

TE KOOP

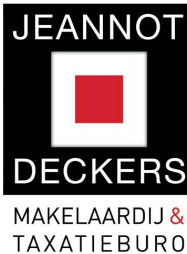


Voerenweg 2
6247 EK Rijckholt
VP € 695.000,--

Sfeervol wonen in Rijckholt met vrij uitzicht op de weilanden en het Savelsbos? Hier kan het!!

In het charmante en geliefde Rijckholt ligt deze ruime en comfortabele woning met een prachtig, vrij uitzicht over de omliggende weilanden en het groene Savelsbos. Hier geniet u dagelijks van rust, ruimte en natuur, terwijl alle voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik liggen.

Kortom, een heerlijke woning op een prachtige locatie waar ruimte, comfort en natuur samenkomen.



Jeannot Deckers Makelaardij & Taxatieburo
Tel: 06-53305555 / mail: info@jeannotdeckers.nl
www.jeannotdeckers.nl

INDELING



Souterrain:

Er is een kelder van 11½m² geschikt voor opslag en provisie. In de kelder is de Nefit combi ketel geplaatst.

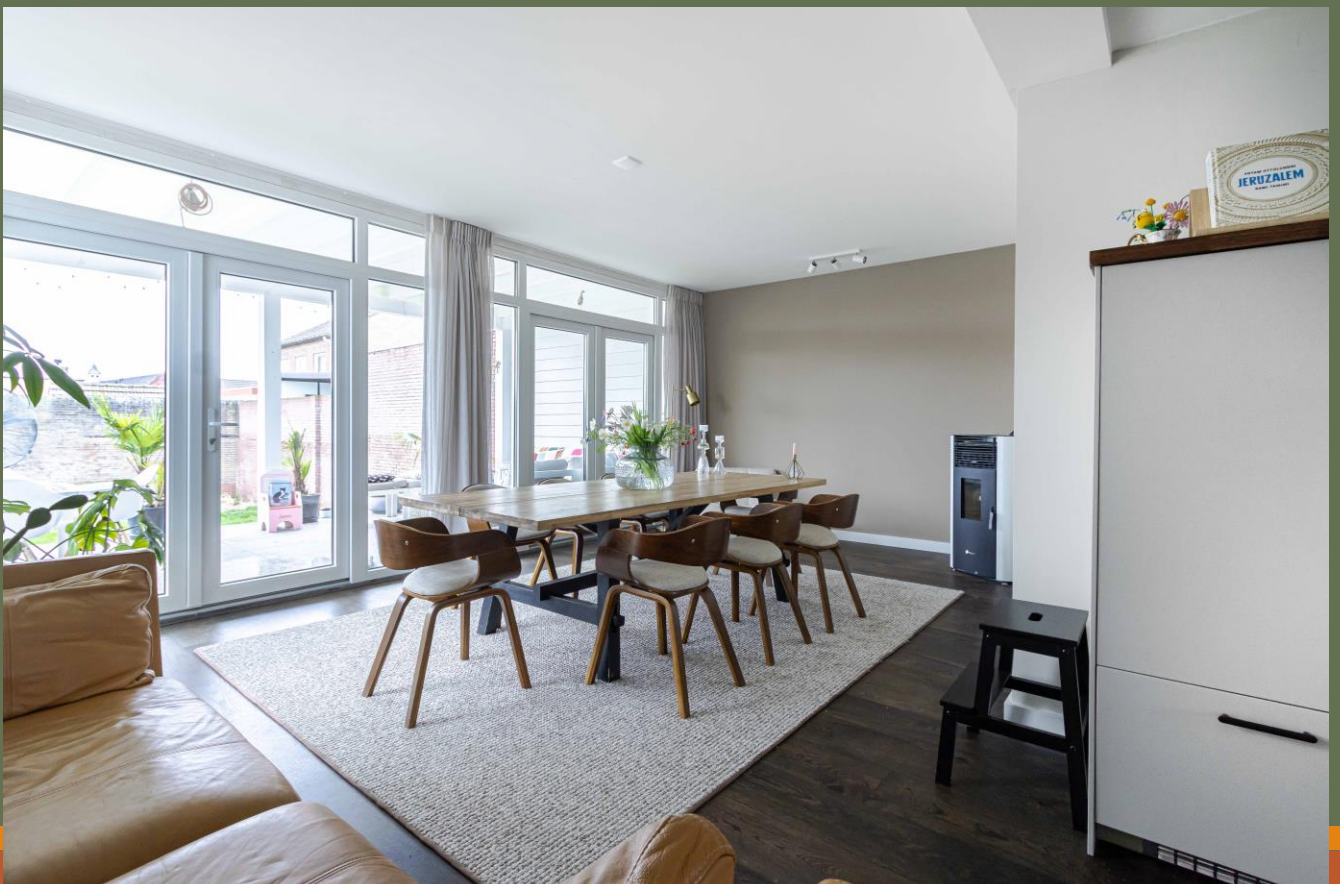
Begane grond:

Ruime entree met garderobe, het toilet, de meterkast, deur naar de kelder en de trap naar de verdiepingen. Via de hal bereikt u de doorzon woonkamer in I-vorm van ca. 34m² met tuindeuren aan de achterzijde.





De riante woonkeuken is $37\frac{1}{2}m^2$ groot!! Er zijn 2 tuinpuien met openslaande deuren naar het overdekte terras en er is een complete keukeninstallatie met onder meer twee koelkasten, oven, inductie kookplaat, magnetron, vaatwasmachine en afzuigkap. Vanuit de keuken is de garage bereikbaar. De garage is $15m^2$ groot en is voorzien van een elektrisch bedienbare poort.





1e Verdieping:

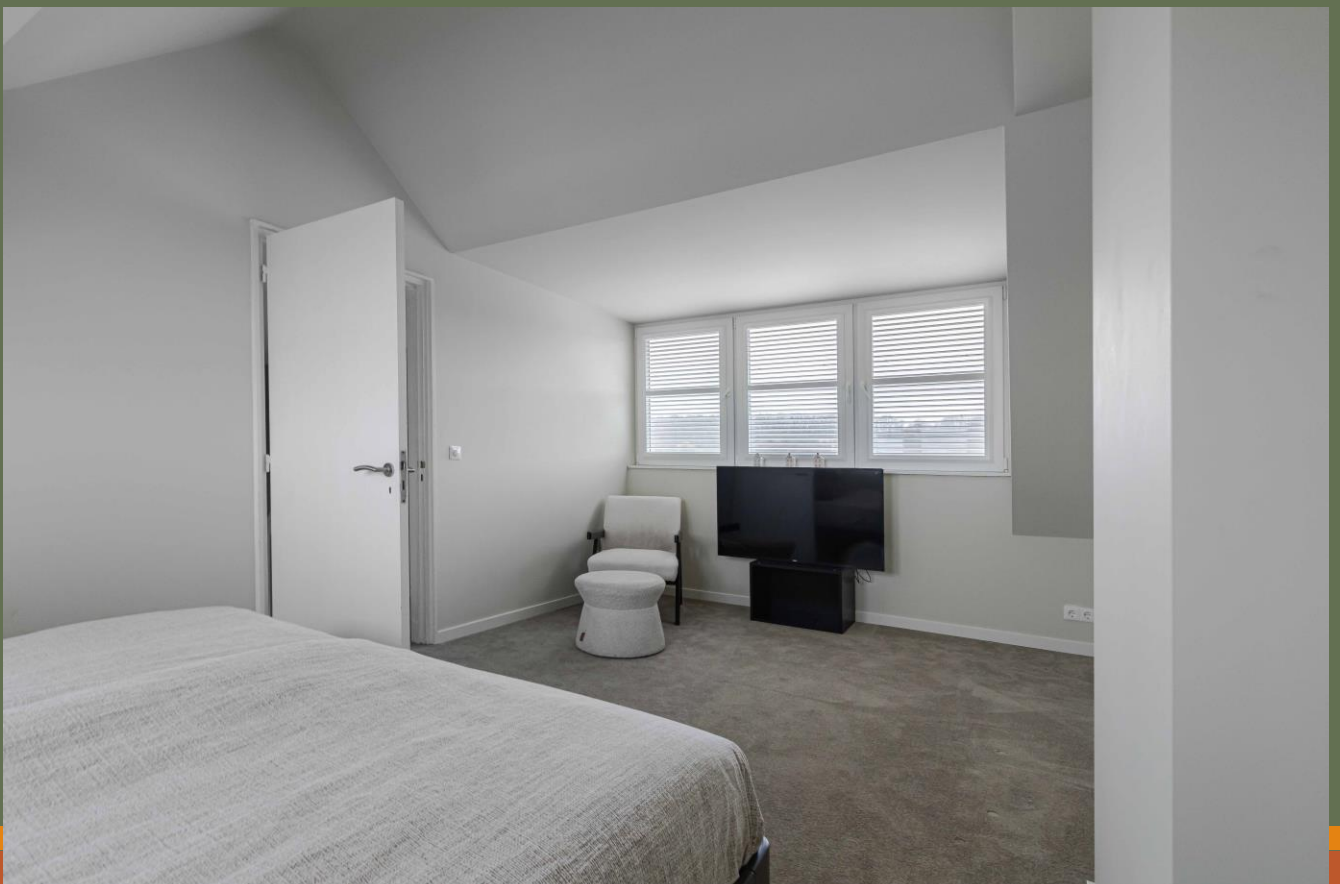
Overloop met de vaste trap naar de 2^e verdieping. Er zijn op deze verdieping 3 slaapkamers. Deze zijn resp. 11½m², 11m² en 8m² groot. De kleinste kamer heeft 2 vaste kasten. De moderne badkamer van 5m² is voorzien van een ligbad met douchegeedeelte, een wastafelmeubel en een toilet.





2e Verdieping:

De 2^e verdieping is bereikbaar met de vaste trap. Er is een lichte overloop, 2 zolderbergingen en een mooie grote slaapkamer. Deze heerlijke kamer van 17 m² heeft zowel aan de voor- als aan de achterzijde een dakkapel, met ook hier weer het fantastische uitzicht op bos en weilanden!!







Buiten:

De heerlijke achtertuin van ca. 250 m² biedt veel privacy waar u kunt ontspannen en genieten van de rust. Het ruime overdekte terras van 25 m² maakt het mogelijk om vrijwel het hele jaar door buiten te genieten. Ook is er een achterom en een onderhoudsarme voortuin en oprit.





Ligging:

Gelegen op een steenworp van Maastricht, biedt “Riékelt” de ruimte en gemoedelijkheid met haar landelijke karakter. Met het buurdorp Gronsvelt deelt dit pittoreske dorpje eeuwenoude tradities zoals de “Broonk” , het Koningmeisteken, Vogelschieten en natuurlijk de schutterij Sint Sebastianus.

In de buurdorpen Gronsvelt en Eijsden bevinden zich diverse winkels, scholen, openbaar vervoer en horeca gelegenheden. Het tegenover gelegen Savelsbos biedt mooie wandelroutes en ook de fanatieke fietser/mountainbiker kan zich naar hartenlust uitleven in de omgeving. De snelwegen A2 (richting Eindhoven/Luik) en A79 (richting Heerlen) zijn gemakkelijk bereikbaar. Het MUMC+, de universiteit, de Maas, enkele winkelcentra en diverse andere voorzieningen bevinden zich op fietsafstand. Het stadscentrum van Maastricht ligt op slechts 20 minuten fietsen.





KENGETALLEN / BIJZONDERHEDEN

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 162m²
- Overige inpandige ruimte: 27m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 25m²
- Inhoud: 698m³
- Kavel: 505m²
- Bouwjaar: 1964 - verbouwd in 2024/2025
- Energielabel: A
- CV ketel Nefit, bouwjaar 2015 - eigendom
- Panoramisch zicht op het Savelsbos en weilanden



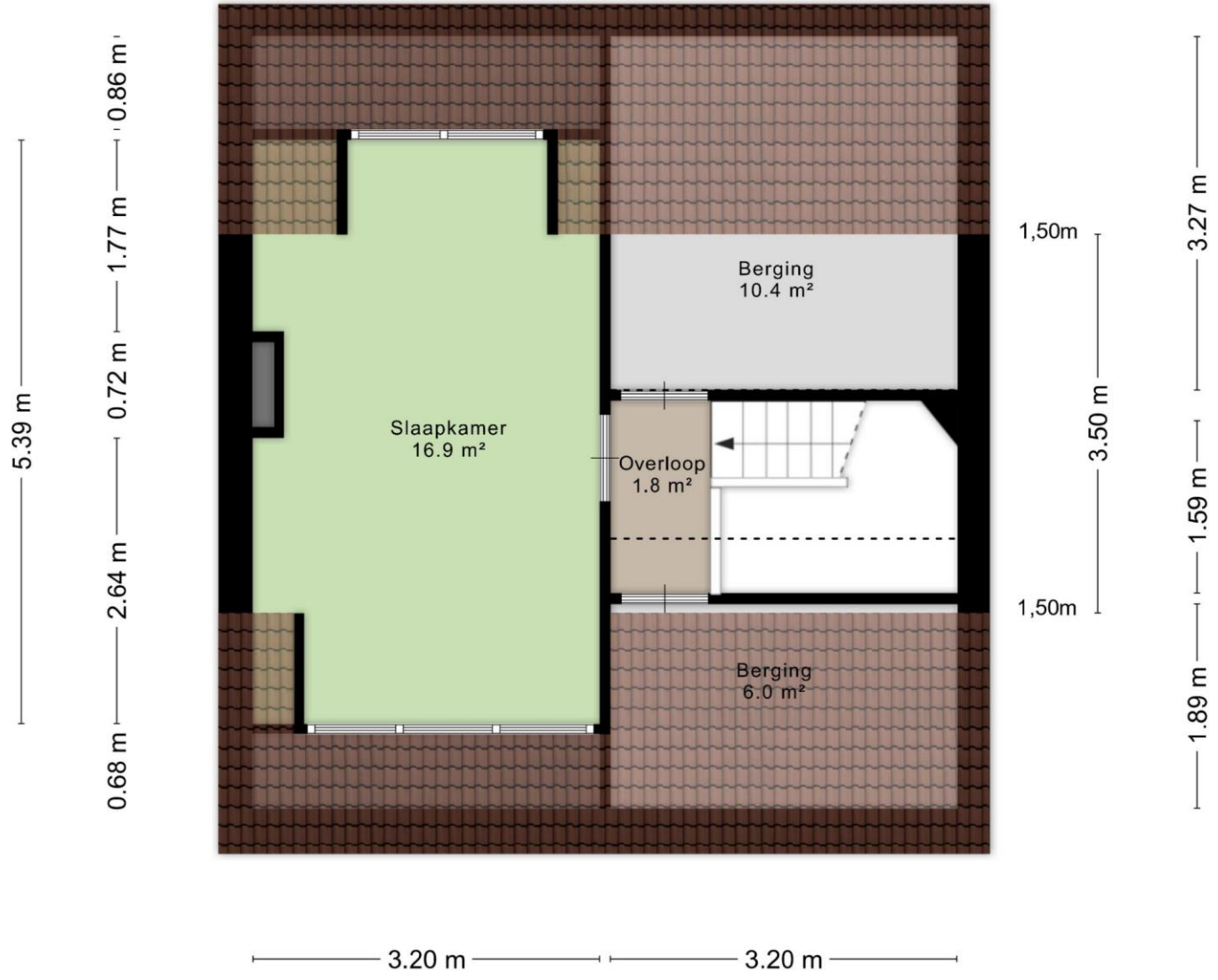


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

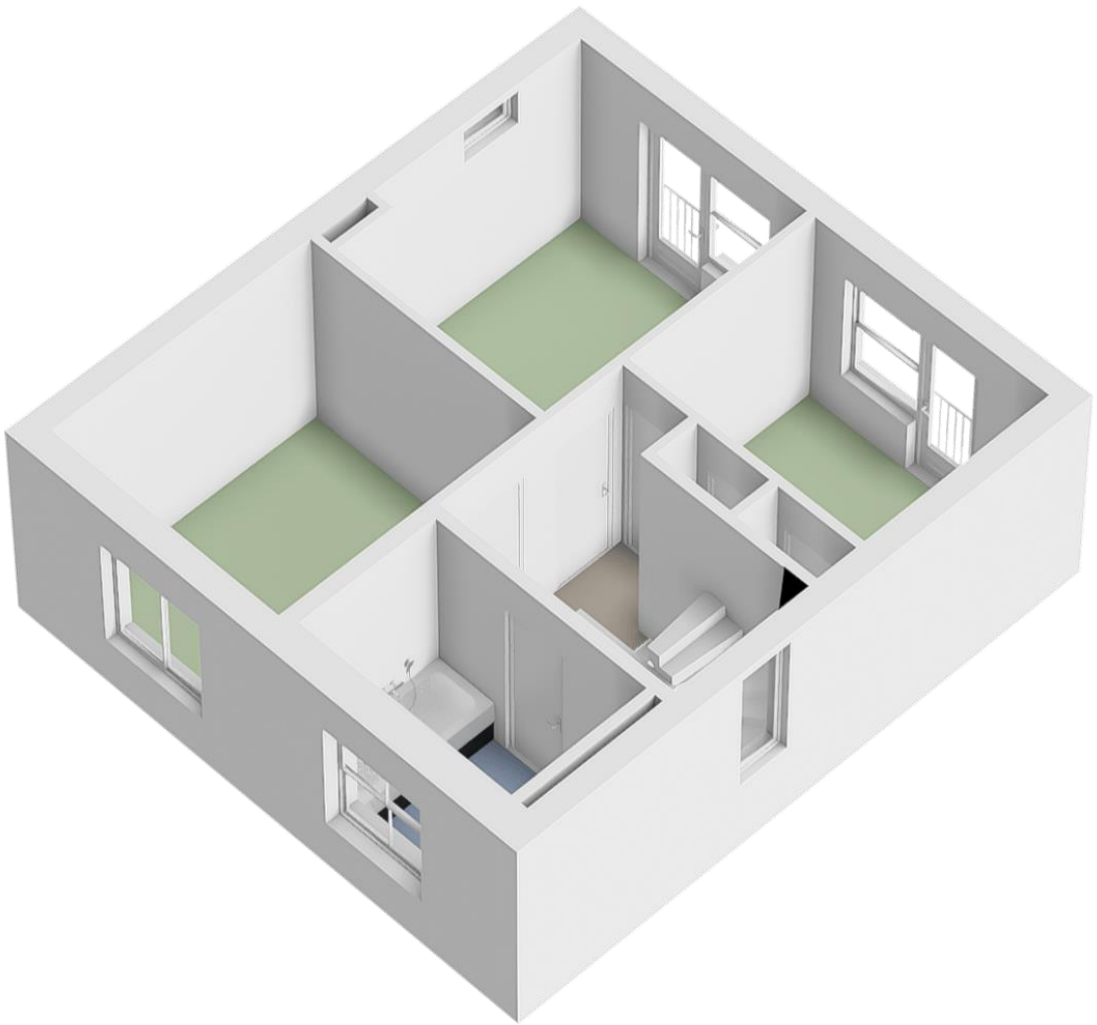
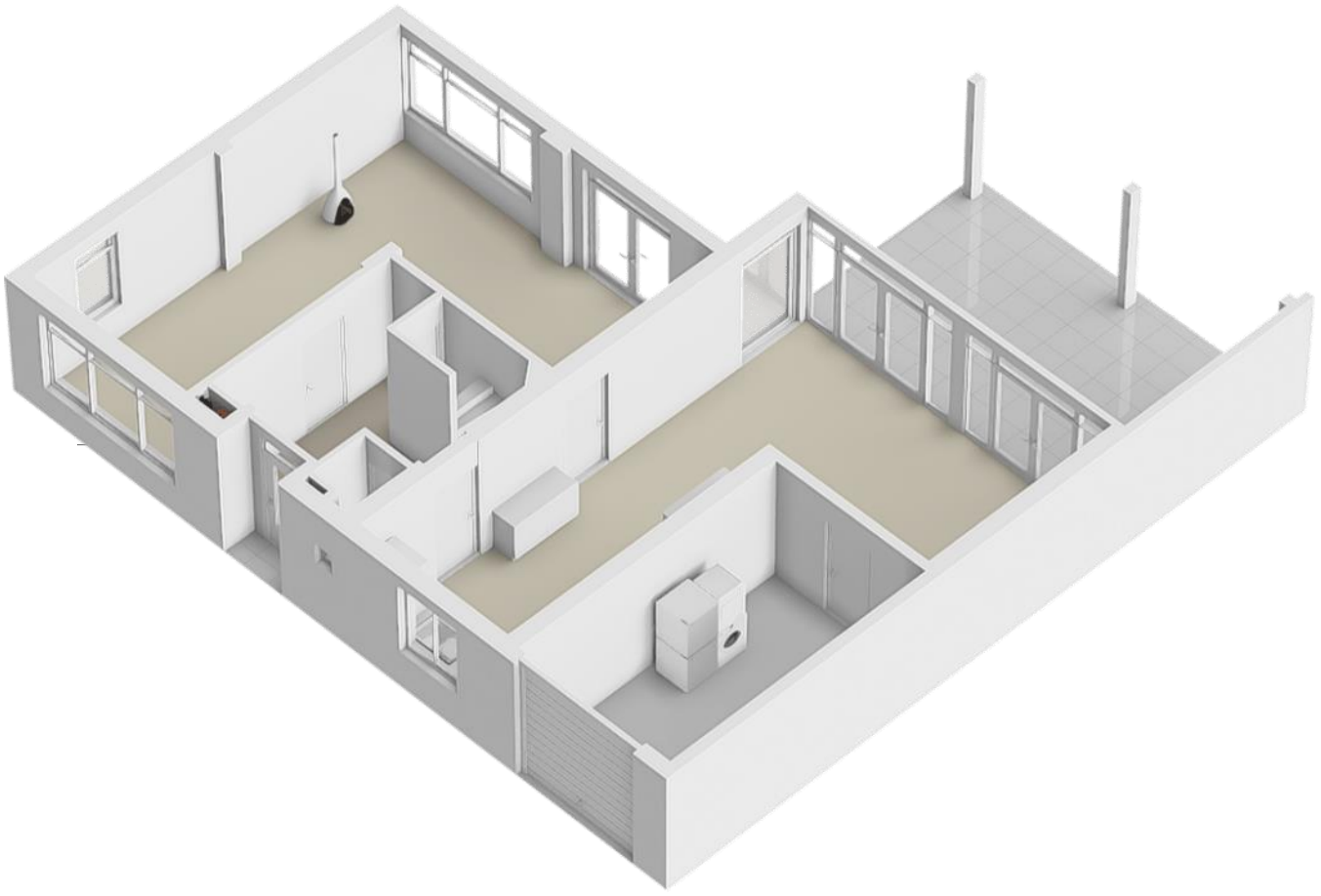


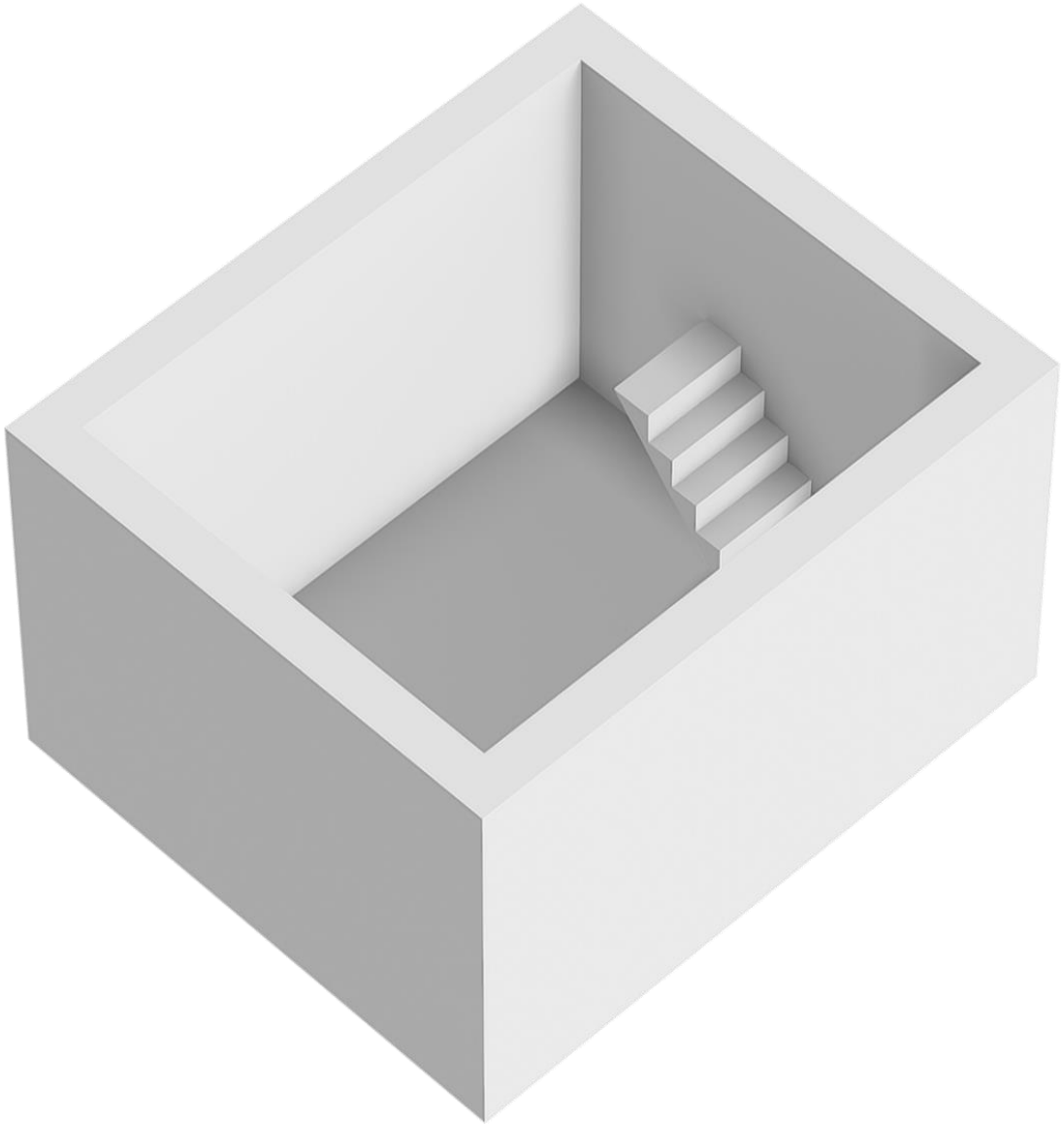
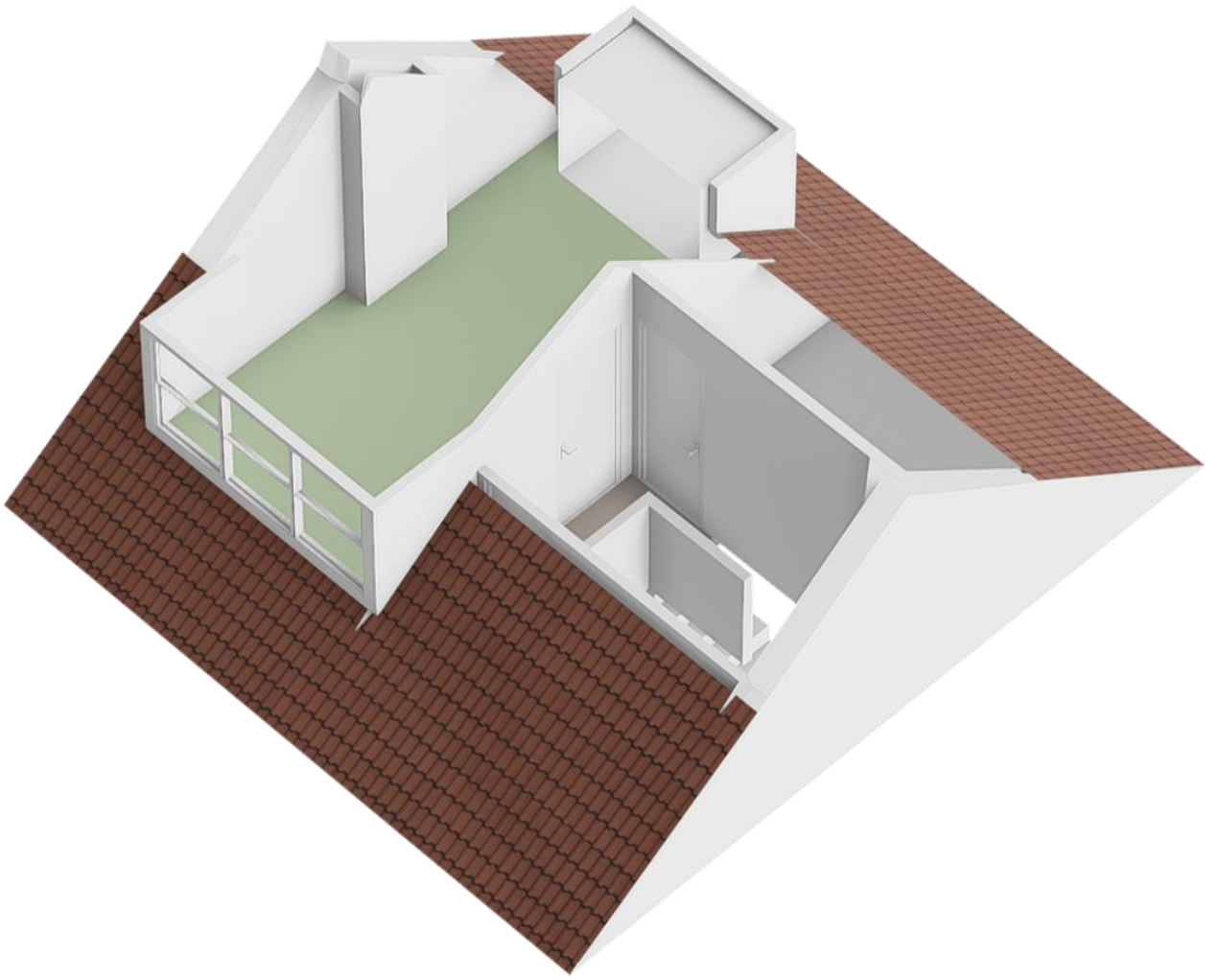
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

6.49 m



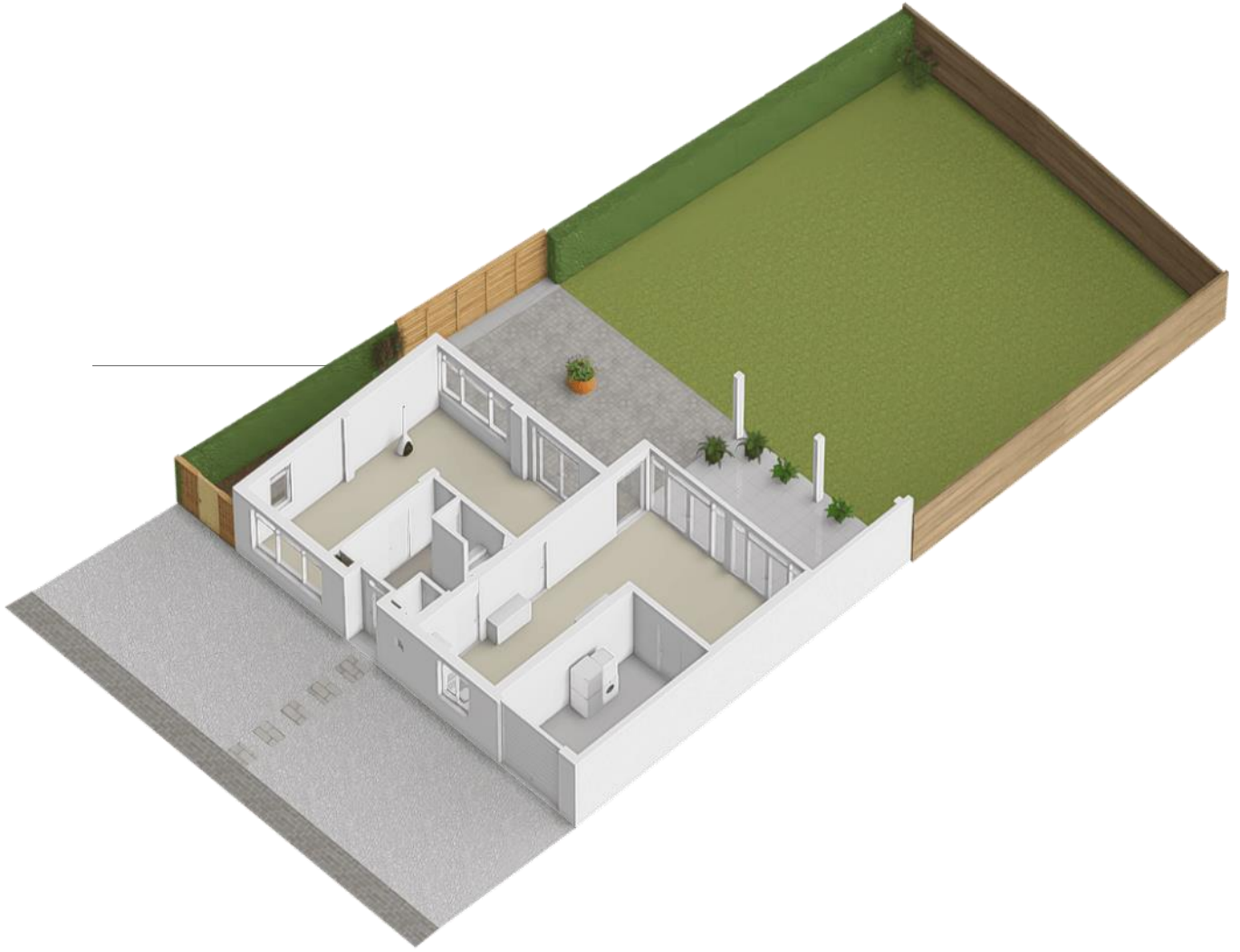
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl












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





12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500		
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Eijsden F 97	
<small>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 11 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small>		<small>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.</small>		

OPLEVERING

In de huidige staat. De lijst met roerende zaken is bij de makelaar opvraagbaar.

AANVAARDING

In overleg.

BIEDINGEN

U kunt uw bod schriftelijk of digitaal uitbrengen middels het biedingsformulier.

KADASTRAAL

Gemeente Eijsden, Sectie F, nummer 97, groot 505m²

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaar Jeannot Deckers, 06-53305555 / info@jeannotdeckers.nl

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is.

De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht.

Wij attenderen de kopers op haar onderzoekplicht.

KOOPAKTE / SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt. Kopers kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid voor de aankoop. De overeenstemming wordt schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend wordt.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen een week na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en verwelkomen u graag.

**Hartelijk dank voor uw
belangstelling en graag tot ziens.
Jeannot Deckers
Makelaardij & Taxatieburo
Tel: 06-53305555
Mail: info@jeannotdeckers.nl**

