



MERTENS
MAKELAARDIJ

REIJMERSTOK **Reijmerstokkerdorpsstraat 175**



Een karakteristiek halfvrijstaand boerderijwoonhuis met stal en huisweide gelegen aan de rand van het vriendelijke dorp Reijmerstok.

Het pand is in de afgelopen jaren nagenoeg volledig gerenoveerd met veel gevoel voor sfeer en ruimte, de woning is voorzien van een bijzonder originele indeling.

De afwerking van een aantal zaken kan naar eigen smaak voltooid worden.

De huisweide aan de voorzijde van het pand biedt ruimte voor paarden of ander kleinvee.

Vraagprijs 359.000,- k.k.



MERTENS
MAKELAARDIJ

ALGEMENE INFORMATIE

De Reijmerstokkerdorpsstraat slingert via ongeveer 1,5 kilometer van het begin tot het einde van het dorp Reijmerstok. Bijzonder daaraan is dat er langs deze straat talloze boerderijwoningen gelegen zijn, veelal met grote toegangspoorten. Aan deze toegangspoorten heeft men ter plaatse sinds een aantal jaren zelfs een speciaal kunstevenement gewijd: de Poorten van Reijmerstok. De vele poorten in het dorp waren in het verleden zelfs aanleiding om de inwoners van Reijmerstok de bijnaam "poortenkijkers" te geven.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar circa 1920, renovatie van 2002 tot heden
- Perceel 1.900 m²
- Woonoppervlak 190 m², overig in pandige ruimte 37 m², inhoud 796 m³
- De gehele begane grond is voorzien van een plavuizenvloer, de verdieping van een laminaatvloer
- Hardhouten kozijnen met dubbel glas (2005)
- Gasgestookte CV combiketel (huur, de huurovereenkomst wordt overgedragen aan de koper)
- Beestenstal gelegen aan de achterzijde van de woning
- Eigen oprit waarbij geen sprake is van erfdienstbaarheden
- Bestemmingsplan: Wonen-2, aangeduid als karakteristiek pand, hierdoor zijn er bredere bestemmingsmogelijkheden waaronder aan huis gebonden beroepen, mantelzorg, verblijfsrecreatieve doeleinden
- Aanvaarding in overleg





MERTENS
MAKELAARDIJ

Globale Indeling

Souterrain

Kelder

Begane grond

Entree, hal met meterkast

Toilet met fontein

Eetkamer (2.70x5.60), een opengewerkte vakwerkconstructie geeft een doorkijk naar de keuken

Keuken (3.00x5.70) voorzien van aanbouwinstallatie met spoelbak, keramische kookplaat, RVS afzuigkap en elektrische oven met aanwezigheid van aansluiting voor vaatwasser en gasaansluiting voor gasfornuis

Bijkeuken (3.00/3.30x5.90) met douche en wastafel, cv installatie en wasmachineaansluiting. De bijkeuken is zowel vanuit de keuken als van buiten te bereiken.

Woonkamer (3.40x5.50) met open vide, geheel vrij tot in de nok van het pand
 Living (2.90x5.90/5.50) in open verbinding met woonkamer voorzien van grote schuifpui

1^e verdieping

Via een blanke beukenhouten trap wordt de overloop bereikt

Slaapkamer I (2.00x3.70)

Slaapkamer II (2.90x3.70)

Badkamer (3.20x3.70) (in aanbouw, leidingen zijn voorzien)

Slaapkamer III (2.80x6.00)

2^e verdieping

Via vlizotrap bereikbare bergzolder





MERTENS
MAKELAARDIJ

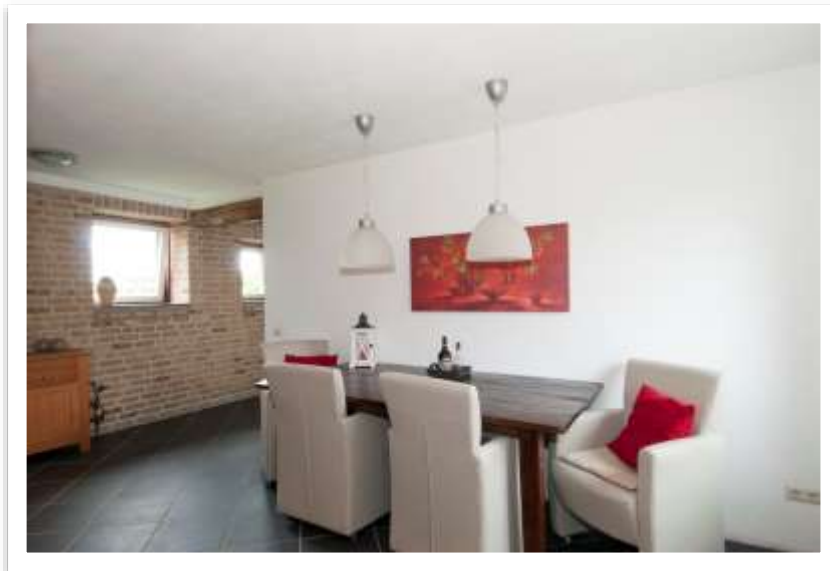
FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

FOTOS





MERTENS
MAKELAARDIJ

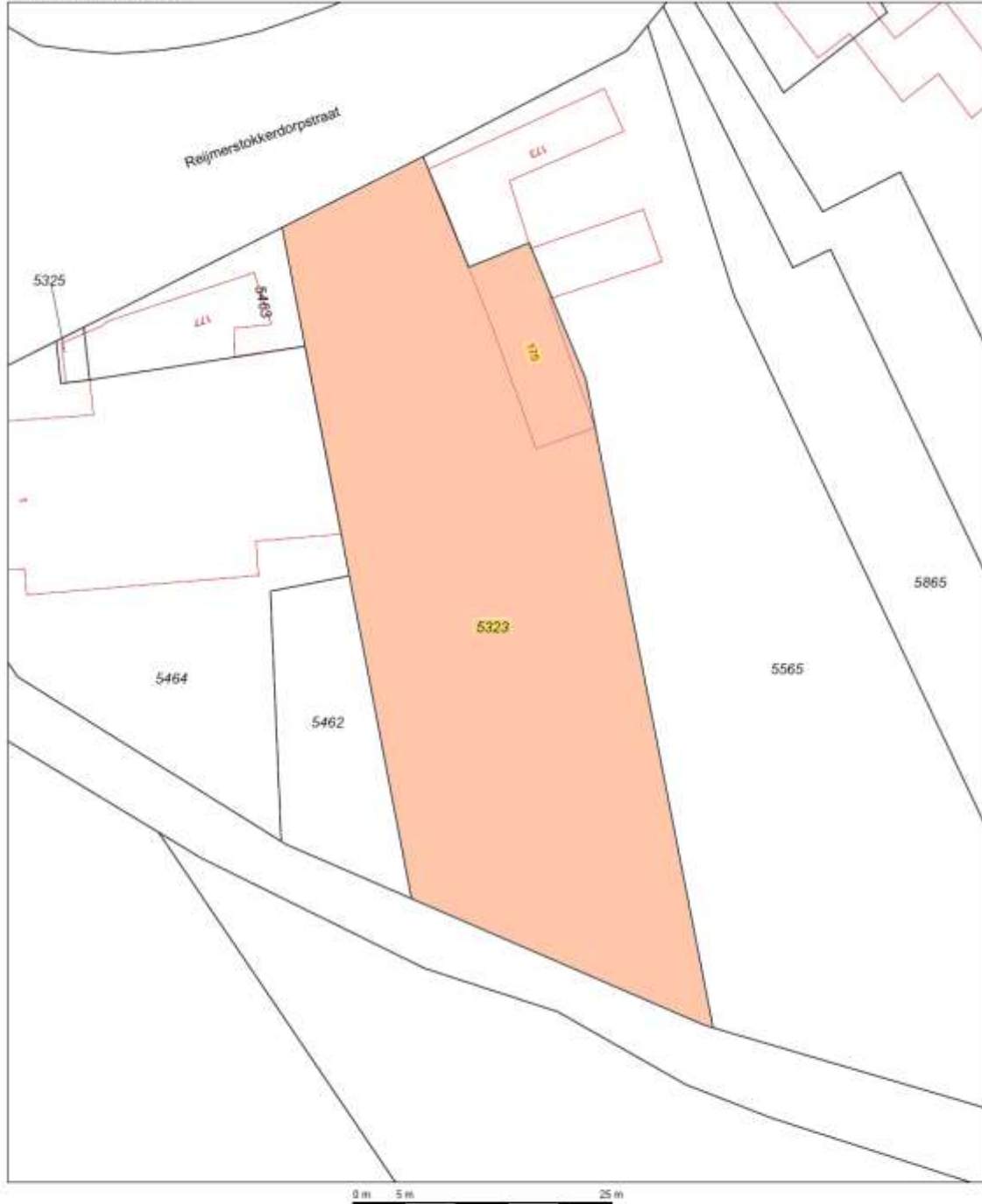
FOTOS





KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart



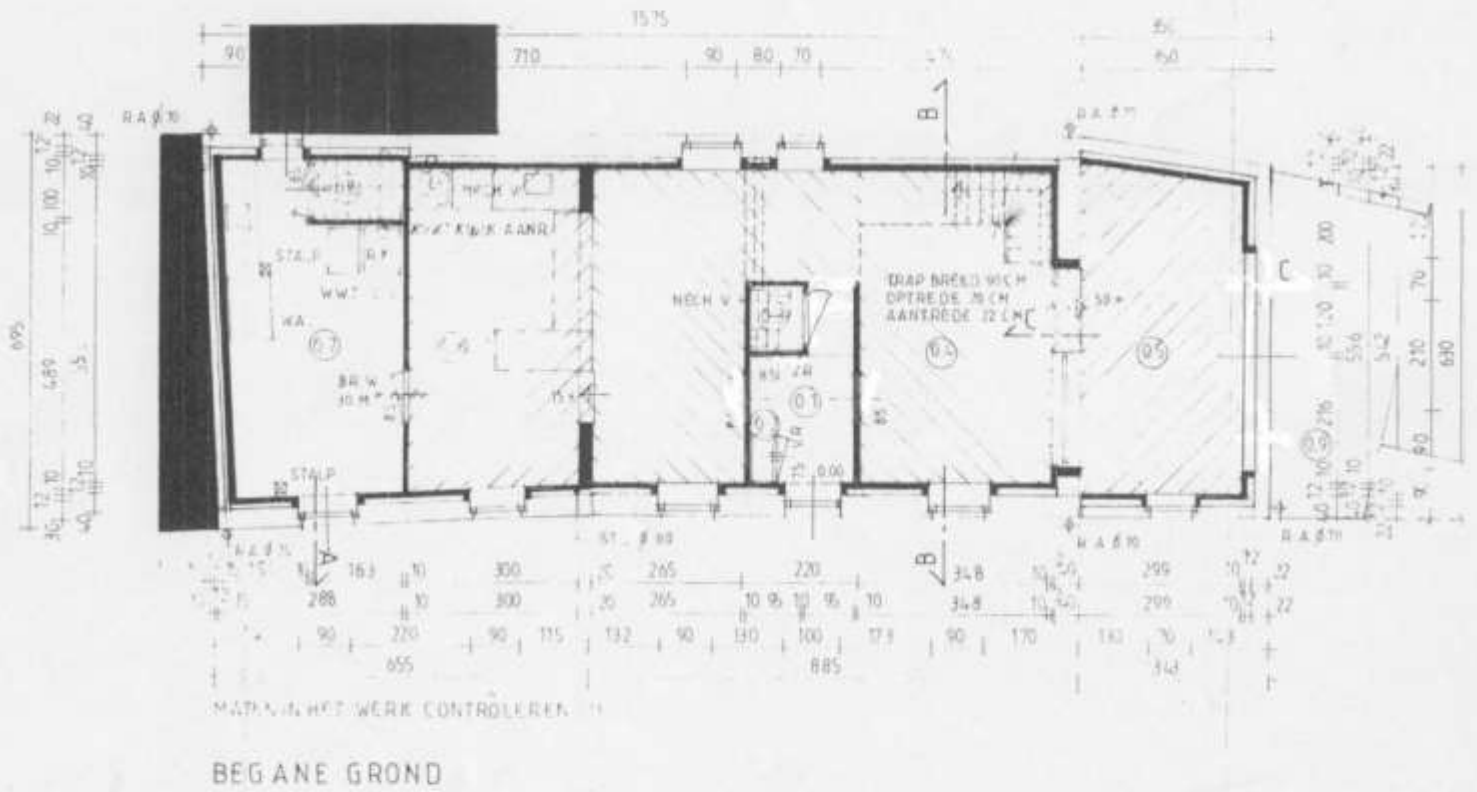
Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
12345 Perceelnummer	Kadastrale gemeente GULPEN	
25 Huisnummer	Sectie B	
— Kadastrale grens	Perceel 5323	
— Bebouwing		
— Overige topografie		

Voor een enkelvoudig uittreksel. ROERMOND, 17 maart 2008
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.

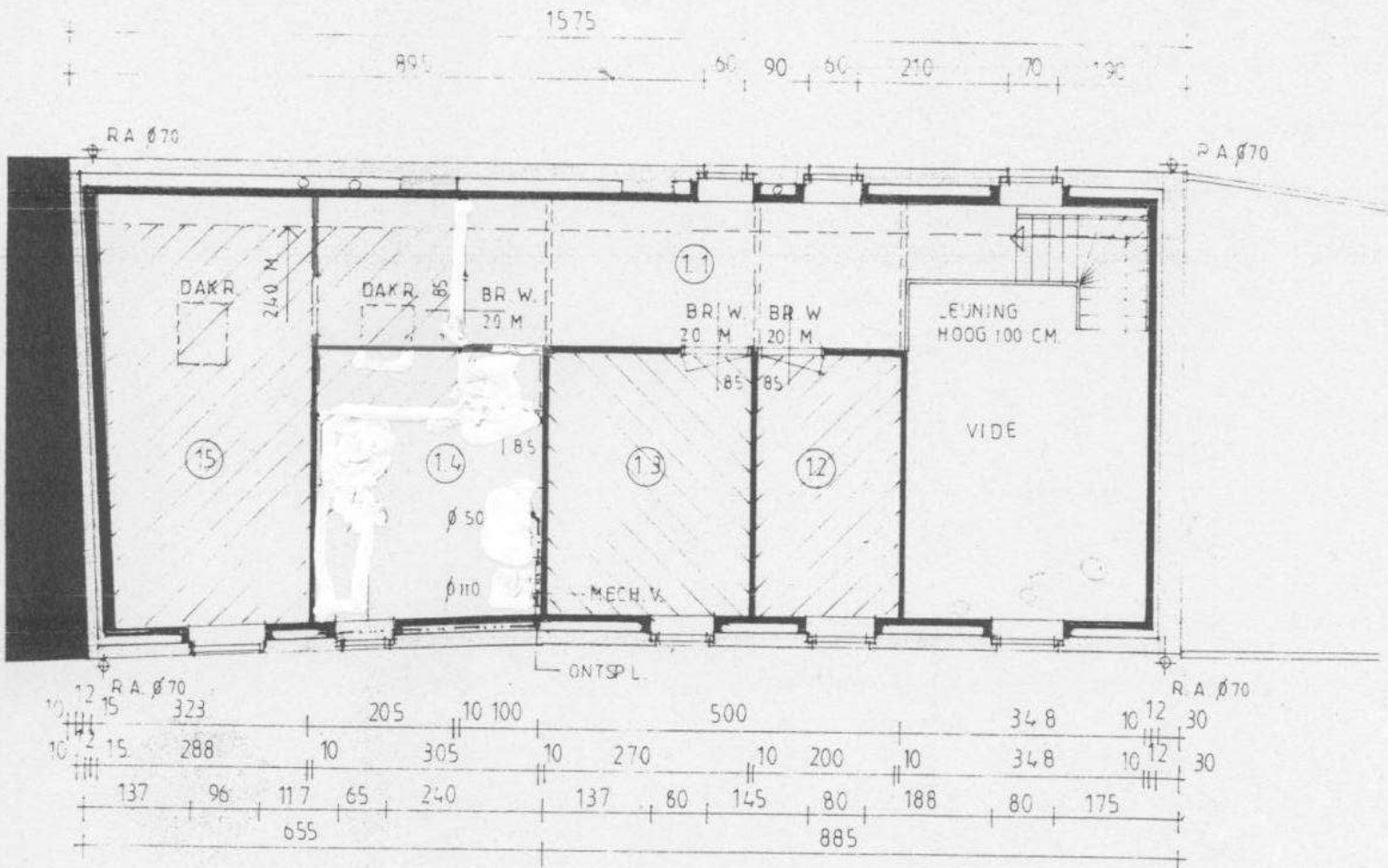


PLATTEGROND BEGANE GROND





PLATTEGROND VERDIEPING



VERDIEPING

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