



MERTENS
MAKELAARDIJ

BANHOLT **Bergstraat 7**



Een typisch Limburgse woonhoeve met een hoofdwooning, drie vakantiewoningen, erf, tuinhuis en huisweide. Deze hoeve is geschikt als Bed & Breakfast, maar ook permanente verhuur wordt toegestaan.

De huidige eigenaren hebben veel zorg aan hun hoeve besteed waardoor het goed onderhouden is. Aan de achterzijde van het object is een huisweide met vrij uitzicht gesitueerd waar u het optimale landelijke gevoel zult ervaren.

Het object is ideaal gelegen aan de rand van het traditierijke Banholt en ook Maastricht is binnen 15 autominuten bereikt.

Vraagprijs € 649.000,- k.k.



MERTENS
MAKELAARDIJ

ALGEMENE INFORMATIE

Banholt wordt door Limburgers uitgesproken als Tebannet, het is een klein dorpje in de gemeente Eijsden-Margraten. Van oorsprong was het een puur agrarische nederzetting, dat is tegenwoordig nog steeds herkenbaar door de vele boerderijhoeves. Het dorp kent nog vele tradities zoals het inhalen van "de Gerlachusden" waarbij de leden van de Jonkheid in een stoet met vele versierde paarden de Den naar Banholt halen. Ook carnaval en de jaarlijkse Kermis worden nog op zijn echt Limburgs gevierd. Ook is het dorp een prima startpunt voor vele fiets en wandeltochten door het Heuvelland.

BIJZONDERHEDEN

- De hoofdwoning dateert uit circa 1900 en is gerenoveerd in 1972. Van oorsprong zal het gebouw echter ouder zijn. De vakantiewoningen dateren uit 1983 en 1984.
- Perceeloppervlak 4.610 m²
- Woonoppervlakte:
Hoofdwoning: 120 m²
Vakantiewoning I (straatzijde): 69 m²
Vakantiewoning II (binnenplaats): 109 m²
Vakantiewoning III (achterzijde): 68 m²
- Het dak van de hoofdwoning is circa 14 jaar geleden vernieuwd (inclusief isolatie)
- Ruime parkeerplaats, houten tuinhuis en huisweide
- Huidige bestemming is recreatieve doeleinden, door overgangsrecht is ook permanente bewoning mogelijk
- Aanvaarding in overleg





MERTENS
MAKELAARDIJ

GLOBALE INDELING

Hoofdwoning
Souterrain
Gewelvenkelder

Begane grond

Hal met terazzovloer
Woonkamer met schouw en plankenvloer
Zitkamer voorzien van tegelvloer
Gesloten keuken met aanbouwinstallatie met aan apparatuur: gaskookplaat, elektrische oven, afzuigkap en afwasmachine
Bijkeuken met meterkast en toilet
Tussenhal
Badkamer met ligbad en wastafel
Garage

1^e verdieping

Overloop met laminaatvloer
Slaapkamer I met laminaatvloer, wastafel en schouw
Toilet met hangend closet en fontein
Slaapkamer II met schouw en laminaatvloer
Slaapkamer III met laminaatvloer en wastafel
Werkkamer met keukenblok en laminaatvloer
Trap naar Zolder

2^e verdieping

Zolderkamer
Bergzolder met CV ruimte

Vakantiewoning I (straatzijde)

Begane grond

Serre
Woonkamer met tegelvloer (vloerverwarming)
Tussenhal
Toilet met hangend closet en fontein
Keuken met recente aanbouwinstallatie (gaskookplaat, oven, afzuigkap, koelkast en spoelbak)
CV ruimte (combiketel 2004), meterkast

1^e verdieping

Overloop met laminaatvloer
Doucheruimte, staand toilet en wastafel
Slaapkamer I met vloerbedekking
Slaapkamer II met laminaat
Slaapkamer III met laminaat



MERTENS
MAKELAARDIJ

Vakantiewoning II (binnenplaats)

Begane grond

Hal met tegevloer

Woonkamer met tegelvloer

Open keuken met aanbouwinstallatie voorzien van afwasmachine, koelkast, gaskookplaat, oven

Tussenhal

Slaapkamer met wastafel

Terras

1^e verdieping

Overloop

Badkamer met douche, bad, wastafel en toilet

Slaapkamer II met laminaatvloer en wastafel

Slaapkamer III met laminaatvloer en wastafel

Slaapkamer IV met laminaatvloer

Vakantiewoning III (achterzijde)

Begane grond

Hal, toilet

Woonkamer met dubbele tuindeuren

Open keuken

Bijkeuken

1^e verdieping

Ruime overloop

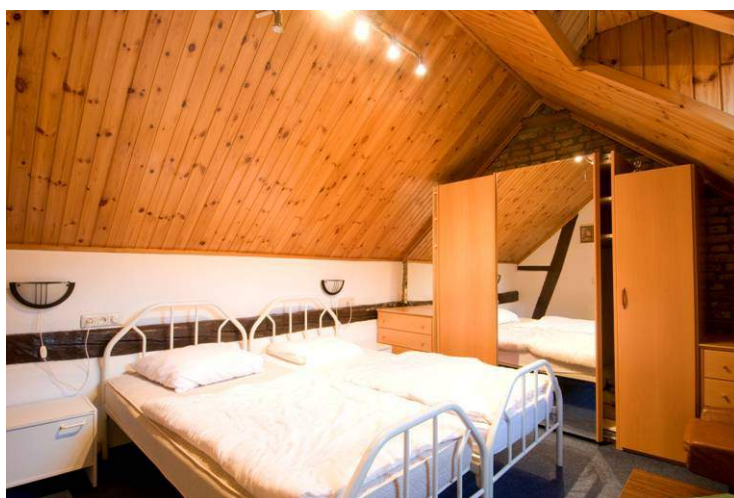
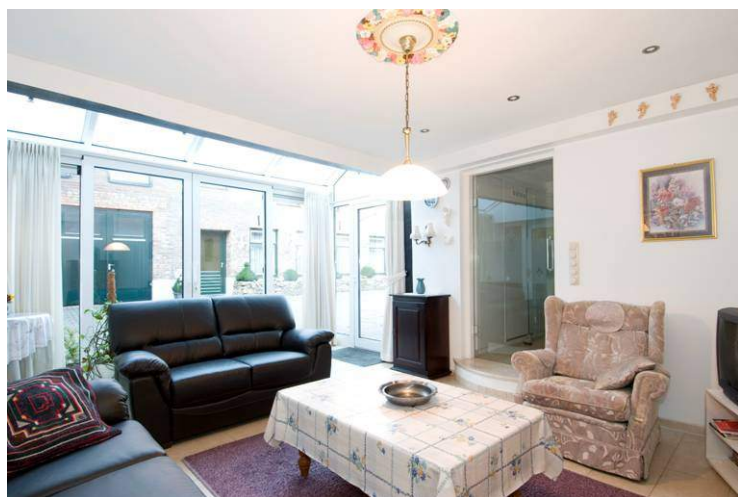
Slaapkamer I

Slaapkamer II

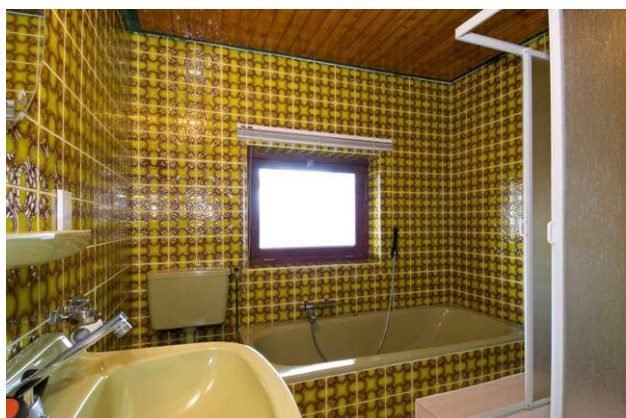
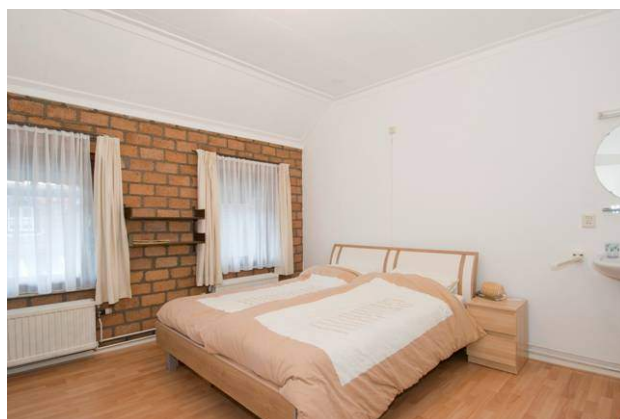
Badkamer met douche en wastafel



FOTOS APPARTEMENT I



FOTOS APPARTEMENT II



FOTOS APPARTEMENT III

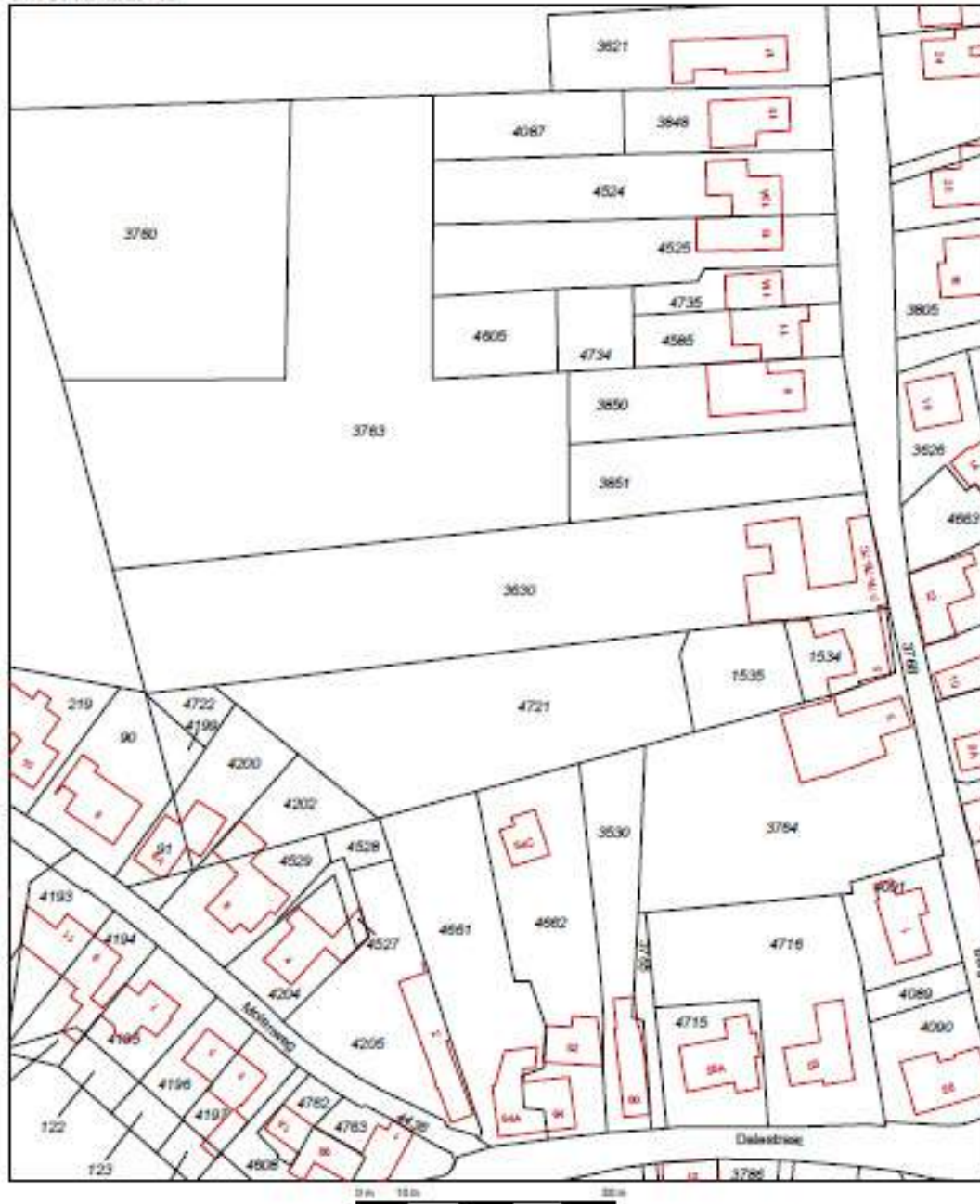




MERTENS
MAKELAARDIJ

KADASTRALE KAART

Uitbreidel Kadestrale Kaart



Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:1000
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente MHEER
Huisnummer	Secitie A
Kadastrale grens	Perceel 3630
Voorlopige grens	
Bebouwing	
Overige topografie	

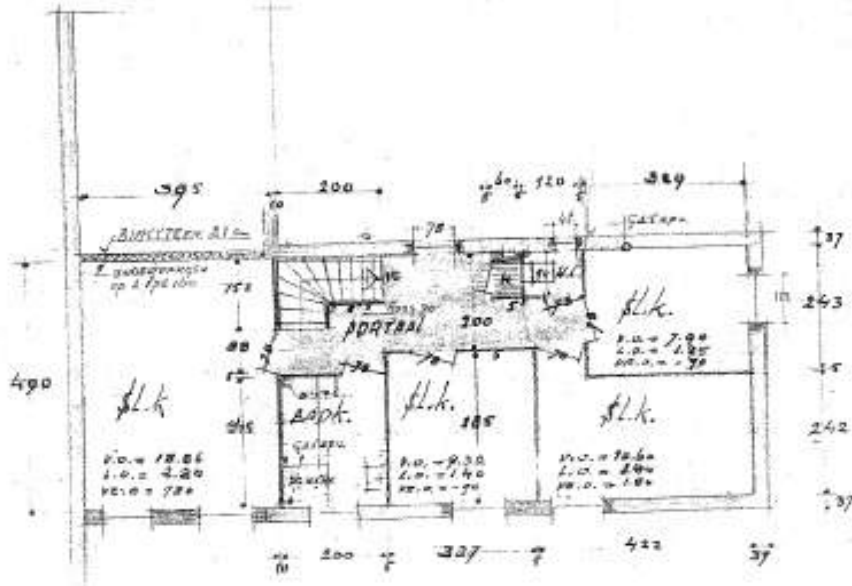
Voor een versnuttend uittreksel, Aardbeem, 2 februari 2012.
De bewaarder van het archief en de openbare registers.

Aan de uittreksel kunnen geen betrouwbare nasien worden ontbond.
De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

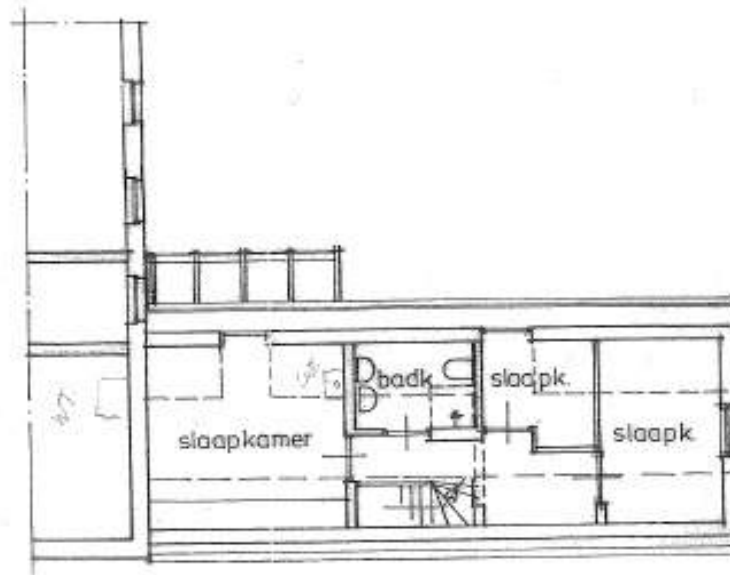


MERTENS
MAKELAARDIJ

PLATTEGRONDEN



VERDIEPING VAKANTIEWONING II



VERDIEPING VAKANTIEWONING I

- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden