

Wonen in de  
natuur tussen  
Banholt en  
Noorbeek



Ruim woonhuis aan de rand van Terhorst  
op een perceel van liefst 3.954 m<sup>2</sup> met 5  
slaapkamers en 2 badkamers.

**Terhorst 19**

**Banholt**



**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](mailto: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](mailto:info@boon-heuvelland.nl)

[www.boon-heuvelland.nl](http://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  
295 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte  
3954 m<sup>2</sup>

Inhoud  
1149 m<sup>3</sup>

Bouwjaar  
Bouwperiode 19e eeuw

Aantal kamers  
7 (waarvan 5 slaapkamers)

Energielabel  
F

Ligging  
aan rustige weg, vrij uitzicht,  
beschutte ligging, landelijk

Vraagprijs  
€ 815.000 k.k.



## Omschrijving

Terhorst is een buurtschap met circa 35 huizen en boerderijen in het Heuvelland, met een opvallend gekleurde kleine Mariakapel die in 1949 is gebouwd. In een van de zijstraatjes, richting de zeer rustige Hondstraat, moet je goed opletten. Vanaf de openbare weg zie je het huis niet, maar wel de witte brievenbus en de oprijlaan. Op maar liefst 3.954 m<sup>2</sup> eigen grond staat een fantastisch vakwerkhuis met 5 slaapkamers en 2 badkamers. Dit is een fantastisch familiehuis op een unieke plek, met optimale privacy en een multifunctioneel gebouw. Het woonhuis is vrij eenvoudig geschikt te maken voor dubbele bewoning, waardoor mantelzorg of samenwonen met familie tot de mogelijkheden behoort.

Het woonhuis staat aan de rand van Terhorst, net voordat de bebouwing overgaat in uitgestrekte landerijen. Dit is een fantastische plek met veel privacy, waar je samenwoont met de natuur. De huisweide is een licht hellende hoogstamboomgaard, perfect voor het houden van dieren en de natuurliefhebber. In Banholt zijn enkele voorzieningen zoals een Spar supermarkt, bakker en een bushalte. De dichtstbijzijnde basisschool is in Mheer en middelbaar onderwijs is in het nabijgelegen Gulpen. Maastricht is slechts 12 kilometer rijden en binnen 20 minuten sta je bij het MUMC+, MECC en de universiteit.

Wonen in het Heuvelland is zelden zo mooi geweest ...



Landelijk  
gelegen

# Begane grond

Via de sfeervolle cour loop je naar de entree van dit prachtige vakwerkhuis. Hier zijn de meterkast, de bordestrap naar de eerste verdieping en een trap naar de gewelfde kelder. Voor je wijncollectie, fruit van eigen bomen en groente uit eigen tuin is deze kelder een uitstekende plek.

De eerste ruimte op de begane grond is een ruime tweepersoonskamer met ramen aan twee zijden. Een van de dikke, eikenhouten balken die de bovenverdieping draagt is goed zichtbaar. Aan de andere zijde van de entree is een hal met de badkamer en een berging. Ook hier zie je oude, eikenhouten balken en donkere paneeldeuren. De badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, wastafel en een toilet. In de naastgelegen berging is de opstelling van de HR-ketel en de boiler.

Aan het einde van de hal loop je de keuken in, met plek voor een grote eettafel. Bij het spoelgedeelte zie je goed de dikte van de muren, maar vergeet ook niet van het uitzicht te genieten. De keukenopstelling is ruim van opzet, functioneel en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend is de eerste woonkamer, met een serreachtige uitbouw en openslaande deuren naar de tuin. Aan drie kanten valt het licht naar binnen en heb je een spreekwoordelijk panoramisch uitzicht.

Een tweede entree verbindt de cour met het tweede woongedeelte, dat ook inpandig vanuit de keuken te bereiken is. In de hal zijn een toiletruimte met fonteintje en een tweede trapopgang.

De tweede woonkamer met schuifpui, welke toegang biedt tot de gezellige cour, is een sfeervolle leefruimte met een houten balkenplafond, kwartronde schouw met inbouwhaard en de vakwerkconstructie van de buitenmuur in vol ornaat.



Sfeervolle  
woonkamer





Leefkeuken  
ruim van  
opzet



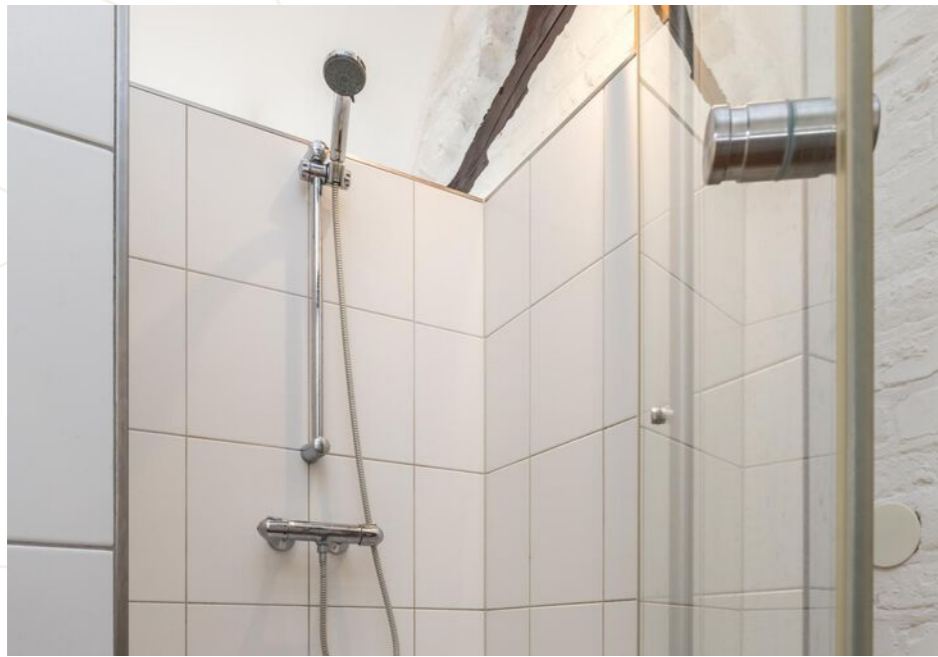
# Verdieping

Via de bordestrap in de eerste hal bereik je een overloop, met aan weerszijden een ruime slaapkamer. Vanuit beide slaapkamers kijk je naar de sfeervolle cour. Een van deze slaapkamers staat in verbinding met de bergzolder. Ook de tweede trapopgang geeft toegang tot een overloop, met aan weerszijden een ruime slaapkamer. Beide slaapkamers zijn voorzien van meerdere dakramen en zicht tot in de nok, met de houten constructie van het dak als sfeermaker. Ook is er een badkamer op deze verdieping, die beide delen met elkaar verbindt. Deze badkamer is ingedeeld met een bubbelbad, douche, toilet en een wastafel. .



Riante  
slaapkamer





Complete badkamer





Foto's uit  
de oude doos



# Exterieur

Het uit steen opgetrokken bijgebouw, te bereiken via de poort en cour, is voorheen in gebruik geweest als garage en later als kantoor aan huis in combinatie met opslag. Deze L-vormige ruimte is voorzien van elektra, een eenvoudig keukenblok en heeft een oppervlakte van ca. 42 m<sup>2</sup>.

In totaal zijn er drie kadastrale percelen met een totale oppervlakte van 3.954 m<sup>2</sup>. Vanaf de straat bereik je de woning via de oprijlaan met aan de zijkant de voortuin met diverse fruitbomen en struiken. Het poortgebouw geeft toegang tot de sfeervolle cour. Aan de achterzijde, grenzend aan beide woonkamers, is de tuin met een groot, overdekt terras van circa 30 m<sup>2</sup>. Een unieke plek om te genieten van de avondzon. Het derde, tevens grootste perceel van 3.214 m<sup>2</sup> omvat de oprijlaan en de licht hellende huisweide met hoogstamboomgaard. Bij de oprijlaan is parkeergelegenheid voor meerdere auto's gemaakt. De bijbehorende bergingen zijn onder andere geschikt voor de fietsen. De huisweide met prachtige bomen is de ultieme plek voor het houden van dieren en voor de tuin-/natuurliefhebber met liefde voor groen.



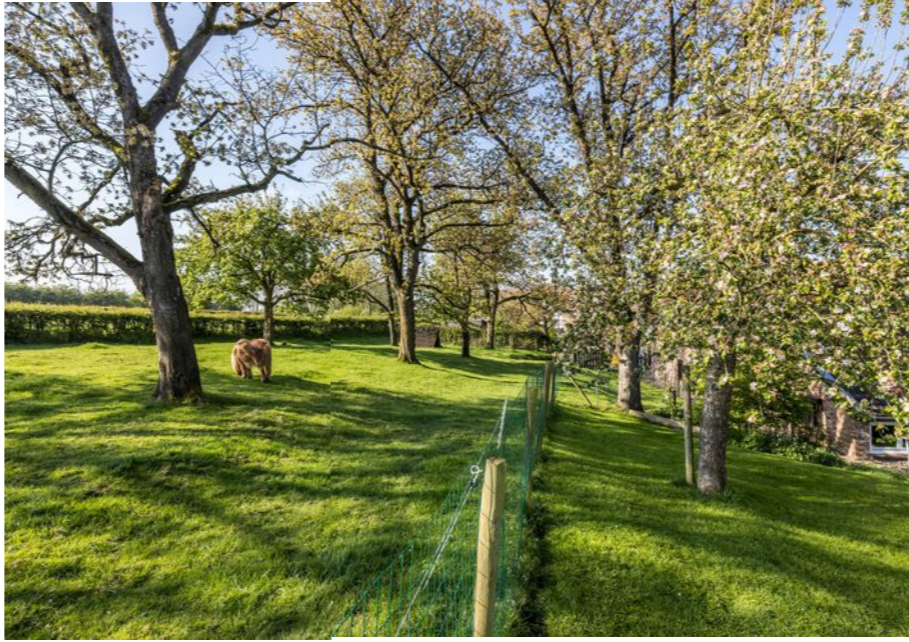
Multi-  
functioneel  
bijgebouw

# Bijzonderheden

- Bebouwd perceel heeft bestemming 'wonen' en het perceel met de terrasoverkapping heeft de bestemming 'maatschappelijk';
- Het perceel met de huisweide heeft voor een groot deel de bestemming 'agrarisch' en een deel 'wonen';
- Recreative verhuur of splitsing is conform het geldende bestemmingsplan niet toegestaan. Dubbele bewoning (echter 1 huishouden), mantelzorg, aan-huis-gebonden beroepen en agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis zijn wel onder voorwaarde toegestaan;
- De woning is keurig verzorgd maar behoeft enige modernisering.

Huisweide met diverse fruitbomen

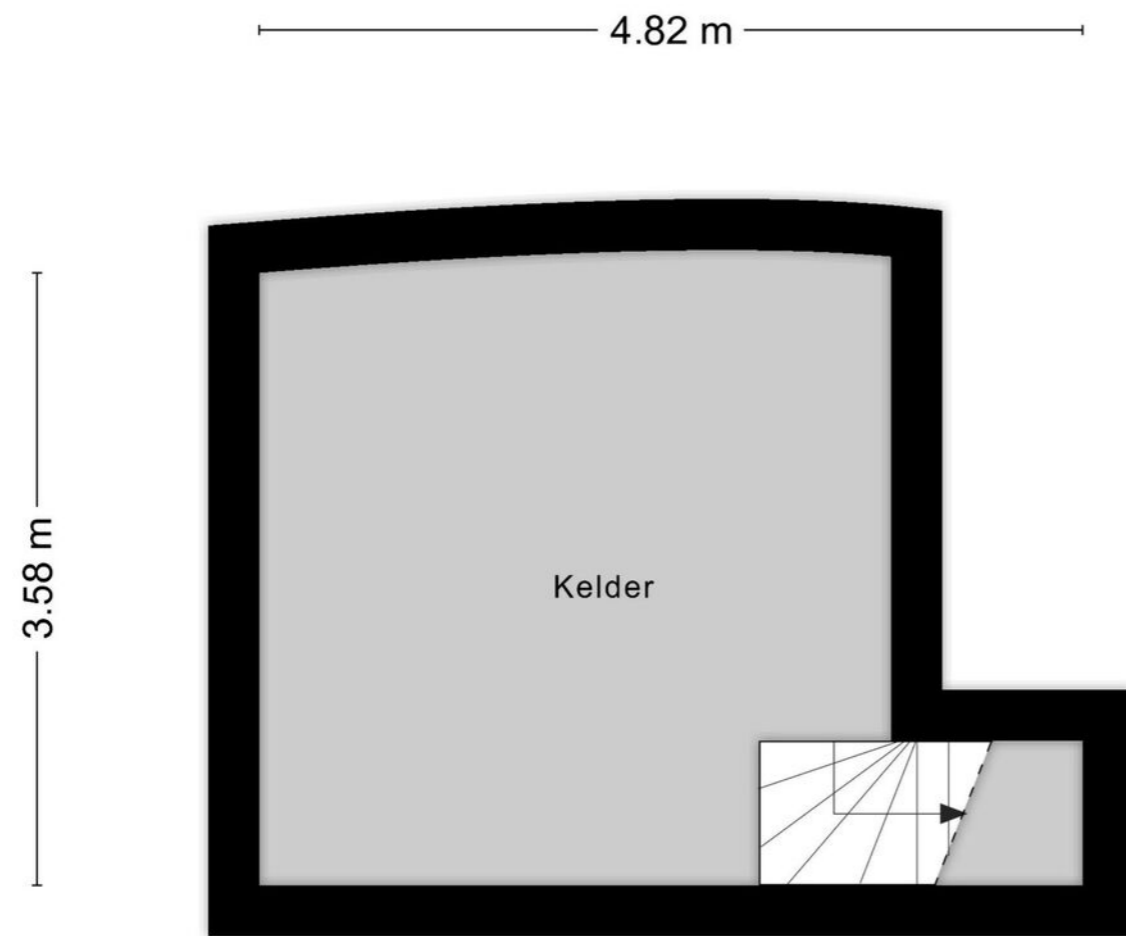








# Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

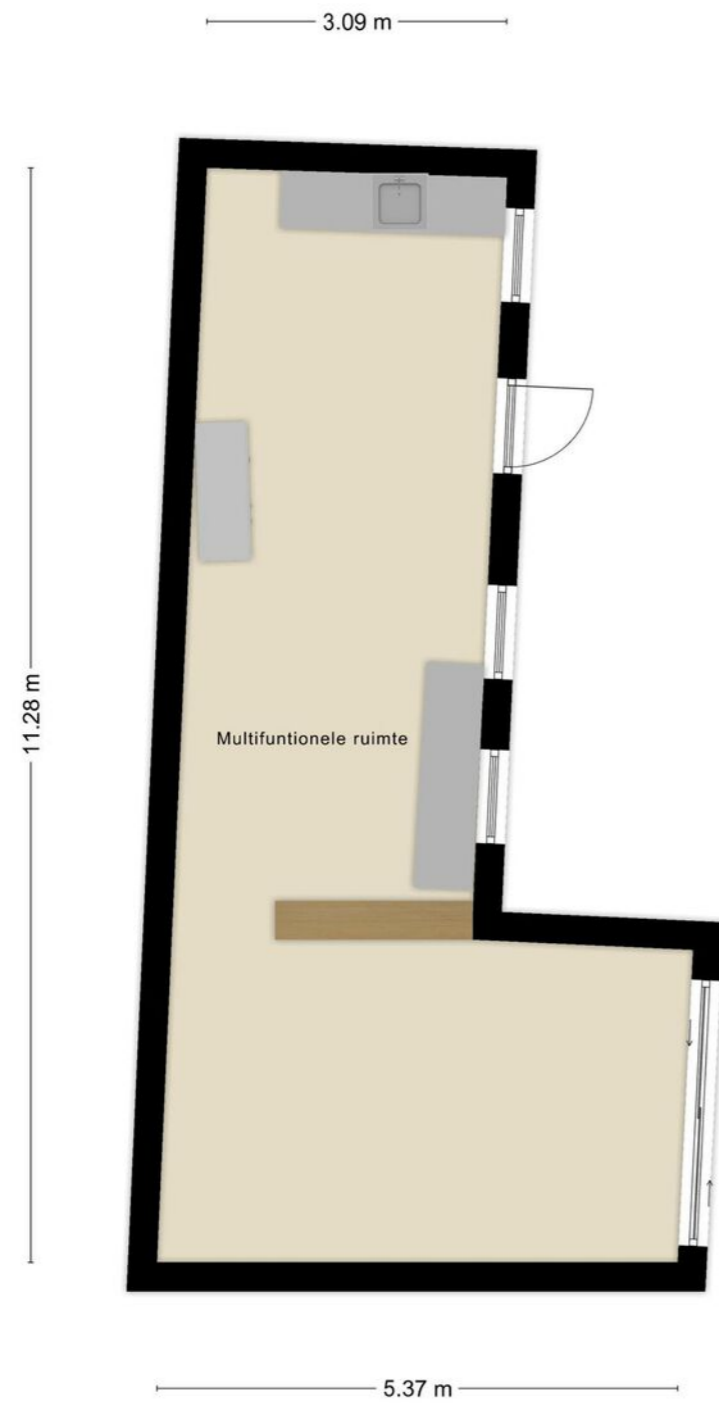
# Verdieping



# Begane grond met tuin

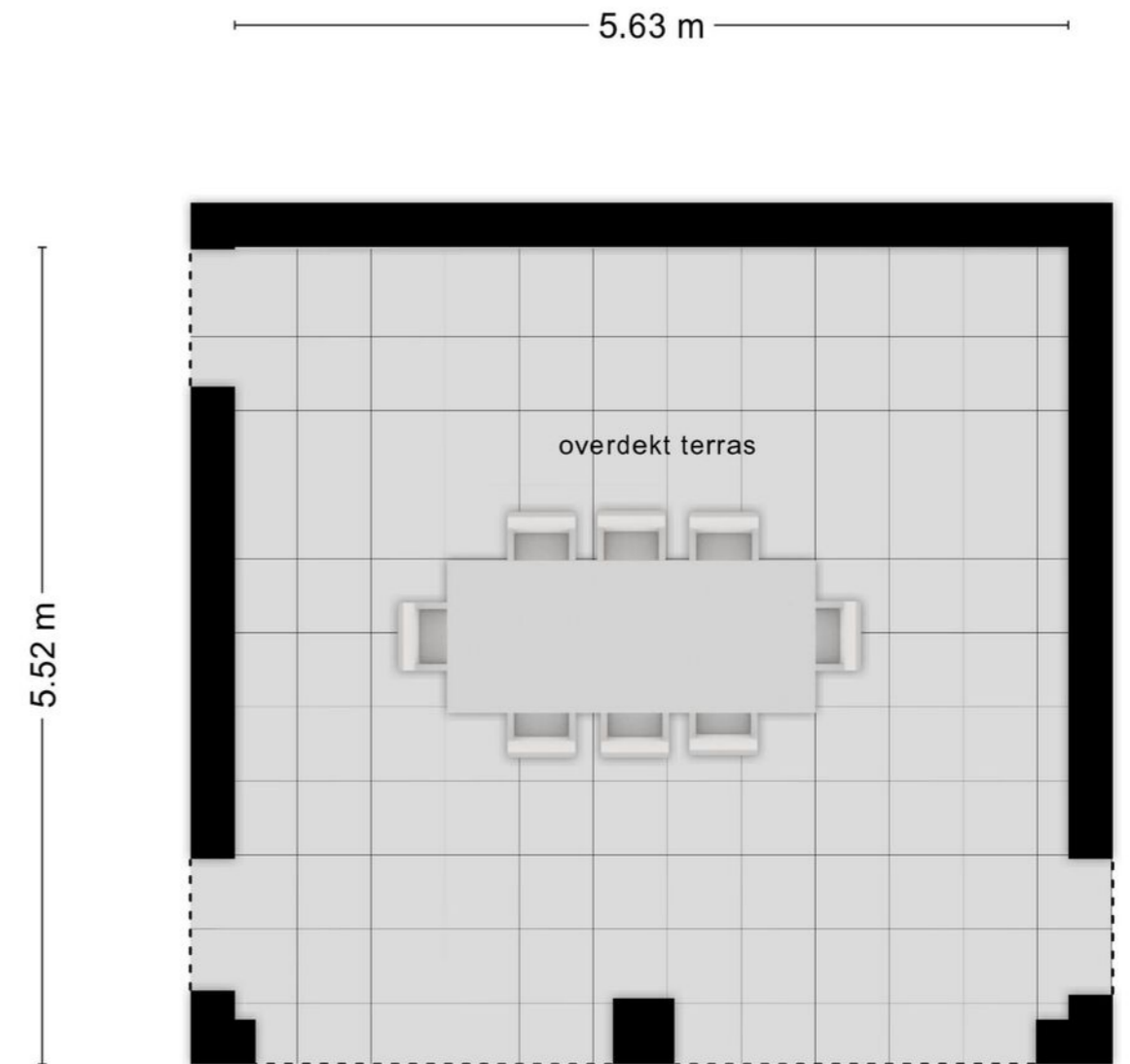


# Multi-functionele ruimte



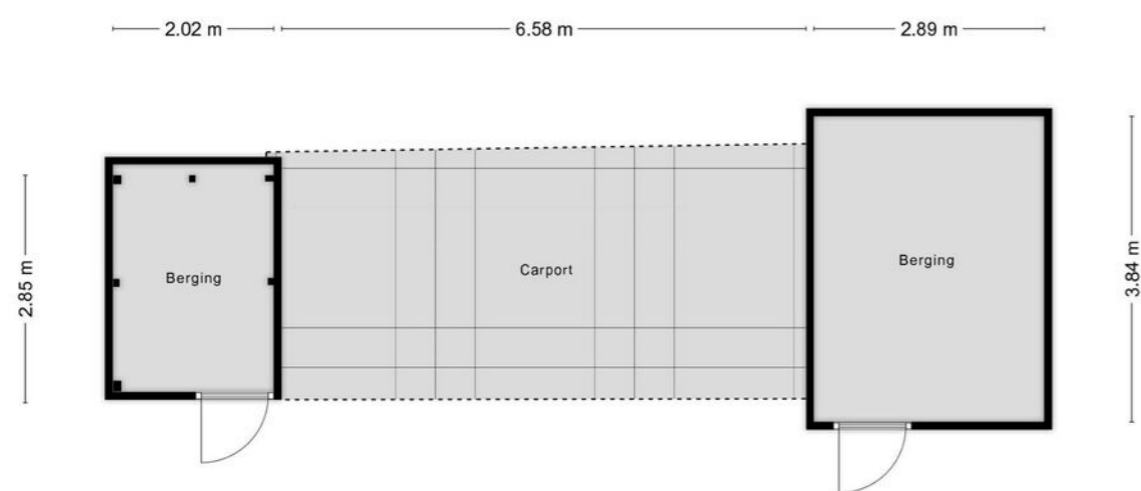
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Overdekt terras



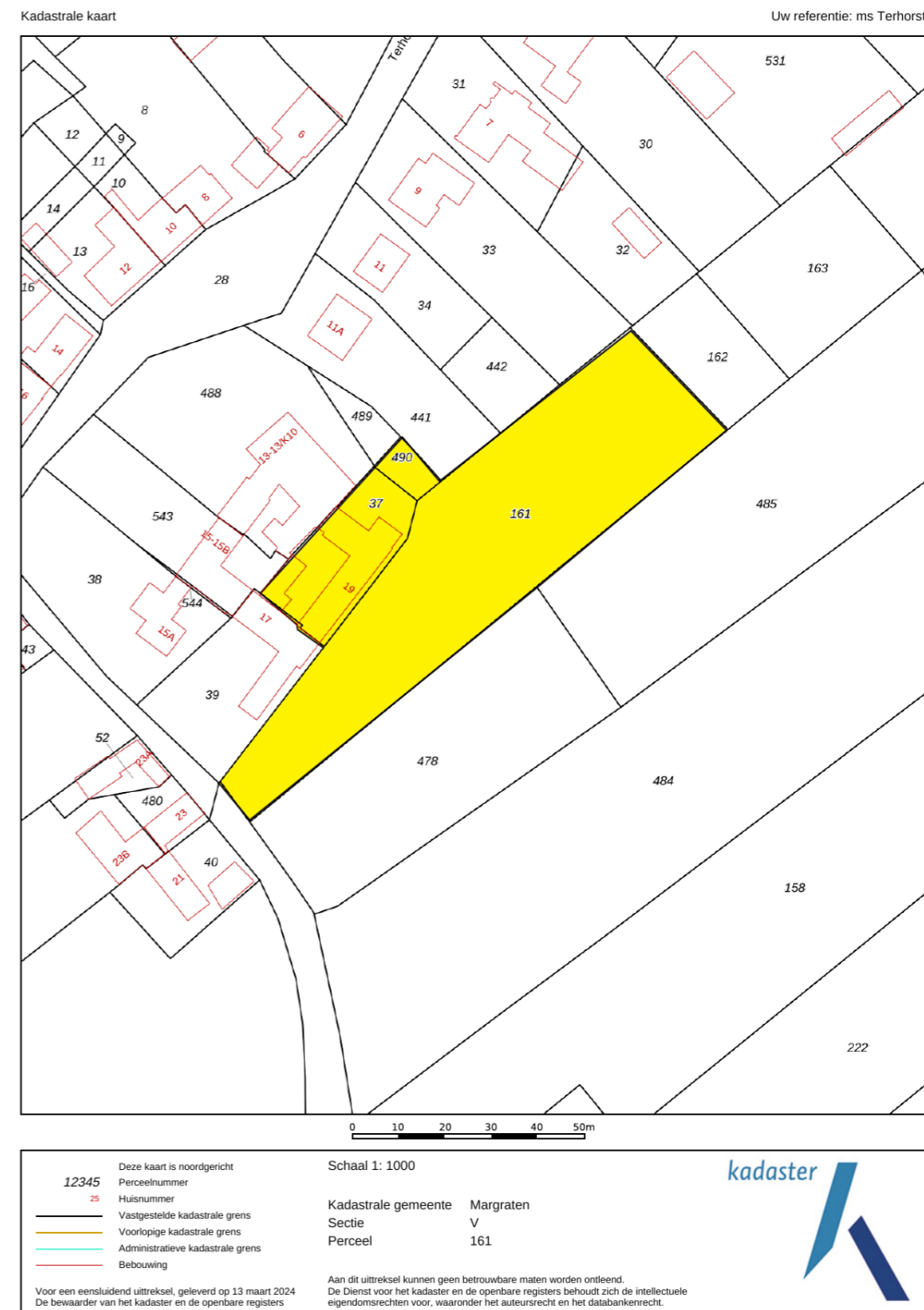
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Carport met bergingen

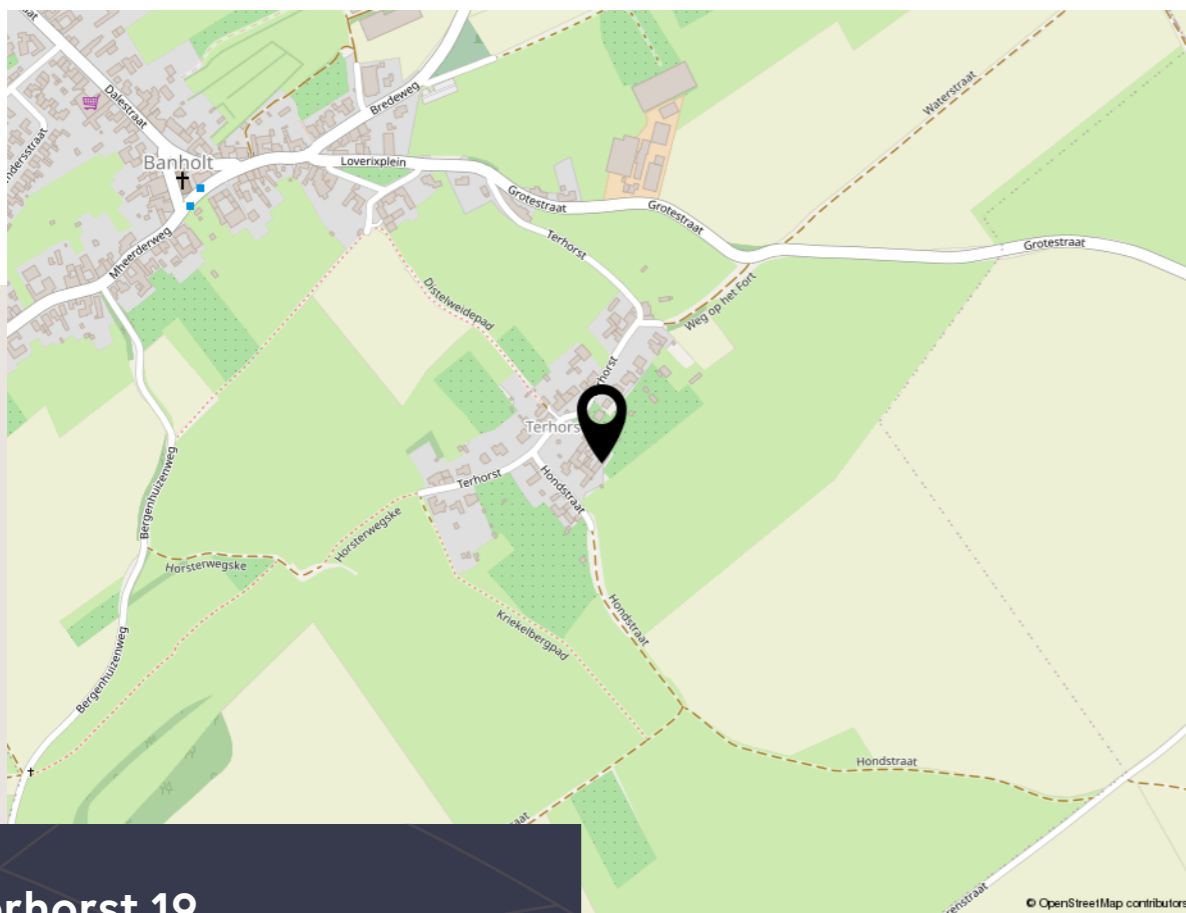


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

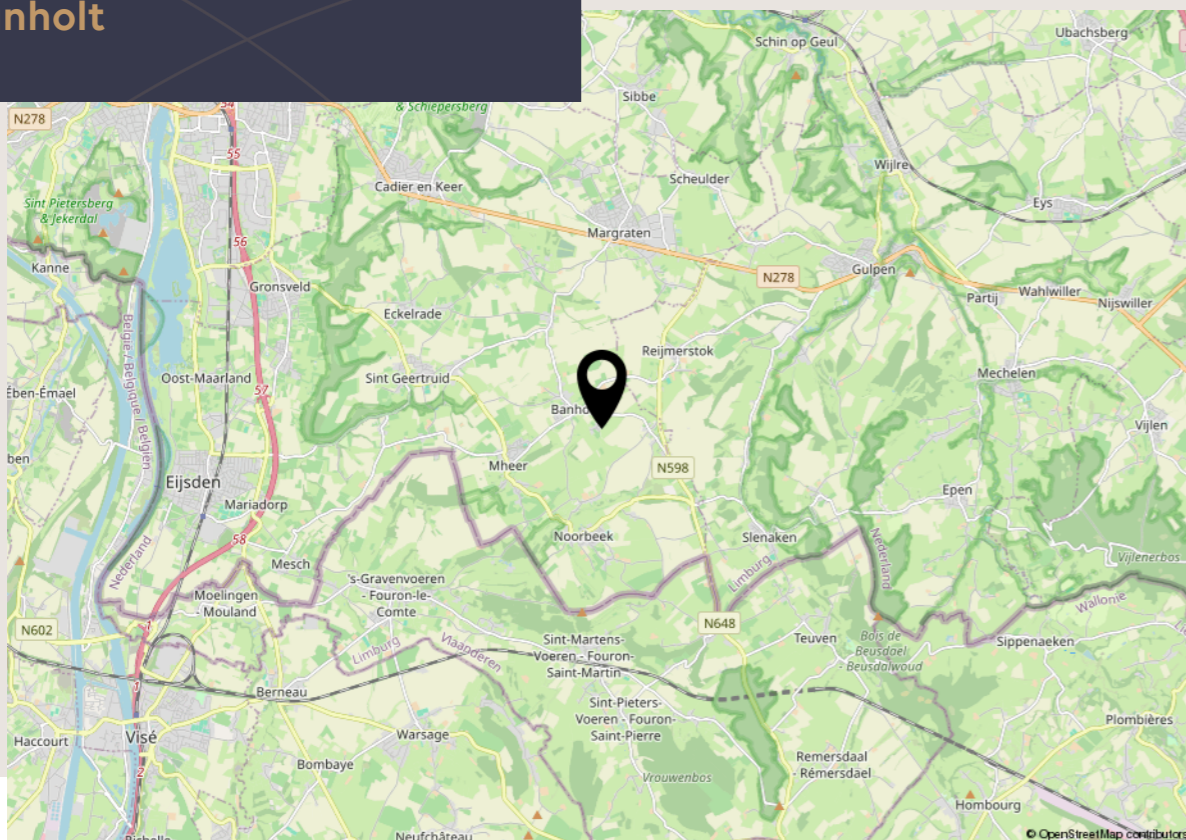
# Kadastrale kaart



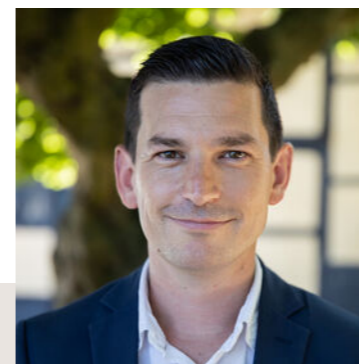
# Locatie op de kaart



**Terhorst 19**  
**Banholt**



# Ontmoet ons team

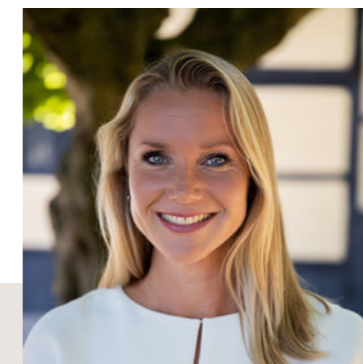


**Jarco Meertens**

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.

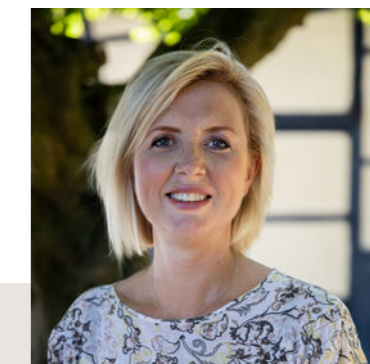


**Jessica Klement**

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 oude monumentale gebouwen. Vertrouwenspersoon voor diverse klanten.

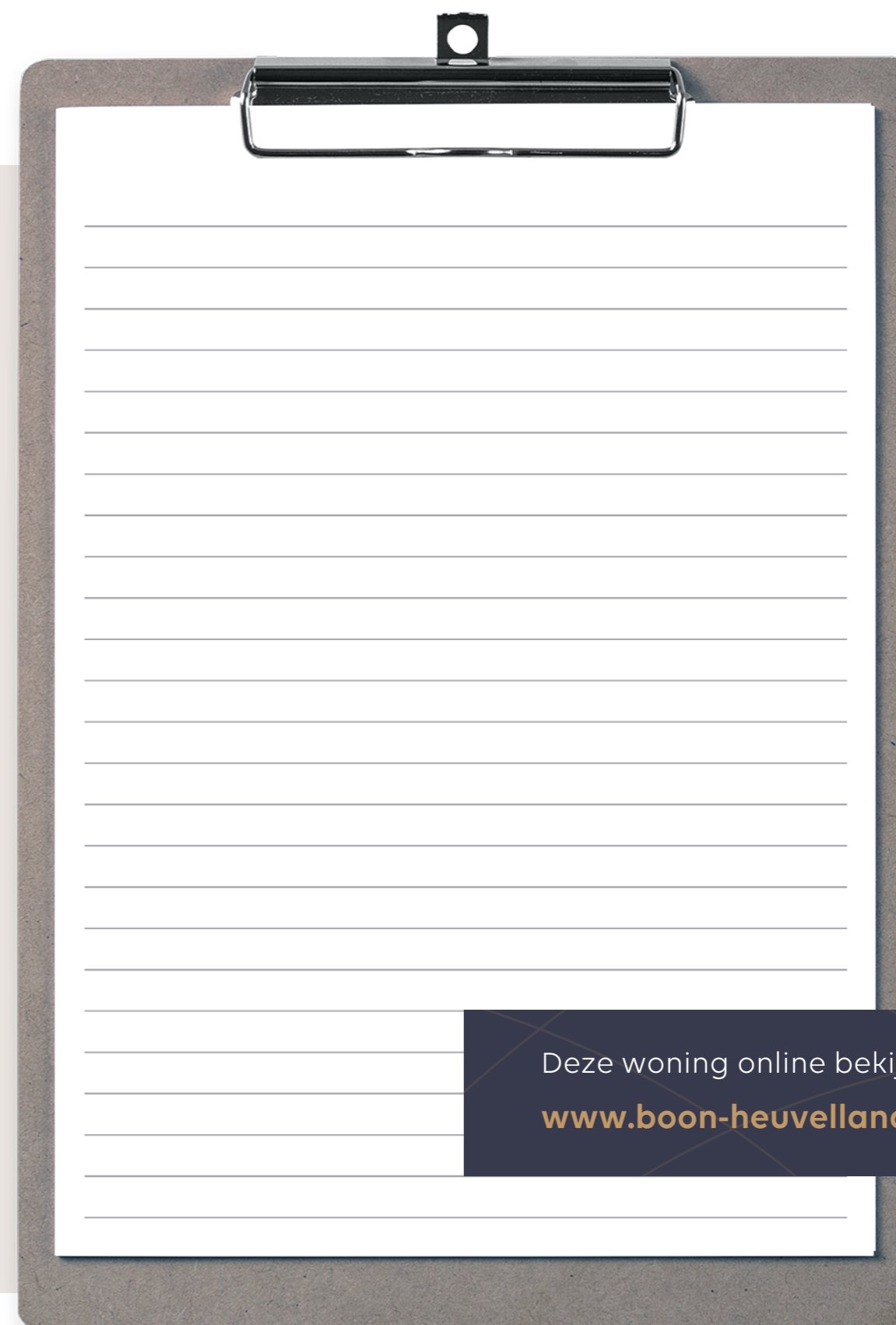
# Aanvullende informatie

- 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. 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](http://www.boon-heuvelland.nl)