



Groot
appartement
op 1e en 2e
verdieping

Ruim appartement groot 104 m² welk
verdeeld is over 2 verdiepingen met
woonkamer, keuken, 2 slaapkamers, een
grote entresol en een eigen parkeerplek.

Reijmerstokkerdorpsstraat 92 G

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 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
104 m²

Inhoud
371 m³

Bouwjaar
2012

Aantal kamers
3 (waarvan 2 slaapkamers)

Energielabel
A

Ligging
in centrum, centraal gelegen

Vraagprijs
€ 287.500 k.k.



Ligging

Welkom in Rimmestok, gelegen tussen Margraten en Gulpen. Het is een fantastische plek om te wonen, in het geliefde Heuvelland. Ieder uur rijdt er een bus vanuit Reijmerstok, onder andere naar Gulpen en Mheer. De dichtstbijzijnde basisscholen zijn in Margraten, Gulpen, Sint Geertruid en Mheer. Worden de kinderen ouder? Voor de middelbare school is er een goede fietsroute naar Gulpen. Maastricht is circa 12 kilometer rijden en Heerlen bevindt zich op circa 20 kilometer afstand. Reijmerstok is onder andere bekend vanwege de Hopfeesten en de 2-jaarlijkse kunstroute van de Poorten van Reijmerstok. En vanwege De Smid, waar je nu kunt gaan wonen...

Omschrijving

In het mooie Heuvelland vind je vele dorpen, elk met zijn eigen identiteit. Soms is een dorp onlosmakelijk verbonden met een bekend restaurant, uitgaansgelegenheid of een vereniging. Reijmerstok is zo'n dorp dat een grote bekendheid geniet, onder andere vanwege De Smid. De jeugd van nu kent het niet, maar het was jarenlang hét begrip wat betreft het uitgaansleven van (Zuid)-Limburgse jeugd uit de vorige eeuw. Inmiddels is het geen uitgaansgelegenheid meer, maar wordt er gewoond op deze bijzondere plek.

De Smid is in 2012 verbouwd tot een fraai appartementengebouw, met parkeergelegenheid op eigen terrein en appartementen van verschillende grootte. Het xl-appartement dat nu te koop wordt aangeboden, op de eerste en tweede verdieping, heeft een gebruiksoppervlakte wonen van maar liefst 104 m². Met twee slaapkamers, een ruime woon-/eetkamer en een multifunctionele ruimte bij de entresol is dit een fijne plek om samen te wonen, om vanuit huis te werken en biedt het genoeg ruimte voor een gezin. Ben je klaar om een nieuw hoofdstuk toe te voegen aan de levensloop van dit appartement?



Voormalige
discotheek
'de Smid'

Appartement

Via de gezamenlijke entree ga je naar binnen. Vervolgens loop je via de trap naar de eerste verdieping. Hier is de entree van het appartement, dat opvalt vanwege de ruimte en indeling.

In het eerste deel van de hal zijn de meterkast en de toiletruimte met fonteintje. De laminaatvloer ligt op bijna de hele begane grond en de lichte kleuren op de wanden maken het appartement heel ruimtelijk. Het tweede deel van de hal geeft onder andere toegang tot de keuken, met aansluitend de woonkamer.

De woonkamer met vide en entresol is een prachtige leefruimte, met een Frans balkon en twee grote ramen met uitzicht richting de kerk. Voor een zit- en een eethoek is meer dan genoeg plek, en dan heb je ook nog de entresol die als thuiswerkplek of tv-kamer gebruikt kan worden. In de keuken staat een lichte wandopstelling met een gaskookplaat en een koelkast. Erg handig is de berging/cv-ruimte, met plek voor de wasapparatuur en meer.

Op deze verdieping zijn een ruime slaapkamer en de badkamer. Het uitzicht vanuit de slaapkamer is fraai, met de markante kerktoren tussen het groen. De badkamer is ingedeeld met een inloopdouche, tweede toilet en een wastafel.

Via de mooie trap loop je naar de entresol, met een dakkapel en laminaat op de vloer. Naast deze multifunctionele ruimte is de tweede slaapkamer, die veel sfeer heeft dankzij het schuine dak met houten balken. Hoe ga je deze ruimte gebruiken?



Woonkamer
met toegang
tot de vide

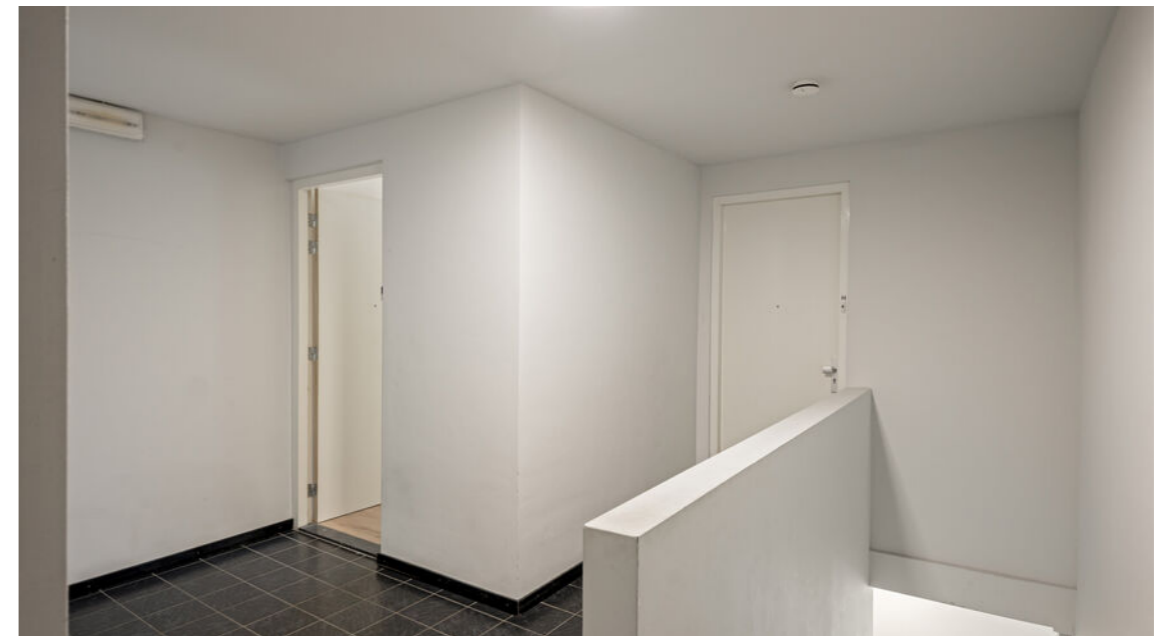




Gelijkvloerse
slaapkamer

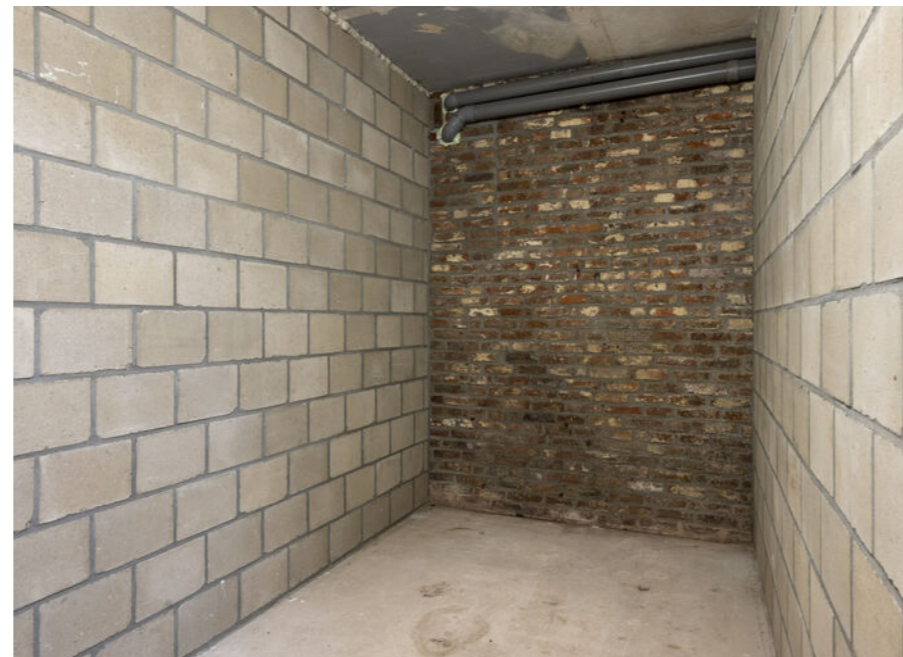


Slaapkamer
op eerste
niveau



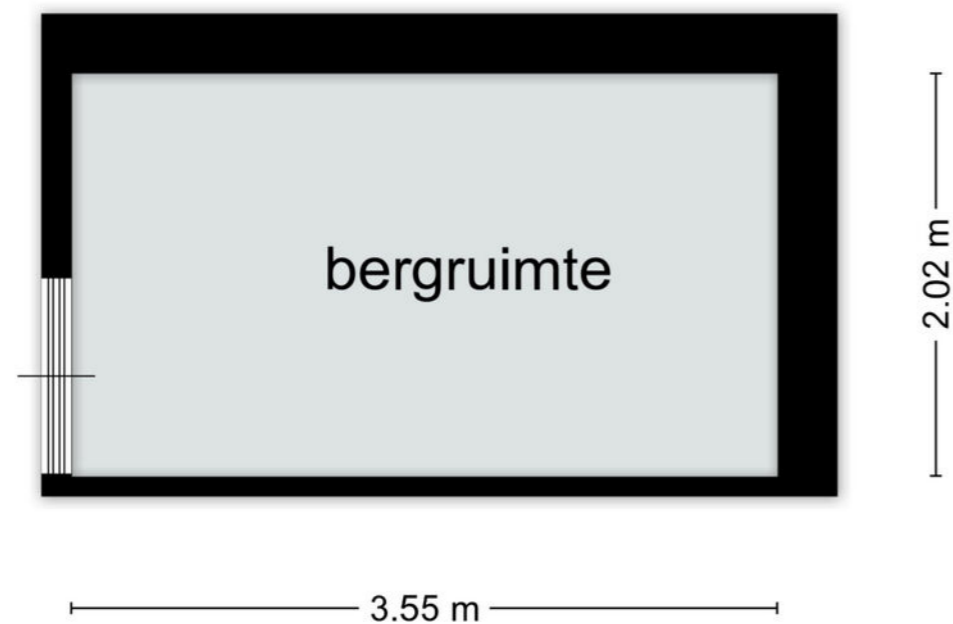
Bijzonderheden

- Zeer ruim maisonnette appartement van ca. 104 m²;
- VvE bijdrage € 163,20 per maand;
- Kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Verwarming en warm water via een eigen HR-ketel (2012-eigendom);
- Eigen parkeerplaats op het buitenterrein inbegrepen, inpandige berging optioneel bij te kopen;
- Energielabel A.





Berging optioneel te koop

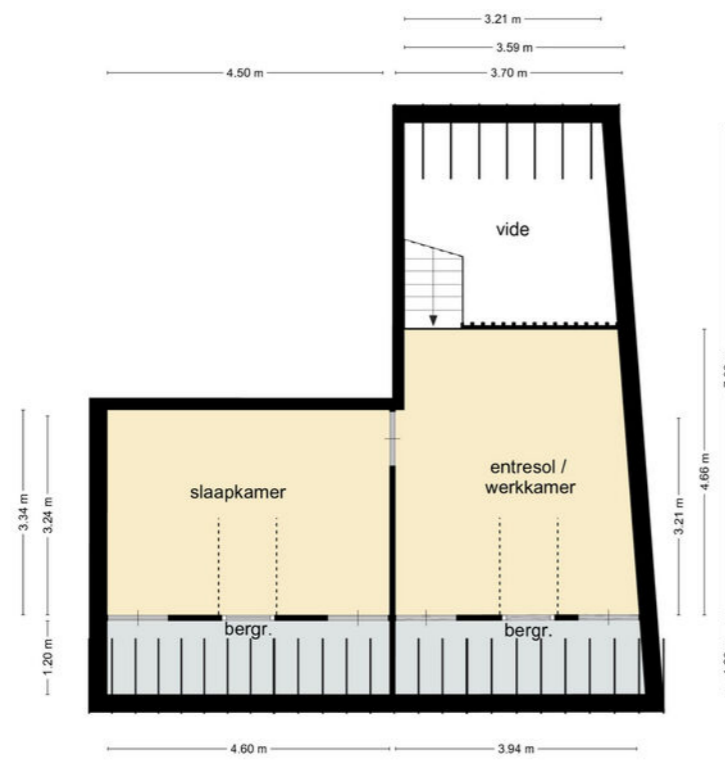


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Appartement

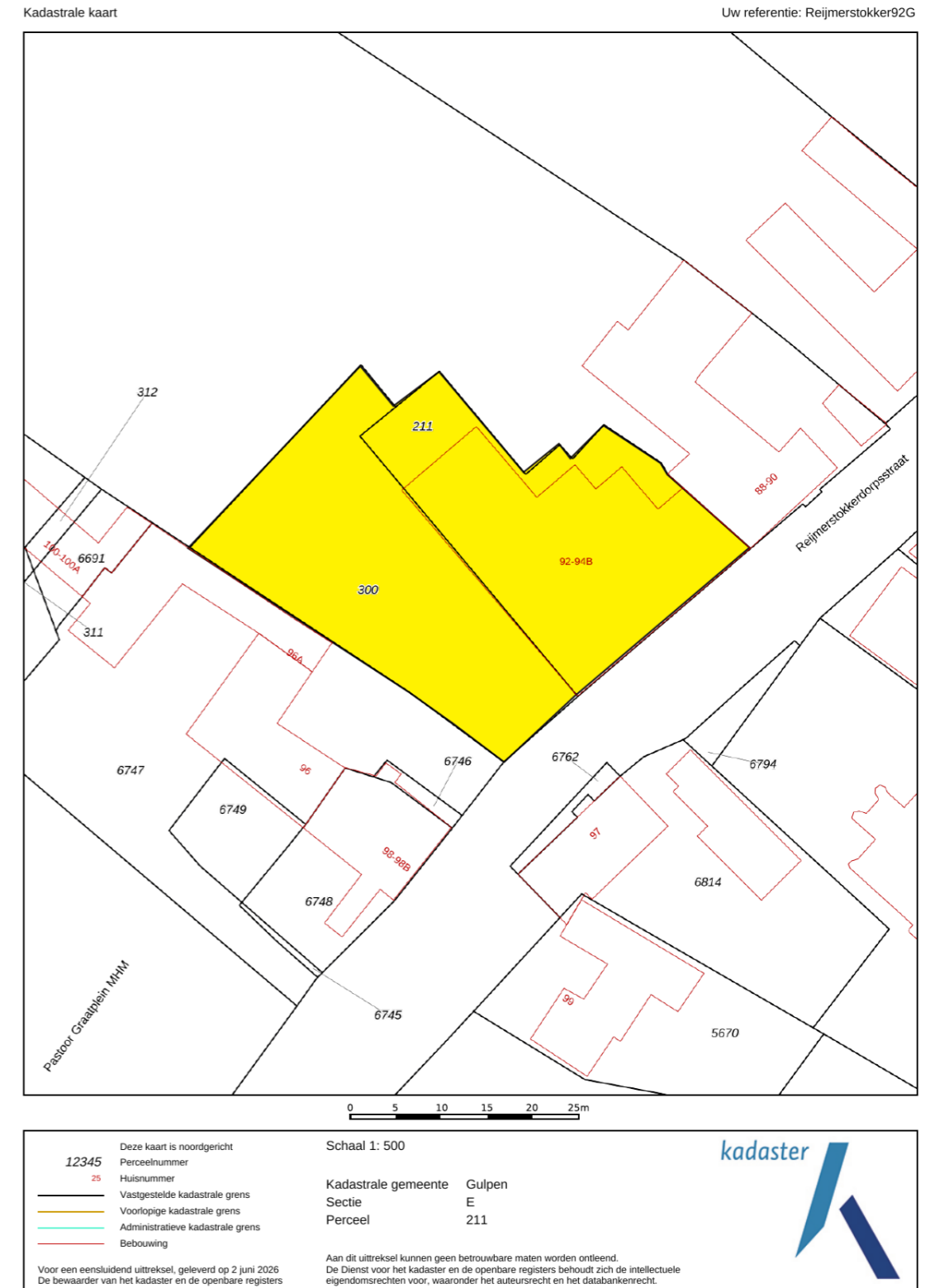


1e niveau

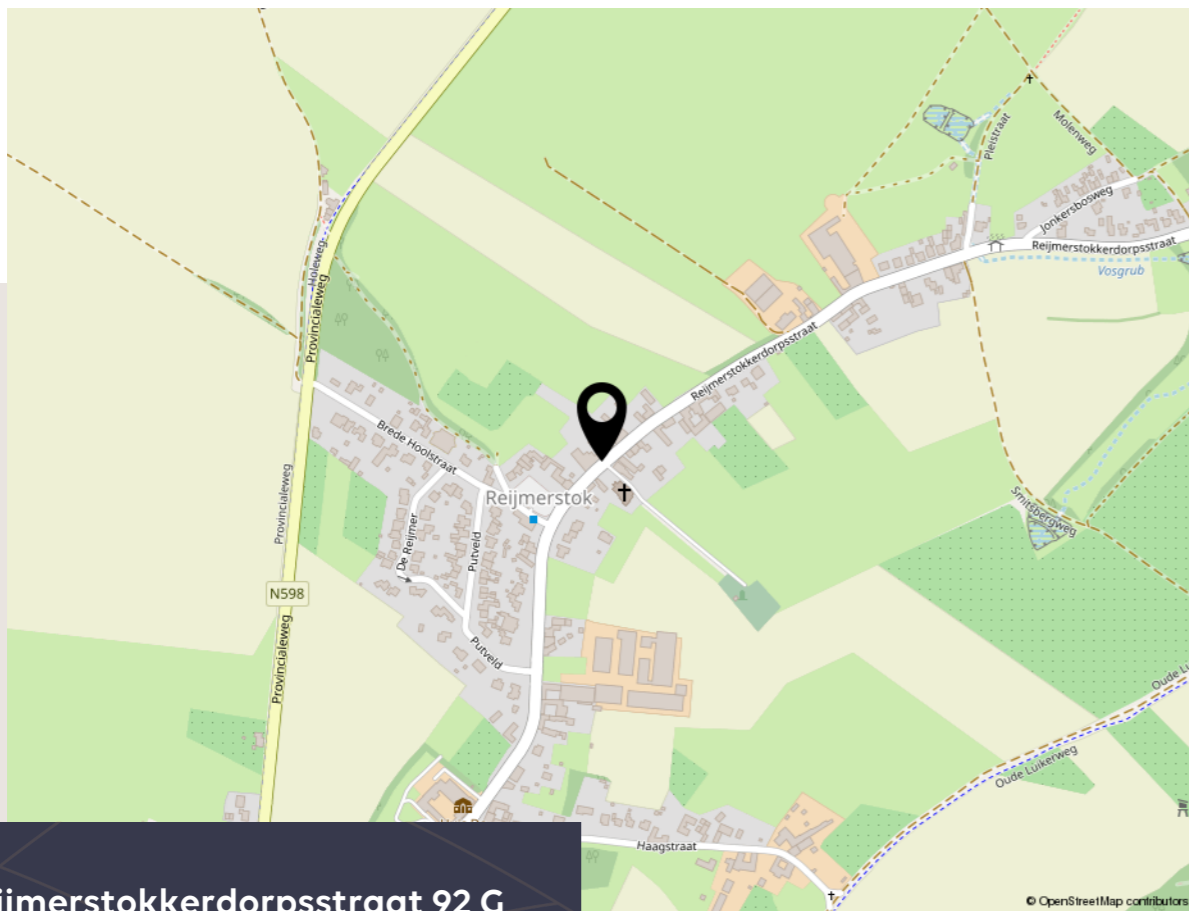


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

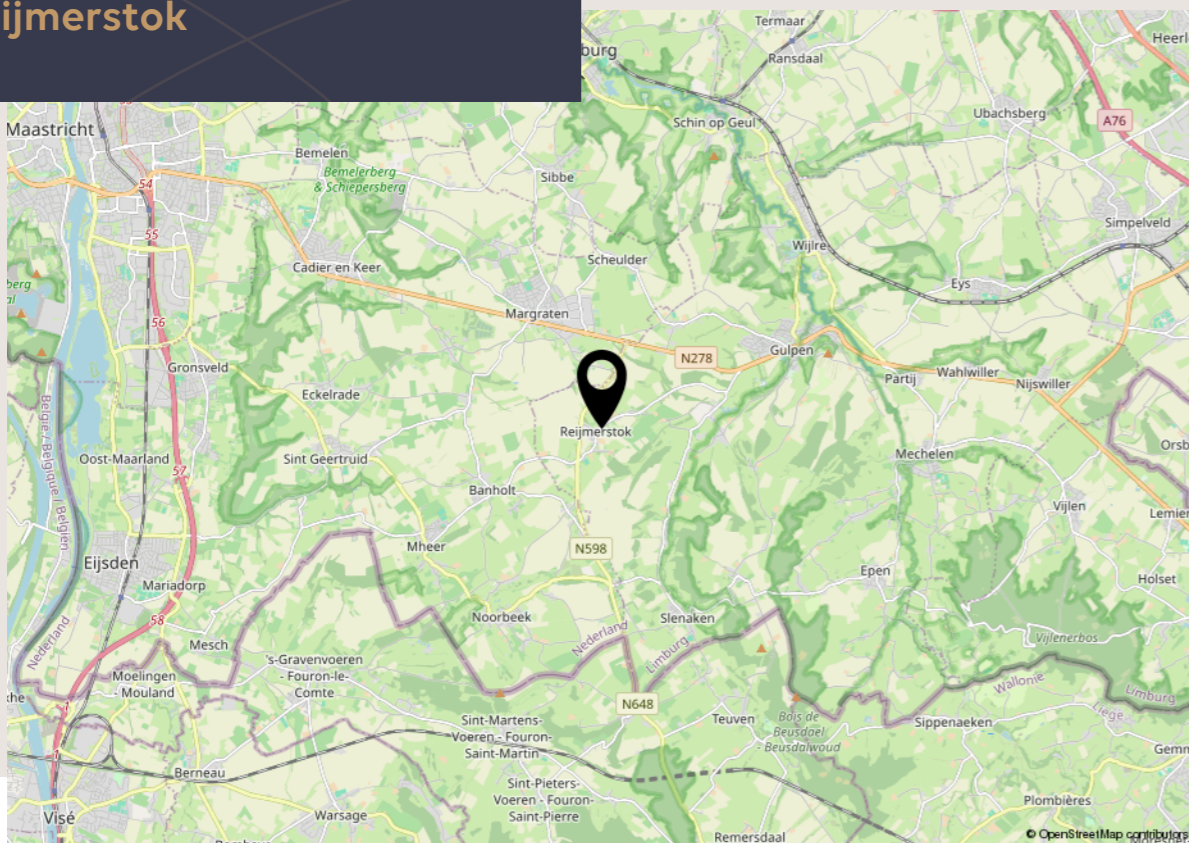
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Reijmerstokkerdorpstraat 92 G
Reijmerstok



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.

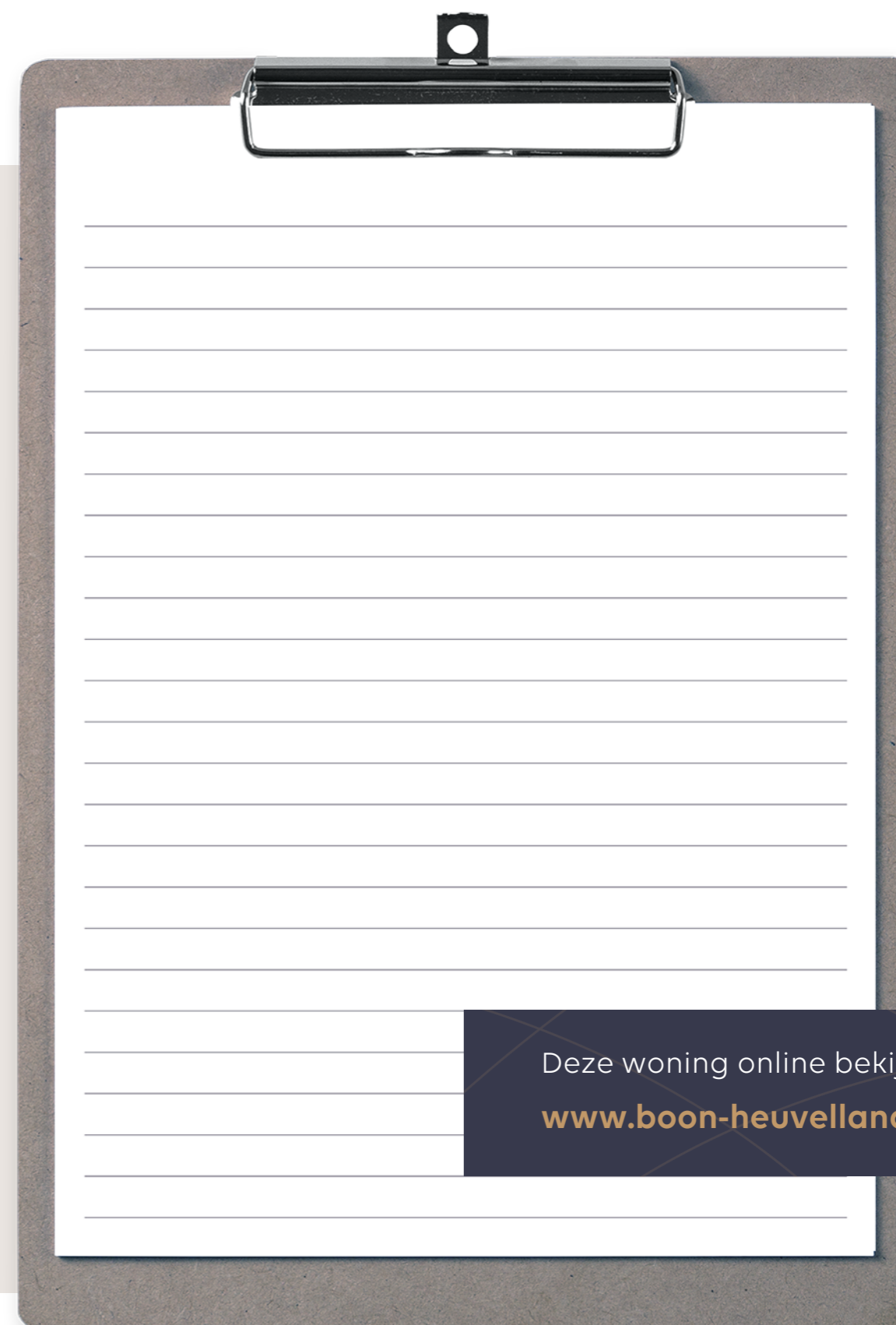
Aanvullende informatie

- 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 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 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. Onzijds en van de zijde van de verkopers 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 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