

Ruim en
multi-
functioneel
woonhuis



Multifunctioneel pand met diverse
slaapkamers en badkamers. En een
diepe achtertuin met groot bijgebouw.

Dalestraat 9

Banholt



BOON
heuvelland makelaars

Gaat u mee
naar binnen?
Kijk snel
verder!

Welkom

Bij Boon Heuvelland Makelaars verbinden we unieke woningen met unieke mensen. Mensen die oog en oor hebben voor de unieke waarden en elementen van een karakteristieke woning. Karakteristieke woningen die een verhaal vertellen. In ons werkgebied in het Heuvelland zijn er talloze gebouwen zoals carréboerderijen, vakwerkhuisen of vrijstaande huizen op unieke locaties. Unieke vergezichten, woningen of bouwkvavels die door de eeuwen heen uiteenlopende bestemmingen hebben gehad. Die parels vind je bij Boon Heuvelland Makelaars. Wij kennen de plekjes, vertellen je graag die verhalen of gaan met je op zoek naar een woning die bij jouw verhaal past. Misschien een nieuw hoofdstuk in je eigen levensverhaal of een nieuwe bewoner die een hoofdstuk toevoegt aan het unieke pand. Op onze betrokken wijze gaan we op zoek naar die verbinding. We luisteren naar de verhalen en vertellen de verhalen die nodig zijn om de perfecte verkoop of aankoop te realiseren.



Jarco Meertens

jarco@boon-heuvelland.nl

+31 (0)6 24 72 85 98

Rijksweg 4
6271 AE Gulpen
+31(0)43 458 21 22
info@boon-heuvelland.nl

www.boon-heuvelland.nl

VBO: ons kwaliteitskeurmerk

Onze makelaars zijn lid van VBO, de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteitsgarantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.



Kenmerken

Woonoppervlakte
342 m²

Perceeloppervlakte
689 m²

Inhoud
1147 m³

Bouwjaar
1900

Aantal kamers
11 (waarvan 9 slaapkamers)

Energielabel
G

Ligging
in centrum

Vraagprijs
€ 495.000 k.k.



Omschrijving

In het hart van Banholt staat de Neoclassicistische rooms-katholieke Sint-Gerlachuskerk, op een driesprong van de wegen Mheer-Reijmerstok en Banholt-Sint Geertruid. De kerk staat op een driehoekig stuk grond, dat vroeger 'schapendries' of 'pley' (plein in het dorp) werd genoemd. Naast de kerk, in de schaduw van twee beuken, valt uw oog op een prachtige Lourdesgrot. Nu zijn we bijna op de juiste plek... Tegenover deze grot staat een groot, multifunctioneel pand uit circa 1900 met een inhoud, inclusief bijgebouwen, van maar liefst 1147 m³. De bestemming 'dorpsvoorziening verspreid' biedt diverse gebruiksmogelijkheden (zie bijzonderheden op pagina 26).

Ligging

Het straatbeeld is gevarieerd, met woonhuizen en gebouwen die thans een andere invulling hebben. Zo zijn er een brasserie/restaurant en een frituur in de straat en, iets verder, een Spar supermarkt. De dichtstbijzijnde basisschool is in Mheer en middelbaar onderwijs is, op fietsafstand, in het nabijgelegen Gulpen. Maastricht is slechts 12 kilometer rijden en binnen 20 minuten staat bereikt u het MUMC+, MECC en Maastricht University.



Begane grond

Het pand heeft een breedte van bijna 11 meter, waarbij de begane grond is uitgevoerd in stijlvol antraciet. U ziet meerdere grote ramen en een dubbele entree, die u nieuwsgierig maken naar hetgeen er binnen is.

De linkerdeur geeft toegang tot een lange hal, waar meerdere oude balken de sfeer bepalen. In het tweede deel van de hal zijn de trappen naar de wijn-/provisiekelder en de eerste verdieping. Aan de voorzijde is een slaapkamer met eigen badkamer. De slaapkamer, met een prachtige oude balk en een brede vensterbank, is groot genoeg voor een tweepersoonsbed. In de badkamer is de ruimte ingedeeld met een douche, toilet en wastafel. Aan de achterzijde is een werkkamer, eveneens met een eigen badkamer. Deze biedt ruimte aan een douche, wastafel en een aparte toiletruimte.

Het achterste deel van het pand biedt verder ruimte aan een bijkeuken, cv-ruimte, keuken en een hobbykamer. De bijkeuken met schuin dak baadt in het licht en in de keuken staat een uitgebreide, lichtgrijze opstelling met houtlook aanrechtbladen. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en een koel-/vriescombinatie. Rechts van de bijkeuken is nog een (slaap)kamer, te herkennen aan de bruine kleur op een deel van de muren.

De grootste ruimte op de begane grond, met een eigen entree, is klaar voor een nieuwe invulling. U ziet laminaat op de vloer, een gestuct plafond met inbouwverlichting en prachtig uitzicht naar de Lourdeskerk.



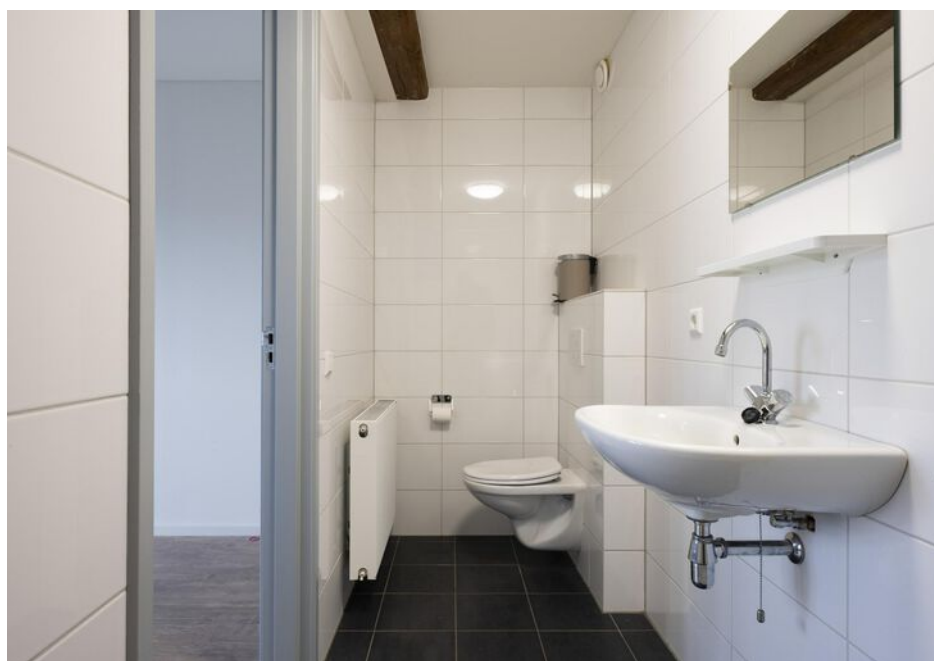
Grote ruimte
met
eigen ingang





Woonkeuken
met
diverse
apparatuur





Slaapkamer 2
op de
begane grond



1e Verdieping

Er zijn twee trappen naar de eerste verdieping, waar u als eerste de overloop bereikt. Achter een van de deuren is de vaste trap naar de tweede verdieping en aan de linkerkant, naast de inbouwkast, is een toiletruimte.

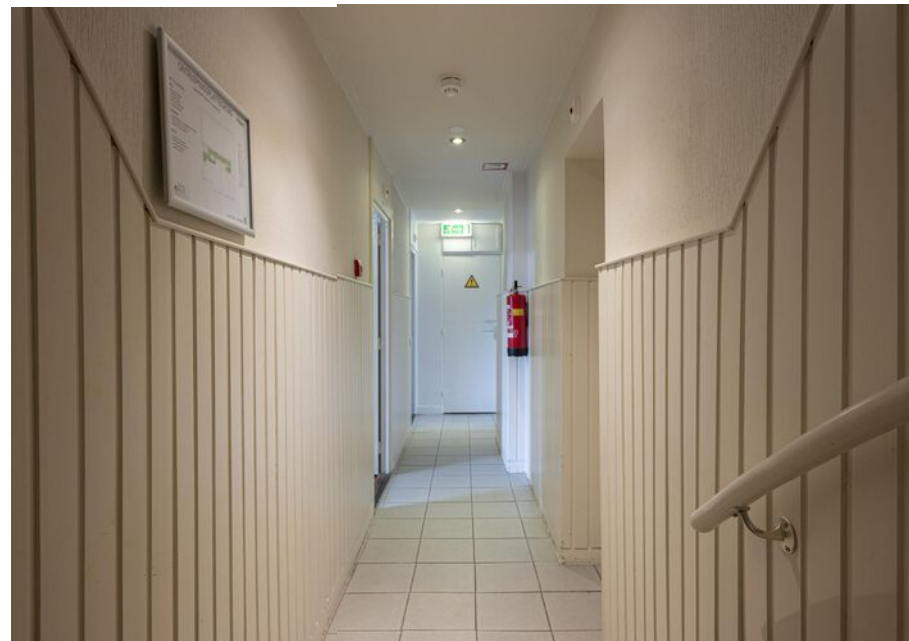
In totaal zijn er vijf slaapkamers op deze verdieping, waarvan drie aan de voorzijde. Als u hier slaapt, dan wordt u iedere dag wakker met uitzicht om in te lijsten. Maar liefst vier slaapkamers bieden ruimte aan een wastafel en beide badkamers, uitgevoerd in lichte kleuren, zijn ingedeeld met een douche of ligbad, een toilet en een wastafel

2e Verdieping

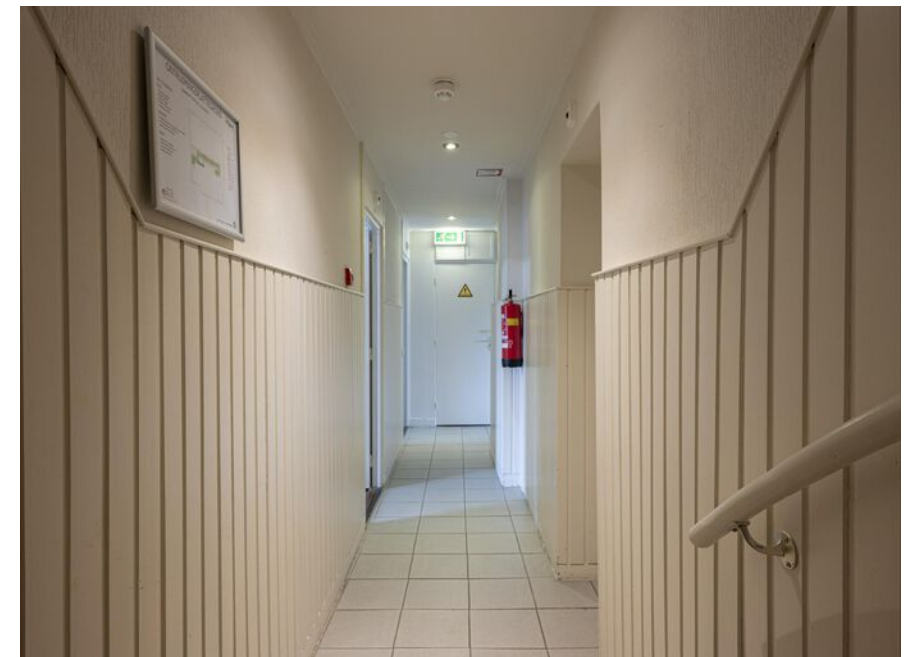
Op de overloop ziet u, in de schuine van het dak, een ruim 7.50 meter lange berging in de schuine van het dak. Achter de kast met dubbele deuren hangt een HR-ketel. Verder zijn er twee slaapkamers en een badkamer op deze verdieping, alle drie met ramen aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn ruim van opzet en de badkamer is ingedeeld met een douche, toilet en een groot wastafelmeubel.



1 van de
5 slaapkamers
op de eerste
verdieping



Ruime
slaapkamer
met
wastafel





Ruime
slaapkamer op
de tweede
verdieping



Exterieur

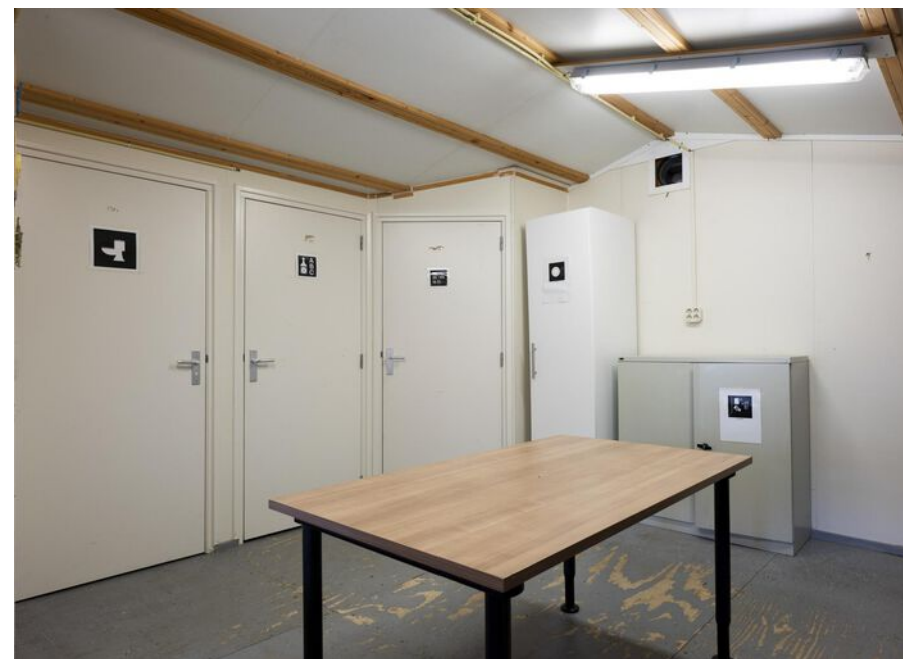
Aan de achterkant van het grote pand is de diepe tuin, gesitueerd op het zuidwesten. Het circa 25 m² grote bijgebouw heeft een overdekt terras, toiletruimte en een grote werk-/hobbyruimte annex atelier met een kookplaat en spoelbak. De tuin is ingedeeld met grote terrassen, een prachtige boom en een grasveld. Kinderen hebben alle ruimte om buiten te spelen en voor de liefhebbers van een moestuin is dit een droomplek...



Groot
bijgebouw

Bijzonderheden

- Diepe achtertuin met een groot bijgebouw;
- Bestemming 'dorpsvoorziening verspreid' met diverse gebruiksmogelijkheden, onder voorwaarde dat de gemeente Eijsden-Margraten hiermee instemt;
- Denk hierbij aan een invulling als woonhuis voor dubbele of meervoudige bewoning of voor wonen in combinatie met een Bed & Breakfast of voor hotel of pension;
- Zeven slaapkamers en drie badkamer op de 1e/2e verdieping;
- 2/3 (slaap)kamers en 2 badkamers op de begane grond;
- Energielabel G.

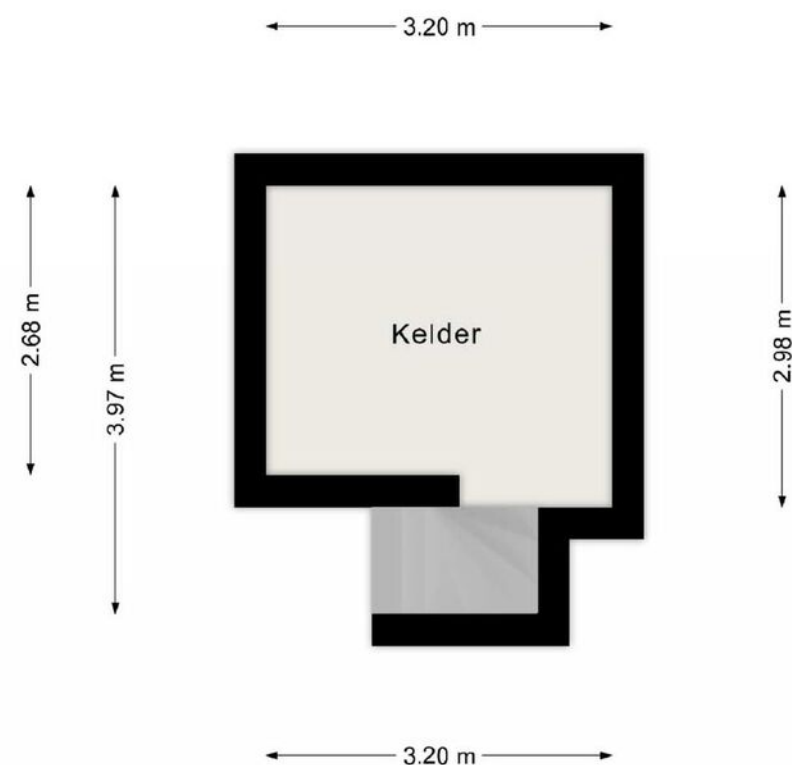




Op zuid-westen
gelegen
diepe achter-
tuin



Kelder



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

Begane grond

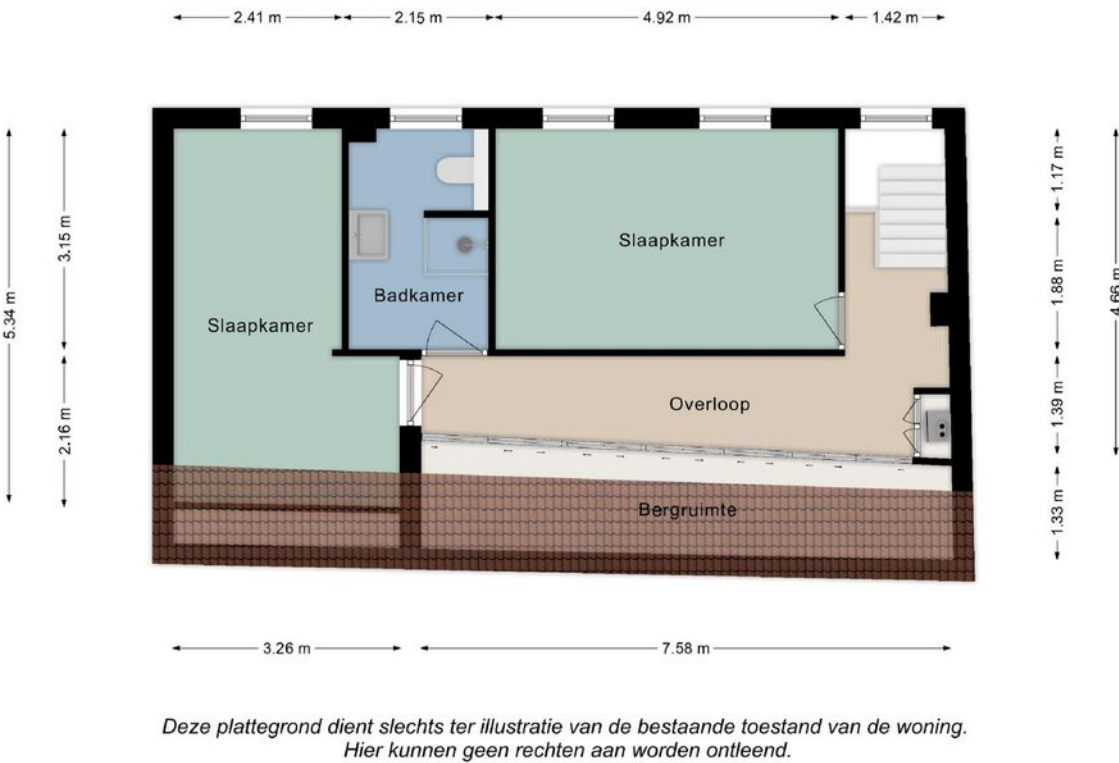


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

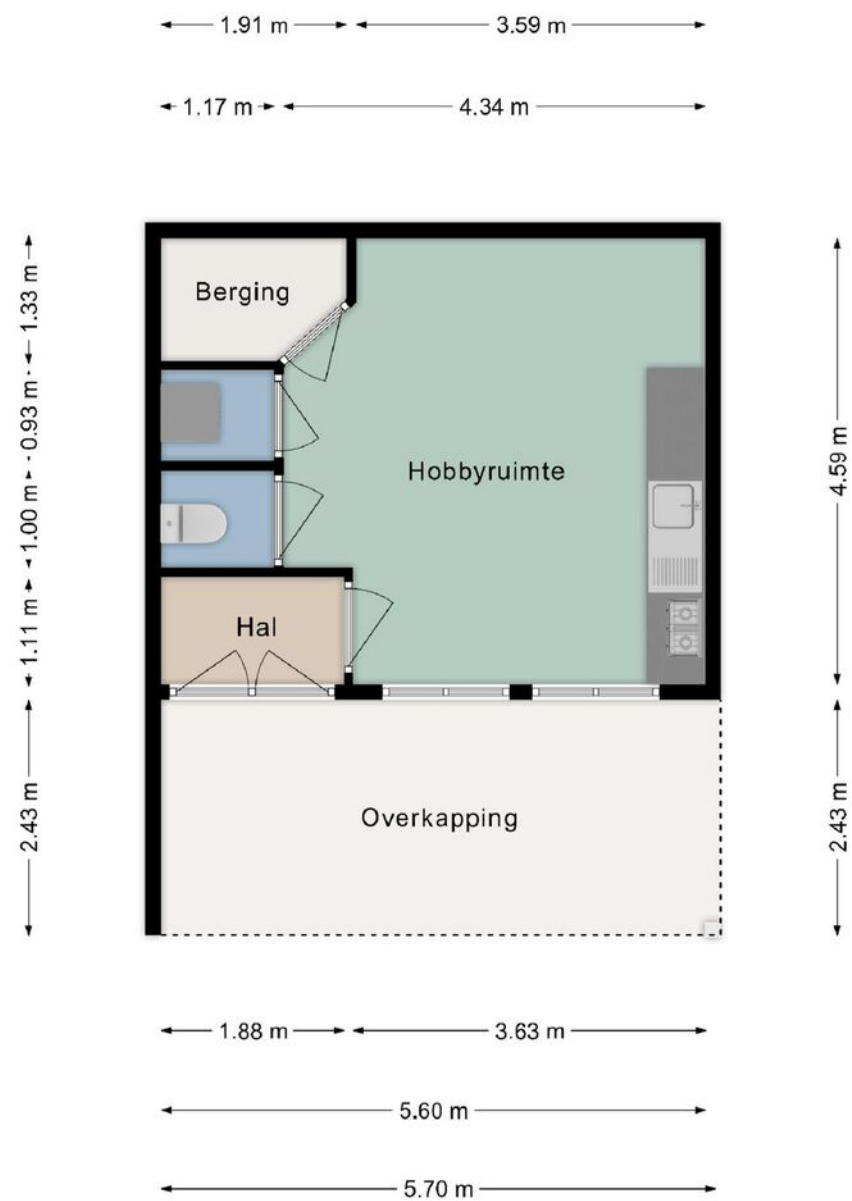
Eerste verdieping



Tweede verdieping

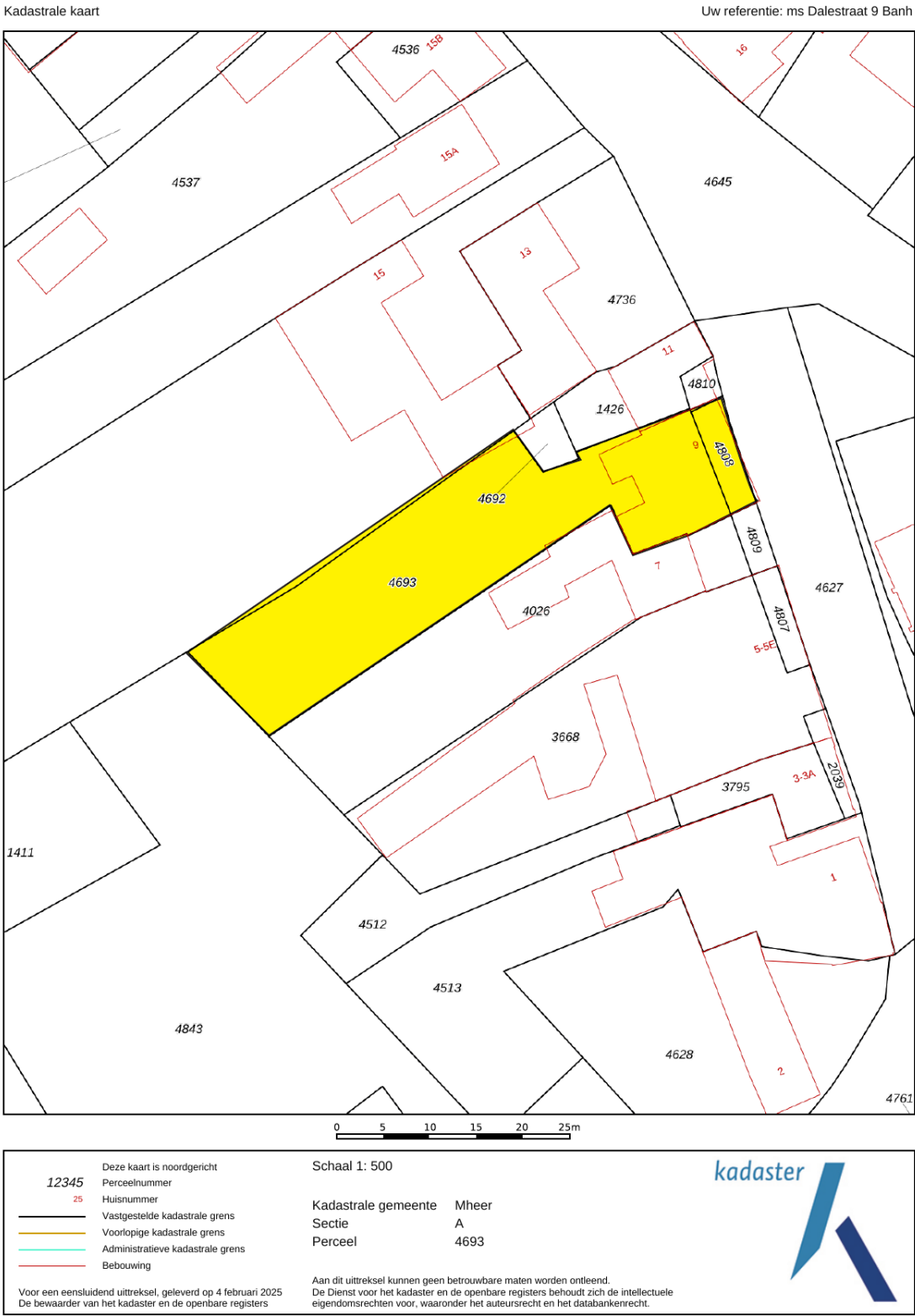


Bijgebouw/hobbyruimte

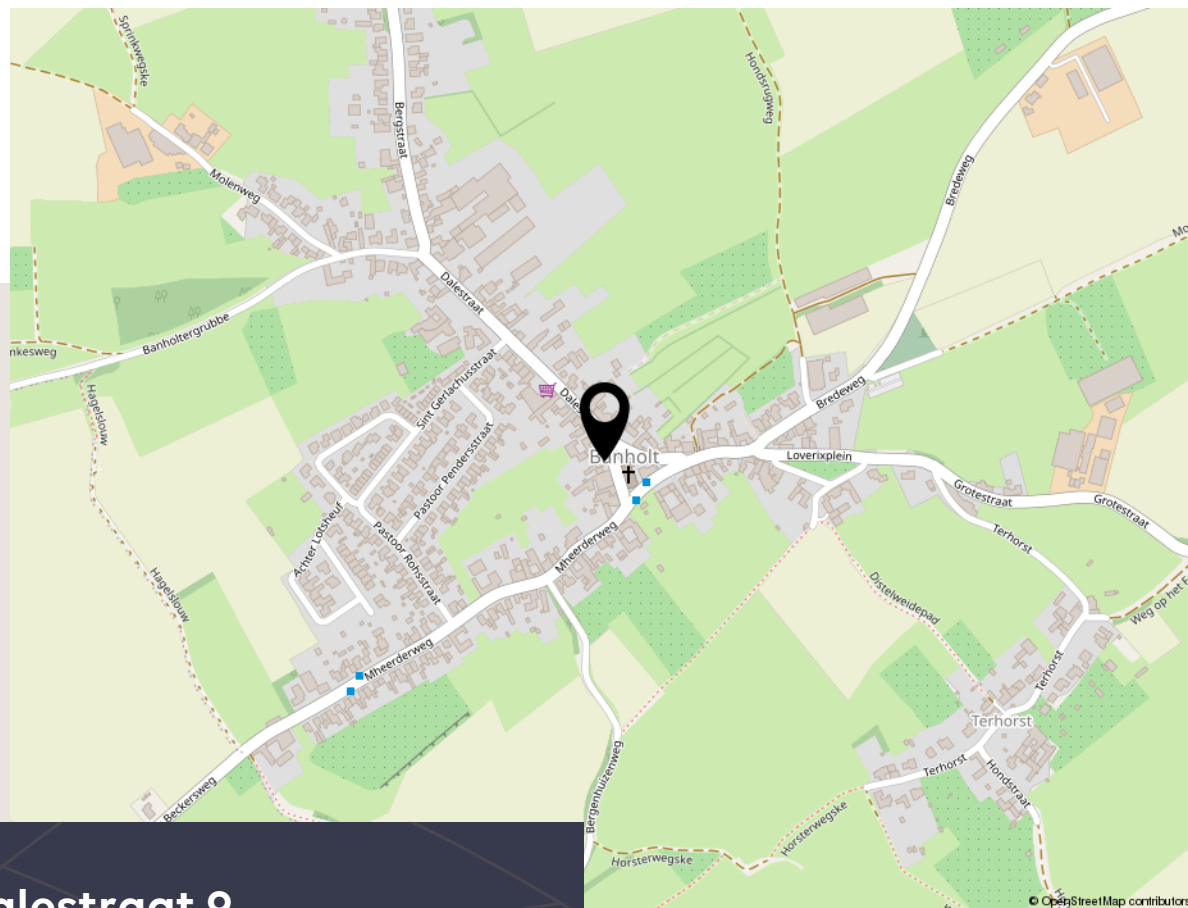


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

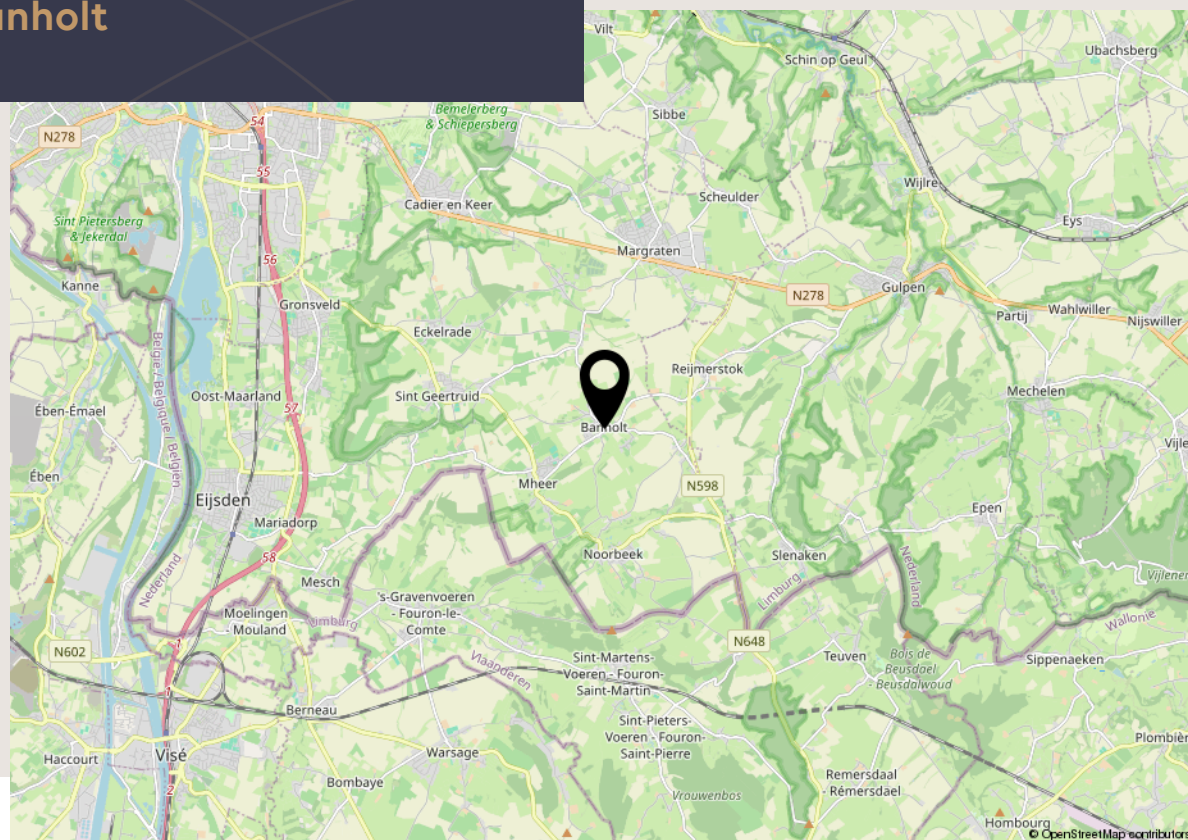
Kadastrale kaart



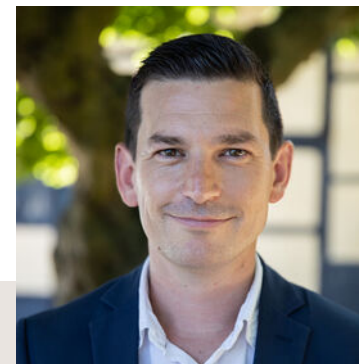
Locatie op de kaart



Dalestraat 9
Banholt



Ontmoet ons team

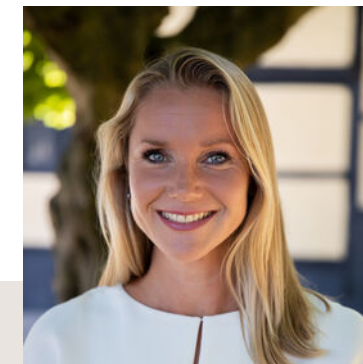


Jarco Meertens

Makelaar / taxateur en mede-eigenaar

jarco@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 24 72 85 98

Als stagiair in 2005 bij Boon Vastgoed zijn carrière als makelaar gestart. Ervaring opgedaan bij andere makelaarskantoren. Heuvellander pur sang. Wonend in Margraten en verenigingsman. Zeer ervaren makelaar en taxateur, gedreven en professioneel. In 2015 terug op het nest en sinds 2018 volwaardig partner van Boon Heuvelland Makelaars.



Jessica Klement

Directie en mede-eigenaar

jessica@boon-heuvelland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Jessica is mede-eigenaar van Boon Heuvelland Makelaars. Ze is gespecialiseerd in aankoopmakelaardij en wordt door veel van onze relaties als vertrouwensvrouw ervaren. Jessica woont in een klein buurtschapje aan de rand van Gulpen.



Myriam Spronkmans-Peters

Assistent makelaar

myriam@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 51 98 03 76

Myriam is onze spin in het web en zorgt als zeer ervaren binnendienst-medewerker voor het plannen van afspraken. Regelaar pur sang: zorgt ervoor dat onze aan- en verkoop dossiers succesvol alle fasen doorlopen. Ze is ook graag bij u op locatie, bijvoorbeeld wanneer er foto's gemaakt worden.



Kitty Souren-Weijers

Financiële administratie

administratie@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 43 97 75 37

Onze administratieve duizendpoot, geboren en getogen in het Heuvelland met een groot netwerk in ons werkgebied. Scherp in cijfers en analyses. Verzorgt de facturatie en onze boekhouding.



Frank Klement

Makelaar / rentmeester en mede-eigenaar

frank@boon-heuvelland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Zeer ervaren rentmeester, makelaar en taxateur. Passie voor mooie locaties en oude monumentale gebouwen. Vertrouwenspersoon voor diverse klanten.

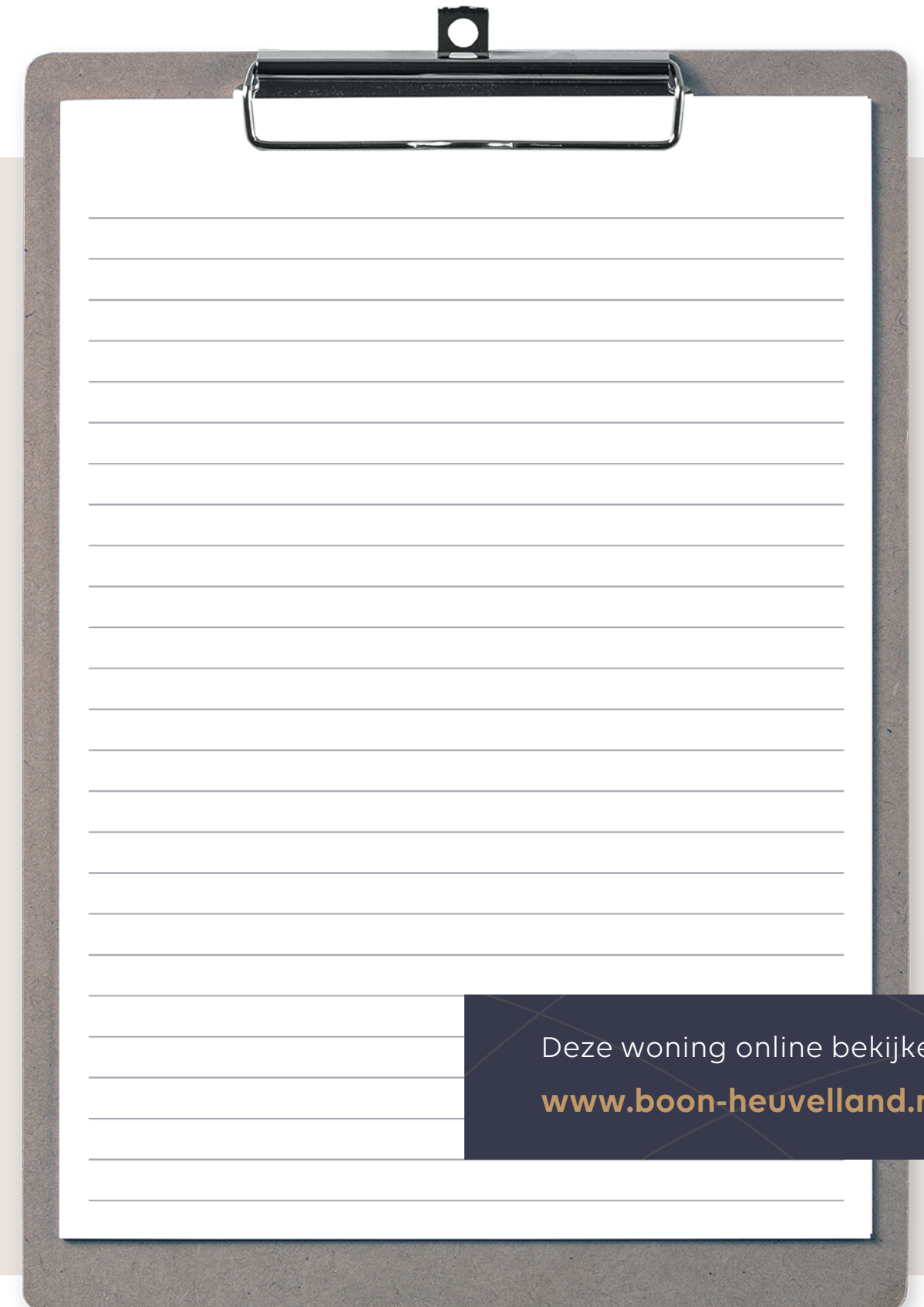
Aanvullende informatie

- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u ons altijd bellen, mailen of ons kantoor aan de Rijksweg 4 in Gulpen bezoeken.
- Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Gebruikelijk is dat ondertekening binnen 10 dagen na mondelinge overeenstemming plaatsvindt.
- Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet, maar behouden zich wel het recht voor om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandelingen terug te trekken.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. ten aanzien van financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
- Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.
- Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In deze situatie zal dan een "oudersdomsclausule" in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Boon Heuvelland Makelaars is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging VBO. Wij, VBO-makelaars, worden permanent getoetst op onze vakkennis, die wij door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode en Geschillenre-geling.
- De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Boon Heuvelland Makelaars staan voor u klaar voor de aankoop van uw droomwoning, de verkoop van uw woning en uiteraard de NWWI taxaties.

We zijn 7 dagen in de week bereikbaar via het telefoonnummer 043 458 21 22. Graag tot ziens!

Aantekeningen



Deze woning online bekijken?
www.boon-heuvelland.nl

Unieke huizen met een goed verhaal

Heeft u verkoopplannen?

Als u overweegt om uw woning te verkopen komen we graag bij u op bezoek. We verzorgen dan een gratis waardebeoordeling en bespreken met u onze werkwijze en de verkoopstrategie.



BOON
heuvelland makelaars

Rijksweg 4, 6271 AE Gulpen
043-4582122
info@boon-heuvelland.nl
www.boon-heuvelland.nl