

Woon
boerderij
uit 1900



Karakteristieke woonboerderij aan de
geliefde Rijksweg in Gronsveld

Rijksweg 72
Gronsveld



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 bouwkvavels 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
132 m²

Perceeloppervlakte
301 m²

Inhoud
737 m³

Bouwjaar
1900

Aantal kamers
8 (waarvan 4 slaapkamers)

Energielabel
G

Ligging
Doorgaande straat, nabij
centrum

Vraagprijs
€ 339.000,- k.k.



Omschrijving

Karakteristieke woonboerderij uit omstreeks 1900. Vanuit 2 slaapkamers heeft men zicht op het kasteel van Gronsveld, het bijbehorende koetshuis en de kasteeltuin, de voormalige "oude" basisschool, de kerk en diverse karakteristieke voormalige boerderijen. De authentieke voorgevel kenmerkt zich door de karakteristieke boerenpoort, de ambachtelijke knipvoegen en vensterbanken en lateien van Naamse steen. Dit te renoveren woonhuis beschikt momenteel over een woonkamer, eetkamer met keuken, badkamer, 4 slaapkamers, alsook over een voormalige paarden-, varkens- en koestal. Het is een object voor de liefhebber die bereid is om de boerderij in een nieuw jasje te steken.

Begane grond

Entree | hal met toegang tot de grote gewelfde kelder (ca. 39 m²), woonkamer (rechts), eetkamer (links), badkamer, binnenplaats, en verdiepingstrap.

Woonkamer (ca. 19 m²) met originele terrazzovloer, schouwpartij met oliekachel (niet in gebruik).

Grote eetkamer (ca. 17 m²) met laminaatvloer, meterkast, schouwpartij en toegang tot keuken.

Keuken (ca. 8 m²) met laminaatvloer en eenvoudig keukenblok met keramische kookplaat, afzuigkap, elektrische oven en koelkast. Hier is ook de boiler (niet meer in gebruik) geplaatst.

Grote geheel betegelde badkamer (ca. 8 m²) met douche, vaste wastafel en toilet. Hier treft men de witgoed aansluitingen aan.



Originele
terrazzovloer



Woonkamer
met
impressies





Van oud
naar
nieuw



Verdieping

Overloop met toegang tot de slaapkamers.
3 slaapkamers (ca. 27 m², 14 m², 14 m²) Een 4e kamer (ca. 4 m²) is als baby- of werkkamer te gebruiken, maar is ook eenvoudig te vergroten, waardoor eventueel een badkamer op de verdieping gerealiseerd kan worden. De bergzolder (beschoten maar niet beplankt) is te bereiken via een mangat in het plafond in de grootste slaapkamer.



Grote
slaapkamer



Authentieke
deuren



Exterieur

Mooie houten boerenpoort met overdekte toegang tot de binnenplaats waaraan een paardenstal (ca. 20 m²), drie varkensstallen (ca. 6 m², ca. 6 m² en ca. 6 m²) en een voormalige koestal/werkschuur (ca. 20 m²) met vliering is gelegen. Het bestemmingsplan biedt mogelijkheden om de stallen bij het woonhuis te betrekken of een mantelzorgwoning, atelier of afgescheiden thuiswerkplek te realiseren.



Mooie
houten
boerenpoort

Bijzonderheden

- Bouwperiode: circa 1900;
- Energielabel G;
- Het betreft hier een object dat geheel gerenoveerd dient te worden;
- Verkoper heeft om aan haar informatieplicht te voldoen ondermeer een bouwkundig onderzoek laten uitvoeren en een vragenlijst ingevuld, die met geïnteresseerden gedeeld zullen worden.



Gewelfde kelder



Ligging

In het Maasdal ligt Gronsvelt, een mooi dorp ten zuiden van Maastricht. Er is hier genoeg om trots op te zijn zoals Kasteel Gronsvelt en de Sint Martinuskerk. Indrukwekkend natuurschoon vind je in het Savelsbos dat ten oosten van Gronsvelt ligt. Dit is een van de mooiste bossen in Zuid-Limburg. Gronsvelt is een dorp waar tradities en saamhorigheid nog hoog in het vaandel staan. Daar is de "Grote Bronk" een goed voorbeeld van.

In het dorp ligt een basisschool, diverse winkels en zijn er de nodige horecagelegenheden gevestigd. Gronsvelt ligt zeer zeer gunstig ten opzichte van Maastricht en autosnelweg A2.



Impre

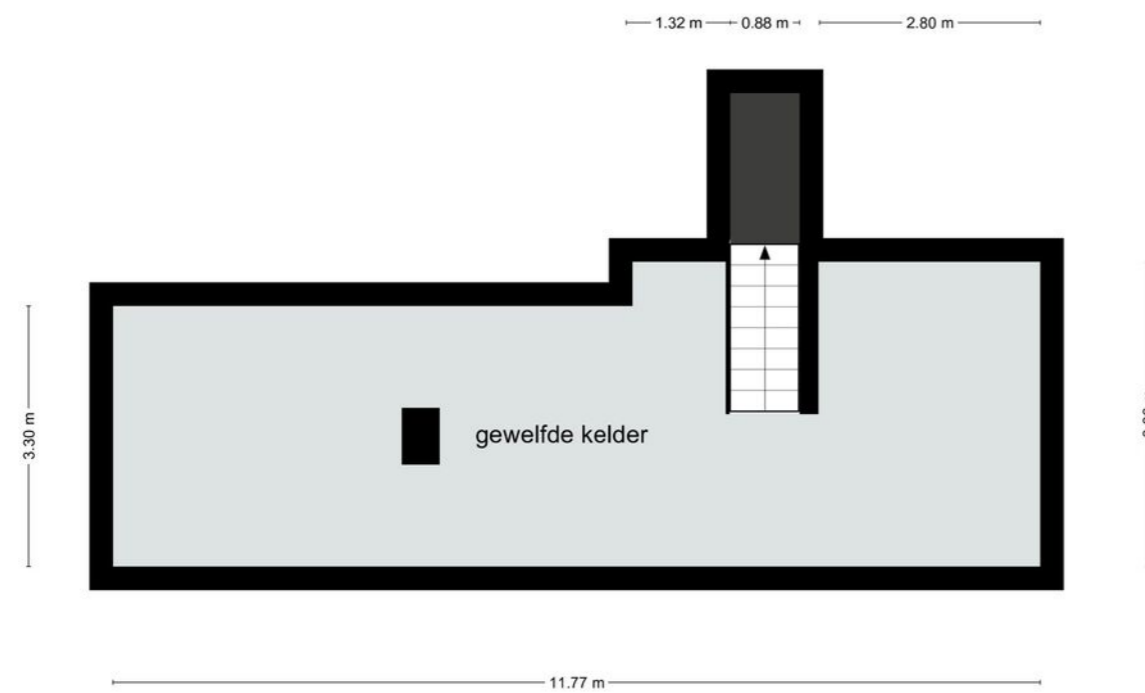
Impressie
nieuwe
binnen-
plaats



Gewilde ligging
in
Gronsveld



Plattegrond kelder



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

Plattegrond begane grond

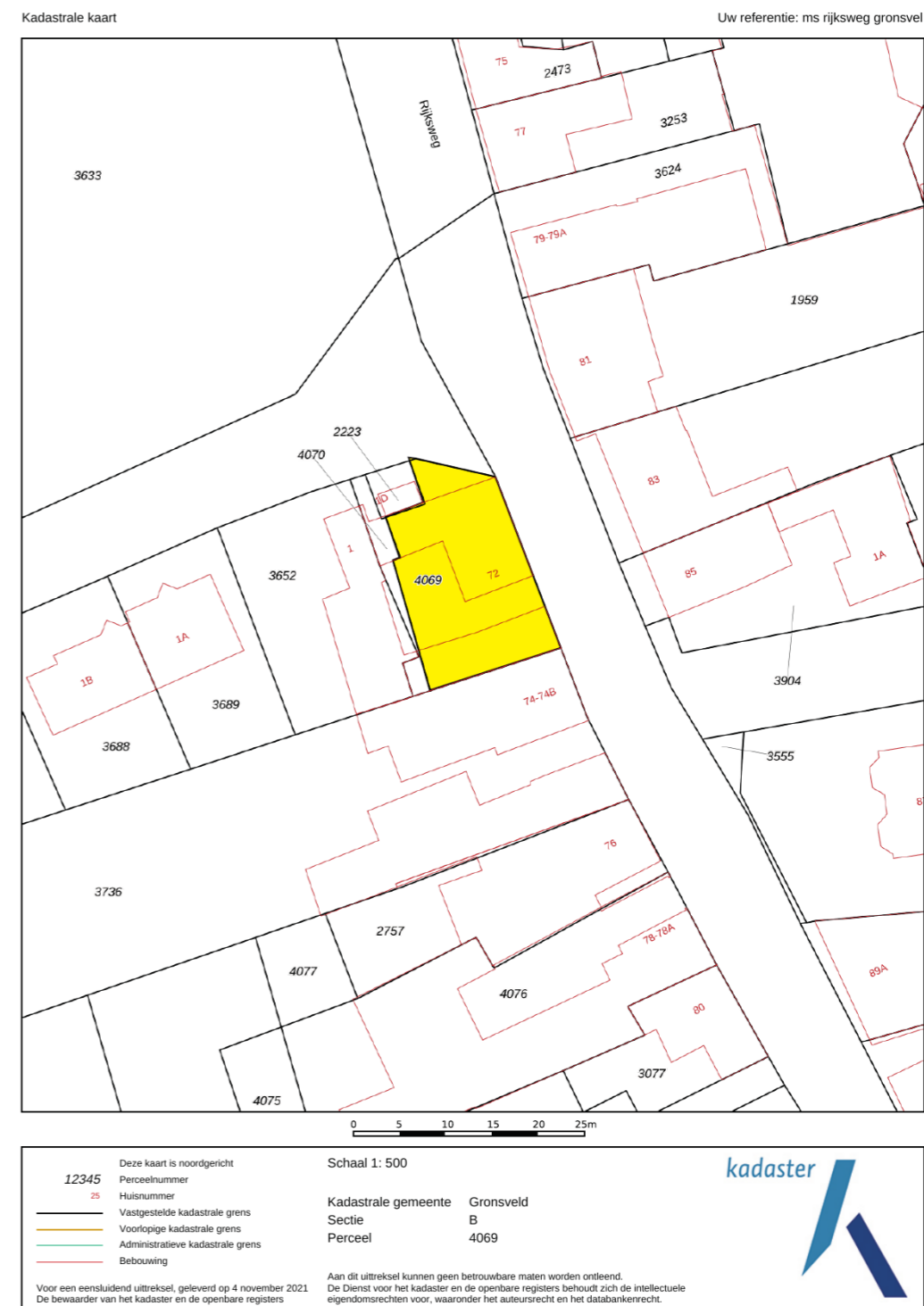


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

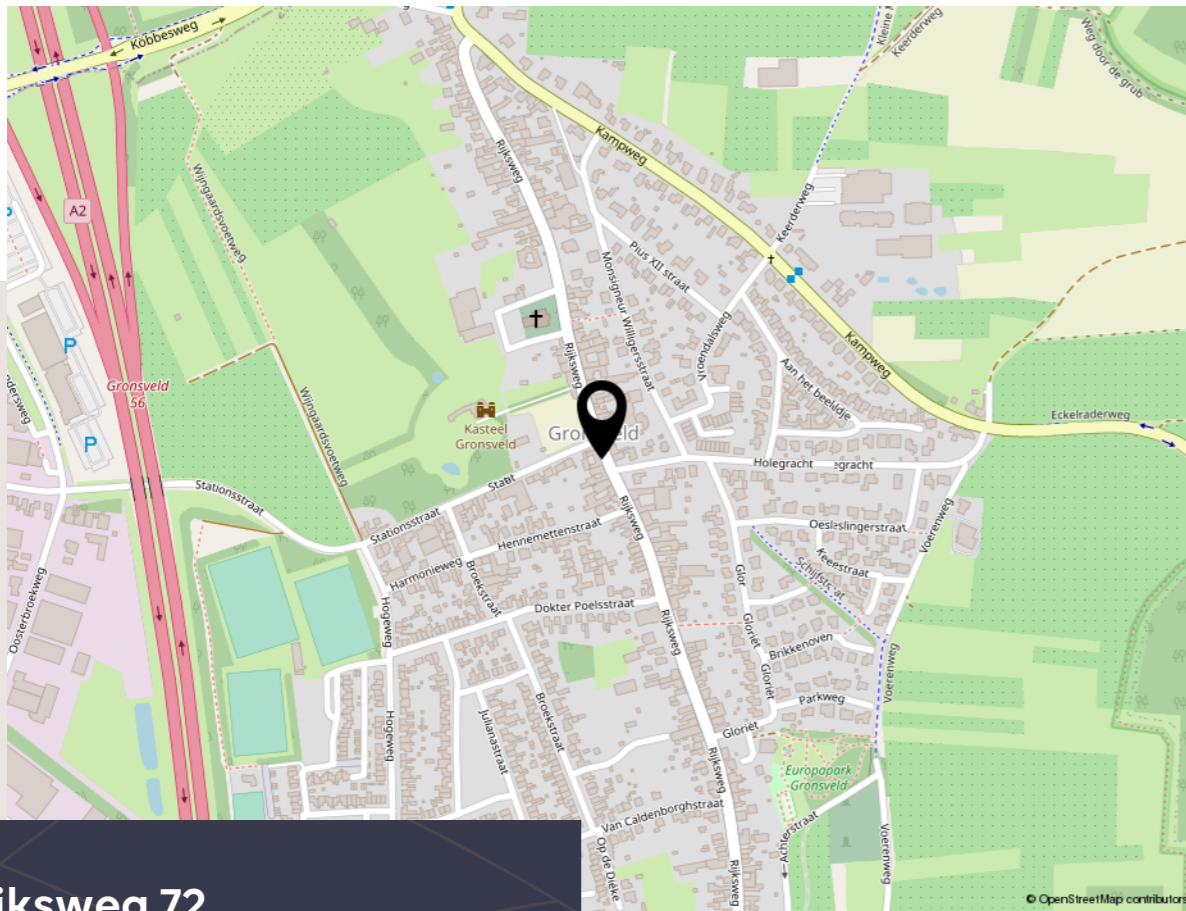
Plattegrond verdieping



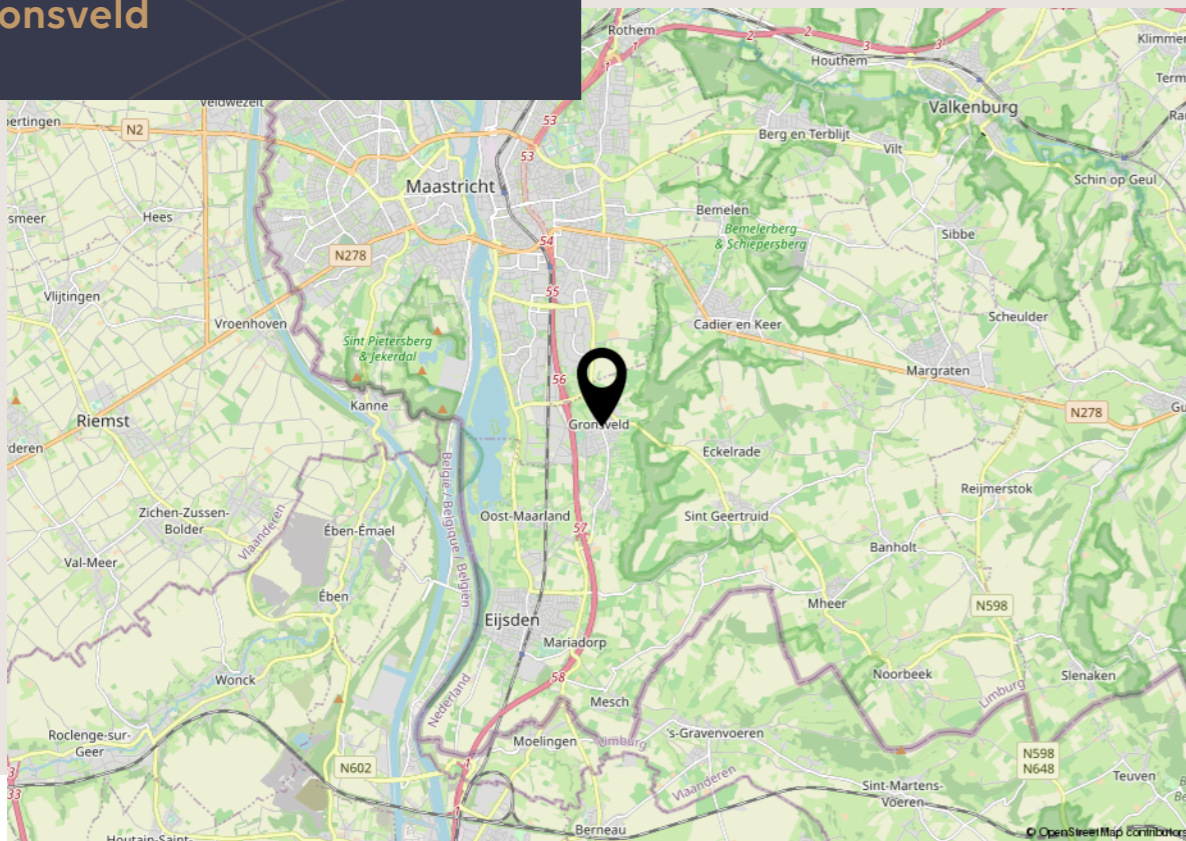
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Rijksweg 72
Gronsveld



Ontmoet ons team

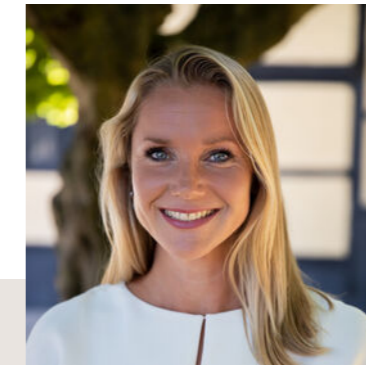


Jarco Meertens

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.

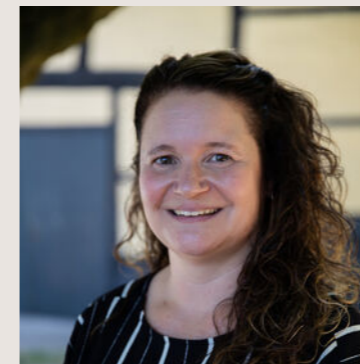


Myriam Spronkmans-Peters

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.

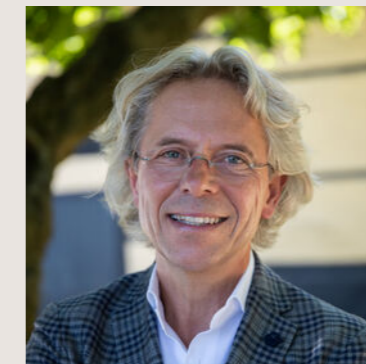


Kitty Souren-Weijers

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.

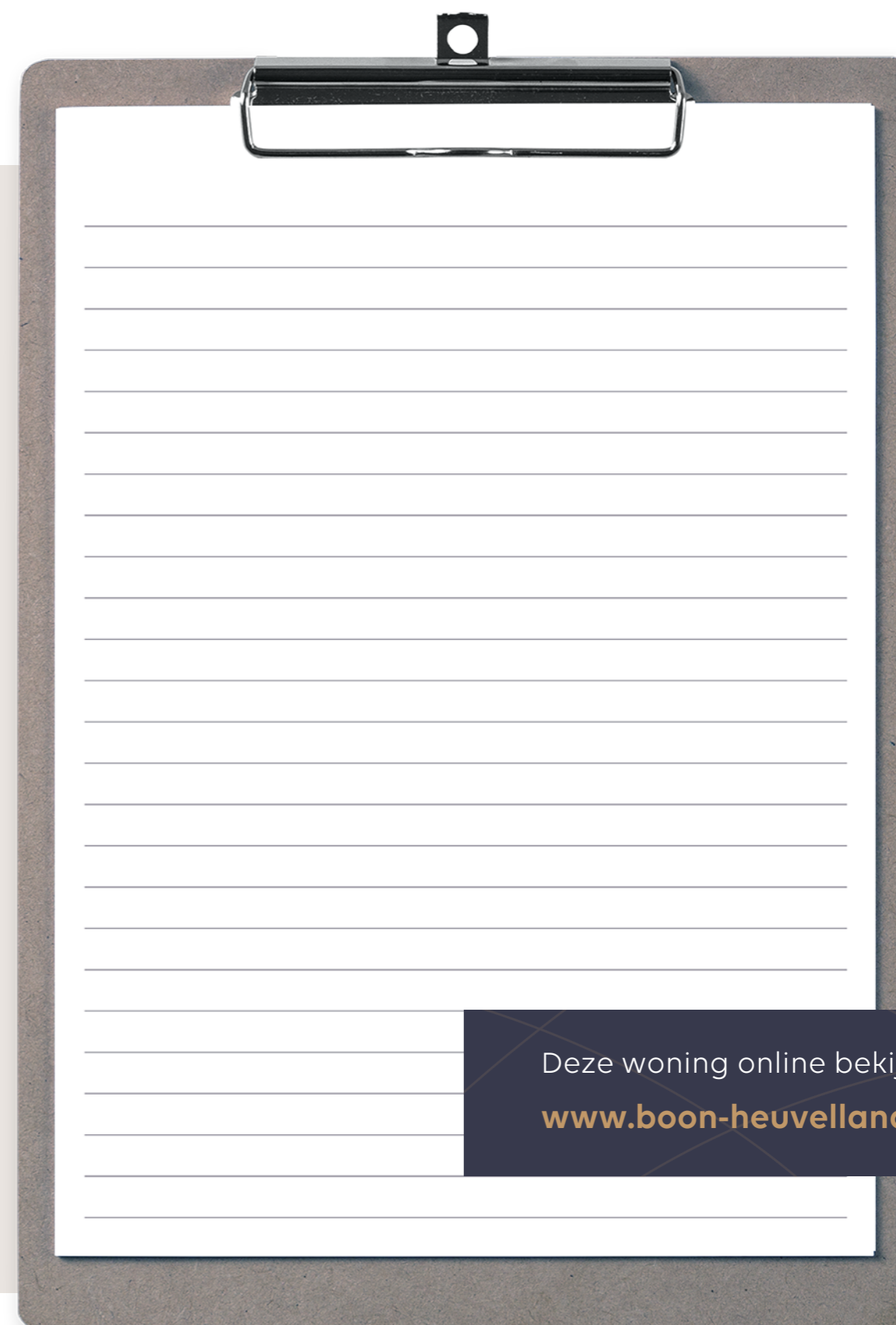
Aanvullende informatie

- 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. Onzijds 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

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