



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Provincialeweg 14

Reijmerstok



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Reijmerstok. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Patrick van Holten
NVM Register Makelaar &
Taxateur

pvanholten@aelmans.com
+31(0)43 - 303 0117

Provincialeweg 14

Reijmerstok

Kenmerken:

- Vraagprijs: € 325.000,- k.k.
- Bouwjaar: 1877
- Woonoppervlakte: 152 m²
- Overige inpandige ruimte: 92 m²
- Perceeloppervlakte: 1.005 m²

Energie:

- Energielabel G
- Verwarming: meerdere gashaarden
- Warm water voorziening: middels geiser
- Isolatie: dubbele beglazing

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Vrijstaand wonen op een royaal perceel met volop mogelijkheden in het prachtige Heuvelland! Op een fraaie locatie in het geliefde kerkdorp Reijmerstok, midden in het Zuid-Limburgse Heuvelland, ligt deze karakteristieke vrijstaande woning op een royaal perceel van maar liefst 1.005 m². De woning dient volledig te worden gemoderniseerd, maar biedt dankzij de ruime indeling, diverse authentieke elementen en het royale perceel een uitstekende basis om uw eigen droomwoning te realiseren.



De indeling

Begane grond

Via de entree met meterkast bereikt u zowel de zitkamer als de eet-woonkamer. De zitkamer van ca. 16 m² beschikt over een gashaard en vormt een sfeervolle ruimte die zich uitstekend leent als aparte televisie-, lees- of werkkamer. De aangrenzende eet-woonkamer van ca. 30 m² is het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van een prachtig uitzicht over de tuin en de omliggende weilanden. De aanwezigheid van de gashaarden draagt bij aan de warme en karaktervolle uitstraling van deze leefruimte. Vanuit de woonkamer bereikt u de gesloten keuken van ca. 14 m², voorzien van een houtkachel en een eenvoudig keukenblok.

Deze ruimte biedt volop mogelijkheden om een eigentijdse woonkeuken te realiseren, geheel naar eigen smaak.

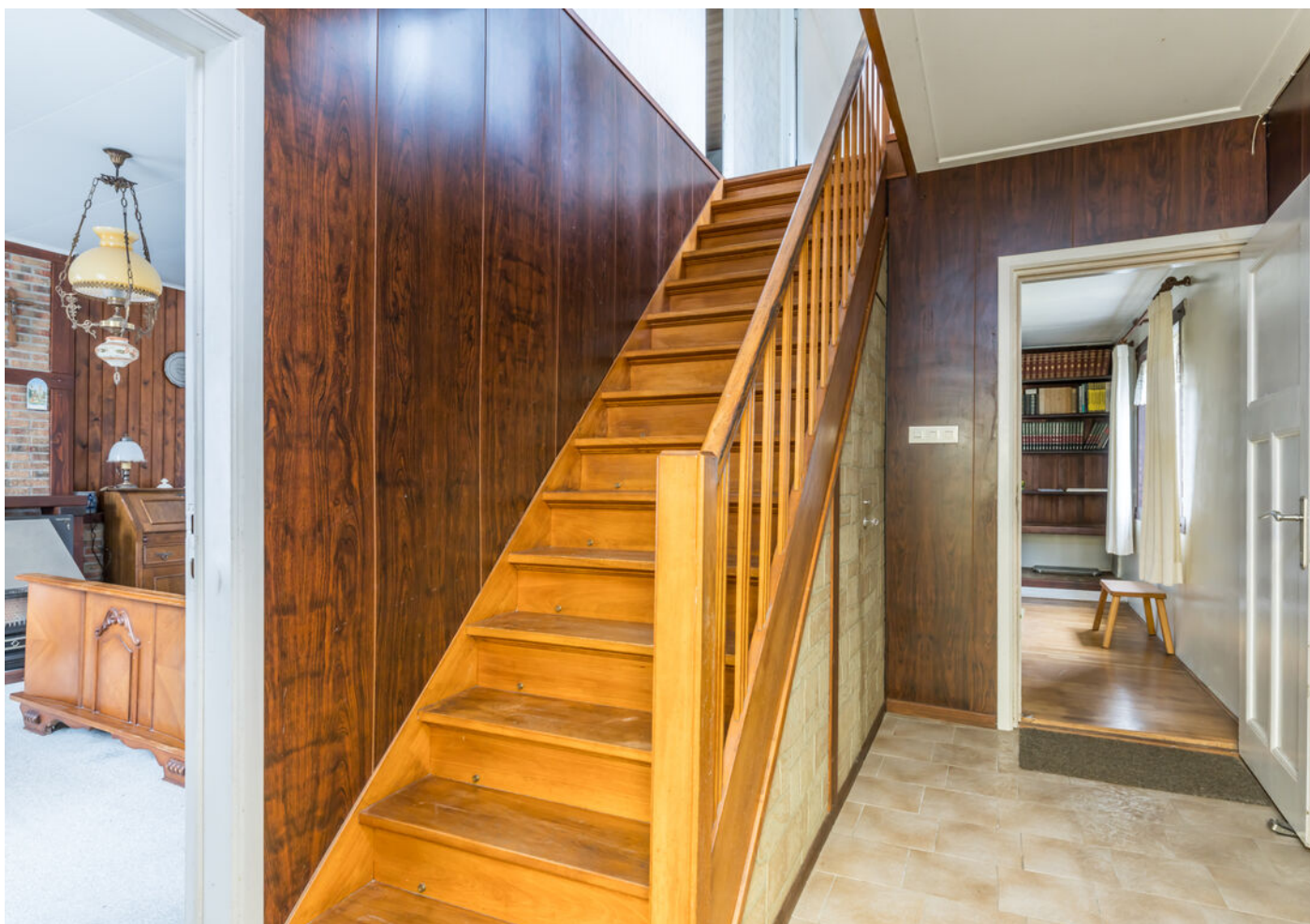
Aansluitend bevindt zich een praktische tussenhal met toegang tot de toiletruimte en de badkamer, welke is voorzien van een douche en vaste wastafel.

Een tweede hal biedt toegang tot de tuin.

Ook buiten biedt het perceel tal van mogelijkheden.

Vanuit de tuin zijn een ruime berging van ca. 14 m² en de garage van ca. 16 m² bereikbaar. Achter de garage bevindt zich bovendien nog een separate hobby-/werkruimte van circa 7 m², ideaal voor de klusser, hobbyist of als atelier of thuiswerkplek.















De indeling

Eerste verdieping

Via de overloop zijn alle vertrekken op de eerste verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich vier slaapkamers met een verrassend ruim formaat.

De grootste slaapkamer heeft een oppervlakte van ca. 18 m² en is voorzien van een haard.

De tweede slaapkamer meet ca. 17 m² en biedt toegang tot de tweede verdieping (zolder). De derde slaapkamer is ca. 10 m² groot. De vierde slaapkamer, met een oppervlakte van ca. 5 m², is uitstekend geschikt als kinder-, werk- of hobbykamer.

Deze verdieping vormt een uitstekende basis voor wie de woning geheel naar eigen smaak en woonwensen wil moderniseren. Met de royale slaapkamers en praktische indeling zijn er volop mogelijkheden om een eigentijdse en comfortabele slaapverdieping te realiseren.







De indeling

Tweede verdieping & Kelder

Via de tweede slaapkamer is de zolderverdieping bereikbaar. Dankzij de goede stahoogte biedt deze verdieping volop mogelijkheden. Met een verbouwing kan hier eenvoudig een volwaardige extra slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek worden gerealiseerd. Een ideale verdieping om extra woonoppervlakte toe te voegen.

Uit mergel opgetrokken gewelfde voorraadkelder van ca. 8 m². Deze karaktervolle kelder vormt een prachtig stukje historie en is ideaal als wijn- of provisiekelder.

De indeling

Tuin

De woning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 1.005 m², waardoor liefhebbers van buitenruimte hier volop mogelijkheden vinden. Of u nu droomt van een fraai aangelegde tuin, een royale speelweide voor kinderen, een moestuin of meerdere terrassen om op elk moment van de dag van de zon te genieten; de ruimte is er. Met een doordachte inrichting creëert u hier een heerlijke buitenomgeving die volledig aansluit bij uw woonwensen en optimaal geniet van privacy en het buitenleven.

De woning beschikt over een ruime eigen oprit waar met gemak meerdere voertuigen kunnen worden geparkeerd. De oprit biedt directe toegang tot de garage, die niet alleen geschikt is voor het stallen van een auto, maar tevens volop ruimte biedt voor opslag, hobby's of het creëren van een praktische werkruimte.







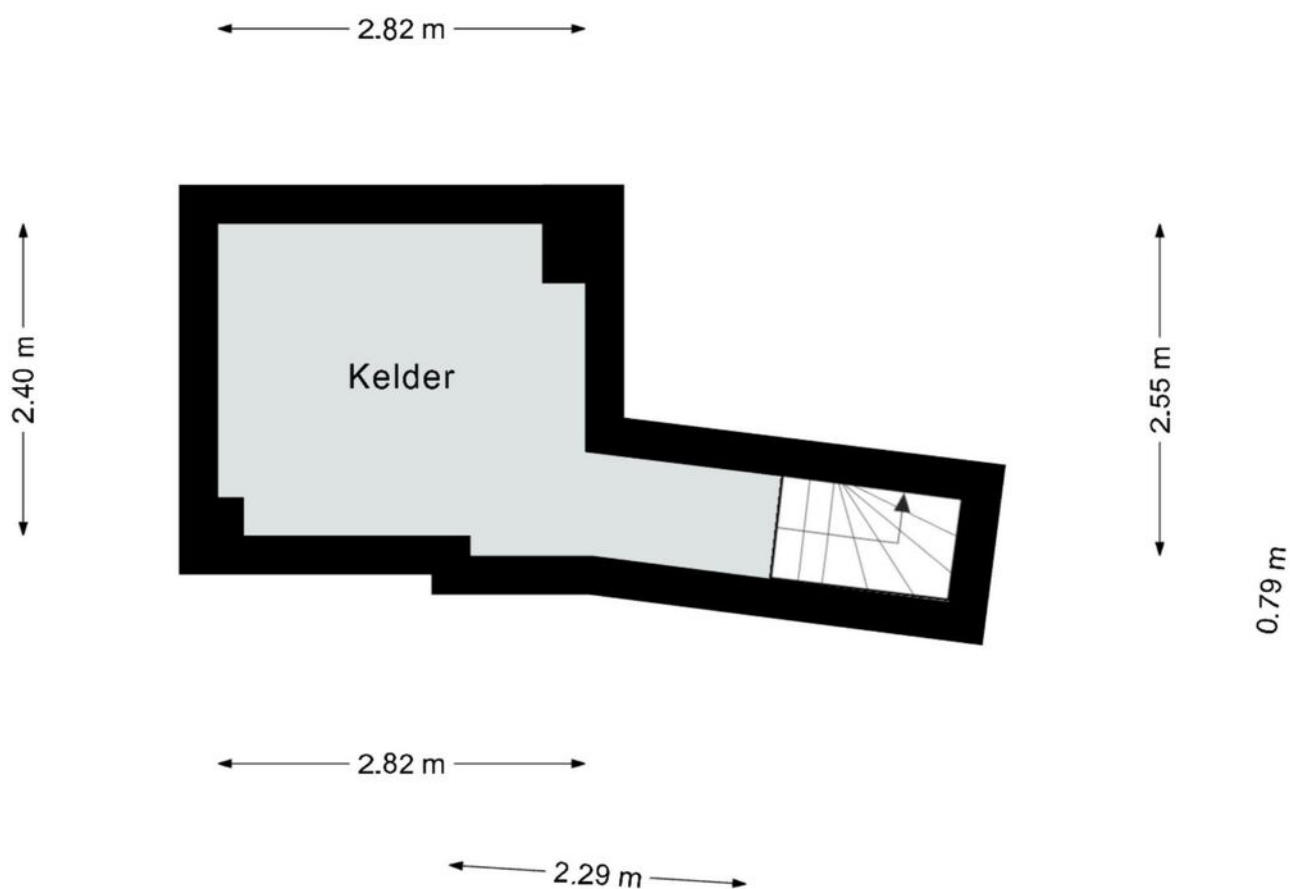


Plattegrond - Begane grond



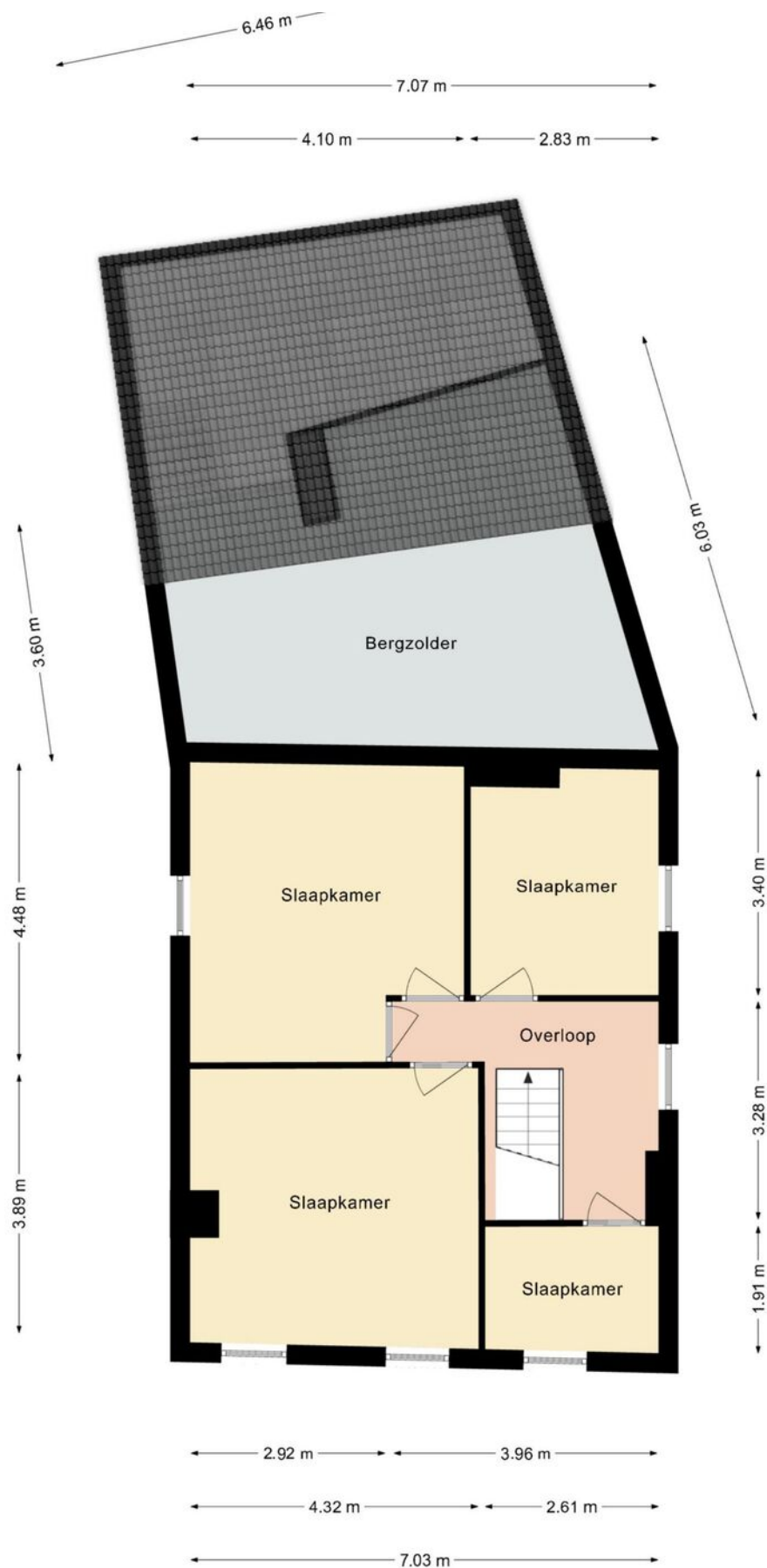
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond - Kelder



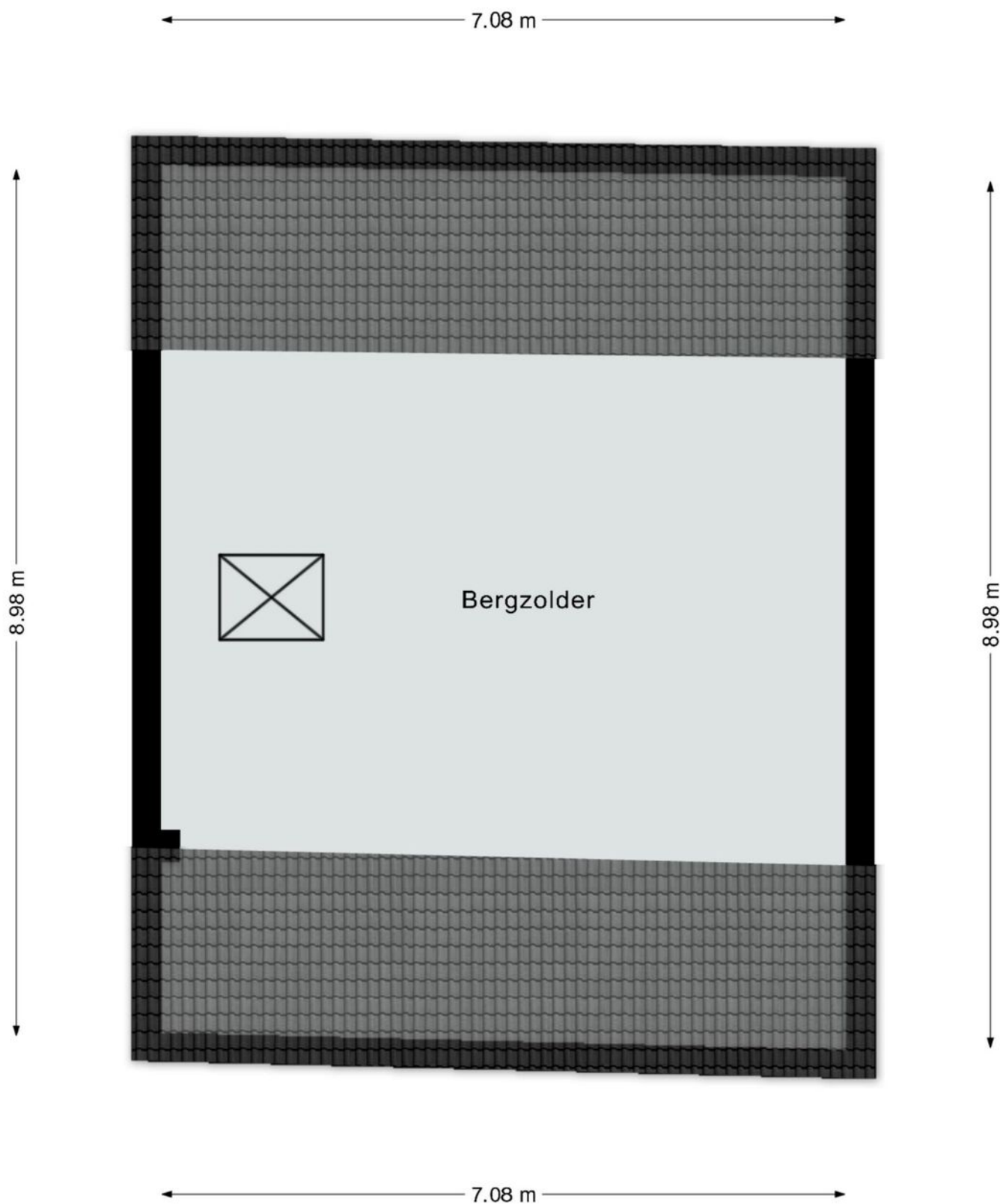
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond - Eerste verdieping



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning

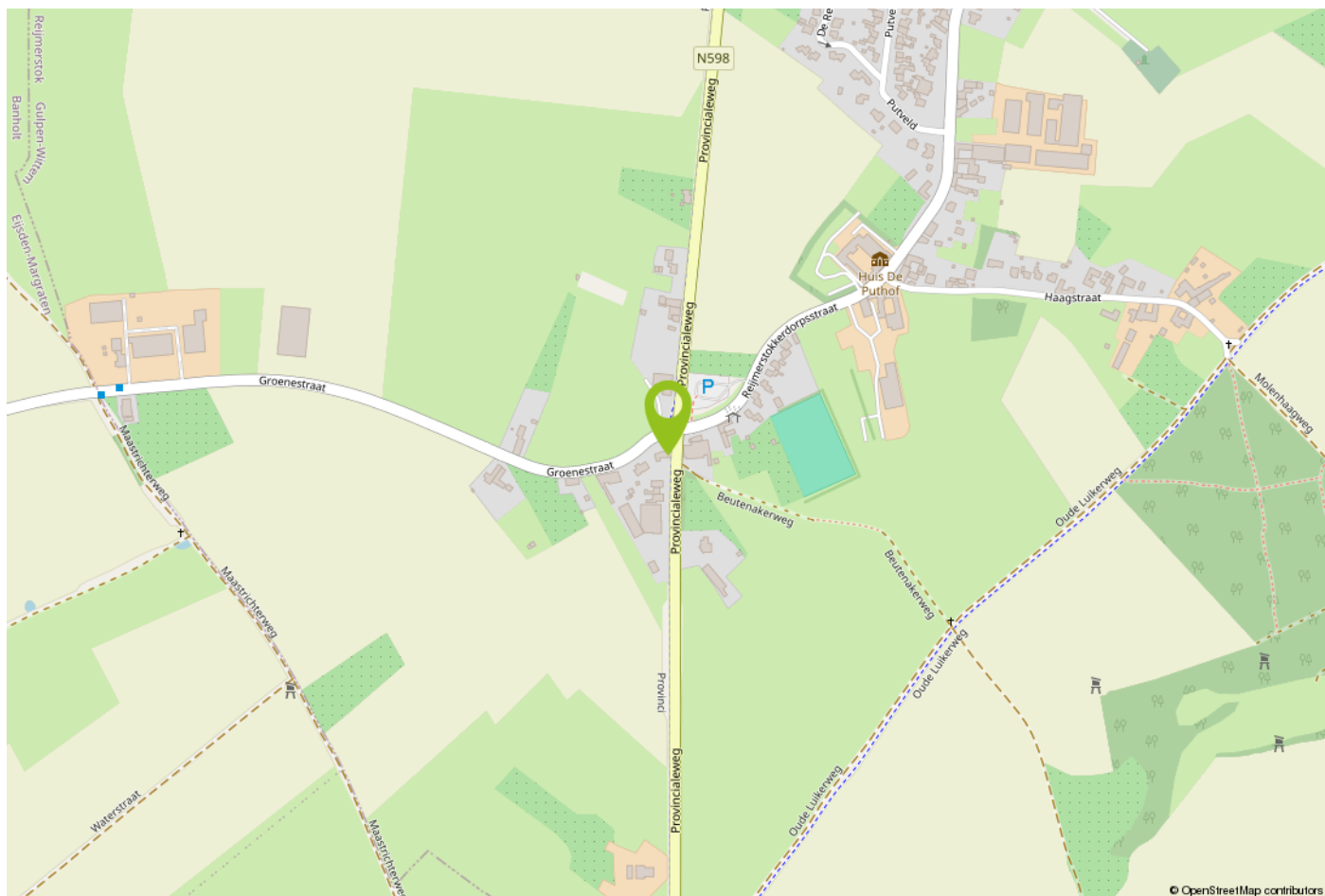
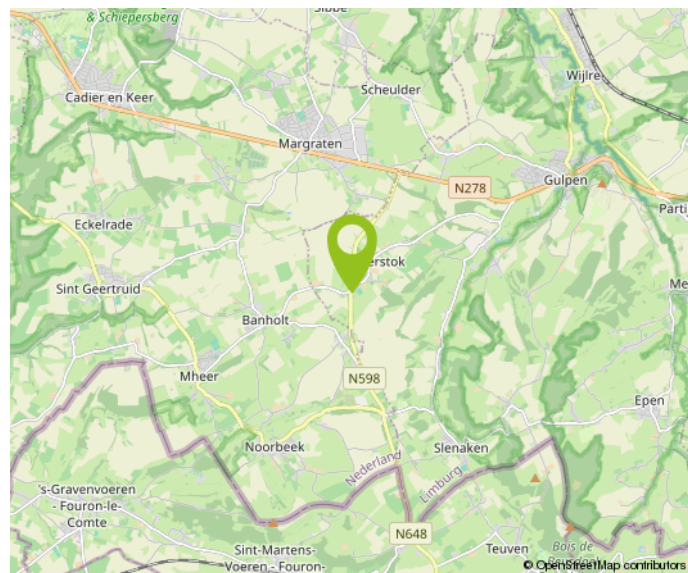
Plattegrond - Zolder

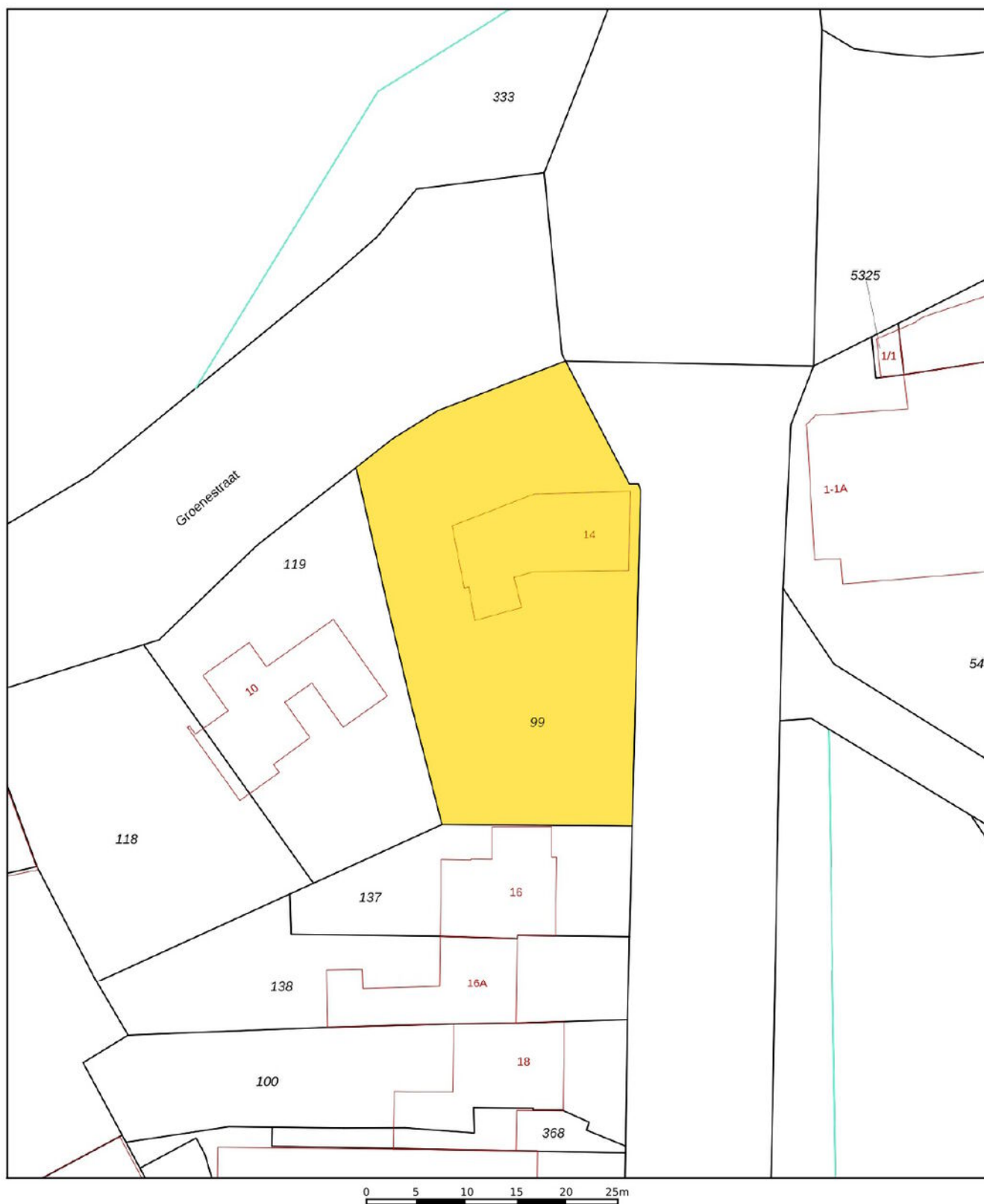


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De ligging

Reijmerstok is zeer centraal gelegen binnen het Limburgse Heuvelland en zeer centraal ten opzichte van het bourgondische Maastricht, Heerlen en Valkenburg aan de Geul maar ook binnen de Euregio (driehoek Aken, Luik en Eindhoven).





12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Gulpen Sectie F Perceel 99	kadaster 
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.	

Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0) 45 30 30 600
voerendaal@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans