

**LAAN20**  
MAKELAARS



Vraagprijs  
€ 795.000 K.K.

**39**

**RINCKBERG**

**LANDGRAAF**

+31432066002  
info@laan20.nl  
laan20.nl



# KENMERKEN

**SOORT WONING:**  
WOONBOERDERIJ

**TYPE :**  
Vrijstaand

**BOUWJAAR:**  
1640

**WOONOPPERVLAKTE:**  
316m<sup>2</sup>

**INHOUD:**  
1474m<sup>3</sup>

**PERCELOPPERVLAKE:**  
715m<sup>2</sup>



# OMSCHRIJVING

Vrijstaande vakwerk carré boerderij gelegen in het karakteristieke Rimborg.

Het voormalige atelier van de plaatselijke kunstenaar is vergund tot Bed & Breakfast.

Door de imposante poort bereikt men via de binnenplaats de woning alsook de B&B. Achter de woning bevindt zich de heerlijke privacyrijke tuin.

Deze, in zeer goede staat van onderhoud verkerende vakwerkboerderij, gebouwd in 1640, is voorzien van authentieke elementen en robuuste materialen die de authenticiteit van de boerderij uitstralen. Diverse kenmerken van de kunstenaar zijn in de woning achtergebleven zoals maquettes van enkele werkstukken, windveren op de schoorsteen en de kat op het dak. De vakwerkwoning is naast de vele karakteristieke oude balken ook voorzien van veldbrand muren en origineel leemstukwerk.

Dit is absoluut een plek waar dorpsgemak, ruimte en pure authenticiteit elkaar treffen. Een typisch geval van Zuid-Limburg, "je zal er maar wonen".

## Globale indeling

### Souterrain

Vanuit de hobbyruimte/atelier gelegen naast de woning is de eerste ruime kelder met een totale oppervlakte van 31m<sup>2</sup> bereikbaar.

De gewelfde wijnkelder (12m<sup>2</sup>) is toegankelijk vanuit de zitkamer.

### Begane grond

Entree met vernieuwde meterkast. Trap naar de eerste verdieping en toegang tot de werkkamer, zitkamer en toilet. Toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje.

Werkkamer gelegen aan de voorzijde van de woning voorzien van een kachel (2023) en authentieke plavuizenvloer.

Zitkamer (32m<sup>2</sup>) met Belgische hardstenen vloer, potkachel (Godin) en vloerverwarming. Een

leefkeuken(18m<sup>2</sup>) die helemaal in het plaatje van de woning past. Gesitueerd in het midden van de woning met toegang naar de binnenplaats. Veel lichtinval. De keuken is onder andere voorzien van een werkeiland, een Aga fornuis, vrijstaande Smeg koelkast en vaatwasser. Ook de keuken is voorzien van vloerverwarming. Living van 56m<sup>2</sup> met Belgische hardsteen en vloerverwarming. Vide met sfeerverlichting en een tweede trap naar de eerste verdieping. Middels grote raampartij vrij uitzicht op de achtertuin, toegang tot de achtertuin middels deur. Een prachtige ruimte met veel lichtinval en sfeer.

### Eerste verdieping

Royale overloop met toegang tot de twee slaapkamers en de eerste royale badkamer.

Slaapkamer I - 20m<sup>2</sup>.

Slaapkamer II -12,4 m<sup>2</sup>.

Badkamer I - 18m<sup>2</sup> voorzien van een zinken ligbad, dubbele wastafel, zwevend toilet, bidet en douche.

De slaapkamers en overloop zijn voorzien van authentieke houten vloerplanken.

Via de badkamer is de derde slaapkamer bereikbaar van 18m<sup>2</sup>. De ruimte heeft een bergkast met CV.

Tussenhal met toegang naar slaapkamer IV en badkamer II. Slaapkamer IV van 12m<sup>2</sup> met sfeervolle houten balken partij en de tweede badkamer(8,8 m<sup>2</sup>) voorzien van douche en dubbele wastafel.

### Tweede verdieping

Via de ruime overloop is de tweede verdieping middels een vaste trap bereikbaar. Een prachtige ruimte met slaapkamer en badkamer ensuite van in totaal 49m<sup>2</sup>.

Slaapkamer met inbouwkasten. Op een bordes bevindt zich het vrijstaand ligbad, waar men heerlijk tot rust kan komen. De grote dakramen zorgen voor voldoende lichtinval. De eikenhouten vloerplanken creëren een fijne sfeer alsook de functionele kachel.

### B&B/atelier

Door de binnenplaats is het atelier bereikbaar. Een ruimte van 29m<sup>2</sup> met wasmachine aansluiting en toegang tot de kelder.

Bed & Breakfast van 21m<sup>2</sup> met openslaande deuren naar de tuin. Vergunning voor de B&B is aanwezig. Ook ideaal als mantelwoning te gebruiken of diverse andere mogelijkheden.

Website voor de B&B is aanwezig:  
[www.atelierlimburg.nl](http://www.atelierlimburg.nl)

### Tuin en berging

Privacy rijke achtertuin met een vijverpartij en ruim terras. Veel beplanting en een berging. De achtertuin is gelegen op het Zuidoosten.

Aan de binnenplaats bevindt zich een ruime berging van 11m<sup>2</sup> met zolder.

Het is mogelijk een auto te parkeren op de binnenplaats.

### Ligging

Rimburg is een Nederlands dorpje (bestaande uit de kernen Rimburg en Broekhuizen) in het Wormdal aan de rivier de Worm, die hier de grens vormt tussen Nederland en Duitsland, in oostelijk Zuid-Limburg. Op de hellingen van het plateau naar het dal liggen enkele hellingbossen, zoals het Rimburbos, waarin zich ook de watertoren en de Sint-Jozefkapel bevindt. Een prachtige omgeving met tal van wandel- en fietsroutes. Voorzieningen zijn gelegen in Eygelshoven en Waubach (beide op 3,5 km) afstand gelegen. In het dorp is een buurtwinkel en een dorpscafé "Der Eck" aanwezig.

### Relevante cijfers en informatie

- Bouwjaar ca. 1640.
- De woning is geheel voorzien van houten kozijnen, deels met enkel glas en deels met HR++ glas.
- Op een aantal plekken zijn voorzetramen geplaatst.
- (Louvre) luiken aanwezig.
- Energielabel F.
- HR- combiketel 2023, Remeha, eigendom.
- Het dak is geïsoleerd met Steenwol(2013).
- Woonoppervlakte 316m<sup>2</sup>.
- Overig inpandige ruimte 98m<sup>2</sup>.
- Externe berging 22m<sup>2</sup>.
- Perceeloppervlakte 715m<sup>2</sup>.
- Perceel is middels een weiland aan de achterzijde bereikbaar.
- Aanvaarding in overleg.

A photograph of a traditional half-timbered house with white walls and dark wooden beams. The house has a tiled roof and several windows with dark shutters. In the foreground, there is a cobblestone courtyard with a brick path leading to a set of steps. A large green semi-transparent box is overlaid on the right side of the image, containing white text. The text reads: "Karakter & ruimte op een heerlijke plek".

**Karakter &  
ruimte op een  
heerlijke plek**











































# PLATTEGROND

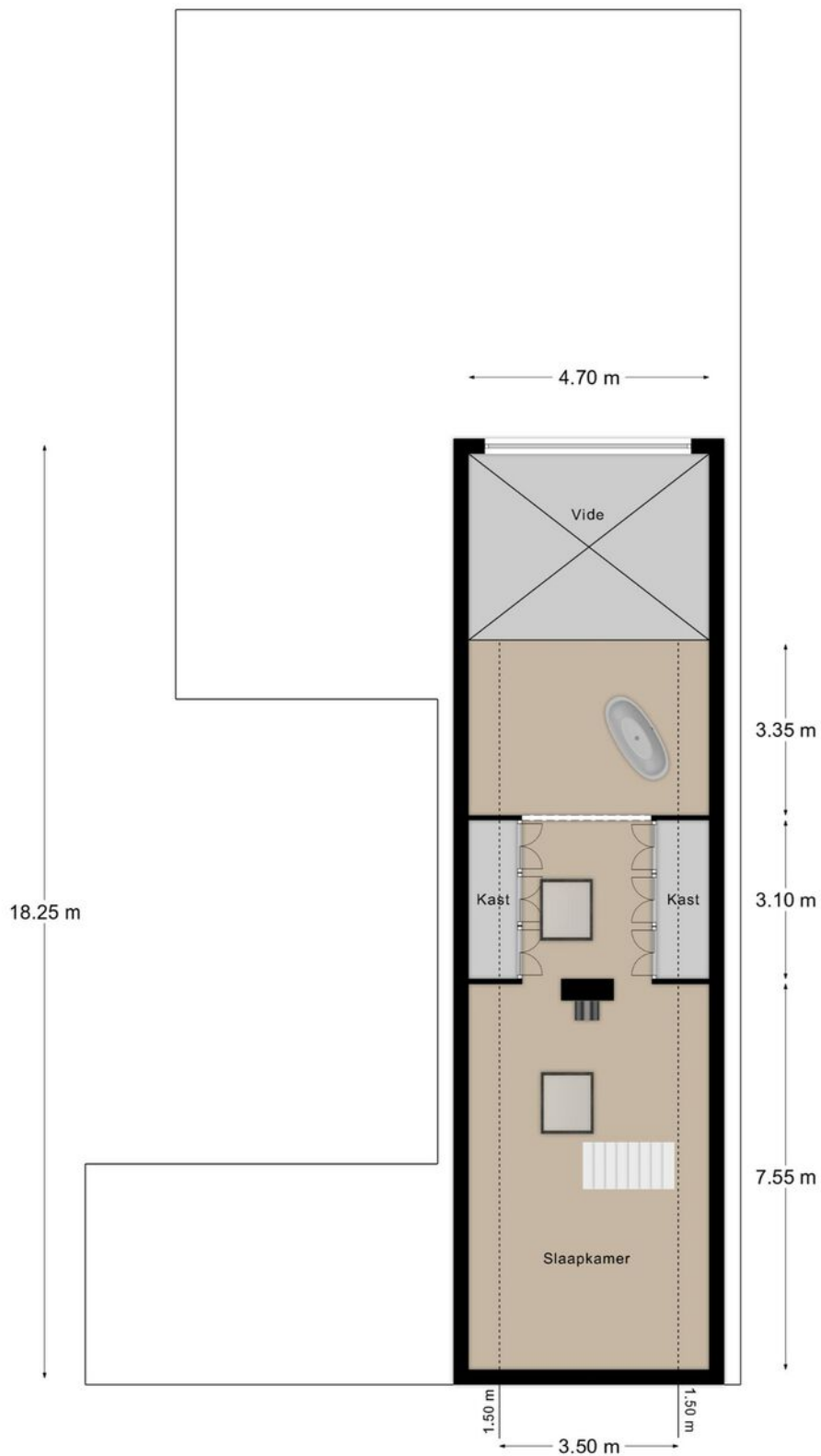


# PLATTEGROND

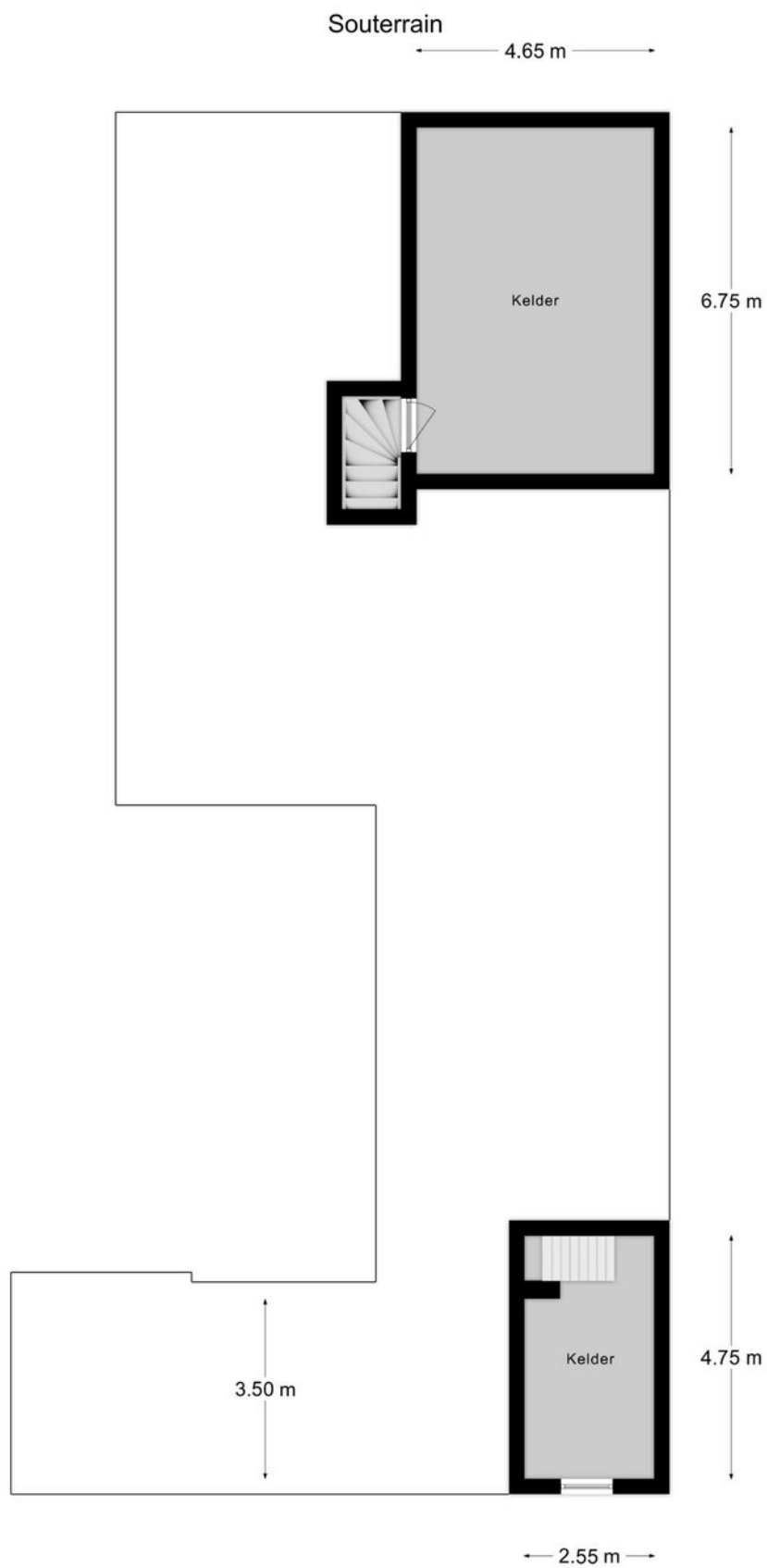


# PLATTEGROND

Verdieping 2

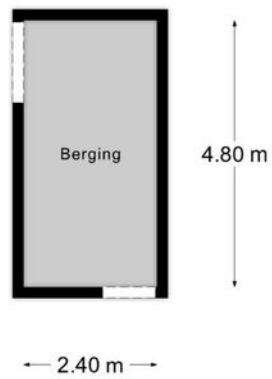


# PLATTEGROND



# PLATTEGROND

Berging




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rinckberg 39

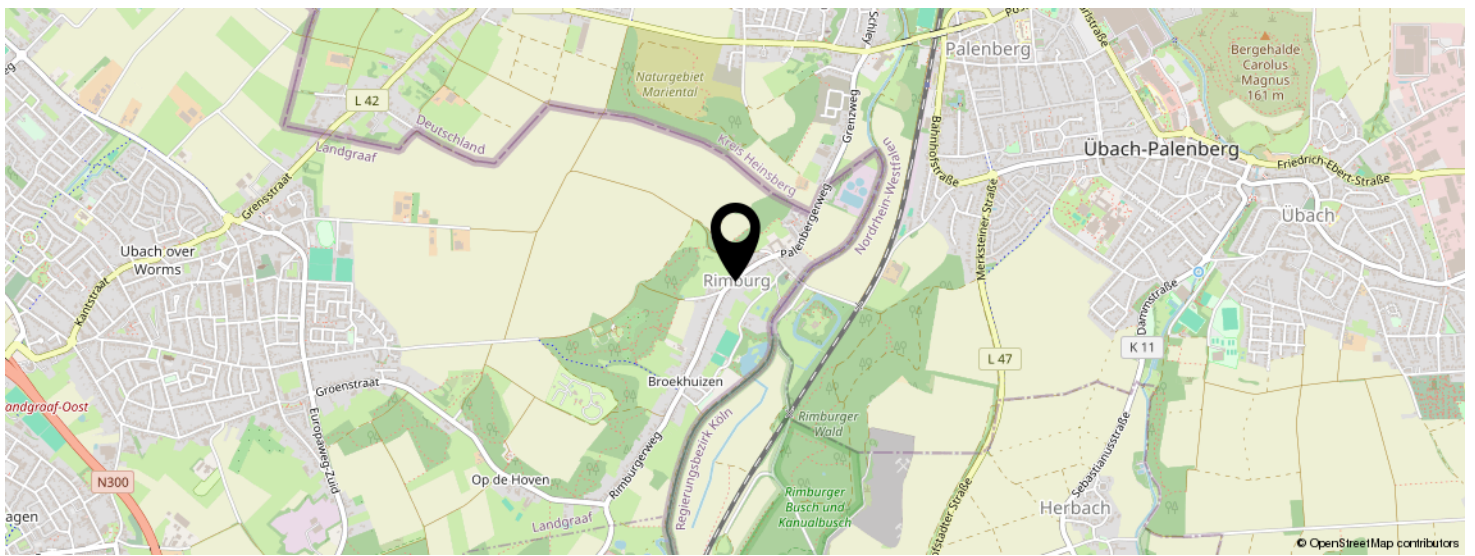
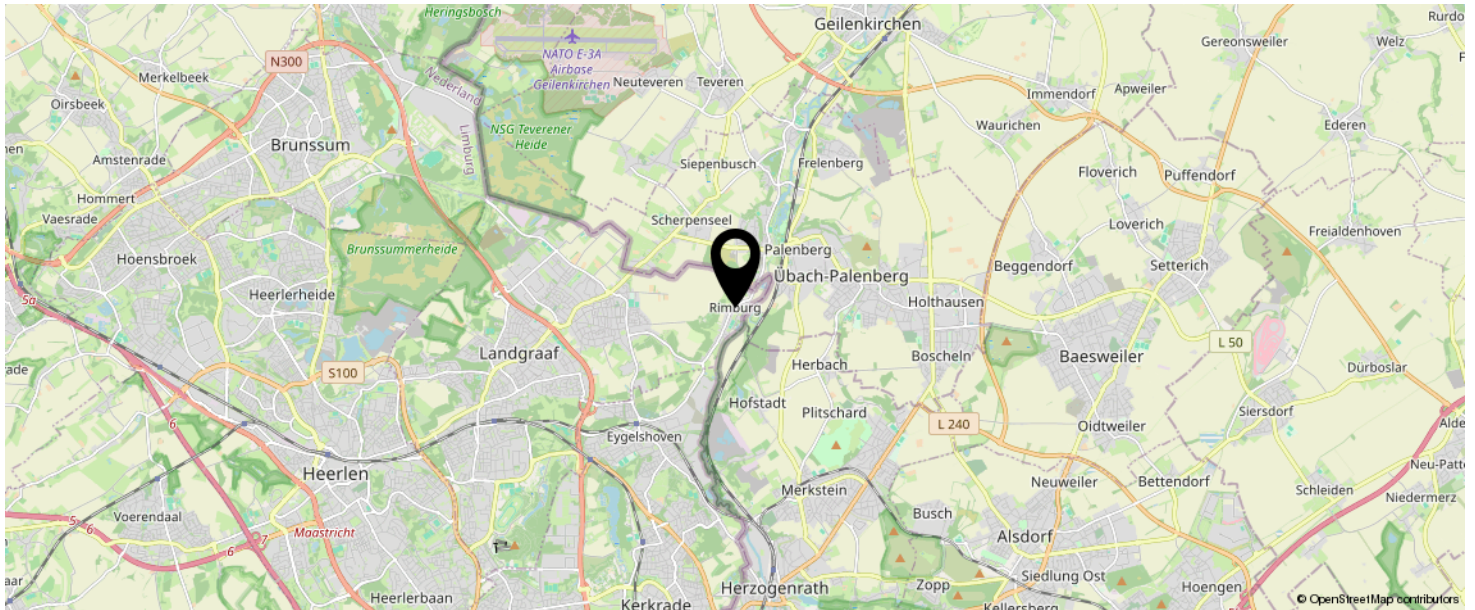


<b>12345</b> Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
<b>25</b> Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Ubach over Worms	
— Vastgestelde kadastrale grens	Voorlopige kadastrale grens	Sectie G	
— Voorlopige kadastrale grens	Administratieve kadastrale grens	Perceel 1021	
— Administratieve kadastrale grens	Bebouwing		
— Bebouwing			

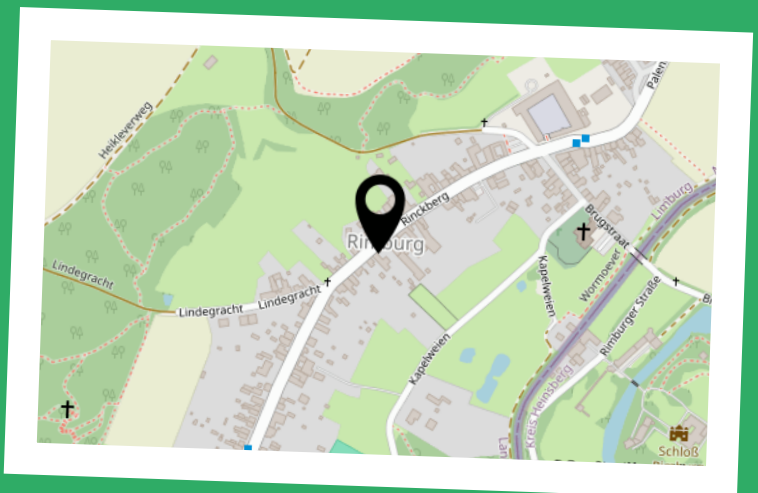
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 23 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# LOCATIE OP DE KAART



**KOM JIJ HIER  
BINNENKORT  
WONEN?**



# INTERESSE IN DEZE WONING?



Neem vrijblijvend  
contact met ons op!

**Laan20**

Maastrichterlaan 20

, Vaals

+31432066002

info@laan20.nl

laan20.nl

**LAAN 20**  
MAKELAARS