



## **Gasthuis 3 – 69 Bemelen** **Vraagprijs: € 234.900,- k.k.**

### **Vrijstaande, luxe 6-persoons recreatiebungalow in Resort Mooi Bemelen**

Bent u op zoek naar een luxe - gestoffeerde en volledig ingerichte - vakantiewoning in het prachtige Limburgse Heuvelland? Deze onder architectuur ontworpen vrijstaande vakantiewoning (type Schaelsbergerbosch) combineert elegantie met modern comfort en is perfect voor zowel eigen gebruik als investering. Gelegen op eigen grond (306 m<sup>2</sup>) binnen het exclusieve Resort Mooi Bemelen, biedt deze woning een unieke kans om te genieten van rust, natuur en bourgondische gastvrijheid.

### **Perfect voor particulieren én investeerders**

Of u nu een droomplek zoekt voor uzelf of een interessante investering overweegt, deze vakantiewoningen bieden het beste van beide werelden. Dankzij de aantrekkelijke verhuurmogelijkheden op Resort Mooi Bemelen vormen deze woningen een uitstekende optie voor beleggers.

*Graag tot ziens in Bemelen !*

## Gasthuis 3 - 69 Bemelen

### kenmerken:

Woningtype	Vrijstaande recreatiebungalow
Bouwjaar	2020
Ligging	Rustig en landelijk gelegen in Resort Mooi Bemelen
Perceeloppervlakte	306 m <sup>2</sup> - eigen grond (geen erfpacht)
Gebruiksoppervlakte wonen	69,2 m <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	257 m <sup>3</sup>
Afwerking	Luxe afgewerkt met moderne keuken en sanitair
Verhuur/belegging	Zeer geschikt voor verhuur/belegging
Verhuur via Parkexploitatie	Mogelijk
Permanente bewoning	Niet toegestaan
Energie label	B
Isolatie	Vloeren, gevels, dak, ramen, buitendeuren
CV-installatie	HR-combiketel, eigendom.
Airconditioning	Aanwezig in woonkamer.
Kozijnen	Kunststof met dubbel glas
Groepenkast en elektriciteitsvoorzieningen	2020
Vraagprijs	€ 234.900,- k.k.
Inclusief	Stoffering, meubilering en verdere inventaris
Parkkosten	Ca. € 2.600,- per jaar
<b>Aanvaarding</b>	<b>Per direct/in overleg</b>

# Gasthuis 3 - 69 Bemelen

## omschrijving

### **Resort Mooi Bemelen**

Deze recreatiewoning is gelegen in het fraaie Resort Mooi Bemelen, op het plateau van de Bemelerberg met een spectaculair uitzicht over het Limburgse Heuvelland. De vakantiewoningen zijn rustig gelegen in een parkachtige omgeving met vijverpartijen en fonteinen. Het resort biedt tal van faciliteiten, waaronder een verwarmd buitenzwembad (open mei-september) met poolbar en terrassen, een gezellig restaurant met terras (Ciao Ciao), een buitenspeeltuin, jeu de boulesbaan, tafeltennis, en de mogelijkheid om fietsen en mountainbikes te huren. Ook is er de mogelijkheid om boodschappen, BBQ's en gourmetmaaltijden te laten bezorgen, zodat u volledig kunt ontspannen.

### **Een regio vol cultuur, natuur en ontspanning**

Deze recreatiewoning is ideaal gelegen in het prachtige Limburgse Heuvelland dat haar bezoekers ontzettend veel te bieden heeft. Natuurreservaat de Bemelerberg en de nabijgelegen mergelgroeve 't Rooth bieden eindeloze fiets- en wandelroutes. En het pittoreske Valkenburg aan de Geul is gelegen op wandelafstand. Valkenburg biedt haar gasten tal van toeristische attracties en geweldige evenementen zoals o.a. de befaamde Kerstmarkt in de grotten en in het centrum, en de wielerronde Amstel Gold Race. Ook een van de mooiste steden van Nederland, Maastricht met haar bourgondische sfeer is vlakbij gelegen. Voeg daarbij attracties zoals het Drielandenpunt in Vaals, de bekroonde Gaia Zoo in Landgraaf.... u en uw gasten komen nog tijd te kort!

## indeling

### begane grond:

- ✓ Entree en meterkast.
- ✓ Ruime en lichte woonkamer (ca. 24 m<sup>2</sup>) met grote raampartijen en openslaande deuren naar tuin en terras. Het stijlvolle interieur straalt warmte en sfeer uit, mede dankzij de moderne doorkijkghashaard met doorkijk naar de tuin. Daarbij biedt de aanwezige airconditioning extra comfort tijdens warme zomerdagen.
- ✓ De open keuken is hoogwaardig afgewerkt en voorzien van Whirlpool inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits kookgelegenheid met afzuigkap, oven-/combimagnetron, vaatwasser en koel-/vriescombinatie. Daarbij is de keuken volledig ingericht en voorzien van o.a. een koffiezetapparaat en een waterkoker. Ook de keuken heeft openslaande deuren naar de tuin.
- ✓ Drie comfortabele slaapkamers met voldoende kastruimte.
- ✓ Een luxe badkamer met inloofdouche, badkamemeubel met dubbele wastafel, designradiator en toilet.

## Gasthuis 3 - 69 Bemelen

### tuin:

- ✓ De aangelegde tuin biedt voldoende privacy en beschikt over een ruim betegeld terras met doorkijkghashaard, perfect voor sfeervolle avonden in de buitenlucht. Het kwalitatieve buitenmeubilair zorgt ervoor dat u optimaal kunt genieten van de rust en de natuur om u heen.
- ✓ De tuin is bereikbaar vanuit de woning en biedt daarnaast toegang via de buitenzijde, wat het geheel een open indeling geeft. Of u nu vanuit de woonkamer rechtstreeks de tuin in wandelt of de route buitenom neemt; deze buitenruimte is altijd binnen handbereik.
- ✓ Daarnaast heeft de woning een privé parkeerplaats op eigen terrein.

### in a nutshell...

- ✓ Ideale vakantiewoning voor eigen gebruik of als belegging;
- ✓ Gelegen in Resort Mooi Bemelen;
- ✓ Energielabel B dus energiezuinig;
- ✓ Woning wordt verkocht inclusief stoffering, meubilering en verdere inventaris.

# Gasthuis 3 - 69 Bemelen



# Gasthuis 3 - 69 Bemelen



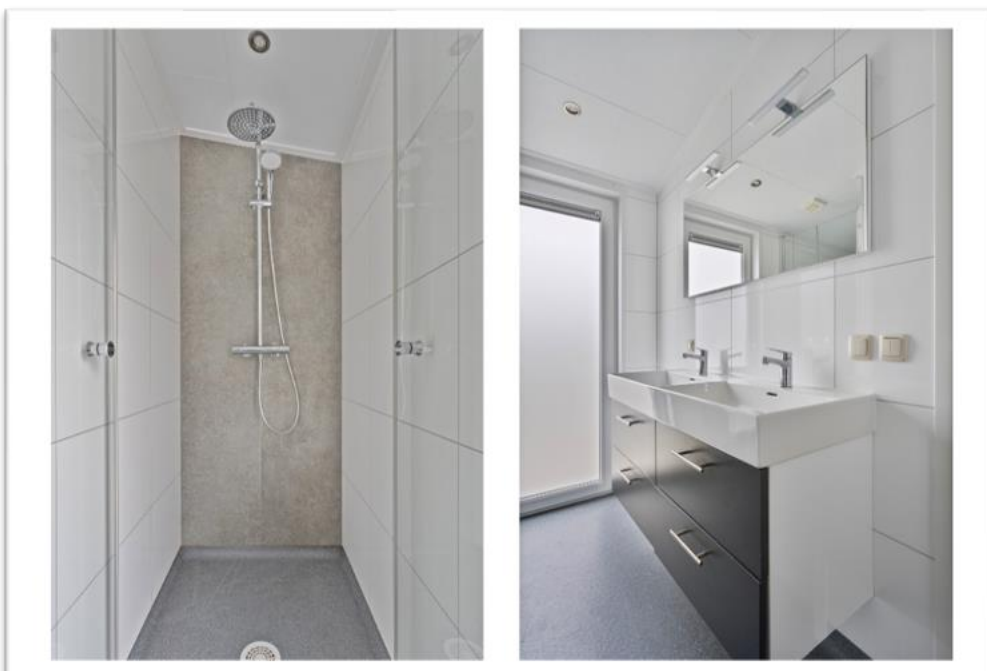
# Gasthuis 3 - 69 Bemelen



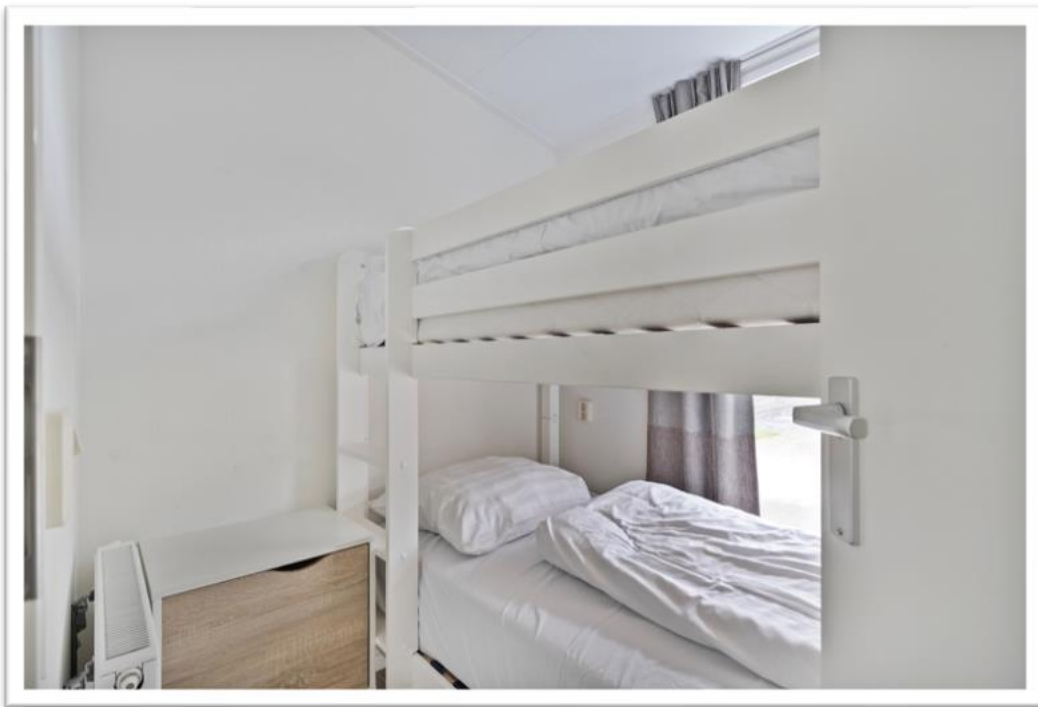
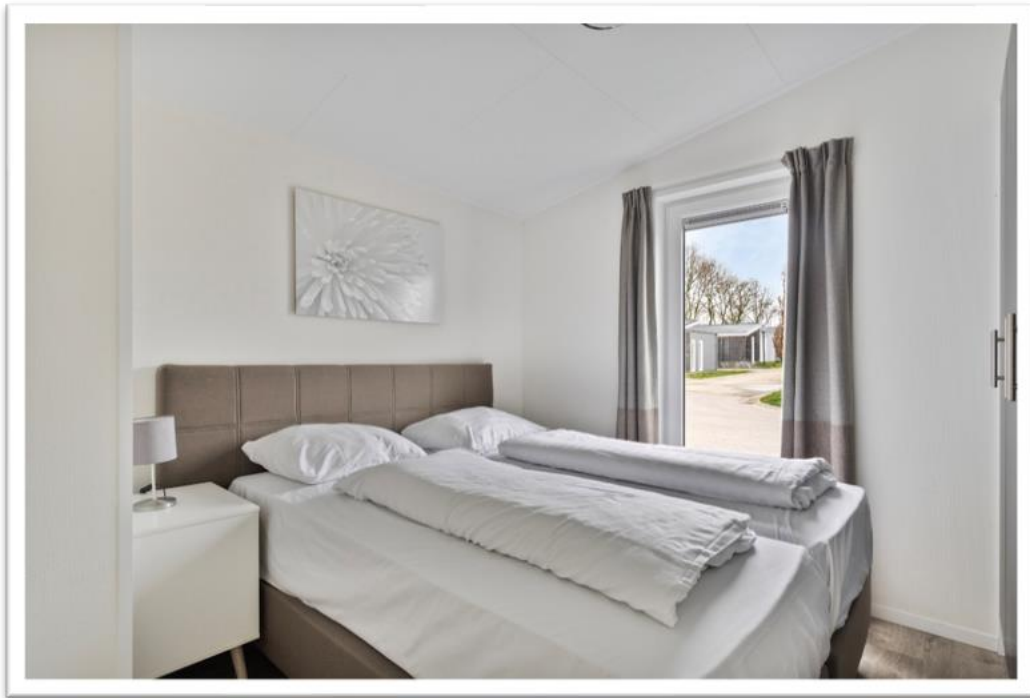
# Gasthuis 3 - 69 Bemelen



# Gasthuis 3 - 69 Bemelen



# Gasthuis 3 - 69 Bemelen



# Gasthuis 3 - 69 Bemelen



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Gasthuis 3 - 69 Bemelen

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bemelerberg69



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Margraten	
	Huisnummer	Sectie E	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 448	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 februari 2025  
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.

## Gasthuis 3 - 69 Bemelen

Interesse in deze woning of ook verkoopplannen?  
Dan bent u bij TROOST ONROEREND GOED aan het juiste adres!



*Uw eigen makelaar!*  
*Ingrid Fourier - Troost*

Wij begrijpen dat een huis zoveel meer is dan slechts stenen en muren. Het is een plek van herinneringen, dromen en toekomstige avonturen en de verkoop hiervan is een belangrijke fase. Daarom zijn wij er, om u te begeleiden bij iedere stap van het verkoopproces, zodat dit voor u soepel, stressvrij en succesvol verloopt.

Onze waarde(n) voor u:

1. Niet pandgericht, maar klantgericht
2. U en uw belangen staan bij ons bovenaan
3. 1 vaste contactpersoon voor het volledige traject
4. 24/7 bereikbaar per mail en WhatsApp
5. Uw woning binnen 1 week online
6. Wij zijn pas tevreden wanneer u dat bent!

**Ervaring die telt.** Geboren, getogen en met jarenlange ervaring in de lokale en regionale vastgoedmarkt kennen wij de ins en outs van succesvol verkopen. Want met meer dan 50 jaar ervaring weten wij als geen ander hoe wij u hiermee kunnen helpen.

**Niet pandgericht, maar klantgericht;** u en uw belangen staan bij ons bovenaan. Bouwgrond, appartement, eengezinswoning of villa: ieder pand is uniek en verdient maatwerk. En zo pakken wij het ook aan: **wij ontwikkelen een puur maatwerk verkoopstrategie**, waarbij wij natuurlijk zoveel mogelijk rekening houden met uw ideeën en wensen.

**Ons doel is uw succes.** Wij streven altijd naar optimaal resultaat en zijn pas tevreden wanneer u dat bent.



*Troost biedt je de ruimte !*