aelmans



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Rinckberg 39

Landgraaf

BUITEN STATE makelaars

NVM

Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Landgraaf. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Anita Jaminon-Savelberg
Assistent Register Makelaar
Taxateur

+31 (0)45 30 30 600

ajaminon@aelmans.com

Adres:

- **Rinckberg 39, 6374 LP**

Landgraaf

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 724.950,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1640
- **Woonoppervlakte:** 316 m²
- **Externe bergruimte:** 22 m²
- **Perceeloppervlakte:** 715 m²

Energie:

- **Energielabel** F
- **Verwarming:** C.v.-ketel Remeha Calendta Ace 40C5, vloerverwarming geheel, houtkachel
- **Isolatie:** Dakisolatie, vloerisolatie

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond?
Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

Het bij elkaar brengen van vraag en aanbod. Dat is waar het om draait.

Unieke kans

Een eeuwenoude vakwerkparel in het hart van Rimburg – wonen in een stukje levend erfgoed.

Verborgen achter een imposante poort ligt deze riante vrijstaande vakwerk carréboerderij, een zeldzaam mooi ensemble uit 1640, waar historie, kunst en rust op een vanzelfsprekende manier samenvloeien. Zodra de poort sluit, verdwijn je in een wereld van stilte: een sfeervolle binnenplaats, omringd door vakwerk.

De woning was jarenlang het domein van een lokale kunstenaar. Zijn signatuur is nog subtiel aanwezig: beelden in de tuin, speelse windveren op de schoorsteen en zelfs een kat die vanaf het dak de binnenplaats lijkt te bewaken.

Bij binnenkomst in de woning wordt je direct verwelkomd door een gezellige ambiance, met prachtige details die getuigen van een rijke geschiedenis. Een plek waar heden en verleden harmonieus samenkomen.

De woning beschikt over een gezellige open keuken, een zeer ruime woonkamer met vide, een tweede woonkamer, werkkamer en maar liefst 5 slaapkamers, 2 badkamers en een atelier. Er is een vergunning om een B&B uit te baten, waar het atelier uitermate geschikt voor zou zijn. Verder behoren de mogelijkheden voor een beroep aan huis of mantelzorgwoning tot de mogelijkheden.

Achter het woonhuis ligt een weelderige en volledig omsloten tuin, rijk aan groen, met een vijverpartij en meerdere terrassen. Een plek waar de buitenwereld ver weg lijkt – ideaal om te onthaasten of om gasten in alle privacy te ontvangen.

Als je op zoek bent naar een unieke en sfeervolle woning met een rijke geschiedenis, dan is dit jouw droomhuis !







De indeling

Begane grond

Via de binnenplaats kom je in het hart van de woning; de gezellige keuken. Blikvanger is het Aga fornuis, dat zorgt voor heerlijke warmte in de wintermaanden. De keuken is verder voorzien van een werkeiland, vaatwasser en Smeg koelkast. De tegelvloer is voorzien van vloerverwarming.

Via de keuken is er toegang tot de opkamer, hier bevindt zich een gezellige zitkamer voorzien van een Belgische hardstenen vloer met vloerverwarming en potkachel. De gewelfde wijnkelder (12 m²) is toegankelijk vanuit de zitkamer.

Aan de voorkant van de woning is de werkkamer gelegen, deze is voorzien van een plavuizenvloer en een houtkachel.




SMEG









Achter de keuken bevindt zich de riante woonkamer (56 m²) voorzien van een hardstenen Belgische vloer met vloerverwarming.
De houten spanten zorgen voor de afscheiding tussen de eetkamer en zitkamer en geven uitstraling en sfeer.

Een grote raampartij zorgt voor veel lichtinval en tuincontact. Een open trap leidt naar de vide op de eerste verdieping.

















De indeling

Eerste verdieping

Via een ruime overloop is er toegang tot twee slaapkamers voorzien van houten vloeren en een badkamer.

De ruime badkamer is voorzien van een toilet en bidet, dubbele wastafel, inloopdouche en zinken bad.
Via de badkamer is er toegang tot een derde slaapkamer, voorzien van bergkast waar zich de cv bevindt. Een tussenhal geeft toegang tot de vierde slaapkamer en de tweede badkamer.

Deze badkamer is voorzien van een grote douche en dubbele wastafel met meubel.























De indeling

Tweede verdieping

Op deze verdieping bevindt zich een riante sfeervolle slaapkamer met badkamer ensuite.

Het slaapgedeelte voorzien van een houtkachel gaat over in kastenwanden en via een verhoging naar de badkamer. Een vrijstaand bad nodigt uit om hier tot rust te komen.

De houten vloer en dakspanten geven deze ruimte grandeur en sfeer.

















De indeling

Garage en bijgebouwen

Op de binnenplaats bevindt zich een ruime berging met zolder. Via de binnenplaats is tevens het atelier bereikbaar. Een multi-functionele ruimte met vele mogelijkheden als toekomstige B&B, beroep aan huis, yogastudio enz.

Hier bevindt zich de witgoedaansluiting en is er toegang tot de kelder en de tuin. De leemstuk muren en houten balken geven dit atelier een prachtige uitstraling.

Ruime kelder met een totale oppervlakte van 31 m² bereikbaar vanuit het atelier.





De indeling

Tuin

De landelijke tuin straalt een gevoel van rust en sereniteit uit, met een perfecte combinatie van groen, bestrating en natuurlijke elementen. Direct aan het huis ligt een zeer ruim terras perfect om in alle rust te genieten van het uitzicht.

Centraal in de tuin ligt een fraaie vijverpartij die leven en beweging brengt, omringd door groen en natuurlijke beplanting. Even verderop staat een uitnodigende jacuzzi, beschut tussen beukenhagen en elegante leibomen.

Een charmant paadje slingert door de tuin en leidt langs een authentiek kippenhok en vervolgens naar een pipowagen achterin, een verrassende blikvanger en ideale plek om in alle rust te vertoeven.

Op diverse plaatsen in de tuin zijn kunstwerken te vinden van de kunstenaar die hier ooit woonde.
Met het vrije uitzicht over het omliggende landschap en de landelijke rust vormt deze tuin een waar paradijs waar je het hele jaar door kunt genieten.







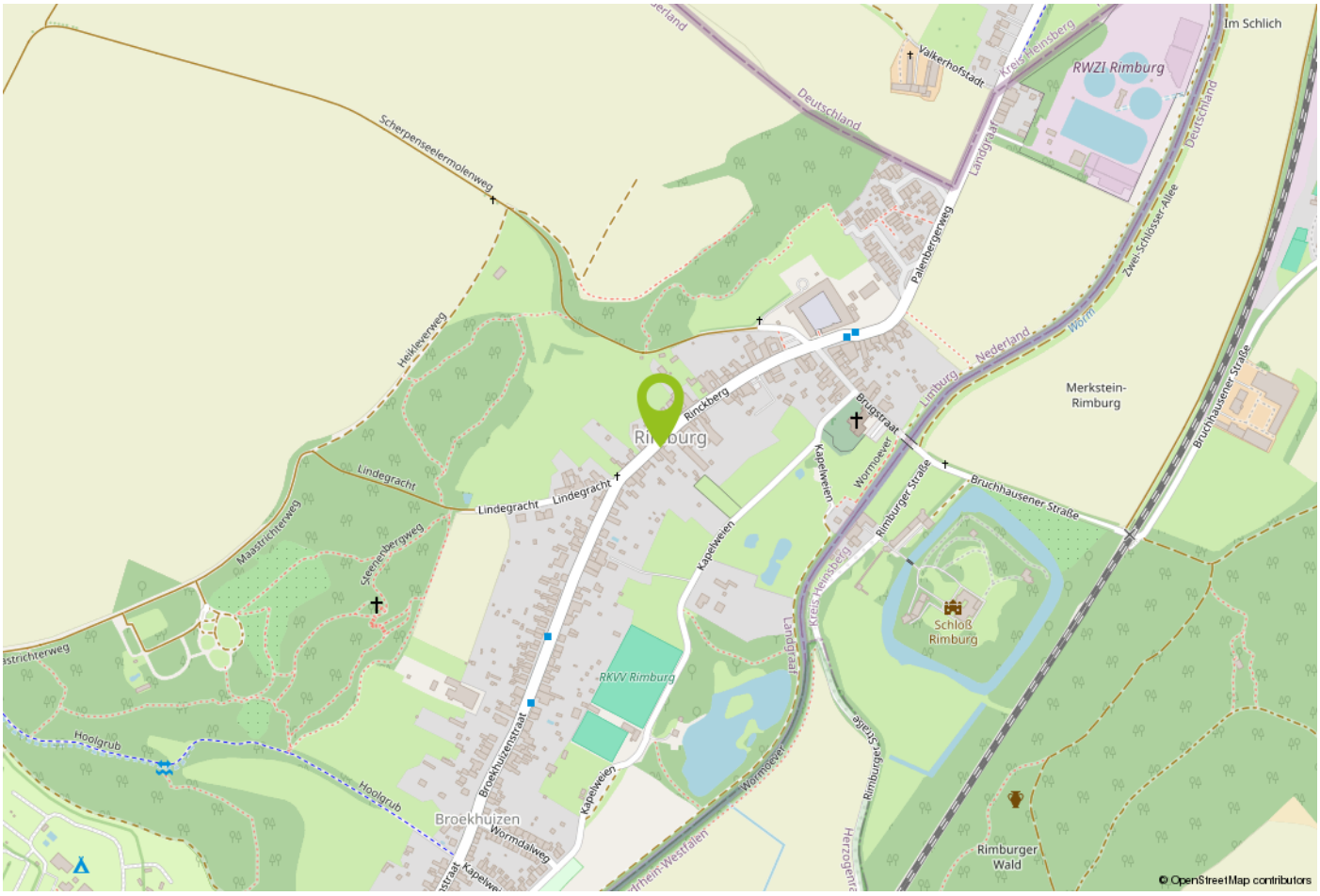
De ligging

Een locatie om trots op te zijn: Rimburg, onderdeel van Landgraaf, een prachtige plek. Een omgeving voorzien van historische boerderijen, bos, uitgestrekte weilanden, aan de achterzijde omzoomd door de rivier de worm en geliefd door fietsers en wandelaars.

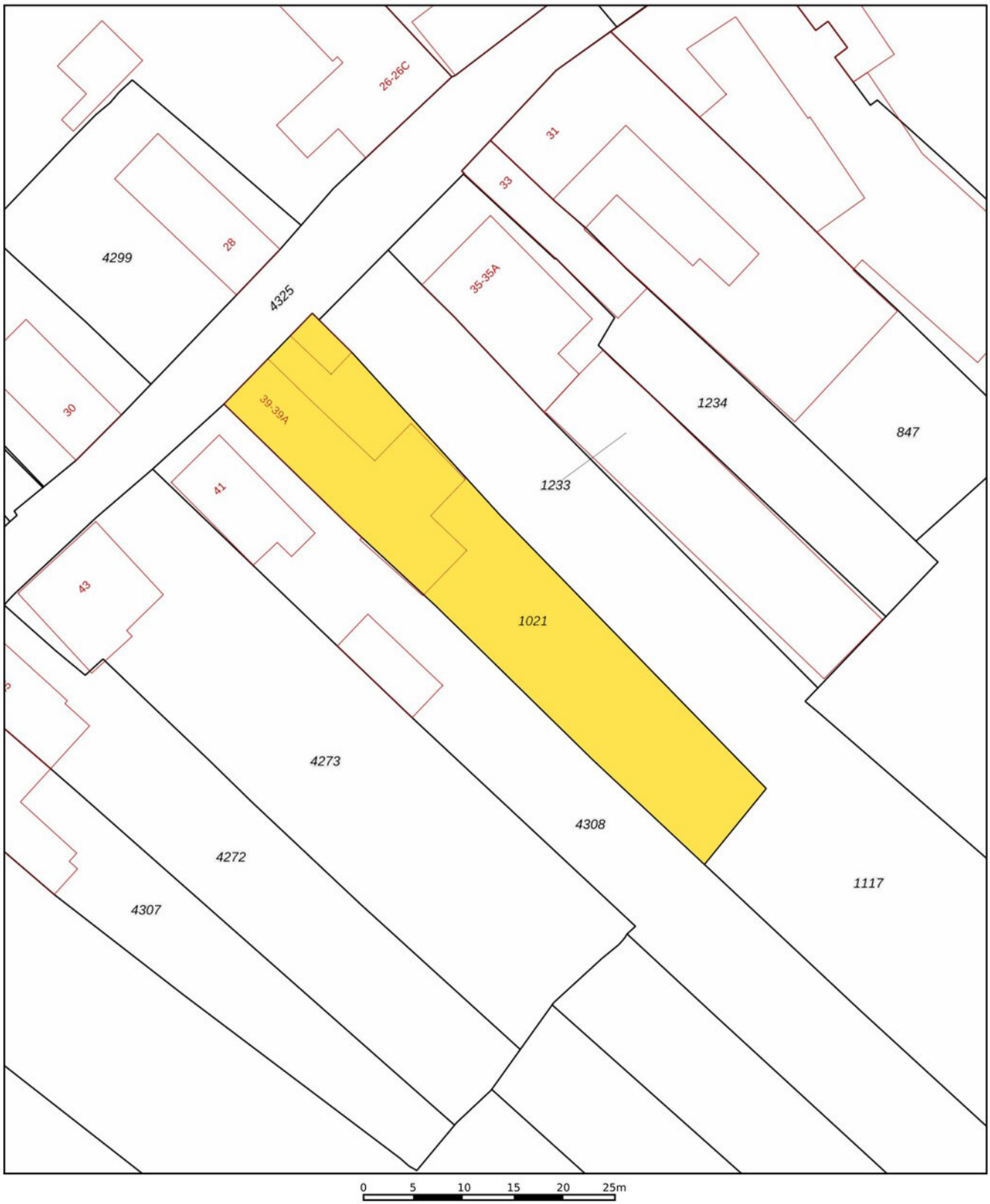
Rimburg is op steenworp afstand van de grens met Duitsland gelegen. Het dorp beschikt o.a. over een buurtwinkel, kerk, café en een buurtbus en kent een rijk verenigingsleven.

Jaarlijks vindt er het Festival des Arts plaats. Het rondom gelegen natuurgebied is op loopafstand gesitueerd.

Scholen en voorzieningen liggen net als de Buitenring op circa vijf minuten rijafstand. Door deze gunstige ligging zijn alle direct omliggende steden zoals Heerlen, Kerkrade en Brunssum snel te bereiken evenals de snelwegen richting Aken, Maastricht en Eindhoven.



Kadastrale kaart



12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Ubach over Worms
Sectie	G
Perceel	1021

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

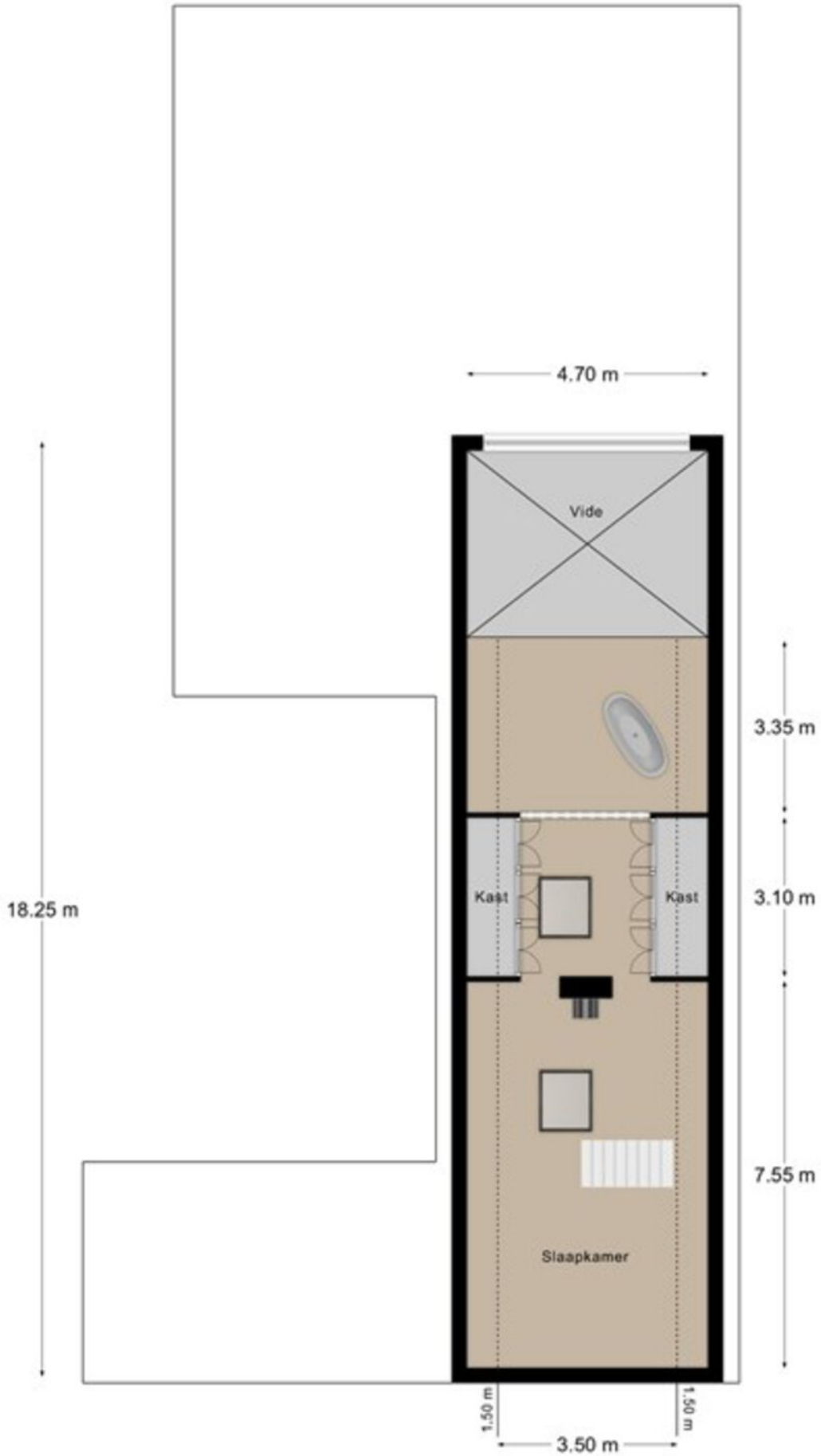
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster


Begane grond
5.10 m
4.90 m
4.15 m
5.70 m
7.75 m
3.65 m
3.60 m
6.30 m
1.10 m
3.50 m
3.70 m
Hobbyruimte
Hobbyruimte
Woonkamer
Eetkamer
Keuken
Zitkamer
Hal
Berging
Werkkamer
2.90 m
3.60 m
5.10 m


Verdieping 1
2.25 m
2.50 m
5.15 m
Vide
5.80 m
1.80 m
Slaapkamer
5.20 m
Slaapkamer
3.65 m
3.50 m
Slaapkamer
3.10 m
Kast
7.45 m
Overloop
4.25 m
Zolder
Slaapkamer
3.70 m
5.35 m

Verdieping 2



Belangrijke informatie voor u

Brochure
Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging
Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging
Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht
De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding
Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar
Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod
Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:
eventuele ontbindende voorwaarde(n);
de gewenste datum van aanvaarding;
laten uitvoeren van bodemonderzoek;
laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

aelmans

Aantekeningen

Aantekeningen



Interesse in deze woning?

Neem contact op

BUITEN STATE makelaars

NVM

+31 (0) 45 30 30 600
voerendaal@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal

Bekijk deze woning en ons overige woningaanbod op www.aelmans.com/aanbod.

aelmans