



DE BUNDERHOEVESTRAAT 10

MARGRATEN

VRAAGPRIJS € 545.000 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

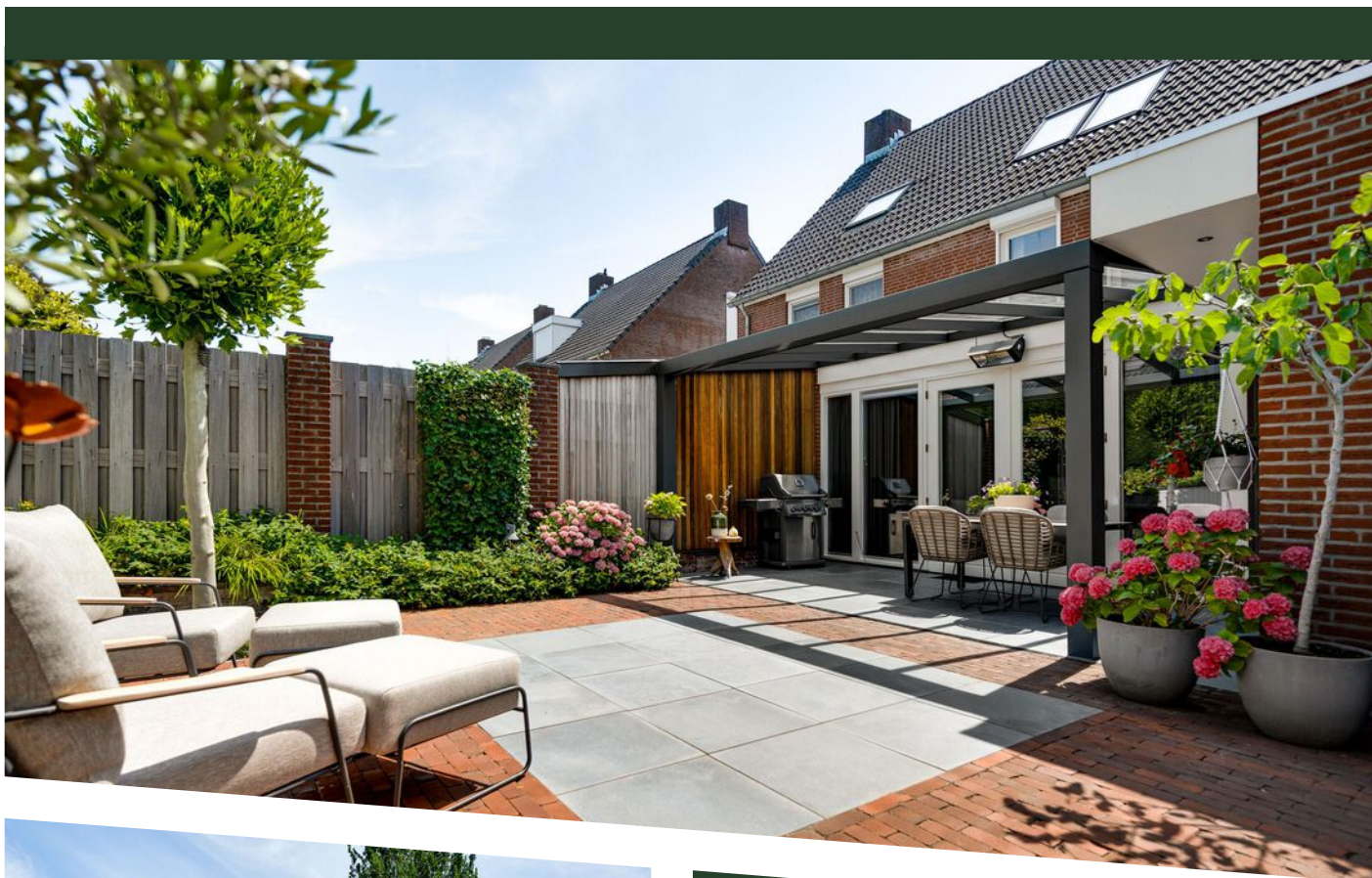


Elise Diederren

06 28 25 55 24

elise@tizl.nl

KENMERKEN



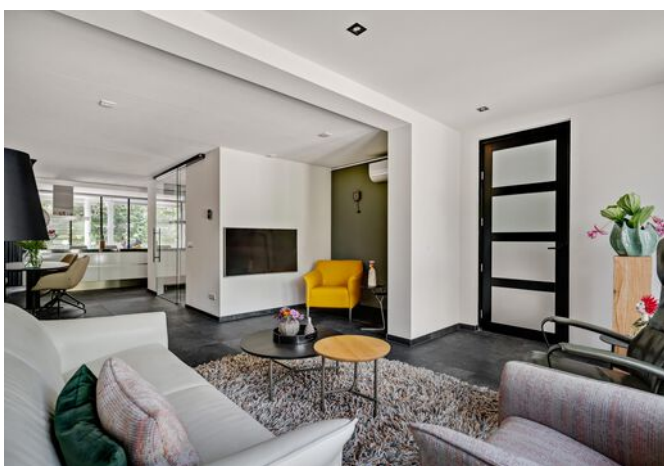
WOONOPPERVLAKTE
173 m²

PERCEELOPPERVLAKE
226 m²

INHOUD
624 m³

BOUWJAAR
2003

ENERGIELABEL
A



OMSCHRIJVING



Deze woning uit 2003 is op diverse punten vernieuwd en biedt verrassend veel ruimte. De royale leefruimte van circa 55 m² vormt samen met de moderne leefkeuken het hart van de woning. Met vier slaapkamers en een voormalige garage die uitstekend dienstdoet als praktijk- of kantoorruimte, is er volop ruimte voor verschillende woonwensen.

De fraai aangelegde achtertuin met overkapping, de ruime bergruimten en het parkeren op eigen terrein maken het geheel compleet.

Ook de ligging is aantrekkelijk, nabij de dorpskern van Margraten, met diverse voorzieningen dichtbij en het Zuid-Limburgse Heuvelland binnen handbereik.

INDELING

Begane grond

Via de overdekte entree betreedt u de woning en bereikt u de hal met meterkast, trapopgang naar de verdieping en toegang tot de toiletruimte. Het toilet is in 2024 volledig vernieuwd, uitgevoerd in een strak en tijdloos design en voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

Middels een glazen schuifpui is de royale, aangebouwde leefruimte van circa 55 m² bereikbaar. Deze ruimte is strak afgewerkt met stucwerkwallen en -plafond en voorzien van een grijze plavuizenvloer met vloerverwarming.

Aan de voorzijde bevindt zich de leefkeuken met een luxe, greeploze witte inbouwkeuken. De keuken is uitgevoerd met een kookeiland met 2 zitplekken, afgewerkt met een Nero Impala granieten werkblad, en een kastenwand met inbouwapparatuur. De apparatuur bestaat uit een inductiekookplaat met afzuigkap, gootsteen, koelkast, vaatwasser, oven en koffieapparaat. Daarnaast is er voldoende werk- en opbergruimte aanwezig.

Via het eetgedeelte is de aan de achterzijde gelegen woonkamer bereikbaar. De grote raampartijen en openslaande deuren zorgen hier voor een optimaal contact met de tuin. De woonkamer beschikt tevens over airconditioning.

Vanuit de woonkamer is de voormalige garage bereikbaar. Deze ruimte is eerder in gebruik geweest als salon, wat terug te zien is in de verzorgde afwerking met strakke wallen en plafonds en een plavuizenvloer. De ruimte is uitstekend geschikt als praktijk- of kantoorruimte aan huis en is tevens via de oprit bereikbaar. Een lichtkoepel zorgt voor daglicht. Verder zijn hier een kastenblok met granieten werkblad en een waskom met warm en koud water aanwezig.

In het verlengde hiervan bevindt zich de bijkeuken, voorzien van aansluitingen voor was- en droogapparatuur en een vaste kastenwand.

Daarnaast is een separate opslag-/werkruimte gerealiseerd, eveneens voorzien van een vaste kastenwand. Vanuit hier zijn de overkapping en de tuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte. Het toilet is in 2023 vernieuwd en uitgevoerd in hetzelfde strakke design als de toiletruimte op de begane grond, met een zwevend closet en fonteintje.

De slaapkamer aan de achterzijde van de woning is circa 12 m² groot en beschikt over airconditioning. Aan de voorzijde bevindt zich de tweede slaapkamer van circa 18 m², met een praktische vaste kastenwand. Zowel de slaapkamers als de overloop zijn afgewerkt met een eikenhouten plankenvloer.

De eveneens in 2023 vernieuwde badkamer is afgewerkt met een grote betonlooktegel in combinatie met stucwerk en beschikt over elektrische vloerverwarming. Verder is de badkamer uitgerust met een ruime inloopdouche met rainshower en een dubbele wastafel met meubel.

Tweede verdieping

Middels een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. De overloop biedt toegang tot een berging en de derde en vierde slaapkamer.

De derde slaapkamer is aan de achterzijde van de woning gelegen, circa 10 m² groot en voorzien van twee dakramen. Aan de voorzijde bevindt zich de vierde slaapkamer van circa 20 m². Deze kamer beschikt over een Finse sauna met een temperatuur tot circa 100 graden Celsius. De cv-installatie is netjes weggewerkt in een vaste wandkast.

Zowel de slaapkamers als de overloop zijn afgewerkt met een gelakte grenenhouten vloer.

Derde verdieping

Middels vaste steektrap bereikbare ruime bergzolder.

AANVULLENDE INFORMATIE

Bouwjaar:

2003

Perceelgrootte:

circa 226 m²

Gebruiksoppervlakte wonen:

circa 173 m²

Overige inpandige ruimte:

circa 7 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:

circa 22 m²

Verwarming:

middels een centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren en deels vloerverwarming.
Hesi (Nefit) Premium II-5 HRC cv-ketel uit 2017 (huur)

Vloerverwarming:

aanwezig t.p.v. badkamer (elektrisch) en woonkamer en keuken (warmwater)

Warmwatervoorziening:

via cv combi-installatie en 2x close in boiler uit 2024 (eigendom)

Isolatie:

voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en isolerende HR++ beglazing

Energielabel:

A

Zonnepanelen:

15 stuks uit 2022 (eigendom)

Airconditioning:

aanwezig op een slaapkamer en in de woonkamer

Kozijnen:

houten kozijnen grotendeels voorzien van elektrische rolluiken.

De kozijnen aan de voorzijde op de begane grond zijn voorzien van elektrische screens (zonwering)









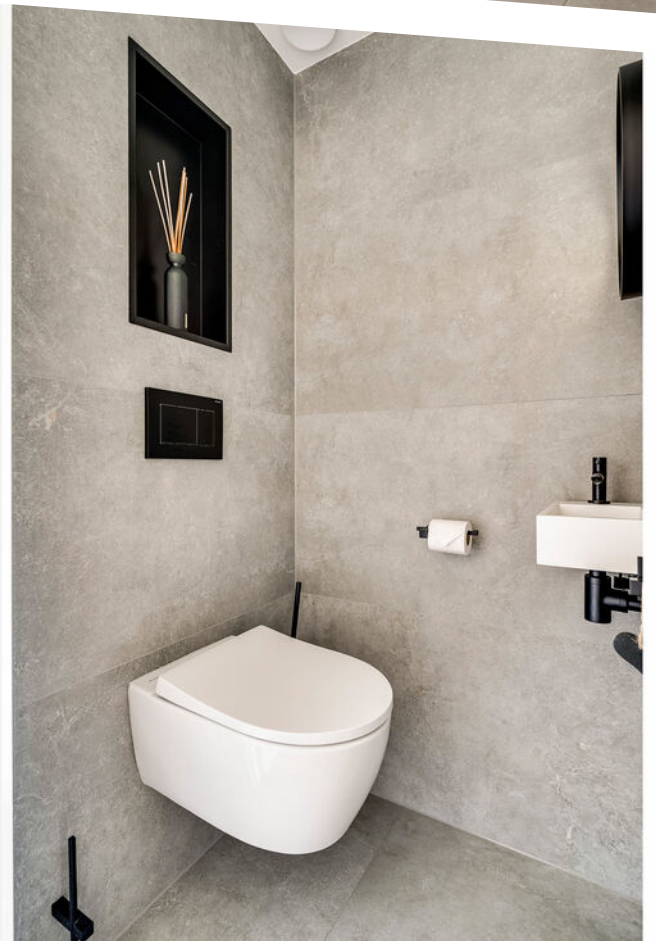
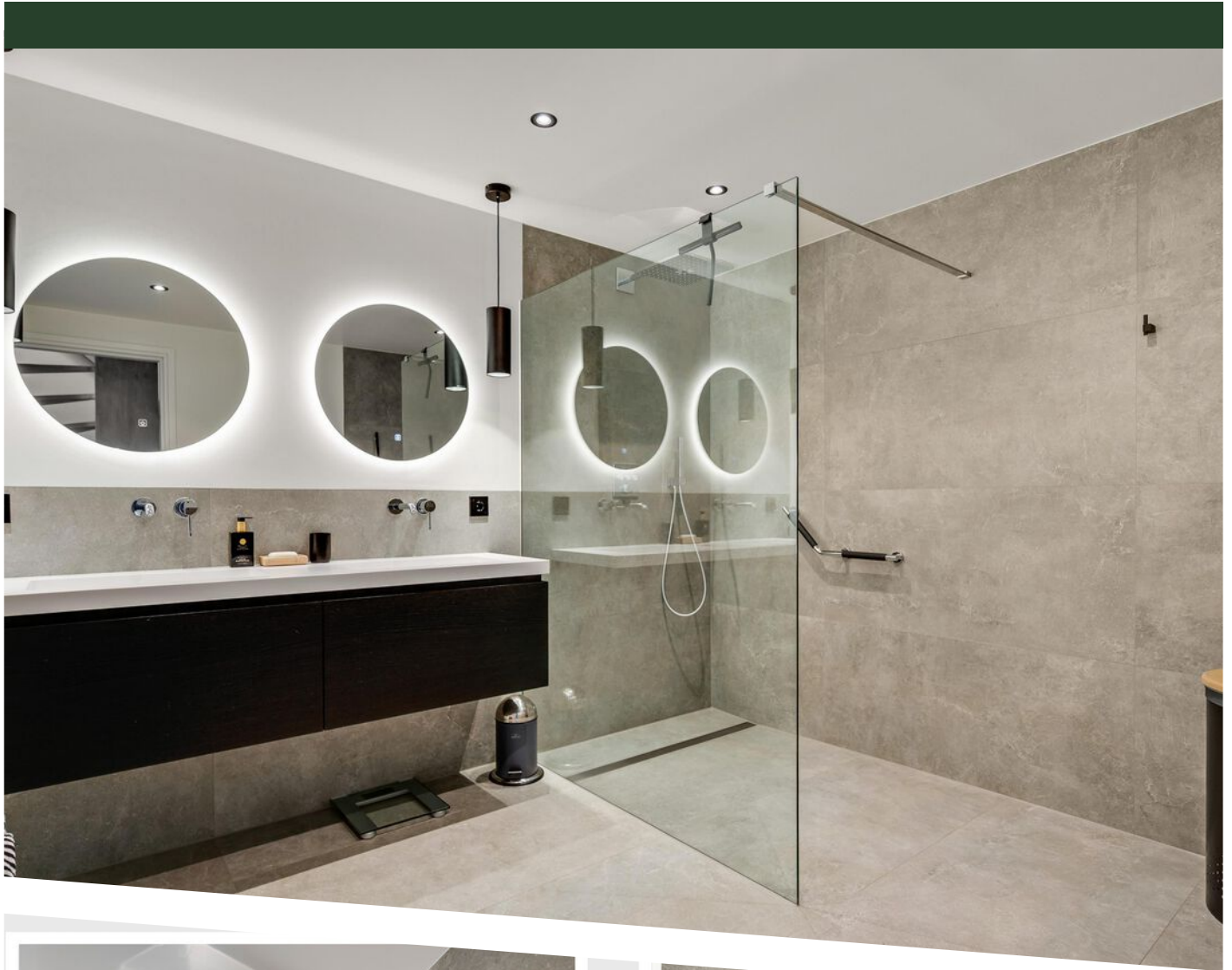


















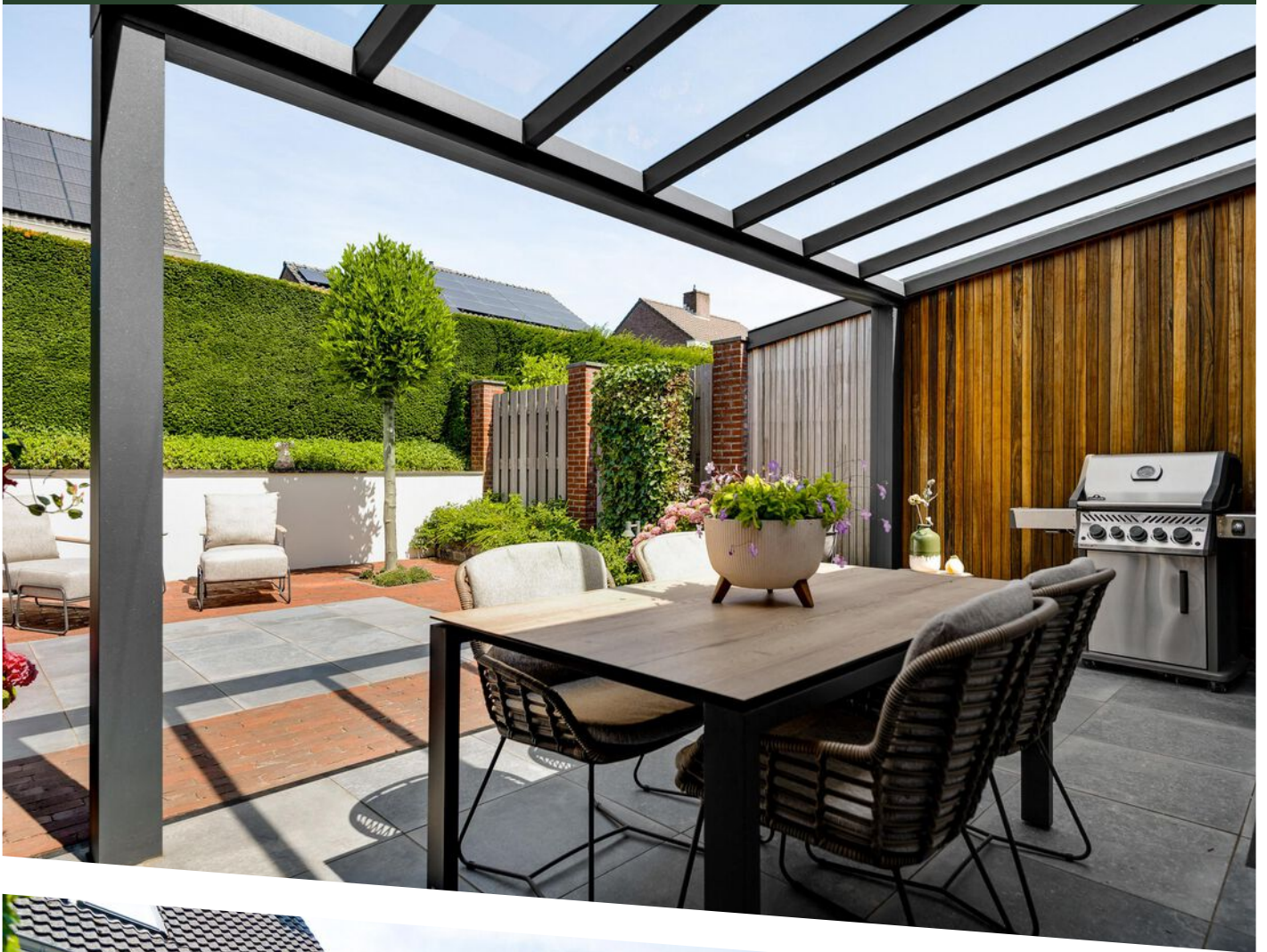
EXTERIEUR & TUIN

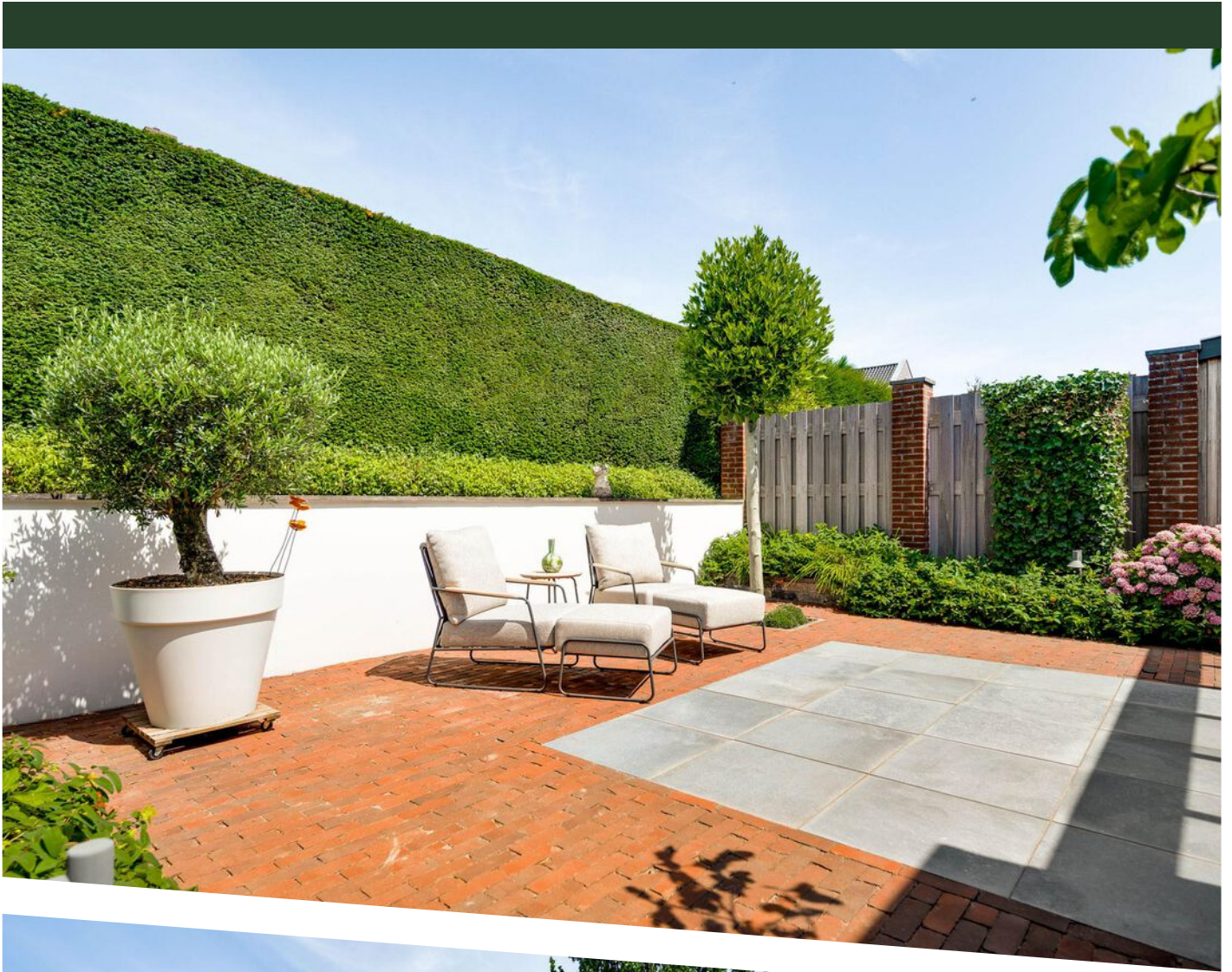


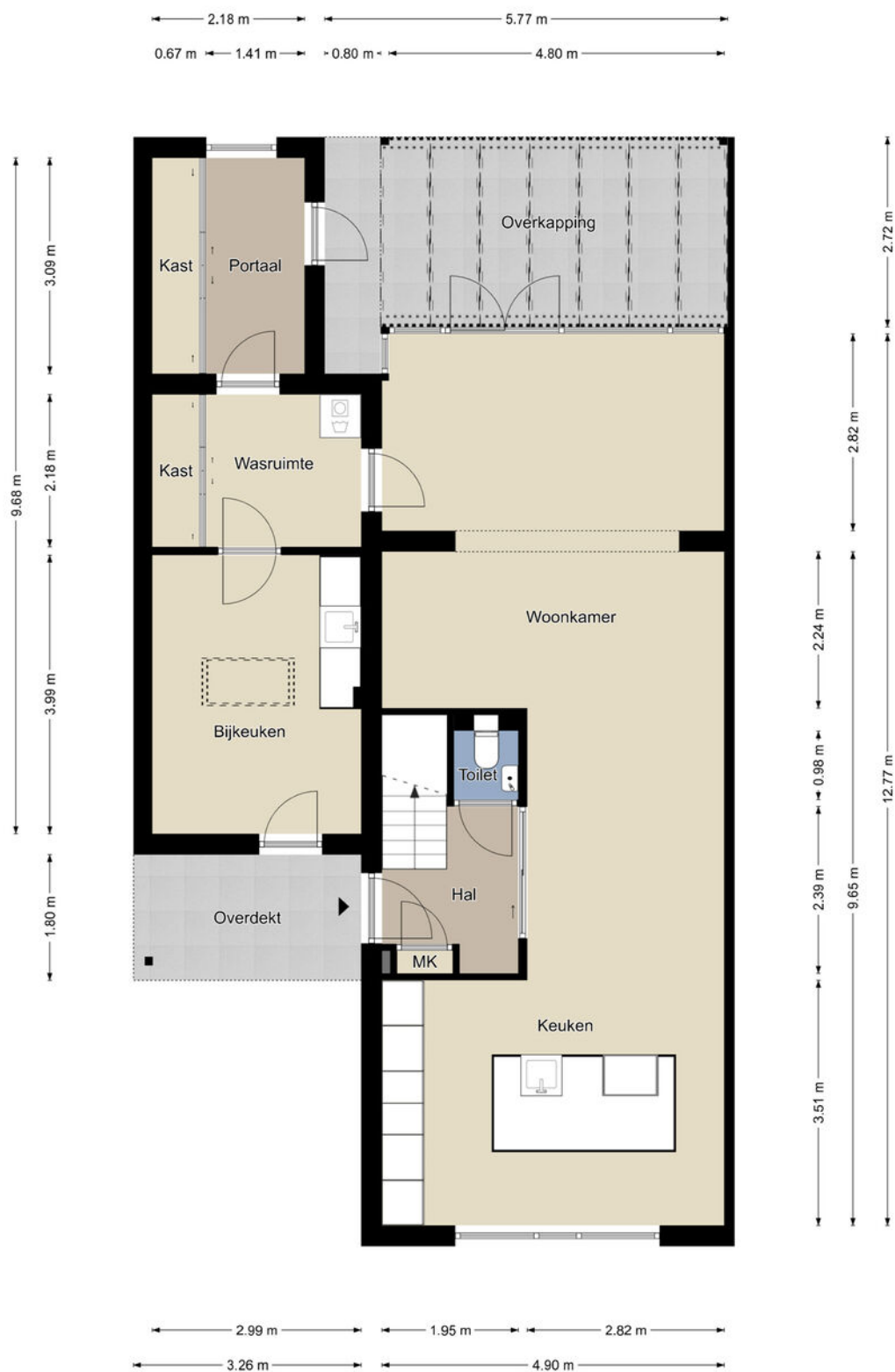
De fraai aangelegde, verzorgde en onderhoudsvriendelijke achtertuin beschikt over een overkapping van circa 16 m², voorzien van een warmtelamp en inbouwverlichting.

De gebakken bestrating, waarin tevens grondspots zijn verwerkt, wordt afgewisseld met keramische tegels, wat zorgt voor een speels effect.

Daarnaast is er volop groenaanplant aanwezig, die zorgt voor een mooie afwisseling en een verzorgde, groene uitstraling.



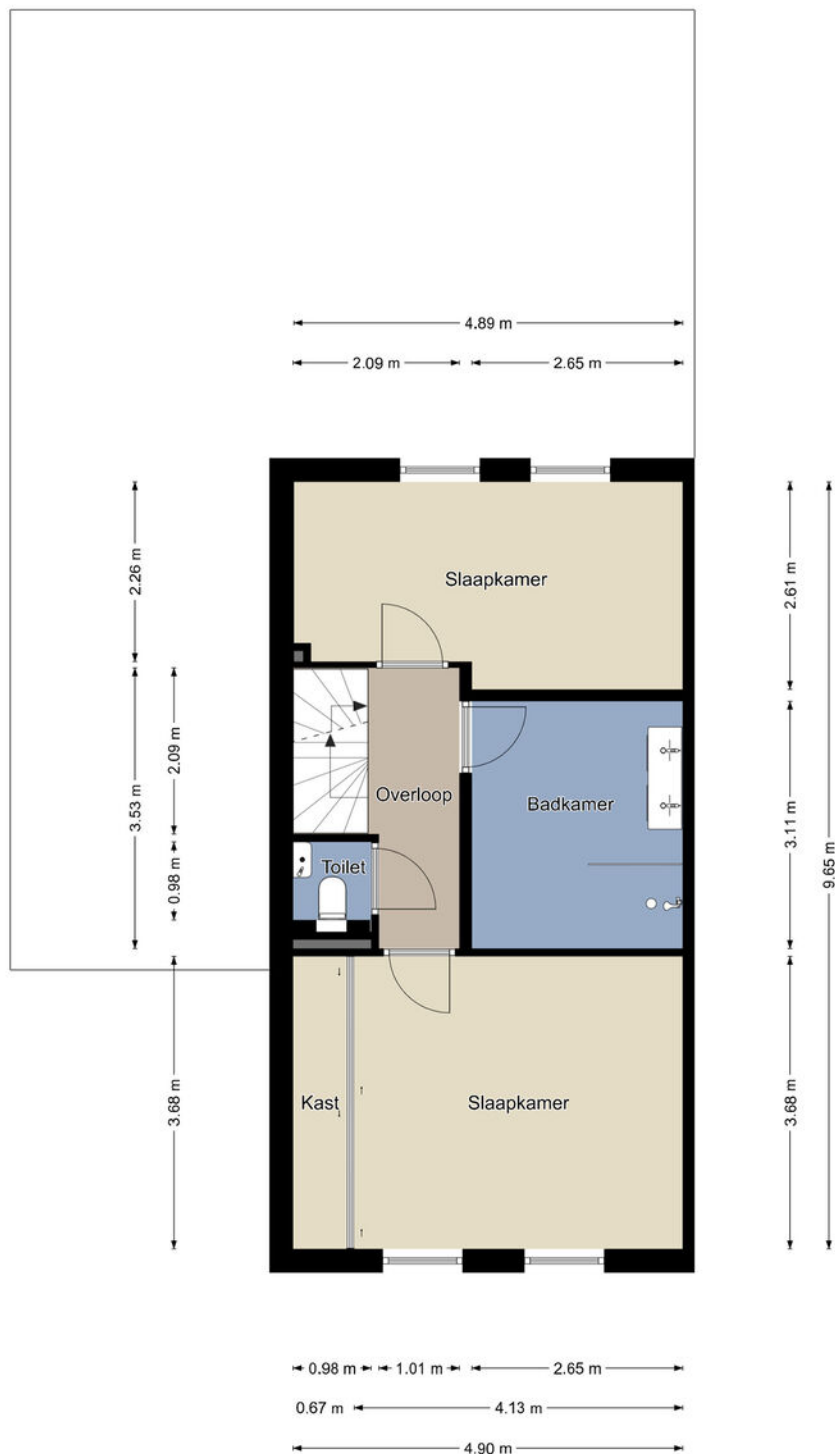




Begane grond

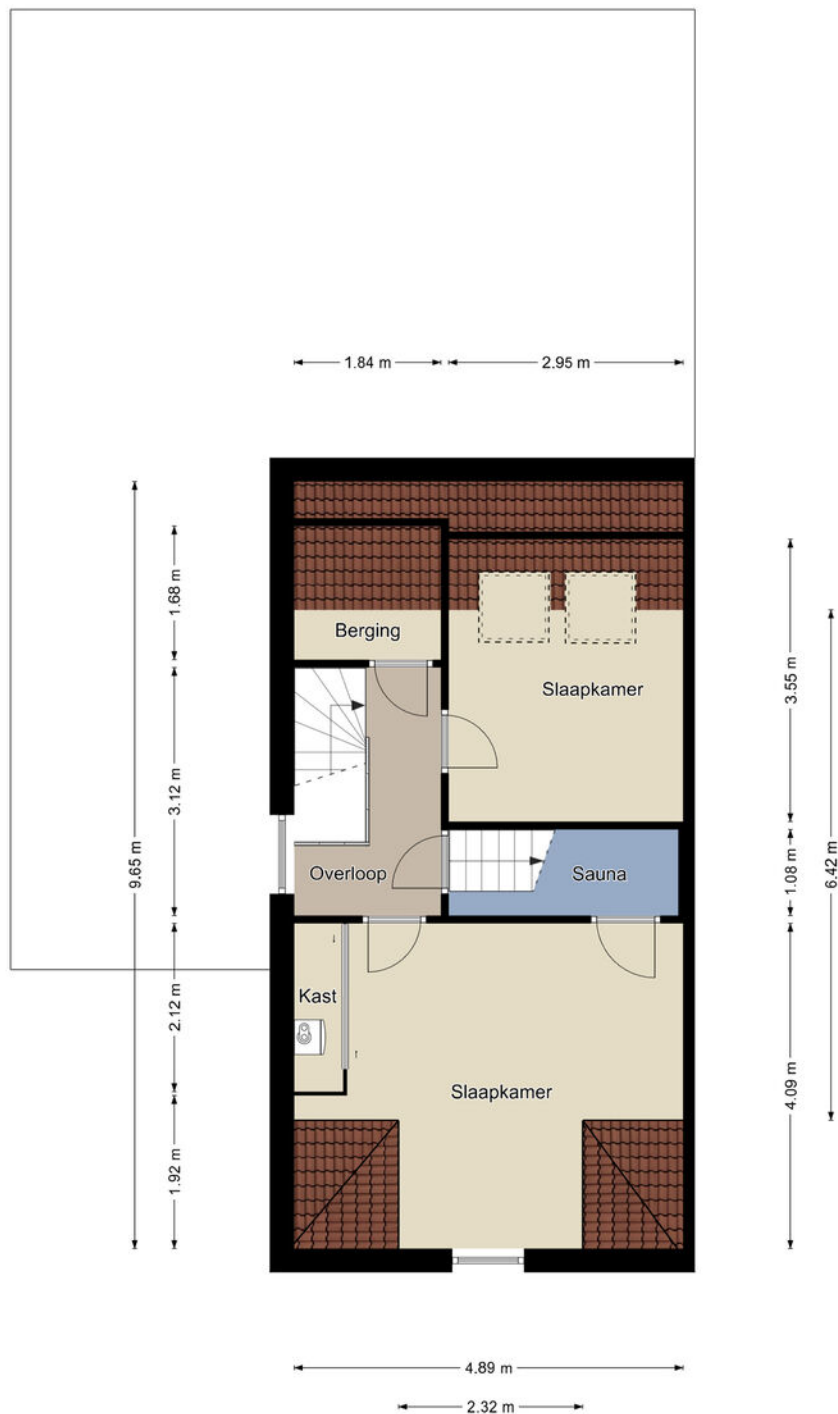
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

PLATTEGROND



Eerste verdieping

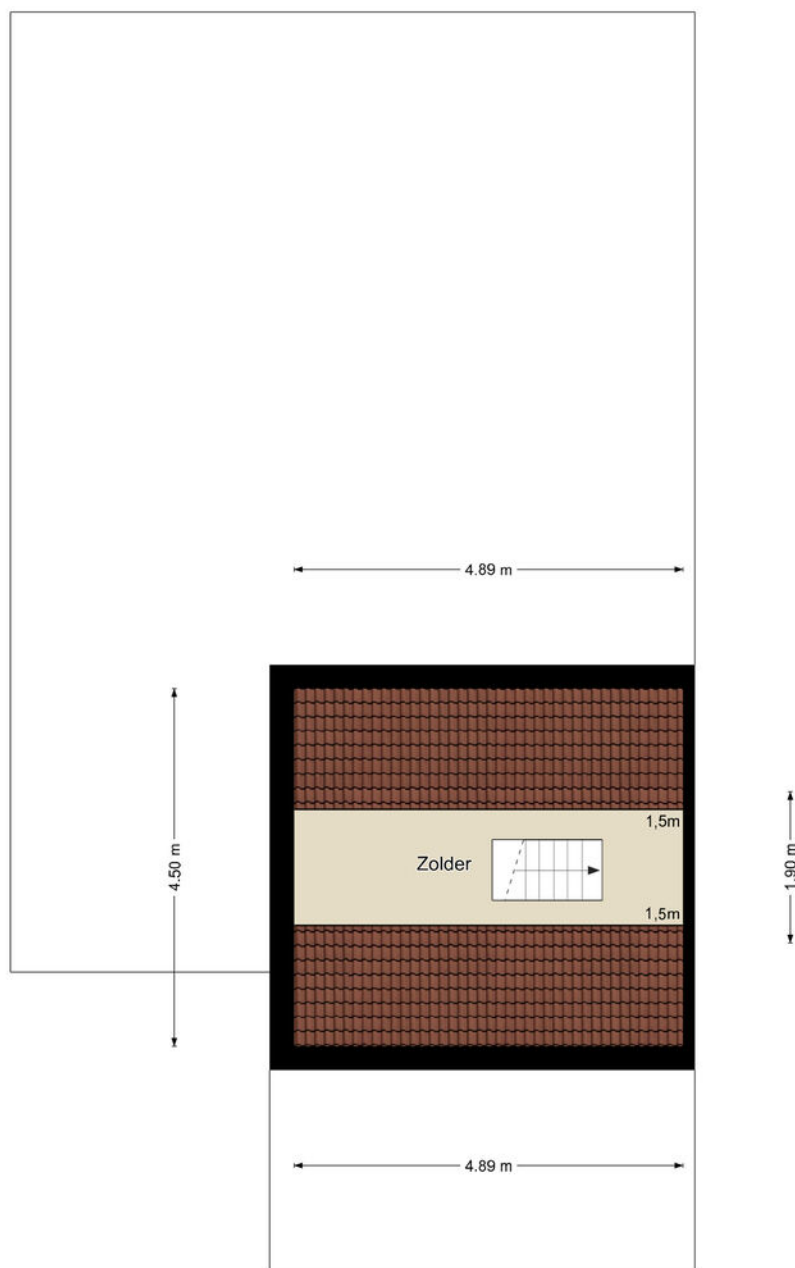
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Tweede verdieping

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

PLATTEGROND



Derde verdieping

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

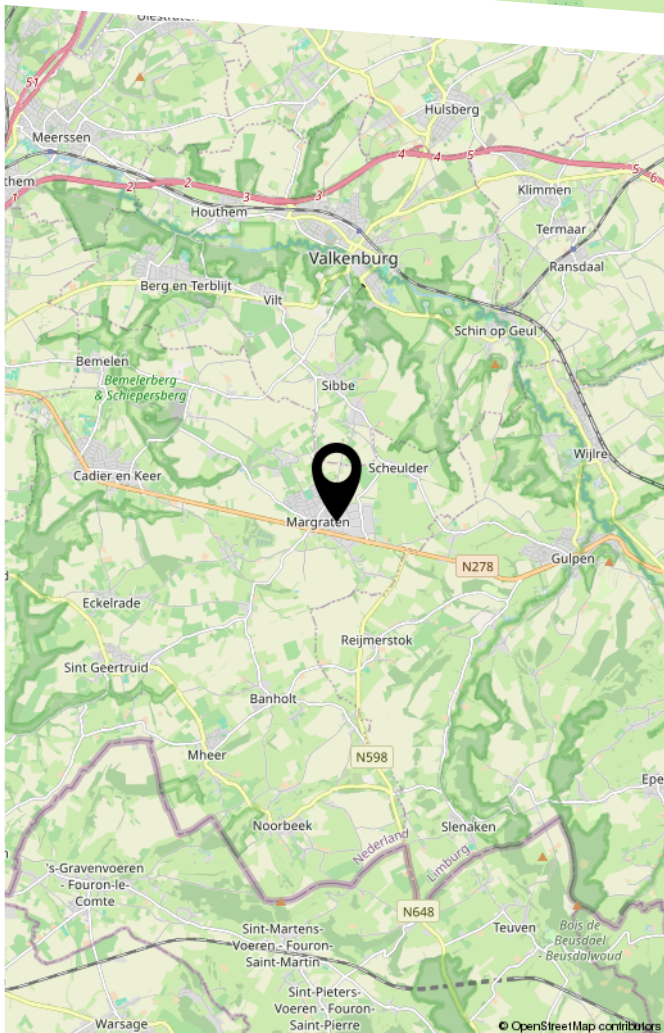
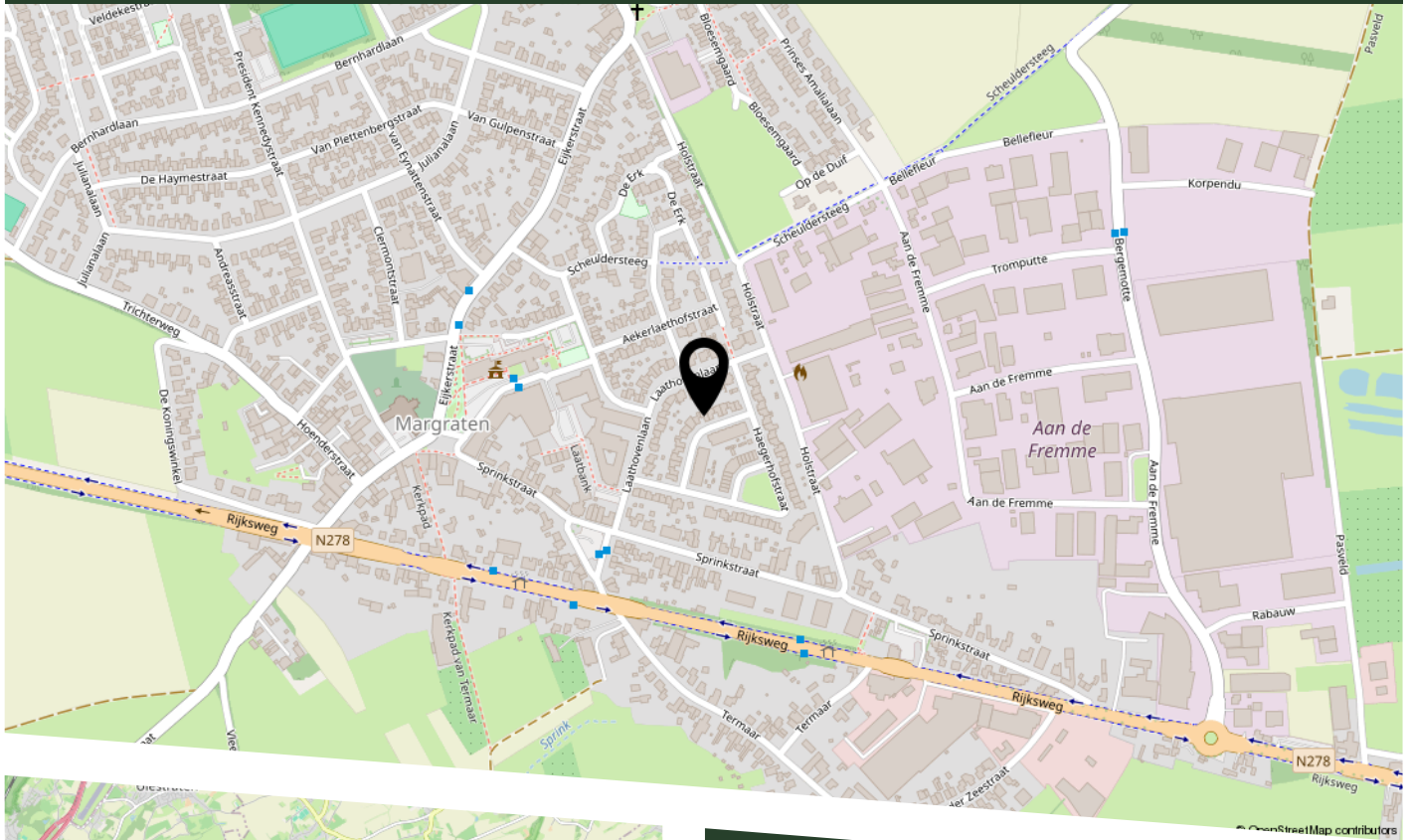
PLATTEGROND



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Margraten Sectie A Perceel 6715 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.	kadaster 
--	--	---

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



De ligging is fraai, rustig en vriendelijk. 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.

Margraten beschikt daarnaast over een basisschool, BSO, kinderopvang, diverse sportfaciliteiten en een rijk verenigingsleven. Ook is er een uitstekende busverbinding met het bourgondische Maastricht. Steden als Luik, Aken, Valkenburg en Heerlen zijn eveneens op korte afstand bereikbaar.

Ook natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. Het typische Zuid-Limburgse Heuvelland ligt om de hoek, met volop mogelijkheden om te wandelen, 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