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



IN DE MOLT 122
MARGRATEN

VRAAGPRIJS **€ 310.000 K.K.**

THUIS IN ZUID-LIMBURG

De makelaar waar jij je thuis bij voelt

thuis in Zuid-Limburg
MAKELAARS & TAXATEURS



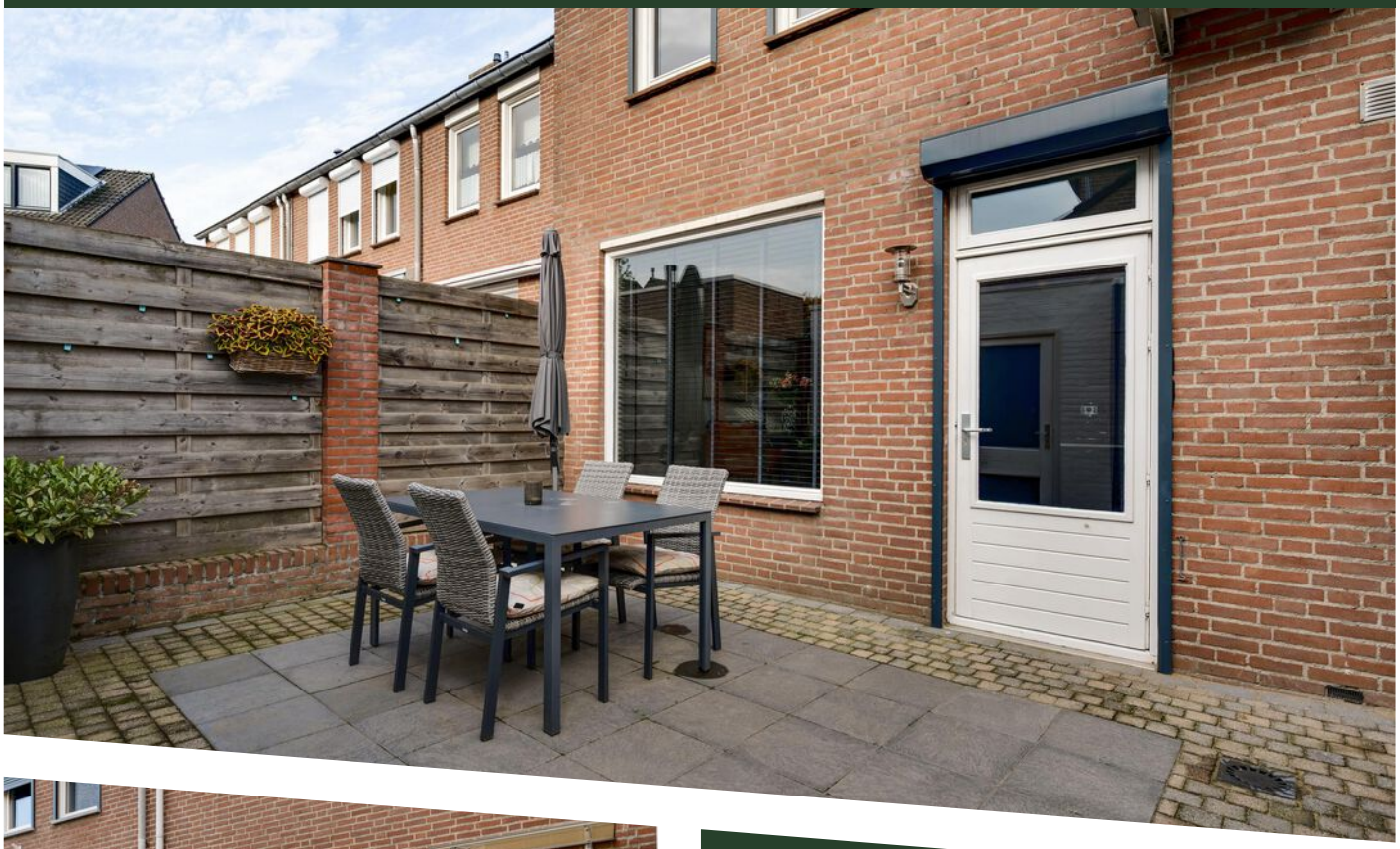


ONZE MAKELAARS

Richard Vroonen
06 10 92 51 88
richard@tizl.nl

Elise Diederen
06 28 25 55 24
elise@tizl.nl

KENMERKEN







WOONOPPERVLAKTE
111 m²

PERCEELOPPERVLAKTE
119 m²

INHOUD
382 m³

BOUWJAAR
1984

ENERGIELABEL
C (niet actueel)

OMSCHRIJVING

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in Margraten bieden wij deze verrassend ruime tussenwoning aan. Met maar liefst vier slaapkamers, een gemoderniseerde keuken, een complete badkamer en een praktische indeling is dit een fijne gezinswoning. De omsloten achtertuin ligt gunstig op het zuiden en beschikt over een gemetselde tuinberging en een achteringang. Aan de voorzijde is een eigen parkeerplaats aanwezig.

De ligging maakt het geheel extra aantrekkelijk, de dorpskern met diverse dagelijkse voorzieningen bevindt zich op korte afstand en de basisschool ligt op nog geen vijf minuten loopafstand. Bovendien ligt het karakteristieke Zuid-Limburgse Heuvelland letterlijk om de hoek, met volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.

INDELING

Begane grond
Via de overdekte entree bereik je de hal met meterkast en garderobenis. Vanuit de hal zijn de leefruimten bereikbaar, met een gezamenlijke oppervlakte van circa 38 m². De woonkamer is praktisch ingedeeld, met het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde. De parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling en de grote, hoge raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval.
Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken, voorzien van een tegelvloer en een gemoderniseerde inbouwkeuken in hoekopstelling. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven/magnetron, inductiekookplaat met afzuiging en koelkast. Via een tuindeur is vanuit de keuken de achtertuin bereikbaar.
Een tussenhal met toiletruimte, voorzien van een zwevend closet en fonteintje, geeft toegang tot de trap naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping
De overloop met bergkast geeft toegang tot drie slaapkamers van circa 13 m², 12 m² en 7 m². De kamers zijn netjes afgewerkt met laminaatvloeren en strak afgewerkte wanden en plafonds. De houten kozijnen zijn voorzien van isolerende HR++ beglazing. Daarnaast zijn de slaapkamers uitgerust met rolluiken.
De geheel betegelde badkamer is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over een ligbad met douchescherm, een wastafel, toilet en designradiator. Tevens is mechanische ventilatie aanwezig.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping. Deze volwaardige verdieping beschikt over een ruime overloop met dakraam, waarbij de was- en bergruimte netjes in de dakschuinte zijn weggewerkt. Daarnaast bevindt zich hier de vierde slaapkamer van circa 14 m². Deze kamer is voorzien van een opengewerkt plafond, een groot dakraam en airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen. De laminaatvloer zorgt voor een verzorgde afwerking. Vanuit de slaapkamer is een praktische bergruimte bereikbaar, waarin tevens de cv-installatie is opgesteld.

Tuin
De omsloten achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en gunstig gelegen op het zuiden. De tuin is zowel vanuit de keuken als via de achteringang bereikbaar. De gemetselde tuinberging biedt praktische bergruimte en is voorzien van elektra.
Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een eigen parkeerplaats. Daarnaast is er voldoende openbare parkeergelegenheid in de straat.

AANVULLENDE INFORMATIE

Bouwjaar:
1984

Perceelgrootte:
circa 119 m²

Gebruiksoppervlakte wonen:
circa 111 m²

Externe bergruimte:
circa 7 m²

Verwarming:
middels een centrale verwarmingsinstallatie met radiatoren. Nefit HR cv-ketel uit 2019 (eigendom)

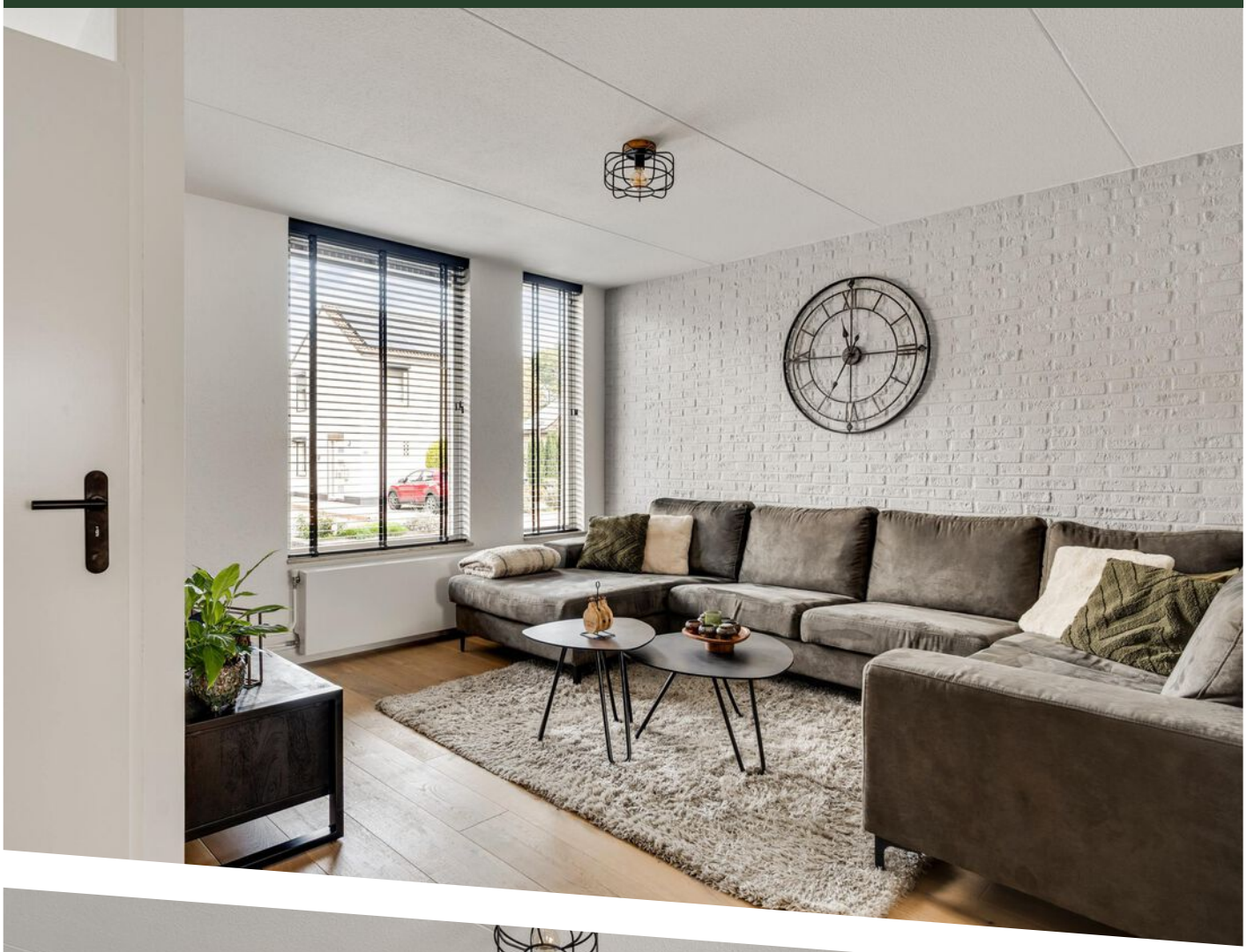
Warmwatervoorziening:
via cv combi-installatie

Isolatie:
voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en isolerende beglazing (deels HR++)

Energielabel:
C (niet actueel)

Zonnepanelen:
8 stuks uit 2022 (eigendom)

Airconditioning:
aanwezig op de tweede verdieping (slaapkamer)



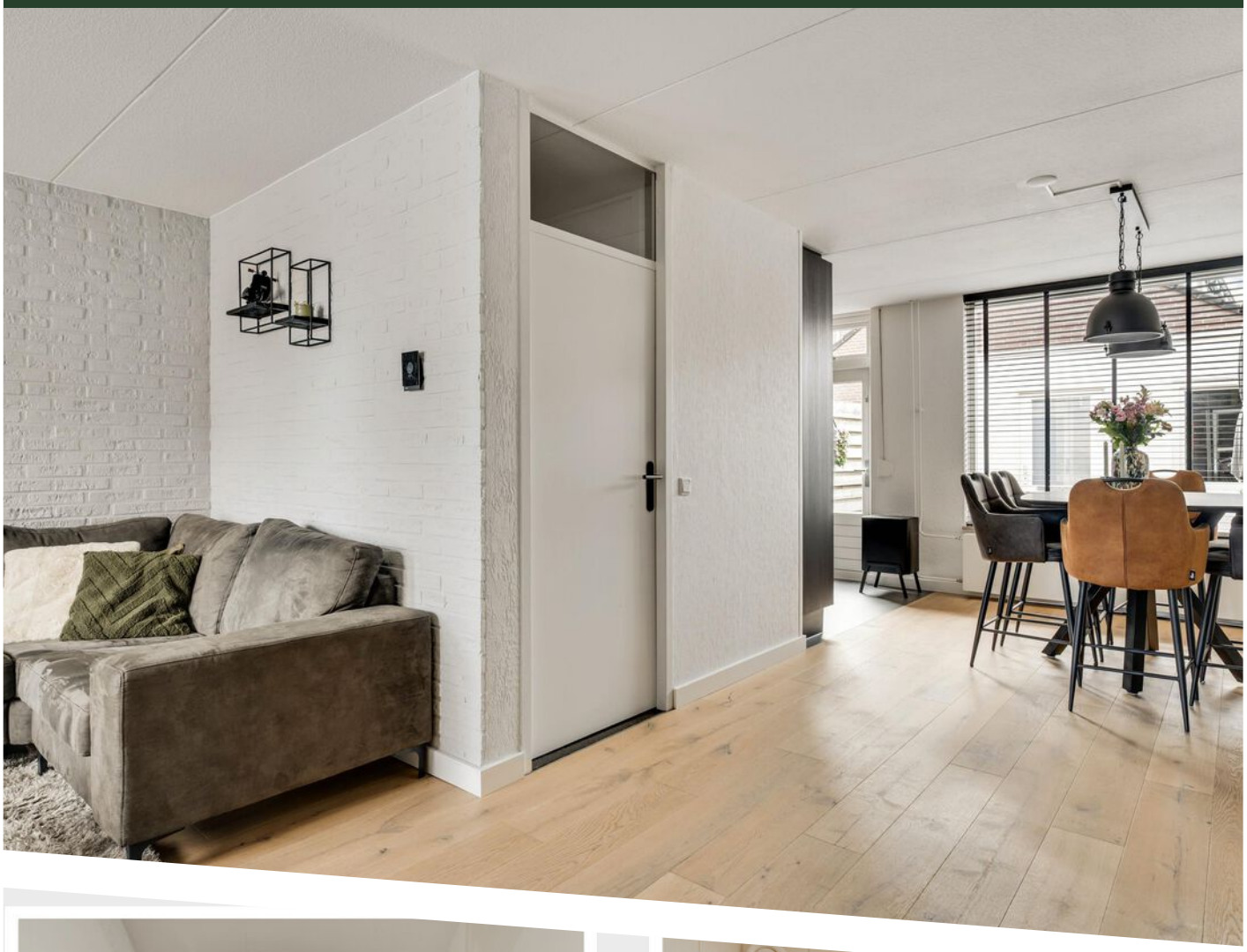






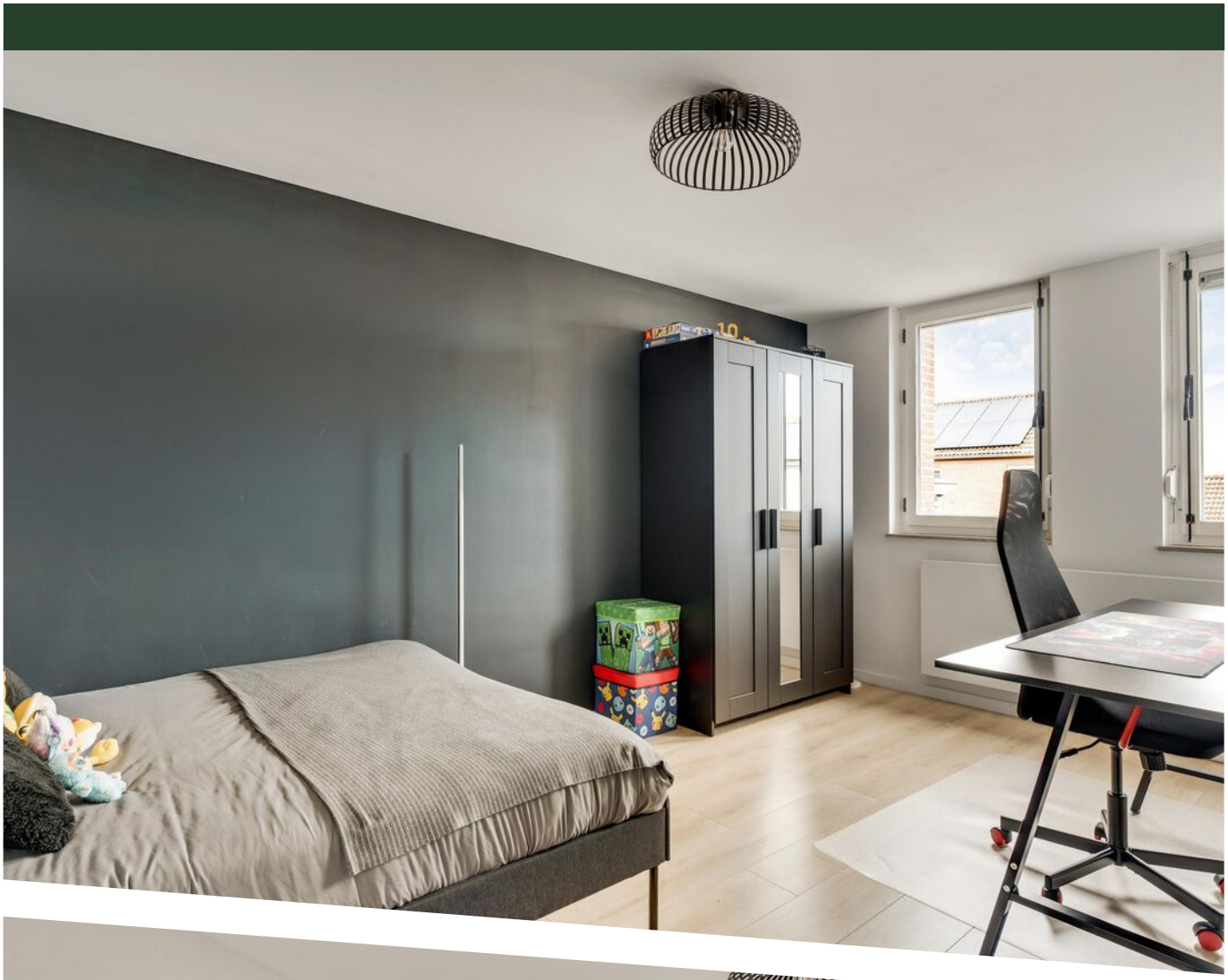




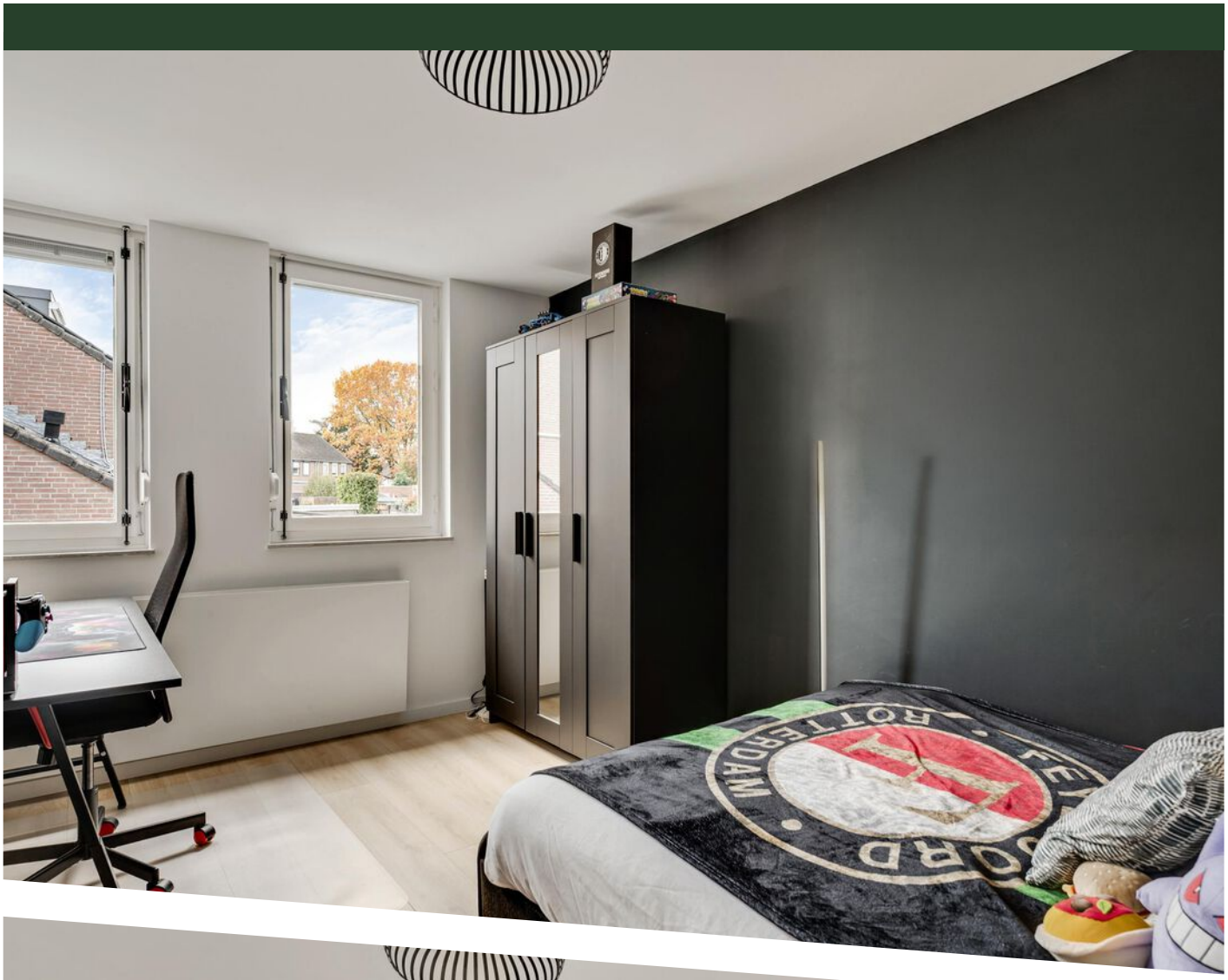












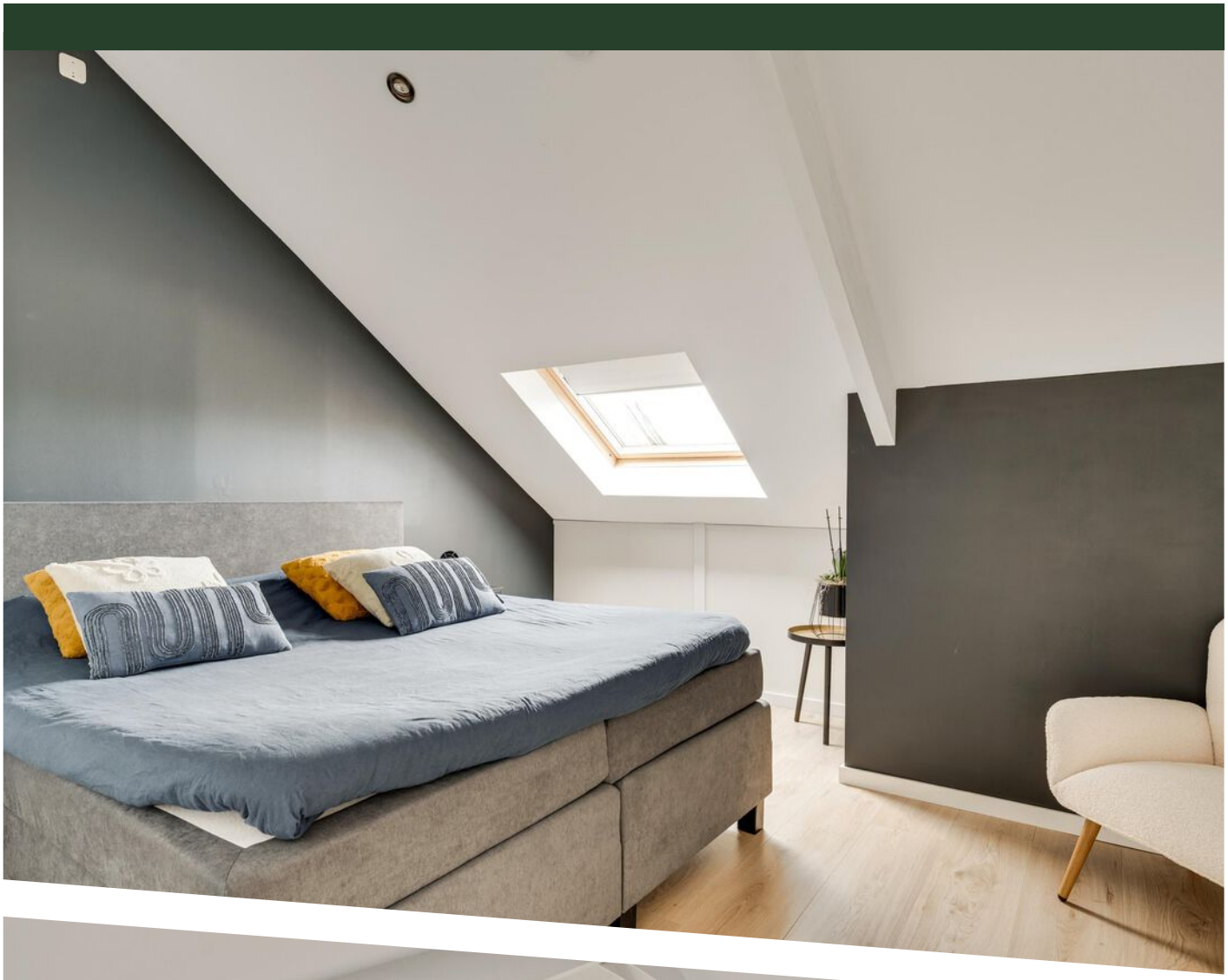




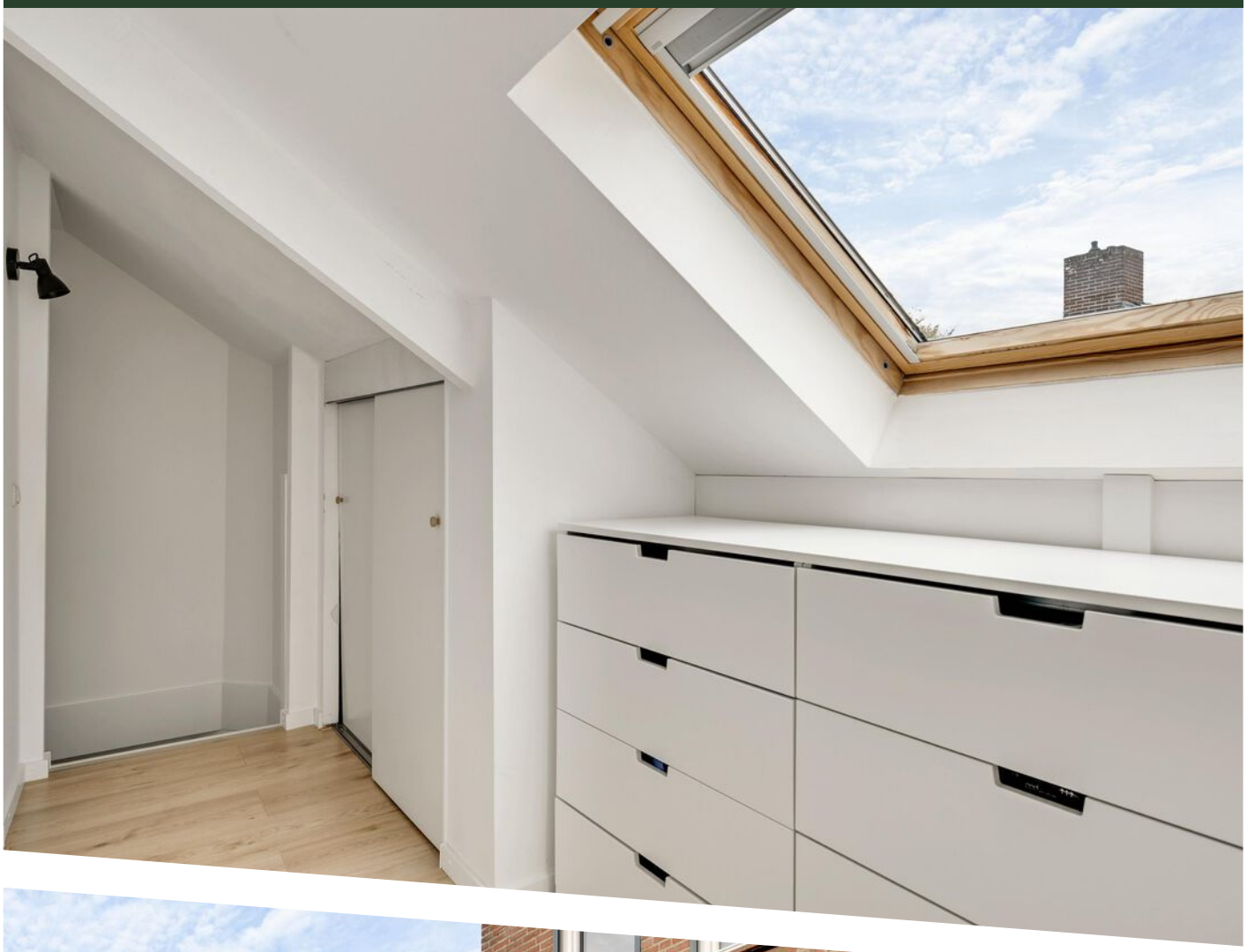


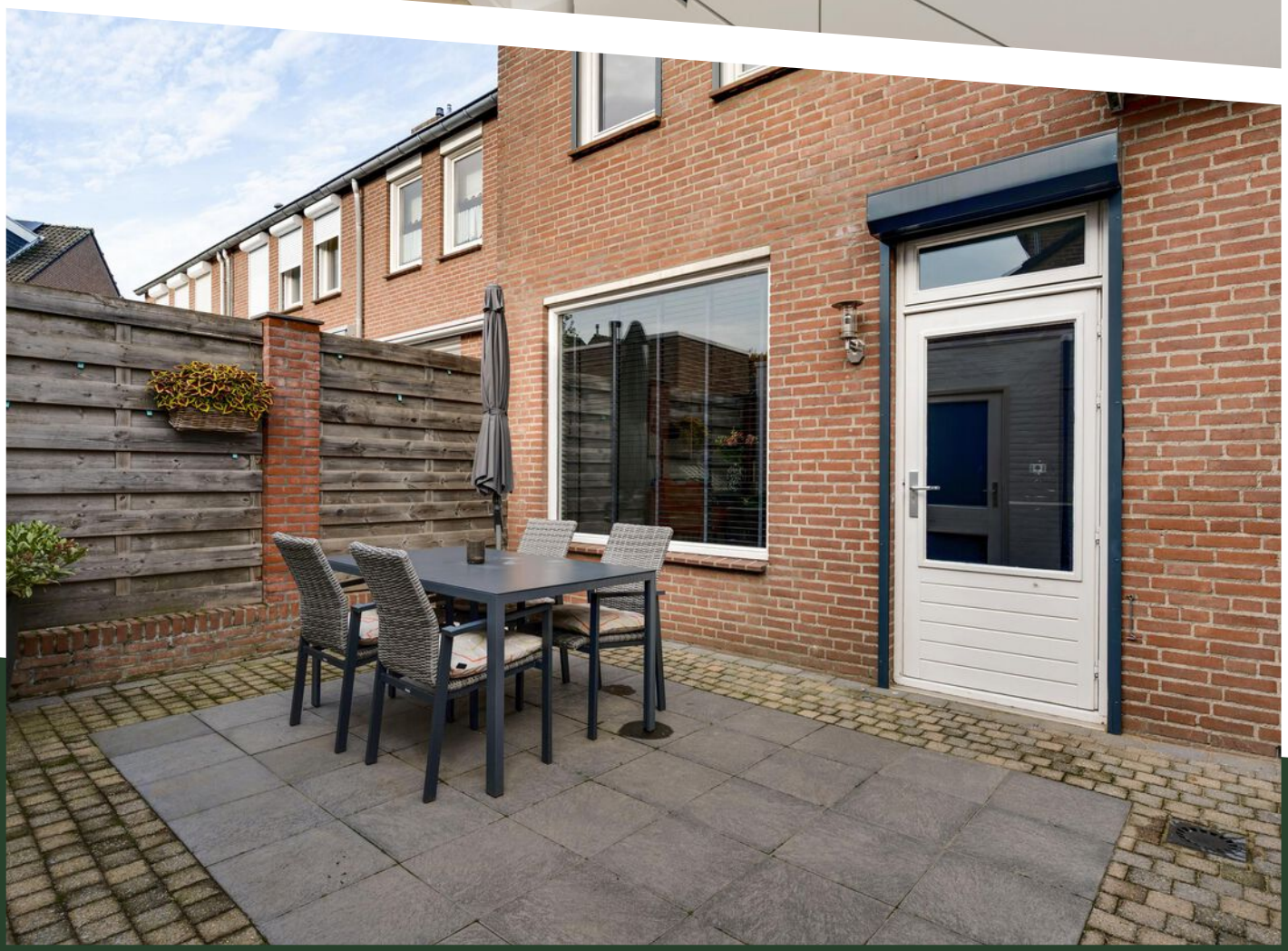






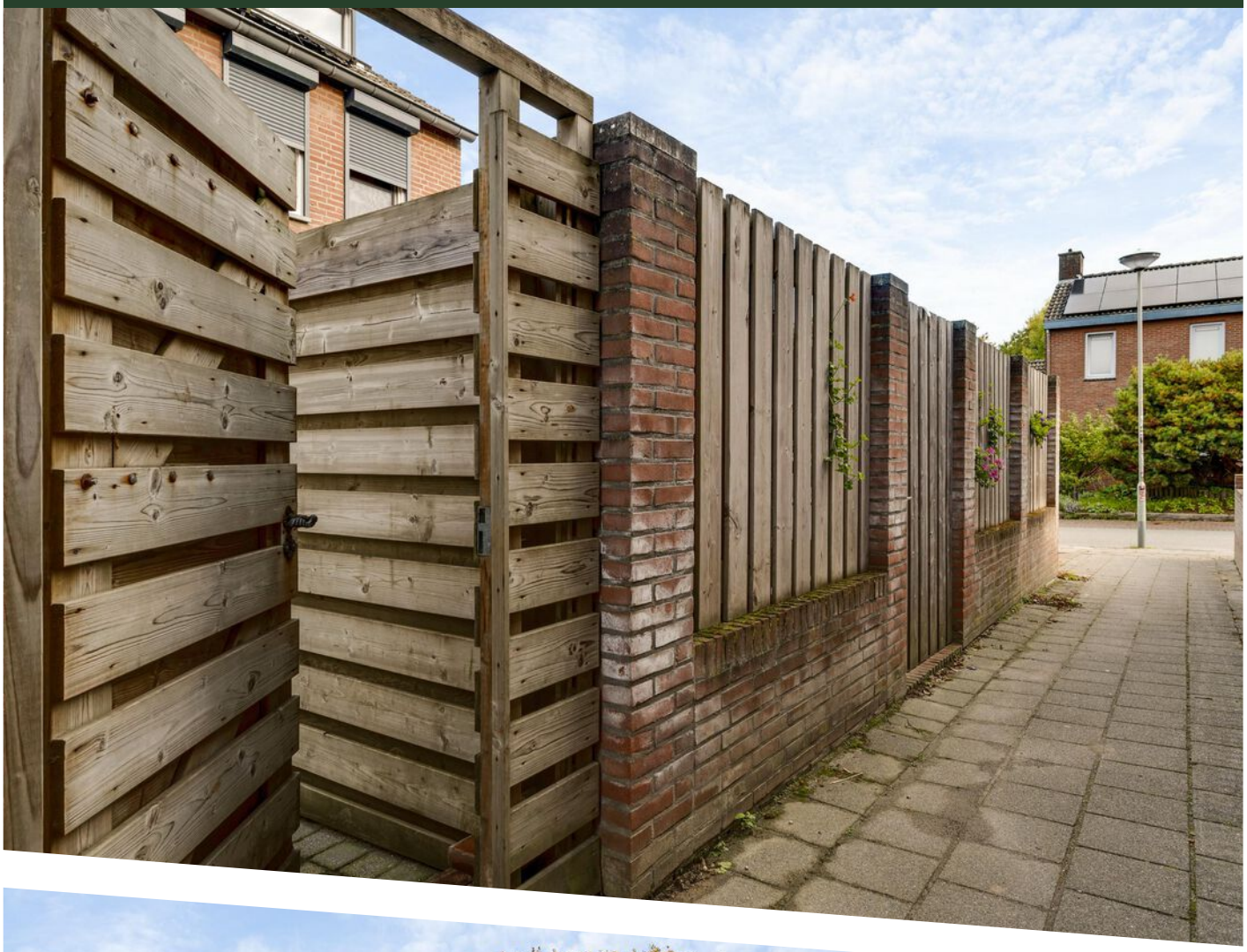








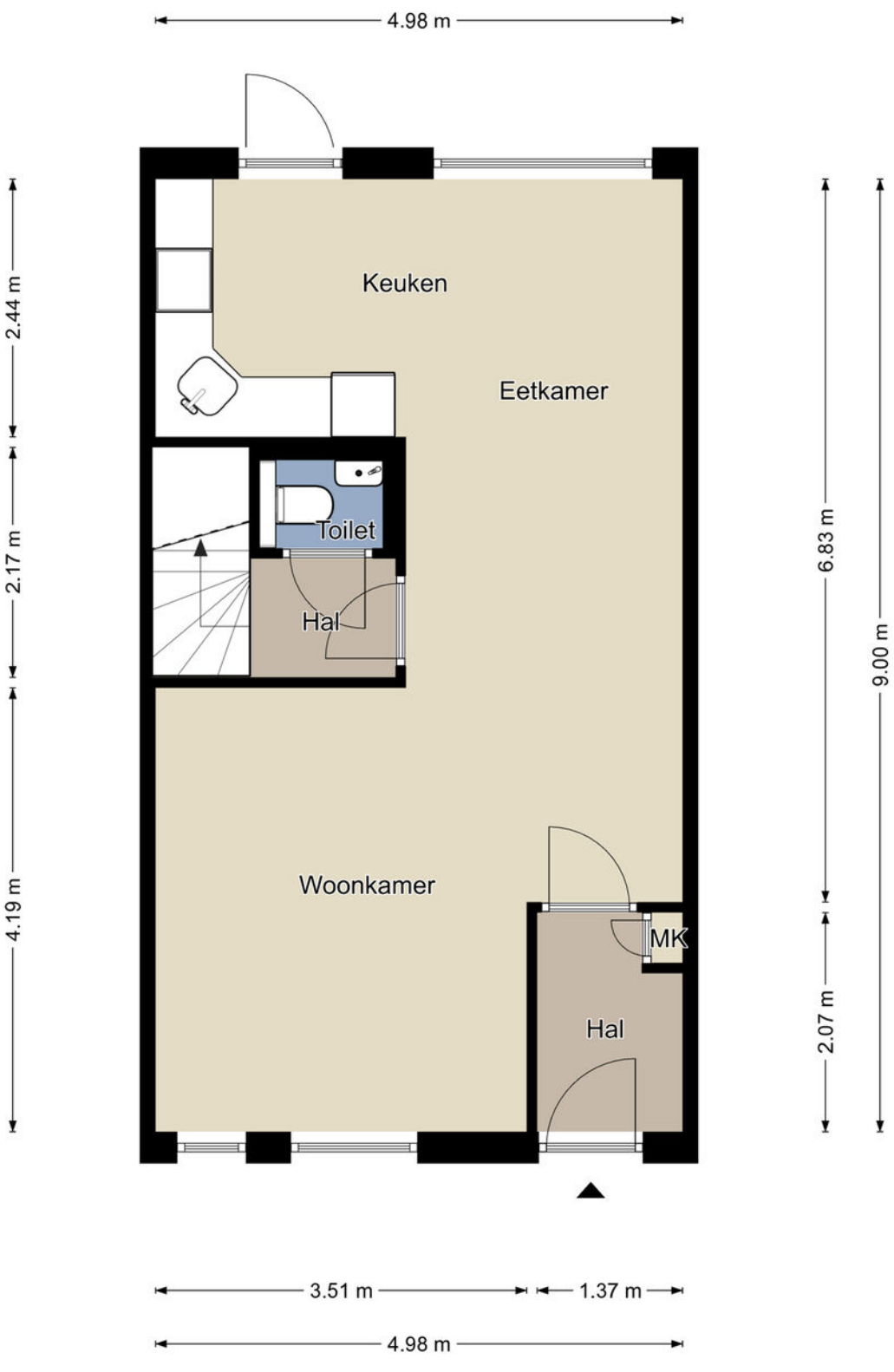








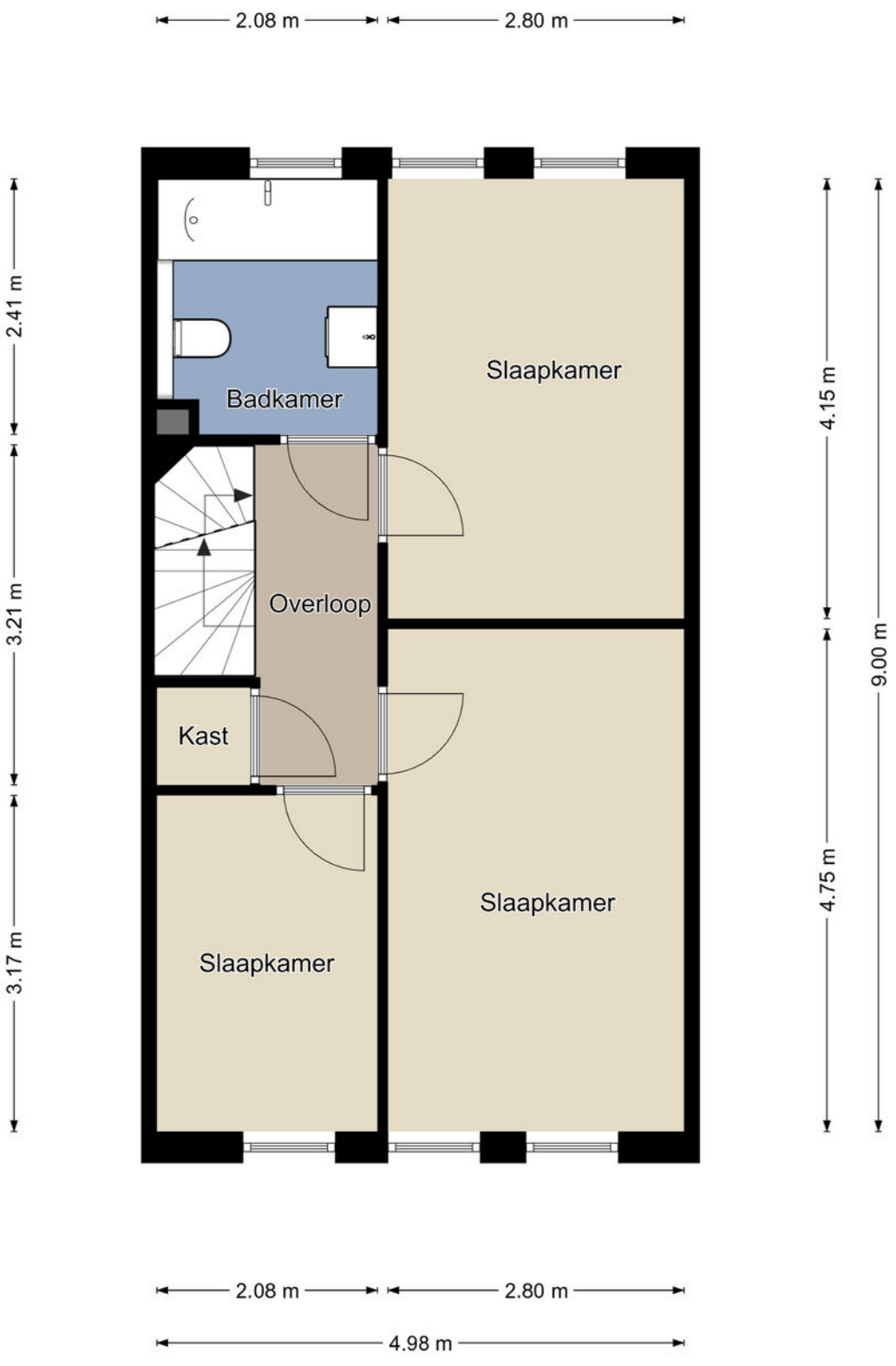




Begane grond

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

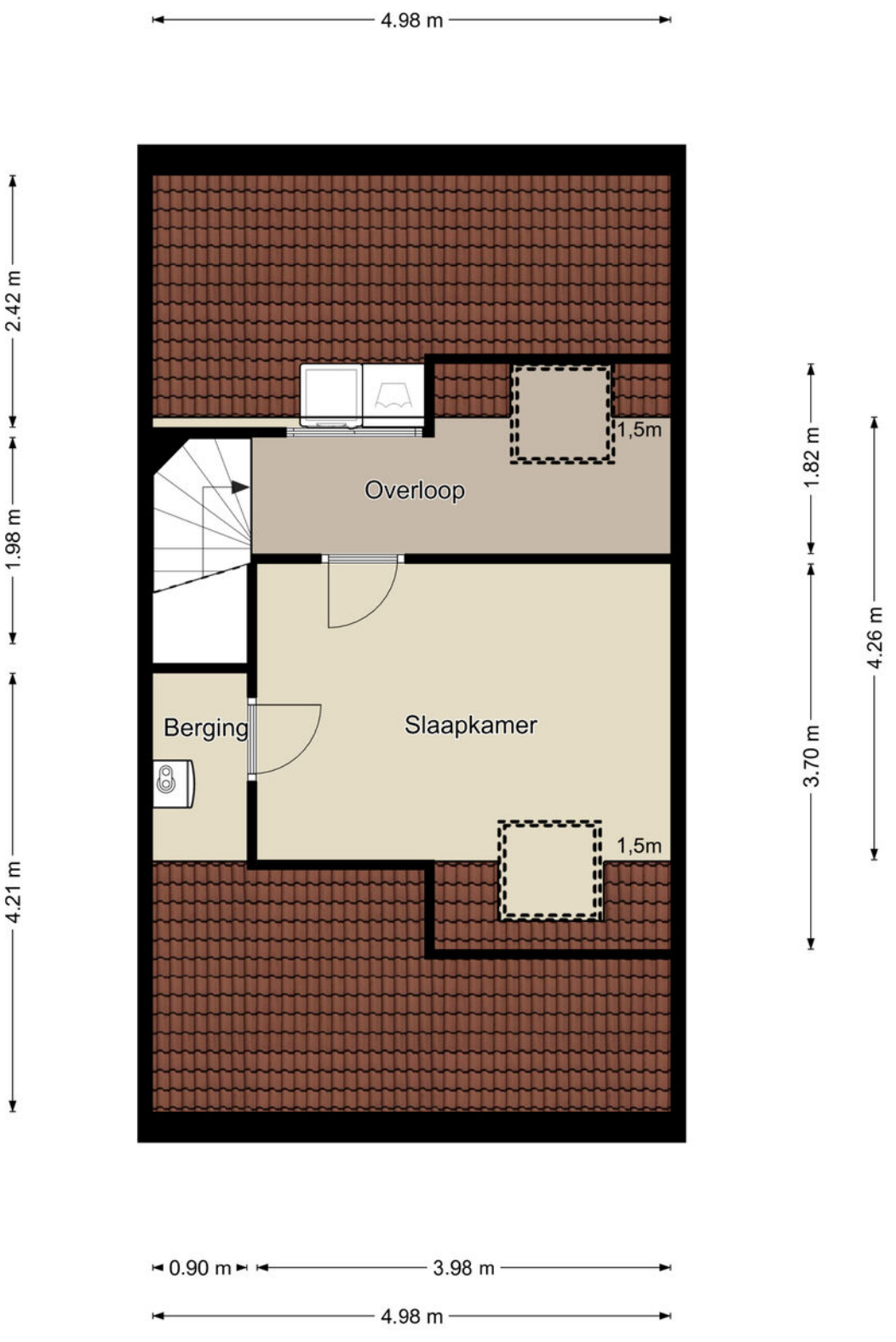
PLATTEGROND



Eerste verdieping

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

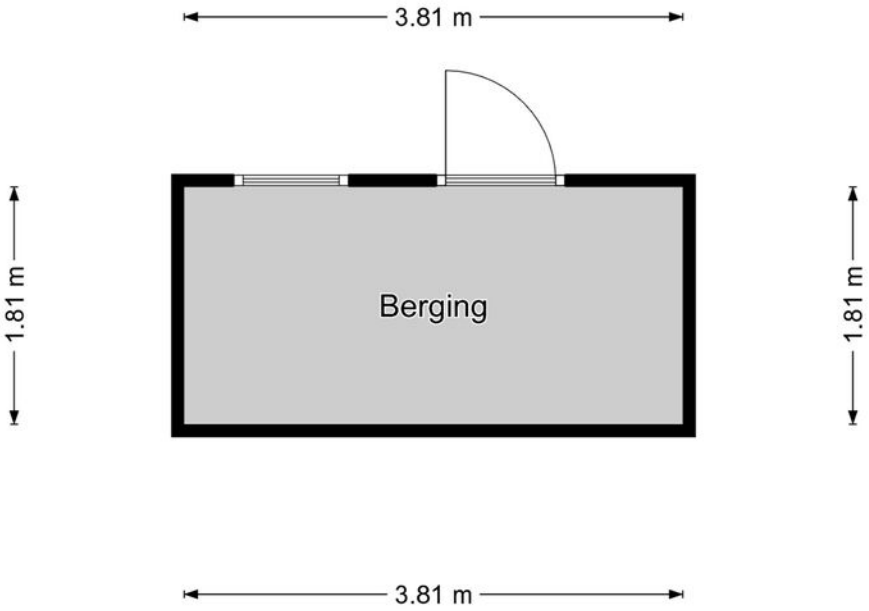
PLATTEGROND



Tweede verdieping

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

PLATTEGROND



Berging

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

PLATTEGROND

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 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	6160

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

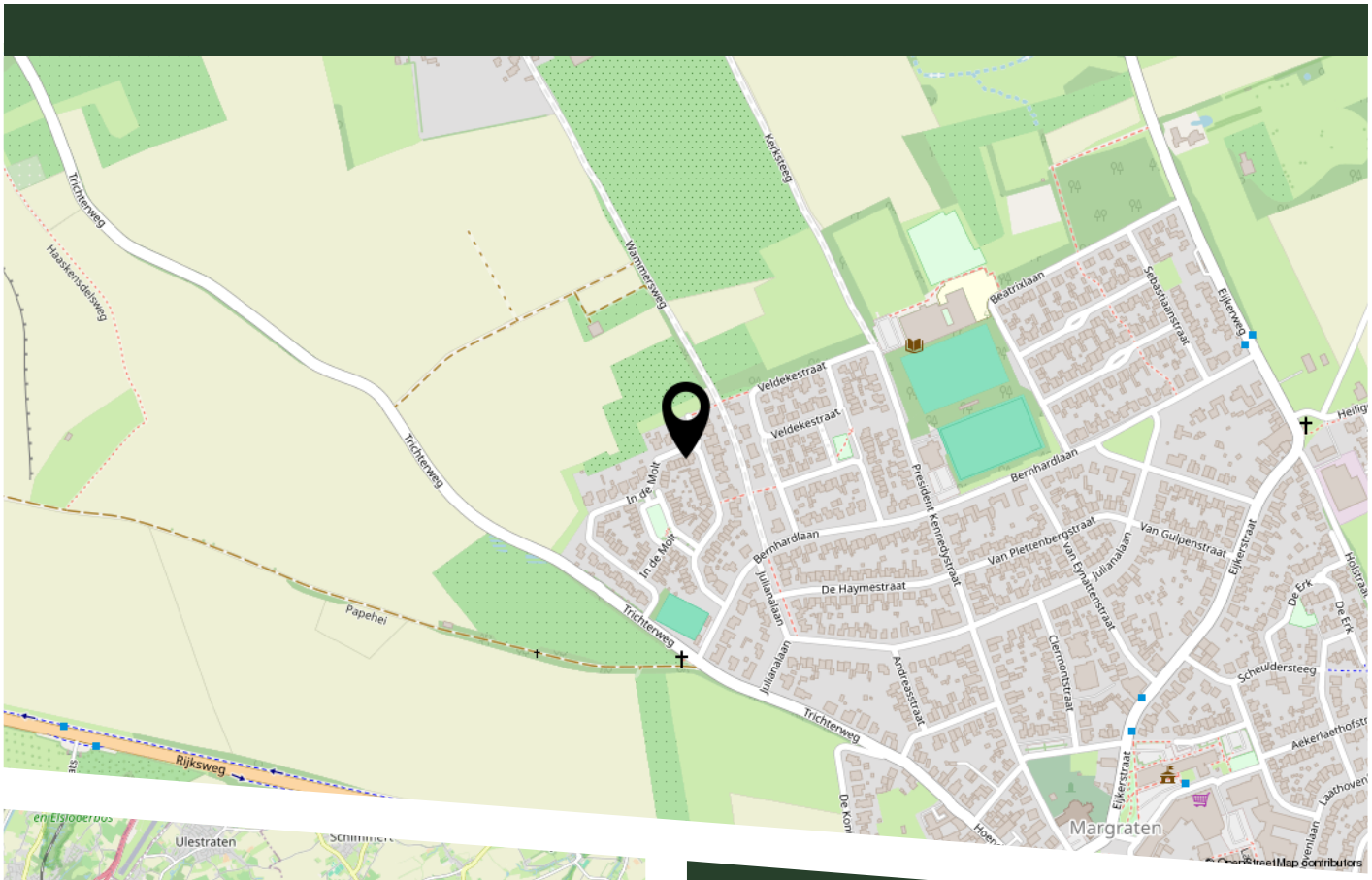
DE LIGGING

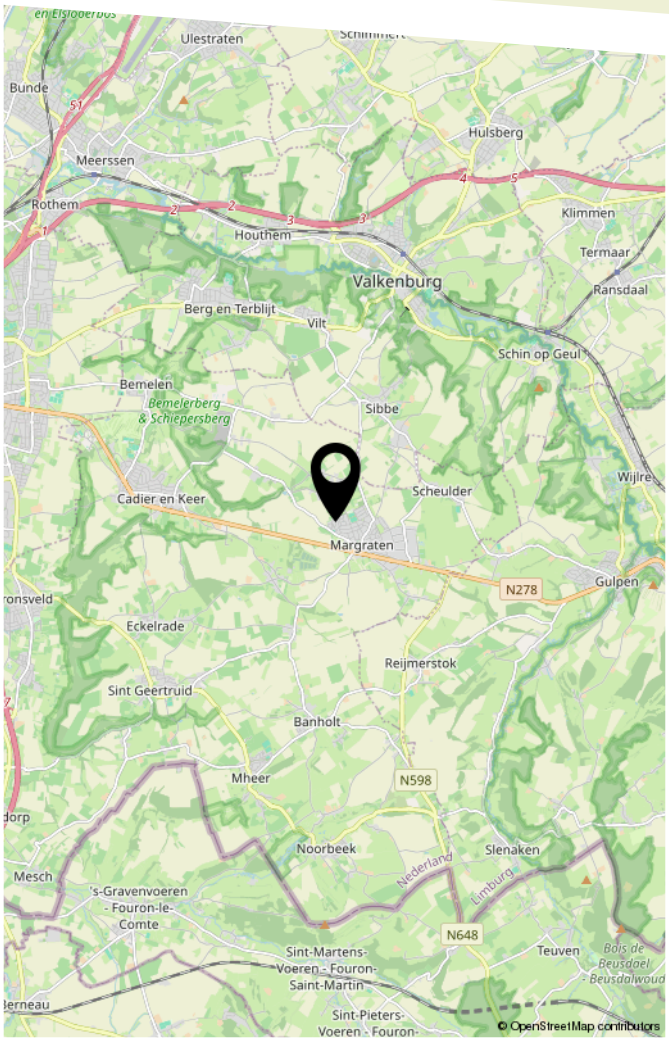
De ligging is fraai, rustig en kindvriendelijk. Vanuit de woning bereikt u binnen enkele minuten de dorpskern van Margraten, waar onder andere de bakker, groentewinkel, supermarkt en diverse andere voorzieningen te vinden zijn. Ook medische voorzieningen, zoals een huisartsenpraktijk en fysiotherapeut, bevinden zich op korte afstand. De basisschool ligt op nog geen vijf minuten loopafstand, wat de locatie ook voor gezinnen met kinderen aantrekkelijk maakt. Daarnaast beschikt Margraten over buitenschoolse opvang, kinderopvang, diverse sportfaciliteiten en een rijk verenigingsleven.

Dankzij de goede busverbinding is ook het bourgondische Maastricht gemakkelijk bereikbaar. Steden als Luik, Aken, Valkenburg en Heerlen zijn eveneens goed te bereiken.

Liefhebbers van natuur en buitenleven zitten hier op hun plek. Het typische Zuid-Limburgse Heuvelland ligt letterlijk om de hoek en biedt volop mogelijkheden om te wandelen, te fietsen en te genieten van de karakteristieke omgeving.

MARGRATEN OP DE KAART





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