



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Bernhardlaan 6

Margraten



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Margraten.
Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt
u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Anita Jaminon-Savelberg
Assistent Register Makelaar
Taxateur

ajaminon@aelmans.com

+31 (0)43 - 303 0117

Adres:

- Bernhardlaan 6, 6269 CZ

Margraten

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 590.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1973
- **Woonoppervlakte:** circa 132 m²
- **Externe bergruimte:** circa 19 m²
- **Perceeloppervlakte:** 448 m²

Energie:

- **Energielabel** C
- **Verwarming:** cv-ketel Nefit HR (bouwjaar 2018, eigendom)
- **Warm water:** middels cv-ketel
- **Isolatie:** muur- en dakisolatie, gedl. HR++ glas gedl. dubbel glas
- **Zonnepanelen:** 18 stuks (2018, eigendom)

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

In een geliefde en rustige woonomgeving aan de Bernhardlaan te Margraten bieden wij deze ruime vrijstaande woning met vrij uitzicht aan de voorzijde aan. De woning, voorzien van drie slaapkamers is gelegen op een mooi perceel van 448m² aan de rand van Margraten, centraal nabij de kern van het dorp maar ook dichtbij natuur- en wandelgebieden.



De indeling

Begane grond & Kelder

Voortuin met oprit en toegang tot de garage voorzien van elektrische poort en loopdeur.

Entree/hal met meterkast, toilet en garderobenis met toegang tot de kelder, eerste verdieping, keuken en woonkamer.

De ruime I-vormige woonkamer is voorzien van een travertinvloer met vloerverwarming en airco. Blikvanger in de woonkamer is de ingebouwde gashaard.

Via de woonkamer is er toegang tot de gesloten keuken met tegelvloer. De keuken is voorzien van een natuurstenen blad, koelkast, keramische kookplaat met afzuigkap en een combi-oven.

Vanuit de keuken is er toegang tot de tuin en de bijkeuken. Hier bevindt zich de witgoedaansluiting en een extra keukenblok. Vanuit de bijkeuken is er toegang tot de garage en de tuin.

De kelder is ingedeeld in een portaal met de cv-ketel, een provisiekelder, bergruimte en kelderruimte met toegang tot de kruipruimte en de tuin.











De indeling

Eerste verdieping

Een overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de zolder.

Eén slaapkamer is voorzien van muurkasten en één slaapkamer is voorzien van een vaste kast. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer is voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming, inloopdouche, toilet, ligbad en wastafel met meubel.











De indeling

Tweede verdieping

Via een vaste trap is er toegang tot de in twee ruimtes ingedeelde bergzolder. Een van de bergzolders is heeft twee muurkasten en een veluxraam.





De indeling

Tuin

Direct aan de achtergevel bevindt zich een ruim terras met overkapping, een fijne plek om beschermt te genieten van het uitzicht over de eigen tuin.

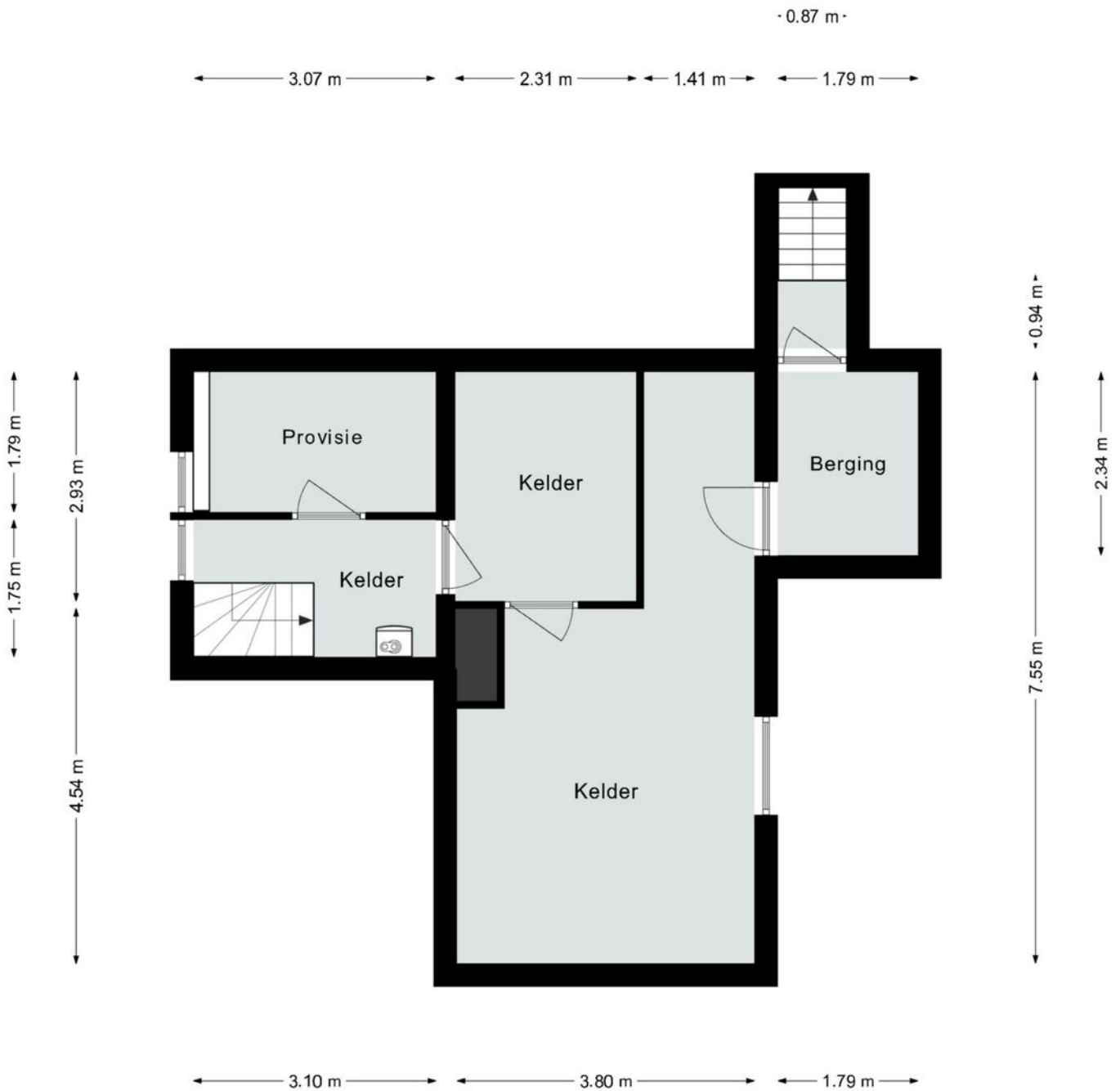
Verderop, aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een houten tuinhuis. De tuin is verder voorzien van diverse perken met een rijke variatie aan beplanting en een voillette met bergruimte.







Plattegrond - Kelder



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond - Begane grond



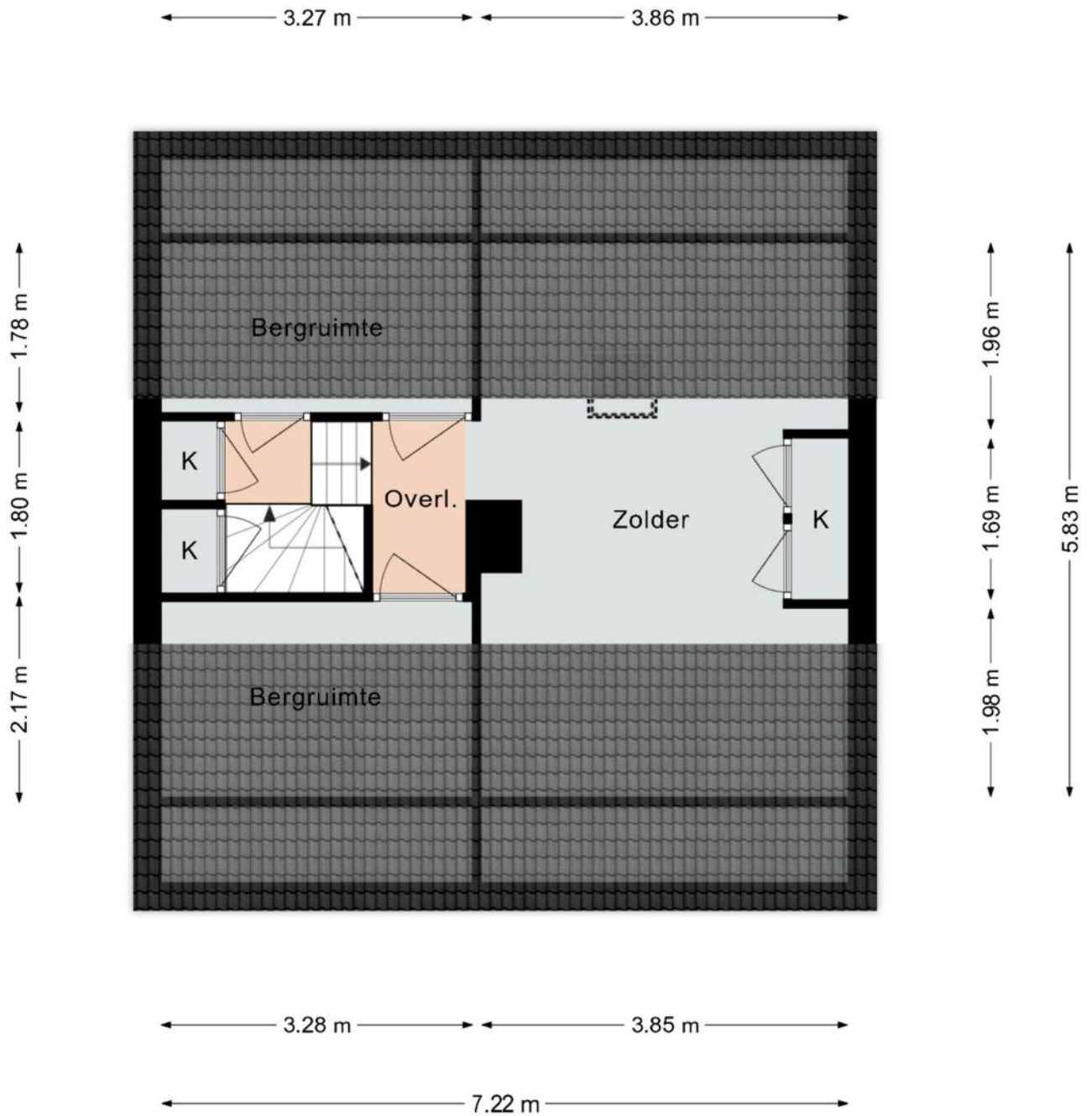
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond - Eerste verdieping



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

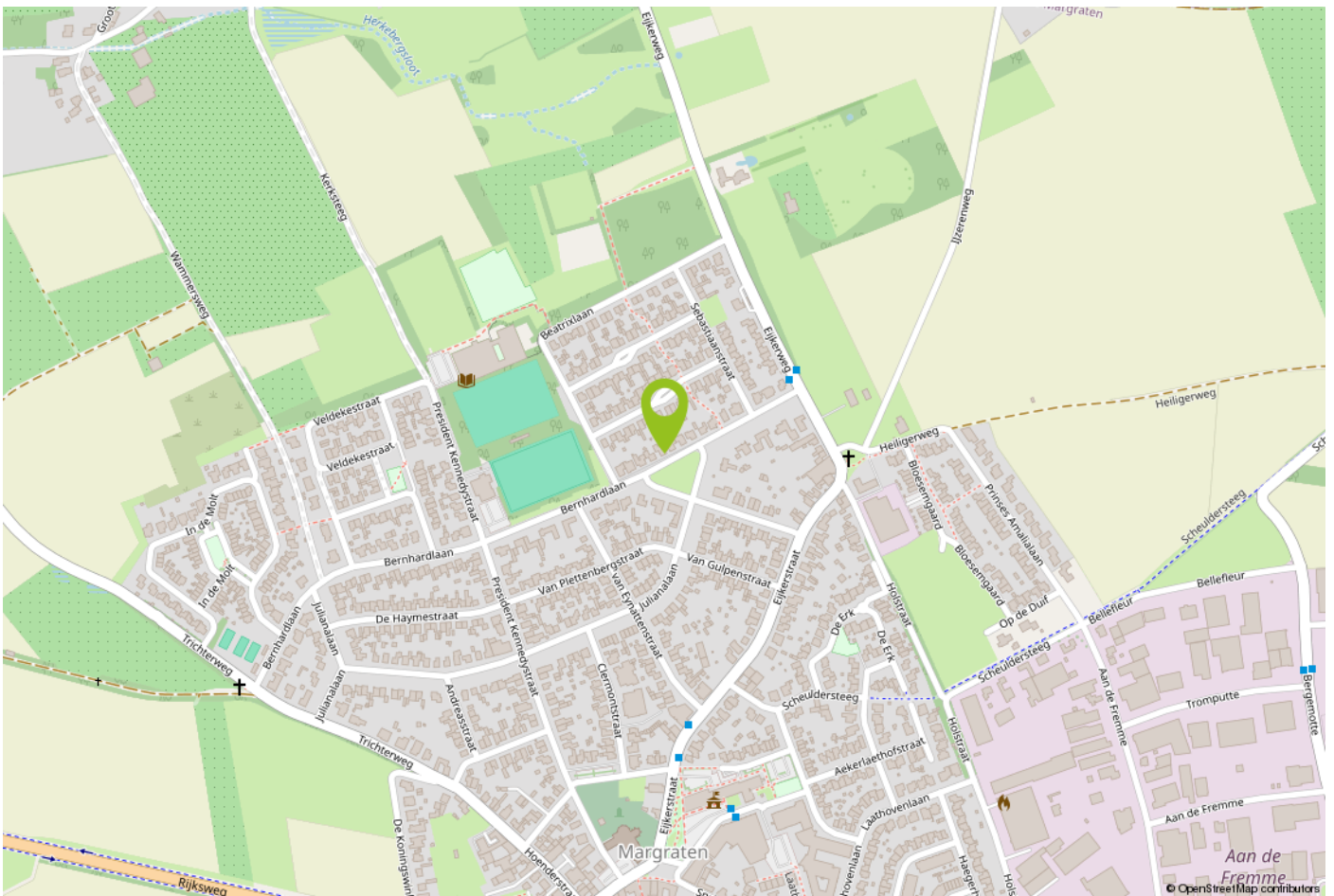
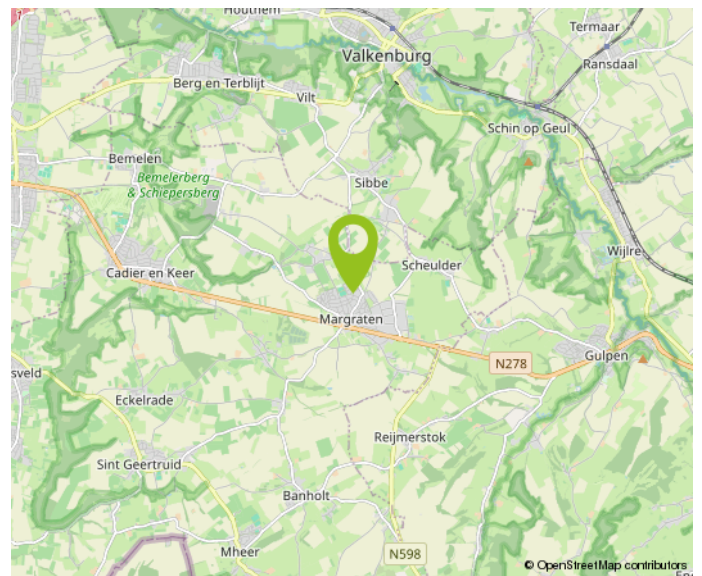
Plattegrond - Zolder

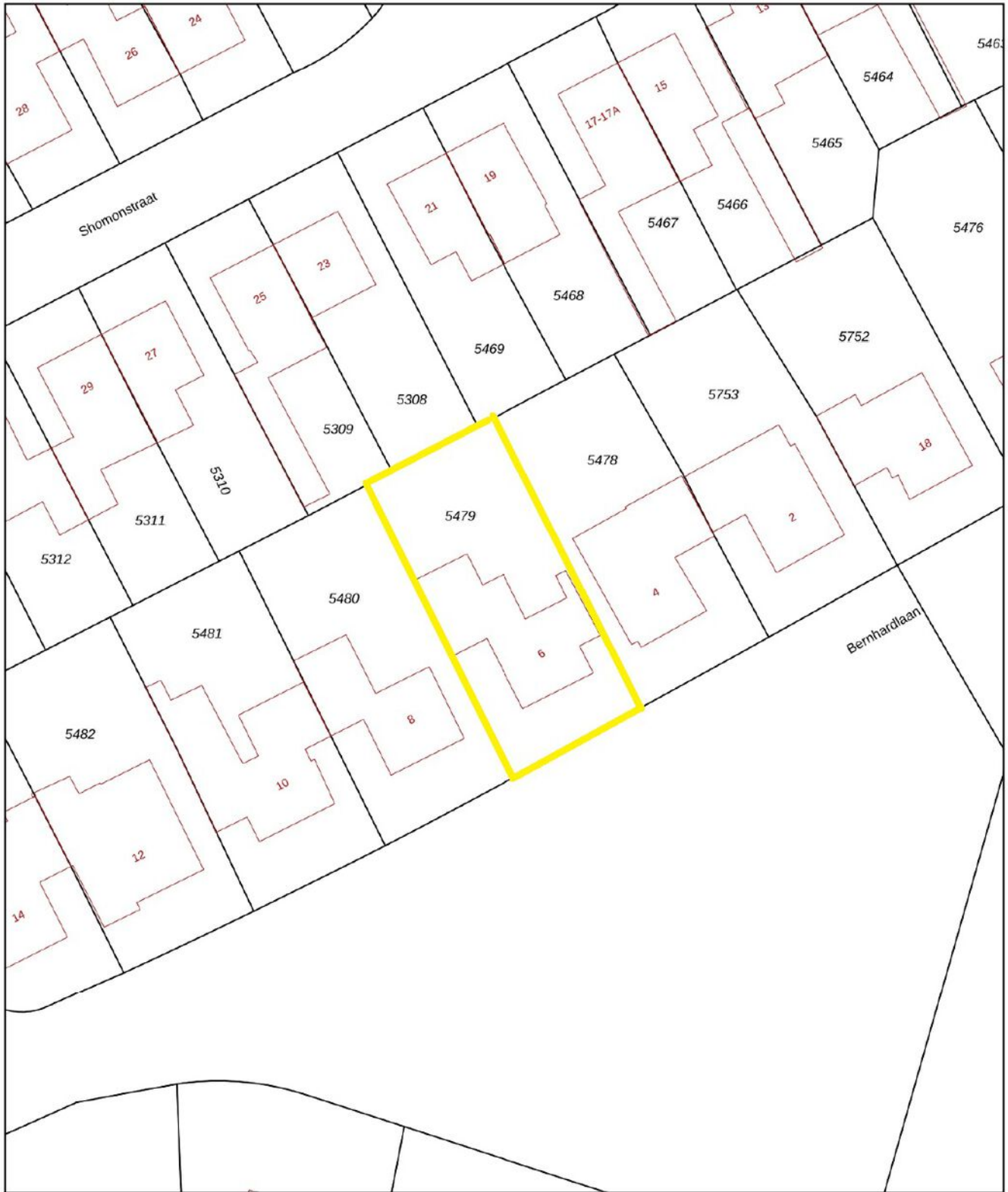


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De ligging

Deze woning is rustig gelegen in een verkeersluwe woonomgeving op loopafstand van het centrum van Margraten, onderdeel uitmakende van de gemeente Eijsden – Margraten. Margraten kent een goed voorzieningenniveau, een basisschool, voldoende sportfaciliteiten, een rijk verenigingsleven en uitstekende openbaar vervoer verbinding naar het Bourgondische Maastricht. Ook steden zoals Luik, Aken, Valkenburg en Heerlen zijn op zeer korte afstand te bereiken. De natuurliefhebber komt in Margraten ook aan zijn trekken: het typische Zuid-Limburgse heuvelland ligt om de hoek, wandelen en fietsen door prachtige flora en fauna. Kortom het is er goed vertoeven!





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Margraten</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5479</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>	
--	--	--

Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)43 303 0117
margraten@aelmans.com

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans