

Duurzame
woning in
vakwerk-
hoeve



Geheel verbouwde en verduurzaamde
woning met woonkamer, open keuken, 3
slaapkamers en 2 badkamers.

Bovenstraat 19 A

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 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

**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
108 m²

Inhoud
400 m³

Bouwjaar
2024

Aantal kamers
4 (waarvan 3 slaapkamers)

Energielabel
A+++

Ligging
Centraal, in dorpskern

Vraagprijs
€ 1.995,-- excl. p.m.



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.

Omschrijving

Werkt u in de stad, maar wilt u wonen in een dorp? Bent u ondernemer en zoekt u een fantastische plek in het Heuvelland om wonen met werken te combineren? Of geniet u, na een werkend leven, fulltime van het bourgondische leven? In Noorbeek krijgt u de kans om de huurder te worden van deze duurzame woning met energielabel A+++, gerealiseerd in een prachtige vakwerkhoeve. Wat deze woning extra aantrekkelijk maakt is de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen, dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond. Op de bovenverdieping zijn nog twee slaapkamers en een badkamer, waarmee deze woning voor een brede doelgroep geschikt is.

Het oorspronkelijke bouwjaar is 1828 en in de afgelopen jaren is de hoeve volledig opnieuw opgetrokken met behoud van enkele originele balken, spanten en de vakwerkconstructie. De wanden zijn grotendeels afgewerkt met leemstuc, de geïsoleerde begane grondvloer is voorzien van vloerverwarming en de hardhouten kozijnen zijn uitgevoerd met triple glas. Een warmtepomp zorgt voor een aangename temperatuur en uiteraard zijn de gevels, net als het dak, voorzien van isolatie. Op het dak liggen 8 zonnepanelen, wat als geheel zorgt voor een lage energierekening.

De woning heeft een privé parkeerplaats op eigen terrein en er is een berging voor het stallen van fietsen, containers en tuingereedschap. Op het terrein staan in totaal 11 woningen en de vakwerkhoeve, waar deze woning deel van uitmaakt, bestaat uit slechts 3 woningen.



Begane grond

Bij de binnencour is de entree van deze fraaie woning. Voordat u naar binnen loopt, bewonder de pure schoonheid van deze vakwerkhoeve. Dit is een bijzondere plek om te wonen...

De hal is een fraaie ontvangstruimte met een houten balkenplafond, mooie binnendeuren en een houtlook pvc-vloer. Rechts in de hal is het gastentoilet en aan de linkerzijde loopt u de woon-/eetkamer met keuken in. Met een oppervlakte van circa 40 m² biedt de woon-/eetkamer met keuken een leefruimte van een prettig formaat. Bewonder de houten balken, de hoge vide en het leemstuc die voor een leefruimte met sfeer zorgen. Er zijn meerdere openslaande deuren naar de tuin en aan drie kanten valt het daglicht naar binnen.

De keukenopstelling met een groot eiland is uitgevoerd in een fraaie stijl, die goed past bij de woning. Aan bergruimte is geen gebrek en de Bora inductie kookplaat met afzuiging, de vaatwasser, combi-oven, koelkast en vriezer zijn ingebouwd.

Gelijkvloers wonen is mogelijk dankzij de slaapkamer en badkamer op de begane grond. De slaapkamer van circa 12.5 m² heeft een deur in de achtergevel, die tevens zorgt voor een mooi doorkijkje naar de rest van het terrein en het Noordal. In de naastgelegen badkamer heeft u de beschikking over een royale douche, een tweede toilet, een elektrische handdoekenradiator en een wastafelmeubel. Twee brede lades en een hoge kast zorgen voor ruim voldoende bergruimte.

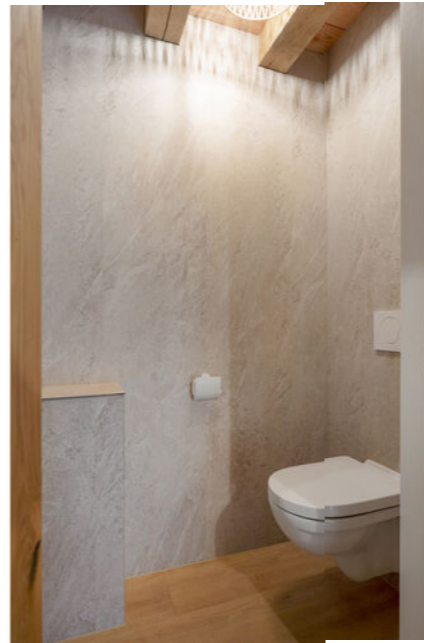


Woonkamer
met
prachtig
vide



Moderne open keuken





Moderne
badkamer
op de
begane
grond



1e Verdieping

Via de trap in de keuken is de eerste verdieping te bereiken, waar twee slaapkamers en een extra badkamer zijn. Ook hier ziet u kamers met sfeer, mede dankzij de vakwerkconstructie en de royale hoogte.

De slaapkamers zijn circa 19 en 11 m² groot, perfect om vanuit huis te werken of voor de kinderen. Of kiest u ervoor om de grootste slaapkamer als master bedroom te gebruiken?

De badkamer op deze verdieping heeft dezelfde voorzieningen als de badkamer beneden, maar dan met een andere indeling. Naast de badkamer is een inbandige berging met de warmtepomp en de aansluiting voor de wasmachine.



Karakteristieke
master
bedroom



Exterieur

Openslaande deuren in de woonkamer geven toegang tot de L-vormige tuin, met een fraai terras aan de achterzijde. Een deel van de tuin is gesitueerd op het zonnige zuidwesten.

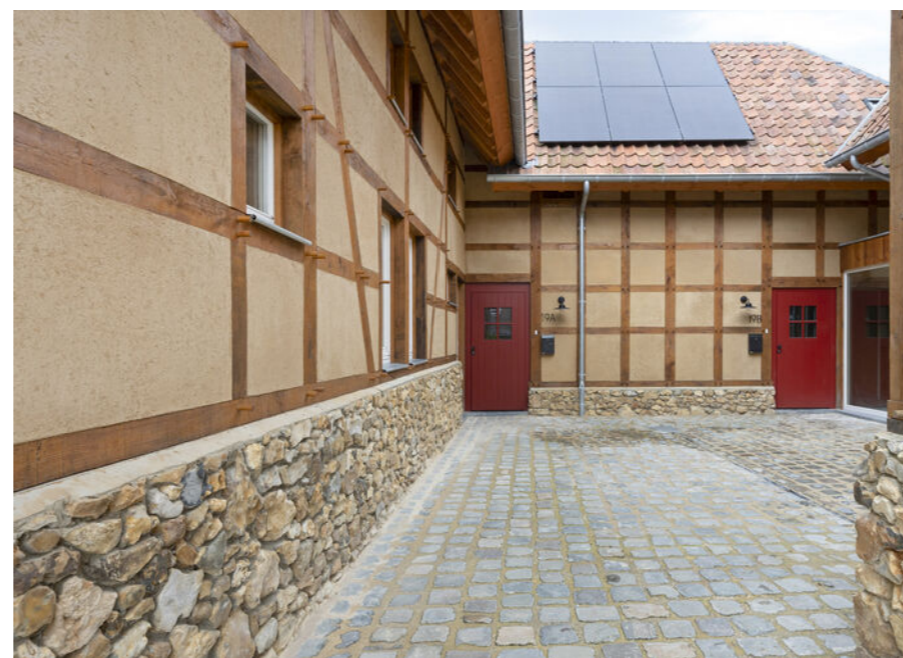
U ziet niet alleen een gazon en een terras, maar ook een fraaie haag en gevarieerde beplanting.



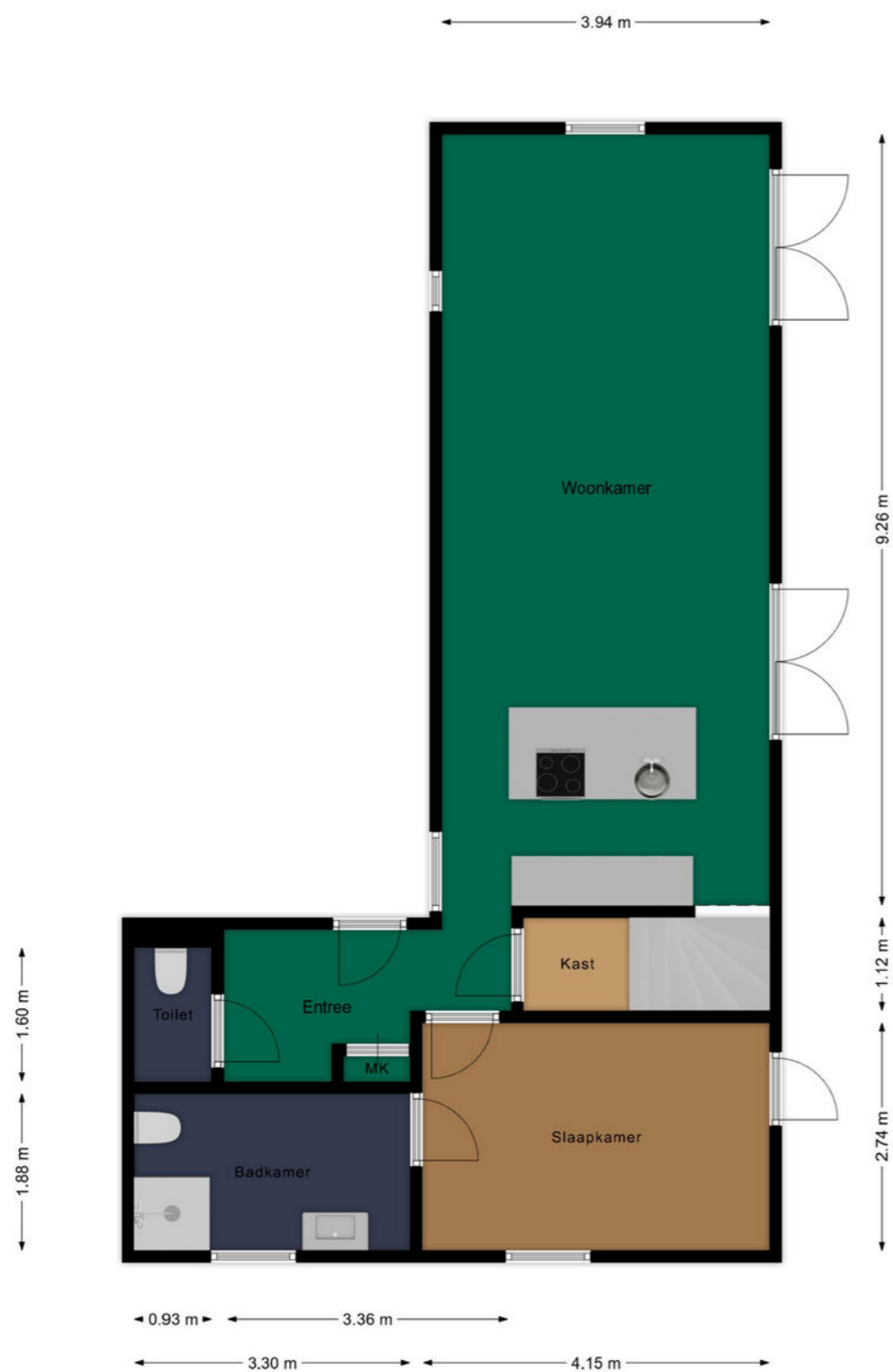
Op zuid-
westen
gelegen
tuin

Bijzonderheden

- Geschikt voor permanente bewoning;
- Geen studentenbewoning toegestaan;
- Huurperiode minimaal 1 jaar;
- Oplevering per direct mogelijk;
- Privé parkeerplaats op eigen terrein;
- Berging voor het stallen van fietsen, containers en tuingereedschap;
- Energielabel A+++.



Begane grond



Eerste verdieping



Ontmoet ons team

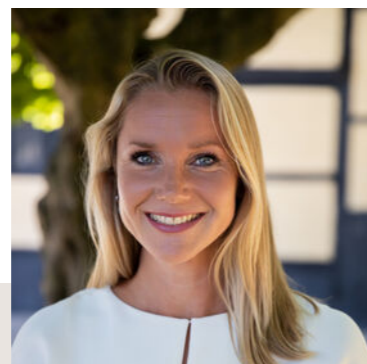


Jarco Meertens

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 bouwkwaleiteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In deze situatie zal dan een "oudersdomsclausule" in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Boon Heuveland 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. 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 Heuveland 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!

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