

REIJMERSTOKKERDORPSSTRAAT 34

Reijmerstok (Gemeente Gulpen-Wittem)



Vraagprijs: €450.000,-k.k.

Vrijstaand woonhuis met grote tuin, garage en
bouwmogelijkheden in het hart van het Heuvelland

Vrijstaand wonen in het Heuvelland

Wie zoekt naar ruimte, vrijheid en potentie, vindt aan de Reijmerstokkerdorpsstraat 34 een bijzonder object in een natuurrijke en landelijke omgeving. De vrijstaande woning met garage ligt op een royaal perceel van 1.120 m² en biedt volop mogelijkheden voor de koper die verder kijkt dan de huidige staat.



95m²

Woonoppervlak

1.120 m²

Perceeloppervlak

3 Slaapkamers

ca. 20 m²

ca. 500 m²

ca. 118 m²

9,5 m²

Provisiekelder

Moderniseren

Ruimte, vrijheid en potentie op een riant perceel

Een woning met karakter, ruimte en vooral: toekomst.

Omschrijving

Schitterend gelegen vrijstaand woonhuis met grote tuin en bouw mogelijkheden.

Deze vrijstaande woning met garage ligt op een royaal perceel van maar liefst 1.120 m² en biedt volop mogelijkheden voor de koper die verder kijkt dan de huidige staat. Door te moderniseren kan het geheel naar eigen smaak en woonwens worden gemaakt.



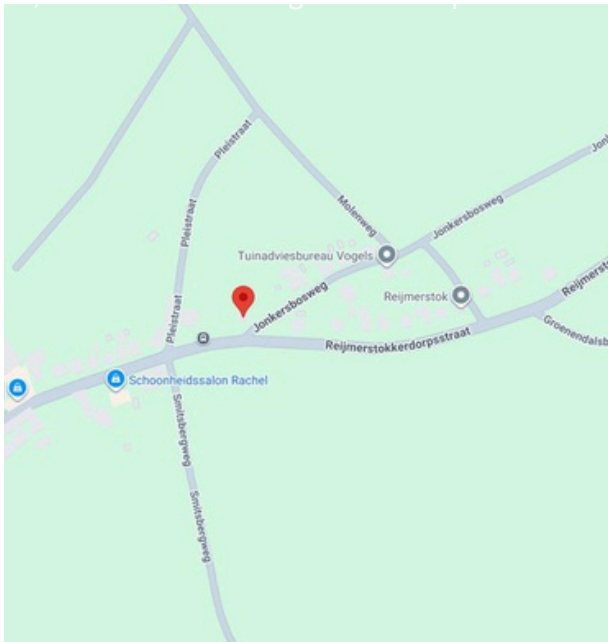
De bestaande woning bestaat uit een woon- en eetkamer met open keuken, provisiekelder, drie slaapkamers en een badkamer. Op het perceel bevindt zich daarnaast een vrijstaande garage van circa 20 m², ideaal voor opslag, hobby, fietsen of tuinmateriaal.

Bouwmogelijkheid

Het aanwezige bouwperceel van circa 500 m² biedt - onder voorbehoud van regelgeving en vergunningen - mogelijkheden voor een vrijstaande woning met een bebouwingsoppervlak van ca. 118 m².



Ligging



**Locatie: Reijmerstokkerdorpsstraat 34,
Reijmerstok**

Reijmerstok is een sfeervol en rustig Heuvellanddorp in de gemeente Gulpen-Wittem, omgeven door glooiende weilanden, holle wegen, vakwerkhuizen, vergezichten en karakteristieke Limburgse dorpskernen.

Vanuit het dorp wandel en fiets je zo het Zuid-Limburgse landschap in, met routes richting onder meer Gulpen, Slenaken, Noorbeek, Margraten en het Gulpdal. Dagelijkse voorzieningen liggen in Gulpen en Margraten op korte afstand.



Uitzicht over het Heuvelland



Landelijke omgeving



Indeling

Souterrain

Provisiekeldervan circa 9,5 m².

Begane grond

Hal met toilet en meterkast. De L-vormige living bestaat uit een woon- en eetkamer met open haard en schouw. De voorzijde biedt een prachtig uitzicht over de weilanden; openslaande deuren geven toegang tot binnenplaats en tuin. De open keuken met voorraadkast is voorzien van eiken keukeninrichting met keramische kookplaat, oven, koelkast en afzuigkap.

Verdieping

Overloopnaar drie slaapkamers en badkamer. Slaapkamer 1: 3,63 x 3,03 m. Slaapkamer 2: 3,43 x 3,03 m.

Slaapkamer 3: 3,62 x 2,91 m. Badkamer met ligbad en vaste wastafel. Muurkast met boiler.
Vliering aanwezig.

Buitenleven en bouwperceel

Tuinrondom, terrassen, binnenplaats en extra bouw mogelijkheden.



Tuin rondom

Rondom de woning ligt een tuin met diverse terrassen, waar men kan genieten van een fantastisch uitzicht over het Heuvelland.

Binnenplaats en oprit

De binnenplaats en oprit zijn bereikbaar via de Jonkersbosweg. Dit biedt praktische toegang tot de woning, garage en buitenruimte.

Bouwperceel

Aan de rechterzijde ligt een door de gemeente Gulpen-Wittem gekwalificeerd bouwperceel, na kadastrale afsplitsing circa 500 m² groot met een bouwvlak van ca. 118 m².



Binnenplaats

Het is aan de toekomstige eigenaar om de benodigde vergunningen aan te vragen en rekening te houden met de geldende plaatselijke regelgeving.

Exterieur en entree

Mooie ligging, tuin rondom en landelijke uitstraling.



Tuin en terrassen

Diverse plekken om buiten te zitten en te genieten van het uitzicht.



Wonen en eten

Karakter volle leefruimte met open haard, schouw en veel licht.



Zitgedeelte



Woonkamer



Open zichtlijn naar de eetkamer



Eetkamer

Hal, keuken en praktische ruimtes

Open keuken met eiken inrichting en directe verbinding met de leefruimte.



Hal



Eetkamer bij de keuken



Keuken



Kelder

Verdieping

Slaapkamers en badkamer



Slaapkamer



Slaapkamer



Badkamer



Badkamer

Garage en omgeving



Vrijstaande garage

Op het perceel bevindt zich een vrijstaande garage van ca. 20 m² met vliering, vaste wastafel en oliestookinstallatie. Ideaal voor opslag, fietsen, tuinmateriaal of hobbygebruik.

Omgeving en uitzicht

Wonen in het Zuid-Limburgse Heuvelland.



Verdere bijzonderheden

Riant perceel, garage, bouwmogelijkheid en installaties.

Riant perceel

Perceeloppervlak van 1.120 m² met tuin rondom.

Woonoppervlak

Circa 95 m² woonoppervlak met woon- en eetkamer, open keuken en 3 slaapkamers.

Bouwmogelijkheid

Bouwperceel van circa 500 m² met bouwvlak van circa 118 m², onder voorbehoud van vergunningen.

Bouwjaar

1957

Kozijnen

Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.

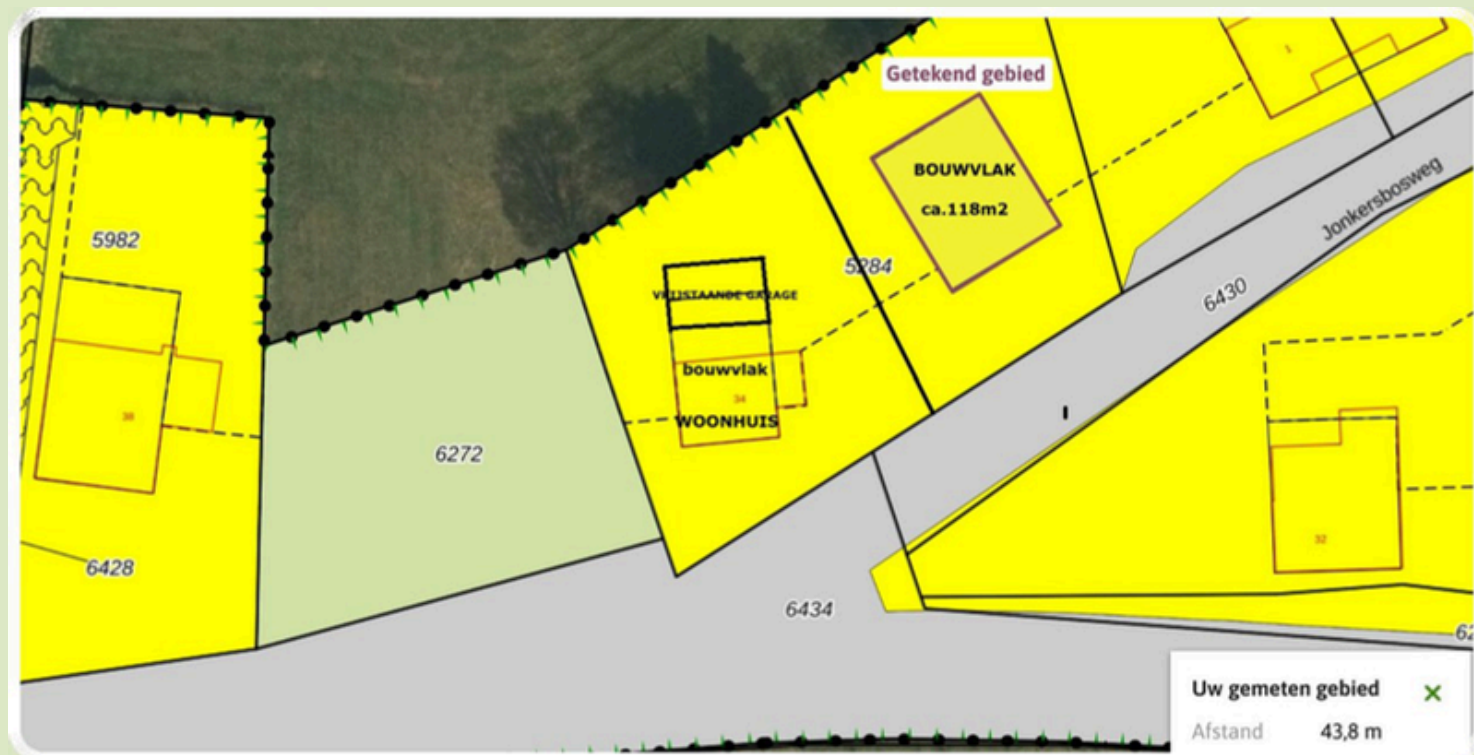
Installaties

Oliestook met bovengrondse opslagtank; in de woning is geen gas aanwezig.

Kortom: een vrijstaande woning in een prachtige omgeving, met ruime garage, riant perceel en bouwmogelijkheid op een rustige plek in het Zuid-Limburgse Heuvelland.

Bouwperceel

Een unieke kans voor toekomst gerichte plannen.



Potentie op eigen perceel

Wat dit object extra interessant maakt, is het aanwezige bouwperceel van circa 500 m². Hier bestaat de mogelijkheid om, onder voorbehoud van geldende regelgeving en benodigde vergunningen, een vrijstaande woning te realiseren met een bebouwingsoppervlak van circa 118 m². Denk aan nieuwbouw, mantelzorgwoning, dubbele bewoning of een toekomstgerichte investering.



Kansrijk wonen in Reijmerstok

Een object met karakter, ruimte en vooral: toekomst.



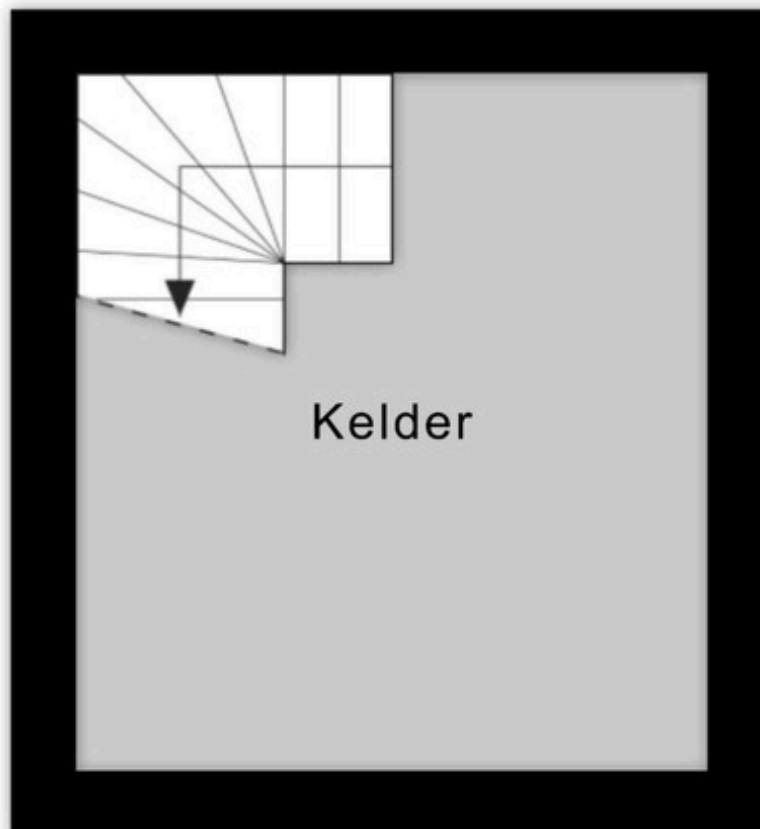
Waarom deze woning bijzonder is

- Vrijstaand woonhuis op een perceel van 1.120 m².
- Tuin rondom met terrassen en prachtig zicht over het Heuvelland.
- Vrijstaande garage van circa 20 m².
- Bouwperceel van circa 500 m² met bouwvlak van circa 118 m².
- Modernisering gewenst: volop ruimte voor eigen woonwensen.

Bent u handig en klaar voor een nieuw woonavontuur? Laat u inspireren door het potentieel en de bijzondere ligging.

Plattegrond Souterrain

2.94 m



3.23 m

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

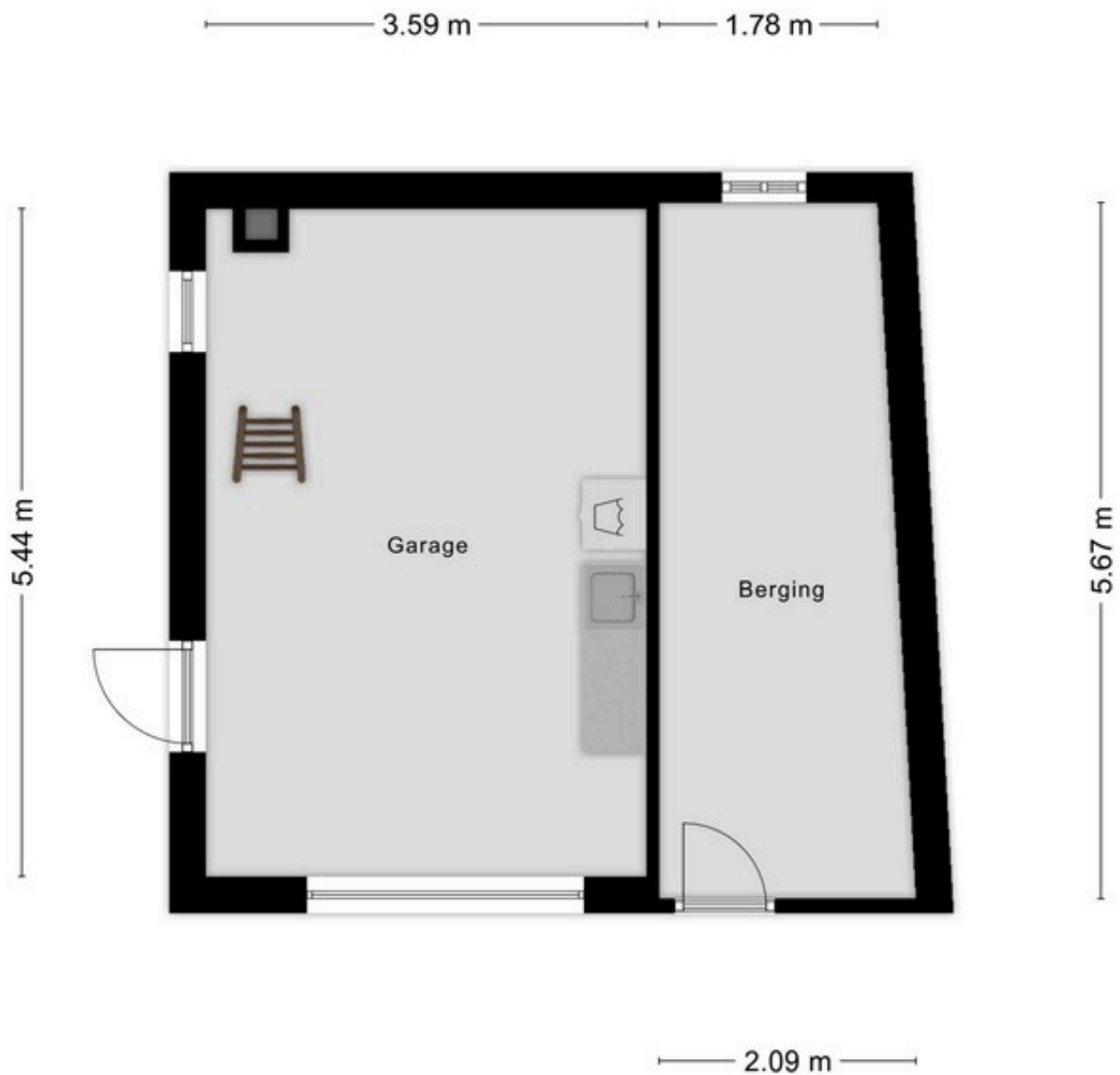
Plattegrond begane grond



Plattegrond Verdieping

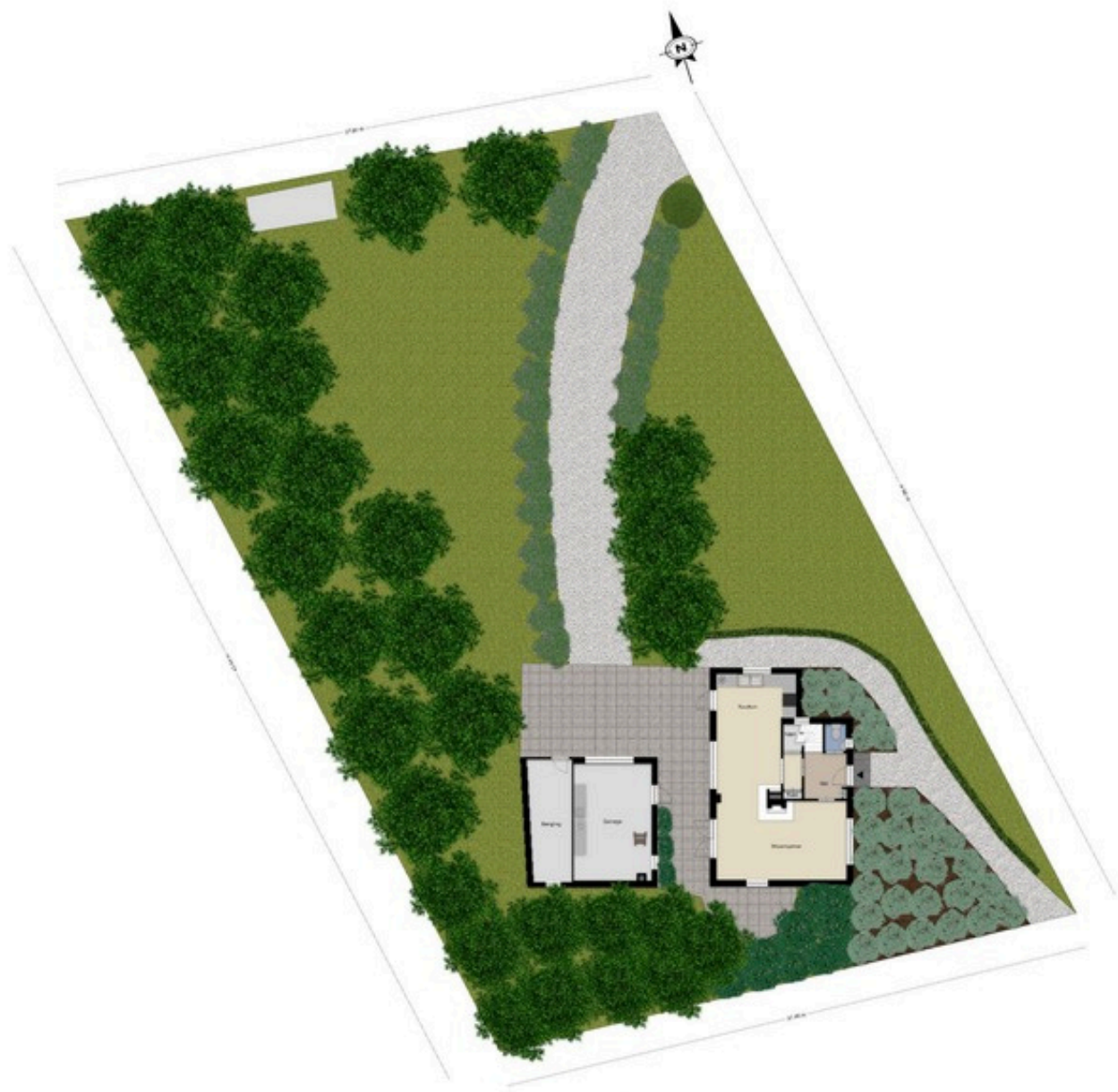


Plattegrond Garage/schuur



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

Plattegrond tuin en omgeving



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zöber www.zöber.nl

LIGGING





Gratis waardebeoordeling

Wat is mijn huis waard?

Wilt u de actuele waarde van uw huis weten op de woningmarkt? Frank Kornips Makelaardij biedt graag een waardevolle inzage door middel van een gratis waardebeoordeling.

Door een realistische vraagprijs te bepalen, versnelt u het verkoopproces. Ook wanneer u nog geen concrete verkoopplannen heeft, helpt een deskundige schatting bij het bepalen van uw budget voor een volgende woning.



30 jaar lokale marktkennis

Eén aanspreekpunt

Persoonlijke betrokkenheid

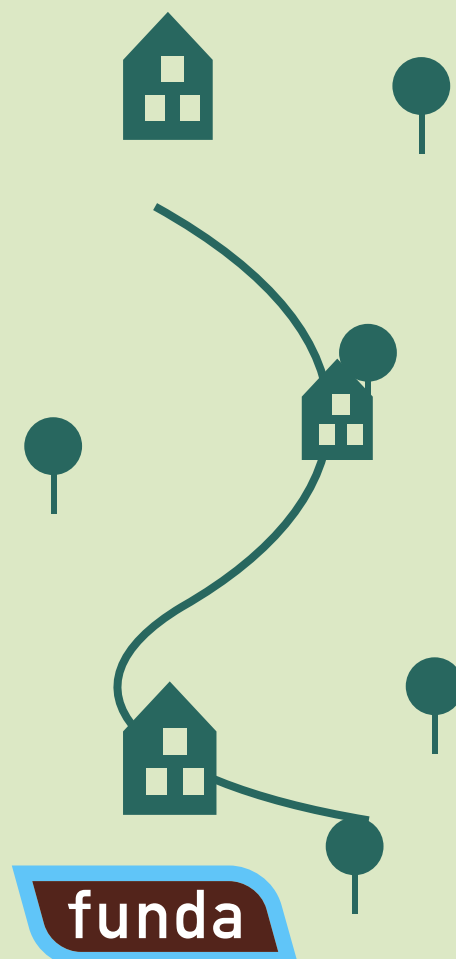
Helder advies

Afspraken ook op zaterdag

Frank Kornips Makelaardij

Aan- en verkoop, taxaties

info@frankkornipsmakelaardij.nl





Overige informatie

Onderhoud

De staat van onderhoud en bouwkundige beoordeling zijn gebaseerd op visuele inspecties. Een uitgebreidere bouwkundige inspectie valt buiten de scope van deze brochure en kan de verantwoordelijkheid zijn van de potentiële koper(s).

Aansprakelijkheid

De beschrijving van het object is globaal en de informatie is deels gebaseerd op gegevens verstrekt door derden. Deze informatie is met zorg verwerkt; aan deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Koopakte en ontbindende voorwaarden

De koopakte wordt opgesteld volgens het standaardmodel van de beroepsorganisaties VastgoedPro en VBO. De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden bedraagt doorgaans 4 tot 6 weken na ondertekening.

Waarborgsom / bankgarantie

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst en/of na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te worden gedeponereerd of gestort.

Onderzoeksplicht koper

De koper heeft te allen tijde het recht om op eigen kosten een bouwkundige inspectie uit te laten voeren of andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van het object.

