

Kromsteeg 4 – Heijenrath



Vraagprijs € 249.000,- k.k.

Wat een aangename verrassing is deze geschakelde semi bungalow met onderhoudsvriendelijke tuin gelegen ietwat verscholen van de straat in het landelijke Heijenrath.

Deze superkeurige woning werd gebouwd in 1980 en is ideaal voor de liefhebber van levensloopbestendig wonen, zowel slaap- als badkamer zijn aanwezig op de begane grond. De huidige eigenaren hebben het pand sinds 2002 op veel fronten verbeterd en onderhouden, daarbij valt te denken aan kozijnen, dakkapel renovatie, keuken, badkamer, toilet, vloerafwerking, terrasoverkapping en tuinaanleg.

Het is een knus huis en heeft een prettig woonoppervlak van ruim 100 m², de begane grond heeft alle voorzieningen en vervolgens is er op de verdieping nog een extra slaapkamer en hobbyruimte.

De besloten tuin werd volledig onderhoudsvriendelijk aangelegd en heeft meerdere gezellige plekjes om te zitten, aan de voorzijde is een oprit met ruime parkeergelegenheid. De ligging aan de Kromsteeg is ook rustig, een klein erf waar alleen aanwonenden en hun bezoekers zullen passeren.

Kortom, wat een dotje!



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

Globale Indeling

Souterrain

Vorraadkelder in twee delen, CV installatie en witgoedaansluiting

Begane grond

Entree, hal met meterkast en trapopgang

Toilet voorzien van hangend closet

Woonkamer voorzien van dubbele tuindeuren naar terrasoverkapping

Open keuken voorzien van aanbouwinstallatie met de volgende apparatuur: koelkast, combi oven, keramische kookplaat, afzuigkap

De woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van een plavuizenvloer

Tussenhal

Slaapkamer I met laminaatvloer

Badkamer voorzien van wastafelmeubel en ligbad

Verdieping

Overloop

Hobbykamer met bergruimtes

Slaapkamer II



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
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

- Vrijwel volledig voorzien van kunststoffen kozijnen, deels houten kozijnen. Het is grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Geschikt voor zowel alleenstaanden, koppels alsook voor tweede woning gebruik
- Vele zaken zijn vernieuwd en verbeterd: kozijnen, dakkapel renovatie, kelder vochtvrij gemaakt, deuren, toilet, badkamer, keuken, tuinaanleg, overkapping, tuinpoort, plafonds, gasaansluiting gerealiseerd, vloerafwerking
- Gunstig energieverbruik: de huidige eigenaren betalen een voorschot van € 140,- per maand
- Aanvaarding in overleg



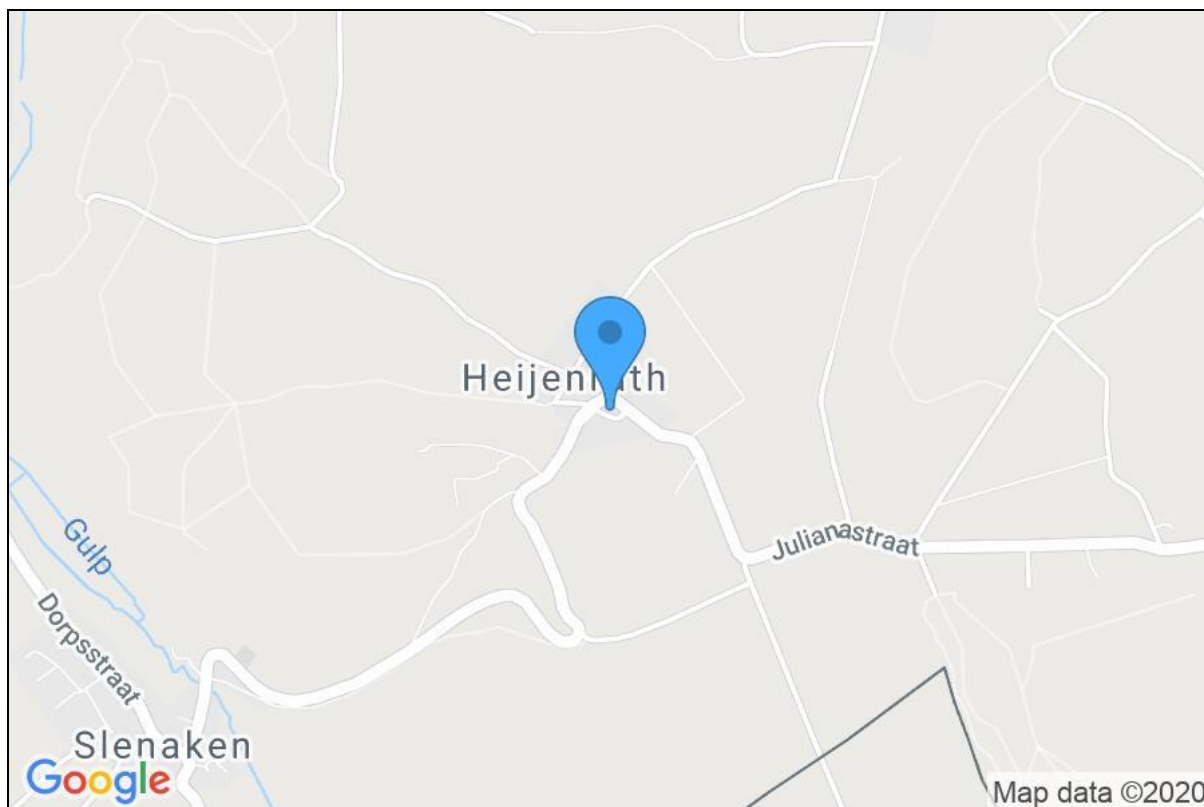
Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

Kenmerken

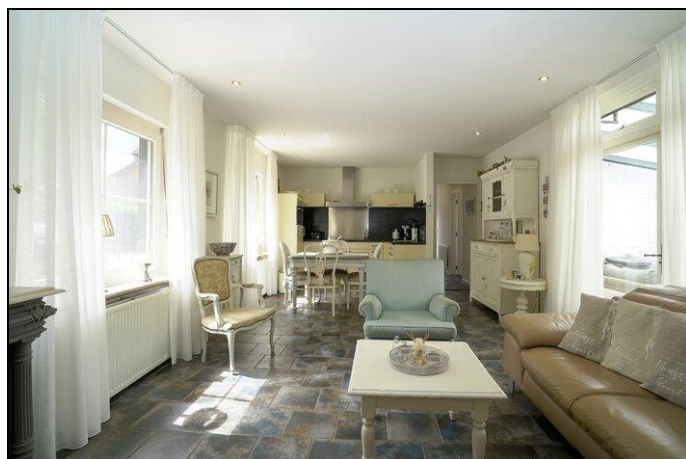
Vraagprijs	: € 249.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 432 m ³
Perceel oppervlakte	: 353 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 102 m ²
Overige in pandige ruimte	: 24 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	: 20 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: Beschutte ligging, in bosrijke omgeving
Tuin	: Achtertuin, zijtuin 52 m ²
Garage	: Parkeerplaats
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, dubbel glas
C.V.-ketel	: Bosch HRC30 (Gas gestookte combiketel uit 2006, Huur)

Locatie

Kromsteeg 4
6276 PE HEIJENRATH



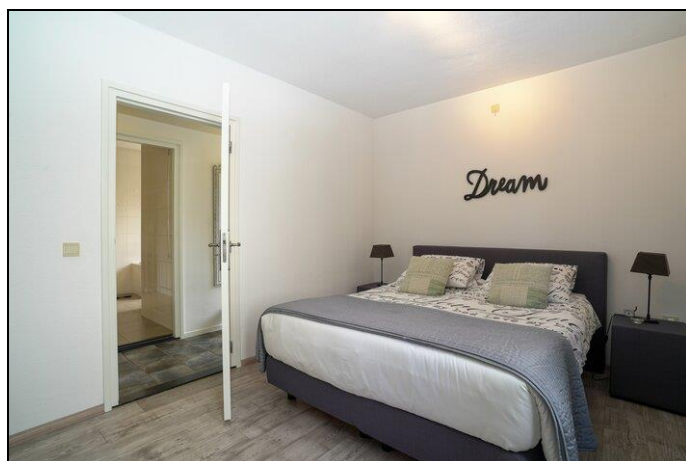
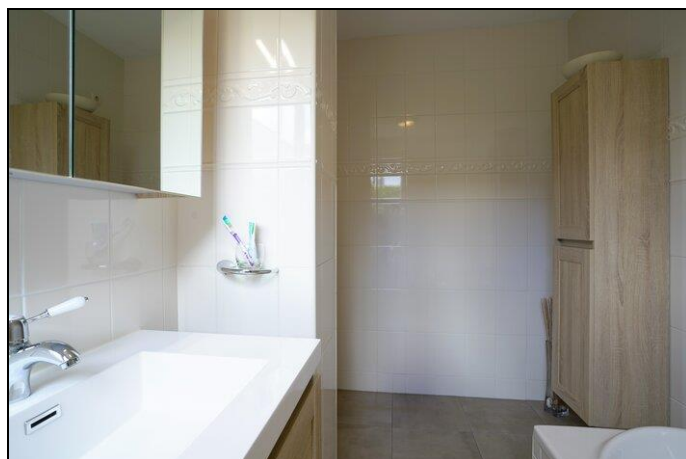
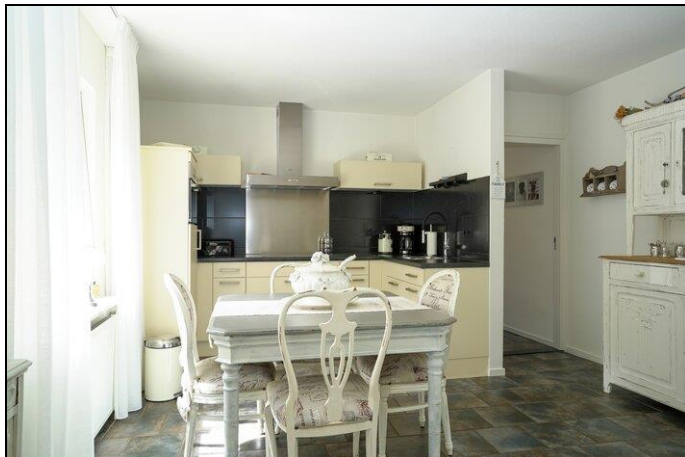
Foto's





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

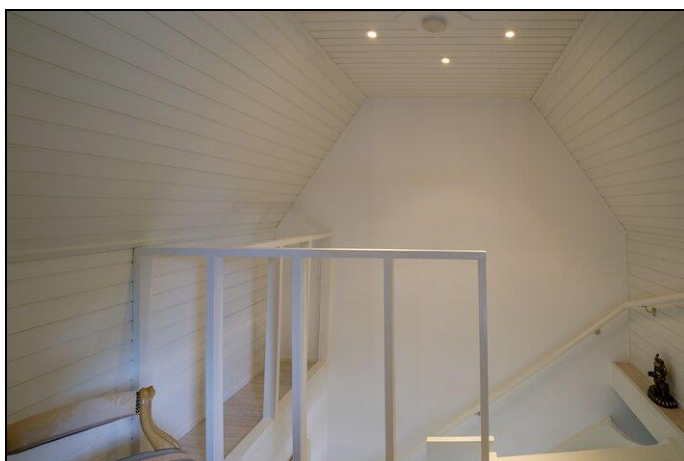
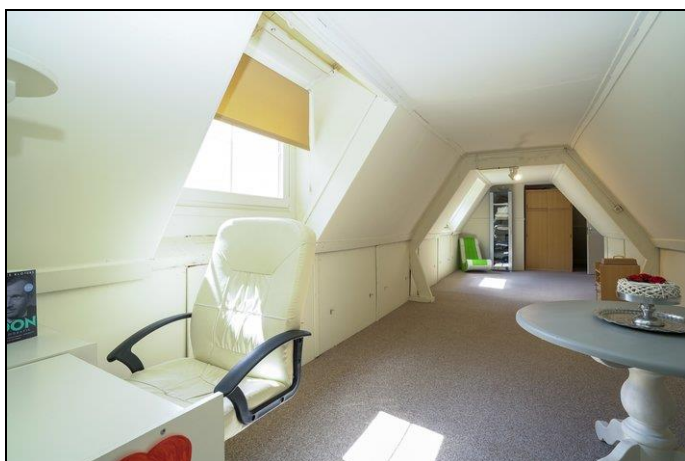
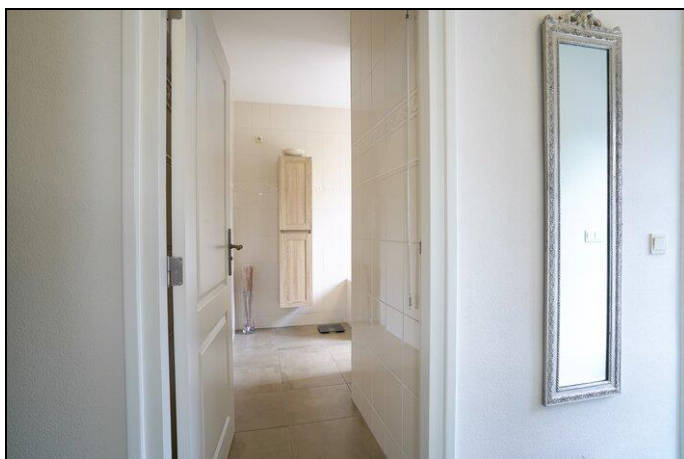
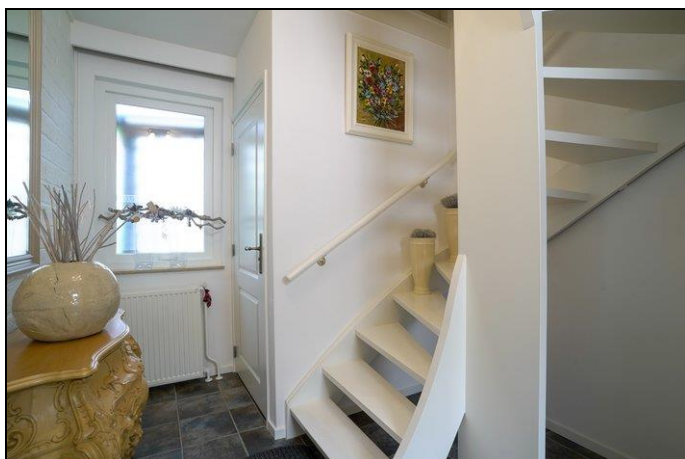
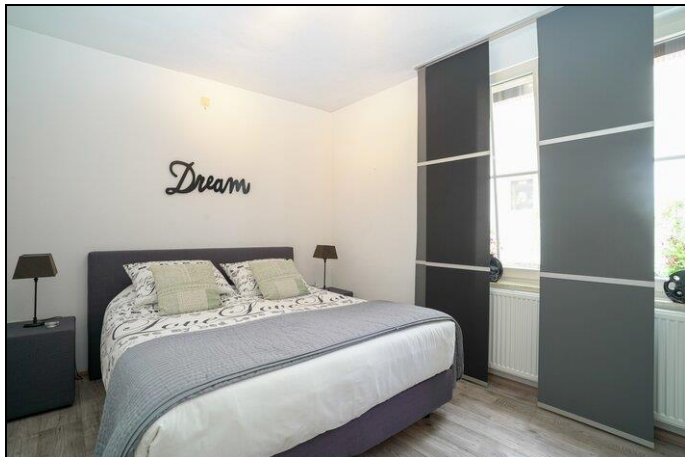
Foto's





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

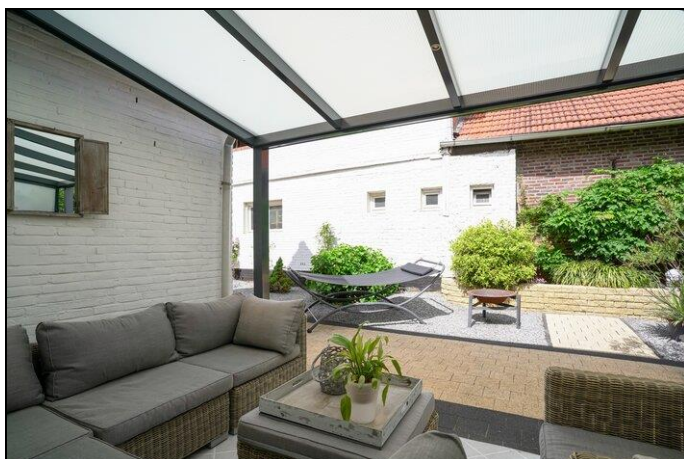
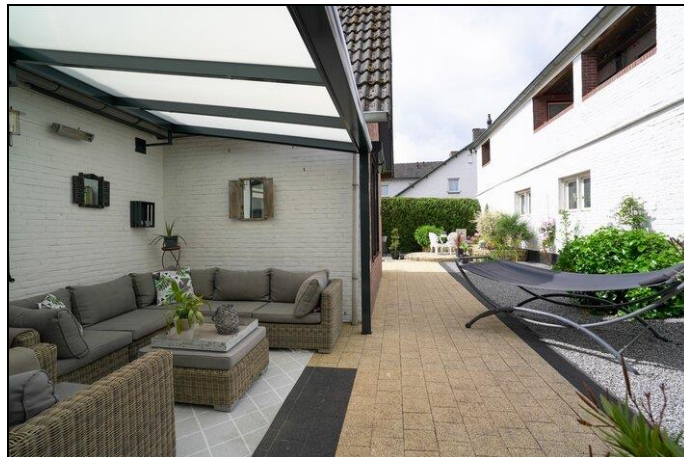
Foto's



Foto's



Foto's





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

Foto's



Kadastrale Kaart

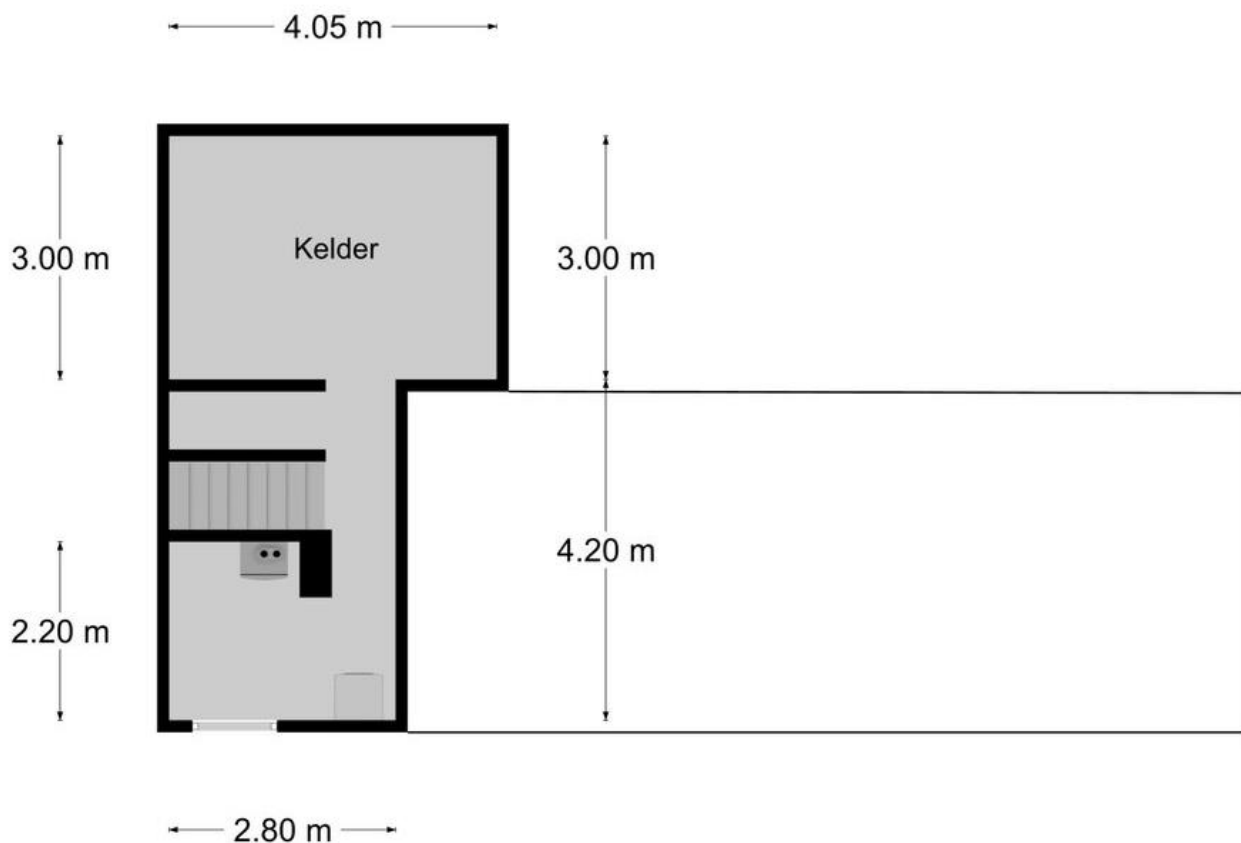
Kadastrale kaart

Uw referentie: 000



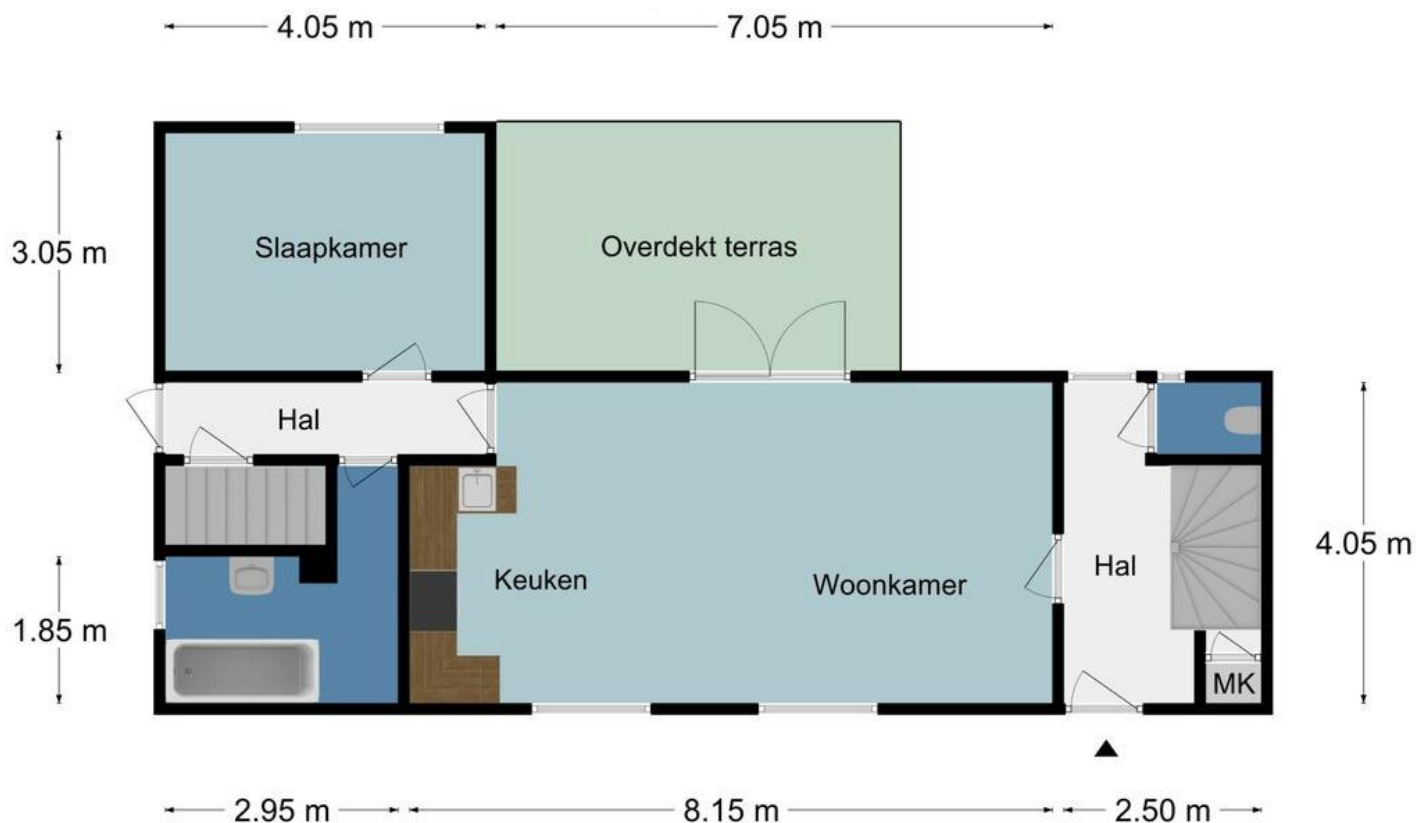
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Slenaken	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2815	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 mei 2020 De 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



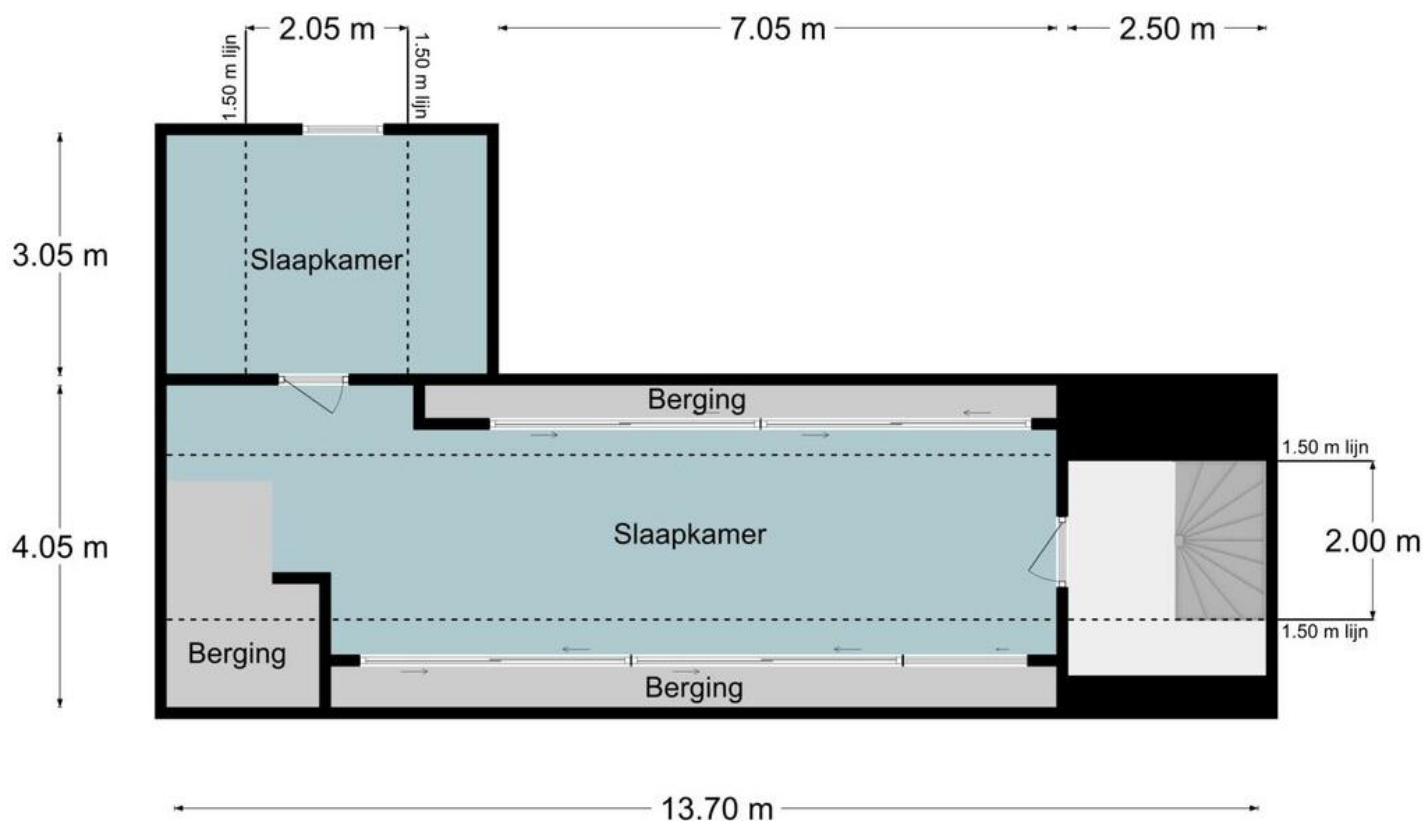
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

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.

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