



De Bunderhoevestraat 28, 6269 DN Margraten

Vraagprijs € 450.000,- k.k.

Omschrijving

Thuiskomen in Margraten – ruimte, rust en volop gezinsgeluk!

Droom je van wonen in een gezellig dorp waar kinderen nog veilig buiten spelen, burens elkaar kennen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn? Dan voelt deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning in het geliefde Margraten direct als thuis.

Gelegen in een rustige, autoluwe straat met uitsluitend bestemmingsverkeer biedt deze woning alles waar jonge gezinnen naar op zoek zijn: volop leefruimte, een garage, parkeren op eigen oprit, een zonnige achtertuin op het westen met veel privacy én de mogelijkheid om uit te breiden naar maar liefst vijf slaapkamers. En een mooi speelveld voor de kids om de hoek! Hier groeit de woning moeiteloos mee met jouw gezin en toekomstplannen.

Binnen ervaar je direct de fijne sfeer en het wooncomfort. De woning is goed onderhouden en voorzien van diverse extra's, waaronder een prachtige hardhouten vloer, uitgebreide elektra, slimme bergruimte en 8 zonnepanelen die bijdragen aan lagere energielasten. De (gehuurde) HR-combiketel uit 2024 zorgt daarnaast voor een aangenaam woonklimaat.

De tuin vormt een heerlijke plek om te ontspannen. Terwijl de kinderen spelen, geniet je tot in de avond van de zon en de rust die deze privacyrijke buitenruimte te bieden heeft.

Wie Margraten kent, weet waarom zoveel mensen hier willen wonen. Het dorp combineert de gezelligheid van een hechte gemeenschap met een uitstekend voorzieningenniveau. Op loopafstand liggen onder andere een supermarkt, bakker, drogisterij, groenteboer, scholen, kinderopvang, sportverenigingen en speelvoorzieningen. Daarnaast woon je hier midden in het prachtige Zuid-Limburgse Heuvelland, waar wandelen, fietsen en genieten van het buitenleven vanzelfsprekend zijn.

Met Maastricht op korte afstand en goede verbindingen richting Valkenburg, Heerlen, Luik en Aken woon je hier rustig en groen, zonder in te leveren op bereikbaarheid.

Kortom: een heerlijke gezinswoning op een toplocatie in Margraten, waar ruimte, comfort, privacy en het echte dorpse leven samenkomen. Een plek waar mooie herinneringen gemaakt kunnen worden en waar je jarenlang met plezier zult wonen.

Highlights:

- Ruime twee-onder-een-kapwoning in geliefd Margraten
- Garage en parkeren op eigen oprit
- Zonnige achtertuin op het westen met veel privacy
- Ideale gezinswoning met mogelijkheid tot 5 slaapkamers
- 8 zonnepanelen
- HR-combiketel (huur, 2024)
- Prachtige eikenhouten vloer
- Uitgebreide elektra
- Extra bergruimte aanwezig
- Rustige, autoluwe straat met uitsluitend bestemmingsverkeer
- Speelveld, scholen en kinderopvang op loopafstand
- Supermarkt, bakker en overige dagelijkse voorzieningen nabij
- Goede verbindingen naar Maastricht, Valkenburg, Heerlen, Luik en Aken



Gelegen nabij het Zuid-Limburgse Heuvelland
Instapklaar met volop mogelijkheden voor de toekomst
Populaire woonomgeving met een sterk dorps karakter en actieve gemeenschap in Margraten

Fidus Makelaardij Maastricht
Stationsstraat 14
6221 BP, MAASTRICHT
Tel: 043 - 200 52 00
E-mail: maastricht.makelaardij@fidus.nl
<https://makelaardij.fidus.nu>



Belangrijke informatie voor de koper.

Verkoopinformatie.

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

Schriftelijkheidsvereiste.

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 zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

Waarborgsom of bankgarantie.

Koper dient binnen een week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 556 m ³
Perceel oppervlakte	: 212 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 132 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2004
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 108 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, parkeerplaats 22 m ² (627 bij 355 cm)
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
C.V.-ketel	: Nefit Comfort 4+ (Gas gestookt combiketel uit 2023, huur)

Locatie

De Bunderhoevestraat 28
6269 DN MARGRATEN



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond

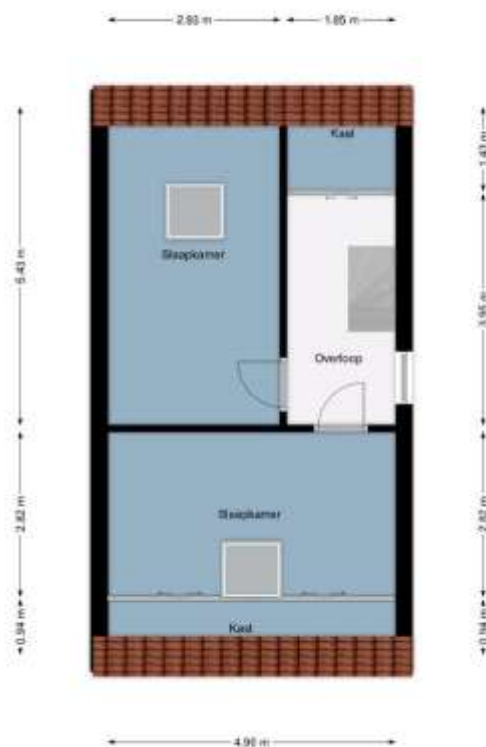
1ste verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©Ovalis

Plattegrond

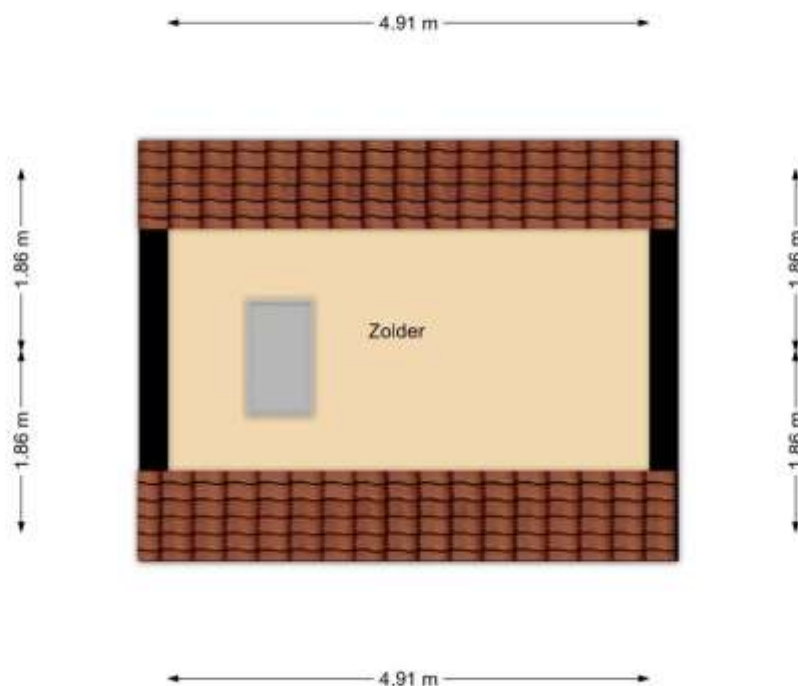
2de verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OveDo

Plattegrond

Zolder



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDe

Fidus Altijd
zelfverzekerd

Achter de woning, dus

Je hebt je droomhuis gevonden. Er zijn nu veel zaken om te regelen. Bijvoorbeeld je verzekeringen en een hypotheek. Het is makkelijk om hierdoor het overzicht te verliezen. Want wat moet er nou eigenlijk allemaal gebeuren? De adviseurs van Fidus helpen jou dit overzicht te bewaren. Zowel bij de aankoop van het huis, het regelen van een hypotheek als bij het afsluiten van de juiste verzekeringen. Allemaal onder één dak! Wel zo makkelijk, dus.

Onze adviseurs houden hierbij altijd rekening met jouw situatie. Zodat jouw financiële bescherming voor nu én

in de toekomst goed geregeld is. Hierbij houden we rekening met mogelijke veranderingen in je leven. Of als je van plan bent om jouw nieuwe woning helemaal te verbouwen. Wij zorgen ervoor dat jij zelfverzekerd bent over je financiële bescherming.

Meer informatie of een afspraak maken? Neem dan contact op met een Fidus vestiging bij jou in de buurt!

Al onze kantoren, dus

Fidus Apeldoorn apeldoorn@fidus.nl 055 301 01 01	Fidus Breezand. breezand@fidus.nl 0223-521234	Fidus de Bilt debilt@fidus.nl 030-2549191	Fidus Den Bosch Denbosch@fidus.nl 073-5481130	Fidus Dordrecht Dordrecht@fidus.nl 078-6163355
Fidus Echt Echt@fidus.nl 0475-542600	Fidus Geleen Geleen@fidus.nl 046-4235353	Fidus Haarlem Haarlem@fidus.nl 023-5321688	Fidus Heinenoord Heinenoord@fidus.nl 0186-603033	Fidus Rotterdam Rotterdam@fidus.nl 010-4031111
Fidus Kerkrade Kerkrade@fidus.nl 045-5411744	Fidus Koog a/d Zaan Koogaandezaan@fidus.nl 075-6352023	Fidus Maastricht Maastricht@fidus.nl 043-3503535	Fidus Oisterwijk Oisterwijk@fidus.nl 013-5136052	Fidus Zevenaar Zevenaar@fidus.nl 0315-241353
Fidus Rotterdam Centrum Rotterdamcentrum@fidus.nl 010-4110096	Fidus Sliedrecht Sliedrecht@fidus.nl 0184-212000	Fidus T Gooi tgooi@fidus.nl 035-6978700	Fidus Woerden Woerden@fidus.nl 0348-575000	

Fidus Altijd
zelfverzekerd

Hypotheekadvies

*Voor de hypotheek
die het beste bij
jou past!*



S.
6221 BP, MAASTRICHT
Tel: 043 - 200 52 00
E-mail: maastricht.makelaardij@fidus.nl
<https://makelaardij.fidus.nl>

funda

Voor de hypotheek die het beste bij je past!

Een fijn huis vinden is al een hele uitdaging. Maar als je deze gevonden hebt begint het eigenlijk pas echt. Je moet verhuizen. Kortom je gaat spullen inpakken, nieuwe spullen uitzoeken, nadenken over welke kleur je op de muren wilt en hoe je de kamers gaat indelen. Ook je financiële zaken moeten geregeld worden. Zoals de hypotheek en alle verzekeringen die daarbij horen. Het gaat hierbij vaak over grote bedragen. Dat wil je goed geregeld hebben, dus! Onze adviseurs helpen je hier graag bij. Zij kijken met jou mee: wat heb je nodig en hoe kun je dat het meest voordelig regelen? Neem vrijblijvend contact op met een van onze adviseurs voor het best passende hypotheekadvies voor jou.

Kan ik deze woning betalen?!

Wil je weten of je deze woning kunt betalen of wil je een inschatting maken van je budget? Met onze hypotheekcalculator krijg je een goede indruk van wat je maximaal kunt lenen. Ga naar fidus.nl/hypotheek-berekenen en bereken de mogelijkheden. Heb je meer vragen over het berekenen van je maximale hypotheek? Onze adviseurs helpen kijken graag met je mee!



Waardebepaling

De waarde van je woning weten, dus

Heb jij verhuisplannen?

Wij helpen je graag. Van het bepalen van de waarde van je huidige woning, het maken van de presentaties tot

Fidus Makelaardij Maastricht
Stationsstraat 14
6221 BP, MAASTRICHT
Tel: 043 - 200 52 00
E-mail: maastricht.makelaardij@fidus.nl
<https://makelaardij.fidus.nl>



het vinden van de juiste kopers. We verzorgen het hele verkoopproces. Wel zo makkelijk, dus.

Wij zijn Fidus

Fidus zorgt voor al je financiële zaken. Van verzekeringen tot je pensioen. Of je nu je huis gaat verkopen of een hypotheek nodig hebt voor een nieuwe woning. Wij zijn er voor je. Want wij vinden het belangrijk dat je financiële zaken gewoon goed geregeld zijn.

Verzekeringen

Altijd een oplossing bij jouw situatie, dus.

Verzekeringen die passen bij jouw leven

Elk leven is anders en daarom heeft elk leven ook andere risico's. Wij willen niet dat je onnodig verzekert bent. Onze adviseurs kijken graag met je mee naar jouw persoonlijke situatie. Ze zorgen ervoor dat je alleen de verzekeringen afsluit die jij ook echt nodig hebt. Daardoor betaal je nooit te veel en ben je altijd goed verzekerd. Neem contact op met een van onze adviseurs en bespreek de mogelijkheden!

Verzekeringen voor iedere situatie

Wij werken onafhankelijk. Onze adviseurs zoeken dus altijd het product dat het beste bij jouw situatie past. Ook houden ze deze producten up-to-date. Zo bieden we je als klant nóg meer expertise op het gebied van particuliere én zakelijke verzekeringen, pensioenen en hypotheeken.

Altijd een Fidus adviseur bij jou in de buurt

Bij Fidus werken meer dan 350 financiële adviseurs. Zo is er altijd een adviseur bij jou in de buurt. Veel van hen zijn verzekeringsadviseurs, makelaars of hypotheekadviseurs met jarenlange ervaring in de markt. Zij weten precies wat jij nodig hebt voor een zelfverzekerd leven.