



Kremerslaan 14

Landgraaf





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 300.000,- k.k.
Soort:	Twee onder een kapwoning
Kadastrale gegevens:	Nieuwenhagen C 228
Bouwjaar:	1968
Woning oppervlakte:	93 m ²
Externe buitenruimte:	21 m ²
Perceel oppervlakte:	306 m ²
Inhoud woning:	314 m ³
Inhoud externe ruimtes:	60 m ³
Energie label:	D
Verwarming:	Cv-installatie Nefit (2025 huur)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- ♦ Instapklare woning
- ♦ Drie slaapkamers
- ♦ Moderne badkamer vernieuwd in 2024
- ♦ Sfeervolle doorzonwoonkamer met visgraat parketvloer
- ♦ Gesloten keuken met Whirlpool inbouwapparatuur
- ♦ Balkon aan de voorzijde
- ♦ Garage en eigen oprit met afsluitbare toegangspoort
- ♦ Grotendeels voorzien van HR-beglazing in hardhouten kozijnen
- ♦ Energie label D

Ruime twee-onder-een-kapwoning met drie slaapkamers, vernieuwde badkamer, eigen oprit en vrijstaande garage.

Aan een rustige woonstraat in Landgraaf ligt deze twee-onder-een-kapwoning met eigen oprit, vrijstaande garage en een achtertuin. De woning biedt een prettige combinatie van leefruimte en wooncomfort. Zo beschikt de woning over een lichte doorzonwoonkamer met schuifpui naar de tuin, een gesloten keuken, drie slaapkamers en een badkamer die in 2024 volledig is vernieuwd. Ook op het gebied van wooncomfort heeft de woning het nodige te bieden. Zo is de woning grotendeels voorzien van HR-beglazing in hardhouten kozijnen en is in november 2025 een Nefit cv-ketel geplaatst (huur).

De woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving met diverse voorzieningen binnen handbereik. Basisscholen, winkels, sportverenigingen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook de dagelijkse boodschappen zijn eenvoudig in de buurt te doen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting Heerlen, Kerkrade en de Duitse grens goed bereikbaar, waardoor u zich gemakkelijk door de regio verplaatst. Nog een pluspunt is de ligging aan het einde van de straat, waar u direct toegang heeft tot het uitgestrekte natuurgebied de Brunssummerheide. Hier kunt u volop genieten van wandelen, hardlopen, fietsen en de rust van de natuur.





Begane grond

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. Naast de woning ligt de oprit, die plaats biedt aan een auto en doorloopt naar de vrijstaande garage. Via de poort naast de oprit is ook de achtertuin bereikbaar.

Achter de hardhouten voordeur komt u binnen in de hal. Hier bevinden zich de trap naar de eerste verdieping, een praktische trapkast, het toilet, de meterkast en de toegangen naar de woonkamer en de keuken. De hal is afgewerkt met een tegelvloer.

Het toilet is volledig betegeld en voorzien van een zwevend closet, een fonteintje en een raam voor natuurlijke ventilatie.

De gesloten keuken ligt aan de achterzijde van de woning. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een rechte keukenopstelling met voldoende werk- en kastruimte. Aan apparatuur zijn een 5-pits inductiekookplaat, een Whirlpool afzuigkap, een Whirlpool combi-oven, een Whirlpool koelkast en een Whirlpool vaatwasser aanwezig. Via de achterdeur loopt u rechtstreeks de tuin in.

De woonkamer vormt het centrale leefgedeelte van de woning. Deze doorzonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en profiteert van veel daglicht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De parketvloer zorgt voor een warme uitstraling en de schuifpui maakt de verbinding met de tuin prettig. Er is voldoende ruimte voor een ruime zithoek aan de voorzijde en een eettafel aan de achterzijde.







Eerste verdieping

Via de houten trap bereikt u de overloop. Deze is afgewerkt met een laminaatvloer en geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de cv-ruimte.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een slaapkamer met een laminaatvloer en een deur naar het balkon. Dankzij de grote raampartij is dit een lichte kamer die zich ook goed leent als werk- of logeerkamer.

De grootste slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning. Deze kamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en een grote kledingkast. Ook de derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en is geschikt als kinderkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en hardhouten kozijnen met grotendeels HR-beglazing.

De badkamer is in 2024 vernieuwd en heeft een eigentijdse afwerking. De ruimte is volledig betegeld en ingericht met een ruime inloopdouche, een breed wastafelmeubel met één royale wastafel en twee kranen, een zwevend toilet en een designradiator. Het raam zorgt voor natuurlijk daglicht en ventilatie.

Op de overloop bevindt zich tot slot een separate bergkast met de Nefit cv-ketel. Deze cv-installatie is in november 2025 geplaatst en wordt gehuurd.







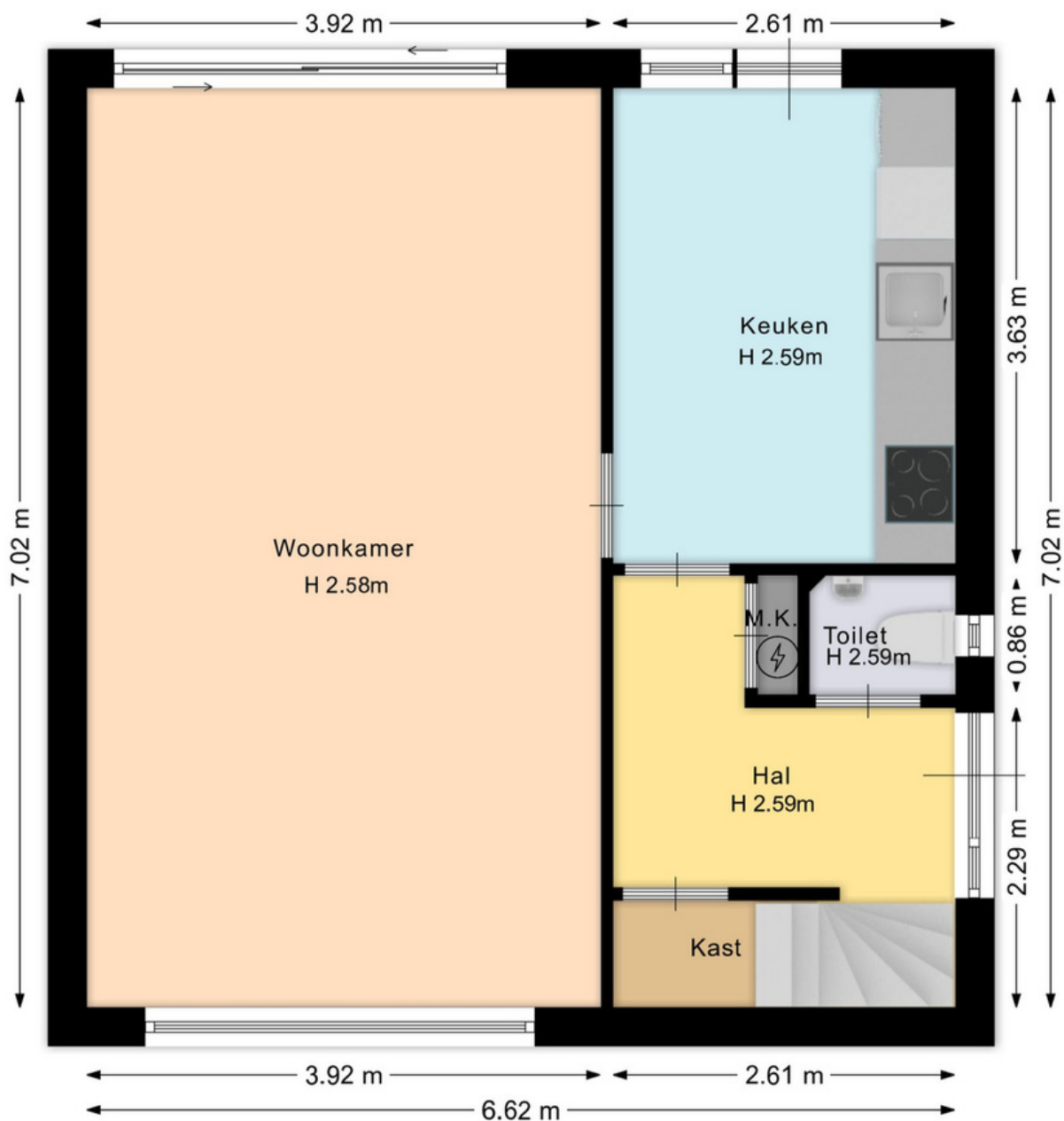
Tuin en garage

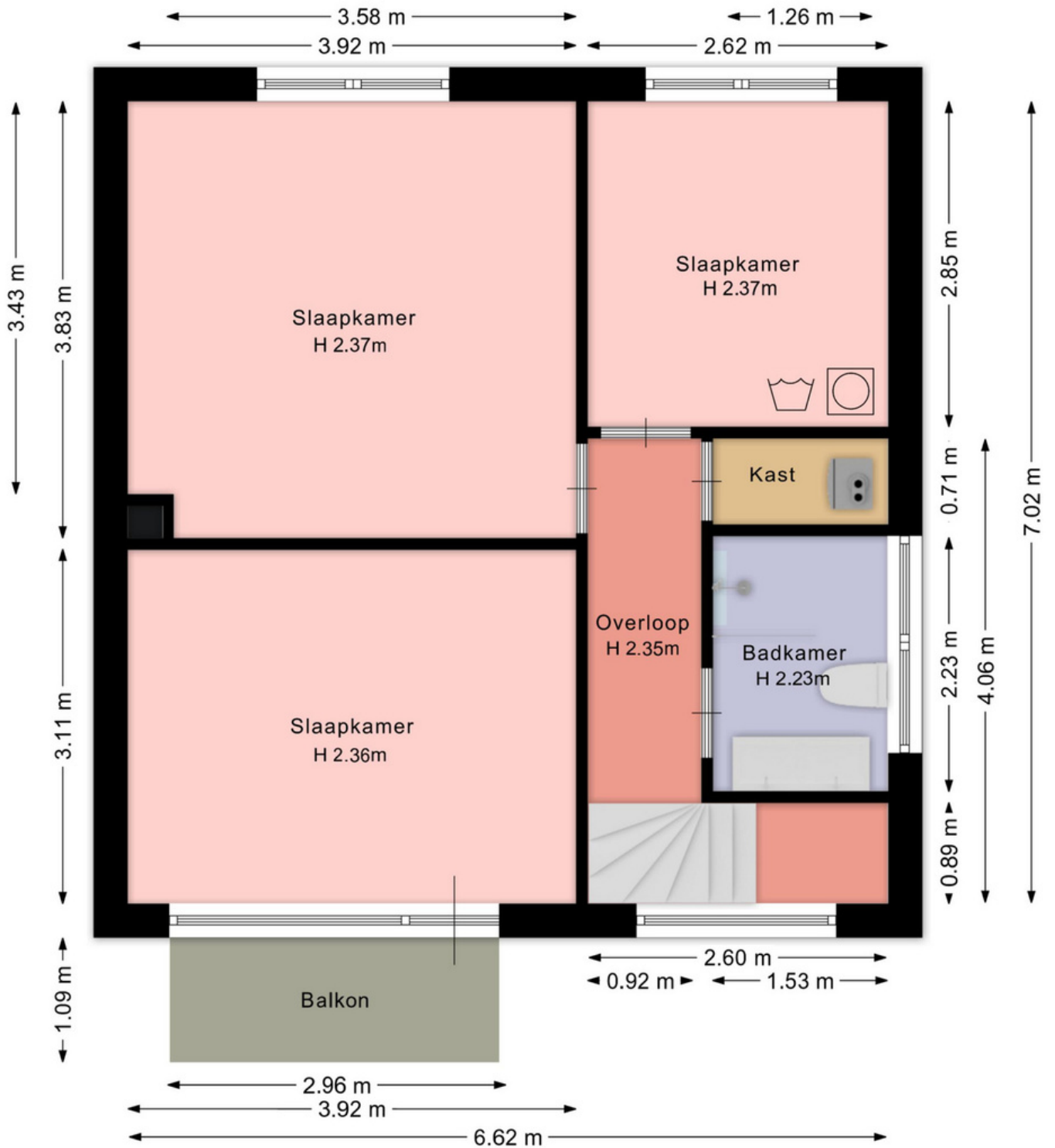
Vanuit zowel de woonkamer als de keuken heeft u direct toegang tot de achtertuin. Daarnaast is de tuin ook bereikbaar via de afsluitbare poort naast de woning, waardoor u eenvoudig met een fiets of tuinmateriaal de tuin in kunt.

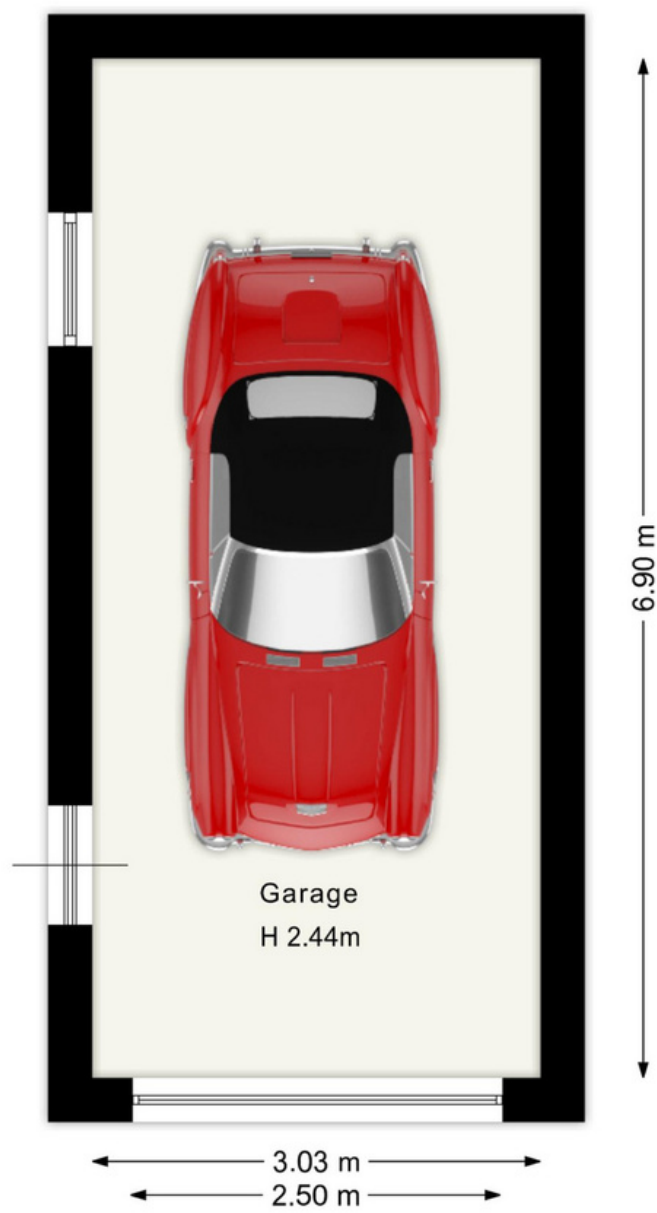
Direct achter de woning bevindt zich een terras waar voldoende ruimte is voor een eettafel of een comfortabele zithoek. De aanwezige zonwering zorgt op warme dagen voor de nodige schaduw, terwijl de buitenverlichting ervoor zorgt dat u ook in de avonduren prettig van de tuin gebruik kunt maken. De tuin is verder ingericht met een combinatie van bestrating, gazon en beplanting, waardoor u deze desgewenst geheel naar eigen smaak verder kunt inrichten.

Achter op het perceel staat de vrijstaande garage. Deze is voorzien van een elektrische sectionaalpoort en elektra en biedt volop ruimte voor het stallen van een auto, fietsen en tuinmateriaal. Ook als hobbyruimte of extra bergruimte is de garage uitstekend bruikbaar. Dankzij de eigen oprit is de garage bovendien gemakkelijk bereikbaar.











12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Nieuwenhagen

Sectie C

Perceel 228

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 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.

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 branchevereniging Vastgoed Nederland.

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, Remco Rademakers, Monique Vanhangel en Chantal van Doezelaar.

Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.