TE KOOP



Dr. Marga Klompéstraat 11, Landgraaf

Vraagprijs € 299.000 k.k.

De Ruijter Makelaardij
Lindeplein 3
6444 AT Brunssum

045-5250681
https://www.deruijtermakelaardij.nu
makelaardij@deruijter.nu

Je de Ruijter Makelaar.nu
Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt



“Kom binnenkijken!”



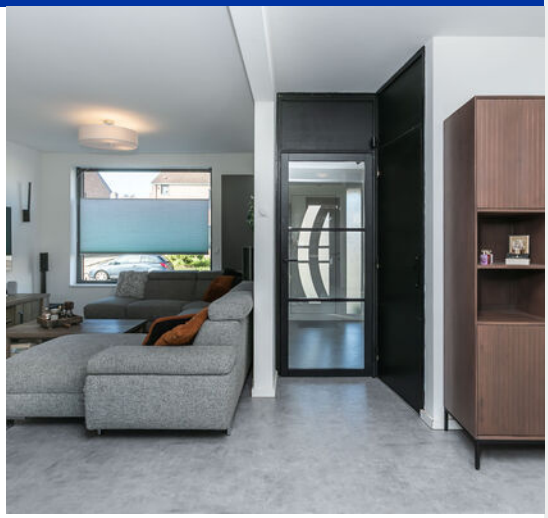
Kenmerken

Woonoppervlakte
90 m²

Perceeloppervlakte
239 m²

Inhoud
518 m³

Energielabel
C



Welkom!

BIJ DR. MARGA KLOMPESTRAAT 11 IN LANDGRAAF!

Verrassend veel ruimte, een eigentijdse afwerking en een royale leefkeuken met kookeiland: welkom aan de Dr. Marga Klompestraat 11 in Landgraaf! Deze geheel gerenoveerde en keurig onderhouden twee-onder-een-kapwoning combineert comfortabel wonen met een praktische indeling. Met drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer, een onderhoudsvriendelijke achtertuin en een verlengde garage met ruime oprit biedt deze woning volop mogelijkheden voor het hele gezin.

De L-vormige woonkamer vormt een sfeervolle leefruimte en is afgewerkt met een eigentijdse laminaatvloer. Aan de voorzijde bevindt zich de living/lounge, waar alle ruimte is voor een comfortabele zithoek. De aanwezige audio-/visuele aansluitingen maken deze plek compleet. Centraal in de woning ligt de eetkamer, waar u gezellig samenkomt voor een dagelijkse maaltijd of een uitgebreid diner. De airconditioning zorgt hier voor een aangenaam binnenklimaat.

De royale aanbouw biedt plaats aan een eigentijdse leefkeuken met kookeiland en inbouwapparatuur. Hier komen koken en gezelligheid op natuurlijke wijze samen. Of u nu uitgebreid wilt kokkerellen, samen wilt ontbijten of met gasten wilt bijpraten tijdens het bereiden van het diner: deze keuken biedt er alle ruimte voor. Een loopdeur geeft rechtstreeks toegang tot de oprit.

Op de begane grond bevindt zich tevens een modern, geheel betegeld gastentoilet met zwevend wandcloset.

Op de eerste verdieping geeft de overloop met praktische muurkast toegang tot drie ruime slaapkamers. Ook op de overloop is airconditioning aanwezig. De slaapkamers bieden volop ruimte voor een passende inrichting en zijn naar wens eveneens te gebruiken als werk-, kinder- of logeerkamer. De strakke badkamer beschikt over een waskom op een meubel, een inloopregendouche, een infraroodpaneel en een tweede toilet.



Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar, waar zich ook de opstelplaats van de cv-ketel bevindt. Aanvullende bergruimte vindt u in de voorraad-/provisiekelder. Deze is voorzien van witgoedaansluitingen en mechanische ventilatie, waardoor ook de wasapparatuur een praktische plek heeft.

Buiten geniet u van een geheel omsloten, onderhoudsvriendelijke achtertuin met terras en groene borders. Een fijne plek om te ontspannen, buiten te eten of gezellig samen te zijn. De tuin beschikt bovendien over een handige zijingang. De verlengde garage met elektrisch bedienbare sectionaalpoort biedt veel ruimte voor het stallen van een voertuig, fietsen, gereedschap of hobbyspullen. Op de voorgelegen oprit kunnen meerdere voertuigen op eigen terrein worden geparkeerd.

Ook op het gebied van comfort is de woning compleet uitgevoerd. Er zijn kunststof kozijnen met dubbele beglazing, grotendeels rolluiken, twee airconditionings en dertien zonnepanelen aanwezig. De verwarming en warmwatervoorziening worden verzorgd door een Remeha cv-combiketel uit 2020, die in eigendom is. De woning beschikt over energielabel C.

De ligging in een rustige, kindvriendelijke woonwijk maakt het woonplaatje compleet. Op enkele minuten lopen ligt het wijkwinkelcentrum van Ubach over Worms, oftewel Waubach, met onder meer een supermarkt, apotheek, cafetaria, brasserie, verschillende winkels en een multifunctioneel centrum. Een basisschool en kinderopvang bevinden zich vlakbij. Ook sportliefhebbers hebben volop keuze, met voetbalvelden, een atletiekbaan, tennisvelden, een sporthal en een manege in de directe omgeving. Voor een ontspannen wandeling of een actief moment in de natuur ligt het uitgestrekte natuur- en wandelgebied van de Brunssumer Heide op een steenworp afstand.

Via de nabijgelegen uitvalswegen en de aansluiting op de Parkstadring (N300) zijn de verbindingen richting Maastricht, Aken, Eindhoven en het Duitse achterland goed bereikbaar.

Zoekt u een geheel gerenoveerde tweekapper met een royale leefkeuken, drie ruime slaapkamers en volop parkeer- en bergruimte? Dan nodigen wij u graag uit om de Dr. Marga Klompestraat 11 zelf te komen ervaren!



BIJZONDERHEDEN:
* VERRASSEND RUIME GEHEEL GERENOVEERDE TWEEKAPPER MET ROYALE AANBOUW
* L-VORMIGE EIGENTIJDSE WOONKAMER MET LAMNAATVLOER
* VOORGELEGEN LIVING/LOUNGE MET ZITHOEK EN AUDIO-/ VISUELE-AANSLUITINGEN
* CENTAAL GEPLAATSTE EETKAMER MET AIRCONDITIONING
* EIGENTIJDSE LEEFKEUKEN IN AANBOUW, VOORZIEN VAN KOOKEILAND EN APPARATUUR, LOOPDEUR NAAR OPRIT
* GEHEEL BETEGELD MODERN GASTEN TOILET MET ZWEVEND WANDCLOSET
* OVERLOOP MET MUURKAST EN AIRCO
* 3 RUIME SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
* STRAKKE BADKAMER MET WASKOM OP EEN MEUBEL, INLOOPREGENDOUCHE, INFRAROODPANEEL EN 2E TOILET
* BERGZOLDER BEREIKBAAR MIDDELS EEN VLIZOTRAP MET OPSTELPLEK VOOR DE CV-KETEL
* VOORRAAD-/PROVISIEKELDER MET WITGOEDAANSLUITINGEN EN MECHANSCHE VENTILATIE
* VERLENGDE GARAGE MET EEN ELEKTRISCHE SECTIONAAL POORT
* VOORGELEGEN OPRIT VOOR MEERDERE VOERTUIGEN OP EIGEN TERREIN
* GEHEEL OMSLOTEN ONDERHOUDSVRIENDELIJKE ACHTERTUIN MET TERRAS EN BORDERS MET GROEN
* KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
* GROTENDEELS ROLLUIKEN
* REMEHA CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2020 / EIGENDOM)
* 2X AIRCONDITIONING
* 13 ZONNEPANELEN
* ENERGIELABEL "C"

DE WONING IS GEHEEL GERENOVEERD EN KEURIG ONDERHOUDEN. VOORZIEN VAN KUNSTSTOF KOZIJNEN EN DUBBELE BEGLAZING. GROTENDEELS ROLLUIKEN. REMEHA CV-COMBIKETEL (BOUWJAAR 2020 / EIGENDOM). 2X AIRCONDITIONING EN 13 ZONNEPANELEN. GROTE AANBOUW MET EIGENTIJDSE INBOUWKEUKEN MET KOOKEILAND. 3 SLAAPKAMERS EN EEN STRAKKE BADKAMER. ONDERHOUDSVRIENDELIJKE ACHTERTUIN MET ZIJINGANG. BERGZOLDER EN PROVISIEKELDER MET WITGOEDAANSLUITINGEN. VERLENGDE GARAGE MET ELEKTRISCH BEDIENBARE SECTIONAAL POORT EN OPRIT VOOR MEERDERE VOERTUIGEN.

DEZE WONING IS GESITUEERD IN EEN WOONWIJK MET RUSTIGE LIGGING IN EEN KINDVRIENDELIJKE BUURT. HET WIJKWINKELCENTRUM VAN UBACH OVER WORMS (WAUBACH) MET ALLE FACILITEITEN EN VOORZIENINGEN, ZOALS EEN SUPERMARKT, MULTIFUNCTIONEEL CENTRUM, EEN CAFETARIA, APOTHEEK, BRASSERIE VERSCHILLENDE WINKEL, LIGT OP ENKELE MINUTEN LOOPASTAND. EEN BASISSCHOOL EN KINDEROPVANG BEVINDEN ZICH VLAKBIJ. DIVERSE SPORTFACILITEITEN (VOETBAL, EEN ATLETIEKBAAN, TENNISVELDEN, SPORTHAL EN EEN MANEGE) IN DE DIRECTE OMGEVING. HET WANDELGEBIED VAN DE BRUNSSUMER HEIDE LIGT OP EEN STEENWORP AFSTAND.

GOEDE BEREIKBAARHEID VIA UITVALSWEGEN IN DIRECTE OMGEVING EN DE PARKSTADRING (N300) RICHTING MAASTRICHT, AKEN EN EINDHOVEN ALSMEDE HET DUITSE ACHTERLAND!

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste). De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren. Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen. Dit geldt ook indien de installatie voor zonnepanelen op huurbasis aanwezig zijn. Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend! De woning is gemeten volgens de NEN 2580 Meetinstructie.
De Meetinstructie sluit verschillen in uitkomsten niet uit. Noch verkoper noch makelaar aanvaardt
aansprakelijkheid voor verschillen. Als de exacte maatvoering voor u als koper van belang is, raden wij u
aan de maten zelf te (laten) meten. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte informatiekunnen geen rechten worden ontleend.












Xavi
















Xavi







































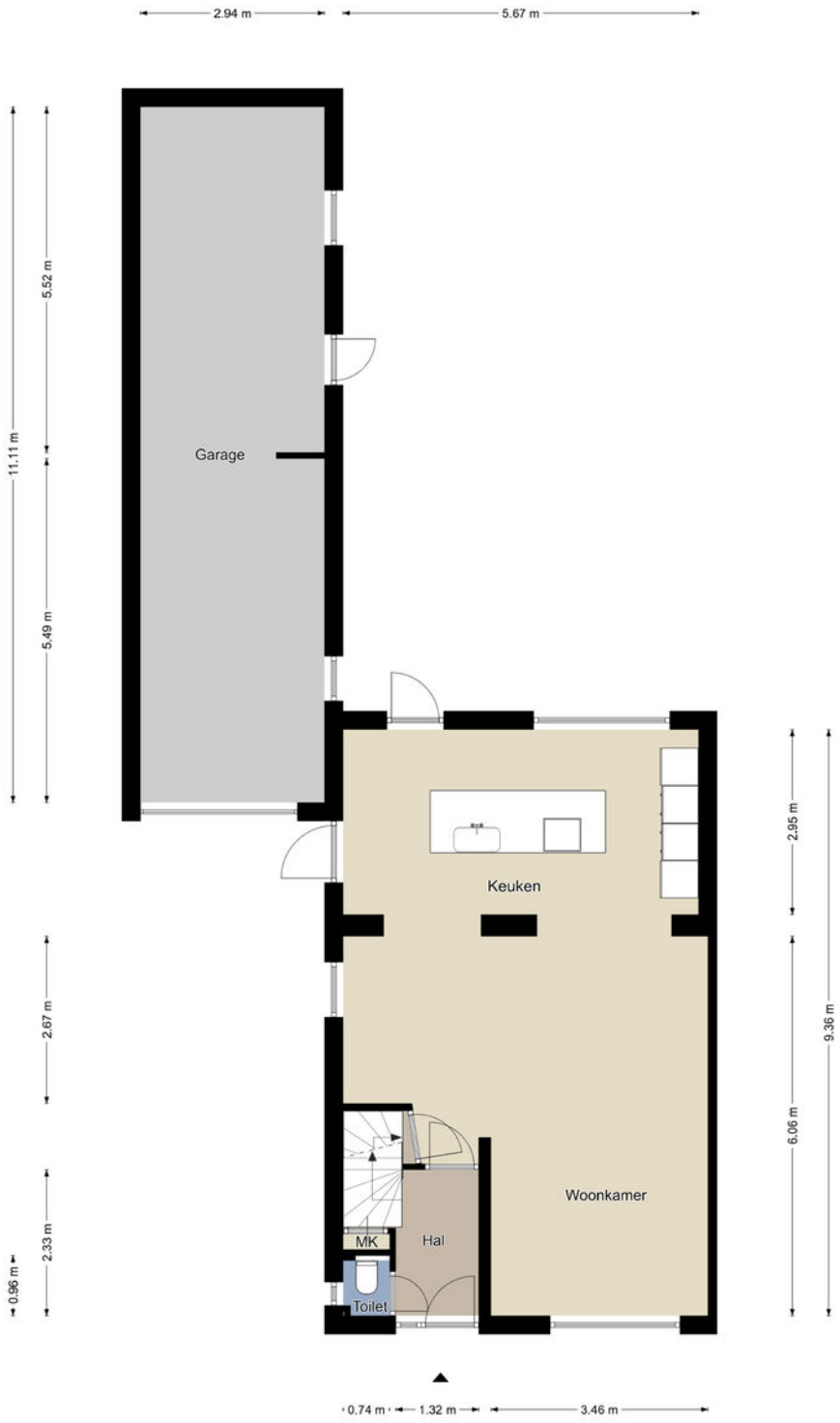








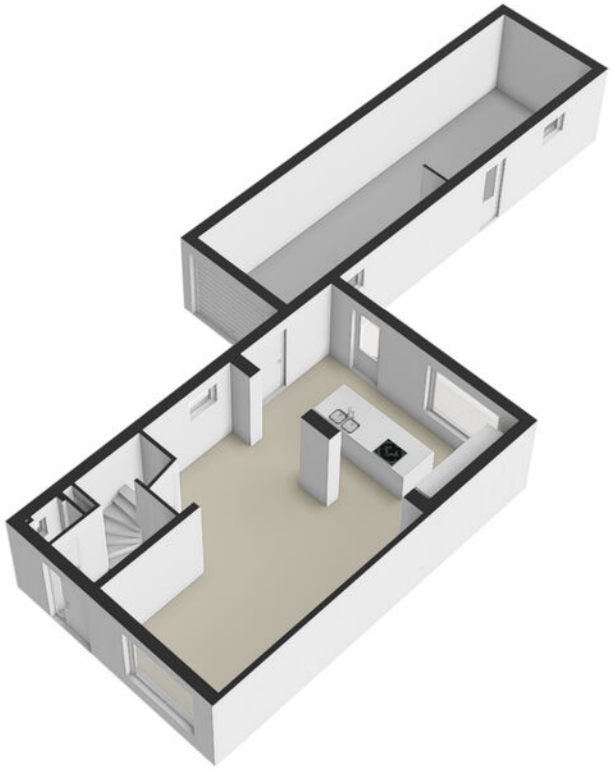
Begane grond



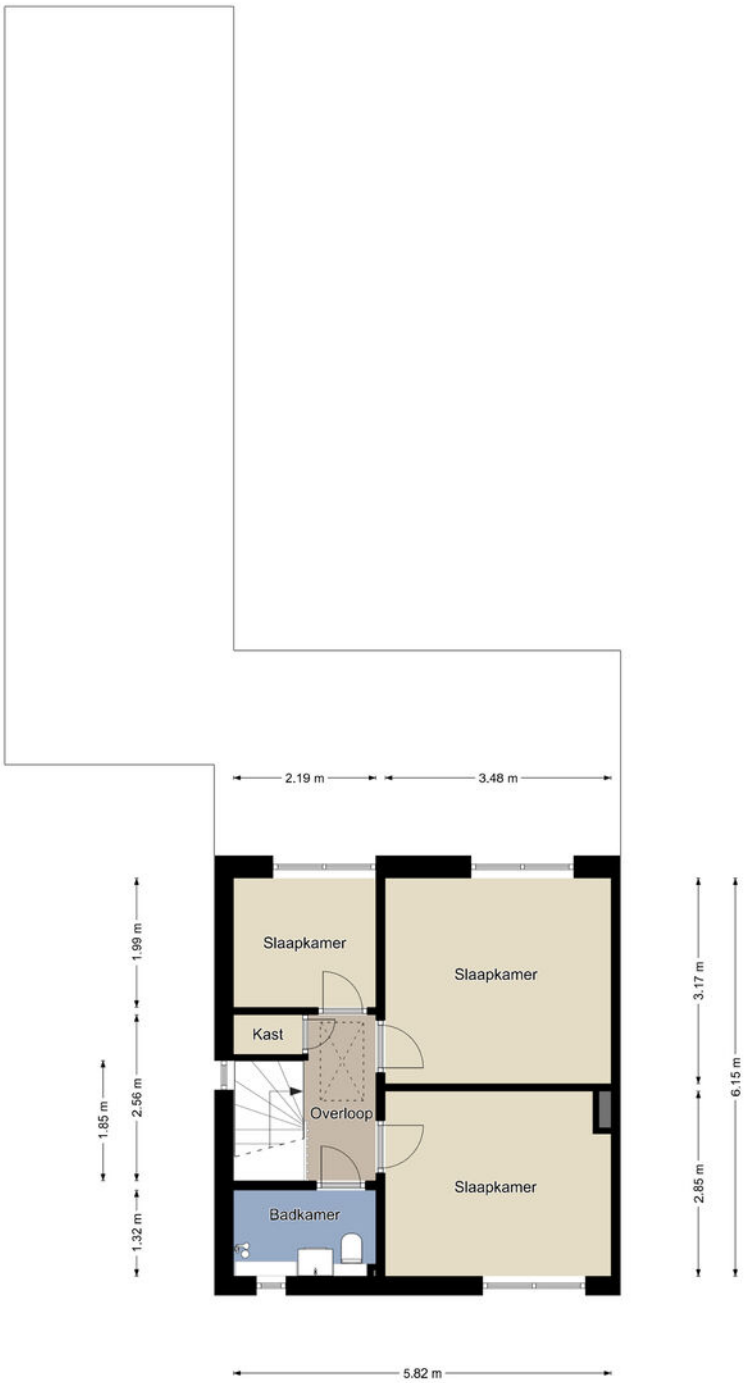
Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Begane grond



Eerste verdieping



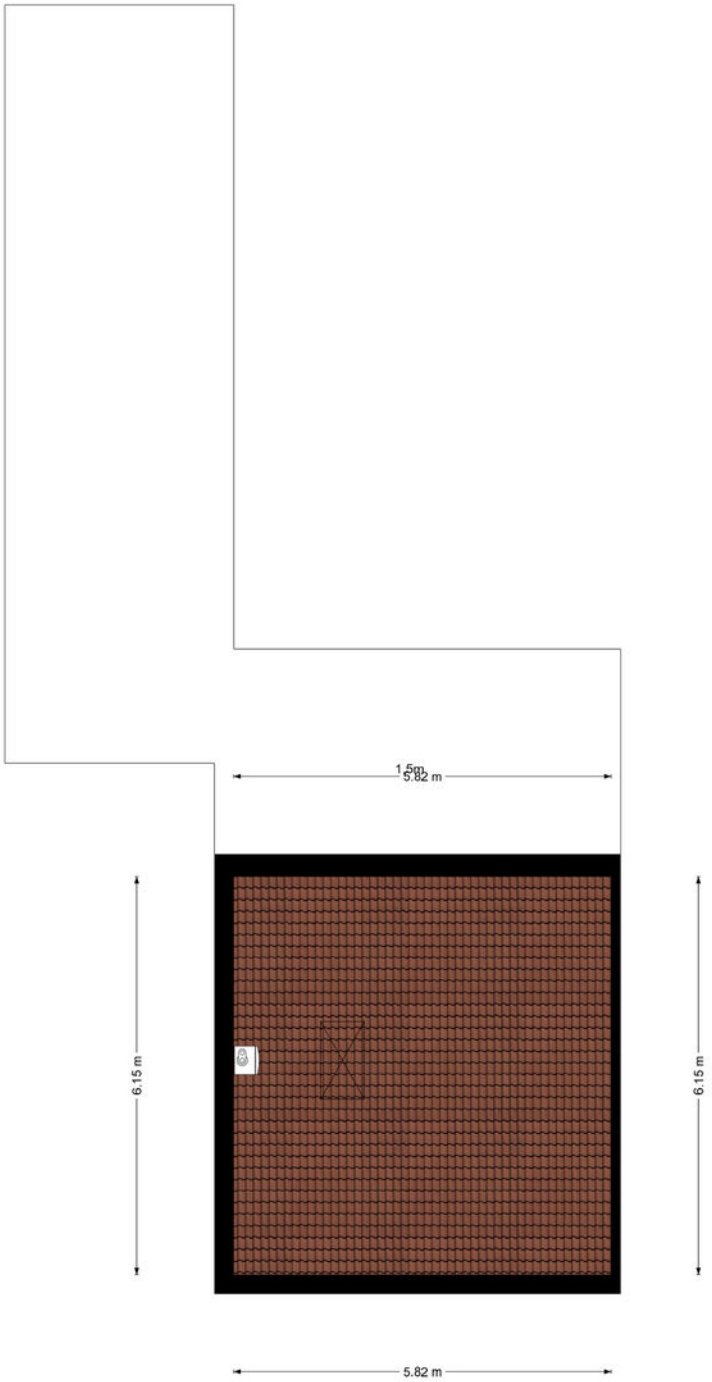
Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Eerste verdieping



2e verdieping



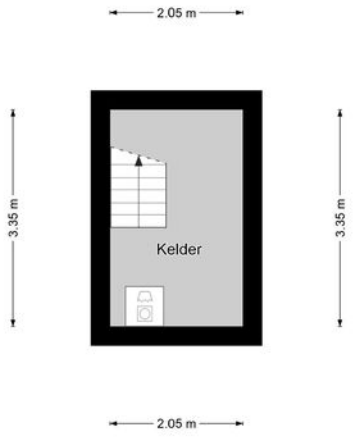
Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

2e verdieping



Kelder



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Kelder



Kadastrale kaart

Ontdek het perceel...

van Dr. Marga Klompéstraat 11

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ubach over Worms
Sectie	B
Perceel	3284

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 oktober 2026
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.

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

De Ruijter Makelaardij
Lindeplein 3
6444 AT Brunssum

045-5250681
https://www.deruijtermakelaardij.nu
makelaardij@deruijter.nu

Je de Ruijter Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt