

Vrijstaand  
huis  
van  
formaat



Degelijk gebouwd vrijstaand woonhuis met maar liefst 4 slaapkamers, de mogelijkheid voor nog een 5e slaapkamer, een stahoog souterrain en garage

**Reijmerstokkerdorpsstraat 107**

**Reijmerstok**



**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)

**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

142 m<sup>2</sup>

### Perceeloppervlakte

1.388 m<sup>2</sup>

### Inhoud

909 m<sup>3</sup>

### Bouwjaar

1977

### Aantal kamers

5 (waarvan 4 slaapkamers)

### Energielabel

D

### Ligging

vrij uitzicht

### Vraagprijs

€ 595.000 k.k.



## Ligging

Welkom in Rimmestók, een fraai dorp op het Plateau van Margraten. Het is een dorp met diverse verenigingen, van een zangkoor tot carnavalsvereniging, en waar hop wordt verbouwd voor de Gulpener bierbrouwerij. Het is circa 5 kilometer rijden naar Gulpen en Margraten, waar alle benodigde voorzieningen zijn. Maastricht is circa 12 kilometer rijden en Heerlen bevindt zich op circa 20 kilometer afstand.

# Omschrijving

Een van de herkenningspunten in Reijmerstok is de Franciscus van Assisikerkerk uit 1922, aan de Reijmerstokkerdorpstraat. Ook al zullen veel mensen de voormalige disco-dancing De Smid, aan de overzijde van de kerk, ook als herkenningspunt beschouwen. Iets verder in de straat is in 1978 een vrijstaande woning gebouwd die tot voor kort door de eerste eigenaar is bewoond. Degelijk en met een inhoud van 909 m<sup>3</sup> een huis van formaat. En dit huis, op maar liefst 1.388 m<sup>2</sup> eigen grond, kan zomaar je nieuwe (t)huis worden in het heuvelland.

Het woonhuis heeft vier slaapkamers, met de mogelijkheid voor extra (slaap)kamers op de zolder én de mogelijkheid om gelijkvloers wonen te realiseren. Een stahoog souterrain is er ook, net als een garage en een ruime oprit. De tuin, met een eigen bosje, heeft een vrije ligging aan twee kanten en er is de mogelijkheid om 286 m<sup>2</sup> tuingrond aan de achterzijde bij te kopen.



# Begane grond

De kwaliteit spat ervan af! Rechts van de garage is de overdekte entree, met een hardhouten voordeur die toegang geeft tot de ruime ontvangsthal. Hier zijn de meterkast, de trap naar de eerste verdieping en de trap naar het souterrain. Aan het einde van de hal is de toiletruimte met fonteinje, origineel uit eind jaren '70. Grote ramen en een brede schuifpui zorgen voor veel lichtinval in de woonkamer. Ook het uitzicht is fraai, op de tuin en de Reijmerstokkerdorpsstraat. Het houten balkenplafond toont karakter en de schouw biedt de mogelijkheid om een houtkachel te plaatsen. De donkere tegelvloer is later geplaatst, waardoor de woonkamer meer de sfeer van nu heeft gekregen. Is dit de woonkamer waar je straks uitkijkt op het vakwerk?

Vanuit de hal en woonkamer is de keuken te bereiken, die de naam eetkeuken verdient. Nu staat er geen eettafel, maar er is genoeg plek voor. Of droom je van een keuken met een eiland? Naast de keuken is de bijkeuken/wasruimte, die toegang biedt tot het overdekte terras en de achtertuin.

Aan de linkerkzijde van de woning zijn een in spouw gebouwde garage, een berging en een tweede garage/hobbyruimte. De garage aan de voorzijde, met dubbele deuren naar de oprit, is voorzien van elektra, water en een bergzolder. Om gelijkvloers te wonen is het mogelijk om de berging en tweede garage te verbouwen tot badkamer en slaapkamer.



Ruime  
L-vormige  
woonkamer



## 1e verdieping

Met maar liefst vier slaapkamers en een badkamer heeft deze etage de perfecte indeling voor een gezin. Er zijn twee kinderkamers aan de voorzijde en de twee grootste slaapkamers vind je aan de achterzijde. In alle kamers ligt laminaat op de vloer en opvallend is het vele daglicht dat naar binnen valt.

Een van deze kamers biedt toegang tot de badkamer, die ook vanaf de overloop te bereiken is. Deze ruimte is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, een wastafel op zuil en een toilet. Goed om te weten: de kranen zijn vernieuwd in 2025. Boven de overdekte entree is een berging, die in verbinding staat met de zolder boven de garage.

## 2e verdieping

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping, waar maar liefst drie zolderruimtes zijn. Dankzij de stahoogte is het mogelijk om hier extra (slaap)kamers te realiseren.



Een van  
de vier  
slaapkamers



# Souterrain

Een van de pluspunten van deze woning is het stahoge souterrain met elektra, krachtstroom, verwarming, water en afvoer. In een van de ruimtes hangt de HR-ketel, die in 2024 is geplaatst.



Stahog  
ruim  
souterrain

# Exterieur

Tuin- en dierenliefhebbers opgelet! Deze ruime woning staat op een perceel van maar liefst 1.388 m<sup>2</sup>, met de mogelijkheid om 286 m<sup>2</sup> tuingrond bij te kopen. Je wordt niet alleen de eigenaar van een mooi aangelegde tuin, maar ook van een klein bosje met prachtige bomen. De extra bij te kopen grond is aan de achterzijde van het bosje.

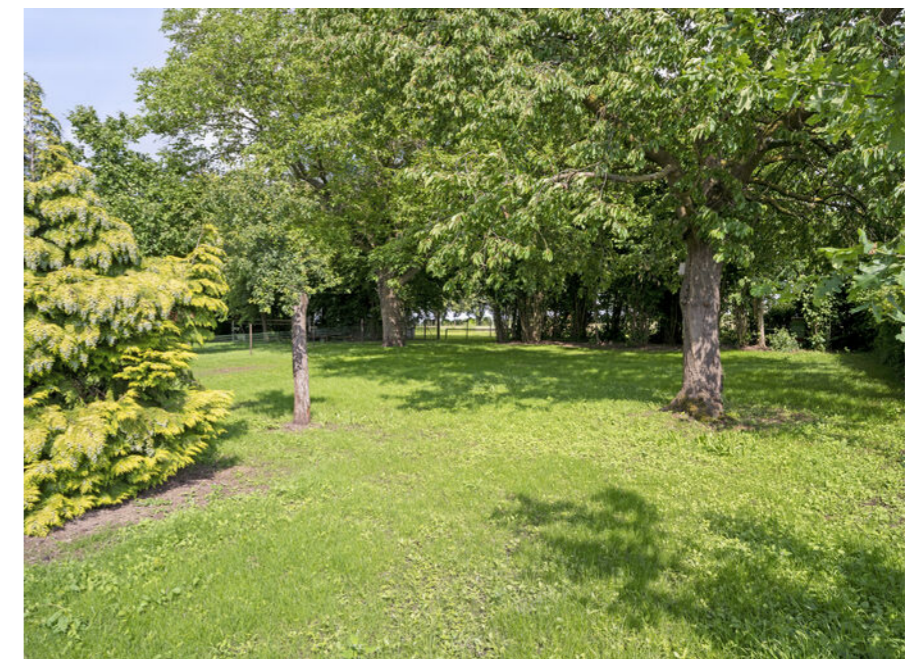
In de tuin zie je niet alleen een groot terras, maar ook bomen en gevarieerde beplanting. Het terras bij het woonhuis is een heerlijke plek om buiten te zitten, met veel privacy en uitzicht om in te lijsten. Loop rond, kijk en geniet... Dit is een droomplek in het Heuvelland!



Riante  
zonnige  
achtertuintuin

# Bijzonderheden

- Bestemming Centrum-1: wonen, aan-huis-gebonden beroep, mantelzorg en consumentverzorgende/kleinschalige ambachtelijke bedrijven/dienstverlening;
- Het hoofdbouwwak laat nog ca. 45 m<sup>2</sup> uitbouw over 2 bouwlagen en kapverdieping toe, alsmede nog ca. 15 m<sup>2</sup> aan bijgebouwen over 1 bouwlaag in het bijbouwwak;
- Mogelijkheid om gelijkvloers wonen te realiseren;
- Gevelisolatie woonhuis in 2013;
- Dakisolatie (plat dak woonhuis) en vloerisolatie met vloerverwarming (woonkamer);
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit - 2024 -eigendom);
- De woning is met een woonoppervlakte van 142 m<sup>2</sup> niet klein te noemen, maar met nog 123 m<sup>2</sup> overig inpandige ruimte is deze woonoppervlakte nog vrij gemakkelijk in de bestaande bebouwing flink uit te breiden.





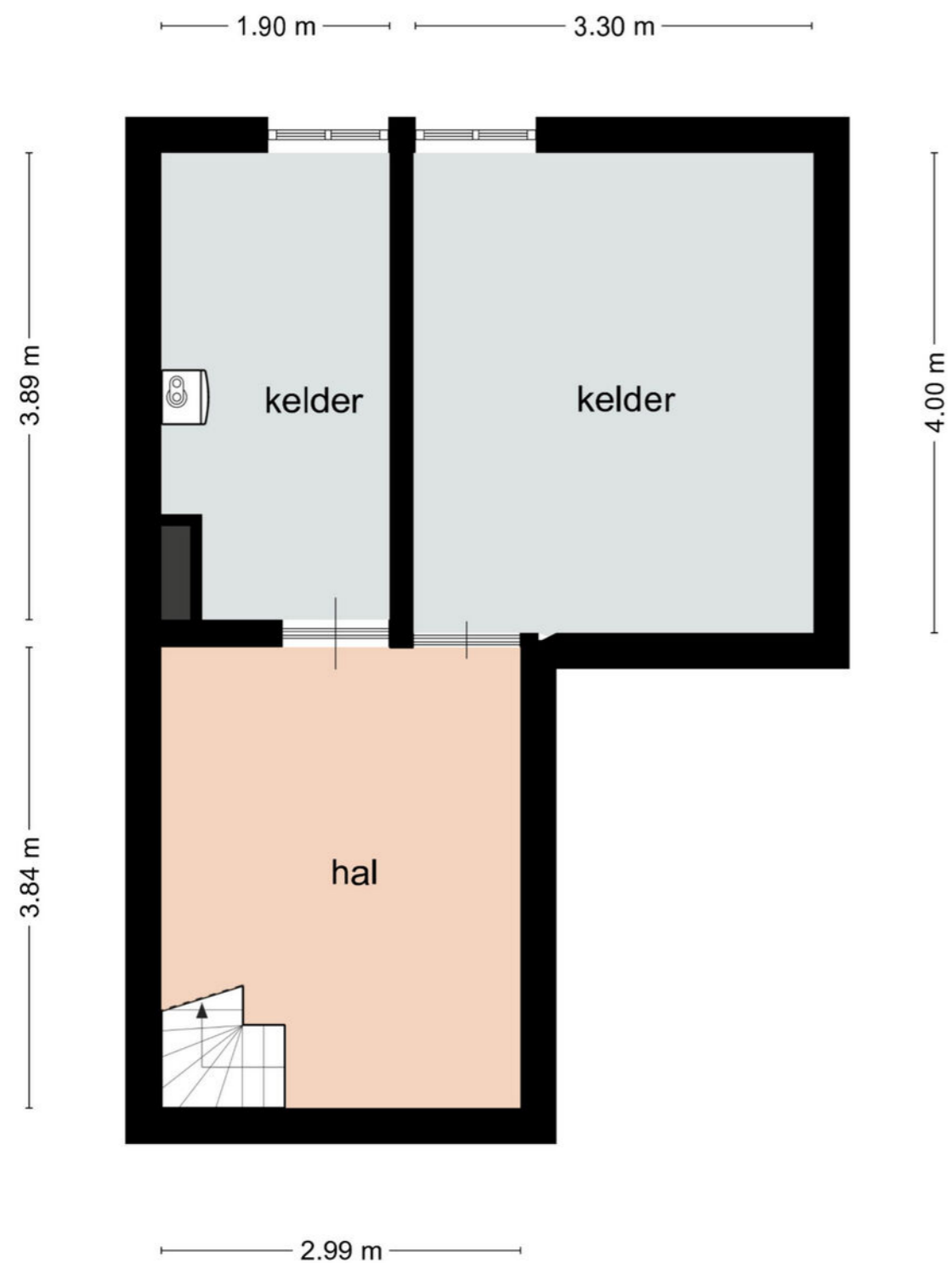
Extra  
bij te kopen  
stuk grond





Tuin met  
veel  
privacy

# Souterrain



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

# Begane grond



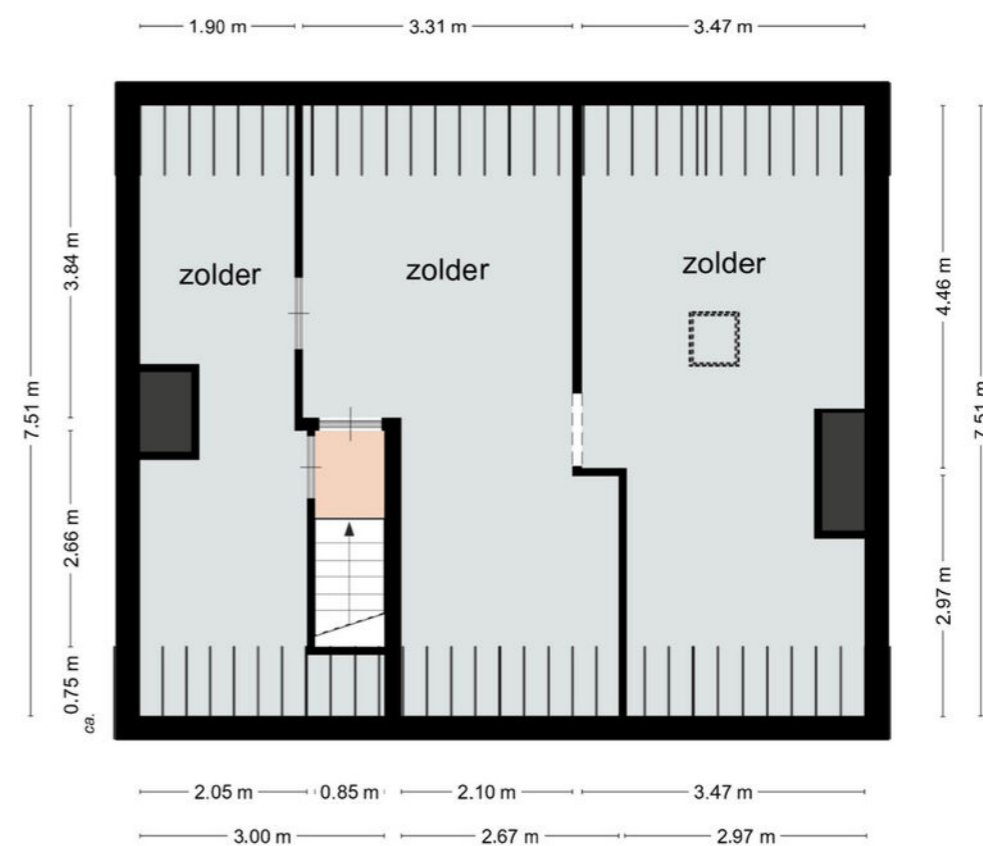
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Eerste verdieping



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

# Tweede verdieping



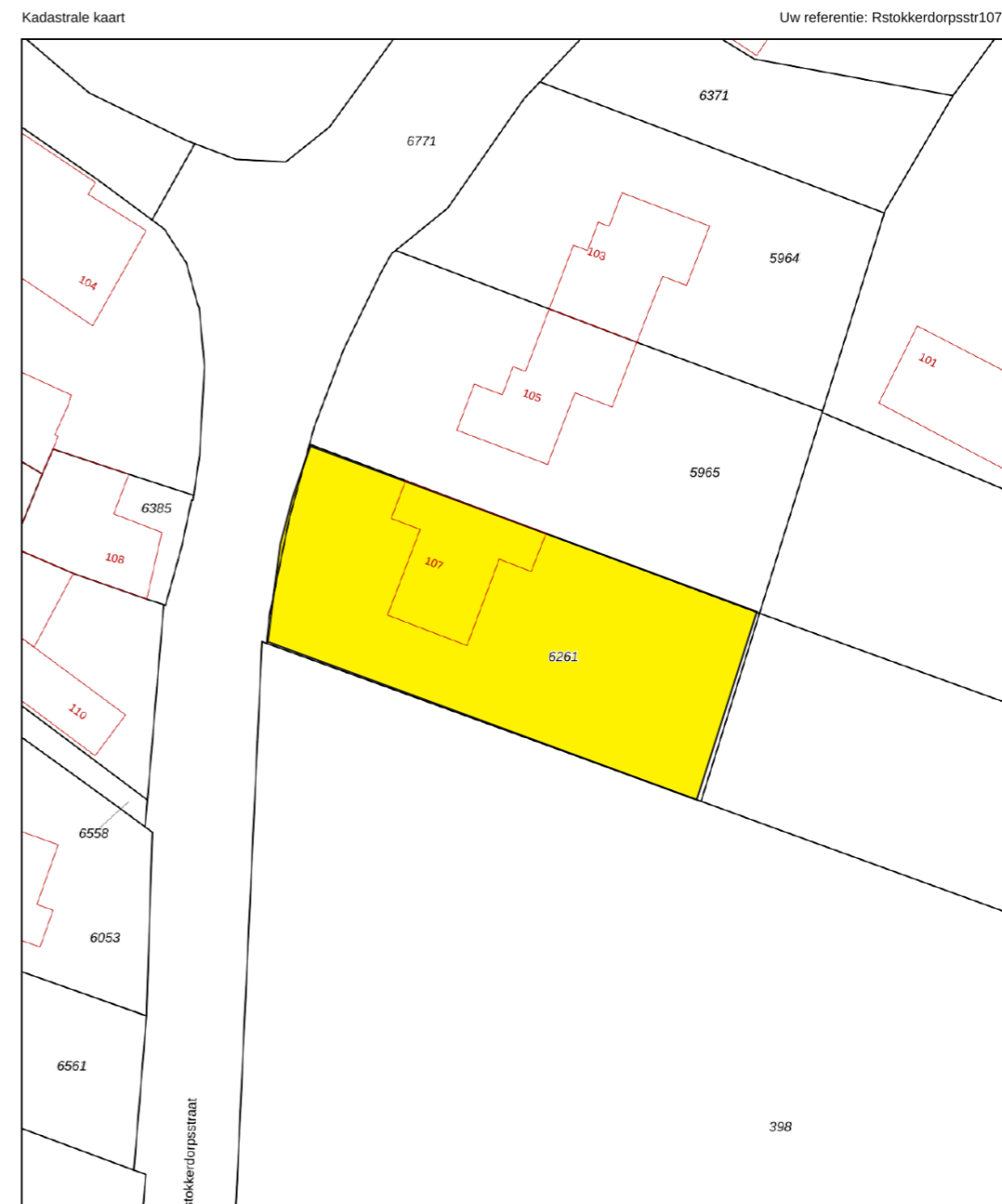
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Begane grond met tuin



Dit is een 3D-afbeelding van de kadastrale kaart. Het is niet mogelijk om de afmetingen van de afgebeelde voorwerpen te meten. Het is mogelijk dat de afmetingen van de afgebeelde voorwerpen afwijken van de werkelijke afmetingen.

# Kadastrale kaart

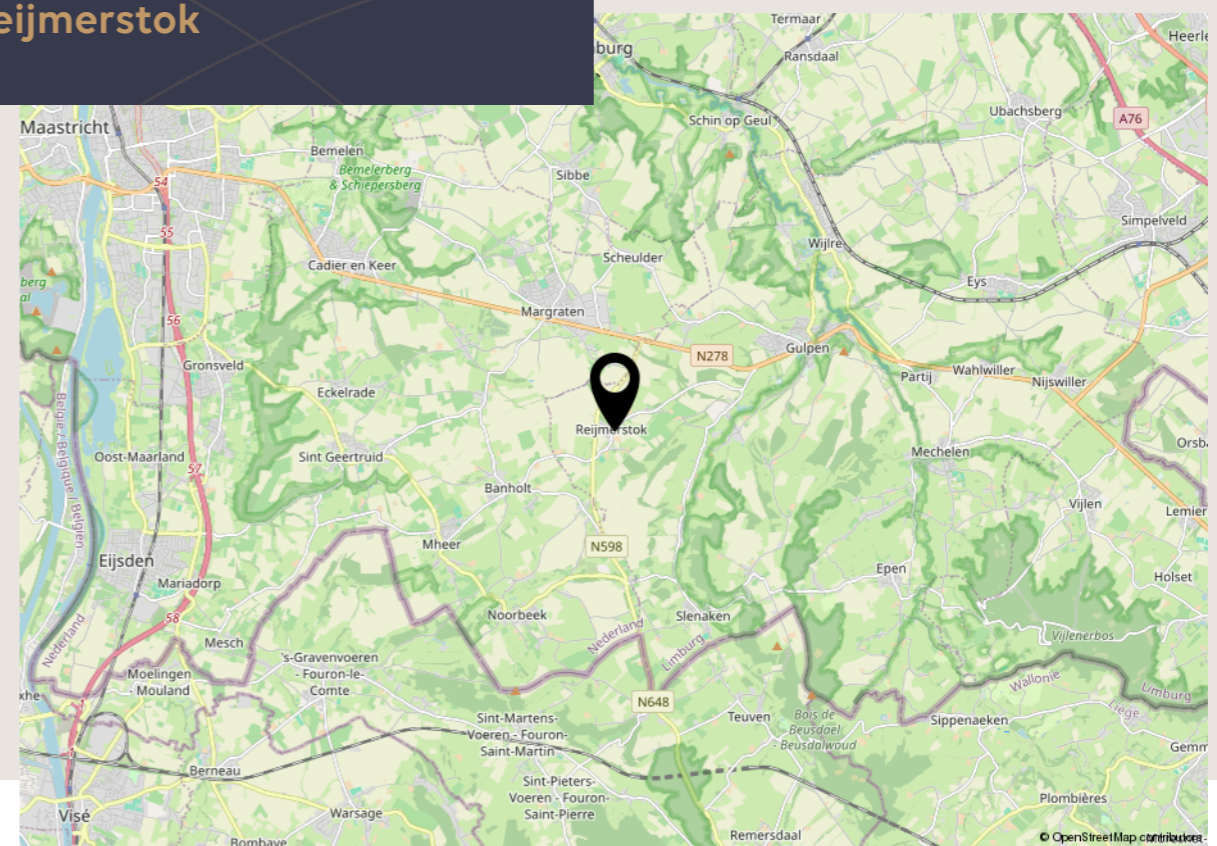
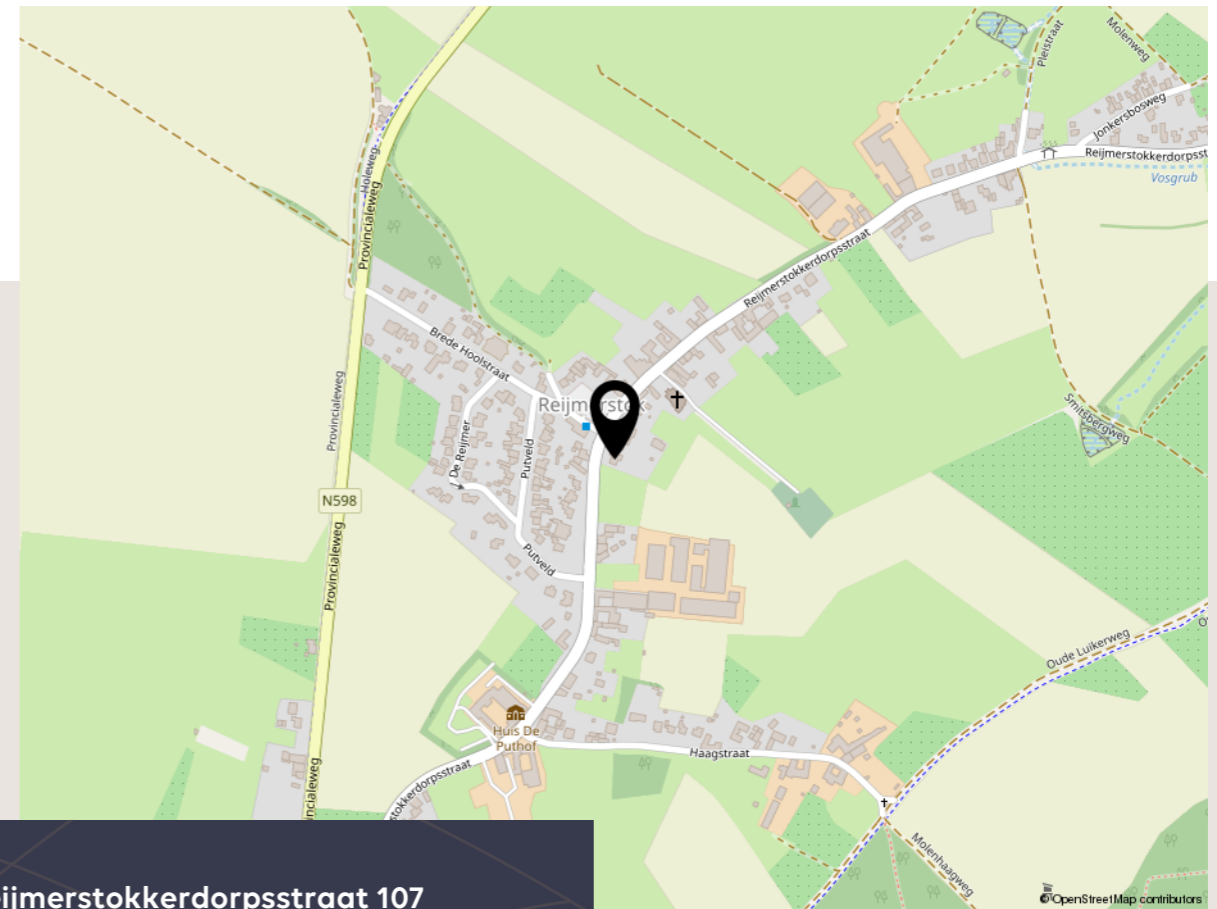


<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 mei 2026 De bewaarder van het kadastrale en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gulpen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 6261</p> <p><small>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.</small></p>	
---	---	--

# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



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