

TE KOOP



Mheerderweg 3 Banholt

Karakter, royaal in oppervlak en een prachtig vrij uitzicht, dat zijn de kernwoorden voor dit halfvrijstaande woonhuis in de historische kern van Banholt.

Vraagprijs

€ 395.000 k.k.



DIONNE
makelaars

043-4502333
info@dionnemakelaars.nl
dionnemakelaars.nl



Mheerderweg 3 Banholt

In het jaar 1940 is dit solide huis gebouwd met maar liefst 4 bouwlagen van kelder tot zolder, vervolgens is het pand meermaals uitgebreid met onder meer een garage, aanbouw over twee verdiepingen en de schuur met aansluitende serre.

Zo heeft de woning een royale woonkamer, gezellige leefkeuken, 4 slaapkamers, badkamer en diverse praktische ruimtes te bieden.

Steeds weer is het pand meer dan keurig onderhouden, het is duidelijk zichtbaar dat er zorg besteed is aan het object.

Inmiddels zal een upgrade naar de smaak van vandaag wenselijk zijn.

Direct aansluitend aan de woning bevindt zich de patiotuin met terras en bloemrijke aanplant.

Van daaruit lopen we verder naar de schuur met bergingen en werkplaats, daarachter vinden we de serre om ook op killere dagen van de tuin te kunnen genieten.

En dan lopen we de achtertuin in die goed van formaat is en gesitueerd op Zuidoost, een plek waar je jezelf in het buitengebied waant.

Een werkelijk fraai uitzicht over het golvende Heuvellandschap maken het plaatje compleet. Voor praktische zaken is de achtertuin ook bereikbaar via een tweede oprit.

Kortom, wil je wonen in een karakteristieke woning in de kern van het dorp maar wel met alle vrijheid?

Dan laten we je graag alle mogelijkheden van dit charmante object zien tijdens een persoonlijke bezichtiging.

Banholt wordt door Limburgers uitgesproken als Tebannet, het is een klein dorpje in de gemeente Eijsden-Margraten. Van oorsprong is het een puur agrarische nederzetting, dat is tegenwoordig nog steeds herkenbaar door de vele historische boerderijhoeves.

Het dorp kent nog vele tradities zoals het inhalen van "de Gerlachusden" waarbij de leden van de Jonkheid in een stoet met vele versierde trekpaarden de Den naar Banholt halen.

Ook carnaval en de jaarlijkse Kermis worden nog op zijn echt Limburgs gevierd. Natuurlijk is het dorp een prima startpunt voor eindeloze fiets- en wandeltochten door het Heuvelland.

Daarnaast zijn er praktische voordelen in het dorp zelf, met onder meer een buurtsuper voor de dagelijkse behoeften, basisschool op fietsafstand en enkele horecagelegenheden waar het goed vertoeven is.

Een groter voorzieningenaanbod is in enkele autominuten bereikt in Margraten, Gulpen of Eijsden.

Maar ook de bourgondische stad Maastricht met het MUMC+ en Maastricht University zijn snel bereikbaar.

Bijzonderheden

Houten kozijnen merendeels voorzien van enkele beglazing, de begane grond is aan de voorzijde voorzien van dubbele beglazing. Grotendeels zijn er originele houten rolluiken aanwezig.

Het dak is geïsoleerd en de vloer in de woonkamer is voorzien van isolatie. De gevels van de garage zijn eveneens geïsoleerd

De woning is voorzien van een alarminstallatie

Het platte dak van de aanbouw aan de achterzijde is in circa 2000 voorzien van nieuwe dakbedekking

De garage en patio zijn gerealiseerd in 1978

In 1951 is een verdieping op de aanbouw van de keuken gerealiseerd

In 1976 is de gehele woning gerenoveerd

De achtertuin is eveneens bereikbaar via een tweede toegang gelegen naast huisnummer 5

Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk

Globale indeling

Souterrain

Kelder I

Kelder II met toegang tot de kruipruimte

Begane grond

Overdekte entree, hal voorzien van travertin vloer, garderobe en meterkast

Toilet voorzien van staand closet en fontein

Woonkamer met zit- en eetgedeelte, schouw met open haard en parketvloer

Gesloten keuken voorzien van plavuizenvloer, aanbouwinstallatie met keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser

Eerste verdieping

Overloop met dubbele muurkast

Slaapkamer I met wastafel en planken vloer

Slaapkamer II met planken vloer

Slaapkamer III met vloerbedekking

Badkamer voorzien van douche, ligbad, staand toilet en wastafel

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare overloopruimte

Slaapkamer IV met dakraam en muurkast

CV ruimte

Ruime bergzolders

Extern

Garage met dubbele houten poort, gootsteen en witgoedaansluiting

Berging 1 "voormalige garage"

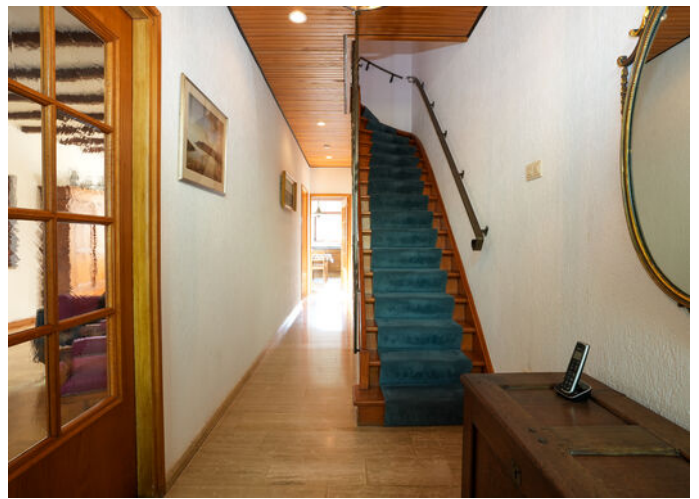
Gang/werkplaats.

Serre met zicht op de achtertuin.

Schuurtje

Buitenruimte

Patio en achtertuin



Kenmerken

Vraagprijs

€ 395.000 k.k.

Soort woning	eengezinswoning
Type woning	halfvrijstaande woning
Aantal kamers	7 kamers waarvan 4 slaapkamers
Bouwjaar	1940
Woonoppervlakte	166 m ²
Perceeloppervlakte	830 m ²
Overige inpandige ruimte	42 m ²
Externe bergruimte	76 m ²
Inhoud	763 m ³
Ligging	vrij uitzicht
Tuin	zuidoost
Verwarming	c.v.-ketel (huur, de huurovereenkomst zal worden overgedragen aan de koper)
Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie
CV-ketel	Atag 2021
Energielabel	C







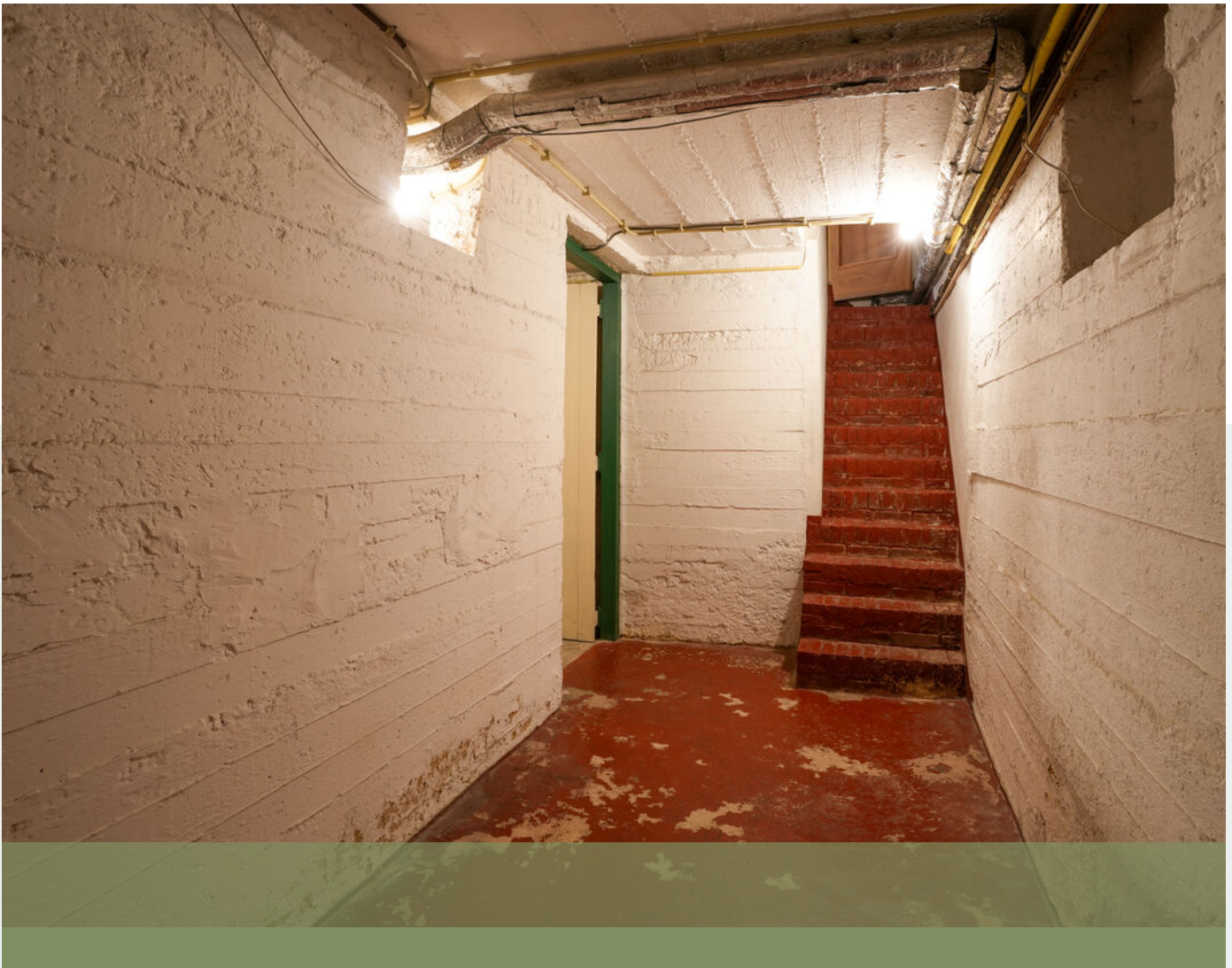




























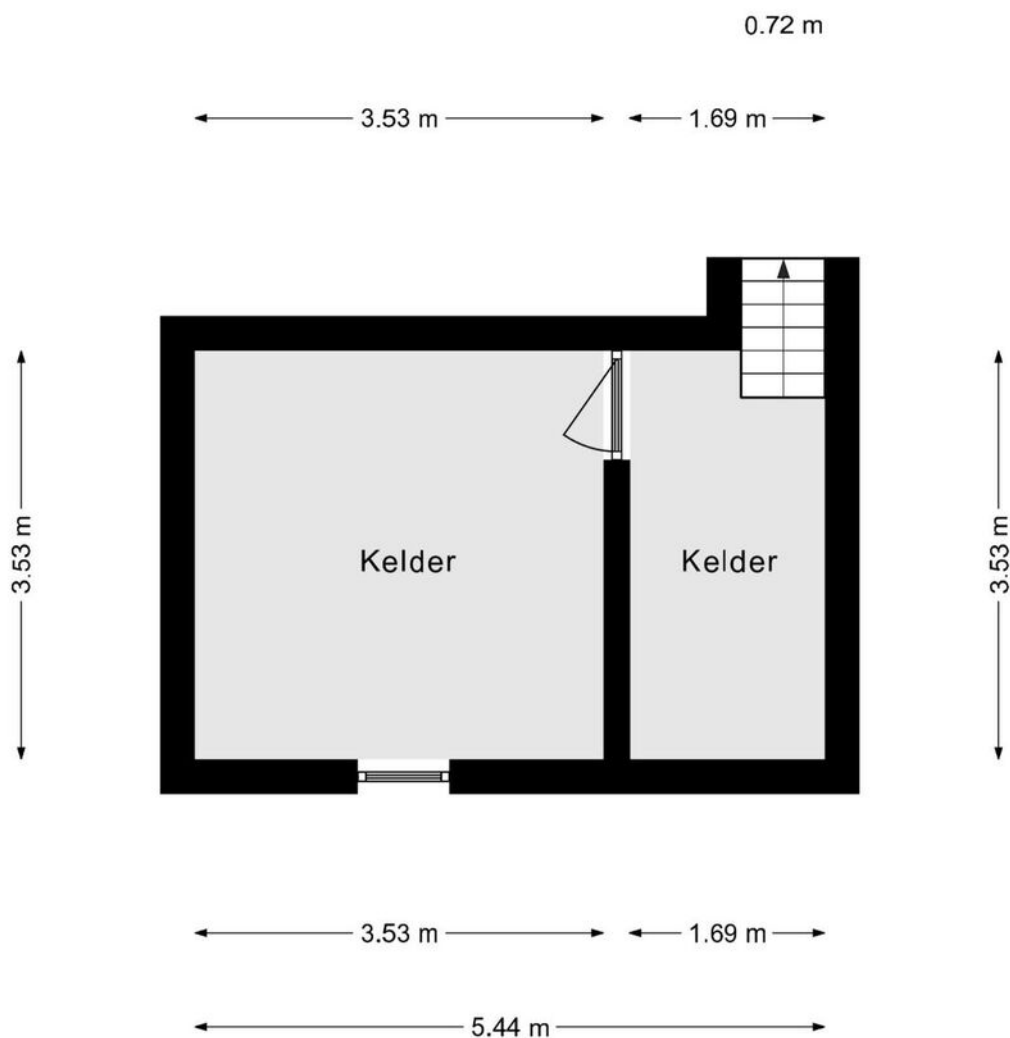












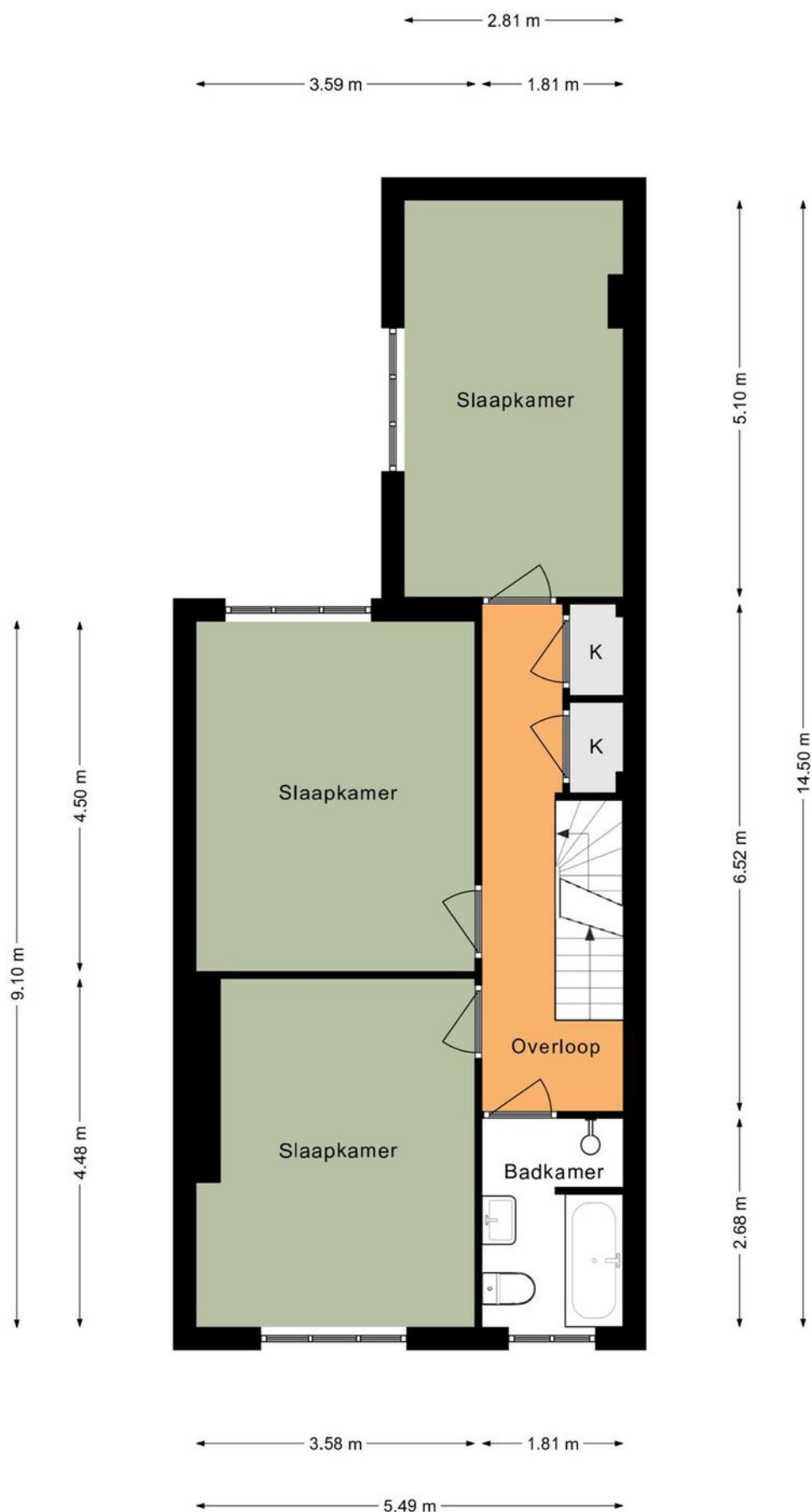
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



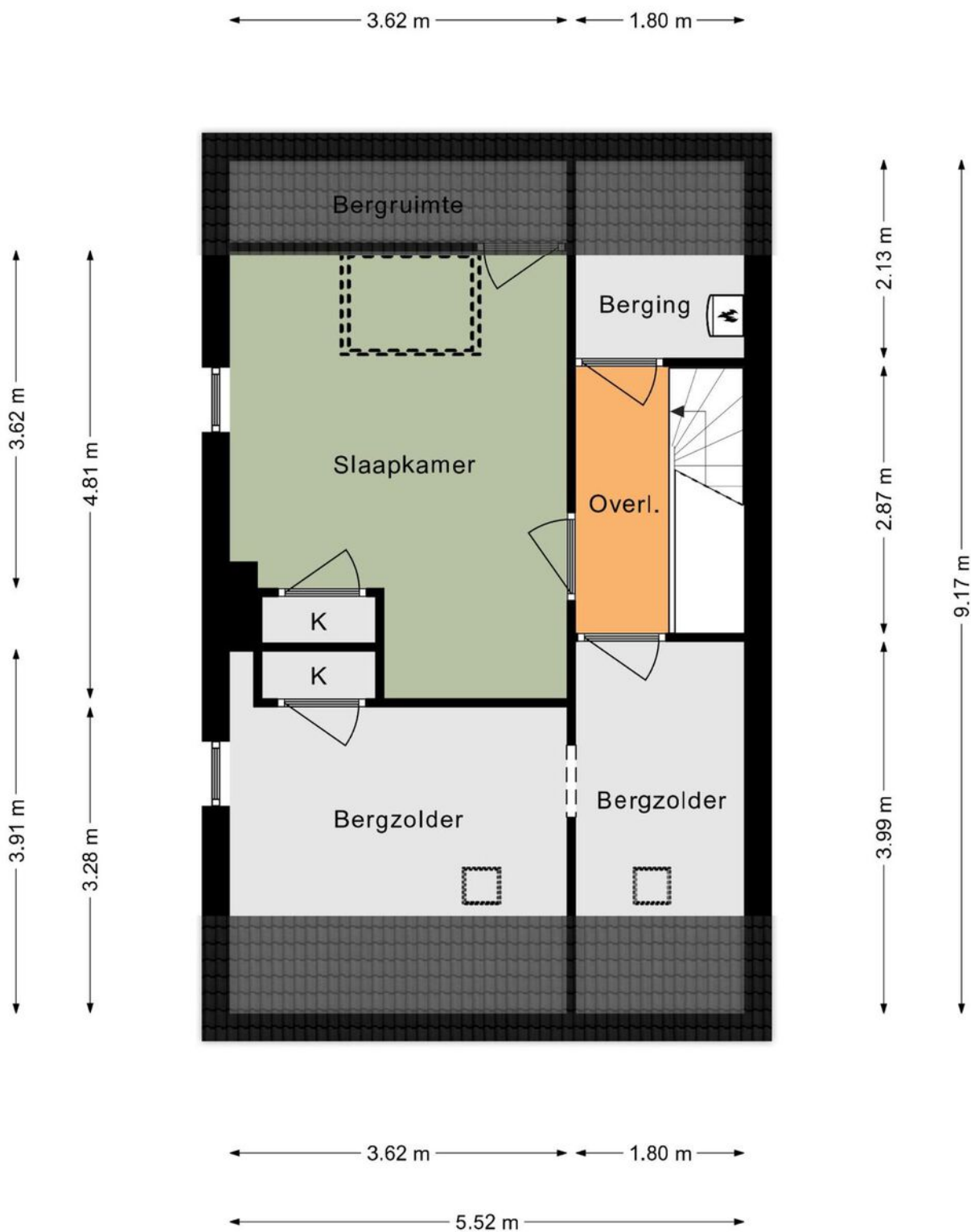
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

Plattegrond



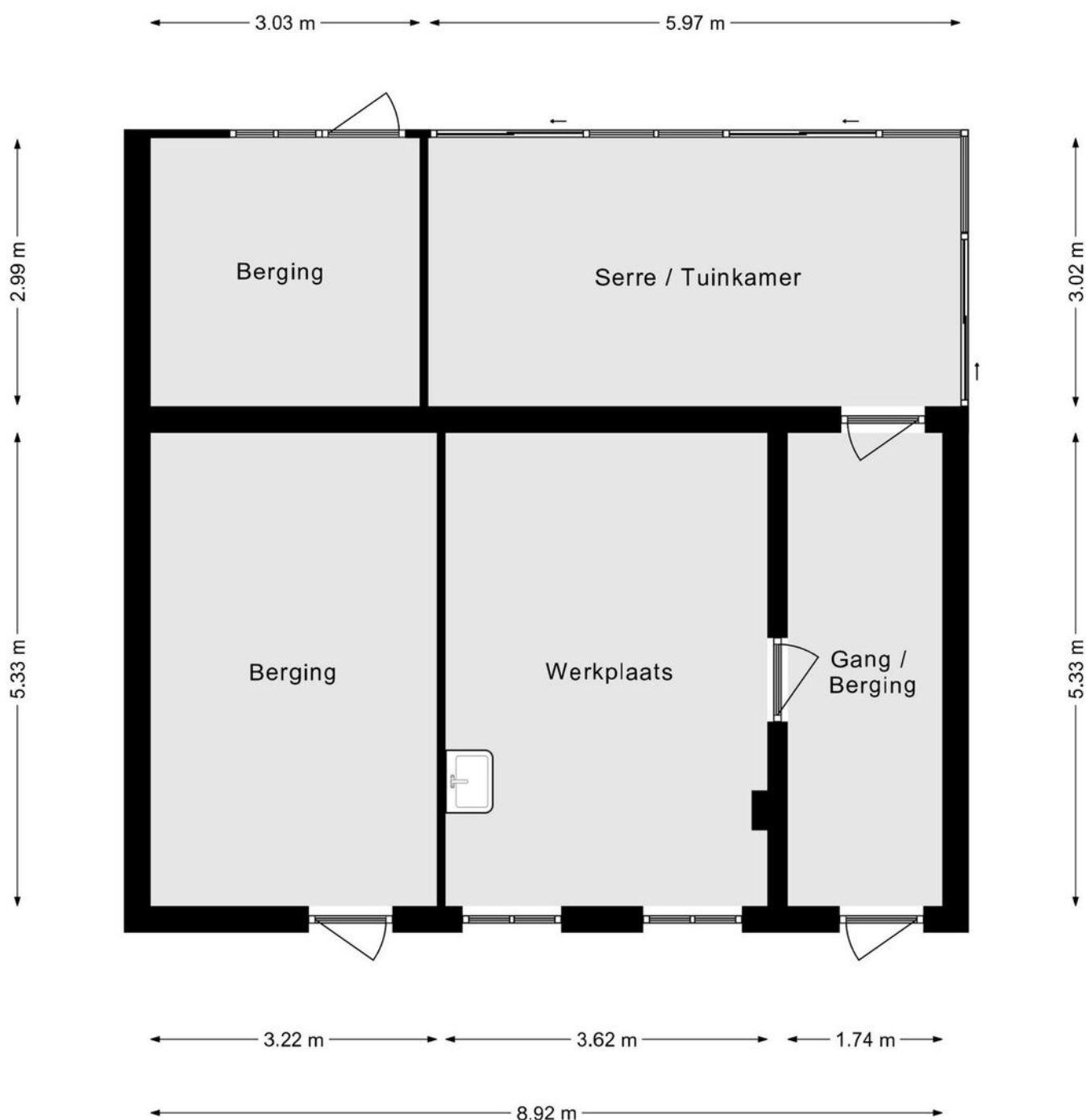
*Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*

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.*

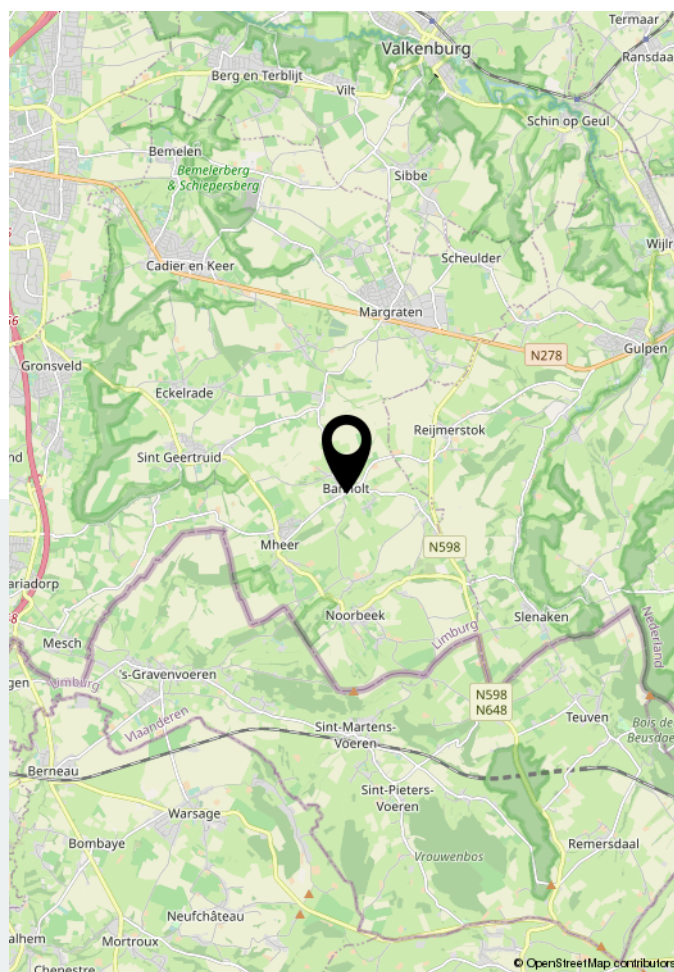
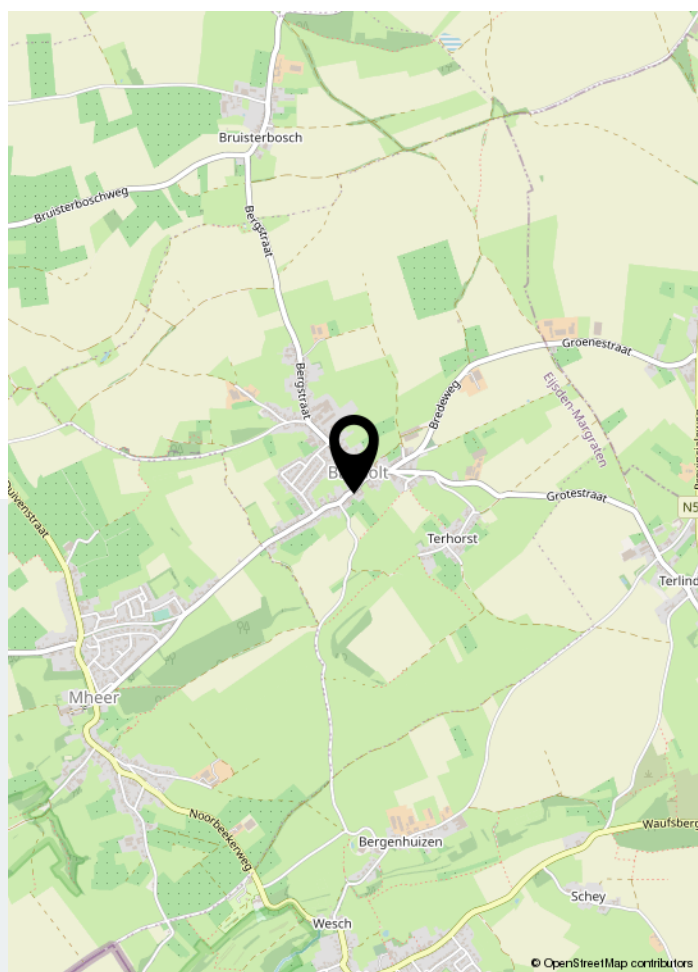
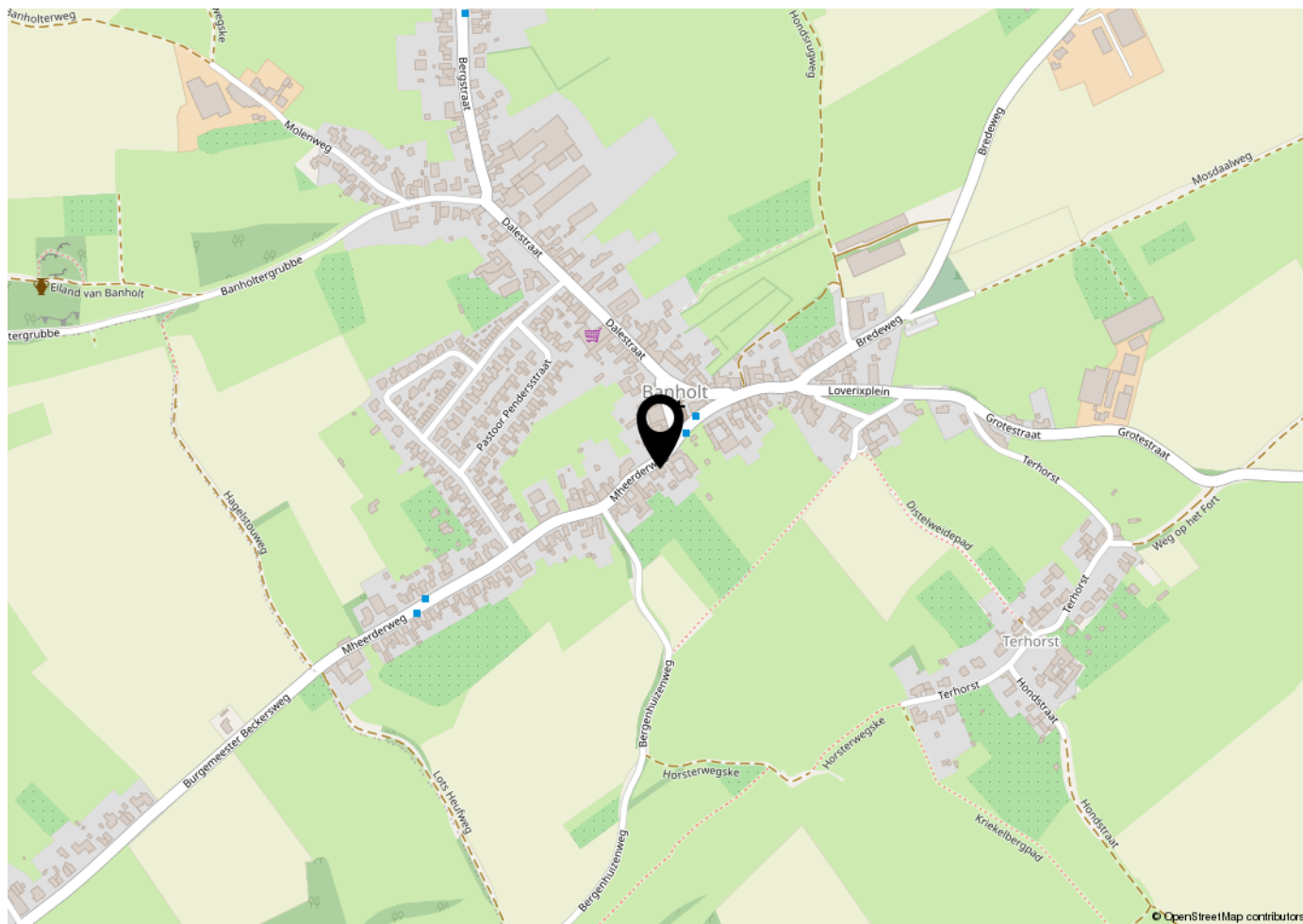
Plattegrond



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Mheer
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	A
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	3561
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 29 juli 2022		Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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

Aantekeningen



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