

TE KOOP



Haagstraat 21

Reijmerstok

Wonen in het groen aan een rustig doodlopend straatje aan de rand van Reijmerstok, en dat in een vrijstaand huis waar je alle kanten mee op kunt!

Vraagprijs

€ 545.000 k.k.



043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Haagstraat 21 Reijmerstok

Een gezin zal zich hier heerlijk thuis voelen door de speelse leefruimte, vijf slaapkamers en twee badkamers. Maar ook de actieve senior die levensloopbestendig wil wonen, en ruimte wil hebben om gasten te ontvangen, zal in deze woning aan zijn trekken komen.

Dit zeer goed onderhouden woonhuis werd in 2018 uitgebreid gerenoveerd en aangebouwd met veel oog voor kwaliteit.

De begane grond kent een speelse indeling met onder meer woonkamer, eetkamer, open keuken en uitgebouwde tuinkamer.

Aansluitend aan de keuken ligt de slaapvleugel met ruime slaapkamer en moderne badkamer.

Ook de verdiepingen hebben veel ruimte te bieden en tellen tezamen vier slaapkamers en de tweede badkamer.

En dan de nieuw aangelegde tuin, mooi groen maar toch behapbaar in onderhoud. Een overkapping direct aansluitend aan de tuinkamer, meerdere terrasjes en een strak gazon. Maar ook een tuinhuis met sfeervol overdekt terras, prachtig bloeiende planten en optimale privacy.

De woning ligt wat verder terug van de straat, daardoor is er een lange oprit met veel parkeerruimte en toegang naar de inpandige garage in het souterrain.

Een compleet aanbod waar je direct kunt gaan genieten, dat is Haagstraat 21 zeer zeker!

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, de Kermis en de Hopfeesten.

Bijzonderheden

Kozijnen deels in aluminium en deels in kunststof met dubbele beglazing, aanbouw in hardhout met dubbele beglazing

De woning is in 2018 uitgebreid gerenoveerd en uitgebouwd, daarbij zijn de volgende zaken vernieuwd:

- * aanbouw tuinkamer
- * keuken
- * verkleinen schouw en installatie gashaard
- * vernieuwen radiatoren
- * vernieuwen muurafwerking
- * aanbrengen elektrisch bedienbare rolluiken en horren
- * vernieuwen van plafonds (inclusief isolatie)
- * vernieuwen toilet begane grond
- * vernieuwen CV ketel
- * realisatie vaste trap zolder
- * aanbrengen Velux dakramen
- * zij- en voorgevel opnieuw gevoegd en geïmpregneerd
- * nieuwe dubbele garagepoort
- * tuinaanleg inclusief tuinhuisje en schuttingen
- * overkapping aansluitend aan de tuinkamer
- * renovatie balkon voorzijde

Aanvaarding in overleg

Globale indeling

Souterrain

Binnenhal met trapopgang
Kelderruimte met CV installatie
Inpandige garage met dubbele
garagepoort en witgoedaansluiting

Begane grond

Entree, hal met leistenen vloer, muurkast
en meterkast
Toilet voorzien van staand closet en
fontein
Woonkamer voorzien van strakke schouw
met gashaard, laminaatvloer
Eetkamer met laminaatvloer, aansluitend
open keuken met moderne
aanbouwinstallatie voorzien van de
volgende apparatuur: inductiekookplaat,
RVS afzuigkap, combi oven, koelkast en
vaatwasser. De keuken is voorzien van een
tegelvloer.
Aansluitend aan de keuken en eetkamer is
de tuinkamer met laminaatvloer en dubbel
openslaande tuindeuren gelegen
Slaapkamer I met laminaatvloer
Badkamer met inloopdouche, wastafel en
hangend toilet

Eerste verdieping

Overloop met muurkast
Slaapkamer II
Slaapkamer III
Slaapkamer IV met vaste trap naar zolder
De overloop en slaapkamers zijn
afgewerkt met een laminaatvloer
Badkamer met wastafel, staand toilet
(vermaler) en douche

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare overloopruimte
Slaapkamer V met dakraam en
laminaatvloer



Kenmerken

Vraagprijs

€ 545.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	vrijstaande woning
Aantal kamers	9 kamers waarvan 5 slaapkamers
Bouwjaar	1973
Woonoppervlakte	179 m ²
Perceeloppervlakte	592 m ²
Overige inpandige ruimte	54 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	18 m ²
Externe bergruimte	6 m ²
Inhoud	803 m ³
Ligging	aan rustige weg
Tuin	noord
Verwarming	c.v.-ketel (eigendom)
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
CV-ketel	Nefit Trendline II 2018
Energie label	E

























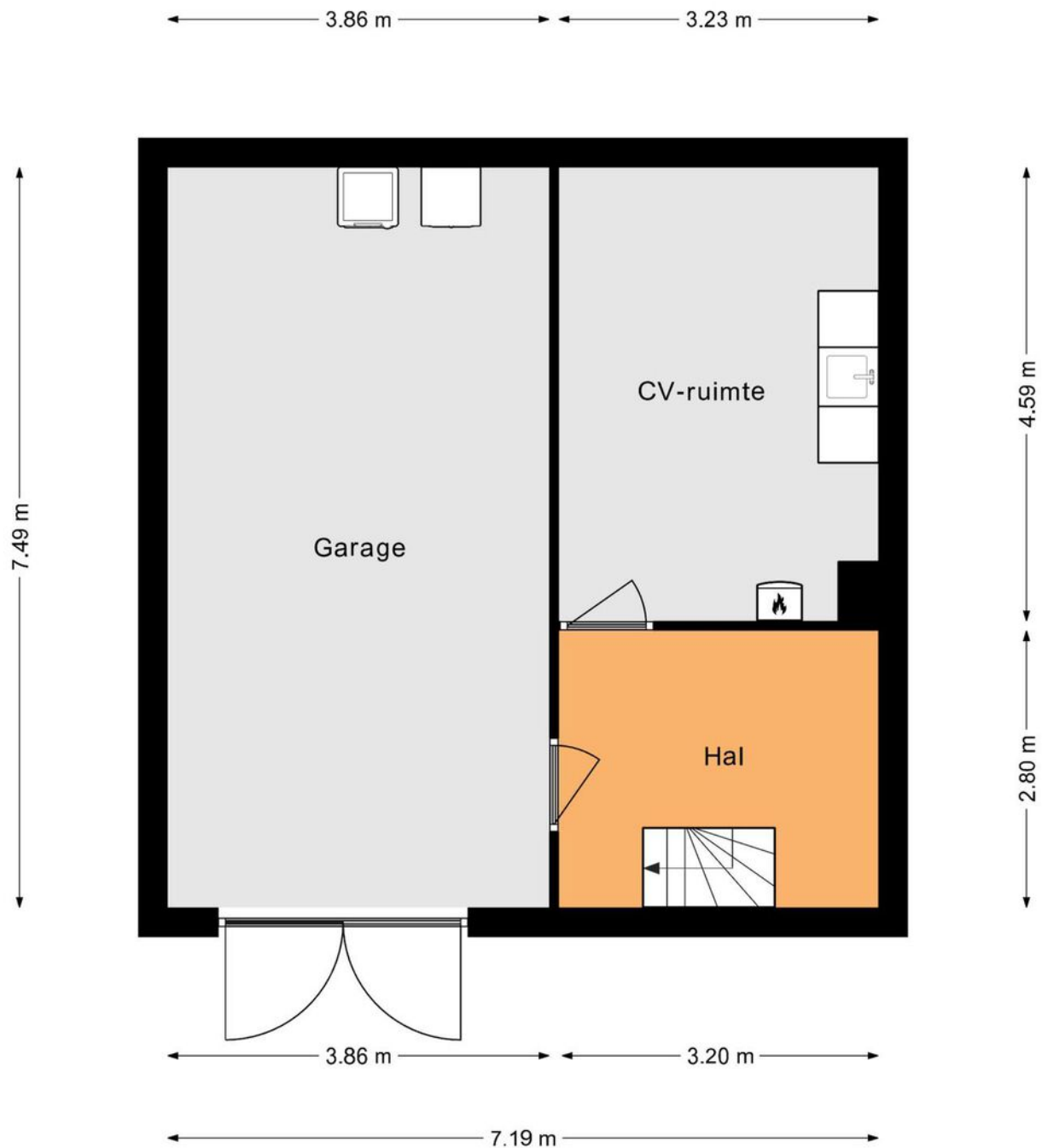












*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



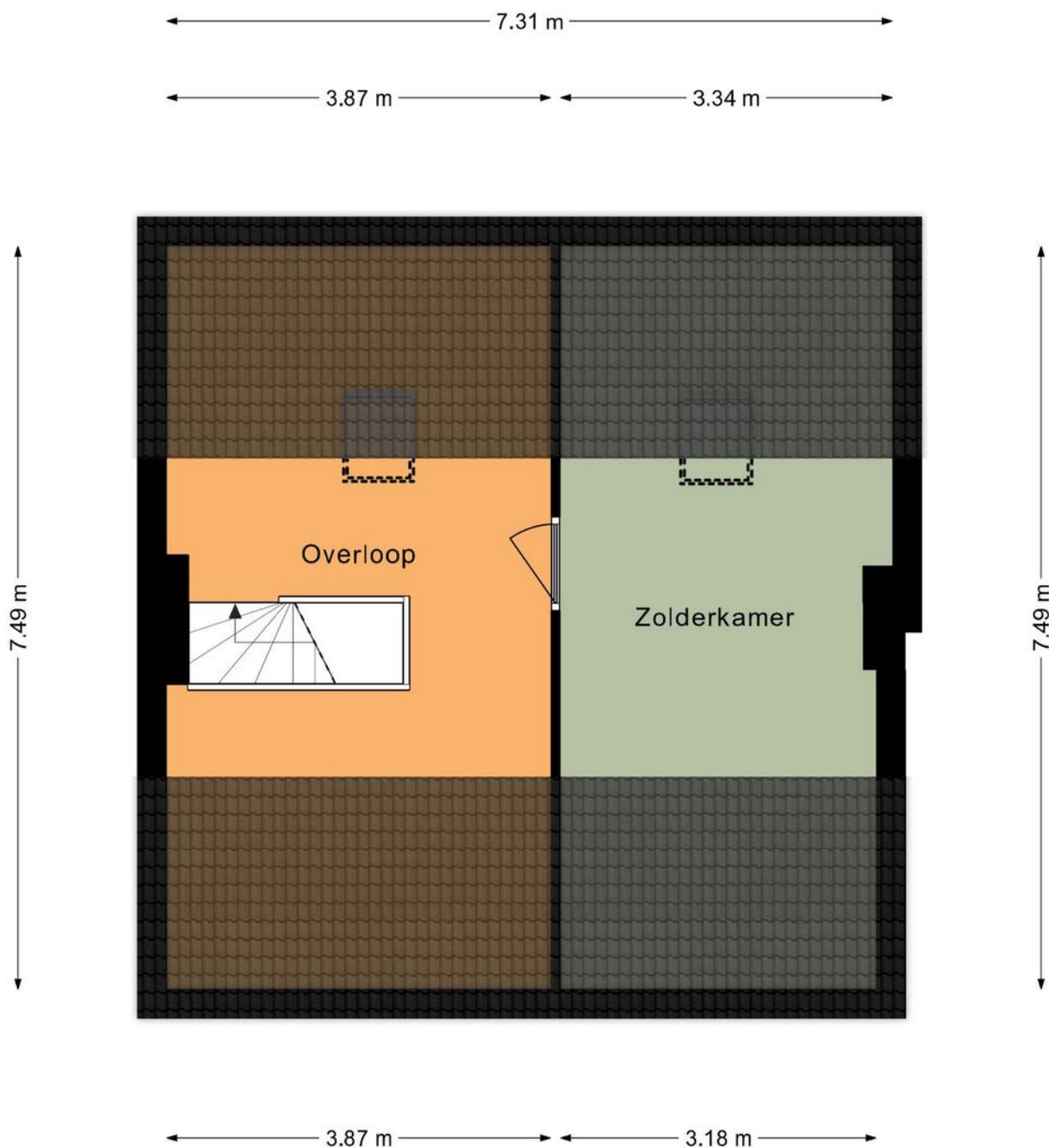
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



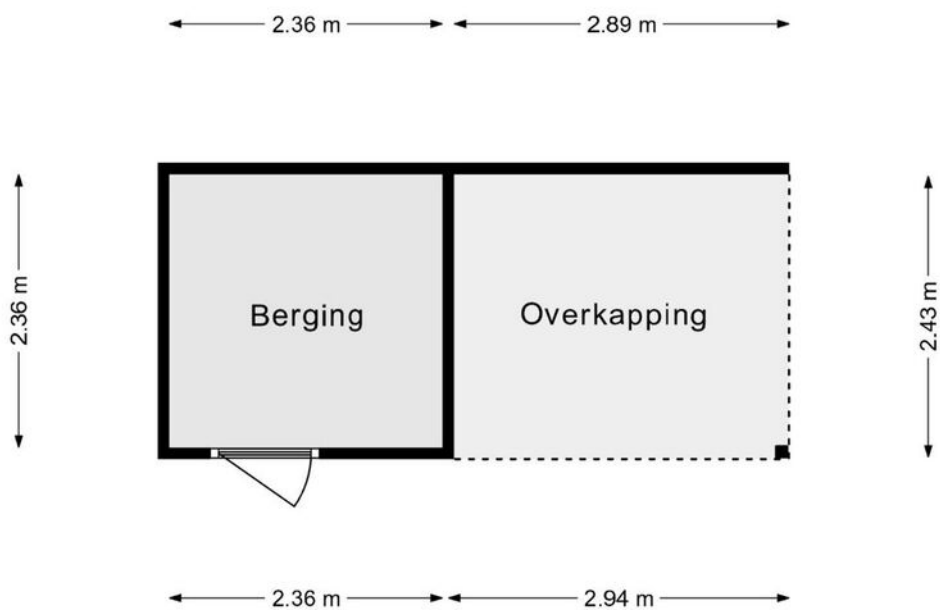
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



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


Plattegrond



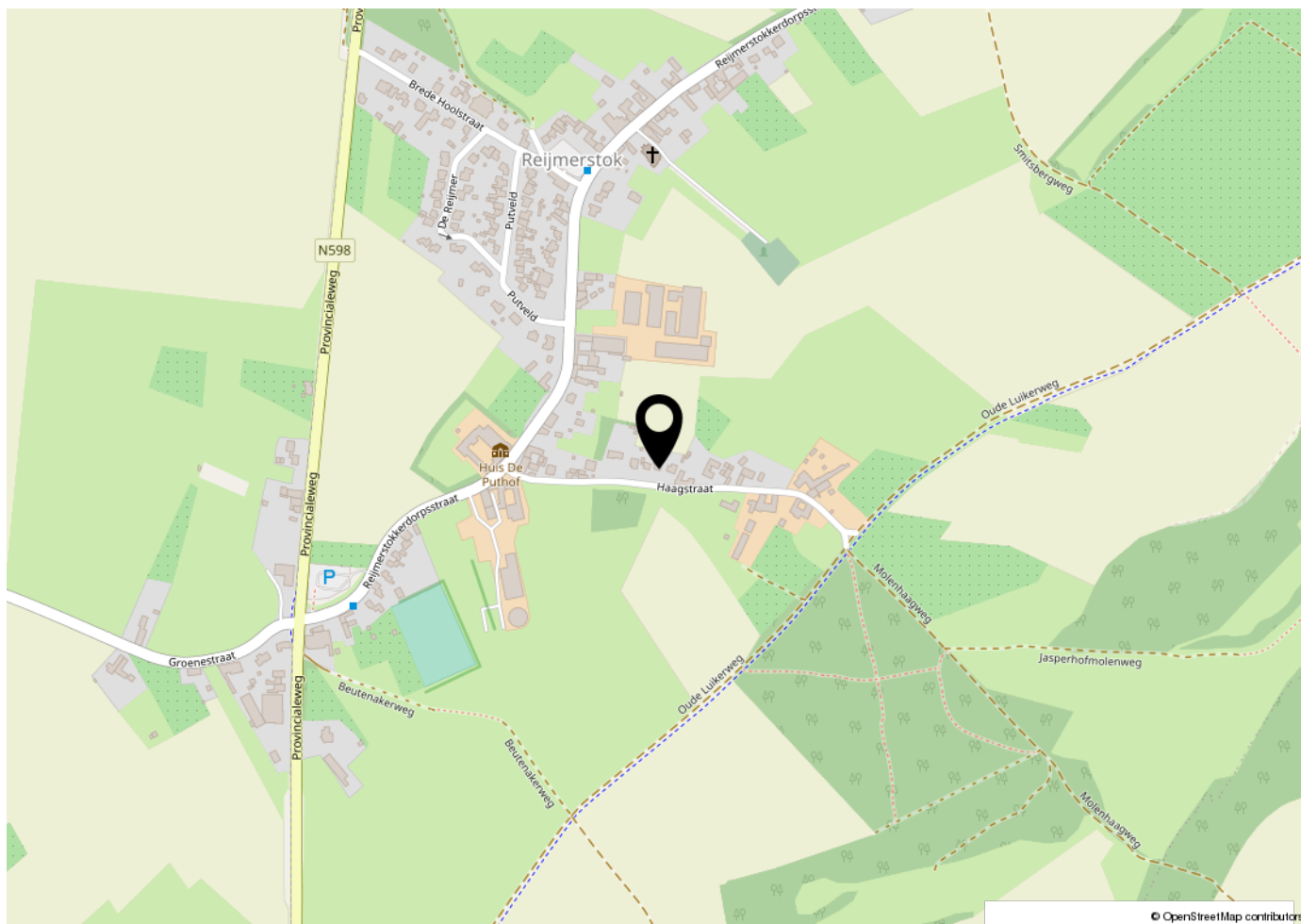
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond

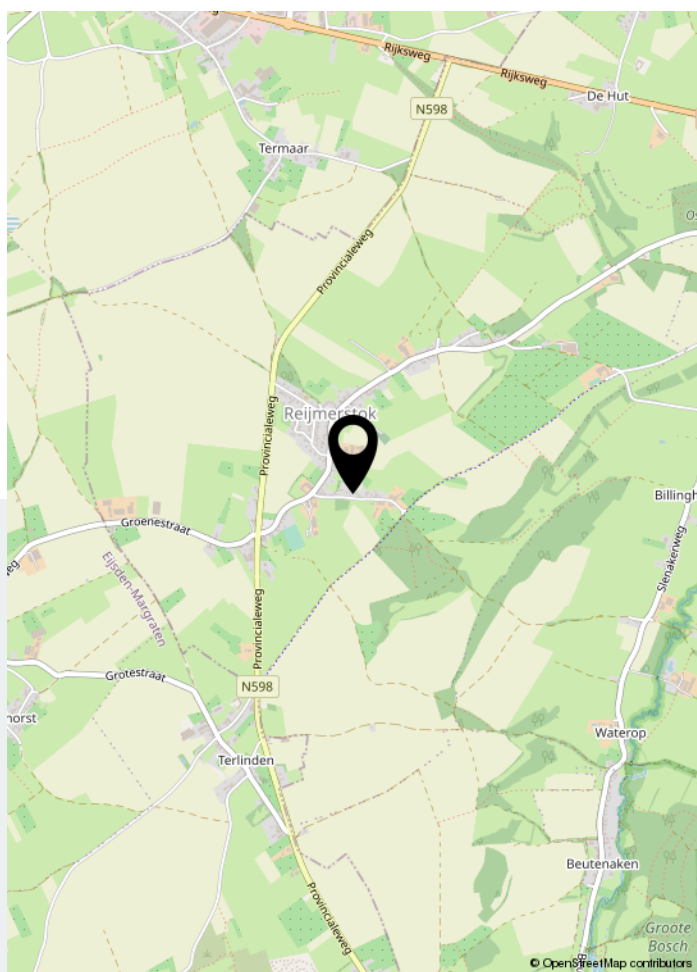


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2022. De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Gulpen</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 5751</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

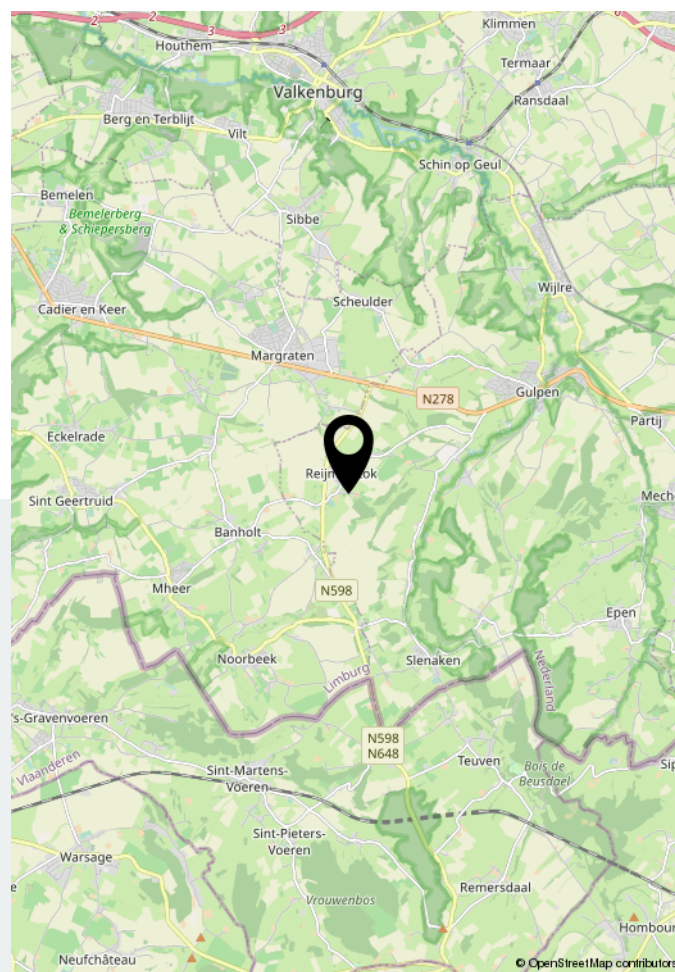
Kadastrale kaart



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors



© OpenStreetMap contributors

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

