

Haagstraat 43 – Reijmerstok



Vraagprijs € 560.000,- k.k.

Een verborgen pareltje midden in het Heuvelland, dat mag zeker gesteld worden van dit karakteristieke huis met knusse tuin gelegen aan het einde van een doodlopend straatje in Reijmerstok. Alleen al de route naar de woning toe is een beleving op zich, de Haagstraat herbergt een groot aantal charmante objecten van typisch Limburgse oorsprong.

Helemaal aan het einde, daar waar de straat over gaat in onverharde landweggetjes, is deze volumineuze halfvrijstaande woning gesitueerd. Een heerlijk familiehuis met de welbekende klassieke indeling zorgt gegarandeerd voor veel gezelligheid en sfeer.

Bovenal heeft dit woonhuis veel ruimte te bieden, met een woonoppervlak van meer dan 200 m² mag het pand zeker royaal genoemd worden met onder andere ruime woonkamer, sfeervolle leefkeuken, 4 slaapkamers en 2 badkamers.

Ook is er een fijne tuin voorhanden, met onder meer een recent aangelegd terras, gazon, oprit en garageberging. Niet te groot en niet te klein, goed behapbaar in onderhoud zodat je vooral kunt genieten van het buiten zijn. En daarbovenop is het ook nog eens zo dat je in dit geval niet naar de natuur toe hoeft te lopen, je staat er letterlijk in. Vanuit de woning wandel je zo de Limburgse Heuvels in.

Een uniek object voor de liefhebber van het buitenleven, kom je het zelf ter plaatse ervaren?



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

Globale Indeling

Souterrain

Gewelfde kelder

Begane grond

Entree, centrale hal met garderobe en meterkast

Gastentoilet voorzien van staand closet

Woonkamer voorzien van eetgedeelte en zitgedeelte, parketvloer en houtkachel

Gesloten leefkeuken met parketvloer, aanbouwinstallatie met de volgende apparatuur:

inductie kookplaat, afzuigkap, combi oven, koelkast, vaatwasser

Berging met witgoedaansluiting

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II

Slaapkamer III

De slaapkamers zijn allen voorzien van vloerbedekking

Overloopruimte met bergkasten

Badkamer I met dubbel wastafelmeubel en ligbad

Badkamer II met dubbel wastafelmeubel en douche

Separaat toilet

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping

Slaapkamer IV

Kastenruimte

Bergzolder met CV opstelling



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

Omschrijving

Reijmerstok is één van de karakteristieke dorpen van de gemeente Gulpen-Wittem. Het is een langgerekt dorp dat zich kenmerkt door de vele boerderijwoningen met zijn karakteristieke grote toegangspoorten. Het dorp ligt precies op de grens tussen de gemeenten Gulpen-Wittem en Eijsden-Margraten, het ligt geografisch gezien dan ook op korte afstand van Maastricht wat je in zo'n 15 minuten kunt bereiken. Voor de dagelijkse voorzieningen zijn zowel Gulpen als Margraten snel bereikt. Daarnaast profiteer je natuurlijk optimaal van de ligging midden in het Heuvelland, Reijmerstok wordt omgeven door veel groen met prachtige vergezichten en vele wandel en fietsroutes. Tenslotte is ook het hechte sociale leven van Reijmerstok een vermelding waard, er worden diverse sfeervolle evenementen georganiseerd zoals de Poorten van Reijmerstok en de Hopfeesten.

Bijzonderheden

- Het pand is voorzien van houten kozijnen, deels dubbele en deels enkele beglazing
- De keuken is in 2017 gerenoveerd en van een nieuwe aanbouwinstallatie voorzien
- De tuinaanleg is vernieuwd met de aanleg van een hardstenen terras (2018)
- Er is een kleine tuinberging en een garageberging voor opslag
- De voorgevel is geschilderd en geïmpregneerd in 2016, het voegwerk van de gevel en schoorsteen is onderhouden
- De indeling van de zolder is in 2017 aangepast
- Aanvaarding in overleg



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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 560.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Inhoud woning	: 850 m ³
Perceel oppervlakte	: 432 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 209 m ²
Overige inpandige ruimte	: 53 m ²
Externe bergruimte	: 15 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1903
Ligging	: Aan rustige weg, vrij uitzicht, buiten bebouwde kom, landelijk gelegen
Tuin	: Voortuin
Garage	: Vrijstaand steen (13 m ²)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Ecomline HR (Gas gestookte combiketel – huur, de huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de nieuwe eigenaar)

Locatie

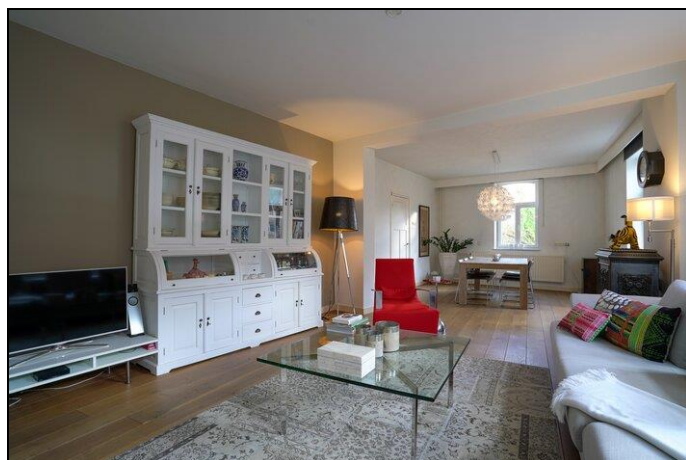
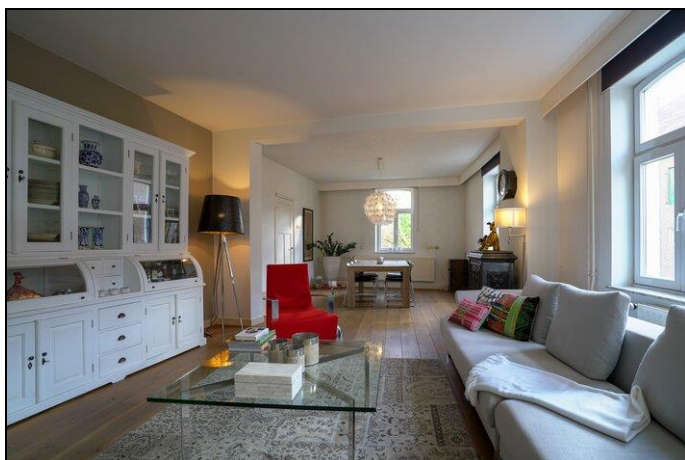
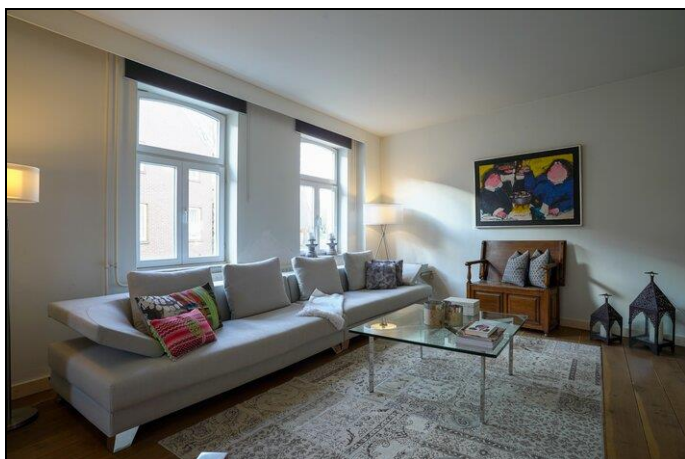
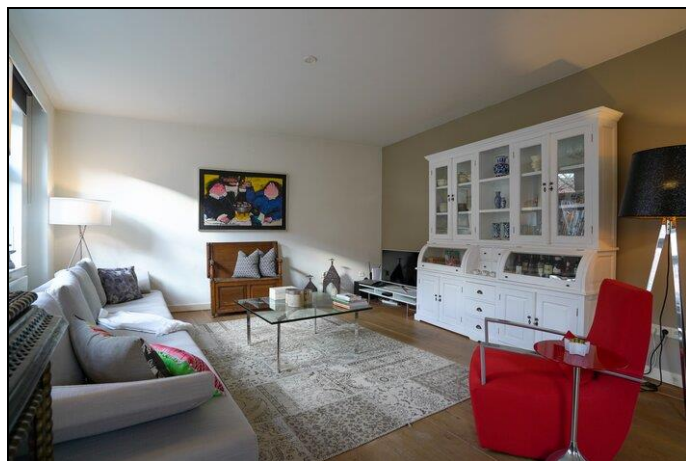
Haagstraat 43
6274 NT REIJMERSTOK





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

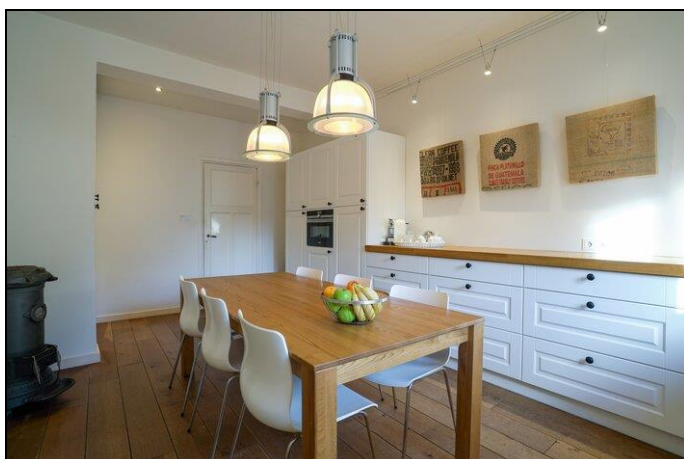
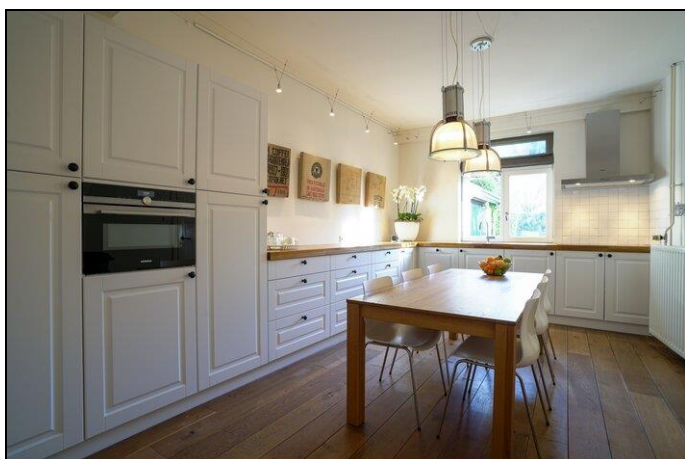
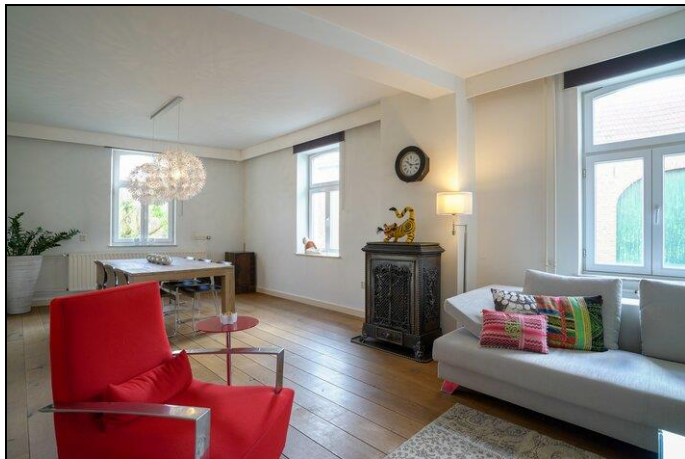
Foto's



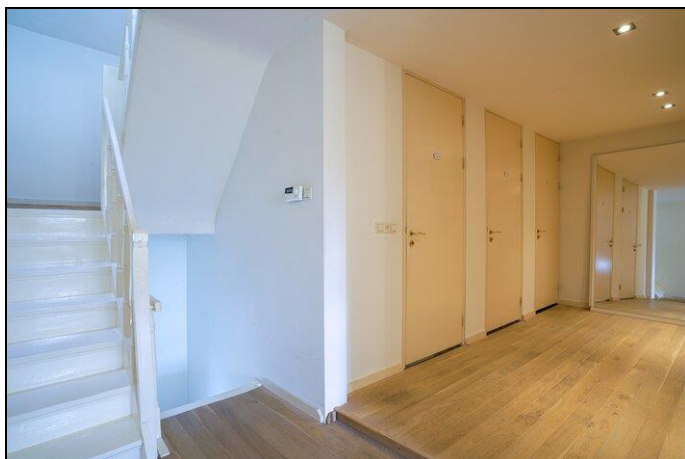
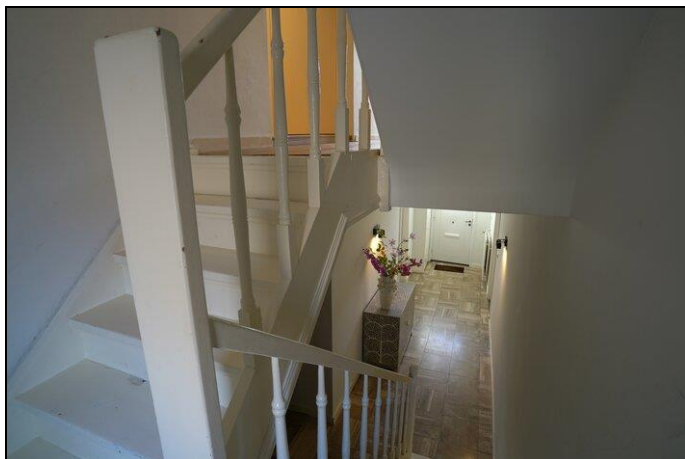
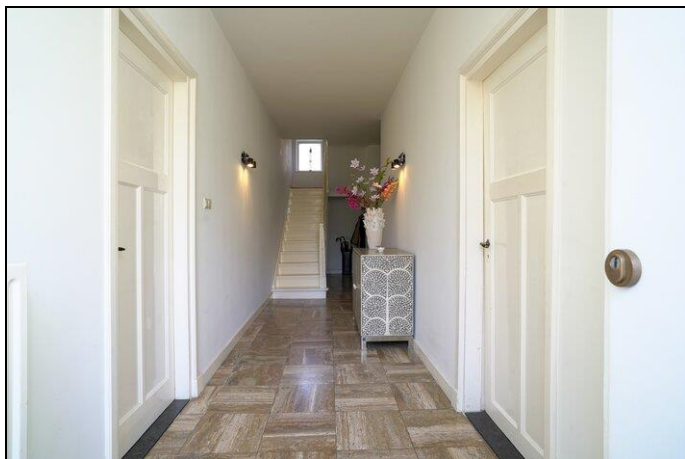
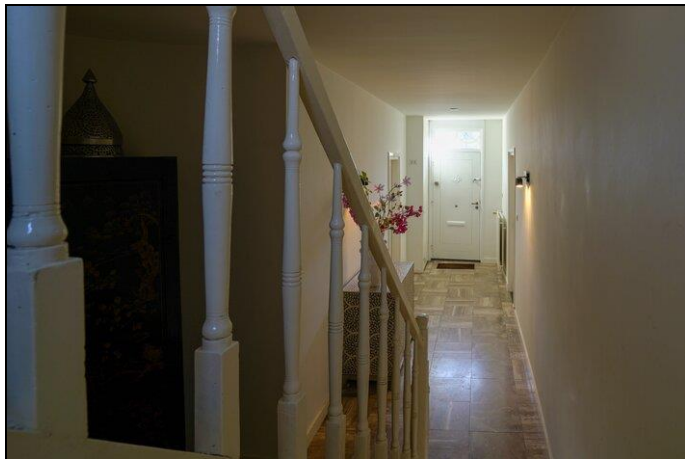


Dionne makelaars
 Rijksweg 68 A
 6271 AG, GULPEN
 Tel: 043 450 2333
 E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

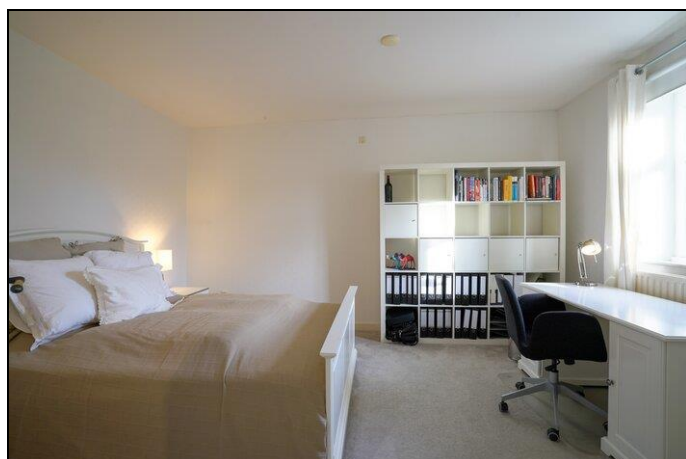
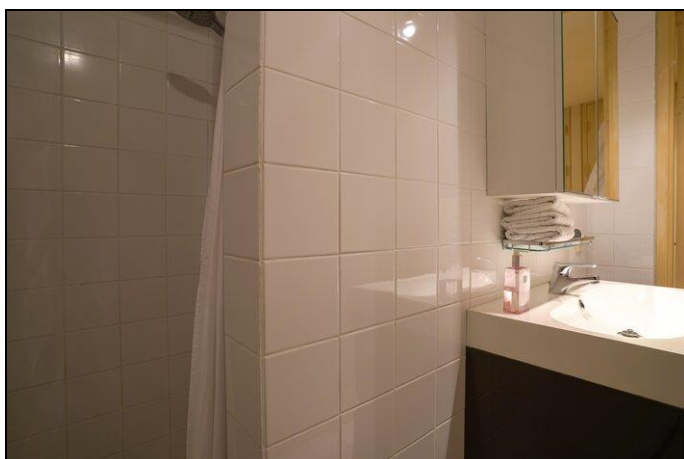
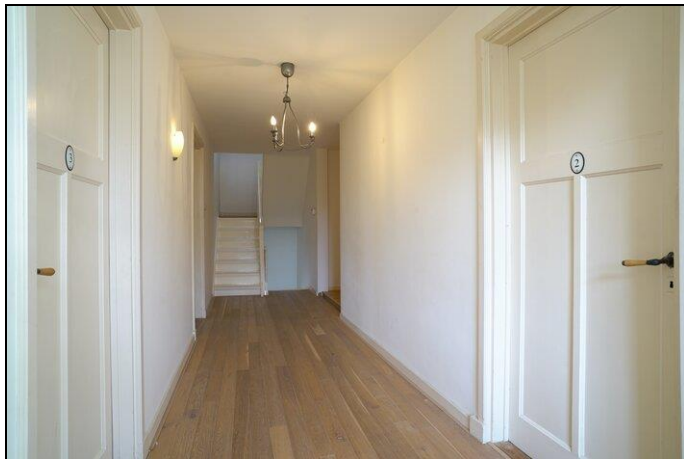
Foto's



Foto's



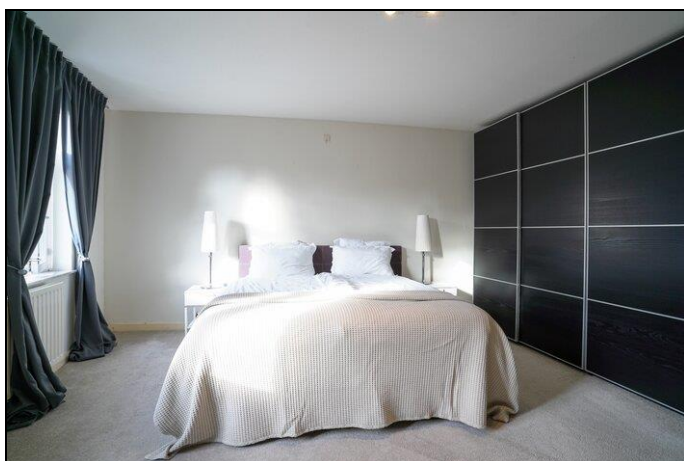
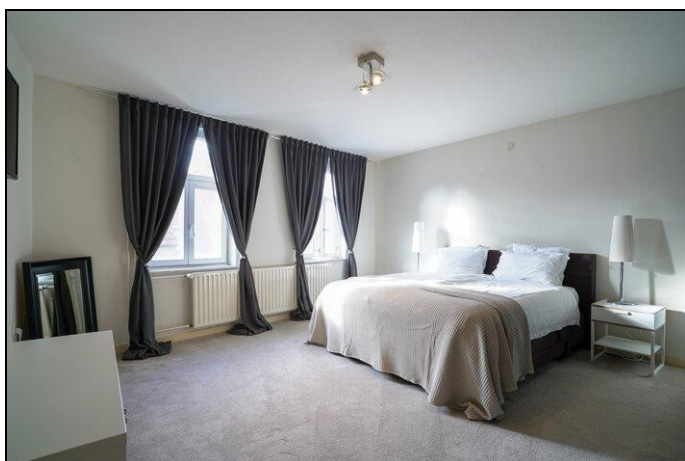
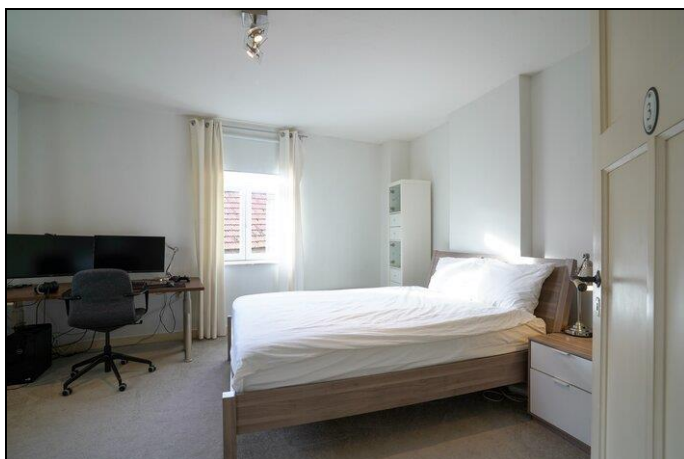
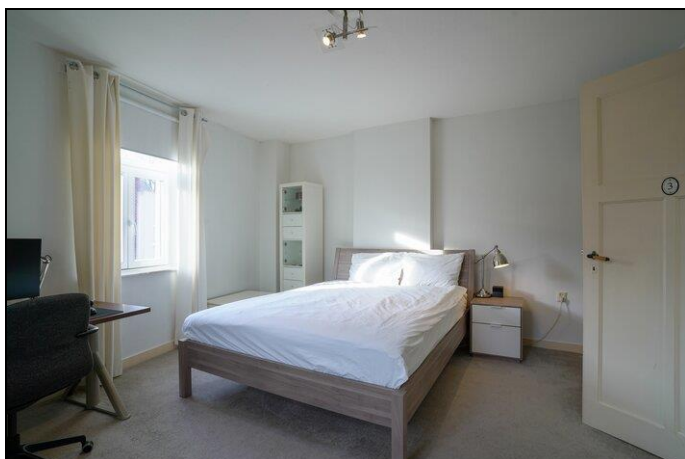
Foto's





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

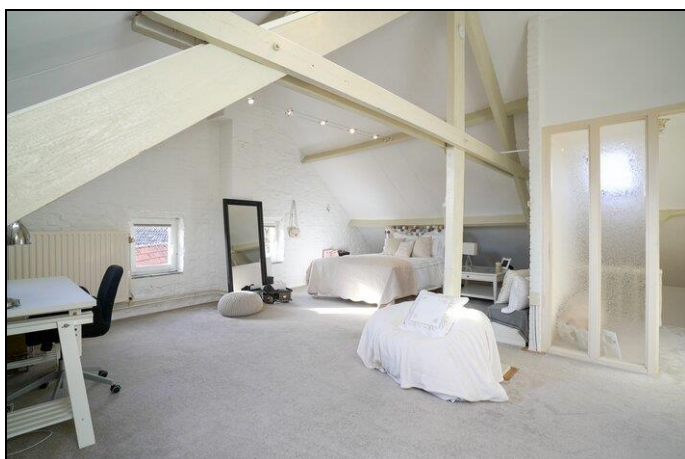
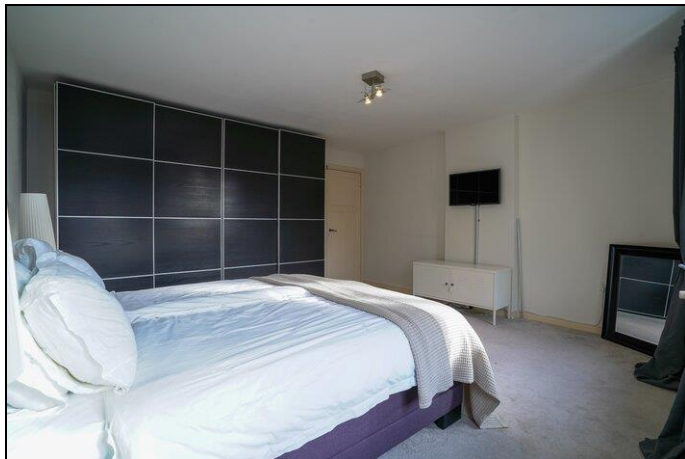
Foto's





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

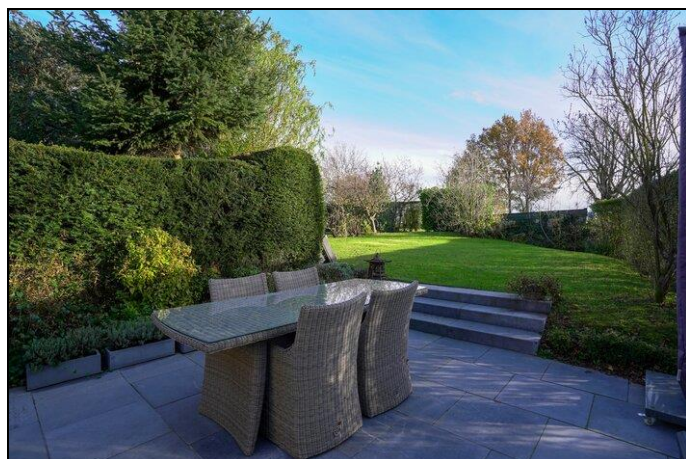
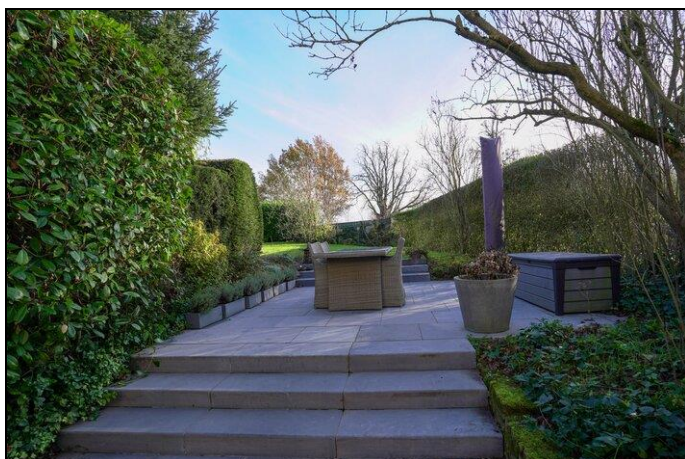
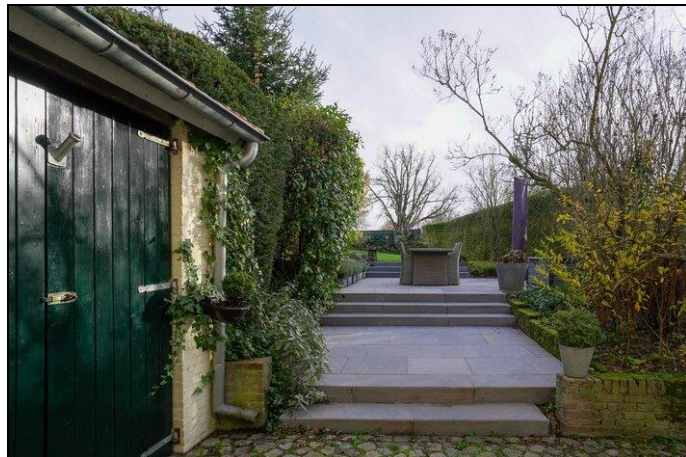
Foto's





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

Foto's





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

Foto's





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

Foto's



Kadastrale Kaart

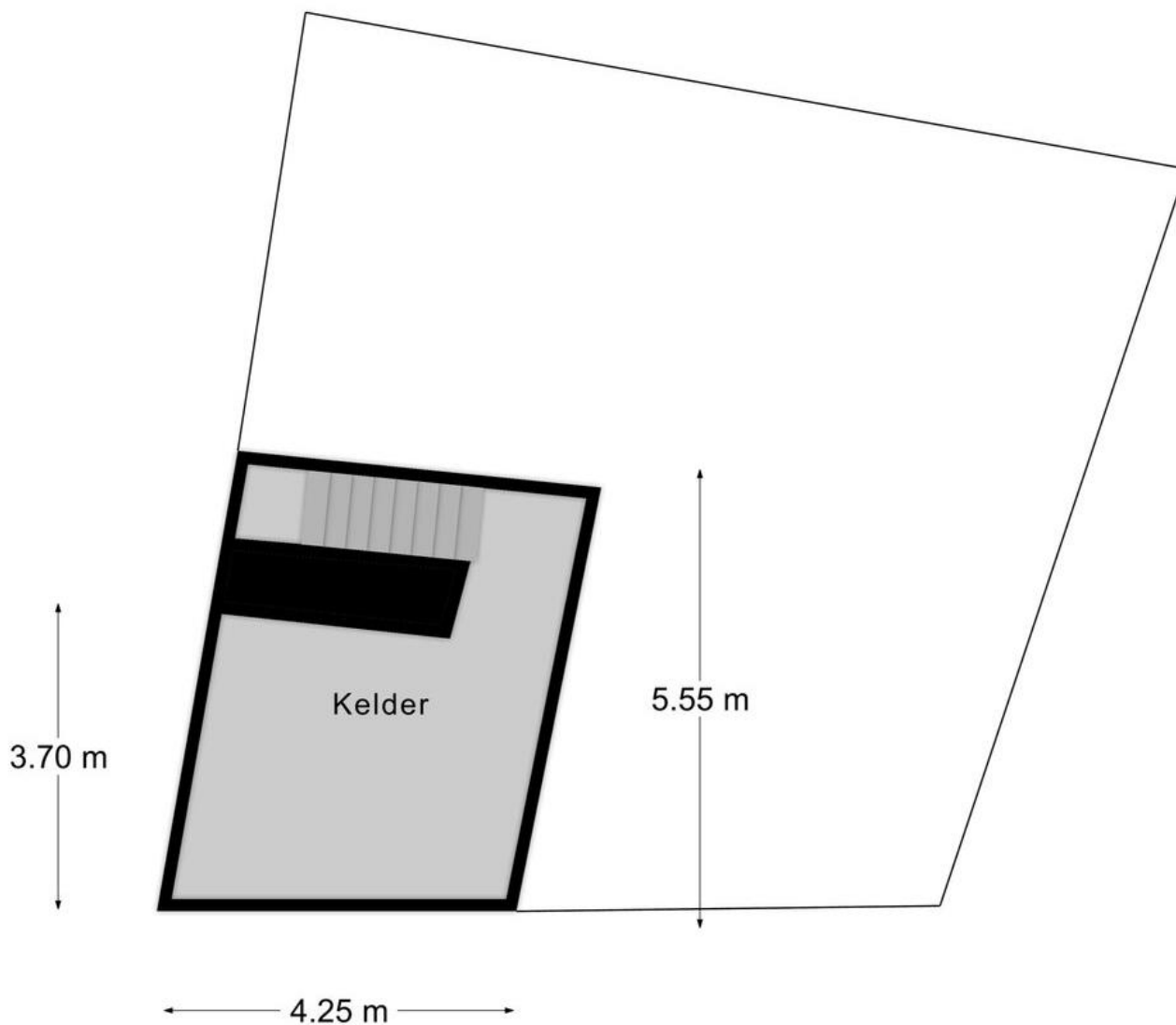
Kadastrale kaart

Uw referentie: 000

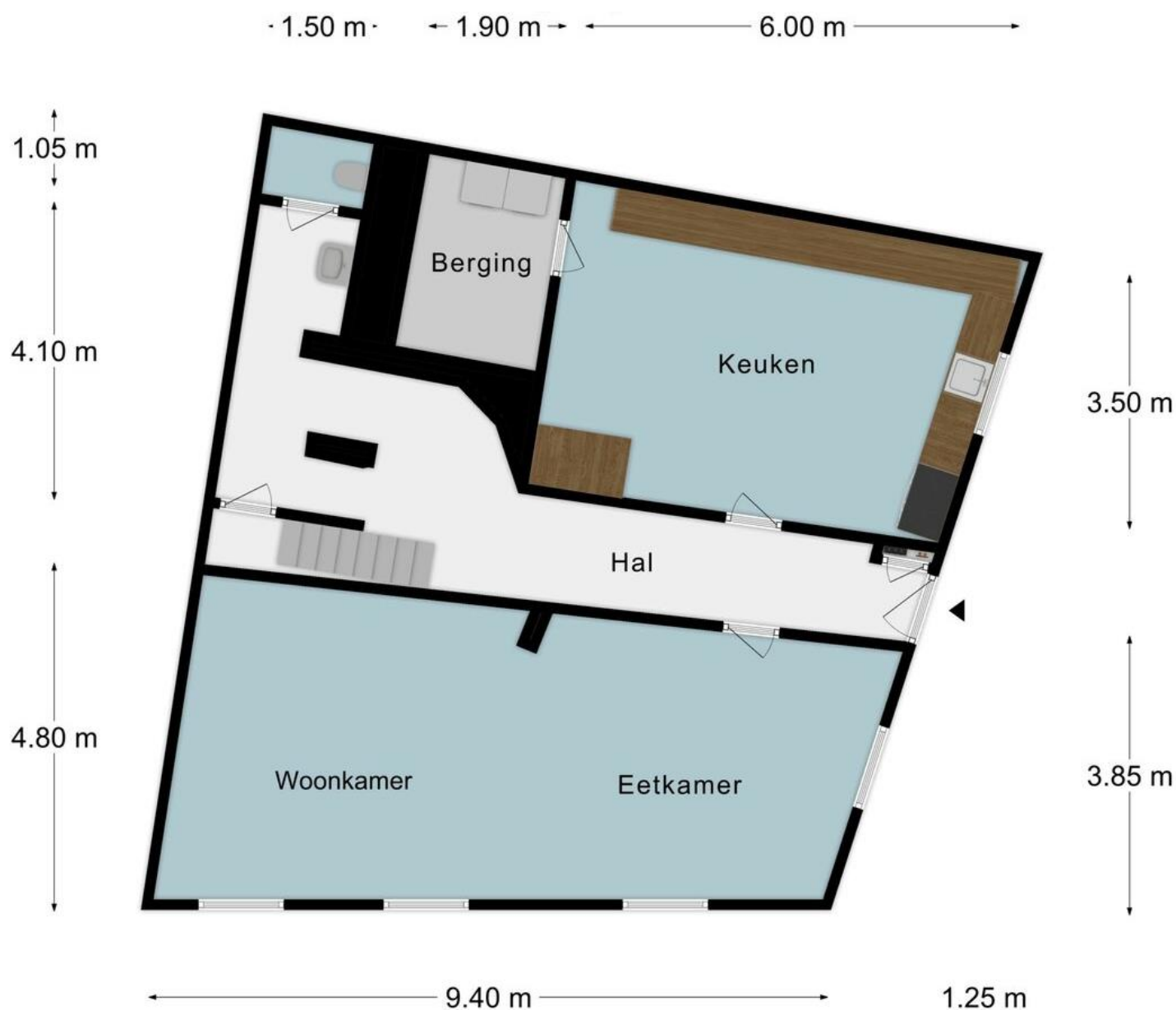


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Gulpen	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 238	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 25 november 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			

Souterrain



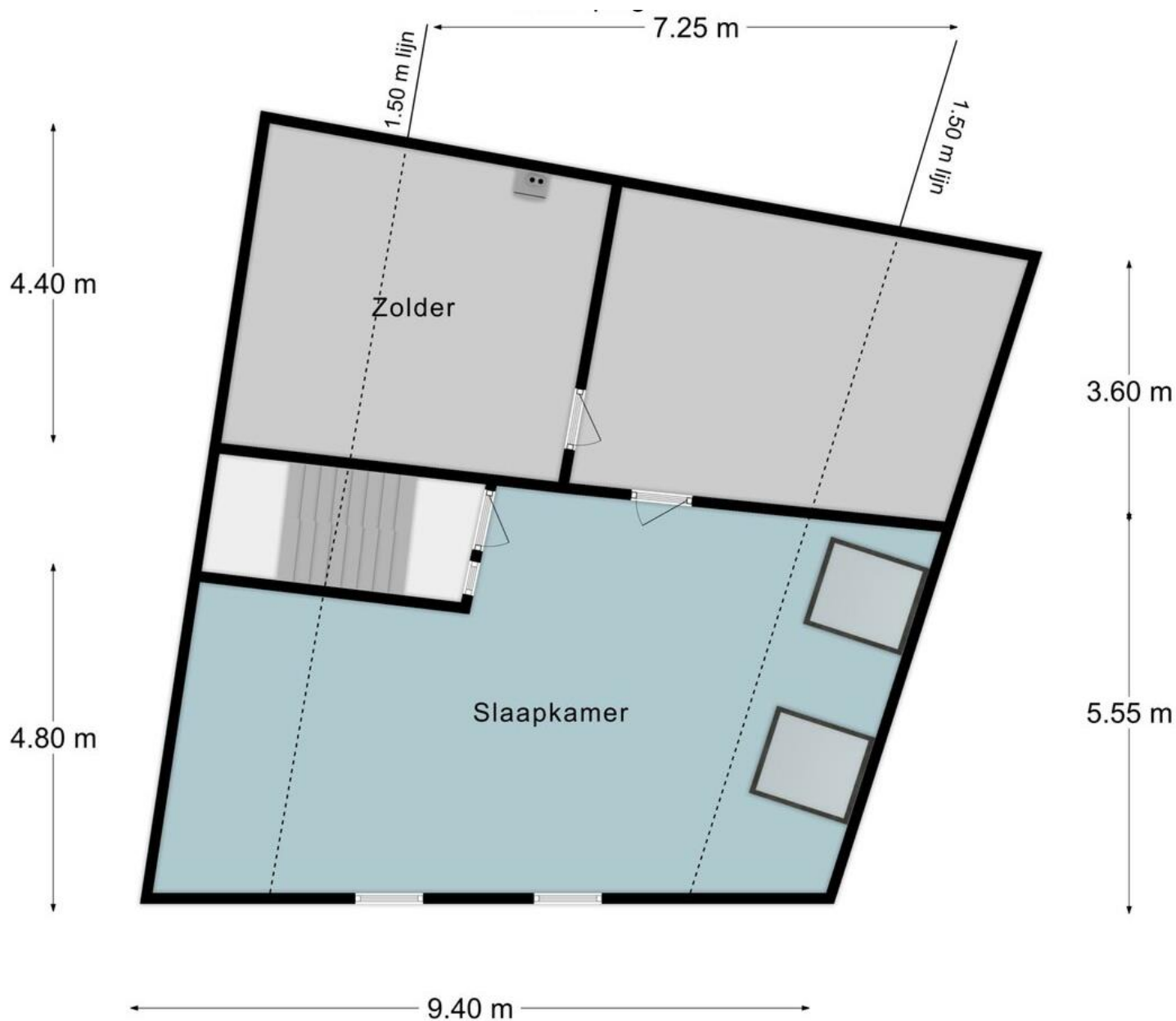
Begane Grond



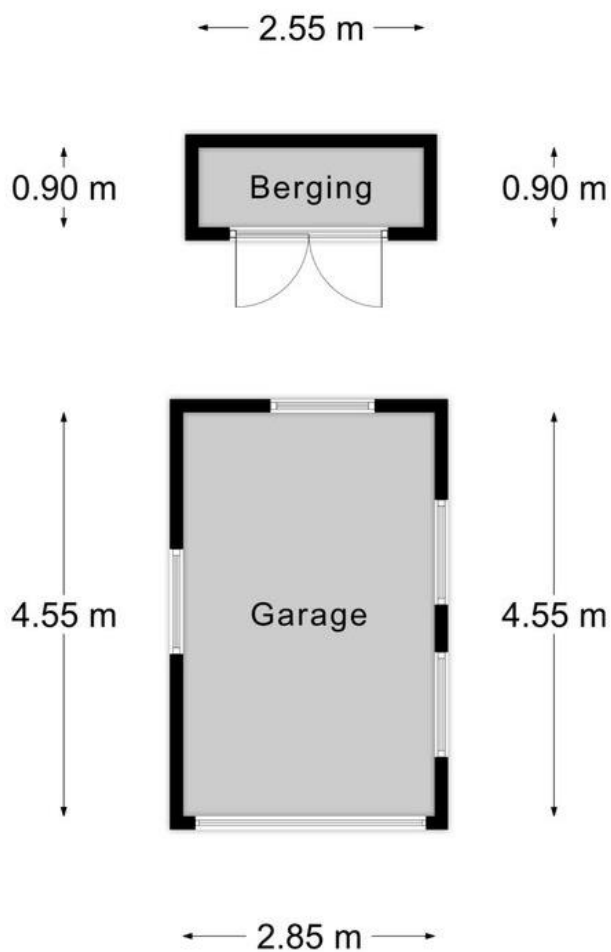
Eerste Verdieping



Tweede Verdieping



Garage en Berging



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