

6116 AJ ROOSTEREN

Ruitersbaan 21

104 m²

WOONOPPERVLAK

5

KAMERS

1955

BOUWJAAR

G

ENERGIELABEL

€ 429.000,- k.k.

VRAAGPRIJS

DE WONING IN HET KORT

Ruitersbaan 21 te Roosteren.

Vrijstaande woning van 104 m² met 5 kamers gelegen in Roosteren.

Bouwjaar 1955 · energielabel G · aanvaarding in overleg.

104 m²

WOONOPPERVLAK

5

KAMERS

1955

BOUWJAAR

G

ENERGIELABEL

Vrijstaande woning

TYPE

Tuin rondom

TUIN

Interesse in dit object?

Plan vrijblijvend een bezichtiging – meestal binnen 48 uur ingepland.

046 206 00 26

info@royworks.nl

OMSCHRIJVING

Over deze woning.

Vrijstaand woonhuis met achterbouw, 3 slaapkamers, een royale kavel en twee ruime garages. Een woning voor wie ruimte zoekt en graag buiten woont, met volop mogelijkheden voor tuinieren, het houden van dieren en het uitoefenen van hobby's. Landelijk gelegen in het buitengebied van Roosteren, tussen de Maas en het Julianakanaal. In de directe omgeving zijn volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen. Roosteren beschikt over een buurtsupermarkt en enkele horecagelegenheden. Het nabijgelegen Maaseik (B) biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, horeca en culturele voorzieningen. Op circa 500 meter bevindt zich een bushalte met een rechtstreekse verbinding naar Maaseik, Susteren en Sittard.

Souterrain: Via de hal bereikbare kelderberging (3,94 x 1,90 m).

Begane grond: Entree met hal, meterkast (8 groepen) en toegang tot de verschillende vertrekken. De woonkamer (7,56 x 3,75 m) is voorzien van een eiken parketvloer en biedt een weids uitzicht over de omliggende landerijen. De gesloten eetkeuken (3,35 x 2,80 m) heeft een tegelvloer en een aanbouwcombinatie in hoekopstelling, voorzien van keramische kookplaat, oven en koelkast. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoed aansluitingen. Verder zijn hier een halfhoog betegelde toiletruimte met fonteintje en een halfhoog betegelde badkamer met inloopdouche en wastafel aanwezig.

Eerste verdieping: De overloop met vinylvloer geeft toegang tot drie slaapkamers, alle voorzien van vloerbedekking. Slaapkamer 1 is 4,40 x 3,33 m, slaapkamer 2 is 3,33 x 3,25 m en slaapkamer 3 is 3,70 x 3,04 m. De geheel betegelde badkamer (1,90 x 1,86 m) beschikt over een ligbad, wastafel en tweede toilet.

Zolder (1,93 m hoog): Via een vlizotrap bereikbare zolderberging met de opstelling van de cv-ketel (Nefit HR-combi).

Tuin en garages: Dit karakteristieke woonhuis staat op een ruim perceel van 1170 m². De tuin is rondom de woning aangelegd en biedt verschillende mogelijkheden voor gebruik. Zo zijn er een moestuin, huisweitje, royale oprit en terras. Direct achter de woning bevindt zich een garage

met separate berging, samen 33 m² groot. Achter op het perceel staat de tweede garage van 48 m², voorzien van een smeerpuit.

Bijzonderheden: Een fijne plek voor wie graag de ruimte om zich heen heeft en waarde hecht aan het buitenleven. De royale tuin, het huisweitje en de twee garages bieden volop mogelijkheden voor tuinliefhebbers, dieren, opslag en hobby's. Vanuit de woonkamer is er vrij uitzicht over het omliggende landschap en ook rondom de woning is er volop ruimte. De combinatie van landelijk wonen, praktische voorzieningen en de nabijheid van Born, Susteren en Maaseik maakt dit een bijzonder geheel. De woning is voorzien van kunststofkozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.

KENMERKEN

Alle gegevens op een rij.

ALGEMEEN

Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Vrijstaande woning
Bouwworm	Bestaande bouw
Bouwjaar	1955

OPPERVLAKTEN

Inhoud	448
Gebruiksoppervlakte overig	20 m²
Woonkameroppervlakte	28 m²
Externe bergruimte	80 m²

INDELING

Aantal slaapkamers	3
Aantal badkamers	2
Woonlagen	2 woonlagen, een kelder en een zolder

VERWARMING & WATER

Verwarming	Cv ketel
Warm water	Cv ketel
Bouwjaar CV-ketel	2017
Eigendom CV-ketel	Eigendom
Combiketel	Ja
CV-keteltype Nefit	

ISOLATIE & DAK

Isolatie	Dubbel glas
Dakmateriaal	Pannen
Daktype	Zadeldak

VOORZIENINGEN & LIGGING

Voorzieningen	Rolluiken, Tv kabel
Ligging	Vrij uitzicht, Open ligging, Buiten bebouwde kom, Landelijk gelegen

ONDERHOUD

Onderhoud binnen	Redelijk tot goed
Onderhoud buiten	Redelijk tot goed

GEBRUIK & BESTEMMING

Huidig gebruik	Woonruimte
Huidige bestemming	Woonruimte
Permanente bewoning	Ja
Recreatiewoning	Nee

FINANCIEEL

Vraagprijs per m²	€ 4.125,-
Aanvaarding	In overleg

GARAGE & PARKEREN

Soort garage	Vrijstaand (steen)
Aantal garages	2
Garageoppervlakte	47 m²
Garagelengte	9,4 m
Garagebreedte	5,05 m
Garagevoorzieningen	Elektra, Water
Garage-isolatie	Geen isolatie
Parkeercapaciteit	10
Parkeerfaciliteiten	Op eigen terrein
Garagecapaciteit	3
Toelichting parkeren	3 binnen

TUIN & BUITENRUIMTE

Tuin	Tuin rondom
Hoofdtuin	Tuin rondom
Tuinkwaliteit	Normaal
Tuinoppervlakte	1.010 m²
Achterom	Ja

KADASTER

Kadastrale aanduiding	Roosteren F 652
Perceeloppervlakte	1.170 m²
Eigendomssituatie	Volle eigendom

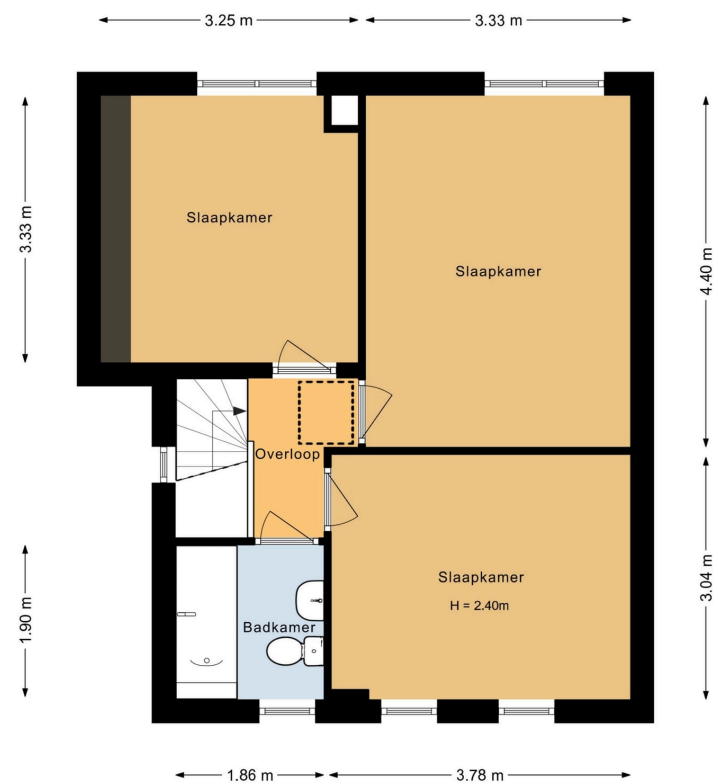
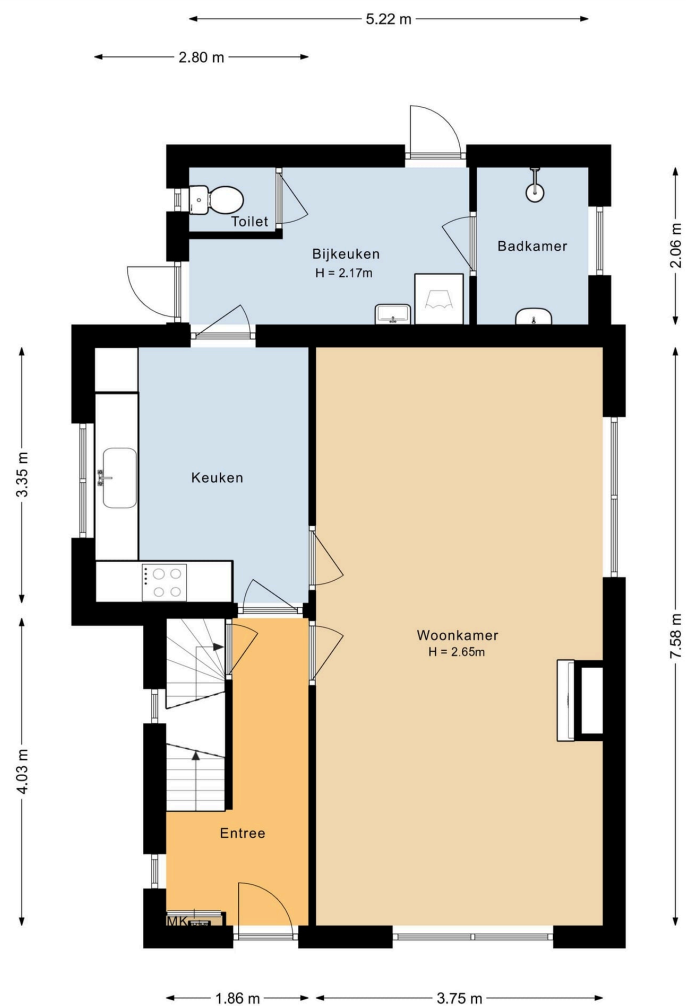
BEELD

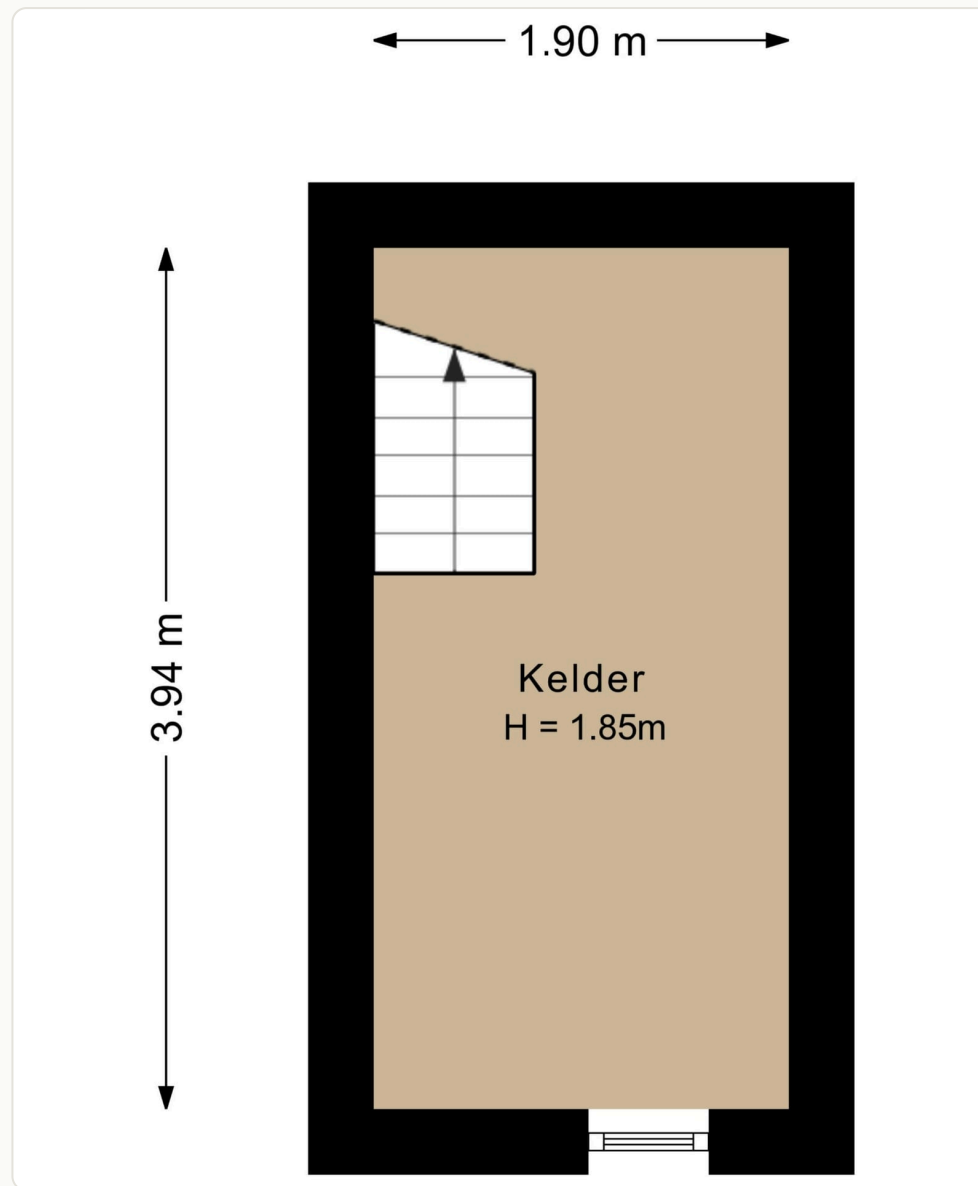
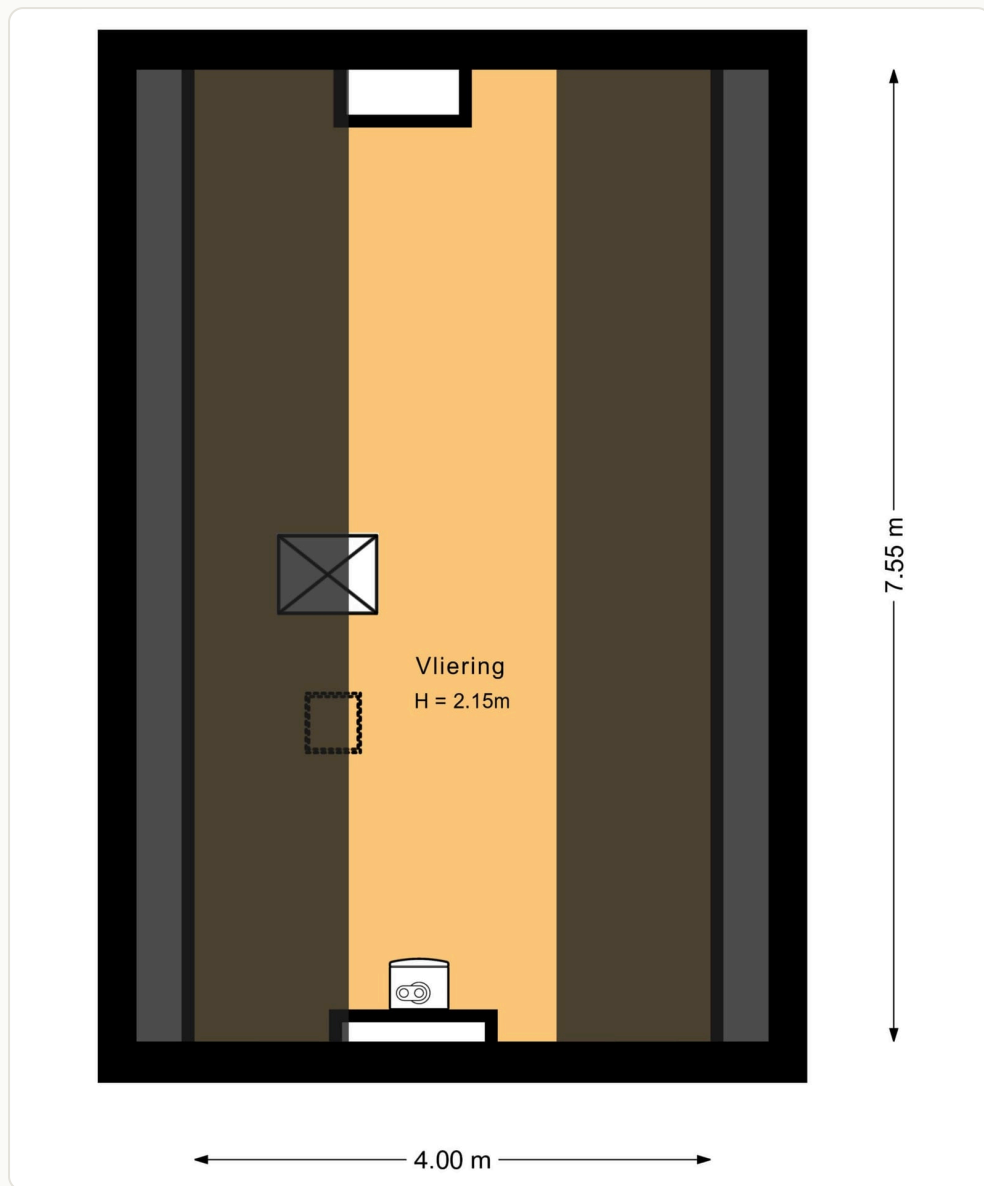
Een impressie.

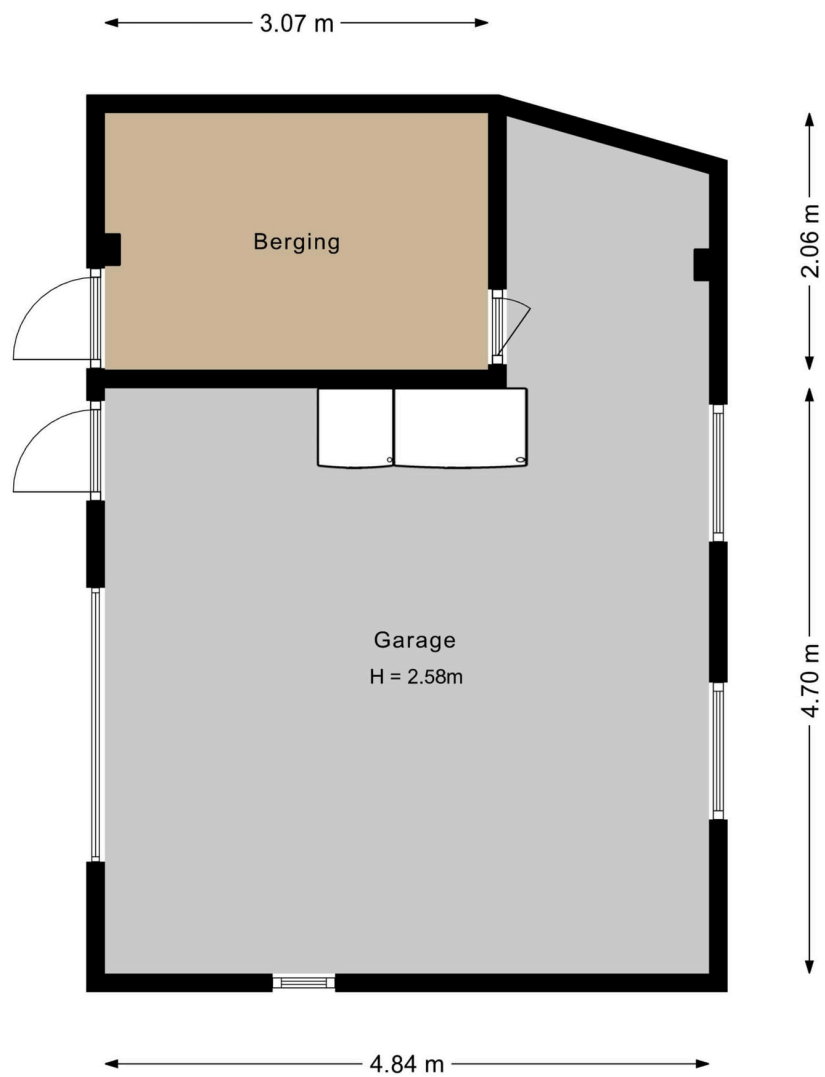


PLATTEGROND

Indeling.







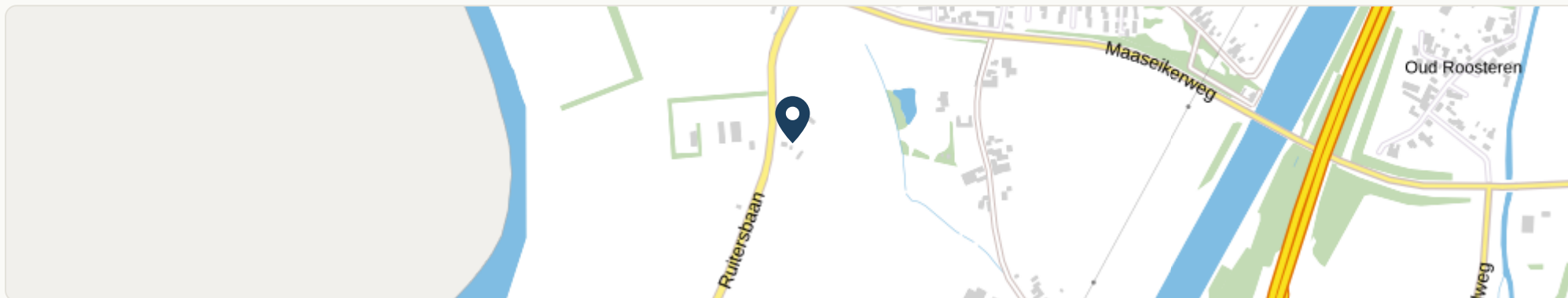
LOCATIE

In de omgeving.

Adres	Ruitersbaan 21
Postcode	6116 AJ
Plaats	Roosteren
Provincie	Limburg
Ligging	Vrij uitzicht · Open ligging · Buiten bebouwde kom · Landelijk gelegen

OP ZOEK NAAR MEER INFORMATIE?

We laten je graag de buurt, voorzieningen en bereikbaarheid zien tijdens een persoonlijke bezichtiging.



Indicatieve ligging – bron: PDOK BRT-achtergrondkaart

Interesse in dit object?

Plan vrijblijvend een bezichtiging – meestal binnen 48 uur ingepland.

046 206 00 26

info@royworks.nl

KADASTER

Kadastrale kaart.



Indicatieve perceelgrenzen en -nummers – bron: Kadaster / PDOK. Aan deze weergave kunnen geen rechten worden ontleend.

ROYWORKS • 20 JAAR IN ZUID-LIMBURG

Klaar voor de volgende stap?

Deze woning aan Ruitersbaan 21 te Roosteren persoonlijk bekijken? Neem contact op – we begeleiden je van eerste bezichtiging tot sleuteloverdracht.



Ronald Mullens
Woningmakelaar

046 206 00 26

r.mullens@royworks.nl
royworks.nl