



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## **HEIJENRATH** **Heijenratherweg 19**



Een solide vrijstaand landhuis met veel ruimte en inpannige garage gelegen op royaal perceel met prachtig uitzicht op het Limburgse heuvelland. Deze woning werd gebouwd in 1970, vervolgens werd het pand in 1995 uitgebreid en in 2005 werd een carport gerealiseerd. Ook werd er geïnvesteerd in energiezuinige maatregelen, waardoor het pand nu energielabel B heeft.

De woning wordt omringd door een ruime tuin met meerdere terrassen, zodat u op ieder moment van de dag een zonnig plekje kunt opzoeken. Aan de achterzijde grenst het object aan weilanden, waardoor u van vrij uitzicht geniet.

De omgeving van het object is prachtig, met haar glooiende heuvels, bossen en groene weilanden.

Een mooi aanbod voor wonen met een permanent vakantiegevoel!

**Vraagprijs € 389.000,- k.k.**





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## ALGEMENE INFORMATIE

Heijenrath is gelegen op het heuvelplateau tussen Slenaken en Epen. Vanuit Slenaken wordt het bereikt door de Loorberg te beklimmen, vanuit Epen stijgt u omhoog naar Heijenrath via de Eperheide. Aan de andere zijde ontsluit Heijenrath via Landsrade naar Gulpen. 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

- Bouwjaar 1970, gerenoveerd en uitgebreid in 1995, carport 2005
- Perceel circa 715 m<sup>2</sup>, uitbreiding van het perceel is in overleg mogelijk
- Inhoud 600 m<sup>3</sup>, woonoppervlak 180 m<sup>2</sup>
- Energielabel B: gevelisolatie, deels dakisolatie, glisolatie, vloerisolatie van de zolder
- Grotendeels aluminium kozijnen, allen voorzien van dubbel HR beglazing
- HR combi ketel (2013)
- Grotendeels aluminium kozijnen
- Aanvaarding in overleg





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## Globale Indeling

### Souterrain

Voorraadkelder

### Begane grond

Entree, ruime hal voorzien van tegelvloer, meterkast

Toilet voorzien van hangend closet en fontein

Woonkamer met eetgedeelte en zitgedeelte voorzien van schouw met houtkachel.

De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer

Gesloten keuken voorzien van witte tegelvloer en schuifpui naar terras,  
 aanbouwinstallatie met aan apparatuur: keramische kookplaat, RVS afzuigkap,  
 afwasmachine, combi magnetron, heteluchtoven en koelkast

Praktische bijkeuken voorzien van tegelvloer, witgoed aansluiting

Ruime inpandige garage geschikt voor 2 auto's, vliering

Carport

### 1<sup>e</sup> verdieping

Overloop voorzien van kurkvloer

Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer, aansluitend overkapt balkon

Ouderslaapkamer II voorzien van laminaatvloer

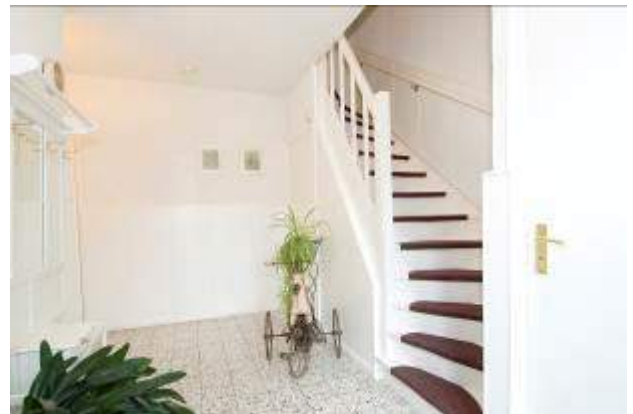
Slaapkamer III met vloerbedekking

Slaapkamer IV met vloerbedekking

Badkamer met douchecabine, ligbad, hangend closet en wastafelmeubel

### 2<sup>e</sup> verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder







**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## FOTOS



VBO  MAKELAAR

 INWWI

 SCVM

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## FOTOS





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**



VBO  MAKELAAR

 INWWI

 SCVM

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## FOTOS



VBO  MAKELAAR

 INWWI

 SCVM

Rijksweg 9 6271 AB Gulpen 043-4502333 info@mertens.nl www.mertens.nl



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## FOTOS







**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

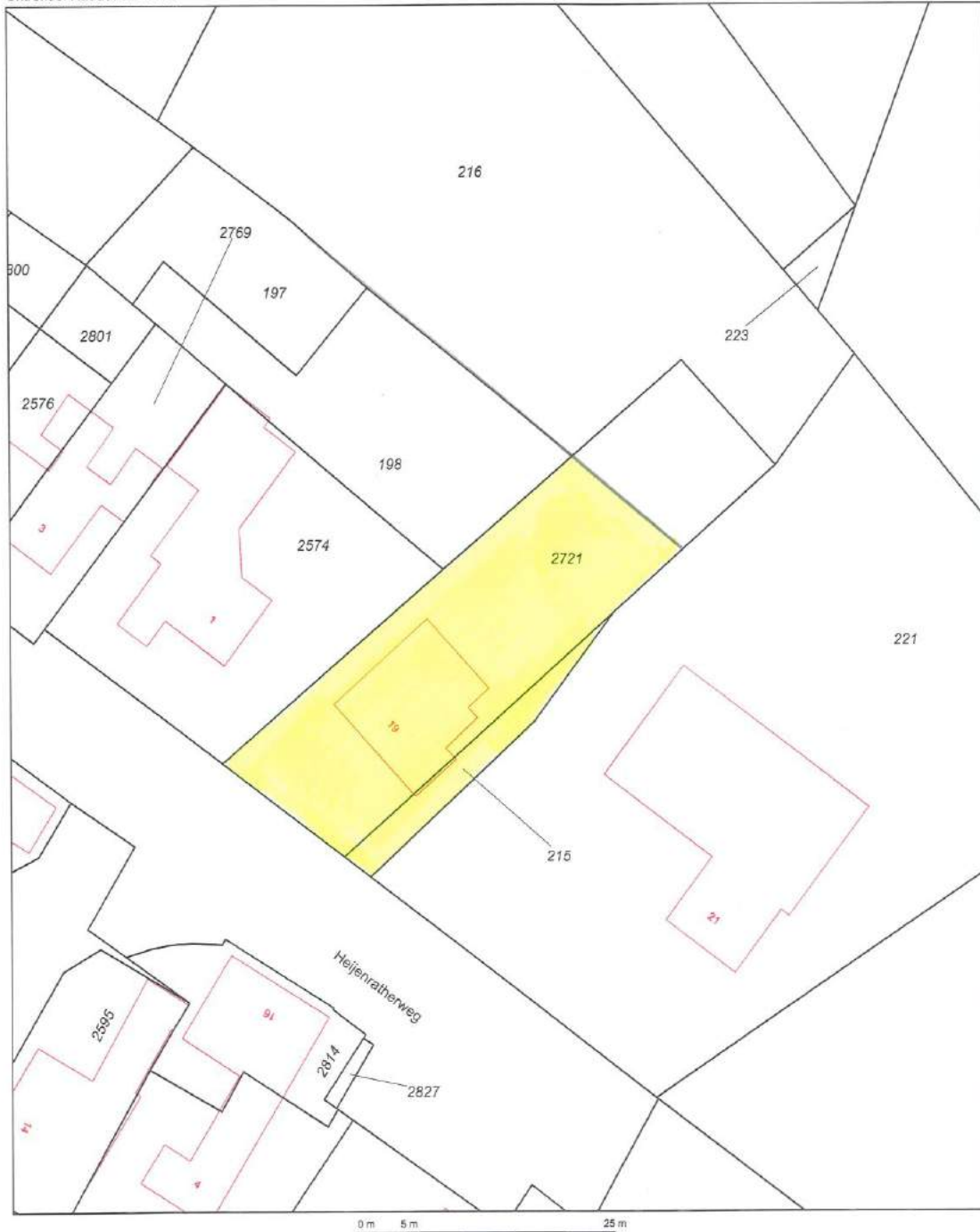
## FOTOS





## KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente		SLENAKEN
25 Huisnummer	Sectie		B
— Kadastrale grens	Perceel	2721	
— Voorlopige grens			
— Bebouwing			
— Overige topografie			

Voor een eensluidend uittreksel Apeldoorn, 1 juni 2012.  
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.





## BEGANE GROND



## EERSTE VERDIEPING



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