

Ruimte,  
rust  
en  
privacy



Aan de rand van Terhorst gelegen  
levensloopbestendige woning met  
gastenverblijf en veel privacy

**Terhorst 17**

**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**  
790 m<sup>2</sup>

**Inhoud**  
1231 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar**  
-1906

**Aantal kamers**  
9 (waarvan 6 slaapkamers)

**Energielabel**  
A

**Ligging**  
aan rustige weg, beschutte  
ligging, landelijk gelegen

**Vraagprijs**  
€ 875.000 k.k.



## Ligging

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 u samenwoont met de natuur. In Banholt zijn enkele voorzieningen zoals een Spar supermarkt 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 staat bij het MUMC+, MECC en de universiteit.

Rust, ruimte en privacy zijn volop aanwezig in dit fraai verbouwde woonhuis met gastenverblijf, wat deel uitmaakt van een eeuwenoude hoeve tussen Banholt en Terlinden. Terhorst is een buurtschap met circa 35 huizen en boerderijen in het Heuvelland, met een opvallend gekleurde klein Mariakapel die in 1949 is gebouwd. Dit is de ultieme plek om te wonen, vanuit huis te werken en om gasten te ontvangen. Vanaf hier stapt u zo de natuur in voor een prachtige wandeling voor het geliefde Heuvelland. Wat dit woonhuis bijzonder maakt, is de wijze waarop de verbouwing is uitgevoerd. Hierbij is gebruikgemaakt van ecologische bouwmaterialen, waaronder leemstuc met een prachtige afwerking en mooie details. Vloer- en wandverwarming zorgen, samen met de uitstekende isolatie en 32 zonnepanelen, voor een duurzaam huis met veel comfort.



Tuin met  
veel privacy

# Begane grond

Parkeer de auto op de royale oprit, stap uit en bewonder de fraaie voorgevel. Aan de linkerkant, bij de hoge haag, is een doorgang naar de tuin. Via het pad naast de vijver loopt u naar het woonhuis. Hier ziet u twee deuren met een ruitvormig raam, waarbij de rechterdeur toegang geeft tot de hal. Sfeer en karakter zijn volop aanwezig, net als wooncomfort. In de hal ziet u de trapopgang, een royale garderobe en meerdere houten binnendeuren. Achter deze deuren zijn de toiletruimte met fonteintje, de meterkast, woonkamer, leefkeuken en een trap naar de gewelfde kelder die de perfecte provisieruimte annex wijnkelder is.

De woonkamer, met mooi uitzicht naar de tuin, is een sfeervolle leefruimte die in verbinding staat met een tweede (zit)kamer. Deze kamer geeft via dubbele deuren toegang tot de tuin. Sfeermakers zijn de eikenhouten vloer, het gewelfde plafond met eikenhouten balken en de houtkachel op ooghoogte. Loop rond, ervaar de sfeer en besef dat dit geen huis maar een thuis is. Aan de andere zijde van de hal is de leefkeuken, met boerenplavuizen op de vloer en mooie 'witjes' op de muur bij het kookgedeelte. De massief houten hoekopstelling met grote, witte spoelbak is fraai afgewerkt met een aanrechtblad van natuursteen en alle benodigde apparatuur is aanwezig: een groot gasfornuis met dubbele oven, een afzuigkap in schouw en een vaatwasser. In een van de hoeken van de keuken is een gezellige knuffelhoek gecreëerd. Een zitplek waar u optimaal van de wandverwarming kunt genieten.



Knusse  
woonkamer  
met  
leemstuc  
wanden



Authentieke  
balken  
en muur-  
verwarming







Leefkeuken met massief houten hoekopstelling





Gezellige knuffelhoek met wandverwarming



## 1e Verdieping

Volg vanuit de hal de trap naar de eerste verdieping, waaraan vier slaapkamers en een badkamer grenzen. Het zicht tot in de nok, met de houten dakconstructie volop in beeld, versterkt het gevoel van ruimte en grote ramen zorgen voor veel lichtinval. Iedere kamer heeft zijn eigen charme, met de mogelijkheid om vanuit huis te werken.

De badkamer is ingedeeld met een ruim bad, twee wastafels, een inloopdouche en een heerlijke meerpersoons sauna. Hout is gecombineerd met leemstuc, lichte wandtegels en zwarte tegels op de vloer. Naast de badkamer is een separaat toilet, te bereiken vanaf de overloop.

## Bergzolder

Een vaste trap geeft toegang tot een royale, geïsoleerde bergzolder.



Prachtige  
spant-  
constructie





Ruime  
badkamer  
met sauna



# Gastenverblijf

Voor uzelf, om vanuit huis te werken, dubbele bewoning of voor het ontvangen van gasten is het gastenverblijf een fantastische ruimte. Er is een eigen entree, waardoor onderlinge privacy aanwezig is. Ook is het gastenverblijf inpandig vanuit het woonhuis te bereiken. Aan de voorzijde is een van buitenaf bereikbare berging/werkplaats, die zowel voor eigen gebruik als gasten te gebruiken is.

Op de begane grond zijn een goed uitgeruste keuken, een portaal met trapopgang, een badkamer en een ruimte die als woonkamer of slaapkamer gebruikt kan worden. Thans in gebruik als praktijkruimte. Ook goed te betrekken bij het woonhuis in. De badkamer met een inloopdouche, wastafel en toilet is klaar voor gebruik, net als de keuken. Een eigen trapopgang geeft toegang tot twee kamers die als woon-/eetkamer en slaapkamer gebruikt kunnen worden. In de grootste kamer ziet u de contouren van een voormalige doorgang naar het woonhuis.



Woonkamer  
met toegang  
tot  
slaapkamer

## Bijzonderheden

- Het woonhuis maakt deel uit van een eeuwenoude hoeve, die in meerdere woningen is gesplitst;
- Gedeeltelijk vloer- en wandverwarming en uitstekende isolatie;
- Het gastenverblijf is inpandig toegankelijk en middels een dubbele deur afsluitbaar van het woonhuis;
- Het gastenverblijf (begane grond en 1e verdieping) met een eigen keuken, badkamer, woonkamer en 1 of 2 slaapkamers;
- 32 zonnepanelen;
- Energielabel A.



Kamer te gebruiken bij woonhuis of gastenverblijf

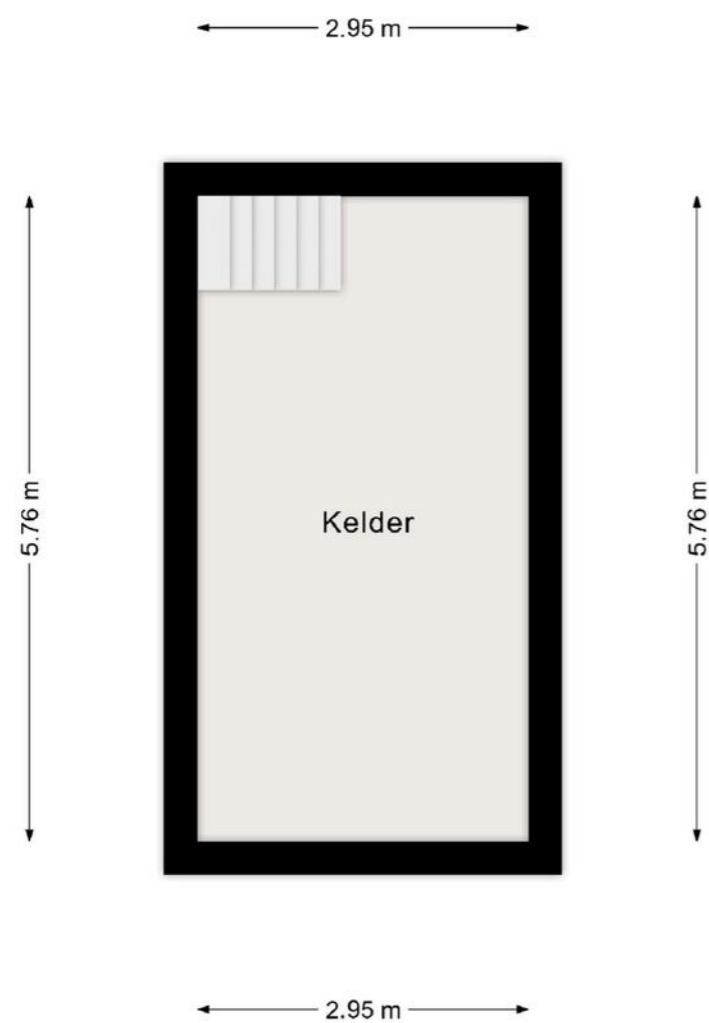


# Tuin

Vanuit het woonhuis en het gastenverblijf kijkt u naar de fraai aangelegde tuin met een groot terras, die u uitnodigt om bij lekker weer van het buitenleven te genieten. De tuin is onder andere ingericht met een vijver, gazon, hoge hagen en gevarieerde beplanting. Aan de andere zijde van het woonhuis en het gastenverblijf is een smalle strook grond met een houtopslag en een houten berging.



# Kelder



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

# Begane grond



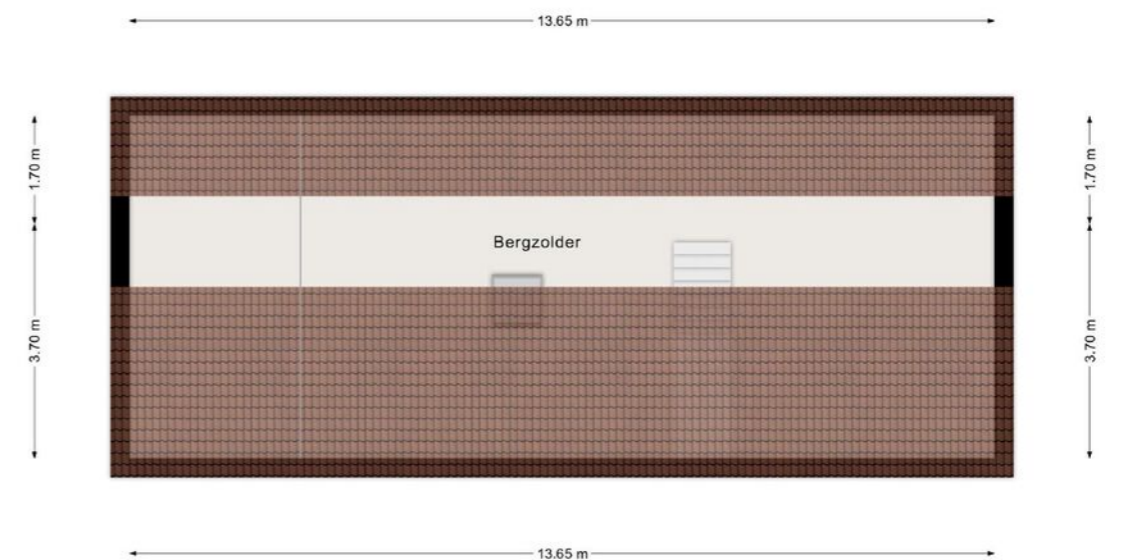
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

# Eerste verdieping



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

# Bergzolder



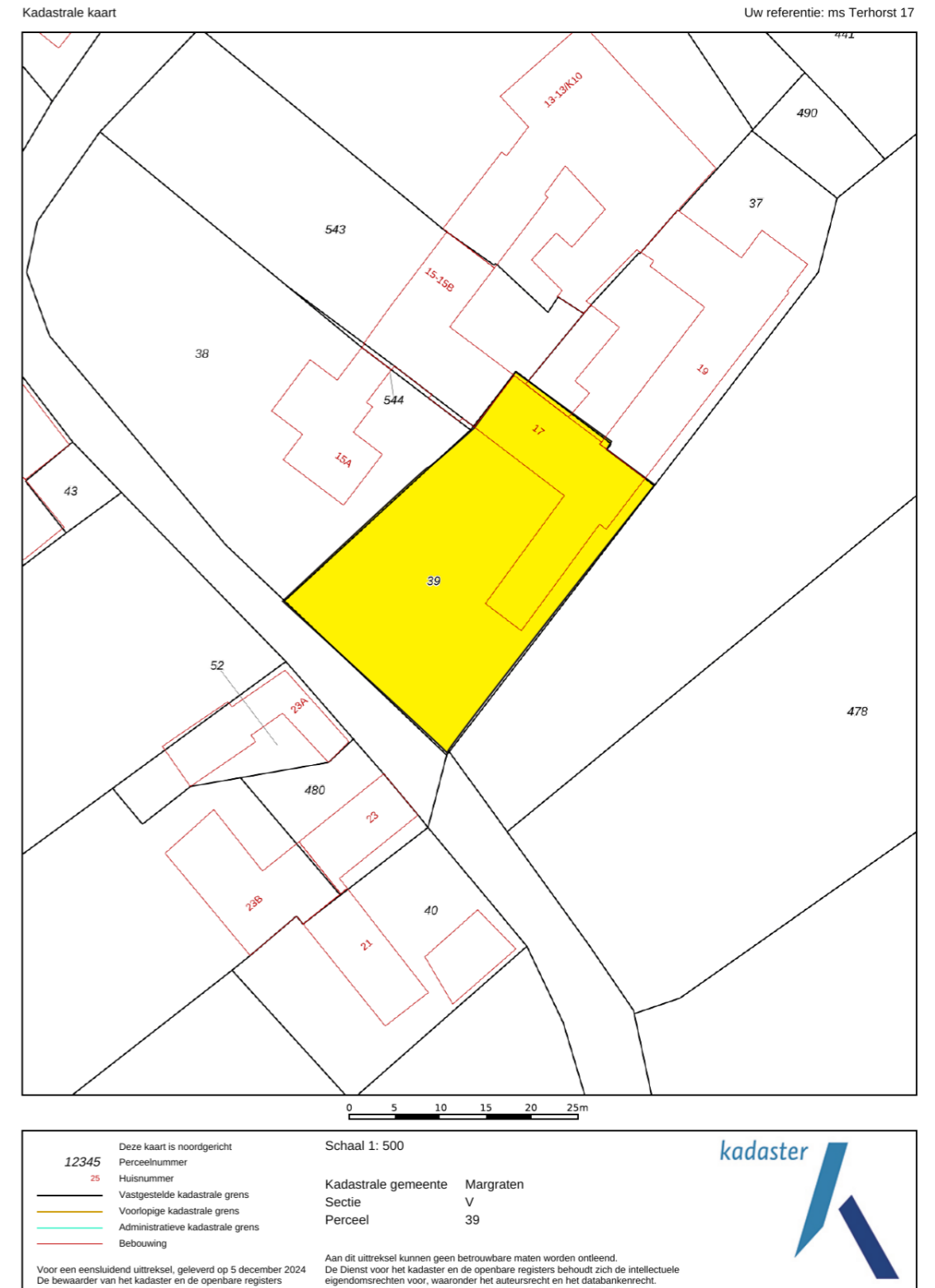
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.  
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Begane grond met tuin

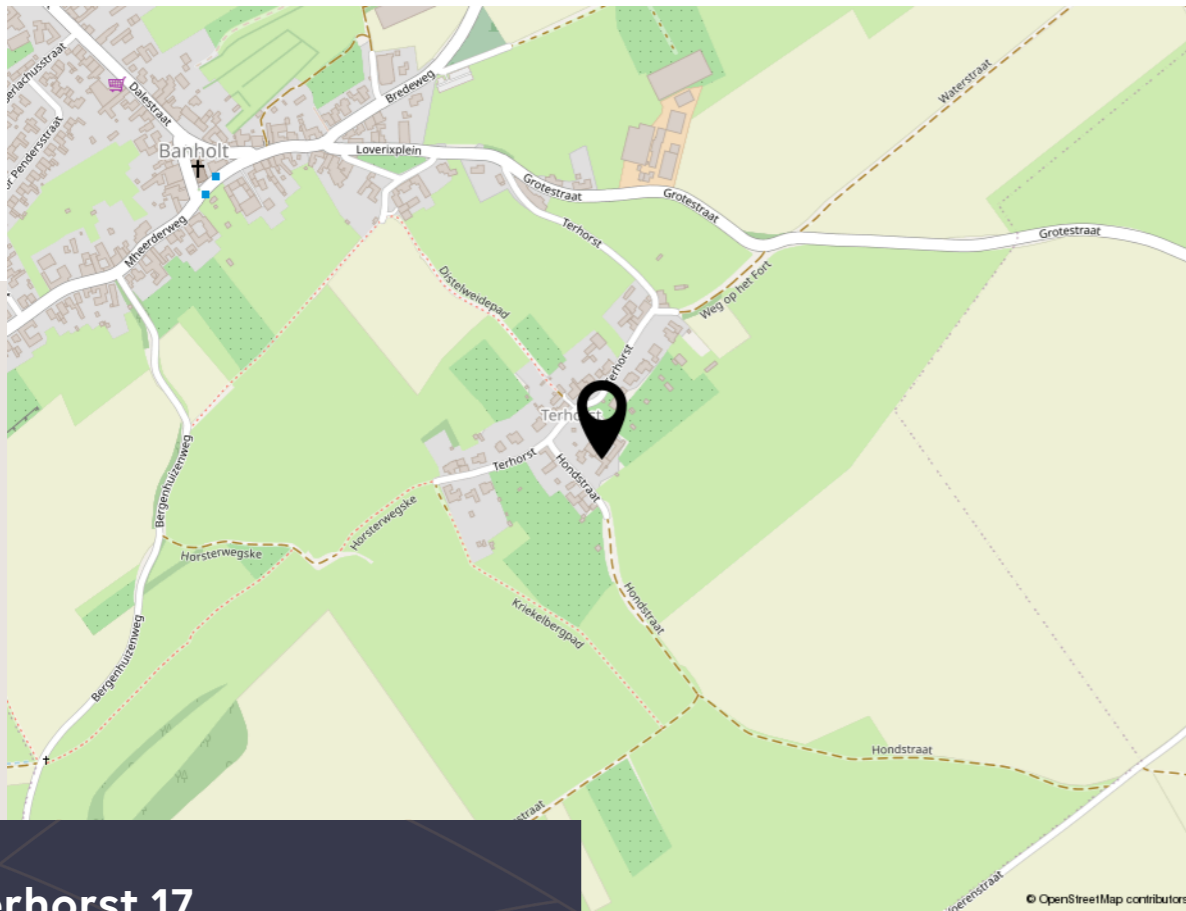


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

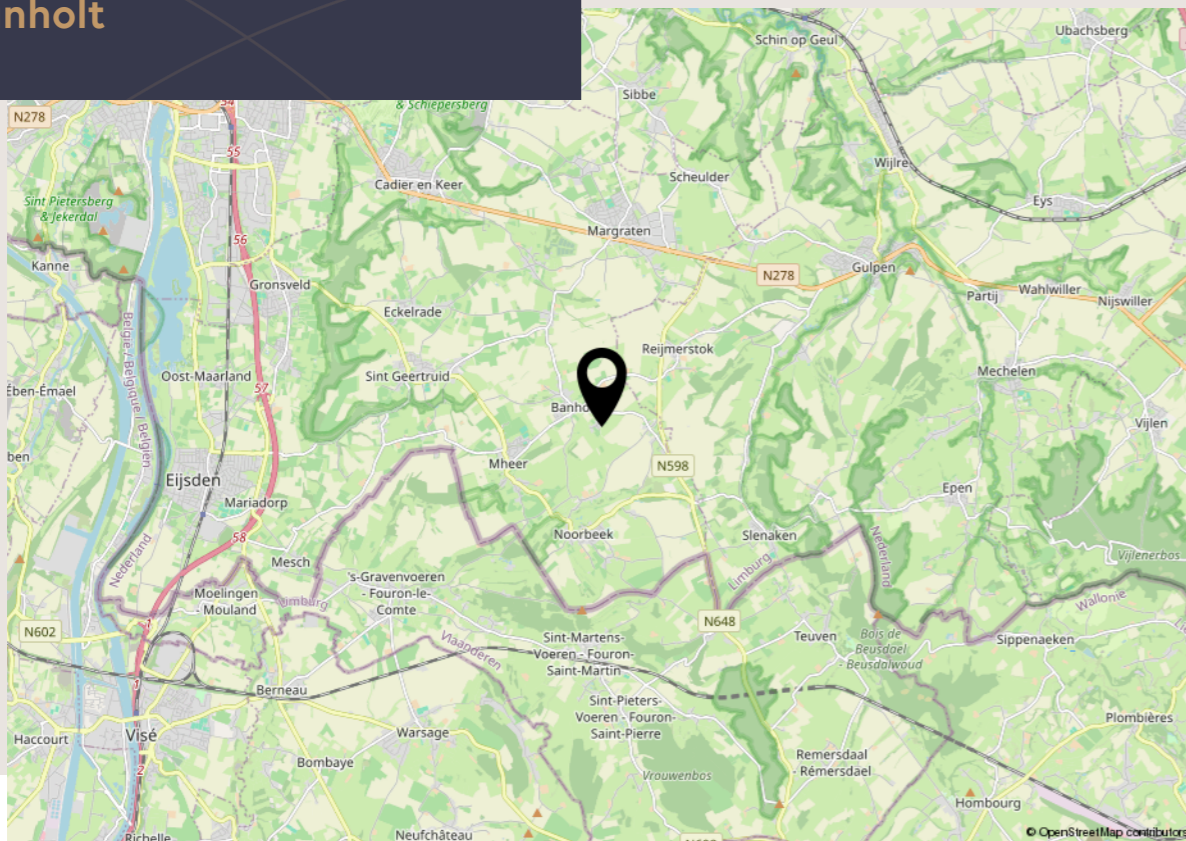
# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



**Terhorst 17**  
**Banholt**



# Ontmoet ons team

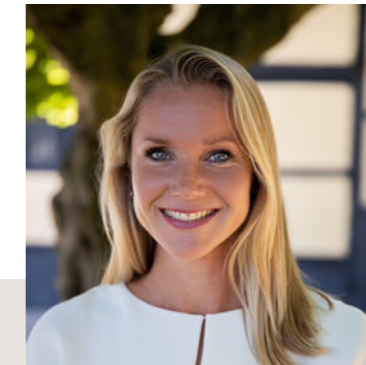


**Jarco Meertens**

Makelaar / taxateur en mede-eigenaar

jarco@boon-heuveland.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. Heuvelander 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 Heuveland Makelaars.



**Jessica Klement**

Directie en mede-eigenaar

jessica@boon-heuveland.nl  
+31 (0)43 458 21 22

Jessica is mede-eigenaar van Boon Heuveland 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-heuveland.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.

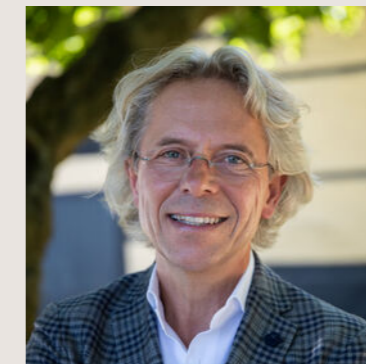


**Kitty Souren-Weijers**

Financiële administratie

administratie@boon-heuveland.nl  
+31 (0)6 43 97 75 37

Onze administratieve duizendpoot, geboren en getogen in het Heuveland 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-heuveland.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.

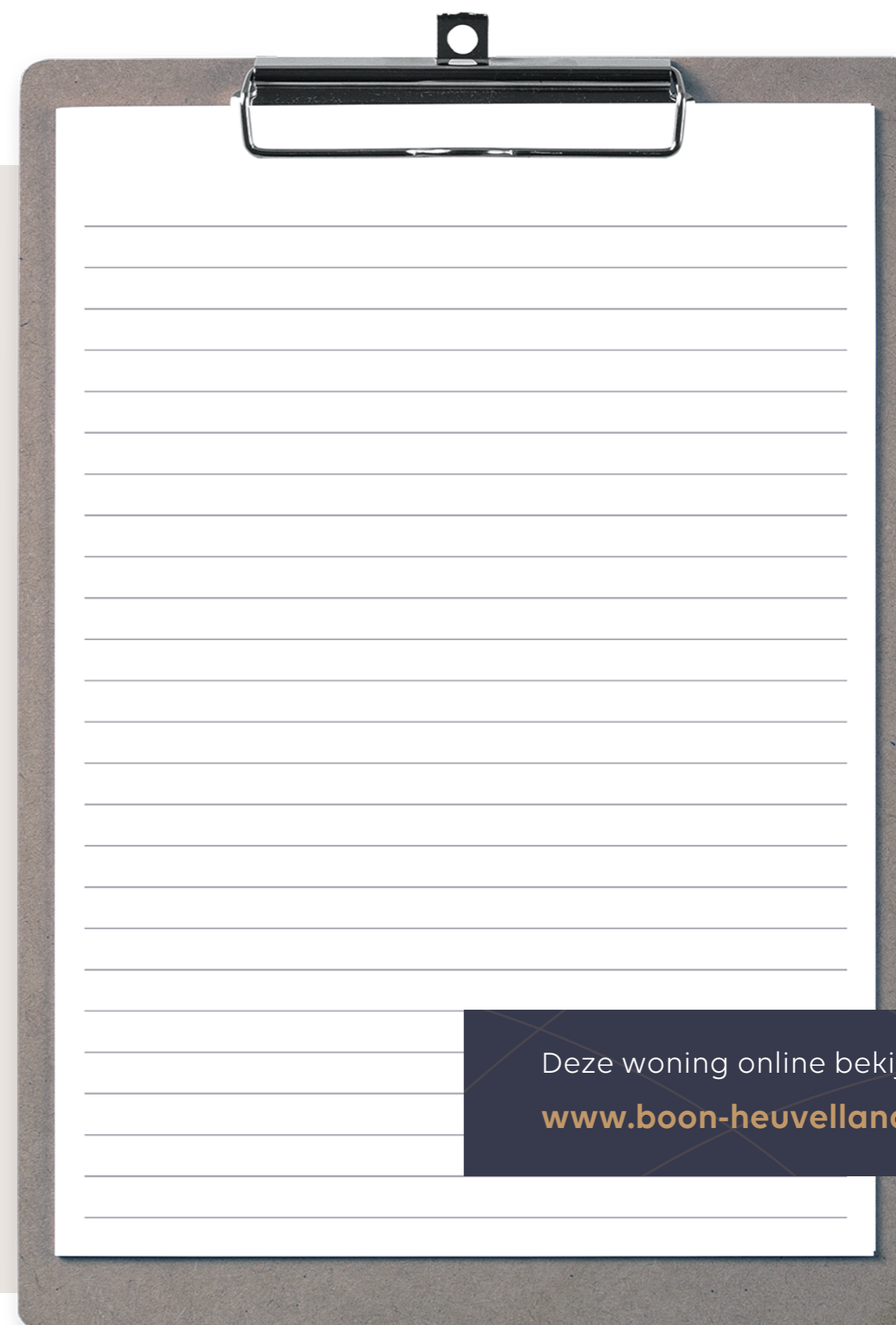
# Aanvullende informatie

- 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



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 waardebepaling 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)