



Charme
en rijke
historie

Rijksmonument

Landelijk wonen in een monumentale woonboerderij in het beschermd dorpsgezicht van het gehucht Terstraten.

Terstraten 8

Nuth



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

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

149 m²

Perceeloppervlakte

2570 m²

Inhoud

1137 m³

Bouwjaar

1774

Aantal kamers

5 (waarvan 2 slaapkamers)

Energielabel

n.v.t. (rijksmonument)

Ligging

aan rustige weg, vrij uitzicht, in bosrijke omgeving, landelijk

Vraagprijs

€ 575.000 k.k.

Omschrijving

De charme, de ruimte en de rijke historie van deze monumentale woonboerderij in buurtschap Terstraten, wat deel uitmaakt van Nuth, is van ongekende klasse. Hier woont u in een landelijke omgeving met prachtige (vakwerk)huizen, weilanden en akkers. Tegelijk zijn Nuth, Hulsberg en Schimmert met diverse voorzieningen in de nabijheid gelegen. Hetgeen deze woonboerderij ook zeer geschikt maakt voor een gezin. Aan u de taak om een nieuw hoofdstuk toe te voegen aan deze woonboerderij met prachtige mergel puntgevel in Terstraten.

De woonboerderij staat op een perceel van 2570 m² en kent een historie die teruggaat tot 1774.



De voormalige schuur en stal zijn zeer geschikt als berging, hobbyruimte en het houden van dieren. Het woonhuis kent enkele authentieke details. Een deels renovatie van het object lijkt voor de hand te liggen. Hierbij is het mogelijk om de woonoppervlakte aanzienlijk te vergroten en extra tuincontact te realiseren. Wilt u meer grond, dan is het mogelijk om een aangrenzende weide van 11.955 m² bij te kopen.

Terstraten is al meer dan 50 jaar een beschermd dorpsgezicht vanwege de vele vakwerkboerderijen en spekhuizen. In het Nederlands Openlucht-museum in Arnhem staat een schuur, die in 1952 in Terstraten is gesloopt. Langs Terstraten en de buurtschappen Helle, Brand en Tervoorst stroomt de Platsbeek door het prachtige landschap.



Landelijke
ligging

Begane grond

Aan de straatzijde is een prachtige entree met smeedijzeren poort, van waaruit u verder loopt naar de overdekte entree. Aan het einde van het brede pad ziet u een overkapping, die in verbinding staat met de stal die zeer geschikt is als berging en hobbyruimte. Een gemetselde trap leidt naar een deur die toegang geeft tot de tuin. De hal met toiletruimte en vaste trap grenst aan de prachtige woonkamer, voorzien van diverse authentieke elementen. Aan de straatzijde is de zitkamer met inbouwhaard. De eetkamer, die grenst aan de keuken, met vloerverwarming, heeft een gemetselde schouw met open haard. Bewonder de oude balken, deurkozijnen, het vakwerk en de ongekende sfeer die deze woonboerderij typeren. De uitgebreide keuken, in hoekopstelling, heeft een lichte kleur, granieten aanrechtblad, granieten achterwand en alle benodigde inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, grote koelkast, oven, magnetron en warmhoudlade. De serre is een heerlijke plek met fraai uitzicht naar de tuin en aan twee zijden toegang tot het terras. In het portaal bij de woonkamer ziet u een trap naar de gewelfde mergelkelder en een doorgang naar een werk-/studeerkamer. Aansluitend is de grote schuur met een grote poort aan de straat- en tuinzijde. In de schuur is een doorgang naar een berging en aan de achterzijde van de schuur is een overkapping gebouwd. Niet alleen voor opslag en hobbymatige doeleinden is de schuur een perfecte plek, het is zeker de moeite waard om de mogelijkheden tot vergroting van de woonoppervlakte te verkennen.



Prachtige
authentieke
elementen



Schouw
met
open haard





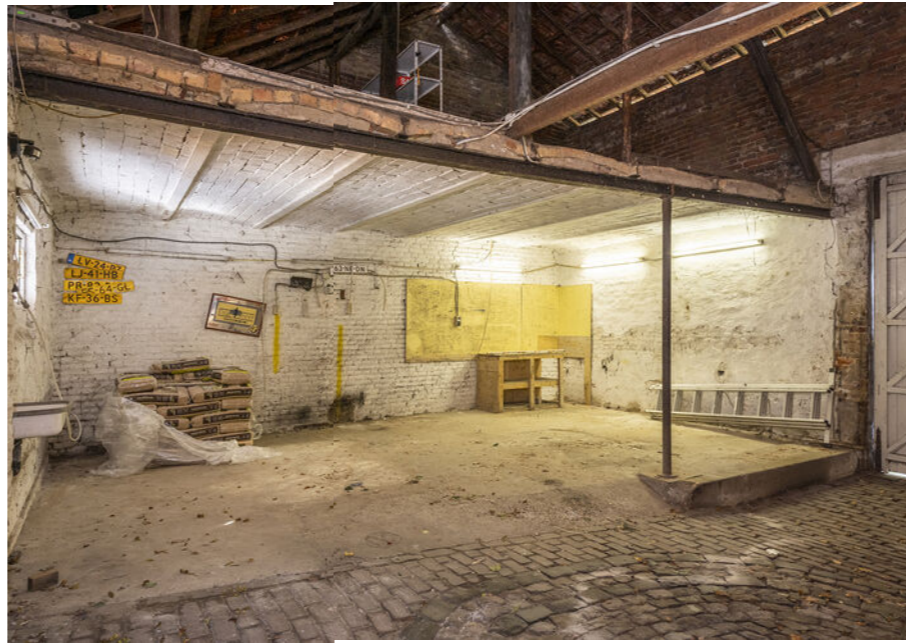
Woonkeuken
met
alle inbouw
apparatuur





Authentiek
balken
plafond





Voldoende
uitbreidings
mogelijkheden



Verdieping

Op de eerste verdieping zijn de overloop, twee slaapkamers en de badkamer gelegen. De zeer ruime, nette badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, tweede toilet en twee wastafels op een granieten blad. Onder de grijze tegelvloer ligt vloerverwarming.

Zolder

Een vaste trap op de overloop geeft toegang tot een bergzolder met ramen in de voor- en achtergevel.



Moderne
badkamer



Exterieur

Deze charmante woonboerderij staat op een diep perceel van 2570 m². In combinatie met de schuur is dit een uitstekende plek voor het hobbymatig houden van dieren. Direct achter de woonboerderij, naast de serre, is een groot terras met overkapping gemaakt. Van hieruit kunt u de mooi aangelegde tuin bewonderen. Aansluitend is de huisweide die aan drie zijden grenst aan omliggende weides.

Optioneel is er een weide ter grootte van 11.955 m² bij aan te kopen. Deze aangrenzende weide is aan de achterzijde toegankelijk via een veldweg (Helleboschweg).



Mooi
achter
aanzicht

Bijzonderheden

- Rijksmonument nummer 30947 'Hoeve van baksteen, gelegen aan een binnenplaats. XVIII-XIX. Een mergelstenen puntgevel aan de straatzijde. Gevelsteen 1714 (of 1724);
- Houten kozijnen deels voorzien van isolerende beglazing;
- Diverse bijgebouwen waaronder een stal, schuur en berging voor diverse gebruiksdoeleinden;
- Energielabel: niet van toepassing (Rijksmonument);
- Aanvaarding: per direct.



Groot zonnig terras





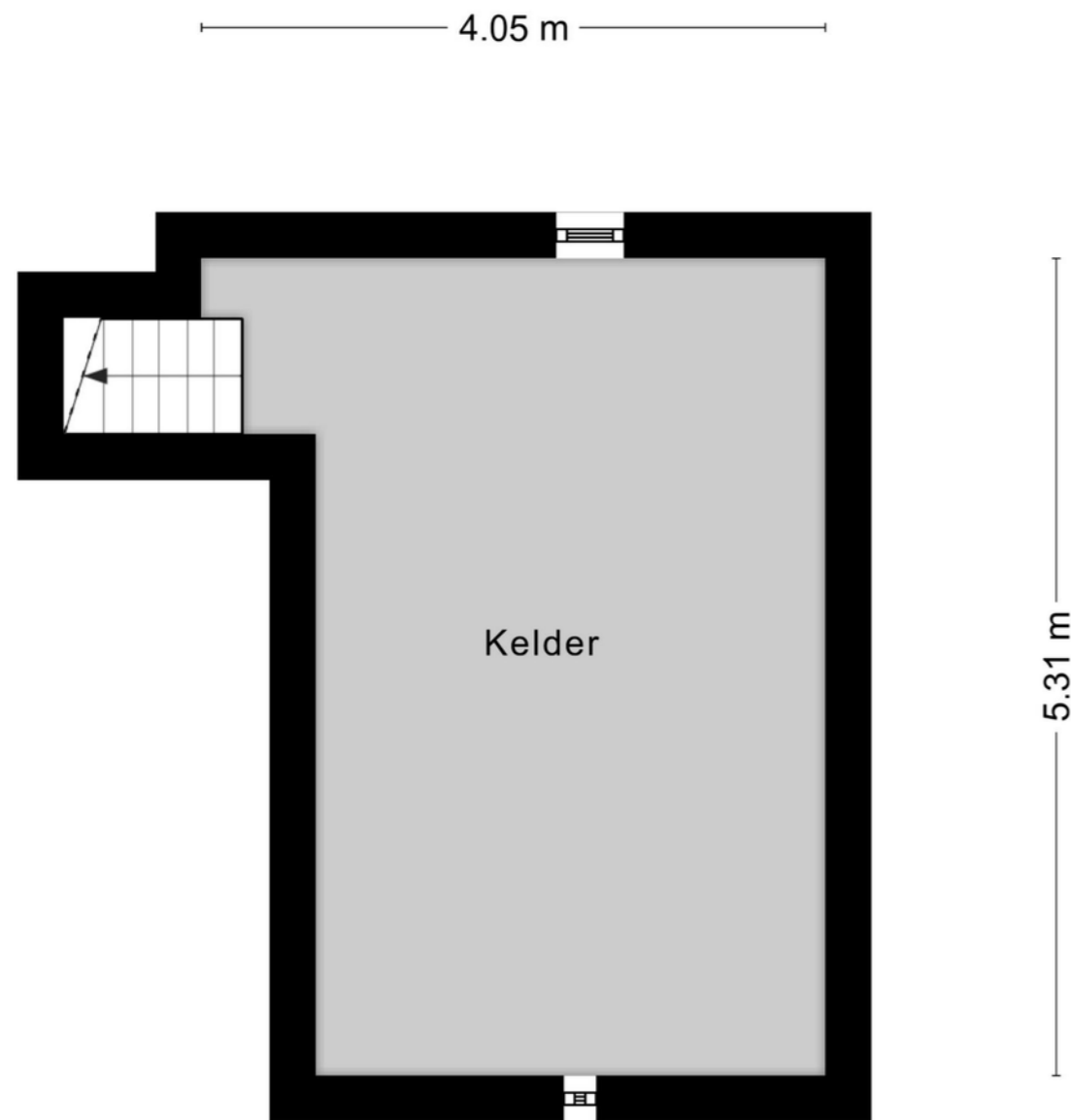
Tuin met aansluitend huisweide





Optioneel aan
te kopen
weide

Plattegrond kelder



3.31 m

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

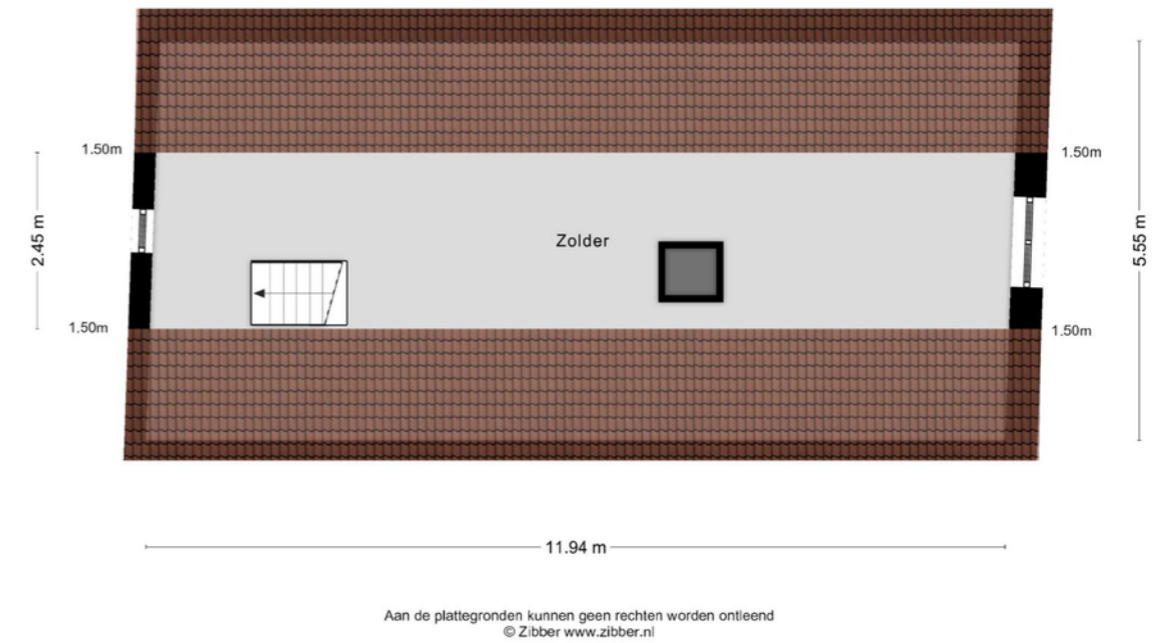
Plattegrond begane grond



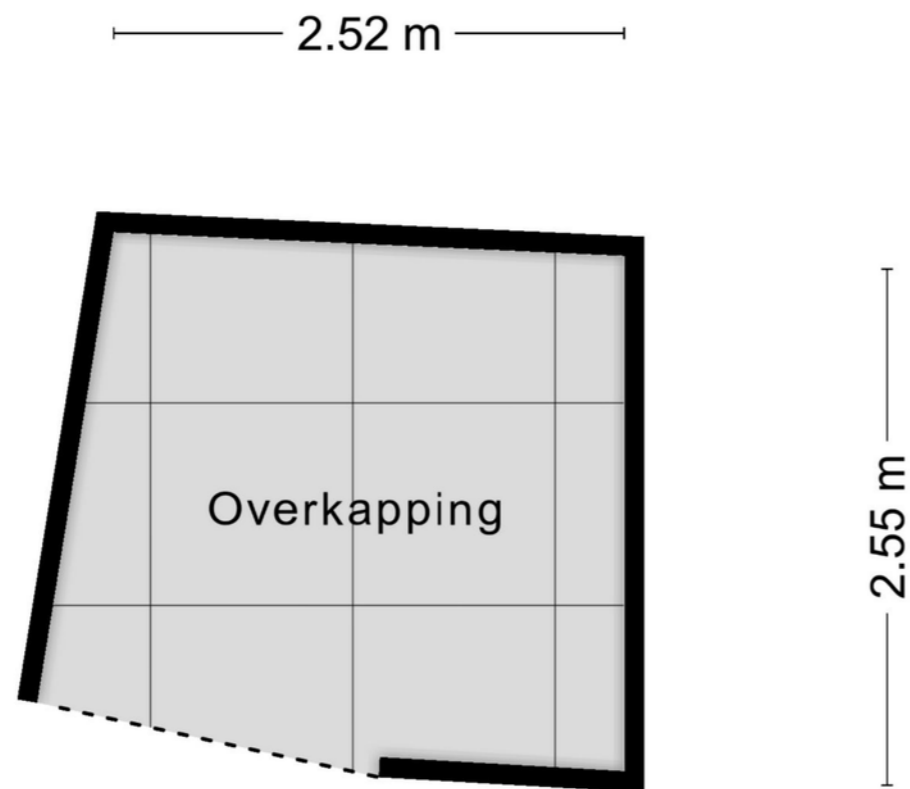
Plattegrond verdieping



Plattegrond zolder

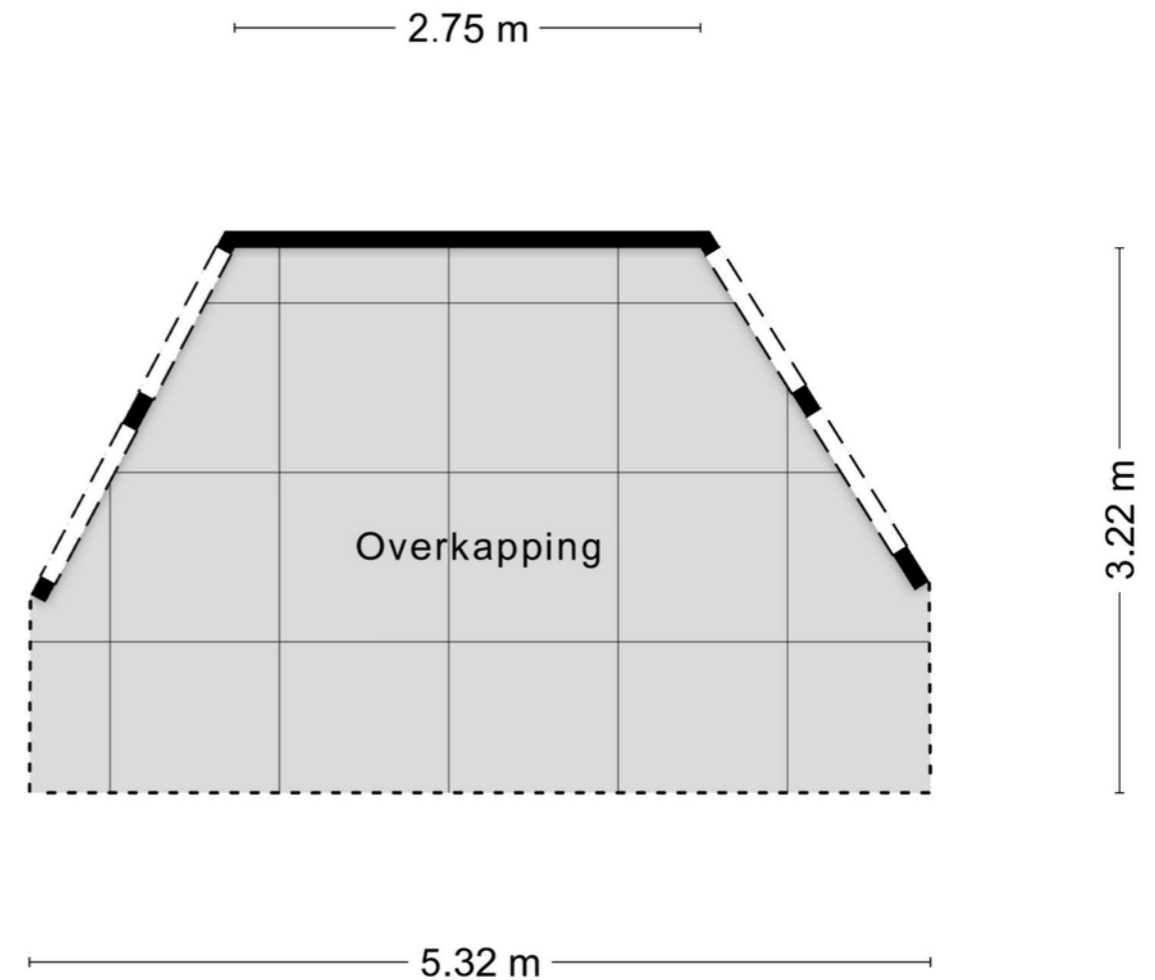


Plattegrond



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

Plattegrond

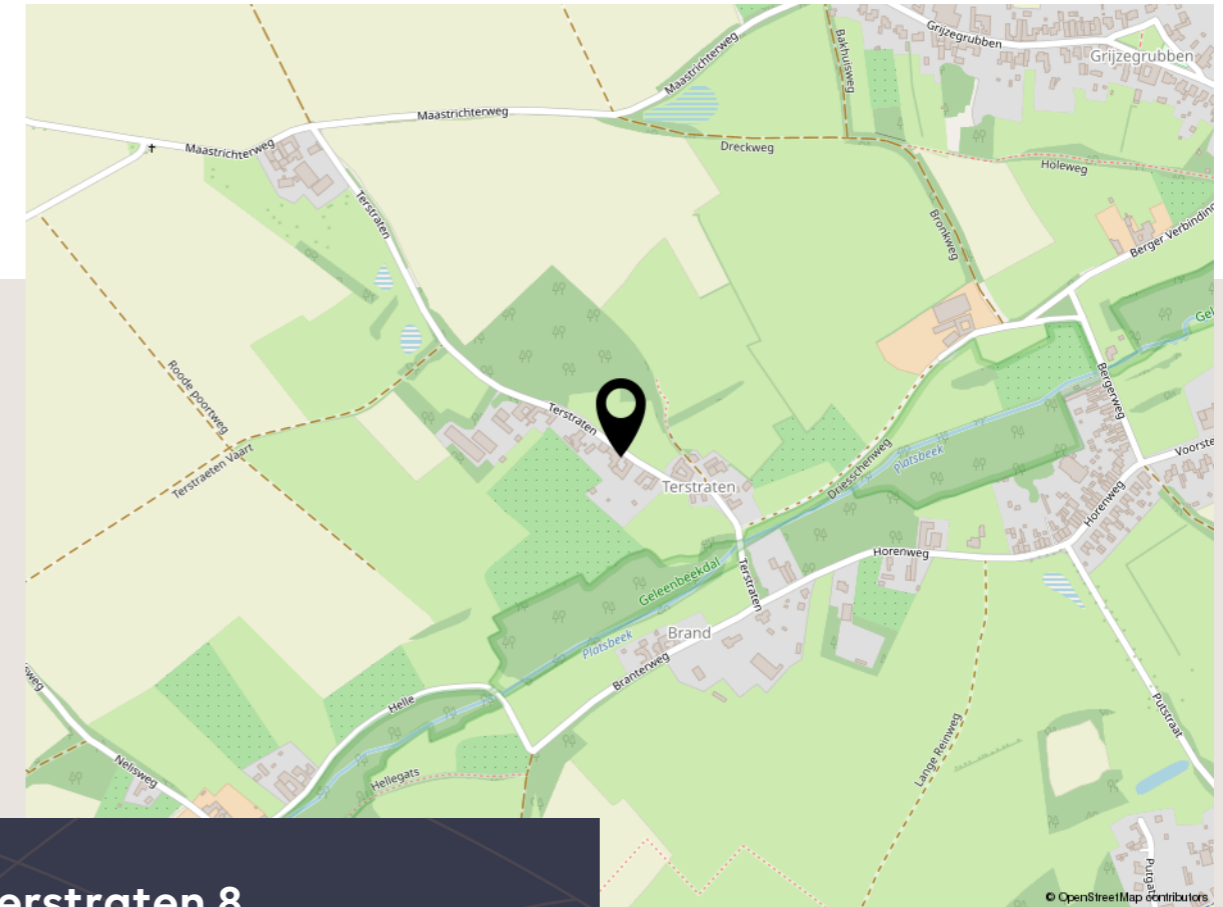


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

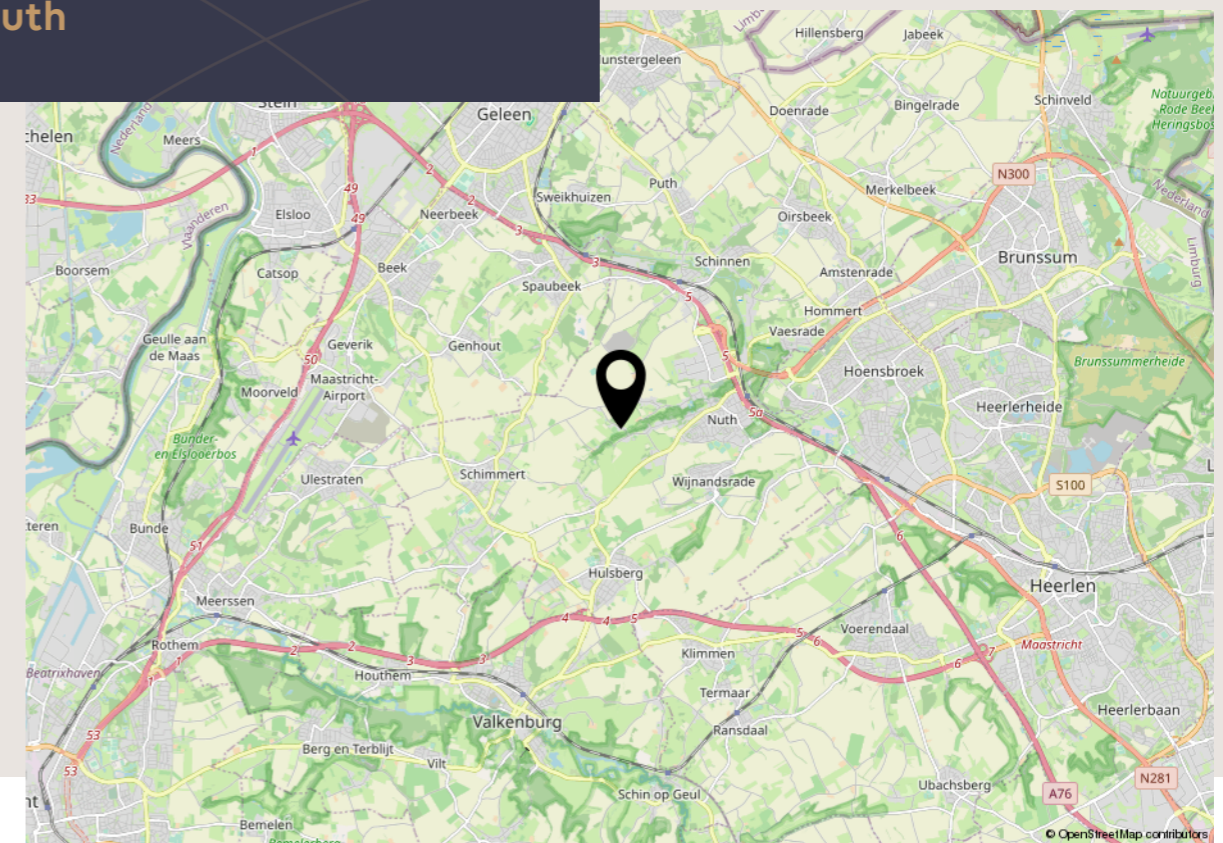
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Terstraten 8
Nuth



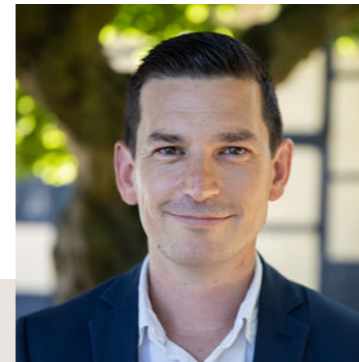
Aanvullende informatie

- 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

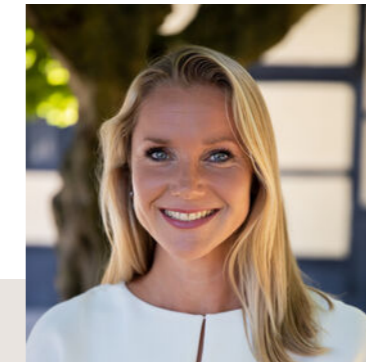


Jarco Meertens

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 24 72 85 98

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.

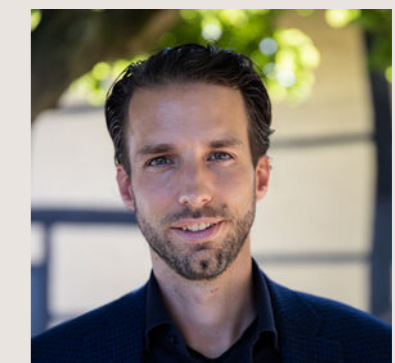


Frank Klement

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.



Vincent Voorn

makelaar

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

De zoon van een makelaar en heeft makelen dus in de genen zitten. Ervaren aankoopmakelaar, verkopend makelaar en taxateur werkt ook als rentmeester bij zusterbedrijf Klement Rentmeesters en wordt betrokken bij bijzondere dossiers.

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