



Baroniestraat 1, 6247 EG Gronsveld

Vraagprijs € 785.000,- k.k.

Omschrijving

DEZE WONING WQRTD U AANGEBODEN DOOR FIDUS MAKELAARDIJ MAASTRICHT

Bourgondisch wonen aan de rand van het Savelsbos

Op een prachtige, rustige plek in het geliefde Rijckholt staat deze unieke, voormalige schuur die volledig van A tot Z is gerenoveerd. Een woning waarin authenticiteit, ruimte en modern comfort op bijzondere wijze samenkomen.

De karakteristieke dikke muren, fraaie oude elementen en indrukwekkende houten spanten zijn behouden gebleven, terwijl de woning van alle hedendaagse gemakken is voorzien. De royale living met hoge plafonds en zichtbare overloop

(vide) vormt samen met de schitterende Bulthaup keuken met eiland het sfeervolle hart van het huis. Een plek om uitgebreid te koken, te borrelen en te genieten van lange, bourgondische avonden.

De woning beschikt over vier slaapkamers, twee badkamers, een Finse sauna, royale bijkeuken en een zeer ruime inpandige garage. De indrukwekkende zolder met prachtige oude spanten biedt bovendien volop mogelijkheden voor bijvoorbeeld extra slaapkamers, een fitnessruimte, atelier of andere bestemmingen.

Ook technisch is de woning uitstekend uitgerust, met onder andere energielabel A, meerdere zonnepanelen, een Unidek dak en vloerverwarming. Alles is perfect onderhouden.

En dan de ligging: vanuit de woning wandelt u zo het Savelsbos in, terwijl Maastricht, het MUMC+ en de Universiteit Maastricht binnen circa tien minuten bereikbaar zijn. Winkels, scholen, sportfaciliteiten en dagelijkse voorzieningen vindt u eveneens op korte afstand.

Een bijzondere plek waar rust, natuur, karakter en comfort samenkomen. Een huis om te wonen, te genieten en vooral volop te leven — helemaal op z'n Zuid-Limburgs.

Wonen met allure, ruimte en eindeloze mogelijkheden

Bij binnenkomst ervaart u direct de luxe en het comfort van deze bijzondere woning. De royale entree verwelkomt u met een stijlvolle garderobe, een moderne toiletruimte met fonteintje en de meterkast. Vanuit hier betreedt u de indrukwekkende en lichte woonkamer met vide, waar ruimte, sfeer en licht op prachtige wijze samenkomen.

Het hart van de woning wordt gevormd door de exclusieve open Bulthaup-keuken. Deze hoogwaardige leefkeuken is uitgerust met onder meer een stoomoven, een conventionele oven, een luxe gasfornuis, vaatwasser en een prachtig composiet werkblad. Dankzij de slimme indeling beschikt u over volop werk- en bergruimte en blijft u tijdens het koken moeiteloos in contact met uw gasten aan de eettafel. De gehele begane grond is voorzien van een fraaie tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.

Grenzend aan de keuken bevindt zich de praktische berging/bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit hier heeft u toegang tot de zeer ruime garage, die naast volop bergruimte beschikt over een extra kitchenette. Een ideale ruimte voor hobby's, opslag of andere gebruiksmogelijkheden. (De garage is nu niet met een auto bereikbaar.)

Via de karakteristieke trap bereikt u de eerste verdieping, die volledig is afgewerkt met een prachtige houten vloer. Aan het einde van de gang bevindt zich de royale master bedroom met een fraai uitzicht op de tuin. Deze luxe privésuite beschikt over een eigen Finse sauna en een stijlvolle badkamer en suite. Hier geniet u van een zeer ruime inloofdouche, een toilet en een uitgebreide dubbele wastafelopstelling.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping nog drie ruime en lichte slaapkamers. Voor deze kamers is een tweede complete badkamer beschikbaar, voorzien van een heerlijk ligbad, een separate douche en een dubbele wastafel.

De vaste trap leidt naar de verrassend ruime zolderverdieping van maar liefst 140m2!! Hier wordt u direct verrast door de zee aan licht en de indrukwekkende ruimte. Deze verdieping biedt talloze mogelijkheden en kan volledig naar eigen wens worden ingericht. Denk aan meerdere extra slaapkamers, een royale werk- of hobbyruimte, een speelverdieping voor kinderen of zelfs de realisatie van een zelfstandige woonruimte voor bijvoorbeeld inwonende ouders. De fraaie lichtinval zorgt daarbij voor een aangename en sfeervolle leefomgeving.

Een unieke woning waar luxe, comfort, ruimte en toekomstbestendigheid samenkomen. Een plek die moeiteloos meegroeit met iedere levensfase en waar wonen écht genieten wordt.

Highlights van de woning:

- 💎 Luxe Bulthaup leefkeuken met hoogwaardige Siemens apparatuur en composiet werkblad
- 💎 Sfeervolle woonkamer met vide en prachtige lichtinval
- 💎 Volledige begane grond voorzien van vloerverwarming
- 💎 4 ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- 💎 Master bedroom met Finse sauna en luxe badkamer en suite
- 💎 Tweede complete badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel
- 💎 Praktische bijkeuken en zeer ruime inpandige garage met extra kitchenette
- 💎 Enorme multifunctionele zolderverdieping met talloze indelingsmogelijkheden
- 💎 Mogelijkheid tot realiseren van meerdere extra slaapkamers
- 💎 Geschikt voor dubbele bewoning, mantelzorg of inwonende ouders
- 💎 Hoogwaardig afwerkingsniveau met fraaie houten vloer op de verdieping

Een unieke combinatie van ruimte, luxe, comfort en flexibiliteit voor de toekomst 🏡💎!!

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

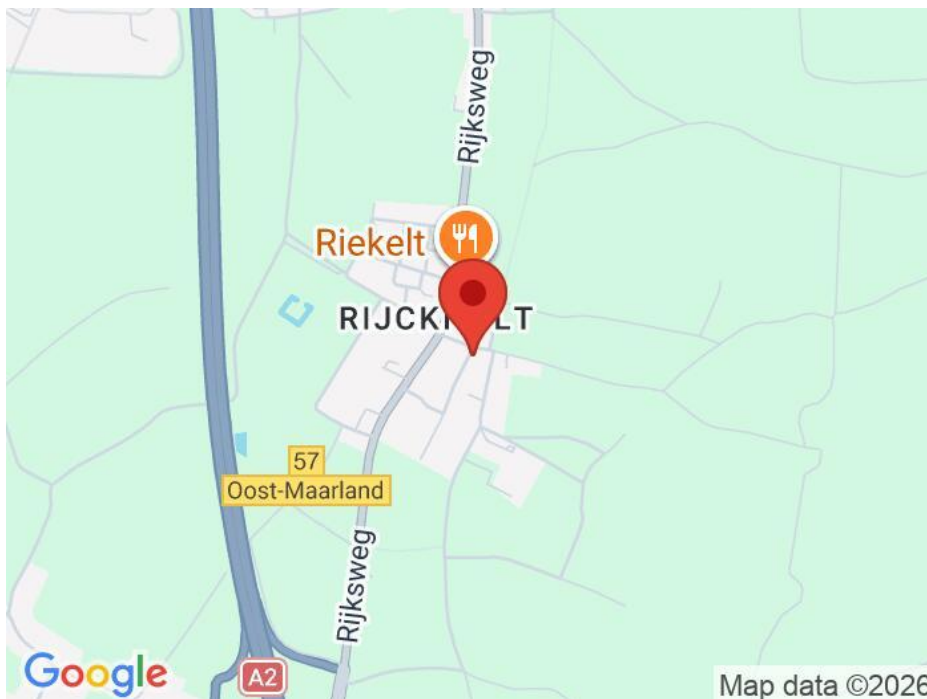
Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 785.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 440 m ³
Perceel oppervlakte	: 310 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 385 m ²
Soort woning	: Woonboerderij
Bouwjaar	: 1912
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin, tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas

Locatie

Baroniestraat 1
6247 EG GRONSVELD



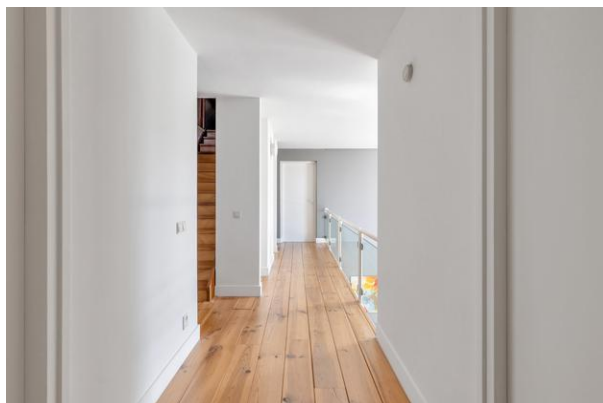
Foto's



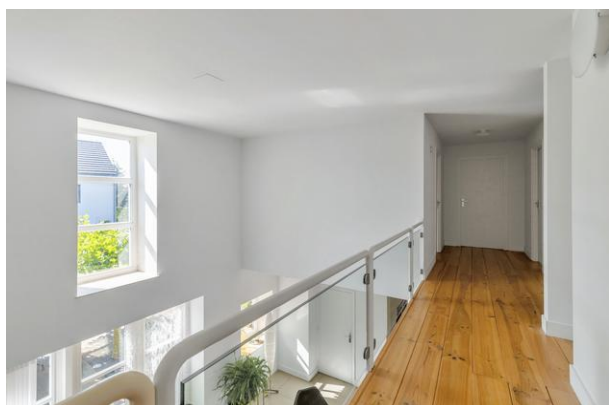
Foto's



Foto's



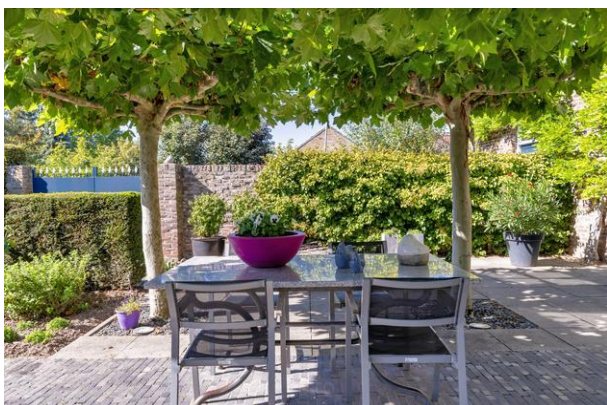
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

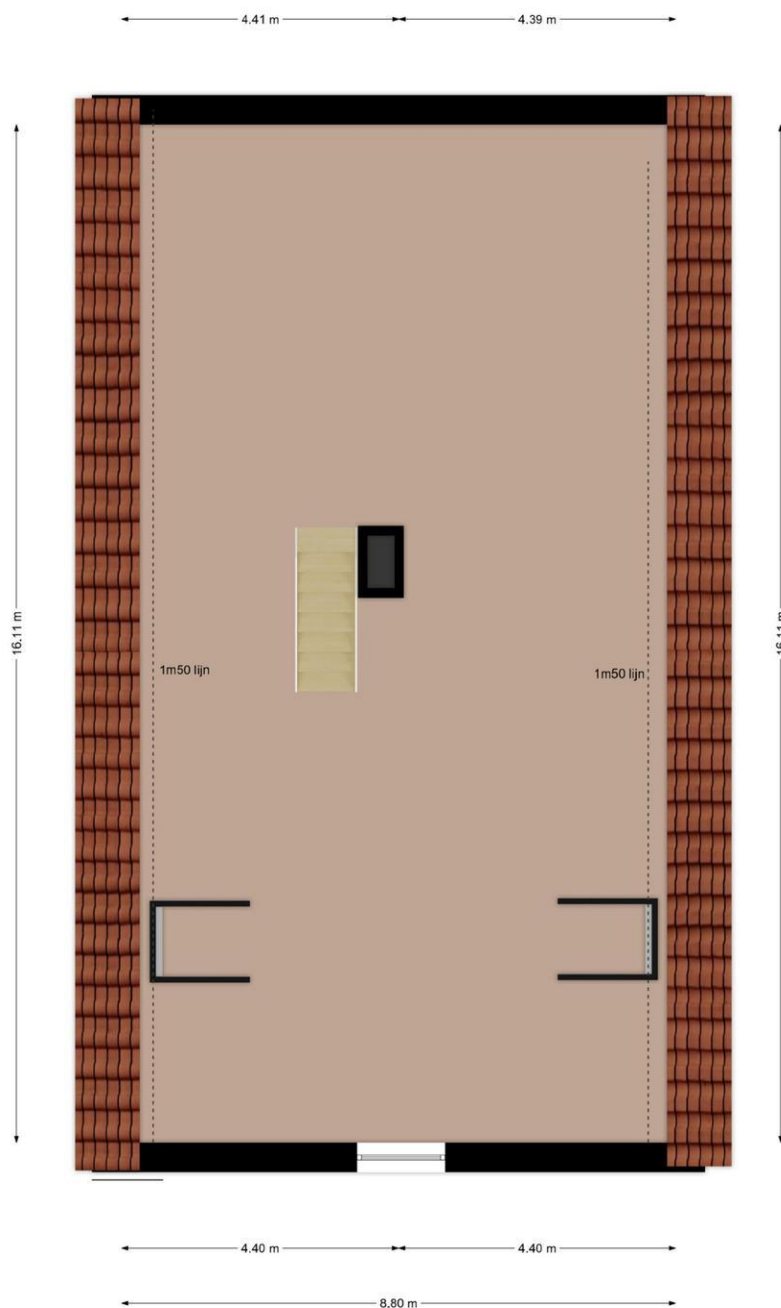
1ste verdieping



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

Plattegrond

2de verdieping



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

Plattegrond

Begane grond



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\nd 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.