

Centraal
in
Noorbeek
gelegen



IMPRESSIE



Levensloopbestendige vrijstaande bungalow met o.a. inpandige garage, 3 slaapkamers, woonkamer, keuken en grote tuin.

Bovenstraat 16

Noorbeek



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 bouwkvavels 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

**Vastgoed Nederland: ons
kwaliteitskeurmerk**

Onze makelaars zijn lid van Vastgoed Nederland de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteits-garantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.

**Vastgoed
Ned.**

Kenmerken

Woonoppervlakte
100 m²

Perceeloppervlakte
859 m²

Inhoud
471 m³

Bouwjaar
1963-1964

Aantal kamers
4 (waarvan 3 slaapkamers)

Energielabel
G

Ligging
in dorpskern

Vraagprijs
€ 389.000 k.k.



Ligging

Noorbeek heeft een zeer centrale ligging in het Heuvelland en leunt tegen de Belgische Voerstreek. Steden als Maastricht, Luik, Aken en Hasselt zijn goed bereikbaar. Noorbeek heeft een rijk verenigingsleven met prachtige tradities als het denhalen, de bronkprocessie en het koningsvogelschieten. Er zijn enkele restaurants en andere voorzieningen in het dorp en in het nabijgelegen Mheer is, net als over de grens in De Plank, een basisschool.

Omgeving

Een bungalow met alle voorzieningen op tuinniveau is een zeldzaamheid in het Heuvelland. Maar hier, in het mooie Noorbeek, krijgt u de mogelijkheid om zo'n geliefde bungalow te kopen. De bungalow is bereikbaar via de trap bij de oprit en via de trap die vanuit de garage naar de keuken leidt. Maar het woon- en slaapgedeelte zijn op hetzelfde niveau. Met een inpandige traplift of een kleine personenlift is het mogelijk om de bungalow levensloopbestendig te maken.

Maar er is meer. Vanuit het grote raam aan de voorzijde van de woning heeft u een fantastisch uitzicht op de gerestaureerde (vakwerk)huizen en een weids uitzicht richting Noordal en het mooie Bergenhuizen. En als u het straatbeeld en het bestemmingsplan bekijkt, ziet u dat het mogelijk is om een kapverdieping te realiseren. Zo kan de bungalow ook een vrijstaand woonhuis worden, met genoeg ruimte voor het hele gezin...



Begane grond

Links van de oprit is een buitentrap, richting de entree van deze gelijkvloerse bungalow. De hal is, dankzij de lichtkoepel, heel licht en ruimtelijk. Aan de rechterzijde loopt u de woonkamer in, gesitueerd aan de voorzijde. Naast de woonkamer is de ruime keuken, waar een eenvoudige hoekopstelling staat.

Gelijkvloers wonen is mogelijk dankzij drie slaapkamers en een badkamer op tuinniveau. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde, en de derde slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde. In alle slaapkamers hangt een wastafel en is, geheel in de traditie van het bouwjaar van de bungalow, een inbouwkast gemaakt. De slaapkamer aan de achterzijde links heeft een buitendeur naar het terras en de tuin.

De badkamer is ingedeeld met een douche, toilet en een wastafel. Bezoek hoeft niet in de badkamer te komen, want er is een separaat gastentoilet op de begane grond.

Om de mogelijkheden van de bungalow te visualiseren, hebben we impressies laten maken van de woonkamer, keuken, een van de slaapkamers en de badkamer. Uiteraard staat het u vrij om te kiezen voor een indeling en afwerking naar eigen wens.

Souterrain:

Het souterrain, met een garage en een berging, heeft een totale oppervlakte van circa 28 m². De garage heeft een breedte van circa 3,39 meter (binnenmaat), groot genoeg om de auto binnen te parkeren. Vanuit de berging heeft u, via een inpandige trap, toegang tot de bungalow.



Aan voorzijde
gelegen
woonkamer



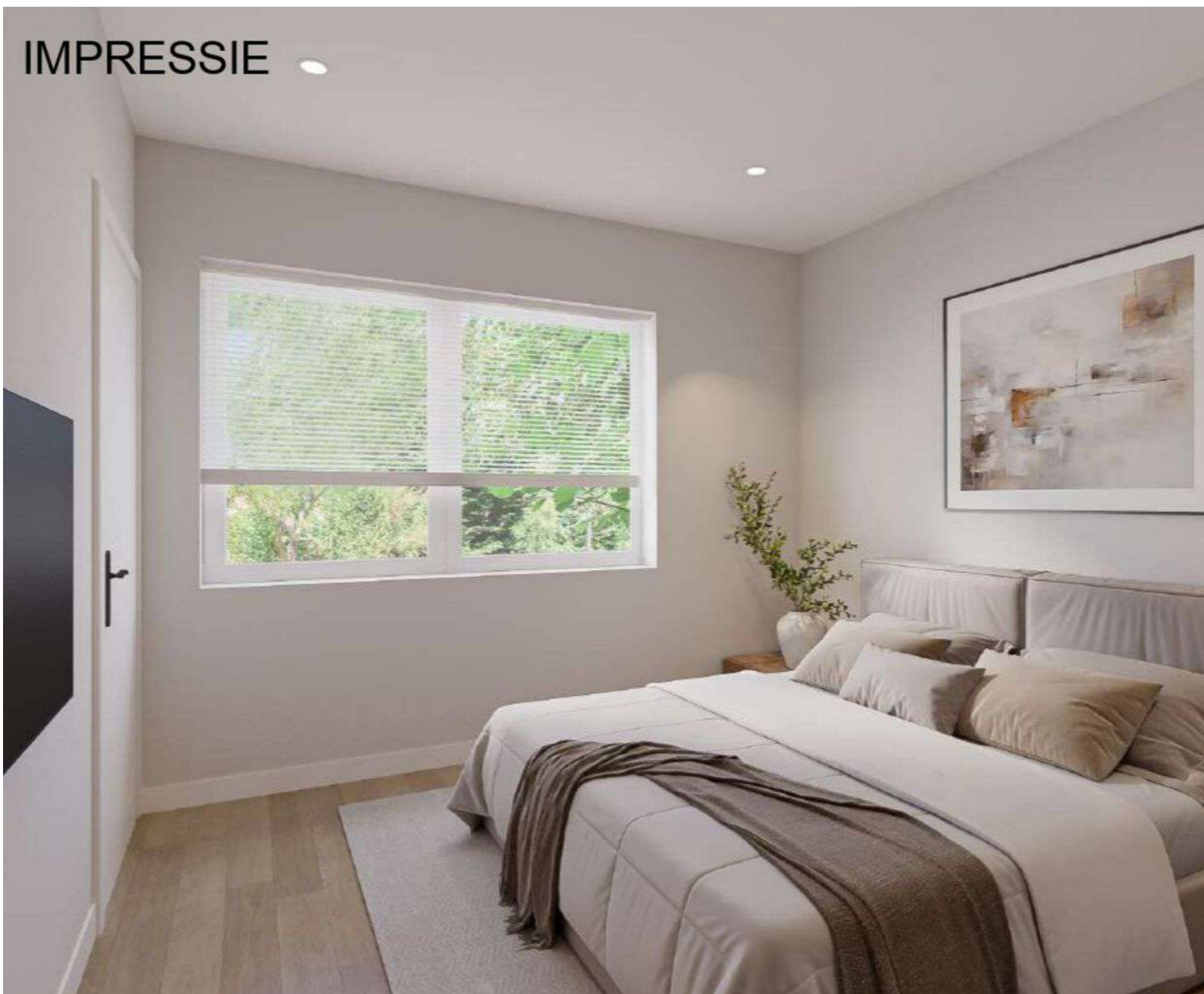
IMPRESSIE

Impressie van een nieuwe woonkamer



IMPRESSIE





Exterieur

Deze bungalow met potentie staat op een perceel van maar liefst 859 m², met parkeergelegenheid op eigen terrein en een diepe achtertuin op het zuidoosten. U kunt de tuin bereiken vanuit de keuken en een van de slaapkamers. Het terras is van groot formaat, en achter het volwassen groen is de zeer royale siertuin met bomen, gevarieerde beplanting, een houten berging en een eenvoudige kas. Ook van de tuin is een impressie gemaakt, om de mogelijkheden en ruimte te laten zien.



Tuin met
groot terras

Bijzonderheden

- Totale inhoud ca. 363 m³;
- Zeer ruim perceel van 859 m²;
- Garage en berging in souterrain;
- Gelijkvloerse bungalow op tuinniveau met 3 slaapkamers;
- Mogelijkheid voor het realiseren van een kapverdieping (vergunning dient nog aangevraagd te worden);
- Mooi uitzicht aan de voorzijde richting het Noordal en Bergenhuizen;
- Mogelijkheid tot aankoop samen met Bovenstraat 14;
- Energielabel G.

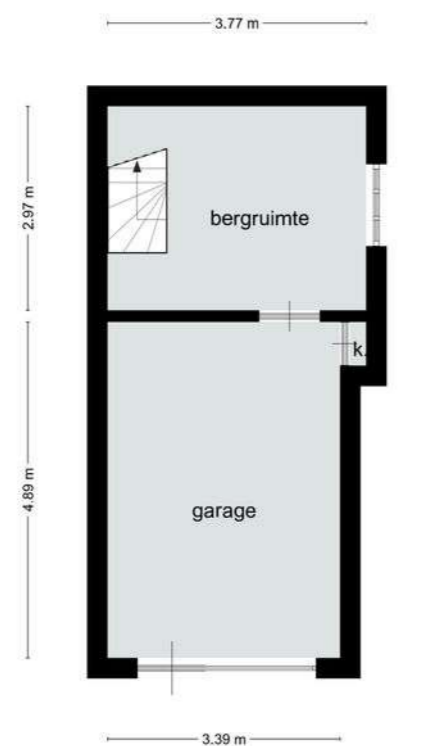


IMPRESSIE

Impressie
van aan
te leggen
tuin



Souterrain



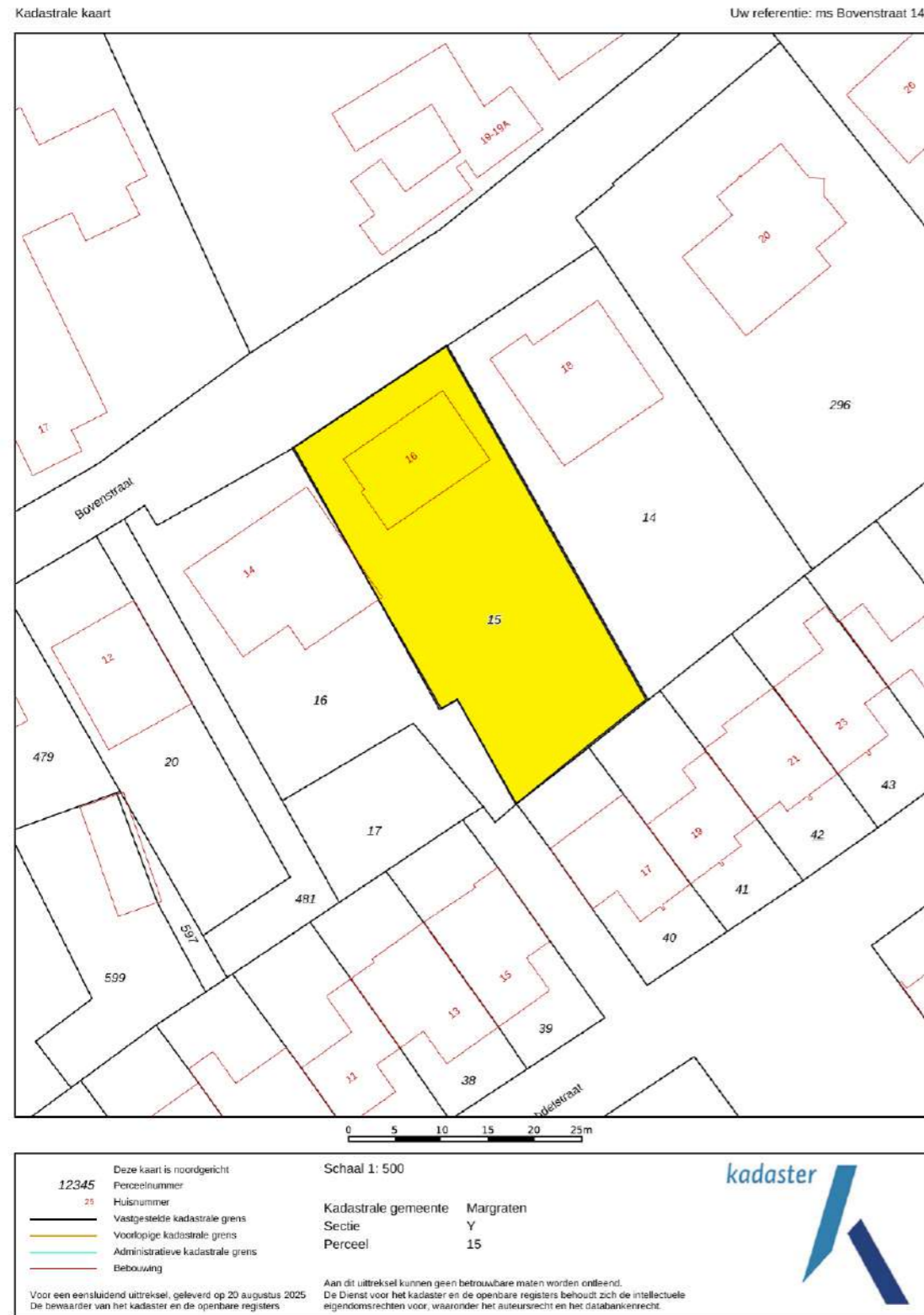
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Begane grond

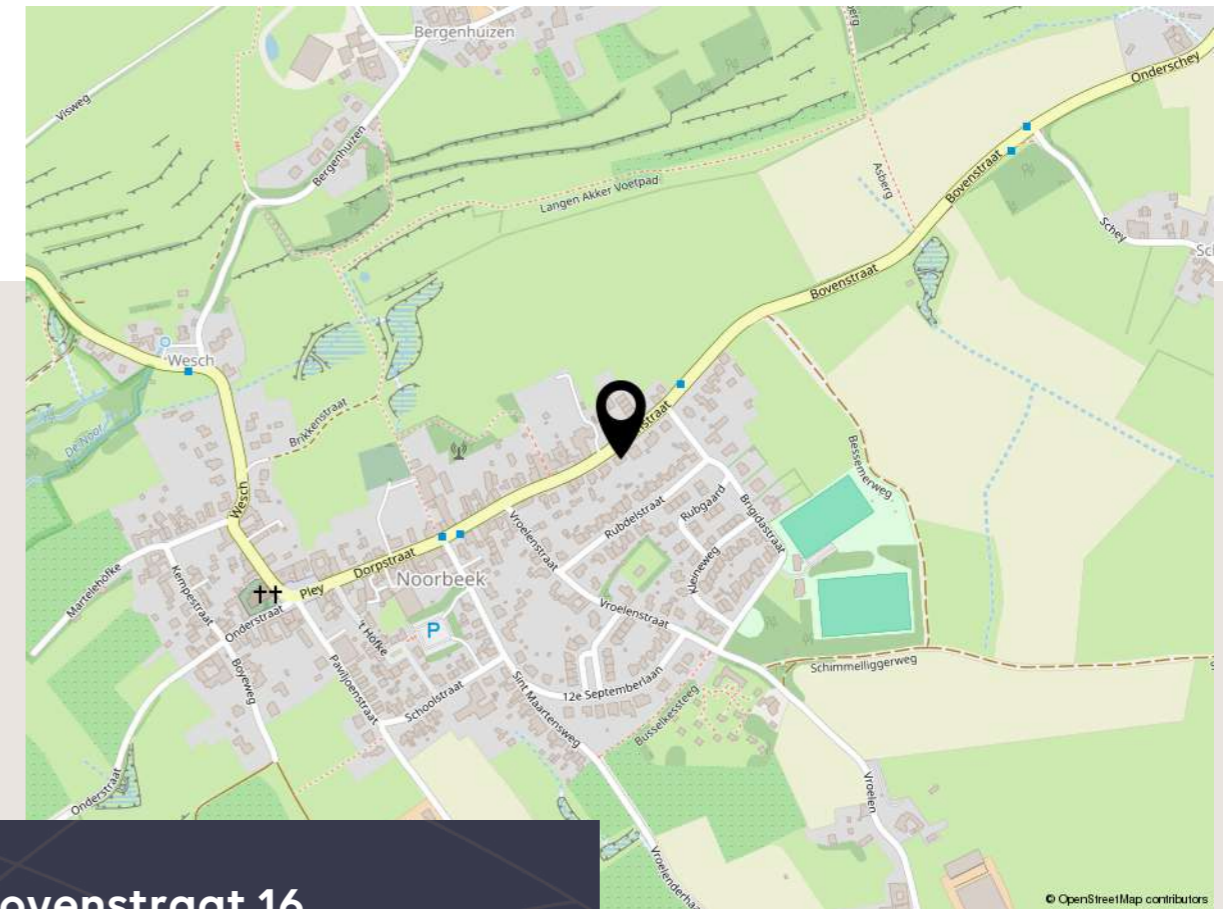


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

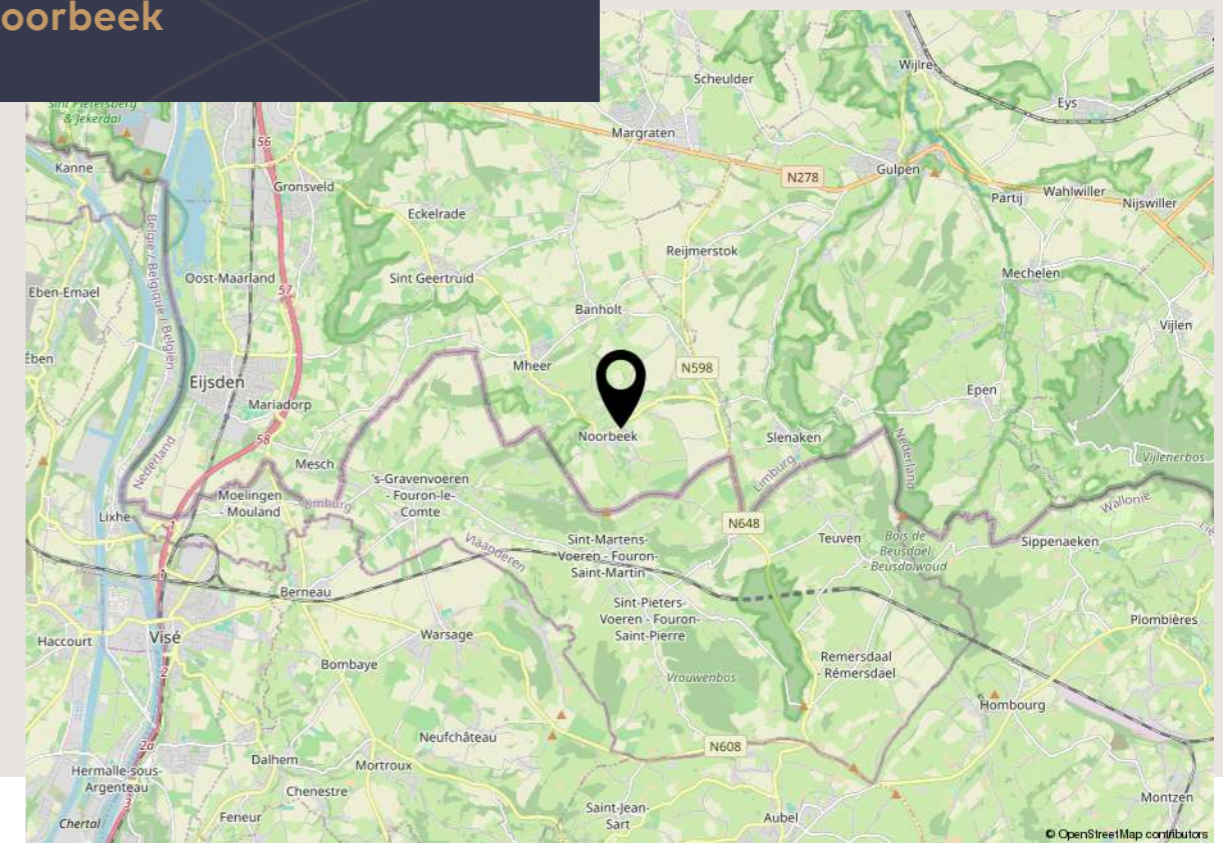
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Bovenstraat 16
Noorbeek



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 "ouderdomsclausule" in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Boon Heuvelland Makelaars is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland. Wij, Vastgoed Nederland 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 Geschillenregeling.
- 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!

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 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.

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