

TE KOOP



Brede Hoolstraat 11

Reijmerstok

Keurig huis, fijne leefruimte én een tuin met veel vrijheid én leuk uitzicht over de weilanden, dat is de korte samenvatting van deze vrijstaande woning in Reijmerstok.

Vraagprijs

€ 410.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Brede Hoolstraat 11 Reijmerstok

Een prima gezinswoning die van origine gebouwd werd in 1954, vervolgens werd er in 1986 nog een aanbouw gerealiseerd voor uitbreiding van de keuken. Het is een lekker ruim huis met een woonoppervlak van 147 m², zo is er op de begane grond een gezellige woonkamer, echte woonkeuken en een aantal praktische ruimtes.

De eerste verdieping heeft 3 slaapkamers (waarvan één met flinke inloopkast) en moderne badkamer. De zolder heeft dan nog een extra slaap/hobbykamer en bergruimte te bieden.

En dan de buitenkant: een goed formaat perceel van 630 m² met ruime parkeergelegenheid aan de voorzijde, de ligging iets verder terug van de straat zorgt voor rust en privacy.

De tuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en er is een schuur voor opslag of hobby's.

Extra pluspunt is de vrije ligging aan de achterzijde, je stapt vanuit je achtertuin letterlijk het wandelpad op voor de start van een stevige wandeling én je kijkt uit over die typisch Limburgse weilanden met fruitbomen. Mooi plaatje toch?

Kom zeker een kijkje nemen tijdens onze bezichtigingsdagen op 8, 9 en 10 december.

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

Grotendeels kunststoffen kozijnen, deels houten kozijnen. Vrijwel volledig voorzien van dubbele beglazing

De verdieping is grotendeels voorzien van rolluiken

Het dak is na geïsoleerd met tempexplaten

Het buitenschilderwerk is in 2020 uitgevoerd

Aanvaarding in overleg, voorkeur circa juni 2022

Globale Indeling

Souterrain
Vorraadkelder

Begane grond
Entree, hal voorzien van plavuizen vloer, meterkast
Toilet voorzien van hangend closet
Woonkamer met schouw en gezellige houtkachel, de vloer is afgewerkt met parket
L-vormige woonkeuken voorzien van plavuizen vloer, aanbouwinstallatie met de volgende apparatuur: keramische kookplaat, afzuigkap, combi oven, vaatwasser en koelkast
Tussenhal met bergkast
Hobbykamer voorzien van laminaatvloer
Wasruimte voorzien van witgoed aansluiting en wastafel

Eerste verdieping

Overloop
Slaapkamer I voorzien van laminaatvloer
Slaapkamer II voorzien van laminaatvloer
Badkamer voorzien van hangend toilet, wastafelmeubel en douche
Slaapkamer III voorzien van laminaatvloer, aansluitend ruime inloopkast (voormalige slaapkamer IV)

Tweede verdieping

Via een ruimtebesparende trap is de zolderverdieping bereikbaar.
Slaap/hobbykamer voorzien van 2 dakramen en laminaatvloer
Berging met CV installatie



Kenmerken

Vraagprijs

€ 410.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	9 kamers waarvan 4 slaapkamers
Bouwjaar	1954
Woonoppervlakte	147 m ²
Perceeloppervlakte	630 m ²
Overige inpanidige ruimte	17 m ²
Externe berguimte	33 m ²
Inhoud	588 m ³
Verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	dakisolatie
CV-ketel	Remeha Quinta 2011 (huur, de huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper)

























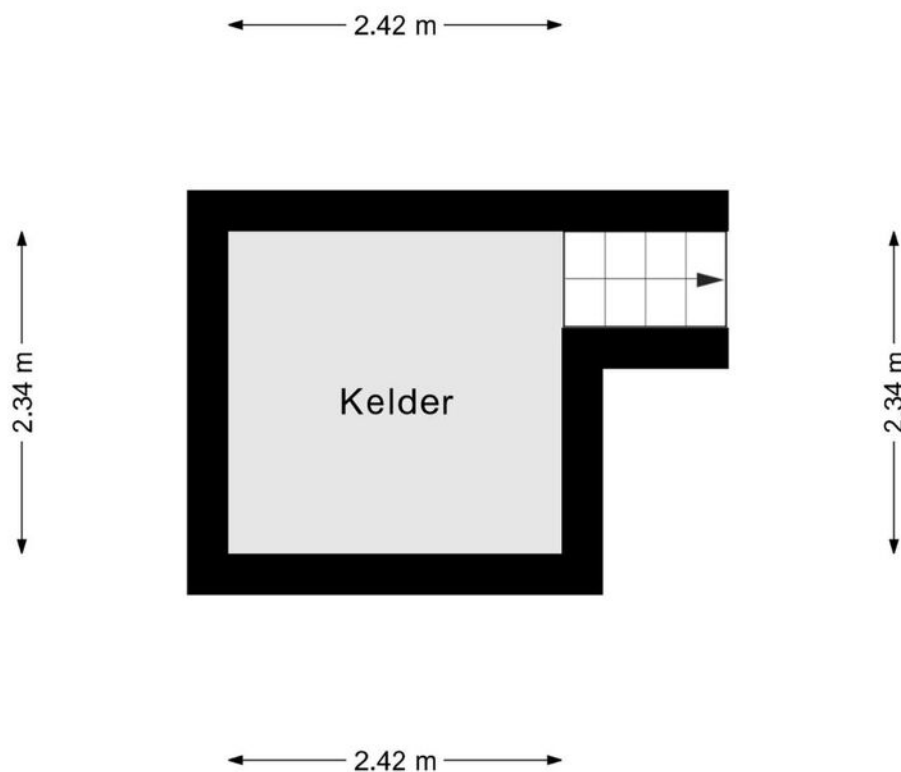












Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



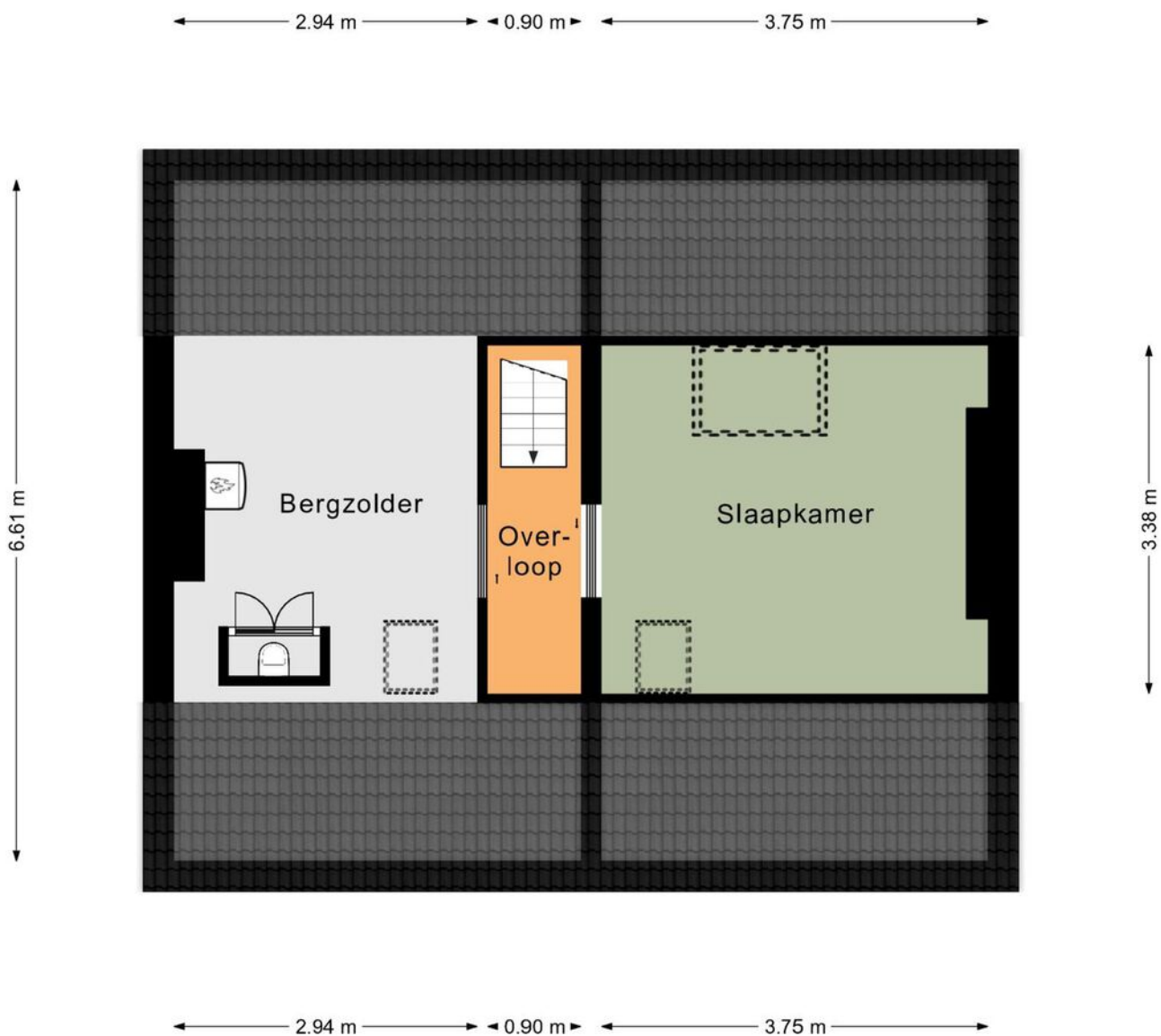
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



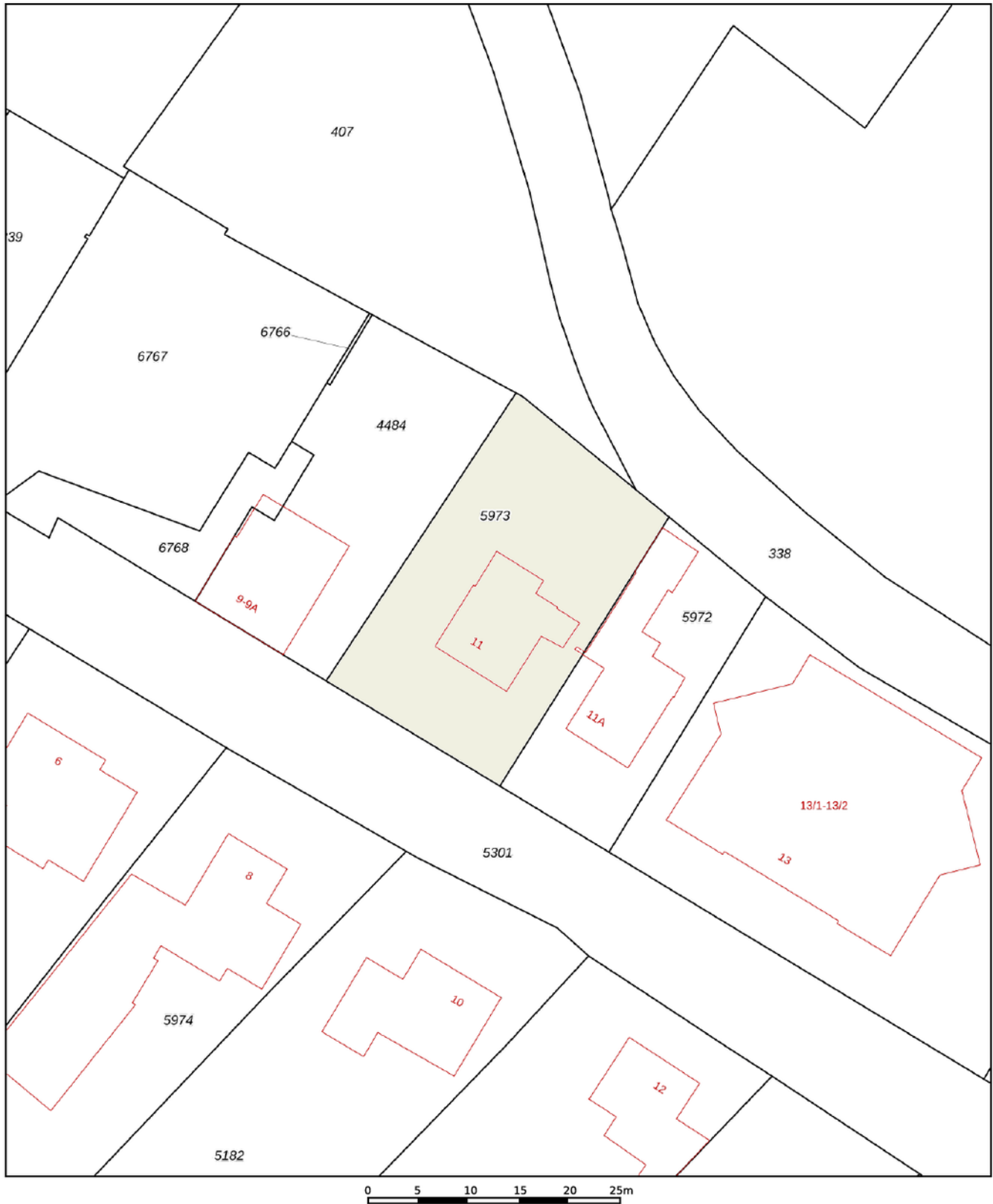
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.


Plattegrond



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

Plattegrond

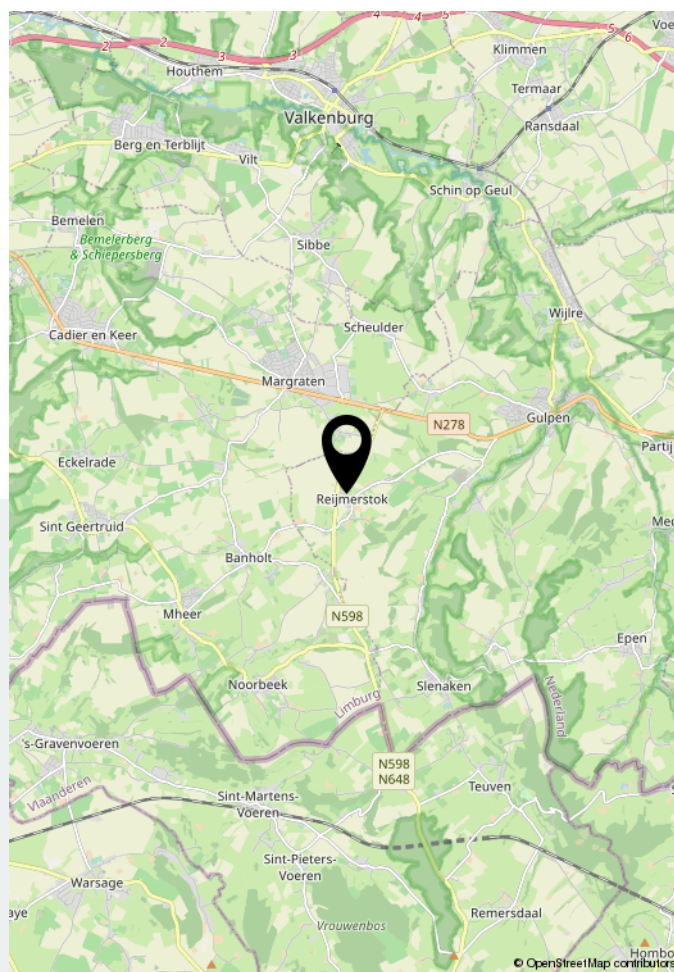
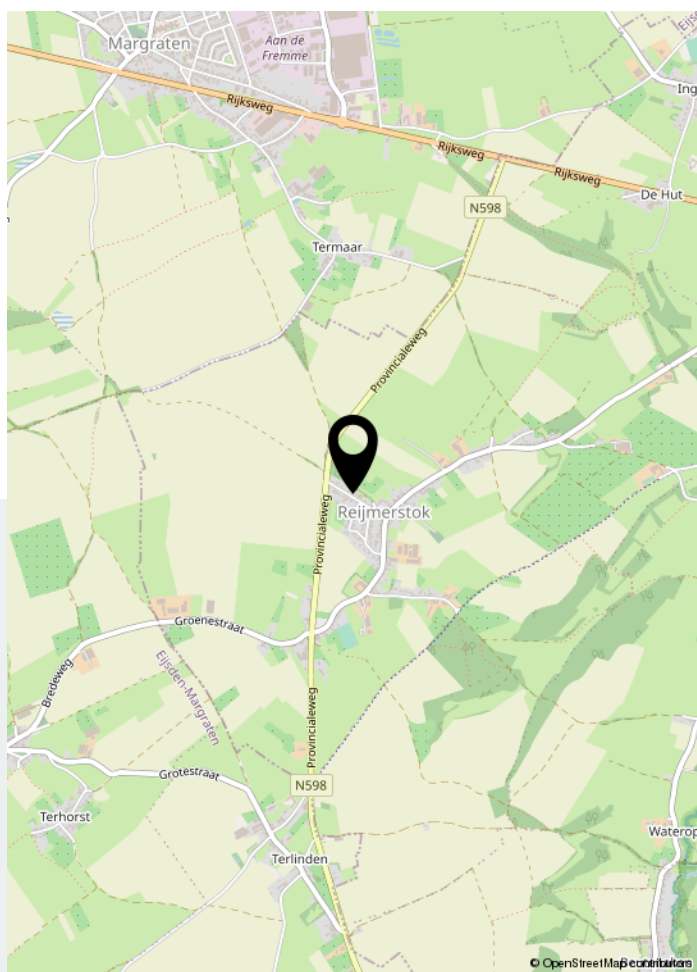
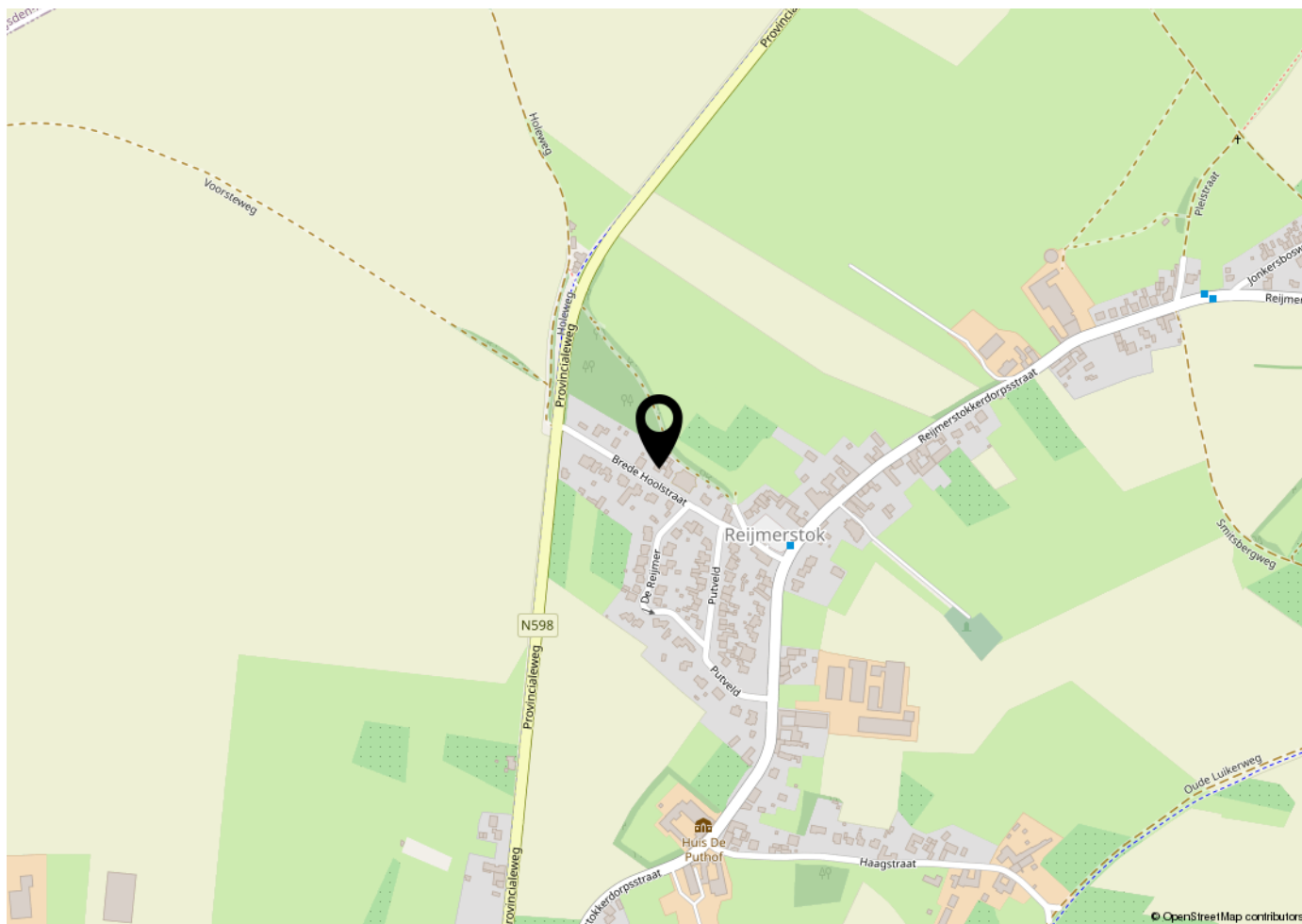


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gulpen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5973</p>	
---	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 21 september 2021
 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.

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Uw makelaar

Welkom bij Dionne makelaars. Een persoonlijk kantoor, waar een krachtig vrouwenteam hard werkt om jouw stappen op de woningmarkt te begeleiden. Dionne makelaars is in 2020 ontstaan uit Mertens Makelaardij, die zijn oorsprong vond in 1984. Dionne Schrouff werkt sinds 2004 bij Mertens en in 2011 nam ze het kantoor over. We ondergingen een metamorfose in naam, stijl én kantoor. Sinds april 2020 kun je ons vinden aan de Rijksweg 68A in Gulpen. Hier werken we vanuit een prachtig en fris kantoor waar we jou graag verwelkomen.



Rijksweg 68A | 6271 AG Gulpen
043 - 450 2333 | info@dionnemakelaars.nl | dionnemakelaars.nl

