

Kromsteeg 3 – Heijenrath



Vraagprijs € 865.000,- k.k.

Een uniek recreatieobject met gezellige woning, acht vakantiewoningen, ruim bijgebouw, erf, tuin en huisweide met fruitbomen gelegen op rustige locatie in Heijenrath. Ben je al tijden op zoek naar een plek om een eigen B&B of vakantieverhuur op te kunnen starten? Dan is dit de kans om die droom te realiseren.

Dit object ligt wat verscholen van de straat aan een rustig erf, bij de entree zijn een ruim aantal parkeerplaatsen voorzien. Ook is aan de voorzijde van het aangeboden de karakteristieke woning gelegen, een fijn woonhuis met een woonoppervlak van ruim 150 m². De begane grond werd recent nog compleet onder handen genomen, waardoor deze modern en instapklaar is.

Geschakeld aan de woning ligt de vleugel waar het eerste gedeelte van de vakantieappartementen te vinden is, in dit gebouw zijn vijf vakantiewoningen gesitueerd. Deze vakantiewoningen zijn verschillend van formaat en geschikt voor twee t/m zes personen. Als we vervolgens verder het terrein op wandelen, komen we het grote bijgebouw tegen. Het bijgebouw kent drie bouwlagen, een souterrain, een dubbele garage en praktische ruimte op de begane grond en een grote zolder.

Daarna volgt een groene tuin en huisweide vol fruitbomen, vanuit de tuin is er een prachtig vrij uitzicht over het plateau van Heijenrath. Er is plek genoeg voor iedereen om te genieten en tot rust te komen, alsook plek voor kinderen om lekker te spelen. Aan de andere zijde ligt dan het volgende gebouw waarin drie vakantiewoningen zijn gesitueerd welke geschikt zijn voor vijf personen.

De eigenaren zijn doorlopend aan de slag geweest met onderhoud en uitbreidingen, hierdoor ligt er een prima basis klaar voor de opvolgers om verder te kunnen bouwen aan deze unieke plek. Een object dat in al zijn vormen royaal is, een perceel van maar liefst 11.035 m², een woonhuis van ruim 150 m² woonoppervlak, acht vakantiewoningen met een totaal oppervlak van 460 m² en dan ook nog heel veel praktische ruimtes.

Bent u benieuwd? Neem dan zeker contact met ons op, we vertellen u er graag meer over.



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Globale Indeling

Privé woonhuis

Souterrain

Gewelfde kelder

Begane grond

Entree, hal,

Kantoorruimte

Open keuken voorzien van plavuizen vloer, aanbouwinstallatie met eiland en de volgende apparatuur: keramische kookplaat, oven, koelkast en vaatwasser

L-vormige woonkamer voorzien van laminaatvloer en schouw met houtkachel

Binnenhal met zij entree

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

Wasberging

Eerste verdieping

Overloop met berging

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III

Badkamer voorzien van ligbad, hangend toilet, wastafel en douchecabine

Tweede verdieping

Zolder bereikbaar via vlizotrap



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Globale Indeling vervolg

Appartementen vleugel

Begane grond

Appartement Eyser: woonkamer met open keuken, één slaapkamer en badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel

Appartement Noor: woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel

Appartement Gulp: woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel

Appartement Geul: woonkamer met open keuken, drie slaapkamers en badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel

Verdieping

Appartement Sinsel: woonkamer met open keuken, twee slaapkamers en badkamer voorzien van douche, toilet en wastafel

Bijgebouw

Souterrain

Kelder I

Kelder II

Begane grond

Dubbele garage

Kantoorruimte

Verdieping

Zolderruimte

Appartementen gebouw met drie vakantiewoningen

Iedere appartement heeft dezelfde indeling:

Begane grond

Hal

Toilet

Woonkamer met eet/zithoek en open keuken

Verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Badkamer met douche, wastafel en toilet



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Omschrijving

Heijenrath is gelegen op het heuvelplateau tussen Gulpen, Slenaken en Epen. Komend vanuit Gulpen slingert u via de Koning van Spanje, Crapoel en Landsrade naar Heijenrath. Vanuit Slenaken wordt het bereikt door de Loorberg te beklimmen, vanuit Epen stijgt u omhoog naar Heijenrath via de Eperheide. Het gebied rondom Heijenrath is dan ook geliefd bij wandelaars en fietsers. Het is gelegen op 220 meter hoogte en ligt precies tussen het Geul- en Gulpdal. Meer Limburgs kan het bijna niet!

Bijzonderheden

- De begane grond van de privéwoning is uitgebreid gerenoveerd in 2020
- Bouwjaar vakantiewoningen (beide gebouwen) 2002, bouwjaar garage 2009
- Het object is voorzien van vijf HR CV ketels, allen in eigendom. In het separate gebouw zijn het combi ketels. In de woning en de appartementenvleugel zijn er twee boilers. Er zijn twee hoofdmeterkasten, ieder appartement heeft een eigen meterkast
- Het gehele object is voorzien van dakisolatie
- Het gehele object is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- De inventaris van de vakantiewoningen is ter overname
- Aanvaarding in overleg



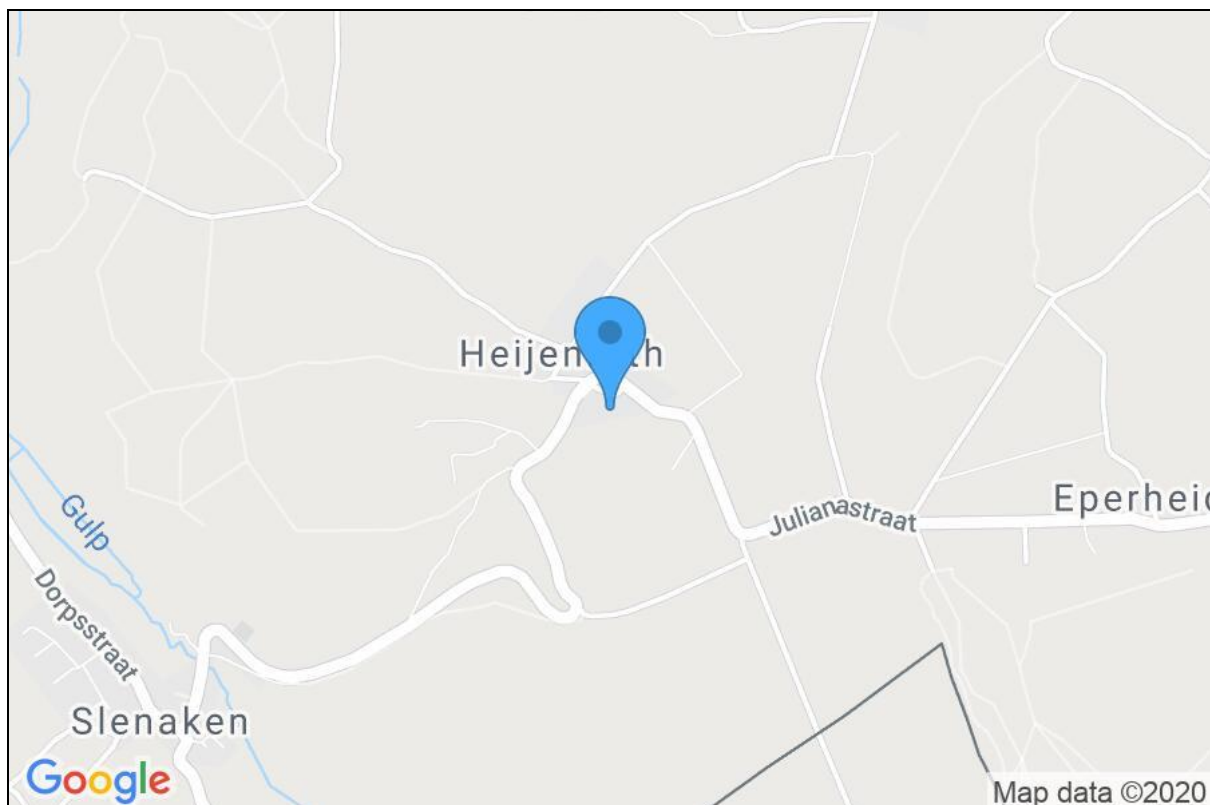
Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Kenmerken

Vraagprijs	: € 865.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: zes kamers waarvan drie slaapkamers
Inhoud woning	: 1.500 m ³
Perceel oppervlakte	: 11.035 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 615 m ²
Overige inpandige ruimte	: 70 m ²
Externe bergruimte	: 160 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1890
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen (67 m ²)
Verwarming	: C.V.-Ketel
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookte combiketel - eigendom)

Locatie

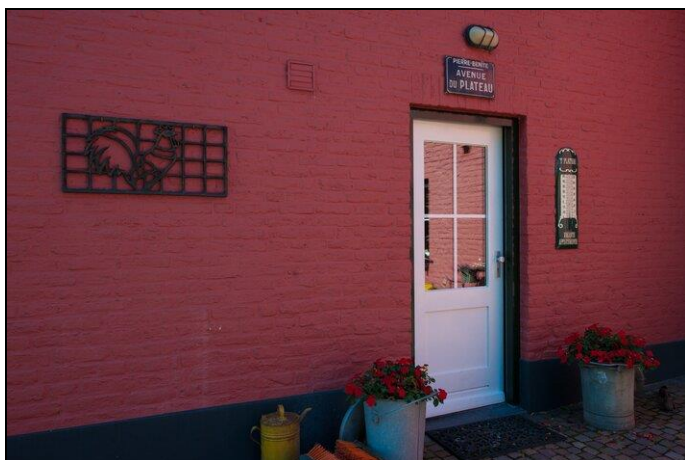
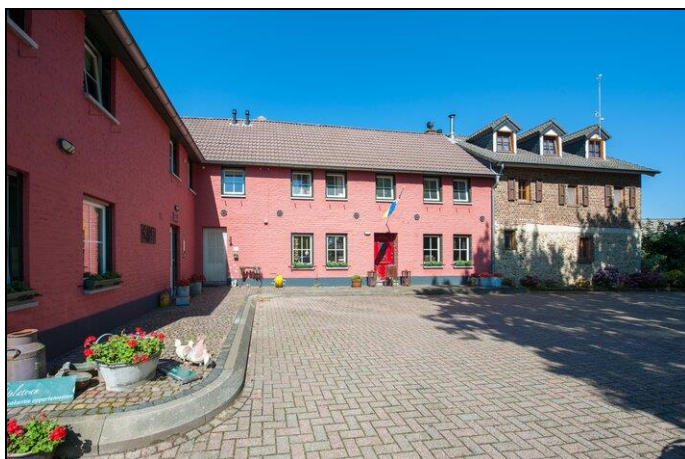
Kromsteeg 3
6276 PE HEIJENRATH





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Foto's



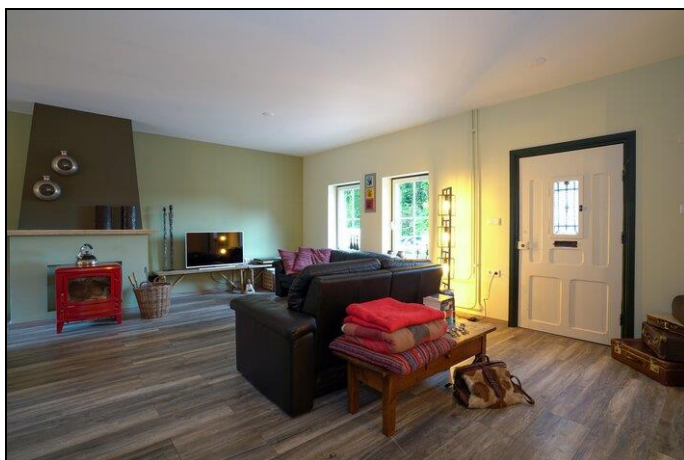
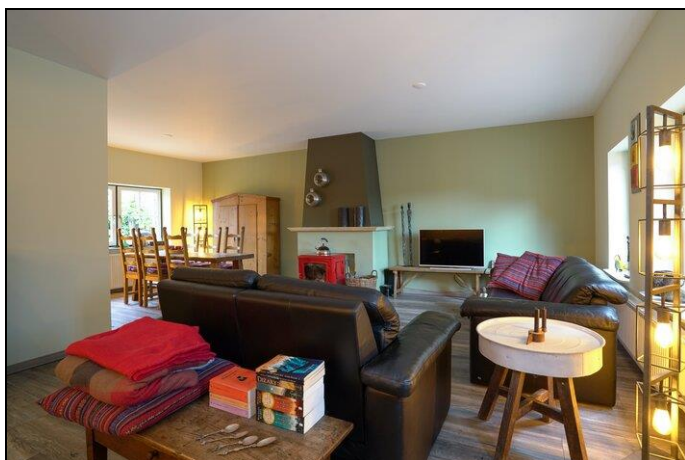
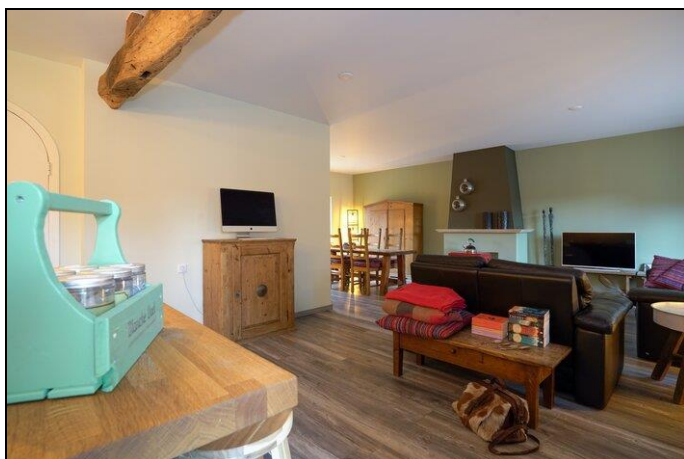
Foto's





Dionne makelaars
 Rijksweg 68 A
 6271 AG, GULPEN
 Tel: 043 450 2333
 E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

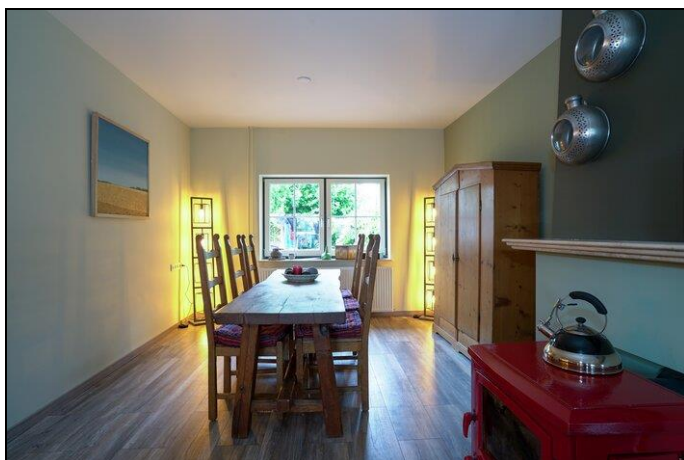
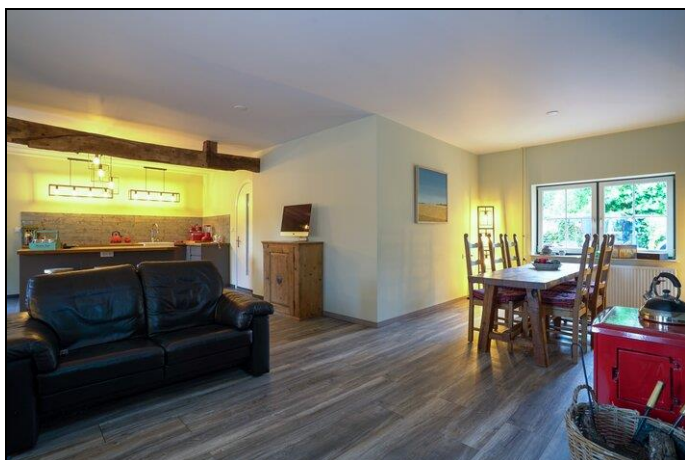
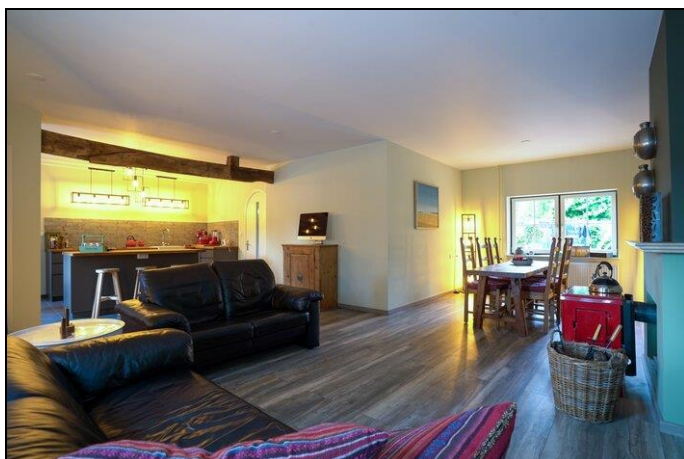
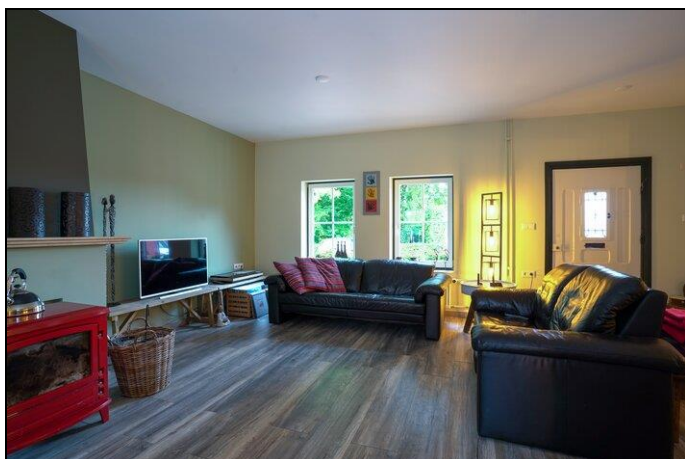
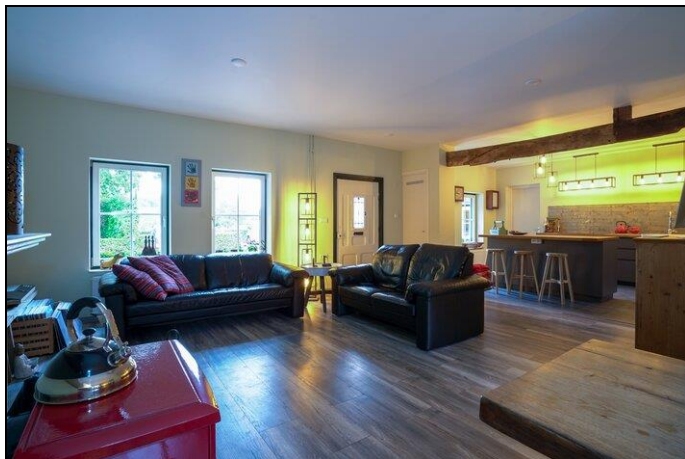
Foto's





Dionne makelaars
 Rijksweg 68 A
 6271 AG, GULPEN
 Tel: 043 450 2333
 E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

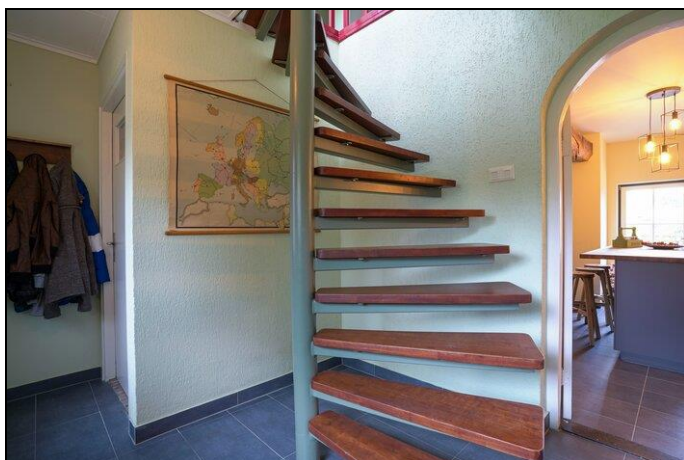
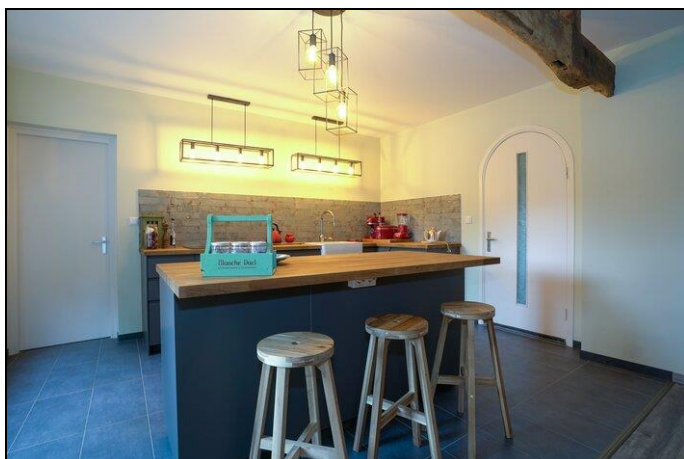
Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

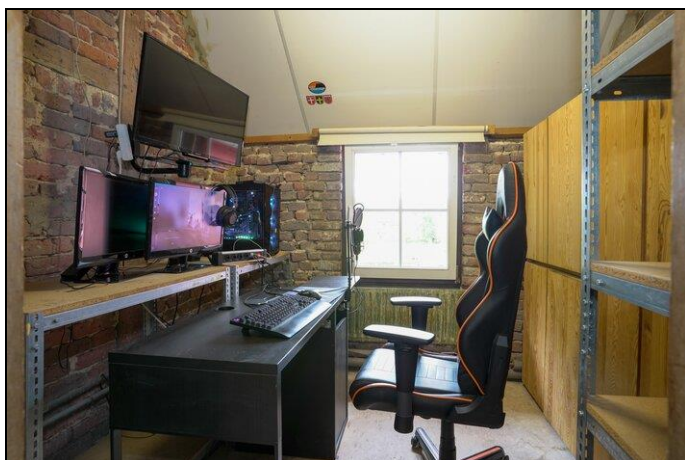
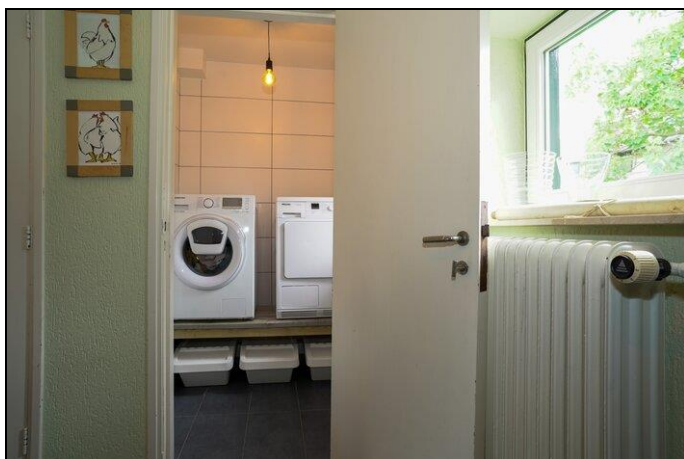
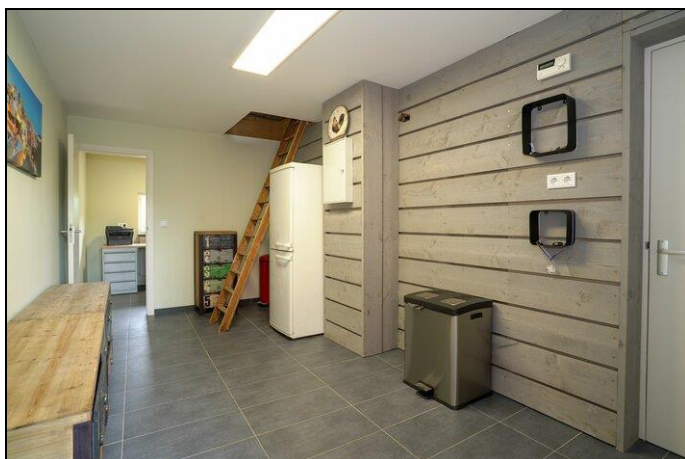
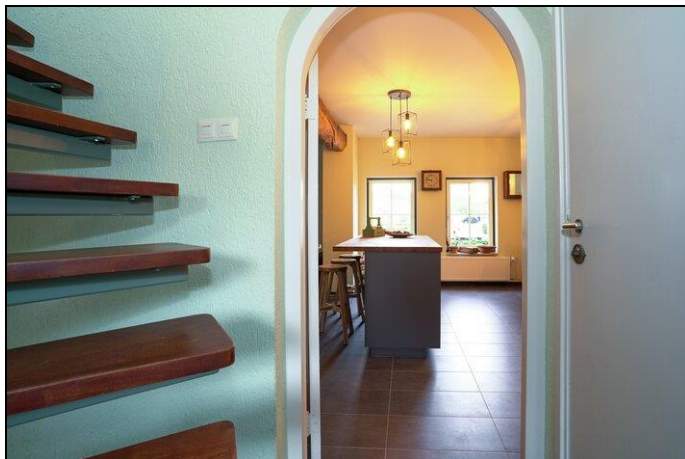
Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

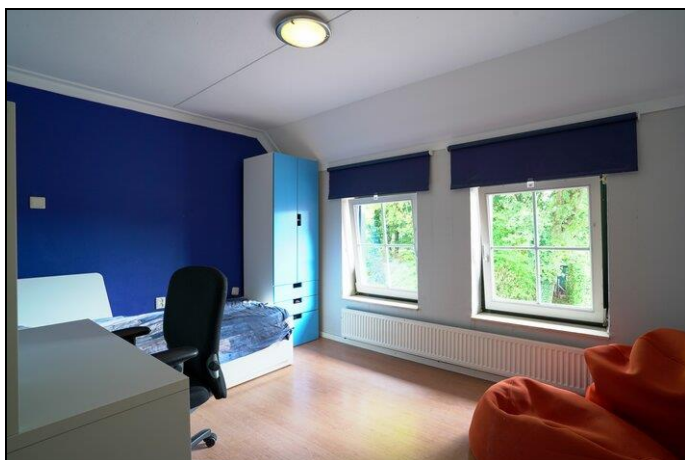
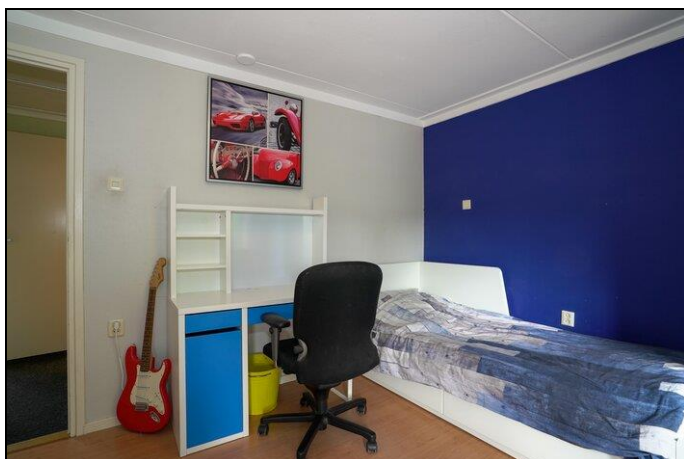
Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

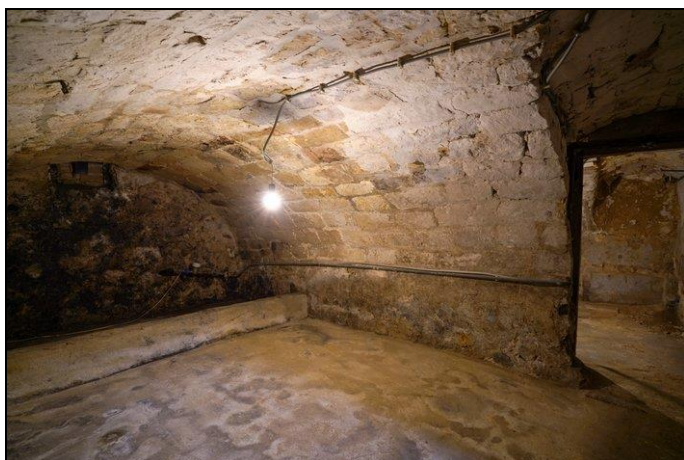
Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

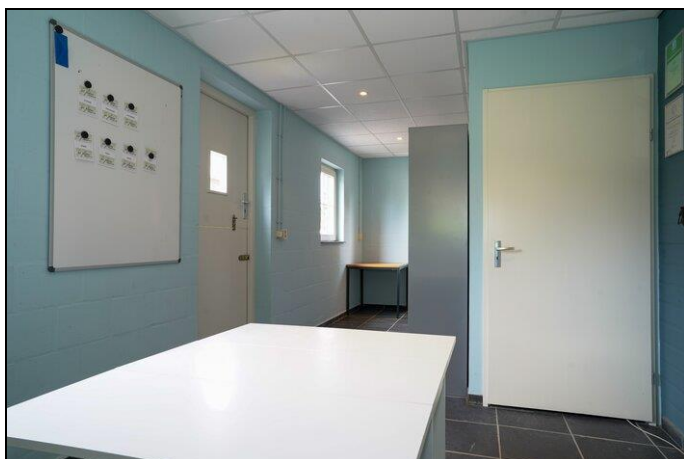
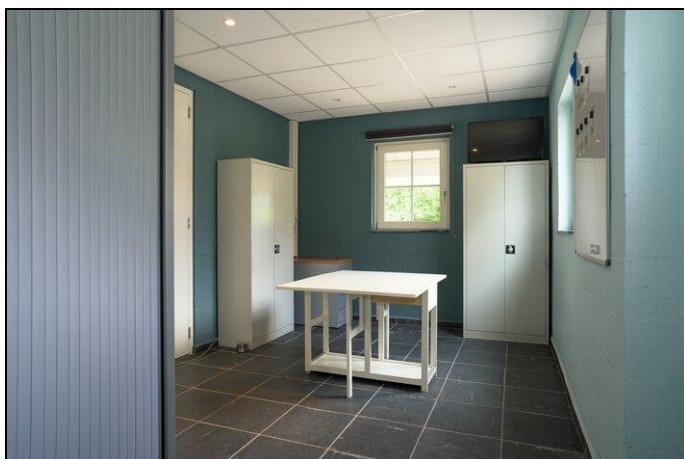
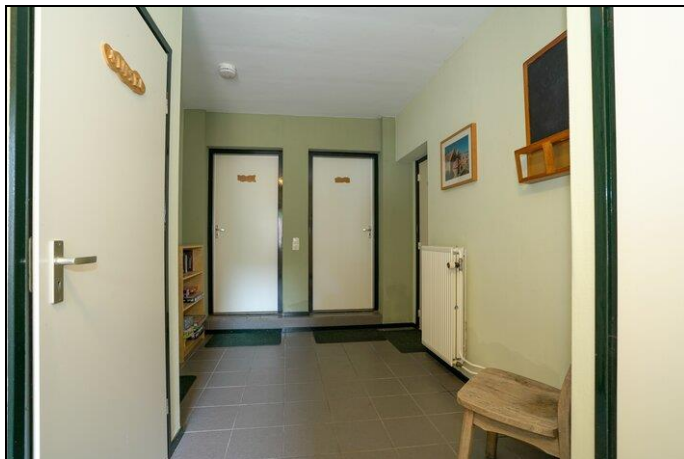
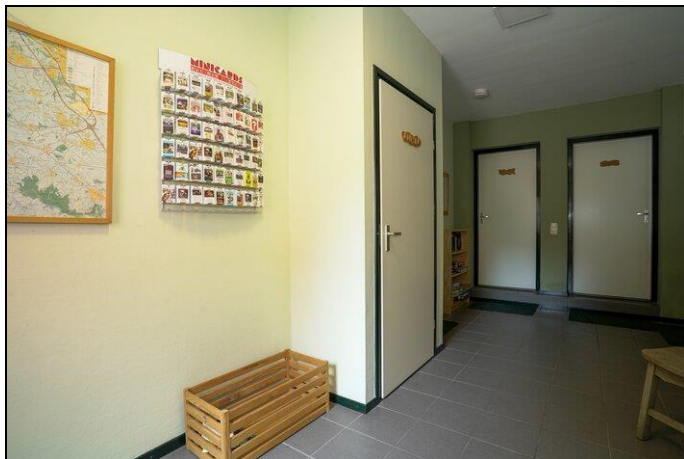
Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

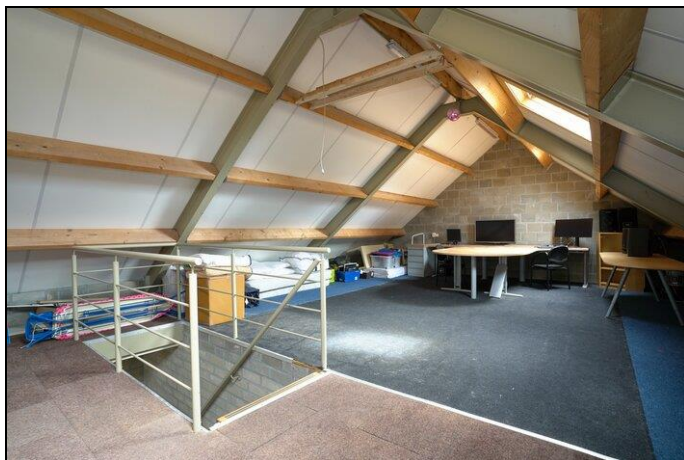
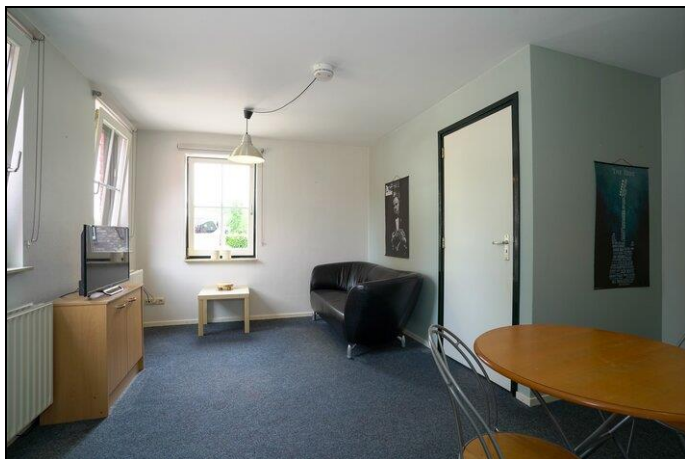
Foto's



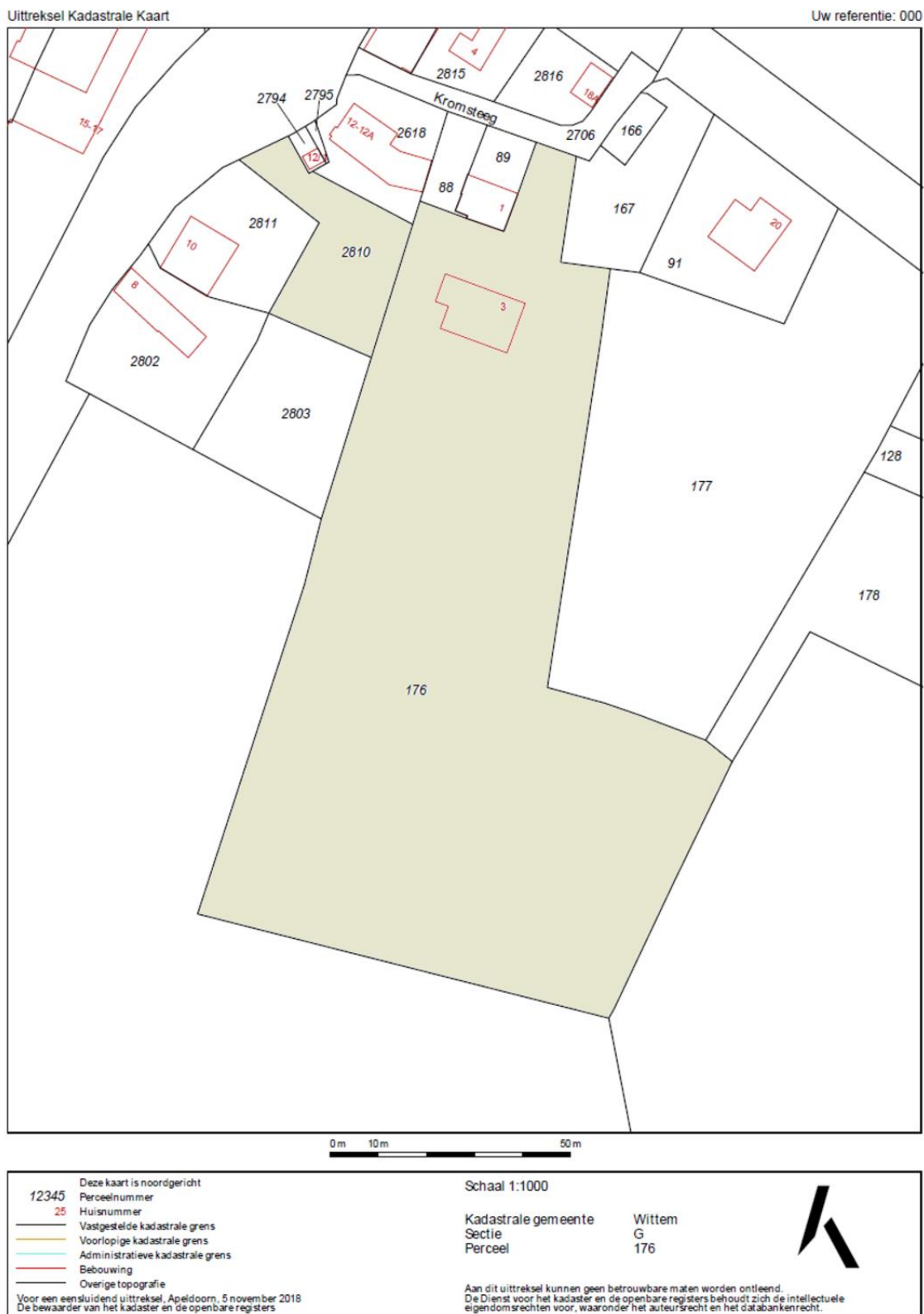


Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

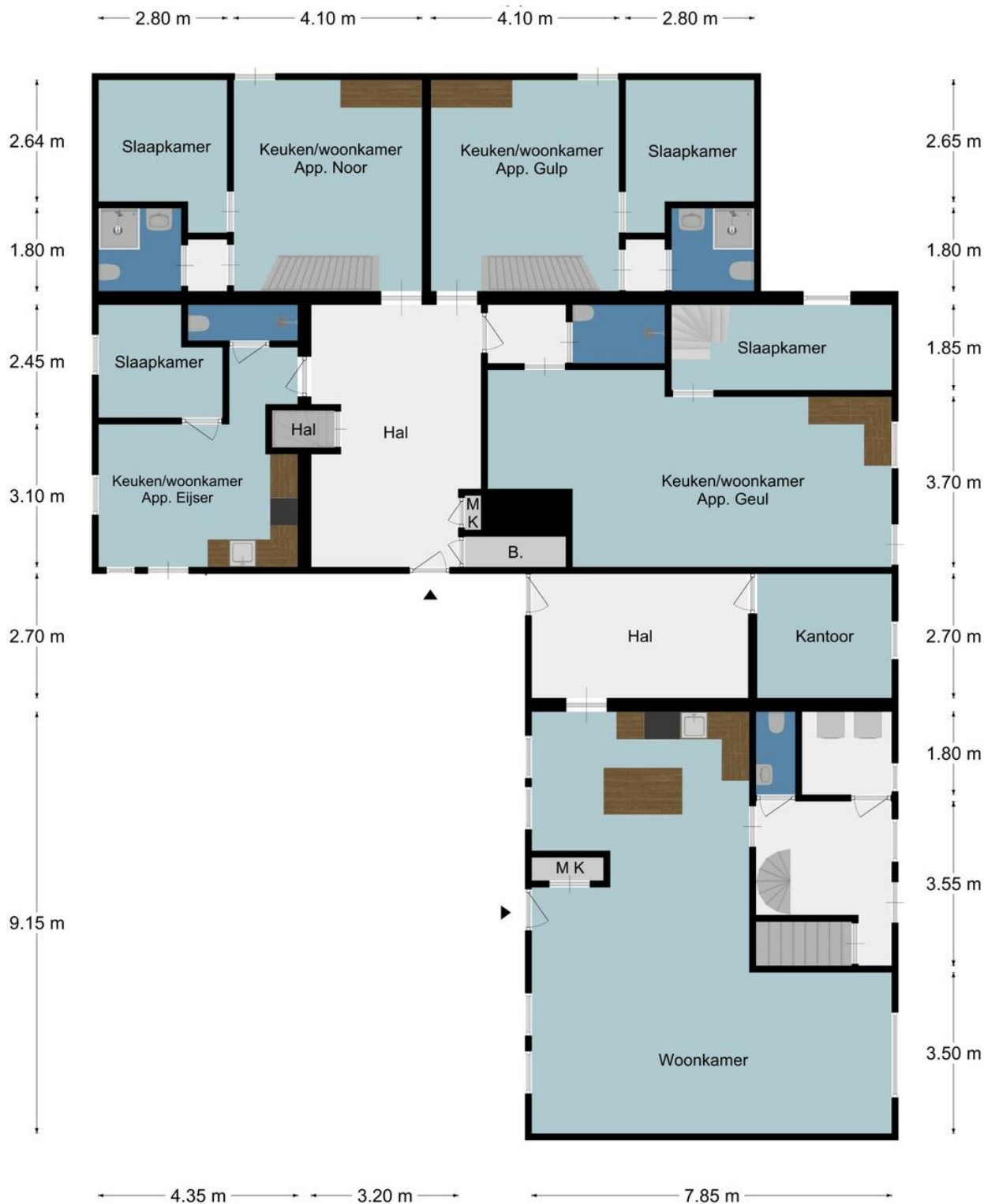
Foto's



Kadastrale Kaart



Begane Grond Woonhuis/Appartementen



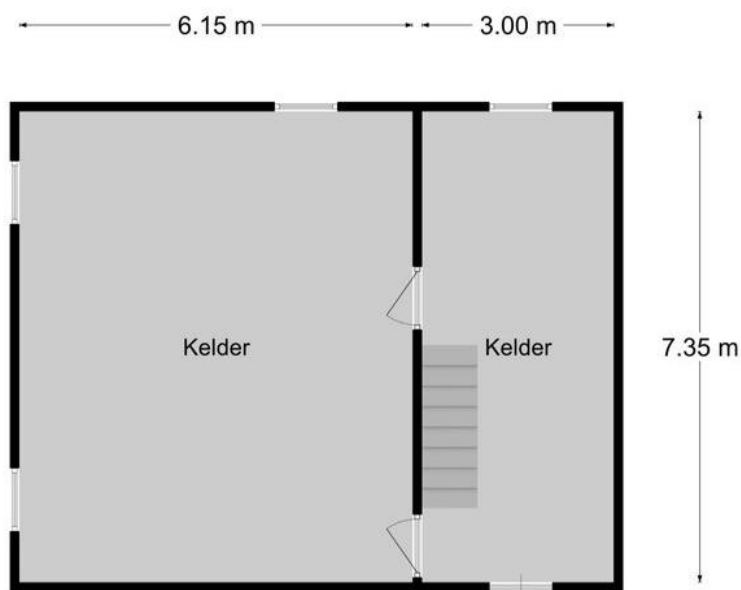
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Eerste Verdieping Woonhuis/Appartementen



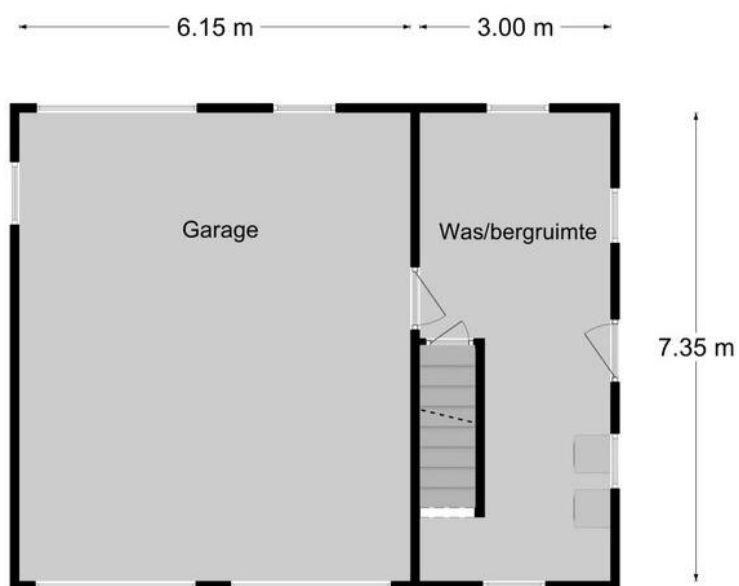
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Garage Souterrain



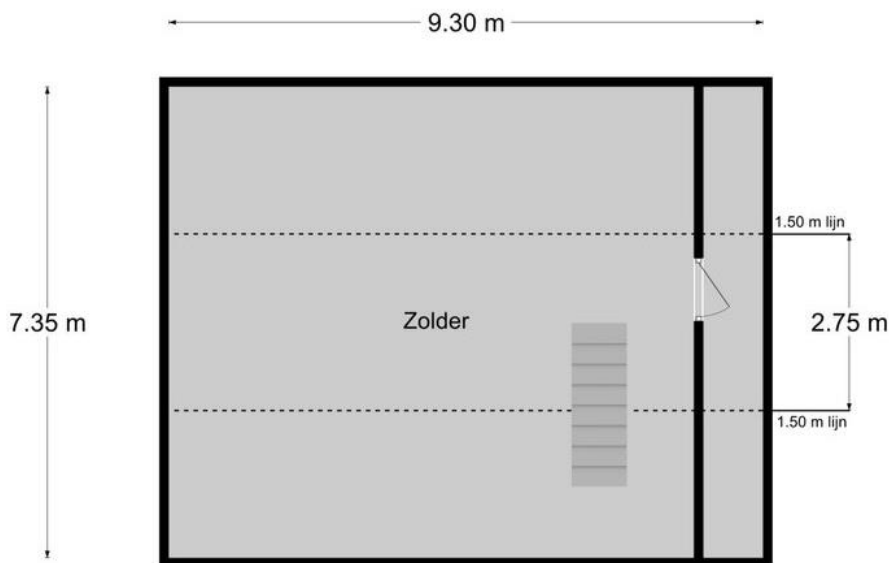
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Garage Begane Grond



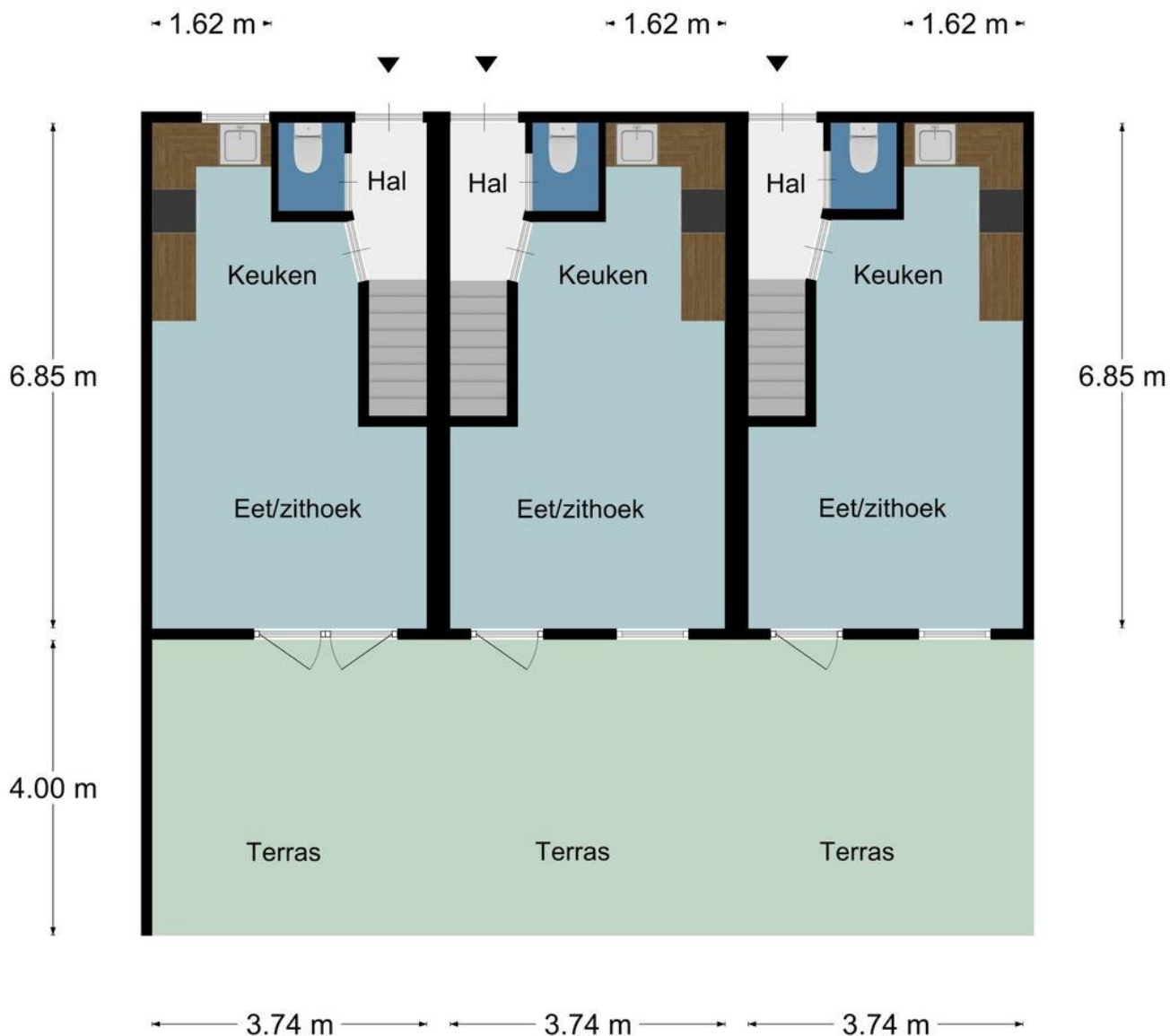
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Garage Eerste Verdieping



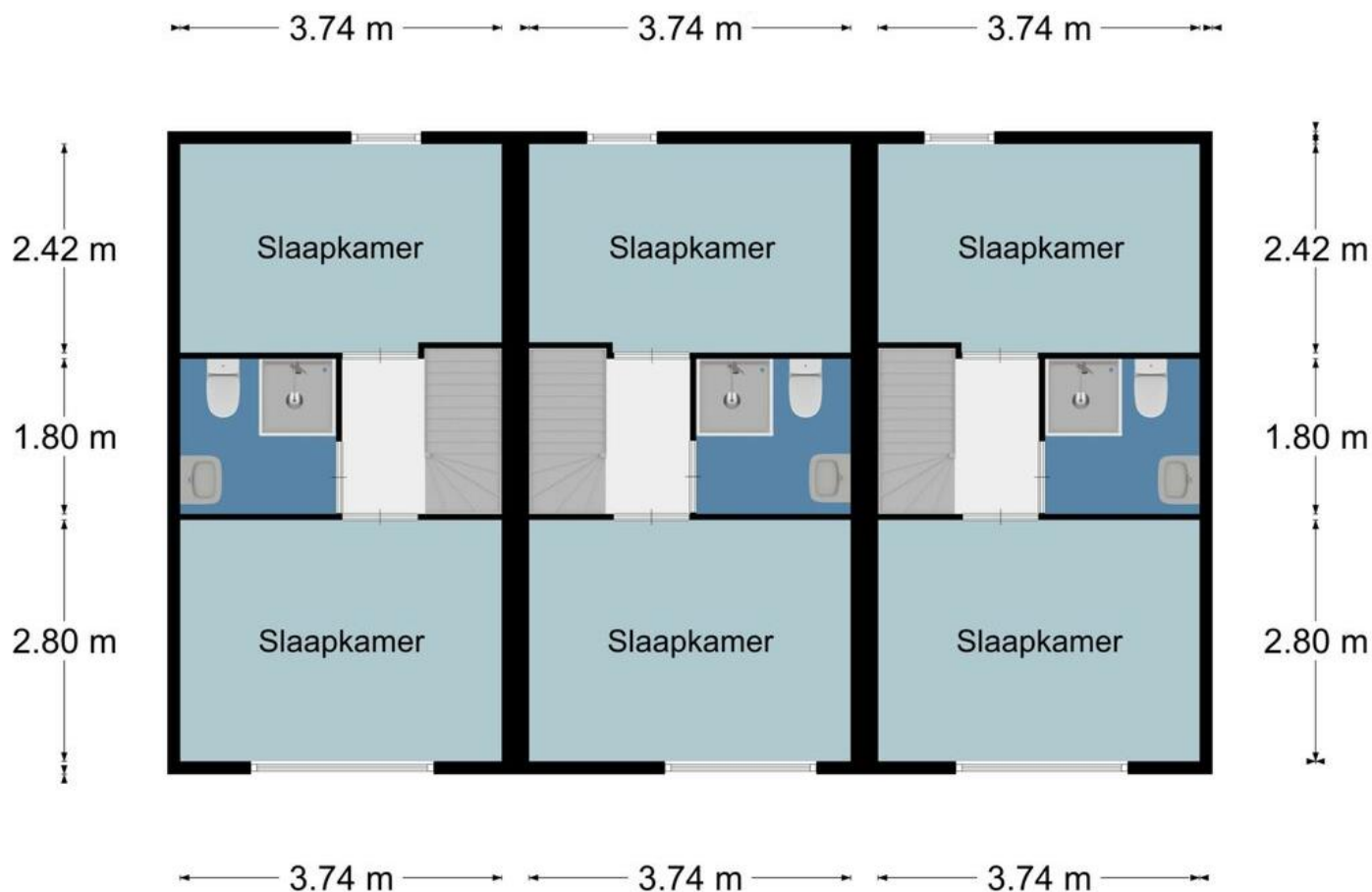
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Begane Grond Appartementen



DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Eerste Verdieping Appartementen



DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden