

TE KOOP



Vaarzegel 13

Heijenrath

Recent gemoderniseerde tweekapper in Buurtschap Heijenrath, gelegen in een rustige, landelijke omgeving.

Vraagprijs

€ 239.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Vaarzegel 13 Heijenrath

Buurtschap Heijenrath, een aangenaam plekje te midden van de natuur, gelegen tussen Gulpen, Slenaken en Epen. Daar kunnen wij deze recent gemoderniseerde twee-onder-een kapwoning aanbieden met ruime tuin, eigen oprit en buitenberging.

De woning werd gebouwd in de jaren '60 en is in 2019 tot heden volledig gemoderniseerd.

Op de begane grond heeft deze woning een lichte woonkamer en een zeer nette gesloten keuken. Vervolgens zijn er op de verdieping twee ruime slaapkamers, een moderne badkamer en separate toiletruimte. Via de vlizotrap is de zolderberging te bereiken, dé perfecte ruimte voor het realiseren van een royale derde slaapkamer.

Het fijne perceel (275 m²) biedt aan de achterzijde een naar wens aan te leggen tuin, gelegen op het noordoosten. Naast de woning is er een diepe oprit met parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Samenvattend, een knusse instapklare woning met nog genoeg potentie. Laat je verrassen en wees welkom!

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

Volledig kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing

Buitenberging en tuinschuurtje

Recentelijke gemoderniseerd met o.a. nieuwe keuken en badkamer, twee nieuwe toiletruimtes, nieuwe Quickstep vloeren en vernieuwd schakelmateriaal

Rustige ligging in buurtschap Heijenrath, met diverse wandel- en fietsgebieden om de hoek

Aanvaarding in overleg

Globale indeling

Souterrain

Vorraadkelder met aansluiting voor witgoedapparatuur

Begane grond

Entree, hal met meterkast en trapopgang naar eerste verdieping

Toiletruimte voorzien van hangend closet en fonteintje

Woonkamer voorzien van laminaatvloer, met voormalige schouw en bergkast

Gesloten keuken met nieuwe aanbouwinstallatie voorzien van 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, diepvries, oven en magnetron

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Badkamer voorzien van ligbad, inloopdouche en royaal wastafelmeubel

Separate toiletruimte met hangend closet en fonteintje

Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare zolderberging

Mogelijkheid tot het realiseren van een royale derde slaapkamer



Kenmerken

Vraagprijs

€ 239.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	5 kamers waarvan 2 slaapkamers
Bouwjaar	1965
Woonoppervlakte	81 m ²
Perceeloppervlakte	275 m ²
Overige inpandige ruimte	23 m ²
Externe bergruimte	16 m ²
Inhoud	365 m ³
Ligging	aan rustige weg, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	noordoost
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dubbel glas
CV-ketel	Nefit, bouwjaar 2010 (eigendom)
Energielabel	E











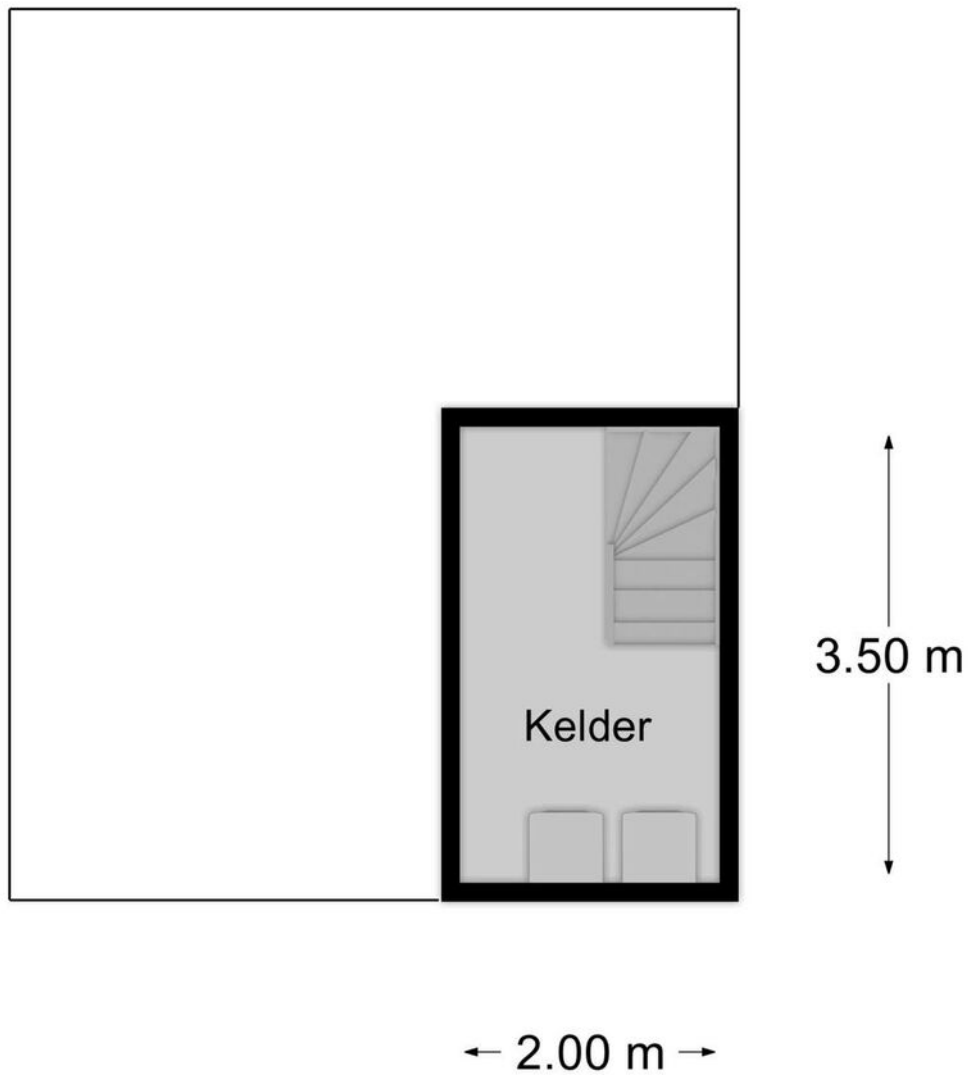




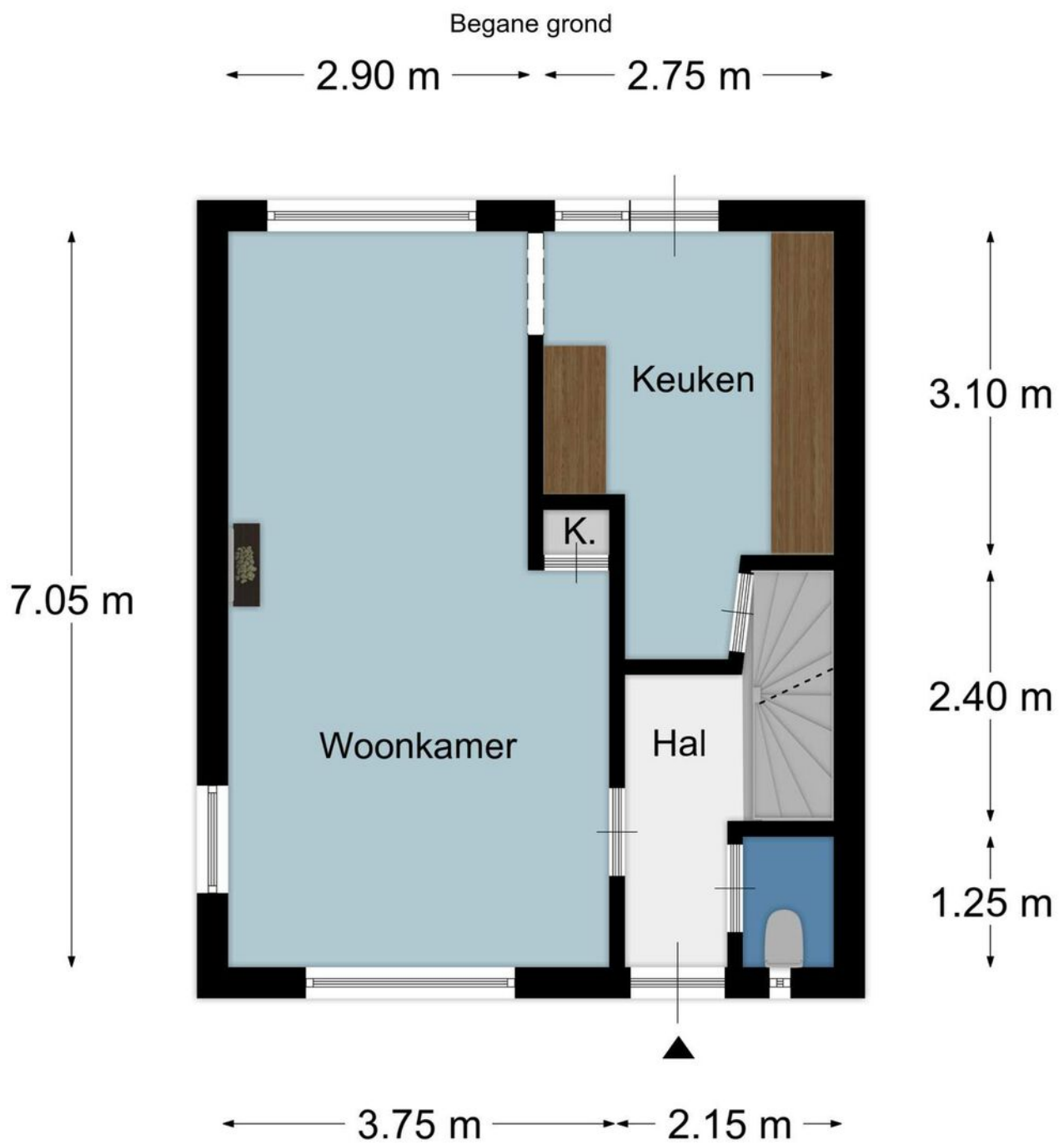




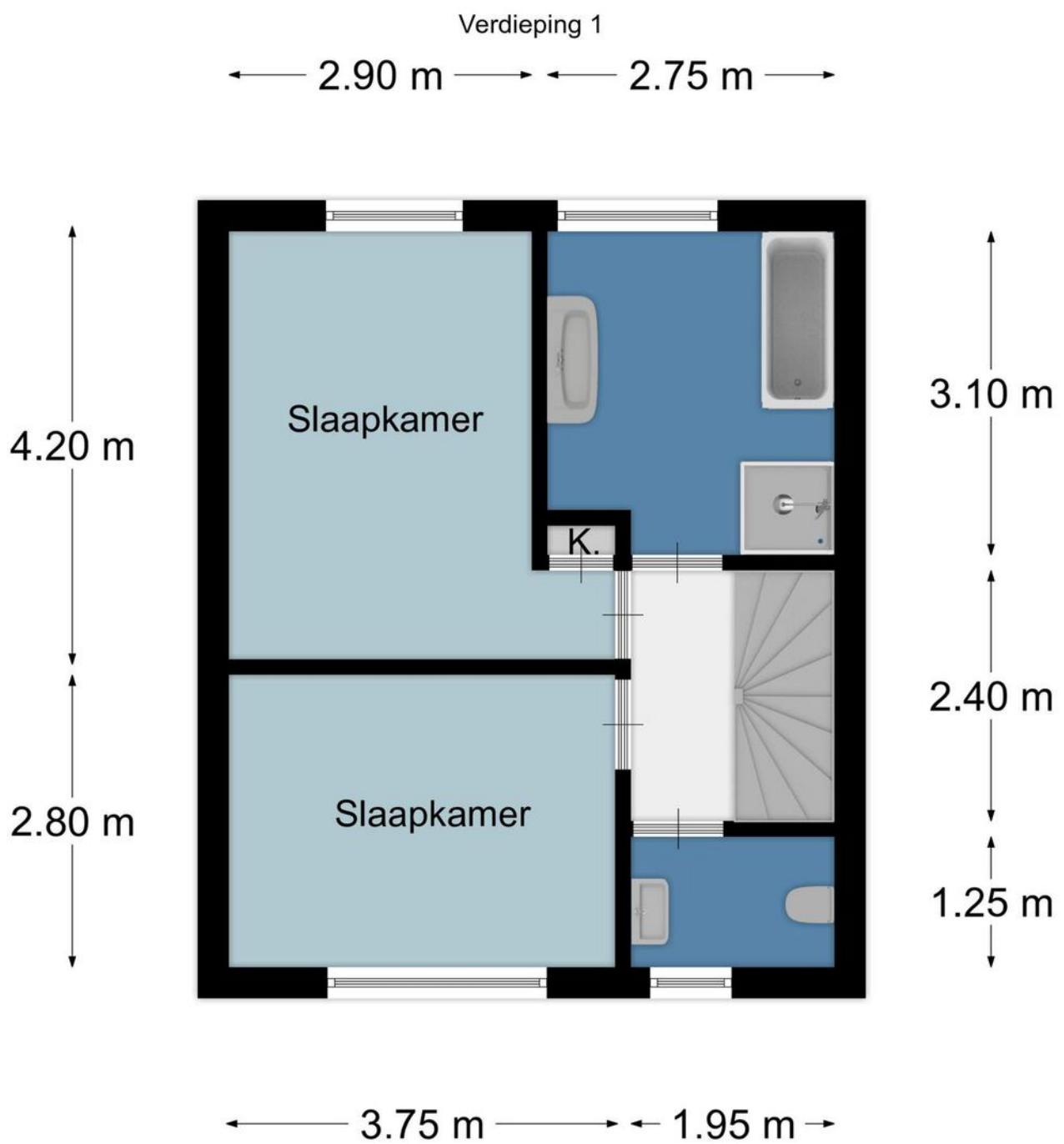
Souterrain



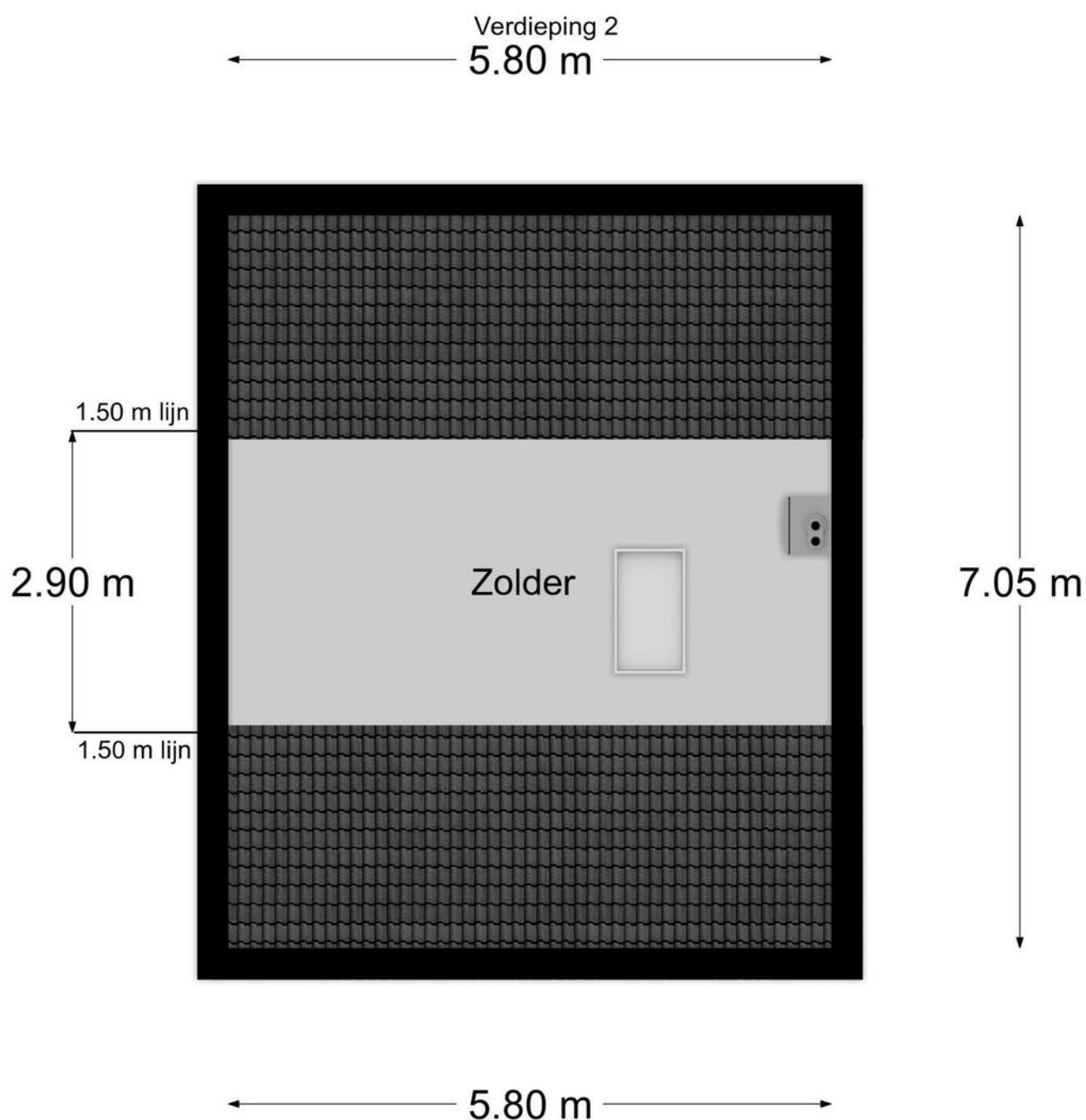
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



12345 Deze kaart is noordgericht
 25 Perceelnummer
 Huisnummer
 Vastgestelde kadastrale grens
 Voorlopige kadastrale grens
 Administratieve kadastrale grens
 Bebouwing

Schaal 1: 500

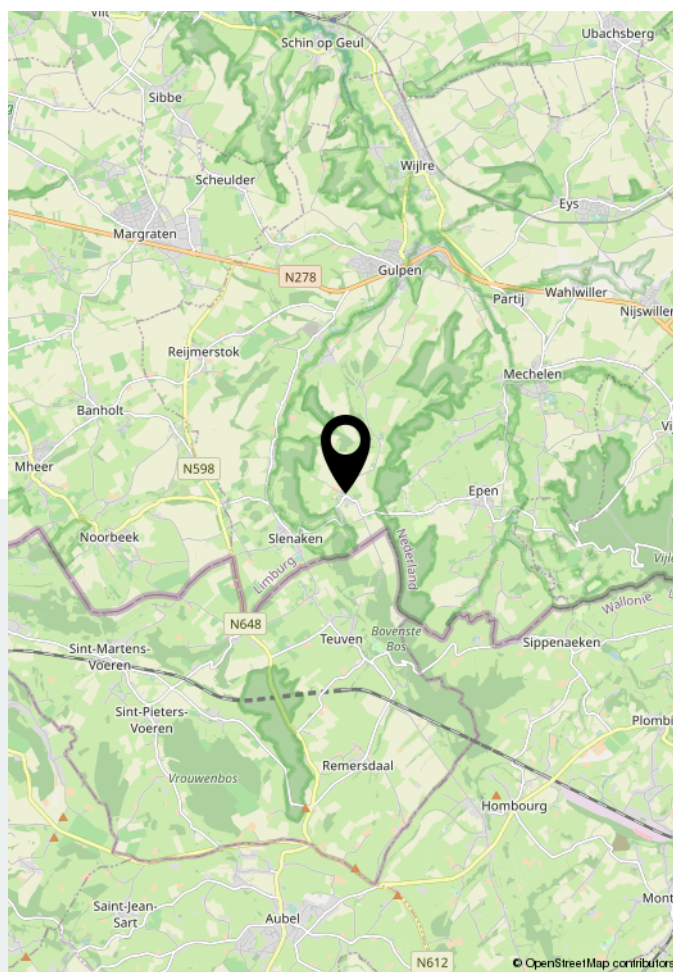
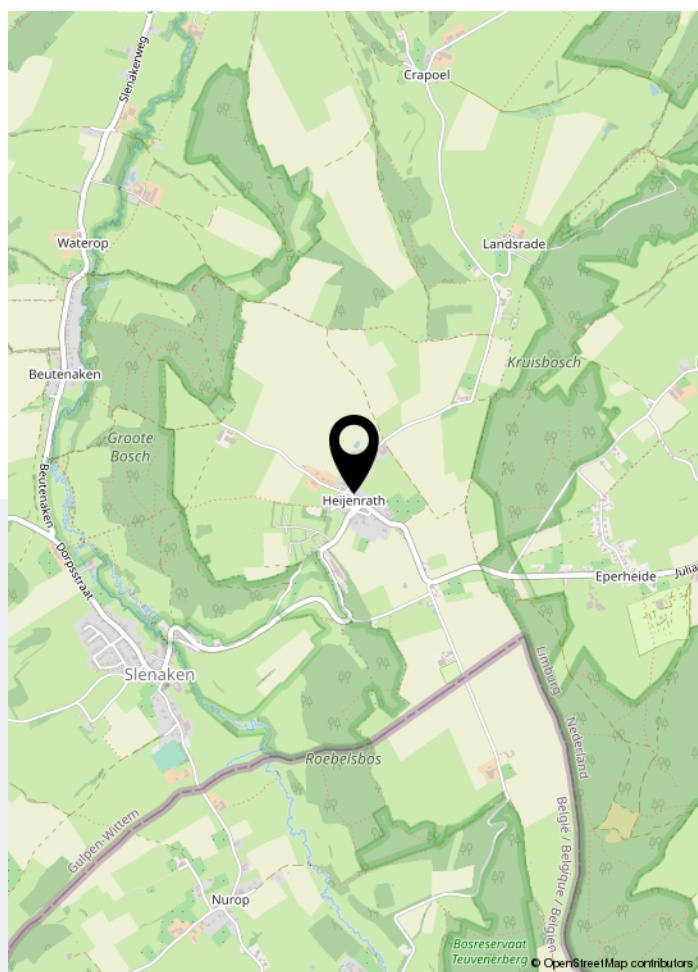
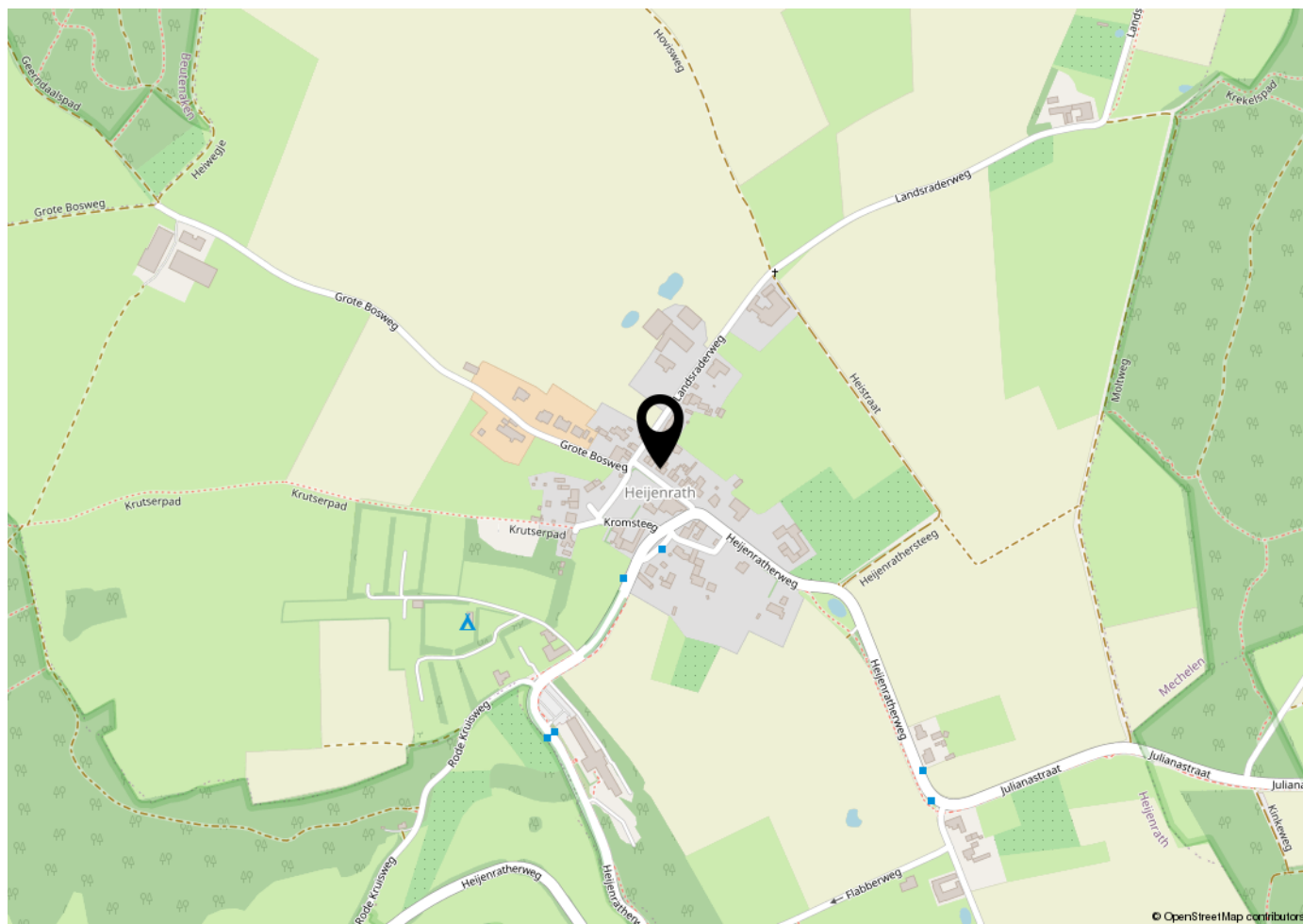
Kadastrale gemeente Slenaken
 Sectie B
 Perceel 2824

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2021
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

Aantekeningen



Uw makelaar

Welkom bij Dionne makelaars. Een persoonlijk kantoor, waar een krachtig vrouwenteam hard werkt om jouw stappen op de woningmarkt te begeleiden. Dionne makelaars is in 2020 ontstaan uit Mertens Makelaardij, die zijn oorsprong vond in 1984. Dionne Schrouff werkt sinds 2004 bij Mertens en in 2011 nam ze het kantoor over. We ondergingen een metamorfose in naam, stijl én kantoor. Sinds april 2020 kun je ons vinden aan de Rijksweg 68A in Gulpen. Hier werken we vanuit een prachtig en fris kantoor waar we jou graag verwelkomen.



Rijksweg 68A | 6271 AG Gulpen
043 - 450 2333 | info@dionnemakelaars.nl | dionnemakelaars.nl