

Landelijk en duurzaam



MARGRATEN | Groot Welsden 110

Vraagprijs € 379.000 K.K.



043 850 0210
info@deniqvastgoed.nl
www.deniqvastgoed.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 125m²
Perceeloppervlakte: 488m²
Inhoud: 375m³
Bouwjaar: 1930

- ✓ - Volledig gerenoveerd en gemoderniseerd in 2026;
- ✓ - Woonoppervlakte ca. 125 m²;
- ✓ - Drie slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer op zolder;
- ✓ - Beschutte tuin en royale achtertuin;
- ✓ - Energielabel A+



Omschrijving

Over deze woning

Soms komt er een woning voorbij waarin karakter, comfort en duurzaamheid perfect samenkomen. Dat is precies wat u aan Groot Welsden 110 aantreft. Deze halfvrijstaande woning uit 1930 is in 2026 volledig gerenoveerd en met veel oog voor detail aangepast aan de eisen van deze tijd. Het resultaat is een instapklare woning met een moderne afwerking, een uitstekende energieprestatie, verrassend veel leefruimte en een heerlijke ligging in het landelijke Groot Welsden.

Hier woont u midden in het Zuid-Limburgse Heuvelland, omringd door rust, ruimte en natuur. Tegelijkertijd profiteert u van alle comfort die u van een moderne woning mag verwachten. Dankzij de grondige renovatie, de warmtepomp, nieuwe kozijnen met HR++ beglazing en de hoogwaardige afwerking hoeft u hier alleen nog maar uw meubels neer te zetten. Een woning waar de charme van vroeger behouden is gebleven, maar waar het wooncomfort volledig aansluit op de wensen van vandaag.

Van binnen

De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 125 m² en heeft een praktische indeling die geschikt is voor uiteenlopende woonwensen.

Via de entree komt u binnen in de hal die toegang geeft tot de verschillende leefruimtes. De woonkamer en keuken vormen samen een uitnodigende leefruimte waar licht, ruimte en gezelligheid op natuurlijke wijze samenkomen. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is er rechtstreeks toegang tot de gezellige tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

De moderne keuken is uitgevoerd met een dubbele oven, vaatwasser, koelkast, vriezer en een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging. Een plek waar koken, samenkomen en genieten moeiteloos samengaan. Vanuit de keuken is tevens het moderne toilet bereikbaar.

Op de begane grond bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 15 m² aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte is uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, maar biedt ook mogelijkheden als thuiswerkplek, praktijkruimte of kantoor aan huis.

Op de eerste verdieping bevinden zich nog twee slaapkamers van circa 14 m² en 8,5 m² en een moderne badkamer. Hierdoor biedt de woning voldoende ruimte voor een gezin, logees of hobby's. De badkamer is stijlvol afgewerkt met modern tegelwerk en beschikt over een ruime inloopdouche, ligbad, tweede toilet en een wastafelmeubel.

beschikt de woning over een praktische kelder die ideaal is voor het opbergen van voorraad, gereedschap of seizoensspullen.

De zolder is bereikbaar middels een vaste trap en wordt momenteel gebruikt als bergruimte. Deze verdieping biedt echter interessante mogelijkheden voor de toekomst. Door het plaatsen van een dakkapel kan hier relatief eenvoudig een volwaardige vierde slaapkamer worden gerealiseerd. Hierdoor ontstaat nog meer flexibiliteit en kan de slaapkamer op de begane grond desgewenst als kantoor of werkkamer worden ingericht.

Vrijwel de gehele woning is voorzien van een doorlopende PVC-vloer, die niet alleen onderhoudsvriendelijk is, maar ook zorgt voor een warme uitstraling en een fraaie samenhang tussen de verschillende ruimtes.

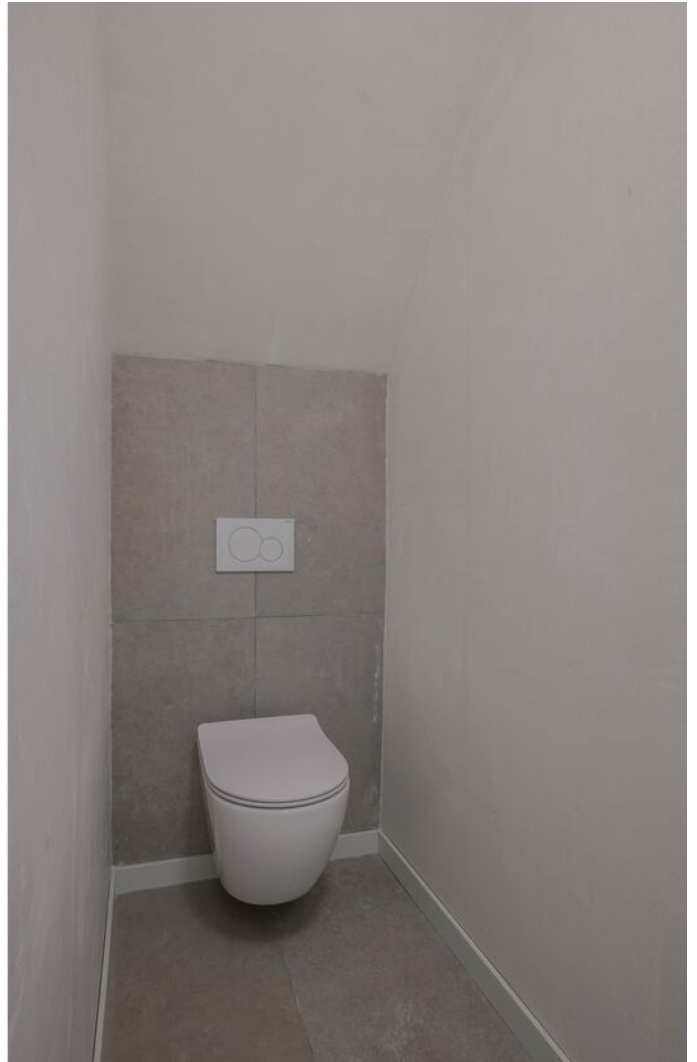
Van buiten

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Direct grenzend aan de woning ligt een beschutte tuin bedoeld als terras waar het heerlijk genieten is van rust en privacy. Via de oprit aan de straatzijde is dit deel van de tuin bereikbaar, wat zorgt voor extra gebruiksgemak.

Achter de woning ligt een royale, diepe tuin waar volop ruimte is om te ontspannen, te spelen, te tuinieren of simpelweg te genieten van de rust die deze landelijke omgeving te bieden heeft. De combinatie van beschutte tuin en achtertuin maakt dat er op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw te vinden is.

Voor de woning is ruimte voor het parkeren van een auto op eigen terrein.













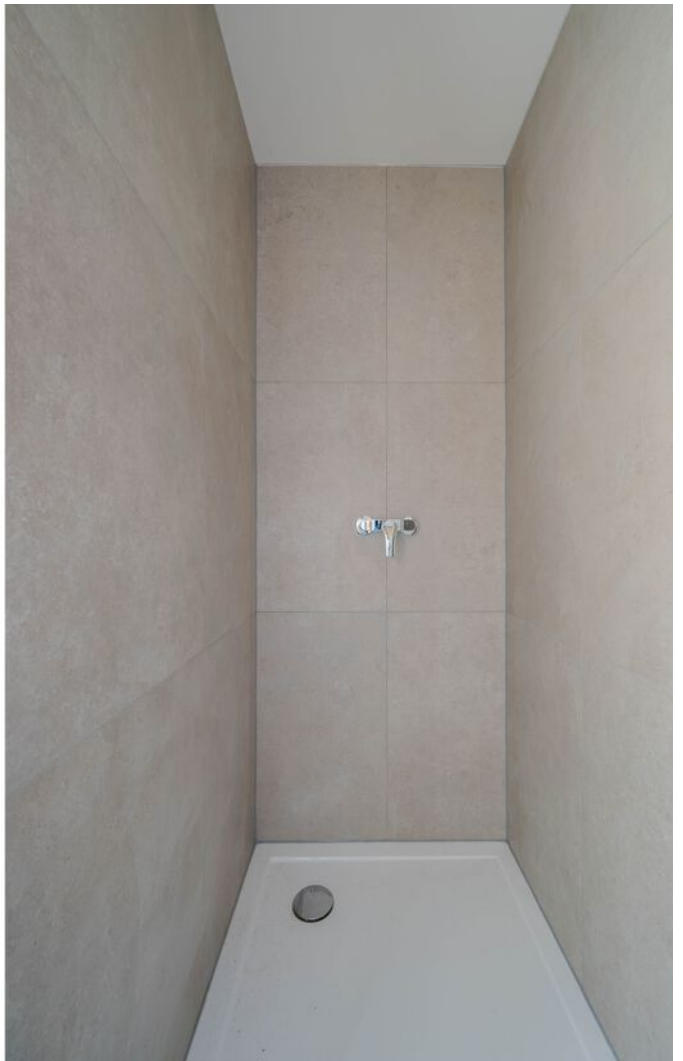


























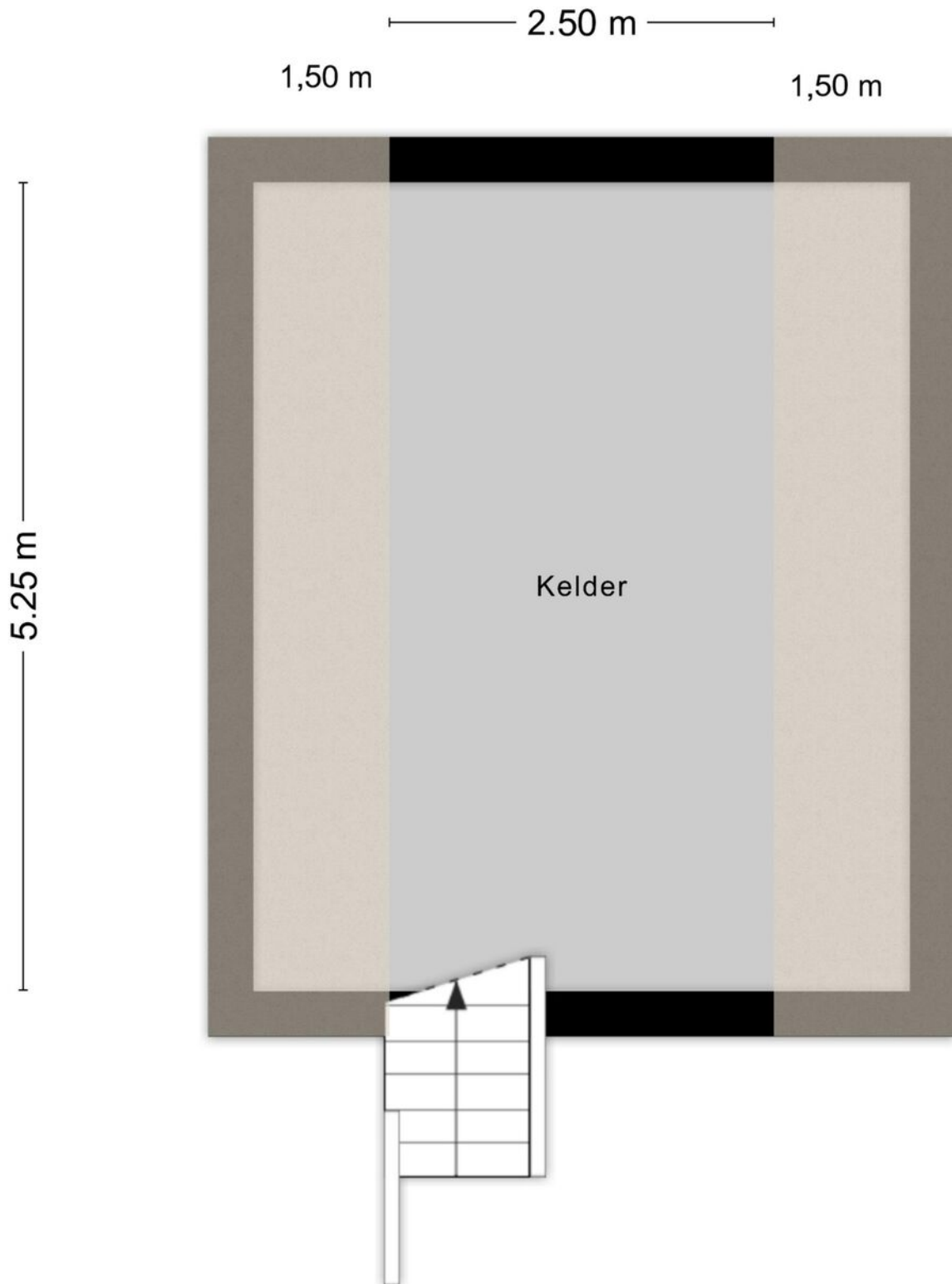




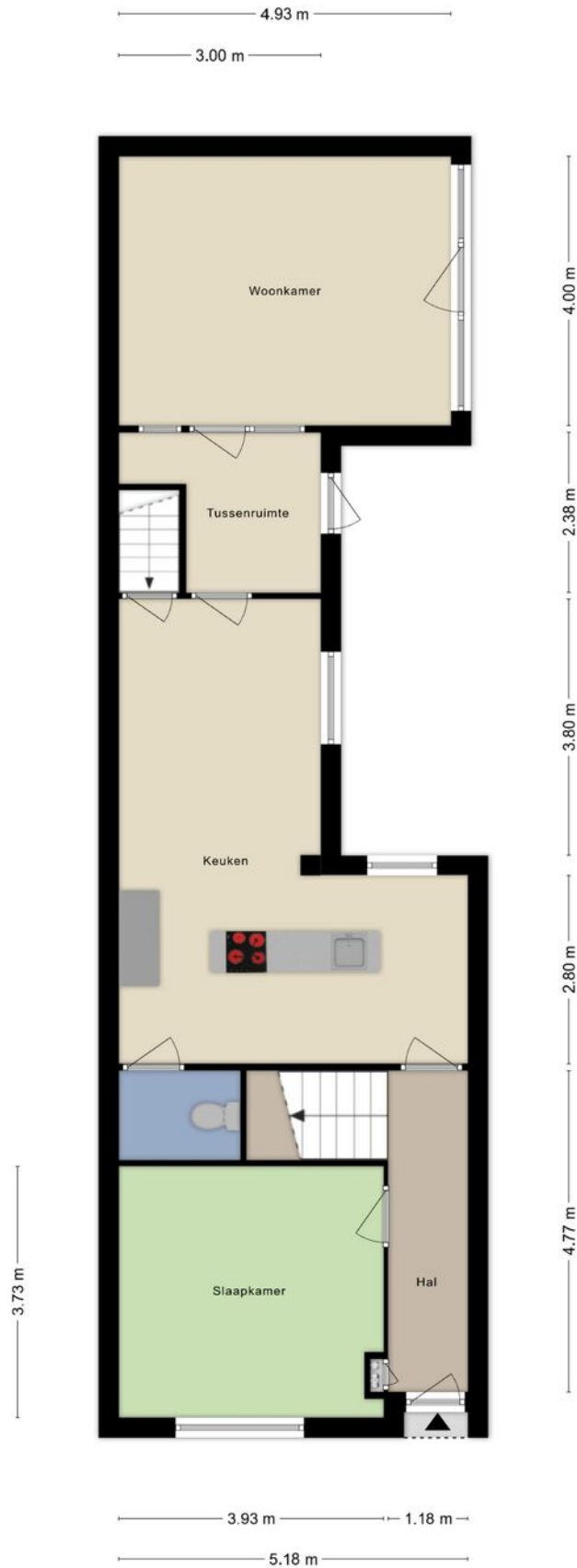




Plattegrond



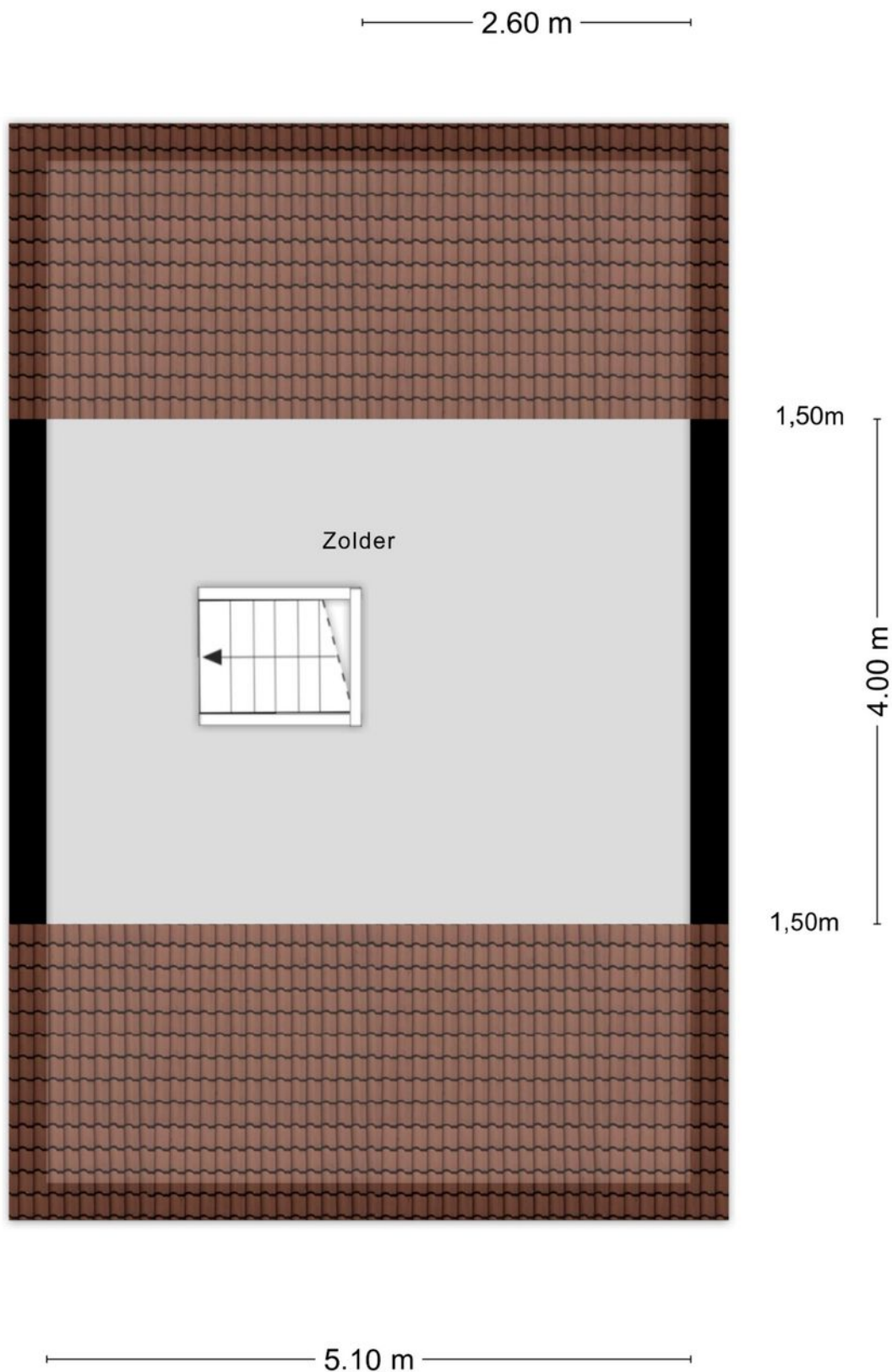
Plattegrond



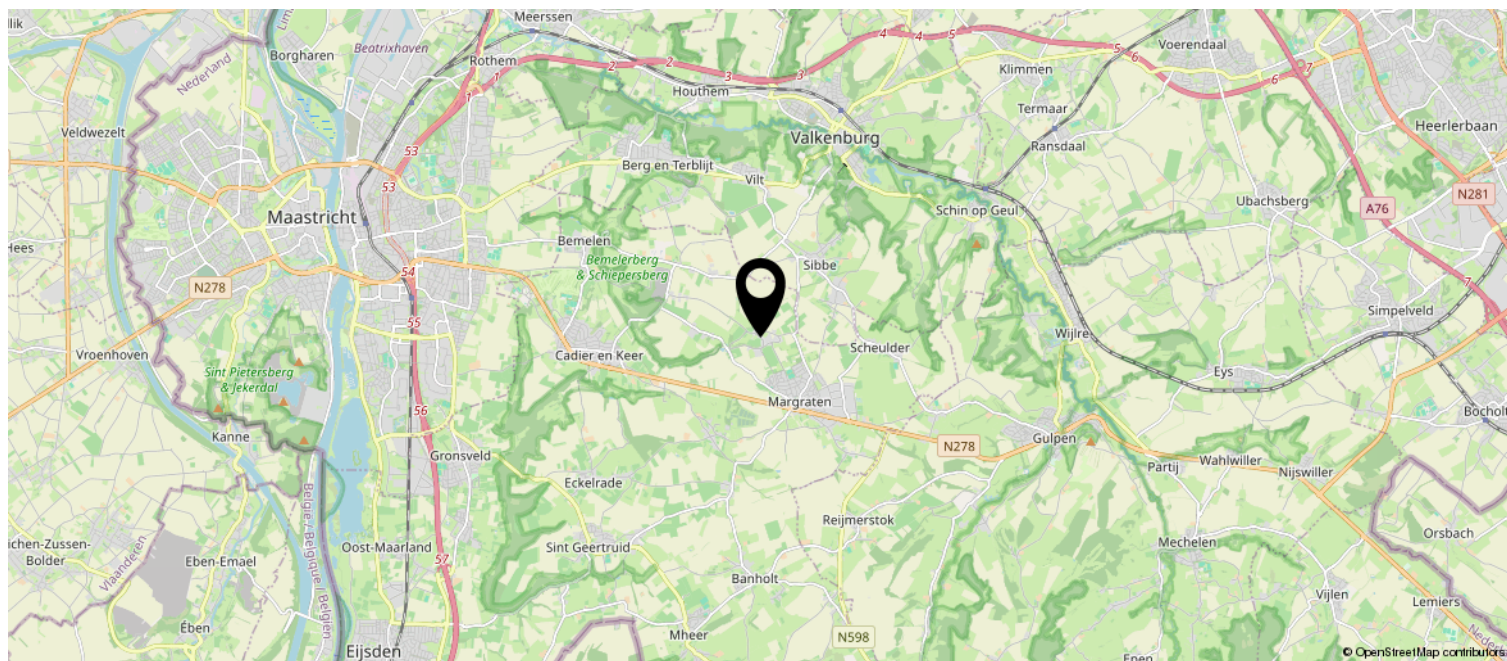
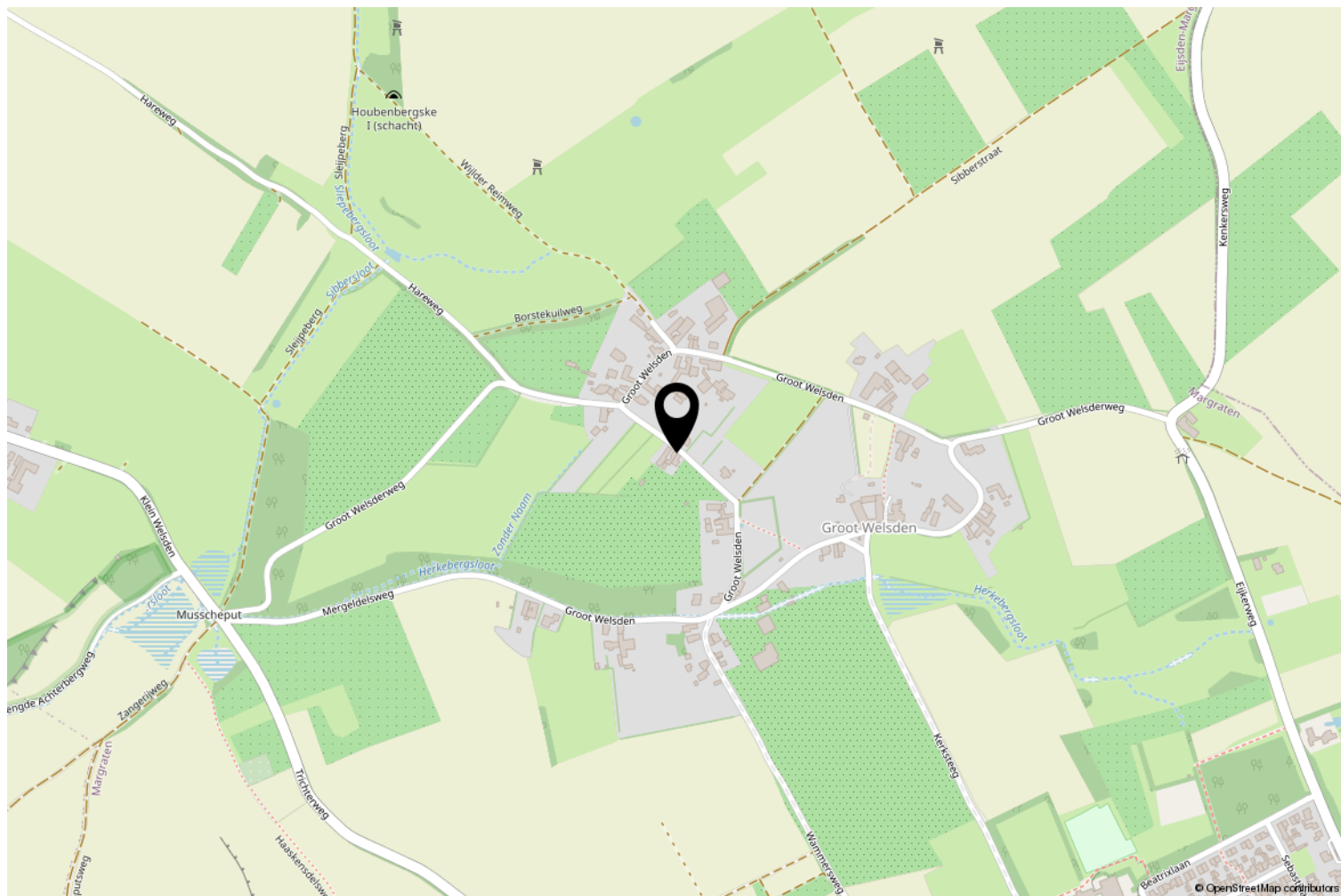
Plattegrond



Plattegrond



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Over ons

Vastgoed is onze passie

Al van jongs af aan heb ik, Denicé, een passie voor vastgoed en het ondernemerschap. Toen ik in mijn aanvankelijke carrière als jurist al snel in aanraking kwam met woningmakelaardij, besloot ik van die passie mijn toekomst te maken. Met Deniq Vastgoed, mijn makelaarskantoor, heb ik nu dagelijks het voorrecht om mensen te ontzorgen bij een belangrijke stap in hun leven. Daarvoor zet ik graag mijn kennis van de markt en mijn waardevolle netwerk in. Tegelijkertijd blijf ik persoonlijk betrokken bij alle activiteiten van Deniq Vastgoed. Hierdoor - en door de grote diversiteit in vastgoed en opdrachtgevers met wie ik samenwerk - is geen dag, en ook geen enkele opdracht hetzelfde. De uitdaging in mijn werk? Het realiseren van woonwensen én het zoeken naar antwoorden op alle bijbehorende vraagstukken. Het resultaat? Succesvolle woningverkoop en -aankopen. Die vier ik natuurlijk graag samen met mijn opdrachtgevers!

Persoonlijk betrokken

Deniq Vastgoed is een kleine organisatie. Een persoonlijke benadering en betrokkenheid hebben bij ons prioriteit. Onze dienstverlening kent geen grenzen. Wij schikken ons naar uw agenda en werken óók als u vrij bent. U kunt volledig vertrouwen op onze ontzorging

en maximale flexibiliteit. Met ons uitgebreide dienstenpakket en onze scherpe tarieven nemen wij u de belangrijkste zaken uit handen. U kunt bij ons terecht voor de verkoop of aankoop van uw woning, en we helpen u ook graag met taxaties en het zoeken naar een hypotheek die bij uw situatie past. Samen met u willen we uw woonwensen realiseren!

Onze kijk op vastgoed

Enkel wanneer u tevreden bent, zijn wij dat ook! Niet voor niets hanteren wij het principe van no cure, no pay. Wij hanteren geen opstartkosten, geen boeteclausules en geen intrekingskosten. Veel meer waarde hechten we aan uw waardering voor de door ons geleverde dienst bij een succesvolle oplevering. Dat bereiken we met een perfecte en onderscheidende woningpresentatie, in combinatie met doordachte online marketing. Wij geloven namelijk dat dit de kansen op verkoop aanzienlijk vergroot en versnelt. Aan de hand van ons omvangrijke (online) marketingplan presenteren we verkoopwoningen zo aantrekkelijk mogelijk op diverse websites, met een reële vraagprijs. Zowel voor de verkopende als de aankopende partij vergroten we zo de kans op een snel, passend en goed resultaat.





Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de algemene voorwaarden.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. 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 over de staat van onderhoud.

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Deniq Vastgoed, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan. Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden op een hard-disk of geprint worden, mits dit geschiedt voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook.

Het beheer van de pagina's en de getoonde content op deze website wordt beheert door Deniq Vastgoed.

Heeft u interesse?



Wiemesmeerplein 3
6215 JH Maastricht

043 850 0210
info@deniqvastgoed.nl
www.deniqvastgoed.nl