

Bovenstraat 34 - Noorbeek



Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Dagelijks genieten van het prachtige iconlandschap vanuit je eigen woonkamer? Dat kan bij deze sfeervol gerenoveerde vrijstaande woning! Gelijk bij binnenkomst merk je al dat deze woning smaak en sfeer uitstraalt. De van origine in 1957 gebouwde woning is in 2013 namelijk nagenoeg volledig gerenoveerd en tevens voorzien van een aanbouw. Daarbij zijn diverse authentieke details behouden gebleven en is er een goede connectie ontstaan tussen het verleden en de hedendaagse moderne maar landelijke stijl en sfeer.

Op de begane grond beschikt de woning over een lichte woonkamer en royale leefkeuken met schitterend uitzicht over het Heuvellandschap. Ook is er op de begane grond een kantoor-/speelkamer en aparte hobbyruimte. Deze zijn ook ideaal in te richten als slaapkamer met eigen badkamer. Zodoende wordt gelijkvloers wonen mogelijk! Vervolgens zijn er op de verdieping ook nog drie slaapkamers en een moderne badkamer gesitueerd. De bergzolder en het ruime souterrain bieden ook voldoende opslagruimte, alsmede de mogelijkheid tot het stallen van een auto of aanhangwagen. Ook is in het souterrain een separate wasberging gelegen.

Tenslotte is het zowel in de voor- als ook in de achtertuin goed toeven. De zonovergoten achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is zeer privacyvol en biedt ondanks de gunstige zonligging ook voldoende schaduwplaatsen. Genieten van het prachtige uitzicht kan vervolgens op het terras aan de voorzijde van de woning.

Kortom, bent u liefhebber van landelijk wonen en ziet u zich al zitten in deze woning die sfeer ademt en uitstraalt? Komt dan vrijblijvend een kijkje nemen en ervaar het zelf!



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

Globale indeling

Souterrain

Via de hal bereikbare portaalkelder
Doorloop naar provisie-/opslagkelder
Parkeerkelder met plaats voor 1 auto/aanhanger, voorzien van automatische sectionaalpoort
Wasruimte met witgoedaansluitingen en trapopgang naar keuken

Begane grond

Entree, hal voorzien van hardstenen vloer, meterkast en trapopgang
Woonkamer voorzien van houten vloer
Leefkeuken voorzien van hardstenen vloer met moderne aanbouwinstallatie voorzien van SMEG 5-pits gastoestel met oven, afzuigkap, vaatwasser en koelkast
Kantoor-/speelkamer met plavuizenvloer
Tussenportaal met toiletruimte voorzien van hangend closet en fonteintje
Hobbyruimte met kleine vliering voorzien van hardstenen vloer met inbouwkast voorzien van wastafel

Eerste verdieping

Overloop
Slaapkamer I met doorloop naar slaapkamer II, welke nu in gebruik is als inloopkast
Slaapkamer III
De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer
Badkamer met plavuizenvloer voorzien van vloerverwarming en infraroodpaneel, hoekbad, inloopdouche, wastafel en hangend closet

Tweede verdieping

Via vlizotrap bereikbare zolderberging met standplaats CV-installatie
Nokhoogte 1.75m

Tuin

Terras met aansluitend gazon
Ruim tuinhuis met overkapping
Kippenren met hok



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

Omschrijving

Noorbeek, door haar eigen inwoners uitgesproken als “Norbik”, is een Limburgs dorpje pur sang. Het plaatsje kent nog vele tradities zoals het inhalen van de St. Brigida-den. Het pittoreske dorpje wordt omgeven door het typische Heuvellandschap, aan de “achterzijde” wordt Noorbeek begrensd door de Belgische Voerstreek. Ook kent het dorp een aantal prachtige buurtschappen zoals Schey, Bergenhuizen en Vroelen. Noorbeek werd in oktober 2019 uitgeroepen tot mooiste dorp van de provincie Limburg en staat onder meer bekend vanwege de ligging in het eerste Icoonlandschap van Nederland.

Bijzonderheden

- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- In 2013 volledige gerenoveerd en voorzien van aanbouw op twee verdiepingen: nieuwe keuken, inpandige parkeerkelder, wasberging, nieuwe badkamer, vloerafwerking, wandafwerking, plafonds, muurisolatie d.m.v. korrels, vloerisolatie zolder en begane grond
- De begane grond is volledig voorzien van vloerverwarming.
- Het dak van de hobbyruimte is volledig vernieuwd en geïsoleerd.
- In 2014 is de elektrische installatie vernieuwd.
- In 2015 is het buitenschilderwerk gedaan.
- Mogelijkheid om op de begane grond een badkamer te realiseren in de hobbyruimte en van de kantoor-/speelkamer een slaapkamer te maken (eventueel met hal ertussen), zodat gelijkvloers wonen mogelijk wordt.
- De woning is grotendeels onderkelderd.
- Dagelijks genieten van het uitzicht op het eerste Icoonlandschap van Nederland
- Aanvaarding in overleg

Kenmerken

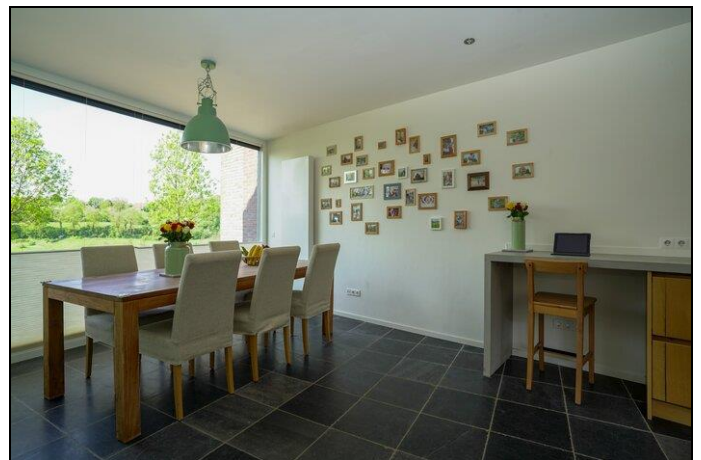
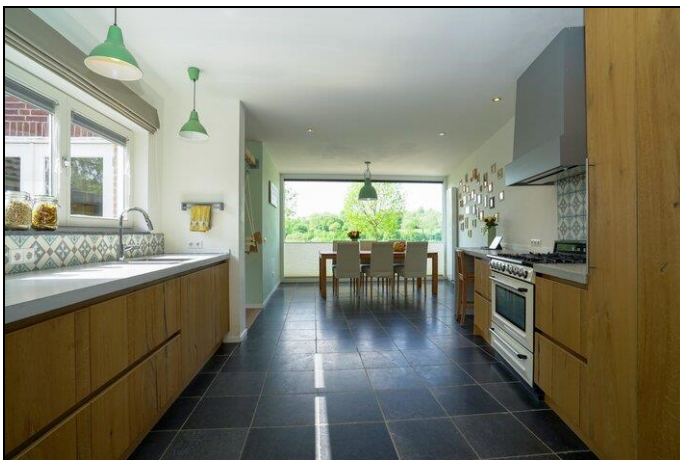
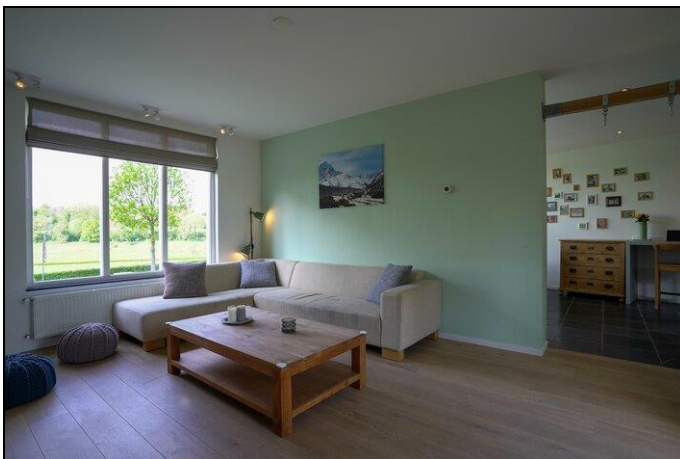
Vraagprijs	: € 425.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 638 m ³
Perceel oppervlakte	: 547 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 140 m ²
Overige in pandige ruimte	: 73 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte	: 12 m ²
Externe bergruimte	: 12m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: Vrij uitzicht, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin (219 m ²), voortuin
Garage	: Inpandig, Parkeerkelder 23 m ² (570 bij 395 cm)
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Quinta (Gas gestookte combiketel uit 2002, Eigendom)

Locatie

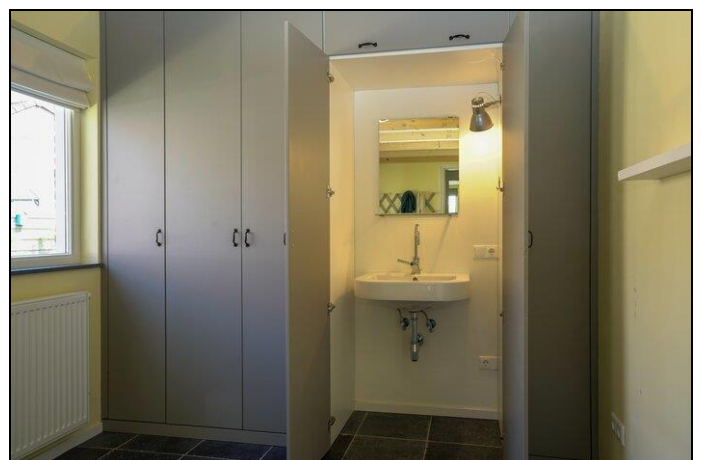
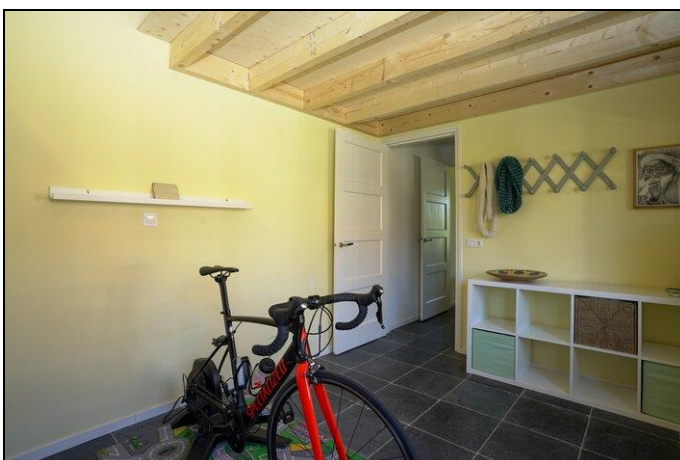
Bovenstraat 34
6255 AV NOORBEEK



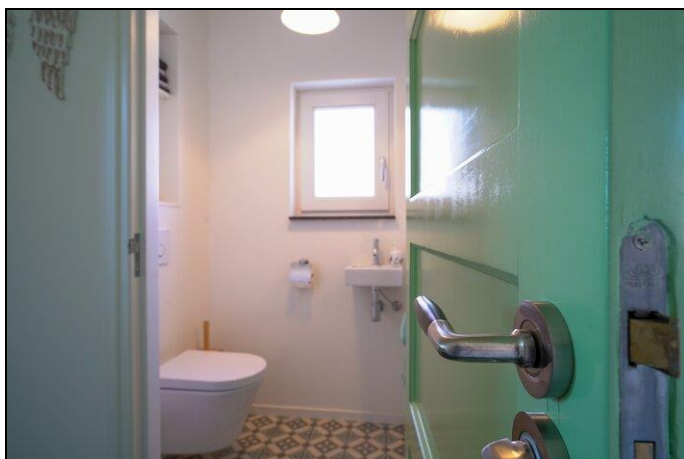
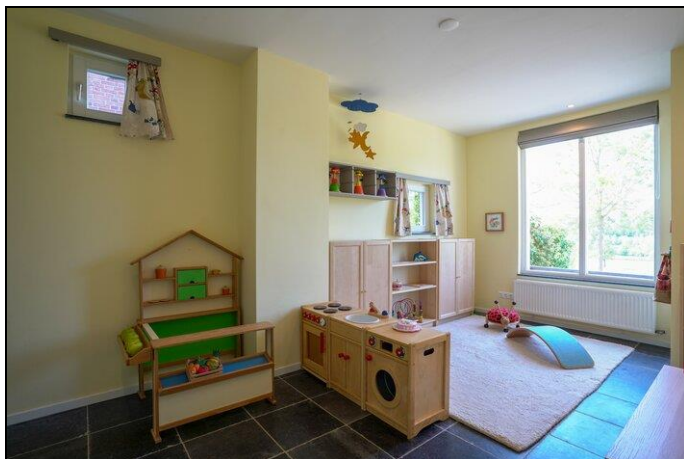
Foto's



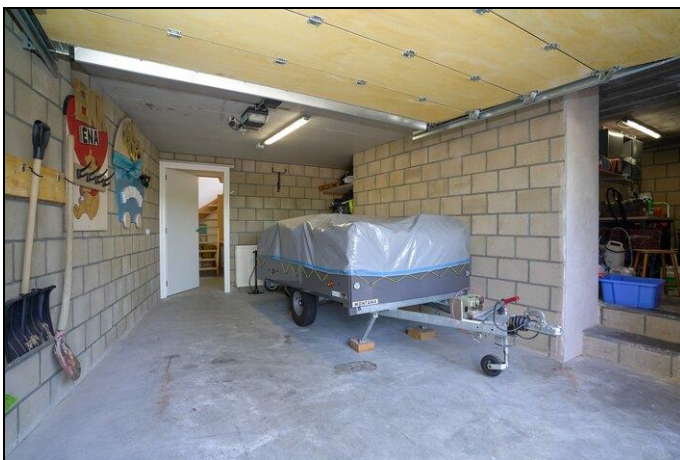
Foto's



Foto's



Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

Foto's



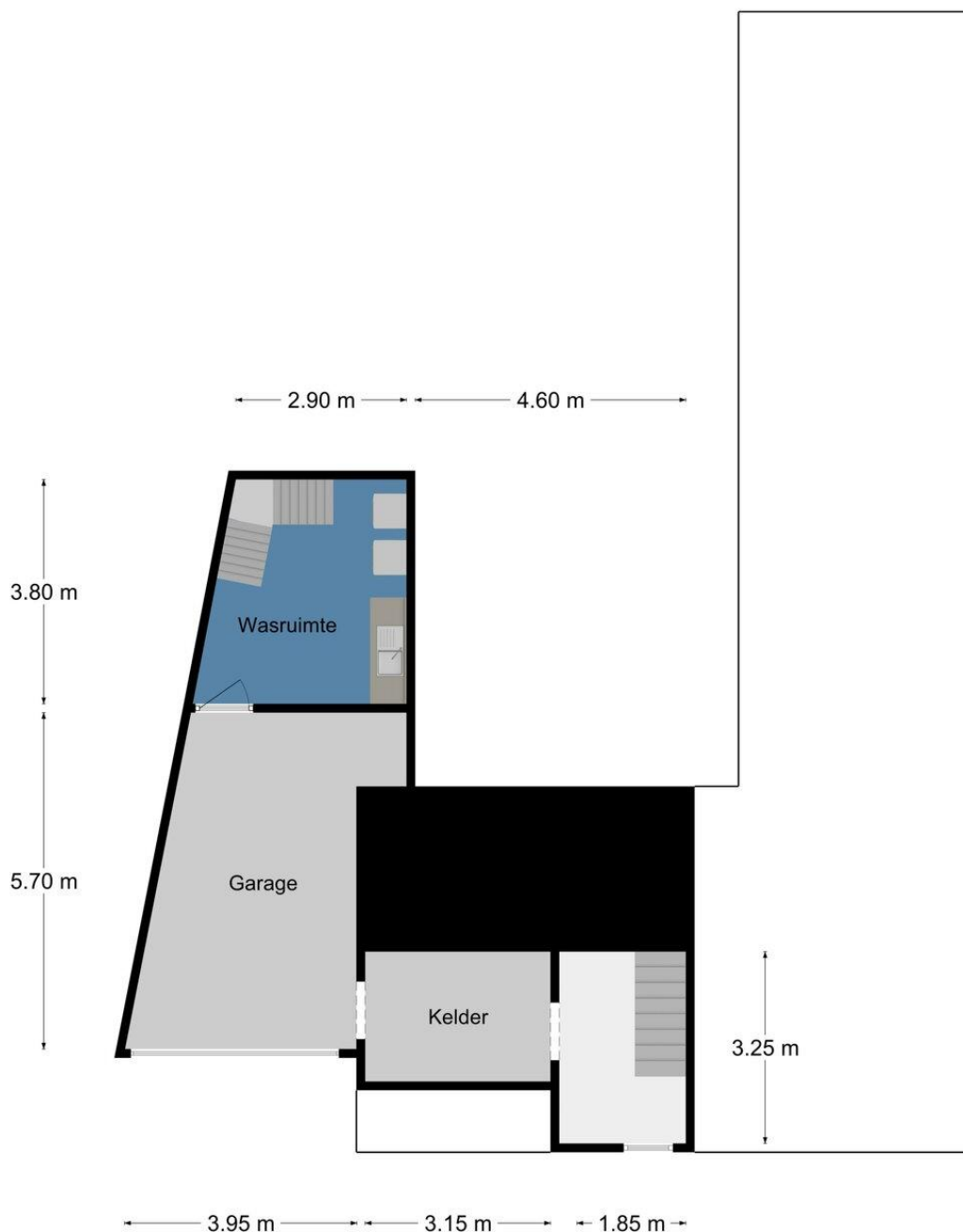


Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
www.dionnemakelaars.nl

Foto's



Souterrain



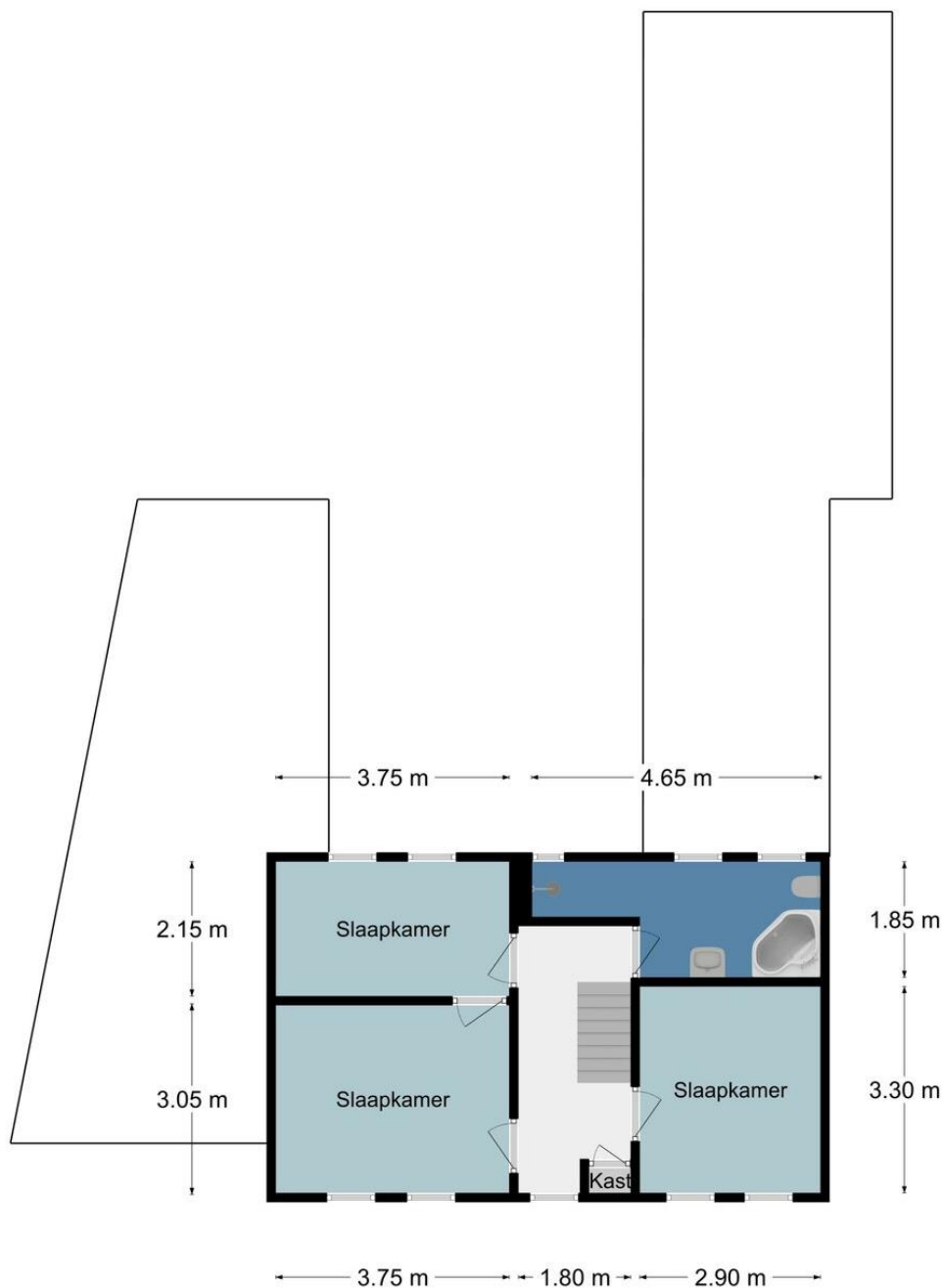
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Begane grond



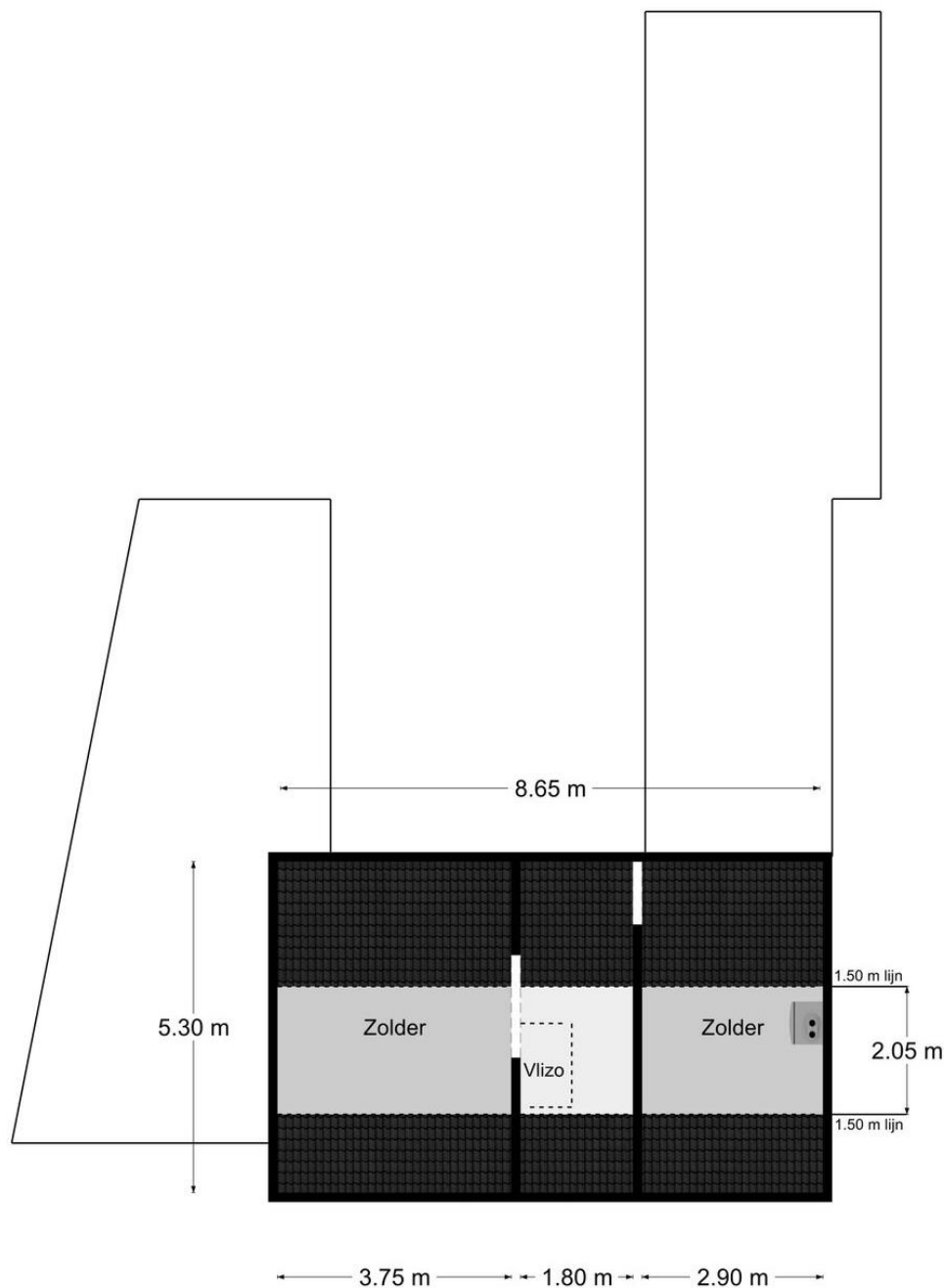
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Eerste verdieping



DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Tweede verdieping



DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Kadastrale kaart



- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbidding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden