



De Wendelstraat 25 Landgraaf





De Wendelstraat

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 195.000 k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Landgraaf B 543
Bouwjaar:	1950
Woning oppervlakte:	89 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Perceel oppervlakte:	160 m ²
Inhoud woning:	310 m ³
Energie label:	E
Verwarming:	Cv-installatie Intergas (2022, gehuurd)
Zonnepanelen:	18 stuks (eigendom)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- ◆ Energie label E
- ◆ Kunststof kozijnen met dubbel glas
- ◆ Open keuken met diverse inbouwapparatuur
- ◆ Drie slaapkamers
- ◆ Rolluiken op de eerste verdieping
- ◆ Praktische provisiekelder
- ◆ Bergzolder bereikbaar via vlizotrap
- ◆ Achtertuin met overkapping, berging en eigen achterom
- ◆ Schuur voorzien van elektra
- ◆ Huurovereenkomst cv-installatie dient mee overgenomen te worden (€34.15 per maand)

Tussenwoning met praktische indeling en tuin met berging

Aan de Wendelstraat 25 in Landgraaf ligt deze nette tussenwoning met een praktische en doordachte indeling. De woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas (m.u.v. de voordeur) en beschikt over een fijne achtertuin met veel privacy. Gelegen in een rustige woonstraat met voornamelijk bestemmingsverkeer, biedt deze woning een prettige en rustige woonomgeving. Voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn ook natuur- en wandelgebieden in de omgeving goed bereikbaar, wat bijdraagt aan het dagelijkse wooncomfort.

De woning biedt verrassend veel leefruimte en is geschikt voor een brede doelgroep. Op de begane grond bevinden zich meerdere woonruimtes. De open keuken sluit hier mooi op aan en vormt een praktisch geheel met de bijkeuken. Op de eerste verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, allemaal voorzien van veel daglicht en rolluiken. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en compleet ingericht.

Ook aan bergruimte is gedacht: de woning beschikt over een provisiekelder en een bergzolder die bereikbaar is via een vlizotrap. De achtertuin biedt naast een overkapping ook toegang tot de berging met elektra en een eigen achterom. Dit alles maakt de woning tot een comfortabel en praktisch geheel, waar met plezier gewoond kan worden.





Begane grond

Via de entree kom je binnen in de ontvangsthall, die is afgewerkt met een laminaatvloer. In de hal bevinden zich de garderobe, toilet en toegang tot de kelder. Deze kelder is ideaal te gebruiken als provisiekelder of extra bergruimte.

Vanuit de hal bereik je de open keuken. De keuken is voorzien van een tegelvloer en uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gasfornuis, afzuiging, oven en vaatwasser. De open opzet zorgt voor een prettige verbinding met de woonruimte en maakt het geheel licht en toegankelijk. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de bijkeuken.

De bijkeuken is functioneel ingericht en voorzien van witgoed aansluitingen. Daarnaast biedt deze ruimte extra bergruimte en vormt zij een handige schakel tussen de verschillende leefruimtes. Vanuit hier is ook de zitkamer bereikbaar.

De woonkamer is afgewerkt met een pvc vloer en voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas. De ruimte biedt voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en staat in verbinding met de aangrenzende zitkamer. Deze extra zitkamer vormt een fijne aanvulling op de leefruimte en kan naar wens worden ingericht, bijvoorbeeld als extra zithoek of eethoek. Vanuit deze ruimte is er directe toegang tot de bijkeuken en de achtertuin, wat zorgt voor een prettige verbinding tussen binnen en buiten.







Eerste en tweede verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. De slaapkamers zijn afgewerkt met een vinylvloer en beschikken over veel daglicht. Alle slaapkamers zijn voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en rolluiken, wat zorgt voor extra comfort, privacy en een aangenaam binnenklimaat.

De badkamer is volledig betegeld en verzorgd ingericht en is in 2023 vernieuwd. Deze ruimte beschikt over een inloofdouche, een zwevend badkamermeubel met wastafel en een spiegel met verlichting. Daarnaast is er een designradiator aanwezig. Ook de badkamer is voorzien van kunststof kozijnen met dubbel glas en een rolluik.

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze verdieping is ideaal te gebruiken als extra bergruimte voor seizoensspullen en andere zaken die je niet dagelijks nodig hebt en vormt daarmee een praktische aanvulling op de woning.





Tuin

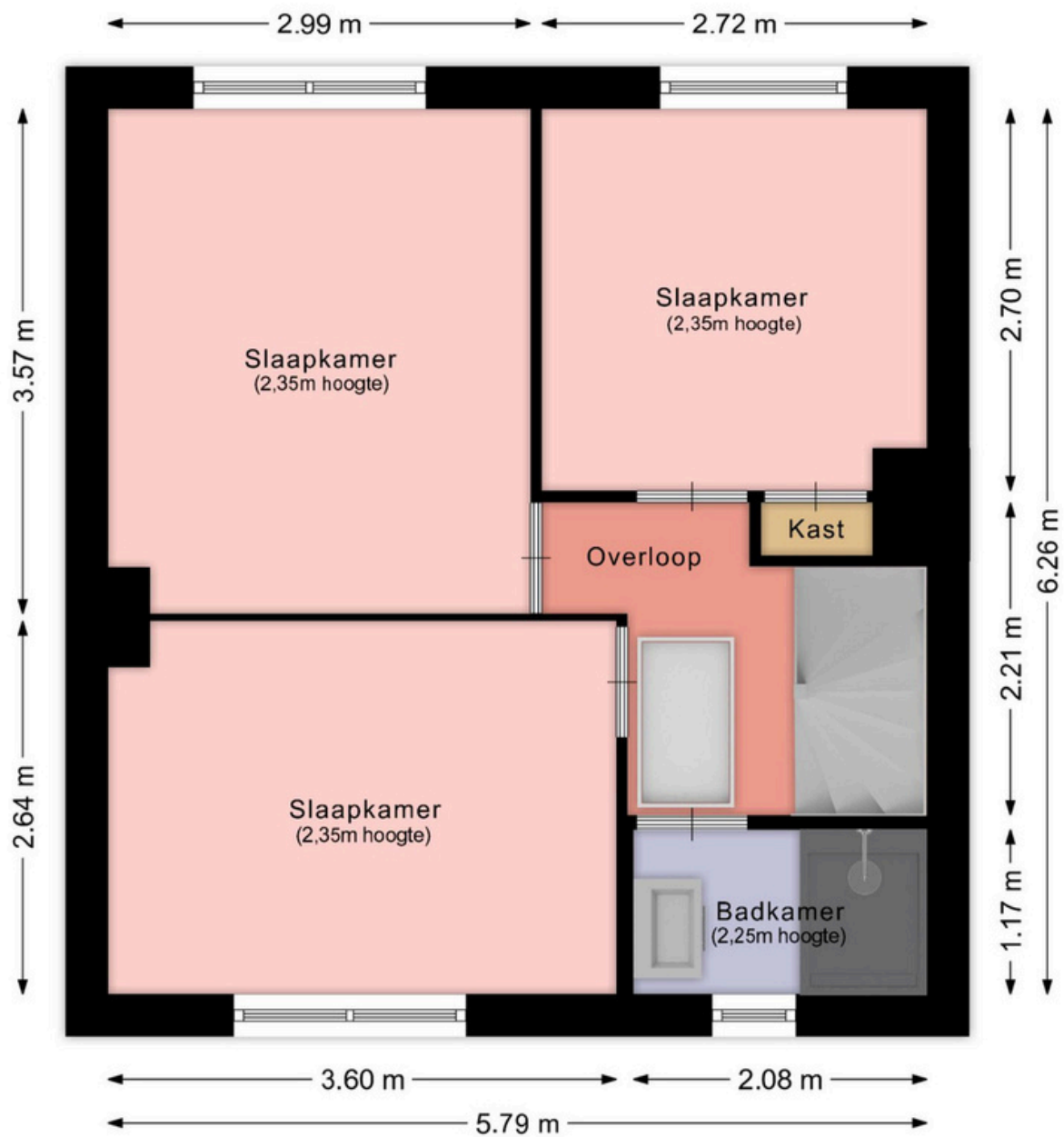
De achtertuin is praktisch aangelegd en bestaat uit een combinatie van terras en groen. Direct aan de woning is een overkapping aanwezig. Het deels betegelde gedeelte biedt plaats voor een zit- of eethoek, terwijl het grasgedeelte zorgt voor een groene basis.

Vanuit de overkapping is er directe toegang tot de schuur. Deze is voorzien van elektra en geschikt voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of het creëren van extra bergruimte. Dankzij de indeling en de aanwezige erfafscheidingen geniet je in de tuin van veel privacy. Daarnaast beschikt de woning over een eigen achterom, wat extra praktisch is in het dagelijks gebruik.

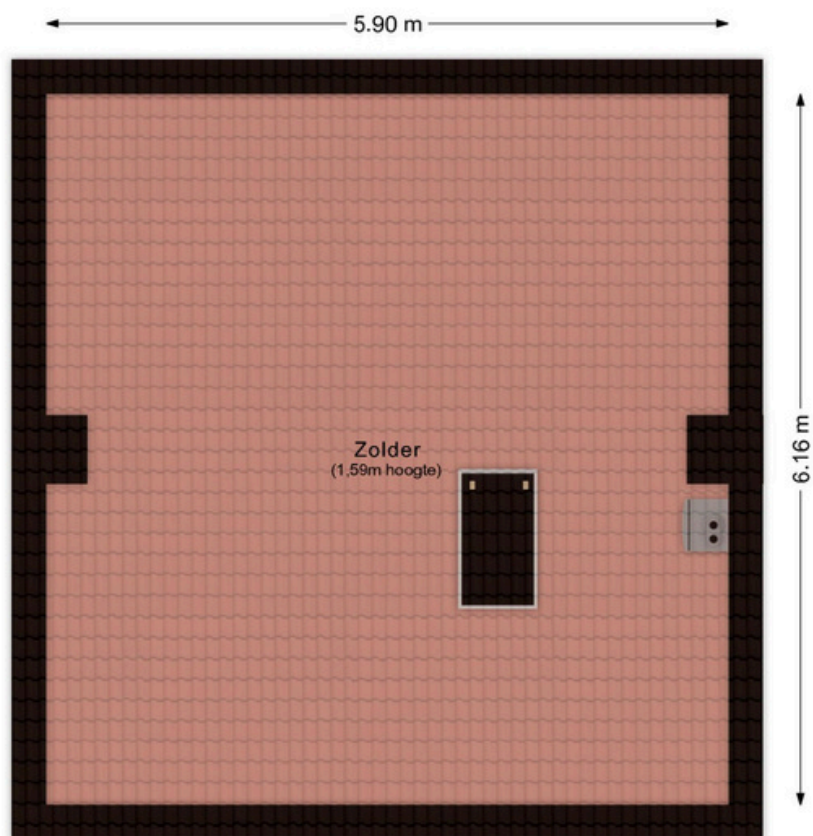




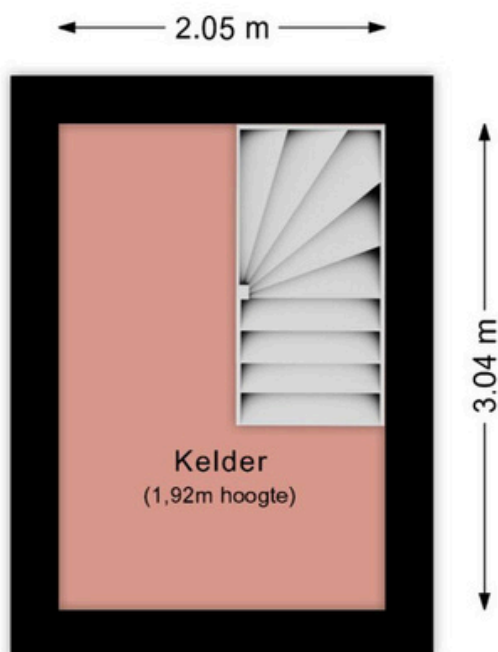
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Landgraaf

Sectie B

Perceel 543

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 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.

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



[illegible]