



Rijksweg 89 A, 6247 AC Gronsveld
Vraagprijs € 850.000,- k.k.

van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl

Omschrijving

Rijksweg 89 A, 6247 AC Gronsveld

Deze voormalige brouwerij met grote schuur en zolder maakt deel uit van een imposante monumentale mergelboerderij die is opgedeeld in 4 wooneenheden, waarvan de brouwerij er één is. De boerderij ligt midden in het dorp Gronsveld, grenzend aan Maastricht en het Savelsbos. Het pand is in de afgelopen 10 jaar gerestaureerd en gemoderniseerd met behoud van de bestaande indeling en authentieke elementen.

Via de poort op de Rijksweg komt u in de grote hal, met toilet, mezzanine en trappenhuis. De hal biedt toegang tot de woonkeuken, de woonruimte, het gewelfde souterrain, de voormalige bierkelder en de binnentuin. De ruimtes zijn over verschillende niveaus verdeeld en hebben een open verbinding. Hetgeen mooie gezichts-en looplijnen levert. Vanuit de woonruimte heeft u zicht op de groene binnentuin.

De woonkeuken is ingericht met een keukenblok voorzien van o.a. afwasmachine en magnetron/ovencombinatie en kijkt uit op de binnentuin. Met een trap vanuit de keuken bereikt u 2 slaapkamers met elk hedendaags sanitair. Eén slaapkamer heeft een vide en gesloten badkamer. Vanuit de hal zijn nog 2 slaapkamers via een trap bereikbaar, ook elk met eigen sanitair. Boven is een zesde toilet in te richten als was/droogruimte.

Via de zonnige binnentuin bereikt u de grote schuur met zolder.

Het geheel biedt veel mogelijkheden voor wonen in combinatie met kantoor, tentoonstellingsruimte, atelier, proef- of leslokaal, B&B, workshops e.d.

Een buitenkans voor wie houdt van de ruimte en romantiek van Limburgs cultureel erfgoed met industrieel karakter.

Een inspirerend gebouw met imposante afmetingen en speelse indeling op steenworp afstand van Maastricht.

De romantische binnenplaats is ingericht als tuin met fruitbomen, druiven, rozen en hardstenen elementen. De binnenplaats is opgedeeld in 2 delen, waarvan een deel bij 89A hoort.

Het dorp Gronsveld heeft een rijke historie, het kasteel en andere monumentale panden, waaronder het onderhavige, getuigen hiervan. In het dorp zijn diverse voorzieningen zoals lagere school, crèches, bakkers, kruidenier en restaurants. Het ziekenhuis, MECC, universiteit en bedrijventerreinen (Hanos, Intratuin e.d.) zijn binnen 10 minuten bereikbaar. Aken, Luik en Hasselt zijn binnen een half uur bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN:

- Perceeloppervlakte: ca. 365 m²
- Woonoppervlakte: ca. 330 m²
- Bouwjaar ca. 1730
- Rijksmonument nummer 34708 grotendeels mergelstenen hoeve met binnenplaats.
- Per slaapkamer eigen sanitair: totaal 4 douches, 5 wastafels, 6 toiletten.
- cv installaties: 2 cv installaties, eigendom
- Kozijnen van hardhout geschilderd
- Dubbel glas.
- 22 zonnepanelen gelegen op het zuid dakvlak.
- Dak is voor 2/3 vernieuwd
- Voorgevel is recent schoongemaakt en opnieuw gevoegd



Uit alles blijkt dat de huidige eigenaren met respect voor de historie en liefde voor oude panden het huis hebben gerestaureerd en onderhouden. De centrale ligging tussen Maastricht en het Savelsbos, maakt het nog eens extra aantrekkelijk.

Het pand 89A is tevens te koop samen met 89 en 89B. U kunt deze mogelijkheden navragen bij ons, of vinden op Funda onder Rijksweg 89 Gronsveld.

Vraagprijs € 850.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 850.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.904 m ³
Perceel oppervlakte	: 365 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 330 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1730
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Patio/atrium
Hoofdtuin	: Patio/atrium 95 m ²
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, gedeeltelijk Vloerisolatie, dubbelglas
Voorzieningen	: TV kabel, Airconditioning, Rookkanaal, Zonnepanelen, mechanische ventilatie
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel eigendom

Locatie

Rijksweg 89 A
6247 AC GRONSVELD











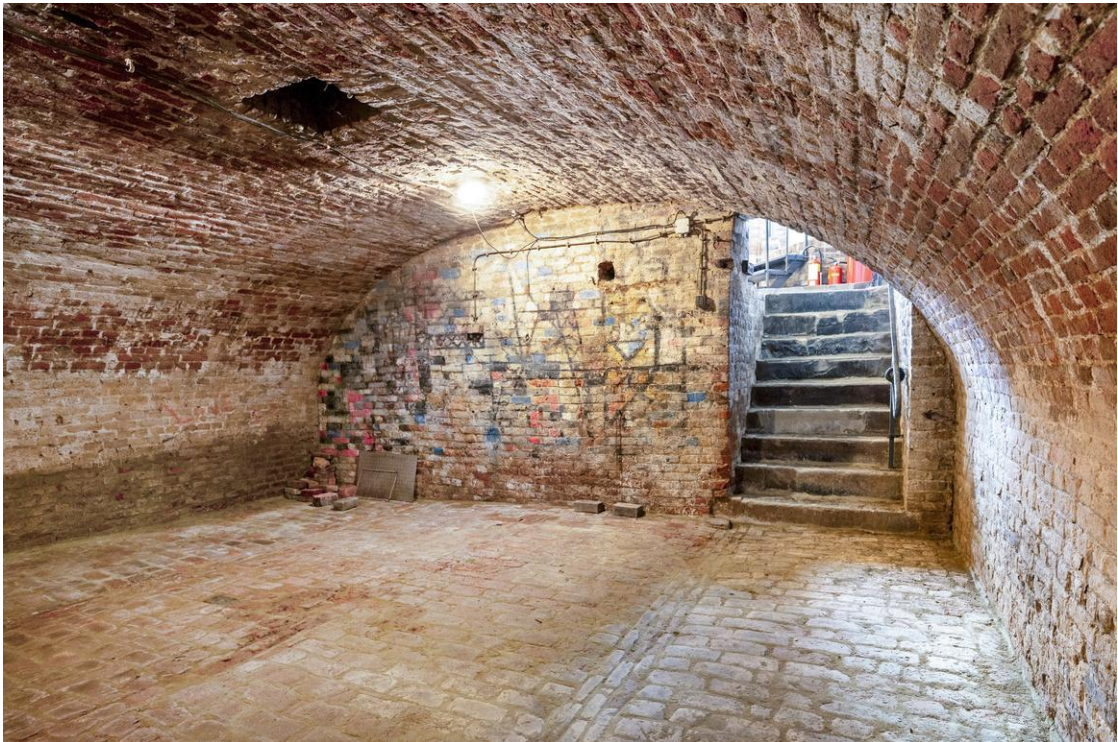




























































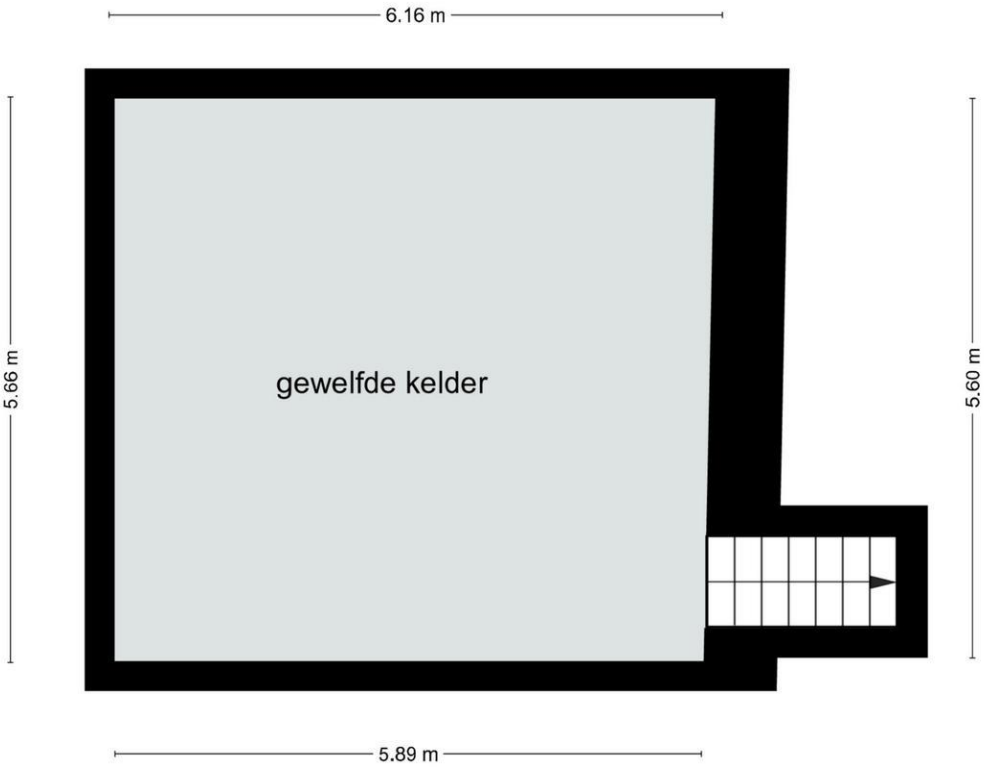


Plattegrond



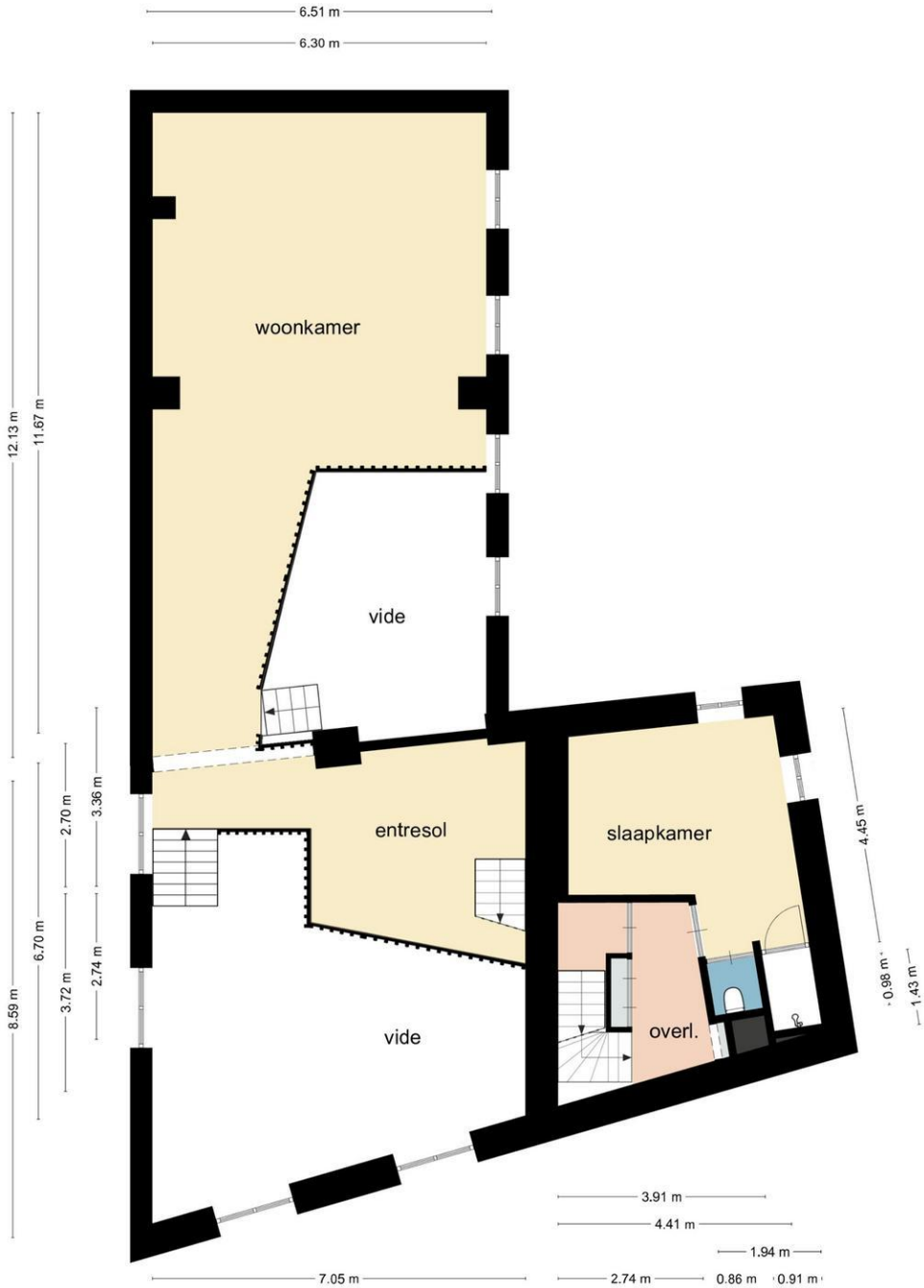
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



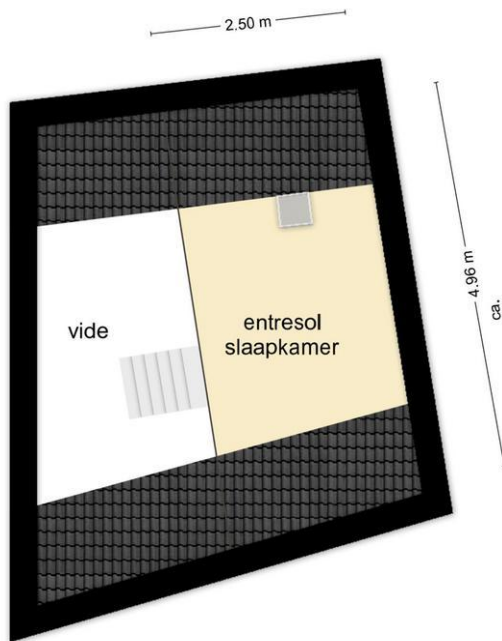
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



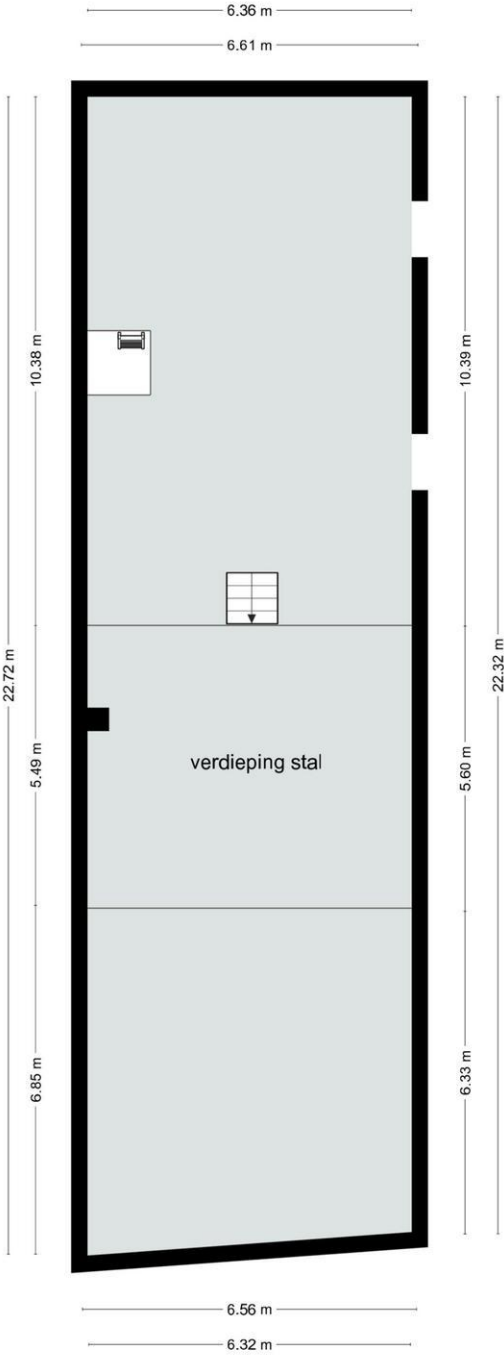
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond



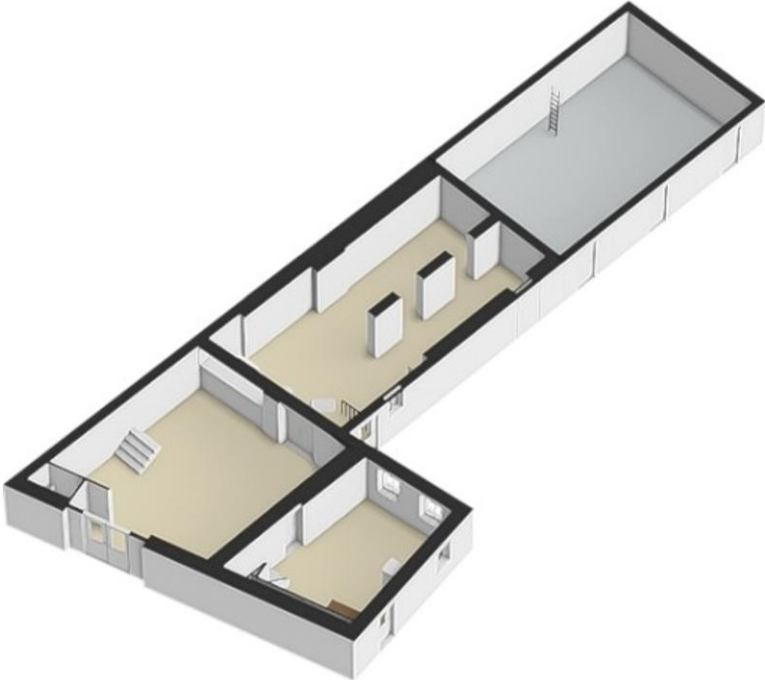
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

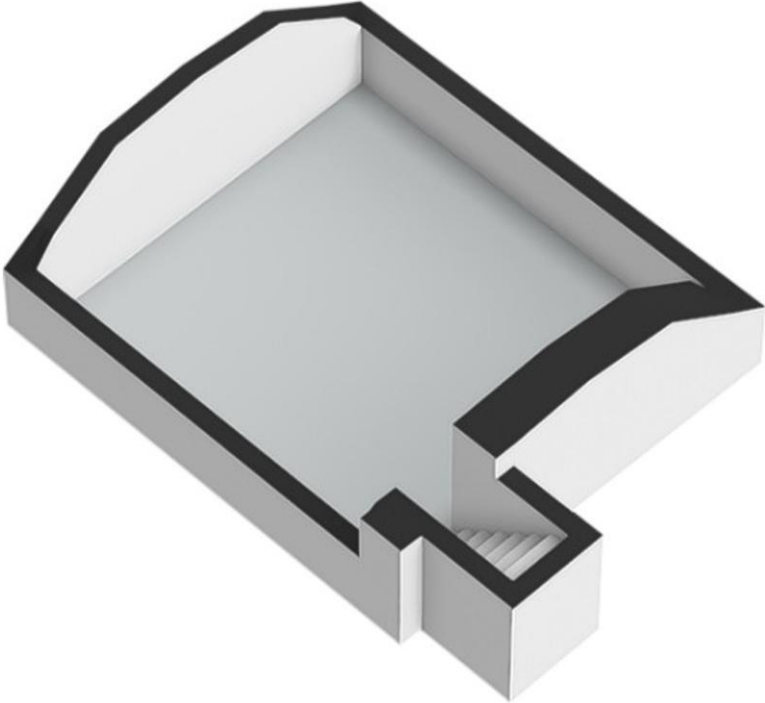


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

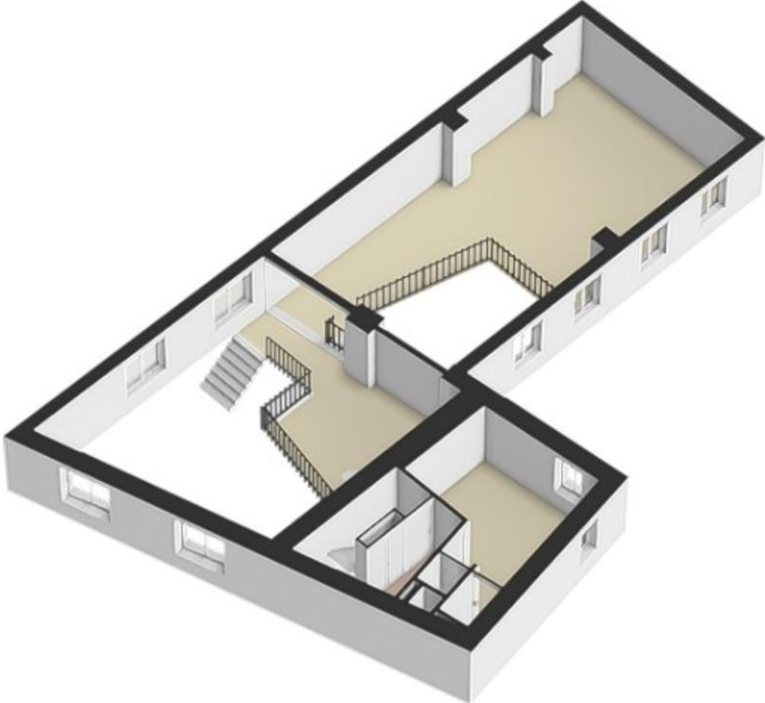
Plattegrond



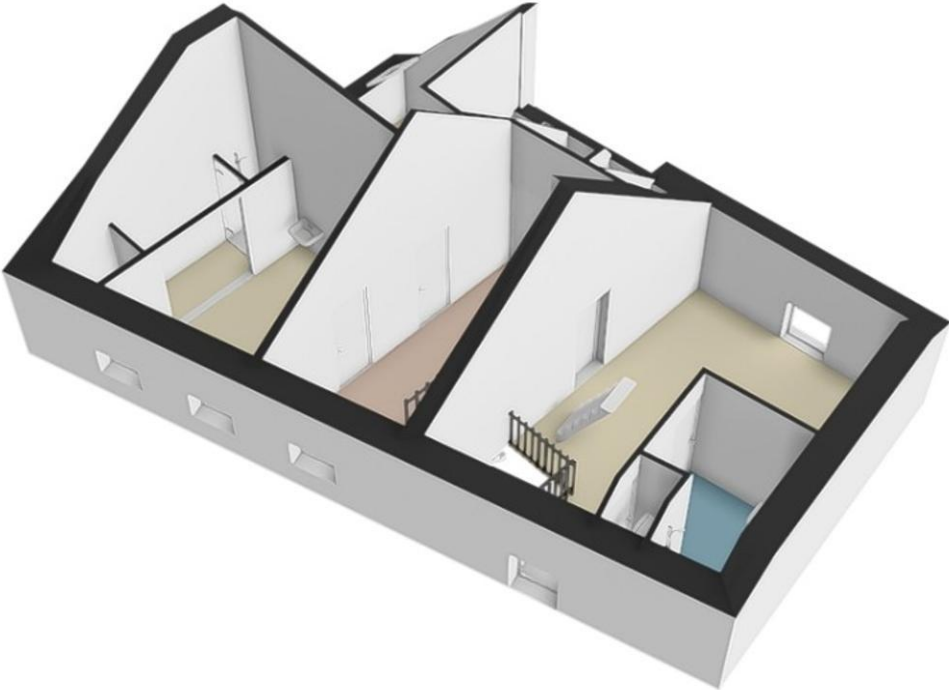
Plattegrond



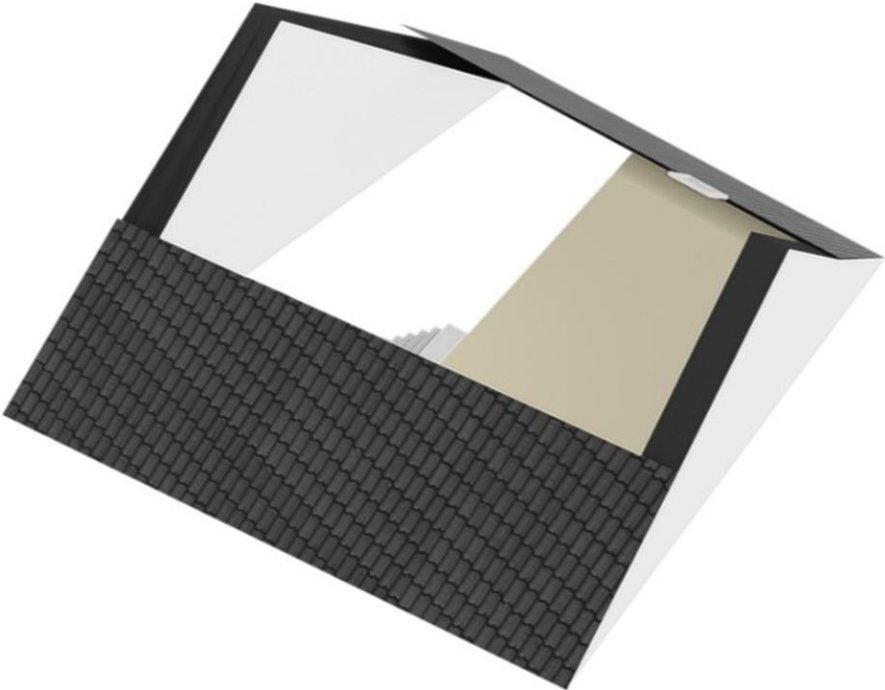
Plattegrond



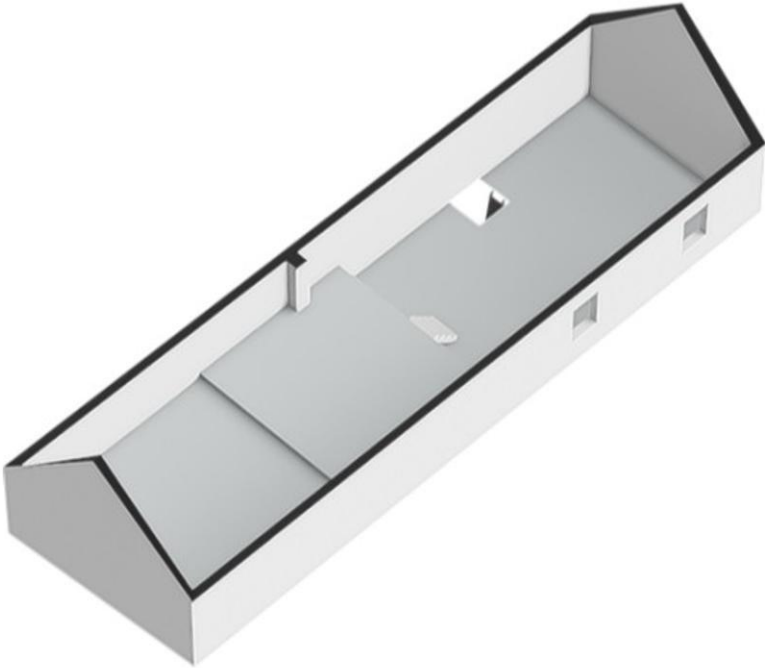
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Disclaimer Wonen

Informatie:

Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoek plicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt.

Schriftelijkheidsvereiste:

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").

Koopakte:

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de ROZ. In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclausule worden opgenomen.

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden is in de regel circa 6 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 3 dagen na definitieve koop bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoek plicht van de koper:

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 in de staat van onderhoud.

Disclaimer

Deze informatie is door ons van der Loo Vastgoed met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, de maten opgenomen zijn circa maten.