

Heerlijk

WONEN

Beginnt bij V&H Vastgoed



ABDISSENLAAN 18 TE LANDGRAAF

€ 275.000,-



Kenmerken

Soort	Eensgezinswoning
Type	2-onder-1-kap woning
Kamers	4
Woonoppervlakte	76 m ²
Perceeloppervlakte	227 m ²
Inhoud	344m ³
Bouwjaar	1956
Tuin	voor- en achtertuin
Garage	Vrijstaand steen
Verwarming	CV-ketel
Isolatie	HR++ en dakisolatie

leuke starters woning

Sfeervolle 2-onder-1-kapwoning met vrijstaande garage in rustige woonomgeving. De leuke starterswoning beschikt over 2 slaapkamers met mogelijk een derde slaapkamer op zolder.

Bijzonderheden

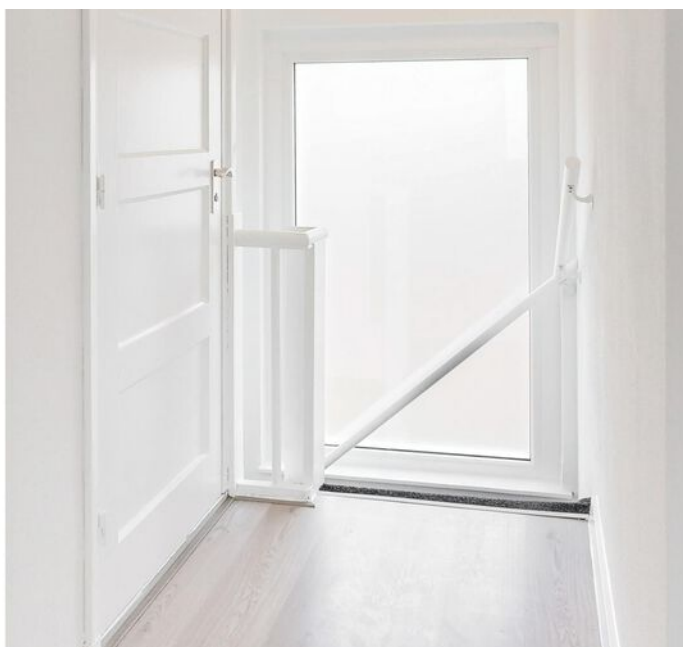
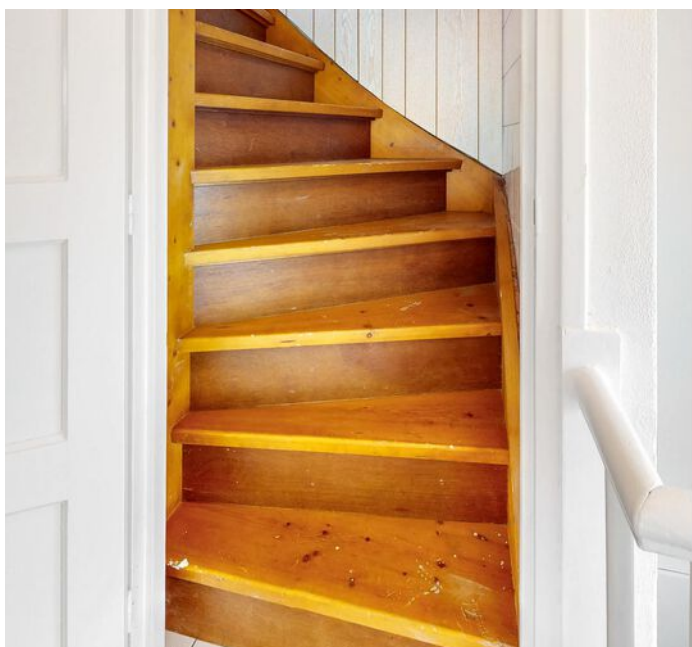
- kunststof kozijnen met HR++ glas
- bouwjaar 1956
- vrijstaande garage én oprit
- voorzien van rolluiken





Hal/ entree:

Hal/entree met toegang tot de kelder,
toilet, verdieping en de woonkamer.





Woonkamer:

De lichte woonkamer biedt een fijne leefruimte en staat in directe verbinding met de keuken.







Keuken:

De keuken is voorzien van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, combi-oven, koelkast en een vaatwasser.



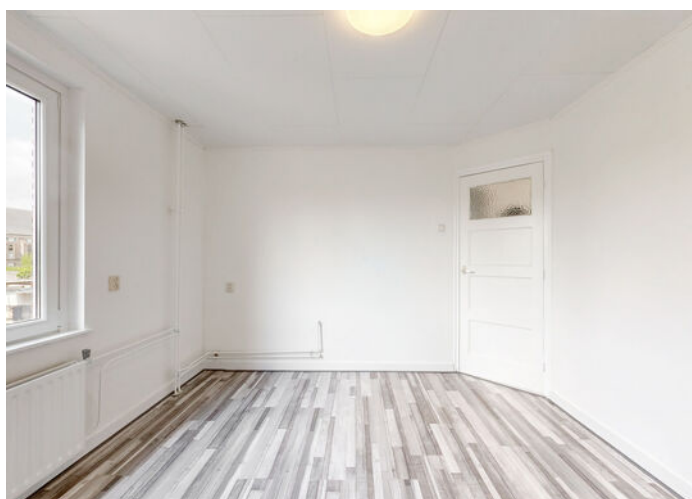


Slaapkamers:

Vanaf de overloop zijn de zolder, de ruime badkamer en de twee slaapkamers bereikbaar.

Slaapkamer 1: ca. 12m² gelegen aan de achterzijde

Slaapkamer 2: ca. 11m² gelegen aan de voorzijde





Badkamer:

De badkamer is voorzien van een ligbad en dubbele wastafel met meubel.

Tuin:

De tuin is onderhoudsvriendelijk ingericht en volledig betegeld. Tevens is vanuit de tuin ook de berging bereikbaar.





Garage:

Achterom is de garage gelegen, de ruime garage biedt ruimte voor opslag of een auto.





Zolder:

Vaste trap welke uitkomt op de overloop met standplaats van de CV-ketel (2008, eigendom).
Dankzij de dakkapel is er een extra kamer ontstaan op zolder, deze kan gebruikt worden als slaapkamer of werkkruimte.



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/ dimmers	X			
- losse (hang)lampen	X			
Vloerdecoratie, te weten				
- parketvloer	X			
- houten vloer(delen)	X			
- laminaat	X			
Woning - Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	X			
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
- kookplaat	X			
- (gas)fornuis	X			
- afzuigkap	X			
- magnetron	X			
- oven	X			
- combi-oven/combimagnetron	X			
- koelkast	X			
- vaatwasser	X			
Woning - Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren				
- toilet	X			
- toiletrolhouder	X			
- toiletborstel(houder)	X			
Badkamer met de volgende toebehoren				
- ligbad	X			
- wastafel	X			
- wastafelmeubel	X			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Exterieur/installaties/ veiligheid/energiebesparing				
Brievenbus	X			
(Klok)thermostaat	X			
Rolluiken	X			
Warmwatervoorziening, te weten				
- CV-installatie	X			
Tuin - Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			
Beplanting	X			
Tuin - Verlichting/installaties				
Buitenverlichting	X			

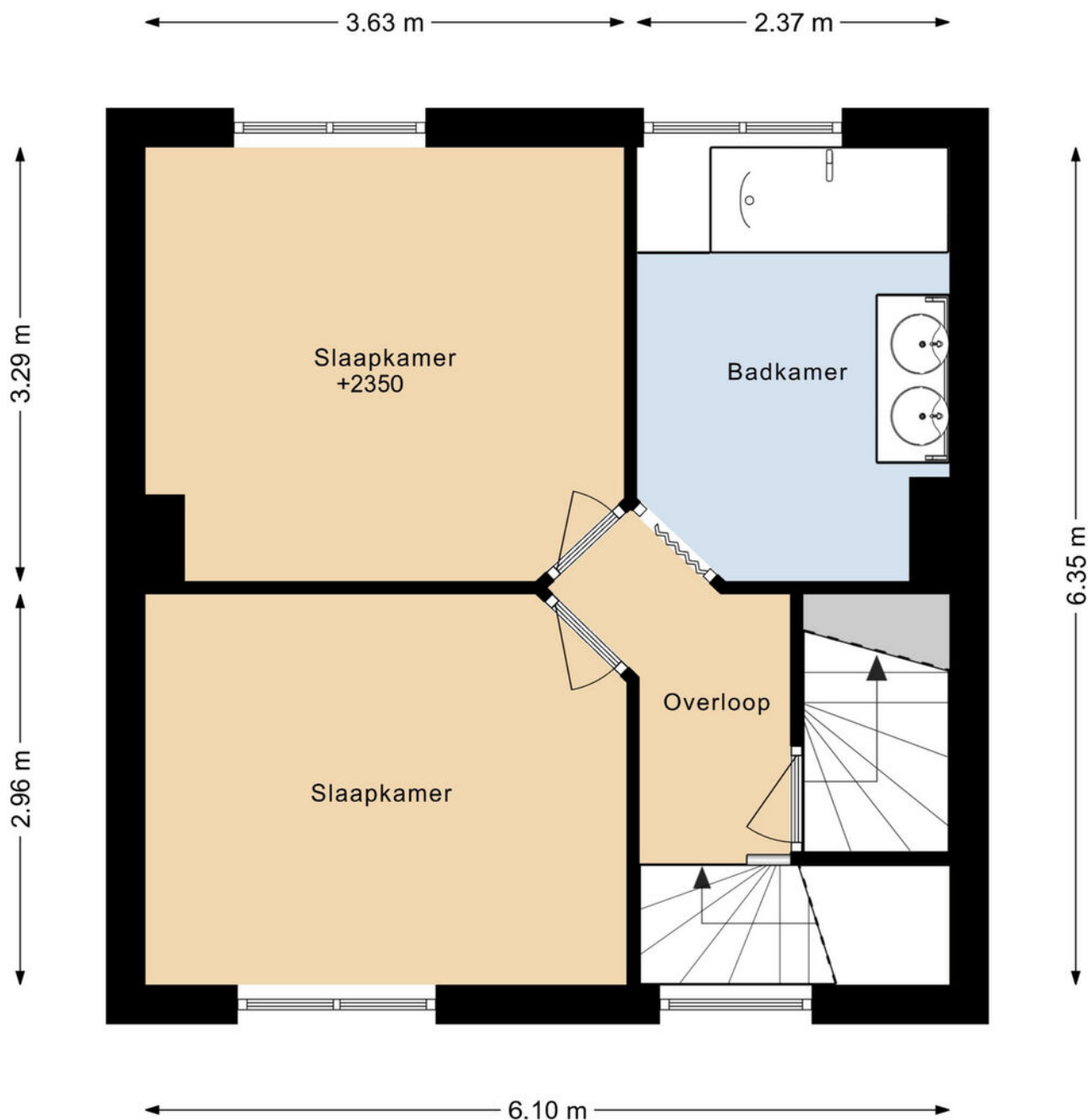
ABDISSENLAAN 18 BEGANE GROND



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Eerste verdieping

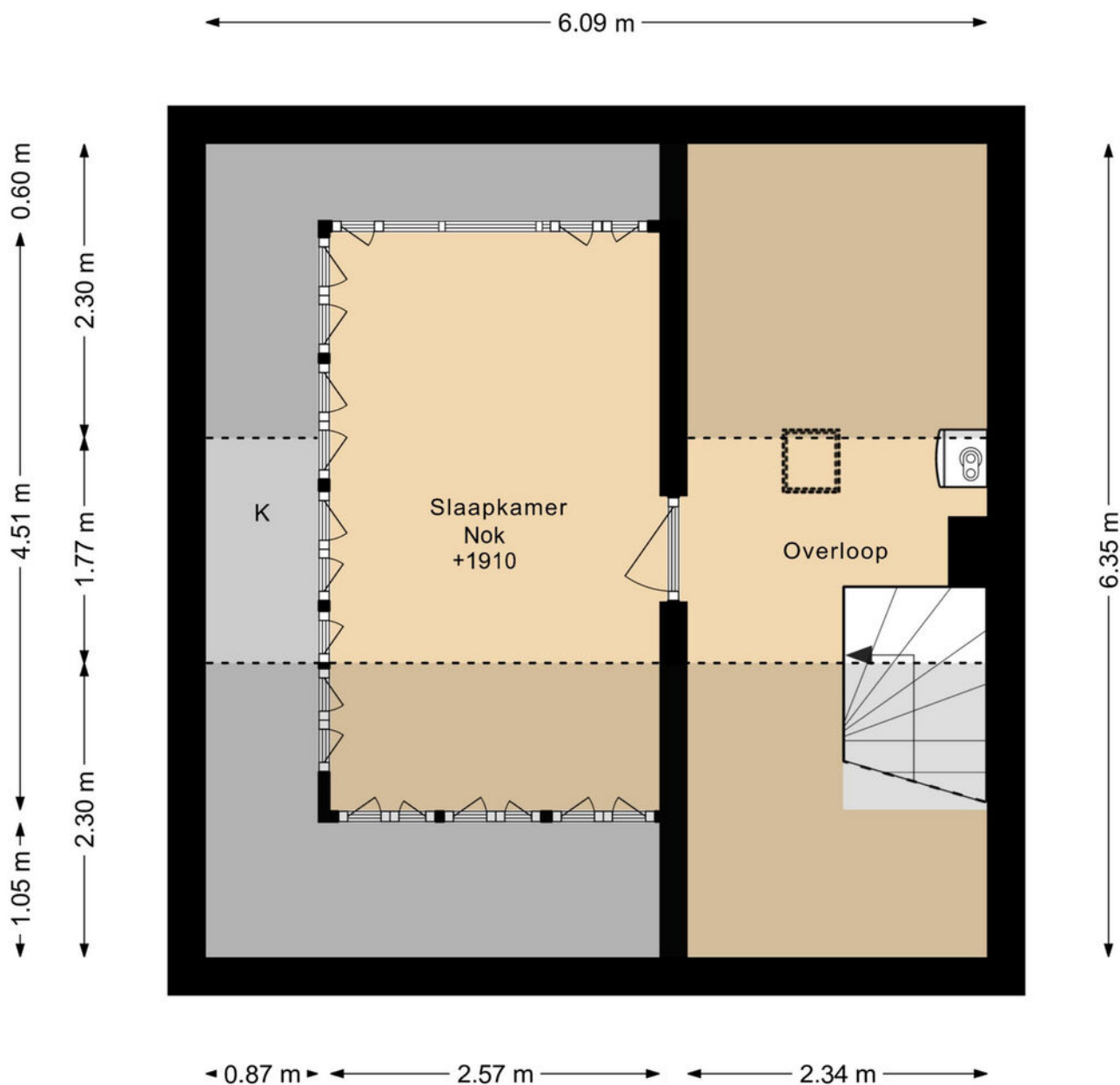
ABDISSENLAAN 18 1E VERDIEPING



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Tweede verdieping

ABDISSENLAAN 18 2E VERDIEPING

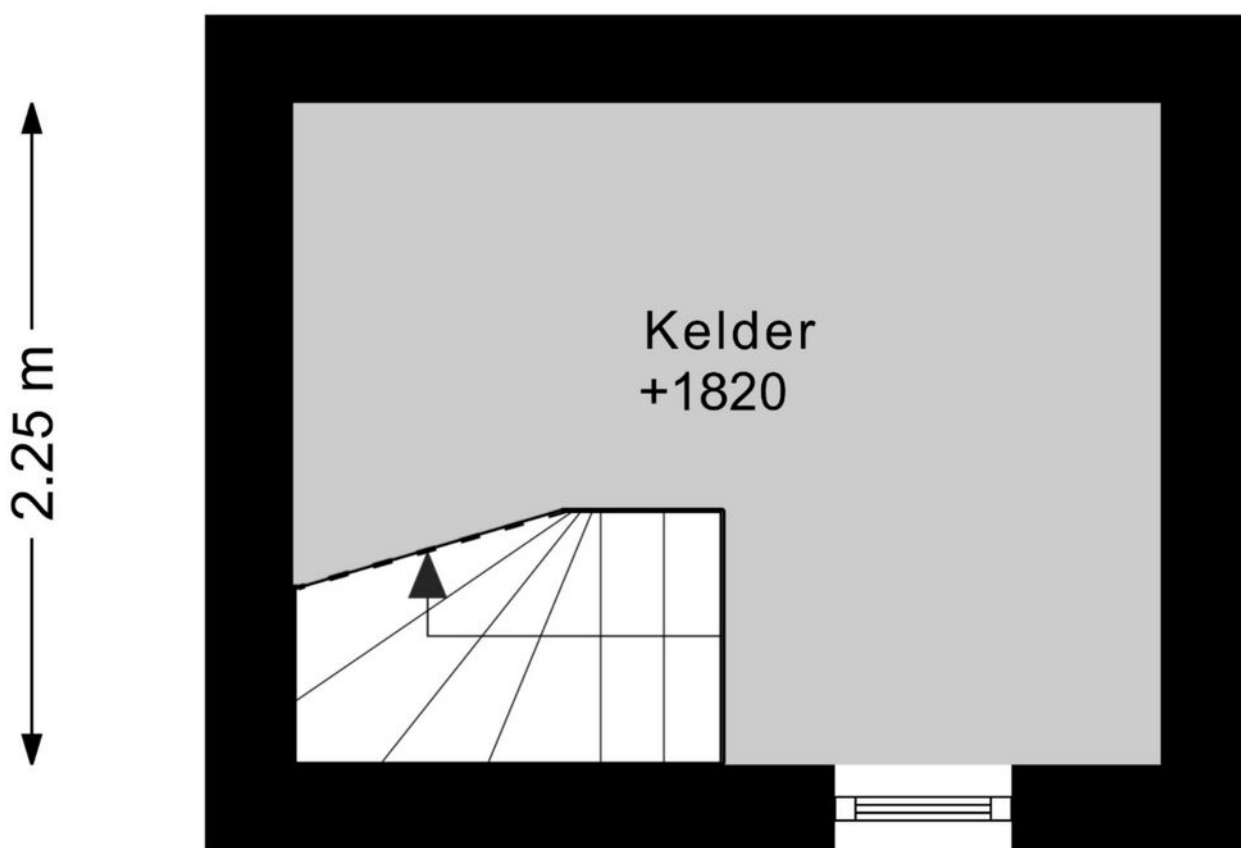


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

ABDISSENLAAN 18

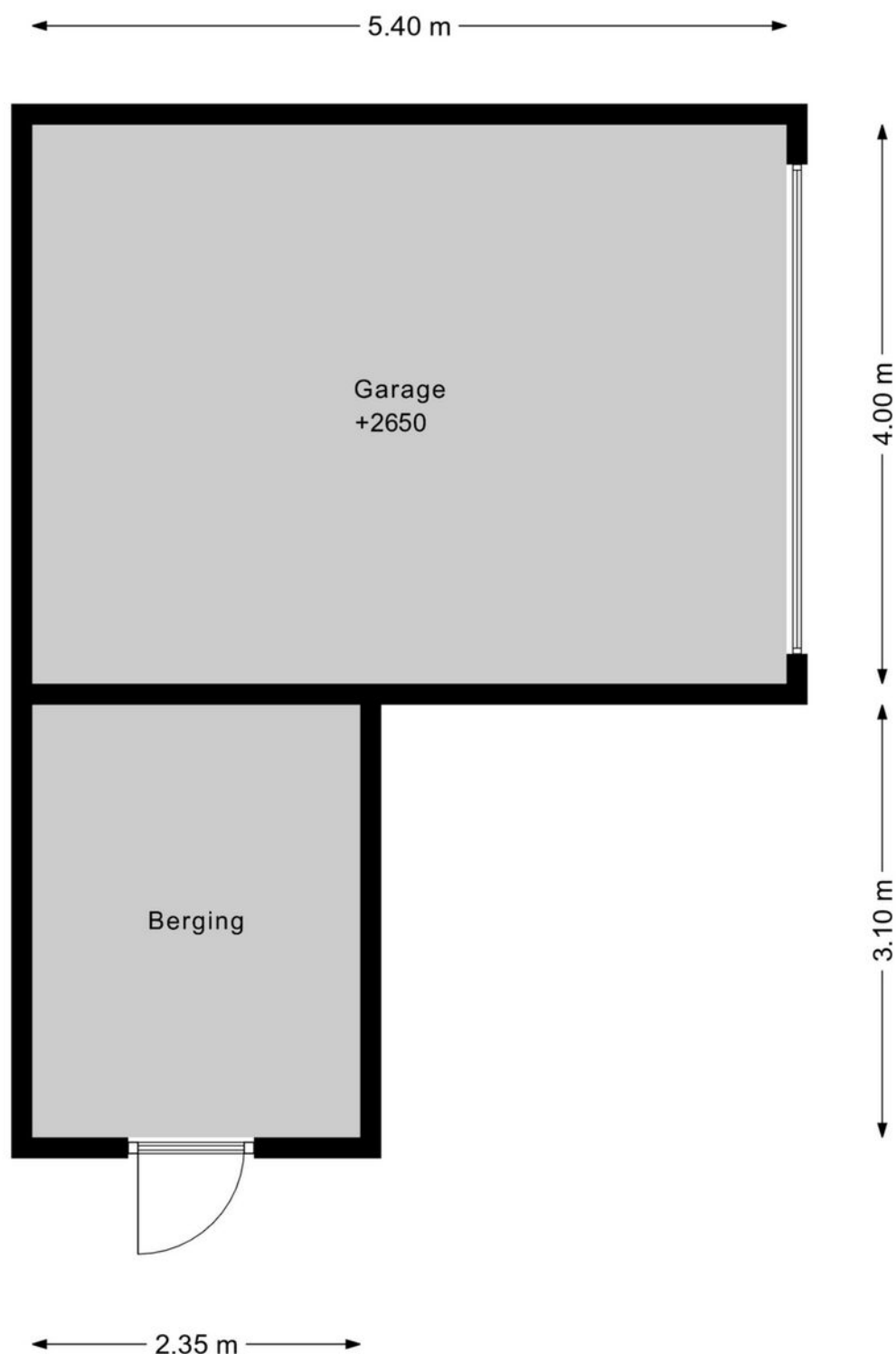
KELDER

← 2.95 m →



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

ABDISSENLAAN 18 GARAGE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Situatie

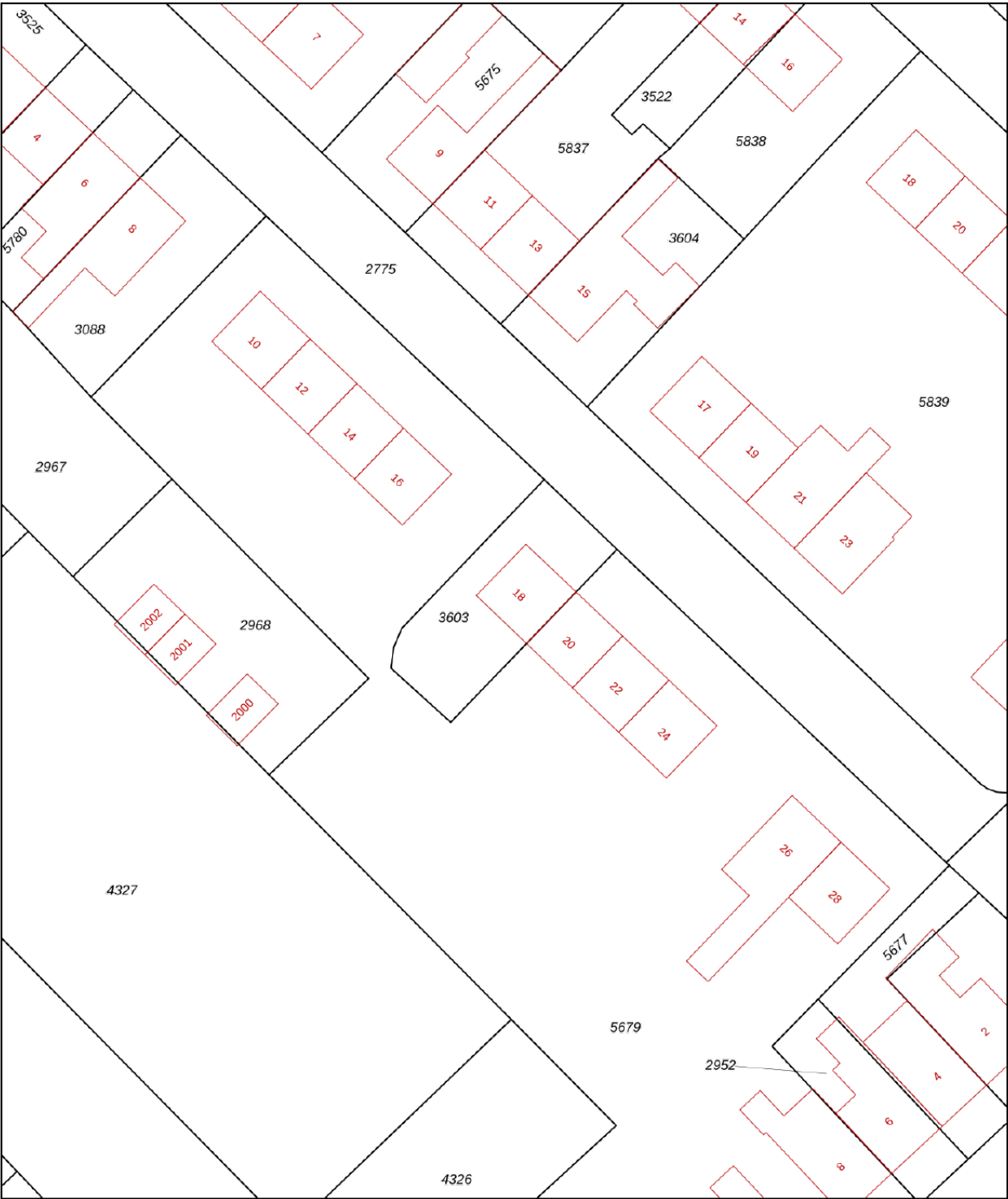


DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Abdissenln18Landgr.



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Ubach over Worms

A

3603

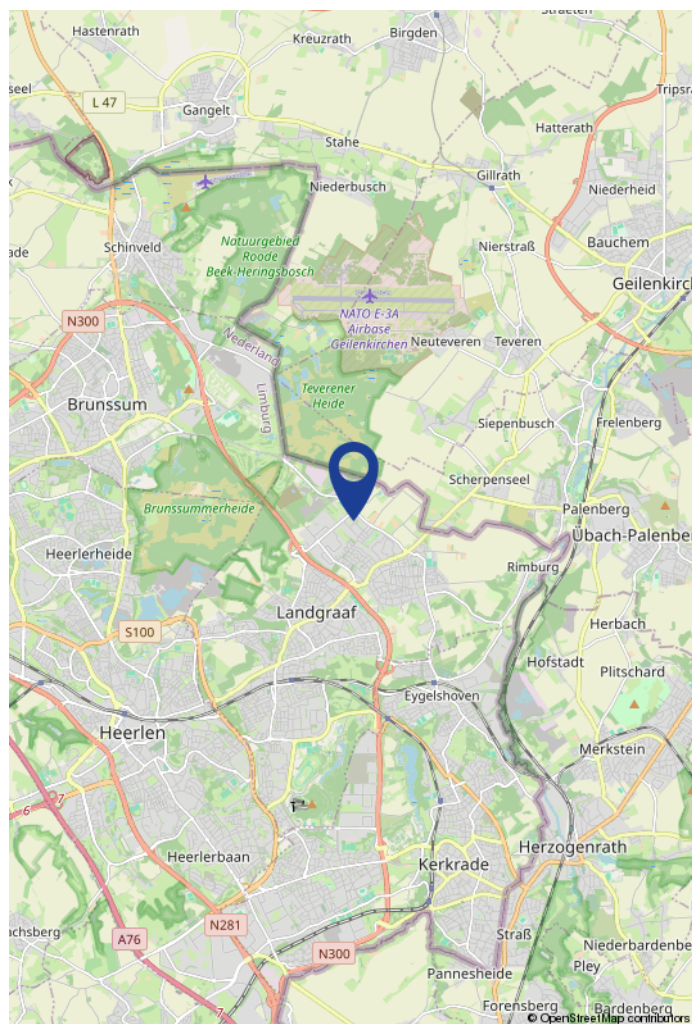
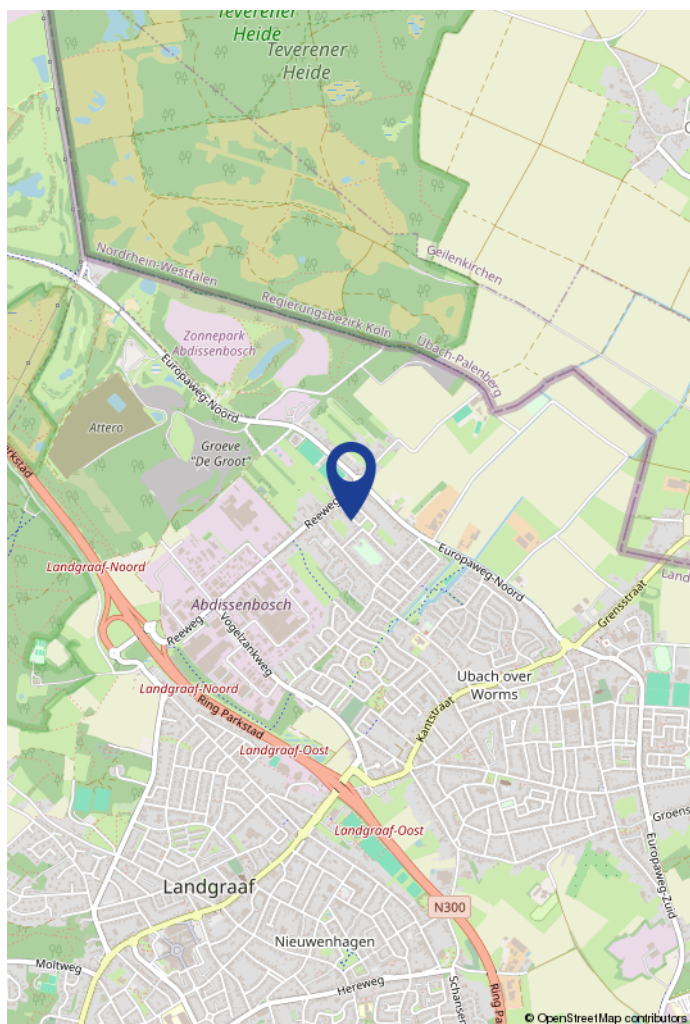
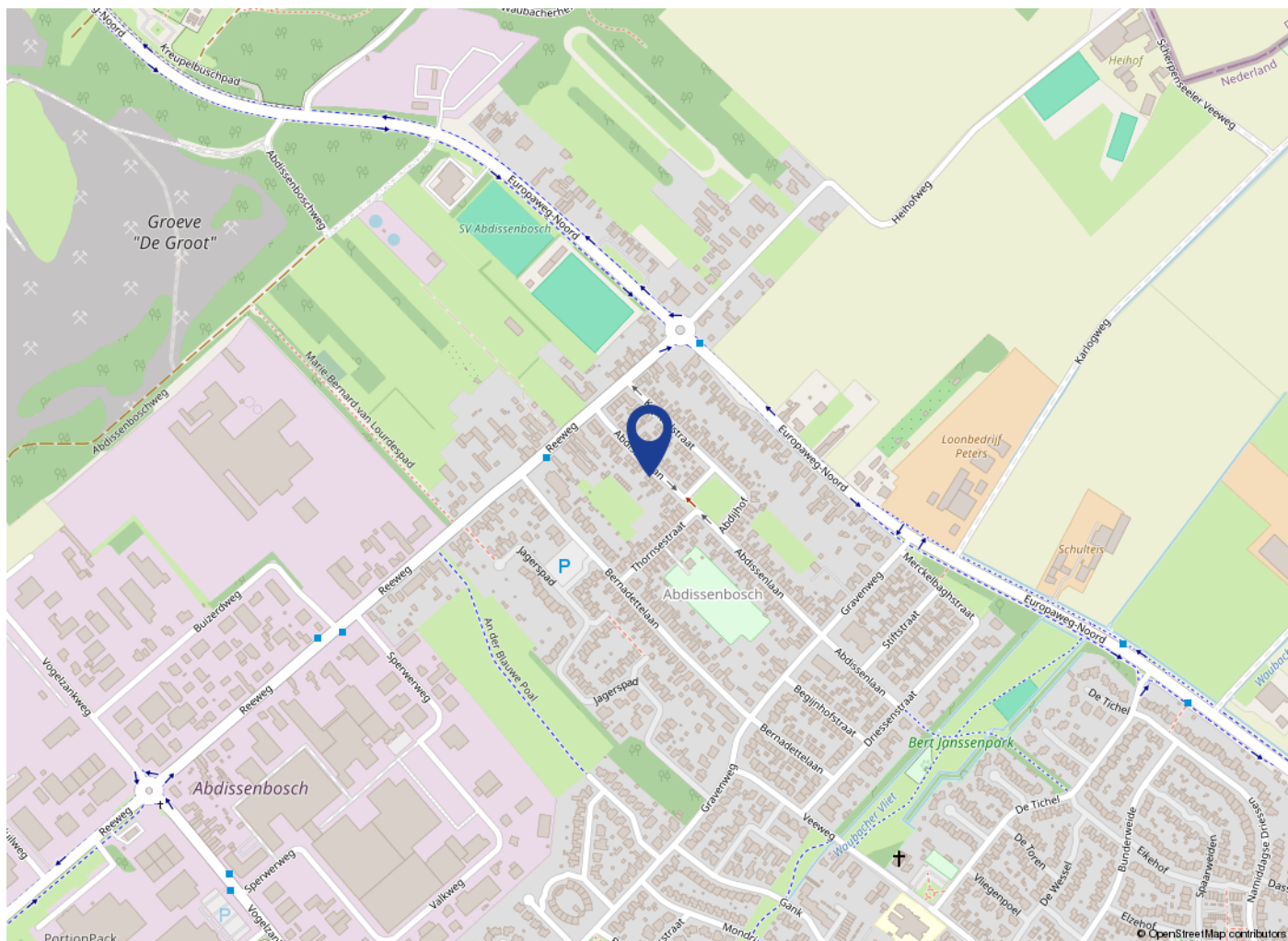
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 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.



Maak kennis met V&H Vastgoed

V&H Vastgoed is een gerenommeerd NVM makelaarskantoor in bedrijfshuisvesting, woningen, taxaties, beleggingen en financieringen in de regio Zuid-Limburg, geleid door Ralf Vankan en zijn team. Het kantoor kan niet alleen bogen op een jarenlange ervaring maar ook op gediplomeerde en gecertificeerde makelaars en vastgoedadviseurs zowel voor de commerciële vastgoedmarkt als ook voor de woningmarkt.

V&H Vastgoed werd in 1988 opgericht door Hub Vankan. Met dezelfde passie en gevoel voor onroerend goed wordt het kantoor al ruim 35 jaar voortgezet.

Enkele jaren geleden heeft Ralf Vankan (RM/RT) het kantoor overgenomen. Ralf is als makelaar al ruim 30 jaar betrokken bij de opbouw en activiteiten van V&H Vastgoed als makelaarskantoor.

Eerst als woningmakelaar en later als verantwoordelijke voor commercieel vastgoed. Het team van V&H Vastgoed bestaat inmiddels uit 3 medewerkers, Ralf Vankan, makelaar/taxateur BOG en Wonen, Anita Winants die de commerciële binnendienst vertegenwoordigd en Joris Vankan die met de opleiding tot makelaar is begonnen en momenteel als woningadviseur werkzaam is.

De deskundigheid, ervaring en persoonlijke betrokkenheid waarmee wij u van dienst willen zijn is hiermede verzekerd.

Met de persoonlijkheid laten wij u graag kennismaken in een vrijblijvend gesprek voor verkoop/aankoop/verhuur van uw object dan wel bij een advies of taxatie.



Tijd voor iets nieuws?



Uw woning verkopen?

Vraag nu uw **gratis**
waardebepaling aan

Wij helpen je graag met een gratis
waardebepaling van jouw woning. Ons
team van ervaren makelaars geeft je
gratis en vrijblijvend een goed beeld
van hoeveel jouw woning waard is.



info@venhvastgoed.nl | Toon Hermanssingel 52 | 046-4438555



www.venhvastgoed.nl