



**Grevenstraat 88**

**Landgraaf**





# Grevenstraat

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 285.000k.k.
Soort:	Hoekwoning
Kadastrale gegevens:	Schaesberg B 7118
Bouwjaar:	1969
Woning oppervlakte:	127 m <sup>2</sup>
Inpandige ruimte:	7 m <sup>2</sup>
Externe bergruimte:	6 m <sup>2</sup>
Gebonden buiten ruimte	35 m <sup>2</sup>
Perceel oppervlakte:	291 m <sup>2</sup>
Inhoud woning:	430 m <sup>3</sup>
Inhoud externe bergruimte:	16 m <sup>3</sup>
Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-installatie (2017, huur)
Aantal kamers:	4

## Bijzonderheden:

- ◆ Hoekwoning met eigen oprit
- ◆ Kunststof kozijnen
- ◆ Rolluiken aanwezig (m.u.v. voordeur)
- ◆ Gevels geïsoleerd
- ◆ Dak geïsoleerd (2013)
- ◆ Intergas cv-ketel (2017, huur, onderhouden in 2026)
- ◆ 4 slaapkamers
- ◆ Dakkapel met rolluik
- ◆ Ruime overkapping (afsluitbaar)
- ◆ Tuinhuis met elektra
- ◆ Huurovereenkomsten dienen mee overgenomen te worden

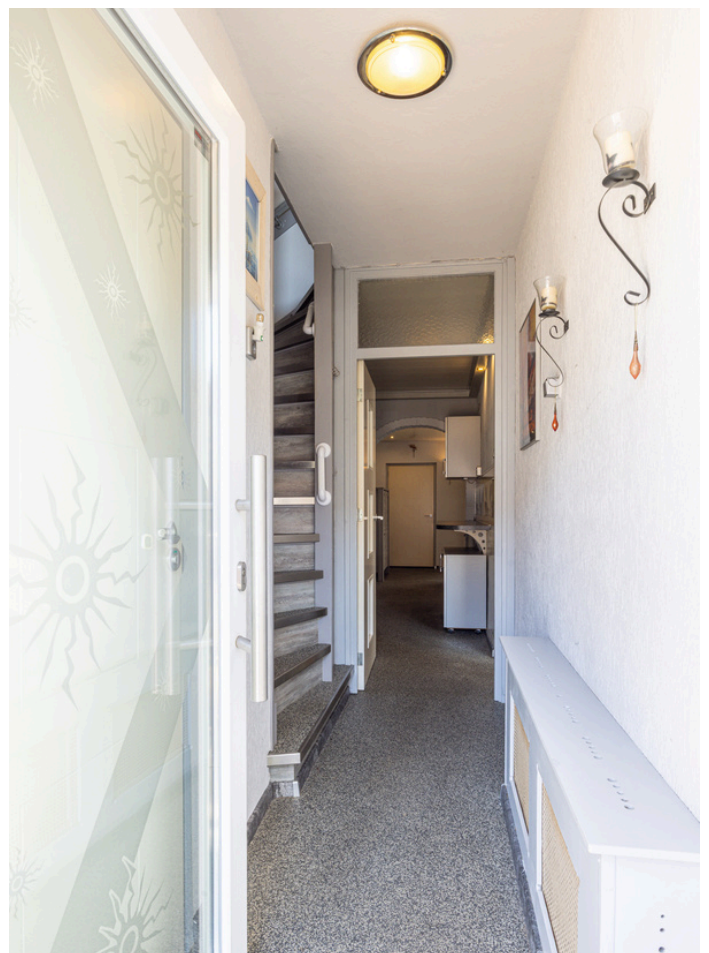
# Fijne hoekwoning met oprit, overkapping en verrassend veel ruimte op een rustige locatie

Aan een rustige straat in Landgraaf ligt deze goed onderhouden hoekwoning met eigen oprit en ruime tuin. De woning is door de jaren heen met zorg bewoond en netjes onderhouden, wat direct merkbaar is zodra je binnenkomt. De ruimtes zijn overzichtelijk ingedeeld, er is volop daglichtinval en de woning biedt precies de juiste verhoudingen tussen wonen, slapen en buitenruimte.

Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt, is dat alles al aanwezig is om er een comfortabel thuis van te maken, terwijl er tegelijkertijd nog voldoende ruimte is om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. Juist die combinatie van een verzorgde staat en de mogelijkheid om eigen wensen door te voeren, maakt dit een interessante woning voor een brede doelgroep.

De ligging draagt hier sterk aan bij. In de directe omgeving vind je supermarkten, scholen en andere dagelijkse voorzieningen, waardoor je alles binnen handbereik hebt. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Heerlen en de rest van Parkstad snel en eenvoudig bereikbaar, wat zorgt voor een goede verbinding met de regio en omliggende steden.

Ook voor wie graag buiten is, zit je hier goed. Op korte afstand bevinden zich diverse wandel- en fietsroutes, waardoor je eenvoudig de natuur in kunt. Of je nu een rondje wilt wandelen, fietsen of gewoon even wilt ontspannen in het groen. Hierdoor woon je hier niet alleen rustig, maar ook in een omgeving waar je dagelijks kunt genieten van ruimte en buitenlucht.





## Begane grond

Via de verzorgde voortuin kom je aan bij de voordeur van de woning. De oprit naast het huis loopt door naar de achtertuin en zorgt voor een prettige verbinding tussen voor- en achterzijde.

Bij binnenkomst kom je in de hal, die is afgewerkt met een grindvloer en direct een nette en verzorgde indruk geeft. Vanuit hier heb je toegang tot het volledig betegelde toilet met fonteintje, de meterkast (voorzien van 6 groepen, een slimme meter en een recent vernieuwde gasmeter) en de trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal loop je door naar de half open keuken, die middels een deur met glas bereikbaar is. De keuken is opgesteld in een praktische lijnopstelling en voorzien van een grindvloer. De inrichting bestaat uit inbouwapparatuur van NEFF, waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, heteluchtoven en koelkast. Door de open verbinding met de eetkamer blijft er contact met de leefruimte, wat het geheel prettig laat aanvoelen.

De eetkamer vormt het centrale punt van de begane grond en valt direct op door de ruimte en de hoeveelheid daglicht. Dankzij de brede opzet en de grote raampartijen aan de achterzijde voelt deze ruimte open en licht aan. De schuifpui zorgt voor een directe verbinding met de tuin en maakt het eenvoudig om binnen en buiten met elkaar te combineren. Vanuit de eetkamer is tevens de bijkeuken bereikbaar, een handige extra ruimte voor opslag en dagelijkse voorzieningen.

Via de karakteristieke boog sta je in verbinding met de woonkamer aan de voorzijde. Deze ruimte is ruim opgezet en profiteert van grote raampartijen, waardoor er gedurende de dag veel licht binnenvalt. De doorlopende grindvloer zorgt voor rust en eenheid tussen de verschillende leefruimtes. Door de open indeling en de zichtlijnen van voor naar achter voelt de gehele begane grond ruim en prettig aan.





## Eerste verdieping

Via de trap bereik je de overloop, waarbij zowel de treden als de vloer zijn afgewerkt met grindvloer en de stootborden zijn voorzien van laminaat.

Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de zolder. Alle slaapkamers zijn voorzien van een vinyl vloer, kunststof kozijnen en rolluiken. De twee grootste slaapkamers beschikken over vaste muurkasten. De derde slaapkamer is voorzien van een schuifdeur en is ook goed te gebruiken als werk- of hobbyruimte.

De badkamer is functioneel ingericht met een douchecabine, wastafel, radiator en mechanische afzuiging. Daarnaast zorgt een raam voor natuurlijke ventilatie en daglicht. De wanden en vloer zijn betegeld.







## **Tweede verdieping**

De zolder is bereikbaar via een vaste trap die netjes is weggewerkt achter een deur, waardoor deze verdieping mooi is afgescheiden van de rest van de woning. Op de voorzolder bevindt zich de Intergas cv-ketel uit 2017, welke wordt gehuurd en onderhouden via Feenstra en in 2026 nog is onderhouden.

De zolderverdieping is dankzij de dakkapel met rolluik omgevormd tot een volwaardige extra kamer. De ruimte profiteert van prettig daglicht en is ruim genoeg om in te richten als slaapkamer, maar leent zich ook uitstekend als werk- of hobbyruimte.





## Kelder en tuin

De woning beschikt over een provisiekelder, waar tevens de aansluitingen voor was- en droogapparatuur zijn gesitueerd.

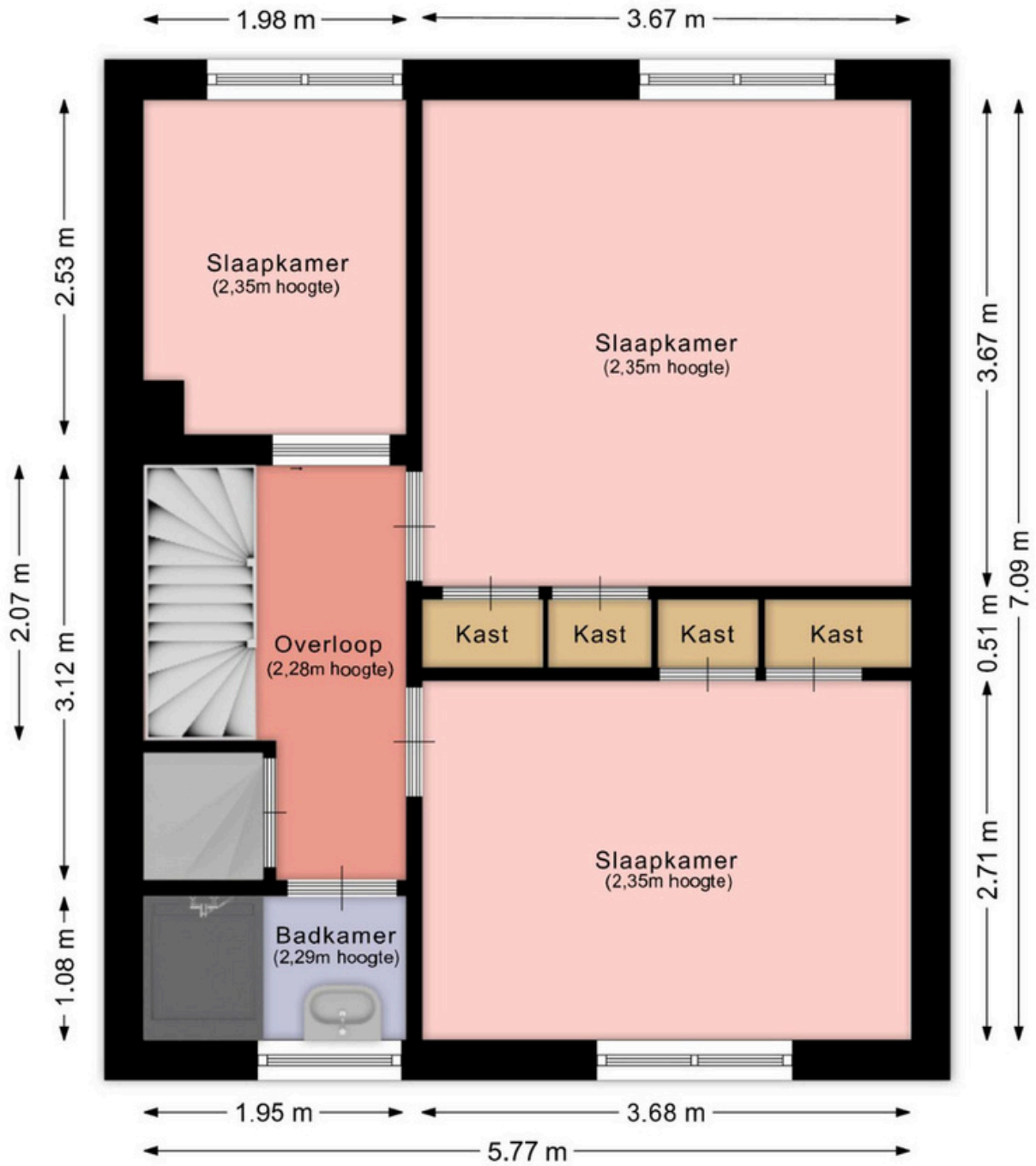
Vanuit zowel de oprit als de schuifpui in de eetkamer is de achtertuin eenvoudig bereikbaar, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

Direct aan de woning bevindt zich een ruime overkapping, die afsluitbaar is en daardoor het hele jaar door een comfortabele plek biedt om buiten te zitten. Of het nu gaat om een zonnige dag of een regenachtige avond, deze ruimte vormt een waardevolle aanvulling op het wooncomfort.

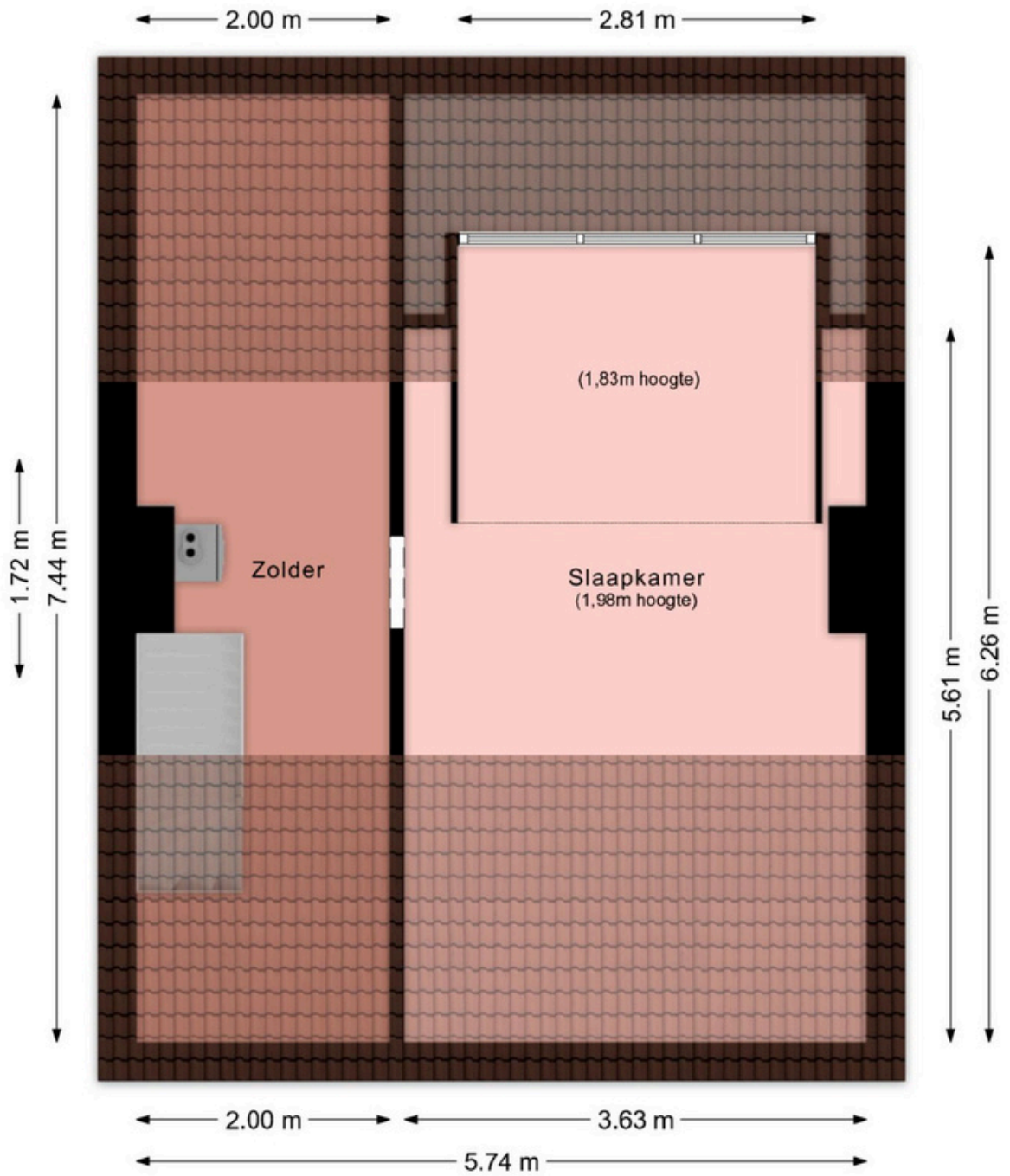
De tuin zelf is overzichtelijk ingericht en biedt een goede mate van privacy. Er is voldoende ruimte om meerdere zitplekken te creëren en de tuin naar eigen wens in te delen. Achterin bevindt zich een tuinhuis, voorzien van elektra, dat zich uitstekend leent voor opslag.



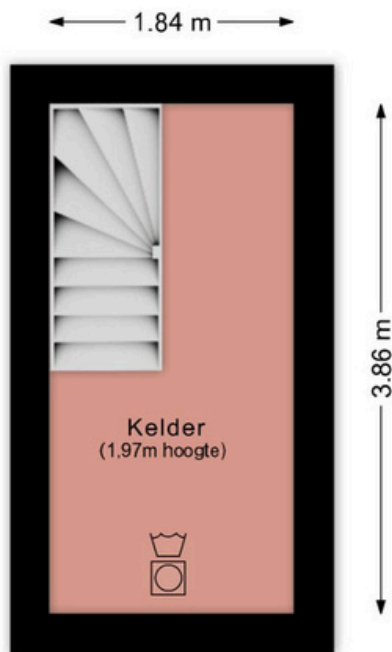
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



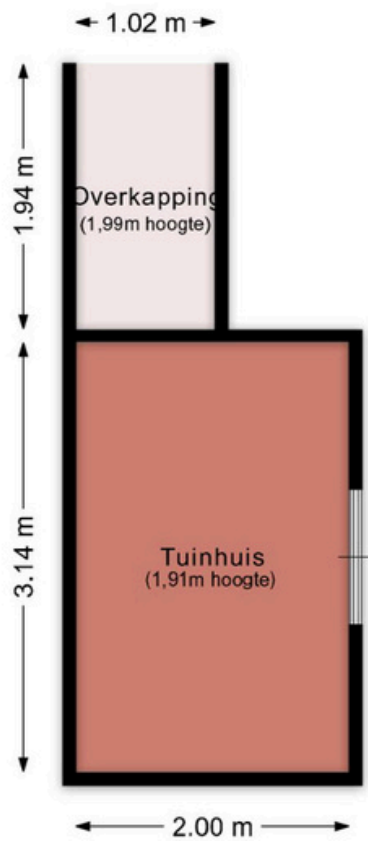
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



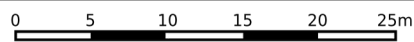
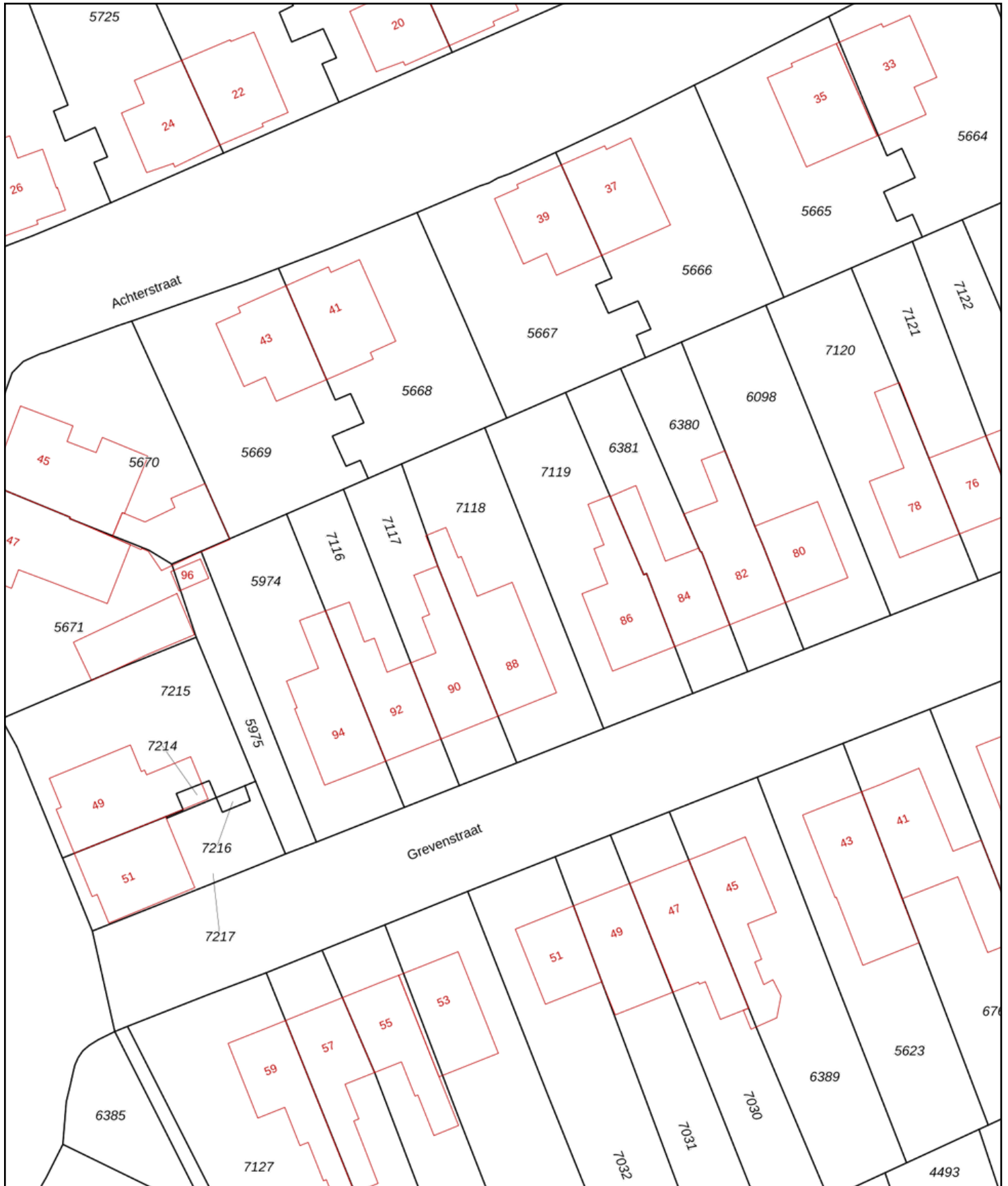
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Schaesberg</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 7118</p>	
--	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 22 april 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.

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



