



Burgemeester Loysonstraat 16

Landgraaf

Vastgoed
Ned.



Burg. Loysonstraat

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 225.000,- k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Heerlen B 5257
Bouwjaar:	1953
Woning oppervlakte:	87 m ²
Externe bergruimte:	30 m ²
Perceel oppervlakte:	258 m ²
Inhoud woning:	273 m ³
Energielabel:	C
Verwarming:	Cv installatie Nefit Eco Comfort (2017 GEHUURD)
Zonnepanelen:	6 stuks (2024 Eigendom)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- ◆ Twee-onder-een-kapwoning met garage
- ◆ Energielabel C
- ◆ Grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas
- ◆ Rolluiken aanwezig
- ◆ 6 zonnepanelen
- ◆ Meterkast vernieuwd in 2016
- ◆ 3 slaapkamers
- ◆ Garage met sectionaalpoort bereikbaar via achterzijde

Gezinswoning met drie slaapkamers, zonnige tuin en eigen garage

In de rustige en geliefde Burgemeester Loysonstraat in Landgraaf staat deze twee-onder-een-kapwoning met garage. Het huis biedt een prettige indeling met een doorzonwoonkamer, open keuken en drie slaapkamers. Praktische extra's zoals grotendeels kunststof kozijnen met HR++ glas, rolluiken en zes zonnepanelen zorgen voor extra comfort en gebruiksgemak. De nette voortuin, de handige provisiekelder en de achtertuin met overkapping en veel privacy maken het geheel compleet.

De ligging is bovendien bijzonder gunstig: op loopafstand vind je supermarkten, basisscholen en sportvoorzieningen. Ook het gezellige winkelcentrum van Landgraaf en diverse eetgelegenheden zijn snel bereikbaar. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen sta je binnen enkele minuten in Heerlen of Kerkrade en ben je via de A76 of N281 snel onderweg richting Maastricht, Aken of Eindhoven.





Begane grond

De voortuin is netjes en onderhoudsvriendelijk aangelegd. Via de entree met tegelvloer kom je in de ontvangsthall met garderobe, meterkast (vernieuwd in 2016) en toegang tot de provisiekelder. In deze kelder bevinden zich tevens de witgoedaansluitingen. Daarnaast is er op de begane grond een separaat toilet aanwezig, uitgerust met staand closet en fonteintje. De woonkamer is een fijne doorzonkamer met veel daglicht en een laminaatvloer. Dankzij de rolluiken is er eenvoudig een gezellige sfeer en privacy te creëren. De woonkamer loopt door in een uitbouw, waar de open keuken is gesitueerd. De keuken is eveneens voorzien van laminaatvloer en is zowel via de woonkamer als via de hal bereikbaar. Hier vind je volop kastruimte en inbouwapparatuur: keramische kookplaat, afzuiging, heteluchtoven, koelkast, vriezer en een vaatwasser (nieuw in 2025). Een muurkast biedt plaats aan de cv-installatie. Vanuit de keuken is er toegang tot de achtertuin.







Eerste en tweede verdieping verdieping

De trap met tapijt leidt naar de overloop met laminaatvloer. Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen voorzien van laminaatvloeren, rolluiken en Duco Dauerlüftung. Dankzij het daglicht zijn de kamers prettig in gebruik, of het nu als slaapkamer, logeer- of werkkamer is. De badkamer (2011) is modern en compleet: geheel betegeld, met een zwevend badkamermeubel met wasbak en spiegel, een toilet en een inloopdouche met glazen wand. De badkamer is compact maar compleet ingericht met een douchecabine, wastafel, zwevend toilet en raam met Dauerlüftung en rolluik. Via de kastruimte in de kleine slaapkamer is middels een losse trap de bergzolder te bereiken.



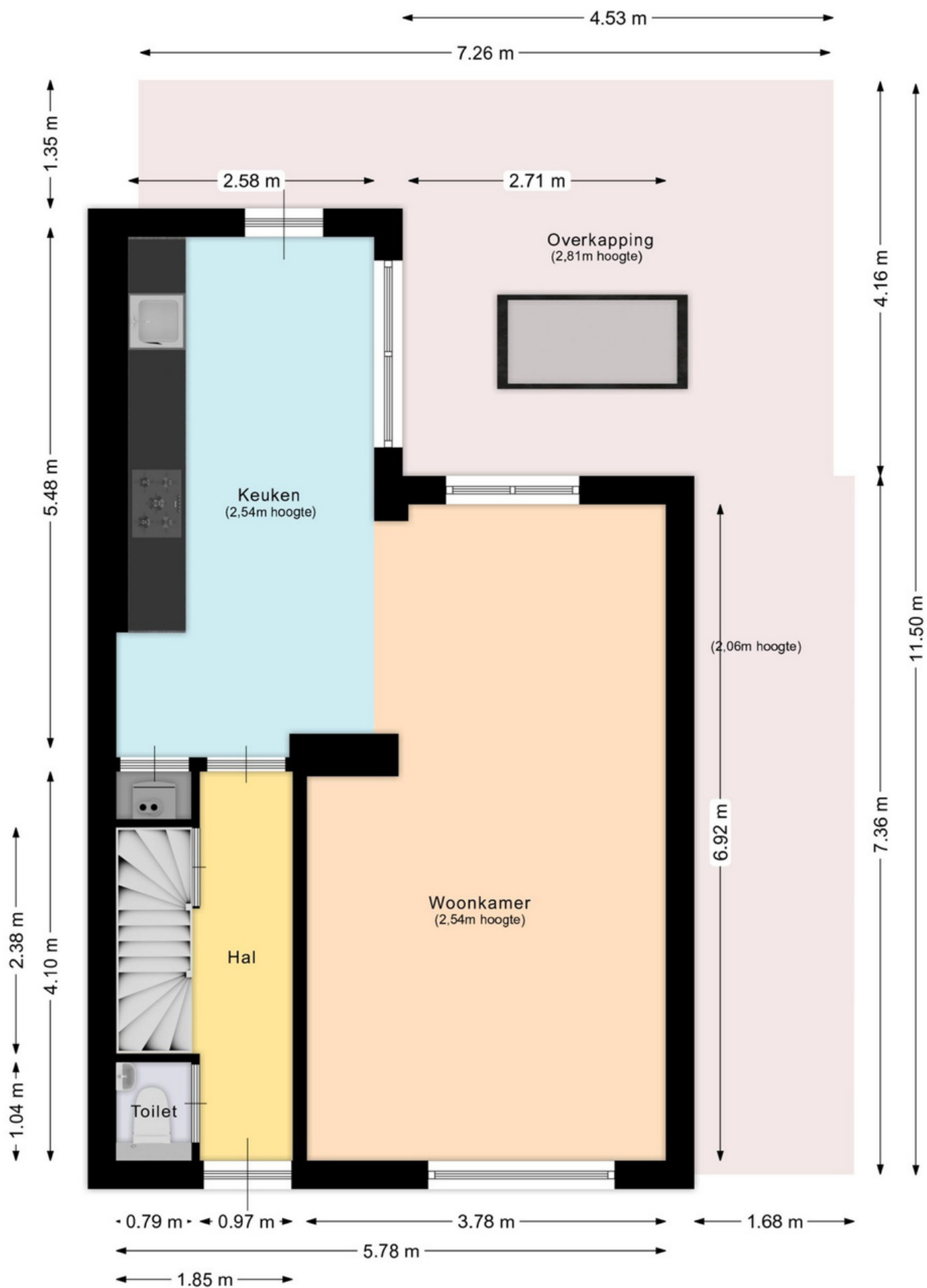




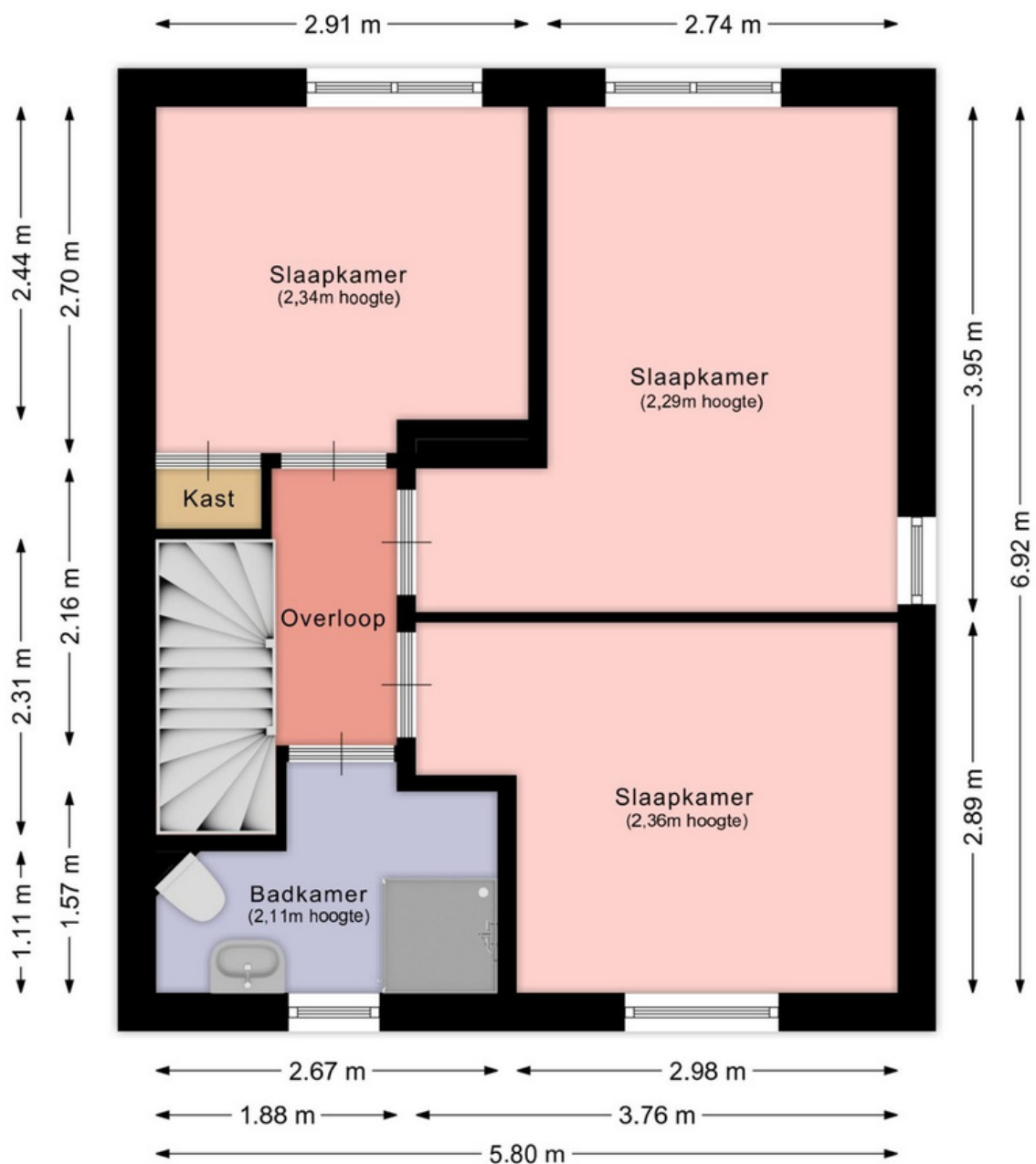
Tuin en garage

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt verrassend veel ruimte en privacy. Direct achter de woning bevindt zich een royaal terras met een overkapping, voorzien van een lichtkoepel. Hierdoor kun je hier niet alleen tijdens zonnige dagen, maar ook bij minder weer heerlijk buiten zitten. Verder is er voldoende plek voor groen of speelruimte en staat er een praktische schuur voor extra bergruimte. Via de tuin bereik je de ruime garage met sectionaalpoort, die ook toegankelijk is vanaf de achterzijde van het perceel.

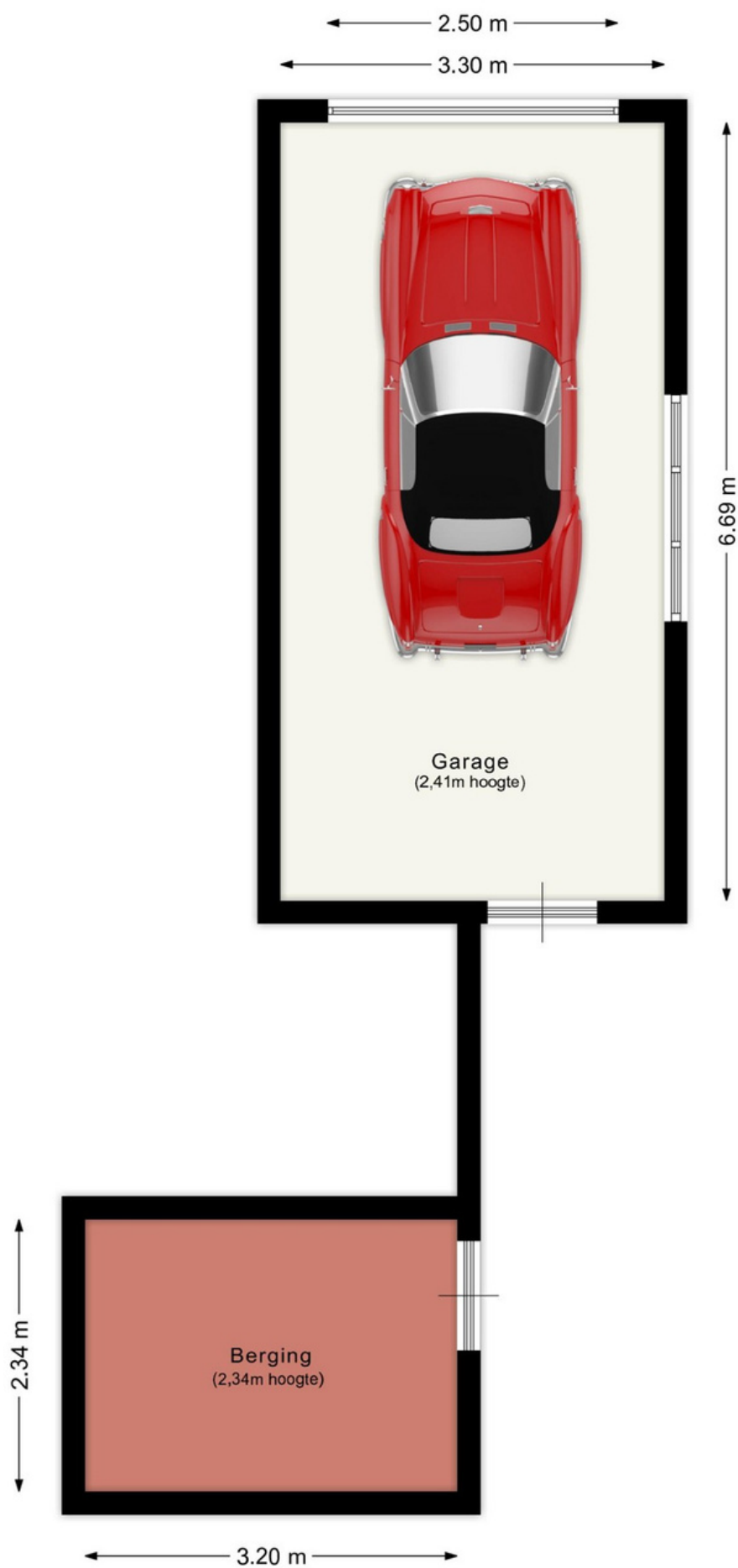




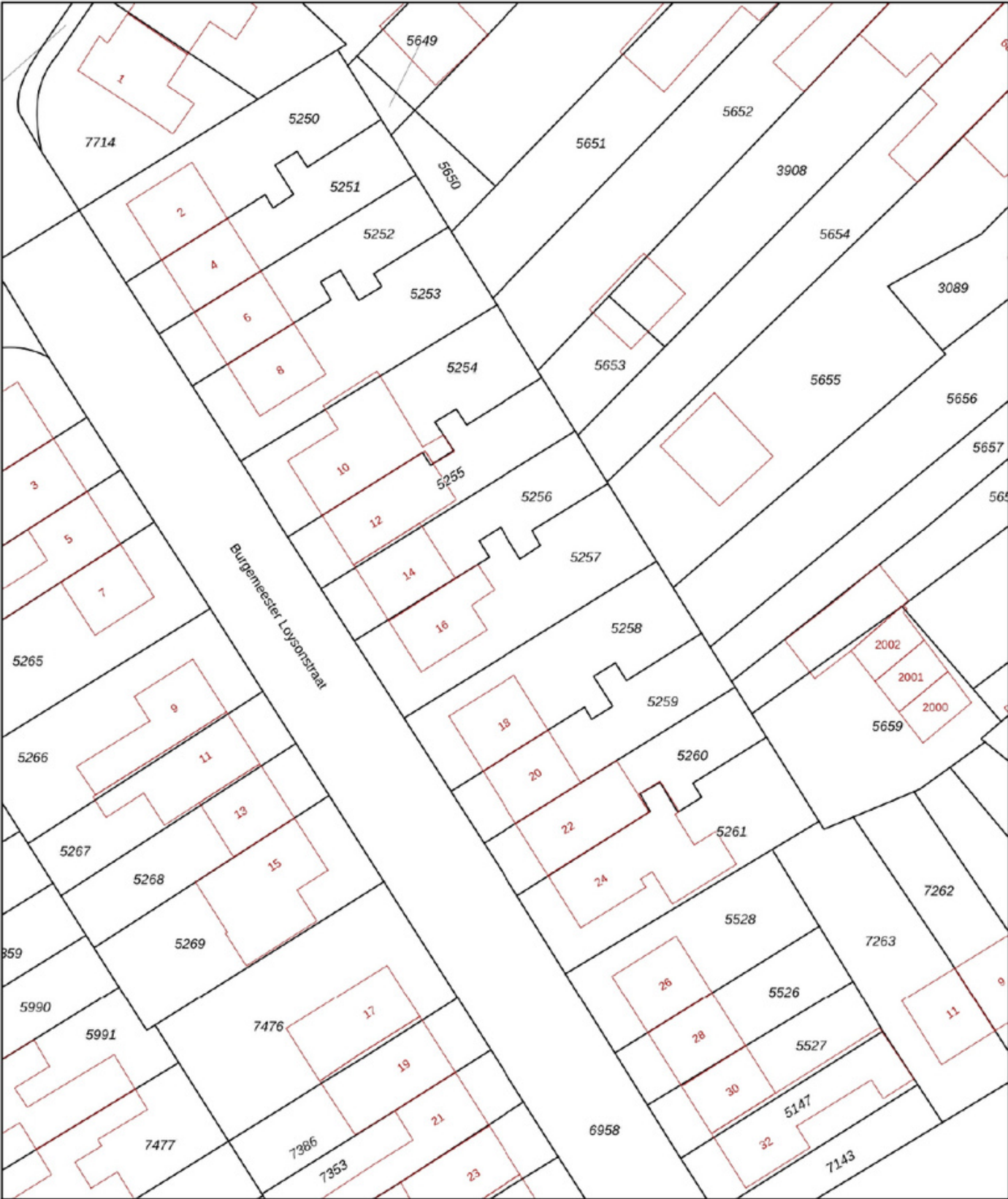
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



0 5 10 15 20 25m

12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer			
 Vastgestelde kadastrale grens			
 Voorlopige kadastrale grens			
 Administratieve kadastrale grens			
 Bebouwing			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	

Kadastrale gemeente Nieuwenhagen

Sectie B

Perceel 5257

Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



NOTITIES

Bod binnen voor:

Bij dit bod svp naam en telefoonnummer van uw hypotheekadviseur vermelden en eventueel een motivatiebrief. Dit kan bij het motivatieveld in het Eerlijk Bieden platform.



VERKOOP EN AANKOOP
MAKELAAR
JODY BOUCHEZ

📞 06 21 33 96 15

