



Wonen/ werken

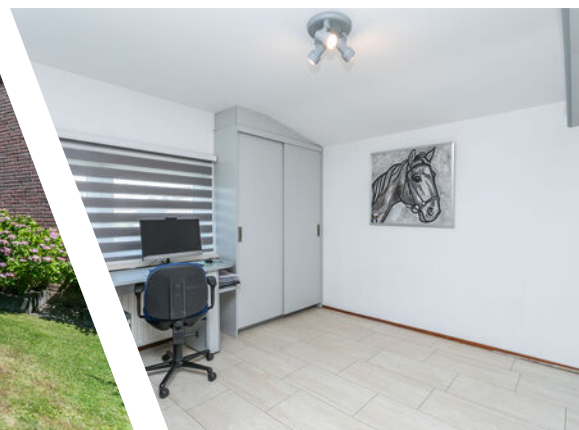
LANDGRAAF | Stenen Brug 14 A | Vraagprijs € 639.000,- k.k.



Kenmerken & specificaties

Unieke kans: Luxe bedrijfswoning met royale tuin en multifunctionele bedrijfsruimte in Landgraaf. Een zeldzaam veelzijdige woning met ruimte, comfort en mogelijkheden – ideaal voor wie wonen en werken op hoog niveau wil combineren.

Perceeloppervlakte: 1.100 m²
Bouwjaar: 1980
Aanvaarding: in overleg
Koopprijs: € 639.000,- k.k.



Algemeen:

RIANTE GOED AFGEWERKTE VRIJSTAANDE WONING MET GROTE LIVING EN TUINKAMER, BEDRIJFSRUIMTE (100M2 kantoor of opslag), FRAAI AANGELEGDE TUIN MET HOUTEN GEZELSCHAPSRUIMTE (40M2) MET GLAZEN SCHUIFPANELEN EN 6 HOEKIG TUINHUIS



Bedrijfsruimte:

Wonen én werken combineren? Deze fraai afgewerkte bedrijfswoning met ruime bedrijfsruimte aan de rand van een woonwijk in Landgraaf biedt alles wat je zoekt: comfort, stijl én functionaliteit – perfect voor ondernemers of praktijkhouders die thuis willen excelleren.



Omschrijving:

Multifunctionele bedrijfsruimte met extra bergruimte

De vrijstaande gemetselde bedrijfsruimte (100m²) is perfect voor een eigen onderneming of praktijk aan huis. Voorzien van sectionaalpoort, pantry, eigen CV-installatie, plavuizenvloer, derde toilet en ruime separate berging.



Uitstekende ligging:

Gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein aan de rand van een woonwijk, nabij SnowWorld, Megaland en Park Gravenrode. Winkels, scholen, sport- en recreatiefaciliteiten bevinden zich op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend.



Woning:

Sfeervol wonen met hoogwaardige afwerking
Stap binnen via de ruime hal in een royale L-
vormige woonkamer..

De begane grond beschikt verder over een ruime
hal, vernieuwde meterkast (2024) en een
betegeld toilet met fonteintje.





Woonkamer:

De royale L-vormige woonkamer is voorzien van een parketvloer, sfeervolle gashaard en schuifpui naar de tuinkamer.



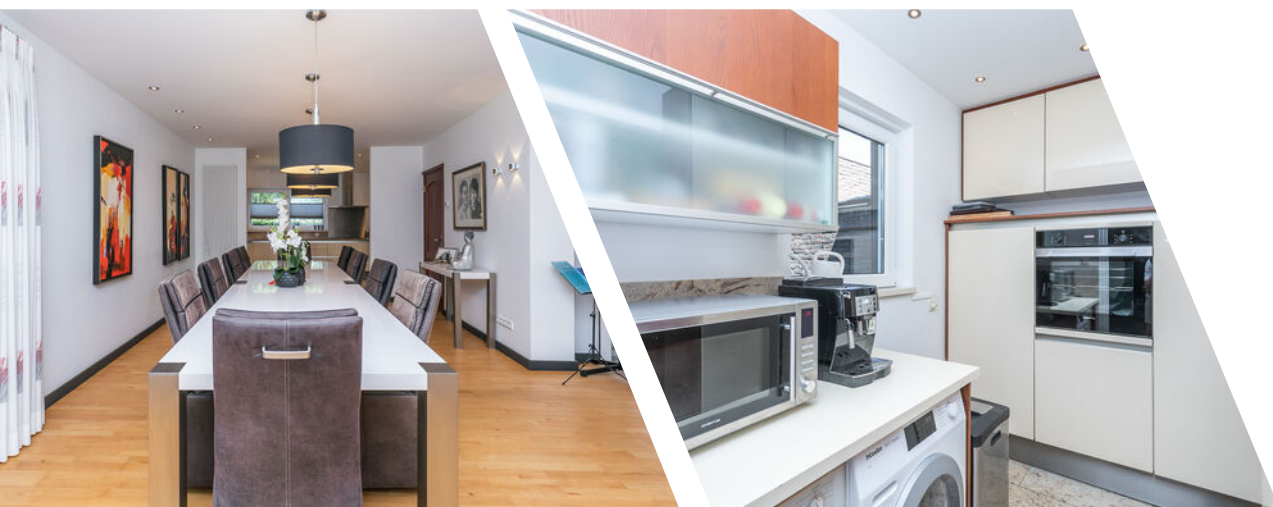
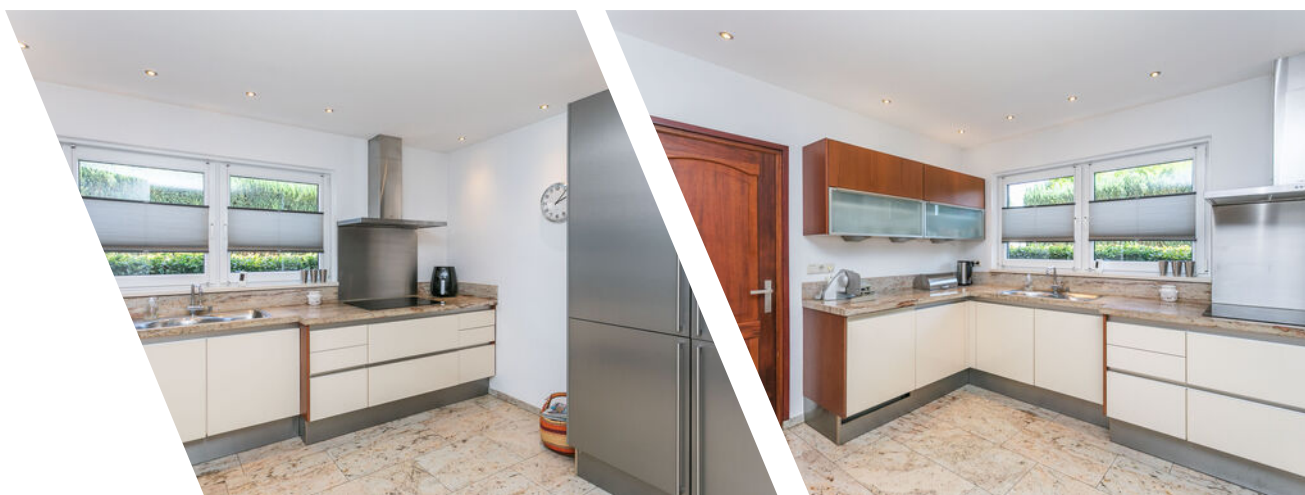
Tuinkamer:

De tuinkamer – eveneens met schuifpui en gashaard – vormt een heerlijk verlengstuk van je leefruimte en biedt de mogelijkheid om maximaal van de tuin te genieten.



Keuken:

De open inbouwkeuken is voorzien van een granieten werkblad en inbouwapparatuur (inductiekookplaat, afzuigkap, combimagnetron, koelkast, vriezer, vaatwasser).



Tuin:

De tuin is een ware eyecatcher: een riante houten gezelschapsruimte van maar liefst 40m² met glazen schuifpanelen, een zeshoekig houten tuinhuis, fraai aangelegde borders met tuinverlichting, een groot zonneterras en een onderhoudsarme composietschutting zorgen voor sfeer én gemak.



Overloop:

De verdieping wordt gekenmerkt door een mooie vide met ruime overloop en aangename lichtinval.





Badkamer:

De betegelde badkamer is compleet ingericht met ligbad, douchecabine, dubbele wastafel in meubel en tweede toilet.



Slaapkamers:

Boven op de eerste verdieping vind je drie ruime slaapkamers, deels met vaste kastenwand, voorzien van een comfortabele airconditioning en een parketvloer.





BG Woning



1e verdiep. woning



Bedrijfsruimte



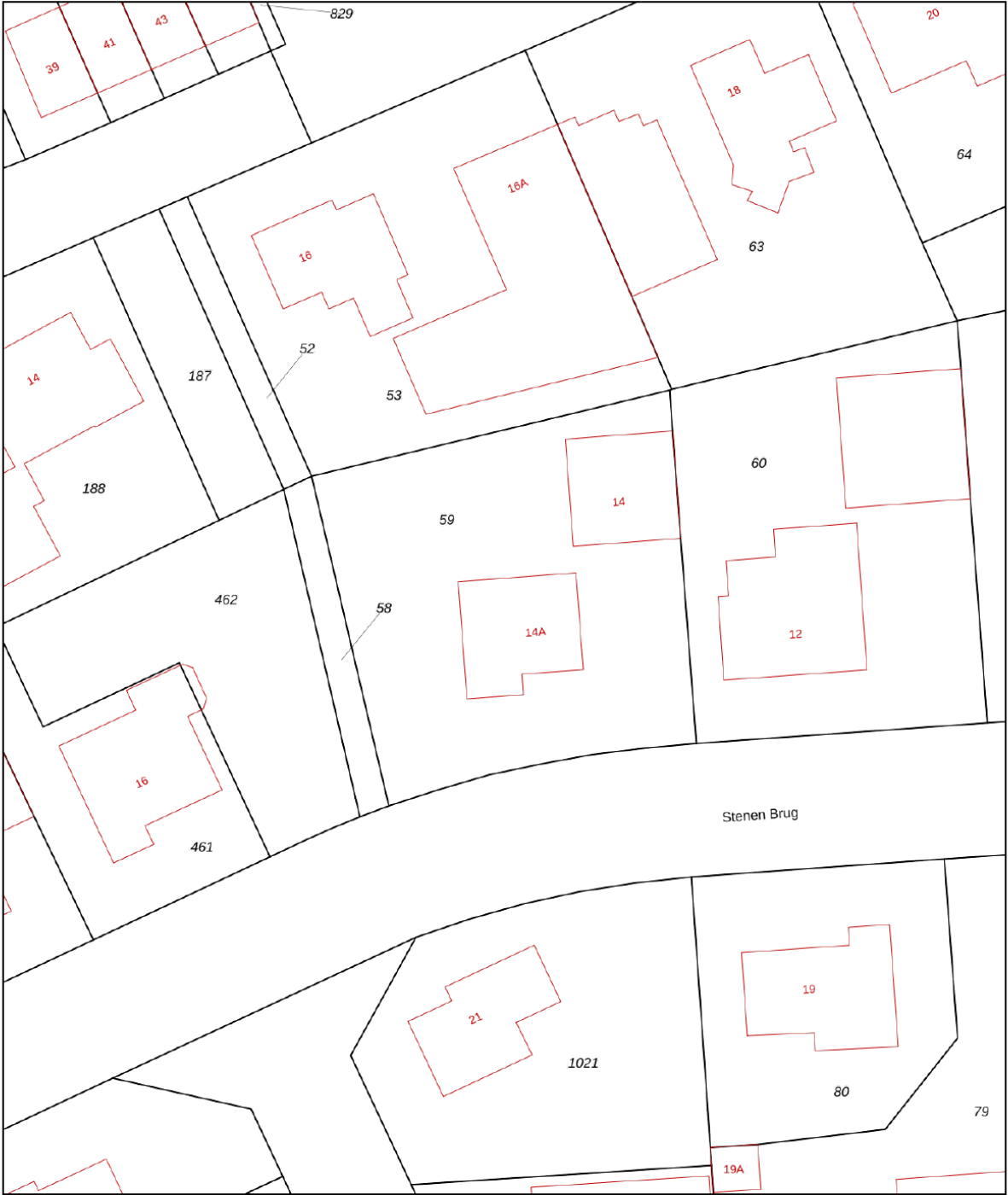
Situatie tekening



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stenen Brug 14A



12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Landgraaf

C

59

Schaal 1: 500

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.

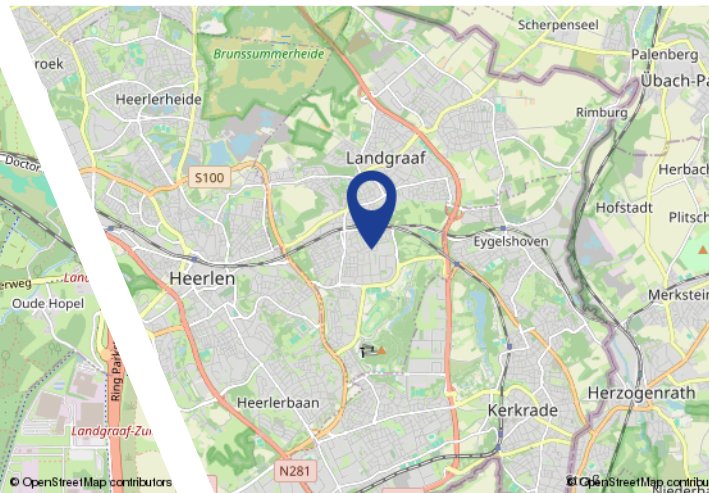
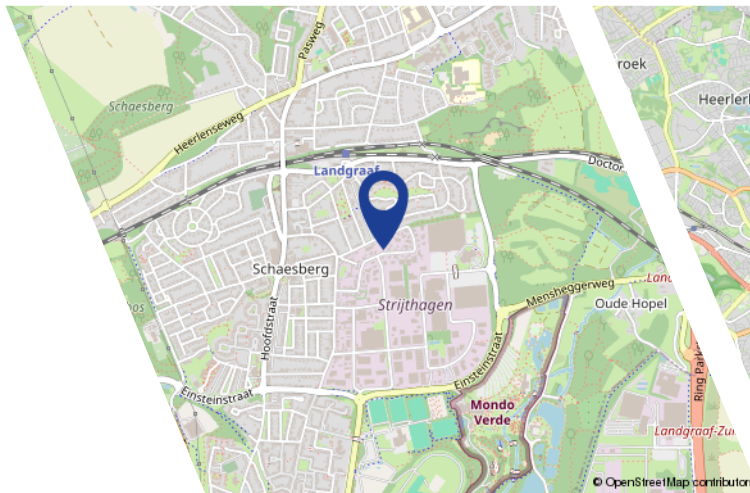
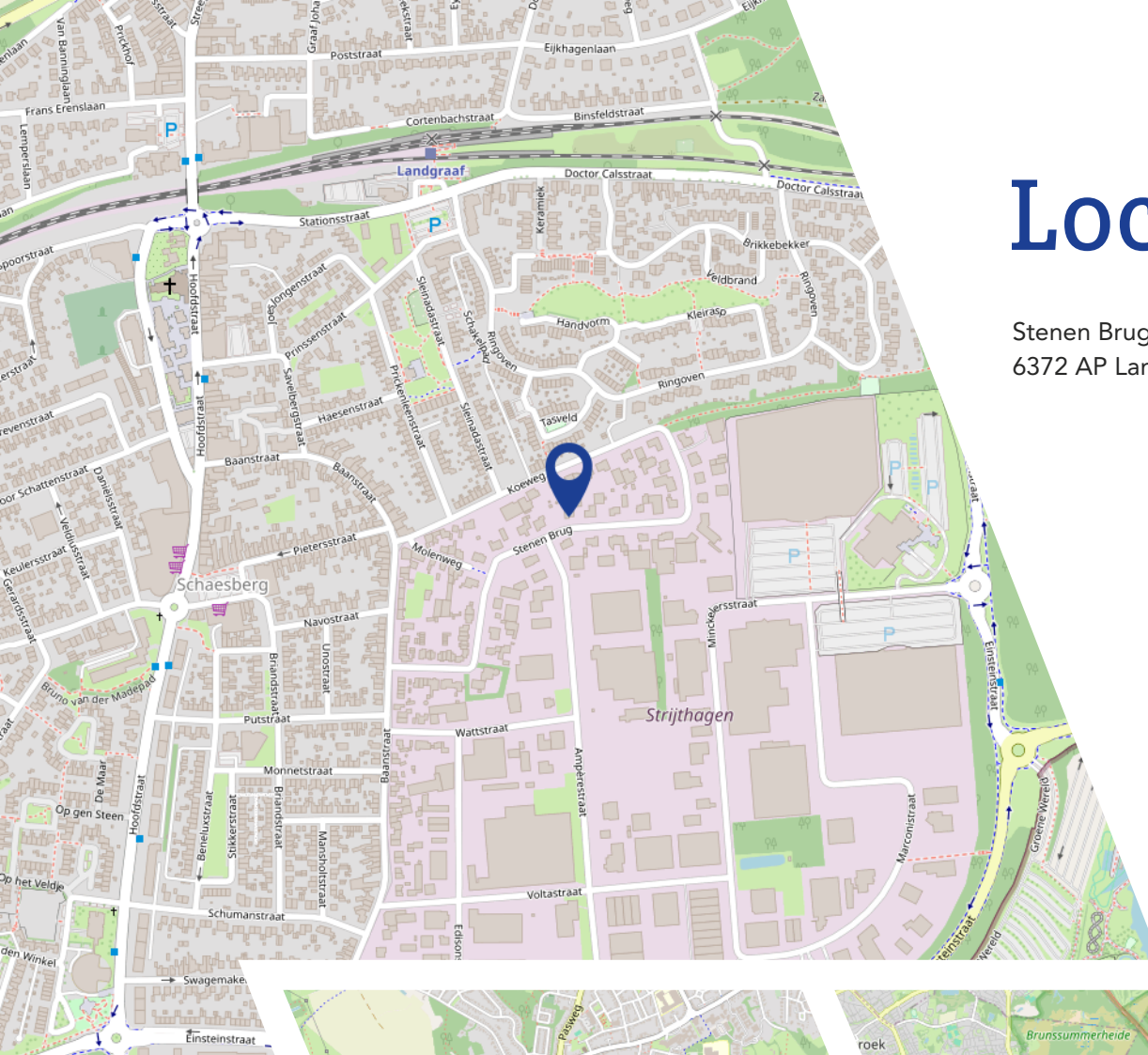
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 augustus 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie

Stenen Brug 14 A
6372 AP Landgraaf



Ligging:

Gelegen op een kleinschalig bedrijventerrein aan de rand van een woonwijk, nabij SnowWorld, Megaland en Park Gravenrode. Winkels, scholen, sport- en recreatiefaciliteiten bevinden zich op korte afstand. De bereikbaarheid is uitstekend.

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.





Energiezuinig:

De woning beschikt over energielabel C, spouw- en dakisolatie, grotendeels HR++ beglazing en kunststof kozijnen deels met rolluiken. De bedrijfsruimte is voorzien van een vernieuwd plat dak en geïsoleerd. De woning beschikt over 2 dakkappen waarvan de daken dit jaar zijn vernieuwd.

Verwarming geschiedt via een gehuurde HR combiketel (woning) en eigen HR ketel (bedrijfsruimte), gecombineerd met watergedragen vloerverwarming in het totale keukengedeelte (keuken en bijkeuken).

Interesse?



Toon Hermanssingel 52
6132 BZ te Sittard

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

