

Landsraderweg 7 – Heijenrath



Vraagprijs € 415.000,- K.K.

Bent u op zoek naar rust, ruimte en vrij uitzicht? En is een renovatie voor u geen bezwaar? Dan bent u aan het juiste adres bij Landsraderweg 7. Aldaar mogen wij te koop aanbieden deze geschakelde woonboerderij met grote aangebouwde stal, erf en tuin gelegen op een heerlijk rustige locatie op het plateau van Heijenrath.

Dit L-vormige karakteristiek object heeft veel ruimte te bieden, allereerst is er de huidige woonvleugel met onder meer twee woonkamers, gesloten keuken en 4 slaapkamers. Aansluitend is er de stalvleugel, daar is nog goed te herkennen waar vroeger de koeien hebben gestaan. Op de verdieping is een grote hooizolder. Vervolgens is er nog een open auto/werktuigenstalling.

Het geheel wordt omringd door een perceel van 2.280 m², ruimte genoeg voor een heerlijke tuin of huisweitje. Deze woonboerderij heeft ruime gebruiksmogelijkheden, daarbij valt te denken aan wonen met aan huis gebonden beroepen, medegebruik voor vakantiewoningen, dubbele bewoning. Natuurlijk kan de hobbyist met bijvoorbeeld dieren of oldtimers hier ook zijn hart ophalen.

Het pand is gelegen op het plateau van Heijenrath, u heeft er een prachtig vrij uitzicht over het 5 sterren landschap en wandelt zo de bossen en natuur in. Ook bent u in enkele autominuten in de kernen Gulpen en Slenaken voor voorzieningen.

Wij laten u deze volumineuze woonboerderij graag zien en vertellen u er meer over. Is uw interesse gewekt, neem dan direct contact op!



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

Globale Indeling

Souterrain

Vorraadkelder met CV opstelling

Begane grond

Entree, hal met meterkast

Woonkamer I

Woonkamer II

Gesloten keuken met eenvoudige aanbouwinstallatie

Zij entree

Badkamer met douche, wastafel en toilet

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III

Slaapkamer IV

Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder



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

- Deels aluminium kozijnen en deels kunststoffen kozijnen, dubbele beglazing
- Ruime bestemmingsmogelijkheden: het bouwvlak beslaat zowel de woning als stallen. De bestemming Wonen - Cultuur en Ontspanning in combinatie met de aanduiding Karakteristiek geeft het object bredere mogelijkheden
- Afvoer via IBA systeem (Individuele Behandeling van Afvalwater), aangelegd door en in eigendom van gemeente Gulpen-Wittem (2002)
- Centrale verwarming middels oliegestookte CV installatie. Aan de voorzijde van het object is een bovengrondse olietank gelegen
- De stal werd herbouwd medio jaren '80 na een brand
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk



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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 415.000,- K.K.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamers
Perceel oppervlakte	: 2.280 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Overige inpanidige ruimte	: 160 m ²
Externe bergruimte	: 88 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwperiode	: -1906
Ligging	: Aan bosrand, aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin en zijtuin
Garage	: Aangebouwd steen, aangebouwd hout
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, dubbel glas
C.V.-ketel	: Olie gestookt (eigendom)

Locatie

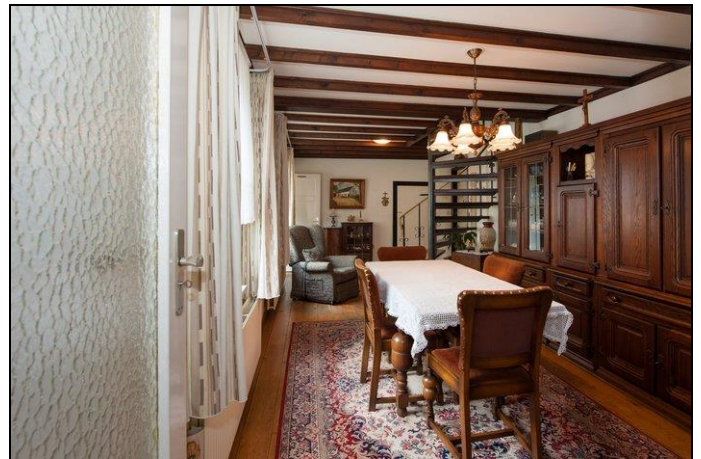
Landsraderweg 7
6276 PJ HEIJENRATH





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

Foto's



Foto's





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

Foto's





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

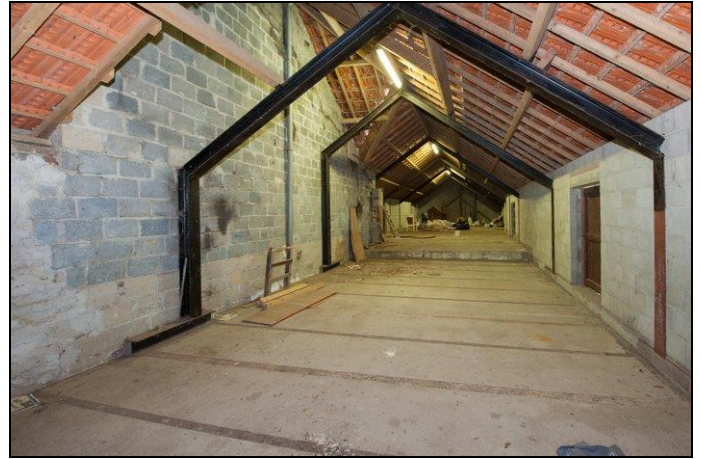
Foto's





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

Foto's



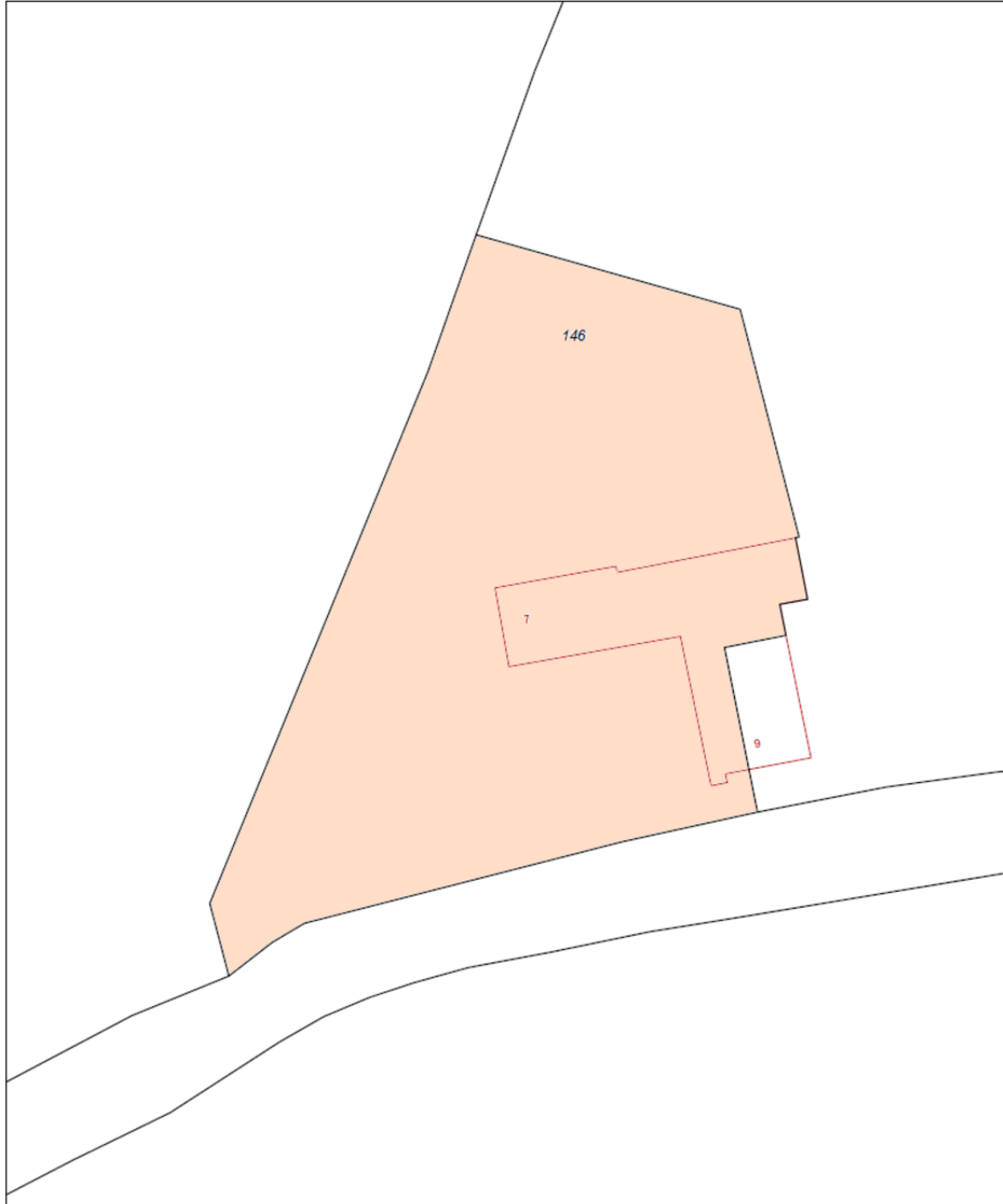


Dionne makelaars
Rijksweg 68A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

Kadastrale Kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Landsraderweg

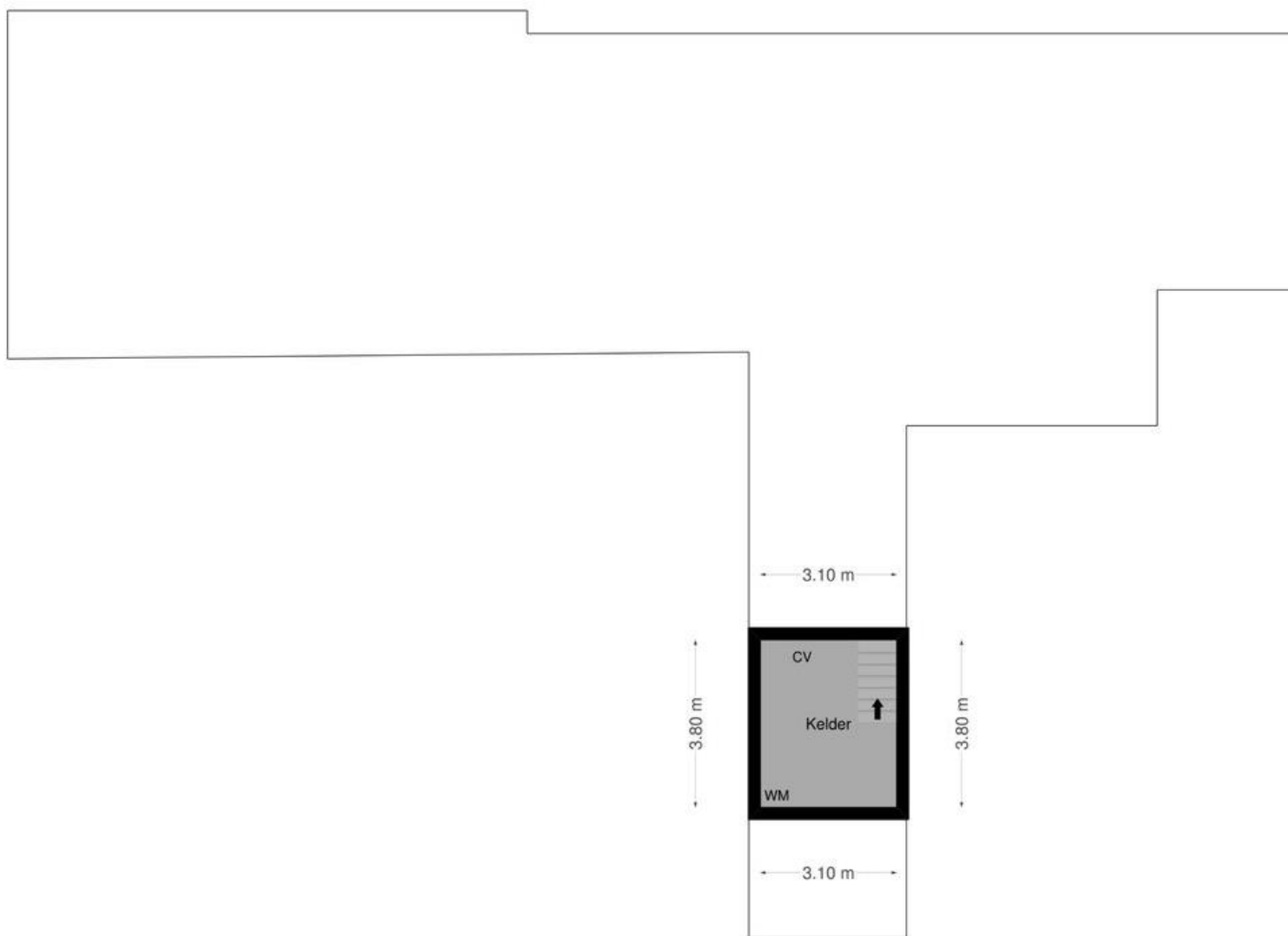


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		Wittem
—	Voorlopige kadastrale grens	Perceel		E 146
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 2019
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

Souterrain



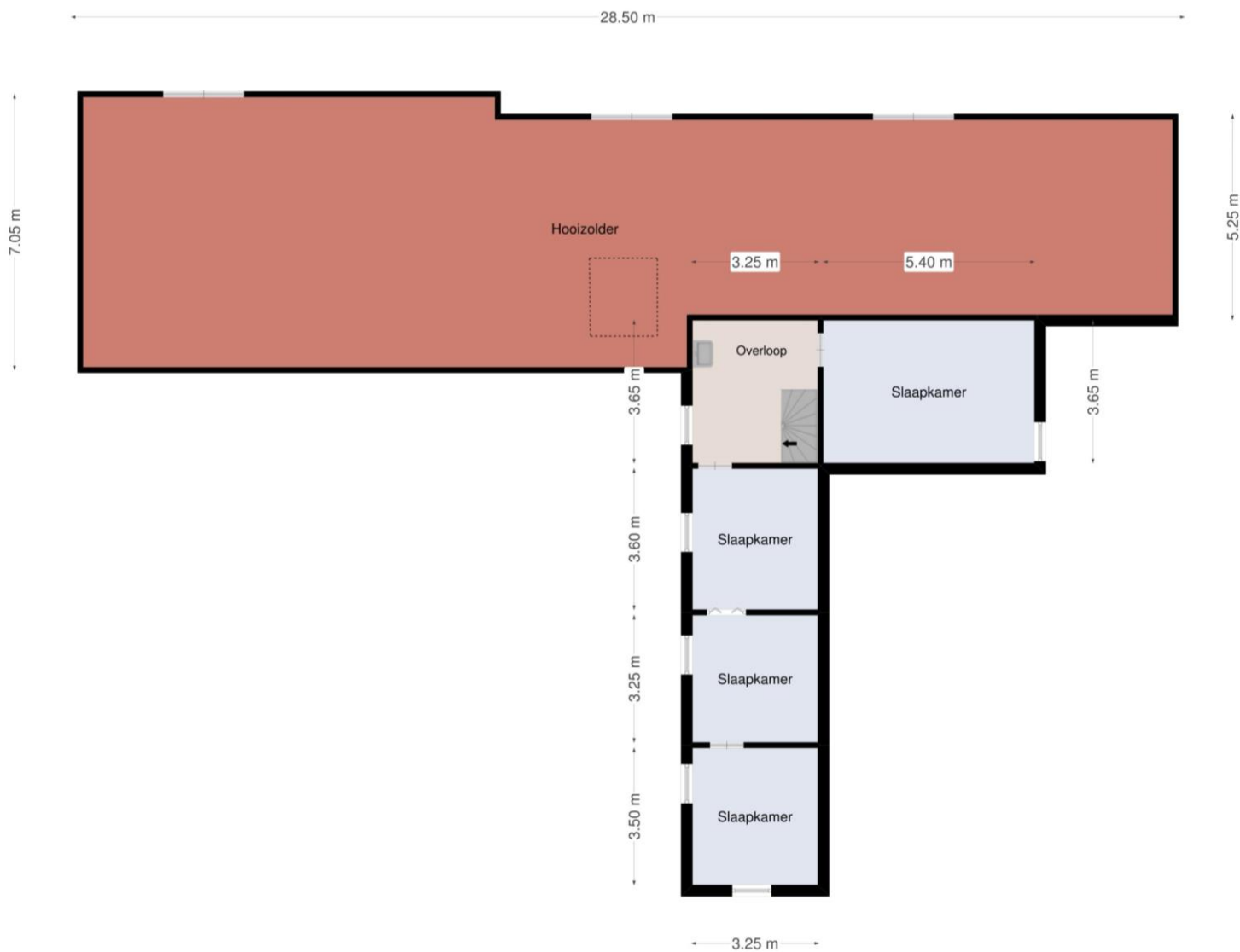
Deze plattegrond is indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Begane Grond



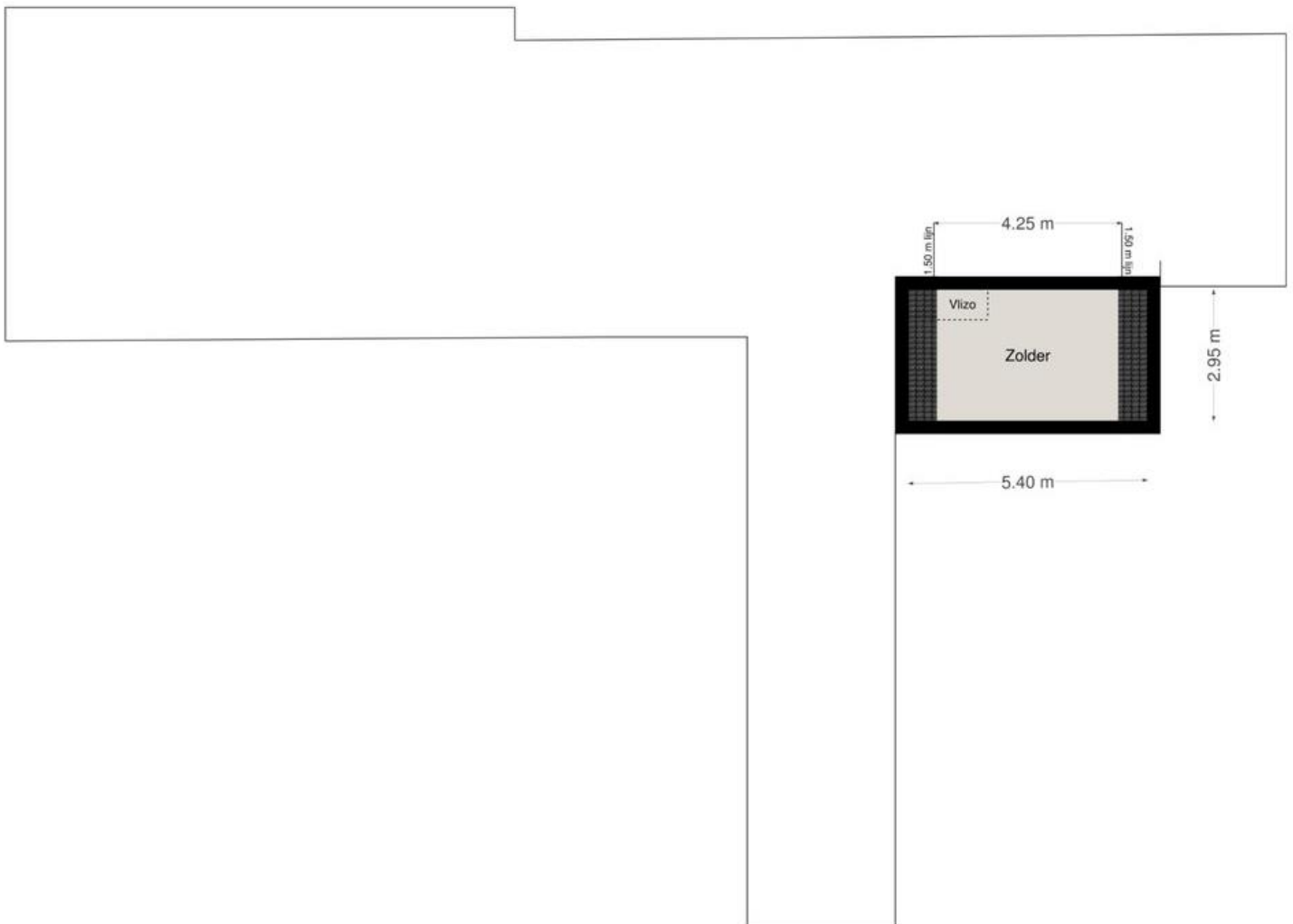
Deze plattegrond is indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Eerste Verdieping



Deze plattegrond is indicatief.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tweede Verdieping



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