



Vakantiewoning “De Sheepen” – Rust, ruimte en rendement in het hart van Haspengouw

Geerestraat 4
Riemst



Riemst

Geerestraat 4

LIGGING

In het idyllische Riemst, verscholen tussen glooiende velden en uitgestrekte weilanden, ligt vakantiewoning **De Sheeper**. Een oase van rust en natuur, maar tegelijk strategisch gelegen op korte afstand van bruisende steden als Maastricht, Tongeren, Bilzen en Luik. Hier ervaart u het beste van twee werelden: landelijke sereniteit met alle voorzieningen, cultuur en gastronomie in de onmiddellijke nabijheid. Ideaal voor wie wil ontsnappen aan de drukte, maar tegelijk graag alles binnen handbereik houdt.

OMSCHRIJVING

De Sheeper is een moderne, tot in de puntjes afgewerkte vakantiewoning die ontworpen is om gasten een **optimaal verblijf** te bieden. Met een capaciteit van **10 personen** en een uiterst doordachte indeling, leent deze woning zich perfect als lucratieve investering of als uitzonderlijk comfortabele privéwoning.

Bij binnenkomst valt meteen de praktische hal op, voorzien van een handig oplaadpunt voor smartphones met geïntegreerd kastje – functionaliteit en design in één.

De ruime leefruimte baadt in het licht dankzij de grote raampartijen en biedt een prachtig zicht op het terras en de achterliggende tuin. De open keuken, uitgerust met kwalitatieve, moderne apparatuur, sluit naadloos aan op de gezellige zitplaats – ideaal voor lange avonden tafelen in goed gezelschap. Op het gelijkvloers bevindt zich bovendien een apart gastentoilet.

Het terras vormt een ware buitenoase: stijlvol ingericht met sfeervol meubilair, een **jacuzzi** en een authentieke **barrel sauna**. Hier komt elke gast tot rust – zomer én winter.



Op de **eerste verdieping** bevinden zich vier slaapkamers:

- **Twee kamers** met **een dubbel bed**,
- **Twee kamers** met **stapelbedden**, ideaal voor gezinnen of groepen.

Daarnaast zijn er **twee prachtige badkamers**, waarvan één met ligbad en één met douche – beide voorzien van dubbele lavabo. Ook hier is er een apart gastentoilet.

De **tweede verdieping** herbergt een uitzonderlijk ruime slaapkamer met dubbel bed, een ideale master met veel privacy.

Buitenruimte & extra's

Aan parkeergelegenheid geen gebrek: er zijn **meerdere parkeerplaatsen** én een **laadpunt voor elektrische voertuigen**. Tegenover de woning ligt een charmante weide met picknickplaats – een heerlijke plek om te ontspannen, te spelen of de omgeving te bewonderen. Een absolute troef voor gezinnen en grotere groepen.

Inclusief volledige inboedel – instapklaar met bewezen rendement

De woning wordt verkocht **inclusief alle meubilair, inrichting en uitrusting**. U stapt dus in een perfect onderhouden, **tiptop in orde** vakantiewoning met uitstekende recensies en een bewezen rendement. Ideaal voor investeerders die zonder zorgen willen verderzetten wat hier al succesvol draait.

Uiteraard leent De Sheepster zich ook uitstekend als **privéwoning** voor wie verlangt naar ruimte, luxe en een landelijke levensstijl met stedelijke nabijheid.

Vakantiewoning De Sheepster is niet zomaar een woning – het is een ervaring, een thuisgevoel, een buitenkans. Ontdek deze parel en laat u verrassen door de rust, charme en het uitzonderlijke comfort dat ze te bieden heeft. Voor meer informatie kunt u ons contacteren op het nummer 089/23.50.55 of via info@av-vastgoed.be.



Hoofdkenmerken

Bouwjaar	1941
Renovatiejaar	2020
Bebouwing	Open
Gewestplan	Origineel gewestplan St-Truiden - Tongeren
E-peil	40
EPC label	A
Unieke Code	3743645
Basis K.I.	893 euro
Centrale Verwarming	Aardgas

Heb je vragen over dit pand of wens je een bezichtiging?

Bel vrijblijvend **+32 89 23 50 55**

Ruimtelijke ordening

Stedenbouwkundige vergunning	Vergund
Stedenbouwkundige bestemming	Woongebied met landelijk karakter - agrarische gebieden
Handhaving	Geen
Voorkooprecht	Geen
Verkavelingsvergunning	Geen
Bestuursmaatregelen in het maatregelenregister	Neen
Overstromingsrapport	
P(erceel)-score	A: geen overstroming gemodelleerd
G(ebouw)-score	A: geen overstroming gemodelleerd

Oppervlaktes

Perceelgrootte	8a 51ca
Bruikbare vloeroppervlakte	190 m ²
Beschermd volume	693 m ³

Financiële info

Aankoop excl. kosten	Prijs op aanvraag
Raming verkooprechten (12%*)	
*Indien verder gebruik als vakantiewoning	
Raming ereloon notaris en aktekosten	
Totale aankoopprijs	
Kadastraal inkomen	893 euro









