

TE KOOP



Slagsteenstraat 2 6247 CS Rijckholt VP € 305.000,--

In het charmante en geliefde Rijckholt ligt deze verrassend ruime hoekwoning met een doordachte indeling die multifunctioneel te gebruiken is. Op de begane grond van deze drive-in woning bevindt zich niet alleen de garage maar ook een werkkamer/praktijkruimte grenzend aan de tuin. Een ideale thuiswerkplek! Deze kamer is uiteraard ook te gebruiken als 4^e slaapkamer.

Ook bijzonder is het mooie uitzicht op de weilanden en het Savelsbos vanuit de ruime woonkamer en het balkon op de 1^e verdieping!

INDELING



Begane grond:

Hal met meterkast, de trapopgang, de garage van 19m² voorzien van een kantelpoort, het toilet en de multifunctionele kamer grenzend aan de tuin. Deze kamer is 11,5 m² groot en heeft een groot raam en een openslaande deur naar de tuin waardoor er veel natuurlijk licht binnen valt. Hierdoor ontstaat er een prettige verbinding met de buitenruimte. De kamer biedt volop mogelijkheden en kan worden ingericht als 4e slaapkamer, een werkkamer of praktijkruimte.





1e Verdieping:

Via de trap bereikt u de royale en lichte woonkamer met balkon aan de voorzijde. De woonkamer is circa 27,5 m² groot. De keuken is aan de achterzijde gelegen en uitgevoerd in een praktische L-opstelling. De keuken van 12,6m² is voorzien van een eenvoudig keukenblok met o.a. een gaskookplaat, oven en koelkast. De ramen in de keuken zijn voorzien van zonnescreefs en bieden een mooi uitzicht op de Sint Pietersberg.





2e Verdieping:

De vaste trap leidt naar de overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers, de badkamer en de cv-bergkast.

De slaapkamers zijn respectievelijk 13m², 9m² en 9m² groot. De nette betegelde badkamer is ca. 5 m² groot en uitgerust met een douche, een wastafel en een toilet.

Op de overloop is er nog een vaste kast voor het opbergen van spullen.





Nieuwsgierig hoe de woning eruit zou kunnen zien na moderniseren?
Zie hieronder de woonkamer in de moderne Scandinavian stijl!





Buiten:

De heerlijke achtertuin gelegen op het westen is ca. 64m² groot. Hier kun je heerlijk ontspannen en genieten van de rust. Het grote pluspunt van deze hoekwoning is dat er een achterom is en een oprit waar de auto gemakkelijk geparkeerd kan worden.

Ben je op zoek naar een ruime woning die je geheel naar eigen smaak kunt updaten en bovendien een thuiswerkplek heeft? Dan is deze woning in Rijckholt absoluut een bezichtiging waard!!





Ligging:

Gelegen op een steenworp van Maastricht, biedt “Riékelt” de ruimte en gemoedelijkheid met haar landelijke karakter. Met het buurdorp Gronsvelt deelt dit pittoreske dorpje eeuwenoude tradities zoals de “Broonk” , het Koningmeisteken, Vogelschieten en natuurlijk de schutterij Sint Sebastianus.

In de buurdorpen Gronsvelt en Eijsden bevinden zich diverse winkels, scholen, openbaar vervoer en horeca gelegenheden. Het tegenover gelegen Savelsbos biedt mooie wandelroutes en ook de fanatieke fietser/mountainbiker kan zich naar hartenlust uitleven in de omgeving. De snelwegen A2 (richting Eindhoven/Luik) en A79 (richting Heerlen) zijn gemakkelijk bereikbaar. Het MUMC+, de universiteit, de Maas, enkele winkelcentra en diverse andere voorzieningen bevinden zich op fietsafstand. Het stadscentrum van Maastricht ligt op slechts 20 minuten fietsen.

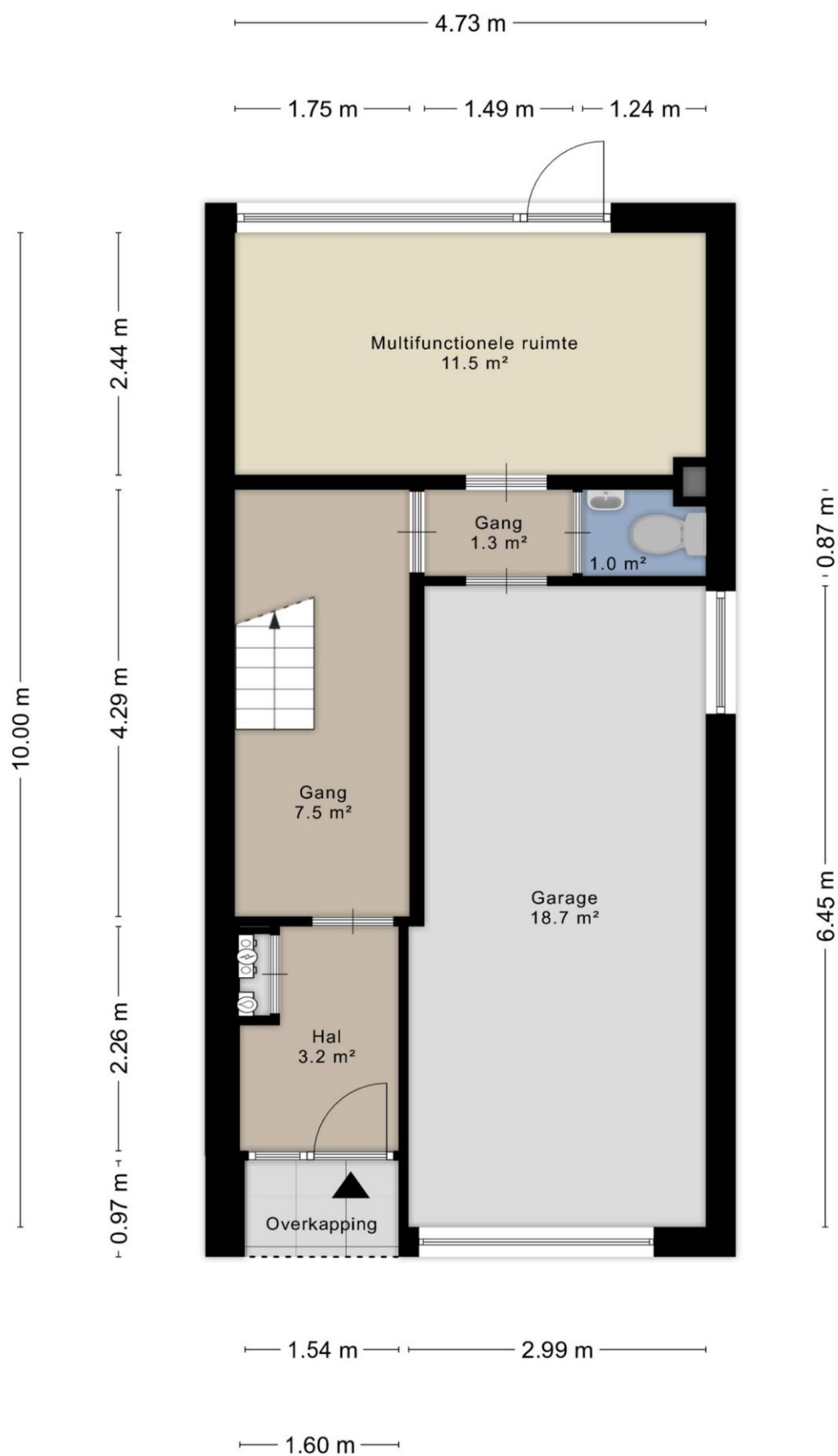




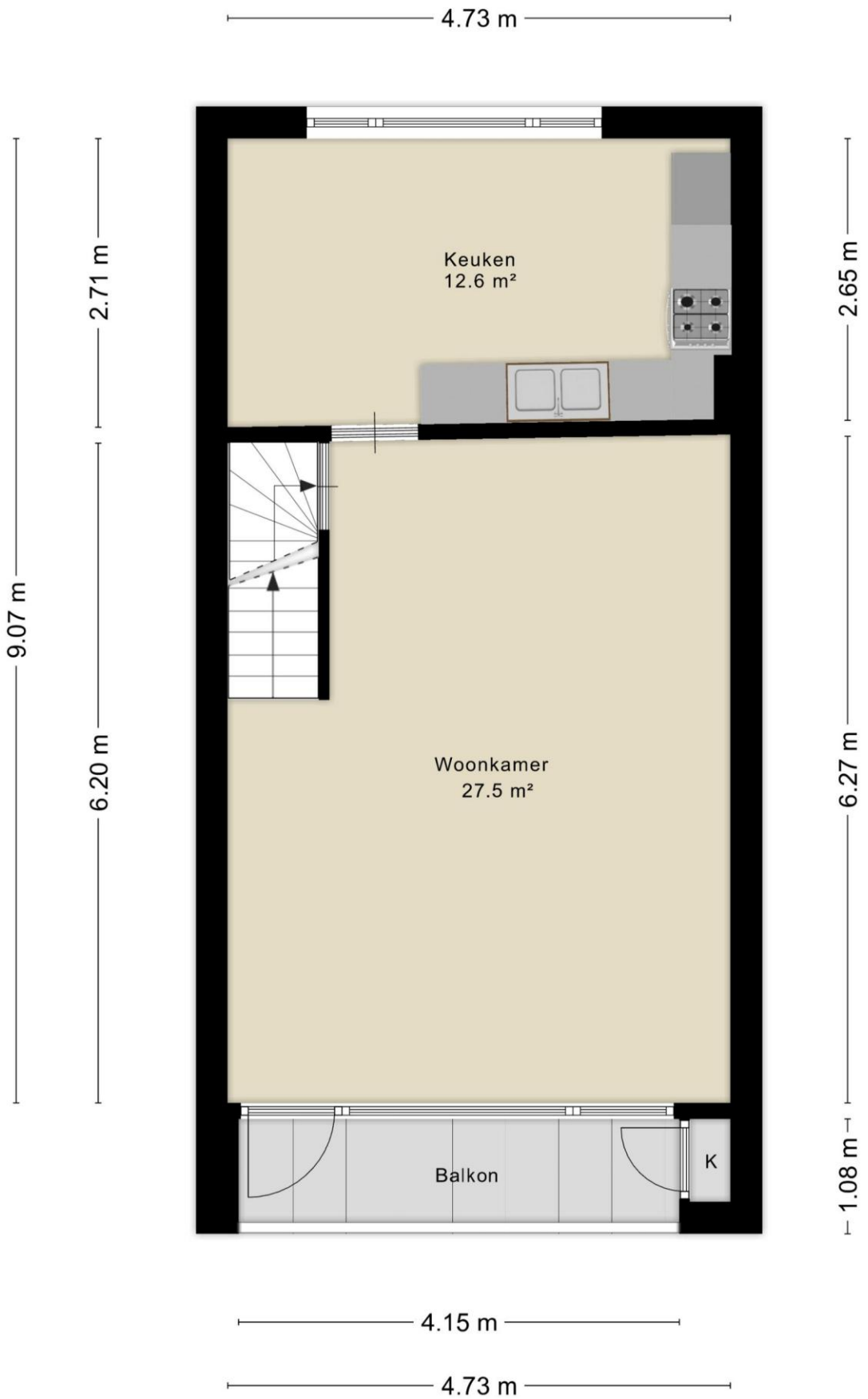
KENGETALLEN / BIJZONDERHEDEN

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 118m²
- Overige inpandige ruimte: 19m²
- Gebouw gebonden buitenruimte: 6m²
- Inhoud: 483m³
- Kavel: 186m²
- Bouwjaar: 1972
- Energielabel: D
- Dak vernieuwd in december 2025
- Zonnescreens bij de keuken en rolluiken bij de werkkamer bgg
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Modernisering wenselijk
- Panoramisch zicht op het Savelsbos en weilanden

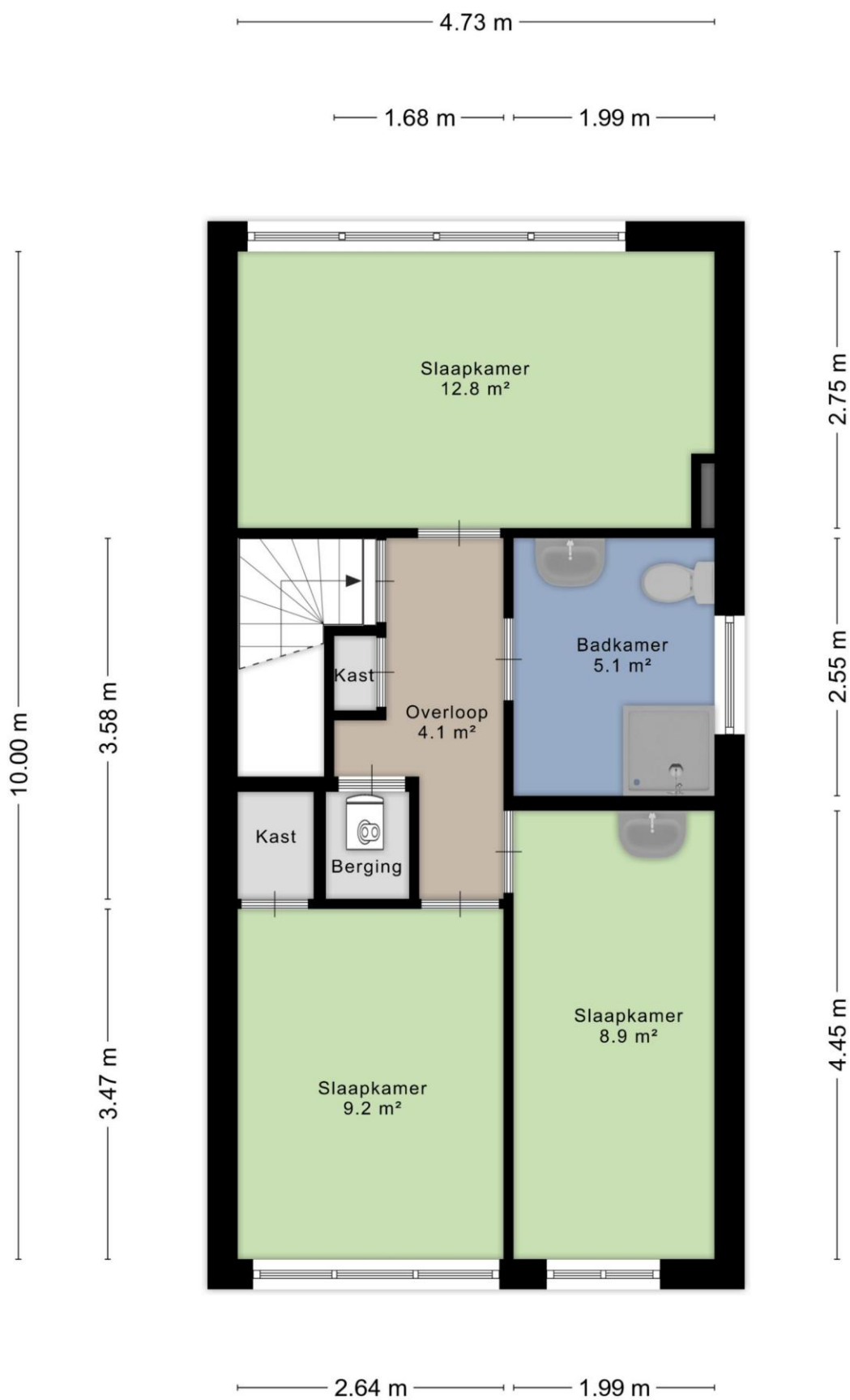




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente: Eijsden

Sectie: F

Perceel: 62

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 september 2025

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 databankrecht.

OPLEVERING

In de huidige staat. De lijst met roerende zaken is bij de makelaar opvraagbaar.

AANVAARDING

In overleg/kan snel.

BIEDINGEN

U kunt uw bod schriftelijk of digitaal uitbrengen middels het biedingsformulier **VÓÓR 12.00 UUR WOENSDAG 28 OKTOBER 2026.**

KADASTRAAL

Gemeente Eijsden, Sectie F, nummer 62, groot 186m²

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaar Jeannot Deckers, 06-53305555 / info@jeannotdeckers.nl

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is.

De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht.

Wij attenderen de kopers op haar onderzoekplicht.

KOOPAKTE / SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt. Kopers kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid voor de aankoop. De overeenstemming wordt schriftelijk vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend wordt.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen een week na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en verwelkomen u graag.

**Hartelijk dank voor uw
belangstelling en graag tot ziens.
Jeannot Deckers
Makelaardij & Taxatieburo
Tel: 06-53305555
Mail: info@jeannotdeckers.nl**

