

Dominikanenhof 12

6247 DA Gronsveld

Vraagprijs
€ 370.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 118 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 233 m²**

Inhoud **ca. 502 m³**

Bouwjaar **ca. 1985**

Vraagprijs
€ 370.000,-
kosten koper



Dominikanenhof 12

6247 DA Gronsveld



Omschrijving

GRONSVELD (Rijckholt) - Wat een geweldige kans biedt zich aan op Dominikanenhof 12 te Rijckholt! Deze prachtige uitgebouwde hoekwoning is te bezichtigen via TIM Vastgoed en staat klaar om jouw droomhuis te worden.

Dit heerlijk rustig gelegen huis heeft een ruime benedenverdieping dankzij de uitbouw met leefkeuken en de grote tuinoverkapping waardoor de naast de woning gelegen garage met bergvliering droog te bereiken is.

Op de eerste verdieping zijn er twee slaapkamers en een moderne badkamer, twee slaapkamers zijn samengevoegd dus er zijn er 3 slaapkamers te realiseren. De zolderverdieping bied ruimte aan de derde slaapkamer en twee separate bergingen.

De zowel via de aanbouw als de garage te bereiken achtertuin is fraai aangelegd en zorgvuldig onderhouden, heeft duurzame scheidingen met de burens en is rustig gelegen.

De Dominikanenhof is een rustig hofje met 8 eengezinswoningen liggend om de Onze-Lieve-Vrouw Onbevlekt Ontvangenkerk en klooster welke dateert uit einde 18e eeuw, het voormalig jeugdlokaal is inmiddels in gebruik als bed-and-breakfast.

TOELICHTING

Beneden springt de fijne lichtinval in uitbouw met ruime leefkeuken direct in het oog, perfect om gezellige momenten met vrienden en familie te beleven. Vanuit de leefkeuken is via de schuifpui toegang naar de tuin met de solide overkapping, ideaal om die zwoele zomeravonden door te brengen of gewoon om even te ontspannen na een lange dag. Direct naast de woning ligt de aangebouwde garage met een bergvliering.

Deze garage is uitgerust met een elektrische sectionaalpoort en is tevens voorzien van een radiator, waardoor het witgoed hier vorstvrij staat opgesteld. Praktisch en comfortabel, toch?

Op de eerste verdieping vind je twee slaapkamers, waarvan de slaapkamer aan de voorzijde terug te brengen is naar de originele derde slaapkamer (zie alternatieve plattegrond). En laten we de moderne badkamer niet vergeten, compleet met een luxe inloopdouche, dubbele wastafel, vrijhangend toilet en een handdoekradiator. Instapklaar voor gebruik!

Wil je nog meer ruimte? Ga dan naar de tweede verdieping, bereikbaar via een vaste trap. Hier wacht een extra slaapkamer met dakkapel op je, samen met wat handige berguimtes.

De woning is rondom voorzien van zowel kunststof als hardhouten kozijnen, voorzien van hoogwaardig isolatieglas en dak-, vloer- en spouwmuurisolatie. Het hoofddak is nageïsoleerd en afgewerkt waardoor het energielabel B is.

En last but not least is er de fraai aangelegde achtertuin, onderhoudsarm en op het zuiden gelegen. Zoals eerder aangegeven is hier de riante overkapping met lichtkoepel, waardoor er de mogelijkheid de zon of schaduw op te zoeken. Vanuit de tuin is er directe toegang tot de garage, wat het geheel nog praktischer maakt.

Kortom, Dominikanenhof 12 is een eengezinswoning die zeker jouw aandacht als zoeker verdient. Deze woning heeft alles wat je zoekt: ruimte, comfort, moderniteit, en dat alles in een prachtige omgeving. Aarzel niet en neem contact op met TIM Vastgoed om een bezichtiging te plannen. Dit is jouw kans om jouw nieuwe thuis te vinden!

OMGEVING

Rijckholt is een charmant dorp, grenzend aan Gronsveld. Hoewel het een rustige en landelijke uitstraling heeft, biedt het toch diverse voorzieningen voor haar inwoners met Eetcafé Riekelt en Kasteel Rijckholt als bekende trekpleisters. Het dorp is omgeven door prachtige natuur als het Savelsbosch met vele wandel- en fietspaden. Het is ideaal voor mensen die van buitenactiviteiten houden en graag in een rustige omgeving wonen met een stad als Maastricht op slechts 5 autominuten verwijderd.

Gronsveld is een buurdorp van Rijckholt en biedt aanvullende voorzieningen, waaronder verschillende winkels, om in de dagelijkse behoeften te voorzien. Je vindt er gezellige restaurants, cafés en eetgelegenheden waar je kunt genieten van heerlijke maaltijden en sociale bijeenkomsten. Gronsveld biedt sportfaciliteiten zoals sportvelden en een tennisclub.

Beide dorpen hebben een actief verenigingsleven en organiseren regelmatig goed bezochte culturele evenementen, zoals festivals, markten en lokale feesten, die de gemeenschap samenbrengen.

Kortom, zowel Rijckholt als Gronsveld bieden een goede balans tussen het genieten van landelijke rust en het hebben van essentiële voorzieningen en de stad Maastricht binnen handbereik. Het is een ideale locatie voor mensen die op zoek zijn naar een vredige leefomgeving met de gemakken van het dagelijks leven binnen handbereik.

AANVAARDING

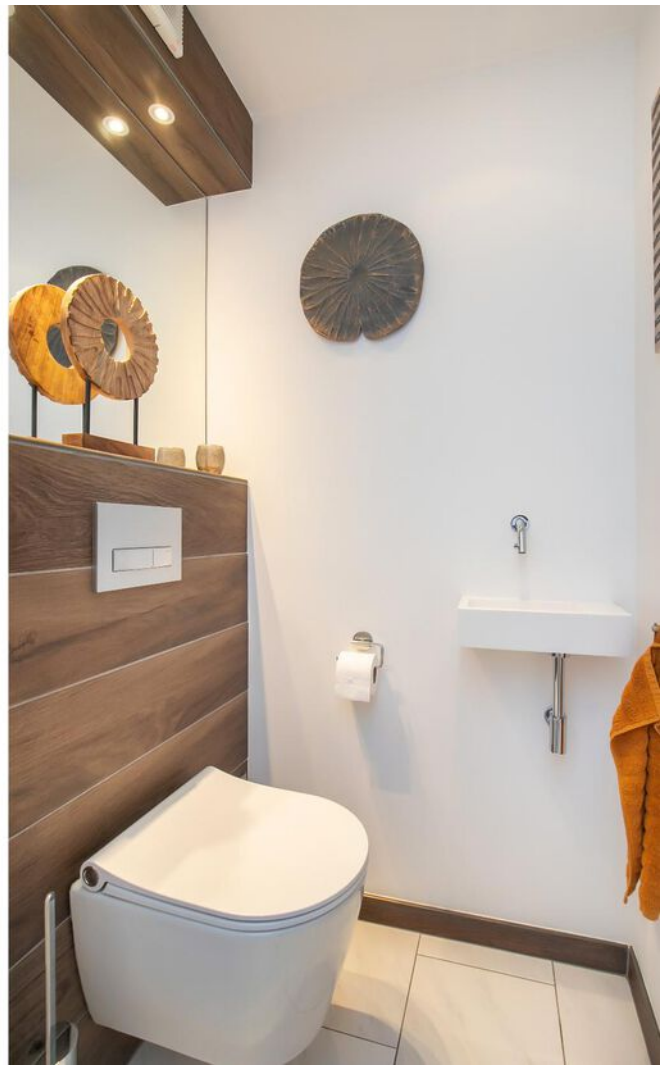
De woning is in overleg te aanvaarden, redelijk korte termijn is bespreekbaar.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Graag verwijzen wij u naar onze website, waar u de toelichting op verkoopinformatie kunt vinden.







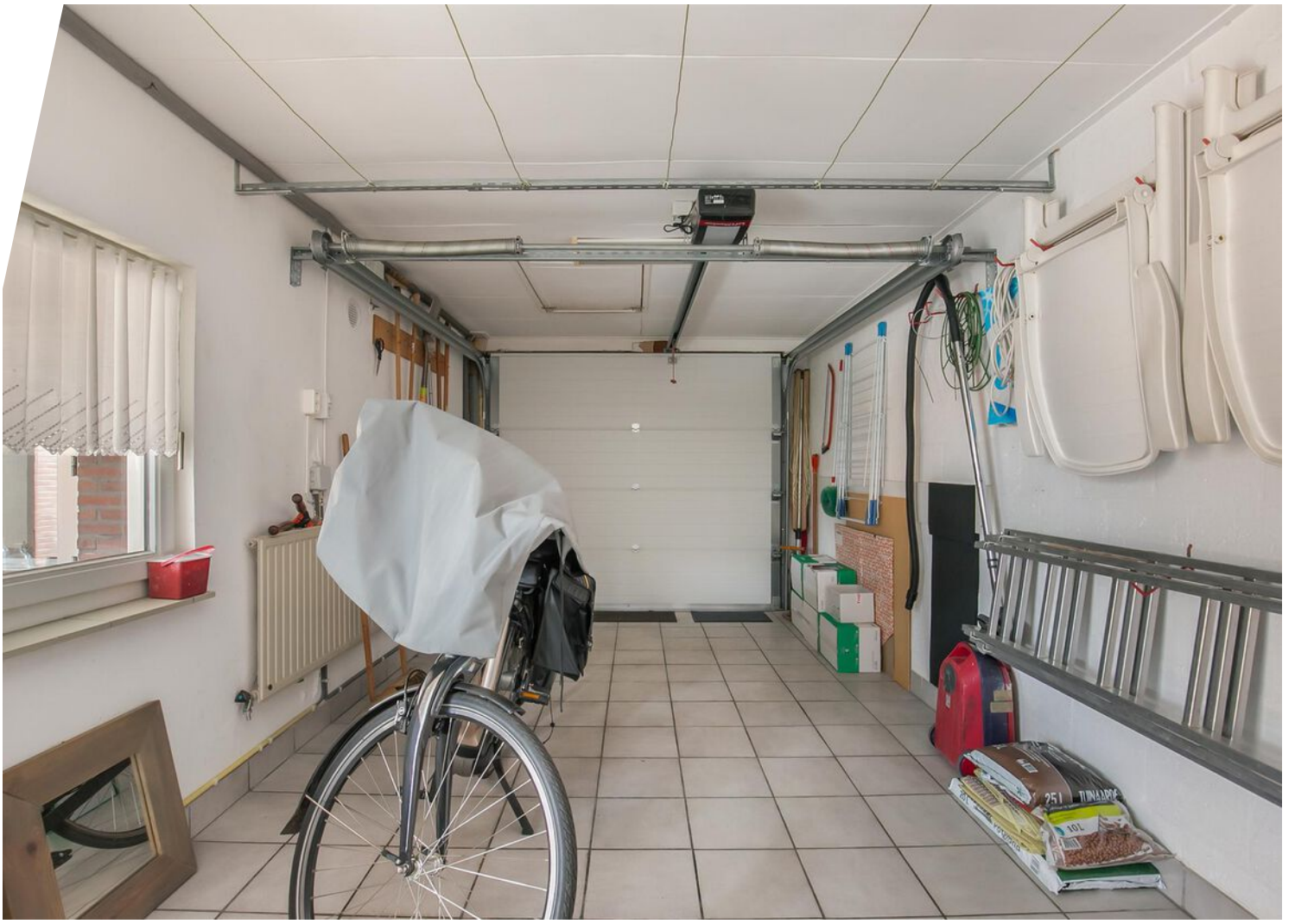














Bekijk deze woning online!

[dominikanenhof12.nl](https://www.dominikanenhof12.nl)

Ein
Tijm Vastgoed
Thuis in Middenbont

Dominikanenhof 12, Gronsveld



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

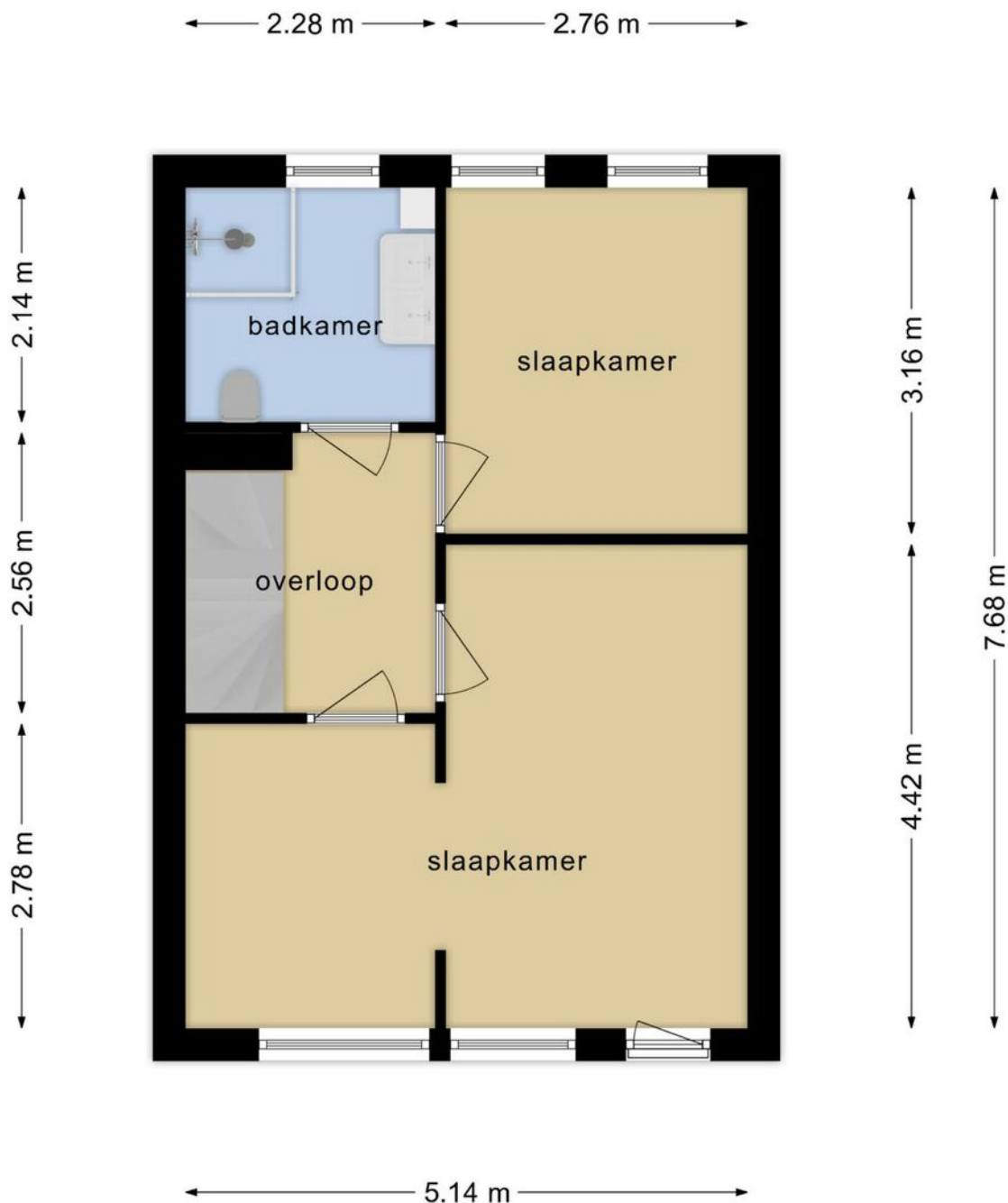


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

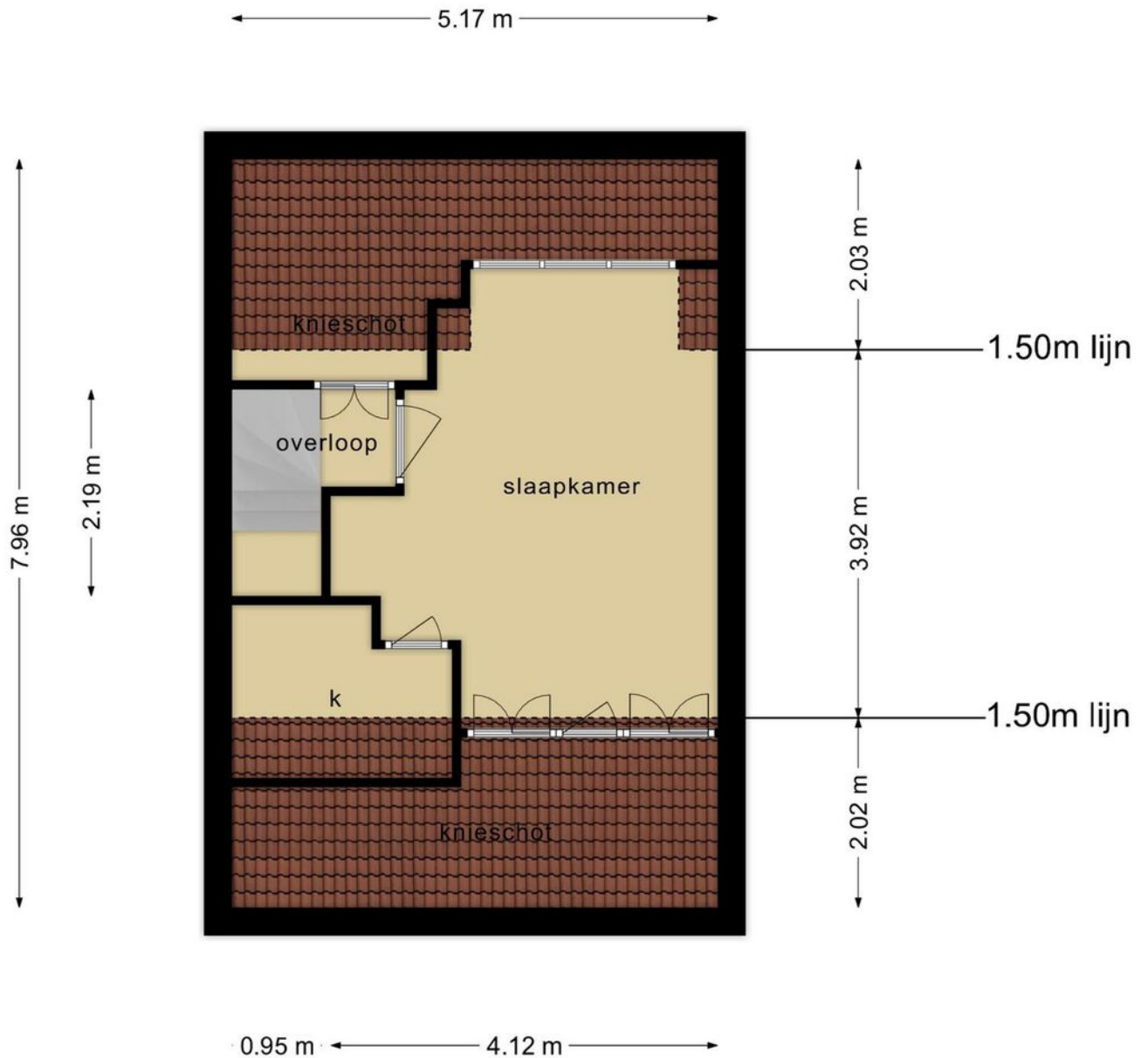
Plattegrond



-- ALTERNATIEF --

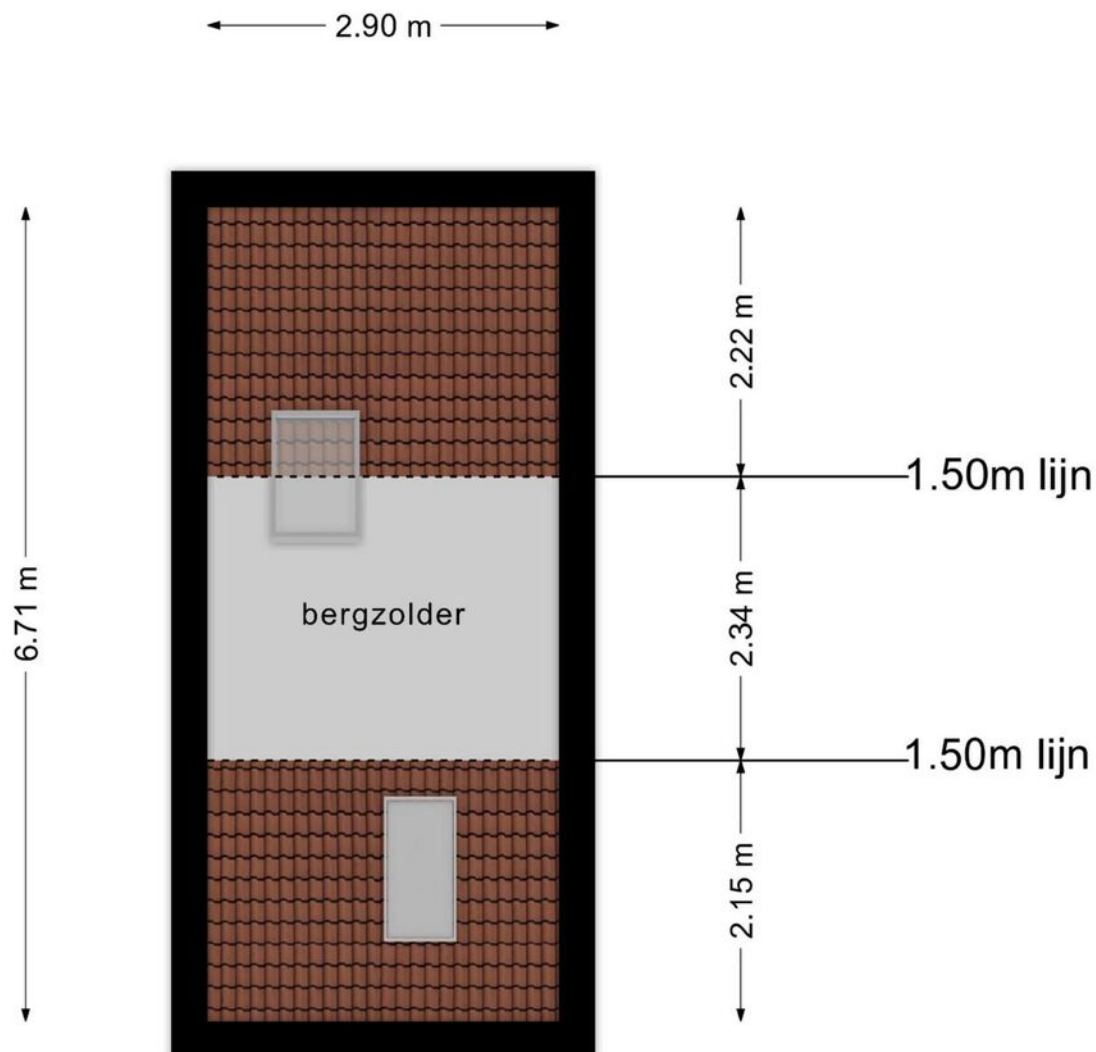
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

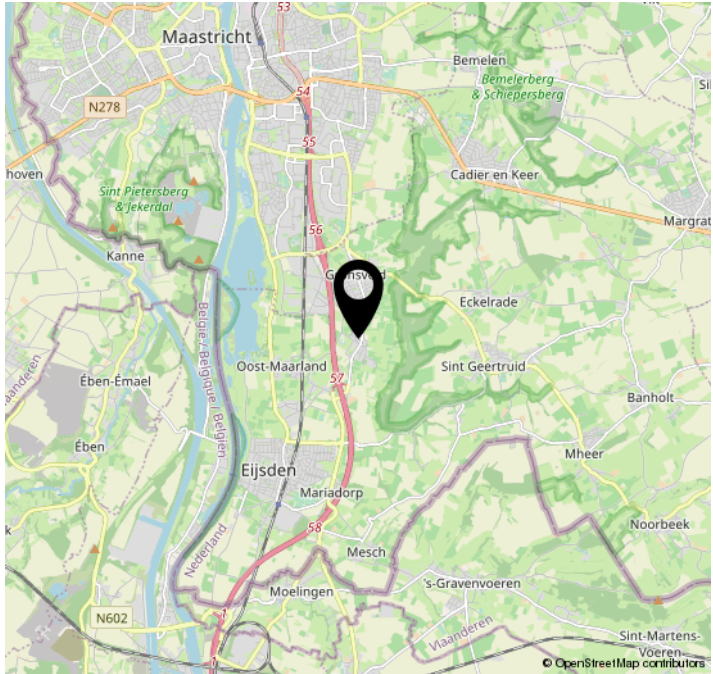
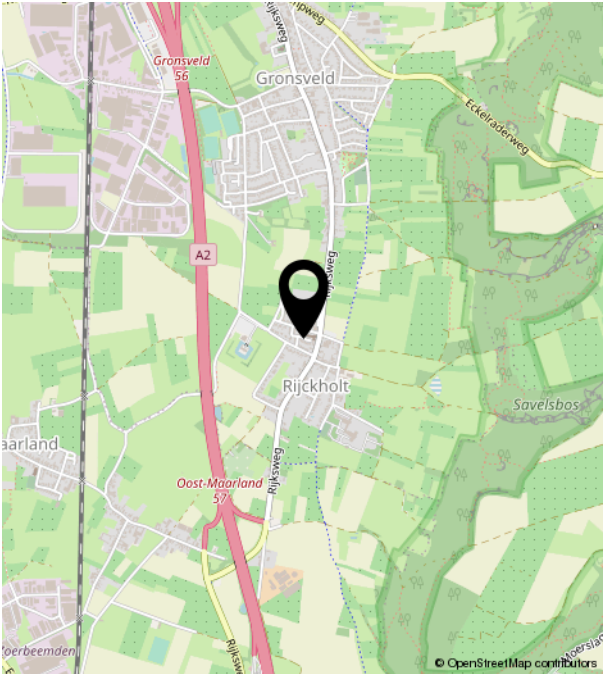
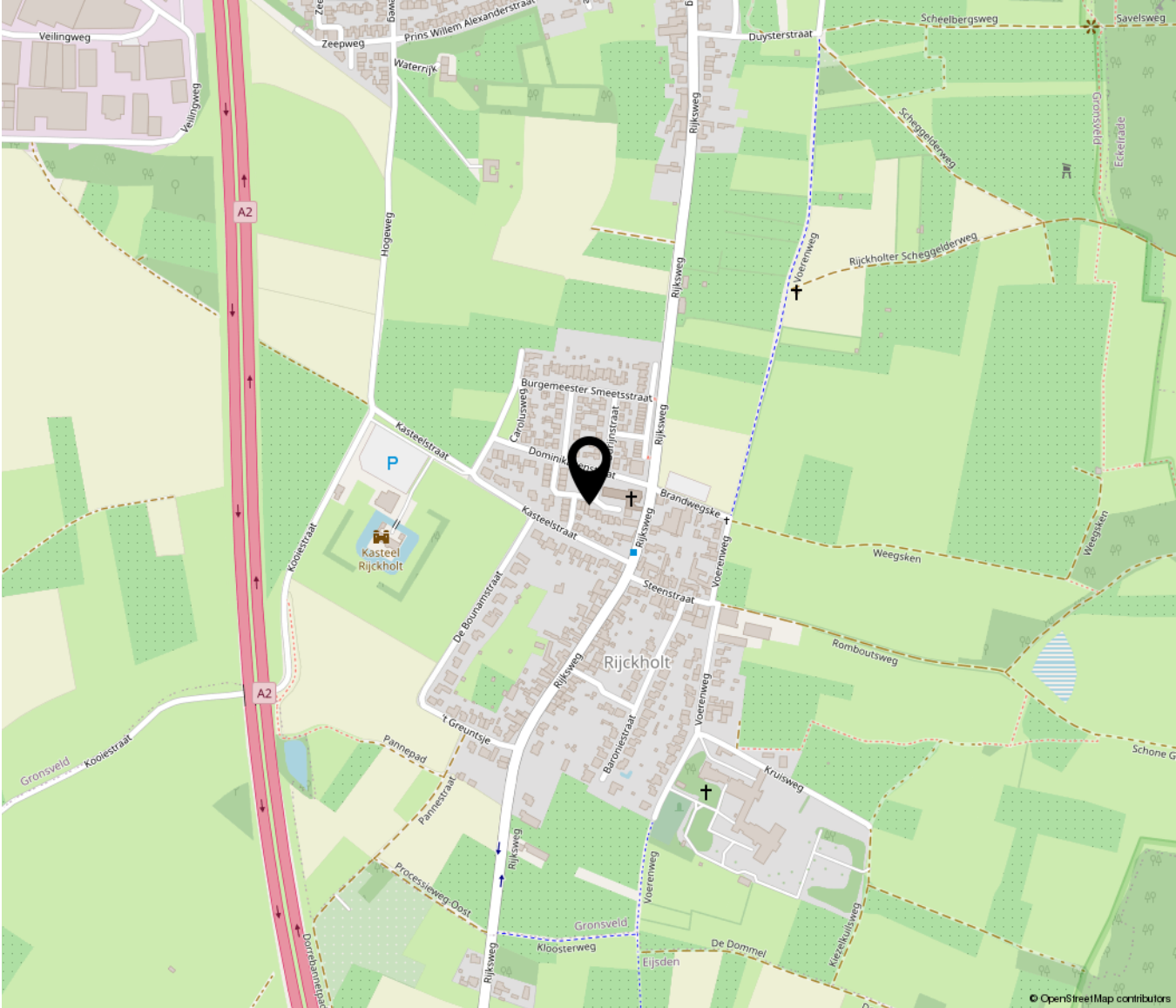
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Eijsden</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 258</p> <p>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.</p>	
--	--	---

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Heugemerstraat 104 | 6229 AT Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl