



SPRINKSTRAAT 93

MARGRATEN

VRAAGPRIJS € 585.000 K.K.

THUIS IN ZUID-LIMBURG

De makelaar waar jij je thuis bij voelt



ONZE MAKELAARS:

Richard Vroonen

06 10 92 51 88

richard@tizl.nl



Elise Dieren

06 28 25 55 24

elise@tizl.nl

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE
155 m²

PERCEELOPPERVLAKE
1570 m²

INHOUD
602 m³

BOUWJAAR
1979

ENERGIELABEL
C

OMSCHRIJVING



Na ruim 46 jaar woongenot te hebben geboden, is deze woning op zoek naar een nieuwe eigenaar. Gebouwd in 1979 en keurig onderhouden, ligt de woning in een verkeersluwe en vriendelijke woonomgeving. Met vier slaapkamers is er volop ruimte voor het gezin, terwijl ook het uitoefenen van een hobby tot de mogelijkheden behoort. Zo kunnen bijvoorbeeld het restaureren van een oldtimer of een aan huis gebonden beroep uitstekend worden gecombineerd met de dubbele garage.

Een absolute blikvanger is het royale perceel van maar liefst 1.570 m², met een eigen bosschage en de mogelijkheid om het perceel vanaf de achterzijde via Aan de Fremme te benaderen!

Ook voor de paardenliefhebber is dit een bijzonder aantrekkelijke plek, op slechts circa 150 meter loopafstand bevindt zich een manege.

INDELING

Begane grond

Via de verzorgde hal met plavuizenvloer en kenmerkend glas-in-lood zijn het trappenhuis, het keurige toilet, de garderobe/muurkast en de leefruimten bereikbaar.

Het ruime woongedeelte bestaat uit een comfortabele zitkamer aan de voorzijde en een eetgedeelte met de praktische keukenruimte aan de achterzijde. De keuken beschikt over een verzorgde inbouwkeuken in hoekopstelling, uitgerust met een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, oven en spoelbak. De keuken dateert uit 2010, recentelijk is de koelkast vernieuwd.

De leefruimte is afgewerkt met een laminaatvloer, gedeeltelijk wanden van veldbrandsteen en een getoogd plafond. De inbouwhaard zorgt voor extra sfeer en warmte, terwijl de raampartijen voor veel lichtinval zorgt. Aan de achterzijde biedt de schuifpui een fijne verbinding met de tuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping biedt naast een ruime overloop plaats aan drie goed geproportioneerde slaapkamers, die alle drie keurig en strak zijn afgewerkt. Daarnaast bevindt zich hier de ruime badkamer, voorzien van een tweede toilet, wastafel met badmeubel en een royale douche met rainshower.

Tweede verdieping

De volwaardige zolderverdieping is voorzien van een grote dakkapel met uitzicht over de eigen tuin. Hier bevinden zich volop bergruimte, de cv-ruimte en een royale zolderkamer met eveneens voldoende bergruimte.

Op het dak van de garage liggen 12 zonnepanelen, die een bijdrage leveren aan het beperken van de energiekosten.

Souterrain

Via de hal is de praktische kelderruimte bereikbaar. Hier bevinden zich de aansluitingen voor de witgoedapparatuur en daarnaast biedt deze ruimte volop mogelijkheden voor opslagopslagdoeleinden.

Garage

En dan de garage! Dit is meer dan alleen een plek voor de auto, tuingereedschap en fietsen. De garage bestaat uit twee delen. Aan de voorzijde is ruimte voor de auto. Aan de achterzijde bevindt zich een extra brede hobbyruimte/garage, voorzien van een poort, een zij-ingang en een praktische gootsteen. Ook verwarming is mogelijk; de radiator is momenteel afgekoppeld. Ideaal dus voor de hobbyisten onder ons.

Exterieur & tuin

Deze woning is gelegen op een ruim en verzorgd perceel van circa 1.570 m² met volop mogelijkheden. Via de brede oprit is de garage met hobbyruimte bereikbaar, waardoor er volop parkeergelegenheid op eigen terrein is. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt de mogelijkheid om ook aan de rechterzijde een oprit te realiseren.

Direct aan de woning grenst een heerlijk terras. Wie verder naar achteren loopt, ziet een fraaie groene omgeving met een strak gazon, volwassen bomen en volop rust. Een praktisch tuinhuis biedt ruimte voor het tuingereedschap. Aan de achterzijde van het perceel bevindt zich een markant bosje, met de mogelijkheid om vanaf de achterzijde het bedrijventerrein Aan de Fremme te benaderen.

AANVULLENDE INFORMATIE

Bouwjaar:

1979

Perceelgrootte:

circa 1.570 m²

Gebruiksoppervlakte wonen:

circa 155 m²

Overige inpandige ruimte:

circa 13 m² (kelder)

Externe bergruimte:

62 m² (garage en berging)

Verwarming:

centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren.

HR Remeha cv-ketel uit 2017

(eigendom - ook geschikt voor warmwater)

Warmwatervoorziening:

Eldom elektrische boiler uit 2023

(eigendom)

Isolatie en verduurzaming:

Voorzien van isolerende beglazing en dak- en spouwmuurisolatie.

12 Zonnepanelen uit 2023 (eigendom)

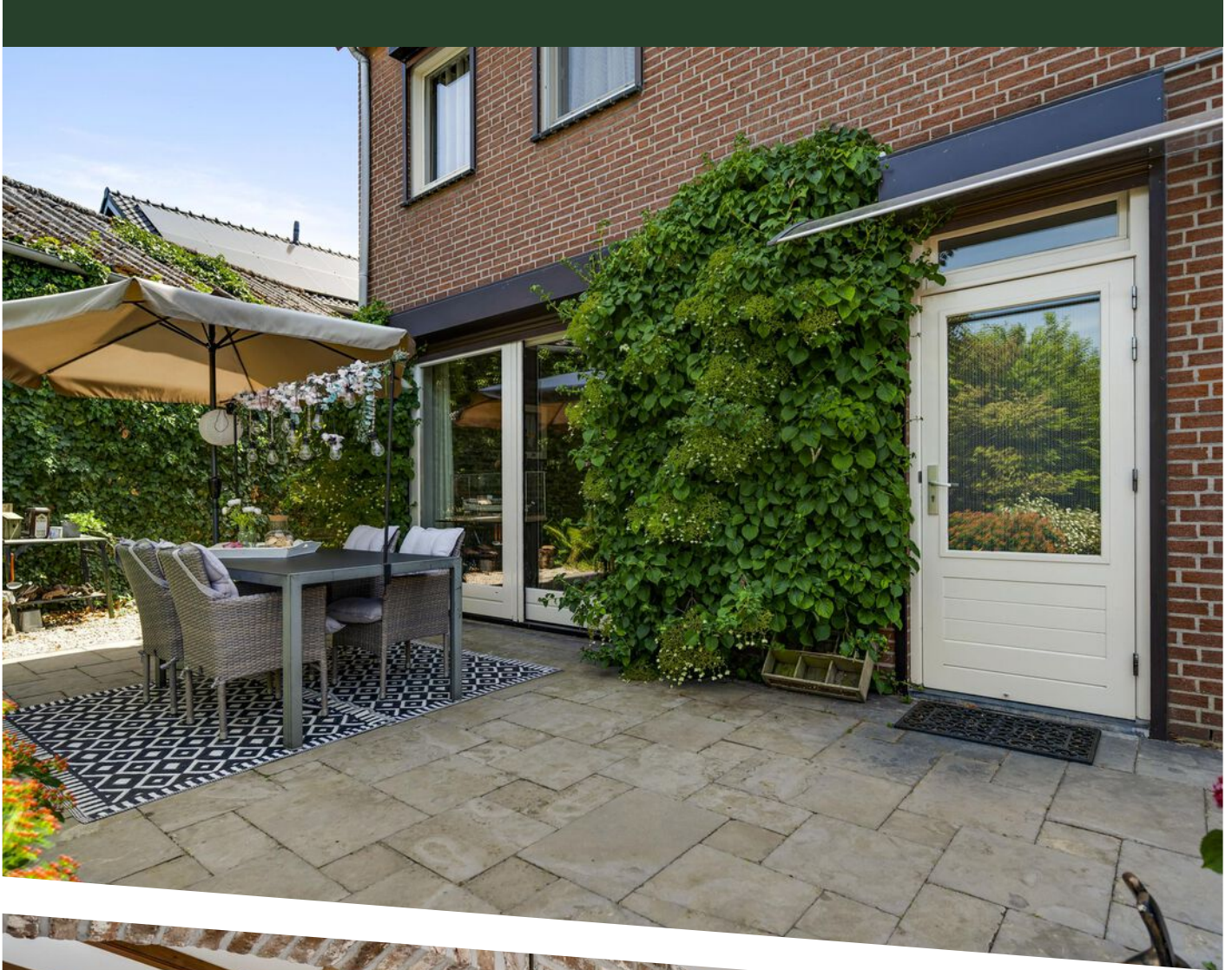
Energielabel:

C













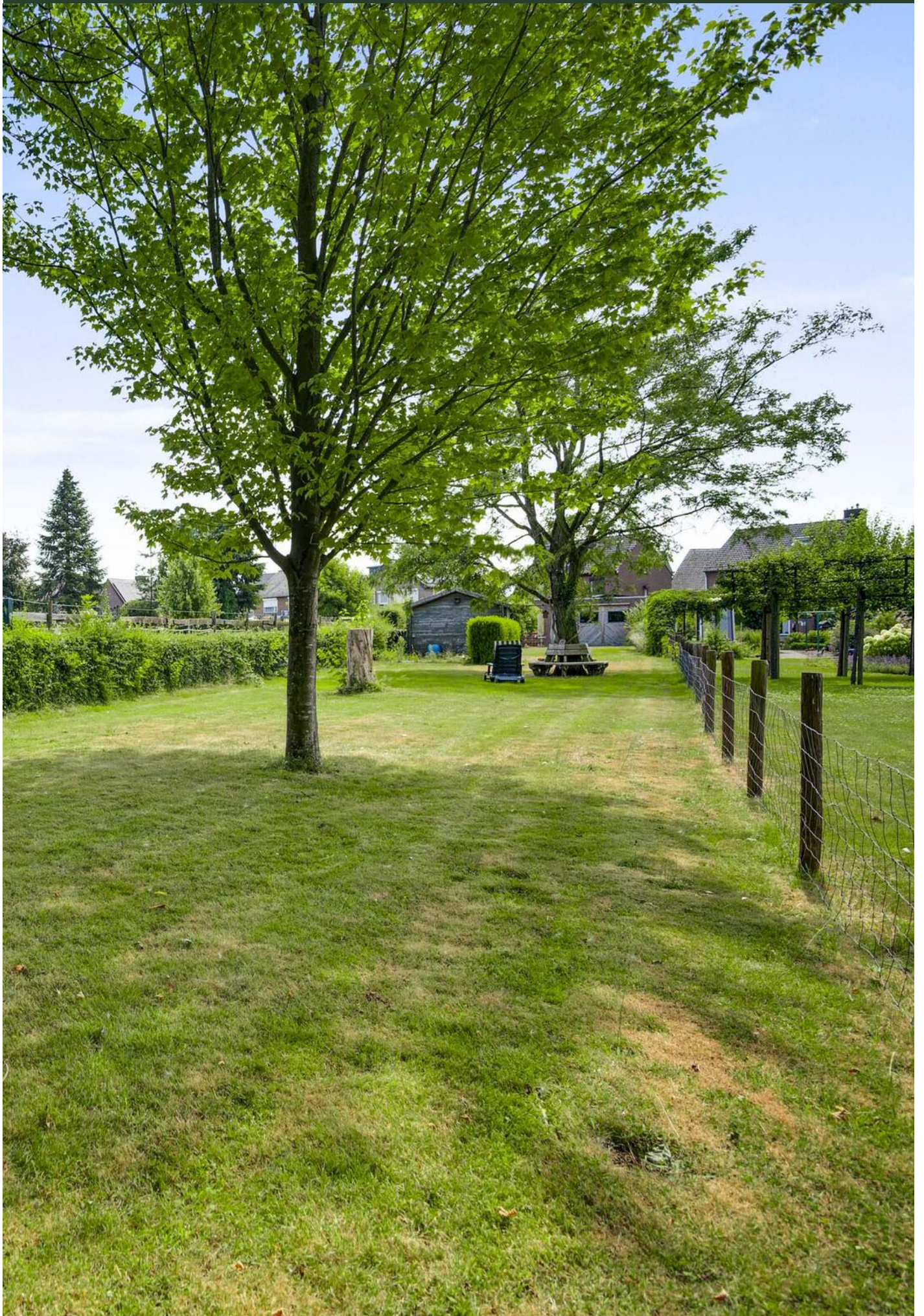




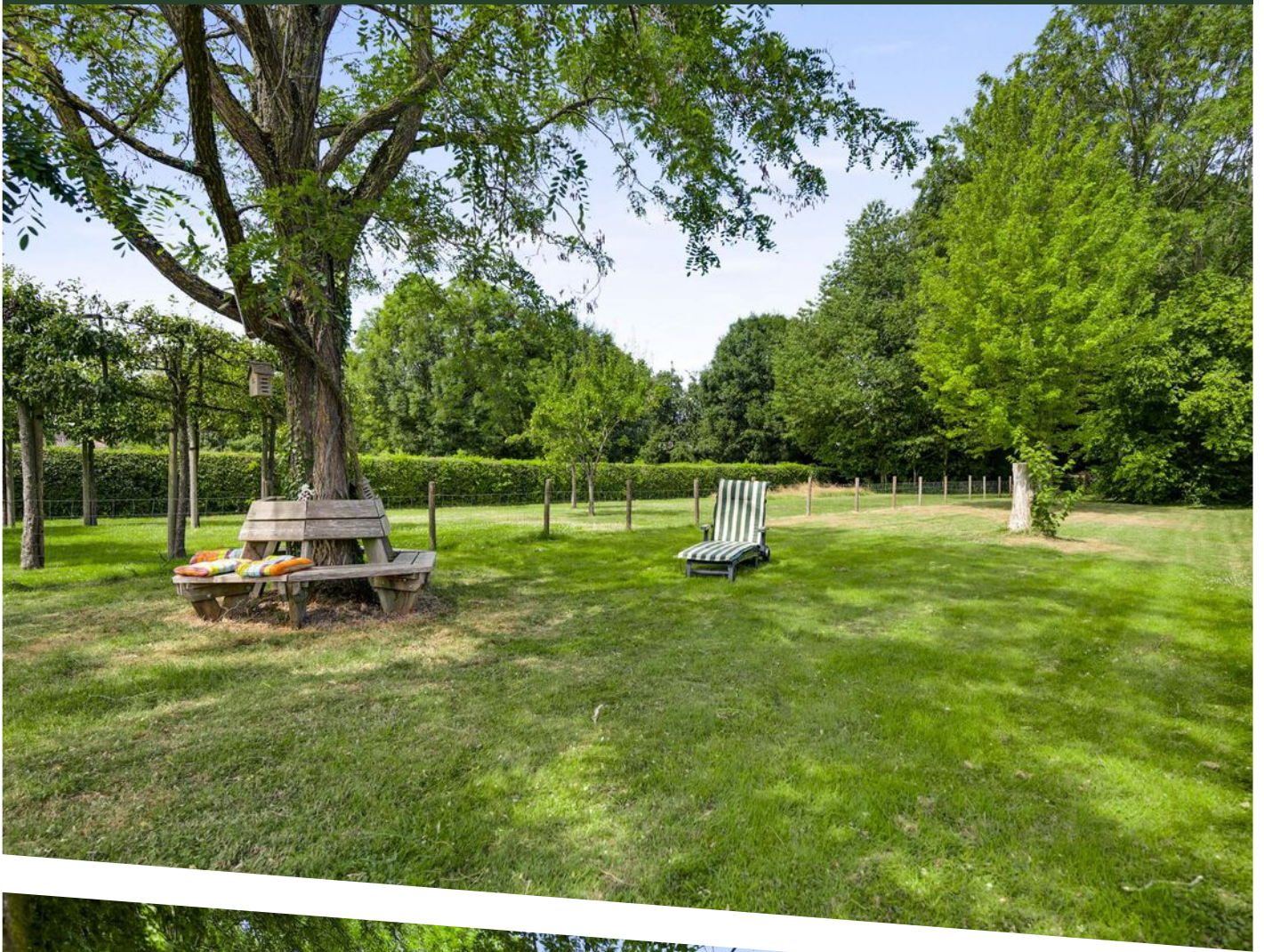






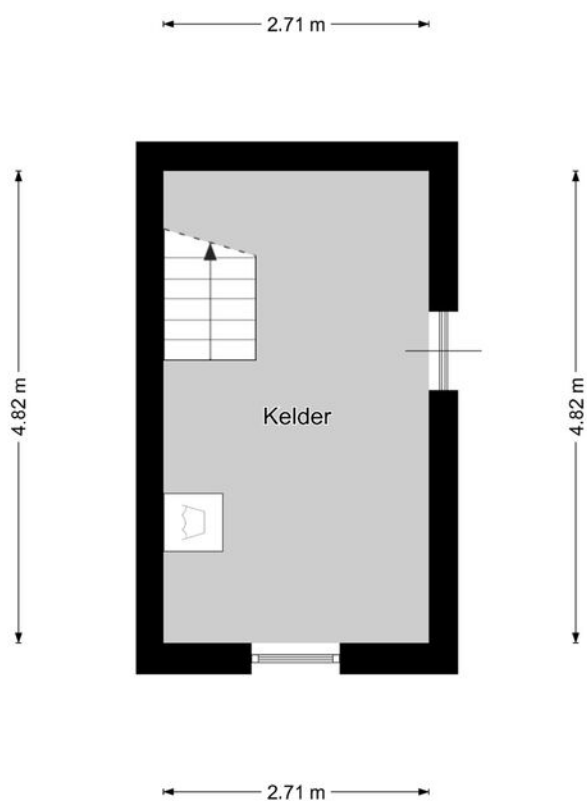






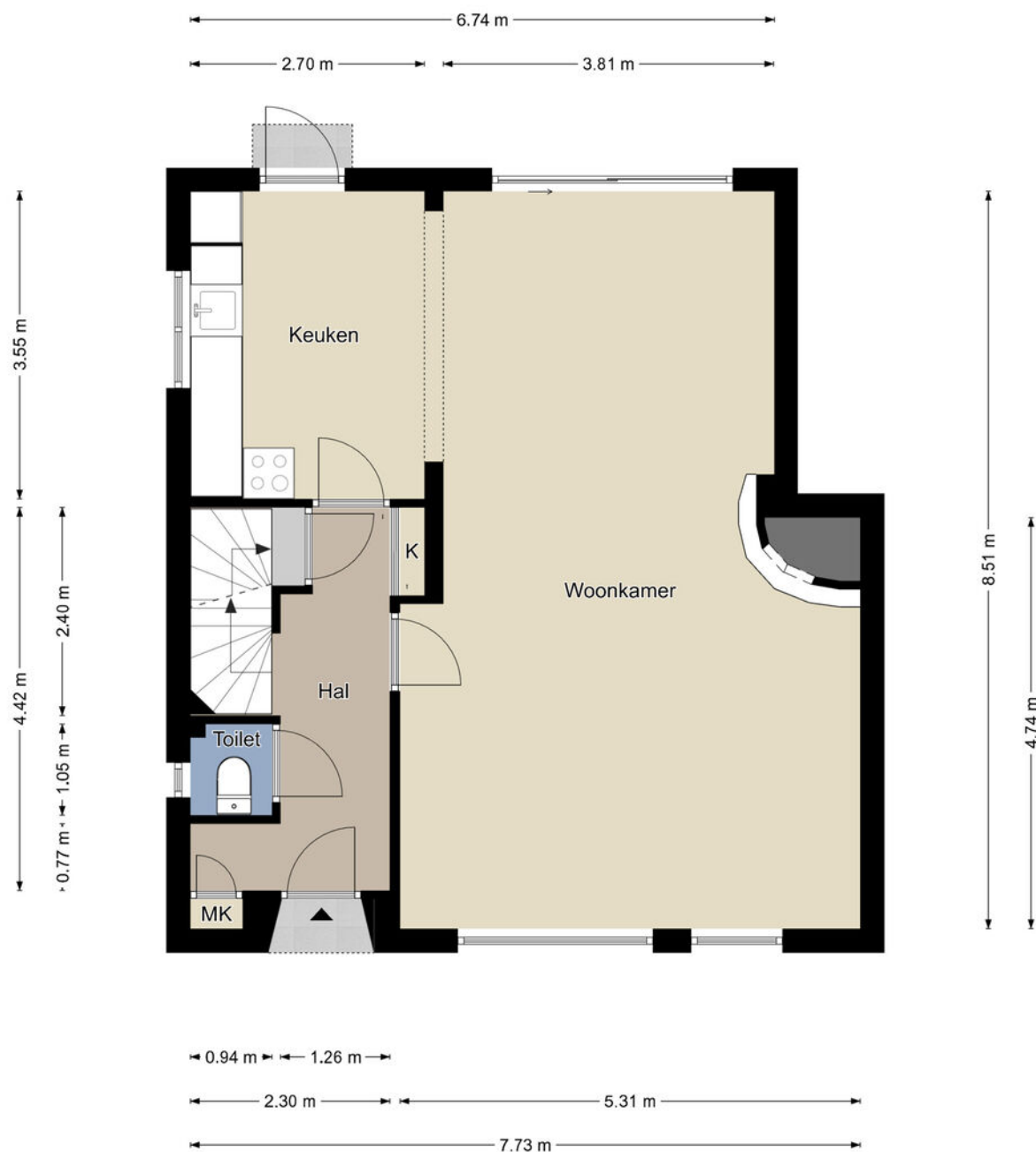






Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

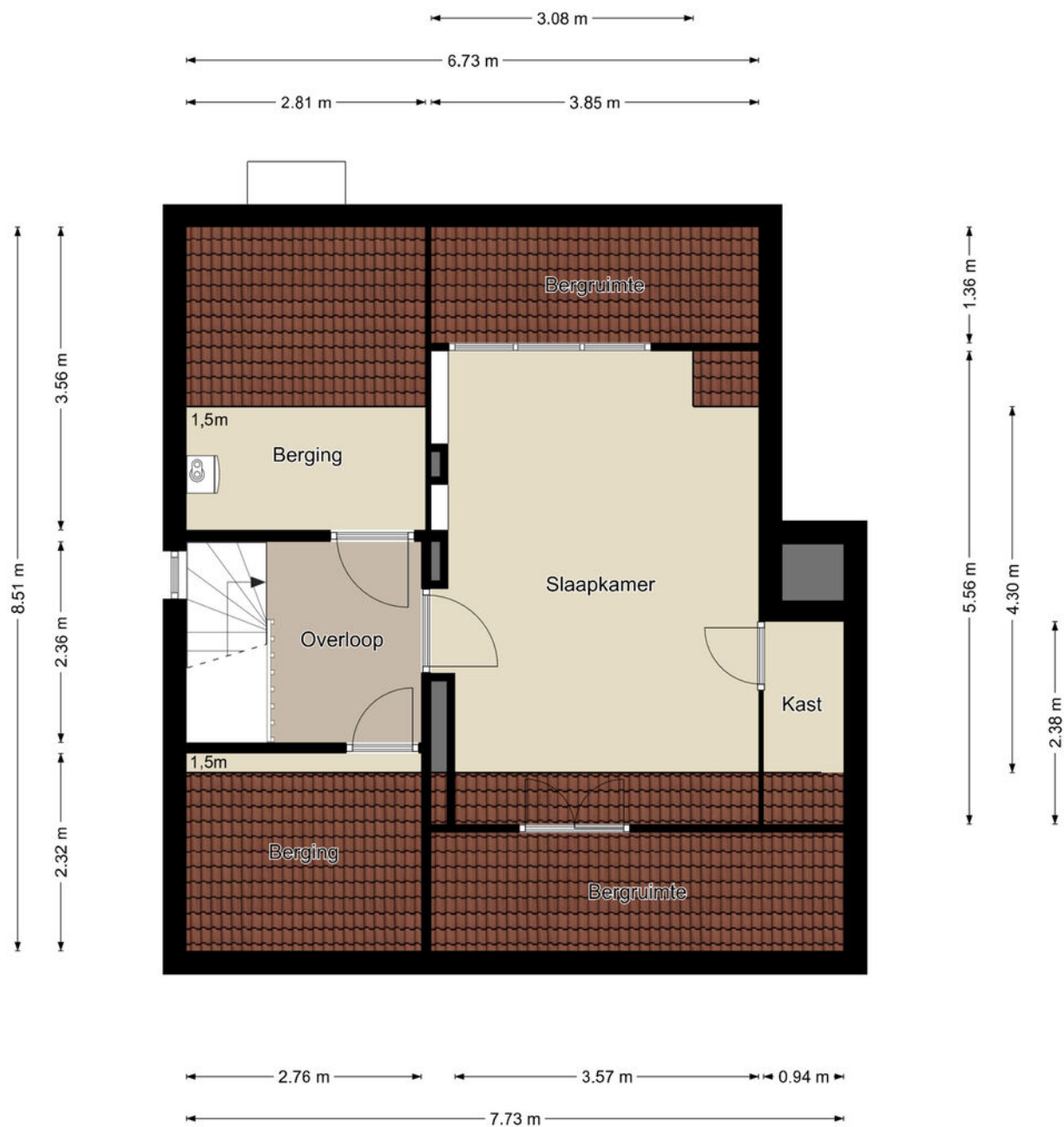
PLATTEGROND



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

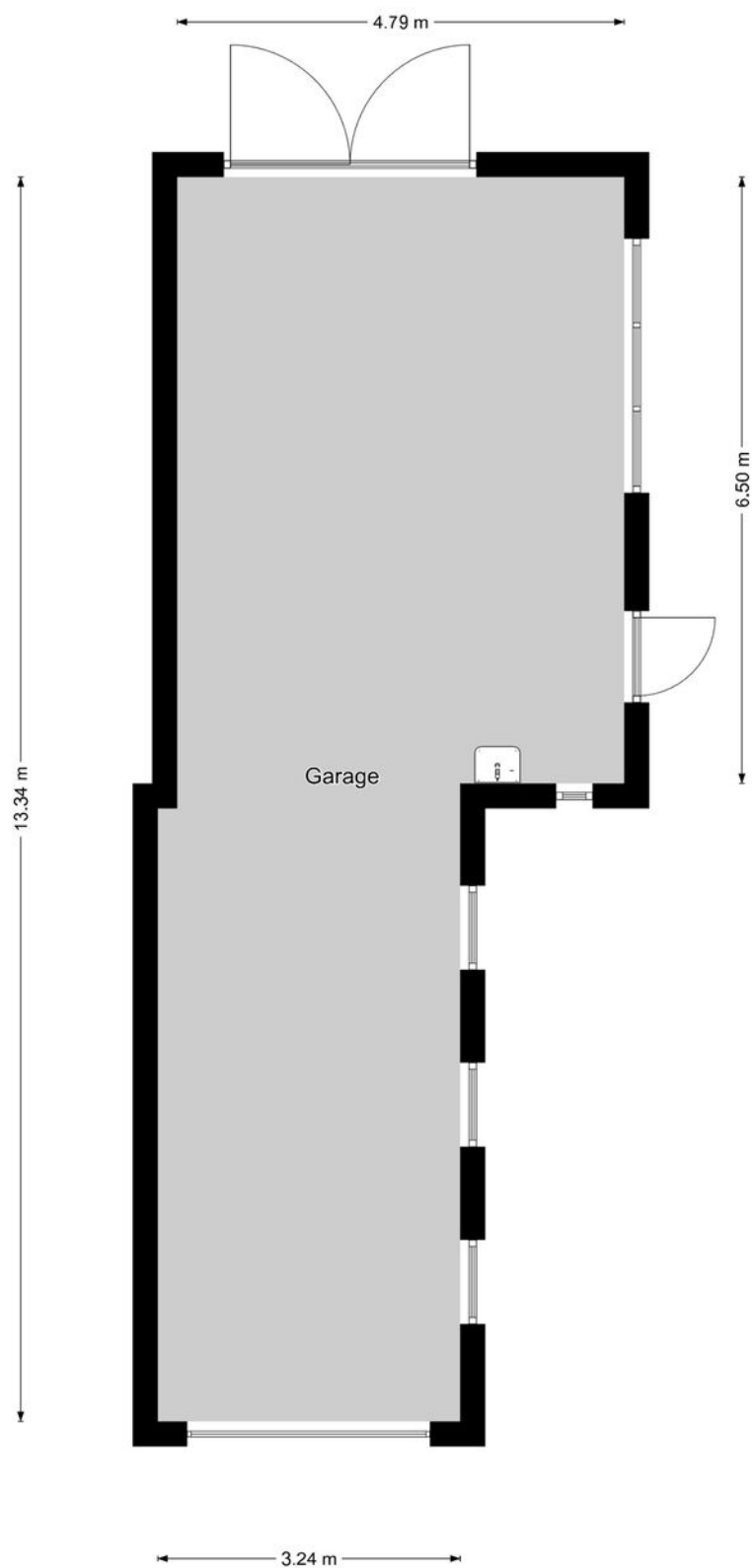
PLATTEGROND



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

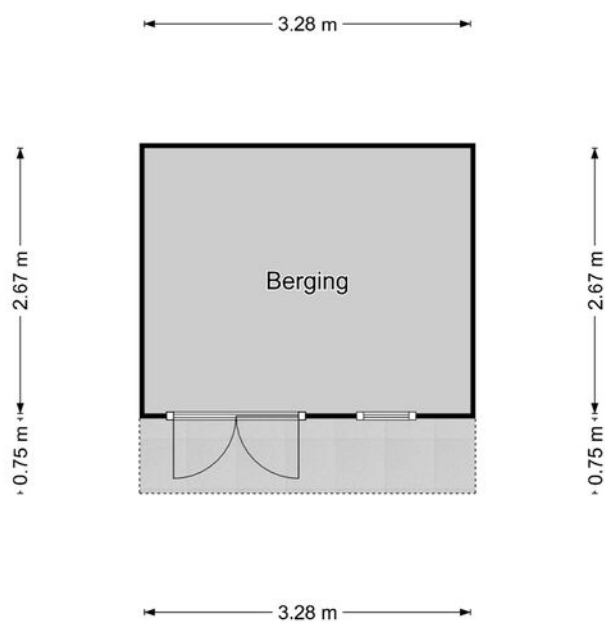
PLATTEGROND



Garage

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

PLATTEGROND



Berging

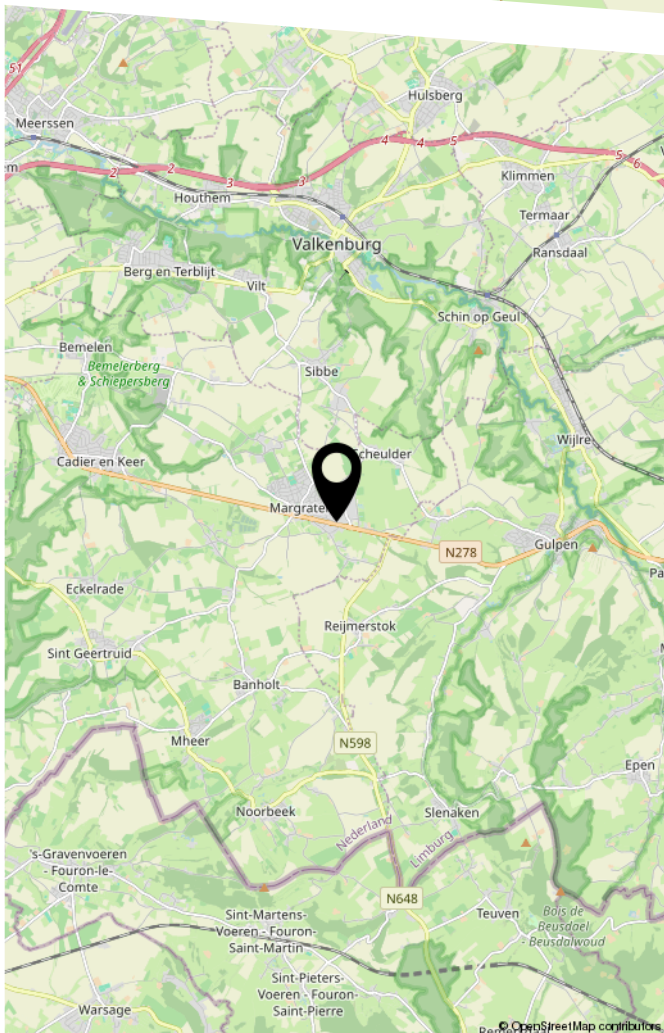
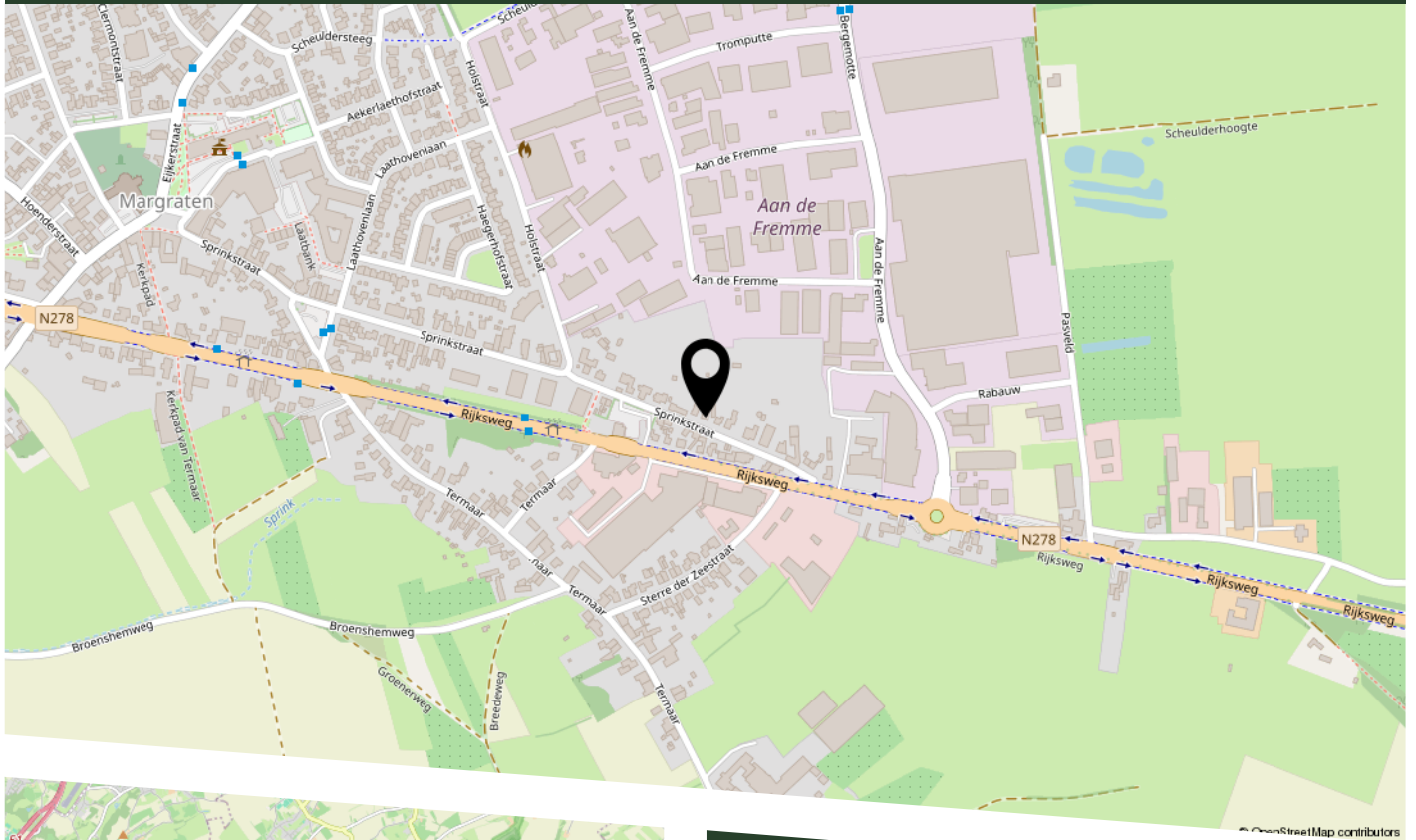
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

PLATTEGROND



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De ligging is fraai, rustig en vriendelijk, waar kinderen nog op straat kunnen spelen. Vanuit de woning loopt u zo naar de bakker, groentewinkel, supermarkt en andere voorzieningen in de dorpskern. Ook medische voorzieningen zijn binnen handbereik, met een huisartsenpraktijk en fysiotherapeut op korte afstand.

Verder beschikt Margraten over een basisschool, BSO, kinderopvang, diverse sportfaciliteiten, een rijk verenigingsleven en een uitstekende busverbinding naar het bourgondische Maastricht. Ook steden als Luik, Aken, Valkenburg en Heerlen zijn op zeer korte afstand bereikbaar.

De natuurliefhebber komt in Margraten eveneens aan zijn trekken. Het typische Zuid-Limburgse Heuvelland ligt om de hoek, met volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen en te genieten van de prachtige flora en fauna.

AANVULLENDE VERKOOPINFORMATIE

Schriftelijkheidsvereiste

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden, er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 BW. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een ondertekende overeenkomst.

Ontbindende voorwaarden

De termijn voor eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden, zoals een voorbehoud van financiering, bedraagt in de regel vier tot zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Waarborgsom / bankgarantie

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Koper dient deze uiterlijk vijf dagen na het vervallen van de overeengekomen ontbindende voorwaarden bij de aangewezen notaris te deponeren dan wel te stellen.

Bouwkundige keuring

Koper is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren en/of andere deskundigen te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat en het onderhoudsniveau van het object.

Verkoopdocumentatie

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



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

THUIS IN ZUID-LIMBURG
Aan de Fremme 47
6269 BK, Margraten

043 781 70 70
info@tizl.nl
www.tizl.nl