



Bruisterbosch 37

6265 NK, Sint Geertruid

Vraagprijs € 1.300.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
valkenburg@boek-offermans.nl | 043-601 40 10



Omschrijving

ALGEMEEN

Wonen midden in het 5 sterren Heuvellandschap in een zeer riante, uitermate goed onderhouden woonboerderij? Dat kan nu in Bruisterbosch 37, gelegen in het kleinschalige gehucht Bruisterbosch (Sint Geertruid).

Op een ruim perceel van 9190 m² kunt u genieten van veel rust en ruimte en uw hobby's zoals b.v. paardensport of het houden van dieren uitvoeren.

Aan de achterzijde is een luxe paardenstal gesitueerd en bevindt zich de huisweide met prachtig uitzicht. Optimale privacy is hier gegarandeerd waardoor op elk moment genoten kan worden van rust en ruimte. Indien u van rust, ruimte en landelijk wonen wilt genieten dan moet u zeker een keer op bezoek komen en dit prachtige object bekijken.

Centraal gelegen richting Maastricht en Margraten. Prachtige wandel- en fietsroutes in de nabije omgeving. De woning beschikt in principe over 6 slaapkamers en 2 badkamers en mag derhalve een ruime gezinswoning genoemd worden. Maar biedt op de tweede verdieping legio gelegenheid om nog meerdere (slaap)kamers eenvoudig te creëren.

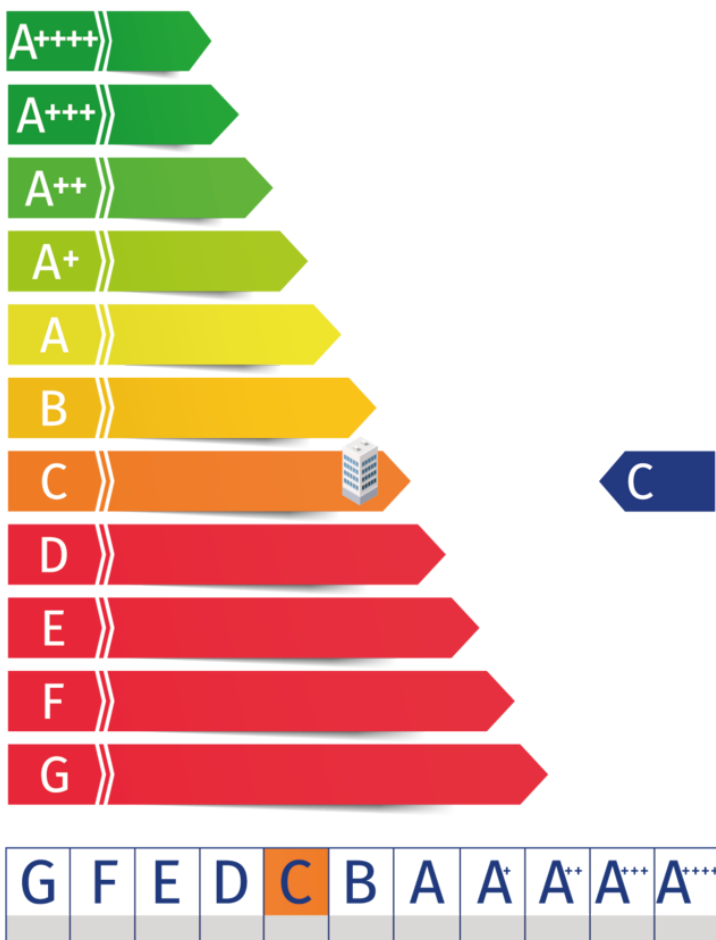
De woonoppervlakte bedraagt 435 m², exclusief 46 m² overige inpandige ruimte, exclusief 71 m² gebouw gebonden ruimte en exclusief 91 m² externe berging.

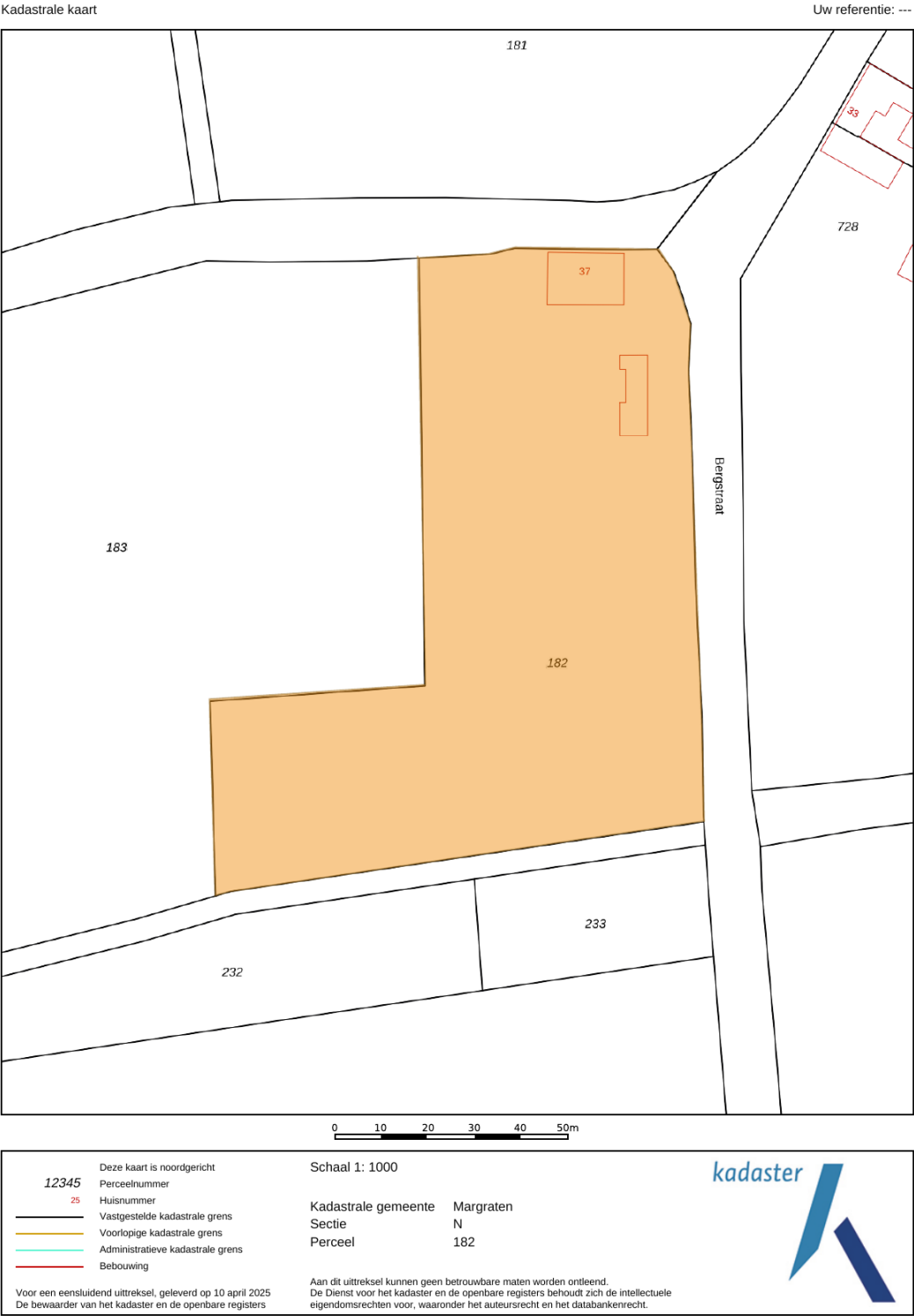
25 jaar geleden is deze woonboerderij geheel gerenoveerd waarbij o.a. een volledig nieuw dak met (unidek)dakisolatie geplaatst is en de kozijnen vervangen zijn door hardhouten kozijnen met isolatiebeglazing.

Voorzien van 27 stuks zonnepanelen (eigendom).

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.300.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	woonboerderij	Garage	aangebouwd steen, vrijstaand hout, carport, parkeerplaats
Type	vrijstaande woning		
Kamers	10	Verwarming	c.v.-ketel
Slaapkamers	6	Isolatie	dakisolatie, dubbel glas
Bouwjaar	1927	Woonoppervlakte	435 m ²
Overige inpandige ruimte	46 m ²	Perceeloppervlakte	9190 m ²
		Inhoud	1780 m ³





Adres:
Bruisterbosch 37

Gemeente:
Margraten

Soort:
woonboerderij

Postcode / Plaats:
6265 NK, Sint Geertruid

Perceelgrootte
9190 m²

Plattegronden

Begane grond



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

Plattegronden

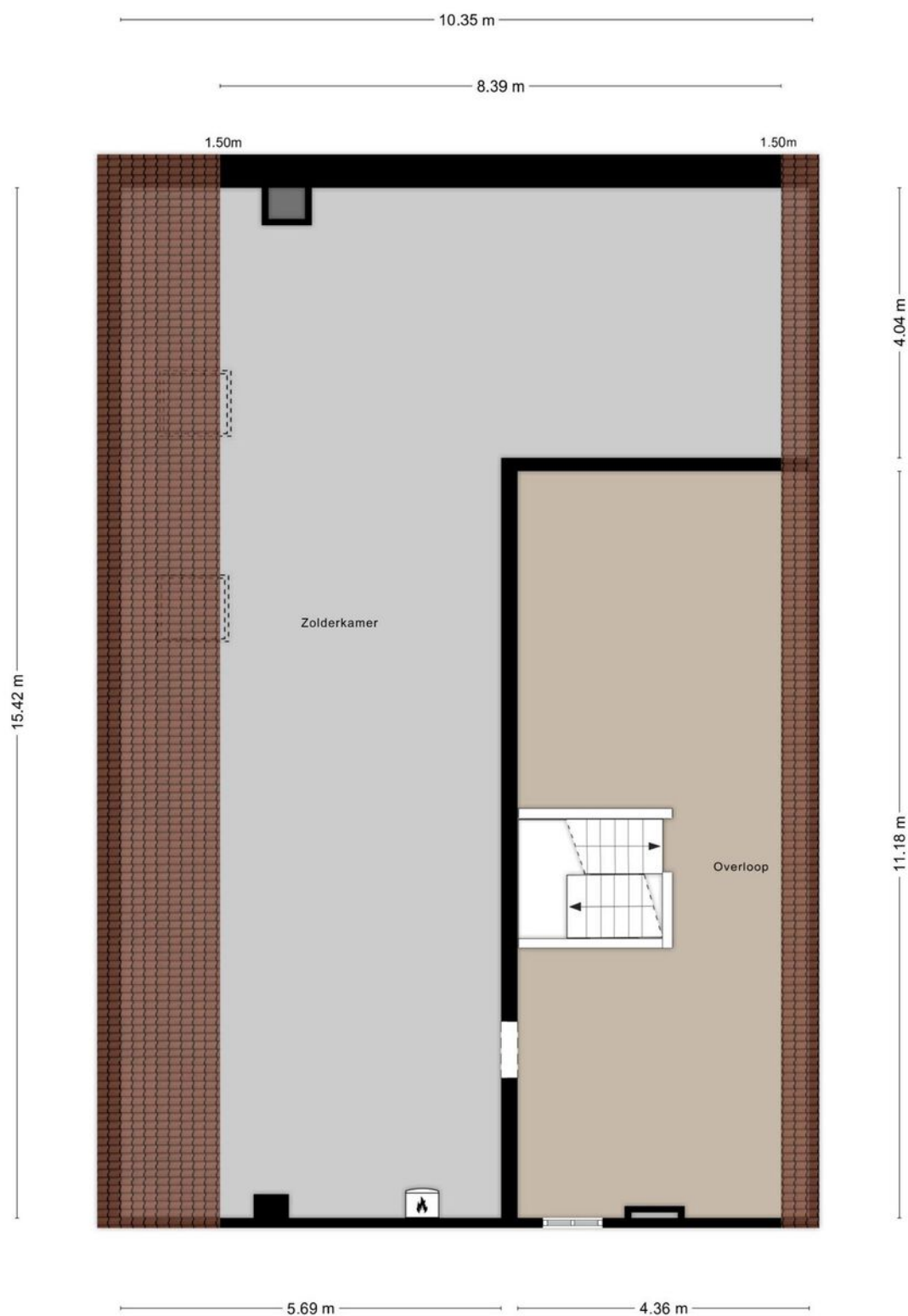
Eerste verdieping



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

Plattegronden

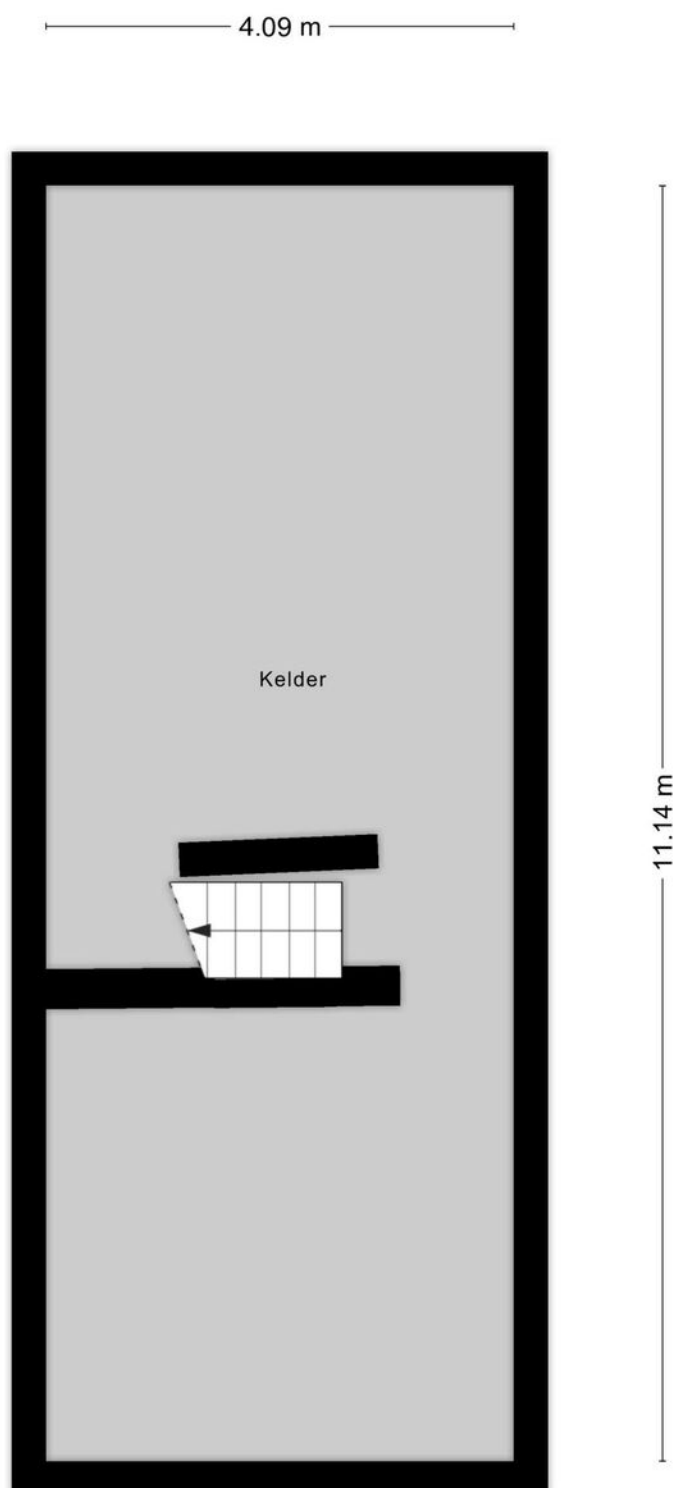
Tweede verdieping



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

Plattegronden

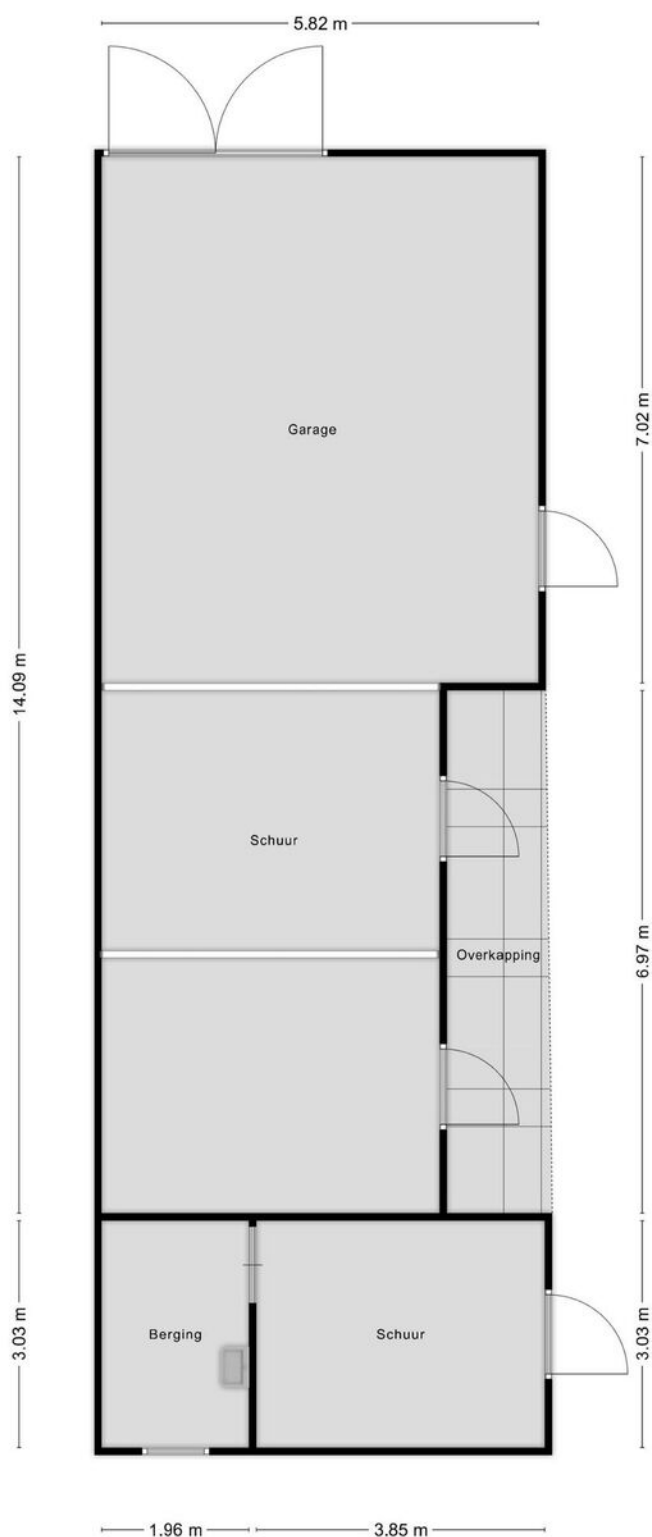
Kelder



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

Plattegronden

Berging



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

Indeling

Parterre:

Entree via straatzijde.

Royale ontvangsthal (5.41 x 3.82 m) voorzien van een hardstenen vloer en met trap naar eerste verdieping. Ruime toiletruimte met vrij hangend closet, fontein en urinoir.

Aan de rechterzijde van de hal bevindt zich een kantoor/slaapkamer (3.84 x 3.70 m) voorzien van laminaatvloer. Vanuit de ontvangsthal bereikt u de riante leefkeuken (7.97 x 5.95/3.90 m) voorzien van deels vloerverwarming met hardstenen vloer en deels een terrazzovloer, een hardstenen werkblad en degelijke ruime keuken inrichting met diverse handige onder- en wandkasten, inbouwapparatuur te weten: keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en close in boiler.

Zeer riante woonkamer (9.16 x 5.64 m) voorzien van een massief eiken vloer, veel lichtinval, een haard en dubbele openslaande deuren naar het terras.

Vanuit de keuken bereikt men een portaaltje voorzien van plavuizenvloer met gootsteen (en close in boiler t.b.v. warm water voorziening) en toegang naar de achtertuin.

Bijkeuken (3.03 x 1.92 m) voorzien van plavuizenvloer, witgoedaansluitingen en kasten.

Aan de rechterzijde van de woning bevindt zich een ruime carport (7.80 x 4.35 m) en parkeerplaats waar ruim parkeren mogelijk is.

Ook aan de linkerzijde is parkeren mogelijk.

Schitterend aangelegde goed verzorgde achtertuin met zeer ruim terras, gazon en ruime aanplanting.

Vrijstaande schuur die onderverdeeld is in diverse functionele ruimtes te weten:

- Garage (7.02 x 5.82 m) met dubbele openslaande deuren.
- Schuur/paardenstal (6.97 x 4.00 m) gescheiden in 2 gedeeltes.
- Berging (3.03 x 1.96 m).
- Schuur (3.85 x 3.03 m) met een zonnehemel/solarium en warm water voorziening zorgen ervoor dat uw paard ook optimaal verzorgd kan worden.

Riante huisweide met geheel vrij gelegen landschap in een ontzettend mooi stukje Heuvelland.

Eerste verdieping:

Ruime overloop met berging.

5 Riante slaapkamers.

Slaapkamer 1 (6.08 x 4.45 m) voorzien van mooie parketvloer en dressroom.

Slaapkamer 2 (4.07 x 3.87 m) voorzien van mooie parketvloer.

Slaapkamer 3 (5.15 x 4.11 m) voorzien van laminaatvloer.

Slaapkamer 4 (4.07 x 4.02 m) voorzien van laminaatvloer.

Slaapkamer 5 (4.03 x 3.08 m) voorzien van laminaatvloer.

Badkamer 1 (4.01 x 3.01 m) deels betegelde wanden met elektrische vloerverwarming, ligbad, inloopdouche, dubbele vaste wastafel in badmeubel, inbouw verlichting en afzuiging.

Badkamer 2 (2.84 x 1.57 m) deels betegeld met inloopdouche, zwevend toilet, design radiator en vaste wastafel in badmeubel.

Separaat toilet deels betegeld met zwevend toilet.

Indeling

Tweede verdieping:

Overloop.

Mooie grote ruimte (15.41 x 8.67 m) met een nokhoogte van circa 4,70 meter en diverse dakramen. Deze ruimte is super geschikt om meerdere slaapkamers, werkkamers of hobbyruimtes te creëren.

Opstelling omvormer voor de zonnepanelen, Nefit boiler (eigendom) t.b.v. warm water voorziening en Vaillant HR Cv installatie (bouwjaar 2024 en eigendom).

Souterrain:

Berging (11.20 x 4.08 m) met plafondhoogte van circa 1,85 meter.

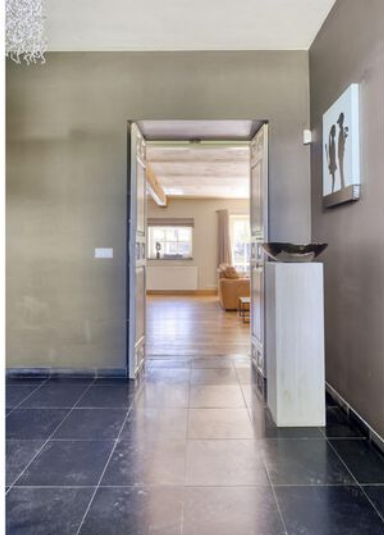
Bijzonderheden:

- Mooie, landelijke en rustige ligging in 5 sterren Heuvelland landschap.
- De woonboerderij is goed en degelijk gebouwd en gelegen op een riant perceel van 9190 m² in een zeer prettige woonomgeving.
- Optimale privacy ook vanaf de straatzijde door degelijke afscheidingen, mooie beplanting en indeling van de tuin.
- Het pand is voorzien van hardhouten kozijnen met HR isolatie glas.
- Er zijn 27 stuks zonnepanelen geïnstalleerd die eigendom zijn.
- Definitieve energielabel is C
- Het object wordt op zeer nette en correcte wijze gebruikt en bewoond.
- Het pand bevindt zich op enkele autominuten van Maastricht en Margraten.
- Aanvaarding in overleg.
- Vermelde maatvoering betreft circa maten.



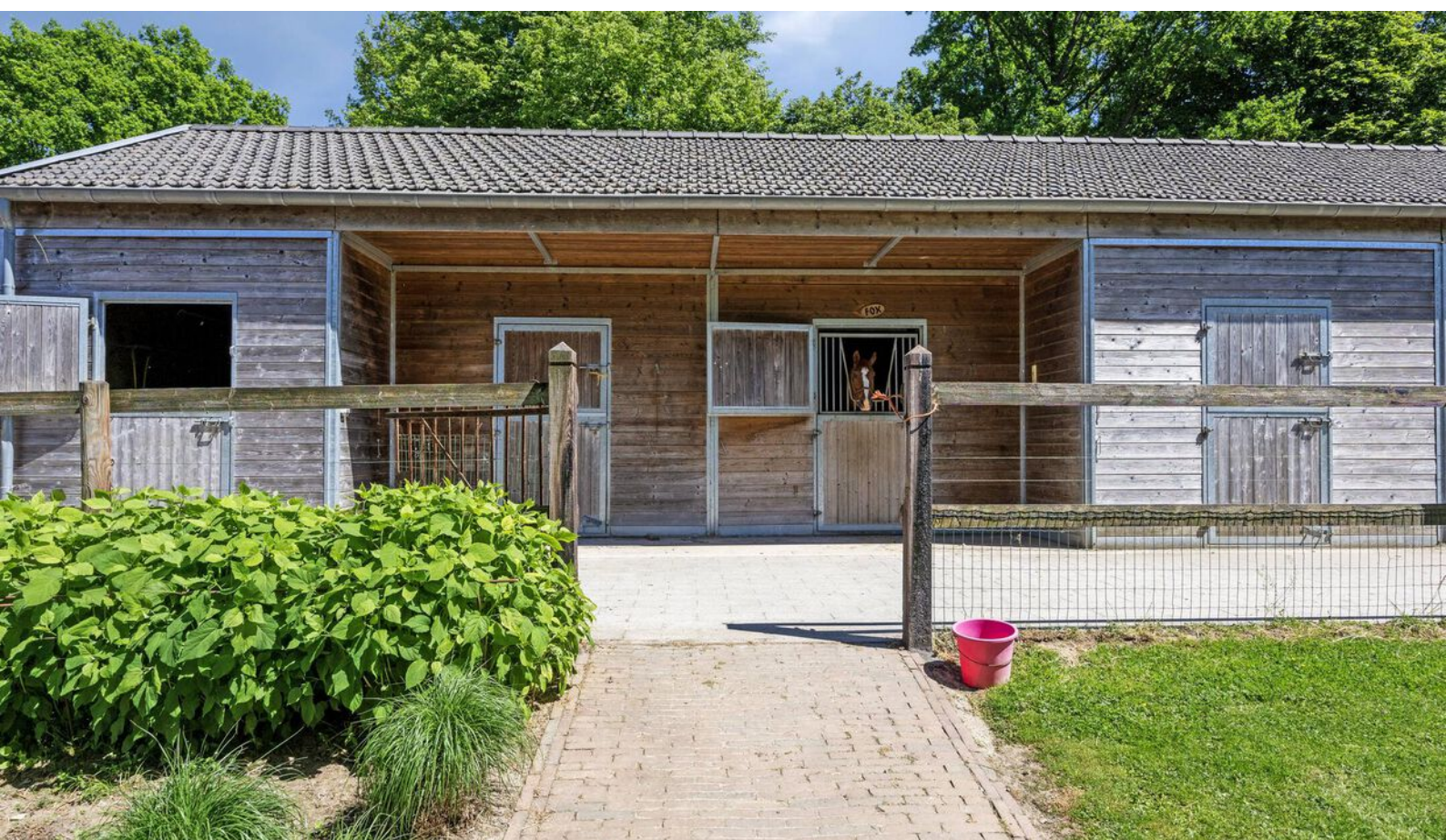


















Gemeente Eijsden

Eijsden-Margraten is een gemeente in de provincie Limburg, en binnen Zuid-Limburg grotendeels gelegen in de streek Heuvelland.

De gemeente Eijsden-Margraten is in 2011 ontstaan uit samenvoeging van de gemeenten Eijsden en Margraten.



Grens gemeente

De gemeente Eijsden-Margraten ligt in het uiterste zuid-westen van de provincie Limburg en in het zuid-westen van Zuid-Limburg. De gemeente grenst in het westen en zuiden aan België.

De gemeente Eijsden-Margraten telt 393 rijksmonumenten, waarmee de gemeente na Maastricht de meeste monumenten van Limburg bezit.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

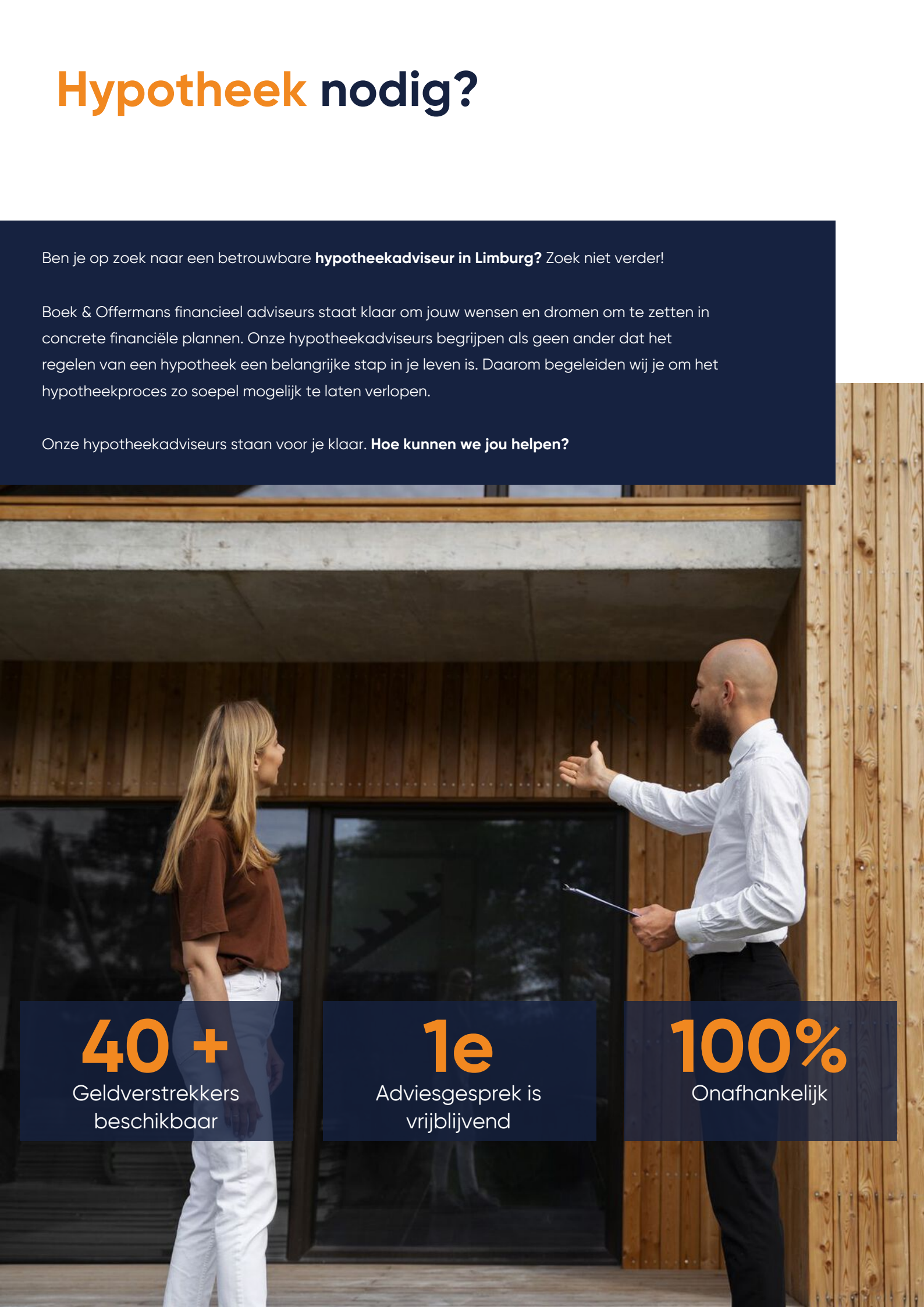
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Alex Knoren RM

alexknoren@boek-offermans.nl

06-46 28 72 84 | 045-574 32 33

Woningmakelaar

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

