



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## **SCHEULDER** **Scheulderdorpsstraat 30**



Een vrijstaand woonhuis (1964) met inpandige garageberging en grote tuin gesitueerd op het Zuiden.

Deze woning heeft een woonkamer met half open keuken, serre, 3 slaapkamers en badkamer te bieden. Daarnaast is er ook veel bergruimte, bijvoorbeeld in het souterrain en op zolder.

Bent u een tuinliefhebber? Dan bent u hier aan het juiste adres, een royaal en vlak perceel van maar liefst 931 m<sup>2</sup>. In de tuin is eveneens een tuinberging.

De woning is heerlijk rustig en vrij gelegen, grenzend aan het buitengebied.

De locatie is prima, op enkele minuten afstand van Margraten en Gulpen voor een uitgebreid voorzieningenaanbod. De stad Maastricht is in een kwartier te bereiken.

U bent van harte welkom voor een bezichtiging.

**Vraagprijs € 245.000,- K.K.**



**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## ALGEMENE INFORMATIE

Scheulder is een rustiek dorpje met een historische kerk en buurtcafé. Er zijn nog twee functionerende carréboerderijen. Het dorp maakt deel uit van de gemeente Eijsden-Margraten met in totaal 25.000 inwoners. De 329 inwoners van Scheulder doen hun boodschappen in het vernieuwde winkelcentrum van Margraten of dat van Gulpen. Daarnaast zijn snelwegen en de stad Maastricht in zo'n 10 autominuten bereikt. Tenslotte mag natuurlijk niet de natuurlijke omgeving worden vergeten, vanuit Scheulder is het heerlijk wandelen of fietsen. Meest bekend daarbij is natuurgebied het Gerendal, welk de natuurlijke verbinding tussen het Plateau van Margraten en Valkenburg aan de Geul is.

## BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1964
- Perceel 931 m<sup>2</sup>
- Woonoppervlak 113 m<sup>2</sup>, overig inpandige ruimte 30 m<sup>2</sup>, inhoud 438 m<sup>3</sup>
- Grotendeels voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing, de serre heeft kunststoffen kozijnen
- Rolluiken aan de achterzijde
- Nieuwe CV installatie (eigendom, 2016)
- Dak veranda vernieuwd in 2015 (incl. isolatie)
- Spouwmuurisolatie (korrels)
- Aanvaarding in overleg





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## Globale Indeling

### Souterrain

Portaalkelder  
Garageberging met rolluik  
Berging

### Begane grond

Entree, hal (1.20x4.60) met plavuizenvloer, meterkast  
Toilet voorzien van staand closet  
Woonkamer (4.00x7.60) met laminaatvloer, schouw met open haard  
Half open keuken (3.00x3.00) voorzien van aanbouwinstallatie met gaskookplaat, afzuigkap en koelkast  
Serre (6.20x3.00) met tuindeur, CV installatie

### Eerste Verdieping

Overloop  
Slaapkamer I (4.00x3.40) met balkon  
Slaapkamer II (2.50x4.10) met laminaatvloer en muurkast  
Slaapkamer III (3.60x3.00) met laminaatvloer  
Badkamer (2.20x2.10) met wastafel, ligbad en toilet

### Tweede Verdieping

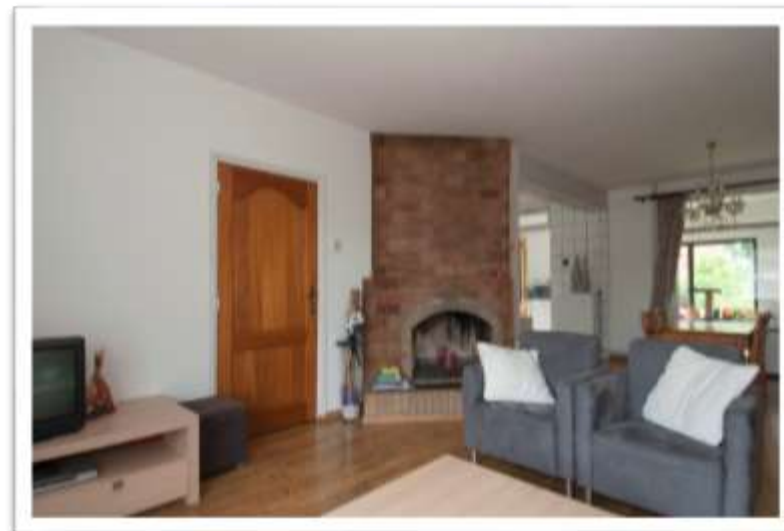
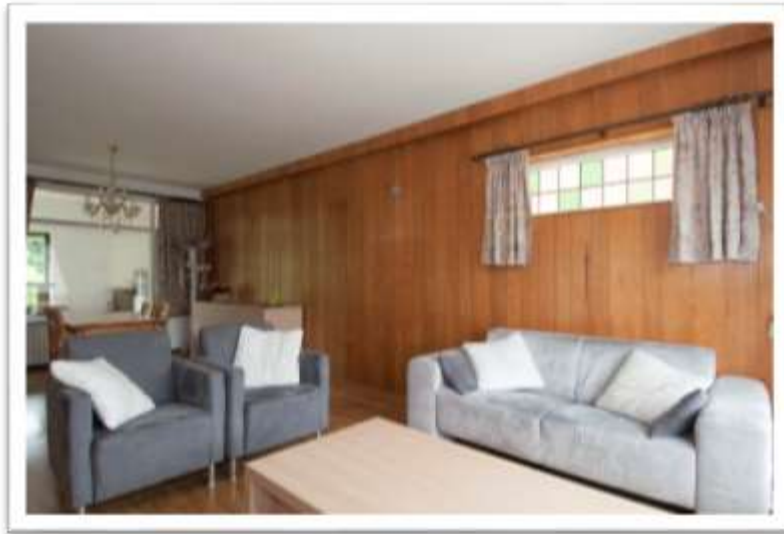
Via vaste trap bereikbare bergzolder





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

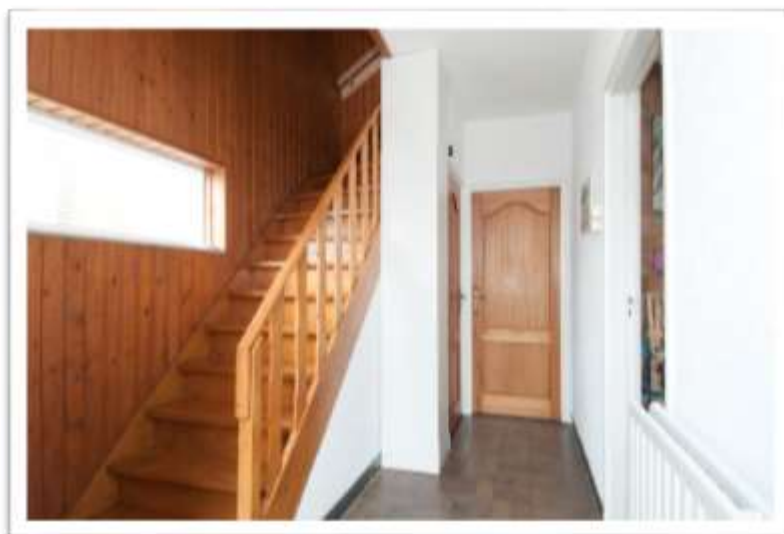
**FOTOS**





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**







**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

**FOTOS**





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## KADASTRALE KAART

Uittreksel Kadastrale Kaart

Uw referentie: 000



0 m 5 m 25 m

<p>12345 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, Apeldoorn, 22 april 2015 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente MARGRATEN Sectie D Perceel 238</p>	
---	---	--

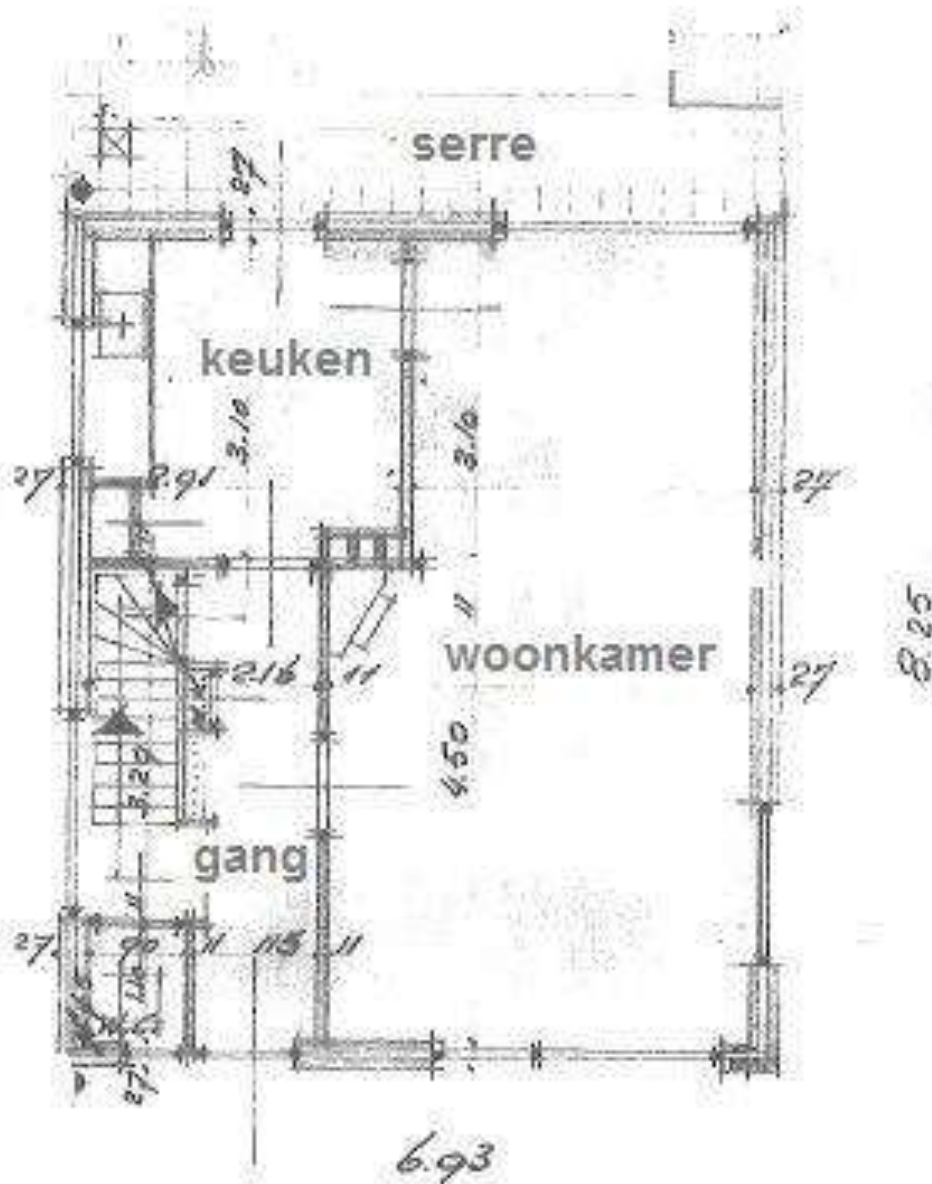
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

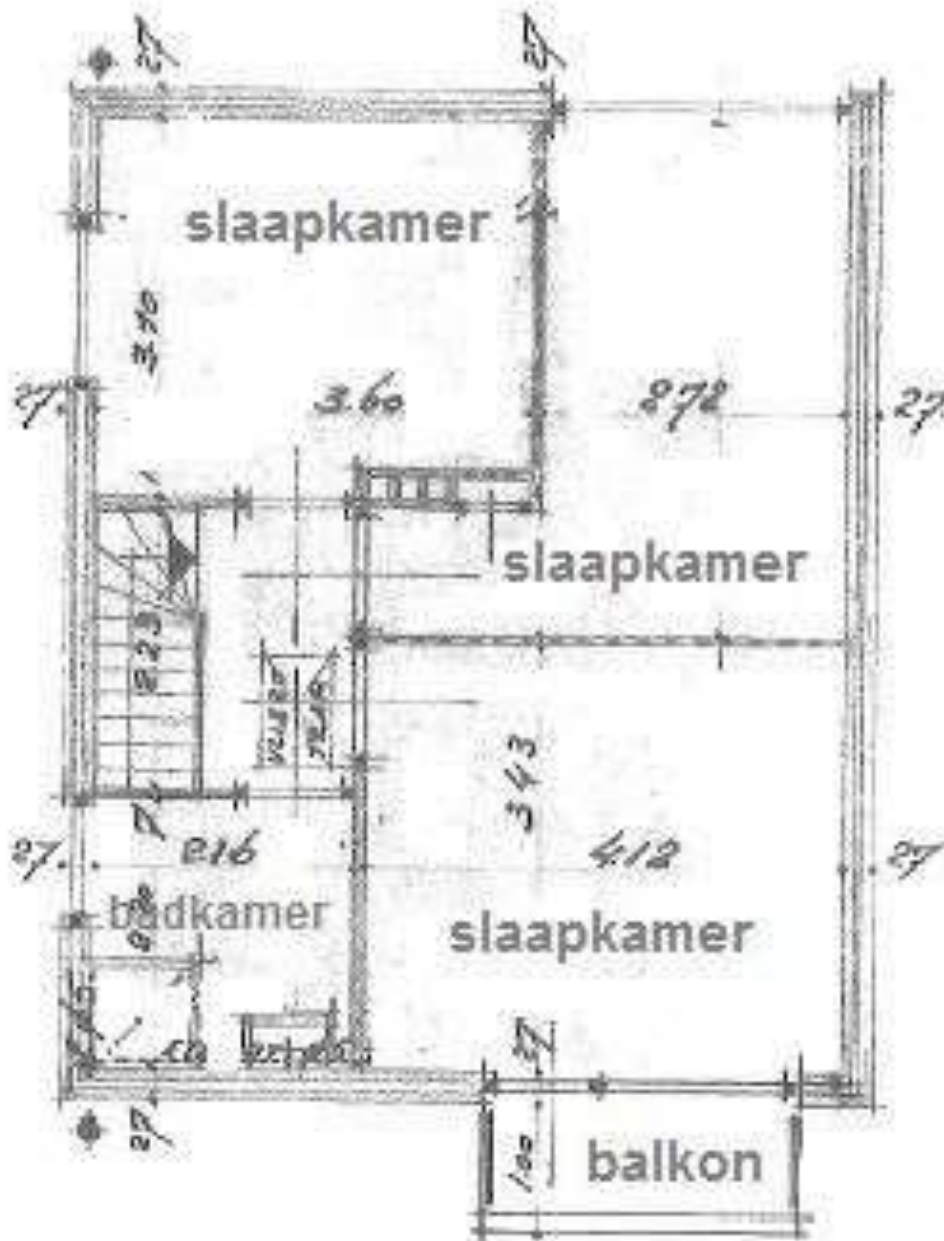
**BEGANE GROND**





**MERTENS**  
MAKELAARDIJ

## EERSTE VERDIEPING



- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden