



Kempkensweg 29
6371 BR, Landgraaf

Vraagprijs € 588.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@ovida.com | 045 574 32 33



Omschrijving

Algemeen

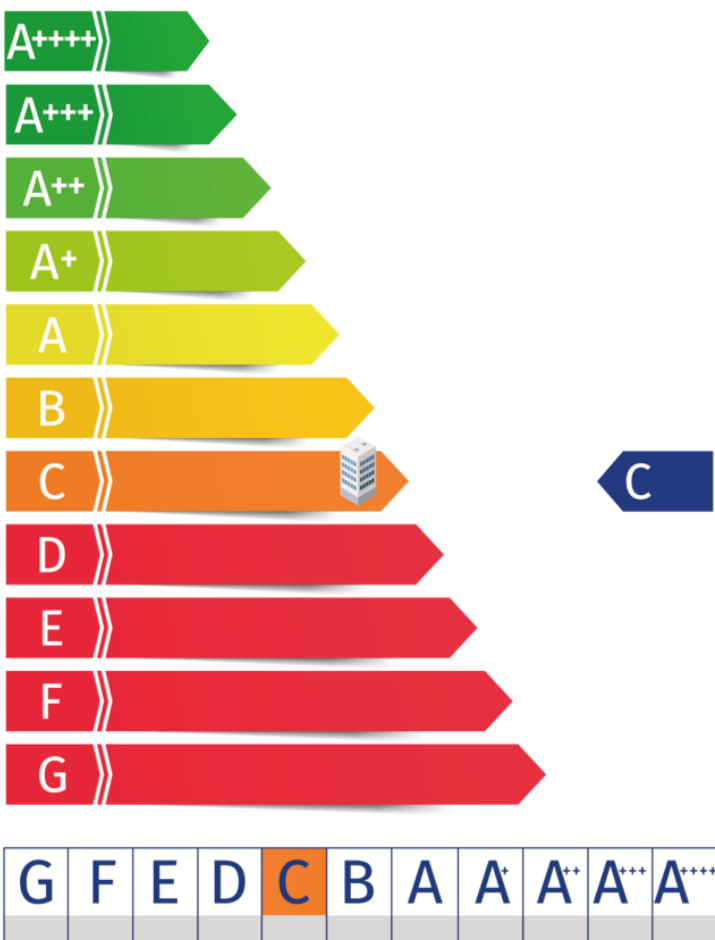
Aan de rand van de Brunssumerheide gelegen vrijstaande woning met o.a.: ruim souterrain, woonkamer met ruim terras, 4 slaapkamers, 2 garages met ruime oprit en omsloten tuin. Energielabel C en voorzien van 16 zonnepanelen (eigendom).

Bijzonderheden

- Geheel voorzien van kunststof kozijnen en isolerende beglazing (m.u.v. de woonkamer en keuken).
- Geheel voorzien van rolluiken.
- Op loopafstand van winkelcentrum Op de Kamp.
- Verrassend ruime woning met veel mogelijkheden gezien het ruime bruikbare souterrain.
- Genoemde maten zijn circa maten.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 588.000 k.k.	Tuin	tuin rondom
Soort	eengezinswoning	Garage	aangebouwd steen, in pandig, parkeerplaats
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	6	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Slaapkamers	5	Woonoppervlakte	157 m ²
Bouwjaar	1958	Perceeloppervlakte	734 m ²
Overige in pandige ruimte	68 m ²	Inhoud	853 m ³




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Schaesberg
—	Huisnummer	Sectie		E
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		152
—	Vastgestelde kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.		
—	Voorlopige kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele		
—	Administratieve kadastrale grens	eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.		
—	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 december 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Adres:
Kempkensweg 29

Gemeente:
Schaesberg

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6371 BR, Landgraaf

Perceelgrootte
734 m²

Plattegronden

Plattegrond - Begane grond



Plattegronden

Plattegrond - Souterrain

Souterrain



Indeling

Souterrain

Vanuit de keuken toegang tot het souterrain met een betegelde proviand/voorraadkelder.

Relaxruimte eventueel te gebruiken als slaapkamer

Ruime waskelder/hobbyruimte/bij-keuken met keukenblok en vaste muurkasten en techniekruimte alwaar CV installatie (huur - Hesi).

Badkamer met whirlpool, 2e wand closet en vaste wastafel in meubel.

Vanuit het souterrain toegang tot het overdekte terras en de achtertuin.

Garage 1 inpandig te bereiken met elektrisch bedienbare kantelpoort.

Garage 2 vanuit de achtertuin te bereiken eveneens voorzien van elektrisch bedienbare kantelpoort.

Naast garage 2 ruime afgesloten oprit ideaal voor het stallen van een caravan/camper.

Begane grond

Middels voortuin en hoger gelegen entree toegang tot het voorportaal. Ruime hal met doorlopende laminaat vloer, deels betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje, kantoorruimte ideaal als thuiswerk plek met vaste muurkast. Middels dubbele deuren toegang tot de L-vormige woonkamer middels dubbele deur toegang tot de extra woonkamer/ multifunctionele ruimte (momenteel in gebruik als slaapkamer) voorzien van vloerverwarming en breukstenen wandafwerking (oude buitengevel). Vanuit de woonkamer toegang het ruime terras (7.65 x 4.40 m) met zicht op de om sloten achtertuin. Vanuit het terras en souterrain toegang tot de geheel omsloten tuin met diverse terrassen en vijverpartij. Gesloten keuken met keuken installatie in hoekopstelling inbouwapparatuur te weten: 5-pits gascomfort, afzuigkap, combi magnetron, vaatwasser, koelkast en separate servieskast.

Slaapvleugel

Vanuit de centrale hal toegang tot de verdeelhal voorzien van diverse muurkasten.

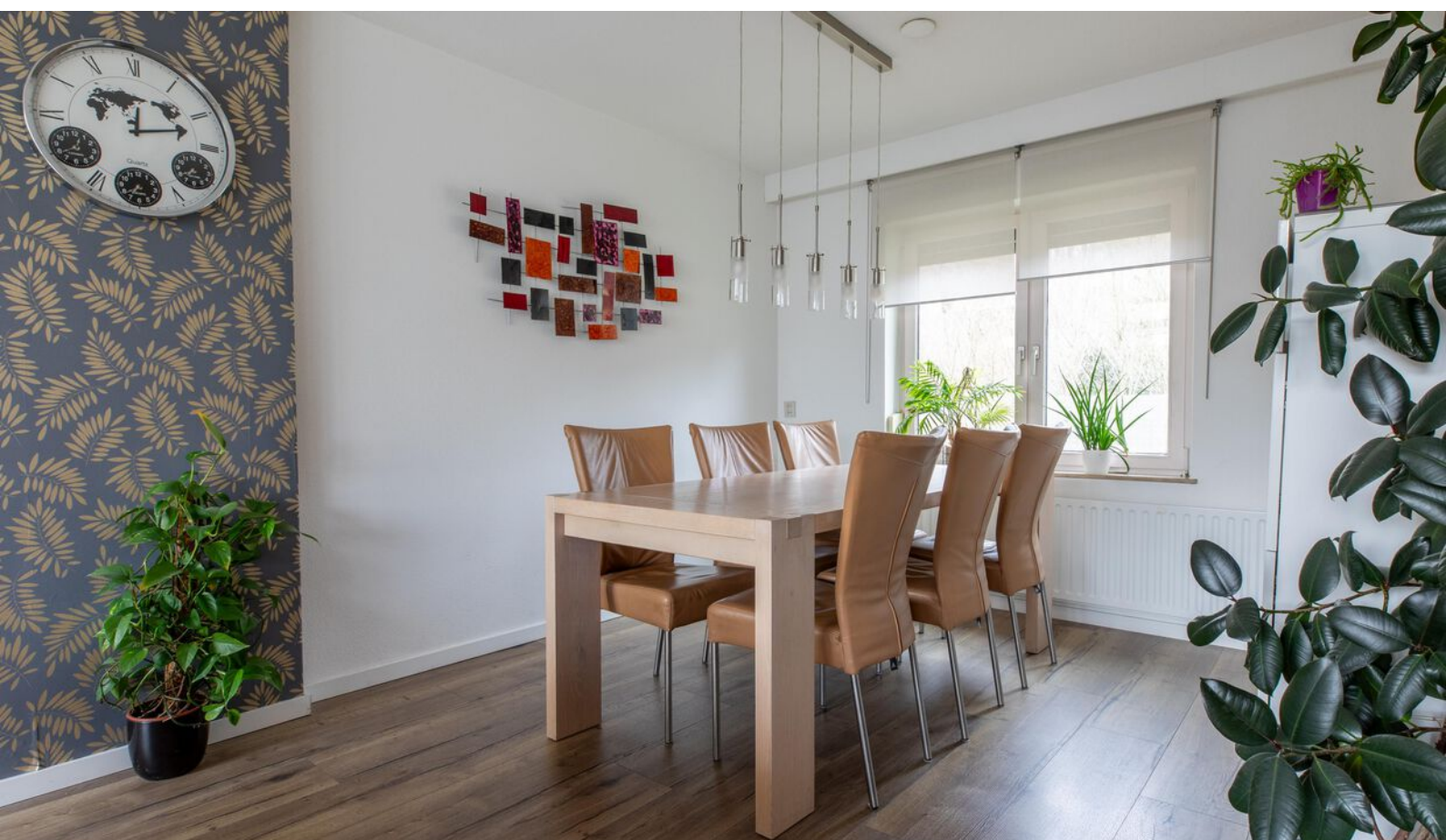
Slaapkamer 1 met vaste kastenwand

Slaapkamer 2

Slaapkamer 3

Badkamer met inloopdouche en vaste wastafel in meubel



















Gemeente Landgraaf

Landgraaf is een gemeente met ca. 37.596 inwoners. Gelegen in de Oostelijke Mijnstreek en neemt ook deel aan het bestuurlijke samenwerkingsverband Parkstad Limburg. In Landgraaf zijn diverse ondernemersverenigingen actief die als klankbord fungeren bij de contacten van de aangesloten ondernemers met andere partijen, zoals de gemeentelijke overheid.



Veelzijdig Landgraaf

Landgraaf heeft een aantal winkelcentra waar u fijn kunt winkelen. In het hart van Landgraaf ligt het overdekte winkelcentrum Op de Kamp, maar ook de wijken Schaesberg en Waubach kennen een eigen winkelstraat. Daarnaast kent de gemeente vele wandelroutes en monumentale trekpleisters.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Ovida makelaars?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Hypothek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypothekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypothekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypothek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypothekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypothekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Maurice Cergnul A-RMT

mauricecergnul@ovida.com

06 54 65 37 00 | 045 574 32 33

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com