



Wonen/ werken

LANDGRAAF | Heerlenseweg 18 | Koopsom € 349.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

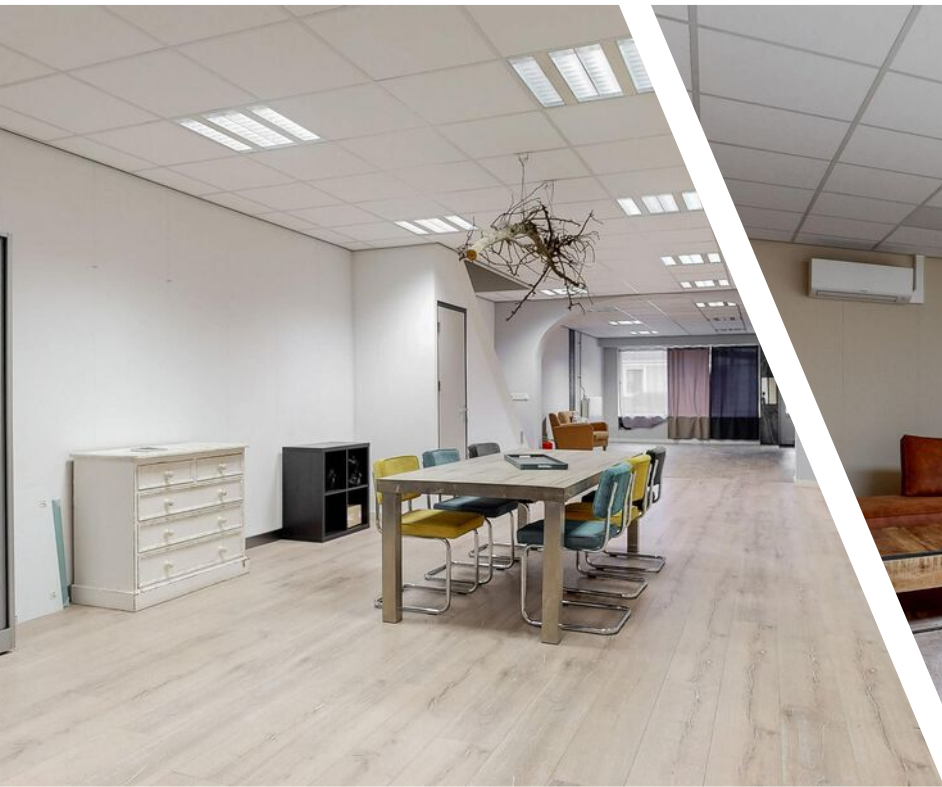
Perceeloppervlakte: 405 m²
Bouwjaar: 1925
Aanvaarding: direct
Vraagprijs: € 349.000,- k.k.

Dit object ligt in de kern van Schaesberg, Gemeente Landgraaf aan de doorgaande weg richting Heerlen. De Heerlenseweg 18 ligt in de buurt De Streep. De winkel/ woning heeft een goede bereikbaarheid. Via de weg ligt het dichtstbijzijnde NS-station op 800m. Een basisschool ligt op 800m en een supermarkt op 700m.



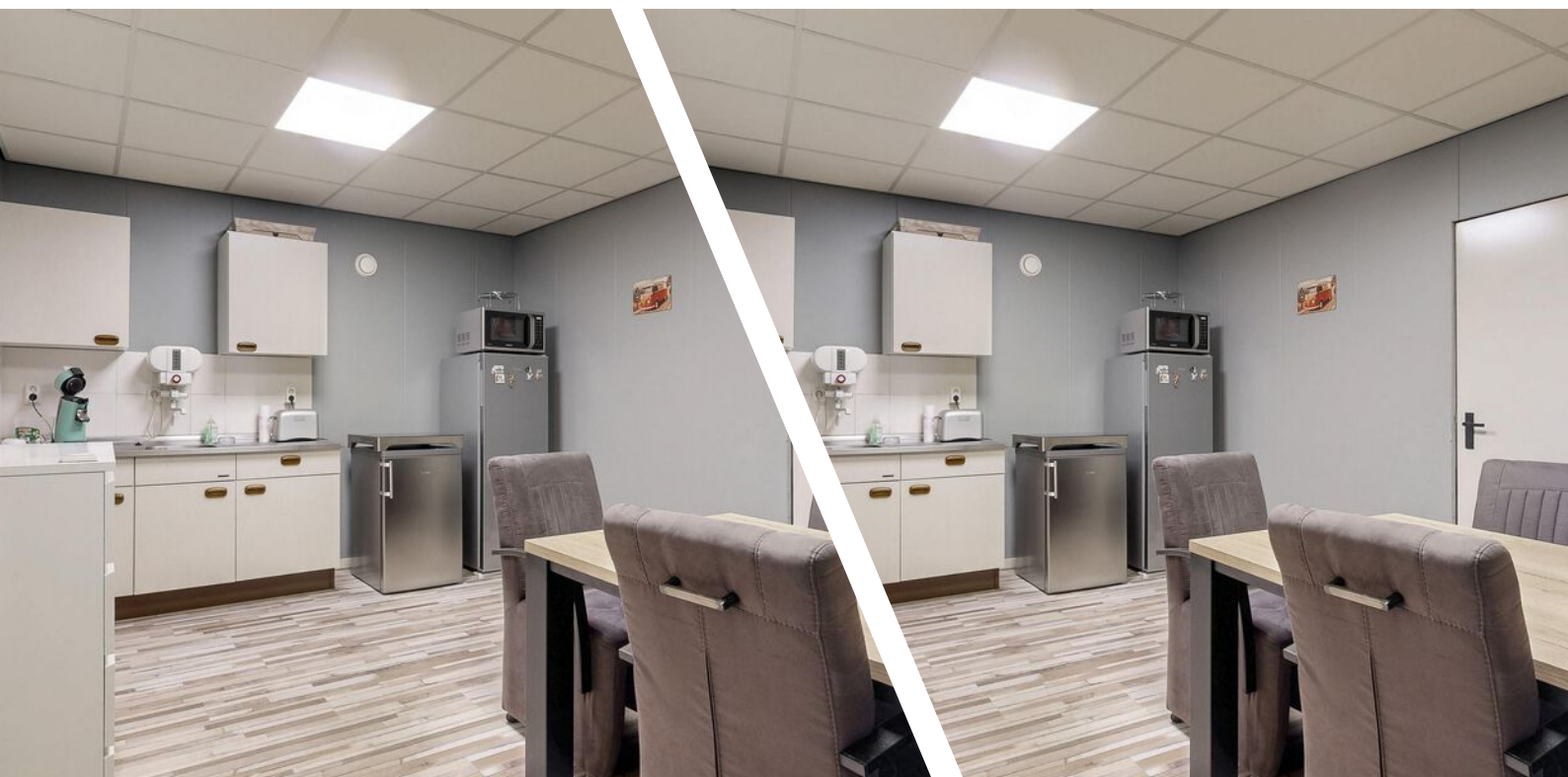
Algemeen:

Gelegen aan de doorgaande weg in Landgraaf, bieden wij deze woon-winkelruimte aan met royale bovenwoning(en) in casco toestand, met de mogelijkheid tot realisatie van twee extra woningen.



Woonkamer:

Entree, verzorgde winkelruimte voorzien van ca. 100m² met 10 meter front / etalage met daarachter een woongedeelte, bestaande uit een woonkamer van ca. 30m².



Keuken, Badkamer:

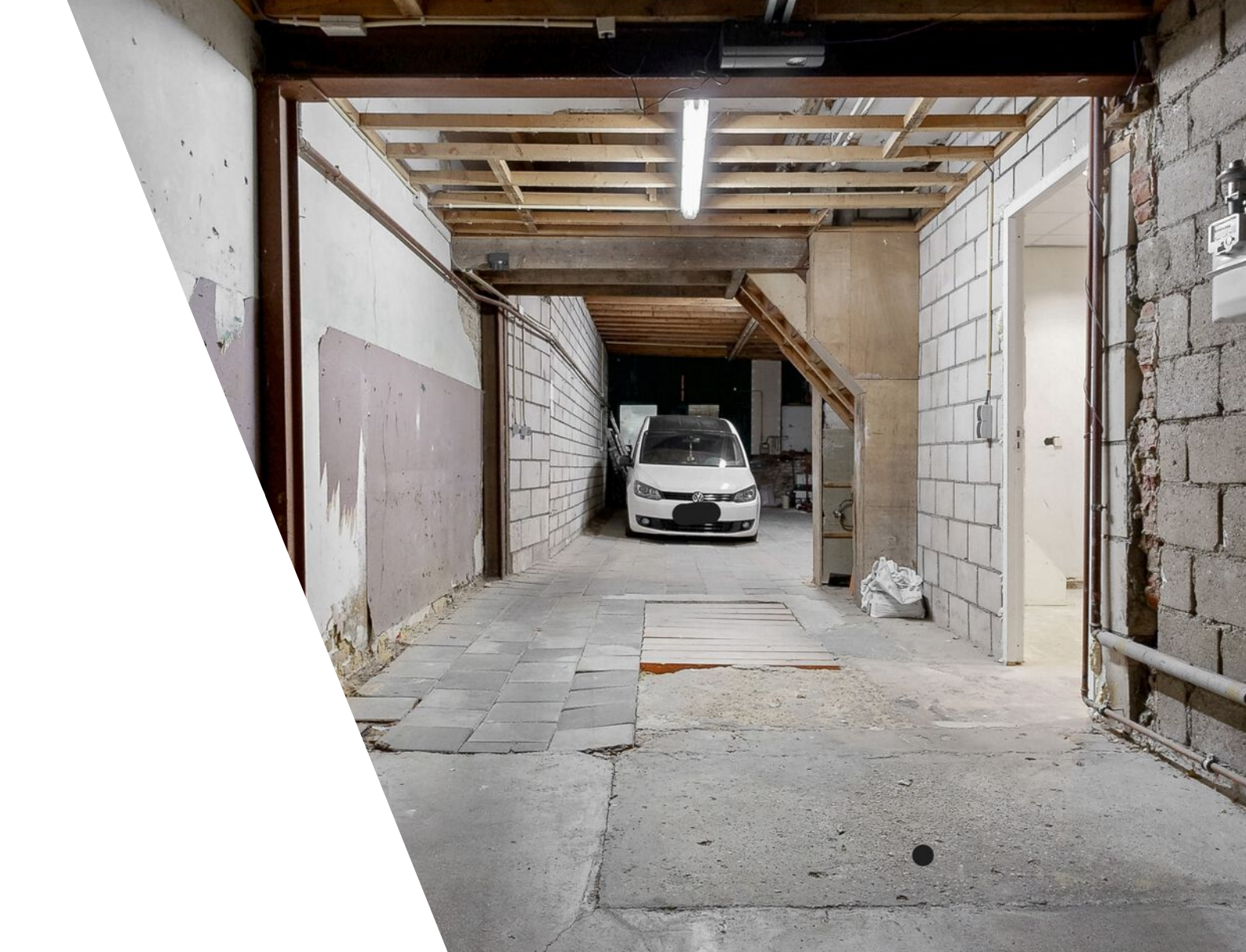
Het keukengedeelte, van 3.14m x 4.82m, heeft eenvoudige inrichting en een toilet via de hal achter de keuken bereikbaar. Vanuit de achter gelegen woonkamer is er toegang tot de badkamer met douche alsmede de witgoed aansluitingen en een werkplaats van ca. 86m².



Slaapkamer:

De slaapkamer, van ca. 3.65m x 3.62m,
is bereikbaar vanuit de keuken.





Garage/ werkplaats:

Aan de voorzijde van de werkplaats bevindt zich een diepe garage, met elektrische poort, van ca. 7.97m x 3.07m en 11.35m x 5.24m geschikt voor opslag en werkruimte of meerdere (3) voertuigen.





Eerste verdieping:

Indeling: Via de trapopgang naar de overloop op de eerste verdieping, toegang tot de hal, het toilet en de 4 slaapkamers, en een royale woonkamer. Deze etage kan van twee zijden (vanuit de winkel) benaderd worden.

- Slaapkamer aan de voorzijde ca. 3.85m x 4.07m,
- Slaapkamer 2, is ca. 2.35m x 3.12m,





- Slaapkamer 3, is ca. 7.43m x 3.79m

- Slaapkamer 4, is ca. 3.57m x 4.94m

Hier kan eventueel ook een volledig zelfstandige woning worden gerealiseerd.



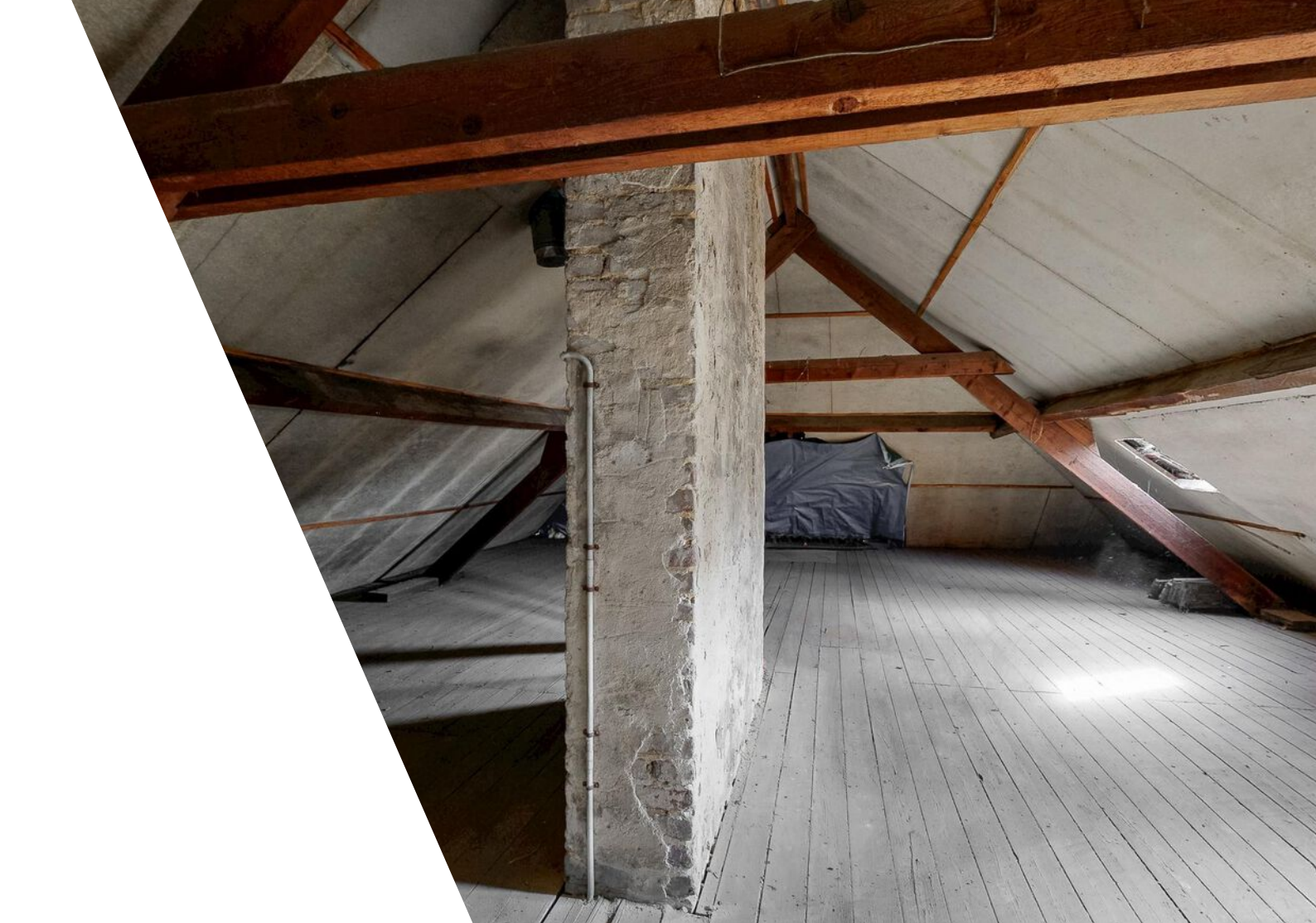
2e verdieping:

(CASCO TOESTAND)

Indeling: Via een vaste trap kom je op de overloop van de tweede verdieping. De overloop heeft toegang tot 2 slaapkamers.

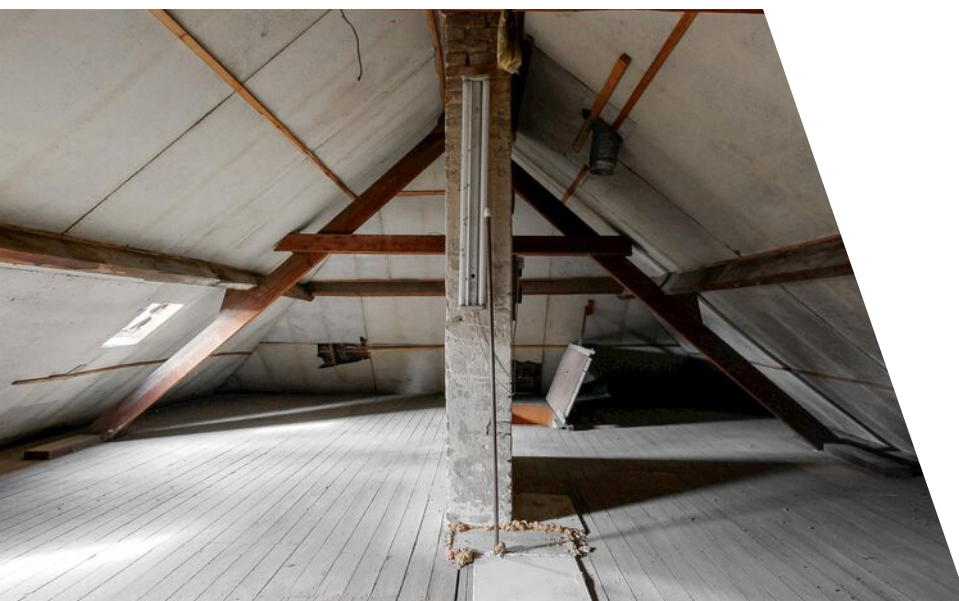
- Slaapkamer 1, is ca. 3.66m x 10.54m,
- Slaapkamer 2, is ca. 3.77m x 8.26m,

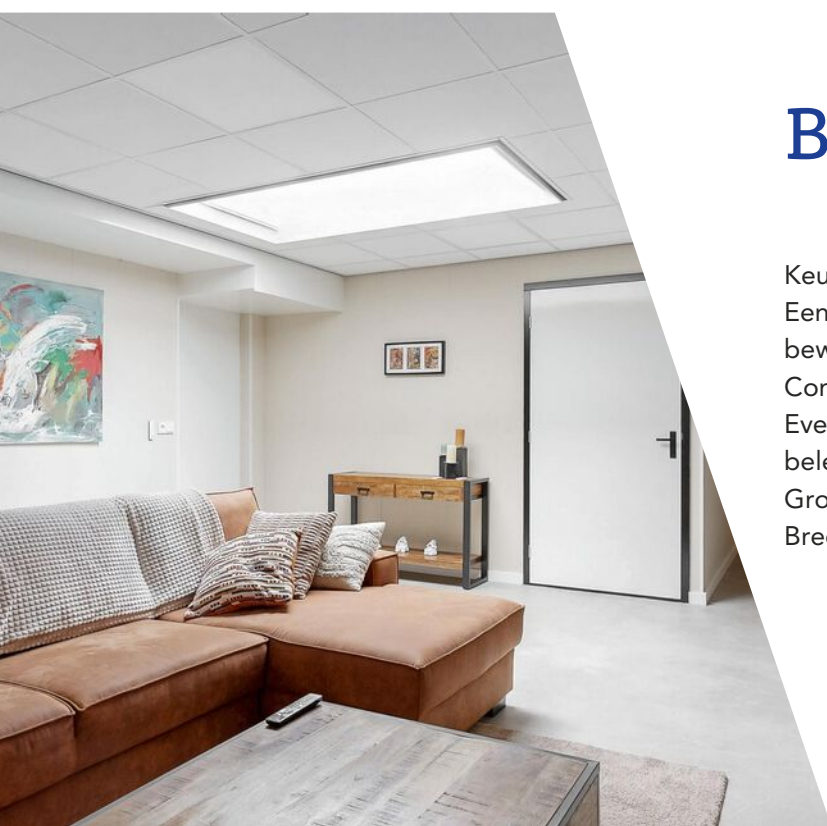
Deze verdieping moet ook nog gerenoveerd te worden.



Zolder:

Vliering via een vaste trap bereikbaar.

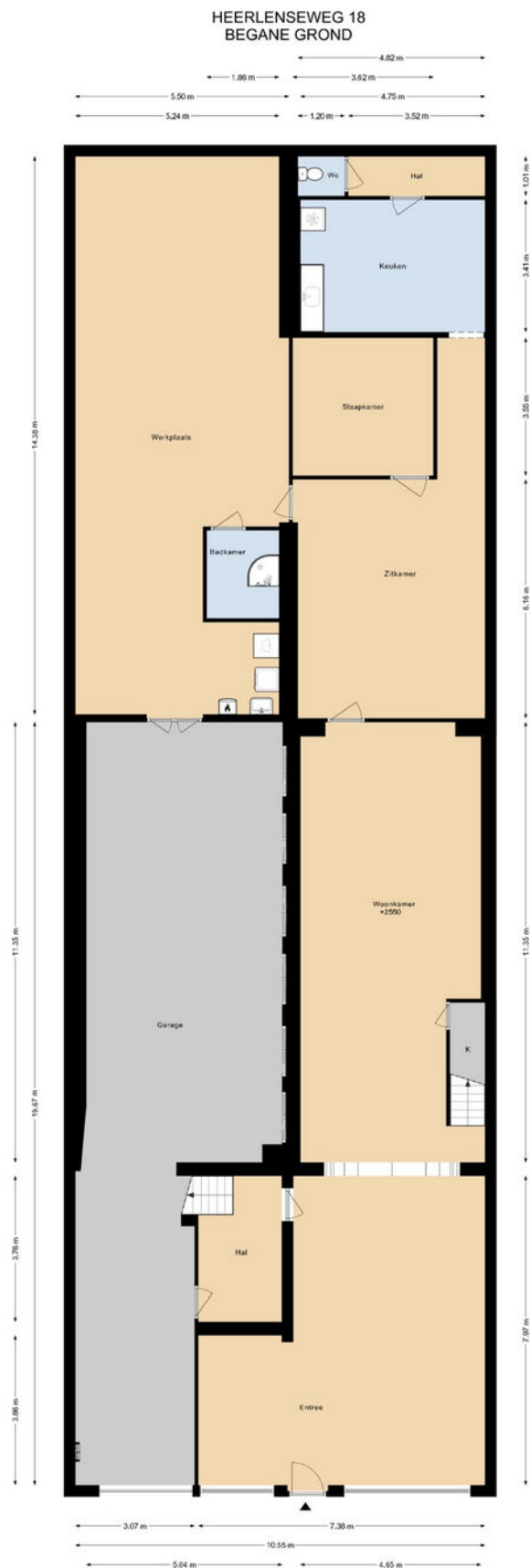




Bijzonderheden:

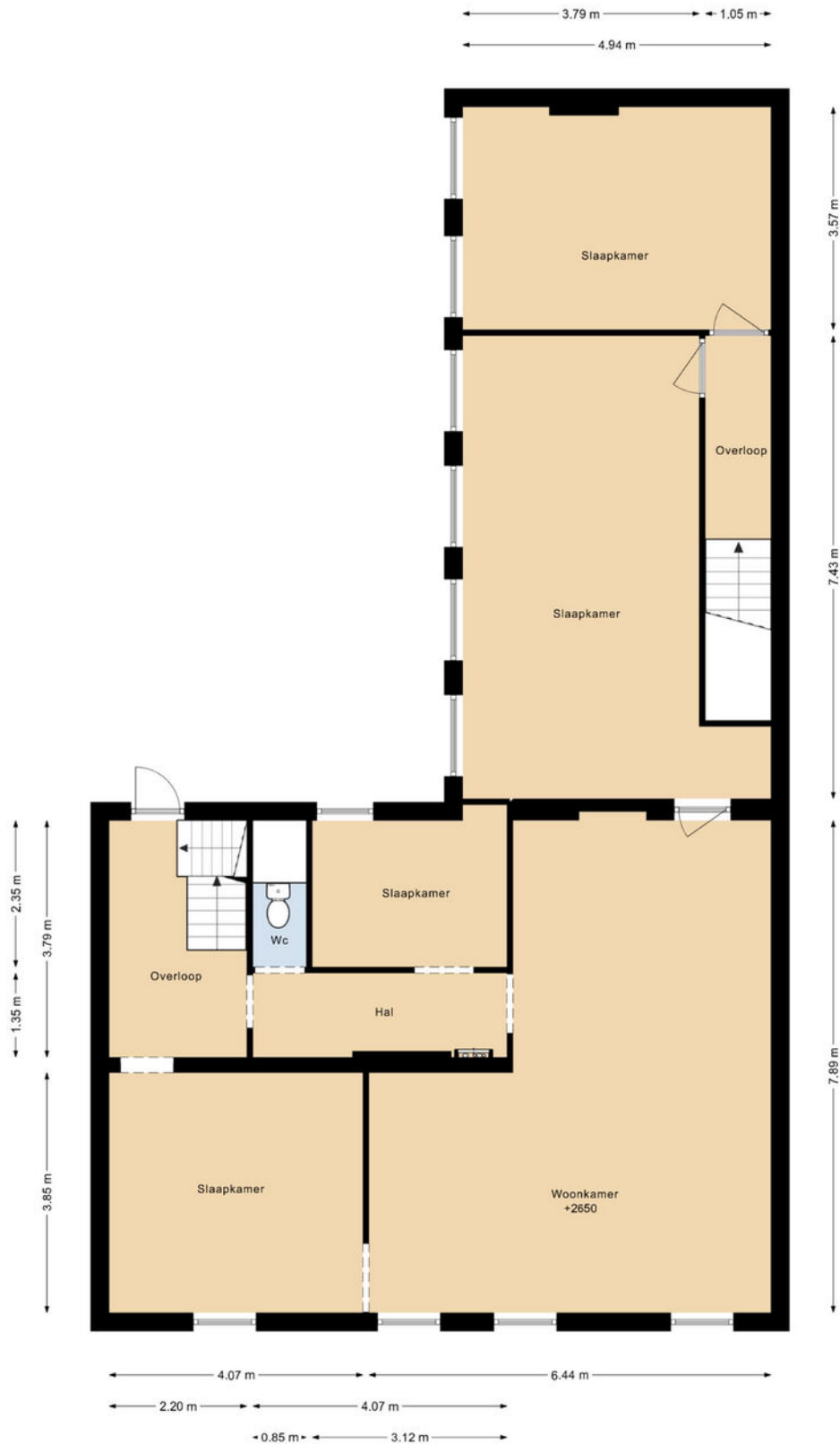
- Keurig verzorgde winkelruimte met achtergelegen woning
- Een object met mogelijkheden voor meervoudige bewoning
- Combinatie wonen/werken
- Eventueel voor ontwikkeling (in overleg met Gemeente) of belegging
- Grote garage en werkplaats
- Breed front aan de voorzijde

Begane grond



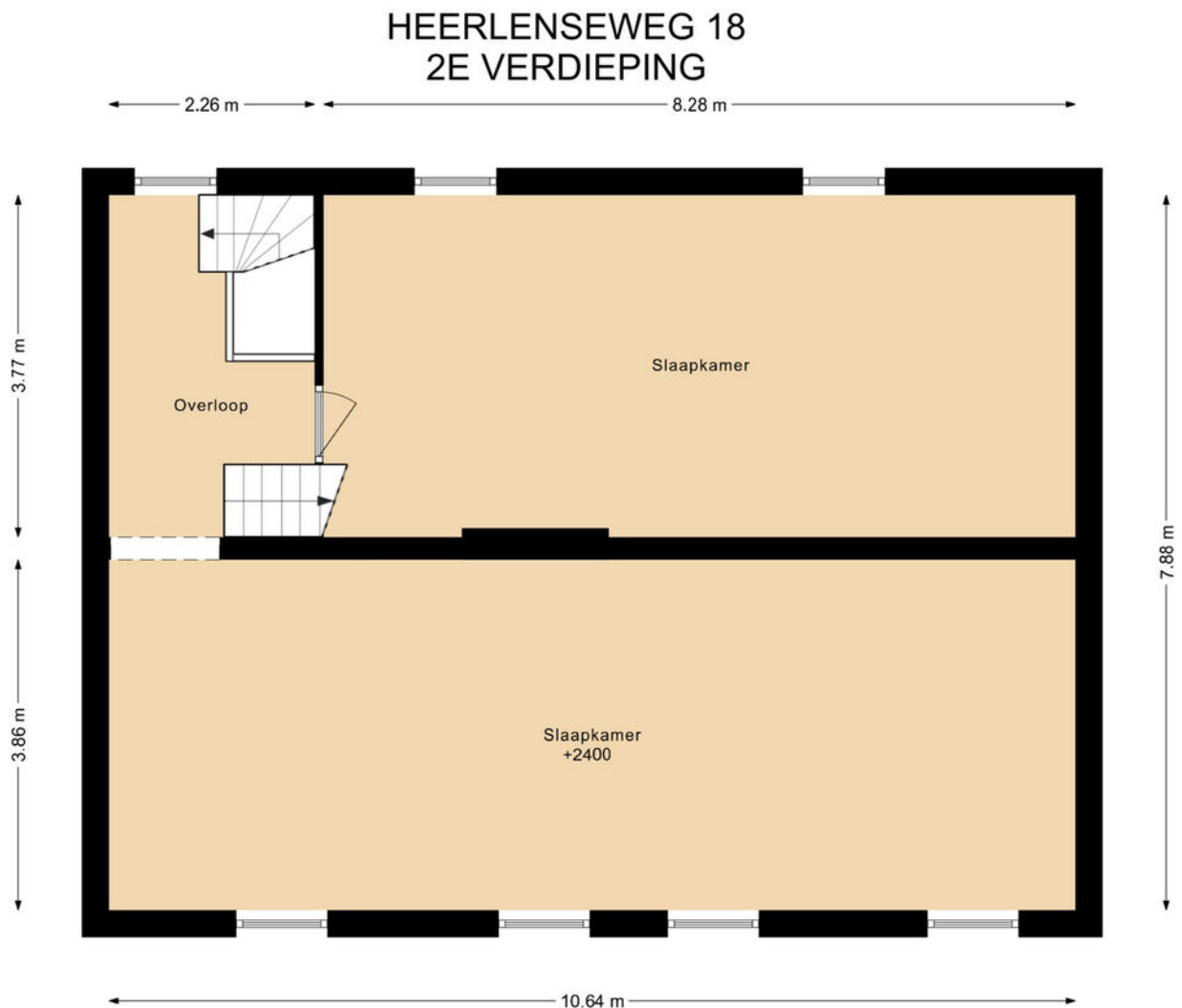
1e verdieping

HEERLENSEWEG 18
1E VERDIEPING



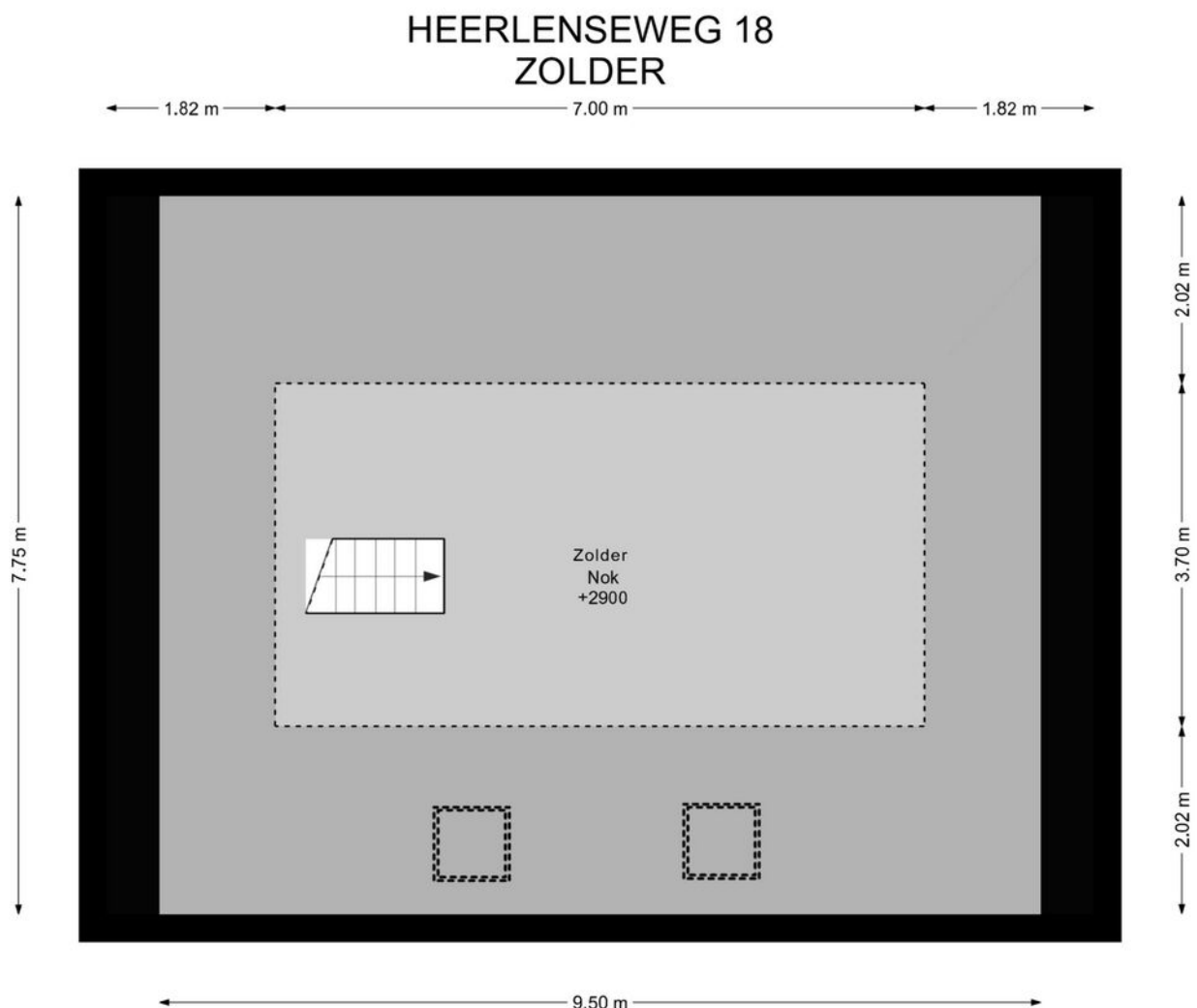
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

2e verdieping



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

Zolder/ vliering



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heerlensew 18 Landgr



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 6 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Schaesberg

Sectie

Perceel

Schaesberg

E

894

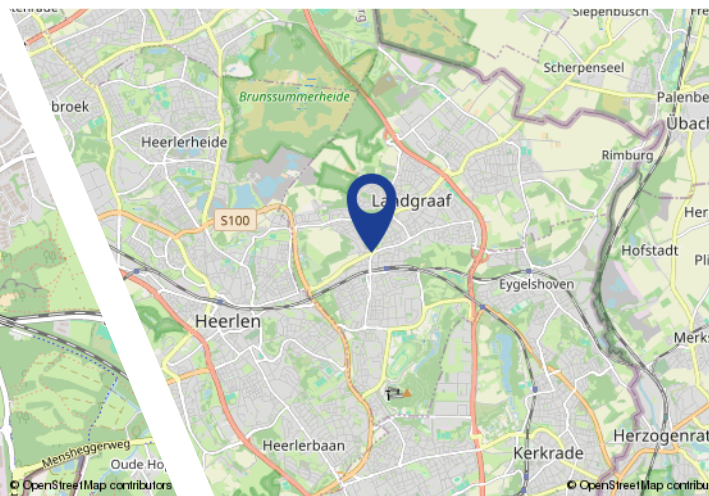
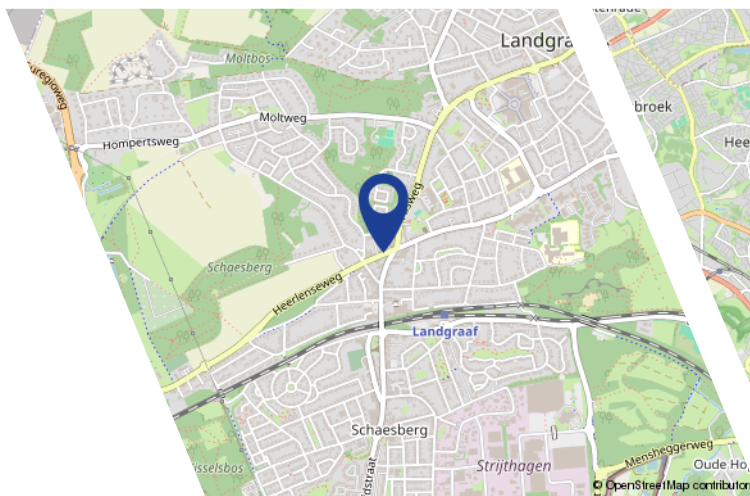
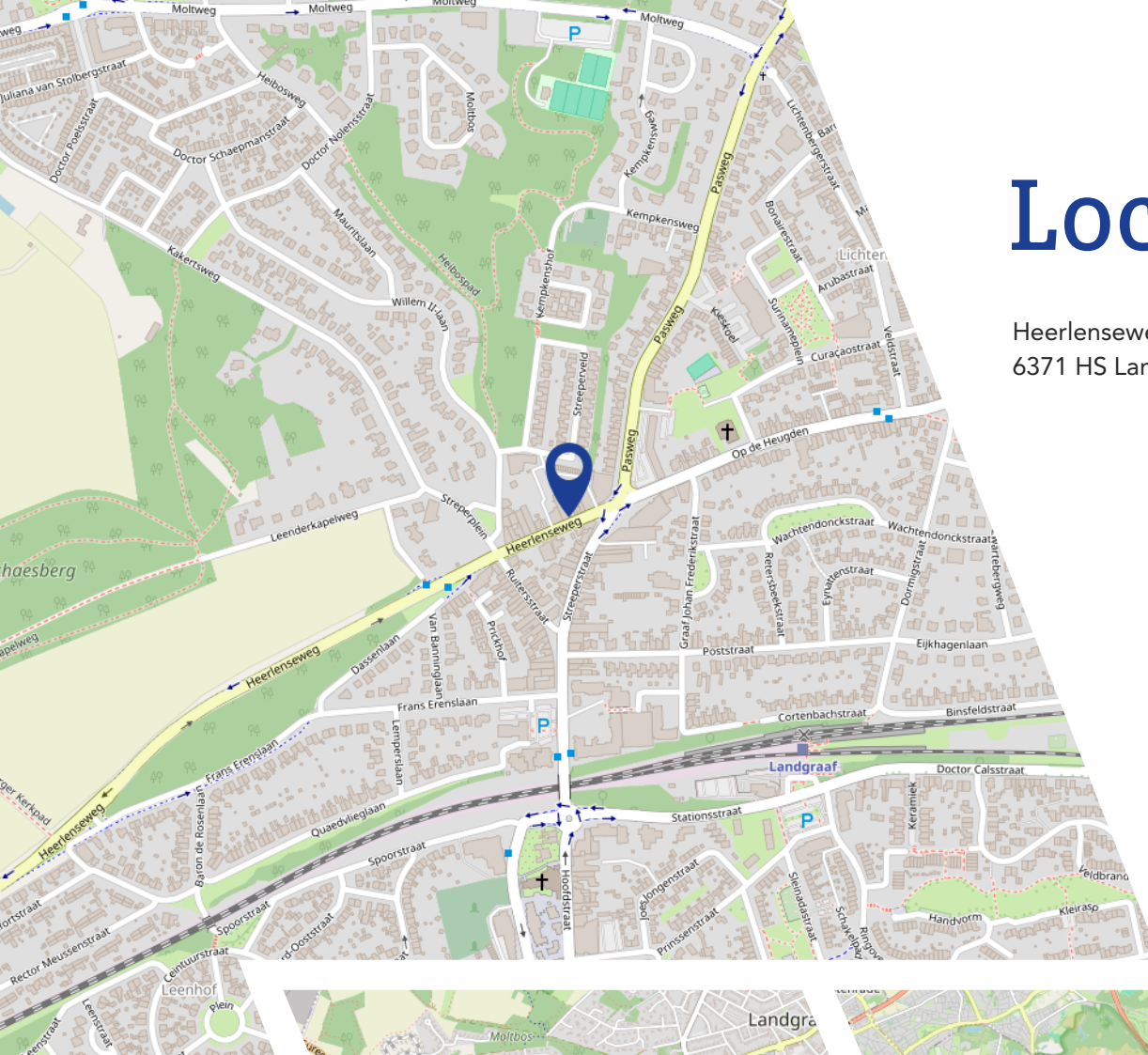
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Locatie

Heerlenseweg 18
6371 HS Landgraaf



Maak kennis met V&H Vastgoed

V&H Vastgoed is een gerenommeerd NVM makelaarskantoor in bedrijfshuisvesting, woningen, taxaties, beleggingen en financieringen in de regio Zuid-Limburg, geleid door Ralf Vankan en zijn team. Het kantoor kan niet alleen bogen op een jarenlange ervaring maar ook op gediplomeerde en gecertificeerde makelaars en vastgoedadviseurs zowel voor de commerciële vastgoedmarkt als ook voor de woningmarkt.

V&H Vastgoed werd in 1988 opgericht door Hub Vankan. Met dezelfde passie en gevoel voor onroerend goed wordt het kantoor al ruim 35 jaar voortgezet.

Enkele jaren geleden heeft Ralf Vankan (RM/RT) het kantoor overgenomen. Ralf is als makelaar al ruim 30 jaar betrokken bij de opbouw en activiteiten van V&H Vastgoed als makelaarskantoor.

Eerst als woningmakelaar en later als verantwoordelijke voor commercieel vastgoed. Het team van V&H Vastgoed bestaat inmiddels uit 3 medewerkers, Ralf Vankan, makelaar/taxateur BOG en Wonen, Anita Winants die de commerciële binnendienst vertegenwoordigd en Joris Vankan die met de opleiding tot makelaar is begonnen en momenteel als woningadviseur werkzaam is.

De deskundigheid, ervaring en persoonlijke betrokkenheid waarmee wij u van dienst willen zijn is hiermede verzekerd.

Met de persoonlijkheid laten wij u graag kennismaken in een vrijblijvend gesprek voor verkoop/aankoop/verhuur van uw object dan wel bij een advies of taxatie.



Interesse?



Toon Hermanssingel 52
6132 BZ te Sittard

Tel: 046-4438555
info@venhvastgoed.nl
www.venhvastgoed.nl

