



Rijksweg 193, 6247 AG Gronsveld

Vraagprijs € 849.000,- k.k.

Omschrijving

Karakteristieke woonboerderij met dubbele bewoning, royale tuin en zwembad in Rijckholt

In het karakteristieke Rijckholt, onderdeel van de geliefde gemeente Eijsden-Margraten, ligt deze bijzondere en verrassend ruime woonboerderij met twee huisnummers en mogelijkheden voor dubbele bewoning. Achter de authentieke uitstraling aan de voorzijde gaat een veelzijdig woonobject schuil, bestaande uit een royale hoofdwoning en een volledig gerenoveerde zelfstandige bijwoning.

De huidige verbinding tussen beide woningen biedt maximale flexibiliteit. Of u nu op zoek bent naar een ruime gezinswoning, dubbele bewoning, een plek voor opgroeiende kinderen, mantelzorg, een gastenverblijf of een combinatie van wonen en werken: hier zijn volop mogelijkheden.

Sfeervol wonen met verrassend veel ruimte

Via de entree aan nummer 193 komt u binnen in een verzorgde hal met tegelvloer, een vernieuwde meterkast en een fraaie glazen deur naar de royale woonkamer. De woonkamer is voorzien van vloerverwarming, een tegelvloer, strak stucwerk en een sfeervolle houtkachel.

Een bijzonder element is het fraai vormgegeven trappenhuis tussen de woonkamer en leefkeuken, uitgevoerd in een moderne staal- en glasconstructie. Op de begane grond bevindt zich tevens een praktische kantoorruimte.

Het toilet is uitgebouwd tot een complete extra badkamer met douche, wastafel en vloerverwarming, ideaal voor gasten of wanneer gelijkvloers sanitair gewenst is.

Luxe leefkeuken uit 2024

De royale leefkeuken vormt zonder twijfel het hart van de woning. Deze is in 2024 volledig vernieuwd en beschikt over een zeer complete en luxe inrichting. Opbergruimte is hier het sleutelwoord: diverse apothekerskasten, een royale koelkast en separate vriezer bieden volop bergruimte.

Verder is de keuken uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-heteluchtoven, combimagnetron, vaatwasser en een schuifpui naar het overdekte terras.

Dankzij de vloerverwarming, het strakke stucwerk en de directe verbinding met het terras ontstaat een heerlijke leefruimte waarin binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen. Een ideale plek om uitgebreid te koken, samen te eten en lange zomeravonden door te brengen.

Authentieke mergelkelder

Onder de woning bevindt zich een karakteristieke, gewelfde mergelkelder met een fraaie natuurstenen vloer. Een sfeervolle en praktische ruimte die uitstekend dienst kan doen als wijnkelder, opslag of hobbyruimte.

Vier slaapkamers en volop comfort op de verdieping

De eerste verdieping van de hoofdwoning beschikt over vier slaapkamers. Eén van de slaapkamers heeft bovendien een praktische vliering. De verdieping is voorzien van laminaatvloeren, deels rolluiken, kunststof kozijnen en diverse airconditioningunits.

Daarnaast zijn hier een separate wasruimte en de cv-ruimte aanwezig. De wasruimte beschikt over aansluitingen voor de wasmachine en droger en is voorzien van een spoelbak met warm en koud water.

De ruime badkamer is compleet uitgevoerd met een whirlpool, zwevend toilet, dubbele wastafel, inbouwspots, vloerverwarming en een sierradiator. Ook hier zijn kunststof kozijnen toegepast.

Zelfstandige bijwoning – nummer 193A

De bijwoning aan nummer 193A is in 2019/2020 volledig gerenoveerd en vormt een zelfstandige woonruimte met een eigen entree, voorzieningen en twee slaapkamers.

De woning beschikt over kunststof kozijnen, strak stucwerk, PVC-vloeren en vloerverwarming. Vanuit de entree komt u in de hal met meterkast. Tevens is er een separaat toilet met fonteintje en een interne berging met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich ook de eigen HR-combiketel.

De woonkamer met open keuken is licht en praktisch ingericht. De keuken beschikt over een vierpits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, combioven en koelkast met vriesvak.

Op de verdieping bevinden zich twee slaapkamers. De eerste slaapkamer is voorzien van laminaat en Velux-dakvensters. De tweede slaapkamer beschikt over een airconditioningunit, een karakteristieke oude balkenlaag en een fraai uitzicht over de tuin.

De badkamer is geheel betegeld en beschikt over mechanische ventilatie, een inloofdouche, zwevend toilet en wastafelmeubel.

Een tuin die alle verwachtingen overtreft

Aan de achterzijde bevindt zich de absolute verrassing van dit object: een royale, fraai aangelegde en bijzonder sfeervolle tuin.

Hier vindt u verschillende terrassen, een fraaie overkapping, diverse bergingen, een achterom, een speeltoestel en natuurlijk het indrukwekkende zwembad van maar liefst 8 x 4 meter.

Het zwembad dateert uit 2007 en de technische installatie is in 2024 vernieuwd. Het zwembad beschikt over een warmtepomp, zout-elektrolysesysteem en roldek. In de technische ruimte bevindt zich bovendien een toilet.

De tuin is momenteel gezamenlijk in gebruik, maar kan desgewenst worden gesplitst ten behoeve van afzonderlijke bewoning.

Parkeren en duurzaamheid

Via de entree aan de voorzijde bereikt u de binnentuin, waar ruimte is om circa 2 à 3 auto's op eigen terrein te parkeren.

Het gehele object is bovendien voorzien van maar liefst 21 zonnepanelen, waarmee een belangrijke stap is gezet op het gebied van verduurzaming.

Een uniek en veelzijdig woonobject

Deze karakteristieke woonboerderij combineert authentieke charme met modern wooncomfort en een uitzonderlijke hoeveelheid ruimte. De combinatie van een royale hoofdwooning, een zelfstandige en volledig gerenoveerde bijwoning, de prachtige tuin en het grote zwembad maakt dit tot een object met mogelijkheden die maar zelden voorbij komen.

Denk aan:

dubbele bewoning;
wonen met (opgroeierende) kinderen;
mantelzorg;
gastenverblijf;
kantoor of praktijk aan huis;
atelier of hobbyruimte;
wonen en werken combineren;
verhuur of een andere passende invulling, uiteraard afhankelijk van de geldende regelgeving.

Een bijzonder object voor wie ruimte, vrijheid, privacy en veelzijdigheid zoekt, midden in het karakteristieke Rijckholt.

Laat u verrassen door de ruimte, de sfeer en vooral de vele mogelijkheden die deze bijzondere woonboerderij te bieden heeft. Een bezichtiging geeft pas echt een indruk van de veelzijdigheid en het unieke karakter van dit geheel.

Belangrijke informatie voor de koper.

Verkoopinformatie.

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

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 zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

Waarborgsom of bankgarantie.

Koper dient binnen een week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

Bouwkundige keuring

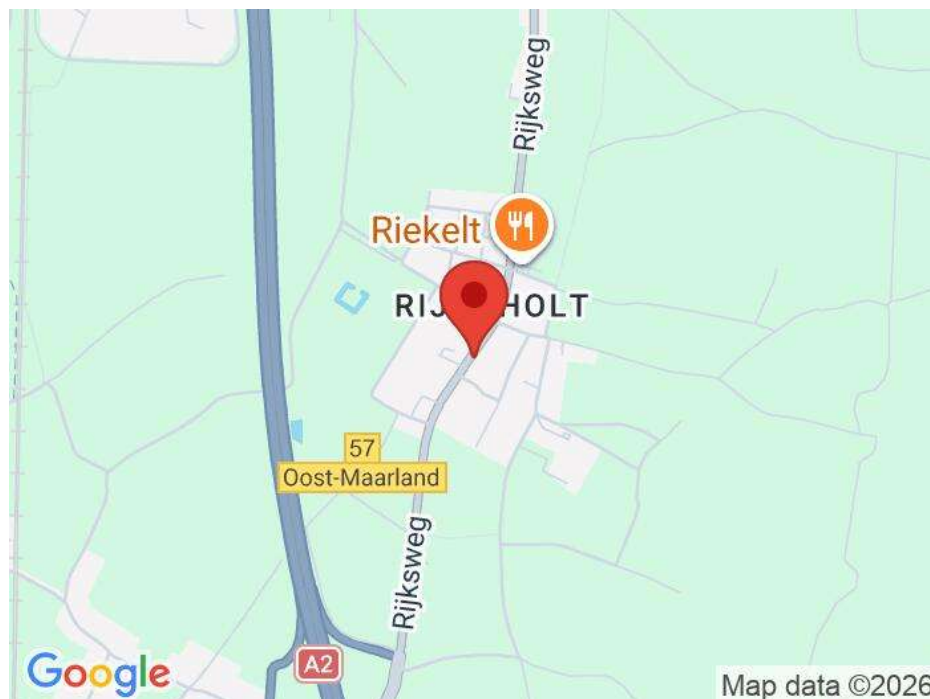
Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 849.000,00
Soort	: Woonboerderij
Type woning	: Verspringend
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 5 slaapkamers
Inhoud woning	: 1.249 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 299 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1900
Ligging	: Aan rustige weg, beschutte ligging, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin, 500 m ²
Garage	: Carport
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk, Warmtepomp, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas, HR+++ glas

Locatie

Rijksweg 193
6247 AG GRONSVELD



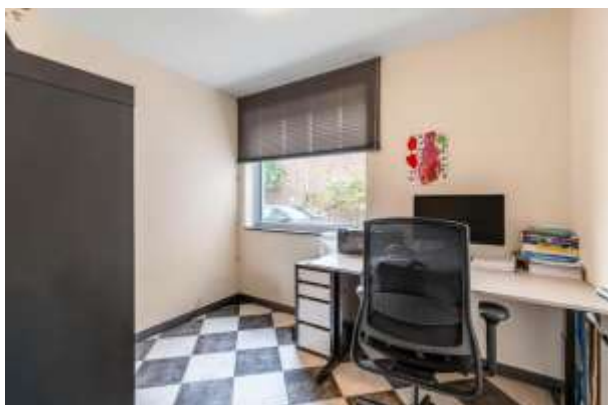
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvDd

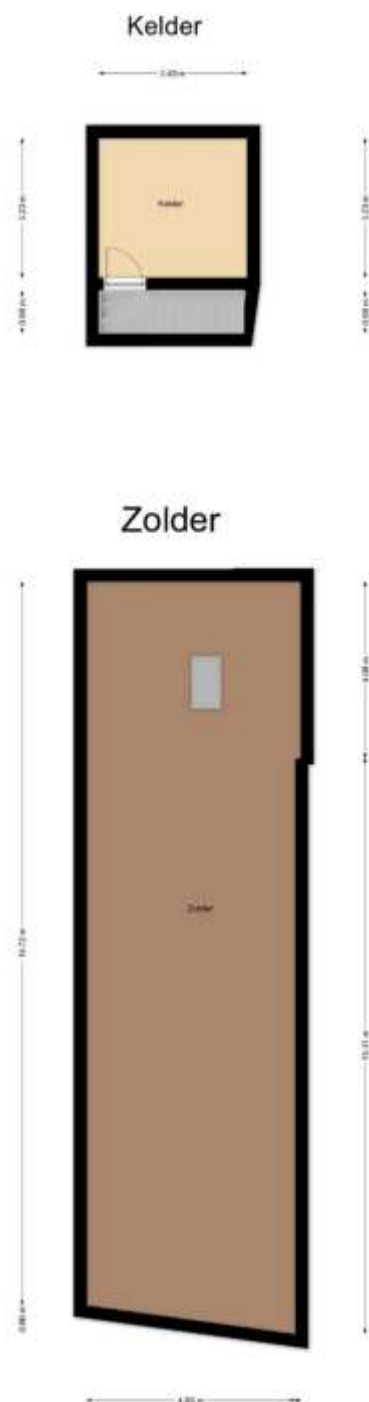
Plattegrond

1ste verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvalDc

Plattegrond



Deze plattegronden zijn bedoeld ter informatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
Ditville

Plattegrond



Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

1ste verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Achter de woning, dus

Je hebt je droomhuis gevonden. Er zijn nu veel zaken om te regelen. Bijvoorbeeld je verzekeringen en een hypotheek. Het is makkelijk om hierdoor het overzicht te verliezen. Want wat moet er nou eigenlijk allemaal gebeuren? De adviseurs van Fidus helpen jou dit overzicht te bewaren. Zowel bij de aankoop van het huis, het regelen van een hypotheek als bij het afsluiten van de juiste verzekeringen. Allemaal onder één dak! Wel zo makkelijk, dus.

Onze adviseurs houden hierbij altijd rekening met jouw situatie. Zodat jouw financiële bescherming voor nu én in de toekomst goed geregeld is. Hierbij houden we rekening met mogelijke veranderingen in je leven. Of als je van plan bent om jouw nieuwe woning helemaal te verbouwen. Wij zorgen ervoor dat jij zelfverzekerd bent over je financiële bescherming.

Meer informatie of een afspraak maken? Neem dan contact op met een Fidus vestiging bij jou in de buurt!

Al onze kantoren, dus

Fidus Apeldoorn apeldoorn@fidus.nl 055 301 01 01	Fidus Breezand. breezand@fidus.nl 0223-521234	Fidus de Bilt debilt@fidus.nl 030-2549191	Fidus Den Bosch Denbosch@fidus.nl 073-5481130	Fidus Dordrecht Dordrecht@fidus.nl 078-6163355
Fidus Echt Echt@fidus.nl 0475-542600	Fidus Geleen Geleen@fidus.nl 046-4235353	Fidus Haarlem Haarlem@fidus.nl 023-5321688	Fidus Heinenoord Heinenoord@fidus.nl 0186-603033	Fidus Rotterdam Rotterdam@fidus.nl 010-4031111
Fidus Kerkrade Kerkrade@fidus.nl 045-5411744	Fidus Koog a/d Zaan Koogaandezaan@fidus.nl 075-6352023	Fidus Maastricht Maastricht@fidus.nl 043-3503535	Fidus Oisterwijk Oisterwijk@fidus.nl 013-5136052	Fidus Zevenaar Zevenaar@fidus.nl 0315-241353
Fidus Rotterdam Centrum Rotterdamcentrum@fidus.nl 010-4110096	Fidus Sliedrecht Sliedrecht@fidus.nl 0184-212000	Fidus T Gooi tgooi@fidus.nl 035-6978700	Fidus Woerden Woerden@fidus.nl 0348-575000	

Hypotheekadvies

Voor de hypotheek die het beste bij jou past!



Voor de hypotheek die het beste bij je past!

Een fijn huis vinden is al een hele uitdaging. Maar als je deze gevonden hebt begint het eigenlijk pas echt. Je moet verhuizen. Kortom je gaat spullen inpakken, nieuwe spullen uitzoeken, nadenken over welke kleur je op de muren wilt en hoe je de kamers gaat indelen. Ook je financiële zaken moeten geregeld worden. Zoals de hypotheek en alle verzekeringen die daarbij horen. Het gaat hierbij vaak over grote bedragen. Dat wil je goed geregeld hebben, dus! Onze adviseurs helpen je hier graag bij. Zij kijken met jou mee: wat heb je nodig en hoe kun je dat het meest voordelig regelen? Neem vrijblijvend contact op met een van onze adviseurs voor het best passende hypotheekadvies voor jou.

Kan ik deze woning betalen?!

Wil je weten of je deze woning kunt betalen of wil je een inschatting maken van je budget? Met onze hypotheekcalculator krijg je een goede indruk van wat je maximaal kunt lenen. Ga naar fidus.nl/hypotheek-berekenen en bereken de mogelijkheden. Heb je meer vragen over het berekenen van je maximale hypotheek? Onze adviseurs helpen kijken graag met je mee!

Waardebepaling

De waarde van je woning weten, dus

Heb jij verhuisplannen?

Wij helpen je graag. Van het bepalen van de waarde van je huidige woning, het maken van de presentaties tot het vinden van de juiste kopers. We verzorgen het hele verkoopproces. Wel zo makkelijk, dus.

Wij zijn Fidus

Fidus zorgt voor al je financiële zaken. Van verzekeringen tot je pensioen. Of je nu je huis gaat verkopen of een hypotheek nodig hebt voor een nieuwe woning. Wij zijn er voor je. Want wij vinden het belangrijk dat je financiële zaken gewoon goed geregeld zijn.

Verzekeringen

Altijd een oplossing bij jouw situatie, dus.

Verzekeringen die passen bij jouw leven

Elk leven is anders en daarom heeft elk leven ook andere risico's. Wij willen niet dat je onnodig verzekert bent. Onze adviseurs kijken graag met je mee naar jouw persoonlijke situatie. Ze zorgen ervoor dat je alleen de verzekeringen afsluit die jij ook echt nodig hebt. Daardoor betaal je nooit te veel en ben je altijd goed verzekerd. Neem contact op met een van onze adviseurs en bespreek de mogelijkheden!

Verzekeringen voor iedere situatie

Wij werken onafhankelijk. Onze adviseurs zoeken dus altijd het product dat het beste bij jouw situatie past. Ook houden ze deze producten up-to-date. Zo bieden we je als klant nóg meer expertise op het gebied van particuliere én zakelijke verzekeringen, pensioenen en hypotheeken.

Altijd een Fidus adviseur bij jou in de buurt

Bij Fidus werken meer dan 350 financiële adviseurs. Zo is er altijd een adviseur bij jou in de buurt. Veel van hen zijn verzekeringsadviseurs, makelaars of hypotheekadviseurs met jarenlange ervaring in de markt. Zij weten precies wat jij nodig hebt voor een zelfverzekerd leven.