Unieke huizen met een goed verhaal



Een bijzonder, onder architectuur ontworpen bungalow met o.a. riante woonkamer, eetkamer, open keuken, 5 slaapkamers en 2 badkamers.

Molenveld 7

Nuth

BOON
heuvelland makelaars



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, vakwerkhuizen of vrijstaande huizen op unieke locaties. Unieke vergezichten, woningen of bouwkavels 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
248 m²

Perceeloppervlakte
785 m²

Inhoud
1240 m³

Bouwjaar
1978

Aantal kamers
6 (waarvan 5 slaapkamers)

Energielabel
C

Ligging
aan rustige weg, in woonwijk, nabij natuurgebied

Vraagprijs
€ 670.000 k.k.



Ligging

Het Molenveld is een rustige straat aan de rand van Nuth, op korte afstand van het beschermd natuurgebied rond de vijvers van Nierhoven. U woont op korte afstand van de Markt met een supermarkt, diverse winkels en horecagelegenheden. Basisonderwijs en kinderopvang zijn in de nabijheid, net als een peuterspeelzaal en de bushalte. Nuth heeft een uitstekende ligging ten opzichte van de snelwegen A76 en A79, alsmede de N300 richting Parkstad.

Omschrijving

De gerenommeerde architect Huub Debije haalde bij veel van zijn ontwerpen inspiratie bij de een van de invloedrijkste architecten van de twintigste eeuw: Frank Lloyd Wright. Die inspiratie kreeg hij ook bij het ontwerpen van dit bijzondere woonhuis aan de rand van Nuth, met een speelse indeling op de begane grond. Met vijf slaapkamers en twee badkamers is dit jaren '70 juweeltje het perfecte huis voor een gezin, dat op zoek is naar een huis met een uniek karakter. In het souterrain zijn meerdere ruimtes, waaronder een garage, en de tuin met meerdere terrassen heeft een uitstekende zonligging.

Het woonhuis kent aan de straatzijde een vrij gesloten gevel, waardoor er in huis veel privacy is. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en het contact met de tuin is optimaal, zowel vanuit de woonkamer als de slaapkamers. De woonkamer is, mede vanwege de hoogte, zeer ruimtelijk en ideaal voor een huiskamerconcert. Muziekliefhebbers zijn regelmatig hier geweest om te luisteren naar een prachtige muziekuitvoering, waarbij het naastgelegen terras een ideaal verlengstuk van de woonkamer bleek.

Naast de woning ligt een praktijkruimte, die momenteel is verhuurd aan een psychologenpraktijk. Vroeger was de praktijk inpandig toegankelijk, maar momenteel volledig zelfstandig met een eigen huisnummer en een eigen kadastraal nummer. De praktijkruimte wordt optioneel te koop aangeboden, waardoor het woonhuis na afloop van de huurovereenkomst geschikt is voor een combinatie van wonen en werken.



Brede tuintrap naar entree

Begane grond

WOONVLEUGEL

Via een pad en een brede buitentrap loopt u naar de entree van dit bijzondere woonhuis, dat veel groter is dan de voorzijde doet vermoeden. De voordeur opent en u stapt de hal in, met de garderobe en het gastentoilet. Links van de hal is een tweede hal, met een eigen entree en een trap naar het souterrain.

Typische jaren '70 elementen uit de architectuur komen samen in de woonkamer, met aansluitend de eetkamer en een aparte zitkamer. Wat opvalt is de enorme hoogte in de woonkamer, met lichtinval vanaf twee kanten en een schuifpui naar het terras aan de rechterzijde. De plavuizen vloer en het vele gebruik van hout bepalen de sfeer in deze leefruimte, die gerust verrassend genoemd mag worden.

Rechts in de woonkamer is een trap naar de lagergelegen zitkamer, met een open haard en panoramisch uitzicht op de achtertuin. Achter de scheidingswand is de eetkamer, groot van formaat en tegelijk heel sfeervol. Dubbele deuren geven toegang tot het overdekte terras in de achtertuin, met een uitstekende zonligging.

Links van de eetkamer is een werk-/studeerplek, met aansluitend de keuken. Ook hier ziet u een hoog, schuin dak en speelse lichtinval. De keukenopstelling, in een dubbele L-vorm, is deels uitgevoerd met een aanrechtblad van graniet en alle apparatuur is ingebouwd. Via de naastgelegen hal is er toegang tot een wasruimte/bijkeuken.



Riante woonkamer speelse lichtinval







Direct tuincontact vanuit zitgedeelte













Eetkamer
met
open keuken







Begane grond

SLAAPVLEUGEL

Het achterste deel van de begane grond is de slaapvleugel, met een lengte van circa 12.50 meter. Aan de dubbele gang grenzen een badkamer, een toiletruimte, vier kinderkamers en de master bedroom met eigen badkamer.

De eerste badkamer, voor de kinderen, is ingedeeld met een ligbad/douche en een wastafel. In de lange gang staat een lange, halfhoge kastenwand waardoor er in de kinderkamers geen garderobekast hoeft te staan. Een van deze kamers is thans ingericht als kleedruimte, en een andere kamer als werk-/studeerkamer.

De master bedroom, met een vaste kastenwand en eigen badkamer, bevindt zich aan het einde van de lange gang. De slaapkamer heeft dubbele deuren naar de tuin en de badkamer is ingedeeld met een douche, twee wastafels en een aparte toiletruimte. Voordat u de master bedroom verlaat, geniet van het prachtige uitzicht op de tuin. Fascinerend mooi...

SOUTERRAIN

Onder een deel van het woonhuis is het souterrain met een berg-/provisieruimte, een cv-ruimte, wijnkelder en een royale garage. Met een breedte van meer dan 5.50 meter is er de mogelijkheid om twee auto's in de garage te parkeren.



Master bedroom met openslaande deuren





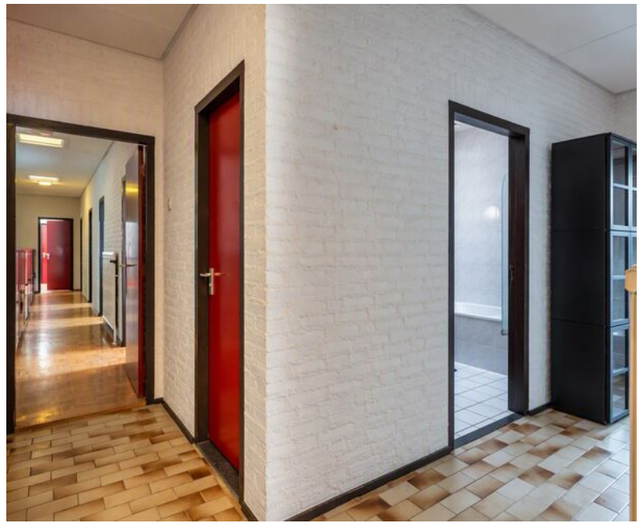
















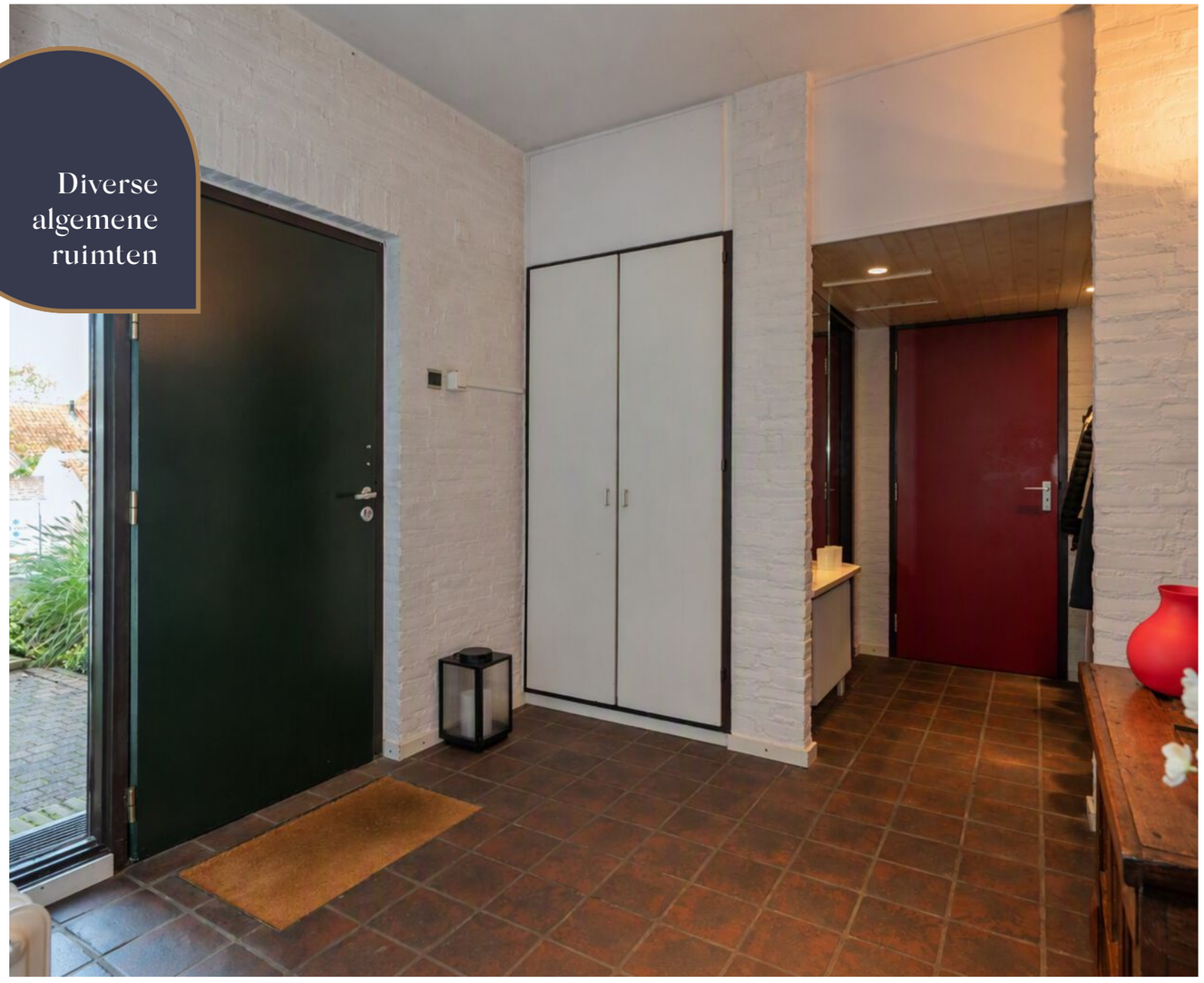








Diverse algemene ruimten





Exterieur

Het woonhuis heeft een brede voortuin, met veel groen en speelse niveauverschillen. De beplanting is gevarieerd en deels groenblijvend, waardoor de tuin gedurende alle seizoenen een mooie uitstraling heeft. Het terras aan de rechterzijde is, vanwege de hoge haag, niet zichtbaar vanaf de openbare weg.

De achtertuin is, net als de voortuin, een oase van groen. Privacy is volop aanwezig en er zijn meerdere, deels overdekte zitgelegenheden. In de berging is ruimte voor het tuingereedschap en achter de poort is een pad, richting de voortuin en de openbare weg.



Tuin met veel privacy

Bijzonderheden

- Prachtige jaren '70 architectuur (Huub Debije), geïnspireerd op Frank Lloyd Wright;
- Vijf slaapkamers en twee badkamers;
- 16 zonnepanelen;
- Nefit Topline HRC c.v. ketel en warmtepomp (beiden eigendom);
- Royale, zonnige tuin met meerdere terrassen en een achterom;
- Inpandige garage in het souterrain;
- Mogelijkheid tot koop van de naastgelegen praktijkruimte (in verhuurde staat);
- Energielabel C.







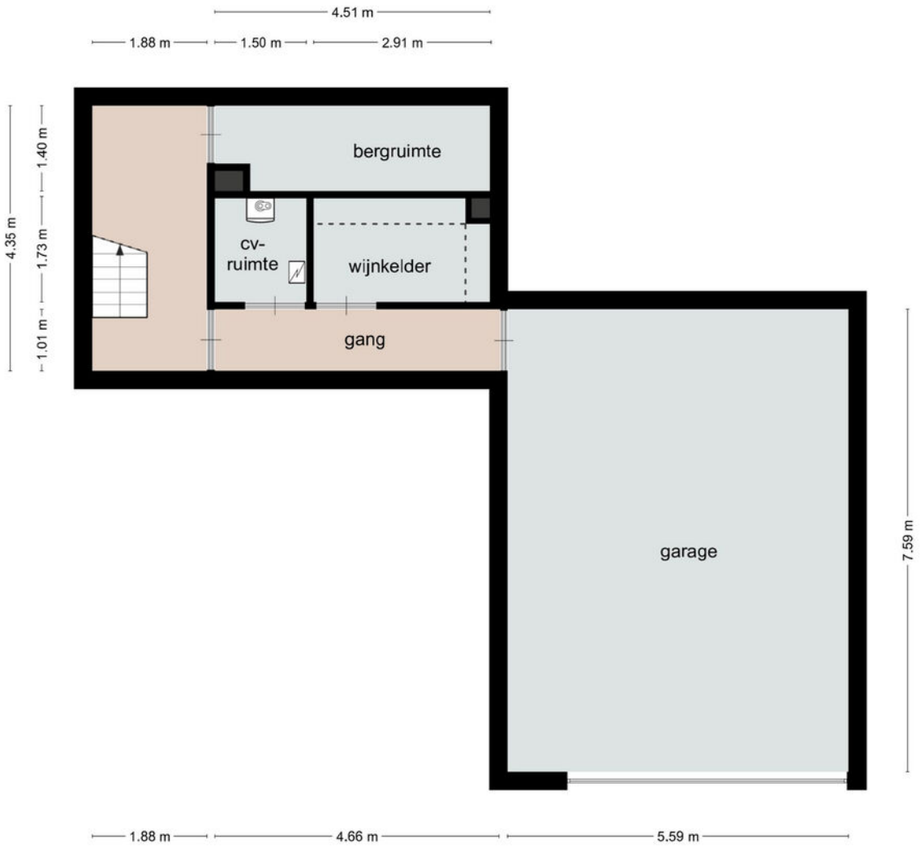






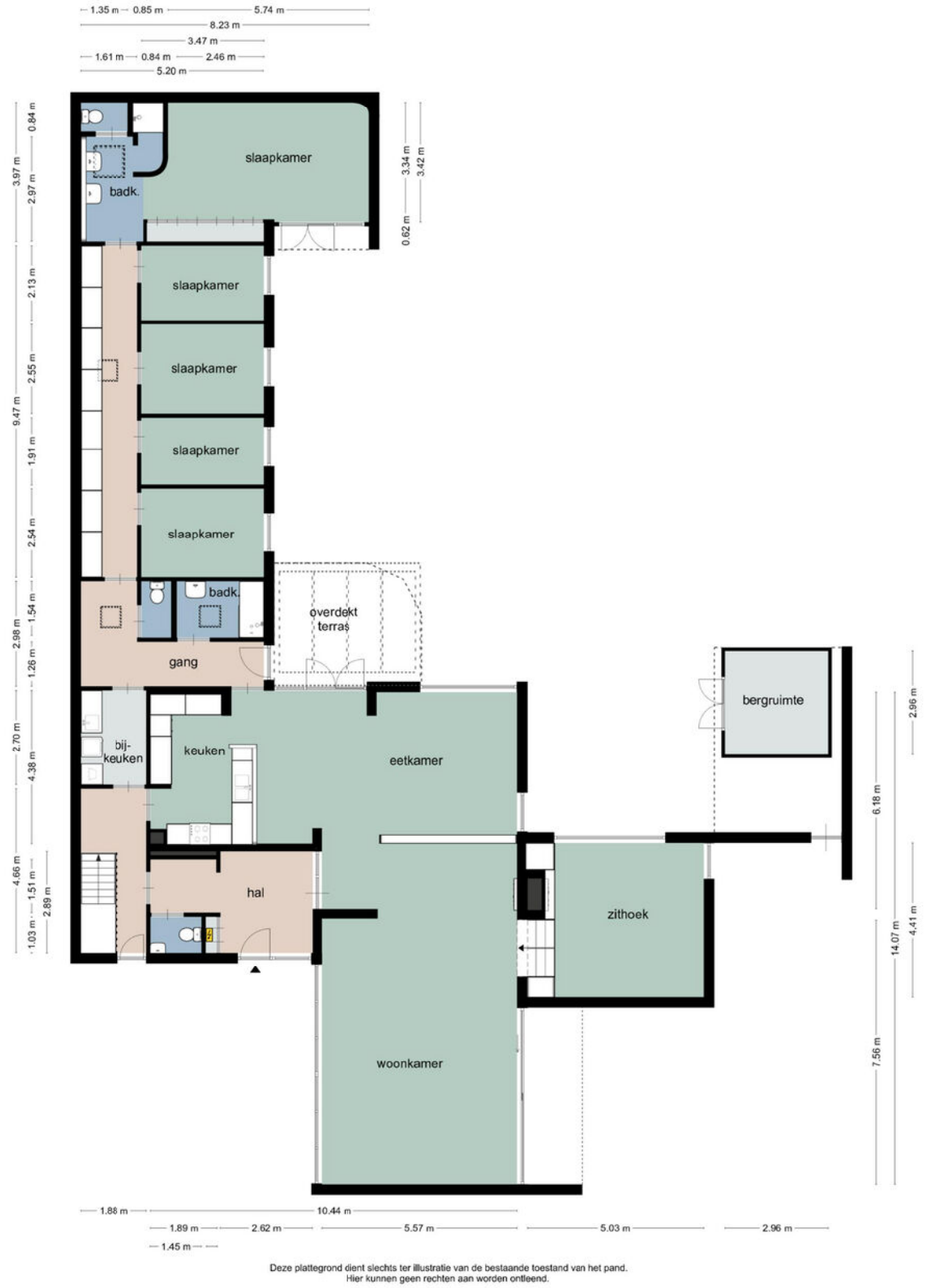
Nabij gelegen vijvers en beschermd natuurgebied

Souterrain



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

Begane grond



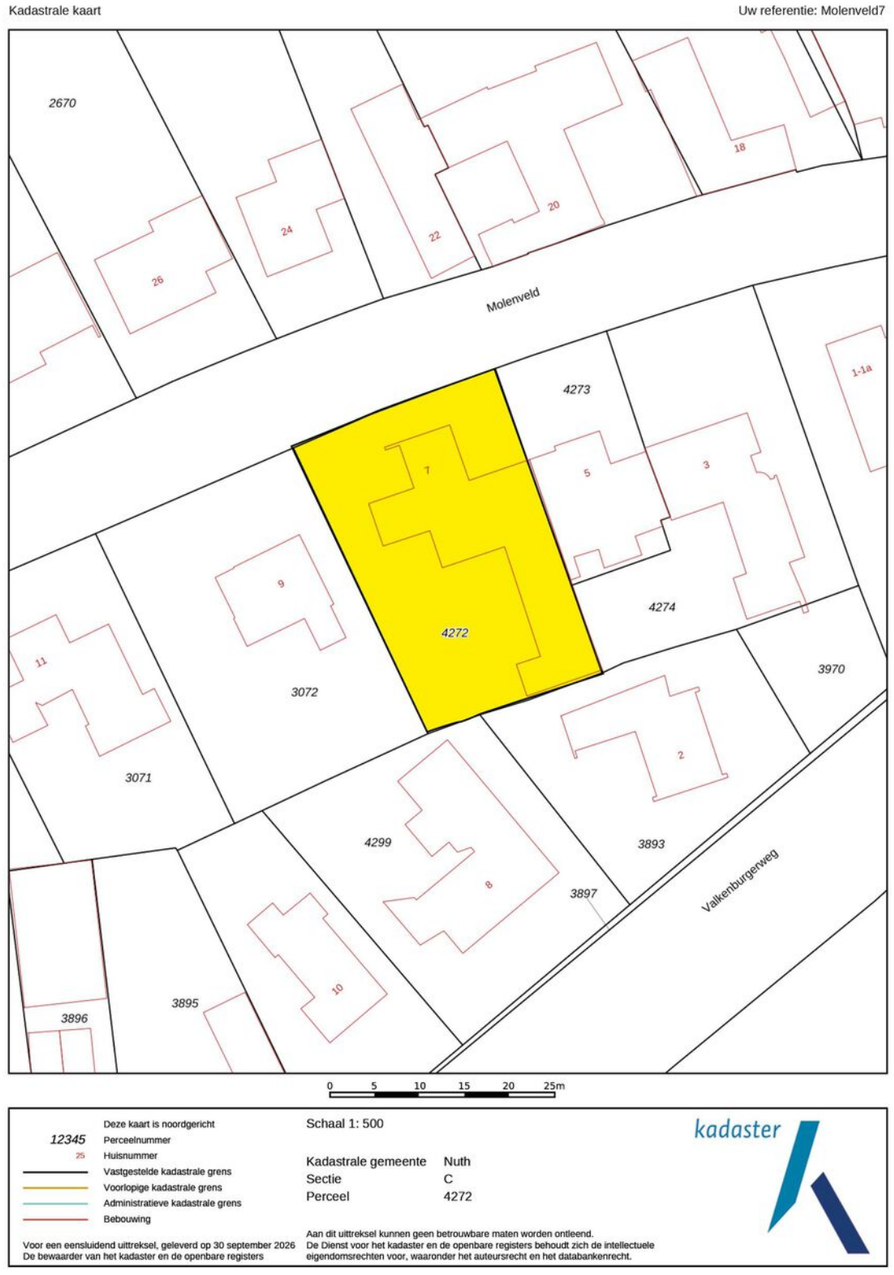
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Begane grond met tuin

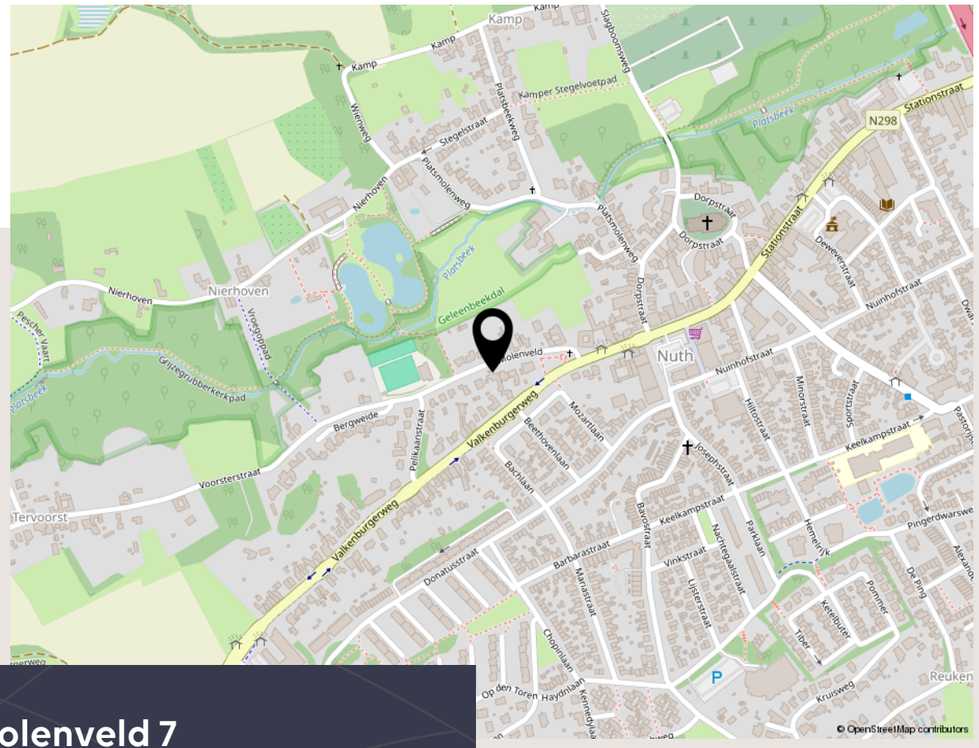


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

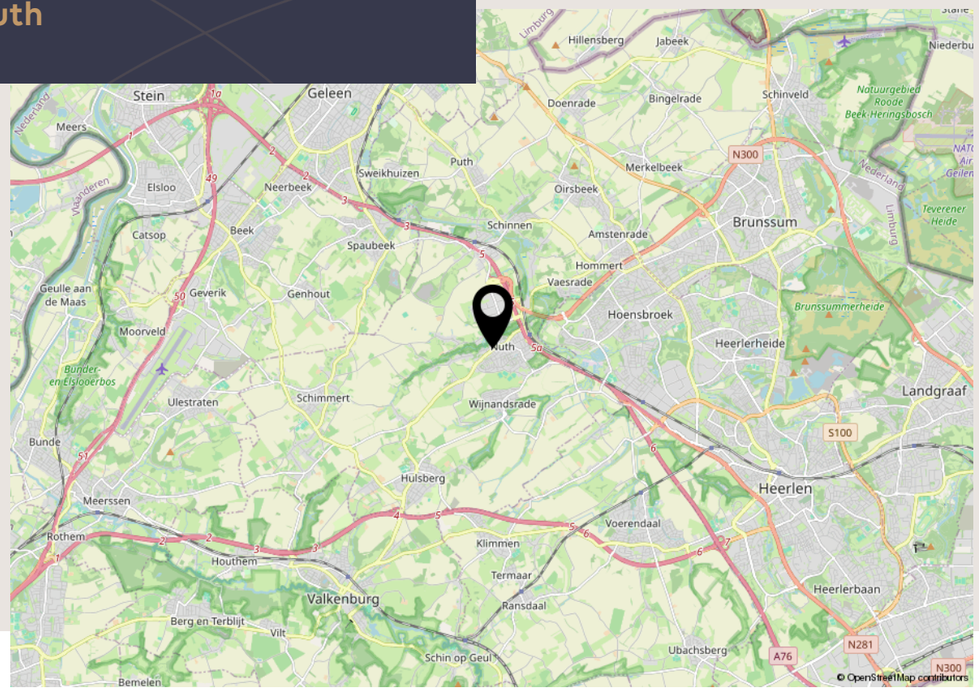


Locatie op de kaart

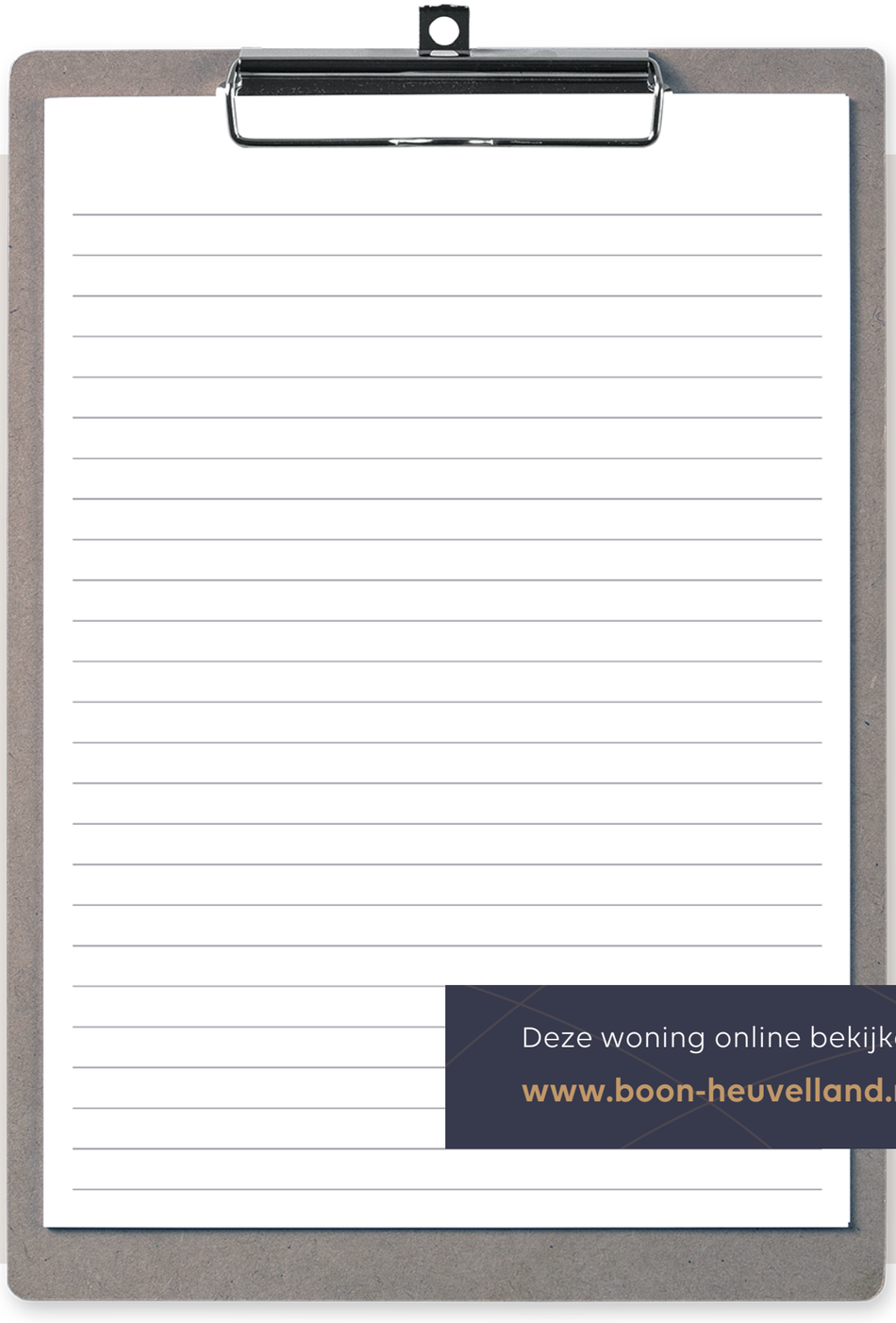


Molenveld 7

Nuth



Aantekeningen



Deze woning online bekijken?

www.boon-heuvelland.nl

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. 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 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 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.



Wendy Heunen

Assistent Makelaar

wendy@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 11 52 07 81

Wendy is als een vis in het water in ons team, met haar passie voor regelen, organiseren en natuurlijk huizen!
Als assistent makelaar is ze zowel intern actief in de verkoop- en aankoop dossiers, als bij bezichtigingen en afspraken in de woningen.

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