

Wonen in  
idyllisch  
Stokhem



Geheel gerestaureerde en  
levensloopbestendige woning met  
4 slaapkamers en 2 badkamers.

**Stokhem 44**

**Wijlre**



**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**  
219 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
827 m<sup>2</sup>

**Inhoud**  
964 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar**  
1730

**Aantal kamers**  
5 (waarvan 4 slaapkamers)

**Energielabel**  
n.v.t. (monumentale woning)

**Ligging**  
aan rustige weg, in bosrijke  
omgeving

**Vraagprijs**  
€ 695.000 k.k.



## Omschrijving

Welkom in het idyllische Stokhem, gelegen in een prachtig natuurgebied aan de voet van de Keutenberg. Een buurtschap in Wijlre waar de historie teruggaat tot de tijd van de Romeinen. Stokhem is waarschijnlijk al sinds de Romeinse tijd bewoond, getuige de vondst van een Romeins grafveld in de directe omgeving en het achtervoegsel -hem, dat slaat op het woord heim (huis) of plaats. De buurtschap ligt wat afgezonderd, doordat het niet aan een doorgaande weg gelegen is en kent daarmee een zeer rustige ligging.

Aanvankelijk was dit idyllisch gelegen gehucht maar aan één kant van de Dorpsstraat (Stokhem) bebouwd met voornamelijk boerderijen, waaronder de haakvormige vakwerkhoeve waarin deze in 2019/2020 geheel gerestaureerde woning gesitueerd is. Vanaf de straat ziet u alleen de dubbele oprit, de voor- en zijtuin en een klein deel van de woning met een opvallend moderne uitbouw aan de rechterzijde. Hier kunt u niet vermoeden hoeveel ruimte deze fantastische woning biedt, die de mogelijkheid biedt om gelijkvloers te wonen.



# Begane grond

De oorspronkelijke entree, die nu toegang geeft tot de woonkamer, bevindt zich aan de voorzijde. Aan de rechterzijde, in de moderne aanbouw, is de officiële entree met de garderobenis en moderne toiletruimte.

Achter de schuifdeur bevindt zich de spectaculaire woonkamer, waar de historie van de vakwerkhoeve stijlvol is gecombineerd met trendy elementen. De gevulderde betonvloer met isolatie en vloerverwarming vormt een scherp contrast met de vakwerkconstructie, gevuld met leem. Wit, strak stucwerk, de hoogrendement houtkachel van Contura en het gerestaureerde balkenplafond passen perfect in het geheel. De woonkamer is ingedeeld met een zitgedeelte, een "muziekkamer" en een eetkamer van groot formaat. In de keuken staat een stijlvolle wandopstelling met massief eikenhouten voorfronten, een betonnen aanrechtblad en zwarte keukenapparatuur. Een bijkeuken met zowel de opstelplaats van de wasmachine als de c.v. ketel mag in het geheel niet ontbreken.

In de hoek van de eetkamer, achter de houten schuifdeur, bevindt zich de master bedroom met badkamer. Dit biedt de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen en om gasten te laten overnachten op deze bijzondere plek. De slaapkamer biedt fraai uitzicht naar de tuin, heeft een eigen entree en genoeg ruimte voor het realiseren van een zithoek. In de badkamer met fraaie muur van vakwerk valt uw oog op het fraai vormgegeven bad, het wandcloset, de inloopdouche met regendouche en het moderne meubel met twee wastafels. De van buitenaf bereikbare berging/hobbyruimte met krachtstroom en het overdekte terras maken de U-vorm van de woning compleet.

Bij de restauratie is een zeer oude kelder van mergelsteen tevoorschijn gekomen. Via de grote, glazen vloerplaten in de woonkamer kunt u de kelder boordevol historie bewonderen. Verlichting zorgt ervoor dat u al het moois goed kunt zien ...



Riante  
woon-/  
eetkamer



Gezellige  
zitkamer





Authentieke onderdelen



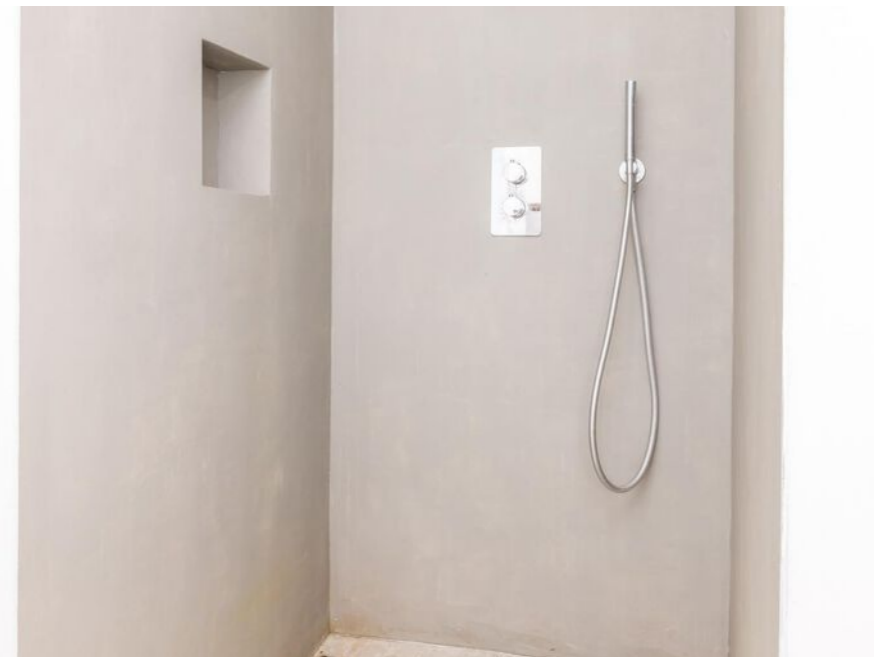


Stijvolle open keuken met apparatuur





Ruime slaapkamer met badkamer ensuite



# Verdieping

De historie, gecombineerd met het comfort van nu, is ook op de eerste verdieping volop aanwezig. Aan de lange overloop met vakwerk, leem en oud vlechtwerk grenzen drie slaapkamers en de tweede badkamer. In een van de slaapkamers ziet u een uniek plafond, gemaakt van afvalhout afkomstig van de Brand bierbrouwerij uit het nabijgelegen Wijlre. Alle slaapkamers, die worden verwarmd met elektrische radiatoren, zijn groot genoeg om in te richten als tweepersoonskamer. Ook in de badkamer zijn het heden en verleden smaakvol gecombineerd. De indeling met een grote douche met glazen wand, een wandcloset en een houten blad met twee wastafels zorgt samen met de hoogte voor een overweldigend gevoel van ruimte en een fantastische sfeer.

# Zolder

In een van de slaapkamers is een luik met vlizotrap naar de bergzolder gemaakt. Vanuit een van de andere slaapkamers kunt u de vliering bereiken.



Ruime  
slaapkamers



Slaapkamer met vloering





Tweede badkamer



# Exterieur

Dit unieke Rijksmonument wordt aan drie zijden omringd door een prachtige, zonnige tuin met een groot overdekt terras. Op eigen terrein kunnen twee auto's naast elkaar staan en er zijn vele plekken om te zitten, onder de bomen of in de zon. Het gazon is een perfecte speelplek voor de kinderen en er is ruimte om kippen of andere kleine dieren te houden. Loop rond, kijk en bewonder al het moois ... dit is oprecht een droomhuis in het Heuvelland.



Ruime  
tuin met  
veel privacy

# Bijzonderheden

- De woning is in de periode 2019-2020 zeer grondig gerenoveerd en luxe afgewerkt met behoud van authentieke elementen;
- Gevel- dak en vloerisolatie, voornamelijk HR++ glas
- Verwarming via HR ketel met zone vloerverwarming, elektrische conventoren, airco en een houtkachel;
- 10 Zonnepanelen;
- De woning heeft de bestemming 'Wonen-Cultuur en ontspanning' en het betreft een Rijksmonument. Deze combinatie biedt mogelijkheden voor verblijfsrecreatieve doeleinden. Het hoofdgebruik dient daarbij wel eigen bewoning te zijn.

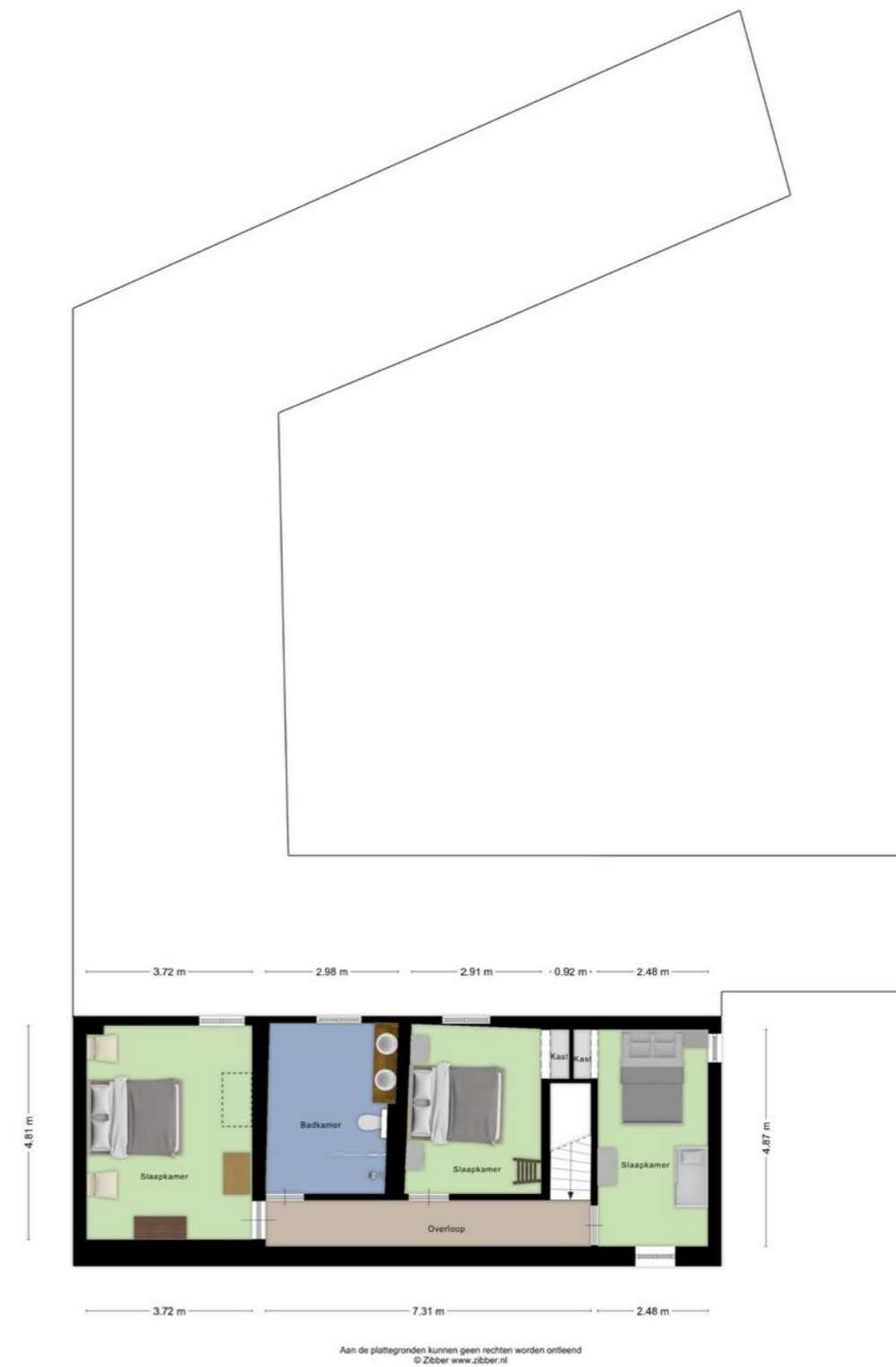




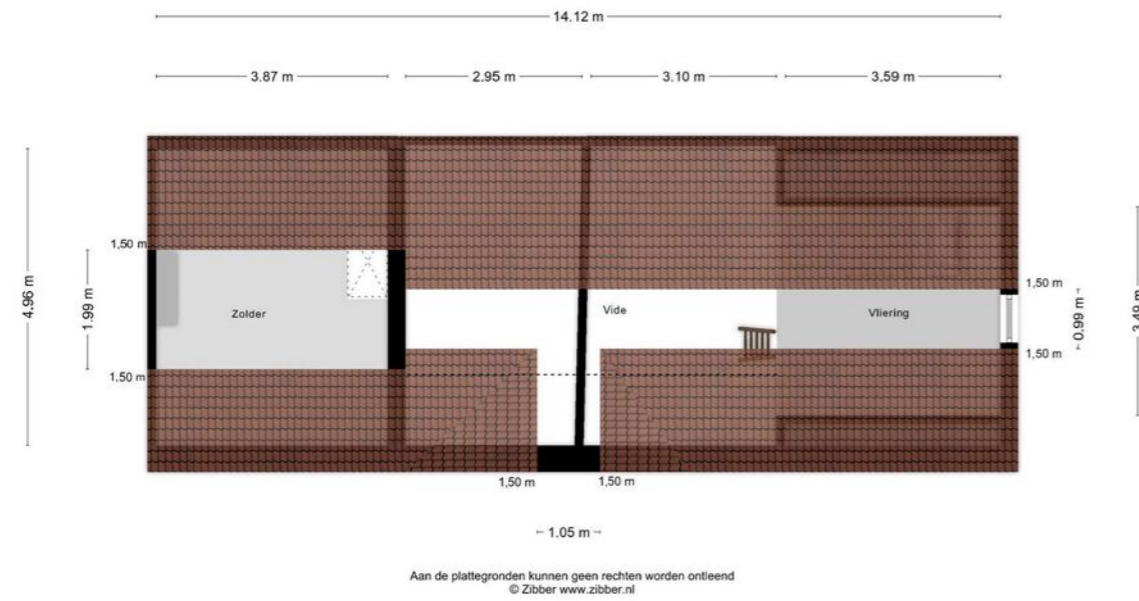
# Begane grond



# Eerste verdieping



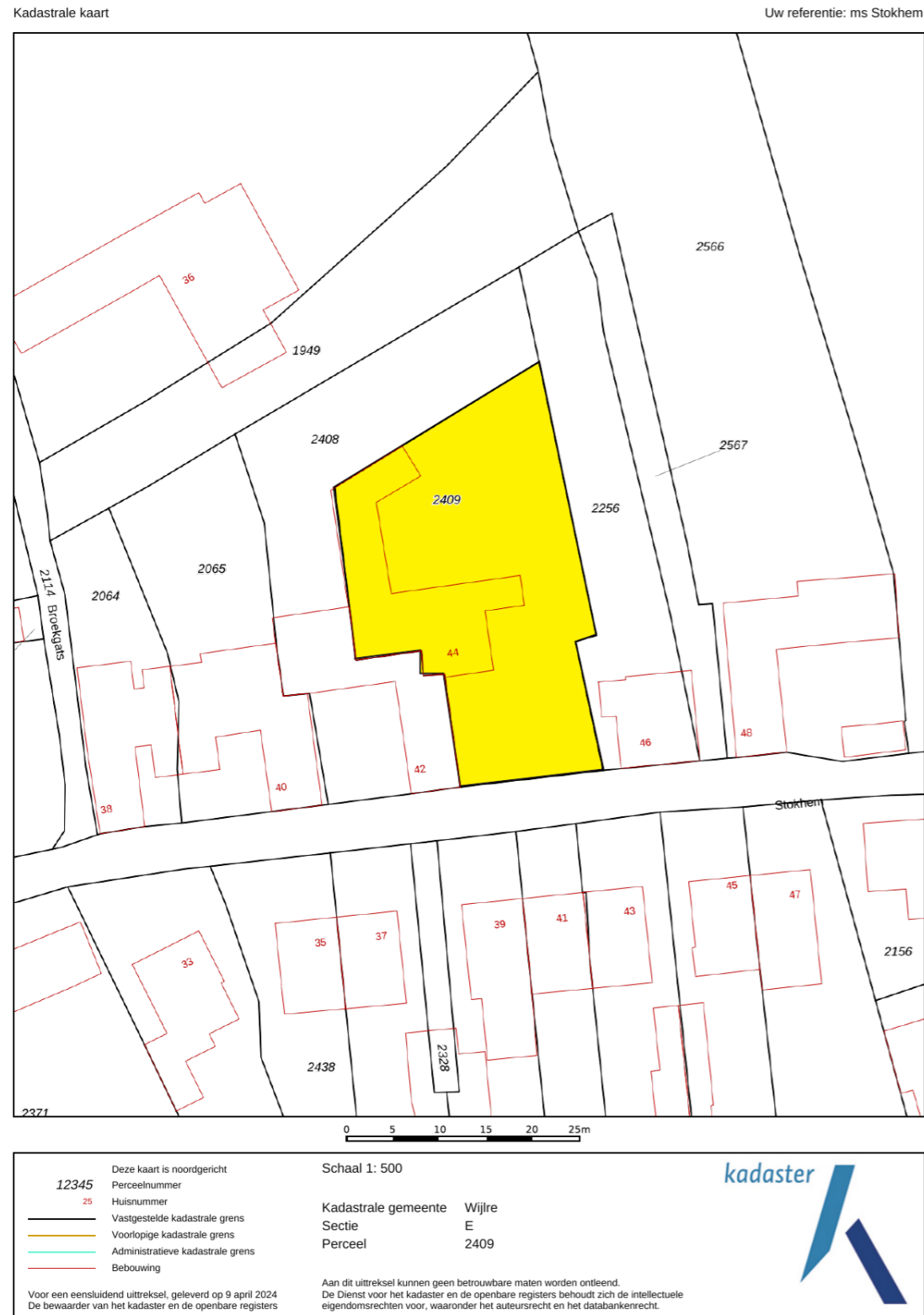
# Zolder en vliering



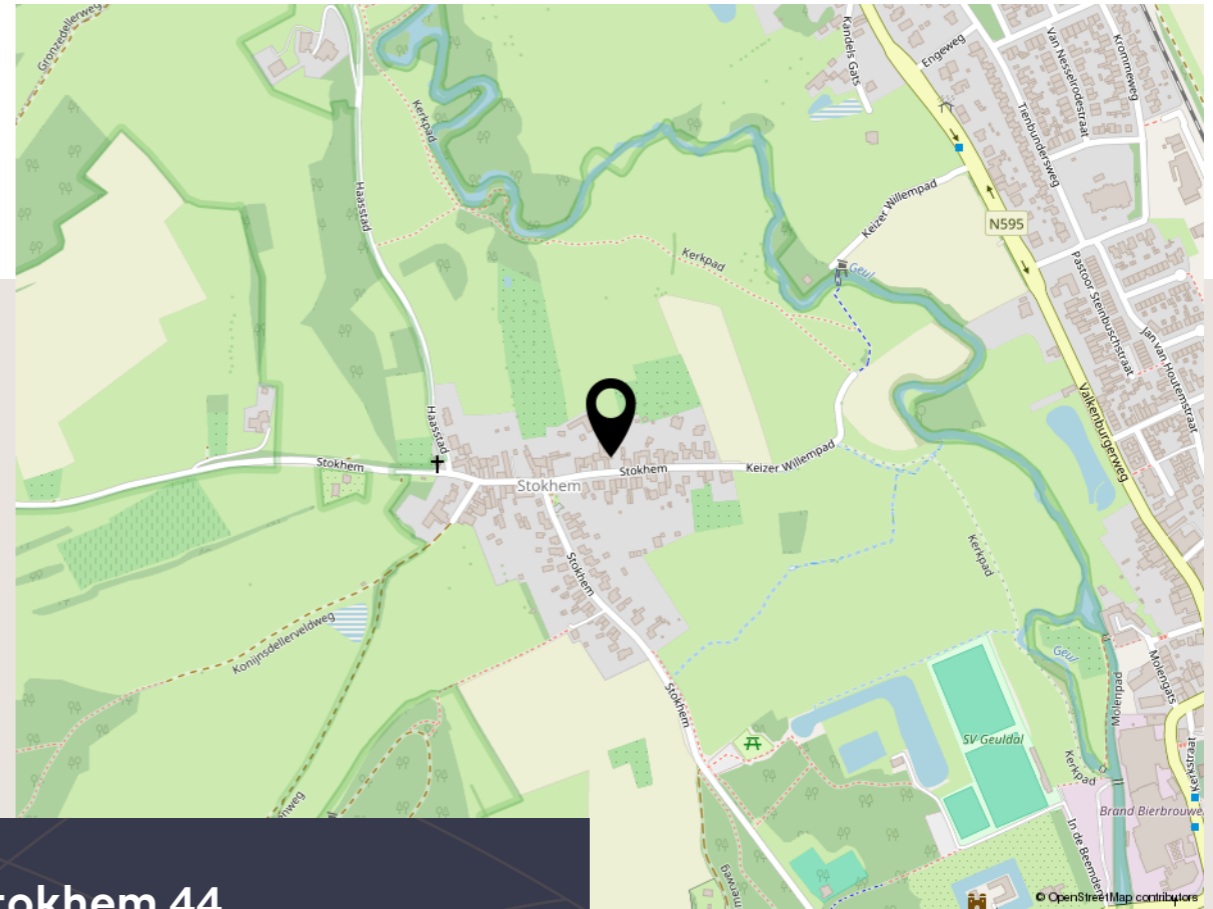
# Begane grond met tuin



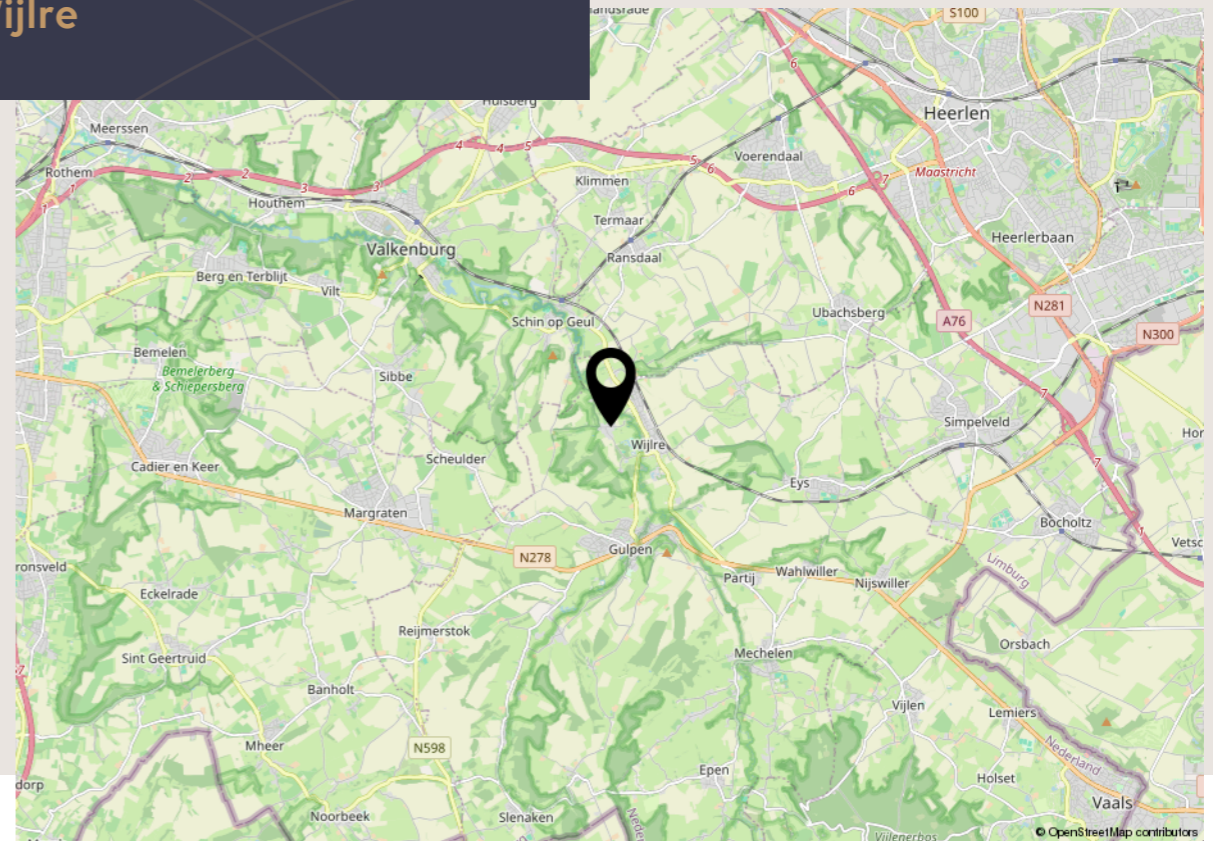
# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



**Stokhem 44**  
**Wijkre**



# 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

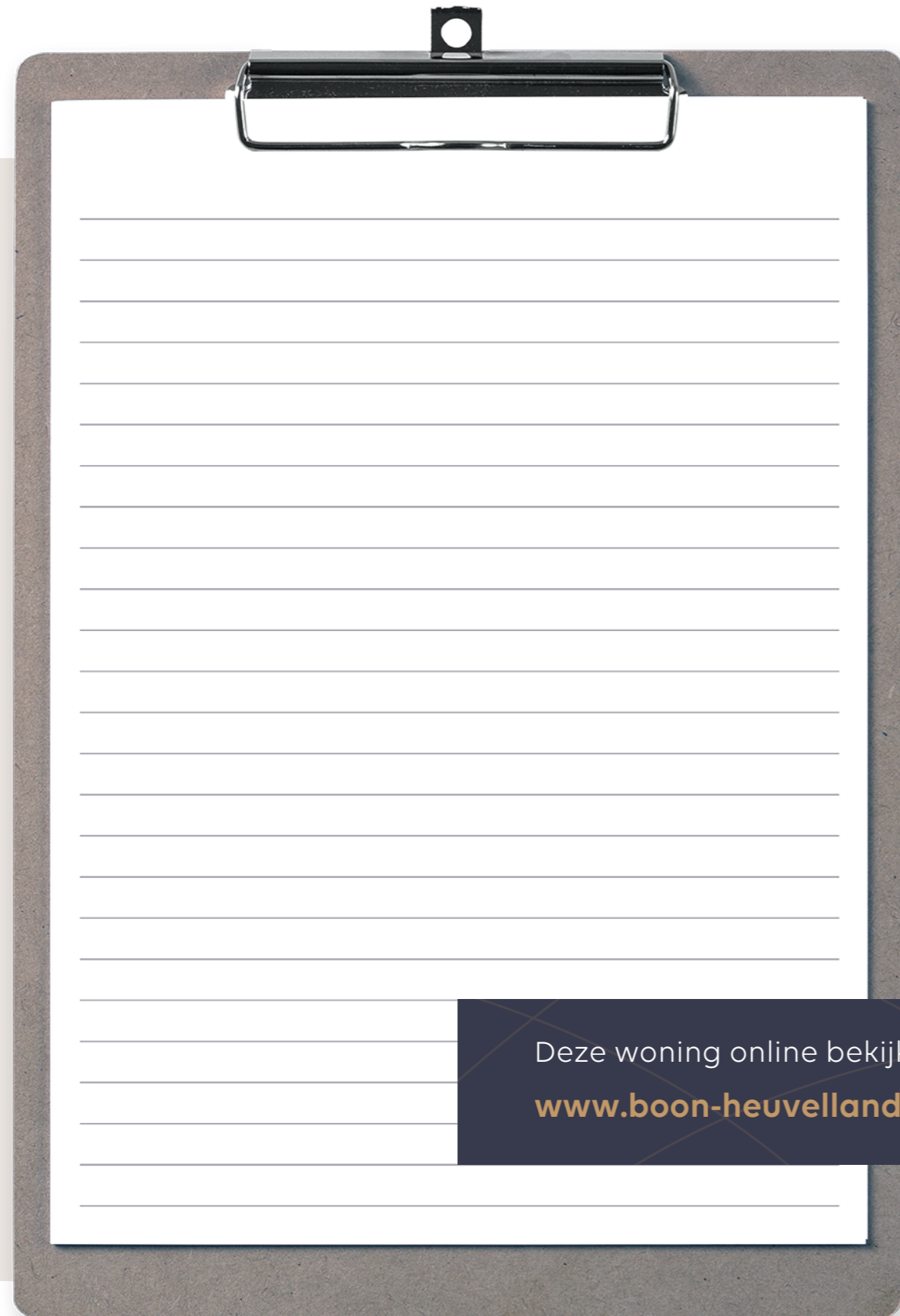
frank@boon-heuvelland.nl  
+31 (0)43 458 21 22

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

# 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)