



Mentenlaan 19 Landgraaf





Mentenlaan

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Nieuwenhagen C 143
Bouwjaar:	1965
Woning oppervlakte:	114 m ²
Inpandige ruimte:	49 m ²
Perceel oppervlakte:	261 m ²
Inhoud woning:	532 m ³
Energielabel:	D
Verwarming:	Cv-installatie Remeha tzerra (2016, gehuurd)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- ◆ Energielabel D
- ◆ Ruime inpandige garage
- ◆ Kunststof kozijnen met HR++ glas
- ◆ Grotendeels elektrische rolluiken
- ◆ Badkamer met inloopdouche en dubbele wastafel (gerenoveerd in 2022)
- ◆ Airco op de overloop
- ◆ Bijkeuken met toegang tot de garage
- ◆ Onderhoudsvriendelijke tuin met veel privacy
- ◆ Oprit met plaats voor meerdere auto's
- ◆ Rustige ligging nabij winkels, scholen en uitvalswegen
- ◆ Huurovereenkomst cv installatie dient mee overgenomen te worden (34.99 p.m.)

Ruime twee onder een kapwoning met oprit, tuin en grote garage

Aan de Mentenlaan in Landgraaf staat deze verrassend ruime twee onder een kapwoning met een fijne indeling, veel leefruimte en een grote inpandige garage. Het is een huis dat met zorg is bewoond en zich uitstekend leent voor wie comfortabel wil wonen met alles binnen handbereik. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer met parketvloer, een aparte eetkamer, een praktische gesloten keuken met inbouwapparatuur en aansluitend een bijkeuken die direct toegang geeft tot de garage. De garage is extra ruim, ideaal voor wie een hobbyruimte zoekt, graag sleutelt of gewoon veel bergruimte wil. Op de verdieping zijn drie slaapkamers, een moderne badkamer en een aparte wasruimte aanwezig. De overloop is voorzien van airconditioning, wat zorgt voor een prettig binnenklimaat.

De voortuin is netjes aangelegd en de brede oprit biedt plaats aan meerdere auto's. De achtertuin is verzorgd, grotendeels betegeld en voorzien van een stuk gazon, waardoor je er met weinig onderhoud optimaal van kunt genieten. Bovendien is er veel privacy.

De ligging is rustig, in een fijne woonwijk waar buren elkaar nog gedag zeggen. Alle voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en sportclubs liggen dichtbij. Ook de verbindingen richting Heerlen, Kerkrade, Brunssum en Duitsland zijn uitstekend. Een ideale plek voor wie ruimte, rust en bereikbaarheid wil combineren.





Begane grond

Bij aankomst valt direct de nette voortuin en brede oprit op, met plaats voor meerdere auto's en toegang tot de garage. In de hal vind je een lichte tegelvloer, een garderobe, de meterkast en het toilet. Vanuit hier stap je de woonkamer binnen.

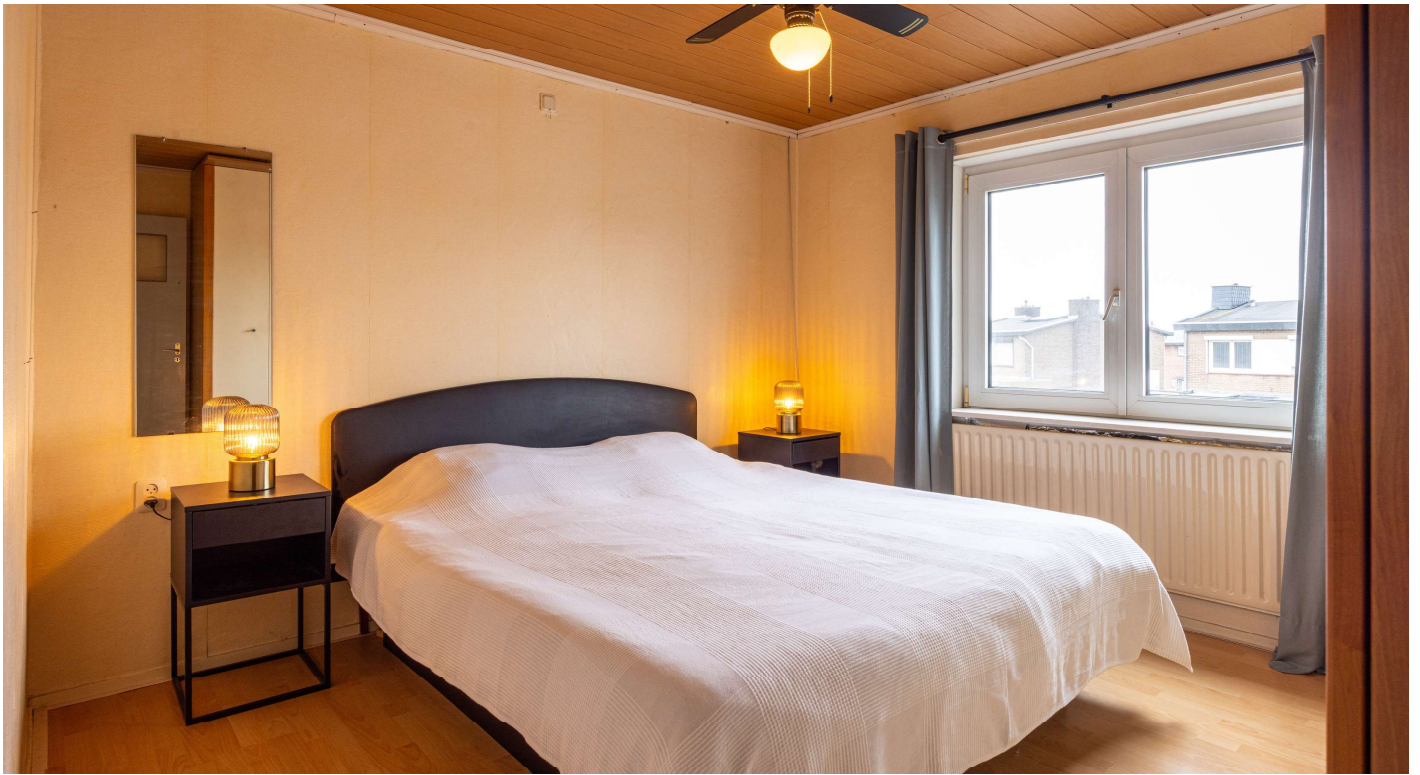
De woonkamer is ruim, licht en voorzien van een mooie parketvloer. De kunststof kozijnen met HR++ glas zorgen voor een goede isolatie en samen met de elektrische rolluiken blijft het binnen in elk seizoen comfortabel. De zithoek aan de voorzijde en de eethoek richting de keuken maken het een gezellige leefruimte waar je makkelijk met het hele gezin kunt vertoeven. De keuken is gesloten en praktisch ingericht, met een tegelvloer, veel werkruimte en diverse inbouwapparaten zoals een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-heteluchtoven, koelkast, vriezer en vaatwasser. Vanuit de keuken loop je door naar de bijkeuken, waar extra opbergruimte aanwezig is.

Via de bijkeuken is de inpandige garage bereikbaar, een groot pluspunt van deze woning. De garage is extra ruim, voorzien van een sectionaalpoort, water en elektriciteit. Er is plek voor een auto én voldoende ruimte om te klussen of spullen op te slaan.







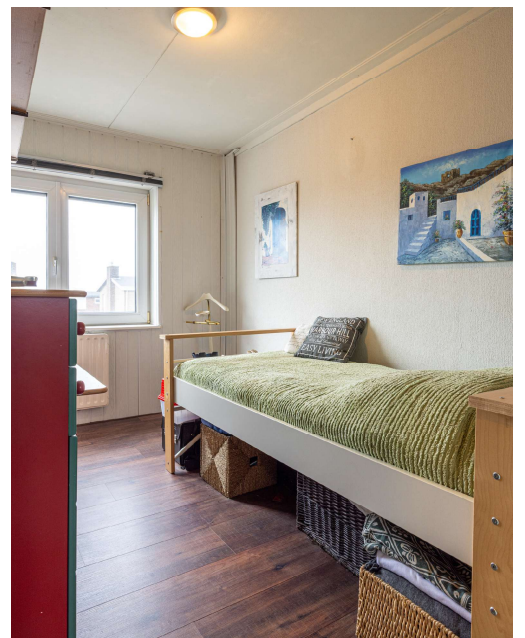


Eerste en tweede verdieping

Op de overloop ligt een nette laminaatvloer en is er een airco aanwezig die zorgt voor een aangename temperatuur, ook op warme dagen. Vanuit hier heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers hebben allemaal een laminaatvloer en veel daglicht. De kamers aan de achterzijde zijn voorzien van rolluiken, praktisch voor wie van een donkere, koele slaapkamer houdt.

De badkamer is gerenoveerd in 2022 en is verrassend ruim en netjes afgewerkt. Er is een grote inloopdouche, een dubbele wastafel met spiegel, een zwevend toilet en een designradiator. Alles bij elkaar een fijne ruimte om de dag te beginnen of juist af te sluiten.

Via een vlizotrap bereik je de zolderverdieping. Deze ruimte biedt volop bergruimte.







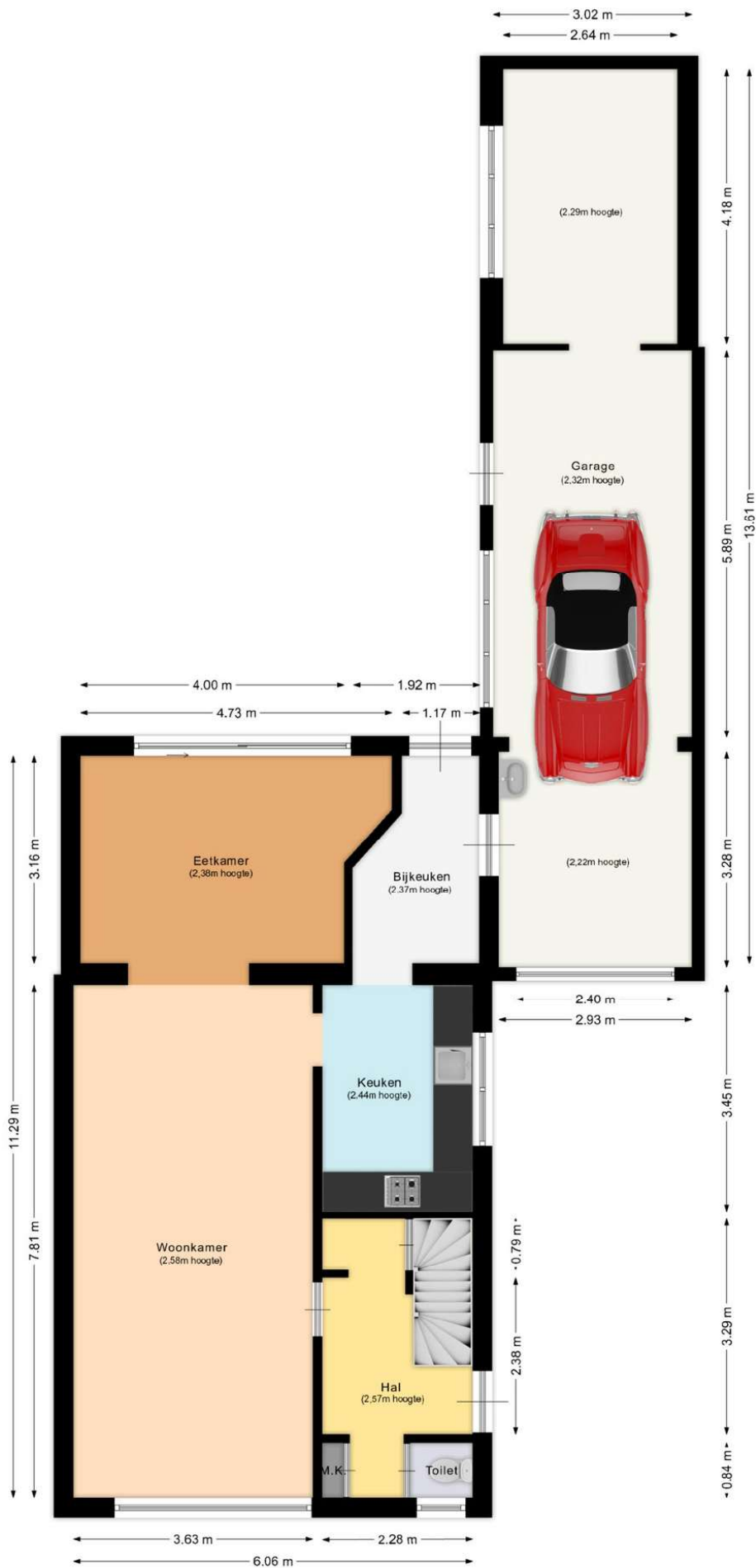
Tuin

De achtertuin is zowel vanuit de woning als vanuit de garage bereikbaar en is verzorgd aangelegd met oog voor gebruiksgemak. Direct achter de woning ligt een ruim betegeld terras waar je een grote tuinset of loungeset kwijt kunt, een heerlijke plek om buiten te eten of met vrienden te ontspannen.

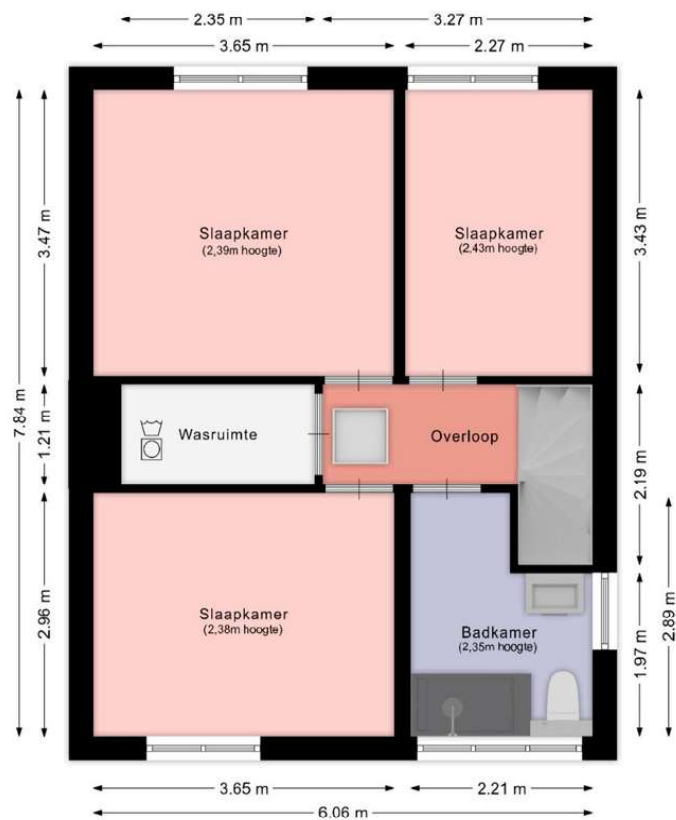
Verder naar achteren ligt een verzorgd stuk gazon dat zorgt voor een groene uitstraling en waar kinderen fijn kunnen spelen. De tuin is volledig omsloten met een nette erfafscheiding, wat zorgt voor veel privacy en een beschermt gevoel. Dankzij de gunstige ligging kun je hier de hele dag door van de zon genieten.

De combinatie van sierbestrating, groen en de directe toegang tot de garage maakt deze tuin niet alleen fraai, maar ook praktisch in gebruik en eenvoudig te onderhouden. Kortom: een fijne buitenruimte waar je het hele jaar door plezier van hebt.

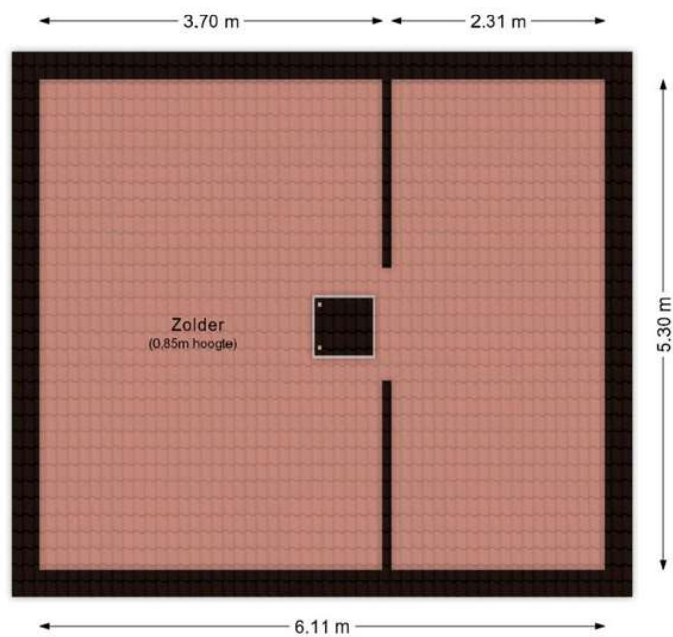




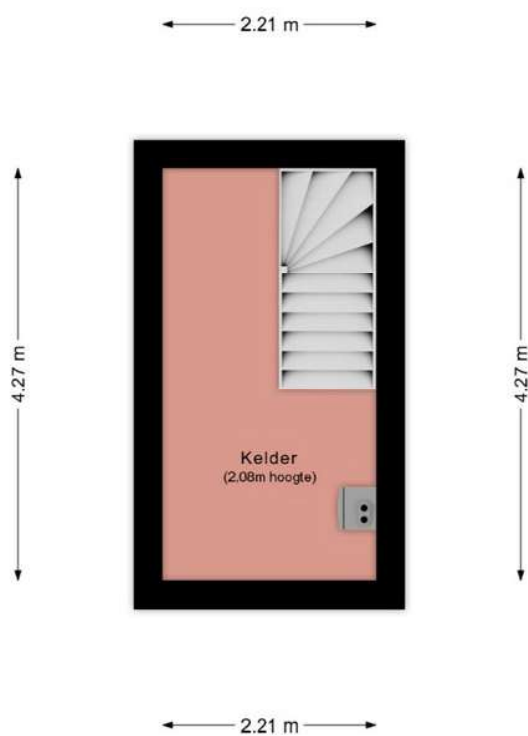
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.

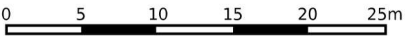
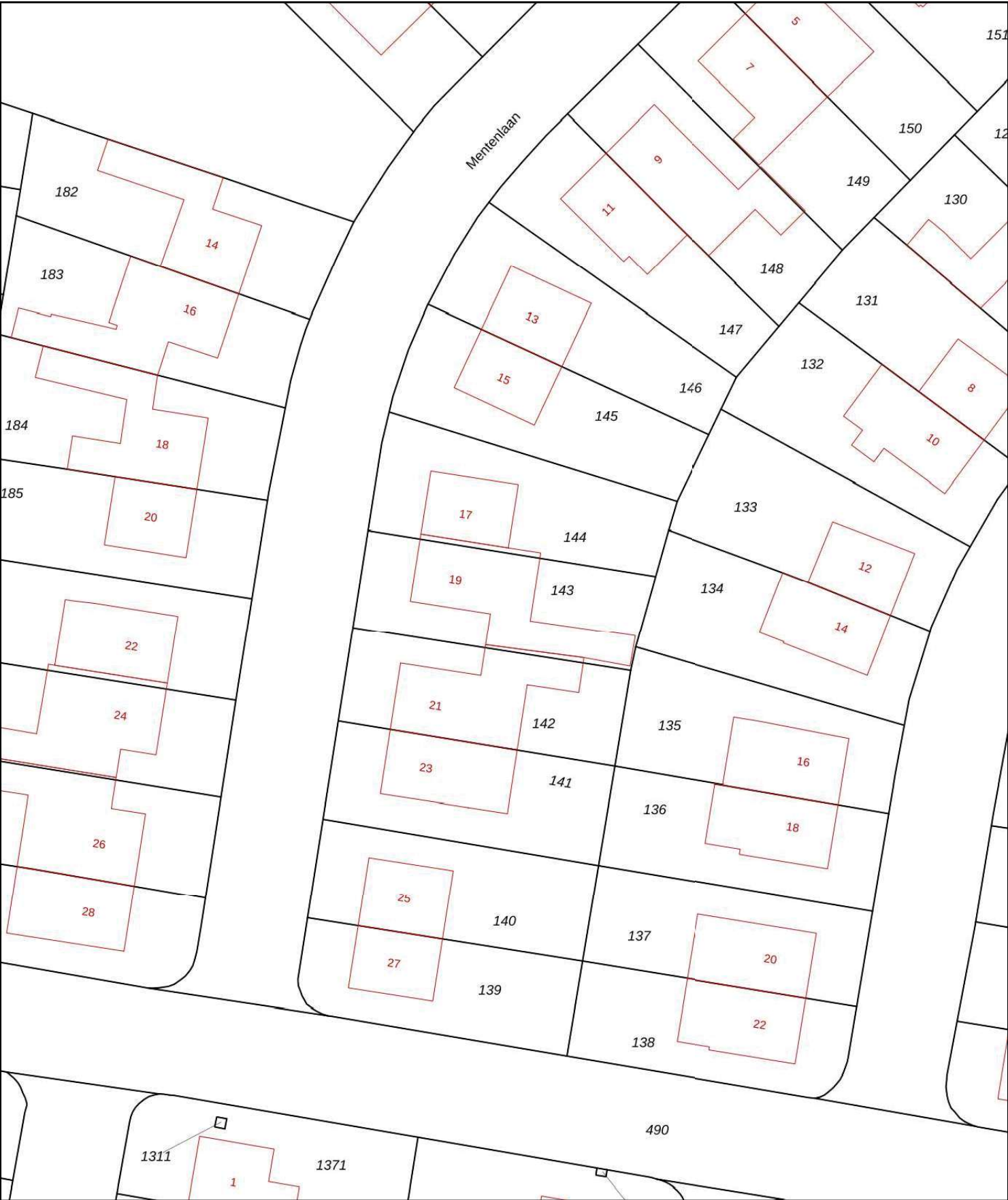


Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.





12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Nieuwenhagen

C

143

kadaster



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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 oktober 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.



Erwin Op den Camp

Eigenaar / Makelaar

06 - 44 77 57 98 // 046 - 87 010 87

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen



ODC

VASTGOED

ONDERSCHEIDEND • DYNAMISCH • COMPLEET