29
Lichtenbergerstraat
LANDGRAAF

de Ruijter
Je Makelaar.nu
Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
www.deruijtermakelaardij.nu

Vraagprijs
€ 225.000 k.k.

Kenmerken

Woonoppervlakte
81 m²

Perceeloppervlakte
286 m²

Aantal kamers
6

Bouwjaar
1959

Energielabel
D

Welkom bij de Lichtenbergerstr. 29

In de geliefde en kindvriendelijke woonomgeving Lichtenberg in de wijk Schaesberg ligt dit ruime tussengelegen woonhuis. Een ideale gezinswoning met een praktische indeling, volop leefruimte én een fijne tuin, gelegen op een centrale locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Bij binnenkomst valt direct de ruime doorzon-woonkamer op. Aan de voorzijde bevindt zich de zithoek, voorzien van audio-/visuele aansluitingen, terwijl centraal in de ruimte airconditioning zorgt voor extra comfort. Aan de achterzijde is de eetkamer gesitueerd, waar voldoende ruimte is voor een royale eethoek en een prettige verbinding met de keuken.

De halfopen keuken is uitgevoerd in landelijke stijl en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Vanuit hier is er een directe loopdeur naar het terras en de achtertuin, wat zorgt voor een fijne interactie tussen binnen en buiten.

Het half betegelde gastentoilet is praktisch ingericht met een staand closet en fonteintje.

De woning is volledig onderkelderd, wat zorgt voor verrassend veel extra ruimte en mogelijkheden. De provisiekelder biedt plaats aan de Remeha CV-combiketel. Daarnaast is er een multifunctionele ruimte met eenvoudig aanrechtblad en wasbak, en een hobbyruimte die zich uitstekend leent voor uiteenlopende doeleinden. Hier is tevens de omvormer van de zonnepanelen geplaatst.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De hoofdslaapkamer is ruim van opzet, terwijl de overige kamers momenteel in gebruik zijn als kleedkamer en hobby-/studeerkamer, waarbij laatstgenoemde is voorzien van een praktische muurkast.

De geheel betegelde badkamer beschikt over een inloopdouche, een vaste wastafel en een badkamermeubel.

De zolder is momenteel niet in gebruik, maar biedt de mogelijkheid om toegankelijk gemaakt te worden en zo extra bergruimte te creëren.

De diepe achtertuin, gelegen op het noordoosten, is verzorgd aangelegd met een ruim terras, gazon en borders met aanplanting. De tuin is tevens bereikbaar via een gemeenschappelijk achterpad, wat het geheel extra praktisch maakt.

Deze woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en beschikt over een Remeha CV-combiketel, airconditioning en 9 zonnepanelen, wat bijdraagt aan het wooncomfort en de energiezuinigheid.

De ligging is uitstekend: op loopafstand bevindt zich wijkwinkelcentrum Op de Kamp voor de dagelijkse boodschappen, maar ook voor een hapje eten of een ontspannen moment. Daarnaast zijn er diverse sportvoorzieningen zoals voetbalvelden, tennisbanen en een overdekt zwembad in de directe omgeving. Voor natuurliefhebbers ligt de Brunssumer Heide op korte afstand.

Indeling

SOUTERRAIN:
Het gehele pand is onderkelderd en heeft diverse ruimtes.

Een voorraadkelder met provisie- en opslagruimte en een royale multifunctionele ruimte voor hobby- of klusdoeleinden.

Standplaats voor de gehuurde Remeha CV-Combiketel (Bouwjaar 2023) en een wasruimte met witgoedaansluitingen voor wasmachine en droger. Ook is hier de omvormer voor de zonnepanelen geplaatst.

Er is een eenvoudig aanrechtblok met wasbak geplaatst en opgang naar de achtertuin.

BEGANE GROND:
Hal/Entree, trappenhuis naar de kelder en verdieping. Half-betegeld gastentoilet met zwevend wandcloset. Meterkast voorzien van een 8 groepsinstallatie / 2x aardlekschakelaar / separate groep voor de zonnepanelen / dag-/nachtstroom en digitale meters. Toegang tot de keuken.

Lichte klassieke doorzon-woonkamer met aan de voorzijde gelegen living/lounge met zithoek voorzien van audio-/visuele-aansluitingen. Centraal geplaatste airconditioning en achtergelegen eetkamer met eethoek. De woonkamer is voorzien van een siergrindvloer. Doorgang naar de keuken.

Halfopen keukenruimte met een eigentijdse inbouwkeuken in landelijke stijl, voorzien van apparatuur, te weten: 5-pits gascomfort / afzuigkap / wasbak / vaatwasmachine / koelkast en opbergruimte. Loopdeur naar het achtergelegen ruime terras en de achtertuin.

Diepe achtertuin met royaal terras, borders met aanplanting, gazon en achteringang via een gemeenschappelijk achterpad.

Ruime gratis openbare parkeergelegenheid aan de voorzijde van de woning.

VERDIEPING:
Overloop met toegang tot de slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer ligt aan de rechter achterzijde. De naastgelegen slaapkamer is in gebruik als logeer- / hobby- /studeerkamer.

Linksvoor gelegen badkamer met vaste wastafel / een badkamermeubel en inloopdouche.

De derde slaapkamer doet dienst als kleedkamer.

ZOLDER:
Het is mogelijk de zolder bereikbaar en toegankelijk te maken om extra bergruimte en opslagmogelijkheden te realiseren. Op het hoofddak zijn 9 zonnepanelen aanwezig.

Bijzonderheden

* RUIM TUSSENGELEGEN WOONHUIS IN GELIEFDE WOONOMGEVING
* WOONKAMER MET ZTHOEK VOORZIEN VAN AUDIO-/VISUELE-AANLUITINGEN AAN DE VOORZIJDE
* CENTRAAL GEPLAATSTE AIRCONDITIONING
* ACHTERGELEGEN EETKAMER WAAR GEPLAATST EEN EETHOEK
* HALFOPEN KEUKENRUIMTE VOORZIEN VAN EEN INBOUWKEUKEN MET APPARATUUR
* TOEGANG TOT HET TERRAS EN DE ACHTERTUIN
* ROYAAL SOUTERRAIN MET DIVERSE MULTIFUNCTIONELE RUIMTES EN TOEGANG TOT DE ACHTERTUIN
* 3 RUIME SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING, HOOFDSLAAPKAMER MET AIRCO
* GEHEEL BETEGELDE BADKAMER MET DOUCHE, WASTAFEL EN BADKAMERMEUBEL
* MOGELIJKHEID TOT HET REALISEREN VAN EEN BERGZOLDER VOOR EXTRA OPSLAGMOGELIJKHEDEN
* DIEPE ACHTERTUIN MET TERRAS, BORDERS MET AANPLANTING, GAZON EN ACHTERINGANG
* GRATIS OPENBARE PARKEERGELEGENHEID AAN DE VOORZIJDE
* KUNSTSTOF KOZIJNEN MET DUBBELE BEGLAZING
* REMEHA CV-COMBIKETEL (HUUR / BOUWJAAR 2023)
* AIRCONDITIONING (HUUR / BOUWJAAR 2025)
* 9 ZONNEPANELEN (HUUR)
* ENERGIELABEL "D"

HET PAND HEEFT KUNSTSTOF KOZIJEN MET DUBBELE BEGLAZING. EEN GEHUURDE REMEHA CV-COMBIKETEL, AIRCONDITIONING EN 9 ZONNEPANELEN. EEN KLASSIEKE DOORZON WOONKAMER MET MET AIRCO. EEN HALFOPEN KEUKEN MET EEN INBOUWKEUKEN IN LANDELIJKE STIJL VOORZIEN VAN APPARATUUR. RUIM TERRAS. EEN SOUTERRAIN MET DIVERSE MULTIFUNCTIONELE RUIMTES. OVERLOOP MET TOEGANG TOT 3 RUIME SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING EN EEN BADKAMER MET DOUCHE EN WASTAFEL. MOGELIJHEID TOT HET REALISEREN VAN EEN BERGZOLDER MET EXTRA OPSLAGMOGELIJKHEDEN. GRATIS OPENBARE PARKEERGELENHEID AANDE VOORZIJDE.

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE GELIEFDE EN KINDVRIENDELIJKE WOONOMGEVING VAN "LICHTENBERG" IN DE WIJK "SCHAESBERG". ALLE CENTRUMVOORZIENINGEN VAN EEN WIJKWINKELCENTRUM, EEN SUPERMARKT, BASISSCHOOL EN EEN SPEELTUIN IN DE DIRECTE NABIJHEID. DIVERSE SPORTFACILITEITEN ZOALS VOETBALVELDEN, TENNISBANEN, EEN SPORTHAL, EEN OVERDEKT BINNENBAD IN DE DIRECTE OMGEVING. OP EEN STEENWORP AFSTAND VAN HET WANDELGEBIED VAN DE BRUNSSUMER HEIDE. GRATIS OPENBARE PARKEERGELEGENHEID.

GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, VIA UITVALSWEGEN EN DE PARKSTADRING (N300) RICHTING MAASTRICHT, AKEN EN EINDHOVEN ALSMEDE HET DUITSE ACHTERLAND.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

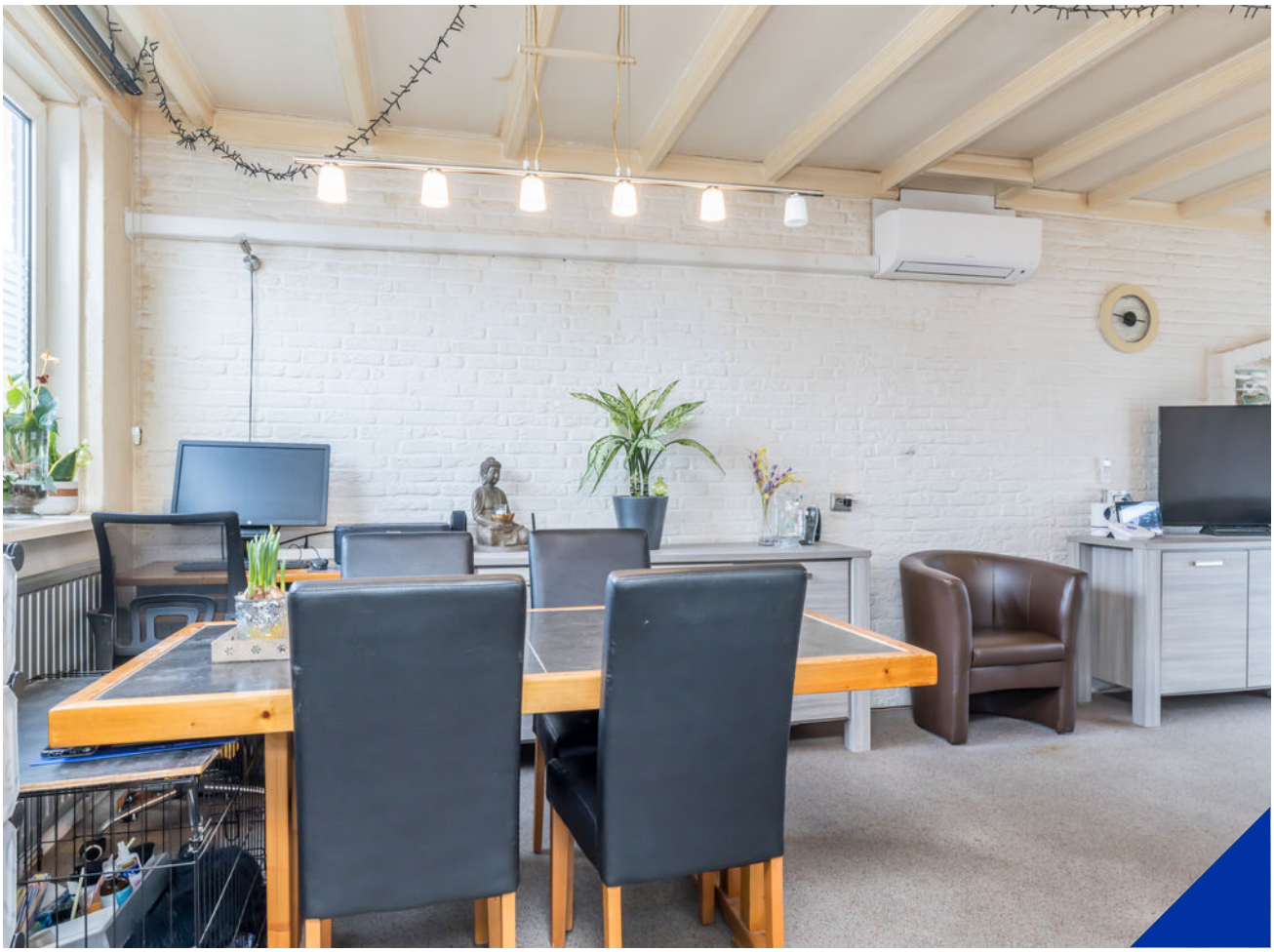
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen. Dit geldt ook indien de zonnepanelen op huurbasis aanwezig zijn.

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

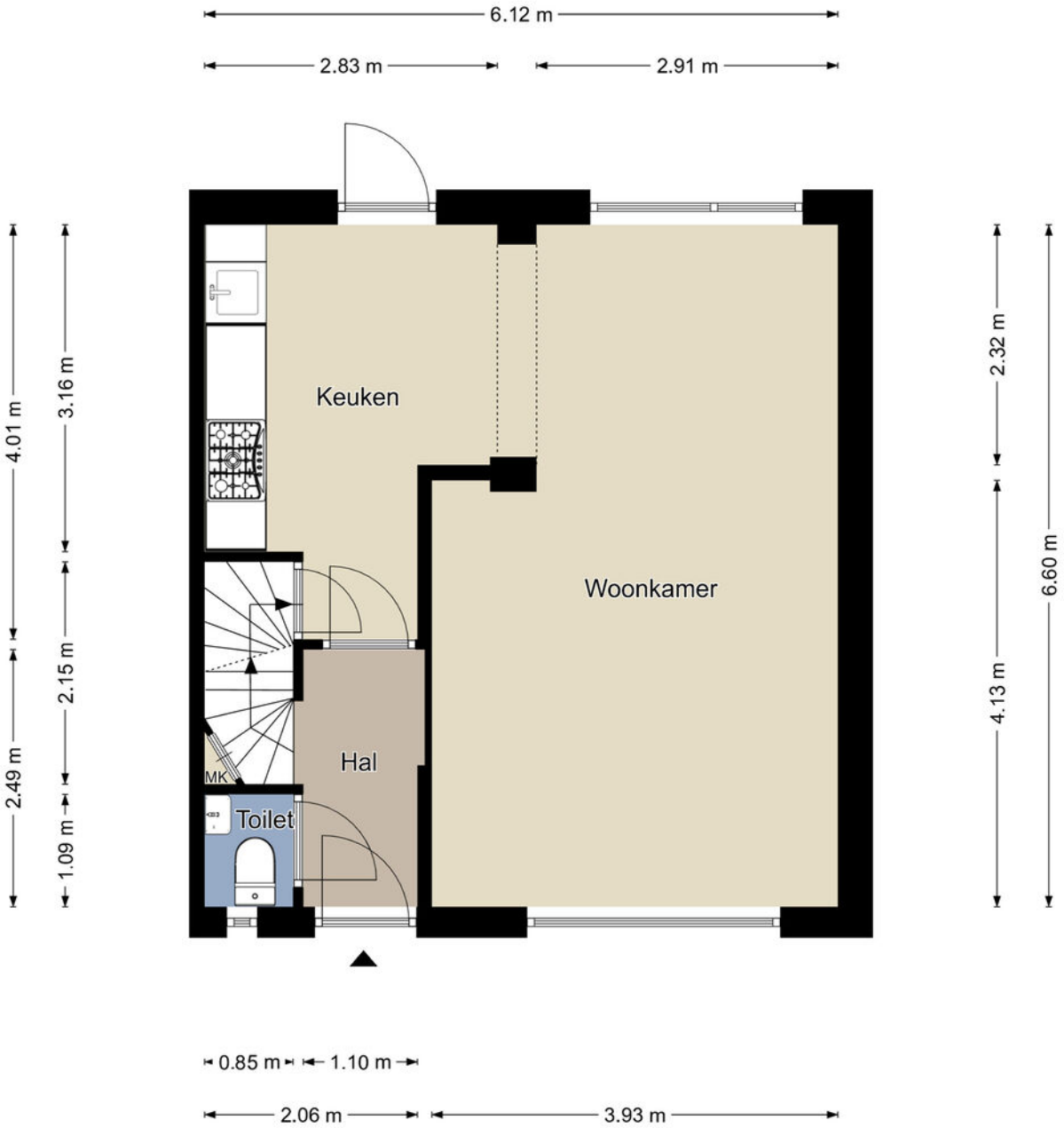
Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht.

WELKOM
Kusje



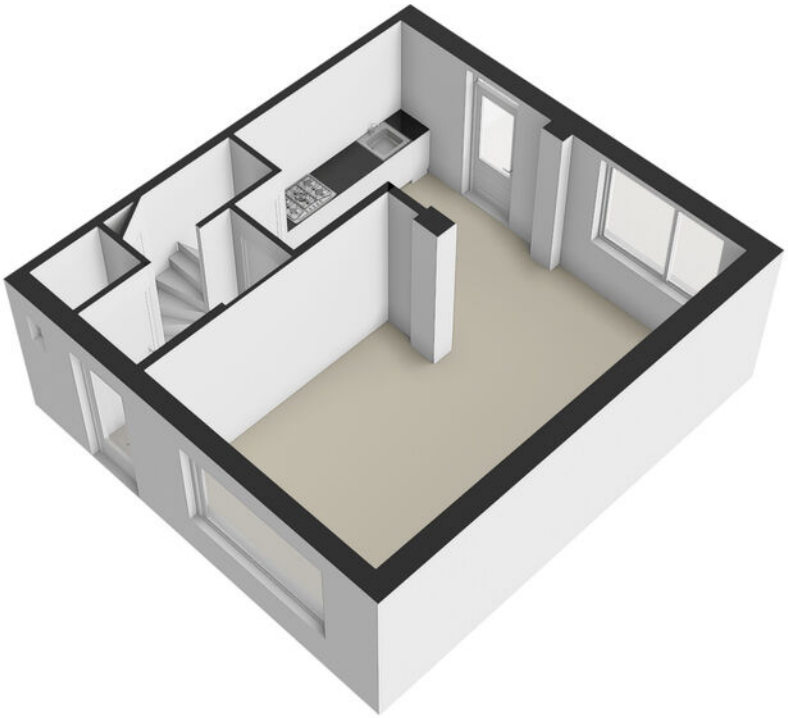
SHARP
INVERTER

Plattegronden



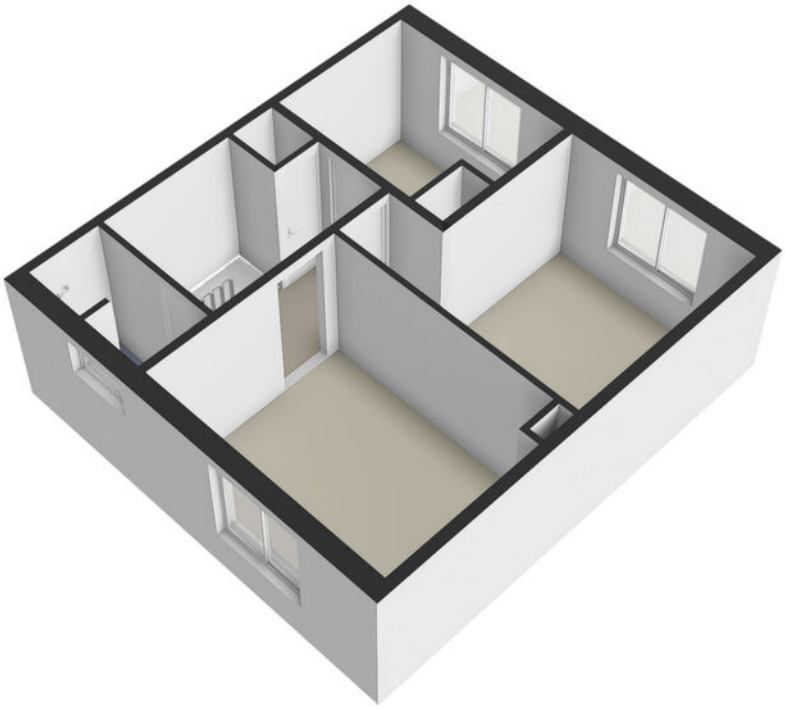
Begane grond

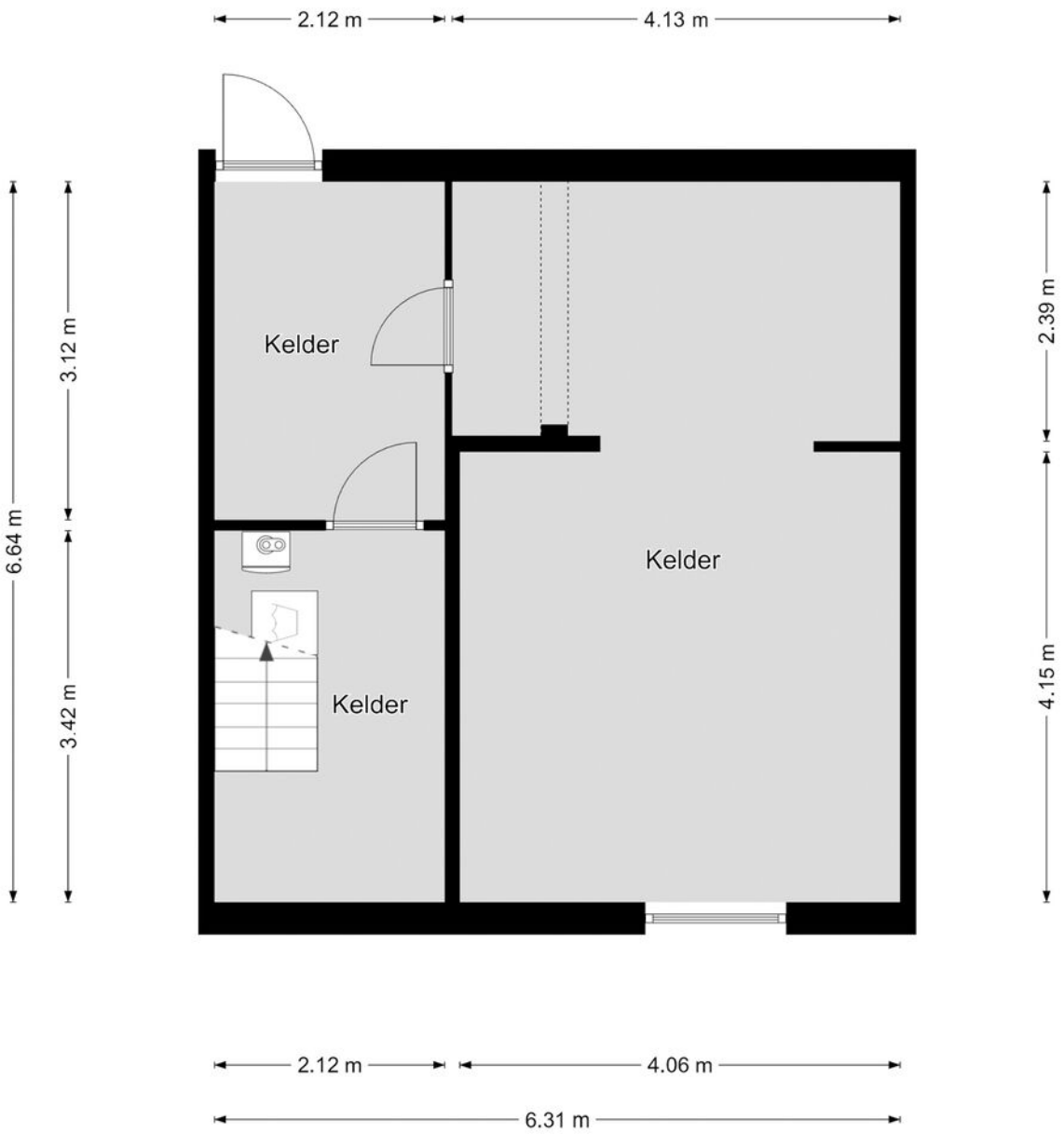
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Eerste verdieping

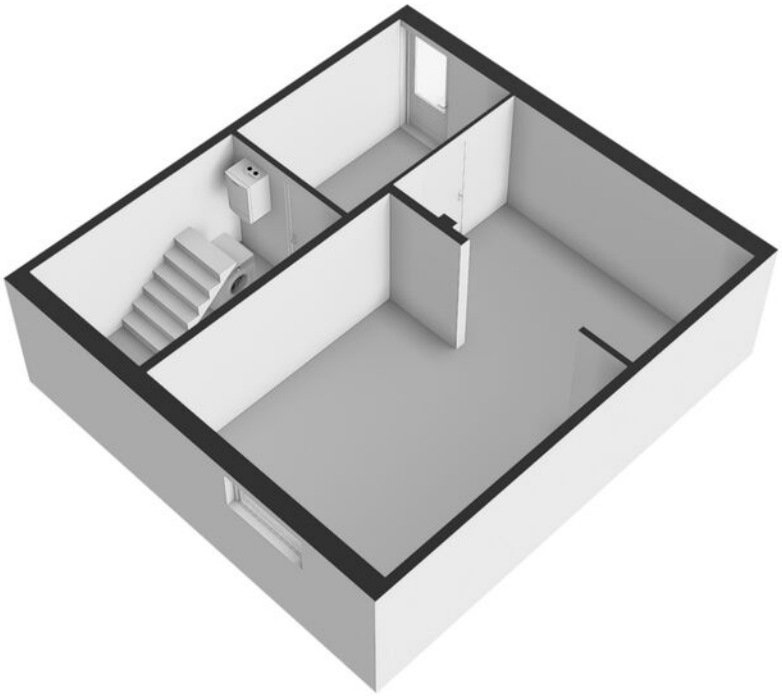
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie





Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Schaesberg
Sectie	E
Perceel	2052

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 maart 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 met ons op!

Je Makelaar.nu de Ruijter
Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

Lindeplein 3
6444 AT, Brunssum
045-5250681
makelaardij@deruijter.nu
https://www.deruijtermakelaardij.nu