

Vrijstaand
met
karakter
en sfeer



Op ruim perceel gelegen vrijstaand woonhuis met o.a. 3 slaapkamers, multi-functionele kelderruimte, vrijstaande garage en vrij uitzicht aan de voorzijde.

Reijmerstokkerdorpsstraat 24

Reijmerstok



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
130 m²

Perceeloppervlakte
650 m²

Inhoud
577 m³

Bouwjaar
1976

Aantal kamers
5 (waarvan 3 slaapkamers)

Energielabel
D

Ligging
vrij uitzicht

Vraagprijs
€ 519.000 k.k.



Ligging

Reijmerstok, gelegen tussen Margraten en Gulpen, is een fantastische plek om te wonen. Ieder uur rijdt er een bus vanuit het dorp, onder andere naar Gulpen en Mheer. Het is ongeveer 4 kilometer rijden naar Gulpen en Margraten, waar alle benodigde voorzieningen zijn. De dichtstbijzijnde basisscholen zijn in Margraten, Gulpen, Sint Geertruid en Mheer. Voor de middelbare school is er een goede fietsroute naar Gulpen. Maastricht is circa 12 kilometer rijden en Heerlen bevindt zich op circa 20 kilometer afstand. Reijmerstok is onder andere bekend vanwege het Michelinrestaurant van Hans van Wolde, vanwege de Hopfeesten en de 2-jaarlijkse kunstroute van de Poorten van Reijmerstok.

Omschrijving

Liefhebbers kennen de naam Laugs, in de regio bekend vanwege de bouw en renovatie van typische vakwerkhuisen in Zuid-Limburg. Maar wat niet veel mensen weten, is dat de gebroeders Laugs deze vrijstaande woning in Reijmerstok hebben ontworpen en gebouwd. Dat zie je vooral aan de binnenzijde, boordevol karakter en sfeer. Typische deuren, een handgemaakte keuken, vakwerkmuren en gewelfde plafonds zijn onmiskenbaar een signatuur van Laugs. Met drie slaapkamers op de eerste verdieping en een extra slaap-/werkkamer annex atelier in het souterrain, is er genoeg plek voor een gezin en om vanuit huis te werken. De rondom gelegen tuin, met een oprit en garage, is een oase van groen en privacy. Over groen gesproken... het uitzicht aan de voorzijde is om in te lijsten.



Met de
signatuur van
de gebroeders
Laugs

Begane grond

Aan de rechterzijde van de oprit leidt een sierlijke buitentrap naar de entree van deze bijzondere woning. Via de groene voordeur, met een echte deurklopper, loopt u de hal met toiletruimte in. Hier ziet u elementen uit de vakwerkbouw, waaronder houtwerk met pen/gatverbindingen en fraaie binnendeuren. En als u door het raam in de hal naar buiten kijkt, beseft u dat dit een unieke plek is..

Sfeer en stijl zijn volop aanwezig in de woonkamer, met een karakteristieke houten vloer en een gewelfd plafond. Maar er is nog veel meer moois te zien, waaronder een vakwerkmuur bij de trap en de grote schouw met dubbele houtkachel. Openslaande deuren, aan de linker- en rechterzijde van de woonkamer, geven toegang tot de tuin en dankzij lichtinval aan vier kanten geniet u volop van het uitzicht naar de tuin.

In de open keuken staat een handgemaakte hoekopstelling, in dezelfde stijl als de binnendeuren. Het spoelgedeelte, met een dubbele spoelbak, is aan de voorzijde waar het uitzicht van ongelofelijke schoonheid is.

Souterrain:

Achter een van de deuren in de hal is een trap naar het ruime, multifunctionele souterrain. In het souterrain zijn drie ruimtes, waarvan twee aan de achterzijde. Een van deze ruimtes is in gebruik als cv-/wasruimte. De derde, tevens grootste ruimte in het souterrain is te gebruiken als thuishok, hobbyruimte, atelier of speelplek. Welke invulling geef je aan deze ruimte?



Sfeer
en
stijl



Grote schouw
met
dubbele
houtkachel





Verdieping

Met drie slaapkamers en een badkamer heeft de eerste verdieping de perfecte indeling voor een gezin. De master bedroom, met een inbouwkast, biedt prachtig uitzicht naar het buitengebied en aan de achterzijde zijn twee slaapkamers, waarvan een met een klein balkon. De badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, tweede toilet en een wastafel. Ook op deze verdieping zie je bijzondere materialen, van vakwerkmuren tot paneeldeuren. Hoge plafonds, op de hele verdieping, versterken het gevoel van ruimte. Dit zijn geweldige slaapkamers; klaar voor een nieuw leven. Loop rond, kijk en geniet... er is steeds weer iets moois te zien.



Ruime
slaapkamers
op de
eerste
verdieping





Exterieur

Garage:

Aan de linkerkzijde van het perceel staat een garage, deels zichtbaar vanaf de openbare weg. Zo kun je de auto in de garage zetten. Of ga je deze ruimte gebruiken voor de fietsen en het (tuin)gereedschap? Boven de garage bevindt zich nog een fijne bergvliding die vanaf het terras toegankelijk is.

Tuin:

Rondom de woning en garage ligt een mooi aangelegde, groene tuin met een grote variatie aan beplanting. Glooiende lijnen bepalen de sfeer, en er is genoeg plek om van het buitenleven te genieten. Je ziet steeds nieuwe plantensoorten, en de mate van privacy maakt het wonen op deze plek extra aantrekkelijk.



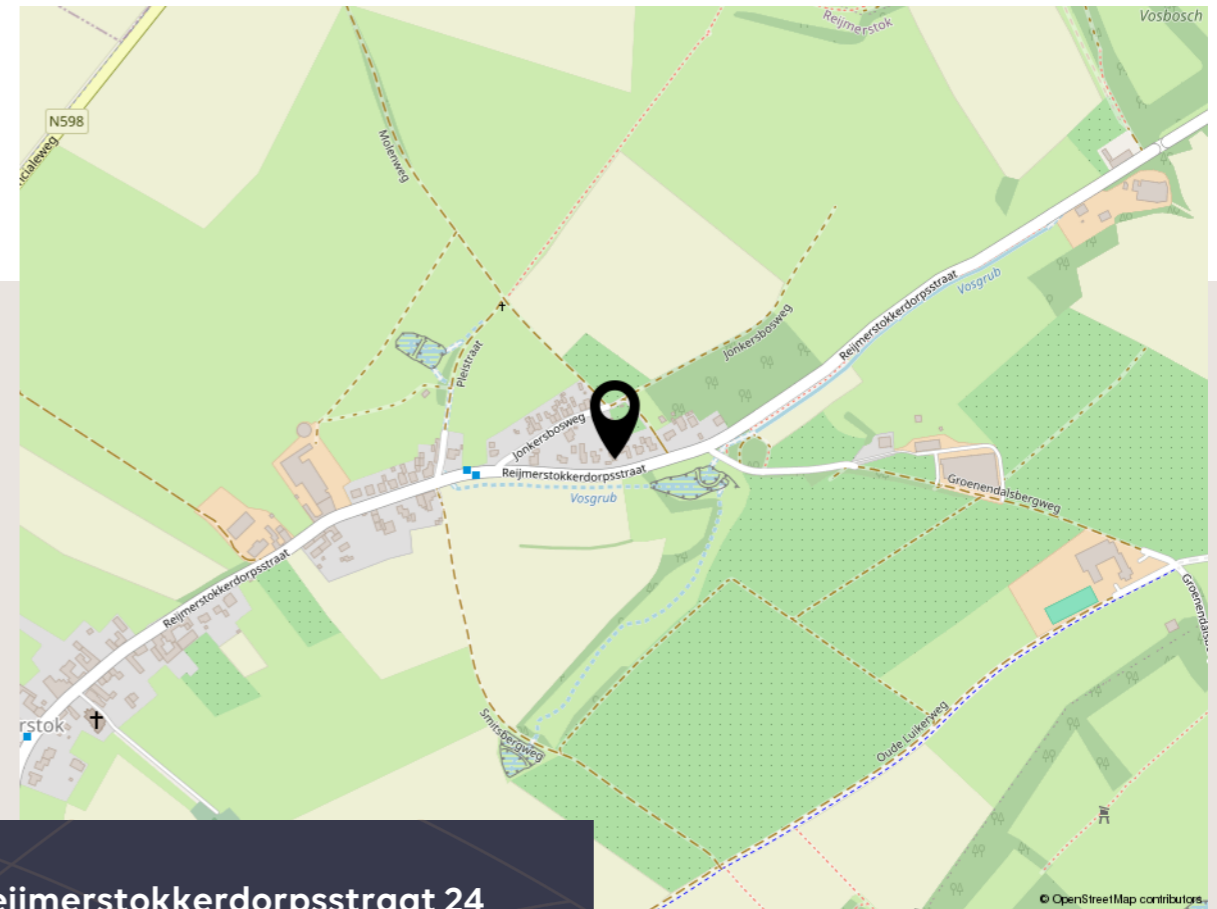
Tuin met
grote variatie
aan beplanting

Bijzonderheden

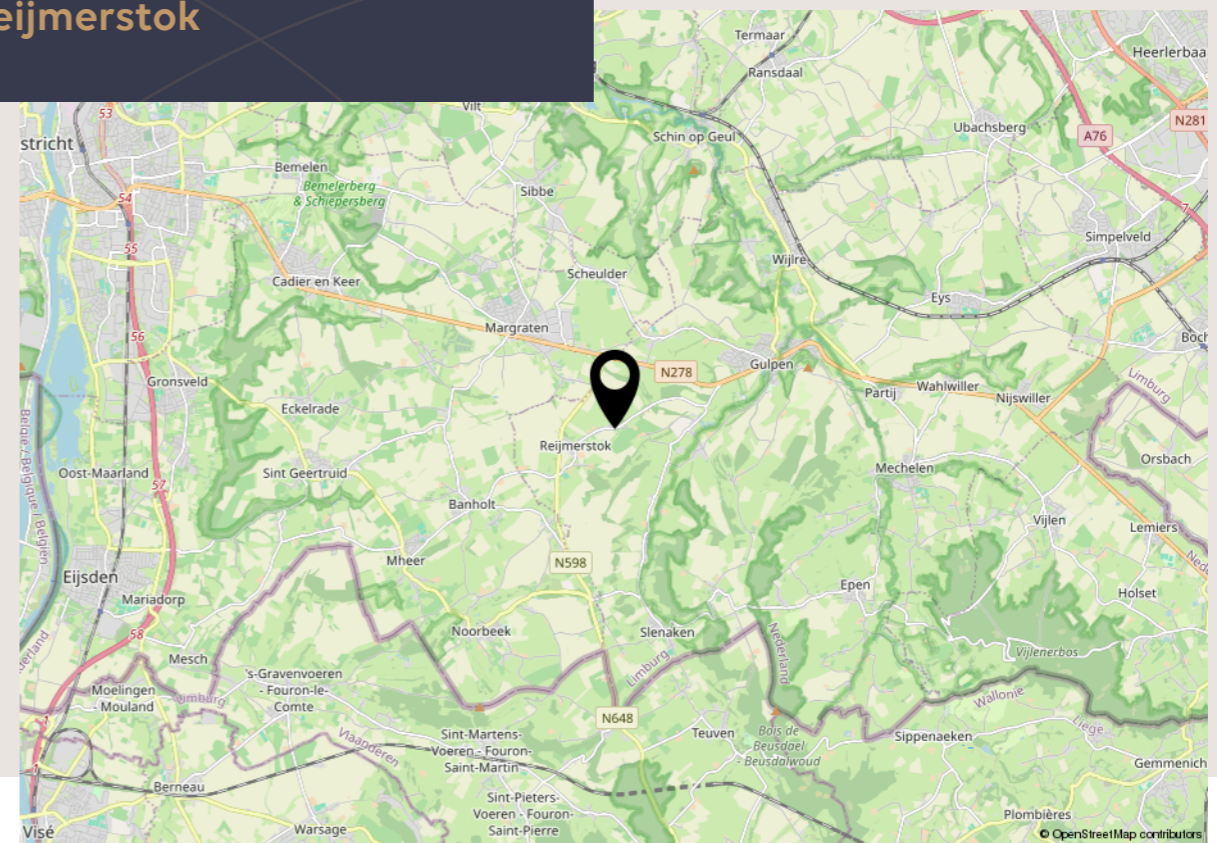
- Verwarming en warm water via een HR-ketel;
- Fraai perceel van 650 m² met vrij uitzicht aan de voorzijde;
- De woning is ontworpen en gebouwd door de gebroeders Laugs, die in de regio bekend staan om de bouw/renovatie van vele vakwerkhuizen;
- Multifunctionele werkkamer/hobbyruimte en 2 kelderruimtes in het souterrain;
- Ruime garage met een bergzolder voor opslag en hobby;



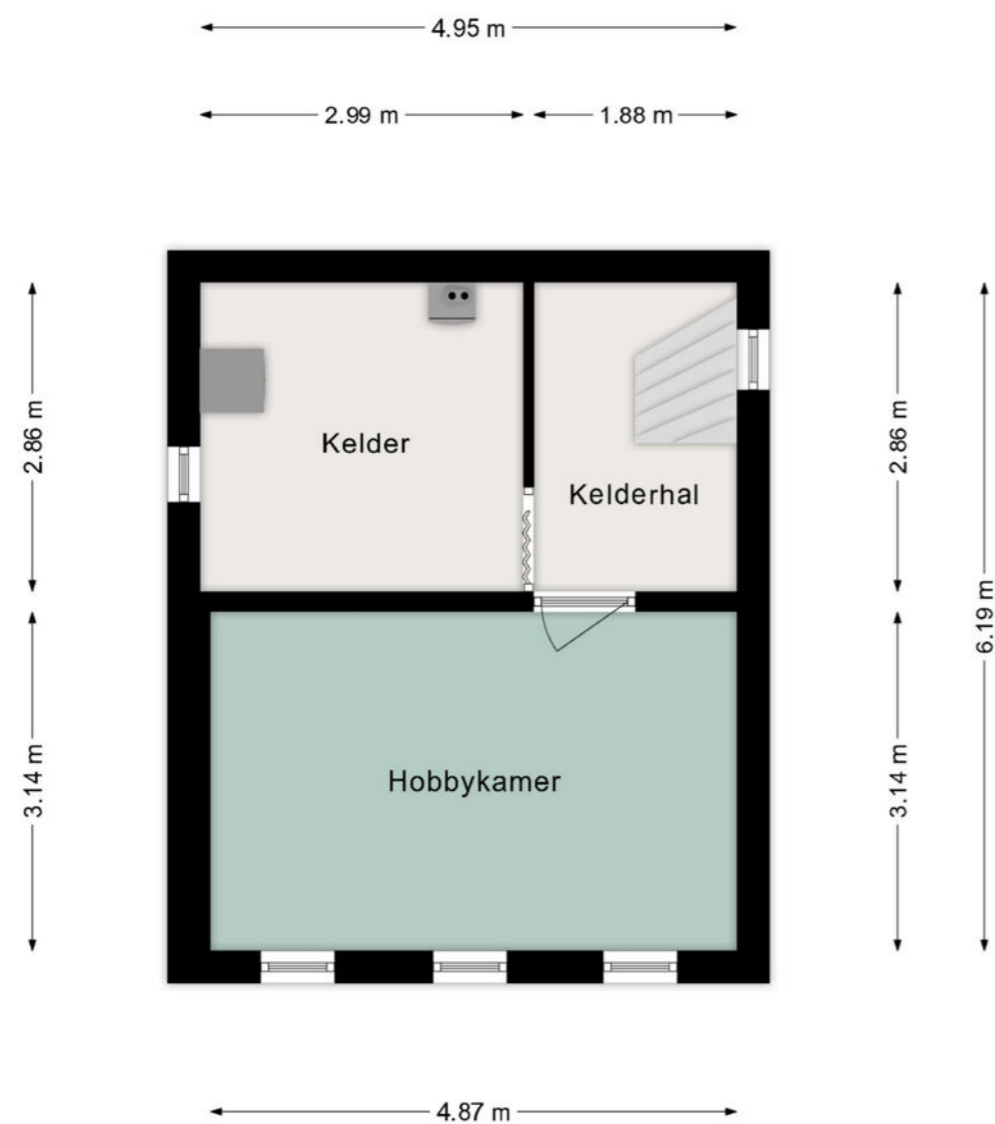
Locatie op de kaart



Reijmerstokkerdorpstraat 24
Reijmerstok

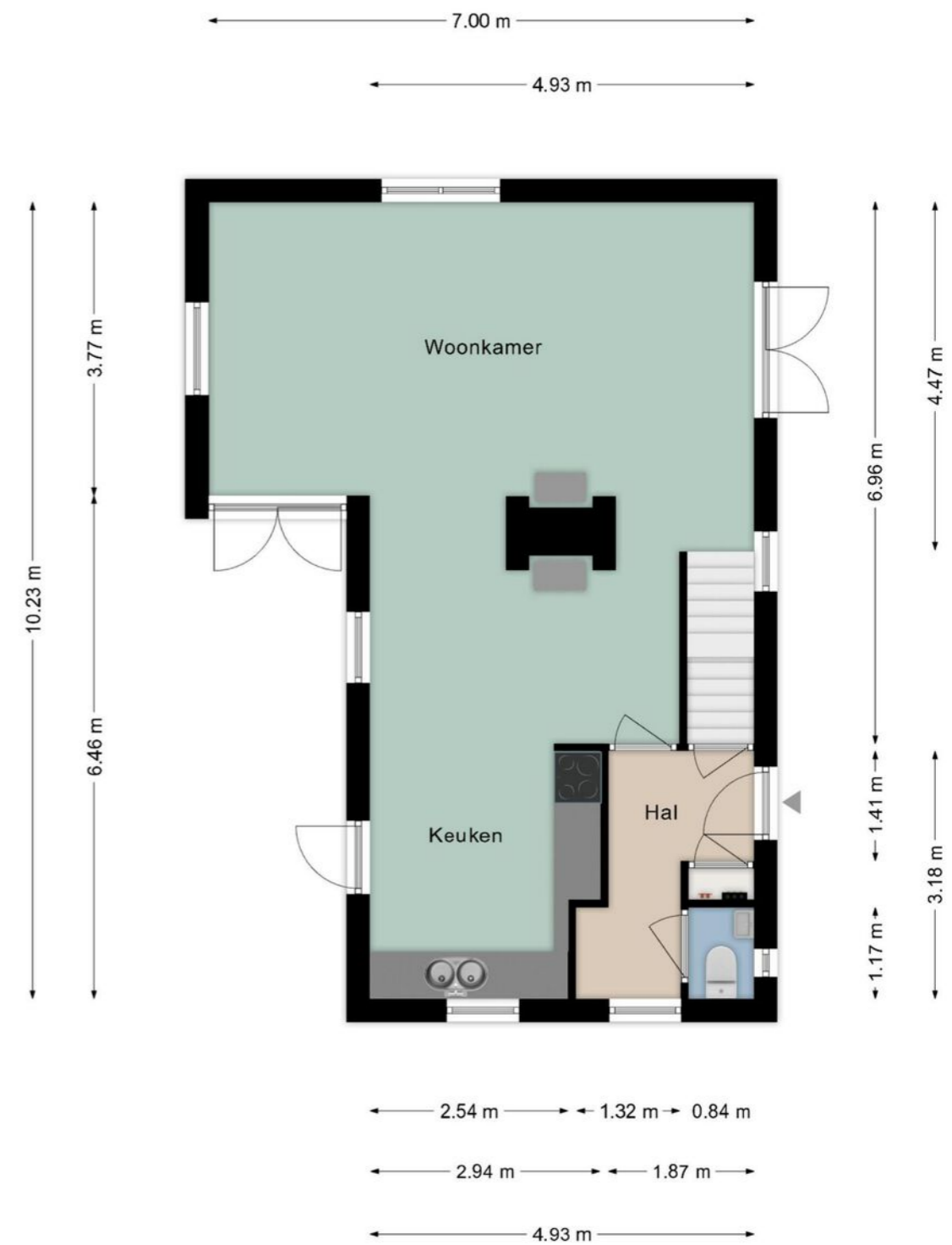


Souterrain



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

Begane grond



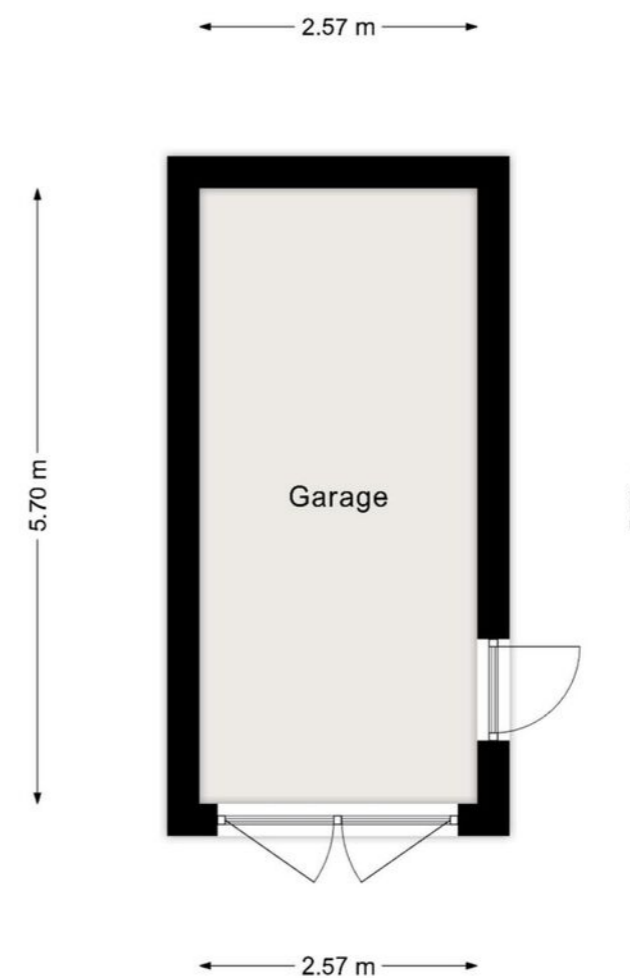
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Eerste verdieping



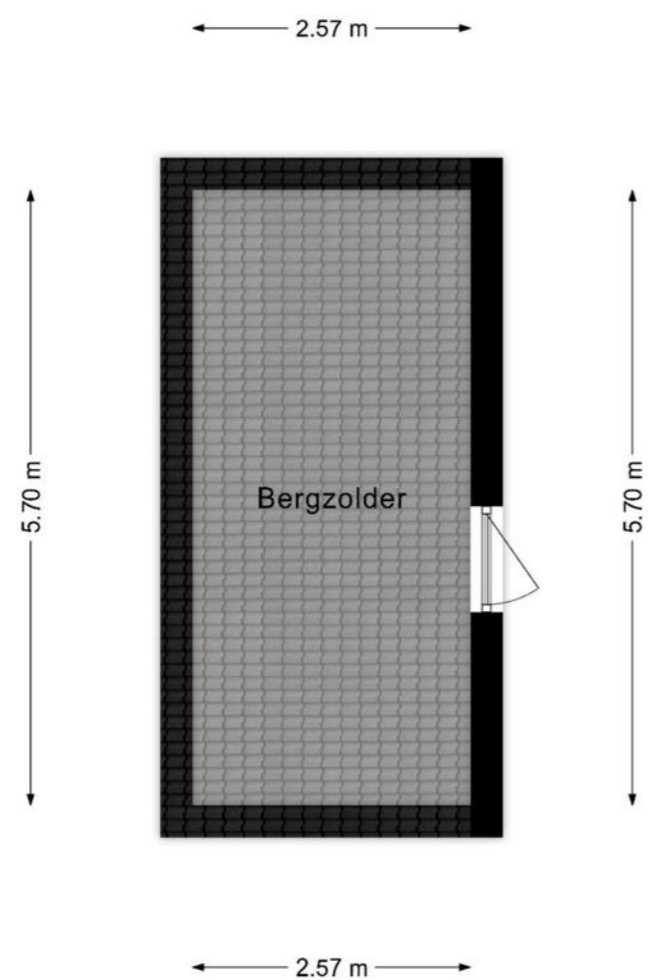
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Garage



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

Bergzolder garage



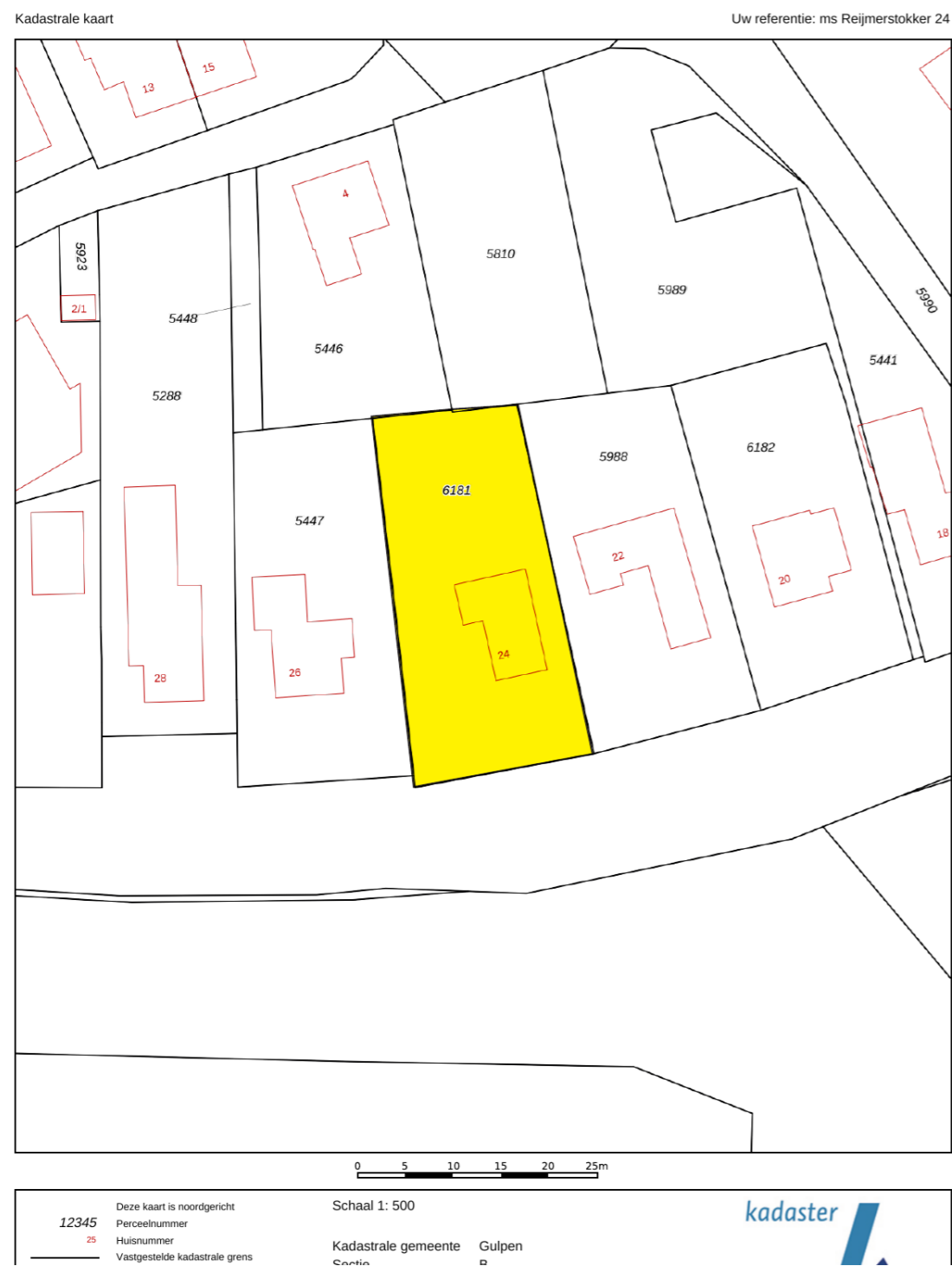
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Begane grond met tuin

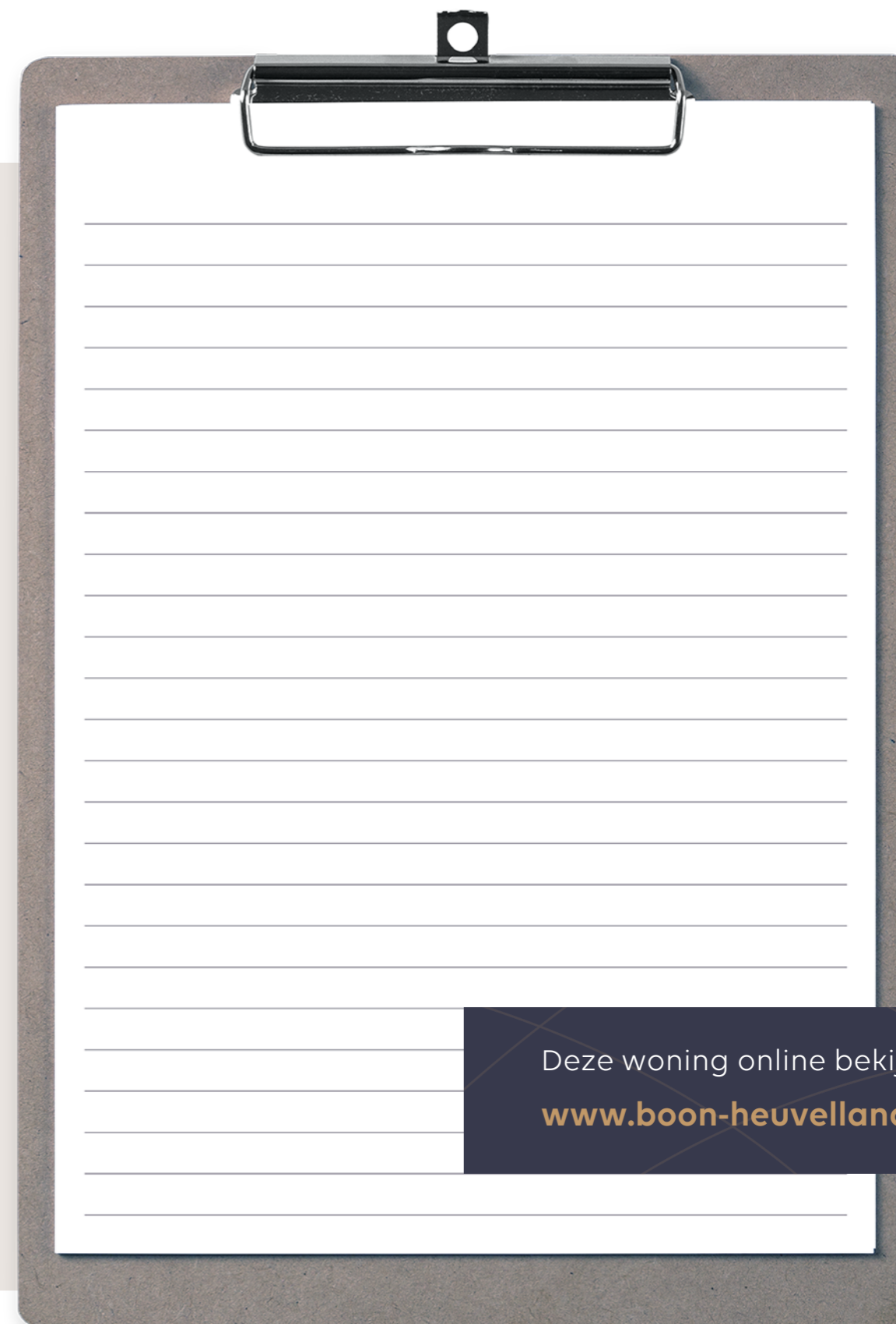


*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Kadastrale kaart



Aantekeningen



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 bouwkwaliteit 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. Onzerezijds 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!**

Ontmoet ons team

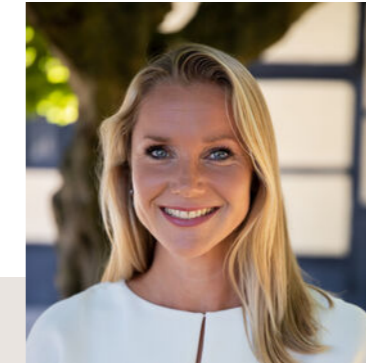


Jarco Meertens

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.

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 waardebeoordeling 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