



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## REIJMERSTOK Haagstraat 21



Een keurig onderhouden vrijstaande woning met inpandige garage en flinke tuin gelegen op heerlijk rustige locatie aan de rand van Reijmerstok.

Het pand werd in 1972 door de huidige eigenaar gebouwd en steeds goed onderhouden. In 2004 werd er op de begane grond een aanbouw gerealiseerd met slaapkamer en badkamer.

De woning beschikt over een woonkamer, keuken, 4 slaapkamers, 2 badkamers, via vaste trap bereikbare zolder en een souterrain met inpandige garage.

Aan de voorzijde is een grote oprit met veel parkeerruimte, de tuin is onderhoudsvriendelijk en ruim van opzet.

Kortom, een woning die zeker een bezichtiging waard is!

**Vraagprijs € 255.000,- K.K.**



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## ALGEMENE INFORMATIE

Reijmerstok is een van de karakteristieke dorpen van de gemeente Gulpen-Wittem. Het is een langgerekt dorp dat zich kenmerkt door de vele (voormalige) boerderijwoningen met zijn karakteristieke grote toegangspoorten. Het dorp ligt precies op de grens tussen de gemeenten Gulpen-Wittem en Eijsden-Margraten, het ligt geografisch gezien dan ook op korte afstand van Maastricht wat u in zo'n 15 minuten kunt bereiken. Daarnaast profiteert u natuurlijk optimaal van de ligging midden in het Heuvelland, Reijmerstok wordt omgeven door veel groen met prachtige vergezichten en vele wandel- en fietsroutes. Tenslotte is ook het hechte sociale leven van Reijmerstok een vermelding waard, zo worden er diverse sfeervolle evenementen georganiseerd zoals de Poorten van Reijmerstok, de Reimeifeesten en de Hopfeesten.

## BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1972, aanbouw 2004
- Perceel 592 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlak 160 m<sup>2</sup>, overig inpandige ruimte 53 m<sup>2</sup>, inhoud 704 m<sup>3</sup>
- Kozijnen deels in aluminium en deels in kunststof met dubbele beglazing, aanbouw in hardhout met dubbele beglazing
- HR combi CV installatie Nefit (bouwjaar 2004, eigendom)
- Aanvaarding in overleg





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## Globale Indeling

### Souterrain

Inpandige garage (3.80x7.40) met automatische sectionaal poort en witgoed aansluitingen  
Kelder (3.20x4.50) met CV installatie

### Begane grond

Entree, hal (3.20x2.80) met meterkast en muurkast voorzien van leistenen vloer  
Toilet (0.90x1.40) met staand closet  
Z-vormige woonkamer met zitgedeelte (3.80x4.80) voorzien van mozaïek parket vloer en schouw, eetgedeelte (3.40x4.50) voorzien van leistenen vloer  
Keuken (3.50x2.50) met eenvoudige aanbouwinstallatie, vinyl vloer  
Tussenruimte (2.50x1.80)  
Slaapkamer (2.80x5.90) voorzien van pvc stroken vloer, deze kamer is ook bruikbaar als werk- of hobbykamer  
Badkamer (2.60x2.20) met wastafel, douche en hangend toilet

### Eerste Verdieping

Overloop  
Slaapkamer I (3.80x2.70)  
Slaapkamer II (3.80x4.50)  
Slaapkamer III (3.20x3.50)  
Badkamer (2.10x1.70) met douche, toilet (vergruizer) en wastafel

### Tweede Verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

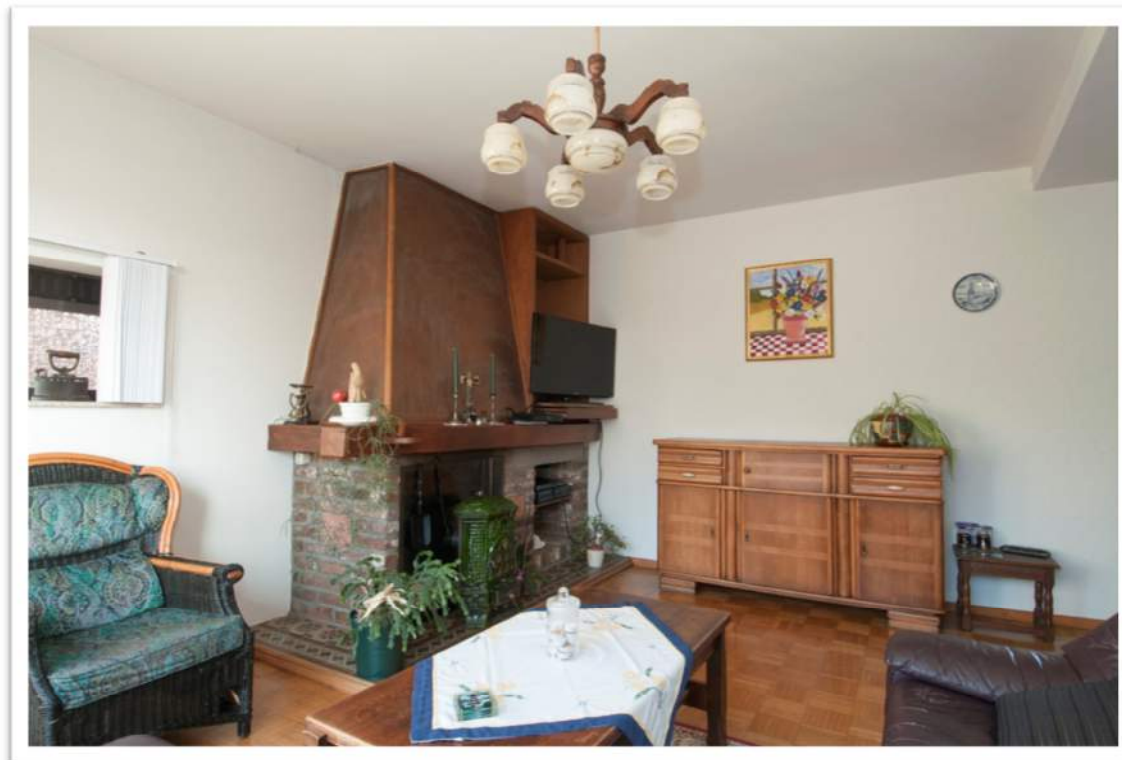
## FOTOS





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

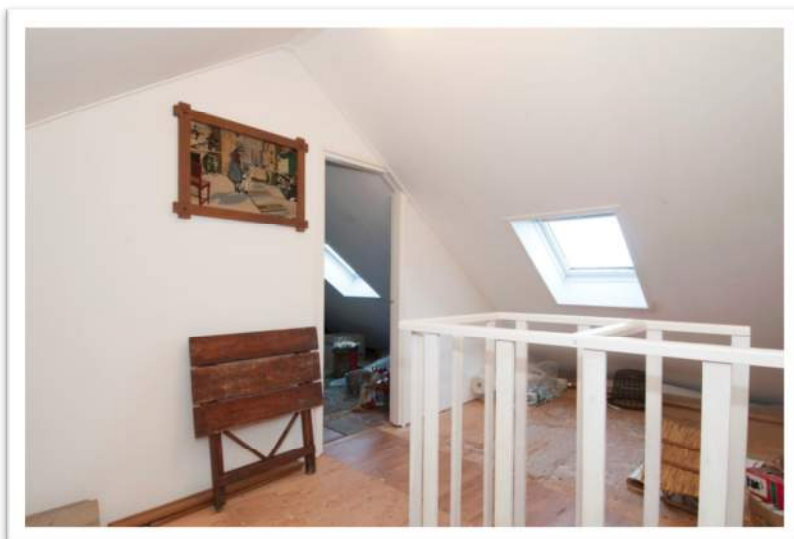
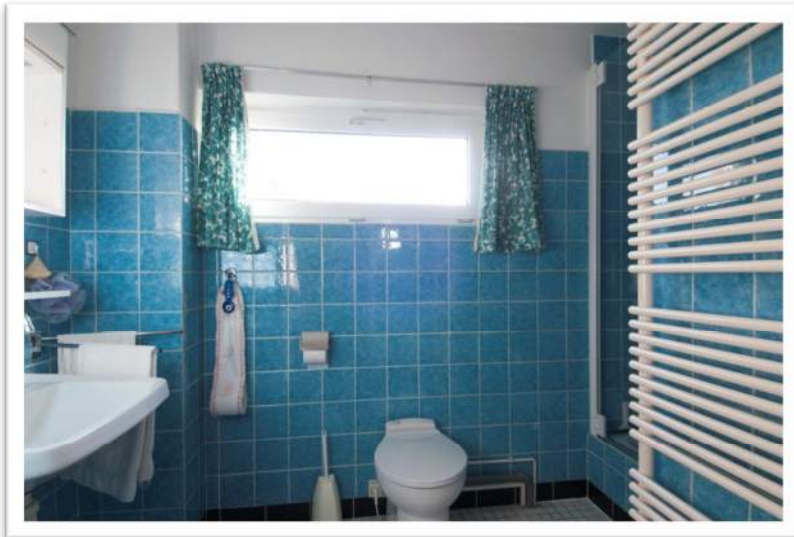
**FOTOS**





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

FOTOS







**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: Haagstraat 21



0 m 5 m 25 m

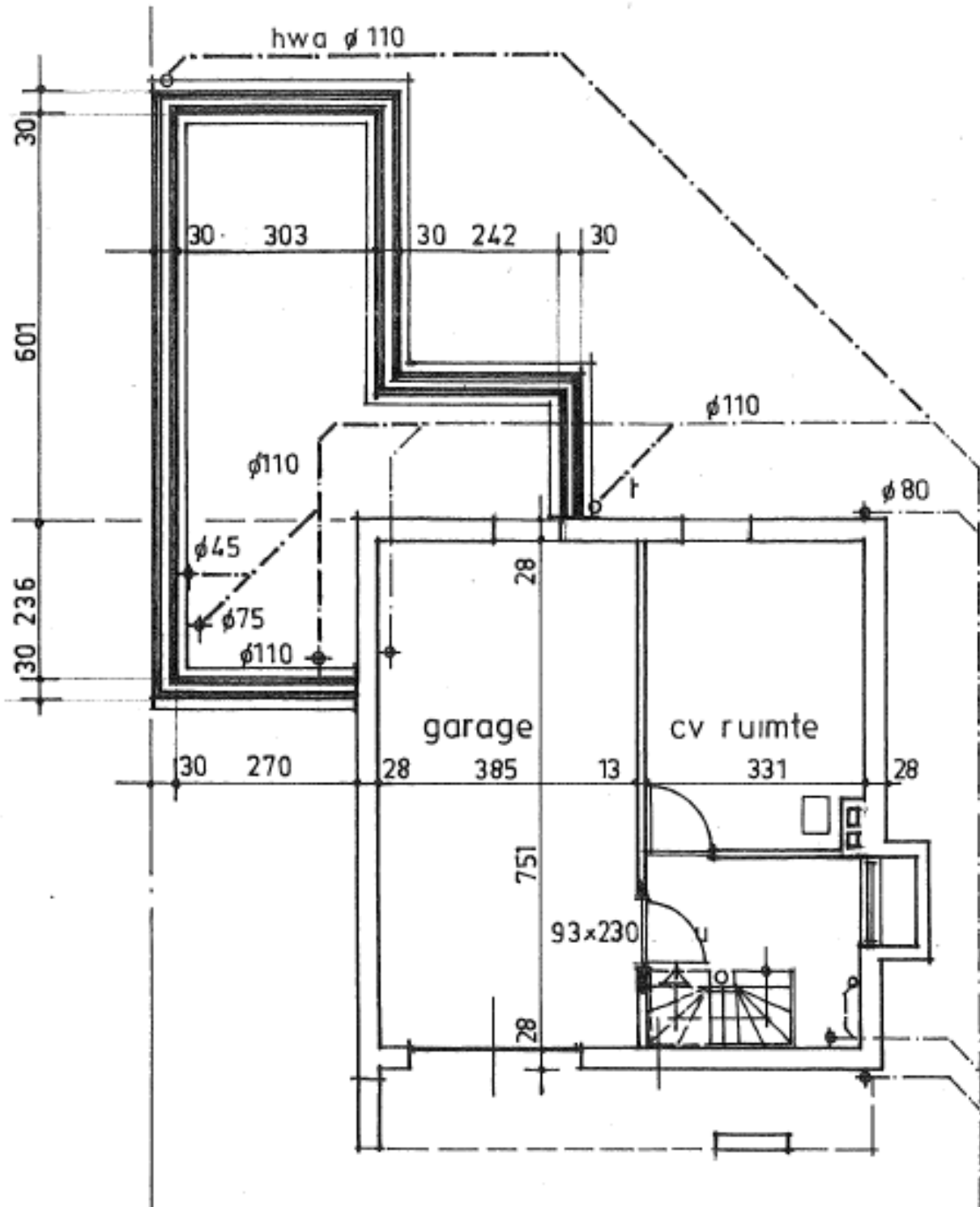
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente		GULPEN
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie		B
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	5751	
—	Bebouwing			
—	Overige topografie			
Voor een eensluitend uittreksel, Apeldoorn, 5 januari 2015 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.		





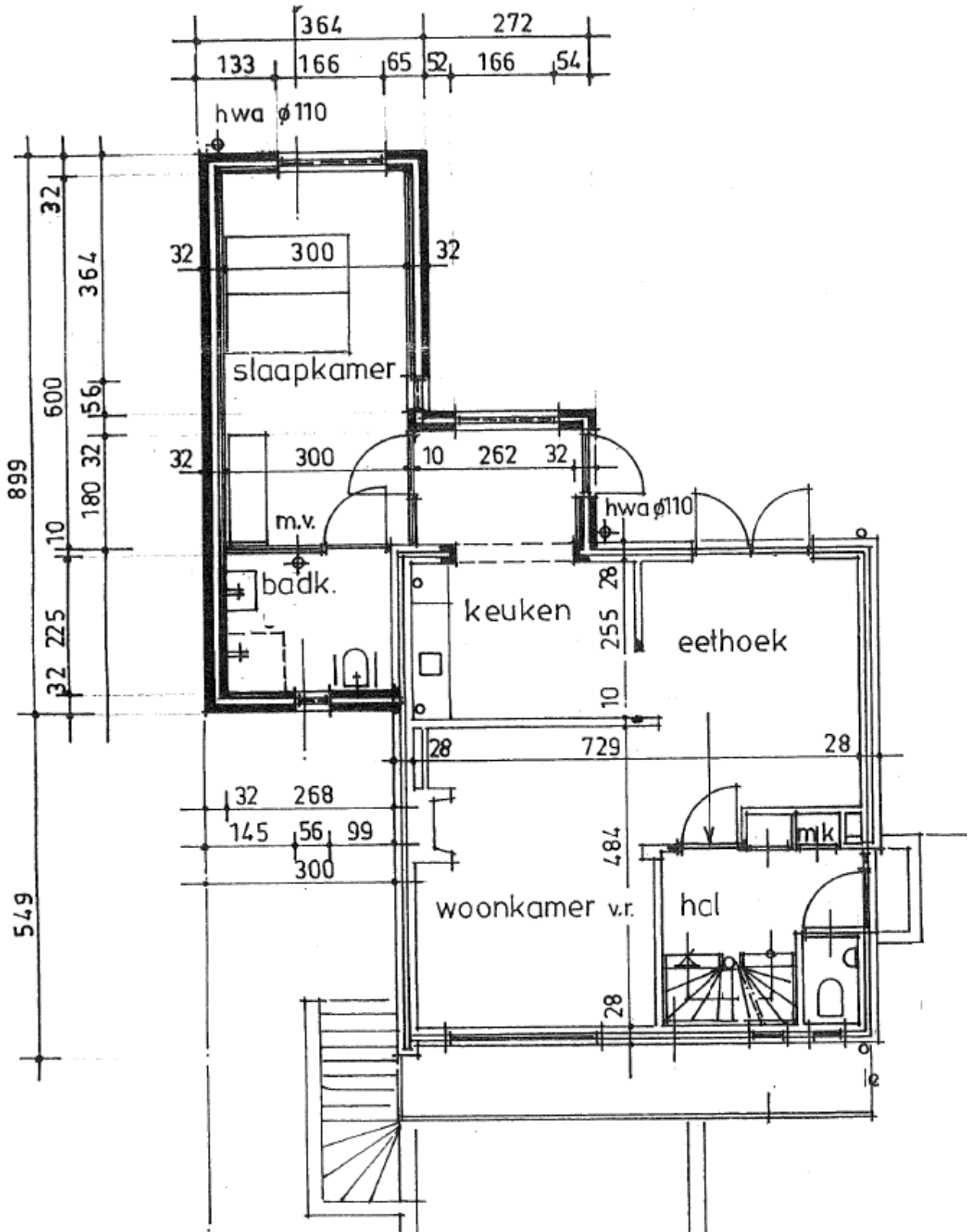
MERTENS  
MAKELAARDIJ

SOUTERRAIN





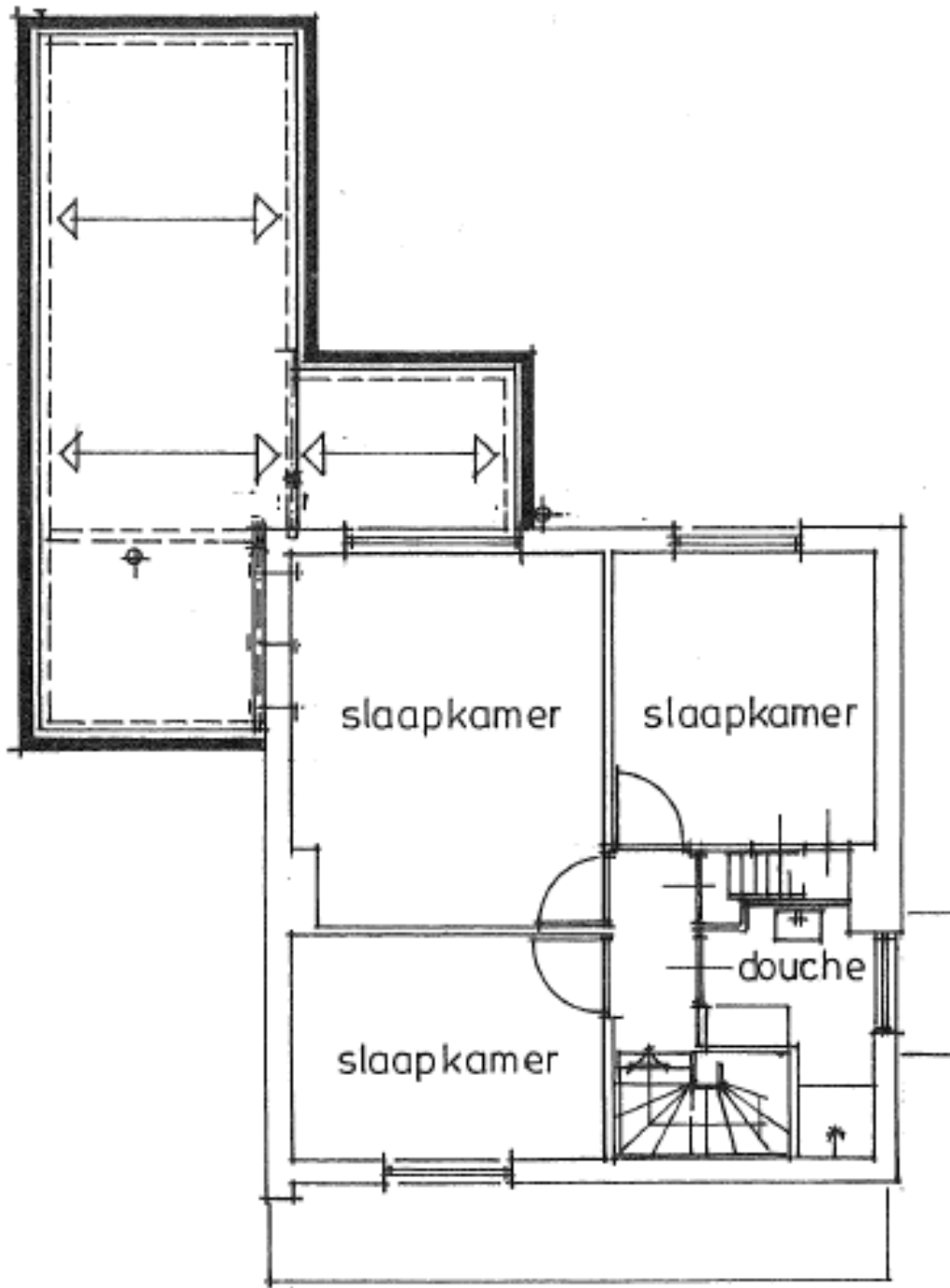
BEGANE GROND





MERTENS  
MAKELAARDIJ

## VERDIEPING



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