



LANDGRAAF
Veeweg 85

Vraagprijs
€ 470.000,- K.K.



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

046-2041418 | info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl

Kenmerken & specificaties



Bouwjaar:
1997

Soort:
EENGEZINSWONING

kamers:
4

Inhoud:
795.47m³

Woonoppervlakte:
219.30m²

Perceeloppervlakte:
560m²

Overige inpandige ruimte:
5.30

Gebouwgebonden buitenruimte:
2.20

Externe bergruimte:
39.10m²

Energie label
A

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 470.000,- k.k.
Verwarming	€ 200,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	560 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	219,3 m ²
Inhoud	795 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5,3 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	39,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,2 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Vrij uitzicht
---------	---

Tuin

Type	Tuin rondom
------	-------------

Kenmerken & specificaties

Hoofdtuin	Ja
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	INTERGAS
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja



Omschrijving

Aan de Veeweg 85 in Landgraaf treft u een verrassend ruime gezinswoning met ongekend veel mogelijkheden en potentie. Met een royale woonoppervlakte van maar liefst 219m² biedt deze woning u alle ruimte om wonen, werken en leven naar eigen wens vorm te geven. De woning beschikt over drie slaapkamers, twee badkamers, twee keukens en is daarmee uitermate geschikt voor grote gezinnen of samengestelde huishoudens. Daarnaast vindt u hier een souterrain, een garage en een riante tuin met berging. Doordat de woning aan de binnenzijde geen draagmuren heeft, is de indeling eenvoudig aan te passen en kan de woning naar eigen inzicht worden ingedeeld. Ook zijn er twee kruipruimten onder het volledige oppervlak voor het aanpassen/doortrekken van leidingen. Dit is de ideale basis om uw eigen woonwensen te realiseren en deze woning volledig naar uw smaak af te werken.

Veeweg 85 is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving in Landgraaf, waar voorzieningen en bereikbaarheid hand in hand gaan. In de directe nabijheid vindt u diverse supermarkten, winkels voor de dagelijkse boodschappen en meerdere basisscholen en middelbare scholen. Sportliefhebbers kunnen terecht bij uiteenlopende sportverenigingen en recreatievoorzieningen in de buurt. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld, met bushaltes en treinstations op korte afstand. Dankzij de gunstige ligging nabij uitvalswegen zijn omliggende plaatsen en steden bovendien snel en eenvoudig bereikbaar.

Entree

U betreedt de woning via de eigen oprit, welke u direct voorziet van parkeergelegenheid op eigen terrein. Vanuit hier heeft u tevens toegang tot de garage, terwijl er in de straat ruim voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig is. Eenmaal binnen komt u in de ruime hal, die als centraal punt fungeert en toegang biedt tot alle vertrekken op de begane grond. De trap naar de eerste verdieping en souterrain bevindt zich eveneens hier.

Woonkamer

De woonkamer vormt het hart van de begane grond en is dankzij de open indeling een fijne, uitnodigende leefruimte. Hier heeft u volop ruimte om een comfortabele zithoek te creëren waar u kunt ontspannen met het gezin of gasten ontvangt.

Keuken en eetkamer

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de ruime keuken, uitgevoerd met een L-vormig aanrechtblad. De keuken is voorzien van een gasfornuis met afzuigkap, ovencombinatie, vaatwasmachine, spoelbak, koelkast en volop kastruimte, waardoor u hier functioneel kunt koken. Aansluitend vindt u de eetkamer, met een mooi uitzicht op de tuin. Dit is een heerlijke plek om uitgebreid te tafelen en gasten te ontvangen. Hoewel de keuken functioneel is, biedt deze volop mogelijkheden voor modernisering naar uw eigen smaak.

Bijkeuken

De praktische bijkeuken aan de achterzijde van de woning maakt het geheel compleet. Hier vindt u de aansluitingen voor witgoed en extra ruimte voor opslag, waardoor deze ruimte niet alleen functioneel, maar ook veelzijdig inzetbaar is.

Slaapkamer

De ruime slaapkamer op de begane grond maakt gelijkvloers wonen mogelijk en biedt daarmee extra comfort en flexibiliteit. Deze kamer is ruim opgezet en ideaal als hoofdslaapkamer, logeerkamer of bijvoorbeeld een kantoor aan huis.

1e verdieping

Via de vaste trap in de hal bereikt u de eerste verdieping. Vanaf de overloop heeft u toegang tot twee slaapkamers, een tweede badkamer en een extra keuken, wat deze verdieping bijzonder veelzijdig maakt en geschikt voor diverse woonvormen.

Slaapkamers

De twee slaapkamers op de eerste verdieping zijn licht en ruim opgezet en grenzen direct aan de overloop. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een bed, kast en bureau en zijn flexibel in te richten. Of u nu kiest voor slaapkamers, een werkkamer of hobbyruimte, de mogelijkheden zijn hier volop aanwezig.

Badkamer

De badkamer op deze verdieping is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche, een zwevend toilet en een wastafel met spiegel. Ook hier geldt dat de ruimte functioneel is en desgewenst naar eigen smaak gemoderniseerd kan worden.

Keuken

De extra keuken op de eerste verdieping beschikt over een aanrecht met spoelbak, opbergmeubel en een aansluiting voor een vaatwasmachine. Deze keuken is praktisch ingericht en biedt mogelijkheden voor bijvoorbeeld dubbele bewoning of het creëren van een zelfstandige woonlaag.

Souterrain

Vanuit de hal bereikt u via een trap het souterrain. Deze verdieping bestaat uit twee ruime, multifunctionele ruimtes die u geheel naar eigen wens kunt benutten. Denk aan een hobbyruimte, werkplaats, fitnessruimte of extra opslag; hier heeft u alle vrijheid om de ruimte optimaal te gebruiken.

Buitenruimte

Vanuit de eetkamer heeft u toegang tot de diepe achtertuin van maar liefst circa 31 meter. De tuin is deels bestraat en deels groen aangelegd, waardoor u hier zowel van zon als schaduw kunt genieten. Dankzij de diepte profiteert u van veel zonuren en is er volop ruimte voor meerdere terrassen. Achterin de tuin bevindt zich een berging met voldoende opslagruimte, en tevens is er toegang tot de garage. Een heerlijke buitenruimte waar u in alle rust kunt ontspannen.

- Verrassend ruime gezinswoning met veel potentie
- Totale woonoppervlakte circa 219 m²
- Drie slaapkamers en twee badkamers
- Slaapkamer en badkamer op de begane grond
- Twee keukens, waarvan één op de eerste verdieping
- Multifunctioneel souterrain met twee ruime ruimtes
- Eigen oprit en garage
- Diepe achtertuin van circa 31 meter met berging
- Rustige ligging met voorzieningen, scholen en OV nabij
- Woning met uitstekende mogelijkheden voor modernisering; doordat er geen draagmuren aanwezig zijn, kunt u een gehele open indeling realiseren!

Energie label A!

3.72 m

5.16 m

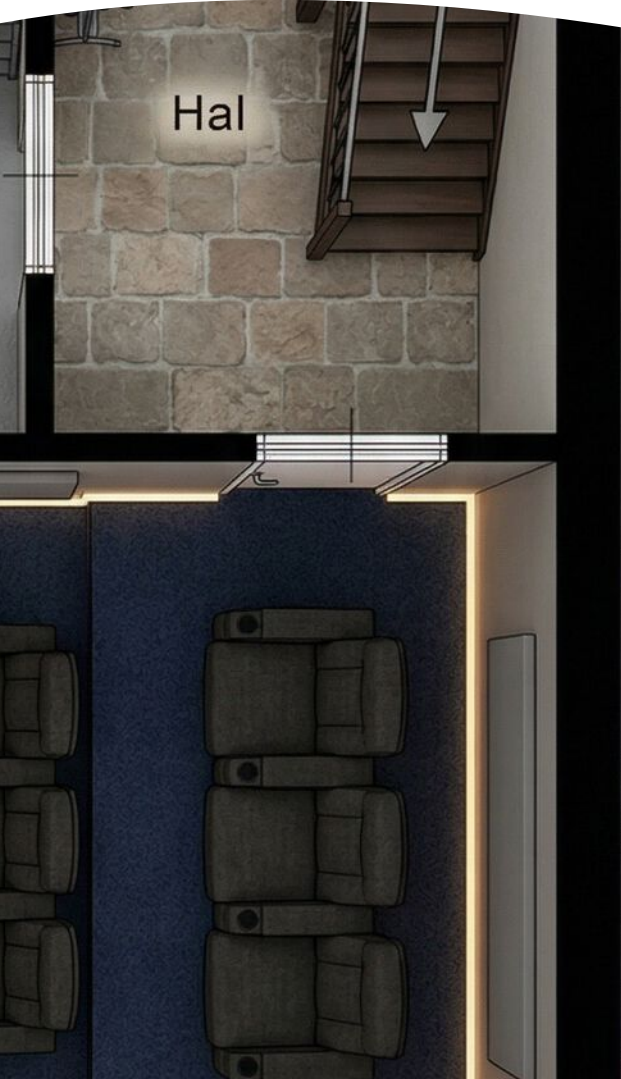
4.42 m



Thuis Bioscoop

Slaapkamer

Slaapkamer



Hal

Badkamer

Overloop

7.18 m

7.96 m

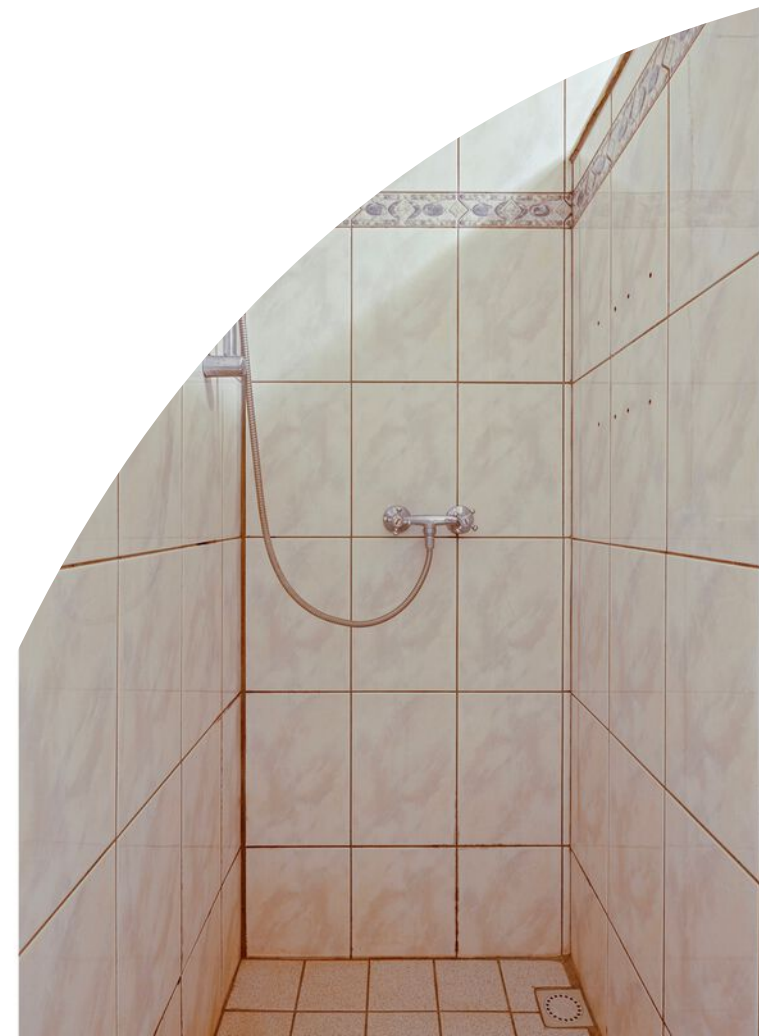




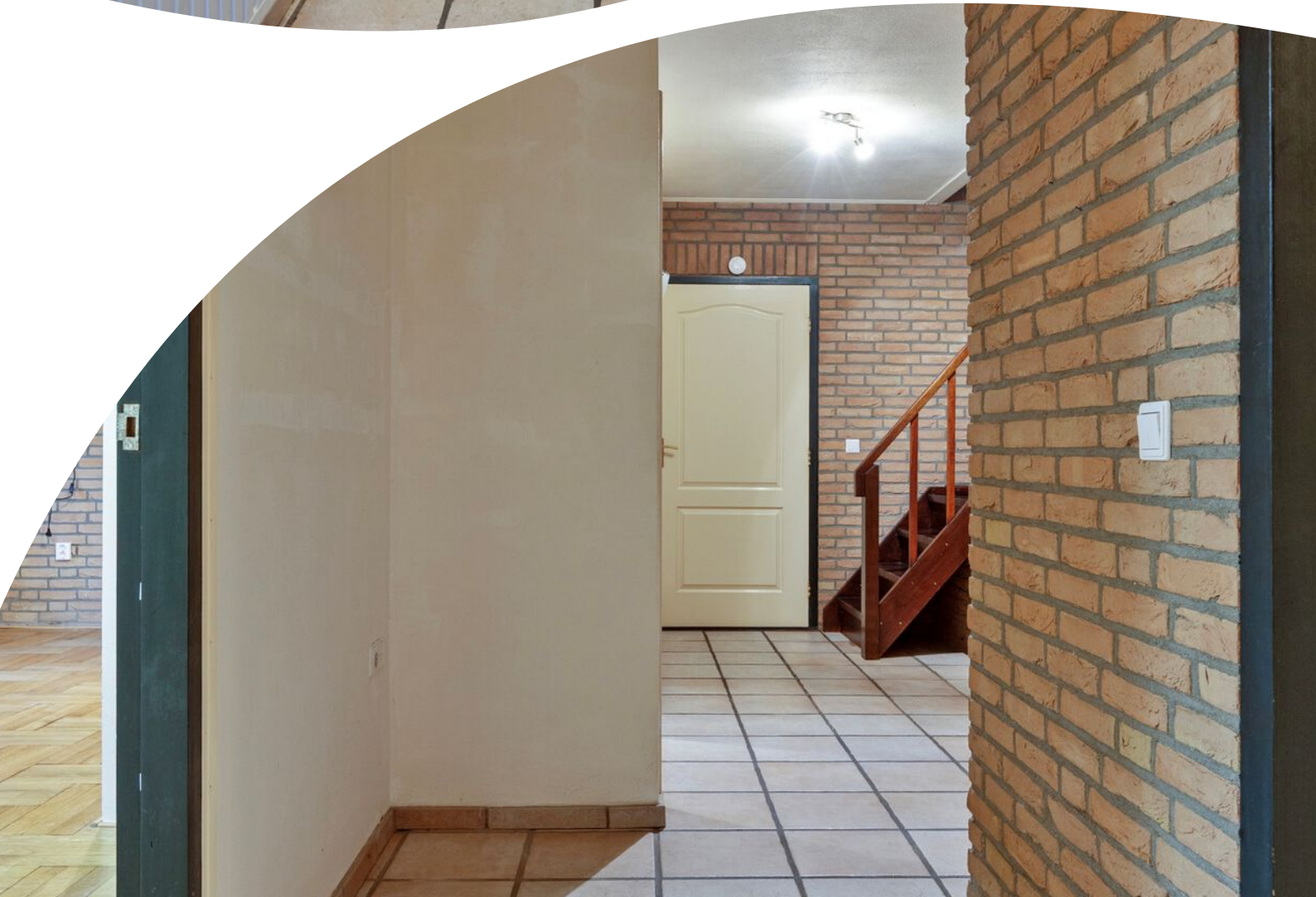
















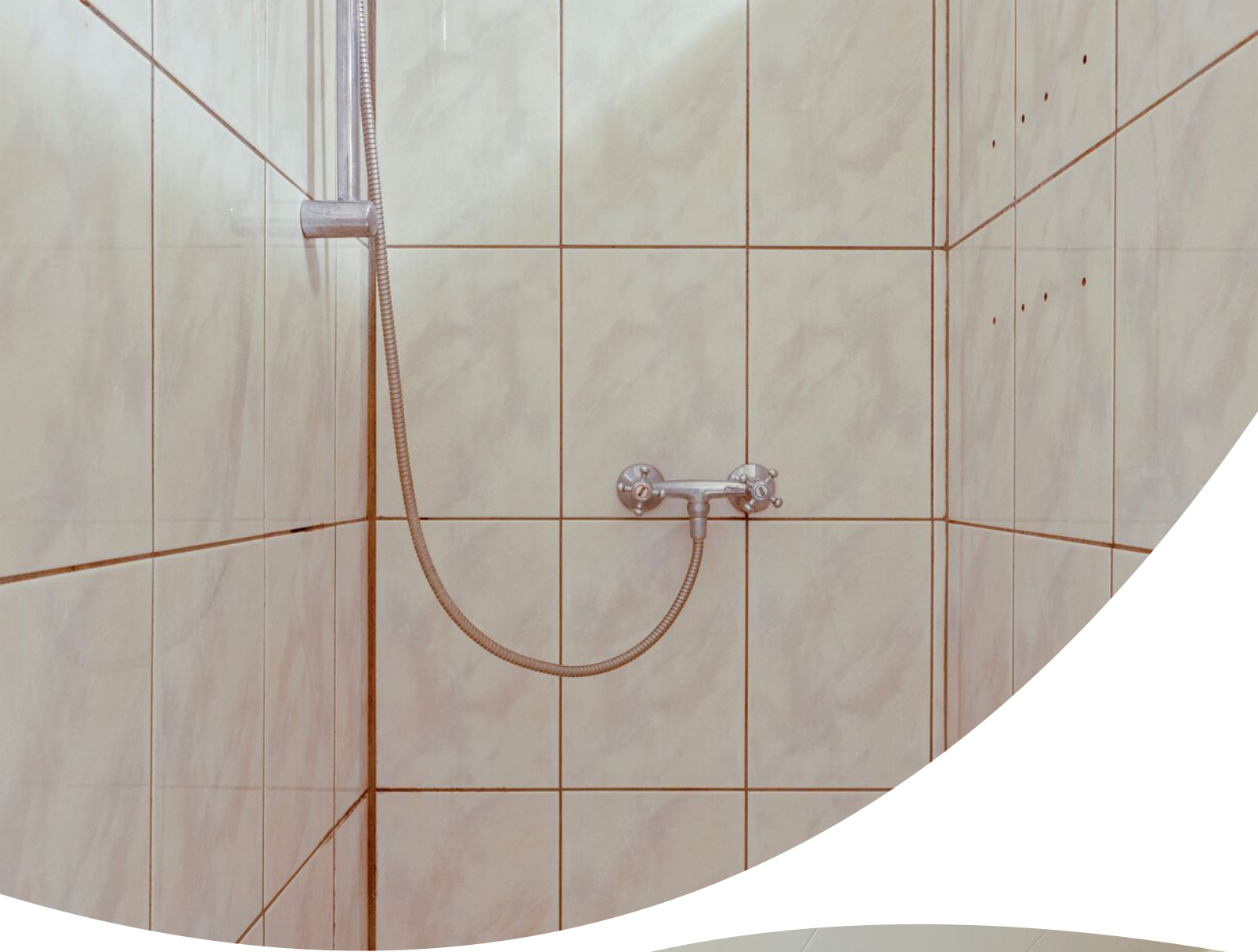














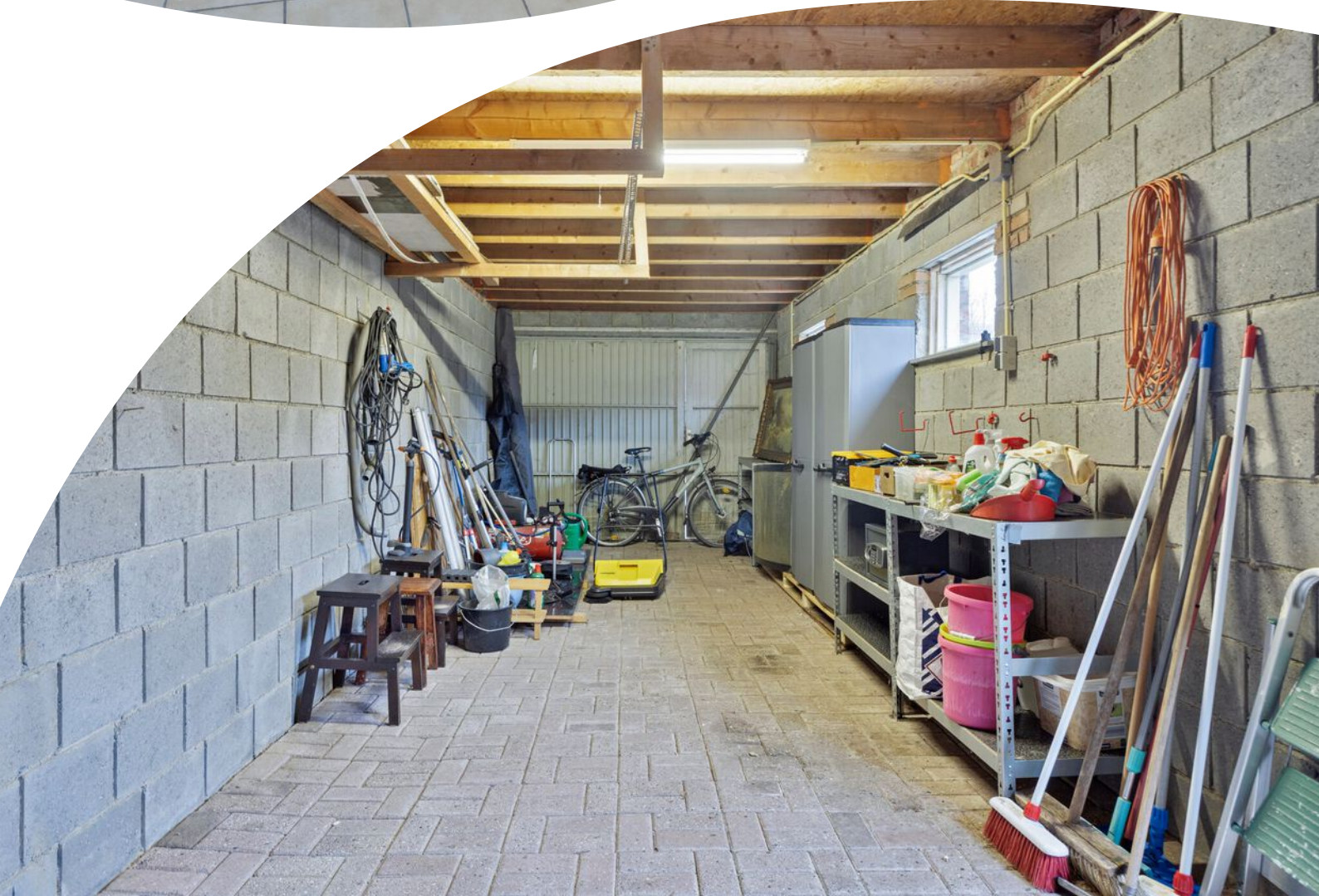












Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



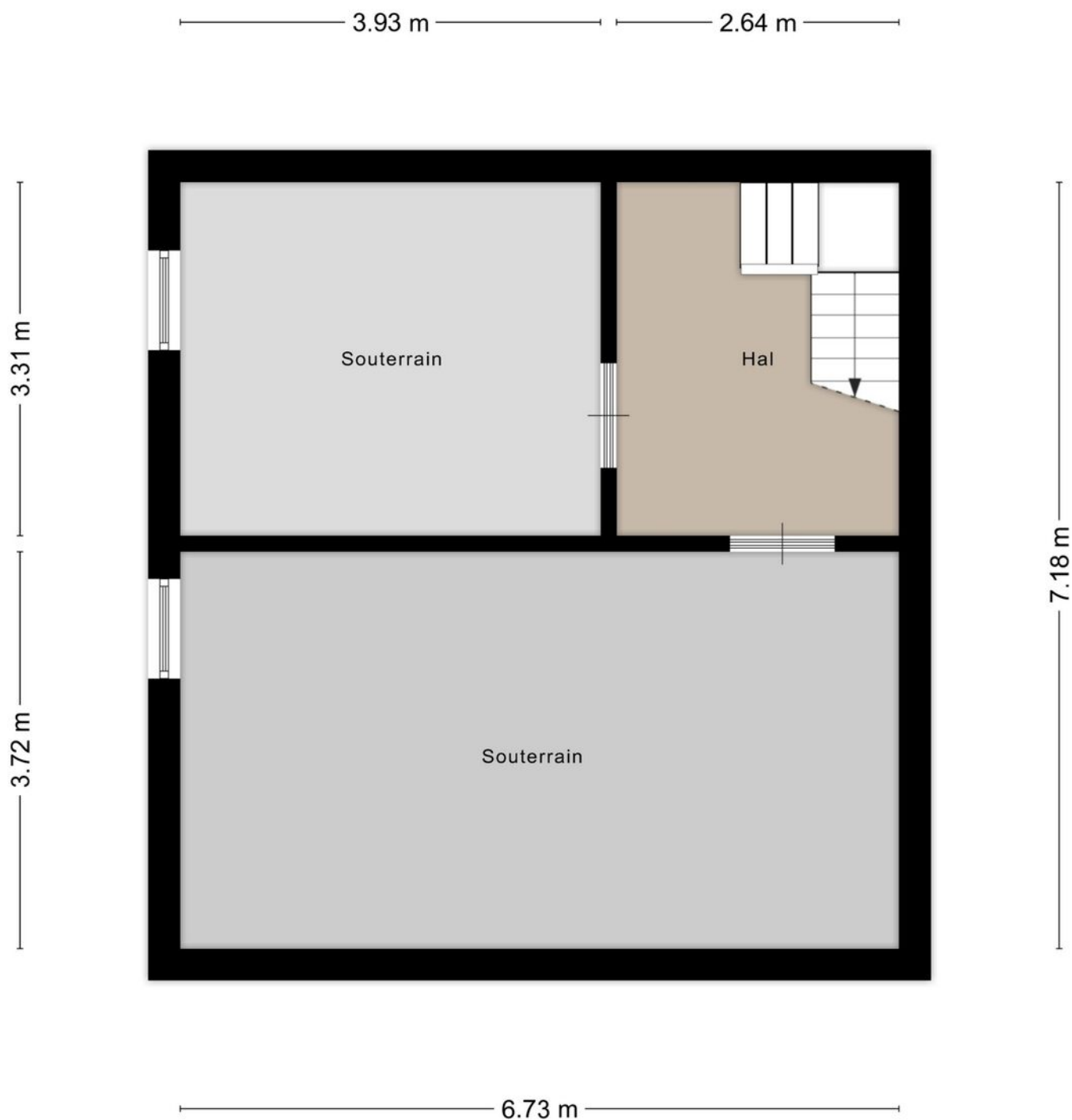
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



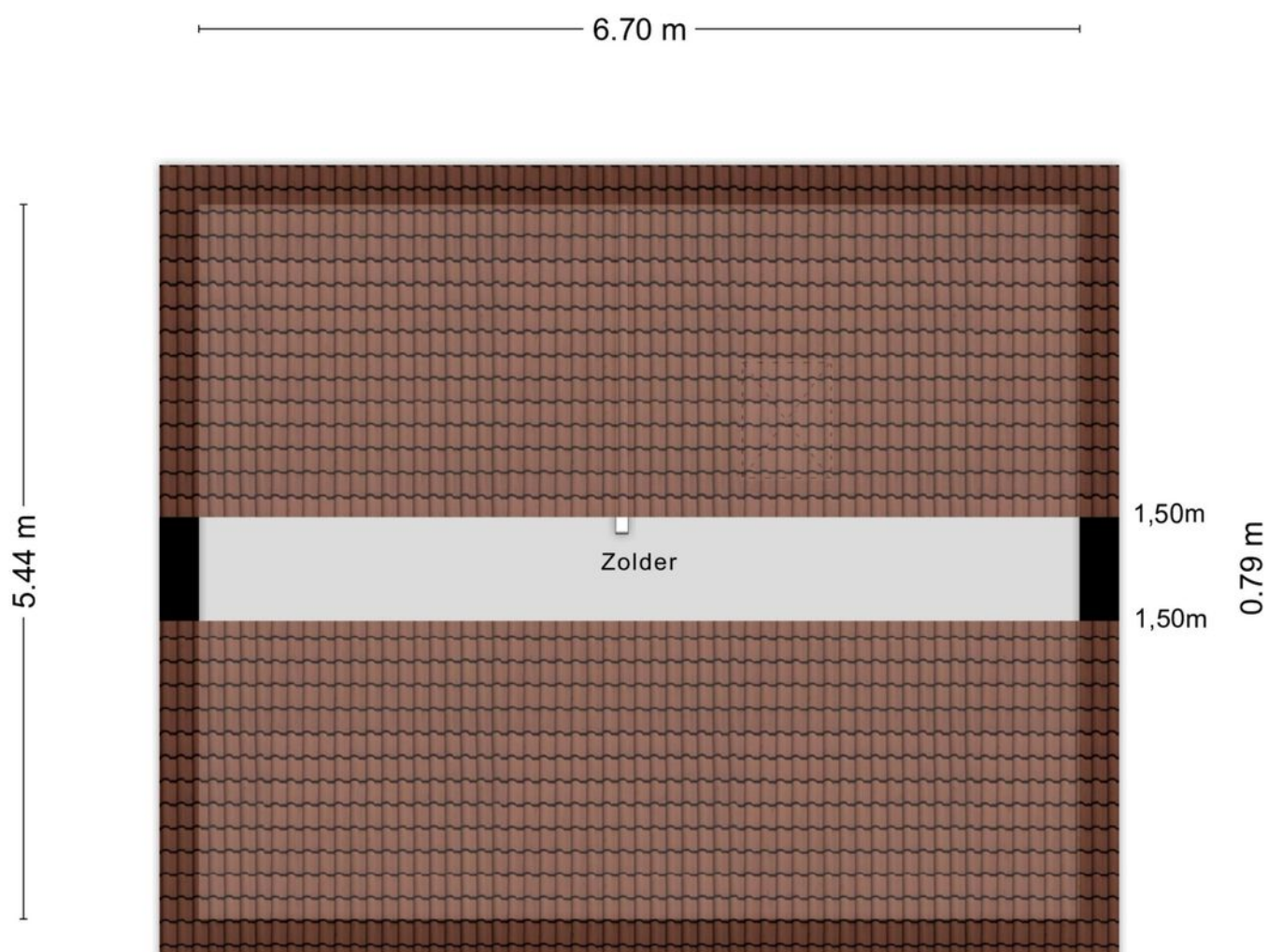
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



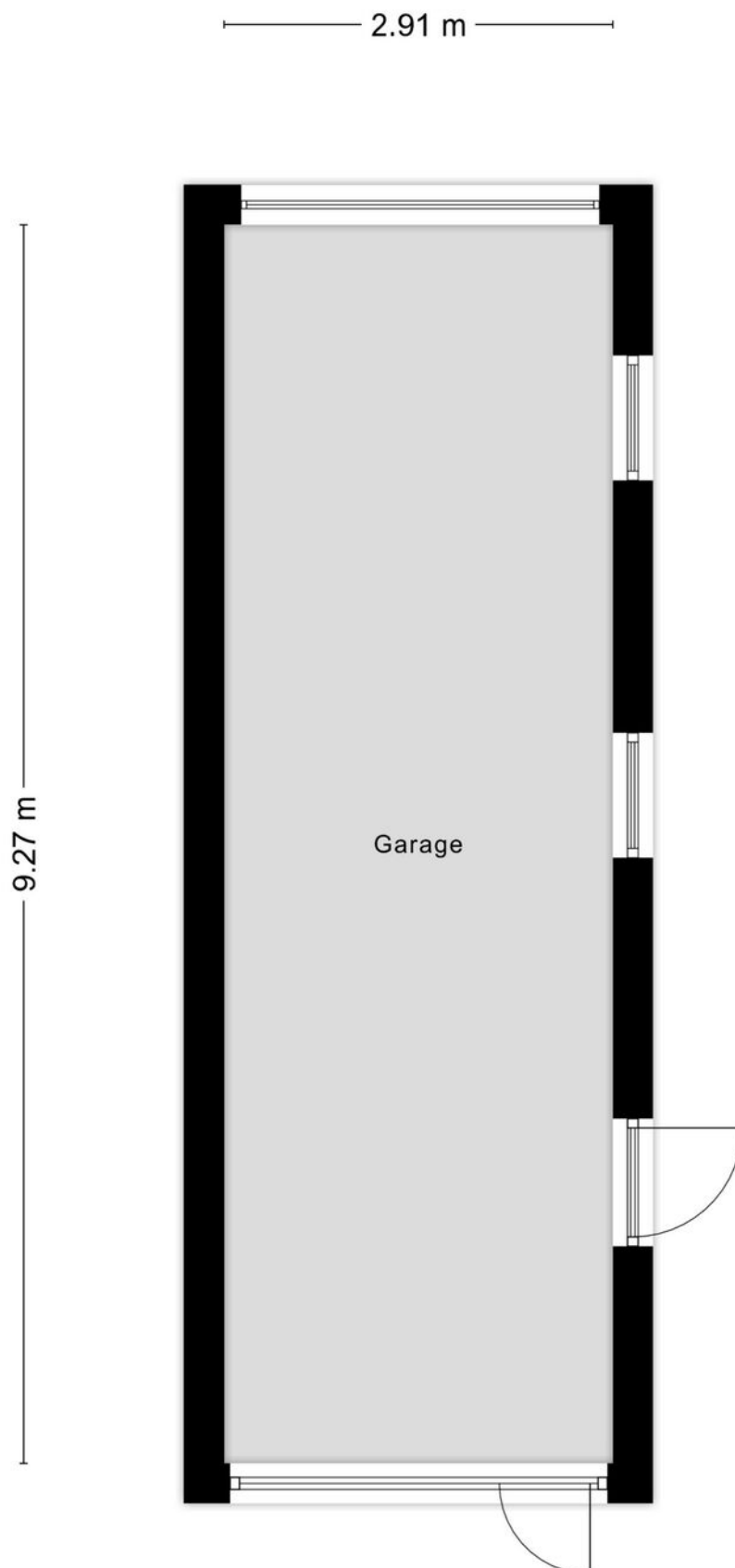
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

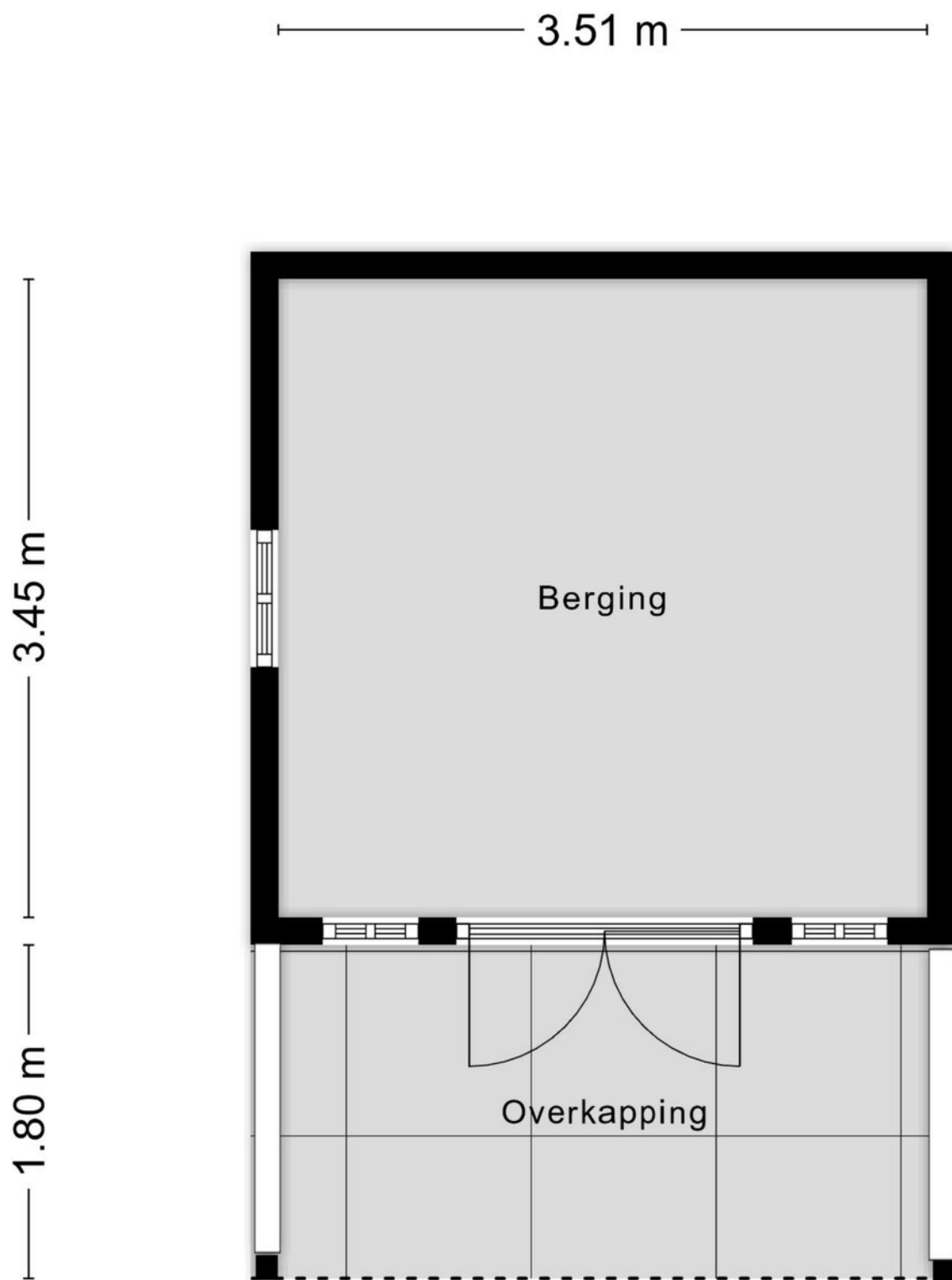


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Plattegrond








Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Kadasterdata

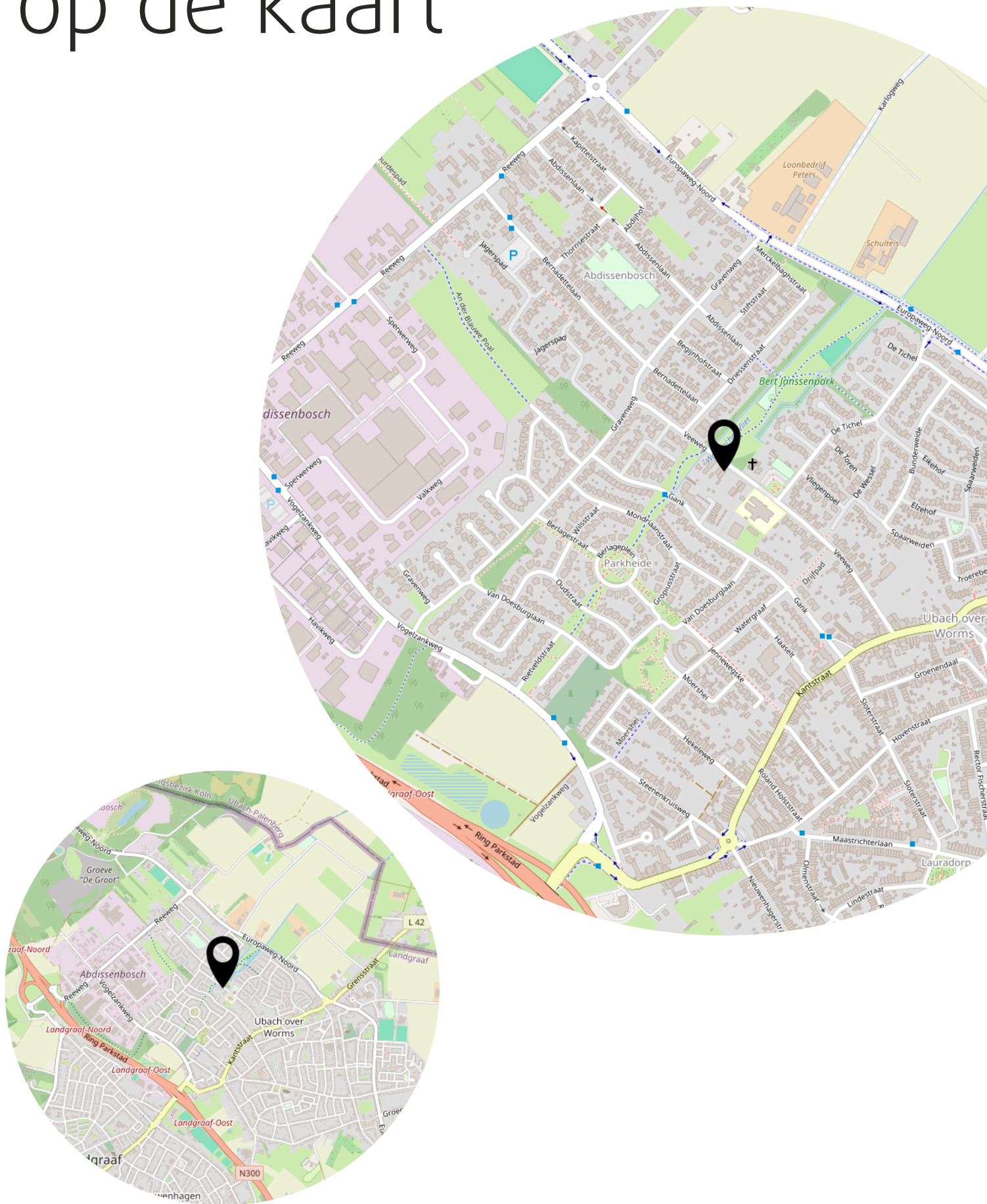


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ubach over Worms	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie A	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 5264	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 december 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.

Locatie op de kaart



Heeft u interesse?



Absoluut Makelaardij

046-204 14 18

Parklaan 15
6131 KE Sittard

046-2041418
info@absoluutmakelaardij.nl
absoluutmakelaardij.nl