

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**

80

WATTSTRAAT

LANDGRAAF



WOONOPPERVLAKTE

217M²

PERCEELOPPERVLAKTE

903M²

INHOUD

1004M³

BOUWJAAR

1984

ENERGIELABEL

C

VRAAGPRIJS

€ 550.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, vrijstaande woning, semibungalow
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1984
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	903 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	217 m ²
Inhoud	1.004 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	50 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	12 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
------------------	---

Locatie

Ligging	In woonwijk Industrieterrein Nabij openbaar vervoer Nabij winkelcentrum
---------	--

KENMERKEN

Tuin

Type	Voortuin
Oriëntering	Noorden
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Achtertuint
Tuin 2 - Hoofdtuin	Ja
Tuin 2 - Oriëntering	Zuiden
Tuin 2 - Heeft een achterom	Ja
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	C
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Bosch 30 HRC II
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2013
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming Zonnecollectoren
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja

KENMERKEN

Heeft een garage Ja

Beschikt over een internetverbinding Ja

Heeft schuur/berging Ja

Heeft een schuifpui Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom Eigen grond

OMSCHRIJVING

Hélène TERRA Makelaardij biedt aan: Wattstraat 8 Landgraaf

In de kern van Schaesberg staat deze degelijk gebouwde, vrijstaande semibungalow met een inhoud van ruim 1000 m³. Op de begane grond zijn een slaapkamer en de moderne badkamer, waardoor dit woonhuis heel geschikt is om gelijkvloers te wonen. Boven zijn twee zeer royale slaapkamers en twee zolderruimtes, met de mogelijkheid om extra kamers te realiseren. Verder heeft dit woonhuis een royale woonkamer met lichte serre, een eetkeuken en een inpandig te bereiken garage. De tuin op het zuiden en de dubbele oprit zorgen ervoor dat het aan niets ontbreekt.

Het woonhuis staat aan de rand van het kleinschalige bedrijventerrein Strijthagen in Landgraaf, om de hoek van een woonwijk. Het centrum van Schaesberg met supermarkten, medische voorzieningen en horeca bevindt zich op een paar minuten lopen. Verder woon je in de nabijheid van de Wilhelminaberg, het Strijthagerbeekdal en de Parkstadring. De afstand tot centrum Heerlen bedraagt, met de fiets, iets meer dan 3 kilometer.

Indeling:

Begane grond:

Via de overdekte entree is de royale ontvangsthall te bereiken, met een lichte travertinvloer en de trap naar de eerste verdieping. Rechts in de hal, naast de garderobe, is het gastentoilet met fonteintje. Ook de trap naar de wijn-/provisiekelder (circa 22 m²) is in de hal, achter een van de hardhouten deuren.

De L-vormige woon-/eetkamer (circa 47 m²) is een royale en lichte leefruimte met een pelletkachel en een lichte travertinvloer. Door de grote ramen valt veel licht naar binnen en aan de achterzijde is een deur naar de serre. De serre van circa 15 m², met een airco-unit, is een heerlijke plek in huis met twee schuifdeuren naar de tuin. Het is niet voor niets dat de serre al jarenlang een geliefde plek is!

Vlak naast het eetgedeelte is de dichte keuken (circa 13 m²), met dezelfde vloer als in de hal. De L-vormige opstelling, uitgevoerd in een lichte kleur, is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een keramische kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koelkast.

Ook vanuit de keuken is er een directe toegang tot de serre met favoriete plek voor de familie-eettafel.

Aan de achterzijde zijn een slaapkamer met uitzicht op de tuin en de badkamer. De slaapkamer (circa 14,5 m²) is groot genoeg voor een tweepersoonsbed met vaste wandkast en de moderne badkamer (2010) is ingedeeld

met een inloopdouche, een wastafel met spiegel, een designradiator, een dubbele kast met lades, een wandcloset. Hier zijn ook de aansluiting voor de wasmachine en droger.

De inpandig te bereiken garage met spouwmuren is voorzien van elektra en water. Met een oppervlakte van circa 26 m² kan er een auto binnen staan, waarna er nog genoeg plek is voor de fietsen. Ook voor opslag, werk of hobby is de garage een geschikte plek.

Eerste verdieping:

Er is verrassend veel ruimte op de eerste verdieping, klaar voor een nieuwe invulling. Vanaf de overloop is er toegang tot twee royale slaapkamers van circa 25 en 24 m², waarvan een met een dakkapel. Verder zijn er twee zolderruimtes, waarvan een met de opstelling van de HR-ketel en de 2 omvormers voor de zonnepanelen.

Tuin:

Vanuit de serre is de zeer royale tuin te bereiken, gesitueerd op het zonnige zuiden. Bij het woonhuis is een terras gemaakt en verder zie je gras, beplanting, enkele bomen, een tuinhuis en een haag. Aan beide kanten van het woonhuis is een achterom met oprit, waardoor er ruim voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein is. De voortuin, met merendeels groenblijvende beplanting, geeft dit degelijk gebouwde woonhuis een mooie uitstraling.

Bijzonderheden:

- Zeer royaal, vrijstaand woonhuis (circa 1000 m³) op een perceel van maar liefst 903 m²;
- Sinds de bouw in 1984 particulier bewoond als privé-woning;
- Bestemmingsplan: huidige bestemming van woning en perceel is bedrijfsbestemming;
- Gelijkvloers wonen dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond;
- Twee royale slaapkamers en een dubbele zolder op de eerste verdieping;
- Verwarming via een HR-ketel en een pelletkachel;
- 20 zonnepanelen (eigendom) aan de zuidkant;
- Airco-unit (koelen/verwarmen) in de serre;
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas;
- Energielabel C.

















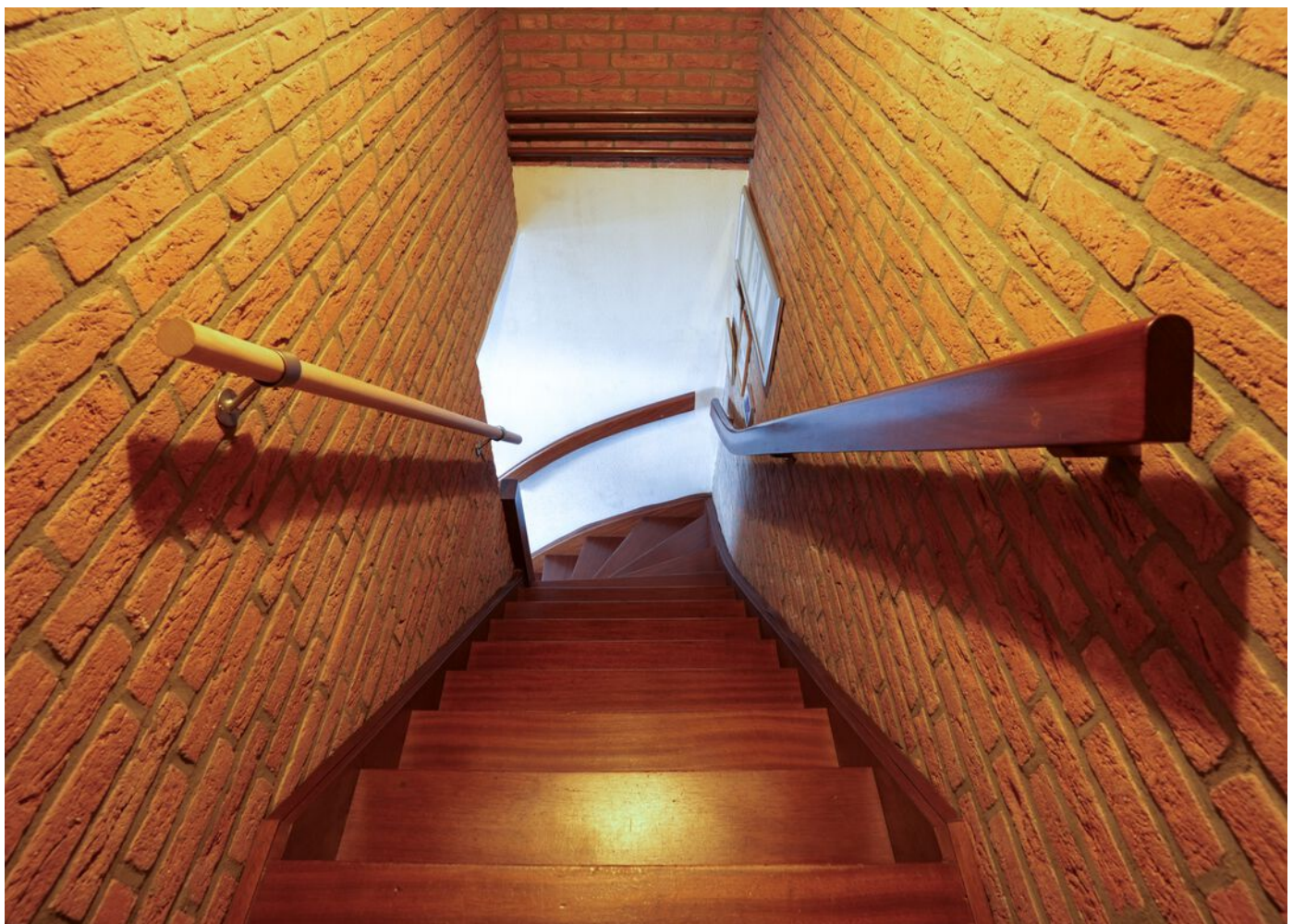














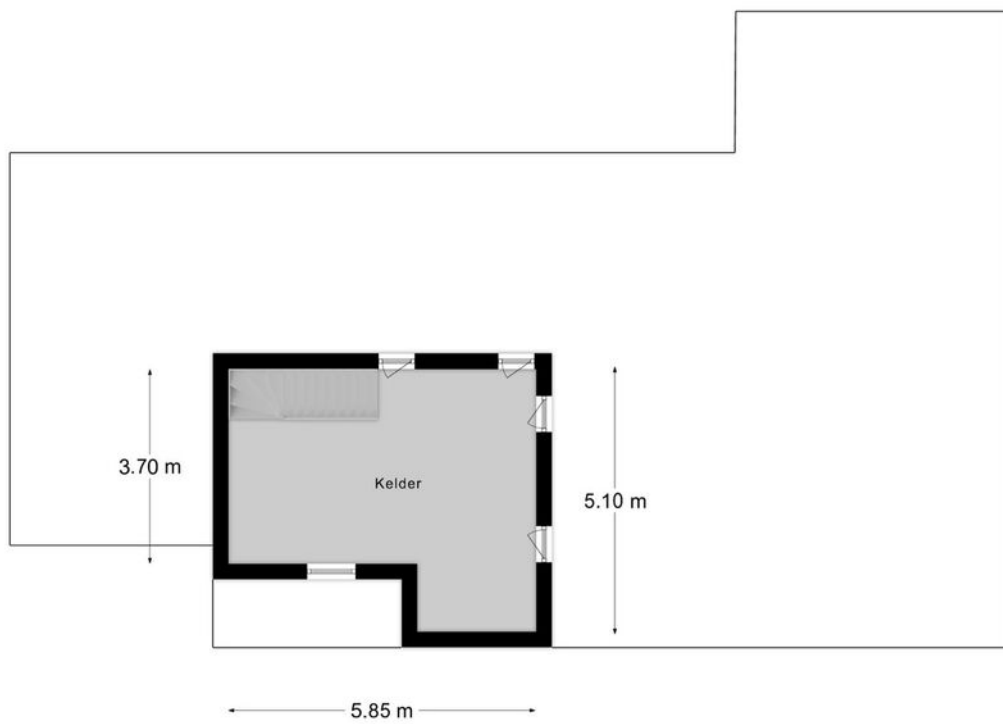






PLATTEGROND

Souterrain

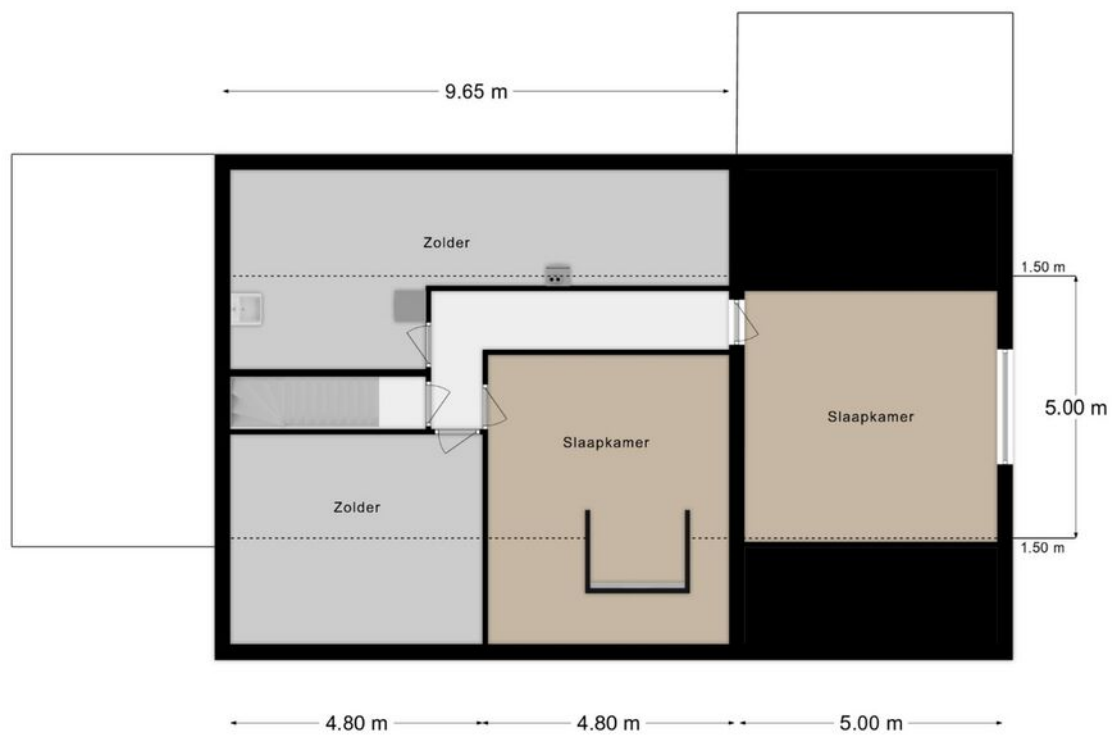


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Verdieping 1



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart


Uw referentie: Wattstraat 8



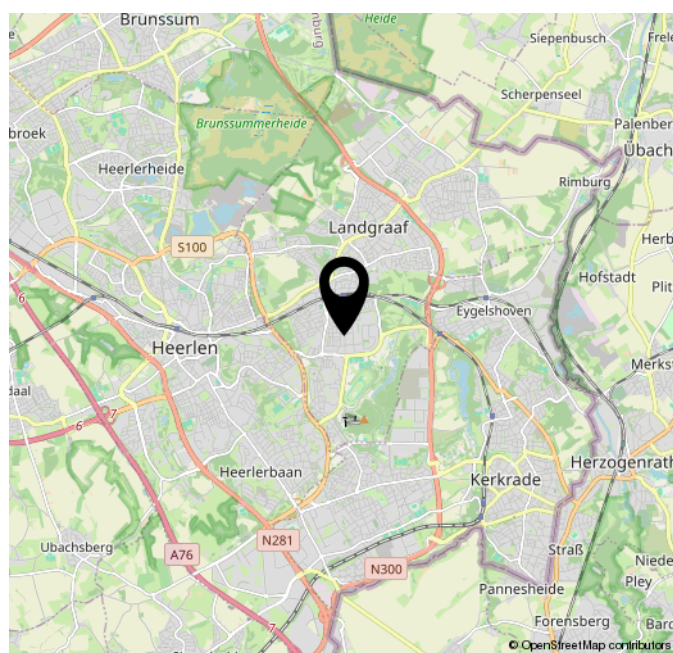
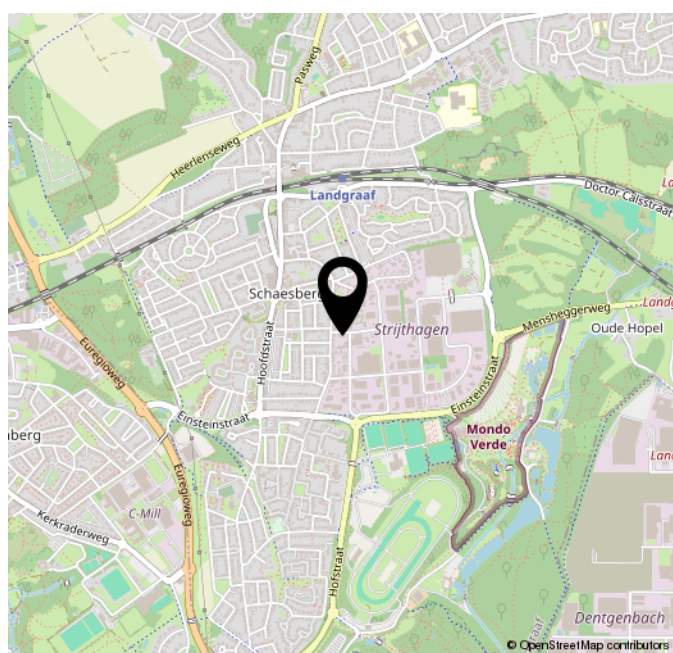
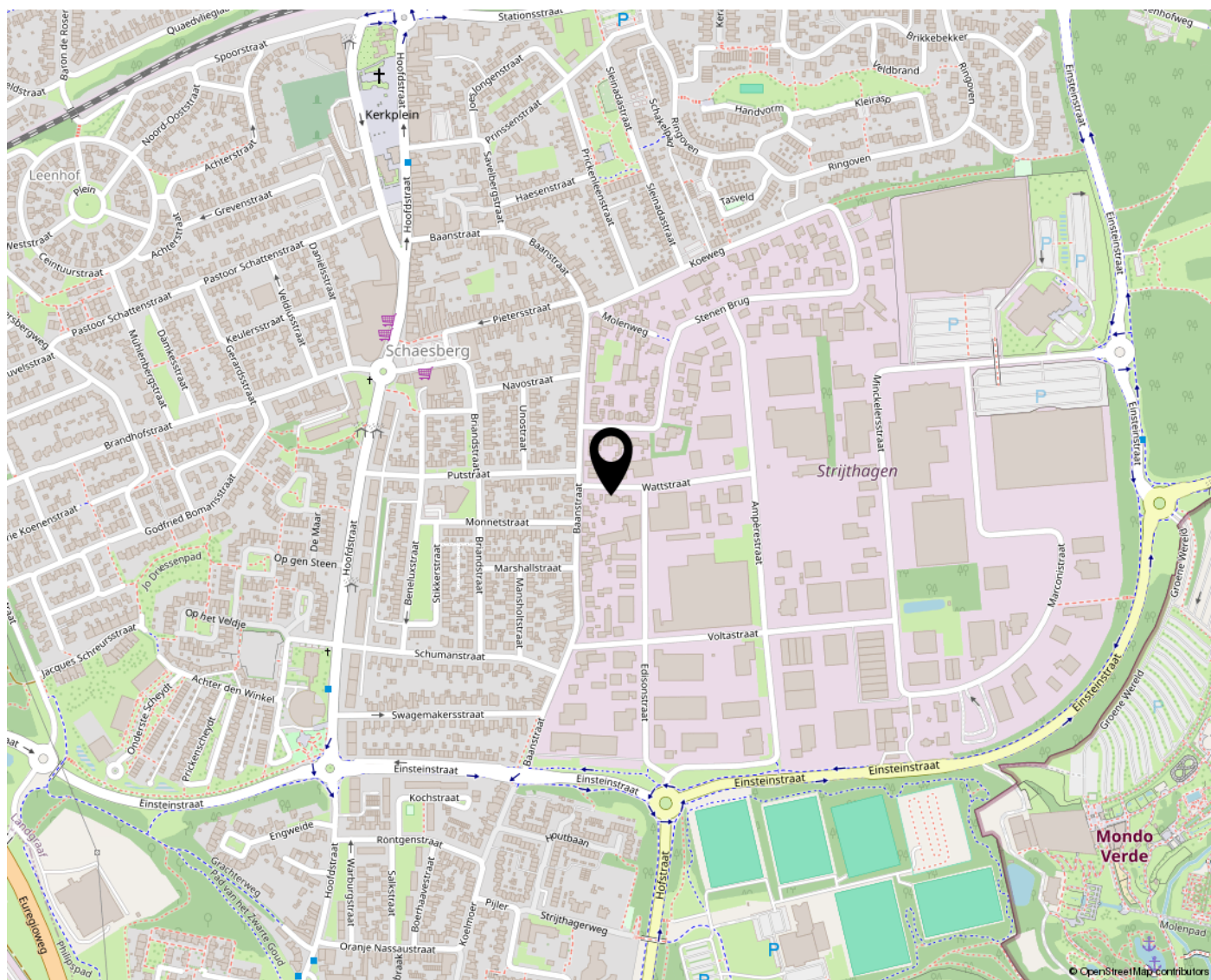
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Landgraaf
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	C
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1017
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 januari 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.

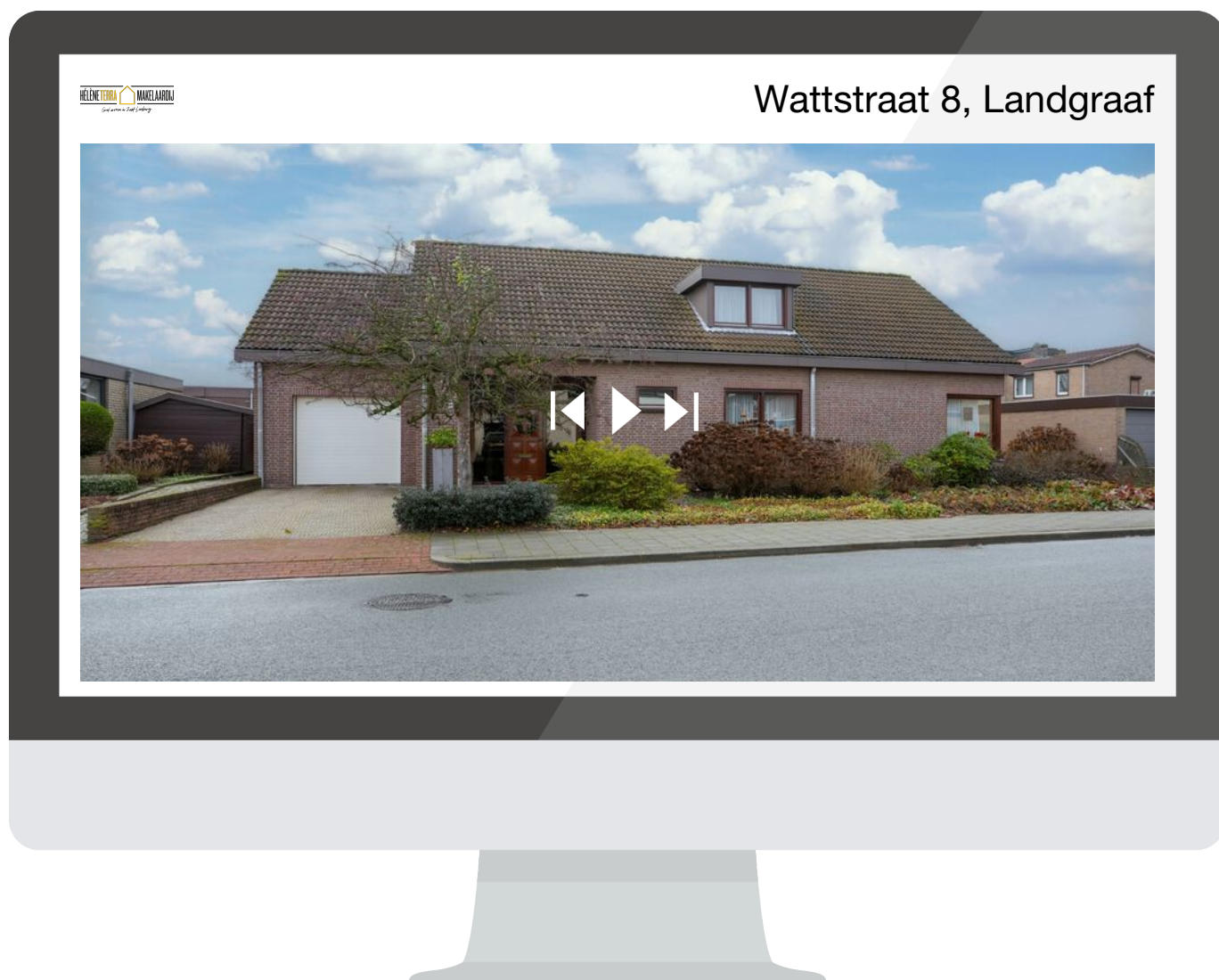


LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

wattstraat8.nl



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



**STERRE DER ZEESTRAAT 25
6269 AK MARGRATEN**

**INFO@HELENETERRA.NL
HELENETERRA.NL/**

