

Nabij
centrum
vrijstaand
wonen



Degelijke vrijstaande woning met maar liefst 5 slaapkamers, een ruim souterrain met grote garage en een fraai uitzicht over Gulpen.

Burg. van Rijckevorselstraat 1

Gulpen



BOON
heuvelland makelaars

Gaat u mee
naar binnen?
Kijk snel
verder!

Welkom

Bij Boon Heuvelland Makelaars verbinden we unieke woningen met unieke mensen. Mensen die oog en oor hebben voor de unieke waarden en elementen van een karakteristieke woning. Karakteristieke woningen die een verhaal vertellen. In ons werkgebied in het Heuvelland zijn er talloze gebouwen zoals carréboerderijen, vakwerkhuisen of vrijstaande huizen op unieke locaties. Unieke vergezichten, woningen of bouwkvelds die door de eeuwen heen uiteenlopende bestemmingen hebben gehad. Die parels vind je bij Boon Heuvelland Makelaars. Wij kennen de plekjes, vertellen je graag die verhalen of gaan met je op zoek naar een woning die bij jouw verhaal past. Misschien een nieuw hoofdstuk in je eigen levensverhaal of een nieuwe bewoner die een hoofdstuk toevoegt aan het unieke pand. Op onze betrokken wijze gaan we op zoek naar die verbinding. We luisteren naar de verhalen en vertellen de verhalen die nodig zijn om de perfecte verkoop of aankoop te realiseren.



Jarco Meertens

jarco@boon-heuvelland.nl

+31 (0)6 24 72 85 98

Rijksweg 4
6271 AE Gulpen
+31(0)43 458 21 22
info@boon-heuvelland.nl

www.boon-heuvelland.nl

VBO: ons kwaliteitskeurmerk

Onze makelaars zijn lid van VBO, de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteitsgarantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.



Kenmerken

Woonoppervlakte
202 m²

Perceeloppervlakte
330 m²

Inhoud
898 m³

Bouwjaar
1990

Aantal kamers
7 (waarvan 5 slaapkamers)

Energielabel
C

Ligging
aan rustige weg, in woonwijk, vrij
uitzicht

Vraagprijs
€ 569.000 k.k.



Omschrijving

Als u vanuit het centrum van Gulpen de Kiewegracht volgt, dan kunt u ten hoogte van de Oude Petruskerk de Groeneweg inrijden. Volg deze weg en na 250 meter staat aan de linkerkant, op de hoek met de Burgemeester van Rijckvorsestraat, een zeer degelijke vrijstaande woning van bijna 900 m³ inhoud met een klassiek interieur. Deze woning heeft een ruim souterrain met een diepe garage als grootste ruimte. Verder zijn er vijf slaapkamers, deels met fraai uitzicht over Gulpen richting de Gulperberg.

De straat is genoemd naar burgemeester van Rijckevorsel, die van januari 1937 tot juli 1943 burgemeester van Gulpen was. Nadat de oorlog was afgelopen en Nederland bevrijd was, keerde hij terug en ging zijn tweede termijn in, tot zijn pensionering in 1972. Hij trouwde met jonkvrouw Jeanne van Aefferden, een dochter van de burgemeester van Geulle. In deze straat, aan de rand van Gulpen, komt alleen bestemmingsverkeer. Het centrum met winkels, supermarkten, restaurants, een fitnessclub en de bushalte bevindt zich in de nabijheid. Gulpen heeft een uitstekend voorzieningenniveau met basis- en middelbaar onderwijs, vele sportverenigingen en een busknooppunt dat Maastricht met Aken, het Heuvelland en de regio Parkstad verbindt. Het buitengebied richting de Dolsberg, Ingber en Wijlre bevindt zich op nog geen 100 meter lopen.



Begane grond

De overdekte entree van dit ruime woonhuis bevindt zich aan de linkerkant, enigszins verscholen tussen het groen. In de hal met plavuizen vloer ziet u de trapopgang, meterkast en de toiletruimte met fonteintje. Deze woning, gebouwd in 1990, kent diverse klassieke elementen waaronder houten paneeldeuren en ramen in roedeverdeling.

Een van de pluspunten van deze woning is de L-vormige woonkamer, met het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde. Door de grote ramen kijkt u naar de tuin en aan twee kanten zijn openslaande tuindeuren geplaatst. Bij het zitgedeelte heeft u toegang tot een sfeervol overdekt terras met een buitenhaard, waar privacy volop aanwezig is. De openslaande deuren bij het eetgedeelte geven toegang tot de achtertuin.

Vanuit de woonkamer is de ruime eetkeuken te bereiken, waar een eikenhouten U-opstelling staat. De keramische kookplaat, afzuiging (in schouw) en oven zijn ingebouwd. Ook de losse vaatwasser en koel-/vriescombinatie blijven achter, waarmee de keuken heel compleet is. Gaat u de keuken geheel vernieuwen of kiest u voor een duurzame renovatie?

Souterrain:

Volg de trap vanuit de keuken naar het souterrain, met een eigen entree die bij de inrit van de garage uitkomt. In het souterrain heeft u de beschikking over een provisieruimte, wasruimte en een 9.80 meter lange en 3.80 meter brede garage. Met een oppervlakte van ruim 37 m² biedt deze garage genoeg ruimte om twee auto's binnen te zetten.



Ruime
L-vormige
woonkamer



Zitgedeelte met veel licht-inval





Verdieping

De overloop is het hart van deze verdieping, met de trappen naar de begane grond en de tweede verdieping. Achter de massief houten binnendeuren zijn drie slaapkamers en de badkamer, die stuk voor stuk heerlijk ruim zijn. De slaapkamer aan de voorzijde is een ruime hoofdslaapkamer, met een inloopkast. Aan de rechterzijde is de tweede slaapkamer, in gebruik als kleedruimte. De derde slaapkamer, met een wastafel en mooi uitzicht, bevindt zich aan de achterzijde. De in lichte kleuren uitgevoerde badkamer met een groot dakraam is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, toilet, bidet en een badmeubel waar twee wastafels in het marmer zijn geplaatst.

Verdieping

Zijn drie slaapkamers niet genoeg? Deze fantastische woning heeft er vijf! De vierde en vijfde slaapkamer, beiden van goed formaat en met een klassieke parketvloer, bevinden zich op de tweede verdieping. In beide kamers hangt een wastafel en de slaapkamer aan de voorzijde is, net als de trapopgang, voorzien van een vaste kast in de schuine van het dak. Het uitzicht vanuit de slaapkamer aan de achterzijde, naar het Limburgse Heuvellandschap, is ongekend mooi.



Hoofdslaap-
kamer
met
inloopkast



Ruime slaapkamers op de tweede verdieping





Exterieur

Dit ruime, degelijk gebouwde woonhuis wordt omringd door een mooi aangelegde tuin met veel groen. Aan de achterzijde is een groot terras gemaakt, met genoeg ruimte voor een grote loungeset en een tafel met stoelen. Vanaf de hoek van het terras kijkt u naar de Gulperberg met het bekende Mariamonument. Het overdekte terras aan de achterzijde, met buitenhaard, is een heerlijke plek om beschut buiten te zitten.



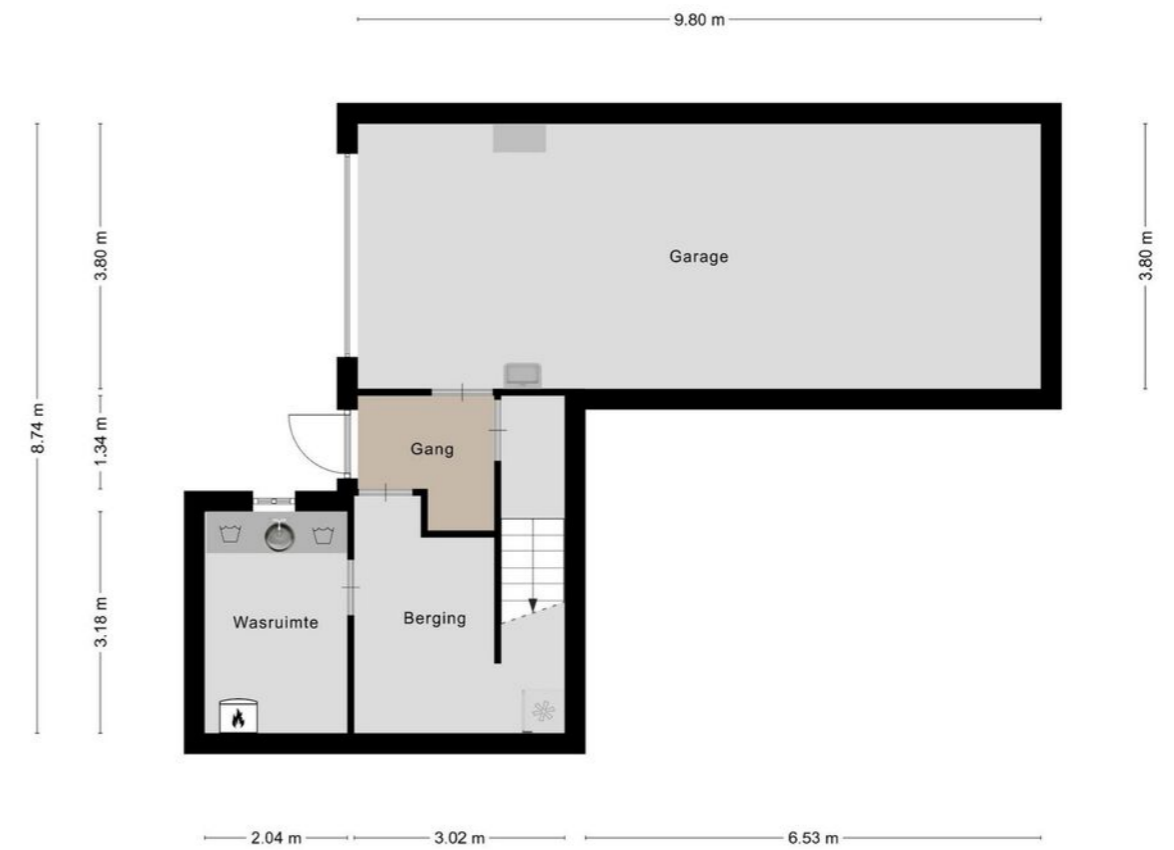
Bijzonderheden

- Verwarming en warm water via een HR-ketel;
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing en grotendeels rolluiken;
- Multifunctioneel souterrain met een eigen toegang en meerdere ruimtes, waaronder een lange garage voor tenminste twee auto's;
- Fraaie ligging aan de rand van Gulpen, in een rustige straat;
- Bestemming wonen;
- Energielabel C.

Overdekt
terras met
buitenhaard



Souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

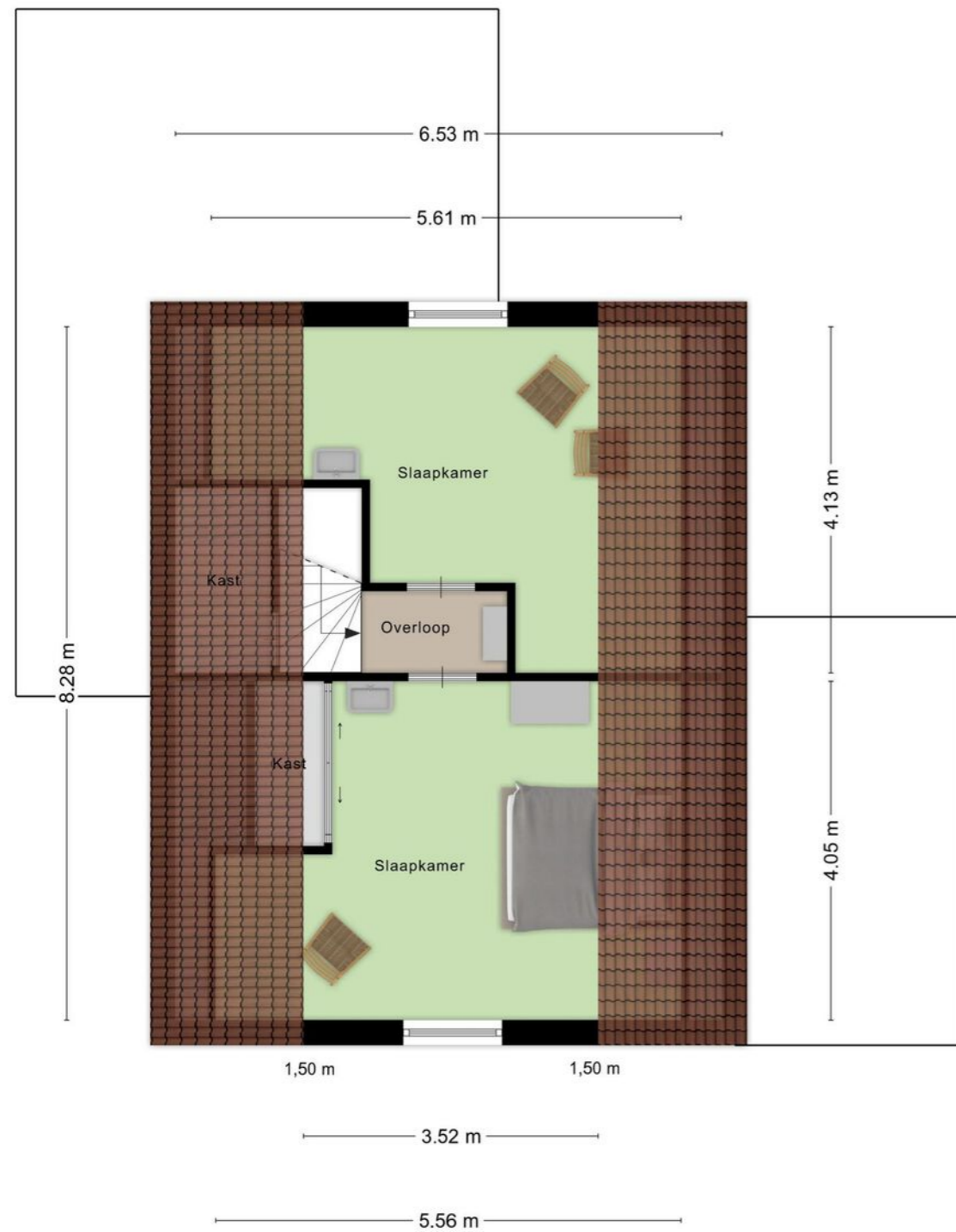
Begane grond



Eerste verdieping



Tweede verdieping



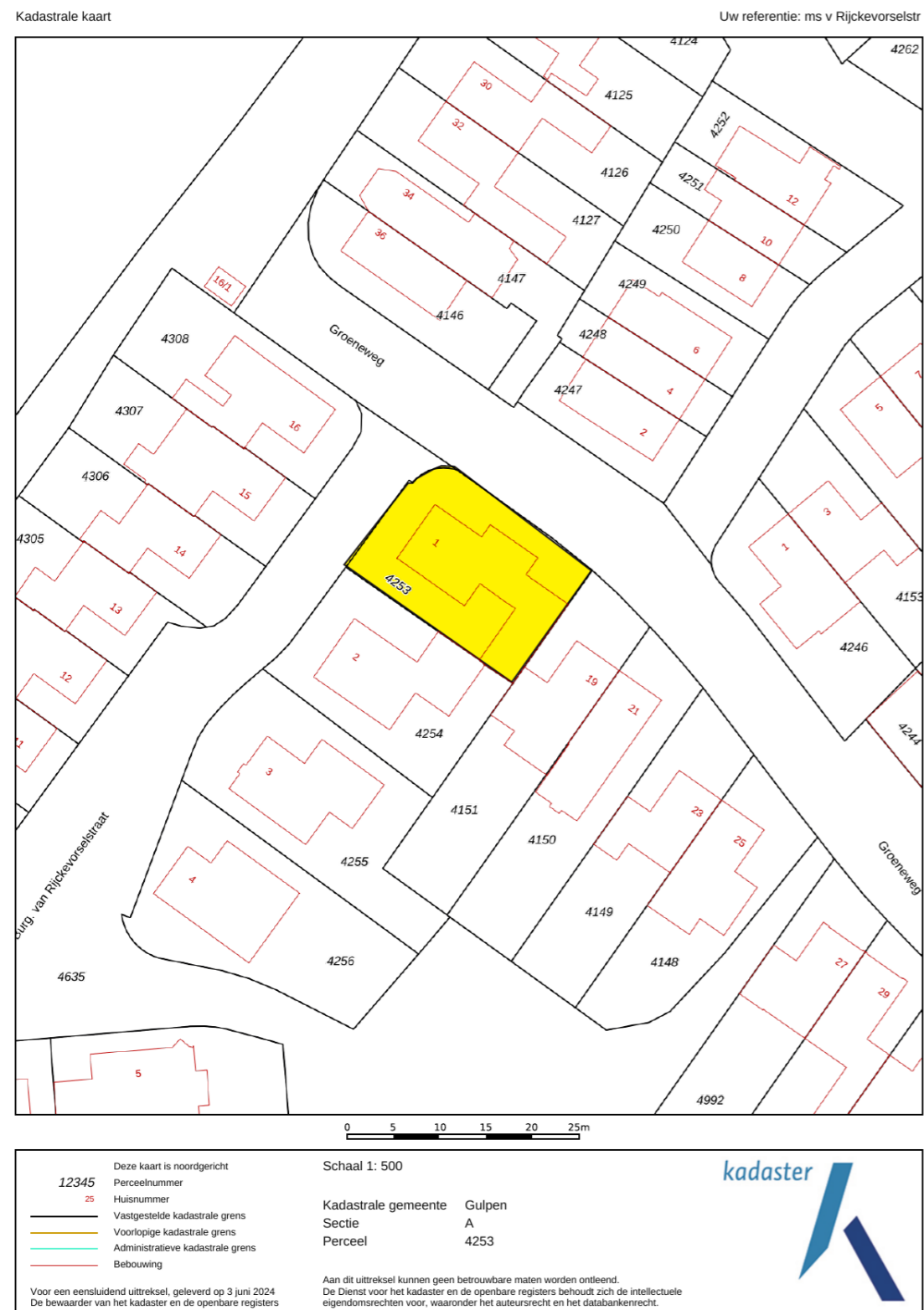
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond met tuin

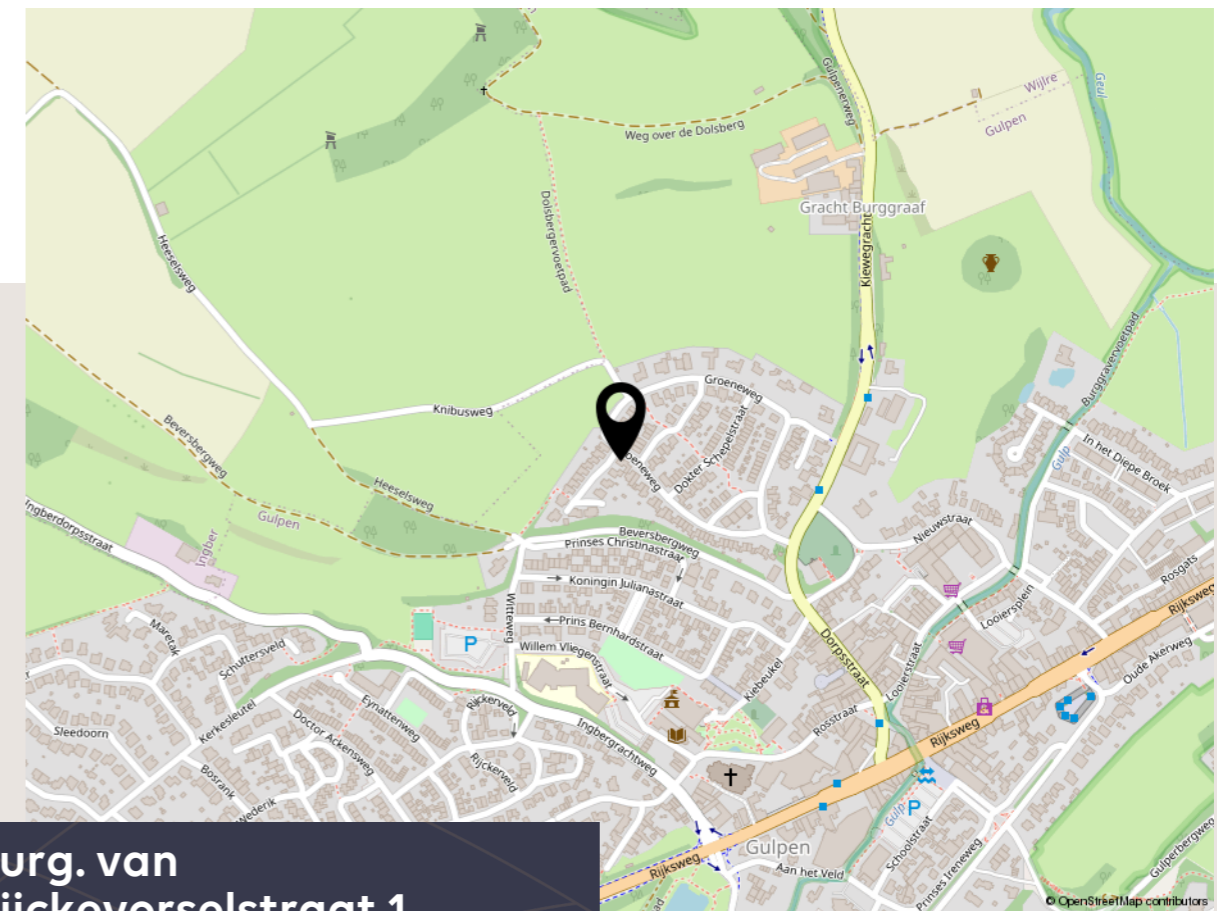


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

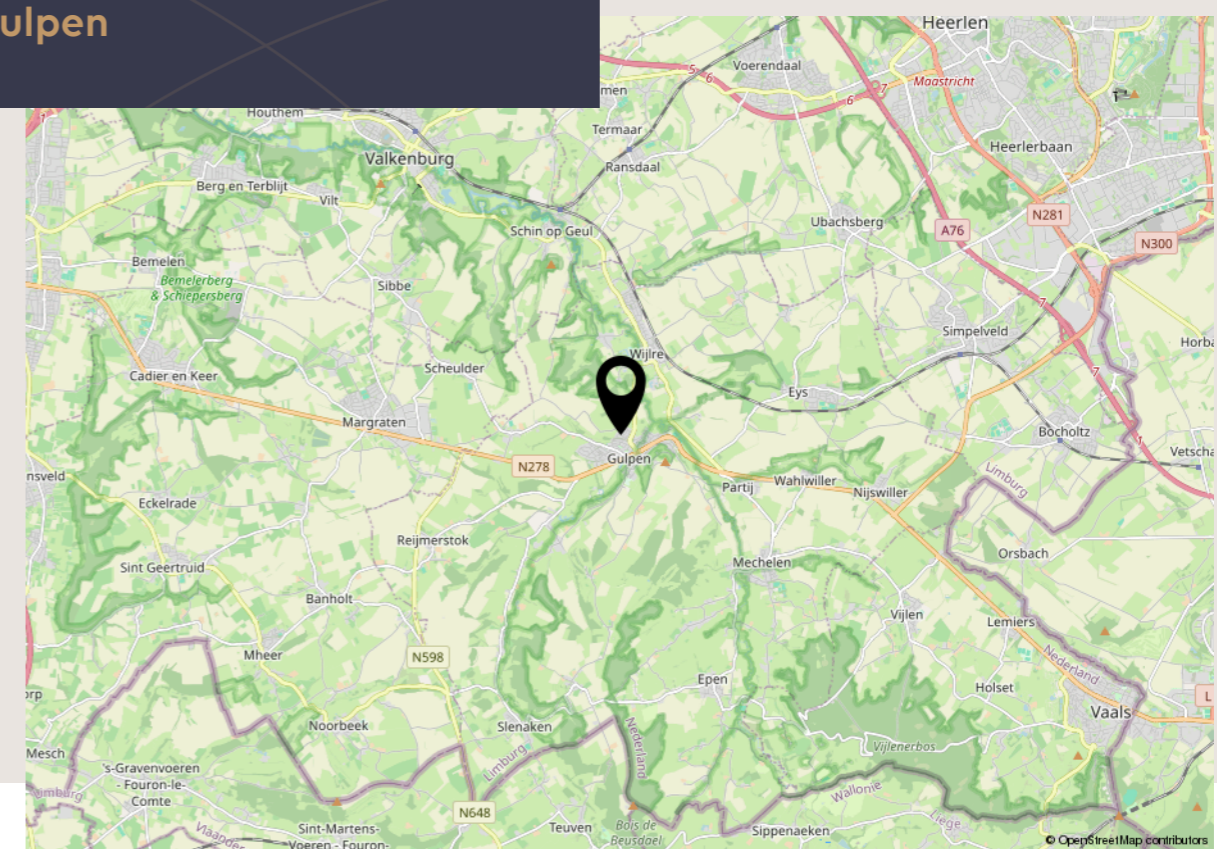
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Burg. van Rijkevorselstraat 1
Gulpen



Ontmoet ons team



Jarco Meertens

Makelaar / taxateur en mede-eigenaar

jarco@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 24 72 85 98

Als stagiair in 2005 bij Boon Vastgoed zijn carrière als makelaar gestart. Ervaring opgedaan bij andere makelaarskantoren. Heuvellander pur sang. Wonend in Margraten en verenigingsman. Zeer ervaren makelaar en taxateur, gedreven en professioneel. In 2015 terug op het nest en sinds 2018 volwaardig partner van Boon Heuvelland Makelaars.



Jessica Klement

Directie en mede-eigenaar

jessica@boon-heuvelland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Jessica is mede-eigenaar van Boon Heuvelland Makelaars. Ze is gespecialiseerd in aankoopmakelaardij en wordt door veel van onze relaties als vertrouwensvrouw ervaren. Jessica woont in een klein buurtschapje aan de rand van Gulpen.



Myriam Spronkmans-Peters

Assistent makelaar

myriam@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 51 98 03 76

Myriam is onze spin in het web en zorgt als zeer ervaren binnendienst-medewerker voor het plannen van afspraken. Regelaar pur sang: zorgt ervoor dat onze aan- en verkoop dossiers succesvol alle fasen doorlopen. Ze is ook graag bij u op locatie, bijvoorbeeld wanneer er foto's gemaakt worden.



Kitty Souren-Weijers

Financiële administratie

administratie@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 43 97 75 37

Onze administratieve duizendpoot, geboren en getogen in het Heuvelland met een groot netwerk in ons werkgebied. Scherp in cijfers en analyses. Verzorgt de facturatie en onze boekhouding.



Frank Klement

Makelaar / rentmeester en mede-eigenaar

frank@boon-heuvelland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Zeer ervaren rentmeester, makelaar en taxateur. Passie voor mooie locaties en oude monumentale gebouwen. Vertrouwenspersoon voor diverse klanten.

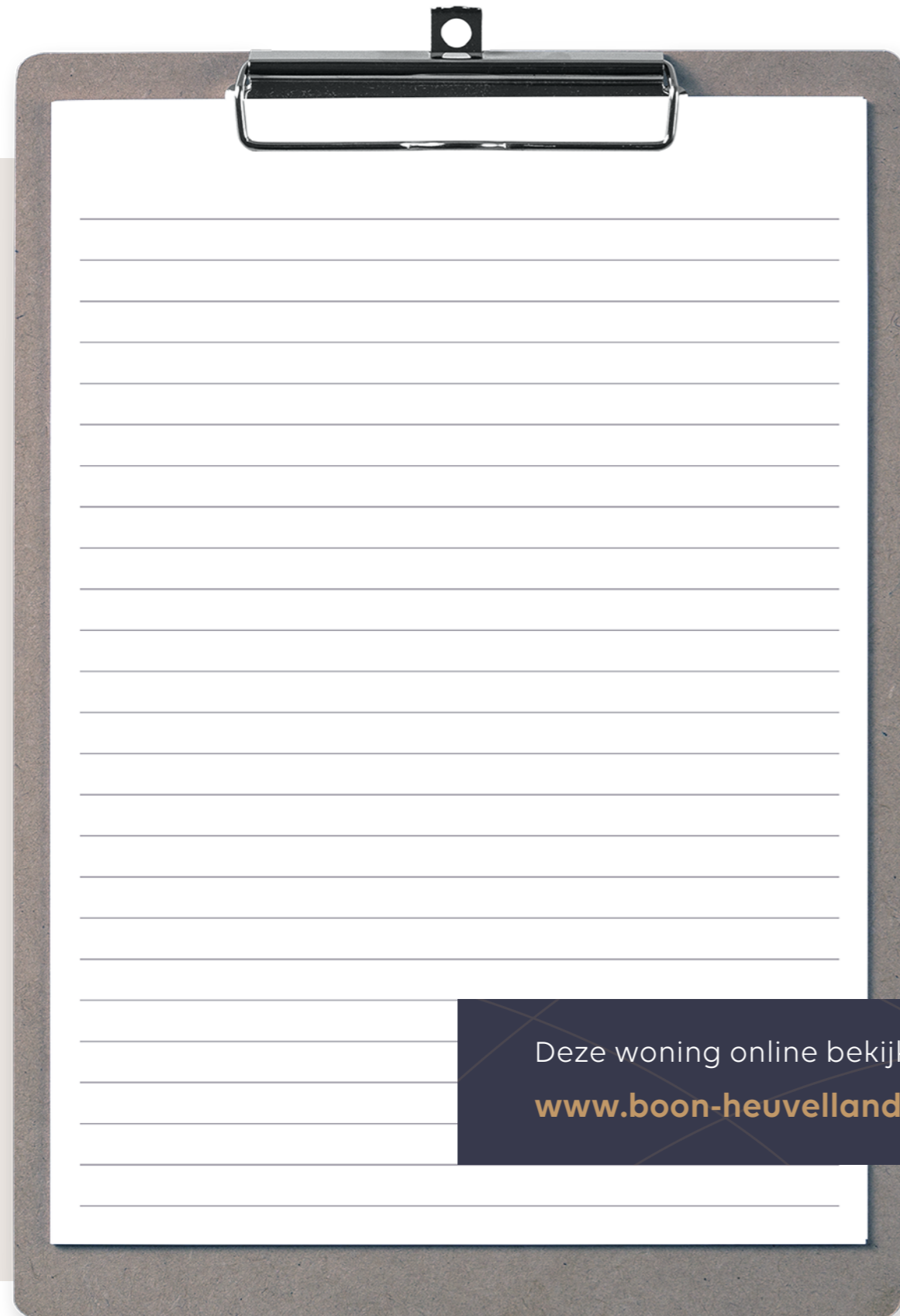
Aanvullende informatie

- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u ons altijd bellen, mailen of ons kantoor aan de Rijksweg 4 in Gulpen bezoeken.
- 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"). Gebruikelijk is dat ondertekening binnen 10 dagen na mondelinge overeenstemming plaatsvindt.
- Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet, maar behouden zich wel het recht voor om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandelingen terug te trekken.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. ten aanzien van financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden 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 over de staat van onderhoud.
- Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliiteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In deze situatie zal dan een "oudersdomsclausule" in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Boon Heuvelland Makelaars is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging VBO. Wij, VBO-makelaars, worden permanent getoetst op onze vakkennis, die wij door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode en Geschillenre-geling.
- De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzekerheids wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Boon Heuvelland Makelaars staan voor u klaar voor de aankoop van uw droomwoning, de verkoop van uw woning en uiteraard de NWWI taxaties.

We zijn 7 dagen in de week bereikbaar via het telefoonnummer 043 458 21 22. Graag tot ziens!

Aantekeningen



Deze woning online bekijken?

www.boon-heuvelland.nl

Aantekeningen



Unieke
huizen met
een goed
verhaal

Heeft u verkoopplannen?

Als u overweegt om uw woning te verkopen komen we graag bij u op bezoek. We verzorgen dan een gratis waardebepaling en bespreken met u onze werkwijze en de verkoopstrategie.



BOON
heuvelland makelaars

Rijksweg 4, 6271 AE Gulpen
043-4582122
info@boon-heuvelland.nl
www.boon-heuvelland.nl