

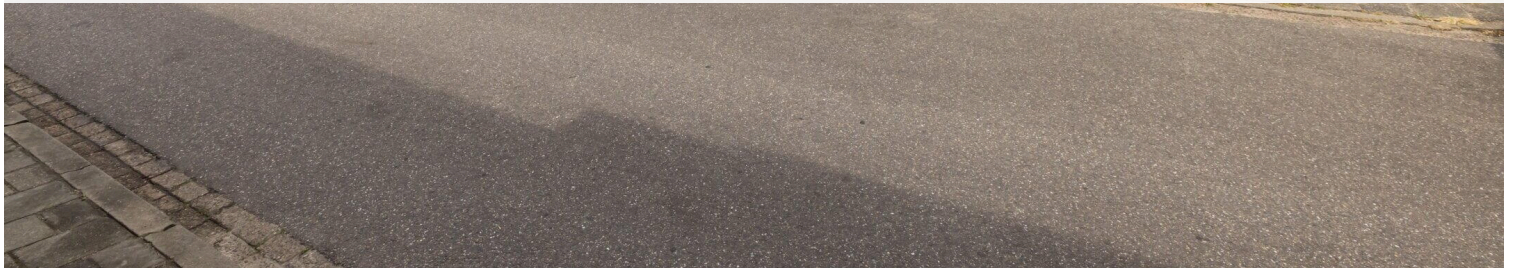
Heerlen

Kapelaan Ramakersstraat 16 A | Vraagprijs € 489.000 k.k.

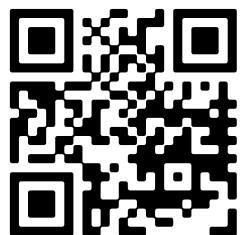


BESCHIKBAAR

WWW.KAPELAANRAMAKERSSTRAAT16A.NL



Type object:	2-onder-1-kapwoning
Bouwjaar:	1980
Woonoppervlakte:	214 m ²
Perceeloppervlakte:	1255 m ²
Inhoud:	802 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.kapelaanramakersstraat16a.nl



Omschrijving

Kapelaan Ramakersstraat 16 A, 6413 EK Heerlen

Kapelaan Ramakersstraat 16-A Heerlen

Vraagprijs: € 489.000 euro k.k.

Aanvaarding: per direct

Dit exclusieve woonhuis aan de Kapelaan Ramakersstraat 16-A in Heerlen biedt alles wat je zoekt in een droomwoning, inclusief de mogelijkheid van extra werkplek aan huis. Het aparte bijgebouw, dat beschikt over een eigen ingang, biedt extra flexibiliteit voor bijvoorbeeld kantoorruimte of een zelfstandige woonunit. Met zijn elegante uitstraling en luxe afwerking is deze woning met een woonoppervlakte van 214 m² wonen en een energielabel A een unieke vondst op de markt.

Modernisering en Renovaties

In 2008 heeft deze woning een complete transformatie ondergaan, waarbij een extra verdieping is toegevoegd, een nieuw dak is geplaatst en diverse moderne elementen zoals een lichtstraat zijn geïntegreerd. In de jaren 2019 en 2020 is de woning verder gemoderniseerd. Tal van verbeteringen zijn aangebracht, waaronder een geavanceerd bedraad camerasysteem, een draadloos beveiligingssysteem, een hoogwaardig slot op de voordeur en een volledig vernieuwde meterkast en kookplaat. De sfeervolle woonkamer is bovendien uitgerust met een open haard, wat zorgt voor extra warmte en gezelligheid. Daarnaast is de badkamer voorzien van een vrijstaand bad en vloerverwarming voor extra comfort.

Installaties en Voorzieningen

De woning beschikt over diverse installaties die het woongenot verhogen, waaronder een airco-installatie, een warmtepomp en een HR CV-ketel. Het bijgebouw, dat oorspronkelijk diende als kantoor, is nu voorzien van airco's, een beveiligingssysteem en een nieuwe serre met bubbelbad. Het bijgebouw beschikt ook over zonnepanelen, een elektrische boiler en een warmtepomp, wat zorgt voor energiezuinig wonen. Met een aparte ingang en een vijfde slaapkamer in het bijgebouw is dit perfect geschikt voor kangoeroewonen of als zelfstandige werkruimte.

Bijgebouw en Tuin

Het bijgebouw is in 2008 volledig vernieuwd en in 2019 en 2020 gemoderniseerd. Het beschikt over een nieuwe serre, een badkamer en zonnepanelen. De tuin van deze woning is zeer ruim en biedt volop privacy en rust. Met een groot, verhoogd terras, een mediterrane tuin en een volledig vernieuwd hekwerk is het een waar paradijs om in te ontspannen. Daarnaast beschikt de tuin over een nieuwe blokschuur en sfeervolle buitenverlichting.

Ideale Doelgroep

Dit unieke woonhuis is ideaal voor jonge gezinnen, ouderen en doorstromers die op zoek zijn naar comfort, luxe en moderne voorzieningen. Met vier slaapkamers in het hoofdgebouw en een vijfde in het bijgebouw is er meer dan genoeg ruimte voor elke gezinssituatie. De rustige ligging, met veel privacy, en de nabijheid van scholen en winkels in de gezellige wijk Heerlerheide Kom maken deze woning nog aantrekkelijker voor aspirant-kopers. Kortom, deze fraaie woning aan de Kapelaan Ramakersstraat 16-A is een unieke kans om in stijl en comfort te wonen.

Ben jij op zoek naar een exclusieve woning met moderne gemakken en luxe voorzieningen? Dan is deze woning

een must-see voor jou. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging en laat je betoveren door de charme van dit prachtige woonhuis in Heerlen. Interesse?

Voor de exacte maten zie de bijgevoegde plattegronden in deze presentatie.

Deze woning wordt u aangeboden in collegiale samenwerking met Trafas Makelaardij.

Voor het maken van een afspraak kunt u contact opnemen met verkopend makelaar: Tom van Houtem (0620269830)

Volg ons op Facebook en/ of instagram om previews te zien van alle nieuwe aanbod.(Dichtbij Vastgoed)

Disclaimer;

- * Alle maten zijn circa maten;
- * Aan deze presentatie kunnen geen rechten worden ontleend;
- * De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren;
- * Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud;
- * Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste")

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 489.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1980

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	214 m²
Perceeloppervlakte:	1255 m²
Inhoud:	802 m³
Overige inpandige ruimte:	24 m²
Externe bergruimte:	28 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	38 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers (2 toilet)
Aantal woonlagen:	3 woonlagen

Energie

Energie label:	A
----------------	---

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, vlakbij snelweg, dichtbij openbaar vervoer, nabij school, secluded location
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	1093 m² (95 meter diep en 11.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

Op de kaart



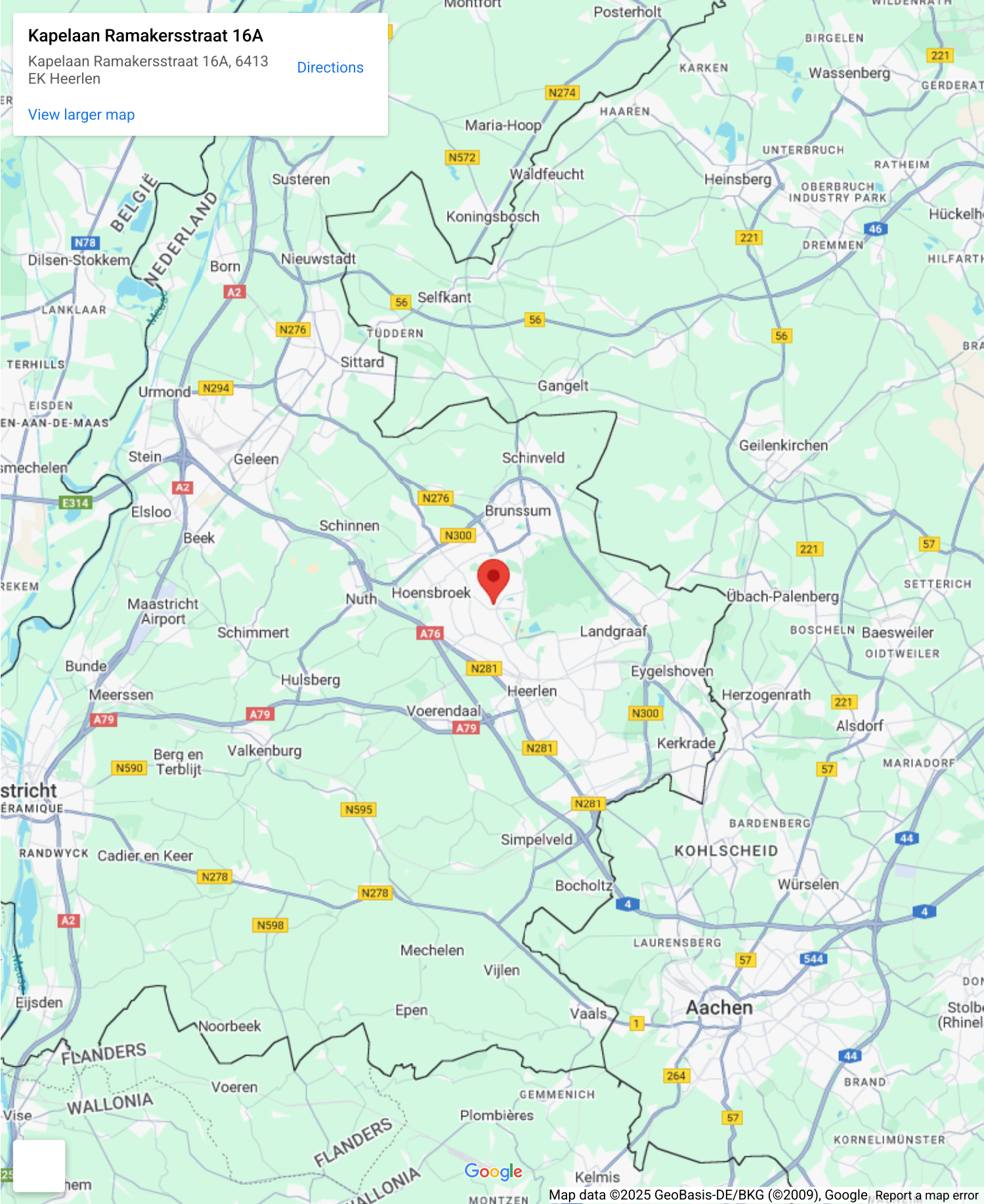
Op de kaart

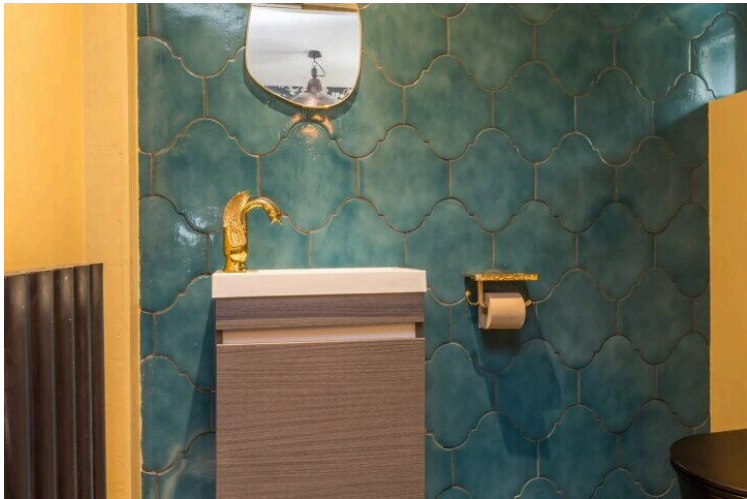
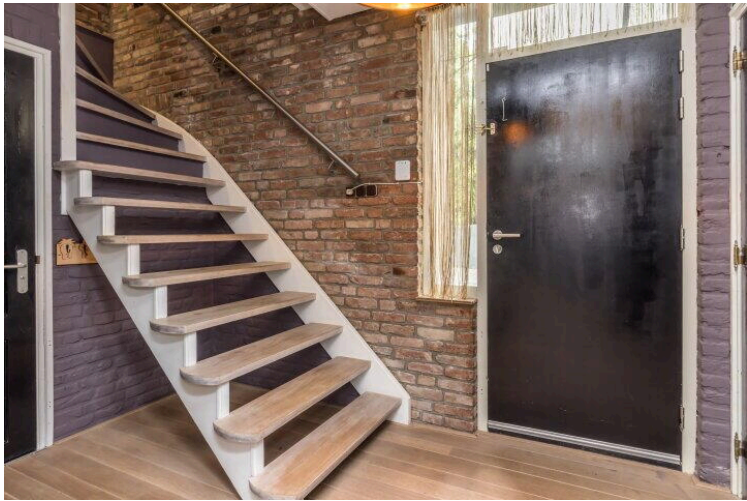
Kapelaan Ramakersstraat 16A

Kapelaan Ramakersstraat 16A, 6413 EK Heerlen

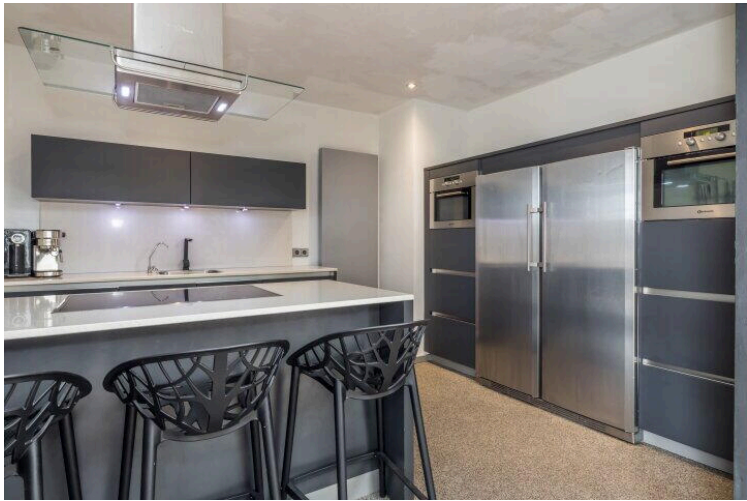
[Directions](#)

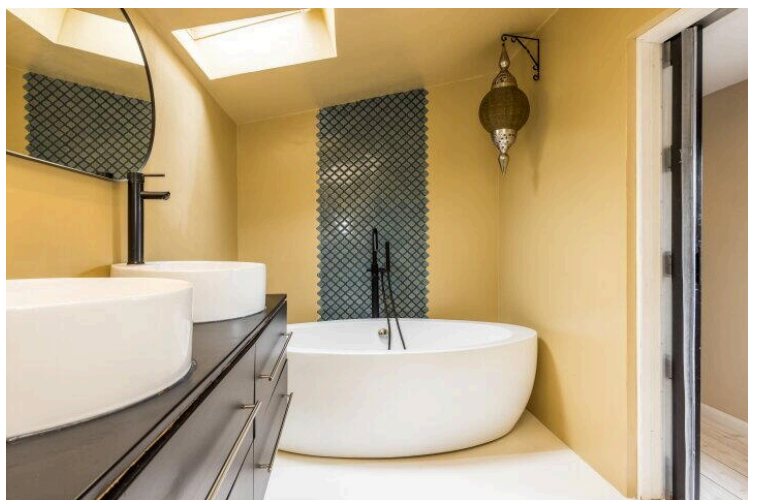
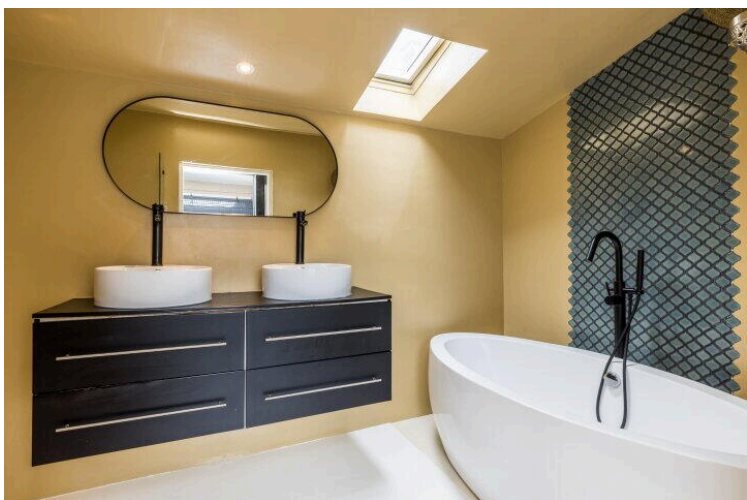
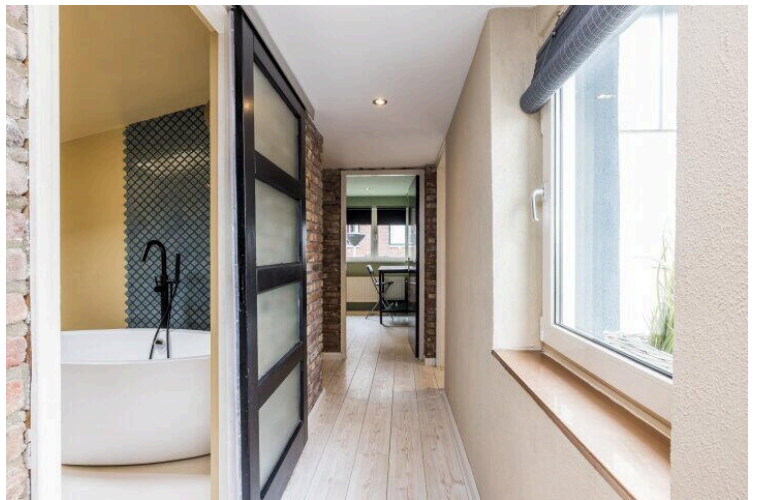
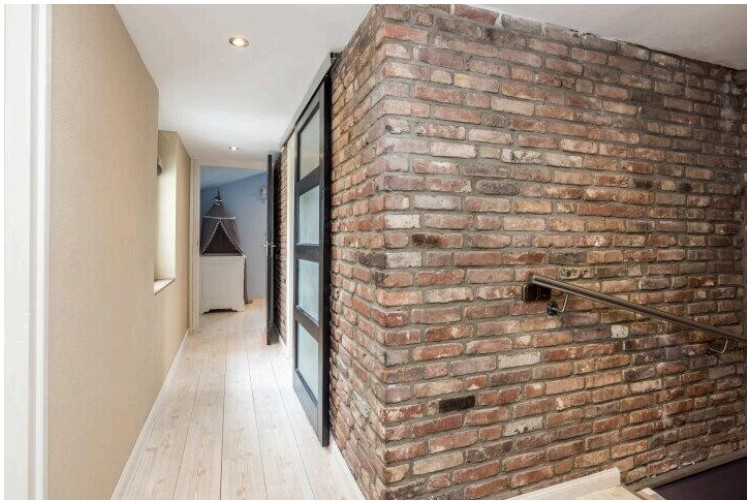
[View larger map](#)

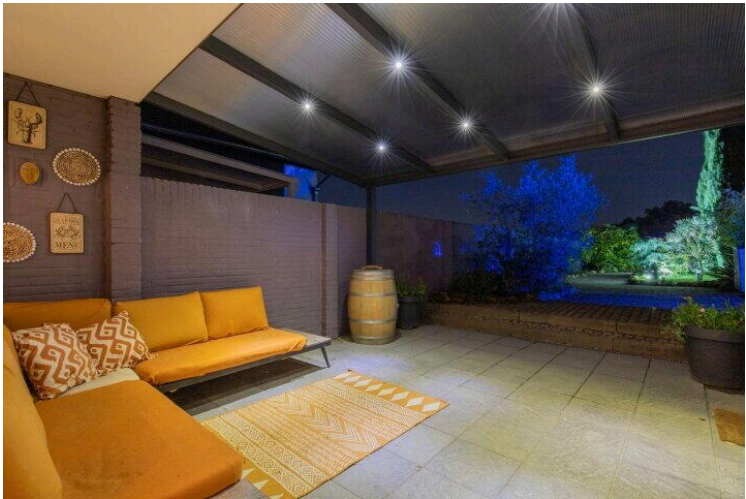
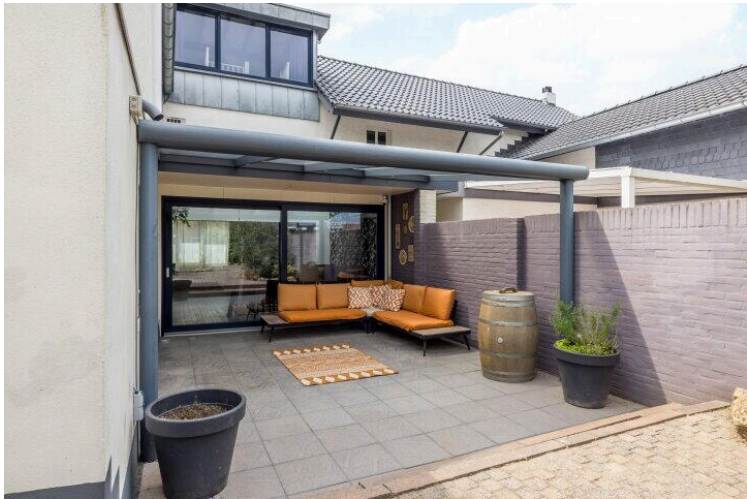


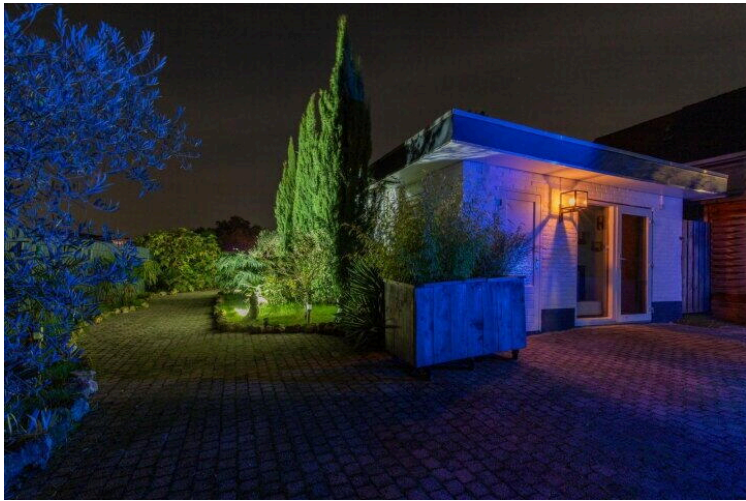


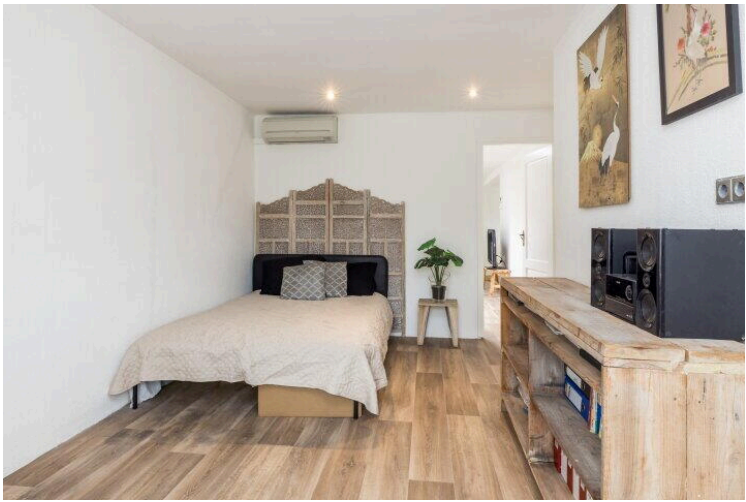














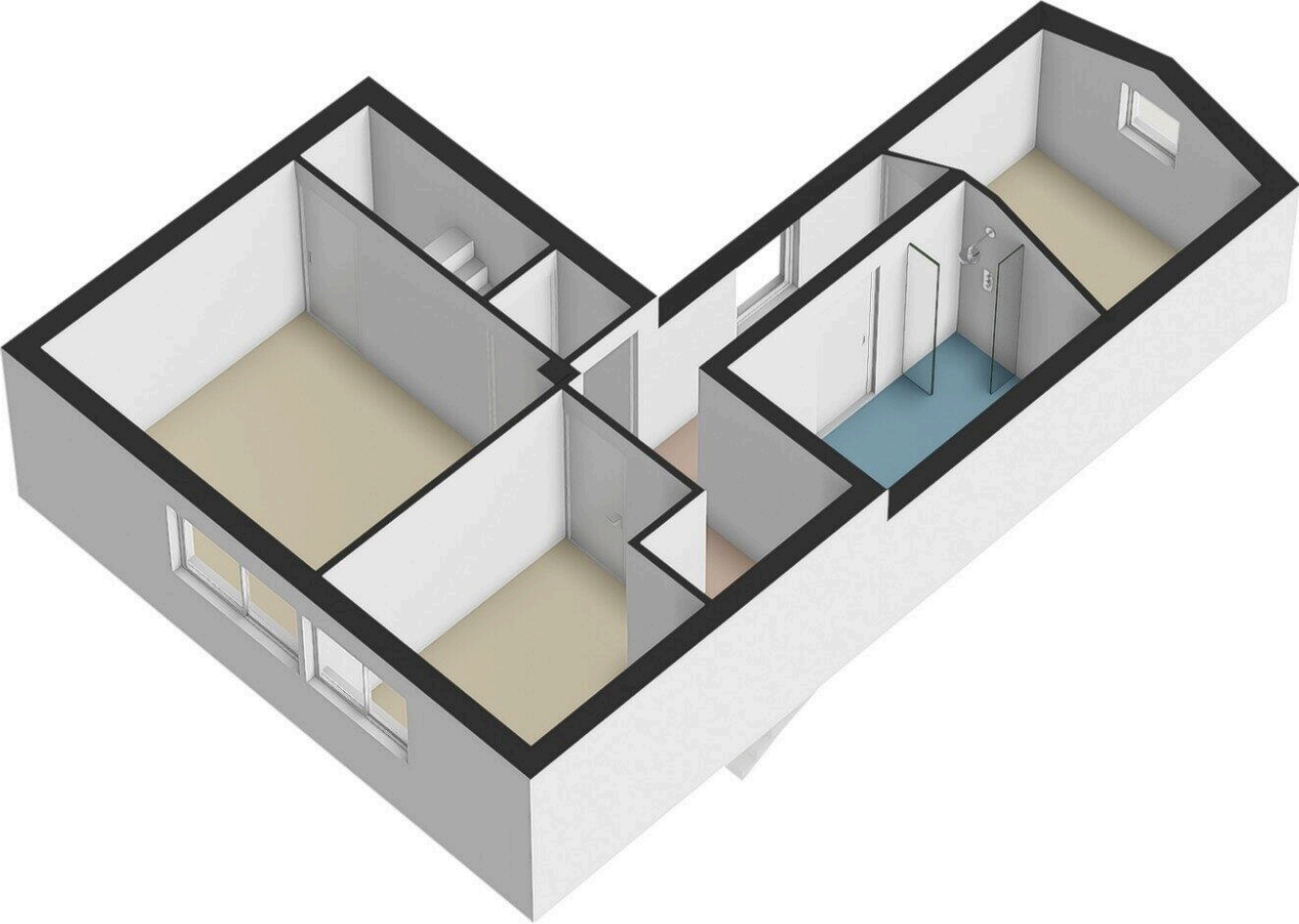


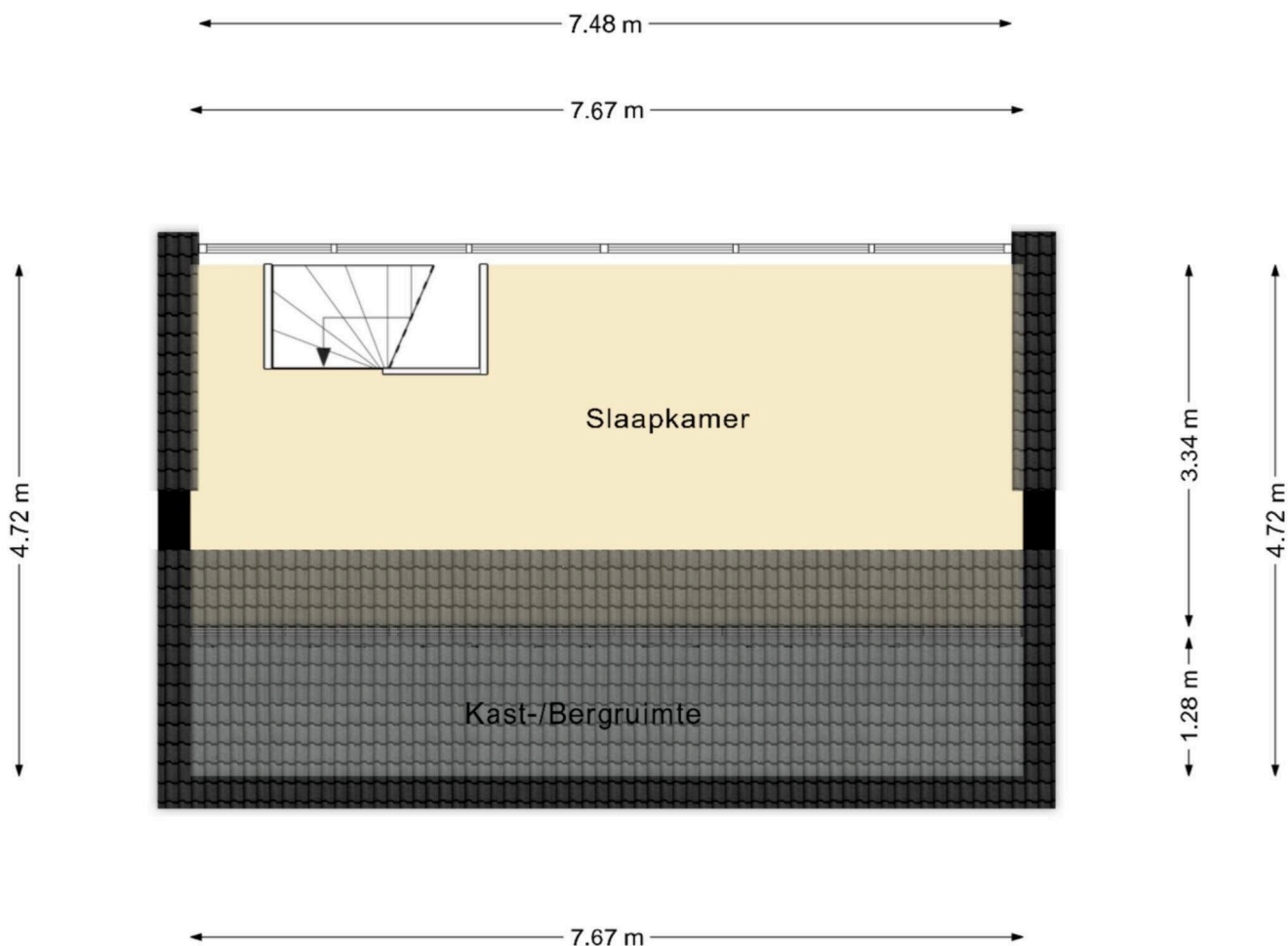
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



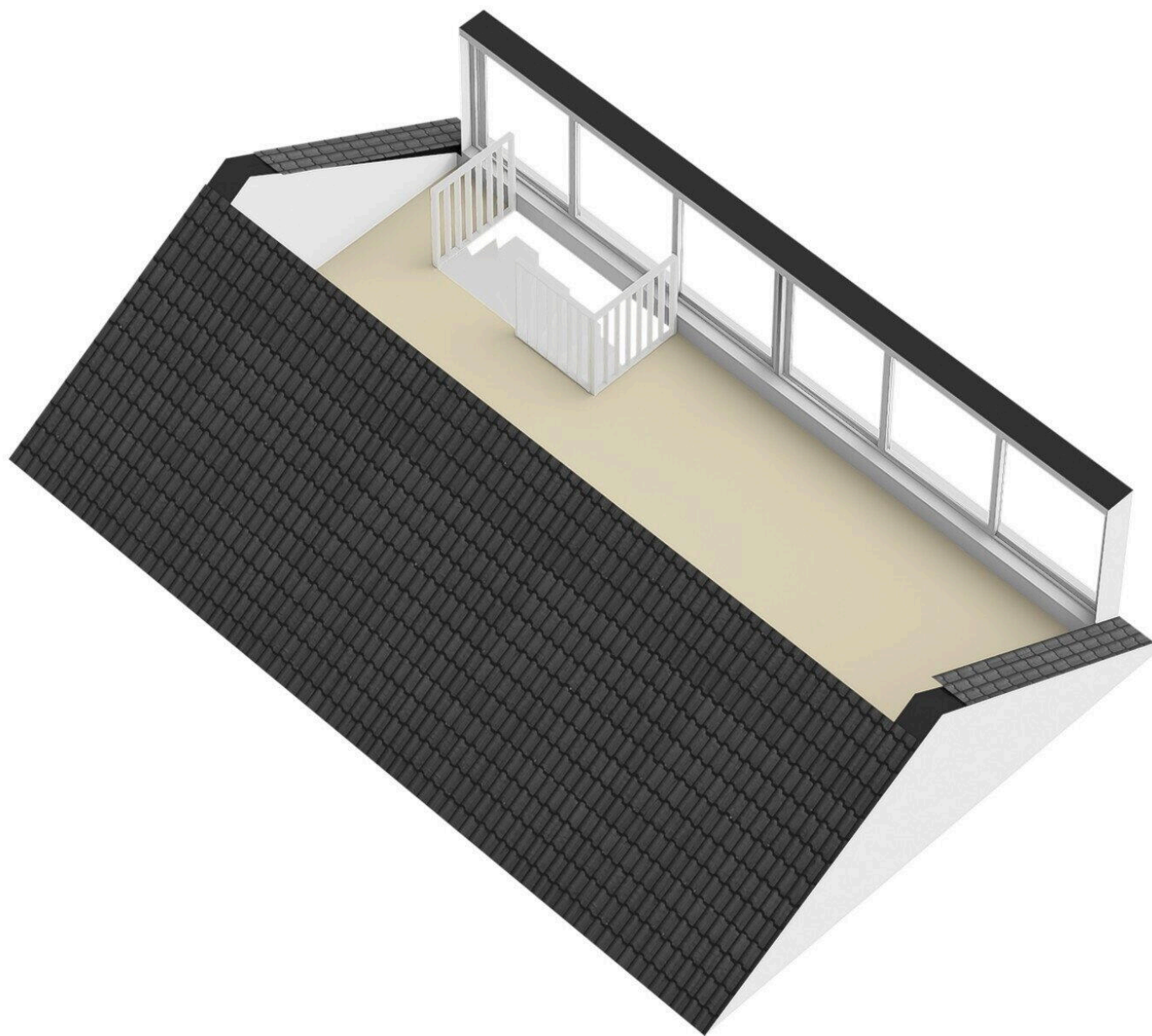


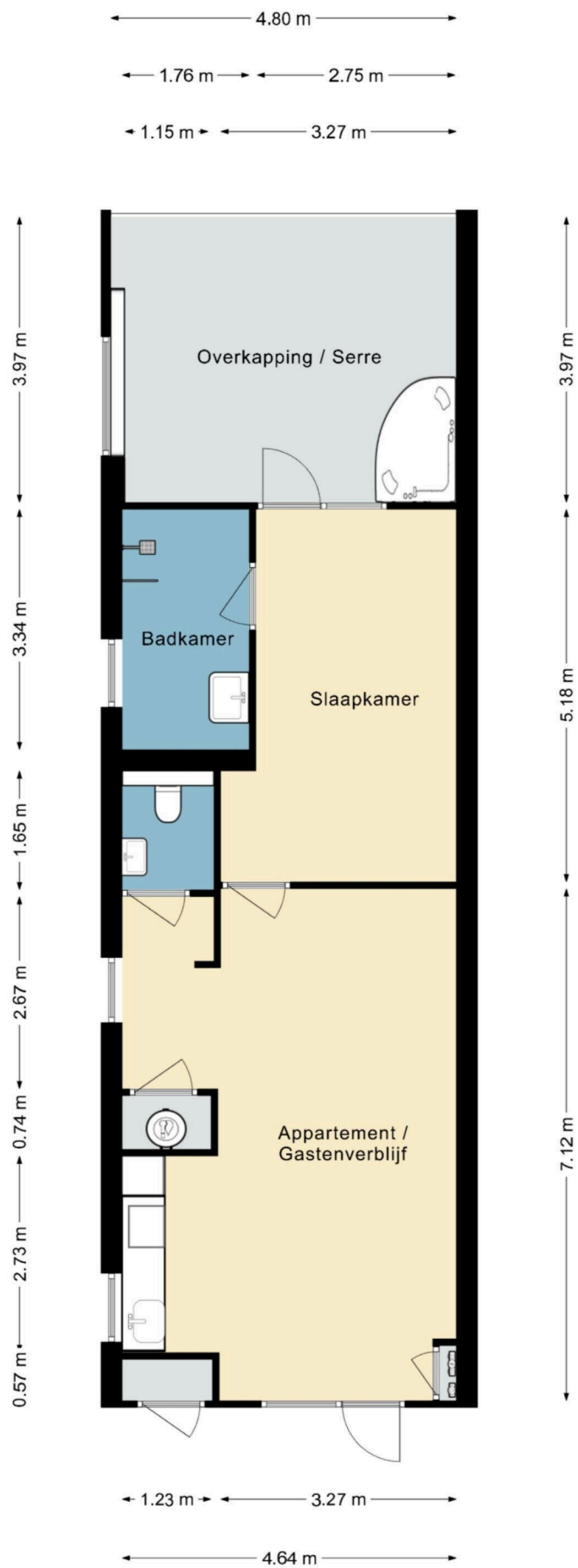
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



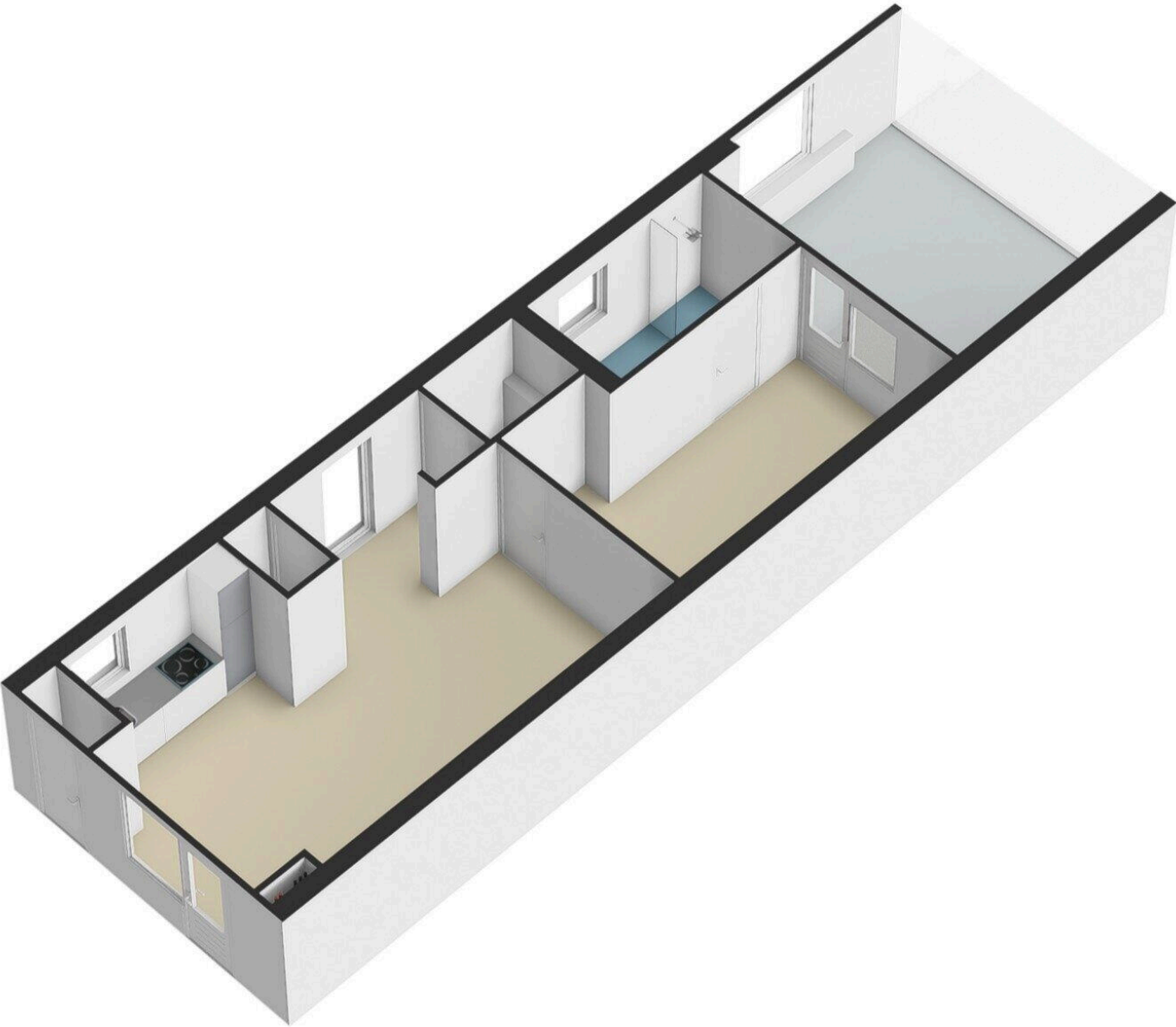


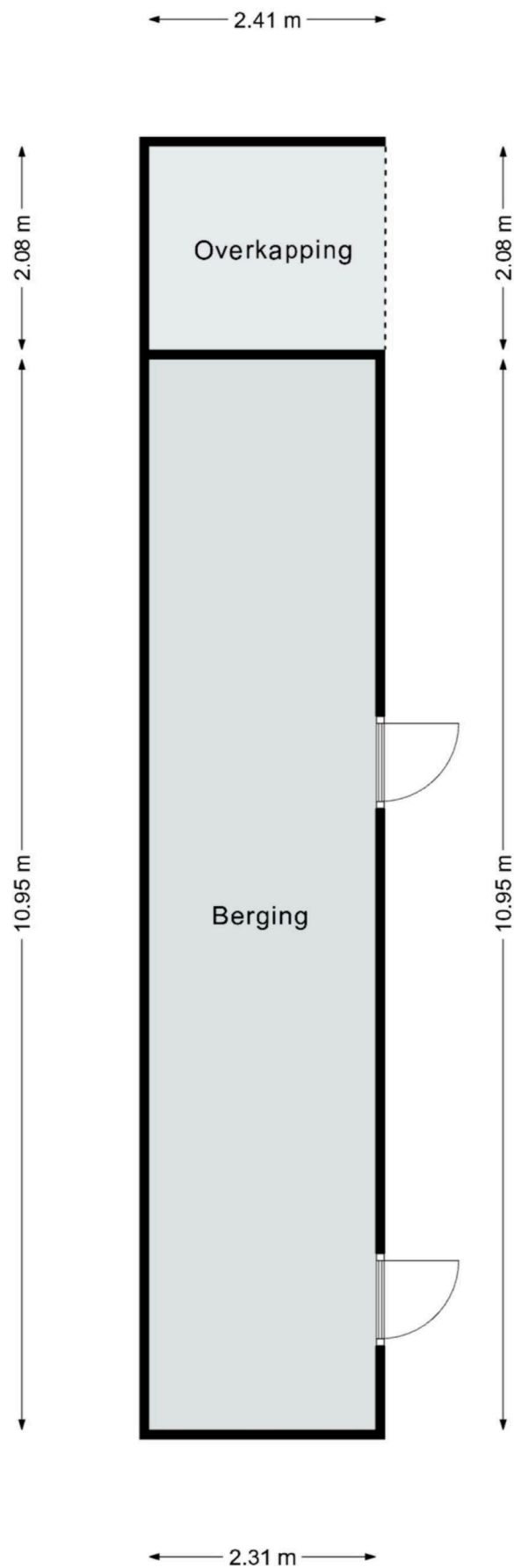
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



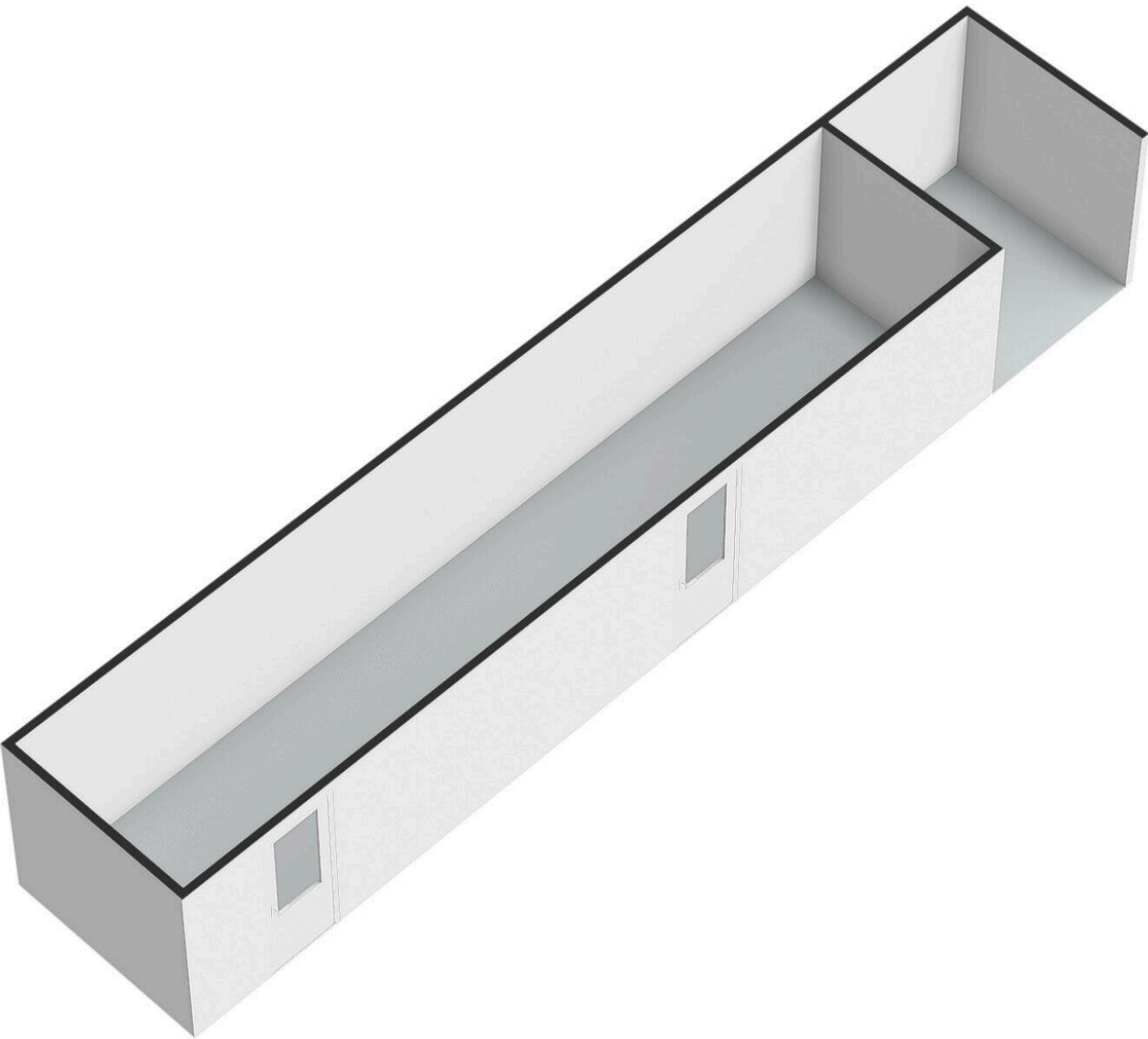


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.





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



Kapelaan Ramakersstraat 16 A

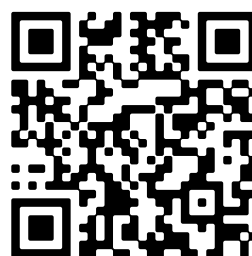
www.kapelaanramakersstraat16a.nl



Dichtbij Vastgoed

Desteijnstraat 33
6367 DA, Voerendaal

www.dichtbijvastgoed.nl
045 - 820 0202



📱 Scan Mij!