Uniek en centraal gelegen



Ruim vrijstaand woonhuis met vijf slaapkamers en twee badkamers (met mogelijkheid tot een derde), diverse bijgebouwen en ruim buitenterrein.

Terveurt 2

Voerendaal

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
219 m²

Perceeloppervlakte
5.045 m²

Oppervlakte bijgebouwen
254 m²

Inhoud
2.450 m³

Bouwjaar
1888

Aantal kamers
6 (waarvan 5 slaapkamers)

Ligging
Aan rustige weg, vrij uitzicht, landelijk gelegen

Vraagprijs
€ 865.000,-- k.k.

Ligging

Komt u vanuit Voerendaal, dan rijdt u via de Valkenburgerweg over de snelweg A79 richting Barrier. Vlak na het spoorwegviaduct gaat u linksaf het straatje 'Weg langs de Zevensprong' in, waar alleen bestemmingsverkeer komt. Vanaf Klimmen kunt u deze locatie bereiken via de Barrier, maar de route via Craubeek en de Kaardenbekerweg is ongekend mooi. Voor dagelijkse voorzieningen zijn Voerendaal, Klimmen en Ransdaal op korte (fiets)afstand. Dankzij de gunstige ligging zijn steden als Heerlen, Valkenburg en Maastricht goed bereikbaar. Het centrum van Maastricht bevindt zich op slechts ca. 20 autominuten afstand.

Omschrijving

In het fraaie buitengebied tussen Voerendaal en Klimmen staat een uniek woonhuis compleet met een vrijstaande, geïsoleerde garage/hobbyruimte,, een ruime veelzijdige loods en een multifunctioneel buitenterrein.

Met een totale perceeloppervlakte van maar liefst 5045 m² wordt u de nieuwe eigenaar van een locatie met potentie, voor een ondernemer en een hobbyist die naarstig op zoek is naar ruimte. Het woonhuis, met een indrukwekkende inhoud is met oog voor detail grotendeels gerenoveerd tot een fantastisch huis met maar liefst vijf slaapkamers.
Waarbij er nog een vrije invulling gegeven kan worden aan de indrukwekkende zolder. Het karakter van het huis spreekt tot de verbeelding, net als de sfeer en het wooncomfort.



Binnenplaats met officiële voordeur

Begane grond

Tussen het woonhuis en de vrijstaande garage/ hobbyruimte is een dubbele toegangspoort, die toegang geeft tot de binnenplaats. Hier is, aan de linkerzijde, de fraaie entree van het woonhuis.
In de hal ziet u direct dat het woonhuis met oog voor detail is gerenoveerd en verbouwd. In het eerste deel van de hal is de open trap naar de eerste verdieping en in het achterste deel, naast de toiletruimte, is de trap naar een gewelfde kelder. Sfeermakers in de hal zijn de granieten vloer, de houten balken en het hoge plafond.
Rechts van de hal is de woonkamer, met een houten vloer en een inbouwhaard, geplaatst in een prachtige schouw. De dikke, houten balken vormen een scherp contrast met het strakke stucwerk, geschilderd in warme kleuren.
Aan de andere kant van de hal is de eetkamer, met een vloer van hardsteen en genoeg plek voor een grote tafel. De inbouwhaard is fraai, net als de airco-unit die kan koelen en verwarmen.
Dubbele deuren verbinden de eetkamer met de keuken, waar een tweede eettafel kan staan. De hoekopstelling, in een lichte kleur, is uitgevoerd met een aanrechtblad en achterwand van graniet. Met een inductie kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en een koelkast is deze keuken klaar voor gebruik.



Sfeervolle woonkamer met authentieke balken



















Ruime eetkamer met toegang tot keuken







Grote gewelfde kelder

Op de begane grond, naast de toiletruimte, is de eerste badkamer.
Deze ruimte is ingedeeld met een bad, aparte douche, toilet en een wastafel. Aan het einde van de hal is een deur naar de bijkeuken, met een eigen entree en een inpandige toegang tot de grote loods. Deze grote, multifunctionele ruimte heeft meerdere toegangen, een royale hoogte, elektra, krachtstroom en een voormalige spuitcabine.



Grote multi-functionele ruimte













Aan de andere kant van het binnenterrein staat een garage/hobbyruimte, voorzien van een grote, elektrisch bedienbare rolpoort en een geïsoleerd dak. Deze ruimte heeft lichtinval vanaf drie kanten en elektra.

De royale hoogte biedt bovendien mogelijkheden voor het realiseren van een entresol. Dankzij veelzijdige mogelijkheden is deze ruimte geschikt voor uiteenlopende gebruiksdoeleinden.

Bij de binnenplaats is een groot terras gemaakt met toegang tot het woonhuis, de garage en de loods,. Hier is een groot terras gemaakt, met veel privacy en zowel zon als schaduw.















le verdieping

Niet alleen de begane grond, maar ook de eerste verdieping is van groot formaat.
Er zijn maar liefst vijf slaapkamers. Een geheel vernieuwde badkamer (2024) is ingedeeld met een douche, toilet, een open kast en op een houten blad staat een wastafel. Een fraaie ruimte, met zwarte details en een elektrische radiator.
Voor een tweede, grote badkamer zijn de aansluitingen al gerealiseerd. Als koper kunt u deze ruimte afbouwen tot een droombadkamer, die in directe verbinding met de master bedroom staat.
Terwijl u door de slaapkamers loopt ziet u dikke balken, fraaie plafonds, stucwerk, vernieuwde kozijnen met brede vensterbanken, paneeldeuren en laminaat op de vloer.



Grote master bedroom












Impressie



















Badkamer op de eerste verdieping



Zolder

Een vaste trap geeft toegang tot de zeer grote zolder, met een hoge nok en een vloeroppervlakte van meer dan 110 m².
Hier is het mogelijk om meerdere slaapkamers, een atelier, sportruimte en/of een kantoor aan huis te realiseren.



Grote zolder met veel mogelijkheden

Exterieur

Aan de andere kant van het woonhuis is een tweede toegang tot het perceel, met een recent geplaatste schuifpoort aan de straatzijde. Via het bestrate buitenterrein is het royale geasfalteerde buitenterrein te bereiken.

Dit biedt tal van mogelijkheden en is naar eigen wens in te richten en te benutten. Aan de rand van het buitenterrein ligt de tuin, met gras en gevarieerde beplanting.



Grote binnen-terrein met veel privacy

Bijzonderheden

- Bestemming van het gehele perceel is 'Wonen';
- Groot, geasfalteerd buitenterrein, een binnenplaats/terras en meerdere terrassen;
- Het woonhuis is grotendeels en zeer zorgvuldig gerenoveerd;
- Houten kozijnen merendeels met HR++ glas;
- Houtkachels, airco's en een verwarmingsketel op olie;
- Voorbereiding voor een grote derde badkamer op de eerste verdieping (door koper naar eigen inzicht af te werken);
- Energielabel F (dmv het toepassen van enkele maatregelen ligt energielabel A binnen handbereik).

















Landelijk in fraai buitengebied gelegen

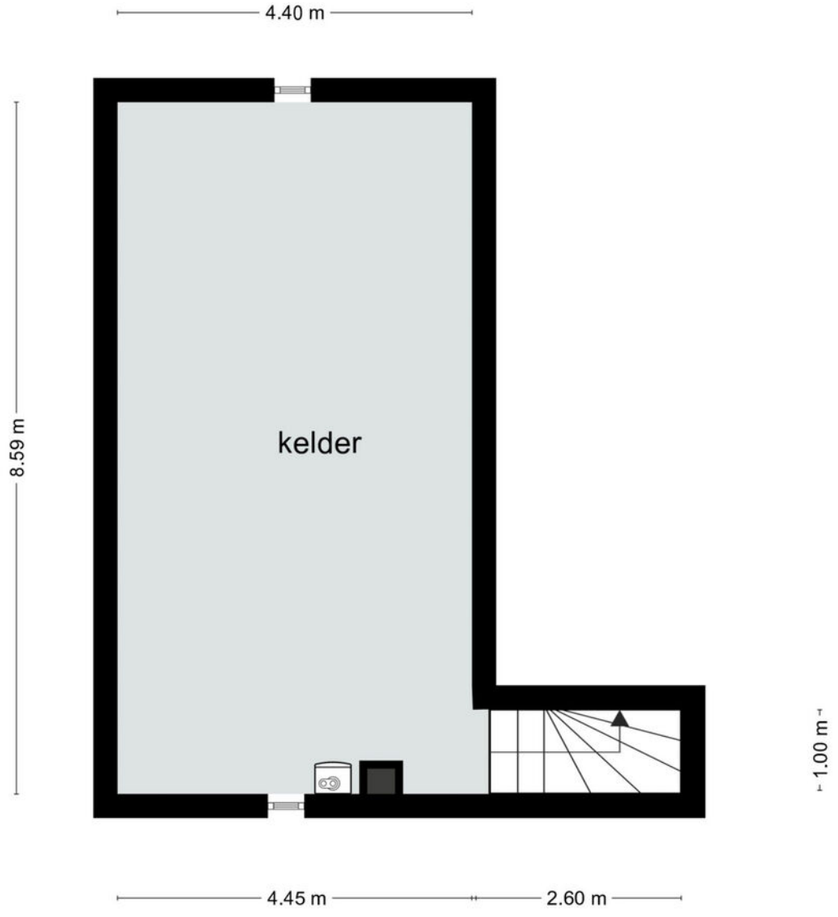








Kelder



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

Begane grond



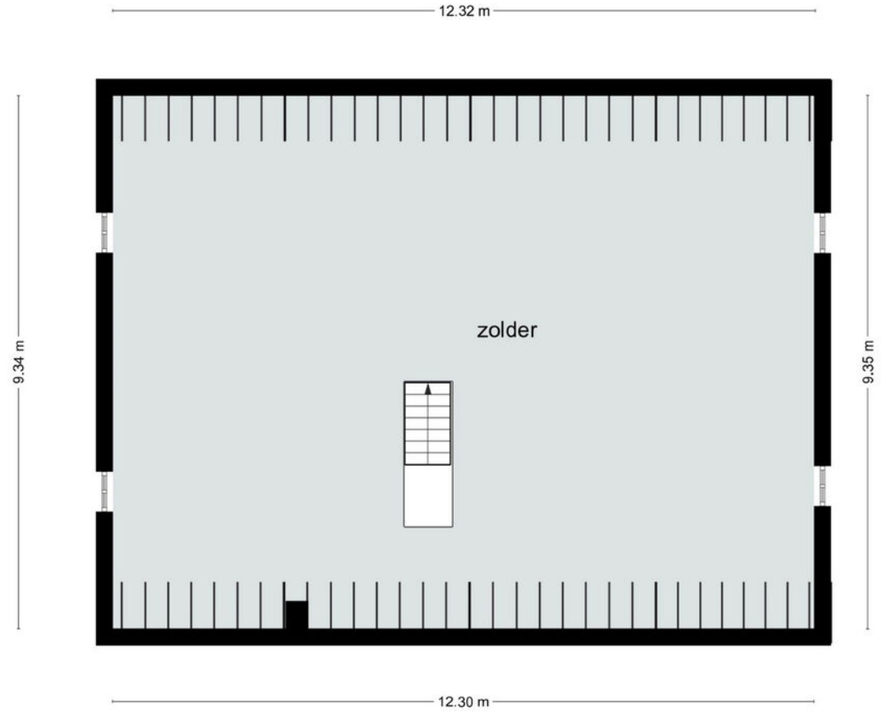
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Eerste verdieping



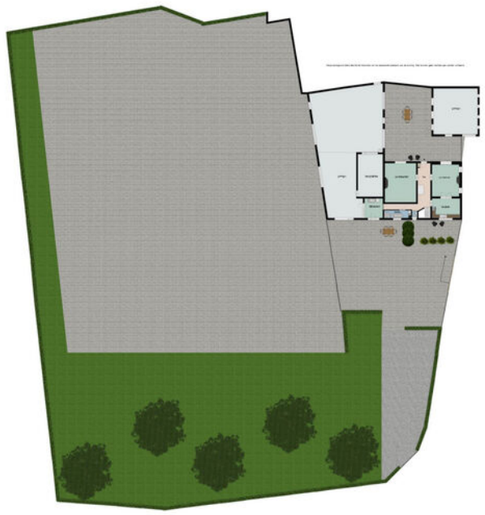
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Zolder

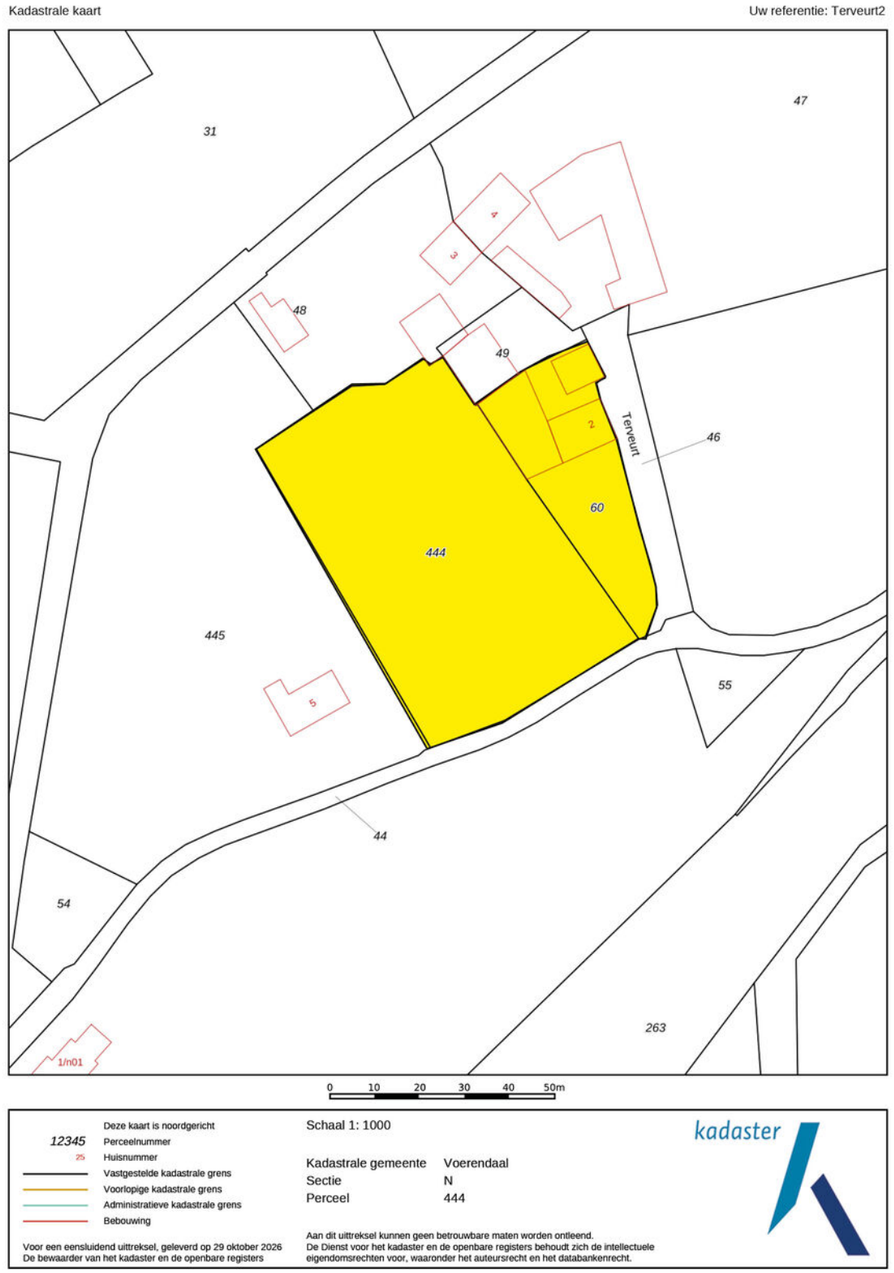


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

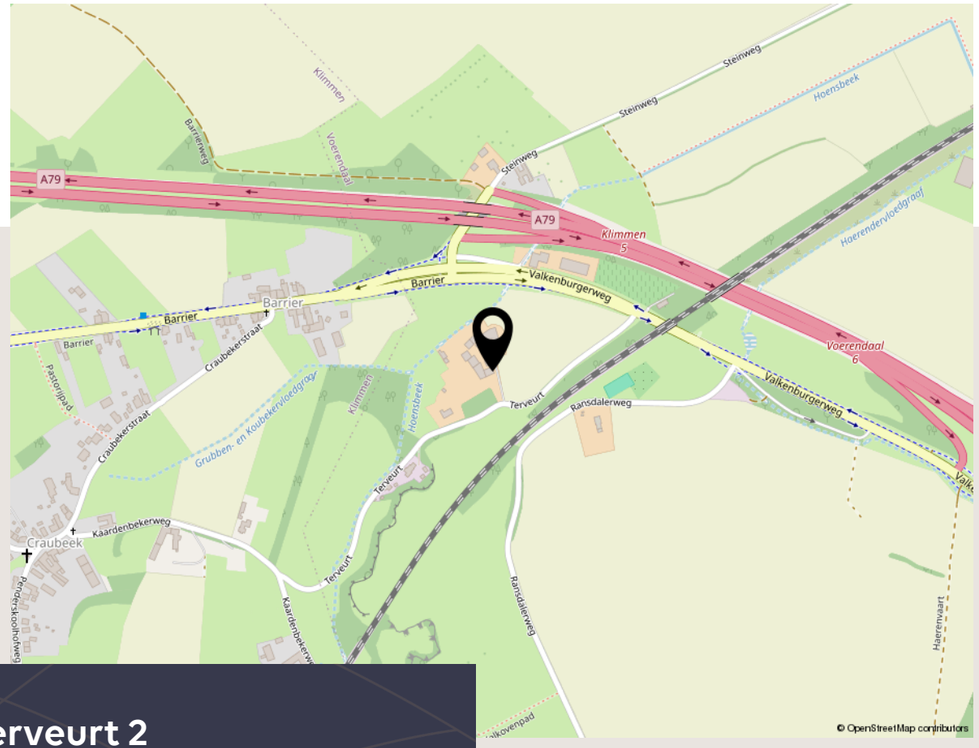
Begane grond met tuin



Kadastrale kaart

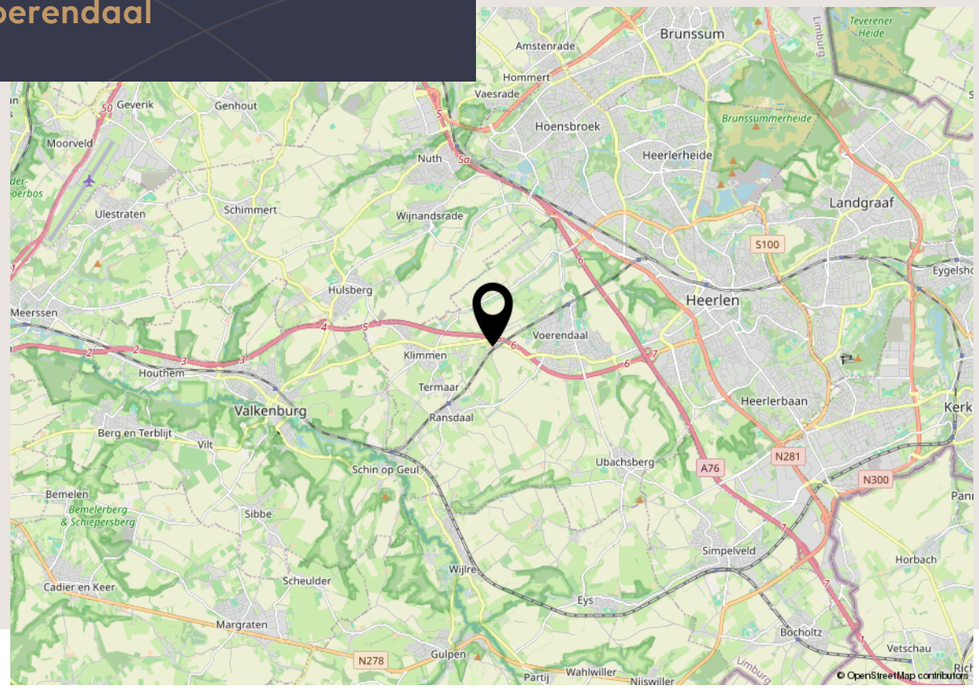


Locatie op de kaart



Terveurt 2

Voerendaal



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)6 30 34 99 79

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)6 53 44 11 45

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