

Rustig
wonen met
prachtig
uitzicht



Geschakelde woning rustig en sfeervol
gelegen in het pittoreske Bemelen

Oude Akerstraat 29

Bemelen



Impressie



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
102 m²

Perceeloppervlakte
322 m²

Inhoud
382 m³

Bouwjaar
1970

Aantal kamers
5 (waarvan 3 slaapkamers)

Energielabel
E

Ligging
Vrij uitzicht, aan doorgaande
weg, rustig gelegen

Vraagprijs
€ 310.000 k.k.



Omschrijving

De unieke kans om te wonen in het idyllische Bemelen en dan ook nog met een prachtig uitzicht vanuit uw eigen tuin. Deze geschakelde woning biedt hier alle mogelijkheden toe. Het beschikt over drie slaapkamers en een badkamer op de eerste verdieping. De woonkamer, keuken en hal met toiletruimte zijn op de begane grond. In het verlengde van de berging is een carport gebouwd, waardoor u op eigen terrein kunt parkeren. Zijn de huidige indeling en grootte niet geheel passend voor u, dan zijn er goede uitbouw mogelijkheden op de begane grond en eerste verdieping.. De impressie die wij hebben laten maken zal u 100% overtuigen van de potentie die dit huis biedt.

Ligging

Sfeervol en rustig wonen in Bemelen, leunend tegen de stad Maastricht en het Heuvelland. De dynamiek en voorzieningen van Maastricht zijn op fietsafstand, zonder steile hellingen, en de Bemelerberg aan de noordzijde is een echte kuitenbijter. Er komt zelden een woning te koop in Bemelen, en al helemaal in deze prijsklasse. Als u daar het uitzicht aan de achterzijde over een hoogstamboomgaard bij optelt, is dit een kans die u niet mag missen.



Prachtig
uitzicht

Begane grond

De overdekte entree staat in verbinding met de lichte hal. Hier ziet u de trapopgang, meterkast, een kast en de toiletruimte met fonteintje. Opvallend is de grote nis naast de trap, geschikt als garderobe en te transformeren in een inpandige berging. Vanuit de hal loopt u de bijna 8 meter diepe woonkamer in. Aan de voorzijde is het zitgedeelte met een aansluiting voor de gaskachel en aan de achterzijde, bij het zitgedeelte, ziet u openslaande deuren naar de tuin. Via het eetgedeelte is de dichte keuken te bereiken. De eikenhouten wandopstelling is voorzien van enige inbouwapparatuur en aan de andere zijde is een deur naar de tuin. Met het realiseren van een uitbouw zijn de keuken en woonkamer, indien gewenst, te vergroten.



Woonkamer
met
uitbreidings
mogelijkheden



Verdieping

Vanaf de grote overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Het schuine plafond geeft deze verdieping een speels, ruimtelijk effect. De bergvlisering is te bereiken via de slaapkamer aan de rechterzijde. De badkamer met lichte tegels op de wanden en vloer is ingedeeld met een wastafel, douche en tweede toilet. In de naastgelegen slaapkamer hangt een wastafel.



Ruime
slaapkamer



Exterieur

De voortuin is ingedeeld met gevarieerde beplanting en via de oprit zijn de achtertuin en carport te bereiken. In de berging, gebouwd in de stijl van de woning, is onder andere ruimte voor de fietsen. Het grote terras aan de achterzijde is een plek met veel privacy en prachtig uitzicht richting de hoogstamboomgaard.



Uitzicht
over
hoogstam
boomgaard

Bijzonderheden

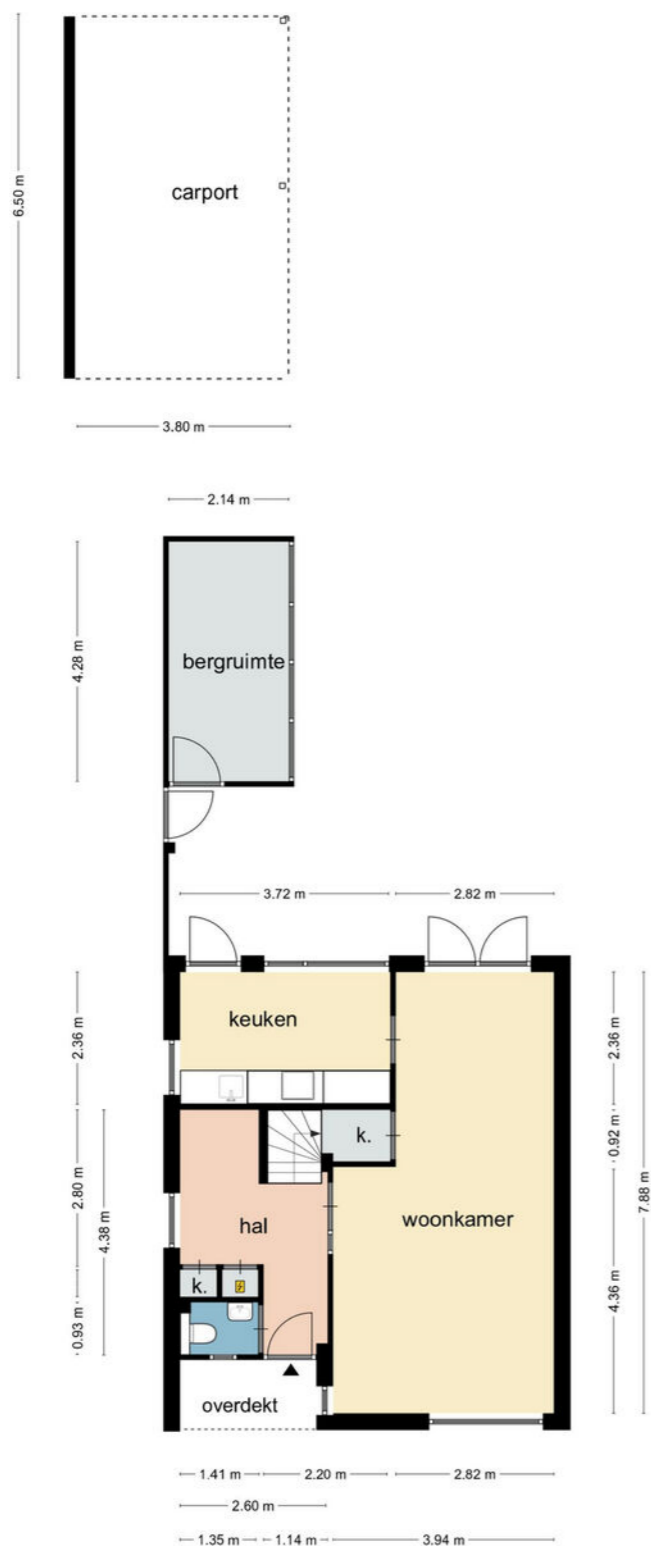
- Fraai uitzicht aan de achterzijde over een hoogstamboomgaard met de bestemming 'agraris met waarden';
- Goede uitbouwmogelijkheden;
- De buitengevels zijn in 2019 geïsoleerd en het dak is in 2016 gerenoveerd;
- De woning dient gemoderniseerd te worden;
- Energielabel E.



Kadastrale kaart

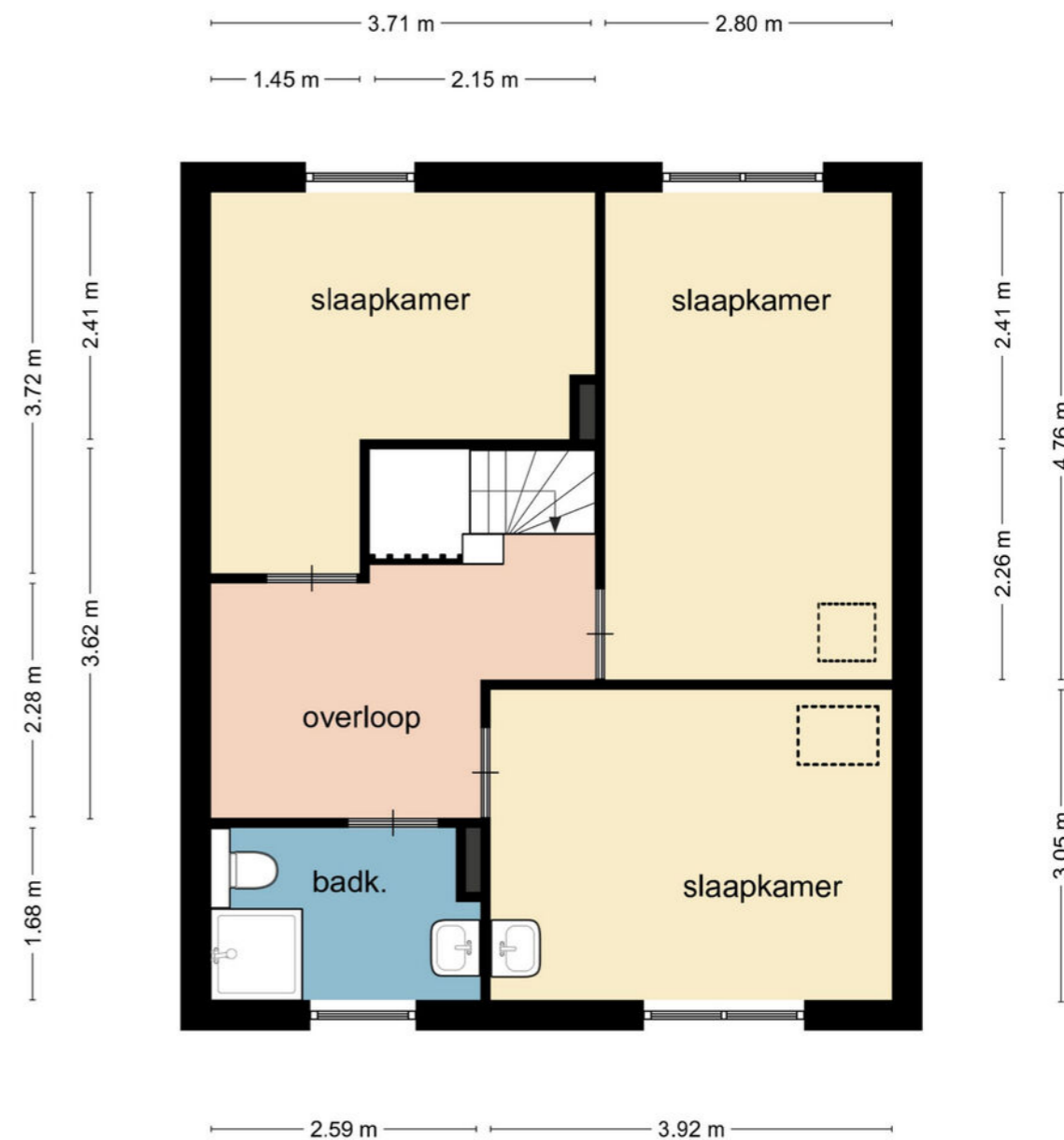


Begane grond



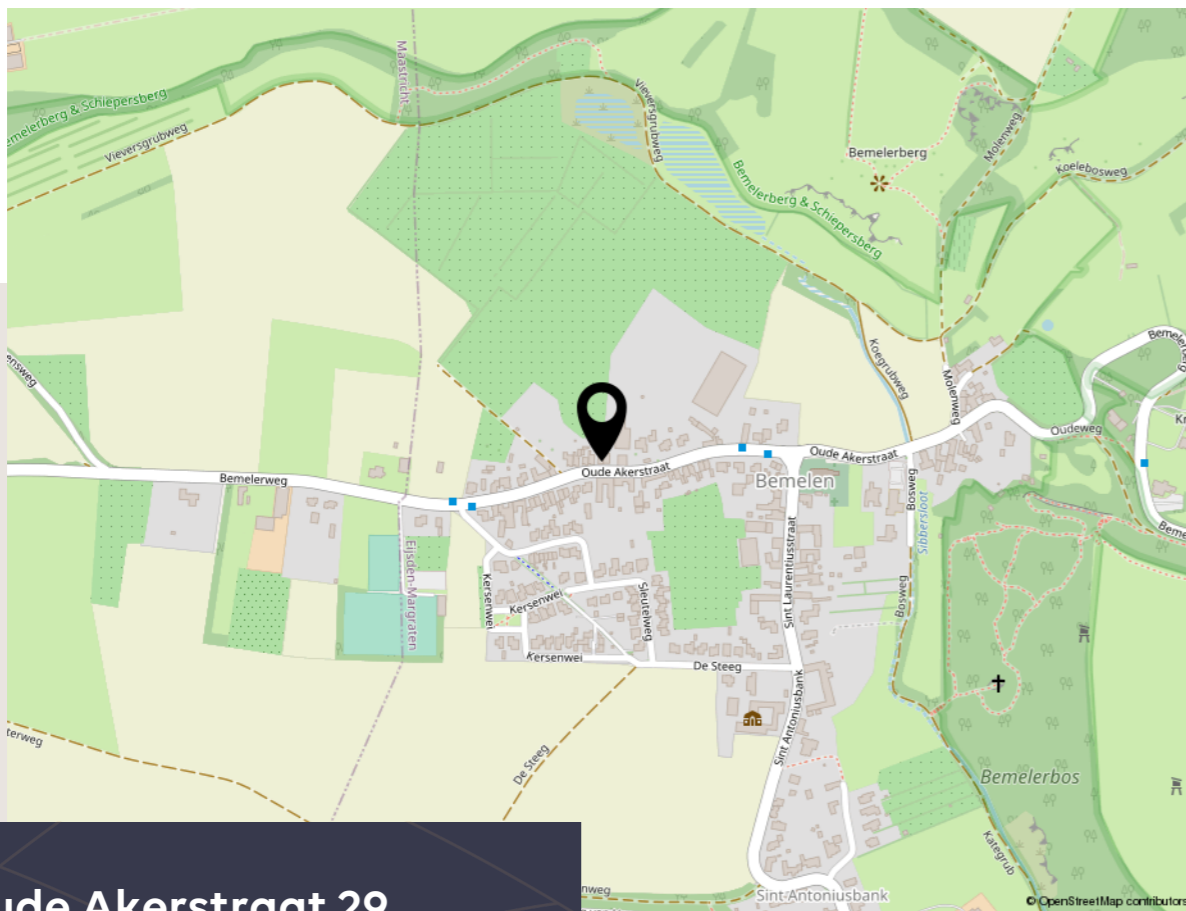
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Verdieping

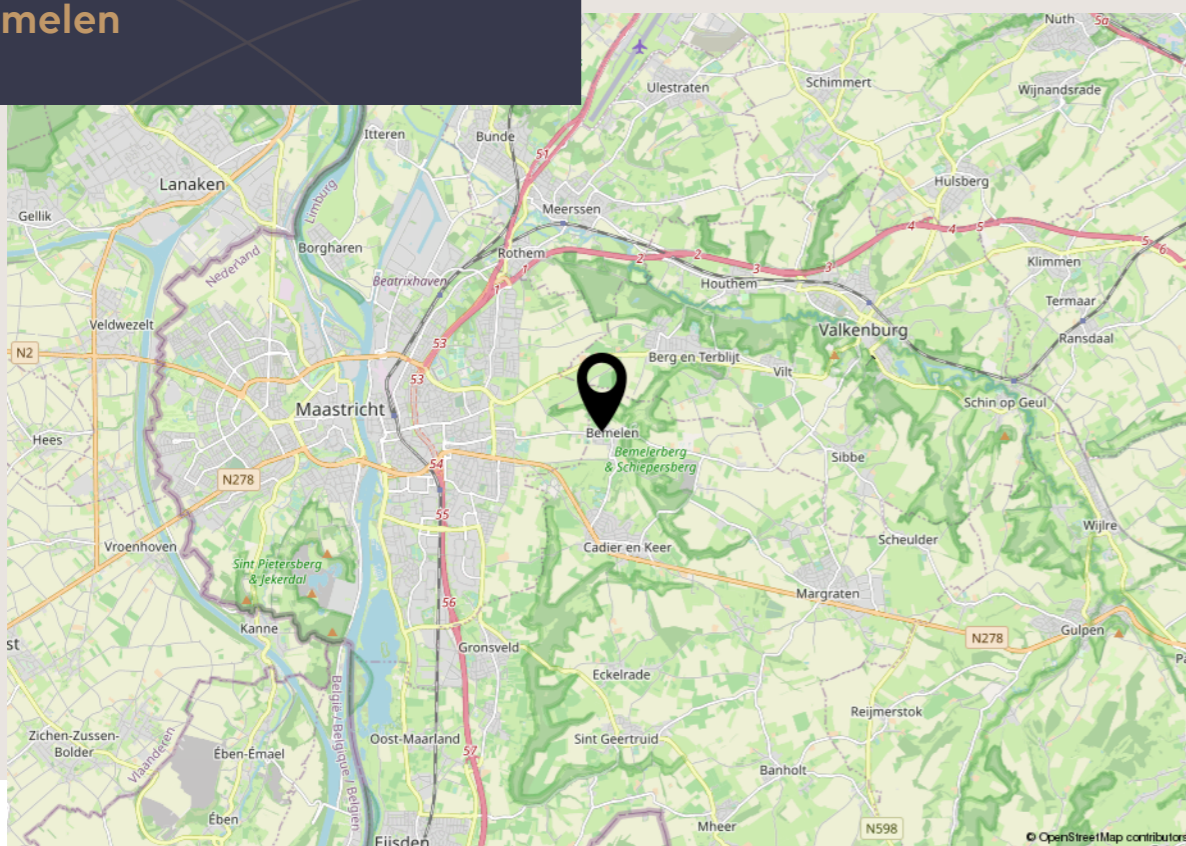


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Locatie op de kaart



Oude Akerstraat 29
Bemelen



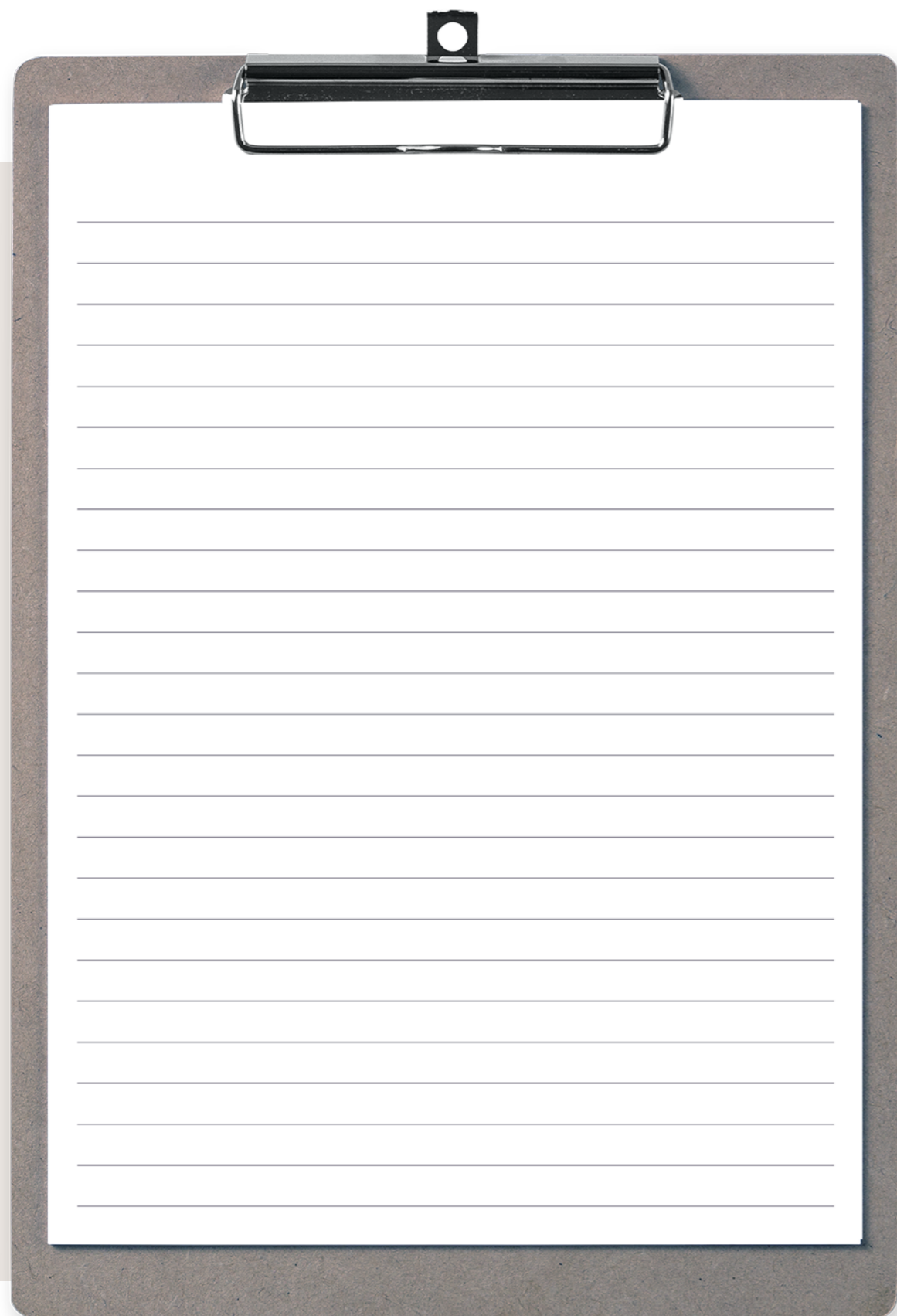
Aanvullende informatie

- 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 bouw kwaliteit 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. 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 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



Ontmoet ons team

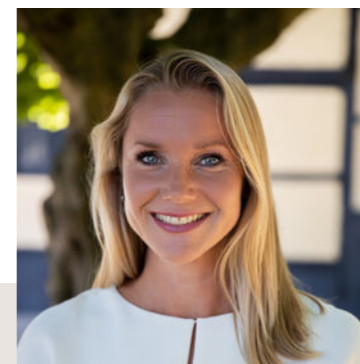


Jarco Meertens

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 buurtje 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 binnendienstmedewerker 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