

Uniek wonen
in een
voormalige
dancing



Mooi instapklaar appartement
maisonette met 2 slaapkamers, eigen
berging op de begane grond en een
eigen parkeerplek

Reijmerstokkerdorpstraat 94 A

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 plekje, 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

**Vastgoed Nederland: ons
kwaliteitskeurmerk**

Onze makelaars zijn lid van Vastgoed Nederland de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteits-garantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.

**Vastgoed
Ned.**

Kenmerken

Woonoppervlakte
84 m²

Inhoud
295 m³

Bouwjaar
2011

Aantal kamers
3 (waarvan 2 slaapkamers)

Energielabel
A

Ligging
in centrum

Vraagprijs
€ 245.000 k.k.



Ligging

Welkom in Rimmestok. Gelegen tussen Margraten en Gulpen. Het is een fantastische plek om te wonen. Ieder uur rijdt er een bus vanuit Reijmerstok, onder andere naar Gulpen en Mheer. Het is ongeveer 5 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 de Hopfeesten en de 2-jaarlijkse kunstroute van de Poorten van Reijmerstok.

Omschrijving

Ook al is disco-dancing bar De Smid uit Reijmerstok al vele jaren gesloten, als je op deze plek in het Heuvelland woont dan woon je nog altijd 'bij De Smid'. Waar de bewoners van het Heuvelland elkaar vroeger ontmoetten voor een avondje uit, wordt nu met veel plezier gewoond. Het pand is in 2010/2011 verbouwd tot een fraai appartementengebouw, met parkeergelegenheid op eigen terrein en met appartementen van diverse formaat. Perfect als je nu nog bij je ouders woont, als je naar deze regio verhuist of als je een vervolgstap vanuit je huidige woning maakt.

Dit appartement heeft een mooie ligging op de eerste en tweede verdieping, met een dubbele vide en veel lichtinval. Er zijn twee slaapkamers, een op elke verdieping, en de keuken is een echte eetkeuken met alle benodigde inbouwapparatuur. De badkamer heeft niet alleen een inloopdouche, maar ook een bad en er is een apart toilet. Voor je (race)fiets is er een eigen berging op de begane grond en op het buitenterrein is een plek voor je auto.



Voormalige
disco-dancing
bar
'de Smid'

Begane grond

De entree van dit superleuke en speels ingedeelde appartement is op de eerste verdieping. Via de hal loop je de gezellige woonkamer in, met een parketvloer en een prachtige vide. Dankzij de vide oogt de woonkamer heel ruimtelijk, versterkt door het schilderwerk in lichte kleuren. Omdat de eettafel in de keuken staat, kan de woonkamer geheel als zitkamer worden ingedeeld.

Naast de woonkamer is de keuken met veel lichtinval via de ramen bij het Frans balkon waarvandaan je een mooi uitzicht hebt richting de achtergelegen hoogstamboomgaard. Er is genoeg plek voor een grote eettafel en je (servies)kast, zonder dat de ruimte te vol oogt. De keuken, uitgevoerd in een moderne hoekopstelling, heeft een ingebouwde inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koelkast. Dit is een heerlijke plek om te koken, waarna je samen met vrienden of familie kunt eten in deze gezellige ruimte.

Een tweede hal verbindt de woonkamer met een slaapkamer, de badkamer, toiletruimte en een inpandige berging. In de berging is ruimte voor de HR-ketel, wasmachine en andere spullen.

De slaapkamer op deze verdieping heeft, net als de woonkamer en keuken, veel lichtinval. Op de vloer ligt laminaat en er is genoeg plek voor een tweepersoonsbed en een garderobekast. Naast de slaapkamer is de verrassend ruime badkamer met een ligbad, inloopdouche en een wastafelmeubel. Het toilet met fonteintje is uitgevoerd in dezelfde stijl.



Woonkamer
met
veel
lichtinval



Open keuken met inbouw-apparatuur





Gelijkvloerse
slaapkamer



Moderne
badkamer



Verdieping

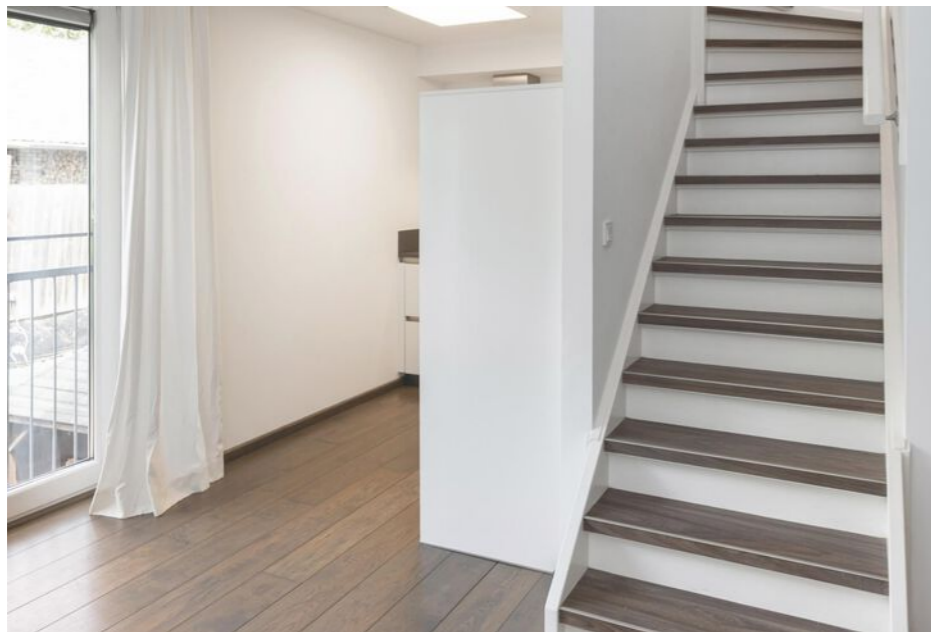
Volg de trap in de keuken, naar de tweede verdieping. Als eerste sta je op de overloop, die als werk-/studeerplek gebruikt kan worden. Dankzij de vide staat deze ruimte in verbinding met de keuken. De naastgelegen slaapkamer is een mooie kamer, met een diepe berging achter de knieschotten en een open verbinding met de woonkamer. Zo biedt deze maisonnette verrassend veel ruimte, veel lichtinval en maakt de speelse indeling met een dubbele vide het tot een zeer aantrekkelijke plek om te wonen. En dat in het geliefde Heuvelland, omringd door natuur en in een dorp met mooie tradities.



Slaapkamer
op de
verdieping

Bijzonderheden

- Maisonnette appartement van ca. 84 m² op eerste en tweede verdieping;
- De voormalige dancing is in 2010/2011 verbouwd tot appartementen;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas en grotendeels vliegenhorren;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (2011 | eigendom);
- Eigen berging op de begane grond en een parkeerplek op het buitenterrein;
- VvE bijdrage € 97,50 per maand;
- Het appartement is voorzien van vloerverwarming;
- Energielabel A.

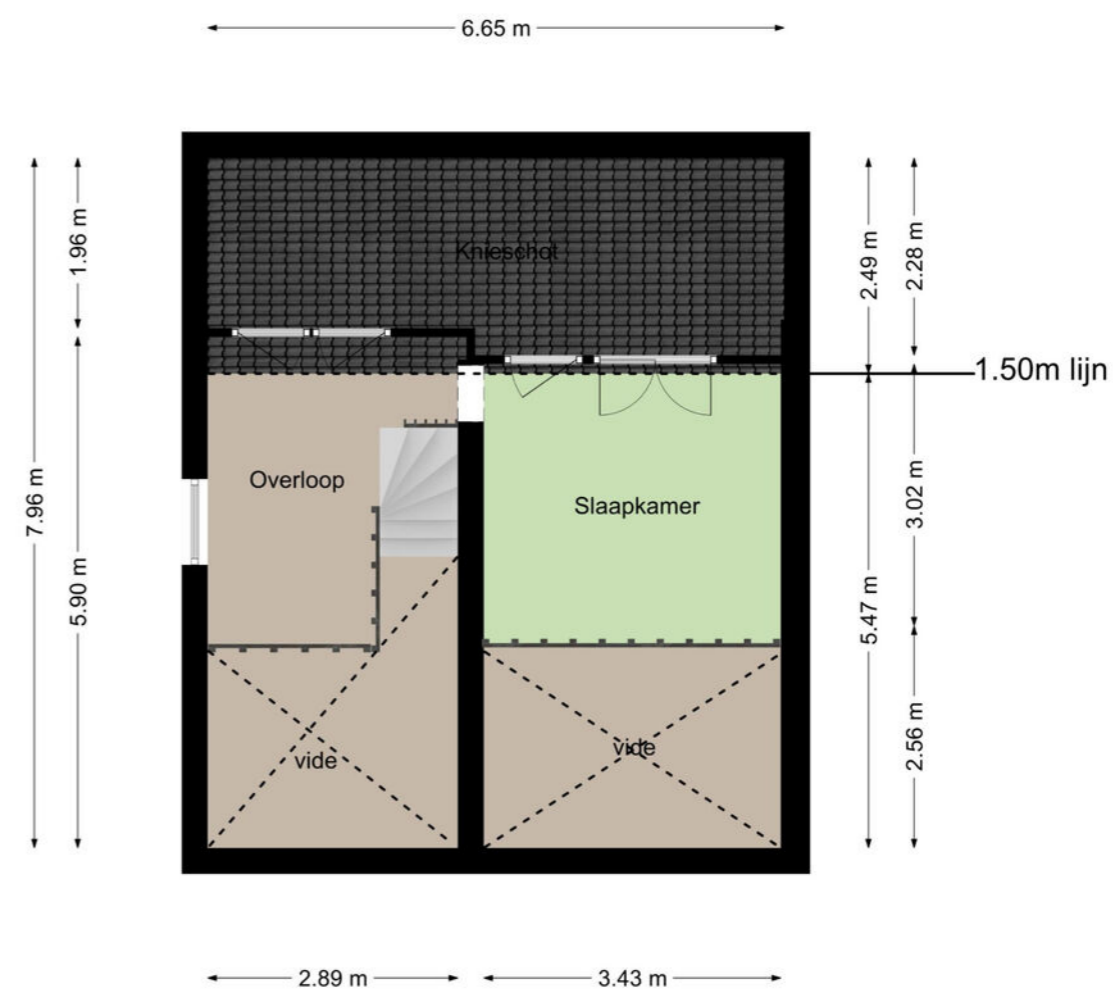


Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontmoet ons team



Jarco Meertens

Makelaar / taxateur en mede-eigenaar

jarco@boon-heuveland.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. Heuvelander 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 Heuveland Makelaars.



Jessica Klement

Directie en mede-eigenaar

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

Jessica is mede-eigenaar van Boon Heuveland 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-heuveland.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-heuveland.nl
+31 (0)6 43 97 75 37

Onze administratieve duizendpoot, geboren en getogen in het Heuveland 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

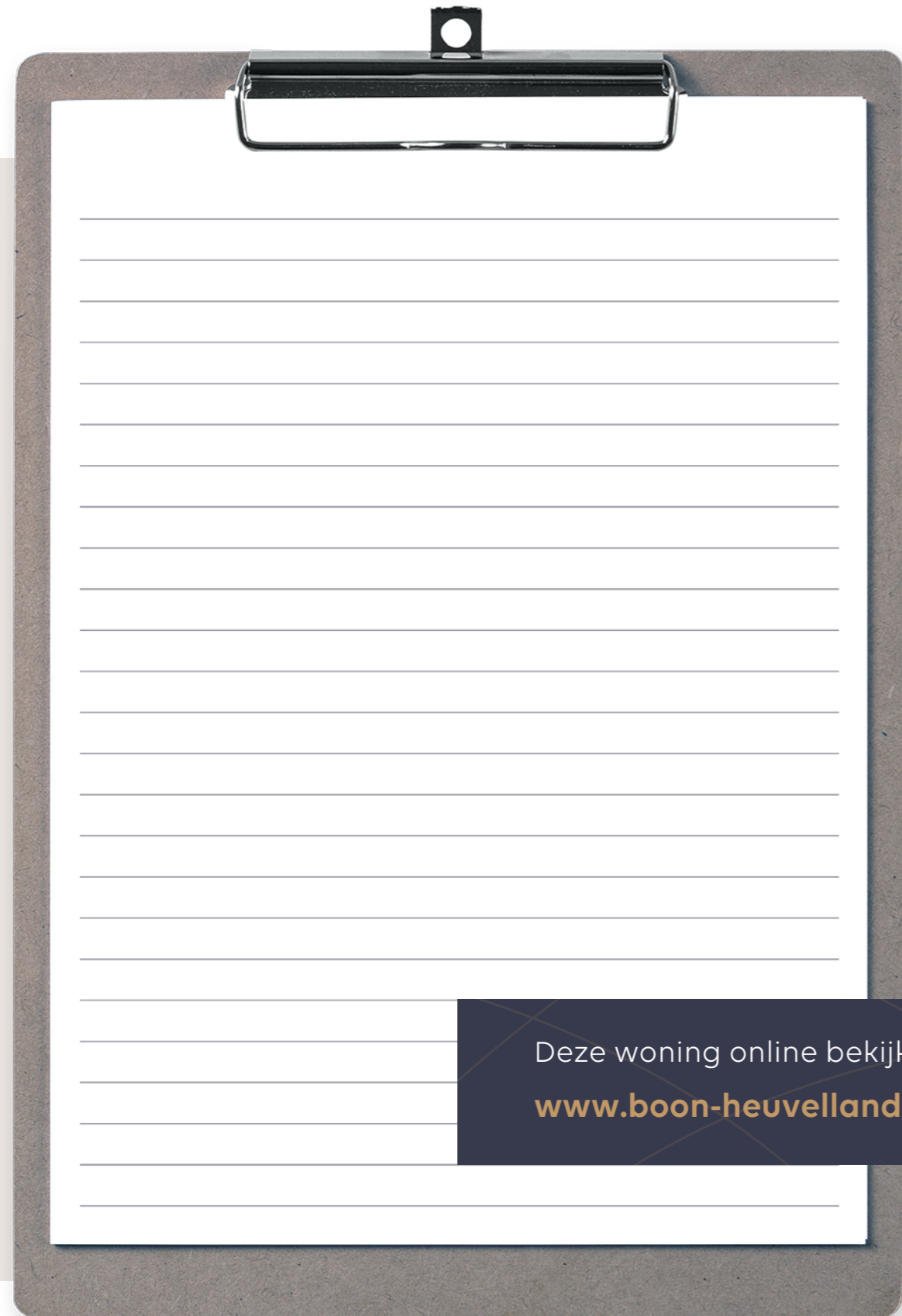
frank@boon-heuveland.nl
+31 (0)43 458 21 22

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 bouwkwaleiteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In deze situatie zal dan een "oudersdomsclausule" in de koopovereenkomst worden opgenomen.
 - Boon Heuveland Makelaars is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland. Wij, Vastgoed Nederland 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 Geschillenregeling.
 - De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds 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 Heuveland 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 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