

# Welkom

*kijk binnen!*



*te  
koop*

**Landgraaf**

Kantstraat 5 + 5A

**Vraagprijs € 298.000 k.k.**

  
**DAMEN**



**Kantoor Heerlen**  
Akerstraat 112  
6417 BN Heerlen

045 5712255  
info@damen-og.nl

**Openingstijden**  
Maandag t/m vrijdag:  
09.00 - 17.30 uur

[www.damen-og.nl](http://www.damen-og.nl)

**Volg ons ook op  
Facebook & Instagram**

Het laatste nieuws, leuke  
weetjes en de mooiste woningen!





# Welkom

## *bij Damen Makelaardij*

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste

woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Hulsberg, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



**Jouw makelaar**  
*Lars Rempelberg*

[l.rompelberg@damen-og.nl](mailto:l.rompelberg@damen-og.nl)

045-5712255

06 46967311



# FACTS & FIGURES

## Overdracht

Vraagprijs	€ 298.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Vrijstaande woningen
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1915
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Kantstraat 5+5A	
Perceeloppervlakte	425 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	346 m <sup>2</sup>
Inhoud	1482 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige in pandige ruimten	59 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	7 (waarvan 5 slaapkamers)

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

## Tuinen

### Tuin

2 tuinen aanwezig	Kantstraat 5+5A
Oriëntering	Zuid

## Energieverbruik

Energie label Kantstraat 5	E
Energie label Kantstraat 5A	F
cv-ketel Kantstraat 5	Volta 2021 (huur)
CV ketel Kantstraat 5A	Hesi (huur)
Zonnepanelen Kantstraat 5+5A	bwj. 2015

Garage	Kantstraat 5
--------	--------------

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Heeft schuur/berging	

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

# OMSCHRIJVING

## *van de woning*

Kantstraat 5 + 5A

Te koop/ deels verhuurd

Op centrale locatie op loopafstand van markt "Waubach" gelegen verrassend ruim woonhuis welke is opgesplitst in 2 woningen. De begane grond (nummer 5) is een nagenoeg geheel gelijkvloerse woning met een 2/ 3 tal slaapkamers, garage, eigen tuin, bergzolder, 24 zonnepanelen en multifunctionele ruimte te gebruiken als hobbyruimte of thuisgebonden beroep. De eerste verdieping wordt in verhuurde staat verkocht (nummer 5A) en beschikt over een separate ingang, eigen tuin, 2 slaapkamers en kelder. Deze woning is gelegen aan de Kantstraat 5-5A te Landgraaf/ Ubach Over Worms

Parterre (Kantstraat 5):

Overdekte entree. Ontvangsthal met garderobe, vernieuwde meterkast, vrijhangend toilet met hoekfonteintje en tevens toegang tot diversen ruimtes w.o. kantoorruimte (slaapkamer 3), multifunctionele ruimte van ca. 43 m<sup>2</sup> welke te gebruiken is als tweede woonkamer/ hobbyruimte of als ruimte t.b.v. een thuisgebonden beroep. Middels niveaoverschil bereikt men de linker hal welke toegang verschaft naar de slaapkamers, separate wasruimte, badkamer en woonkamer. De L-vormige woonkamer beschikt over een grindvloer (geseald) met vloerverwarming, grote raampartijen aan voorzijde met een geweldige lichtinval en schuifpui aan achterzijde met direct tuincontact. De open keuken is voorzien van een functionele L-vormige keukeninstallatie voorzien van navolgende apparatuur: koelkast, oven, magnetron, keramische kookplaat en afzuigkap. Middels verdeelhal bereikt men de 2 slaapkamers met beide directe toegang tot de tuin. De badkamer is vanuit de hal en tevens vanuit één van de slaapkamers te bereiken en beschikt over een ligbad, douche, vaste wastafel, handdoekradiator en raam t.b.v. ventilatie. Separate wasruimte met aansluitpunten witgoedapparatuur en alwaar de omvormers hangen van de 24 zonnepanelen, cv-ketel (Remeha, huur, bwj. 2021) en tevens de verdeler van de vloerverwarming zich bevindt.

Garage & bergzolder (Kantstraat 5):

Inpandig te bereiken garage met verwarming, elektrisch bedienbaar rolluik en middels trappartij bereikt men een bergzolder/ werkplaats voorzien van lichtkoepel, elektra en verwarming. Deze ruimte kan eventueel fungeren als extra slaapkamer.

Tuin (Kantstraat 5):

Middels woonkamer, slaapkamers en verdeelhal vanuit garage te bereiken geheel omsloten en onderhoudsvrije tuin met uitstekende bezonning en privacy.

Kantstraat 5A (verhuurd):

Deze bovenwoning wordt in verhuurde staat aangeboden. U koopt deze woning met de daarbij behorende huurders. Middels eigen ingang te bereiken verdeelhal met toegang tot kelder, trap naar eerste verdieping, eigen tuin en extra multifunctionele ruimte gelegen op tuinniveau.

Zolderverdieping (Kantstraat 5A):

Via vaste trap te bereiken zolderverdieping. Middels overloop met bergkast te bereiken twee slaapkamers beide voorzien van dakkapel met zicht op tuin.

Bijzonderheden:

- Het woonoppervlakte van het object aan de Kantstraat 5 is ca. 227 m<sup>2</sup> en het woonoppervlakte van het object aan de Kantstraat 5a is ca. 119 m<sup>2</sup>.
- Energielabel Kantstraat 5 (E), Energielabel Kanstraat 5A (F).
- De woning beschikt over 24 zonnepanelen (huurplan, bwj. € 2015, € 79,35 p.m.).
- De bovenwoning wordt in verhuurde staat verkocht (huurprijs € 650,- ex G/W/L).
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen en dubbele beglazing m.u.v. de zolder en de badkamer van Kanstraat 5A.
- Centraal gelegen nabij alle dagelijkse voorzieningen w.o. winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen.
- De woonkamer en de keuken zijn voorzien van vloerverwarming (Kantstraat 5).
- Multifunctionele ruimte te gebruiken voor diversen doeleinden.

# WONING

*in beeld*





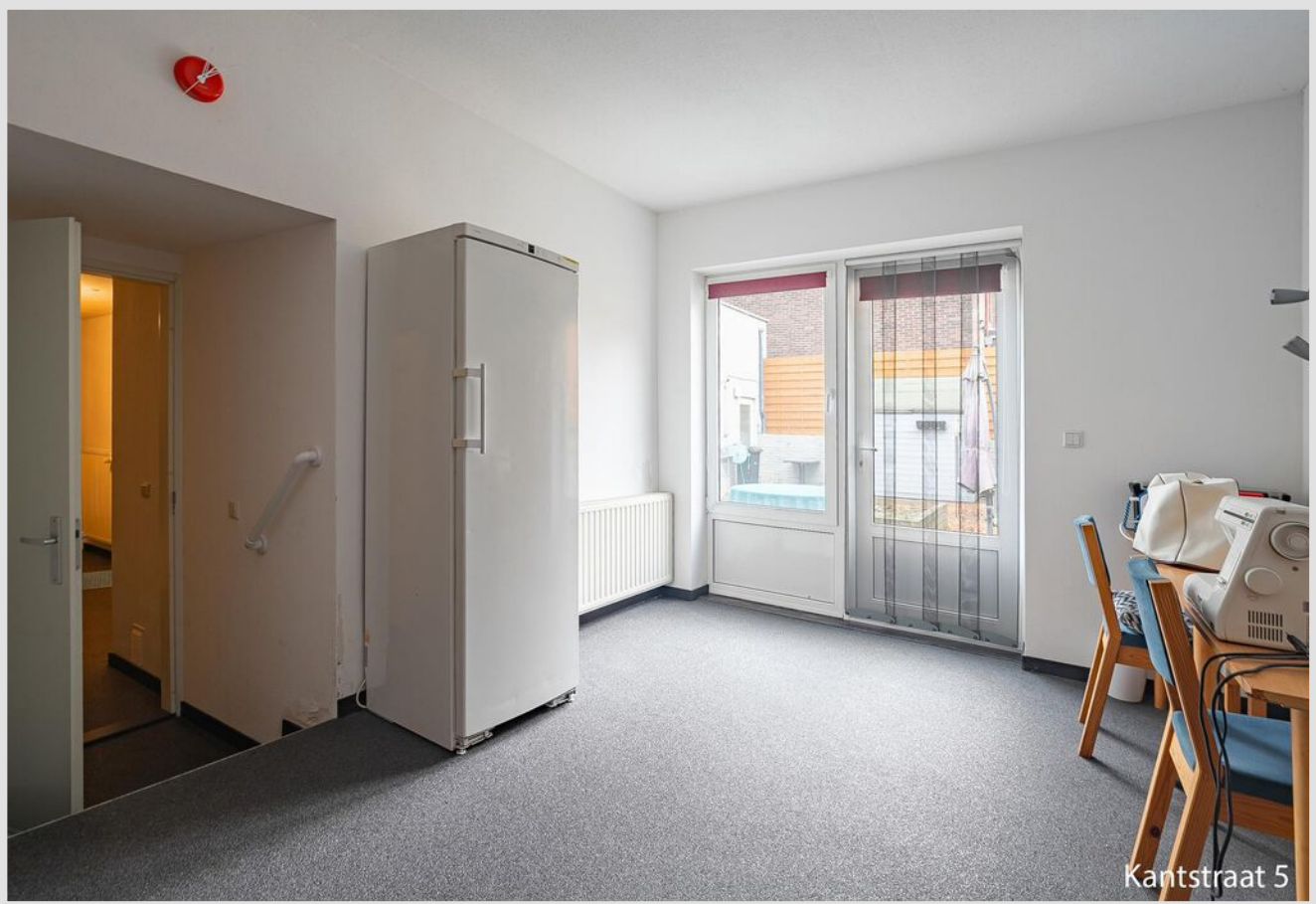
















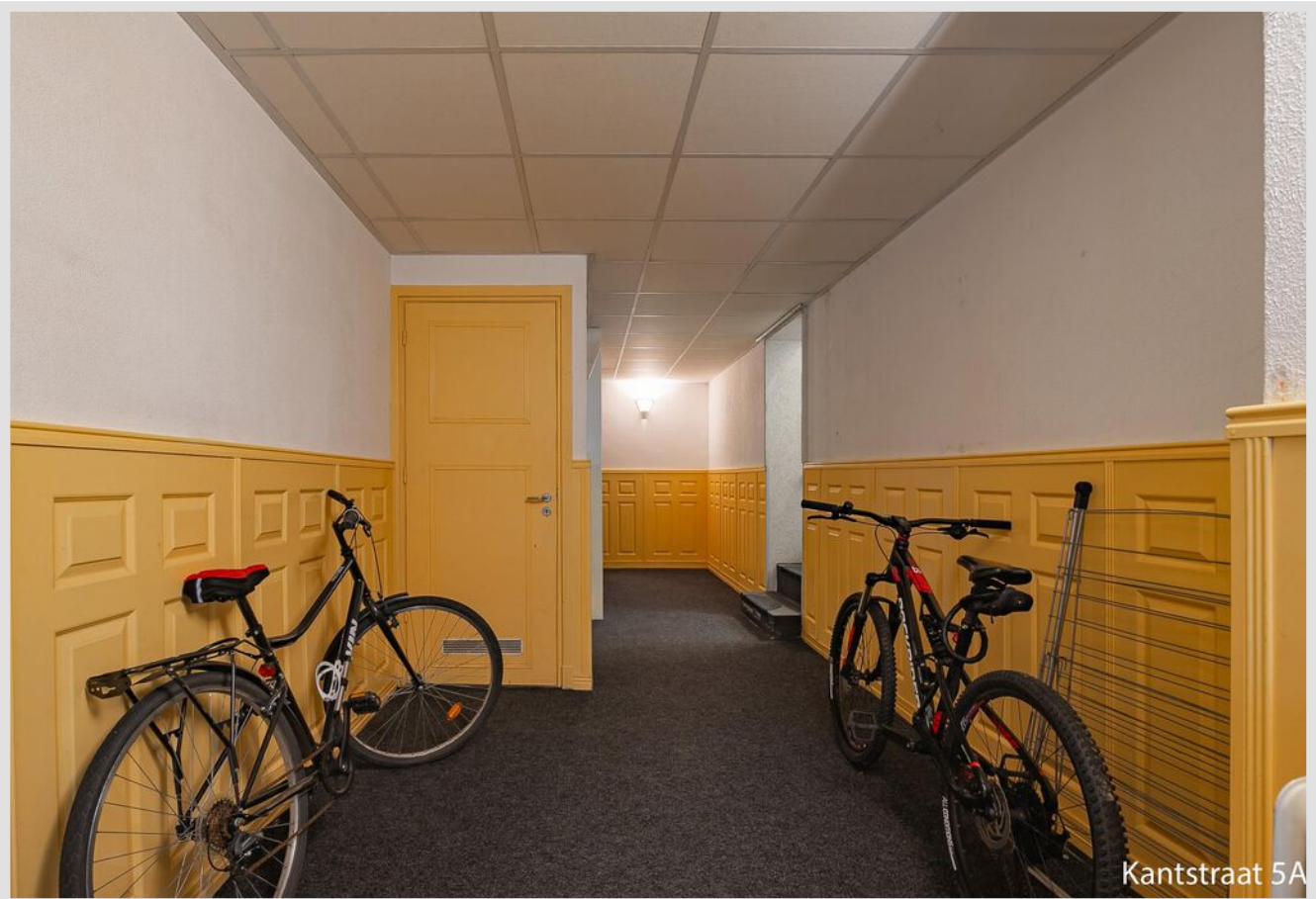












Kantstraat 5A



Kantstraat 5A



Kantstraat 5A

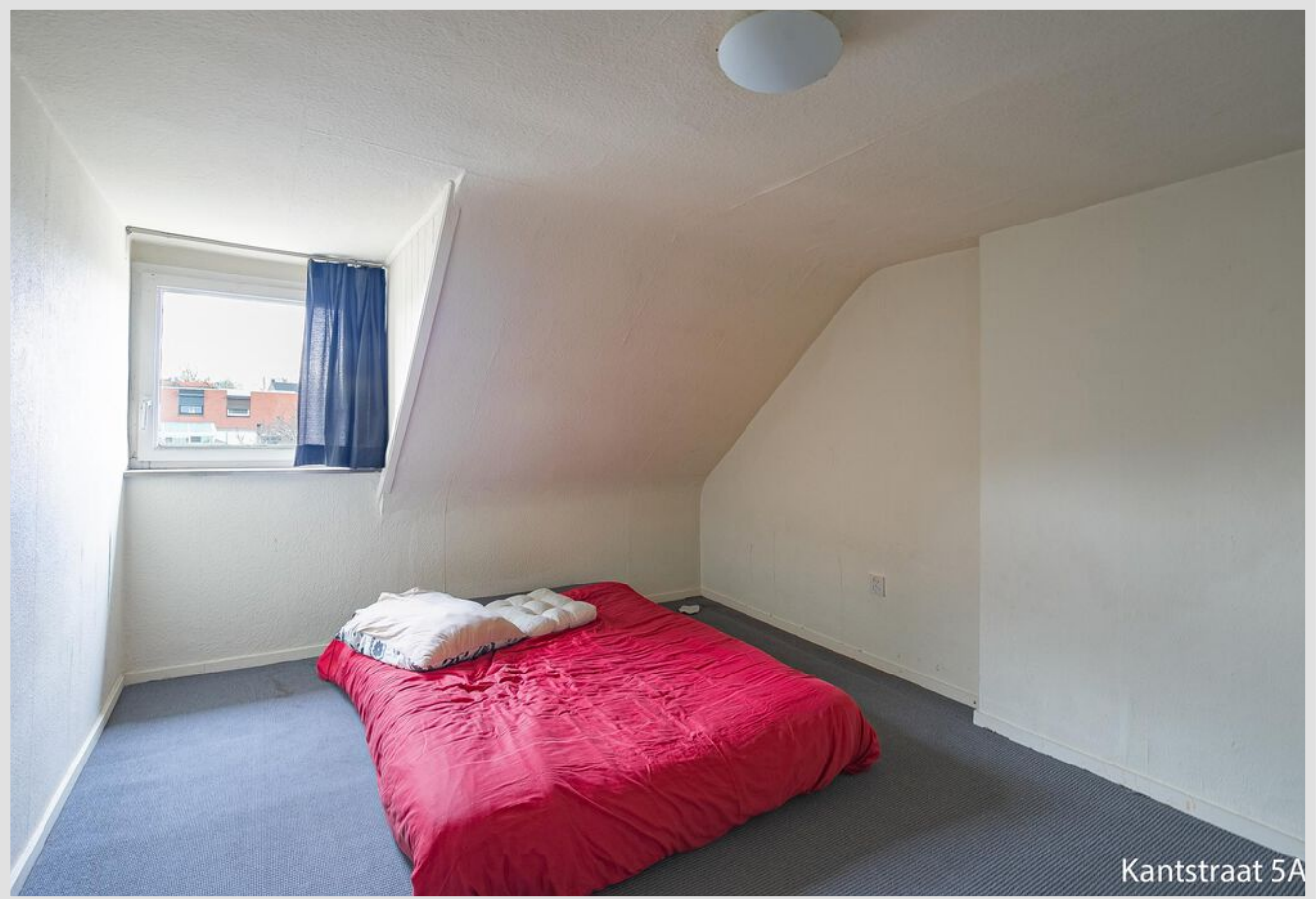


Kantstraat 5A







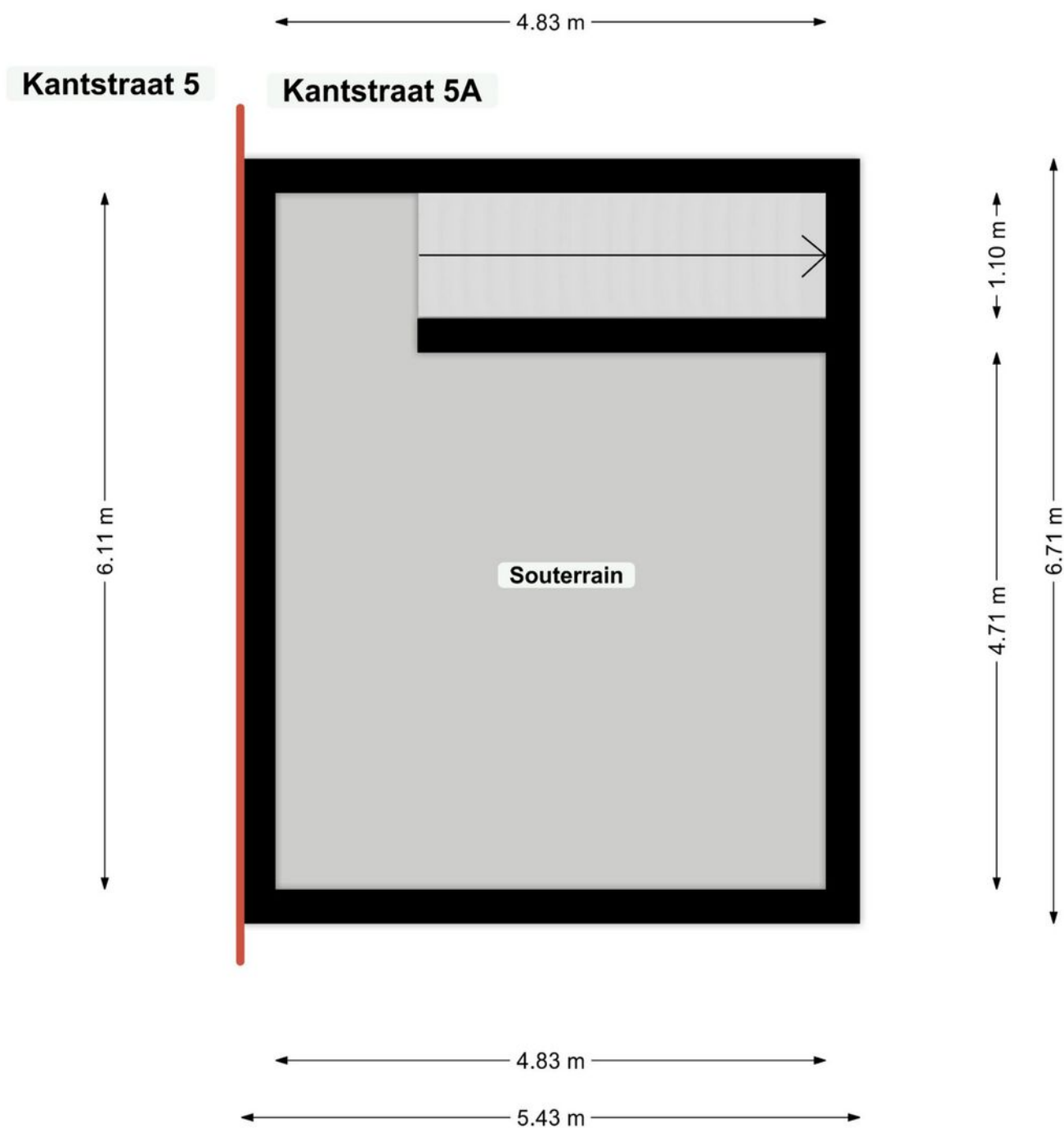






# PLATTEGROND

*Souterrain*



# PLATTEGROND

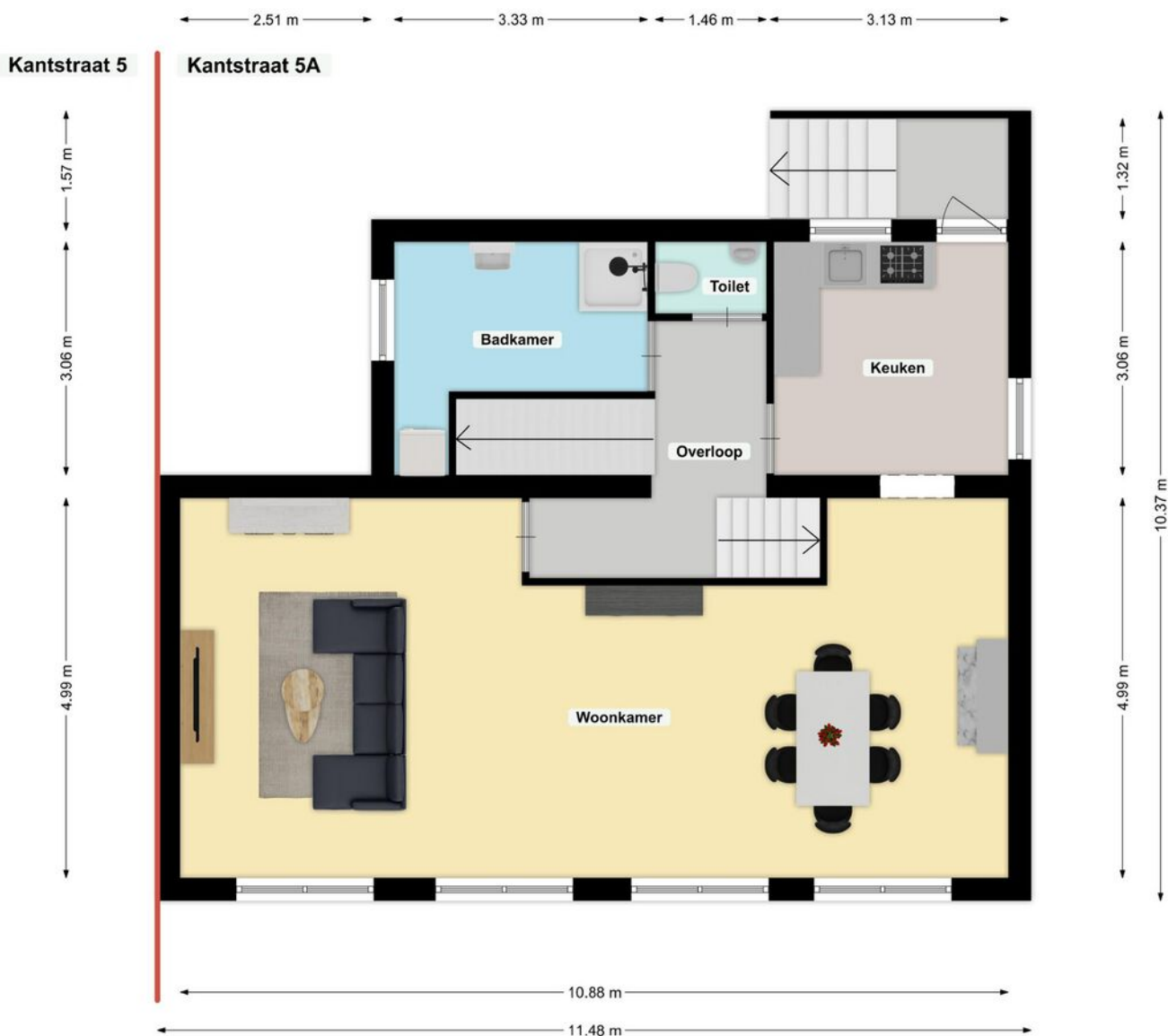
*Parterre*





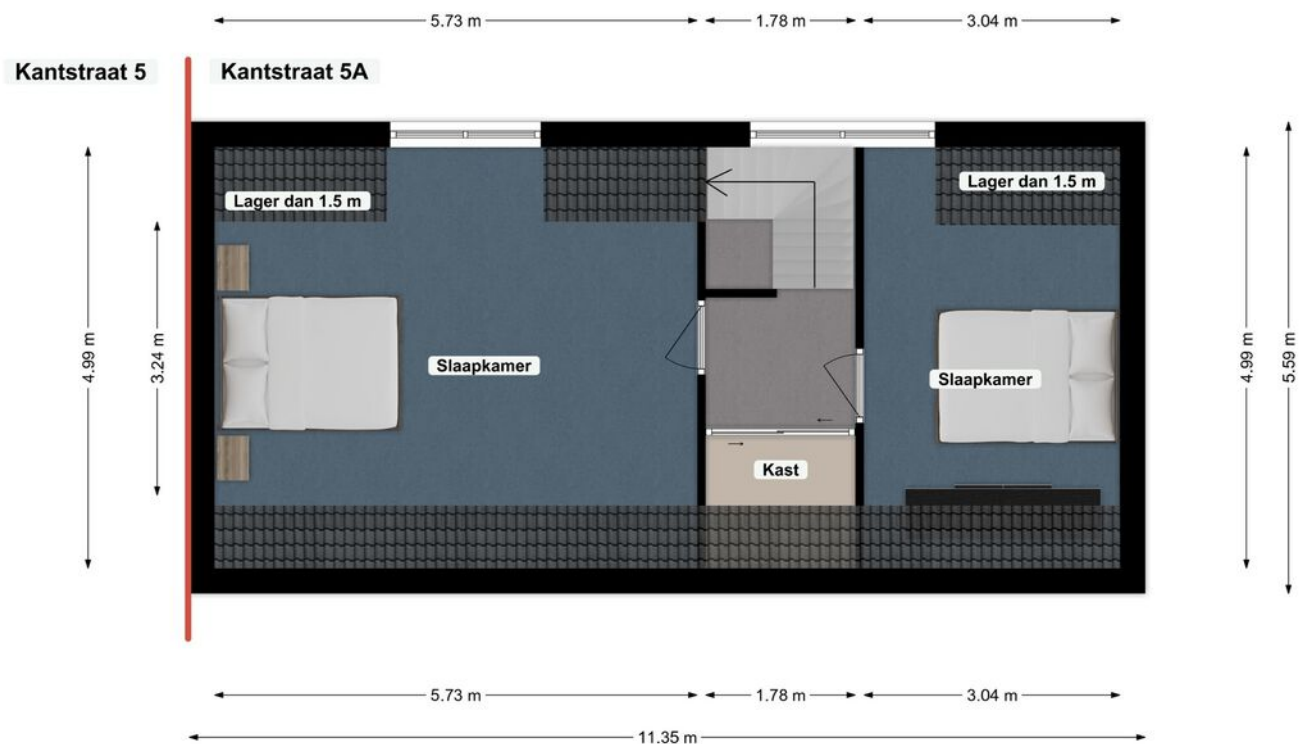
# PLATTEGROND

*Eerste verdieping*



# PLATTEGROND

*Zolderverdieping*







*Interesse?  
Neem contact op!*



**DAMEN**

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 045 5712255