

# Landgraaf

Lambermonstraat 24 | Vraagprijs € 325.000 k.k.

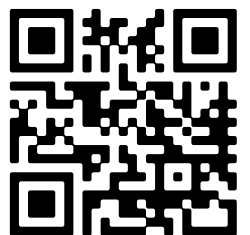


## BESCHIKBAAR

[WWW.LAMBERMONSTRAAT24.NL](http://WWW.LAMBERMONSTRAAT24.NL)



<b>Type object:</b>	2 onder 1 kapwoning
<b>Bouwjaar:</b>	1972
<b>Woonoppervlakte:</b>	115 m <sup>2</sup>
<b>Perceeloppervlakte:</b>	240 m <sup>2</sup>
<b>Inhoud:</b>	412 m <sup>3</sup>
<b>Aantal kamers:</b>	7 kamers (4 slaapkamers)
<b>Website:</b>	<a href="http://www.lambermonstraat24.nl">www.lambermonstraat24.nl</a>



# Omschrijving

## Lambermonstraat 24, 6373 BD Landgraaf

Gelegen in de aantrekkelijke wijk Schaesberg, mogen wij u deze ruime twee-onder-een-kapwoning uit 1972 met een woonoppervlakte van circa 115 m<sup>2</sup> aanbieden. De woning beschikt over een lichte woonkamer (ca. 26 m<sup>2</sup>) en een mooie, groene achtertuin waar u volop van het buitenleven kunt genieten.

Schaesberg is een kindvriendelijke en rustige wijk in Landgraaf, met scholen, sportclubs, speelplekken en het winkelcentrum Op de Kamp binnen handbereik. Dankzij de centrale ligging zijn uitvalswegen naar Heerlen, Kerkrade, Aken en Maastricht snel bereikbaar. De combinatie van ruimte, comfort en een prettige woonomgeving maakt deze woning perfect voor gezinnen.

Voor een volledige eerste indruk verwijzen wij graag naar de unieke woningwebsite 'Lambermonstraat24.nl', waar o.a. ook een videopresentatie en virtuele tour van deze woning te vinden zijn. Interesse gewekt? Neem dan contact op met Marcel Werrij, uw persoonlijke makelaar bij Spauwen | Werrij voor het maken van een bezichtigingsafspraak.

### INDELING

#### Begane grond

Entree tot de ruime hal die toegang biedt tot het toilet, berging, de trapopgang naar de eerste verdieping en de woonkamer. De woonkamer (ca. 26m<sup>2</sup>) is een sfeervolle doorzonkamer en geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. De ruimte is voorzien van een grindvloer en biedt voldoende plek voor een royale eettafel.

Aan de achterzijde bevindt zich de gesloten keuken (ca. 11m<sup>2</sup>), die voldoende ruimte biedt voor extra kastruimte of een kleine ontbijttafel. De keuken is ingericht met een functionele wandopstelling en voorzien van o.a. een oven, kookplaat, afzuigkap, spoelbak en koelkast.

#### 1e verdieping

De eerste verdieping beschikt over vier kamers, waaronder drie slaapkamers en een badkamer. De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. De hoofdslaapkamer (ca. 14m<sup>2</sup>) bevindt zich aan de achterzijde van de woning en biedt voldoende ruimte voor een tweepersoonsbed en een royale kledingkast. Vanuit deze kamer is er toegang tot het balkon van circa 5 m<sup>2</sup>. De tweede slaapkamer (ca. 9m<sup>2</sup>), eveneens aan de achterzijde, is ideaal te gebruiken als kinder- of werkkamer. De derde slaapkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>) bevindt zich aan de voorzijde en heeft een prettig uitzicht op de straatzijde. De badkamer (ca. 6 m<sup>2</sup>) is volledig betegeld en voorzien van een toilet, douche en een dubbele wastafel met bijpassend meubel.

#### 2e verdieping

De tweede verdieping beschikt over een ruime kamer (ca. 20m<sup>2</sup>) die zich uitstekend leent voor het realiseren van een extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte. Dankzij de lichtinval is de ruimte aangenaam en licht. De kamer biedt daarnaast praktische bergruimte, aangevuld met een extra berging naast de overloop. Ideaal om spullen op te slaan die je niet dagelijks nodig hebt.

#### Buiten

De woning beschikt over een verzorgde voortuin en achtertuin. De achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten,

waardoor u optimaal van de zon kunt genieten. De tuin biedt voldoende privacy en is fraai onderhouden, met mogelijkheden voor een gezellig terras of groene beplanting. Daarnaast is er een vrijstaande stenen garage (ca. 27m<sup>2</sup>) aanwezig, voorzien van verwarming, elektra, water en een elektrische deur.

Bijzonderheden:

- Ruime 2-onder-1-kapwoning uit 1972.
- Sfeervolle doorzonkamer met grindvloer.
- Gesloten keuken met functionele wandopstelling en diverse inbouwapparatuur.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en mogelijkheid voor een extra slaapkamer op de tweede verdieping.
- Volledig betegelde badkamer met dubbele wastafel, douche en toilet.
- Verzorgde voortuin en achtertuin op het zuidwesten
- Voor-en achtertuin in totaal ca. 167 m<sup>2</sup>.
- Vrijstaande stenen garage voorzien van verwarming, elektra, water en elektrische deur.
- Gelegen in een kindvriendelijke, rustige wijk met scholen, winkels en sportvoorzieningen in de nabijheid.
- Geheel perceel ca. 240 m<sup>2</sup>.
- Niet-bewonersclausule van toepassing (woning nooit zelf bewoond door huidige eigenaar);

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.

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

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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 getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1972
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	115 m²
Perceeloppervlakte:	240 m²
Inhoud:	412 m³
Externe bergruimte:	27 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	5 m²

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel, dakraam, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel, elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Nefit ecomline hr combiketel gas gestookt uit 2001 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
----------	-------------

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
Achtertuintuin:	81 m² (11.79 meter diep en 6.85 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

**Bergruimte**

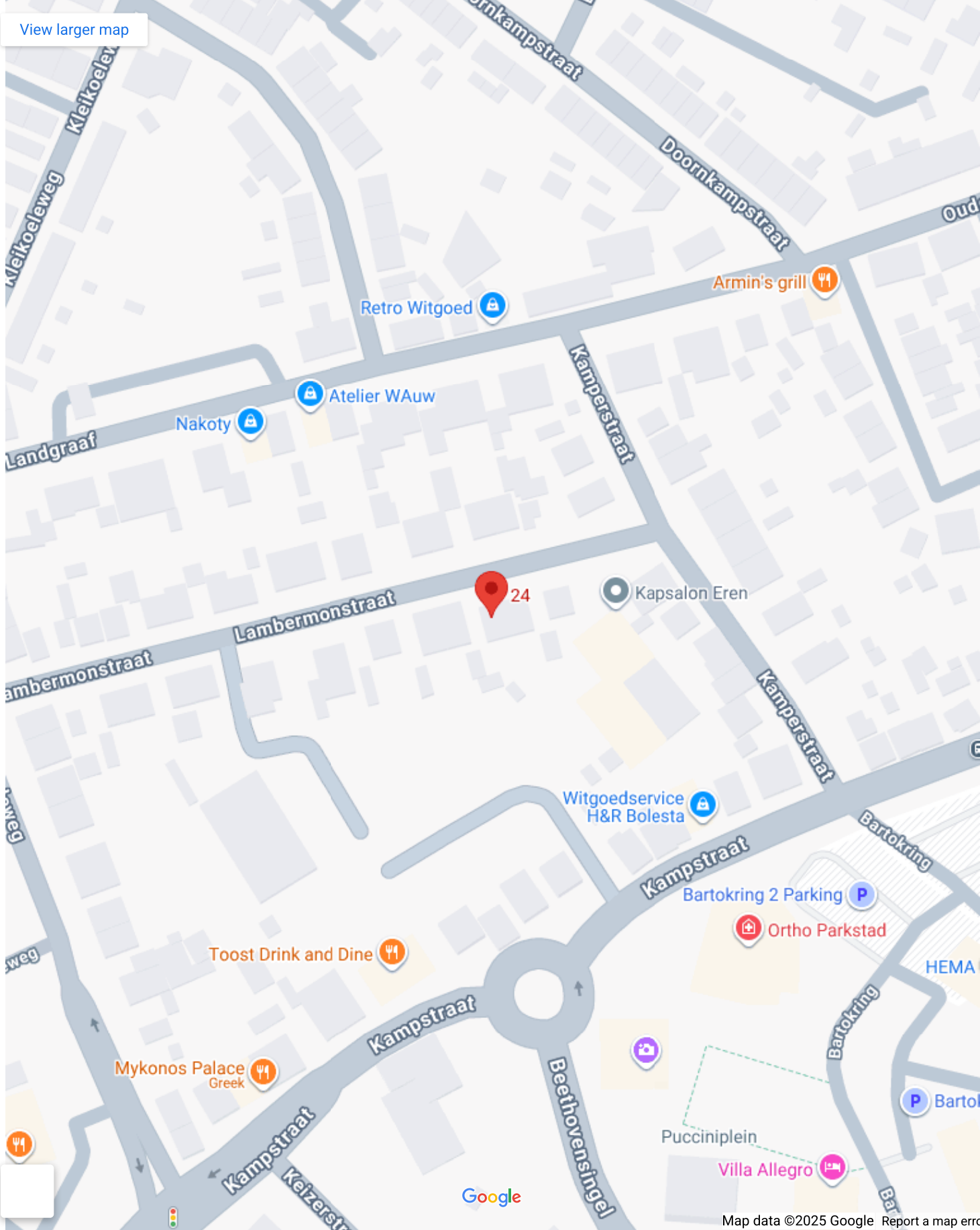
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

**Garage**

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water, elektrische deur



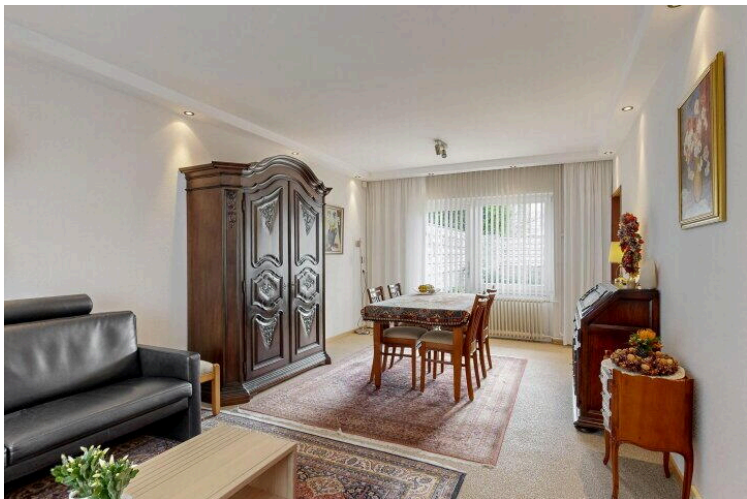
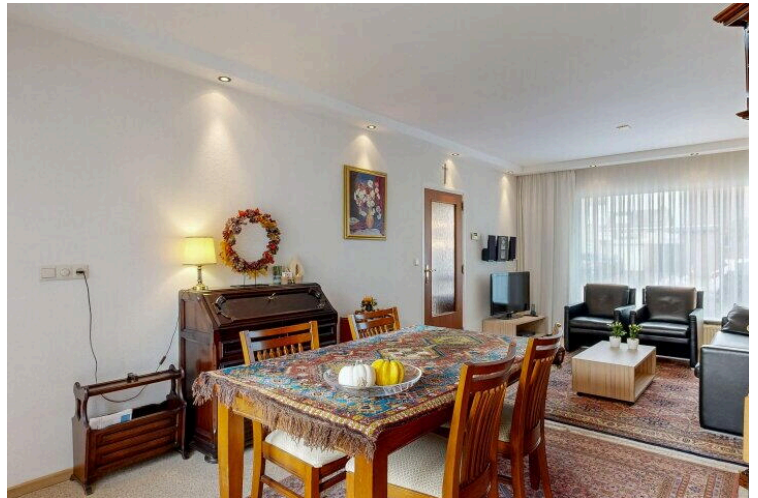
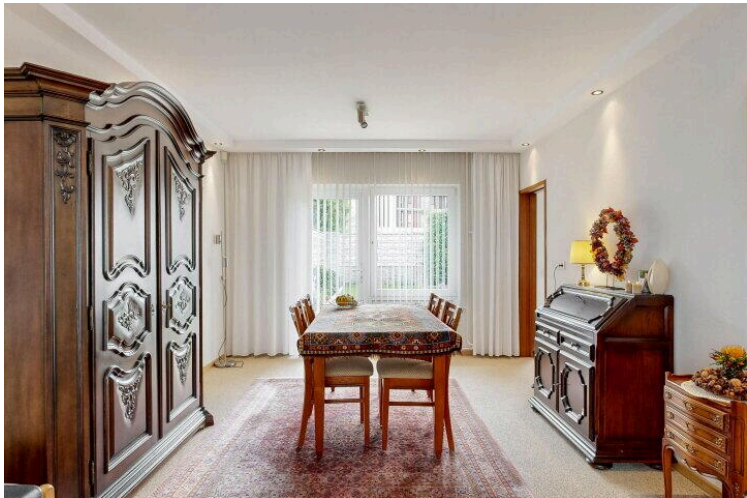
# Op de kaart



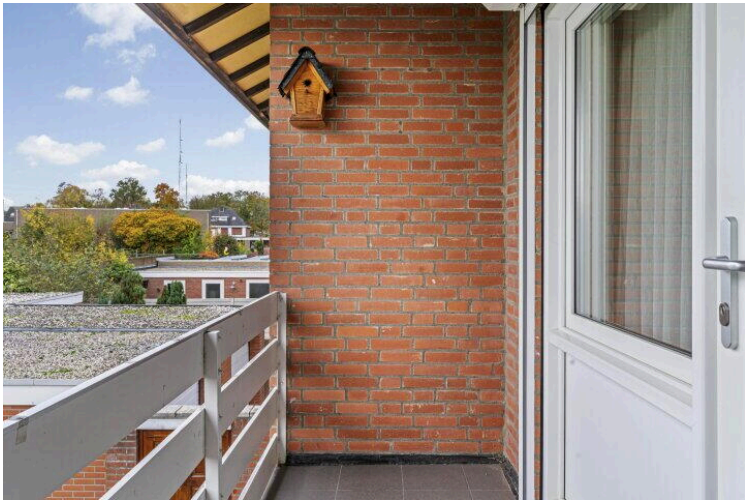
A map of the region around Landgraaf, Netherlands, near the border with Germany. A red pin marks the location of Lambermonstraat 24. The map shows various roads, including the A2 and A79, and nearby towns like Sittard, Geleen, and Aachen. A sidebar on the left lists nearby locations, and a search bar is at the top.

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

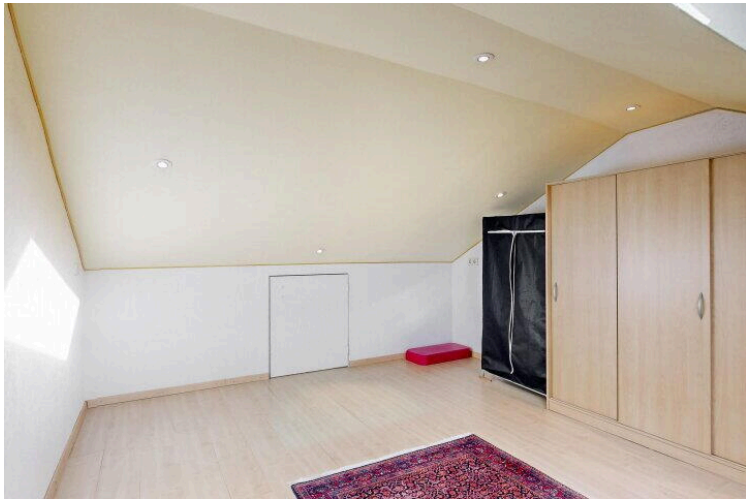
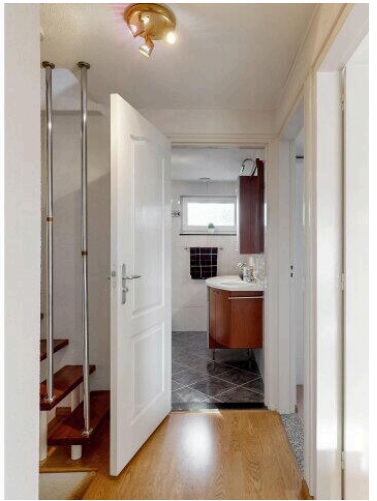
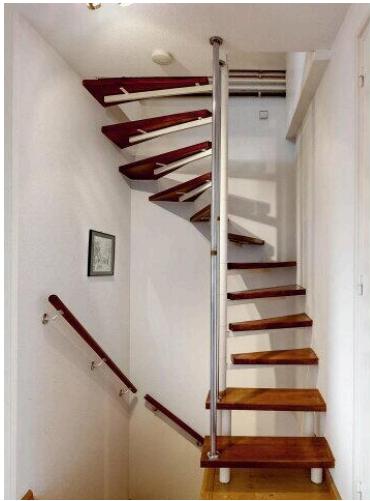
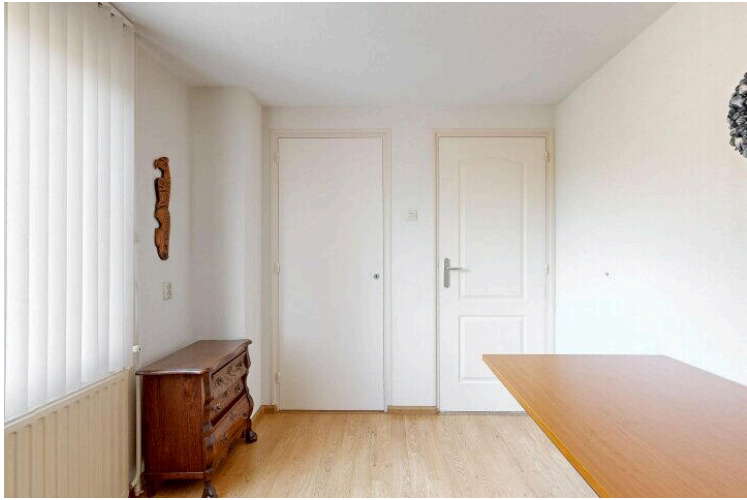














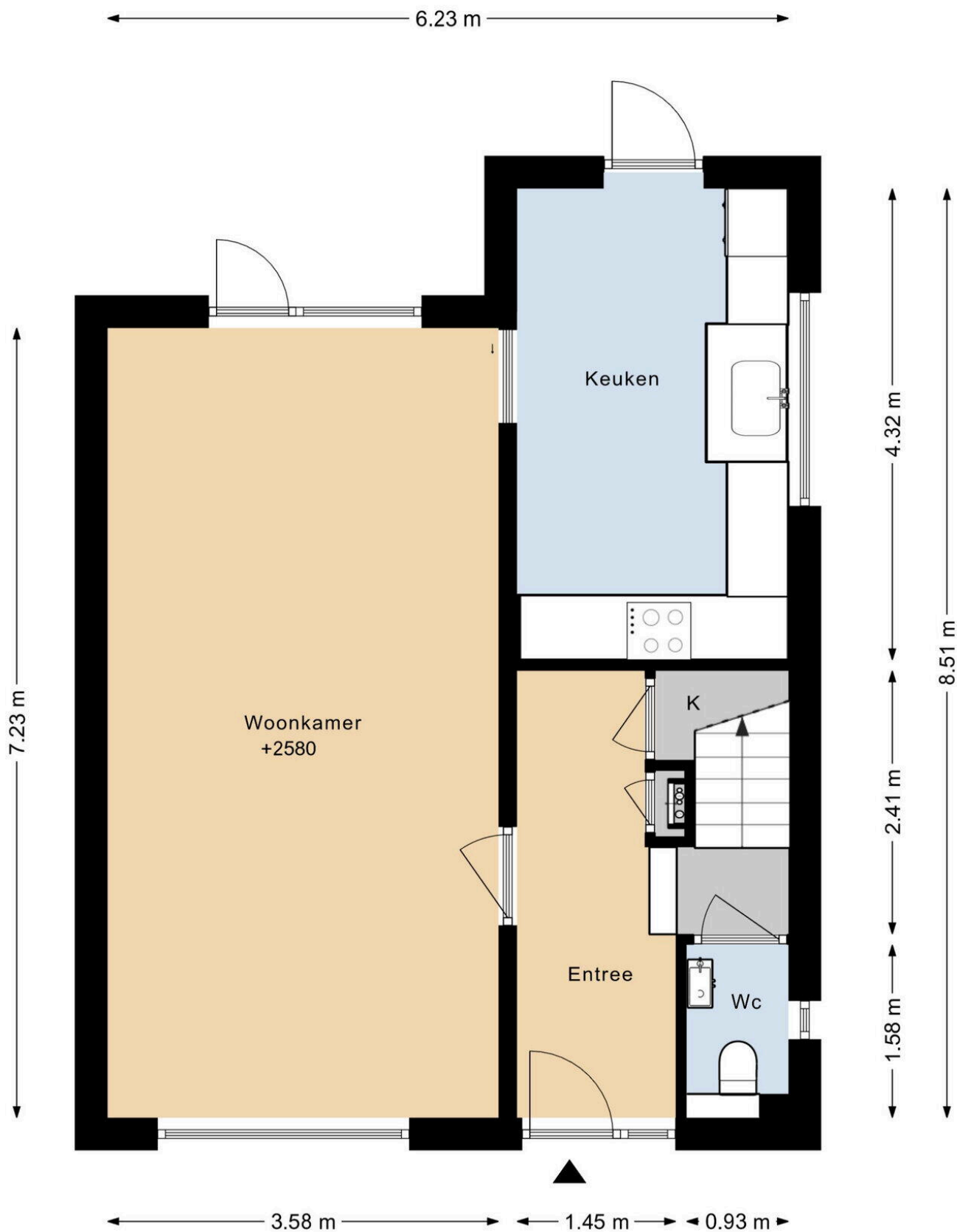






# LAMBERMONSTRAAT 24

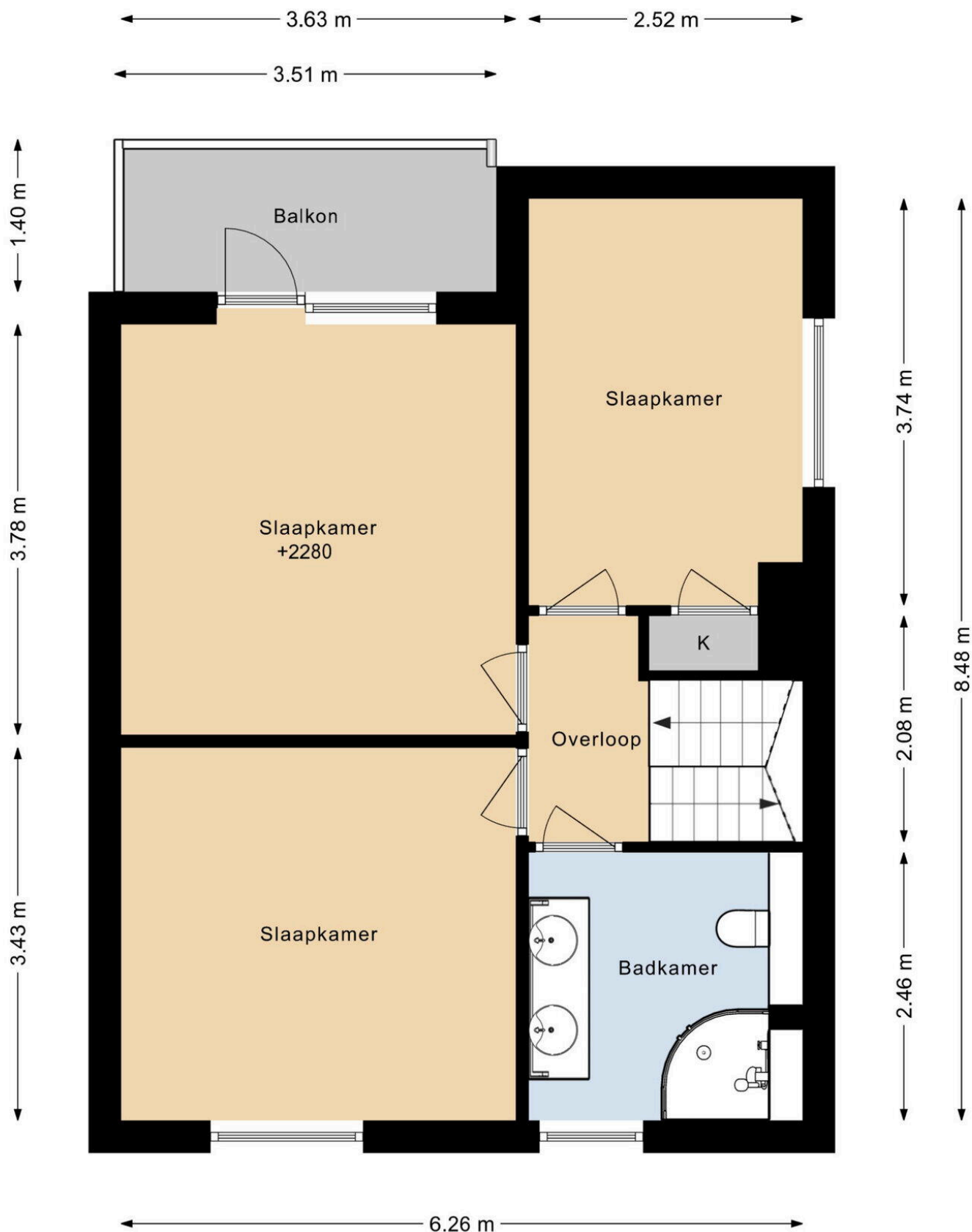
## BEGANE GROND



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

# LAMBERMONSTRAAT 24

## 1E VERDIEPING



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



# LAMBERMONSTRAAT 24

## 2E VERDIEING

3.65 m 2.53 m



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

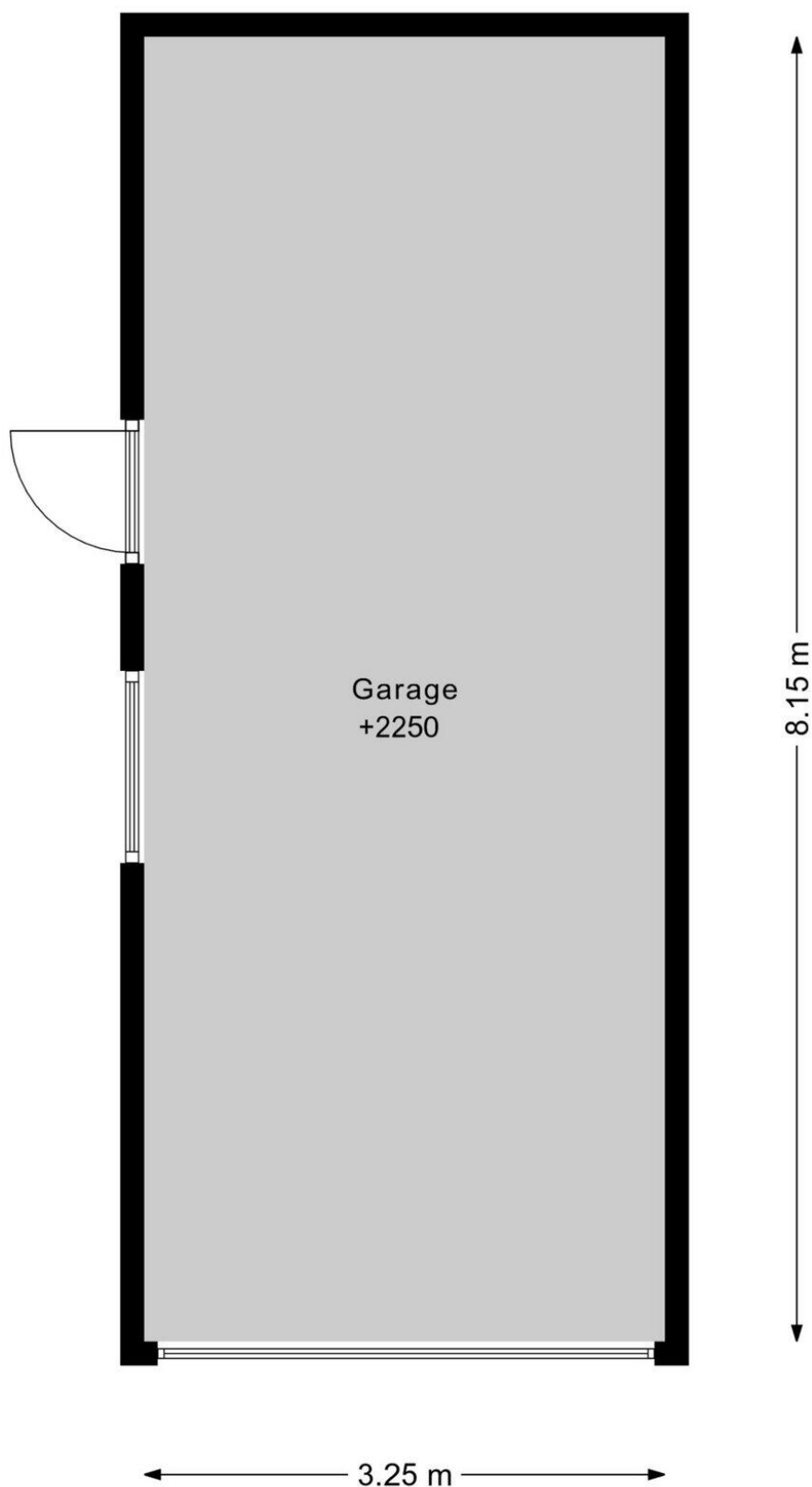
# LAMBERMONSTRAAT 24 SITUATIE



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

# LAMBERMONSTRAAT 24

## GARAGE



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



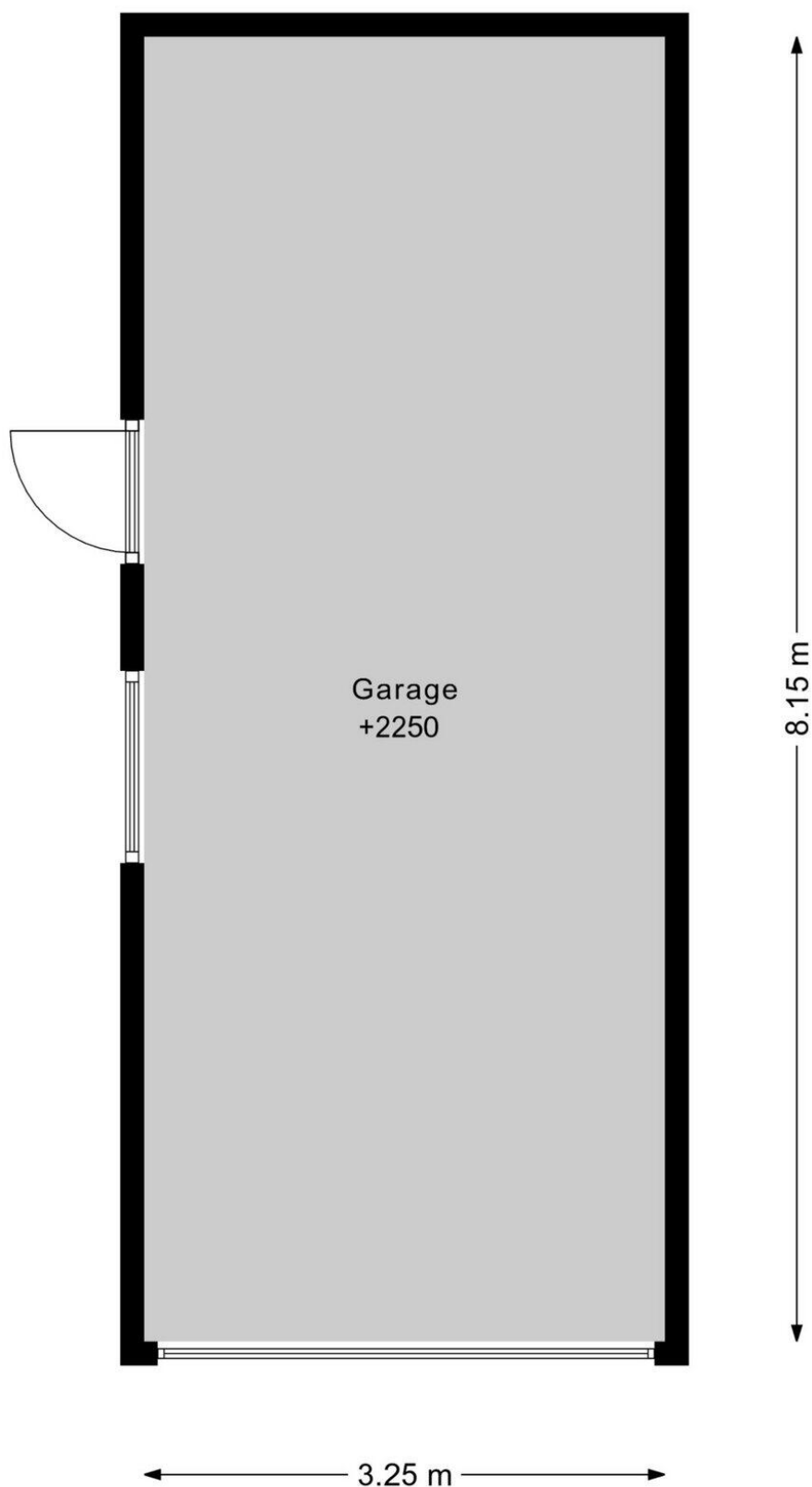
# LAMBERMONSTRAAT 24 SITUATIE



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

# LAMBERMONSTRAAT 24

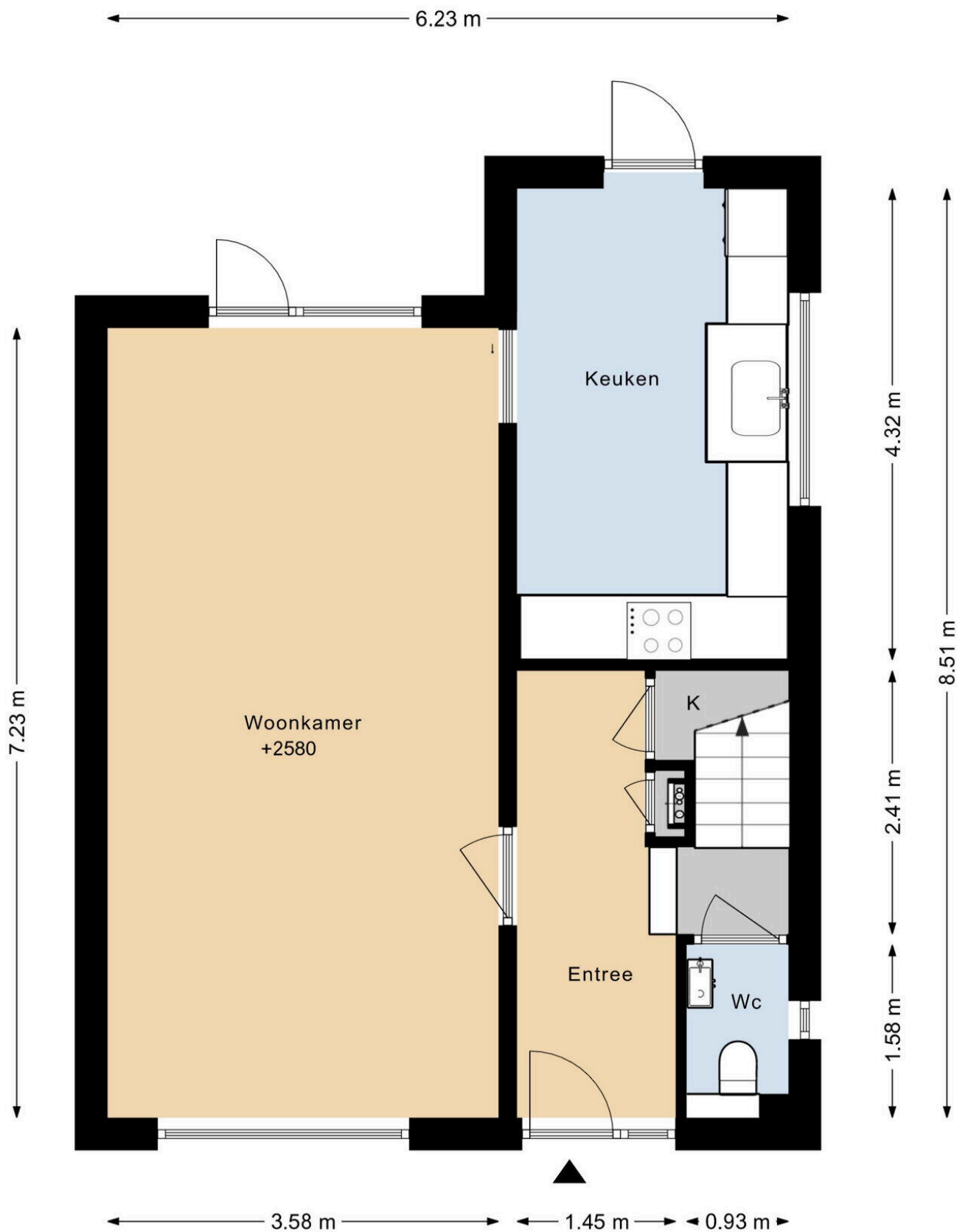
## GARAGE



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

# LAMBERMONSTRAAT 24

## BEGANE GROND



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



# LAMBERMONSTRAAT 24

## 2E VERDIEING

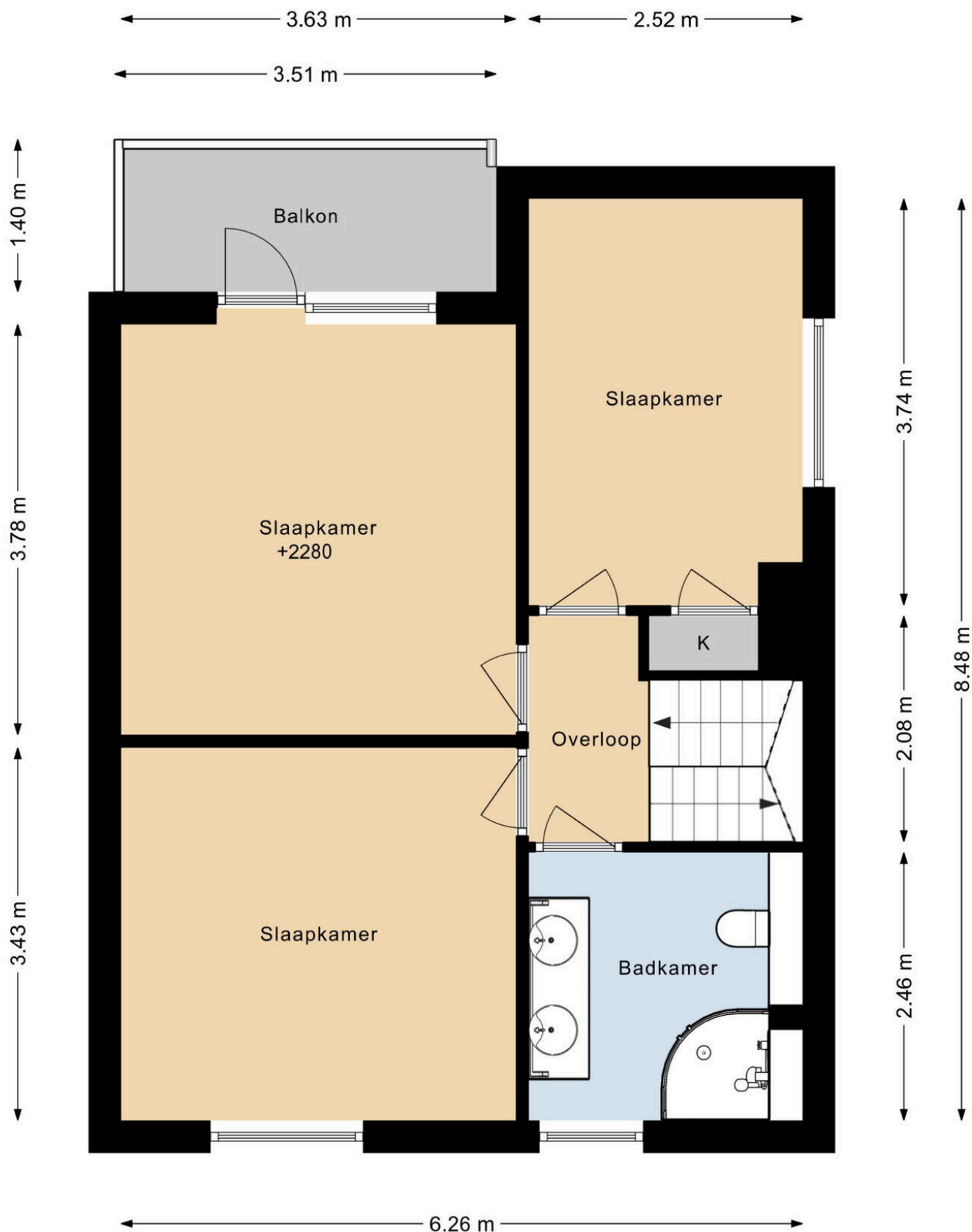
3.65 m 2.53 m



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

# LAMBERMONSTRAAT 24

## 1E VERDIEPING



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

# Lambermonstraat 24

[www.lambermonstraat24.nl](http://www.lambermonstraat24.nl)

