



TE KOOP

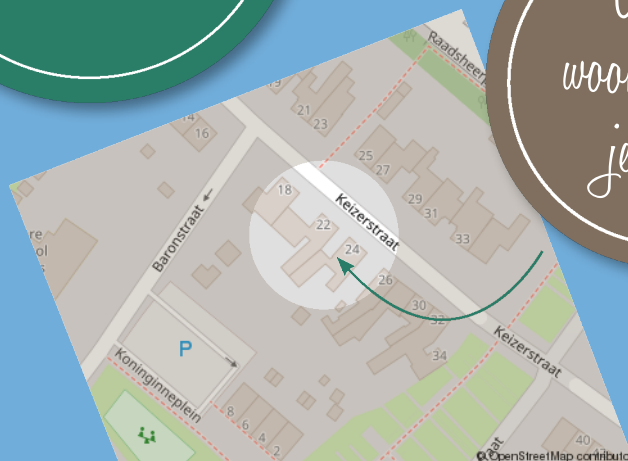
Keizerstraat 22

6371 AH, Landgraaf



VRAAGPRIJS

€ 439.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

GESCHIKT VOOR WONEN/WERKEN/RUIME

GARAGE! Op steenworp afstand van winkelcentrum Op de Kamp gelegen; het goed verzorgd vrijstaand woonhuis met o.a. een royale tuin op zuid-west (totale perceel 580m²), 4 slaapkamers, woonkamer/keuken (ca. 51m²), 14 zonnepanelen, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en airconditioning.

Indeling

Souterrain: Provisiekelder 1 (ca. 7m²), provisiekelde 2 (ca. 13m²), cv-kelder met opstelplaats cv-installatie en boiler.

Begane grond: Entree met kunststof voordeur, hal met fraai trappenhuis en meterkast (modern). L-vormige woonkamer (ca. 34m²) met een plavuizen vloer en airco. Apart gelegen keukenruimte (ca. 17m²) met airco, inbouwspots en L-vormige keukenopstelling met apparatuur t.w. een inductie-kookplaat, wasemkap, vaatwasser, oven en koelkast. Toiletruimte. Bijkeuken (ca. 8m²) met de witgoed aansluiting en spoelbak. Hobby-bergruimte (ca. 9m²) met poort. Ruime brede garage (ca. 42m², ook geschikt voor wonen/werken) met loopdeur en dubbele poort (waarvan één naar de tuin en één met elektrisch bedienbare sectionaalpoort). Daarnaast is de garage verwarmd, met spoelbak en beschikt het over een royale bergvliering. Lange (ca. 22m) fraai aangelegde tuin met veel privacy, terras en gazon.

Eerste verdieping: Overloop met airco, slaapkamer 1 (ca. 13m²), slaapkamer 2 (ca. 7m²), slaapkamer 3 (ca. 13m²). Geheel betegelde badkamerruimte met douche, vaste wastafel, wandcloset (spaarknop), inbouwspots en daglicht.

Tweede verdieping: Middels een vaste trap te bereiken, ruime slaapkamer 4 (ca. 18m²) met een laminaatvloer, dakraam en extra inbouwkasten.

Bijzonderheden: GESCHIKT VOOR WONEN/WERKEN/RUIME GARAGE! Deze goed verzorgde vrijstaande woning is op steenworp afstand van winkelcentrum Op de Kamp gelegen. Een uitgebreid voorzieningenpakket (o.a. winkels, scholen,

sportaccommodaties en openbaar vervoer) is snel bereikbaar. Dit object met 4 slaapkamers beschikt over een royale tuin op zuid-west (totaal perceel 580m²). De 14 zonnepanelen (huur/koop) leveren de nodige energiebesparing. De kozijnen zijn van kunststof met isolerende beglazing. Ook zijn er rolluiken aanwezig (waarvan één elektrisch bedienbaar). De 3 airco's geven een aangename temperatuur. Kortom: Maak een afspraak en bekijk de vele gebruiksmogelijkheden!



Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.



*Royale tuin
zuid-west!*

Bijzonderheden

- Royale tuin op zuid-west (totale perceel 580m²)
- 4 slaapkamers
- Woonkamer/keuken (ca. 51m²)
- 3 airco's
- 14 zonnepanelen

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwjaar	1950
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	115 m ²
Perceeloppervlakte	580 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Overige inpandige ruimte	24 m ²
Externe bergruimte	59 m ²
Inhoud	490 m ³
Aantal kamers	5
Aantal slaapkamers	4
Aantal woonlagen	3
Energie label	C





Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

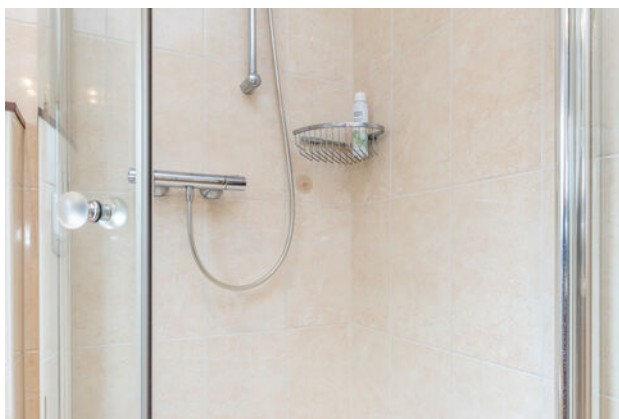
Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop.

Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.

















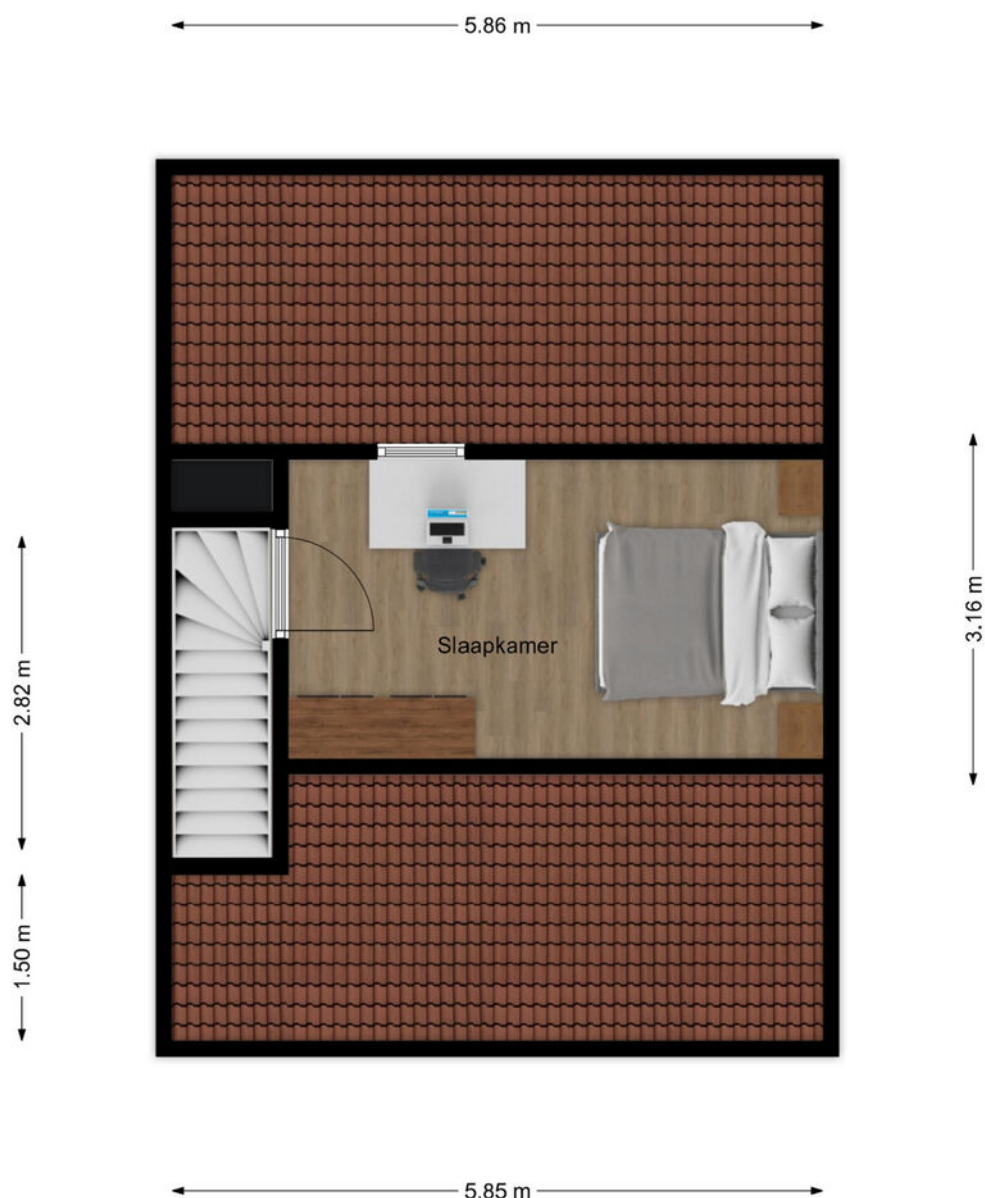
Plattegrond



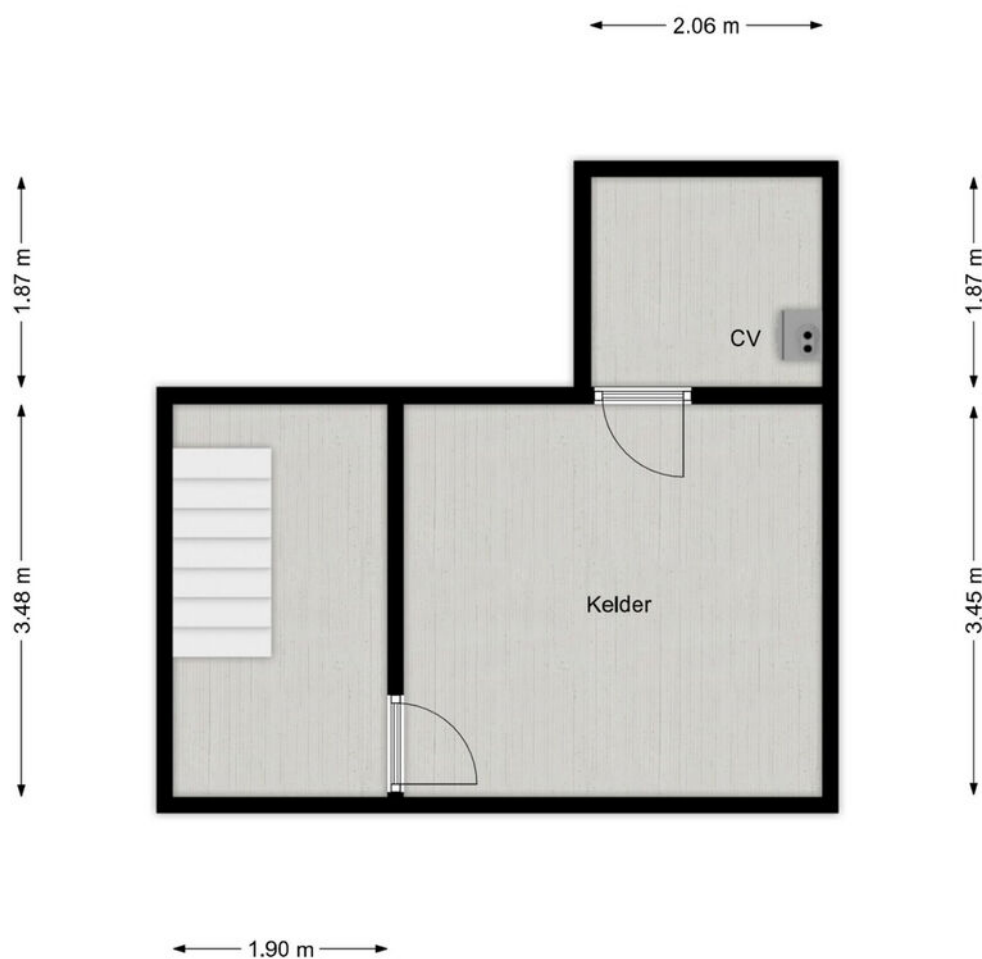
Plattegrond



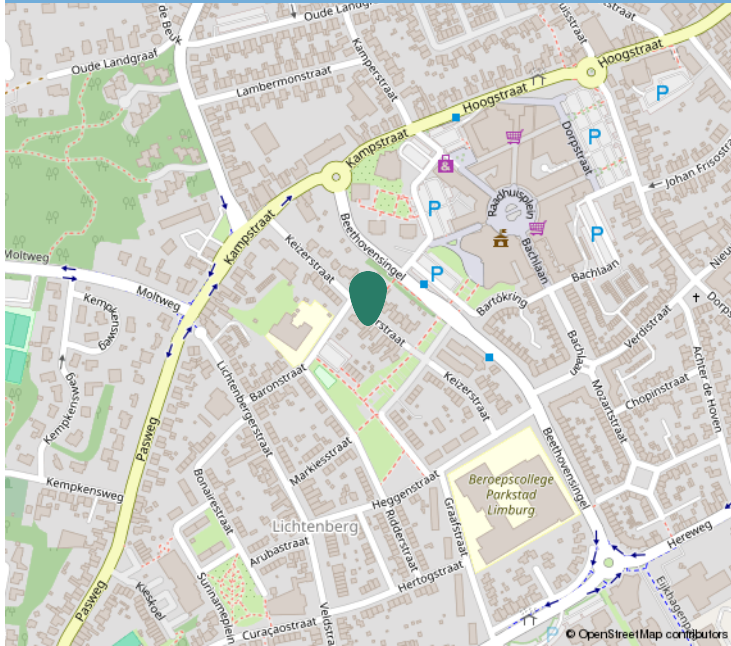
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Keizerstraat 22

Postcode / Plaats

6371 AH, Landgraaf

Gemeente

Schaesberg, Schaesberg

Sectie / Perceel

E, E / 226, 227

Oppervlakte

580 m²

Soort eigendom

Volle eigendom, Volle eigendom



Kadastraal

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Schaesberg	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie E	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 226	
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 juli 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.			



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.



Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

