



Baroniestraat 1 A, 6247 EG Gronsveld

Vraagprijs € 759.000,- k.k.

Omschrijving

DEZE WONING WORDT U AANGEBODEN DOOR FIDUS MAKELAARDIJ MAASTRICHT

Wonen alsof u iedere dag op vakantie bent... | Vrijstaande luxe villa met zwembad aan het Savelsbos

Sommige woningen zijn bijzonder. Deze woning is een beleving.

Op een van de mooiste en rustigste plekken van Rijckholt (Gronsveld) staat deze stijlvolle vrijstaande woning uit 2013, waar luxe, privacy, natuur en comfort op uitzonderlijke wijze samenkomen.

En het begint al bij de ligging: op slechts één minuut lopen van het Savelsbos. Vanuit uw eigen tuin de natuur in, terwijl

Maastricht op circa tien minuten rijden ligt. Een combinatie die maar zelden beschikbaar komt.

Binnen valt direct het hoge afwerkingsniveau op. Een fraaie zwarte dubbele taatsdeur, hoge binnendeuren, een prachtige geborstelde eiken vloer en een royale, lichte leefruimte met lichtstraat geven de woning een uitgesproken luxe uitstraling.

De indrukwekkende leefkeuken met kookeiland vormt het hart van het huis. Groot, stijlvol en compleet uitgerust, met prachtig zicht op de tuin en het zwembad. Hier lopen binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar over.

De masterbedroom op de tweede verdieping is misschien wel de grootste verrassing. Vrij uitzicht rondom, een vrijstaand ligbad en een royale inloopkleedkamer zorgen voor een bijna hotelachtige sfeer.

Ook de buitenruimte is van een uitzonderlijk niveau. De fraai aangelegde tuin biedt volop privacy en beschikt over een eigen zwembad en een royaal overdekt terras met een verstelbaar lamellenscherm. Een plek waar lange zomeravonden, ontspannen middagen en gezellige momenten met familie en vrienden vanzelfsprekend worden.

Verder beschikt de woning over drie volwaardige slaapkamers, twee luxe badkamers met eigen toilet, een kurkdroge kelder ingericht als mancave en een garage/technische ruimte.

Ook aan modern wooncomfort is gedacht, met onder meer zonnepanelen, een hybride warmtepomp voor de verwarming van het zwembad en aluminium kozijnen met HR++ beglazing.

Dit is geen woning die u alleen bekijkt. Dit is een woning die u moet ervaren.

De rust van het Savelsbos, de luxe van een eigen zwembad, de privacy van een royale tuin en de dynamiek van Maastricht binnen handbereik.

Een zeldzame plek. Een bijzonder huis: een dagelijks vakantiegevoel!

Highlights van de woning:

- Vrijstaande villa gebouwd in 2013
- Unieke ligging op slechts één minuut lopen van het Savelsbos
- Maastricht bereikbaar binnen circa tien autominuten
- Royale leefruimte met veel lichtinval en luxe afwerking
- Zwarte dubbele taatsdeur, hoge binnendeuren en geborstelde eiken vloer
- Luxe leefkeuken met groot kookeiland
- Prachtig zicht op tuin en zwembad vanuit de leefruimte en keuken
- Verwarmd privézwembad in een fraai aangelegde tuin
- Royaal overdekt terras met verstelbaar lamellenscherm
- Veel privacy en optimale rust
- Drie volwaardige slaapkamers
- Twee luxe badkamers, beide voorzien van een toilet
- Indrukwekkende master suite met vrijstaand ligbad
- Royale inloopkleedkamer bij master bedroom op 2e verdieping
- Vrij uitzicht rondom vanuit de masterbedroom
- Kurkdroge kelder ingericht als mancave
- Inpandige berging en technische ruimte
- Zonnepanelen
- Hybride warmtepomp voor de verwarming van het zwembad
- Aluminium kozijnen met HR++ beglazing
- Een uitzonderlijke combinatie van luxe, natuur, privacy en wooncomfort
- Dagelijks genieten van een permanent vakantiegevoel aan de rand van het Savelsbos

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

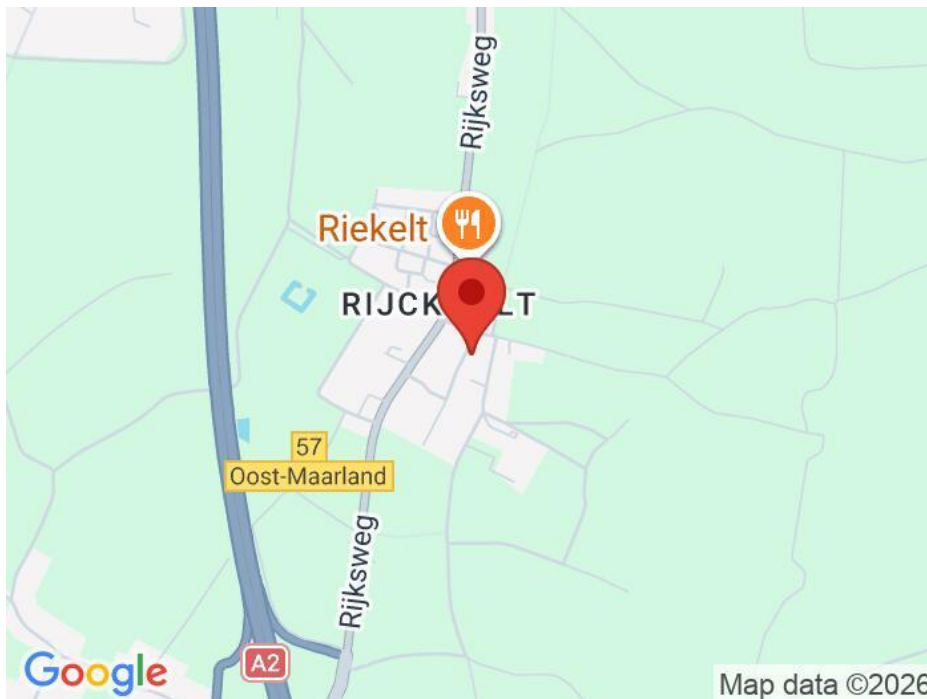
Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan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

Kenmerken

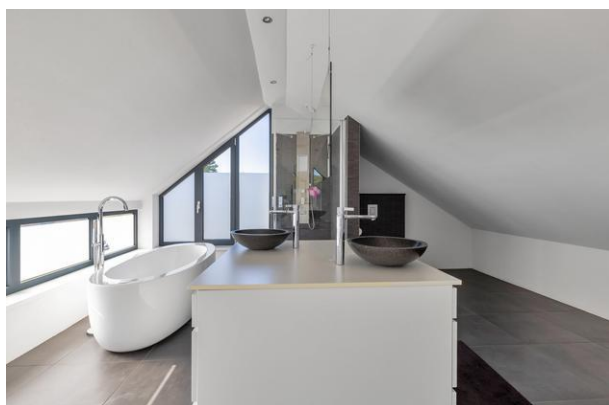
Vraagprijs	: € 759.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 871 m ³
Perceel oppervlakte	: 330 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 211 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2013
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Warmtepomp
Isolatie	: HR++ glas

Locatie

Baroniestraat 1 A
6247 EG GRONSVELD



Foto's



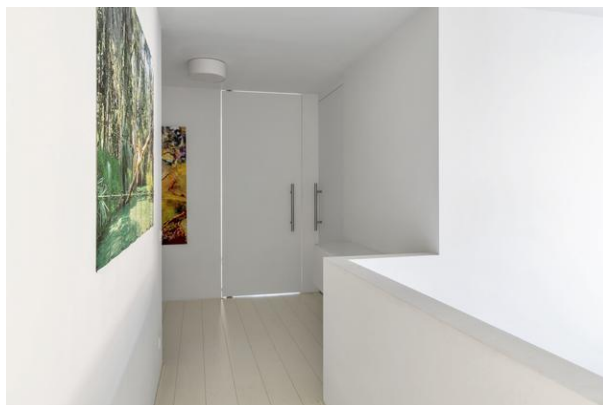
Foto's



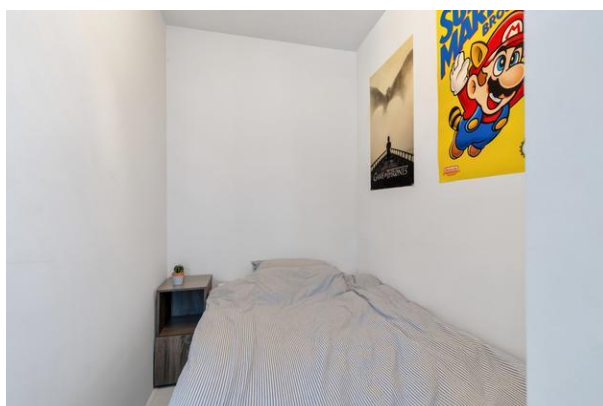
Foto's



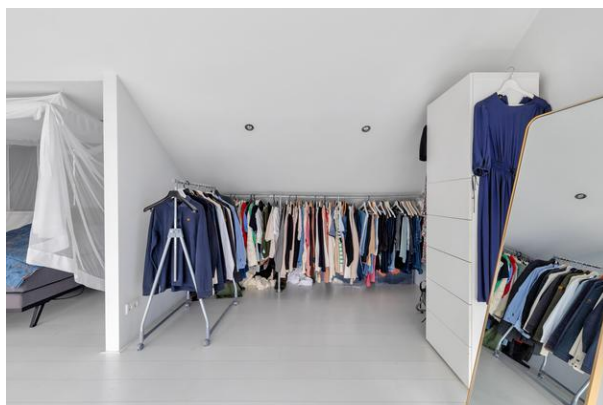
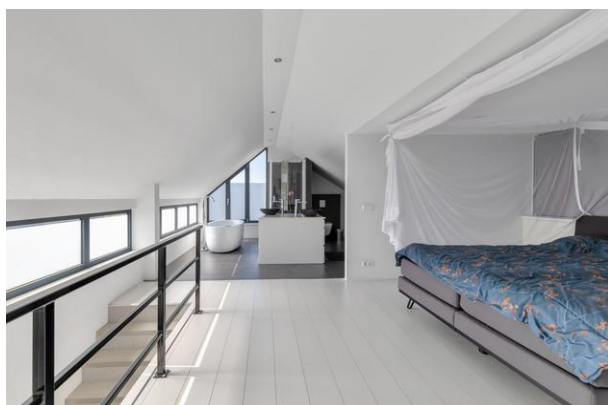
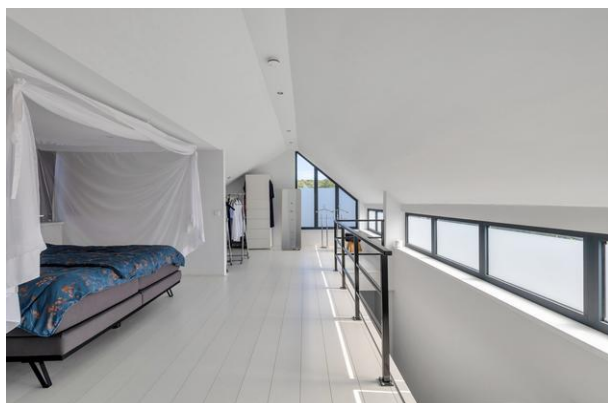
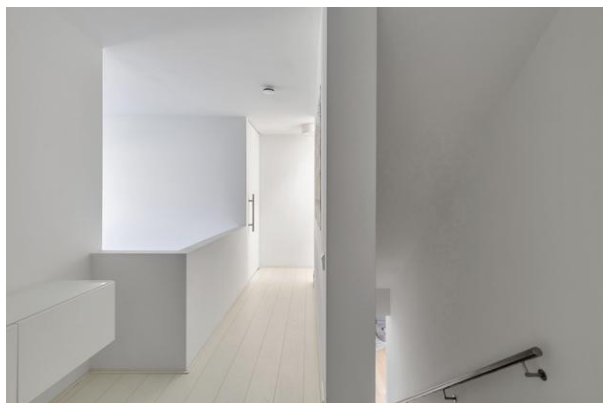
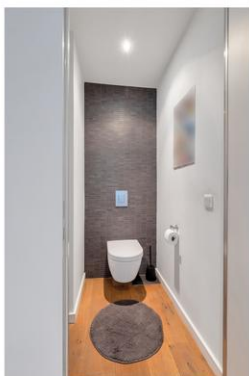
Foto's



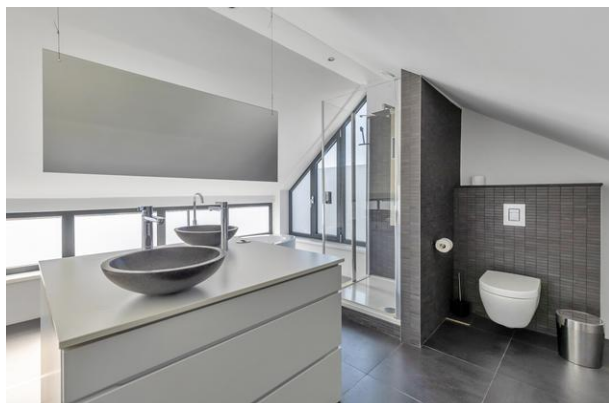
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

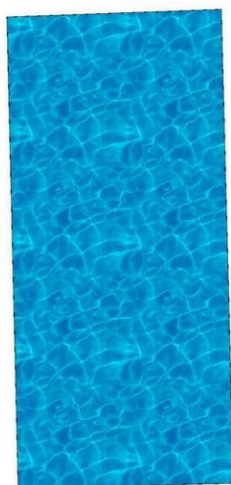
Begane grond



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

Plattegrond

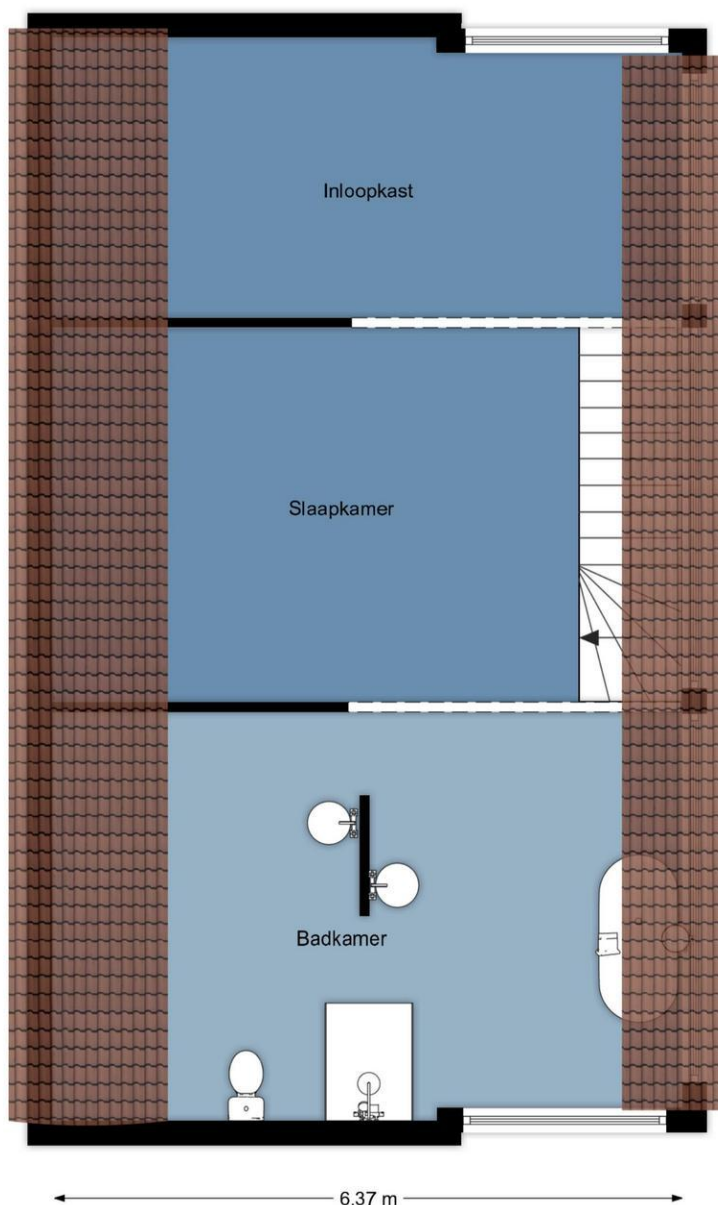
1ste verdieping



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

Plattegrond

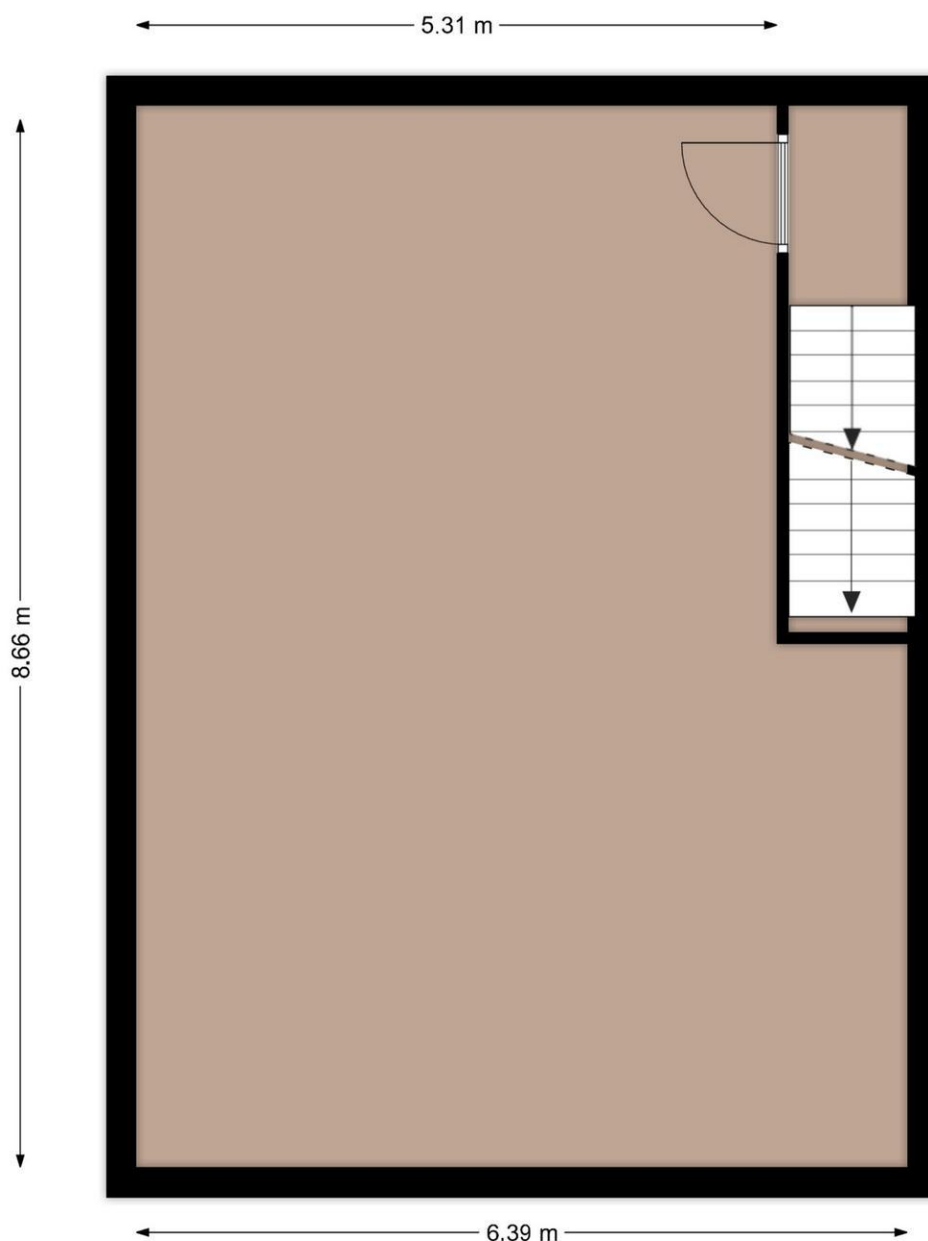
2de verdieping



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

Plattegrond

Souterrain



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 hypotheek.

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.