

Heerlen (Heerlerbaan) Ridderweg 22



Op een uiterste rustige locatie kunnen wij u deze ruime halfvrijstaande woning met aanbouw, royale hobbyruimte (ca. 60 m²!) en zeer groot perceel (ca. 988 m²) te koop aanbieden. Ideaal voor diegene welke vanwege hobby of werk aan huis veel ruimte nodig heeft.

Het woonhuis kenmerkt zich door de ruime afmetingen, zowel binnen als buiten en beschikt reeds vrijwel geheel over kunststof kozijnen met isolerende beglazing, een grote dakkapel en een vaste trap naar de 2^e verdieping. De woning behoeft absoluut modernisatie waardoor deze geheel naar eigen smaak afgewerkt kan worden.

Bel of mail met ons kantoor voor een afspraak, wij laten u dit royale woonhuis graag zien!

Vraagprijs € 185.000,-- k.k.



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

 **SCVM**
REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS



Souterrain

praktische kelderruimte (ca. 13,0 m²)

Begane grond

gedeelde oprit met toegang naar de tuin en de grote hobbyruimte

entree (ca. 10 m²) met garderobe, meterkast, trappartij en toegang naar kelder



betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje

riante eet-/woonkamer (maar liefst ca. 30,0 m²) met open haard en sfeervolle schouwpartij

in aanbouw gerealiseerde leefkeuken (ca. 23 m²!) met gedateerde keukeninstallatie in hoekopstelling, de keuken is middels grote dubbel openslaande deuren verbonden met de eet-/woonkamer

betegelde badkamer (ca. 7,5 m²) met ligbad, douchecabine en badmeubel met ingebouwde verlichting en wastafel



van uit de keuken is middels een corridor de bijkeuken (ca. 15 m²) bereikbaar

(via de bijkeuken) inpandig bereikbare en verwarmde berging/klusruimte (ca. 16 m²)

royale, nog aan te leggen, tuin op het noordwesten met achterin de extra hobbyruimte (ca. 60 m²) met stalen kantelpoort



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

 **SCVM**
REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS



1^e verdieping

overloop met toegang naar de 2 (3 mogelijk) slaapkamers

(ouder)slaapkamer 1 (ca. 27,5 m²);
deze kamer was voorheen in 2 kamers verdeeld

slaapkamer 2 (ca. 7,5 m²)



2^e verdieping

via vaste trap bereikbare bergzolder met 3^e slaapkamer (ca. 26 m²) en dakkapel

tevens bevindt zich hier de c.v.-ruimte (ca. 5 m²) met de HR c.v.-ketel (bouwjaar 1993, eigendom)

deze verdieping kan relatief eenvoudig tot 2 ruime slaapkamers verbouwd worden





Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

 **SCVM**
REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS



Bijzonderheden

de woning is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing

door de overvloed aan ruimte zijn er relatief eenvoudig 5 slaapkamers te realiseren

aanbouw met riante keukenruimte

ideaal voor degene die vanwege werk aan huis of hobby veel ruimte nodig heeft



rustige en kindvriendelijke ligging in een woonstraat, dichtbij alle denkbare voorzieningen

een grondige modernisatie is noodzakelijk

aanvaarding in overleg op korte termijn mogelijk



Kenmerken

Energie label: n.n.b.

Bouwjaar: ca. 1930

Inhoud (excl. garage): ca. 679 m³

perceeloppervlakte: ca. 988 m²

gebruiksoppervlakte:

- wonen: ca. 172,0 m²
- overige inp. ruimte: ca. 34,0 m²
- g.g. buitenruimte: ca. 0,0 m²
- externe bergruimte: ca. 60,0 m²
- totale oppervlakte: ca. 266,0 m²

Aan deze presentatie kunnen op generlei wijze rechten en/of verplichtingen worden ontleend!



Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

 **SCVM**
REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS





Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties

VBO  MAKELAAR

 **SCVM**
REGISTER VOOR MAKELAARS
EN TAXATEURS

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Ridderweg 22 Heerlen



12345 25	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500		
	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		HEERLEN
	Huisnummer	Sectie		K
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		2612
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Overige topografie				
Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 17 november 2016				
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.				

U bent van harte welkom bij Kreuwels Vastgoed!

Professionele ondersteuning

Bij Kreuwels Vastgoed kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van woning- en bedrijfsmatige makelaardij. Tot de activiteiten van ons kantoor behoort ook de financiële dienstverlening en taxaties. Deskundige specialisten adviseren u op het gebied van onder andere:

- aankoop woningen
- verkoop woningen
- taxaties woningen en bedrijfsonroerend goed (ook NWWI!)
- aankoop bedrijfsonroerend goed
- verkoop bedrijfsonroerend goed
- aanhuur / verhuur



Aankoop en verkoop

U weet natuurlijk dat u bij de verkoop van een woning een makelaar kunt inschakelen. Veel mensen weten echter niet dat ook bij de aankoop van een woning een makelaar een belangrijke rol kan spelen. De aankopend makelaar kan veel voor u betekenen. Er komt immers heel wat kijken bij de aankoop van een huis. De makelaar kan u behoeden voor een te hoge aankoopprijs of verborgen gebreken. Of voor fouten in de juridische procedure en te hoge bijkomende kosten.

Zekerheid met een VBO Makelaar

Wij zijn ervan overtuigd dat wij onze onderhandelingscourtage altijd terugverdienen en u hebt de zekerheid, dat u niet te duur koopt en dat uw nieuwe woning verkregen wordt met de zekerheid van kennis, expertise en ervaring van professionele VBO Makelaars. Wij werken met de Algemene Consumentvoorwaarden, opgesteld in samenwerking met Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

Verzekeringen

Door onze samenwerking met diverse grote partijen kunnen wij U ook optimaal bedienen op het gebied van verzekeringen. Ook hierbij geldt dat de kwaliteit gewaarborgd is en blijft door continu te voldoen aan de verplichtingen en richtlijnen die hiervoor onder andere door de Autoriteit Financiële Markten en Overheid zijn opgesteld.

Meer informatie

Wilt u meer informatie of een afspraak?

Stuur ons een e-mail, bel of schrijf ons.

Wij presenteren u graag onze persoonlijke werkwijze en het resultaat voor u!

Kreuwels Vastgoed BV

Burg. Wolfsstraat 8
 6265 AA Sint Geertruid
 Telefoon: 043-4502890

E-mail:
info@kreuwelsvastgoed.nl

Web:
www.kreuwelsvastgoed.nl