

LAAN 20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN



Vraagprijs  
€ 475.000 K.K.

56

**KAKERTSWEG**

**LANDGRAAF**

043-2066002  
info@laan20.nl  
laan20.nl

# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1965

Dakbedekking Bitumen

Type dak Zadeldak

Isolatievormen Dakisolatie  
Muurisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 411 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen 114 m<sup>2</sup>

Inhoud 485 m<sup>3</sup>

Oppervlakte overige in pandige ruimten 19 m<sup>2</sup>

Oppervlakte externe berguimte 13 m<sup>2</sup>

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 2 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 4 (waarvan 3 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Tuin

Type Tuin rondom

Staat Prachtig aangelegd

## Energieverbruik

Energie label C

# KENMERKEN

## CV ketel

CV ketel	Nefit
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2018
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	4
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft airco	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
EENGEZINSWONING

**ENERGIELABEL:**  
C

**BOUWJAAR:**  
1965

**WOONOPPERVLAKTE:**  
114m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
485m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
411m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Ontdek deze charmante vrijstaande woning, gelegen in een fijne en rustige wijk tegenover het kapellerbos. Een warm en sfeervol huis waar ruimte en comfort samenkomen. Dankzij de royale aanbouw beschikt de begane grond over verrassend veel leefruimte, ideaal voor een gezellig gezinsleven en het ontvangen van gasten.

De woning biedt drie slaapkamers, een garage en een fraaie zonnige tuin rondom waar je op elk moment van de dag van zon of schaduw kan genieten. Met energielabel C, twee airco-units en 13 zonnepanelen is het huis bovendien comfortabel én energiezuinig.

Kortom: een sfeervolle vrijstaande woning met ruimte, groen en comfort op een prachtige locatie.

Interesse? Stuur een mail naar [info@laan20.nl](mailto:info@laan20.nl) en wij nemen contact met je op voor het plannen van een bezichtiging.

## Globale indeling

### Souterrain

Het souterrain beschikt over twee praktische kelderruimtes. Kelderruimte 1 (ca. 7,6 m<sup>2</sup>) is ingericht met de opstelplaats voor de HR-combiketel en aansluitingen voor wasmachine en droger. Kelderruimte 2 (ca. 10,8 m<sup>2</sup>) is eveneens netjes afgewerkt en droog, ideaal voor extra opslag of provisie.

### Begane grond

Via de entree/hal, met meterkast en een vaste trap naar zowel de eerste verdieping als het souterrain, kom je de woning binnen.

Hier bevindt zich ook de nette toiletruimte met een zwevend toilet en fonteintje.

De lichte en sfeervolle woonkamer vormt het hart van het huis en is voorzien van een airco-unit.

Dankzij de schuifpui sta je in directe verbinding met de tuin.

Door de royale aanbouw is het woon- en

keukengedeelte op de begane grond uitgegroeid tot een bijzonder ruime leefruimte van maar liefst ca. 57m<sup>2</sup>.

De gehele begane grond is afgewerkt met een laminaatvloer.

De moderne keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, combi-oven, koel-vriescombinatie, afzuigkap en vaatwasser.

### Eerste verdieping

De overloop is voorzien van airconditioning en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. Zowel de overloop als de slaapkamers zijn afgewerkt met een stijlvolle PVC-vloer.

Twee ruime slaapkamers. Slaapkamer 1 (ca. 13,3m<sup>2</sup>) en slaapkamer 2 (ca. 12,4m<sup>2</sup>)

Slaapkamer 3 (ca. 5 m<sup>2</sup>) beschikt over toegang tot het balkon en een aangrenzende toiletruimte met een modern zwevend toilet.

De moderne badkamer (ca. 7 m<sup>2</sup>) is luxe uitgevoerd met een betegelde vloer, een inloopdouche, een whirlpool en een dubbele wastafel.

### Tweede verdieping

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder, ideaal voor het opbergen van seizoensspullen.

### Extern

Rondom de woning ligt een fraai aangelegde zonnige tuin. De hoofdtuin is gelegen op het noordoosten en biedt veel privacy zonder inkijk. Hier vindt je ook een terras met een vrijstaande overkapping, waar je heerlijk beschut kunt zitten. Daarnaast beschikt de woning over een garage met elektrische sectionaalpoort en een wateraansluiting.

Parkeren is geen probleem: er is ruimte voor één auto in de garage en circa drie auto's op de eigen oprit.

## Omgeving

De woning aan de Kakertweg 56 is gelegen in een rustige en prettige woonwijk in Landgraaf. In de directe omgeving bevinden zich basisscholen, supermarkten en diverse winkels, die op korte afstand bereikbaar zijn. Ook openbaar vervoer is in de nabijheid aanwezig, waardoor omliggende plaatsen eenvoudig te bereiken zijn.

Dankzij de gunstige ligging ben je binnen enkele minuten op uitvalswegen richting onder andere Heerlen, Maastricht en Aken.

De woning ligt bovendien in een rustige wijk met volop groen in de omgeving. Aan de overzijde van de woning bevindt zich het kapellerbos, wat zorgt voor een vrij en natuurlijk uitzicht en volop mogelijkheden om te wandelen en te ontspannen in de natuur. Daarnaast zijn er in de omgeving diverse mooie fiets- en wandelroutes te vinden, waardoor je optimaal kan genieten van het Limburgse landschap.

## Relevante cijfers en informatie

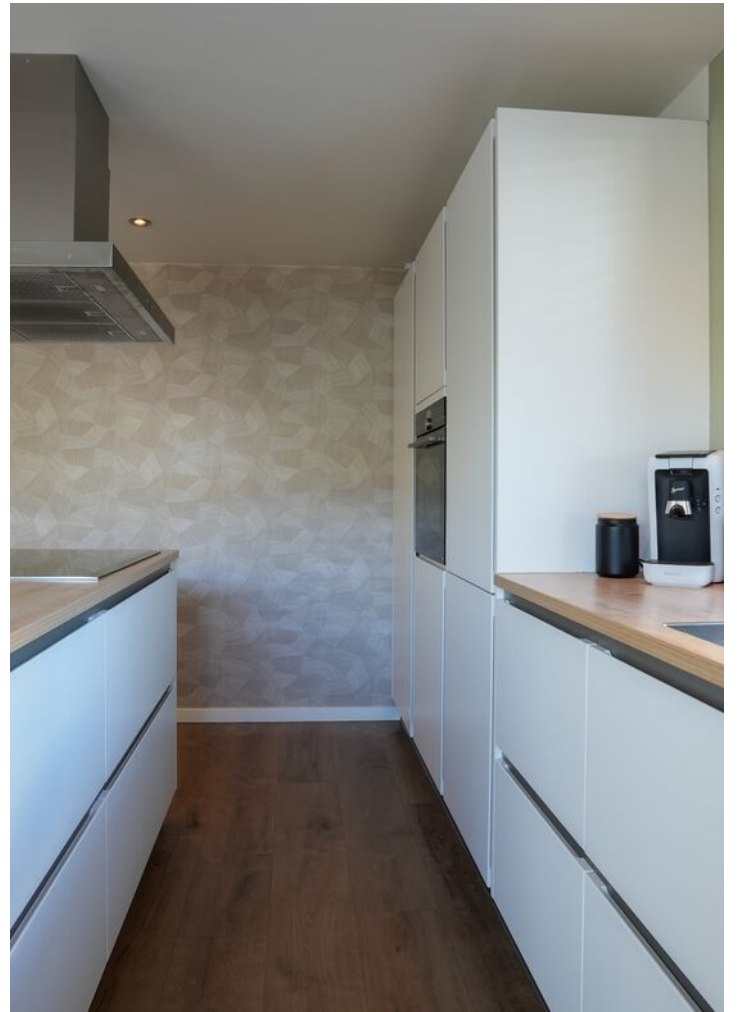
- Bouwjaar 1965, aanbouw 1976.  
Gerenoveerd in 2018/2019.
- Perceeloppervlakte 411 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlakte 114 m<sup>2</sup>
- Overige inpandige ruimte 19 m<sup>2</sup>
- Externe bergruimte 13 m<sup>2</sup>
- Energielabel C
- Dak- en spouwmuurisolatie
- HR combiketel, Nefit 2018 (eigendom)
- 2 airco-units woonkamer en eerste verdieping, 2024 (eigendom)
- 13 zonnepanelen, 2024 (eigendom)
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

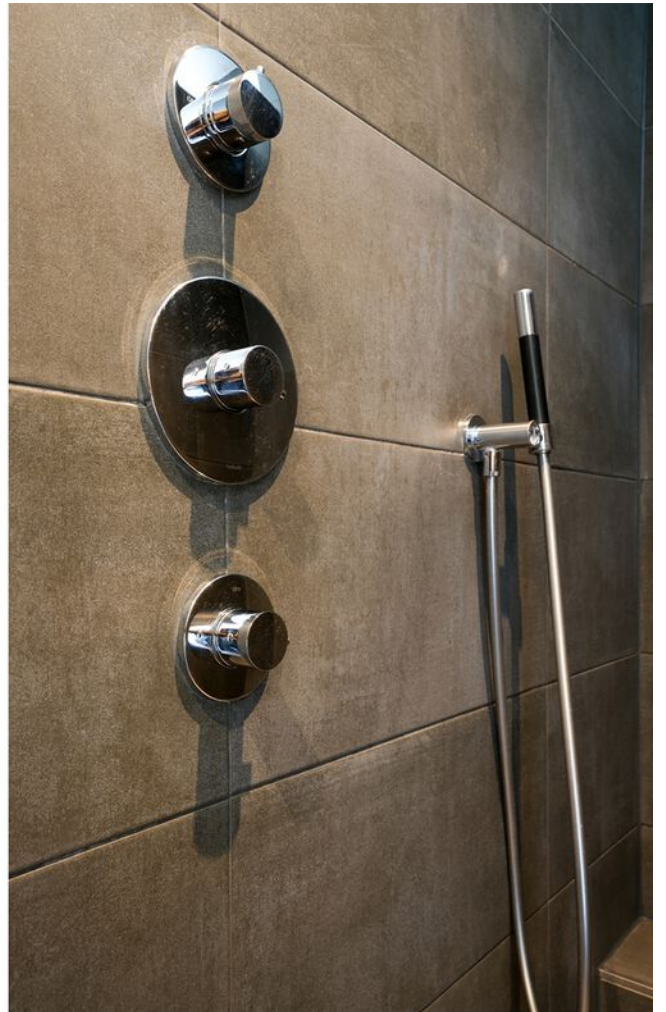
Alle verstrekte informatie moet beschouwd worden als een uitnodiging tot het doen van een bod of om in onderhandeling te treden. Er kunnen geen rechten worden ontleend aan deze woning informatie. Alle maten zijn circa maten.

Ter bescherming van de belangen van zowel kopers als ook verkopers wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat kopers en verkopers de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

A modern, bright living and dining area. The dining table is dark wood with a thick top and a black metal base, surrounded by grey upholstered chairs. Three gold pendant lights hang above the table. In the foreground, a grey sectional sofa is partially visible, with a round, dark metal coffee table in front of it. The floor is light wood, and the walls are white. A large window on the left side provides natural light. A green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing the text.

**Vrijstaand,  
warm &  
sfeervol**











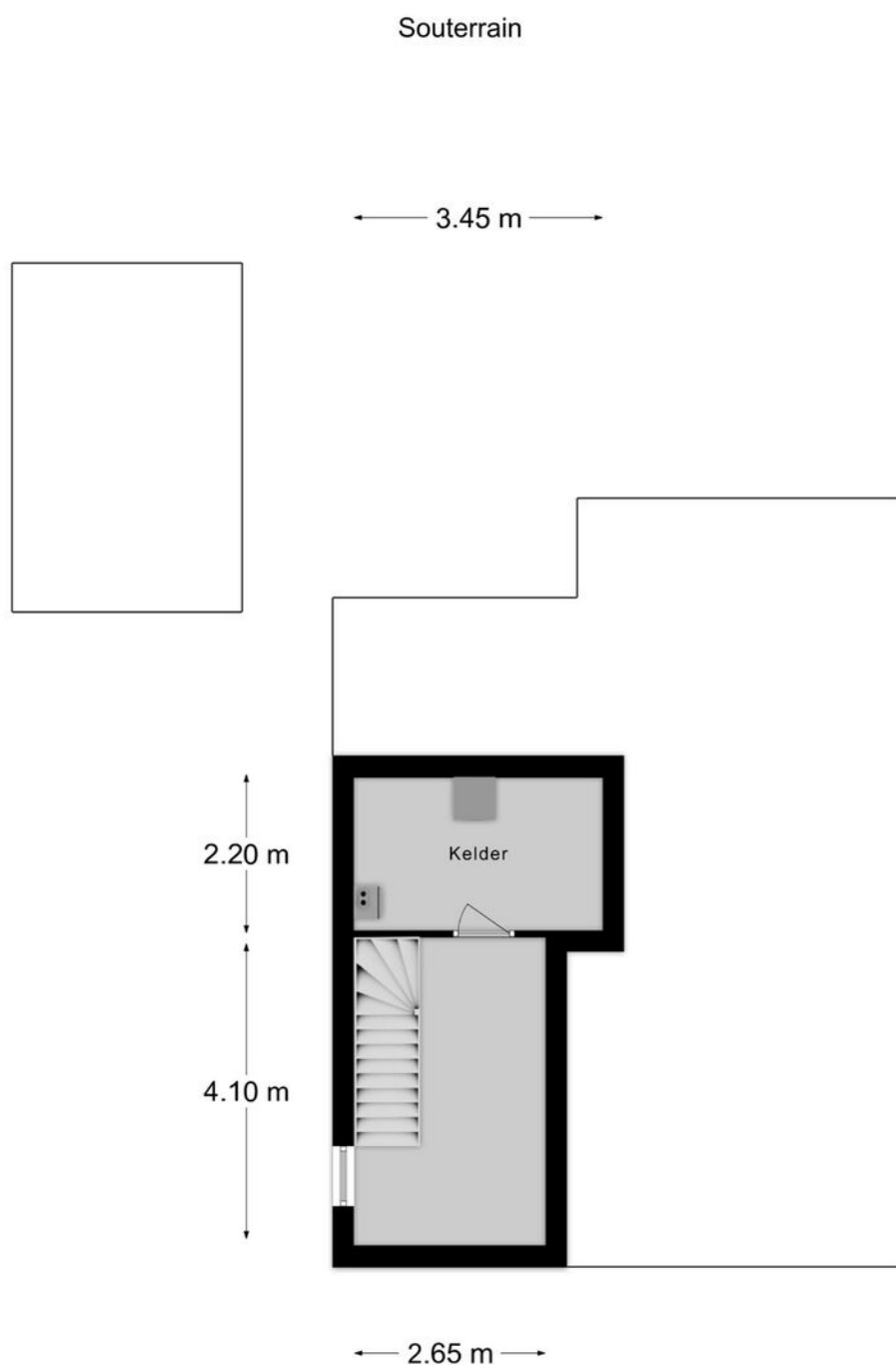




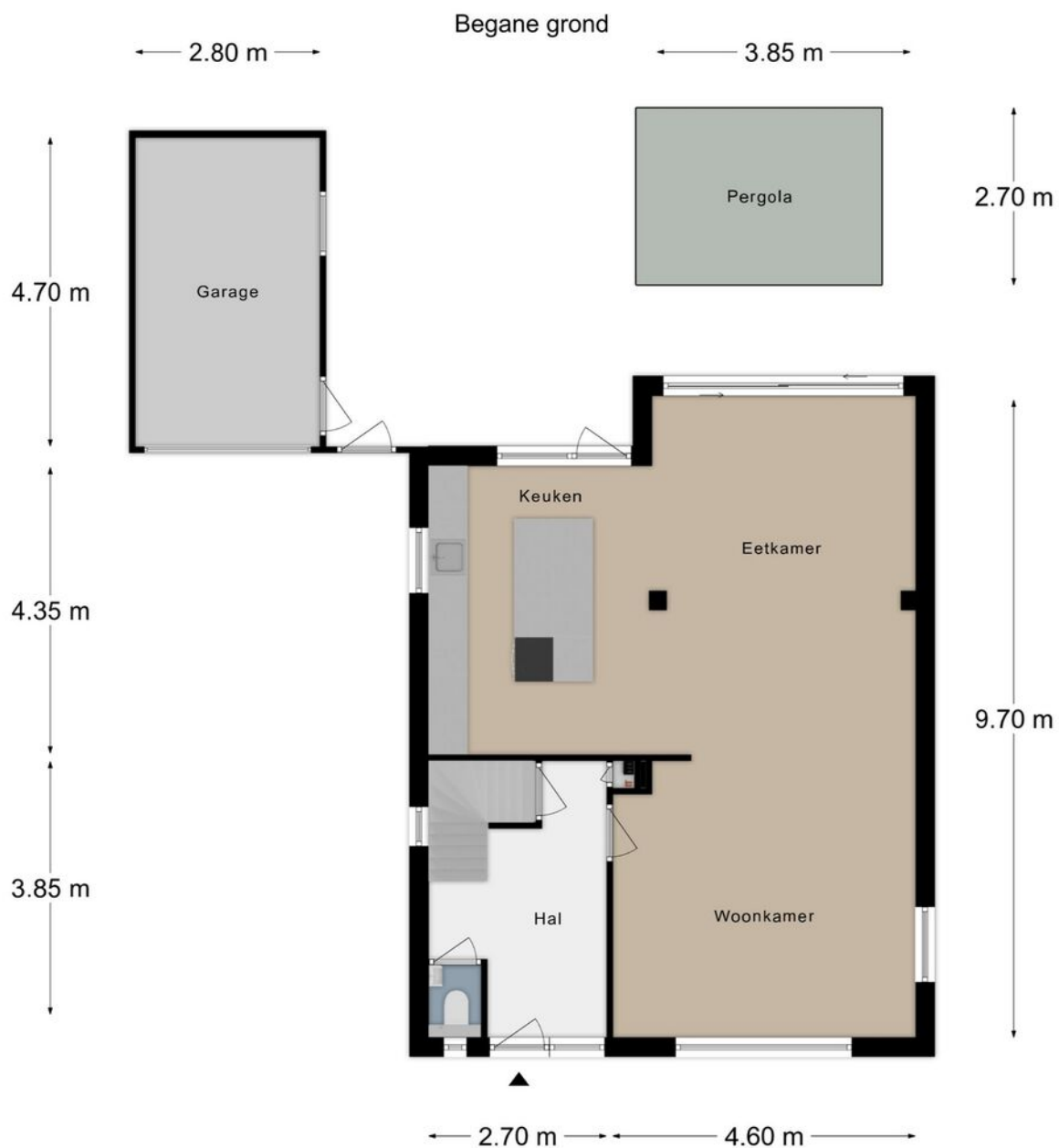




# PLATTEGROND

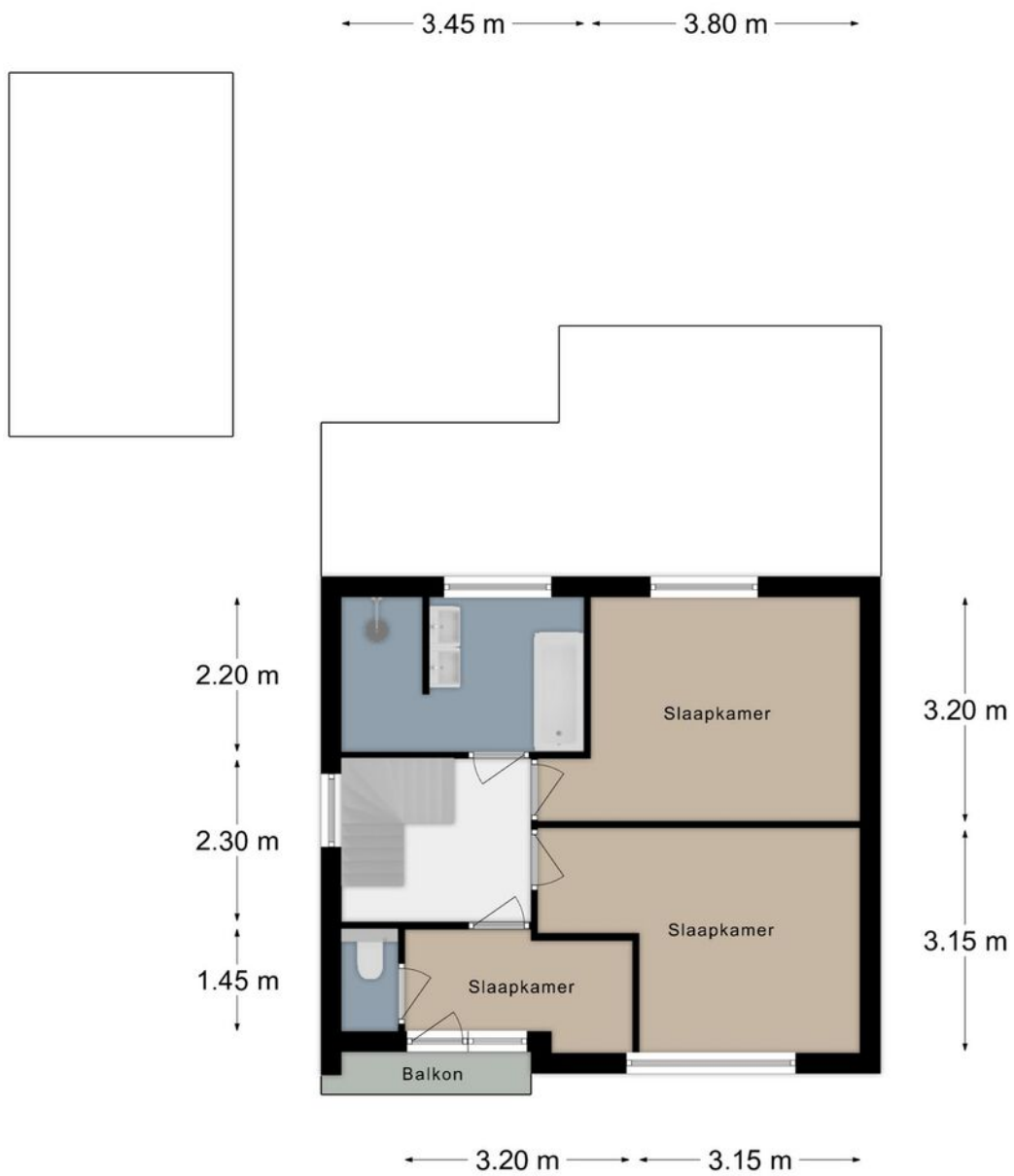


# PLATTEGROND



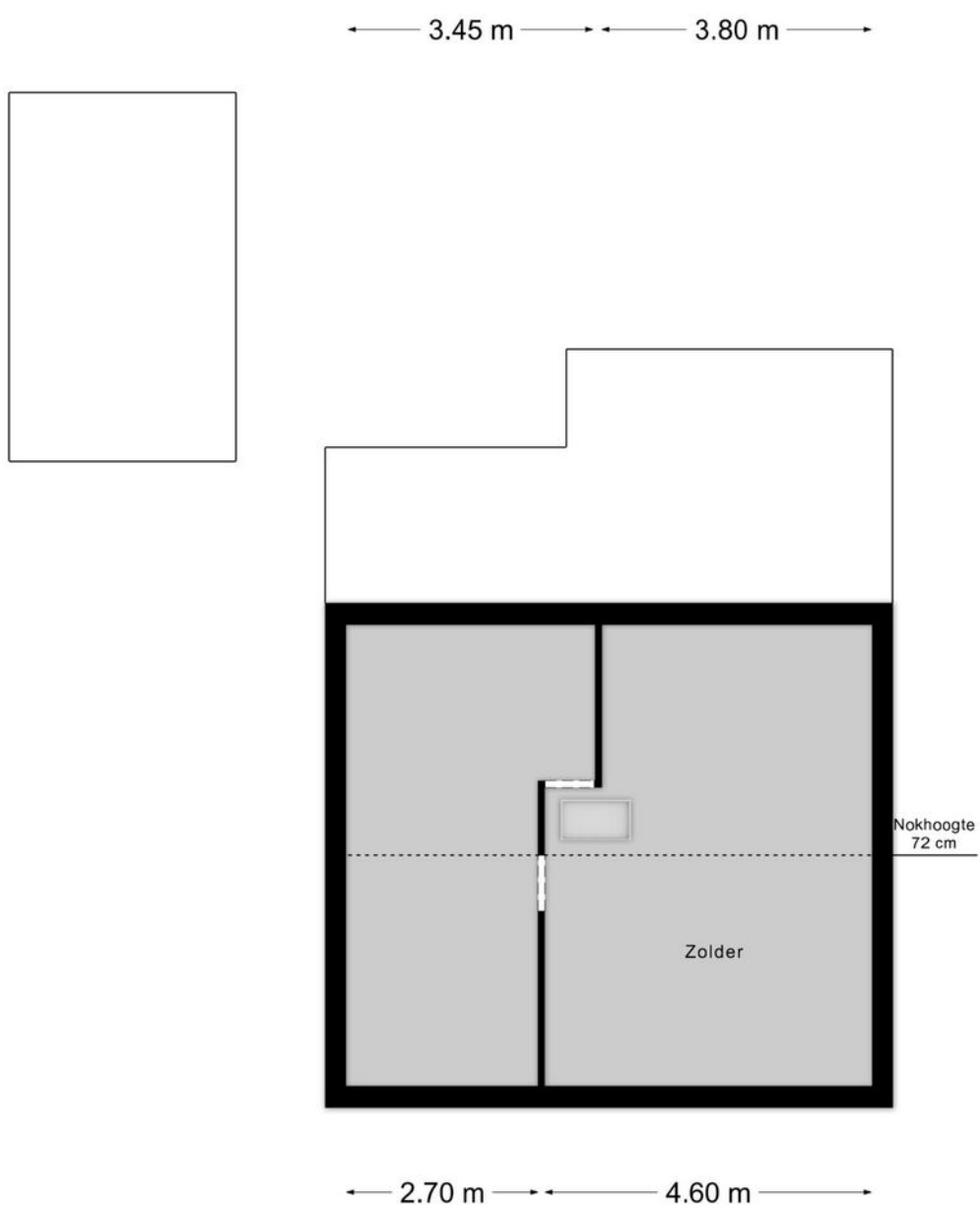
# PLATTEGROND

Verdieping 1



# PLATTEGROND

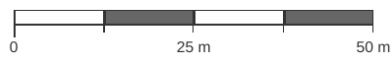
Verdieping 2







# KADASTRALE KAART

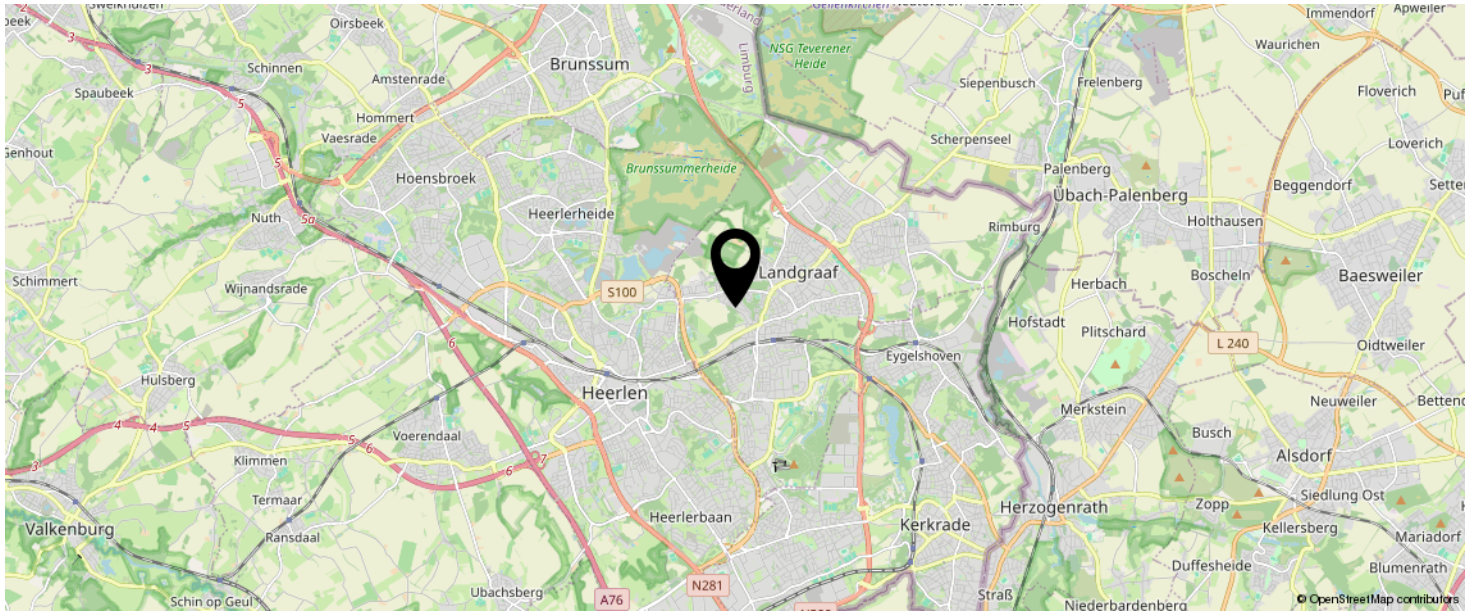
Kadastrale kaart van Kakertsweg 56, 6371GD Landgraaf

Referentie: 69824079a7e201ba40f296d9



<b>548</b>	Perceelnummer	Kadstrale gemeente:	Schaesberg	Deze kaart is noordgericht. Aan deze kaart kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. Adresgegevens zijn niet afkomstig van het Kadaster maar automatisch gekoppeld. Kadastrale gegevens worden door het Kadaster beschikbaar gesteld onder de "Geo Gedeeld licentie". De dienst voor het Kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht. Dit document is <b>gegenereerd op 06-02-2026 om 15:16.</b>
<b>56</b>	Huisnummer	Gemeentecode:	SBG01	
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie:	E	
	Voorlopige kadastrale grens	Perceelnummer:	548	
	Administratieve kadastrale grens	Perceelgrootte (m2):	411	
	Bebouwing			

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

## Laan20 Makelaars

Maastrichterlaan 113 A

6291 EM, Vaals

043-2066002

info@laan20.nl

laan20.nl



## LAAN20

MAKELAARDIJ - TAXATIES - VERZEKERINGEN