



CONCORDIASTRAAT 9

MARGRATEN

VRAAGPRIJS € 495.000 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

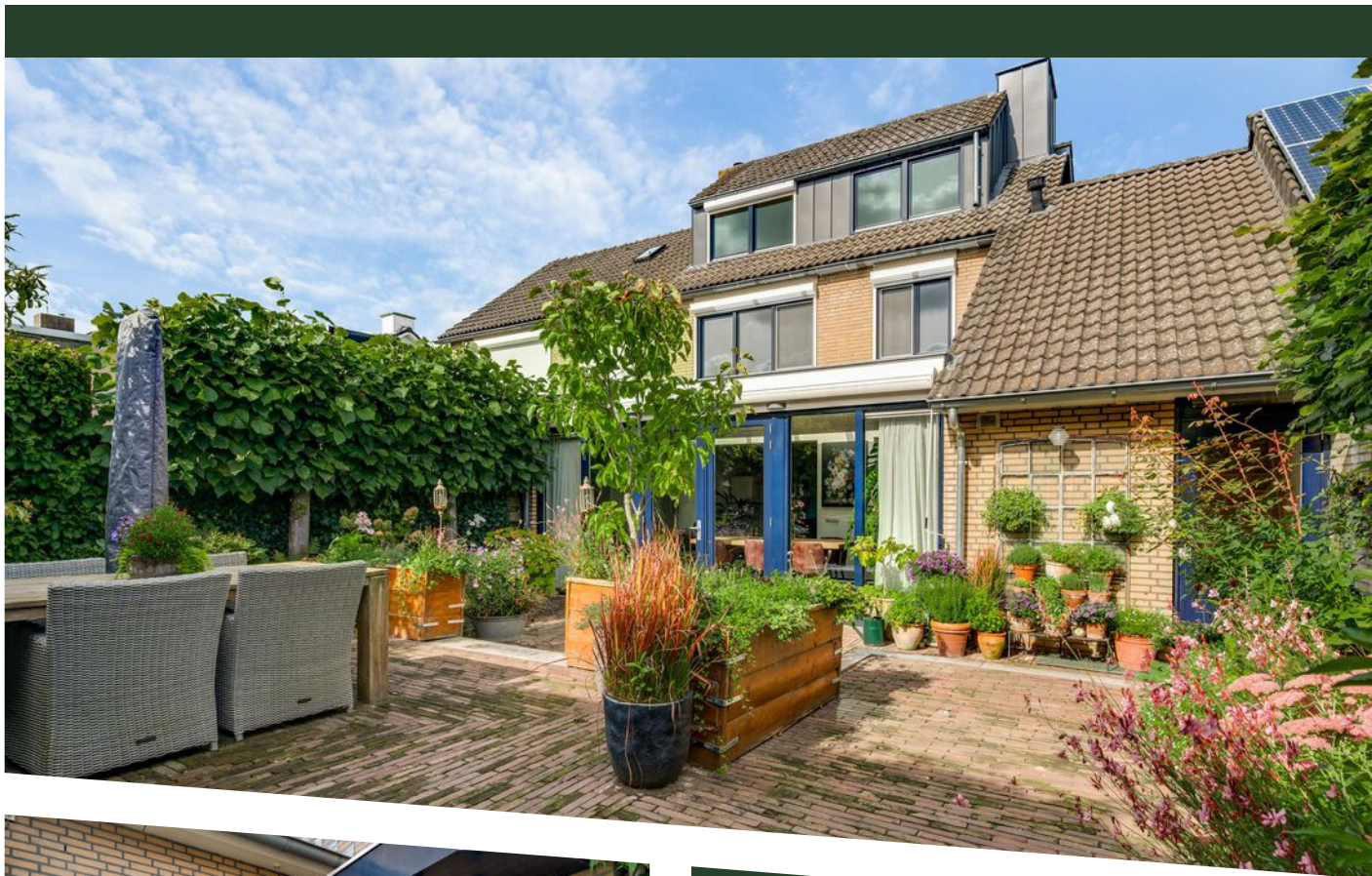


Elise Dieren

06 28 25 55 24

elise@tizl.nl

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

182 m²

PERCEELOPPERVLAKE

254 m²

INHOUD

715 m³

BOUWJAAR

1974

ENERGIELABEL

B

OMSCHRIJVING



Verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning met 6 slaapkamers, kelder, garage en zonnige tuin.

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van onder andere een basisschool, sportvoorzieningen en winkels, staat deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning. Achter de gevel gaat meer ruimte schuil dan u wellicht verwacht. Met een royale uitbouw, garage, kelder, maar liefst zes slaapkamers en een fraai aangelegde achtertuin op het zuiden biedt de woning volop ruimte voor comfortabel wonen.

De praktische indeling, verzorgde afwerking en de vele mogelijkheden maken dit een fijne plek voor het hele gezin. Hier woont u ruim en comfortabel, in een prettige woonomgeving.

INDELING

Begane grond

Via de entree komt u in de verzorgde hal, die is afgewerkt met een antracietkleurige plavuizenvloer. Hier bevinden zich het toilet met hoekfontein (vernieuwd in 2020), de praktische trapkast en de meterkast.

De halfopen keuken van circa 9 m² is uitgevoerd in een neutrale en tijdloze stijl en dateert uit 2021. Het natuurstenen composiet werkblad en de complete inbouwapparatuur zorgen voor een fraaie uitstraling en prettig kookcomfort. De keuken beschikt onder andere over een grote koelkast, vaatwasser, spoelbak, Boretti kooktoestel met meerdere ovens en een schouwkap. De aanwezige vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.

Aansluitend ligt de sfeervolle woonkamer van circa 30 m². De stijlvolle eikenhouten planken vloer, strak gestuukte wanden en plafonds en de praktische bergkast met authentieke deurtjes geven de ruimte een warme uitstraling.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale aanbouw, die zowel vanuit de keuken als de woonkamer bereikbaar is. Hier is momenteel de eethoek ingericht. Dankzij de brede lichtstraat met warmtewerende beglazing, elektrische zonwering en de grote openslaande deuren naar de tuin valt hier veel natuurlijk licht binnen. Op zonnige dagen ontstaat een mooie verbinding met de tuin, terwijl de gashaard op koelere dagen zorgt voor extra sfeer en warmte. Een fijne plek om uitgebreid te tafelen, samen te komen met familie en vrienden of te genieten van het uitzicht op de tuin.

Vanuit de aanbouw is de ruime bijkeuken in pandig bereikbaar. Deze ruimte beschikt over een eenvoudig keukenblok met close-in boiler en aansluitingen voor de witgoedapparatuur. Ook vanuit de bijkeuken is de achtertuin bereikbaar. Via een vaste trap is vanuit de bijkeuken bovendien een extra ruimte bereikbaar, die momenteel als kantoor wordt gebruikt. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als extra slaapkamer, werkkamer of sportruimte.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van circa 15 m², 14 m² en 9 m². Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Twee slaapkamers beschikken daarnaast over een fraaie, ingebouwde kastenwand. De verzorgde badkamer van circa 5,5 m² is voorzien van een ligbad, separate inloopdouche, tweede toilet en wastafel.

Tweede verdieping

De overloop geeft toegang tot de bergzolder, de opstelplaats van de cv-ketel en twee multifunctioneel te gebruiken (slaap)kamers. Beide kamers beschikken over een dakkapel, wat zorgt voor extra ruimte en daglicht.

Kelder

Vanuit de bijkeuken is de praktische provisiekelder van circa 9 m² bereikbaar. Dankzij de goede stahoogte biedt deze ruimte volop extra bergruimte voor bijvoorbeeld voorraad, huishoudelijke spullen en andere zaken die u graag uit het zicht houdt.

Tuin

De achtertuin is met zorg aangelegd en biedt dankzij de groene inrichting volop privacy. De ligging op het zuiden zorgt bovendien voor veel zon gedurende de dag. De combinatie van de openslaande deuren vanuit de aanbouw, de ruime lichtstraat en de zonnige tuin maakt dit een heerlijke plek om binnen én buiten van het huis te genieten.

Garage

De garage is in pandig bereikbaar vanuit de bijkeuken en is keurig afgewerkt met een tegelvloer en een praktische wateraansluiting. De ruimte is geschikt voor het stallen van fietsen, scooters of een kleine auto. De verwarming is voorbereid.

AANVULLENDE INFORMATIE

Bouwjaar:

1974

Perceelgrootte:

circa 254 m²

Gebruiksoppervlakte wonen:

circa 182 m²

Overige inpandige ruimte:

circa 23 m²

Kozijnen:

Hardhouten kozijnen met deels horren, rolluiken of zonwering

Verwarming:

middels een centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren en deels vloerverwarming
Remeha Calenta cv-ketel uit 2011 (eigendom)

Vloerverwarming:

aanwezig t.p.v. keuken en aanbouw

Warmwatervoorziening:

via cv combi-installatie en een elektrische close-in boiler uit 2000 t.b.v. gootsteen bijkeuken

Airconditioning:

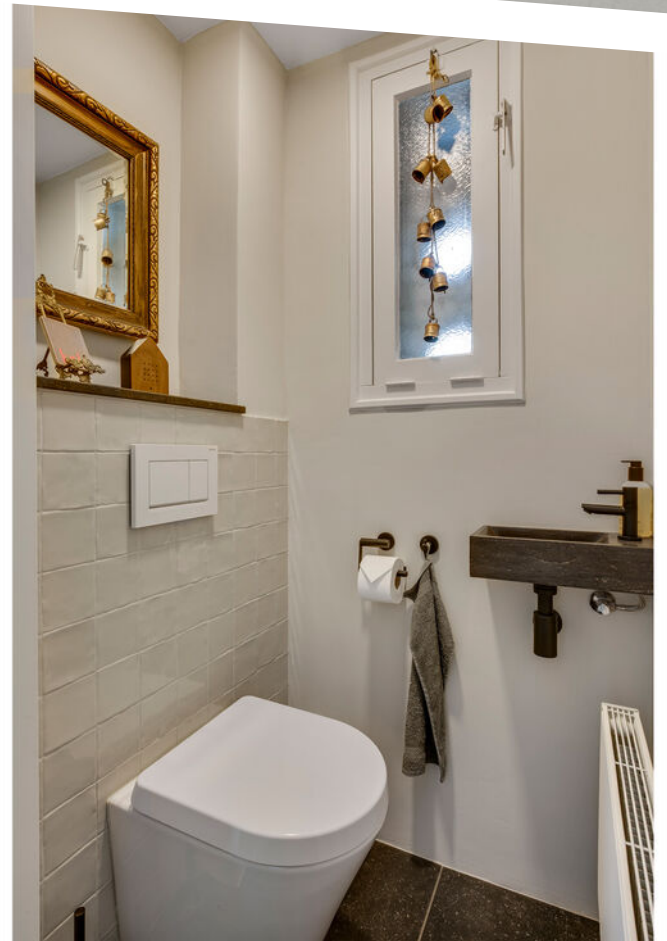
aanwezig ten behoeve de slaapverdieping uit 2019

Isolatie:

voorzien van grotendeels dubbele beglazing, dakisolatie (sandwichplaten) en vloerisolatie

Energielabel:

B

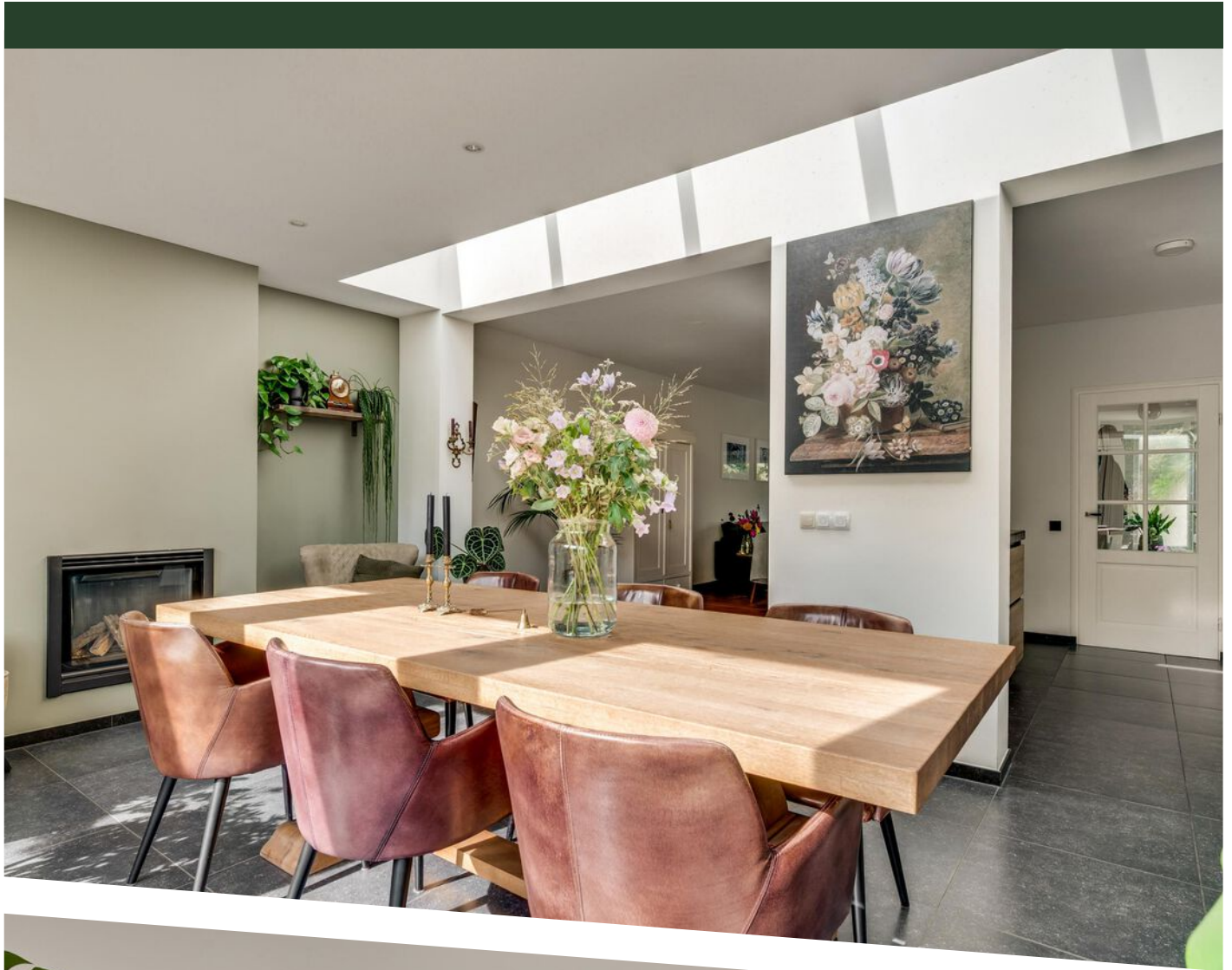








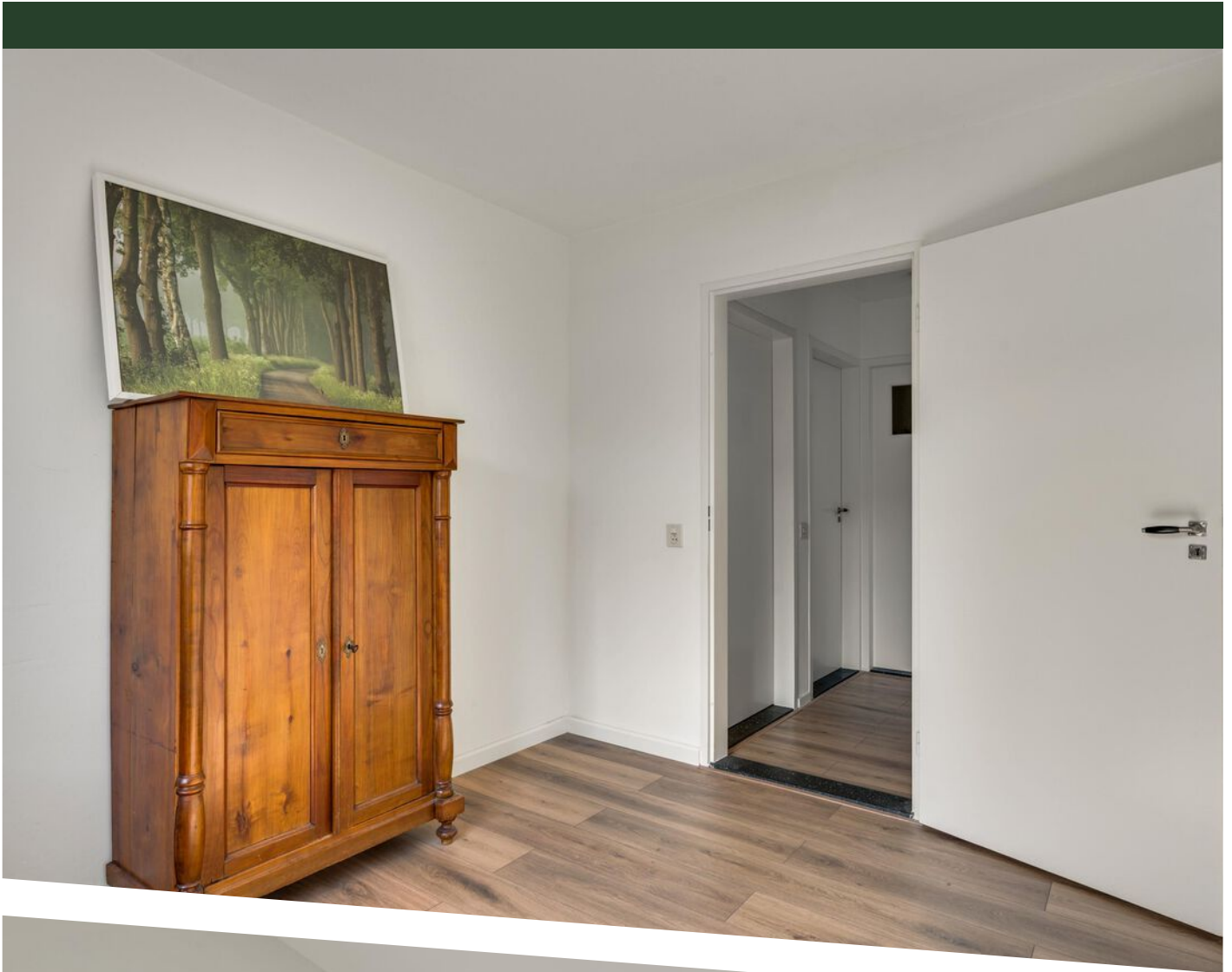


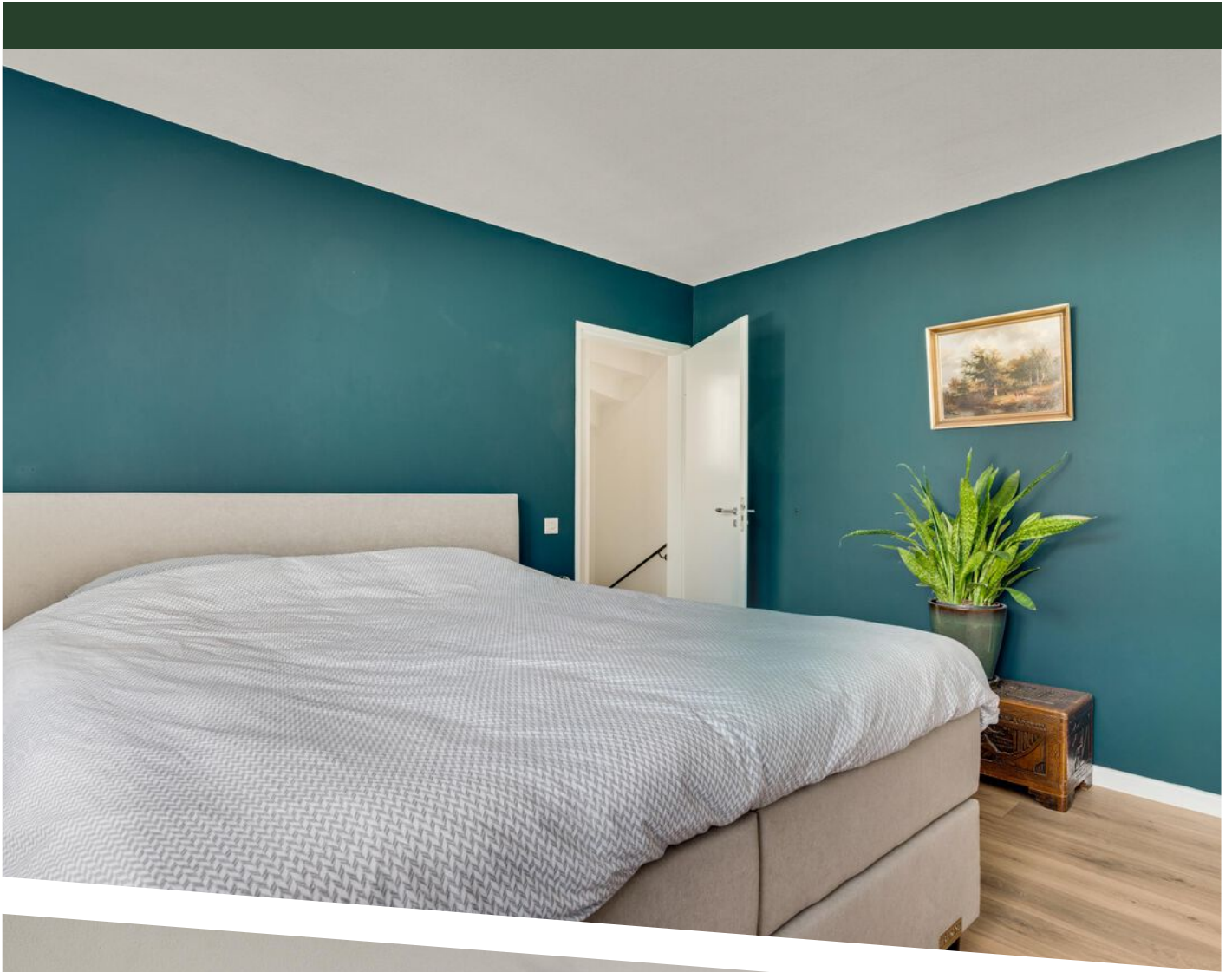


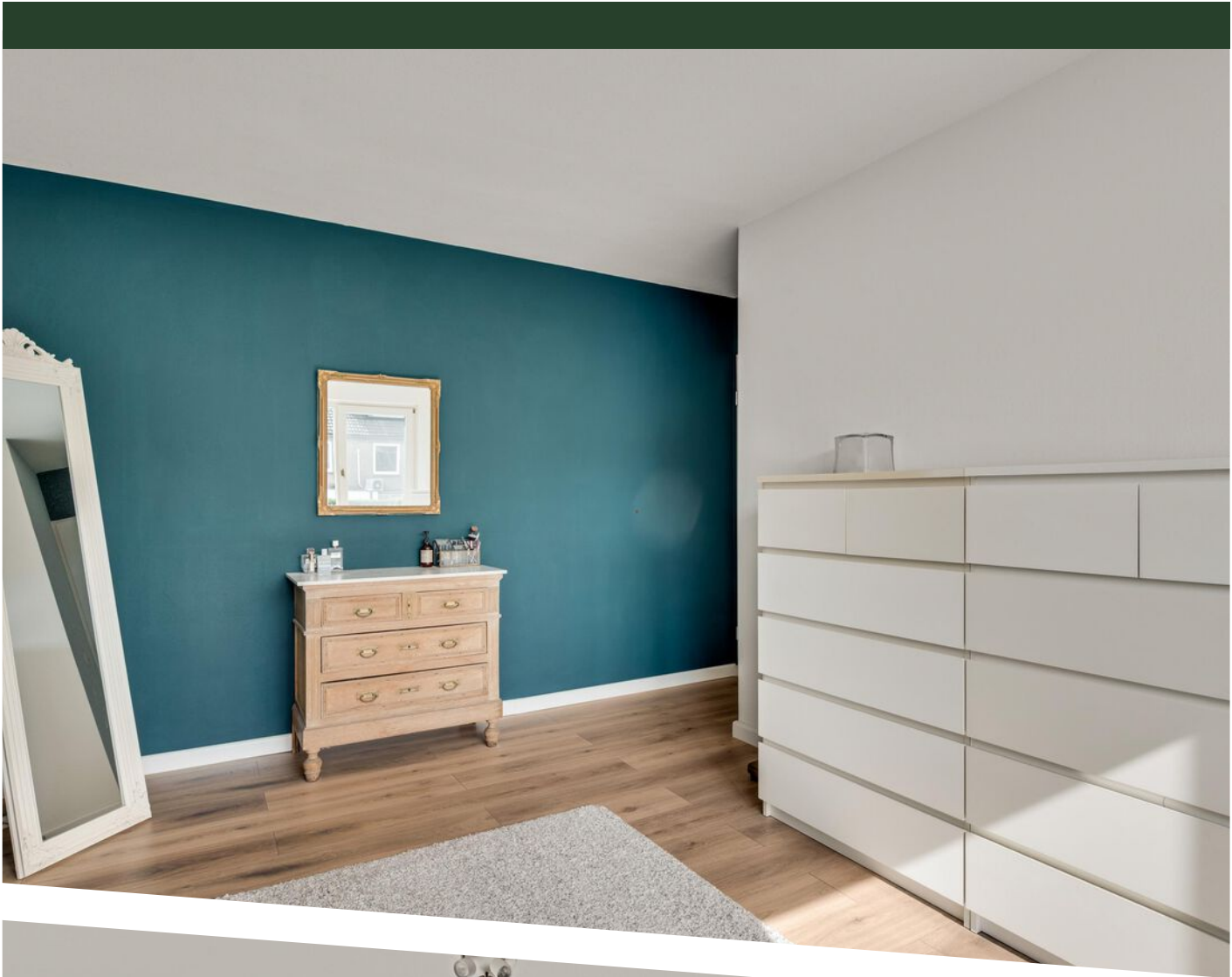




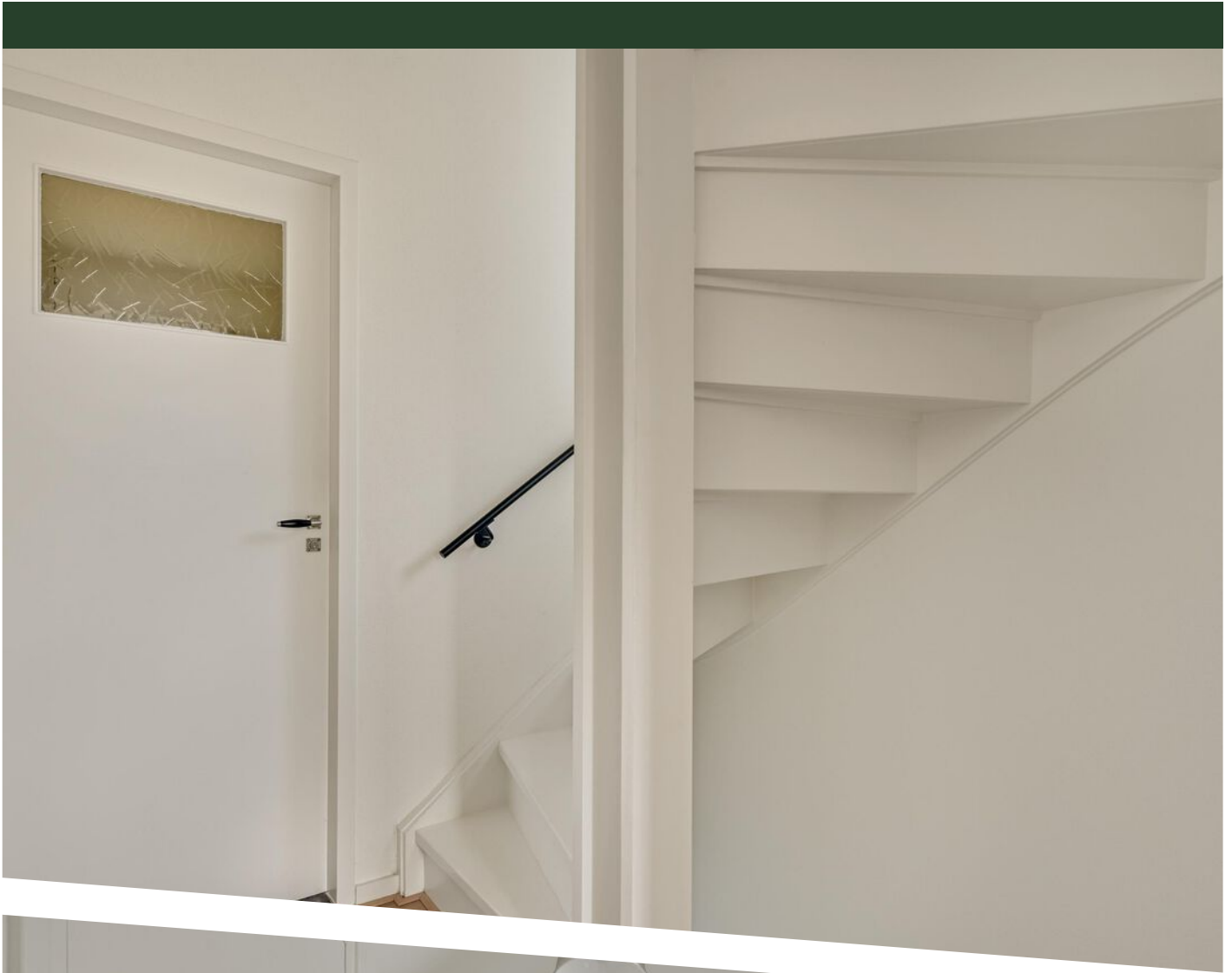








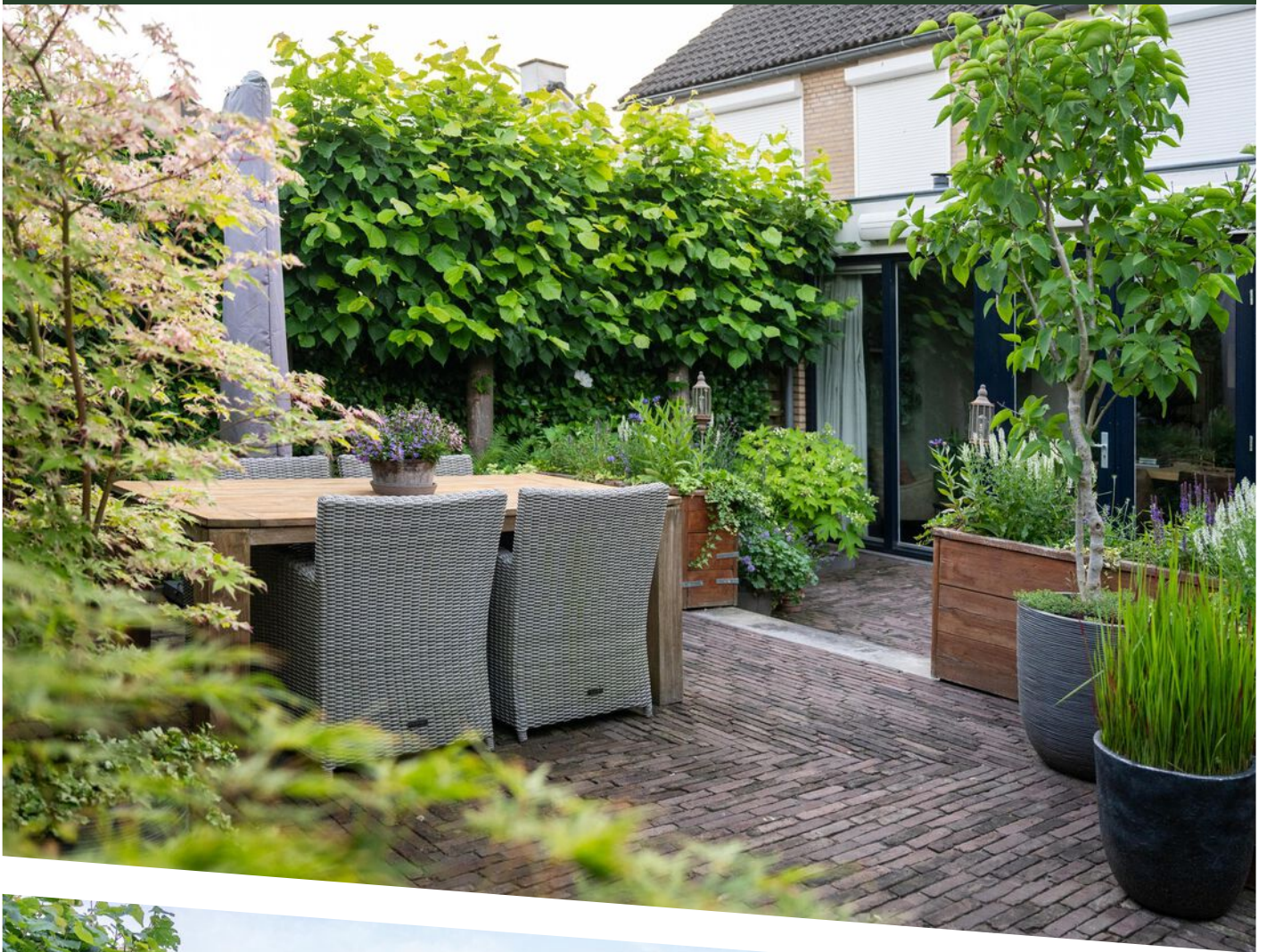




















Begane grond

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

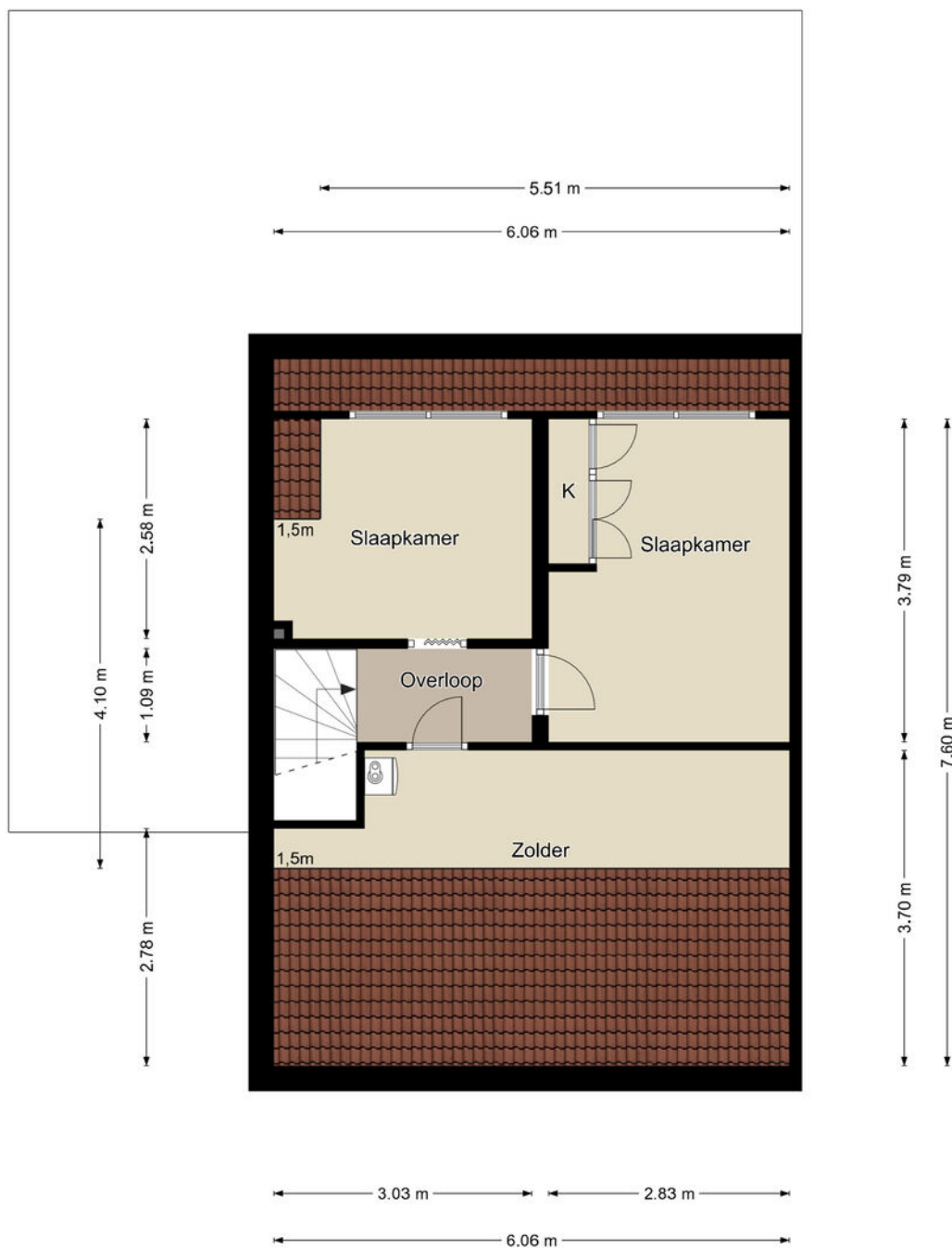
PLATTEGROND



Eerste verdieping

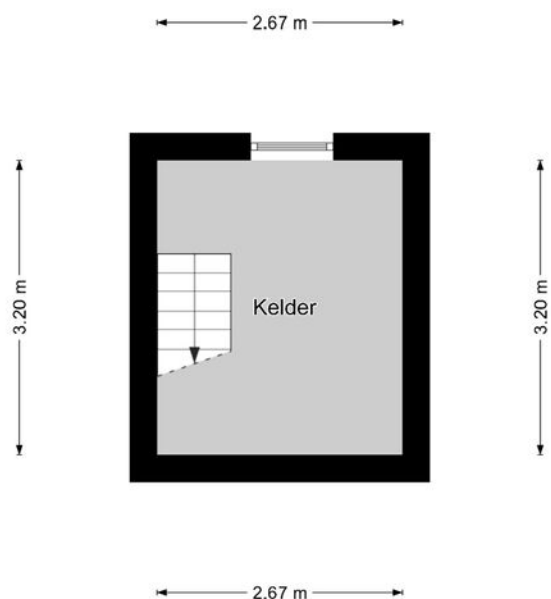
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

PLATTEGROND



Tweede verdieping

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



Kelder

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

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Margraten

Sectie A

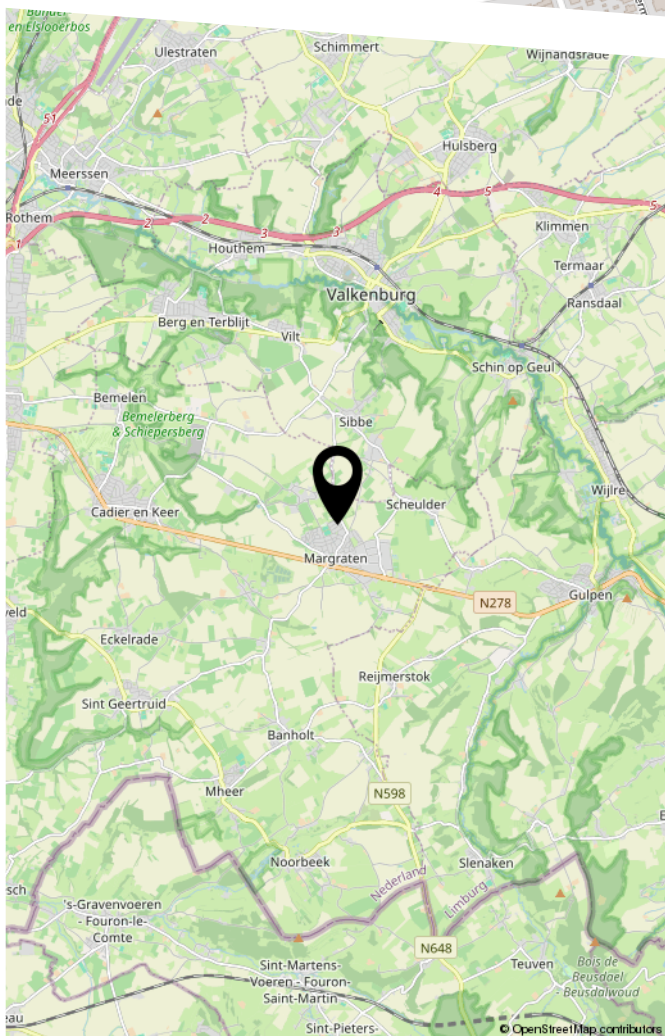
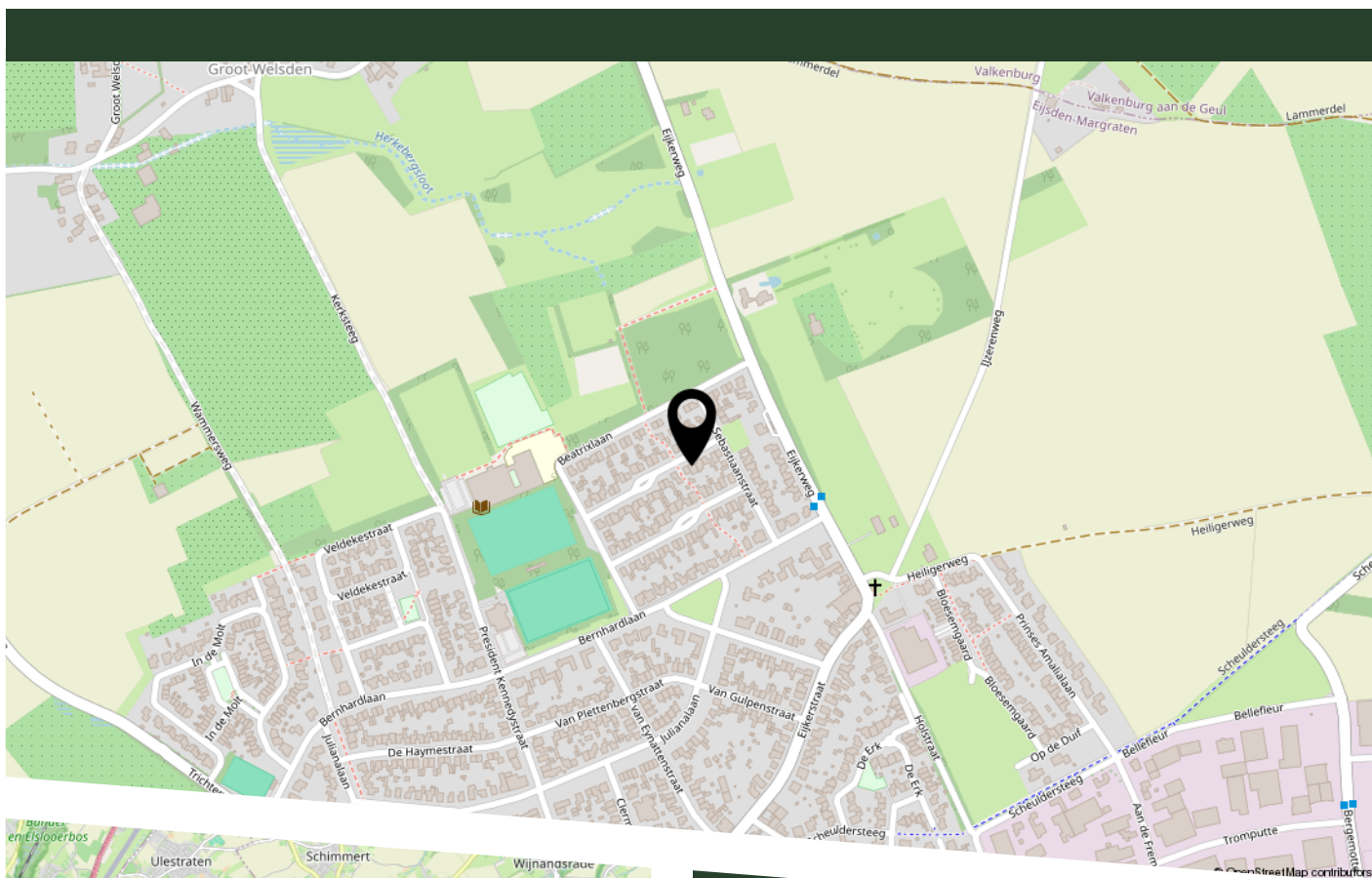
Perceel 5731

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 bent u zo in de dorpskern, waar onder andere de bakker, groentewinkel, supermarkt en diverse andere voorzieningen te vinden zijn. Ook medische voorzieningen zijn binnen handbereik, met een huisartsenpraktijk en fysiotherapeut op korte afstand.

Margraten beschikt daarnaast over een basisschool, buitenschoolse opvang, kinderopvang, diverse sportfaciliteiten en een rijk verenigingsleven. Er is bovendien een uitstekende busverbinding met het bourgondische Maastricht. Ook steden als Luik, Aken, Valkenburg en Heerlen zijn goed bereikbaar.

Natuurliefhebbers komen hier volop aan hun trekken. Het typische Zuid-Limburgse Heuvelland ligt om de hoek en biedt 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
MAKELAARS & TAXATEURS
Aan de Fremme 47
6269 BK, Margraten

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