



**AEKERLAETHOFSTRAAT 12
MARGRATEN**

Vraagprijs € 340.000 K.K.

KENMERKEN

ADRES

Aekerlaethofstraat 12
6269 DE
Margraten

WOONOPPERVLAKTE

116m²

PERCELOPPERVLAKTE

225m²

INHOUD WONING

390m³

BOUWJAAR WONING

1992





**WELKOM BIJ
AEKERLAETHOFSTRAAT 12**



OMSCHRIJVING

Hélène TERRA Makelaardij biedt aan: Aekerlaethofstraat 12 Margraten

Op een paar minuten lopen van het Amerikaplein, in een rustige straat, staat deze keurig onderhouden geschakelde woning met een zonnige tuin, oprit en carport. In totaal zijn er vier slaapkamers en de indeling op de begane grond mag gerust verrassend genoemd worden. De berging met eigen entree biedt de mogelijkheid voor een kantoor aan huis, perfect voor de zzp'er!

Iets verder in de straat, naast het gemeentehuis, is een omheind speeltuintje voor de kinderen. Aan het Amerikaplein zijn een supermarkt, drogist, bakker en een groentewinkel gevestigd. Met de fiets zijn de slager, basisschool, kinderopvang en de sportverenigingen in het dorp goed bereikbaar. Margraten heeft een uitstekende busverbinding met Maastricht, Gulpen en Vaals. Voor wandel-, fiets- en motorliefhebbers is de ligging in het Heuvelland heel aantrekkelijk.

Indeling:

Begane grond:

Ook al gebruiken de bewoners de entree onder de carport, de officiële entree is aan de voorzijde. In de hal zie je een lichte tegelvloer, de meterkast en de nette toiletruimte met fonteintje.

De 8 meter diepe woonkamer (ca. 30.8 m²) is een fijne leefruimte met een eiken parketvloer en een grote schuifpui naar de achtertuin. Het eetgedeelte is aan de achterzijde, naast de keuken, en vanaf de bank kijk je naar de rustige straat.

In de hoek van de woonkamer is een deur naar de tuingerichte eetkeuken (ca. 16.6 m²). De lichte L-opstelling met een granieten werkblad en dubbele spoelbak is voorzien van een keramische kookplaat, afzuigkap en een koelkast. Voor de wasmachine en vriezer is de naastgelegen, verwarmde berging (ca. 8.3 m²) met klein keukenblok een prima plek. Er ligt, net als in de hal en keuken, een lichte tegelvloer. Deze ruimte kan uitstekend dienst doen als kantoor aan huis en het maken van een doorbraak naar de woonkamer of keuken is mogelijk.

Eerste verdieping:

Achter een van de deuren in de woonkamer is de trap naar de eerste verdieping. Als eerste kom je op de overloop, waaraan drie slaapkamers en de badkamer grenzen. De badkamer (ca. 5.5 m²) is ingedeeld met een inloopdouche, tweede toilet, apothekerskast, designradiator en een houten badmeubel met wastafel.

Aan de voorzijde zijn twee slaapkamers van ca. 12.5 en 6.1 m². De grootste slaapkamer is goed in te delen met een

tweepersoonsbed en een 2.70 meter brede garderobekast. Voor de kinderen, als werkkamer of hobbyruimte zijn de naastgelegen slaapkamer en de slaapkamer aan de achterzijde (ca. 8.9 m²) heel geschikt.

Tweede verdieping:

Op de overloop is een vaste trap naar de zolderkamer (ca. 10 m²) met een dakraam en gevelraam. Het is mogelijk om een extra slaapkamer te realiseren, waarbij een dakkapel de ruimte nog ruimer en lichter zal maken. Het dak is geïsoleerd en in de schuinten van het dak is veel praktische bergruimte.

Exterieur:

Deze aantrekkelijke woning heeft parkeergelegenheid op eigen terrein, waarbij de carport met lichtkoepel de meest geschikte plek is. In de voortuin zie je diverse, lage beplanting waarvoor je geen groene vingers nodig hebt.

Vanuit de woonkamer en keuken is de achtertuin op het zuidoosten te bereiken. Het grote terras grenst aan een border en het gazon. Voor de houten berging is een tweede terras gemaakt, waardoor je ook 's middags en 's avonds in de zon kunt zitten.

Bijzonderheden:

- Parkeergelegenheid op eigen terrein (oprit en carport);
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (2013, eigendom);
- Glasvezel aangelegd;
- De woning heeft dak-, spouwmuur- en vloerisolatie;
- Hardhouten kozijnen en een kunststof schuifpui, voorzien van dubbel glas;
- Energielabel C













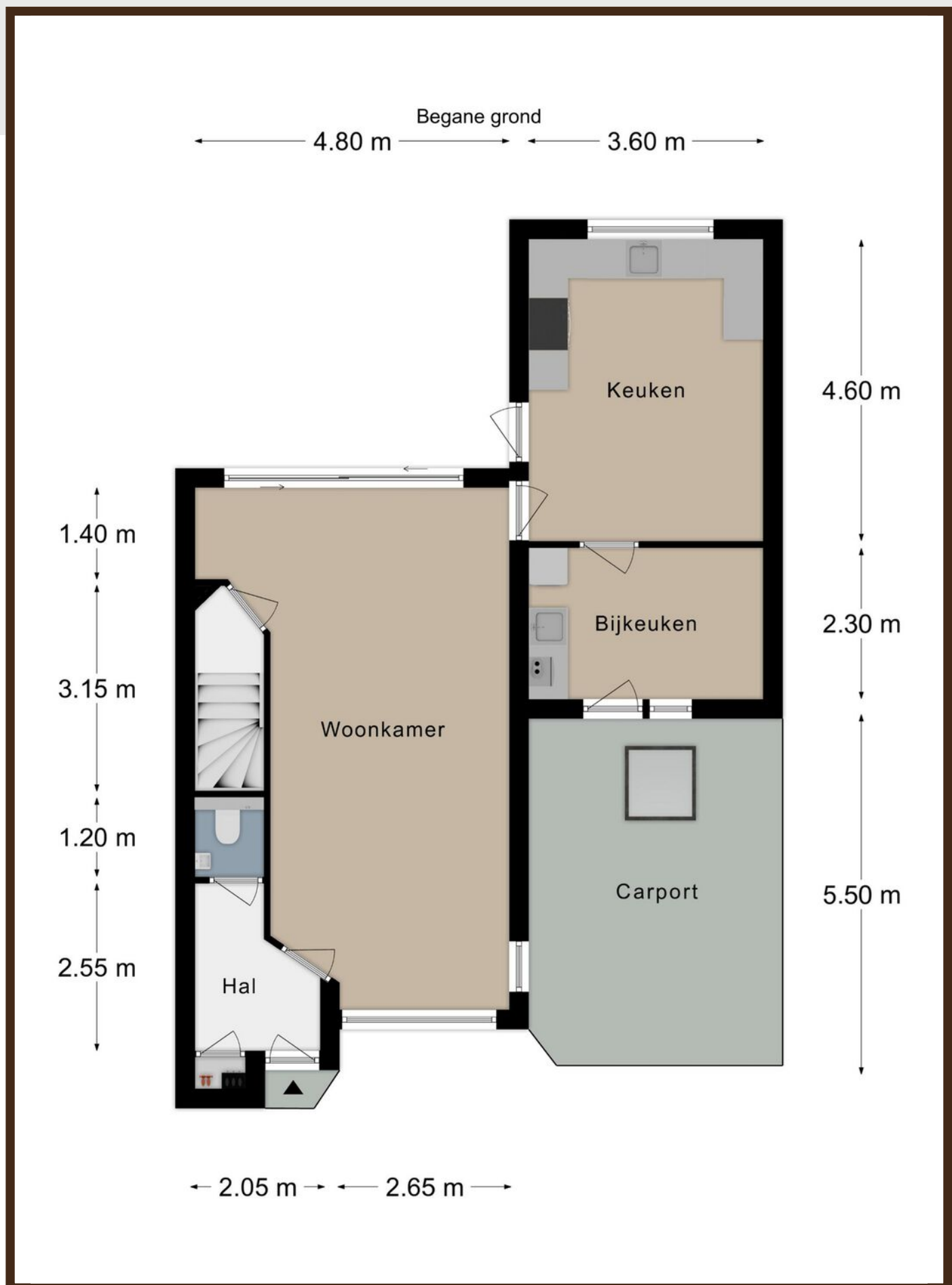




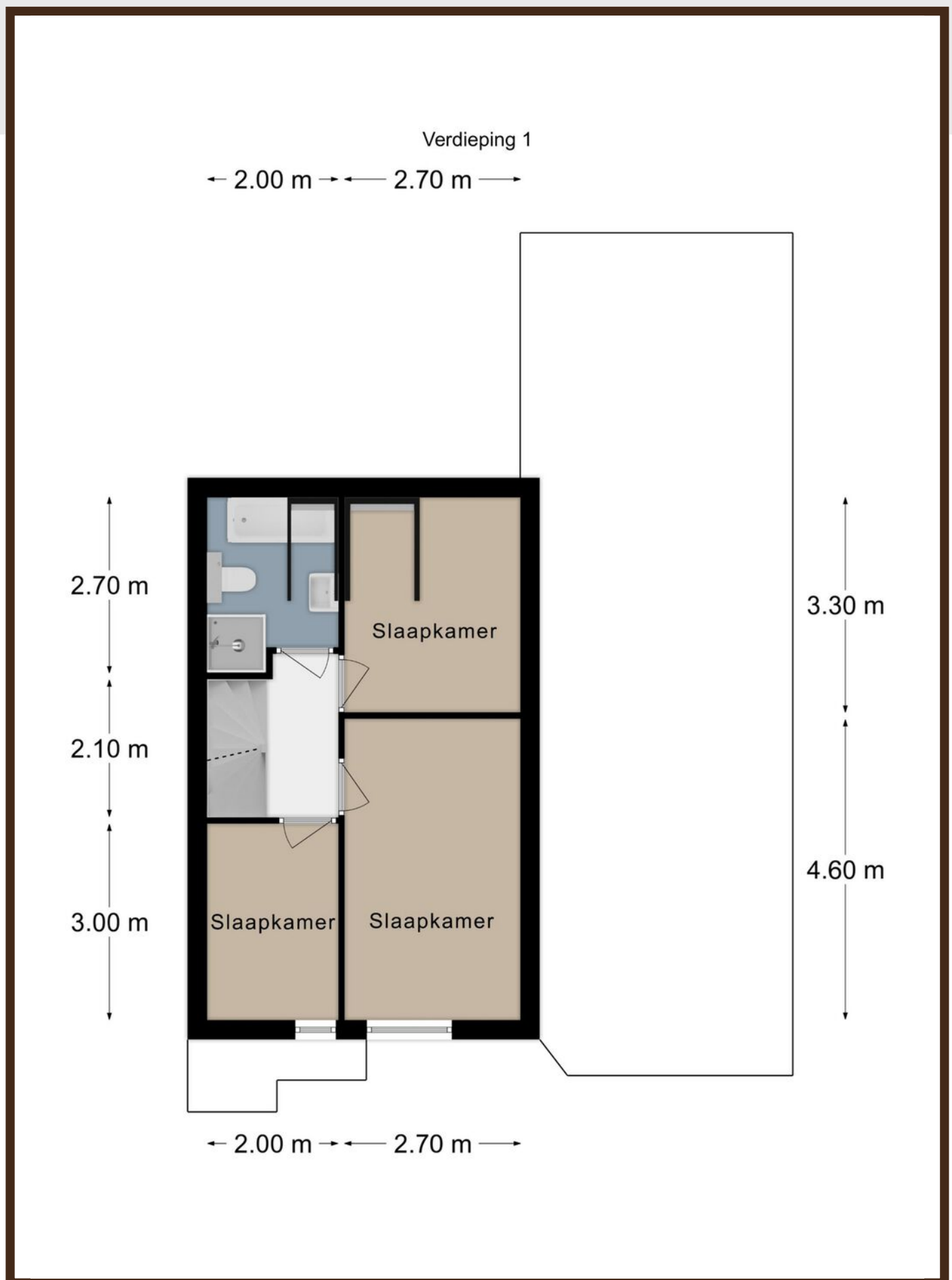




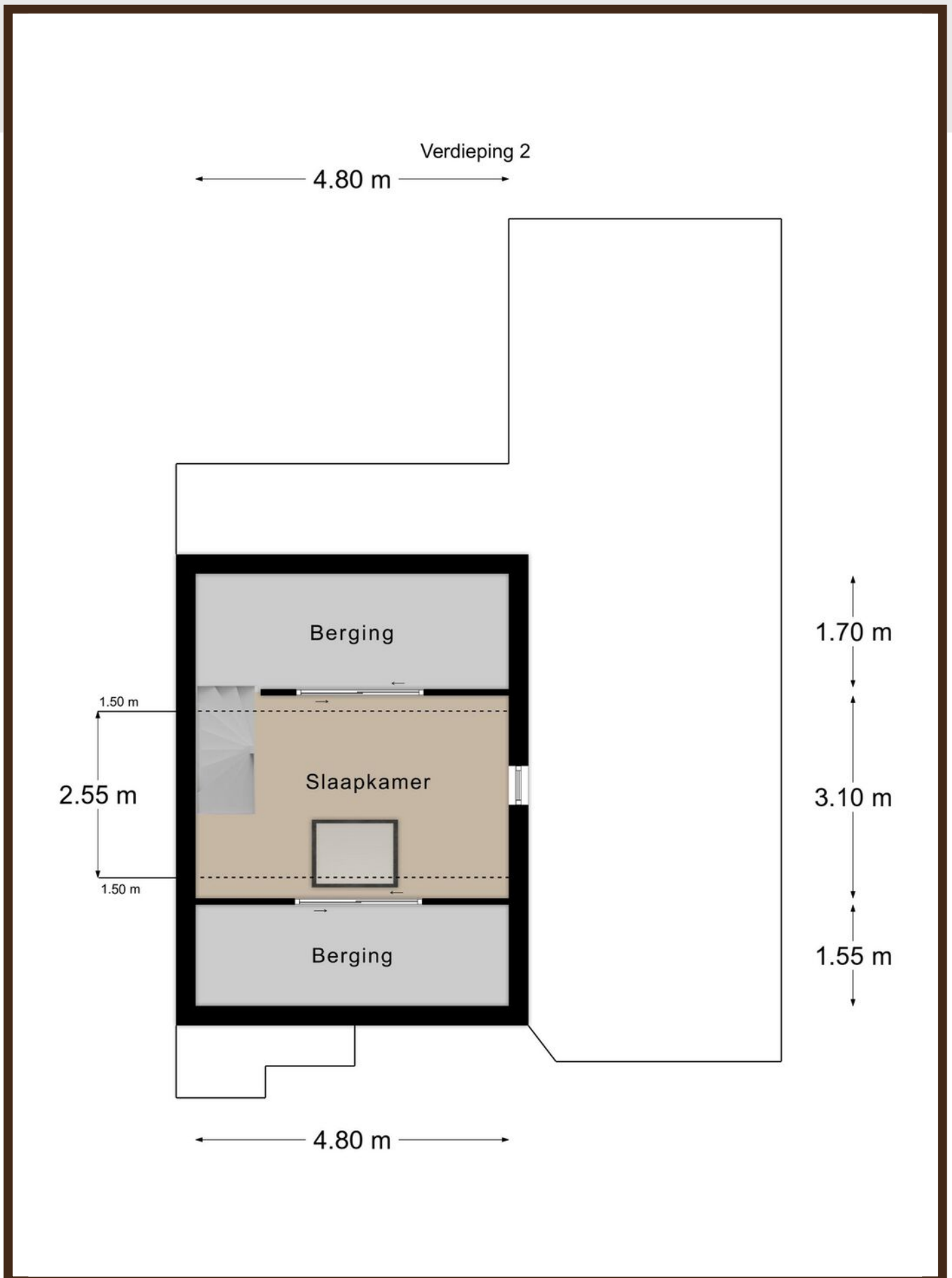
PLATTEGROND



PLATTEGROND



PLATTEGROND



**INTERESSE IN DEZE WONING? NEEM
CONTACT MET ONS OP!**



HÉLÈNE TERRA MAKELAARDIJ
STERRE DER ZEESTRAAAT 25
6269 AK MARGRATEN

HELENETERRA.NL/
INFO@HELENETERRA.NL

HÉLÈNE TERRA  **MAKELAARDIJ**
Ged. werken in Zuid-Limburg