



*Je* de Ruijter  
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

045-5250681  
makelaardij@deruijter.nu  
www.deruijtermakelaardij.nu

# 19

## Maastrichterweg BINGELRADE

*Vraagprijs*  
**€ 395.000 k.k.**

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
*160 m<sup>2</sup>*

**Perceeloppervlakte**  
*1390 m<sup>2</sup>*

**Aantal kamers**  
*6*

**Bouwjaar**  
*1973*

**Energie label**  
*G*

# ***Welkom bij Maastrichterweg 19***

Wonen met karakter, ruimte en een ongekend gevoel van vrijheid... dat is precies wat je ervaart bij deze vrijstaande woning aan de Maastrichterweg 19 in het pittoreske Bingelrade. Met zijn Carré-boerderij-achtige uitstraling, royale perceel en ligging te midden van uitgestrekte landerijen, biedt dit object een unieke woonbeleving voor liefhebbers van rust, natuur en ruimte.

De woning is gelegen aan een verkeersluwe weg met uitsluitend bestemmingsverkeer en geniet van een vrij en weids uitzicht over de omliggende velden. Hier woon je in alle privacy, omringd door het Limburgse landschap.

Binnenkomst via de ontvangsthal geeft toegang tot de verschillende leefruimtes. Aan de voorzijde bevindt zich de ruime en lichte woonkamer, waar de zithoek wordt gekenmerkt door een sfeervolle klassieke schouwpartij met houtkachel – een heerlijke plek voor lange avonden. Aangrenzend ligt de eetkamer voorzien van audio-/visuele aansluitingen, ideaal voor gezellige diners en samenzijn.

De achtergelegen gesloten keuken is functioneel ingericht met een eenvoudig keukenblok en separate apparatuur en biedt toegang tot de praktische voorraad-/provisiekelder.

Het gastentoilet is voorzien van een staand closet en fonteintje.

De badkamer op de begane grond is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, vaste wastafel in een badkamermeubel en witgoedaansluitingen voor wasmachine en droger.

In de aangrenzende berging bevinden zich de standplaatsen van de CV-ketel en elektrische boiler.

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar, momenteel ingericht als hobbyruimte, maar met volop potentie voor het realiseren van extra slaapkamers of een werkruimte.

Op de verdieping bevinden zich drie slaapkamers. De royale hoofdslaapkamer aan de voorzijde strekt zich uit over de volledige breedte van de woning. De tweede kamer is ideaal als thuiswerkplek of hobbyruimte en biedt toegang tot extra berging in de schuine van het dak. De derde slaapkamer aan de achterzijde is voorzien van dubbele wandkasten.

Daarnaast is er nog een praktische bergzolder, bereikbaar via een vlizotrap.

De naastgelegen stenen garage met dubbele houten poort en smeerput biedt ruimte voor zowel het stallen van een auto als het uitoefenen van hobby's. De ruime oprit voorziet in parkeergelegenheid voor meerdere voertuigen op eigen terrein. Tevens is er een achtergelegen tuinberging aanwezig.

De diepe achtertuin, gelegen op het zuidoosten, beschikt over een royaal gazon, een vrijstaand houten tuinhuis en een landelijke, vrije ligging zonder directe inkijk. Hier geniet je optimaal van rust, ruimte en het buitenleven.

De woning is voorzien van houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing, een Alutherm CV-ketel

en een elektrische boiler. Met een energielabel G biedt dit object volop mogelijkheden voor verdere verduurzaming naar eigen wens.

De ligging is ronduit uniek: midden in het buitengebied, omringd door natuur en met voorzieningen zoals een manege, zorgboerderij en wildpark in de directe nabijheid. Daarnaast zijn er uitgebreide wandel- en fietsroutes die je door het prachtige Limburgse landschap leiden. Dankzij de goede bereikbaarheid via de Parkstadring (N300) zijn steden als Maastricht, Aken en Eindhoven eenvoudig te bereiken.

Een bijzonder object voor wie landelijk wil wonen met karakter, ruimte en eindeloze mogelijkheden. Een plek waar je écht thuis komt.

Neem snel contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging!

# Indeling

## KELDER:

Een provisiekelder toegankelijk vanuit de keukenruimte.

## BEGANE GROND:

Ruime ontvangsthuis met klassiek trappenhuis naar de verdieping. Meterkast voorzien van 5 groepsinstallatie / aardlekschakelaar / 3 fase aansluiting / digitale meters met dag-/nachtstroom. Half-betegeld gastentoilet met staand closet en fonteintje. Toegang tot de woonkamer aan de voorzijde en achtergelegen keukenruimte.

Sfeervolle woonkamer met veel lichtinval via grote raampartijen, voorzien van eikenhouten planken vloer. Aan de linker voorzijde gelegen living/lounge met zithoek. Centraal gepositioneerde authentieke schouwpartij voorzien van een gietijzeren houtkachel. Aan de rechterzijde gelegen eetkamer met eethoek en audio-/visuele-aansluitingen.

Gesloten keukenruimte waar geplaatst een eenvoudig keukenblok met dubbele wasbak. Er is een los kooktoestel voorzien van een 4-zones keramische kookplaat, elektrische oven en een separate koelkast aanwezig. Trap naar de kelder met provisie- en opbergruimte.

De achtergelegen badkamer is voorzien van een douche / ligbad / vaste wastafel in een badkamermeubel en tweede toilet. Hier zijn ook de witgoed aansluitingen voor wasmachine en -droger aanwezig.

In de ruime berging is de standplaats voor de Alutherm CV-Ketel en de elektrische boiler voor de warmwatervoorziening. Middels een vaste trap is er toegang tot een bergzolder met extra opslagruimte, waar de mogelijkheid bestaat om een hobbyruimte of extra slaapkamers te realiseren. Loopdeur naar de oprit, garage en achtertuin.

Via een ruime doorgang aan de voorzijde is de oprit met parkeermogelijkheid voor meerdere voertuigen en garage bereikbaar. Een stenen garage met parkeergelegenheid voor een auto, veel hobby- en berging en voorzien van een smeerput. Achtergelegen tuinberging.

Diepe achtertuin met vrij uitzicht over de velden met een goed onderhouden gazon en vrijstaand houten tuinhuis.

## VERDIEPING:

Middels een authentieke trap is de verdieping bereikbaar. Hier treft men de overloop en drie slaapvertrekken.

De ruime hoofdslaapkamer ligt aan de voorzijde en beslaat de gehele breedte van de woning.

De centraal gelegen slaapkamer, met muurkast, kan prima dienst doen als hobby-/studeerkamer. Een tussenruimte met dakkapel geeft toegang tot de berging in de schuine van de dakconstructie.

Middels een vlizotrap is de zolder bereikbaar.

De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft een dubbele wandkast.

## ZOLDER:

Zeer ruime bergzolder bereikbaar via een vlizotrap. Onder de kapconstructie zijn veel extra opslagmogelijkheden.



# Bijzonderheden

- \* RUIM VRIJSTAAND WOONHUIS, OP EEN ROYAAL PERCEEL MET LANDELIJKE LIGGING
- \* EEN CARRE-BOERDERIJ-ACHTIGE BELEVING MET TRADITIONELE EN KARAKTERISTIEKE ELEMENTEN
- \* LICHTE WOONKAMER VOORZIEN VAN EIKEN PARKETVLOER EN SFEERVOLLE SCHOUWPARTIJ
- \* GESLOTEN KEUKENRUIMTE MET EENVOUDIG KEUKENBLOK EN SEPARATE APPARATUUR
- \* BADKAMER MET DOUCHE, LIGBAD, WASTAFEL, TWEDE TOILET EN WITGOEDAANSLUITINGEN
- \* 3 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING
- \* GROTE ZOLDERRUIMTE MET MOGELIJKHEID TOT HET REALISEREN VAN EXTRA SLAAPKAMERS
- \* ROYALE BERGZOLDER MET EXTRA OPSLAGMOGELIJKHEDEN
- \* BERGRUIMTE MET STANDPLAATS VOOR DE CV-KETEL EN WARMWATER BOILER
- \* VOORRAAD-/PROVISIEKELDER
- \* NAASTGELEGEN STENEN GARAGE MET SMEERPUT EN ACHTERGELEGEN TUINBERGING
- \* VRIJSTAAND HOUTEN TUINHUIS
- \* DIEPE ACHTERTUIN MET RUIM GAZON, LANDELIJKE LIGGING EN VRIJ UITZICHT
- \* DEELS DUBBELE BEGLAZING IN HOUTEN KOZIJNEN
- \* ALUTHERM CV-KETEL
- \* ELEKTRISCHE BOILER VOOR DE WARMWATERVOORZIENING
- \* GELEGEN IN EEN RUSTIGE, GELIEFDE EN LANDELIJKE WOONOMGEVING
- \* ENERGIELABEL "G"

DEZE KARAKTERISTIEKE WONING IS NET JES ONDERHOUDEN EN MAAKT EEN VERZORGDE INDRUK. VOORZIEN VAN HOUTEN KOZIJNEN MET GROTENDEELS DUBBELE BEGLAZING. ALUTHERM CV-KETEL EN EEN ELEKTRISCHE BOILER VOOR DE WARMWATERVOORZIENING. 3 SLAAPKAMERS OP DE VERDIEPING. HOBBYRUIMTE MET MOGELIJKHEID TOT HET REALISEREN VAN EXTRA SLAAPKAMERS. BADKAMER MET DOUCHE, LIGBAD. VASTE WASTAFEL, TWEDE TOILET EN WITGOEDAANSLUITINGEN. NAASTGELEGEN GARAGE MET EEN SMEERPUT. DIEPE ACHTERTUIN VOORZIEN VAN EEN ROYAAL GAZON, TUINBERGING, EEN VRIJSTAAND HOUTEN TUINHUIS EN VRIJ UITZICHT OVER DE VELDEN!

HET GEHEEL IS GELEGEN IN DE GELIEFDE EN PITTORESKE DORPSKERN VAN BINGELRADE. RUSTIG EN TE MIDDEN VAN LANDERIJEN, AAN EEN VERKEERSLUWE WEG MET ALLEEN BESTEMMINGSVERKEER. EEN ZORGBOERDERIJ MET DAGBESTEDING EN EEN MANEGE/PAARDENHOUDERIJ BEVINDEN ZICH OP LOOPAFSTAND. EEN WILDPARK MET DIEREN EN EEN ZWEEFVLIEGVELD LIGGEN OP EEN STEENWORP AFSTAND. GRENZELOZE WANDELMOGELIJKHEDEN EN TE MIDDEN VAN DIVERSE KNOOPPUNTEN VAN FIETSRoutes DOOR HET LIMBURGSE LAND!

GOEDE BEREIKBAARHEID MIDDELS OPENBAAR VERVOER, UITVALSWEGEN, ANSLUITING OP PARKSTADRING N300 RICHTING MAASTRICHT, AKEN EN EINDHOVEN ALSMEDE HET DUITSE ACHTERLAND!

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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 ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen. Dit geldt ook voor de zonnepanelen indien deze op huurbasis aanwezig zijn,

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht.































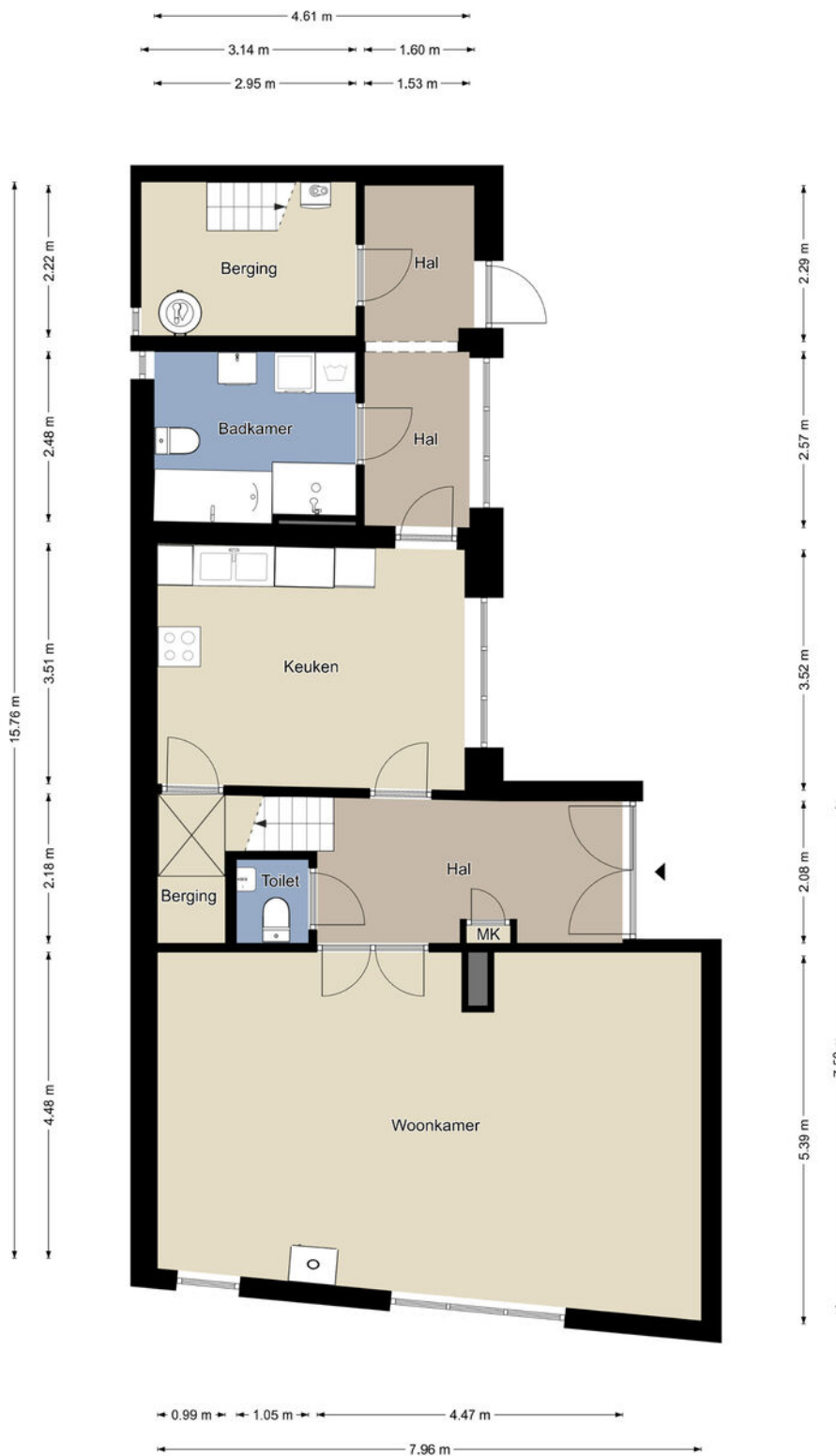








# Plattegronden

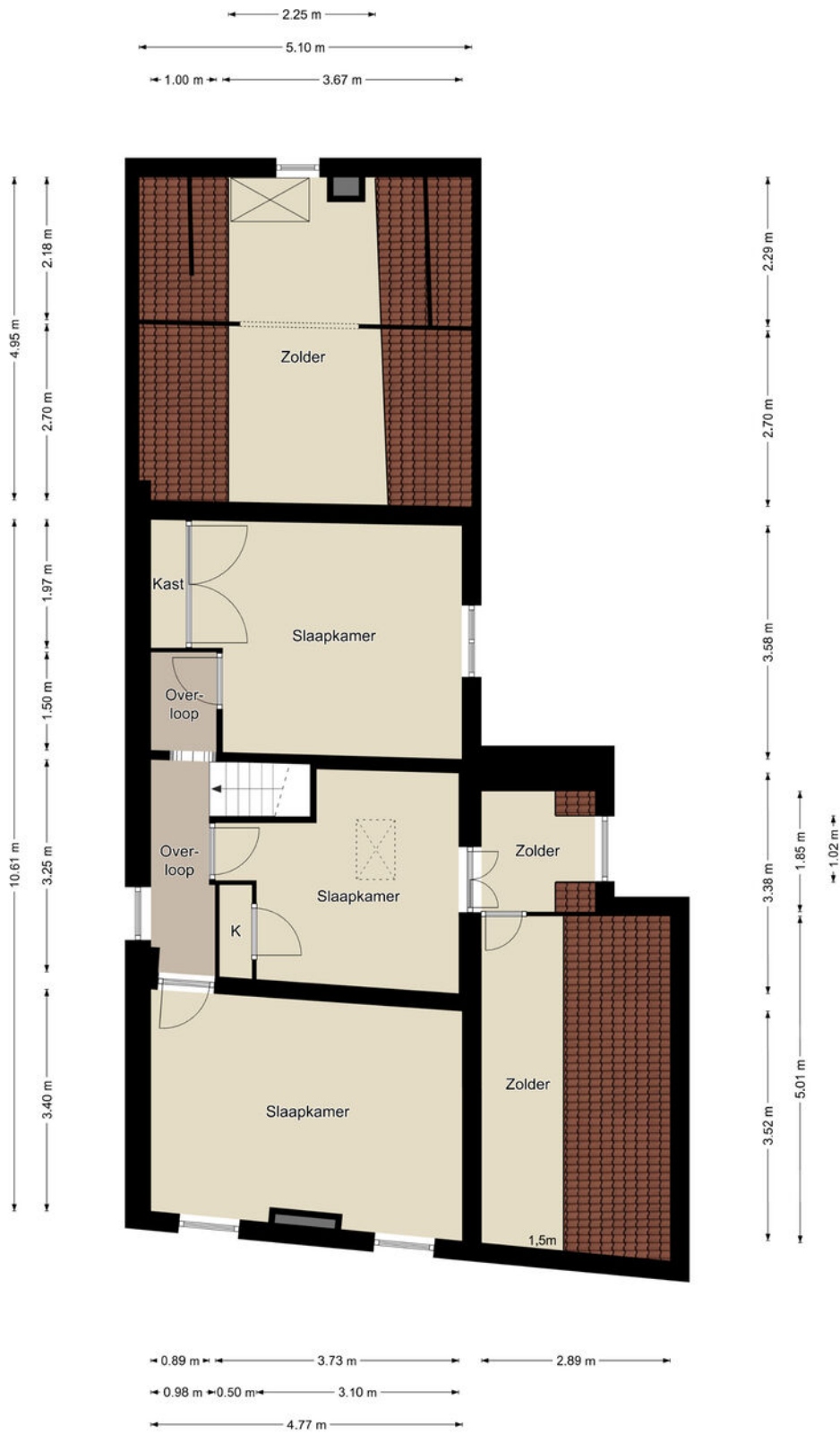


## Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie





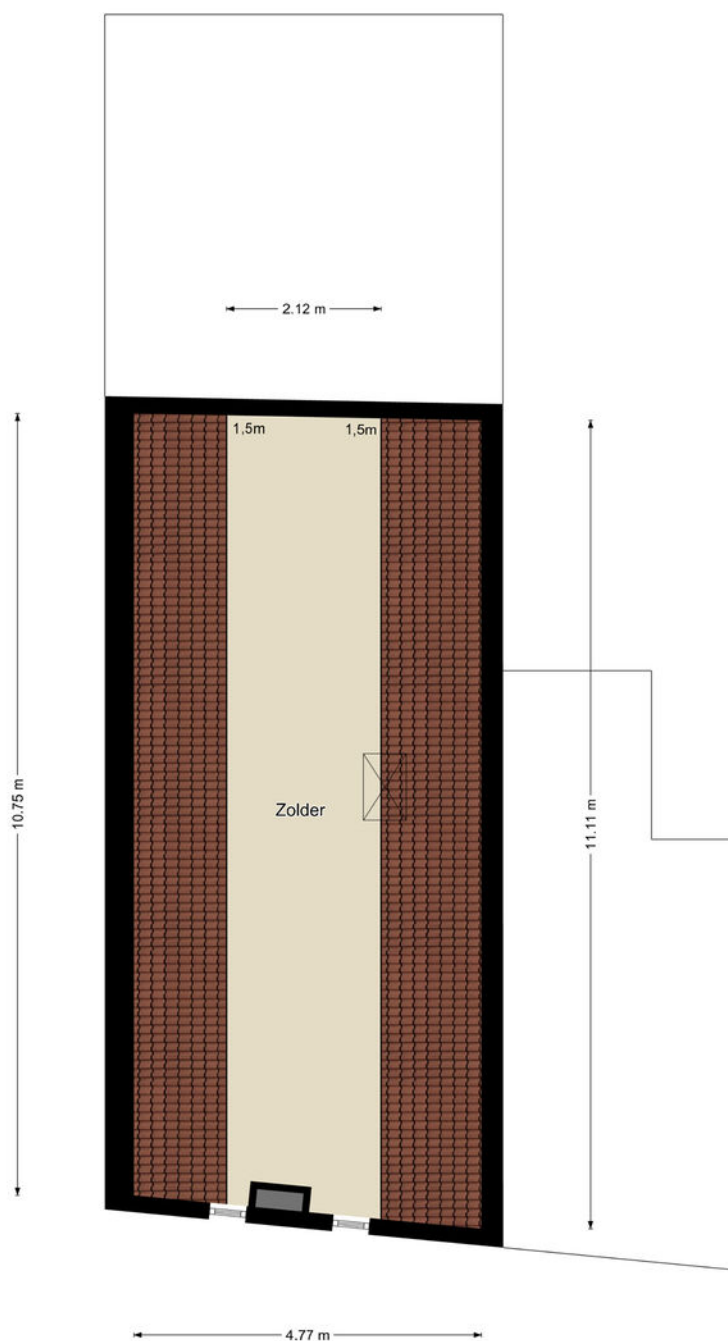


## Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie





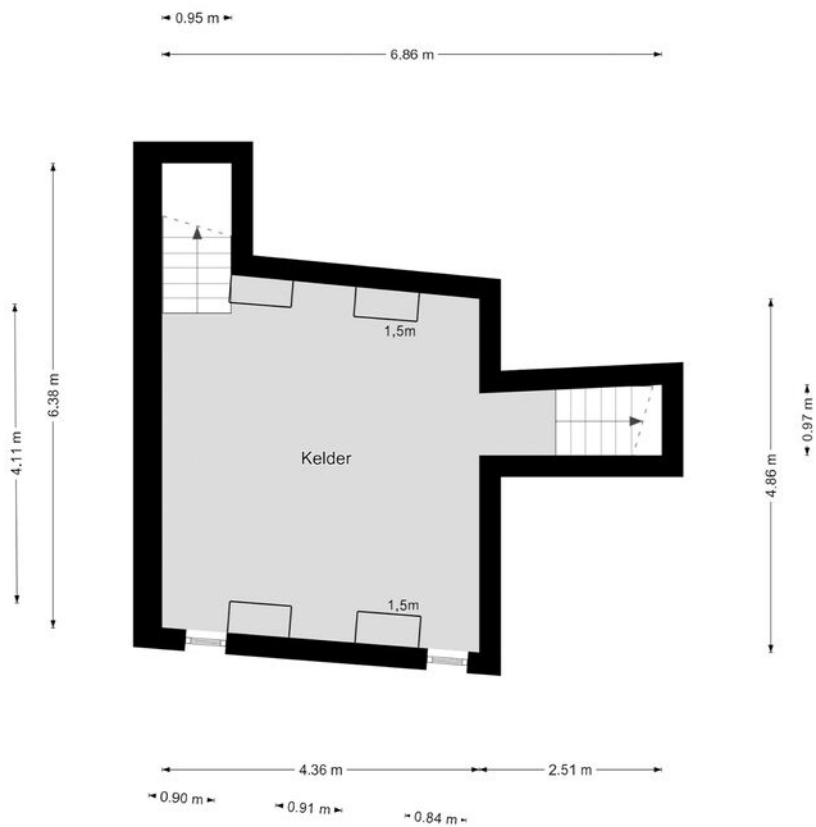


## Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie



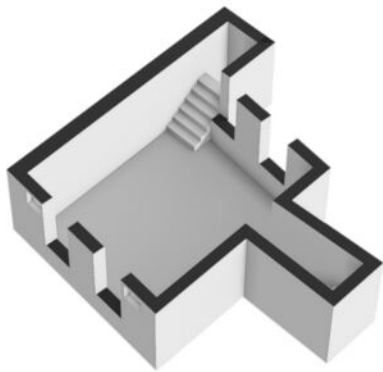


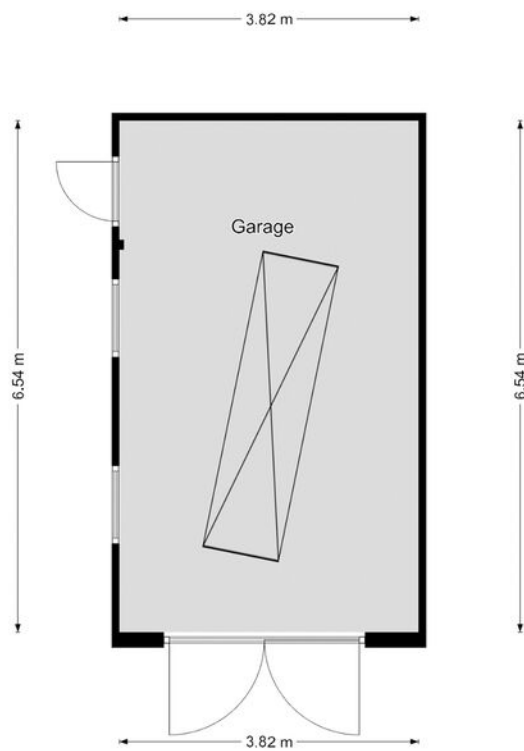


## Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie





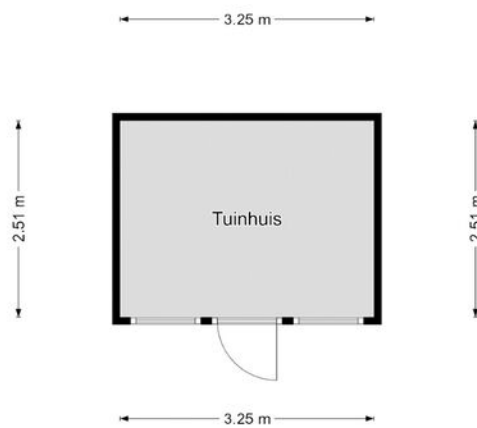


## Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie







## Tuinhuis

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie









*Je* de Ruijter  
Makelaar.nu

Verzekeringen - Hypotheken - Makelaardij - DNK Kluisverhuur - ING Servicepunt

***Interesse?  
Neem contact  
met ons op!***

Lindeplein 3  
6444 AT, Brunssum  
045-5250681  
makelaardij@deruijter.nu  
<https://www.deruijtermakelaardij.nu>