

Verrassend
veel ruimte
en
comfort



Deze geschakelde woning straalt pure
schoonheid, veel wooncomfort en
verrassend veel ruimte uit.

Brede Hoolstraat 2 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 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

149 m²

Perceeloppervlakte

525 m²

Inhoud

700 m³

Bouwjaar

1981

Aantal kamers

7 (waarvan 2 slaapkamers)

Energielabel

C

Ligging

aan rustige weg, vrij uitzicht

Vraagprijs

€ 498.000 k.k.

Omschrijving

Pure schoonheid, veel wooncomfort en verrassend veel ruimte. Deze geschakelde woning in het mooie Reijmerstok is vanaf het begin al familiebezit en in 2014/2015 grondig verbouwd. Het resultaat is verbluffend; dit is een huis met de wow-factor waarop u direct verliefd wordt. Parkeren kan op de diepe oprit en in de garage die in 2016 is gebouwd. Voor tuinliefhebbers is de diepe tuin op het zuidwesten dé perfecte plek. Bewonder de ruime woonkamer, stijlvolle keuken, luxe badkamer en de twee mooie slaapkamers. En dan heeft u het stahoge, multifunctionele souterrain nog niet gezien...

Dit unieke woonhuis staat aan de rand van Reijmerstok, prachtig gelegen in het Heuvellandschap. Het dorp heeft een rijke historie en diverse verenigingen, die veelal gebruikmaken van A Gen Ing; het gemeenschapshuis aan de Reijmerstokkerdorpsstraat. In het nabijgelegen Gulpen, Margraten, Banholt en Slenaken vindt u alle benodigde voorzieningen: winkels, supermarkten, scholen en sportverenigingen. Binnen 15 autominuten bent u in Maastricht en bij de oprit van de A2 richting Eindhoven en Luik.



Gereneveerd
woonhuis

Begane grond

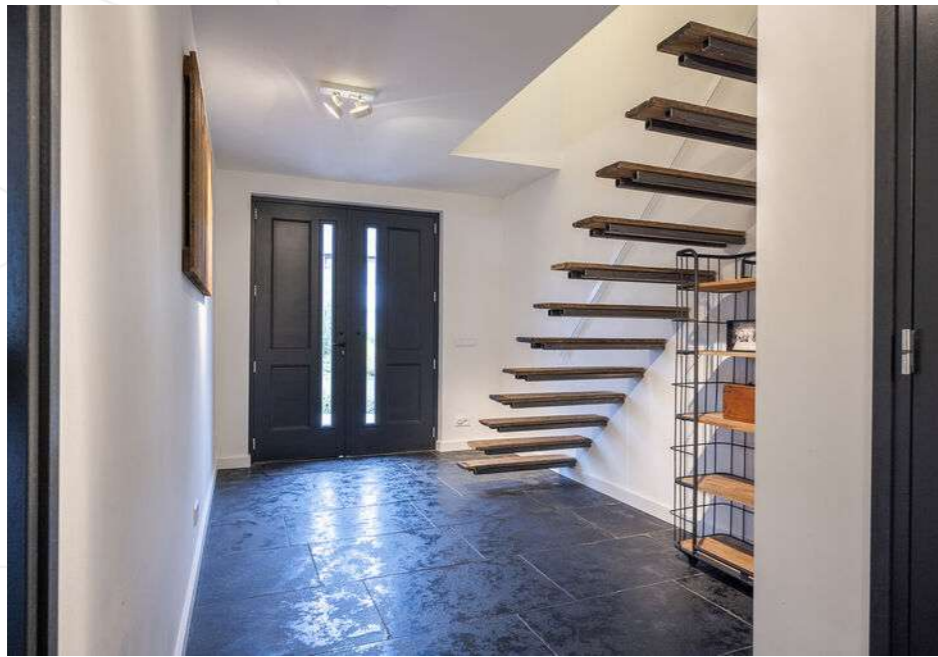
Parkeer uw auto op de oprit of in de garage, om vervolgens via een brede trap naar de entree te lopen. Mooie, dubbele deuren geven toegang tot de zeer ruime hal waar de zwevende trap direct de aandacht trekt. Achter een van de zwarte paneeldeuren is de stijlvolle toiletruimte met Philip Starck wandcloset en fonteintje met verlichting met sensor. In de hal en toiletruimte ligt een mooie Greyfriars Abbey natuurstenen tegelvloer.

Openslaande deuren verbinden de hal met de verrassend ruime woonkamer, die aan de achterzijde bijna 7 meter breed is. Dankzij de grote ramen aan de zuidwestkant is de woonkamer heel licht en de houten vloer in visgraatmotief geeft de woonkamer veel sfeer. Twee witte schuifdeuren geven toegang tot de keuken, die zo uit een woonmagazine lijkt te komen. De zwarte keukenopstelling met spoeliland zal iedere kookliefhebber in vervoering brengen. Alle benodigde apparatuur is aanwezig: een groot SMEG gasfornuis met oven, een afzuigkap, Quooker, SMEG koelkast en een vaatwasser (Bosch). De Portugese cementtegels, betonnen werkbladen en de designradiator zijn de sfeermakers. Daarbij heeft de keuken vol houten keukenfrontjes.

In 2016 is de ruim 6.10 meter diepe garage met bergvliering en sectionaalpoort gebouwd. De garage is groot genoeg voor uw auto of de fietsen, scooter en motor.



Ruime
woonkamer



Mooie
ruime hal





Woonkamer met veel lichtinval





Stijvolle
keuken



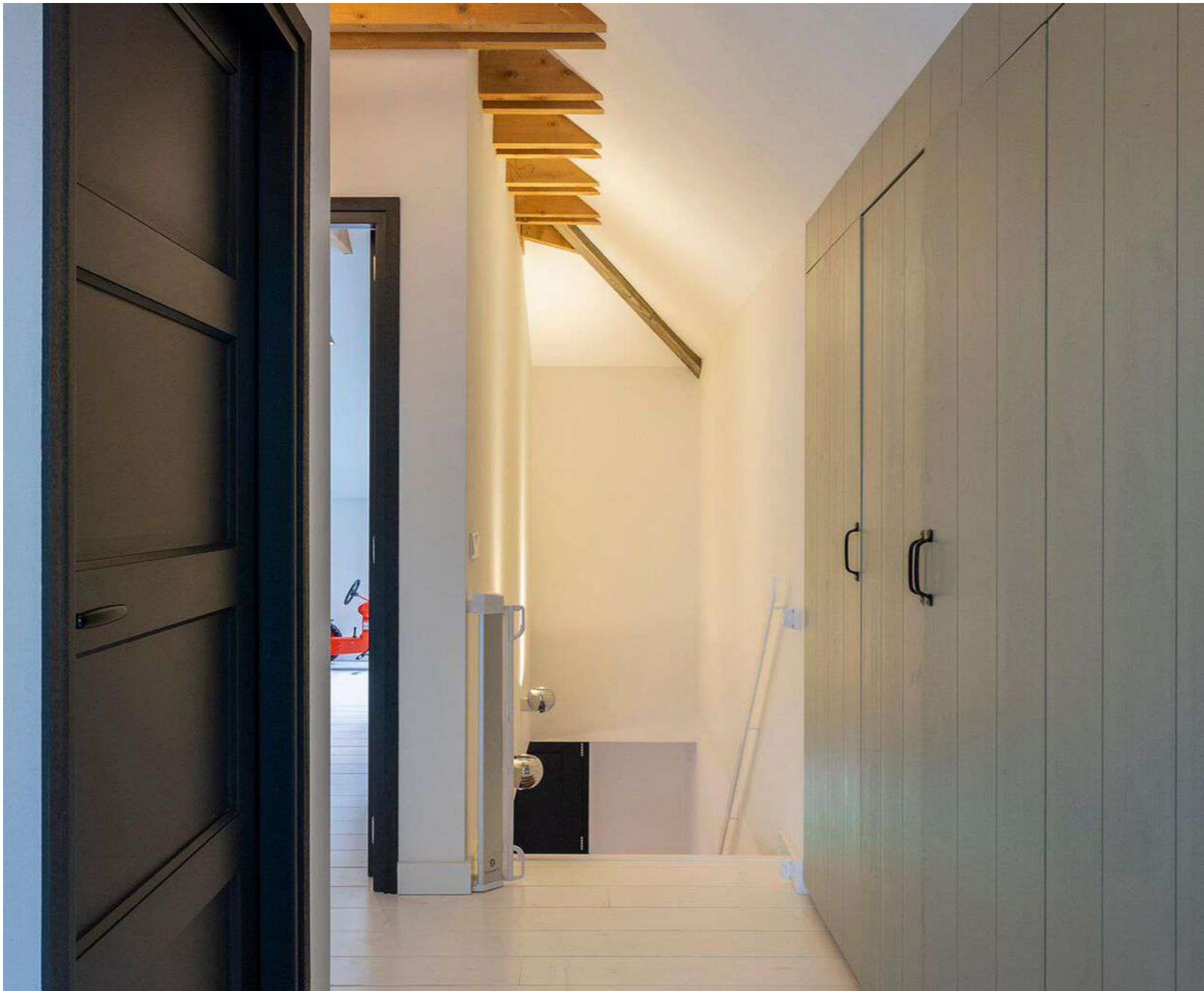
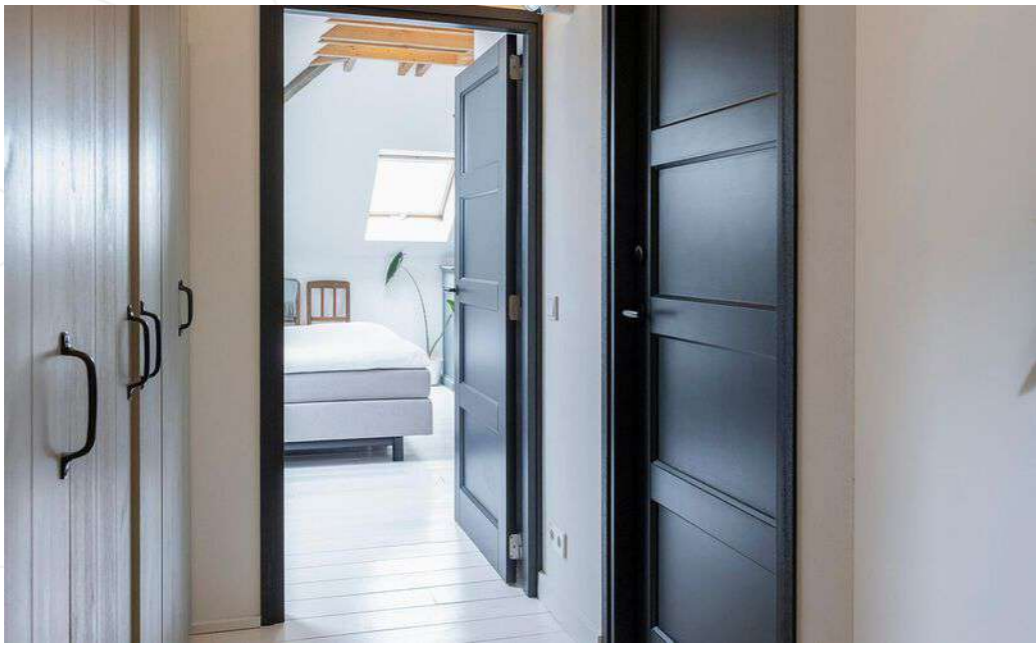
Verdieping

Loop over de mooie, houten treden naar de eerste verdieping. Op de overloop ziet u op maat gemaakte kasten, zwarte paneeldeuren en een witte houten vloer. Mooi detail zijn de delen van de houten dakconstructie, die het witte stucwerk doorkruisen.

Aan de achterzijde is de master bedroom met twee grote dakramen, een vrijstaand Corian bad en zicht tot in de nok. Een witte houten schuifdeur geeft toegang tot de luxe badkamer die is ingedeeld met een inloopdouche met regendouche, een toilet, designradiator, ingebouwde radio en twee waskommen op een massief eikenhouten blad en Greyfriars Abbey natuurstenen vloer. Onder de mooie tegels ligt elektrische vloerverwarming en er is een waskoker naar het souterrain gemaakt. De tweede slaapkamer is ingericht als ruime kinderkamer, maar is gezien de grootte ook in te richten als tweepersoonskamer.



Zwevende trap





Slaapkamer met mooie houten balken





Complete badkamer





Souterrain

In de berging op de begane grond is een trap naar het stahoge souterrain. In totaal zijn er vier ruimtes met een bruto vloeroppervlakte van ruim 80 m². Er zijn drie kelderruimtes en aan de achterzijde is de bijkeuken/ wasruimte met een deur naar de tuin, keukenblokje, de witgoedaansluitingen en de opstelling van de cv-ketel (Hr-keel – Nefit Ecomline -2003 – eigendom). Naar wens kunt u deze ruimte geschikt maken als werk-/ hobbykamer of gastenkamer met eigen badkamer.



Veel ruimte
in het
souterrain

Exterieur

Deze verrassend ruime woning staat op een diep perceel van 525 m², waarbij de achtertuin grenst aan een weiland. De voortuin is mooi aangelegd met beplanting in verschillende kleuren en op de oprit is parkeergelegenheid voor twee auto's. Het grote terras in de achtertuin is in de zomer van 2022 aangelegd. Houten schuttingen en een hoge, groenblijvende haag zorgen voor privacy in de diepe tuin. Het vrijstaande, witte bijgebouw is een prima hobbyruimte, berging of dierenverblijf, en beschikt over een vliering.



Mooi
aangelegd
terras

Bijzonderheden

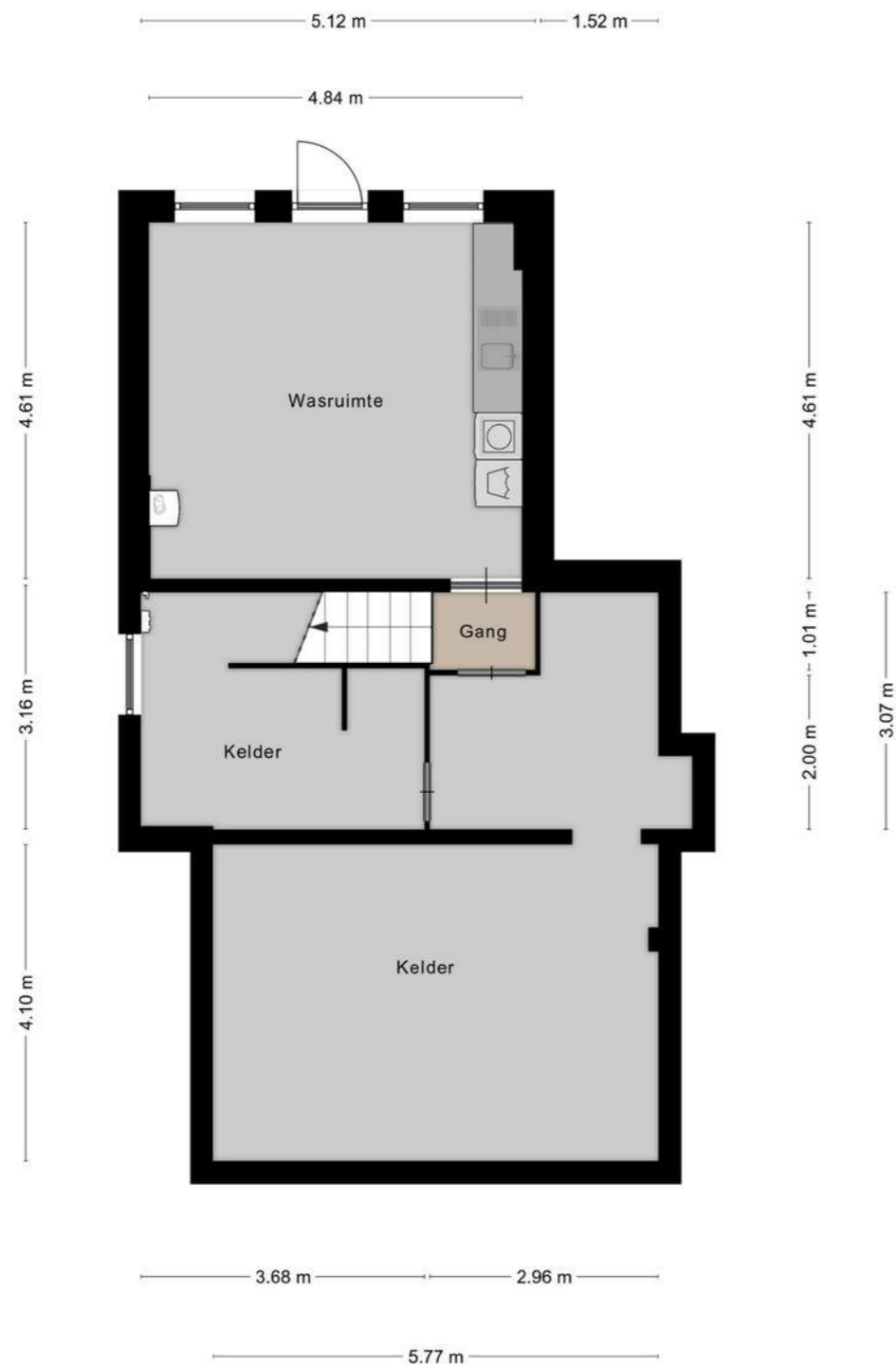
- Woning is gerenoveerd met hoogwaardige materialen;
- De woning scheidende muur bestaat uit 3 muren waardoor er geen geluid van de buren waarneembaar is;
- Dak-, gevel- en gedeeltelijk vloerisolatie;
- De radiatoren zijn voorzien van zoneregeling;
- Houten kozijnen voorzien van isolerende beglazing (deels HR++);
- Energielabel C;
- Aanvaarding: in overleg.



Praktische
berging



Plattegrond souterrain



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

Plattegrond begane grond

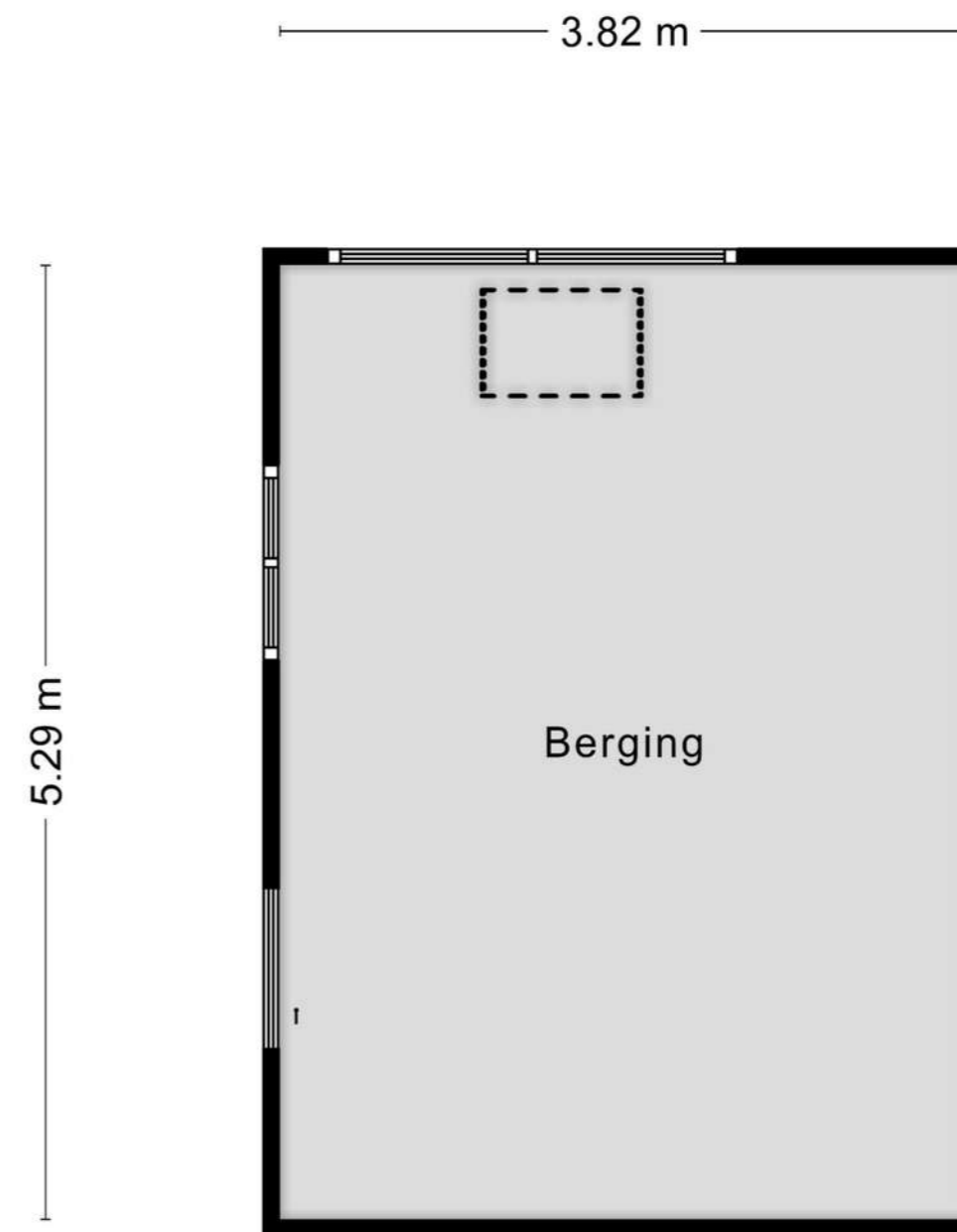


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping

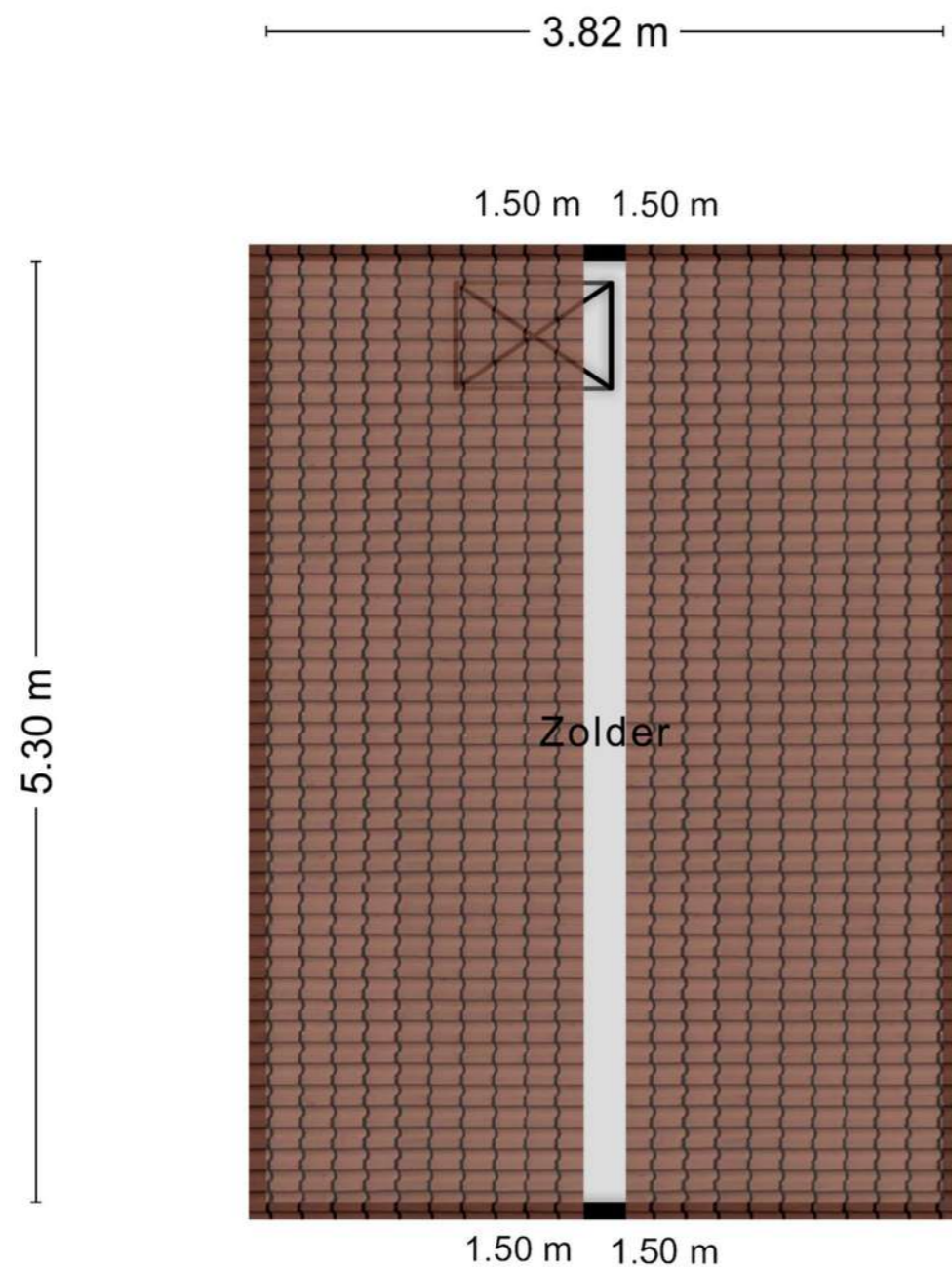


Plattegrond berging



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

Plattegrond vliering bijgebouw

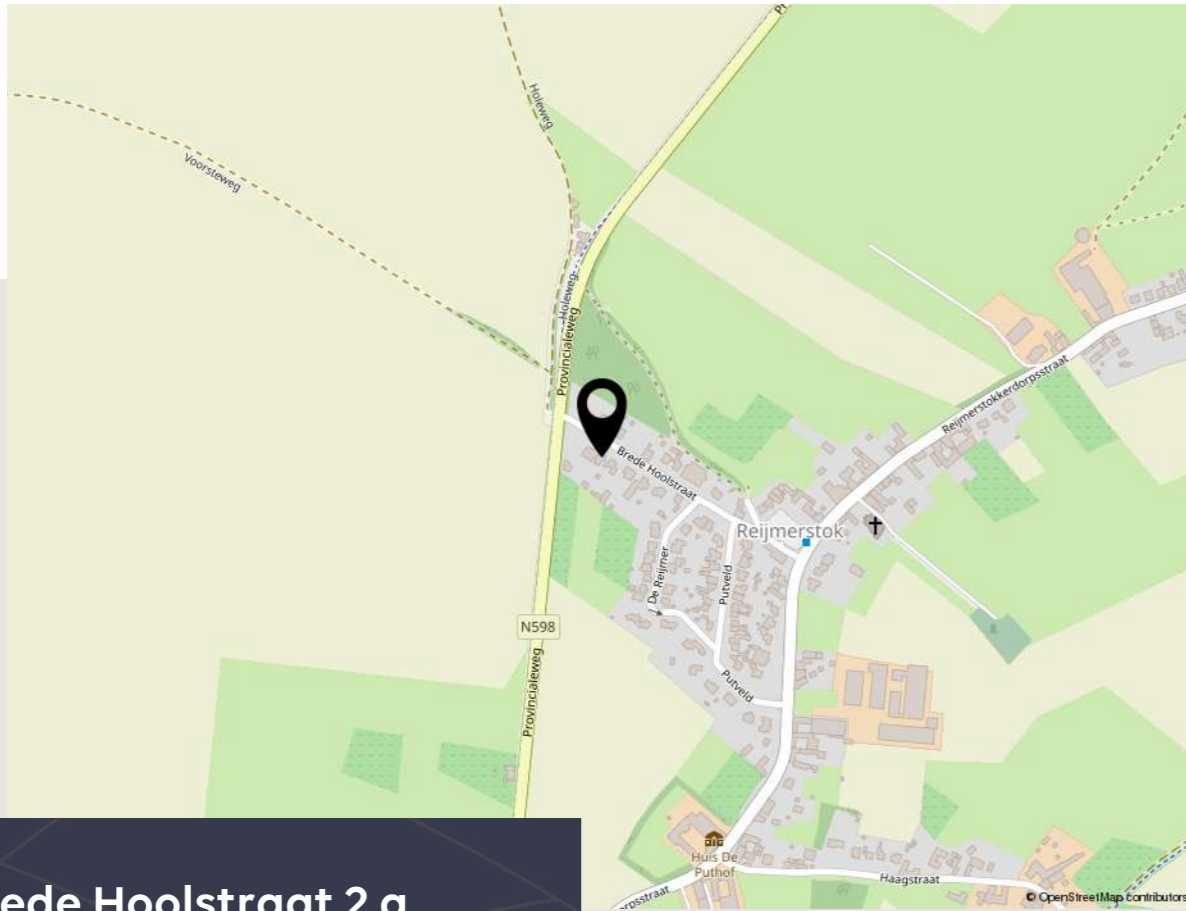


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

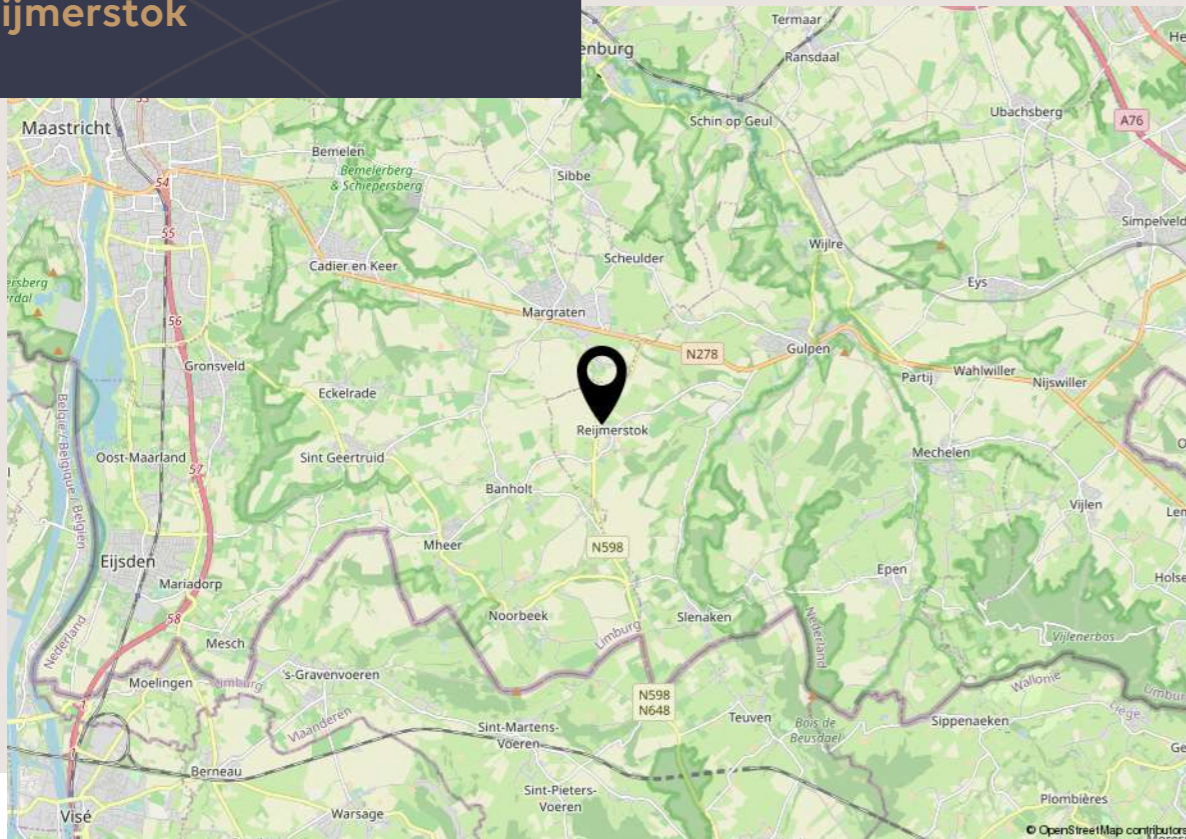
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Brede Hoolstraat 2 a
Reijmerstok



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 monumentale gebouwen. Vertrouwenspersoon voor diverse klanten.

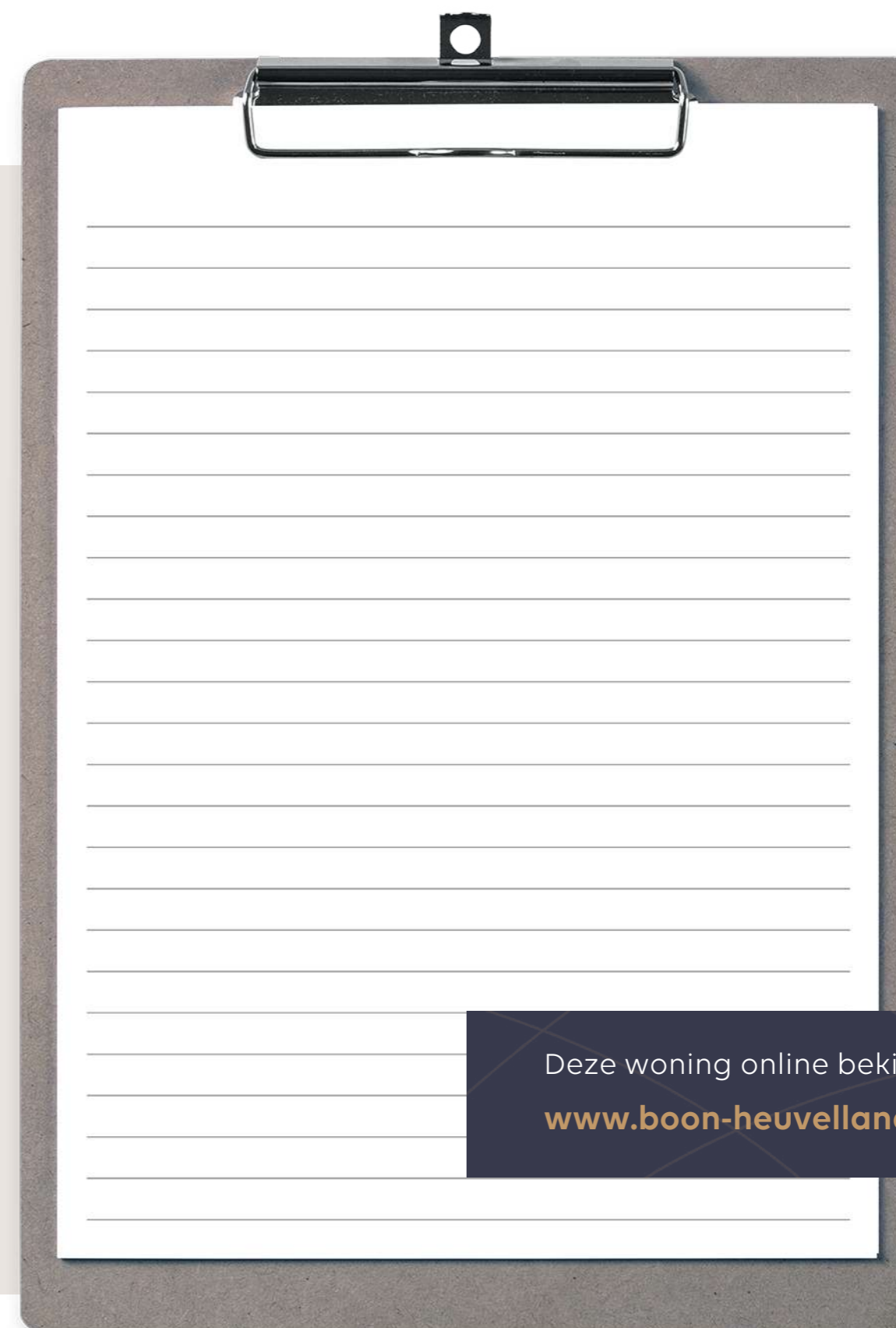
Aanvullende informatie

- 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. 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



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