

TE KOOP



Ransdalerstraat 105

Ransdaal

Een karakteristieke ruime vrijstaande woning met inpandig appartement, langgerekte tuin en huisweitje met veel vrijheid en uitzicht gelegen in het typisch Limburgse dorpje Ransdaal.

Vraagprijs

€ 375.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Ransdalerstraat 105 Ransdaal

Het object telt een royaal woonoppervlak van 173 m² en het heeft een traditionele indeling.

Aan de voorzijde wandelen we de hoofdwoning binnen in een lange hal, aansluitend ligt de woonkamer met eet- en zitgedeelte.

Daarna stappen we de gesloten keuken binnen met een prima oppervlak.

Verder heeft de begane grond een badkamer, binnenhal en bijkeuken.

Op de verdieping vinden we twee ruime slaapkamers.

Aan de achterzijde is een inpandig appartement op de verdieping, dat zich in verhuurde toestand bevindt.

Hier is een woonkamer met open keuken, slaapkamer en kleine badkamer.

Ook is er een hobbykamer op zolder.

Het geheel is steeds netjes onderhouden, met onder meer een compleet vernieuwd dak met geïsoleerde dakplaten.

Een modernisering naar de eisen van deze tijd, ligt voor de hand.

Als we verder de oprit op wandelen, komen we achterom terecht en daar vinden we een langgerekte tuin met groot houten tuinhuis.

Daarachter gaat het perceel over in een klein huisweitje, geschikt voor het houden van een paar kippen of ander kleinvee. Je kijkt uit over de weilanden en velden, een mooi vrij gevoel.

Ransdaal is een charmante en rustig gelegen kern in de gemeente Voerendaal, het betreft een langgerekt dorp met veel historische bebouwing omgeven door de zacht glooiende heuvels. Een omgeving die nog niet door de hordes toeristen is ontdekt, en daardoor net een tikkeltje rustiger dan het hart van het Heuvelland.

Het actieve dorp kent een rijke traditie en heeft bloeiende verenigingen en fijne mensen, met zo nu en dan een gezellige dorpsactiviteit.

Ransdaal heeft ook een hele praktische kant, het dorp heeft een eigen treinstation met een directe verbinding naar Maastricht en Heerlen, waardoor onder andere Universiteit en MUMC+ snel bereikt zijn.

Ook autosnelwegen zijn in enkele minuten aangereden om alle richtingen op te kunnen reizen.

In feite ligt het dorp heel centraal in Zuid Limburg maar toch heel landelijk.

Voorzieningen zijn ook vlakbij, onder meer in Voerendaal, Valkenburg en Klimmen.

Ken je de slogan nog? Zuid Limburg, je zal er maar wonen. Ransdaal is de perfecte plek om dat gevoel te ervaren.

Bijzonderheden
Kunststoffen kozijnen met dubbele beglazing

Vernieuwd dak met geïsoleerde dakplaten

Het in pandige appartement is in verhuurde toestand, de lopende huurovereenkomst blijft van kracht en wordt aldus mee overgedragen aan de nieuwe eigenaar

Diepe tuin met groen gazon, houten tuinhuis en huisweitje

Aanvaarding in overleg

Globale Indeling
Souterrain
Gewelfde kelder

Begane grond
Entree, hal met meterkast
Toilet voorzien van staand closet en fontein
Woonkamer met eet- en zitgedeelte, parketvloer en schouw met houtkachel
Gesloten keuken voorzien van vinylvloer, eenvoudige aanbouwinstallatie met gaskookplaat, oven en afzuigkap
Kleine berging
Binnenhal met tegelvloer en zij entree
Badkamer voorzien van ligbad en wastafelmeubel
Bijkeuken/berging voor gezamenlijk gebruik

Eerste verdieping
Overloop met vloerbedekking
Slaapkamer I met laminaatvloer
Slaapkamer II met laminaatvloer

Tweede verdieping
Via vlizotrap bereikbare bergzolder met dakraam

Appartement
Eerste verdieping
Entree, halletje
Woonkamer met laminaatvloer
Open keuken voorzien van aanrechtblok met gaskookplaat, afzuigkap en koelkast
Slaapkamer met laminaatvloer
Kleine badkamer met douche en wastafel
Toilet voorzien van staand closet en fontein

Tweede verdieping
Via steile trap bereikbare hobbyruimte/ bergzolder

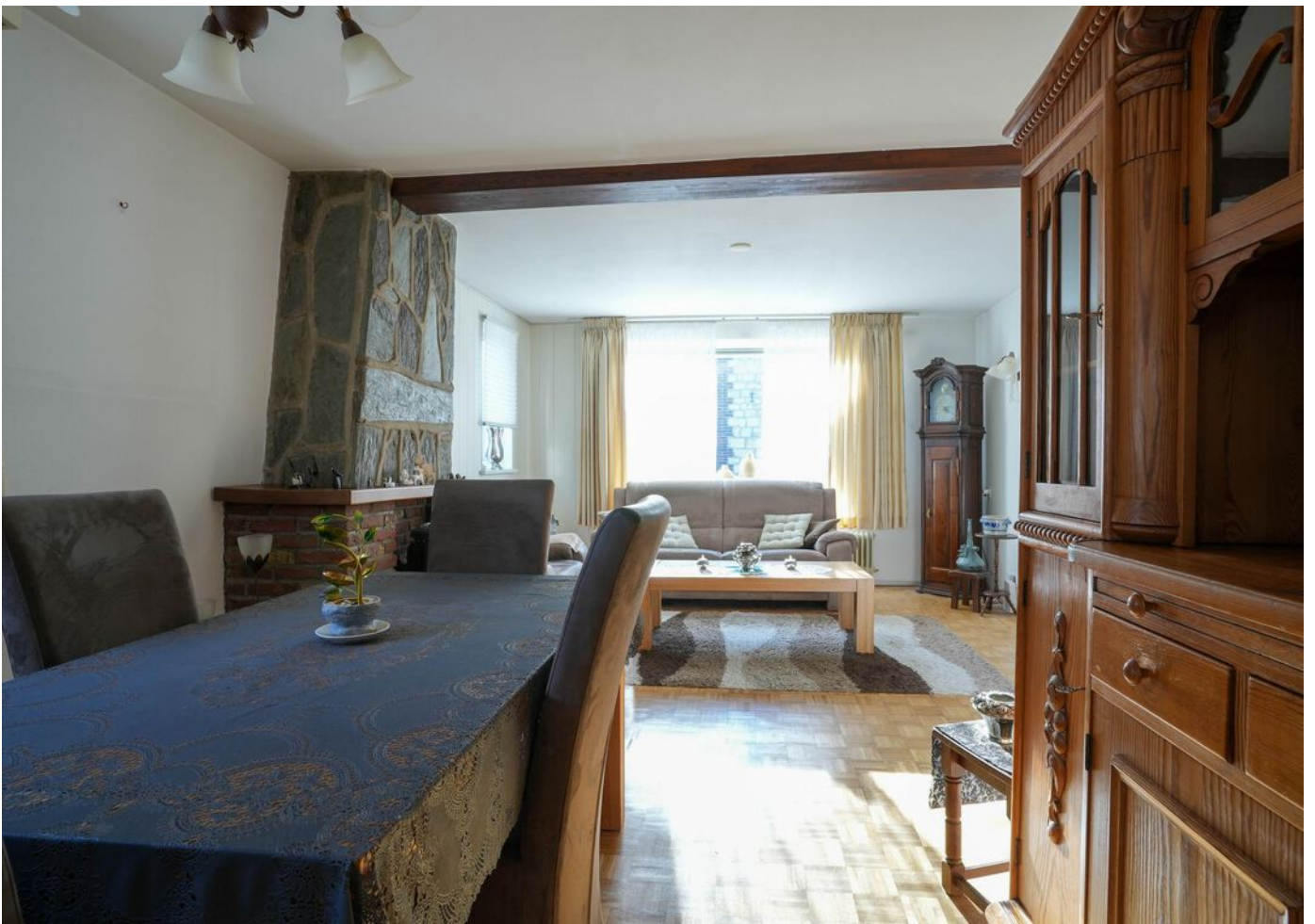


Kenmerken

Vraagprijs

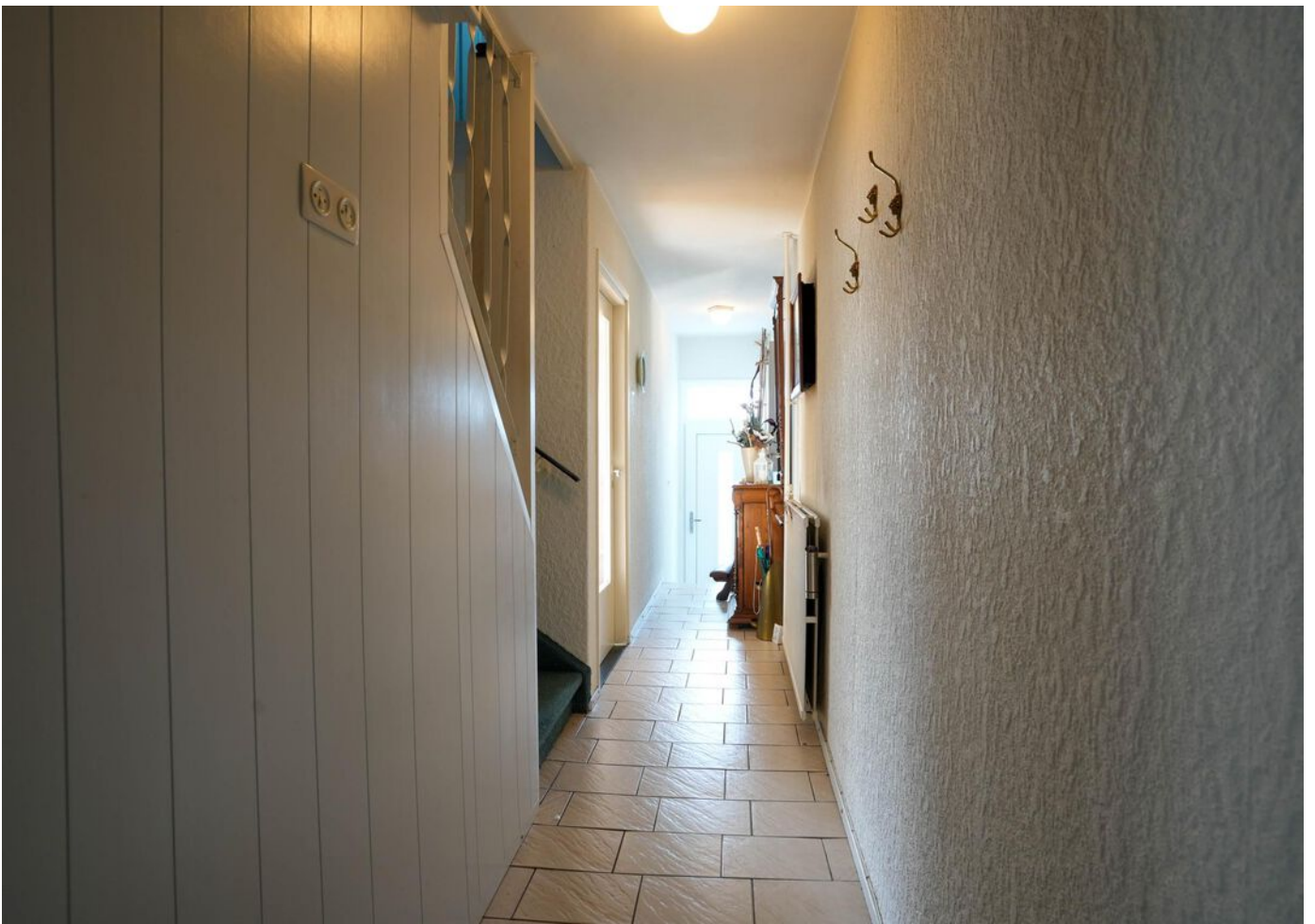
€ 375.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 3 slaapkamers
Bouwjaar	1954
Woonoppervlakte	173 m ²
Perceeloppervlakte	730 m ²
Overige inpandige ruimte	54 m ²
Gebouwsgebonden buitenruimte	25 m ²
Externe bergruimte	13 m ²
Inhoud	775 m ³
Ligging	in centrum
Tuin	noord
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Nefit 2018 (eigendom)
Energie label	E









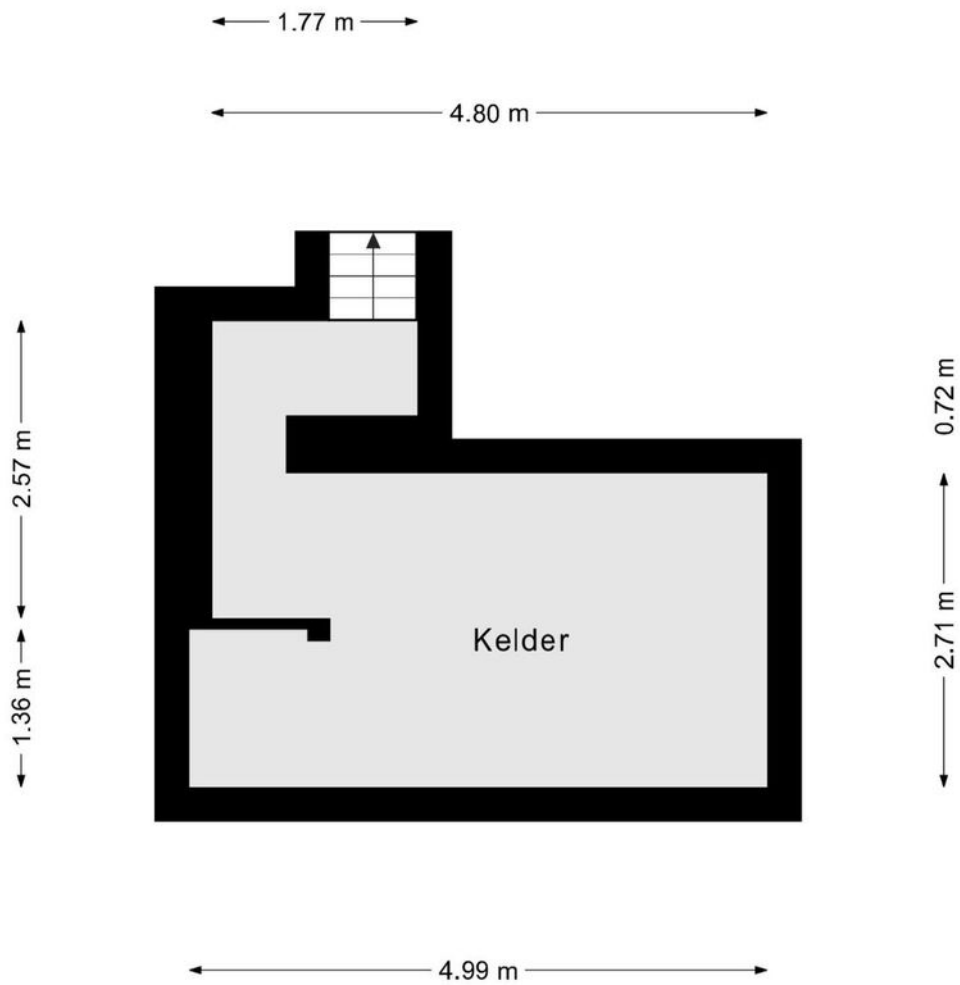






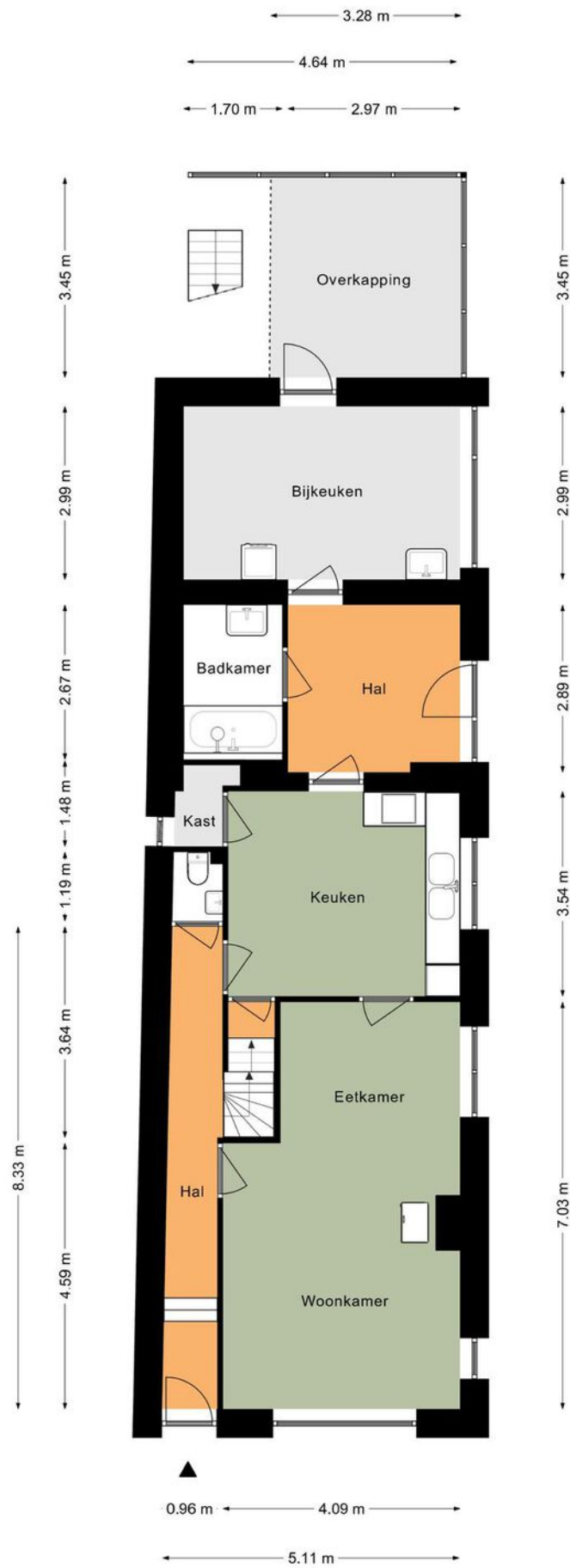






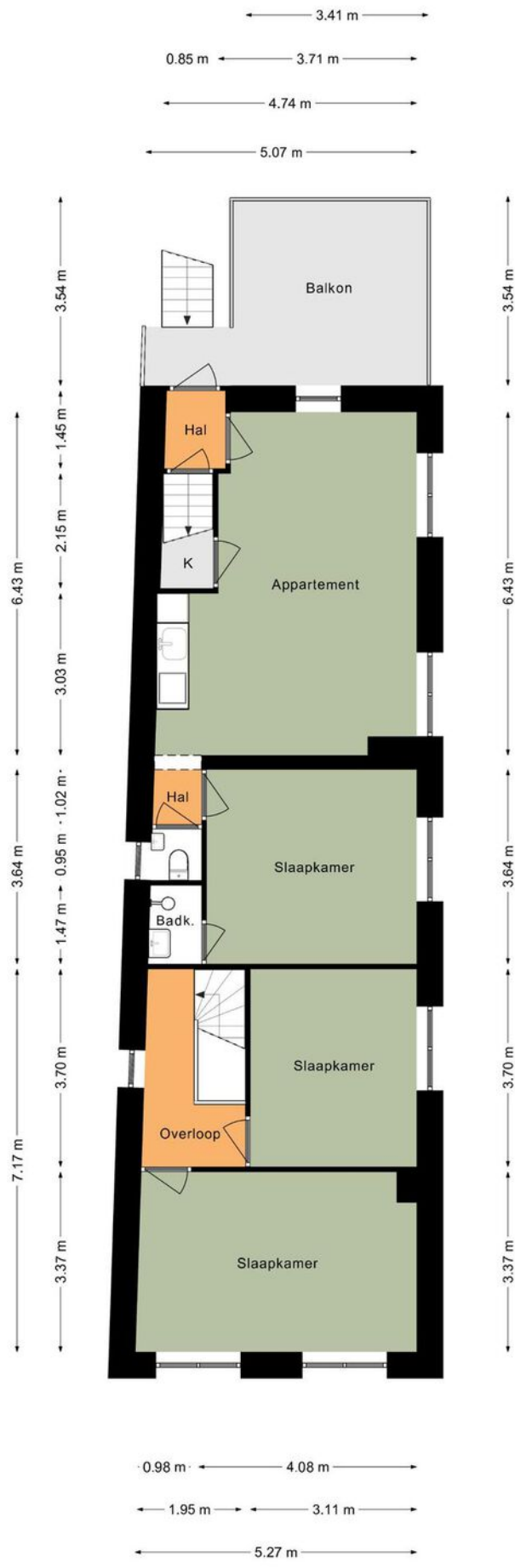
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



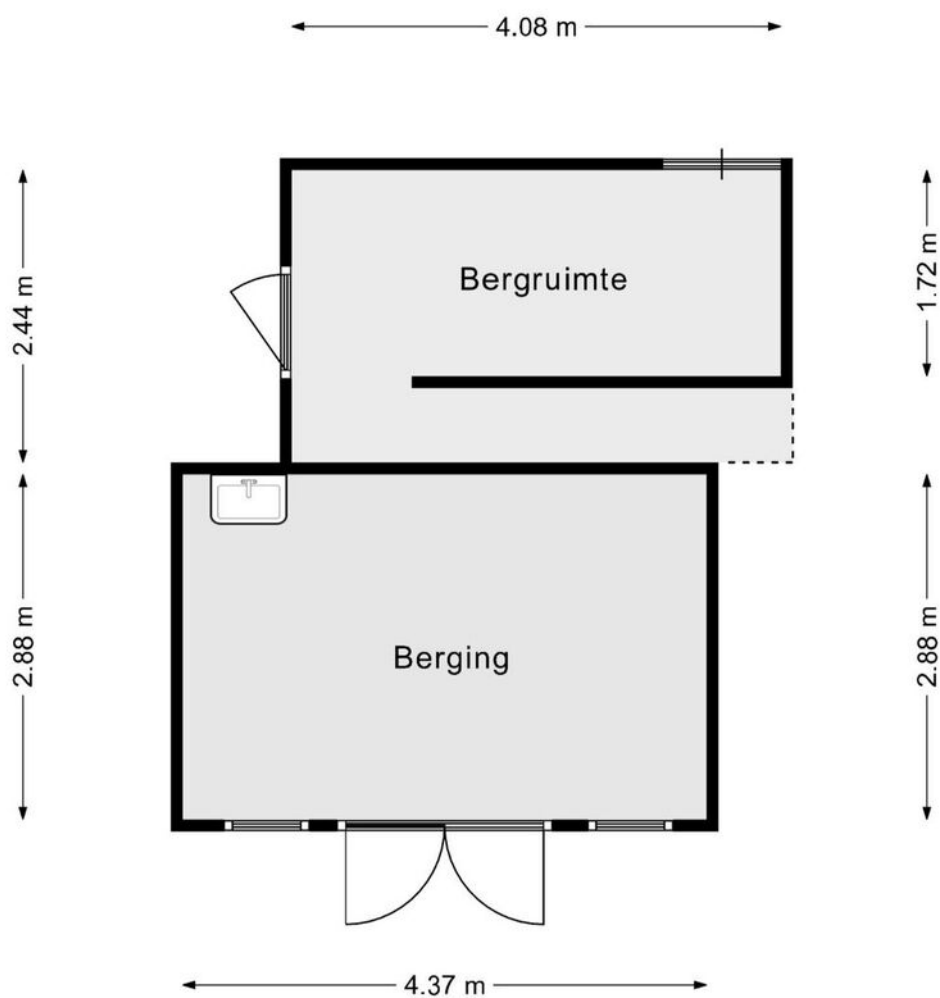
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



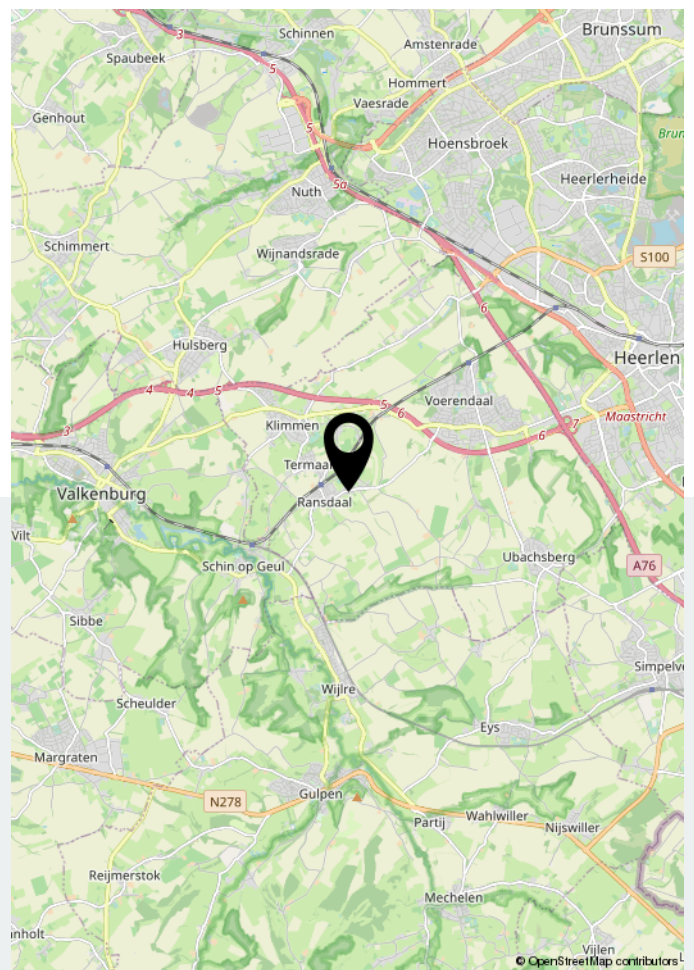
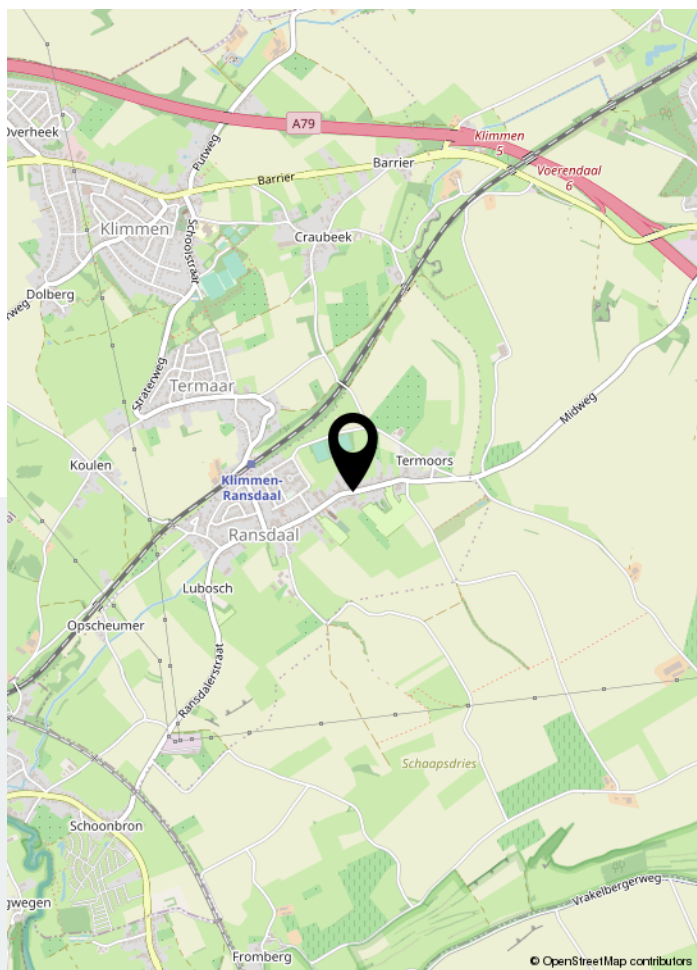
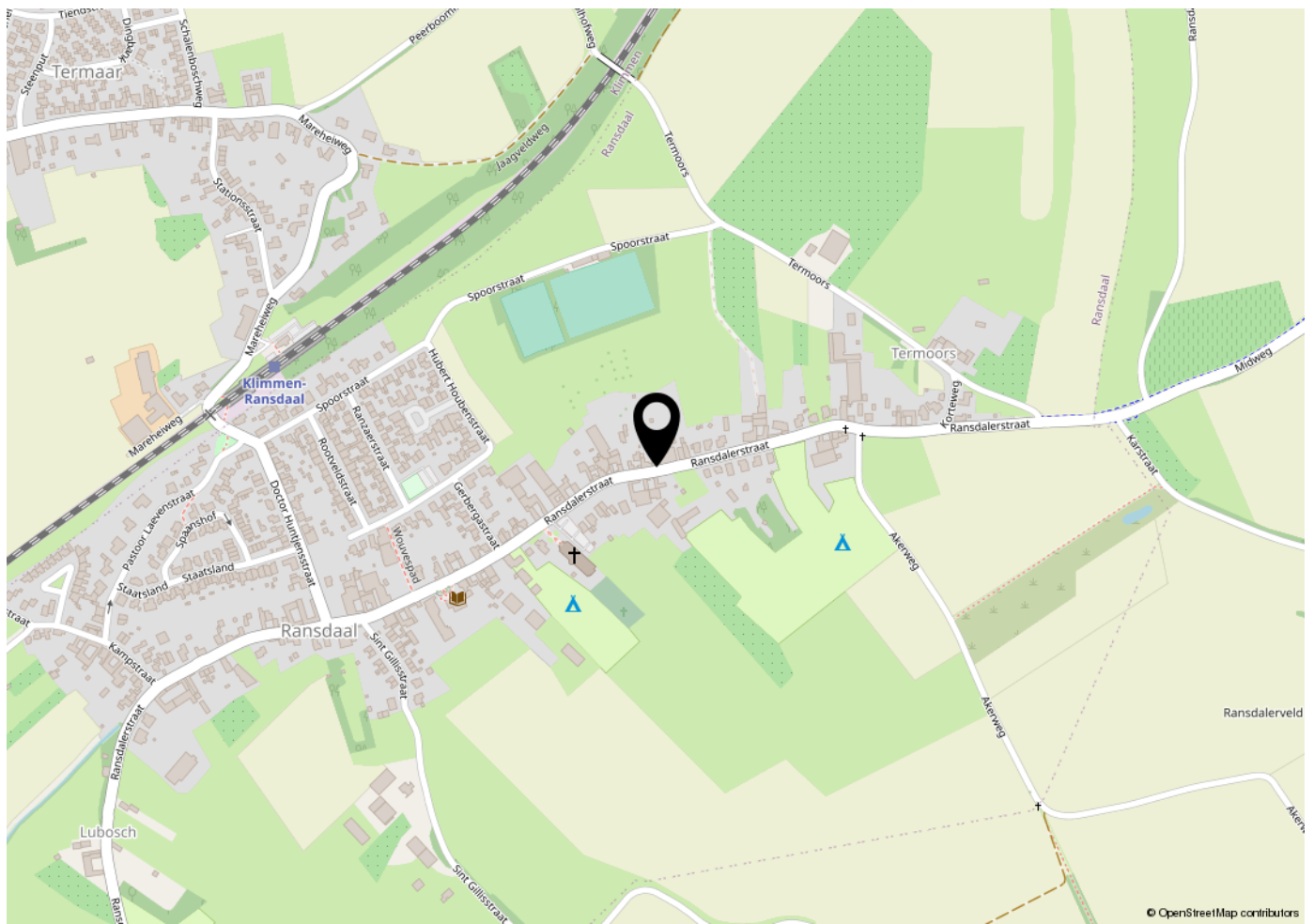
0 10 20 30 40 50m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Klimmen</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 128</p>	
--	---	---

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 1 december 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



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

