



Kempkensweg 5
Landgraaf





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 285.000,00 K.K.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Schaesberg E 854
Bouwjaar:	1956
Woning oppervlakte:	124 m ²
Overige inpandige ruimte:	32 m ²
Perceel oppervlakte:	276 m ²
Inhoud woning:	377 m ³
Energie label:	C
Verwarming:	Cv ketel Remeha Calenta (2011 eigendom)
Zonnepanelen:	14 stuks (2015 gehuurd)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- Energie label C
- Voorzien van 14 zonnepanelen: huurovereenkomst dient mee overgenomen te worden
- Kunststof kozijnen met HR++ glas (m.u.v. de voordeur)
- Drie slaapkamers
- Airconditioning in de woonkamer en in de master bedroom

Ruime twee-onder-een-kapwoning met garage in Landgraaf

Gelegen in een rustige en groene woonwijk, biedt deze twee-onder-een-kapwoning een fijne plek om thuis te komen. Landgraaf is een prettige woonplaats met een combinatie van stedelijke voorzieningen en een groene, natuurrijke omgeving. Hier woont u met alle nodige faciliteiten binnen handbereik: supermarkten, scholen en sportverenigingen bevinden zich op korte afstand, evenals diverse winkels en horecagelegenheden. Bovendien biedt Landgraaf uitstekende verbindingen met omliggende steden zoals Heerlen en Maastricht, en is de Duitse grens snel bereikbaar.

De twee-onder-een-kapwoning biedt volop ruimte en een praktische indeling die aansluit bij verschillende woonwensen. Met een lichte woonkamer, een tuinkamer en een bijkeuken voor witgoed is er genoeg leefruimte voor een gezin of starter. De woning beschikt over drie slaapkamers en een ruime badkamer, terwijl de zolder zorgt voor voldoende opbergruimte.

Dankzij de kunststof kozijnen met HR++ glas en de 14 zonnepanelen is er al een basis gelegd voor energiezuinig wonen. De oprit biedt daarnaast de mogelijkheid om een eigen laadpaal te plaatsen. De garage en de achtertuin met terras maken het plaatje compleet.

Bent u op zoek naar een ruime woning met mogelijkheden in een fijne woonomgeving? Dan is deze woning Landgraaf zeker een bezichtiging waard!





Begane grond

Via de oprit bereikt u de entree van de woning. In de ontvangsthall bevinden zich de meterkast, een toiletruimte met zwevend closet en fonteintje, en toegang tot de kelder.

De woonkamer, voorzien van een eikenhouten parketvloer, geniet van veel daglicht en beschikt over airconditioning. Via een schuif deur komt u in de tuinkamer, een fijne plek om het hele jaar door van de tuin te genieten. Aansluitend is er een ruime bijkeuken met aansluitingen voor witgoed en de cv-installatie.

De keuken is in een hoekopstelling geplaatst en uitgerust met een heteluchtoven, gasfornuis en afzuigkap. Ook vanuit de keuken heeft u toegang tot de tuinkamer.







Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allemaal voorzien van veel daglicht en een laminaatvloer. De slaapkamers aan de achterzijde beschikken bovendien over rolluiken. De master bedroom is extra comfortabel dankzij de aanwezige airconditioning.

De ruime badkamer is geheel betegeld en beschikt over een tweede toilet, een douche met wand en een wastafel met spiegel. Op de overloop vindt u een extra berging.

De zolder is bereikbaar via een luik en biedt extra opbergruimte.





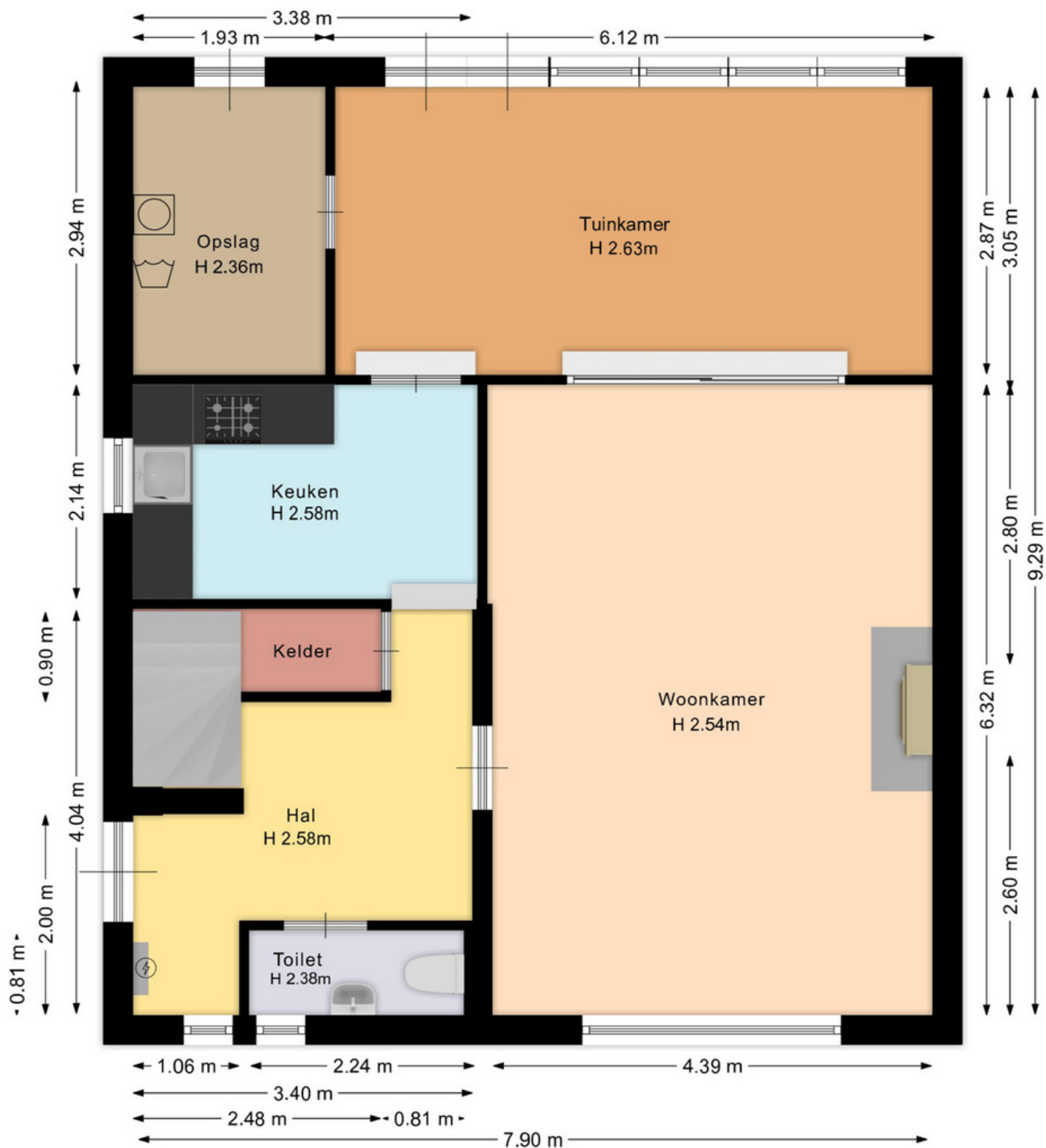




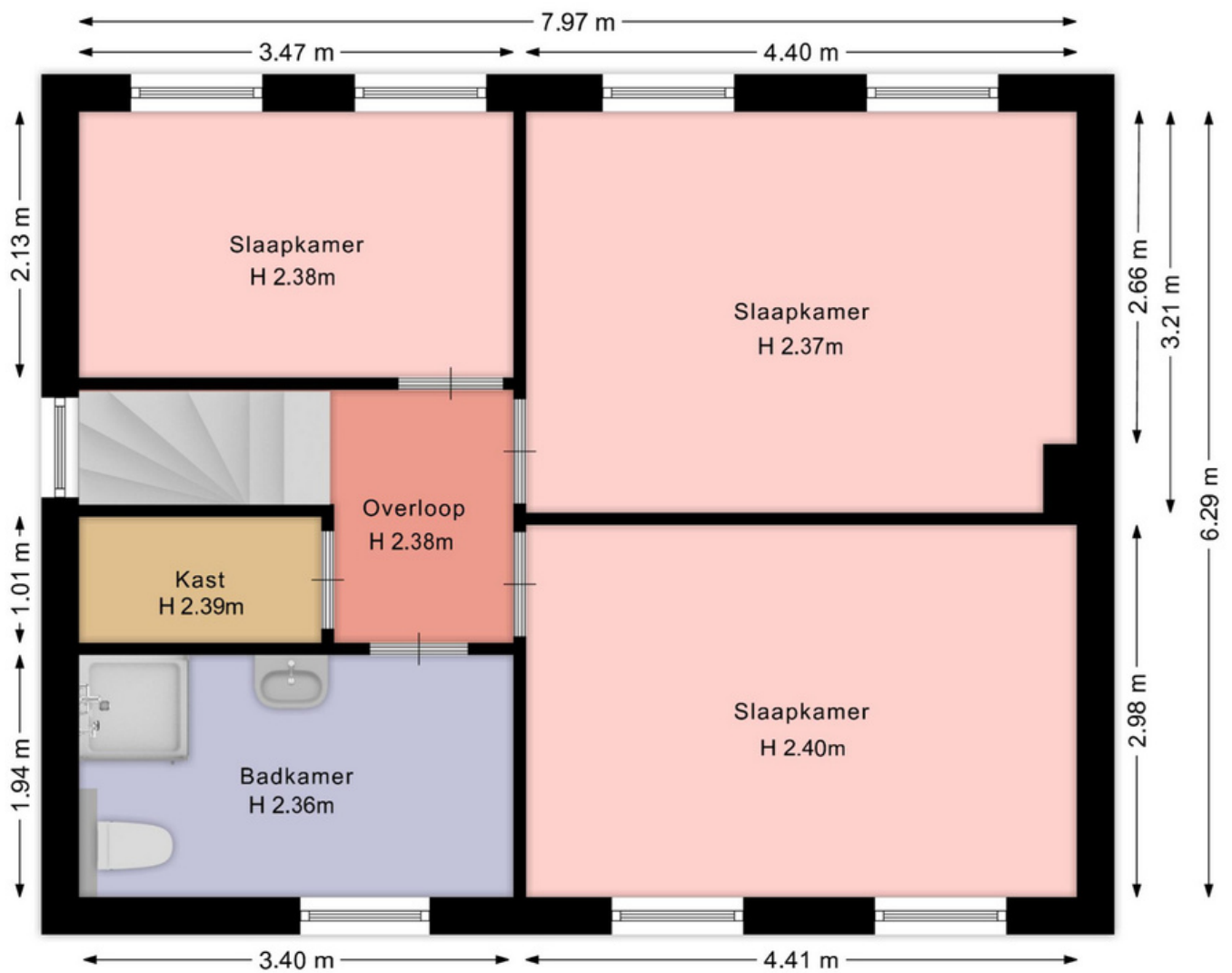
Tuin en garage

De achtertuin biedt volop privacy en beschikt over een ruim terras met veel groen. Daarnaast is er een achterom en heeft u directe toegang tot de garage. De garage biedt plaats aan een auto en is voorzien van dubbele deuren.

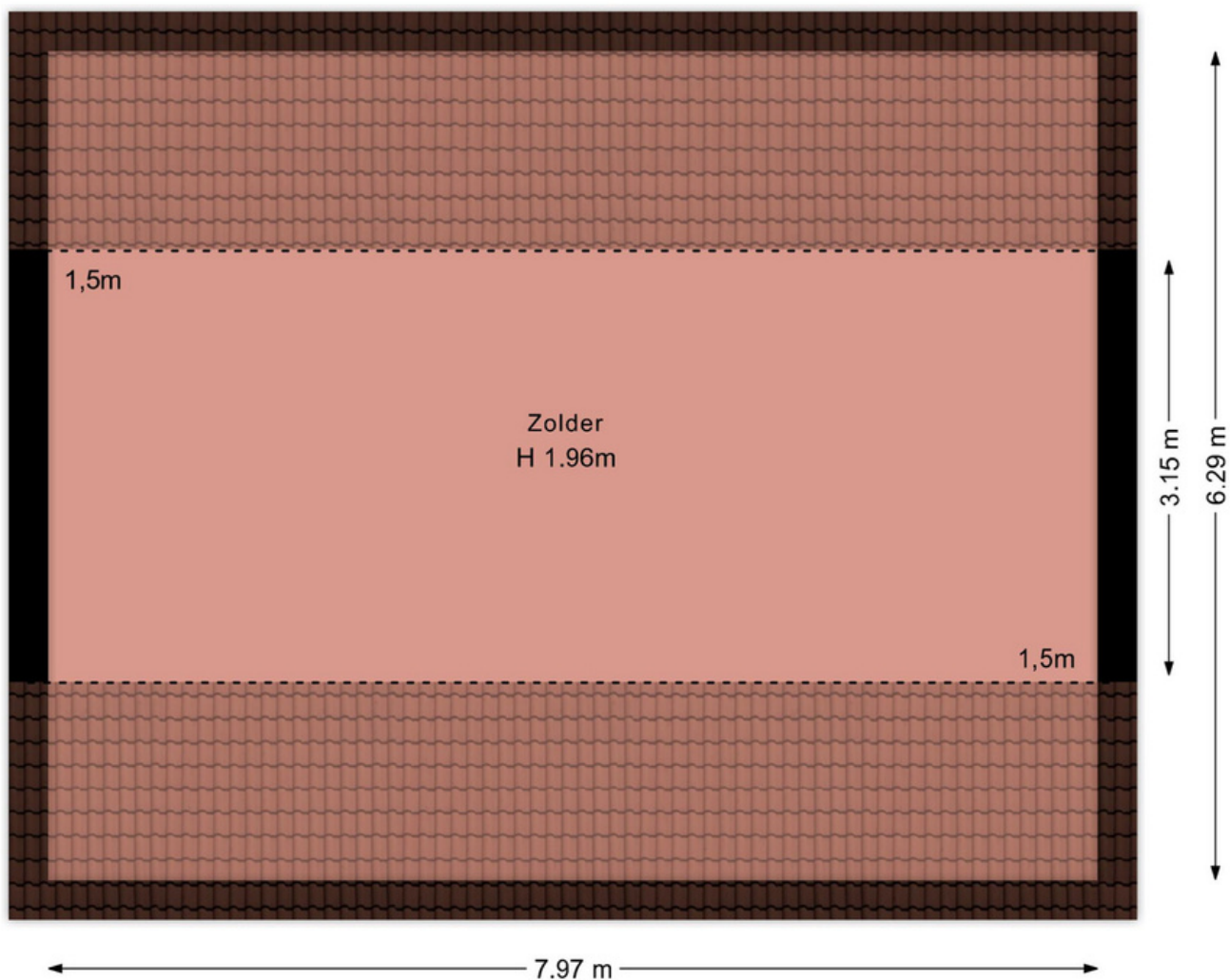




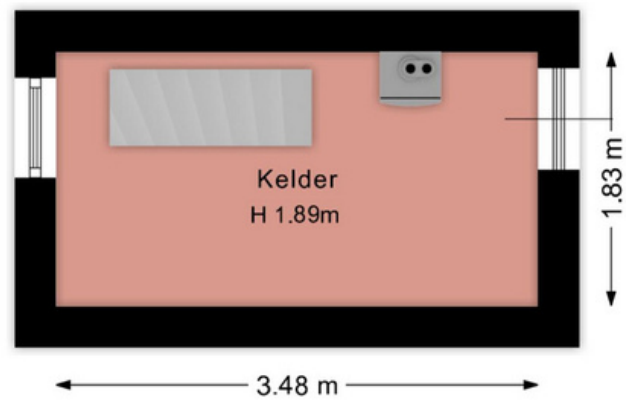
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



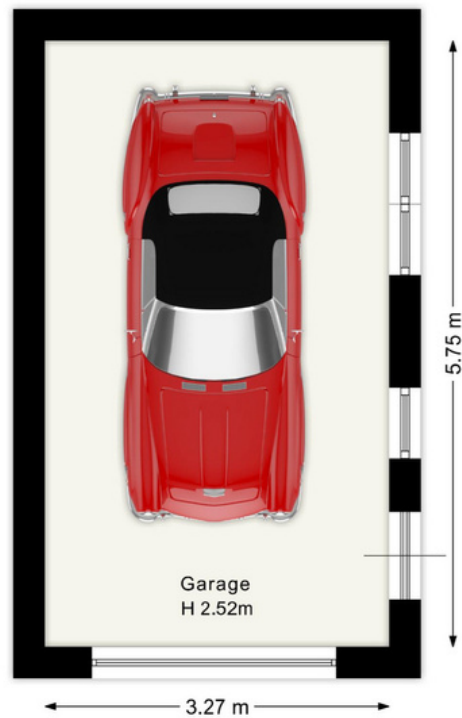
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schaesberg

Sectie E

Perceel 854

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 maart 2025

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 – 17:30 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



[illegible]