

**WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER**



DE HAYMESTRAAT

MARGRATEN



WOONOPPERVLAKTE

105M²

PERCEELOPPERVLAKTE

245M²

INHOUD

372M³

BOUWJAAR

1966

ENERGIELABEL

D

VRAAGPRIJS

€ 350.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 350.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1966
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	245 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	105 m ²
Inhoud	372 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	8,46 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	25 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Beschutte ligging In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum
---------	--

KENMERKEN

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noorden
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	D
---------------	---

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	2
Parkeergelegenheid	Vrijstaande stenen garage
Heeft een rookkanaal	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

OMSCHRIJVING

Deze goed verbouwde en fors uitgebouwde twee-onder-een kapwoning met garage staat op een mooie plek in Margraten. De woonkamer en keuken met een leisteen vloer zijn samen ca. 45 m² groot en de bijkeuken biedt, net als de diepe garage en kelder, veel bergruimte. Boven zijn drie slaapkamers en de badkamer, die voor een groot deel in hardsteen is uitgevoerd. De achtertuin op het zonnige zuiden en de diepe oprit maken deze woning heel compleet.

Deze verrassend ruime staat in een rustige straat, op loopafstand van alle benodigde voorzieningen. Zo kunnen de kinderen lopend naar school en woon je op korte afstand van de supermarkt, winkels, kinderopvang en diverse sportfaciliteiten. Het dorp heeft een goede busverbinding met Maastricht, Gulpen en Aken. Met de auto is het circa 15 minuten naar Maastricht en de oprit van de A2.

Indeling:

Begane grond:

Vanaf de oprit is het een paar meter lopen naar de voordeur van deze sfeervolle, goed onderhouden woning. In de hal zie je de bordestrap naar de eerste verdieping en een donkere leisteen vloer, die goed past bij de kleuren op de muren. Links in de hal is de moderne toiletruimte met fonteintje. De ruime wijn-/provisiekelder (ca. 8.5 m²) is ook vanuit de hal te bereiken.

De leisteen vloer ligt niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer en keuken. Dankzij de grote aanbouw kan de L-vormige woonkamer (ca. 31.5 m²) geheel als zitkamer worden ingericht. De wanden en het plafond zijn gestuct en er ligt, net als in de hal en keuken, een leisteen vloer. Blikvanger is de schouw met gashaard, gesitueerd bij het ruime zitgedeelte.

In de 3.50 meter diepe aanbouw bevindt zich niet alleen de keuken, maar ook de bijkeuken. De keuken (ca. 13.3 m²) heeft, dankzij de ligging op het zuiden, veel lichtinval. Openslaande deuren verbinden de keuken met de achtertuin. De lichte, moderne hoekopstelling met granieten blad is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur: een gaskookplaat met wokbrander, een teppanyaki grillplaat, afzuigkap, magnetron en een oven. Ook de grote, Amerikaanse koel-/vriescombinatie blijft achter. In de bijkeuken/wasruimte hangt een wasbak (koud/warm water) en zijn de aansluitingen voor de wasapparatuur.

Schuine achter de woning staat de diepe, stenen garage (ca. 24.9 m²) met een kantelpoort naar de oprit en een zijdeur naar de tuin. Deze garage biedt ruimte

aan de auto, fietsen, scooter en kan als hobbyruimte gebruikt worden.

Eerste verdieping:

Aan de overloop met inbouwkast grenzen drie slaapkamers en de badkamer. De badkamer (5.2 m²) is, net als de rest van de woning, verbouwd met hoogwaardige materialen. De wastafel, het blad bij het raam, de vloer en de wanden in de douche zijn uitgevoerd in hardsteen. Links in de badkamer staat een mooi wastafelmeubel, voorzien van spiegelverwarming en aan de rechterzijde bevindt zich een grote inlopdouche.

Aan de achterzijde zijn de ouderslaapkamer van 12.1 m² en een werkkamer van 5.9 m². De derde slaapkamer van 10.0 m² is aan de voorzijde. In de werkkamer staat een op maat gemaakt bureau met grote bovenkasten, maar deze kamer kan ook als slaapkamer worden gebruikt.

Exterieur:

De voortuin is ingedeeld met een grasveldje, bestrating en een border bij het woonkamerraam. Op de diepe oprit is parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Tussen de woning en garage is een eigen achterom, afgesloten met een poort. Voor zonliefhebbers is de achtertuin, gesitueerd op het zuiden, een heerlijke plek. Een groot deel van de tuin is bestraat en een stenen tuinmuur zorgt, net als de schutting en beplanting aan de achterzijde, voor privacy. Achter in de tuin, bij de tafel met stoelen, zie je merendeels beplanting in de borders.

Bijzonderheden:

- De woning, gebouwd in 1966, is in 1978 aan de achterzijde uitgebouwd;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Nefit Smartline, 2004, eigendom);
- Moderne meterkast (2004) met 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en dag-/nachttarief;
- De dakbedekking van de woning is in 2004 vernieuwd (schuin en plat dak) en van de garage in 2017;
- Het platte dak is van binnenuit geïsoleerd met 10 cm glaswol;
- Betonnen vloeren (begane grond en bovenverdieping);
- Hardhouten kozijnen en dubbele deuren met HR++ glas;
- Het buitenschilderwerk is in 2022 bijgewerkt;
- Energielabel D.


































KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: De Haymestr 21 Margr



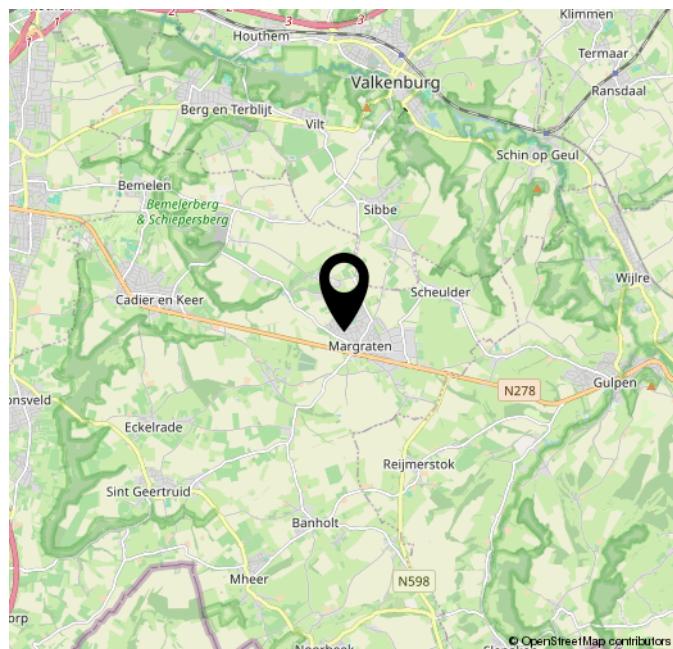
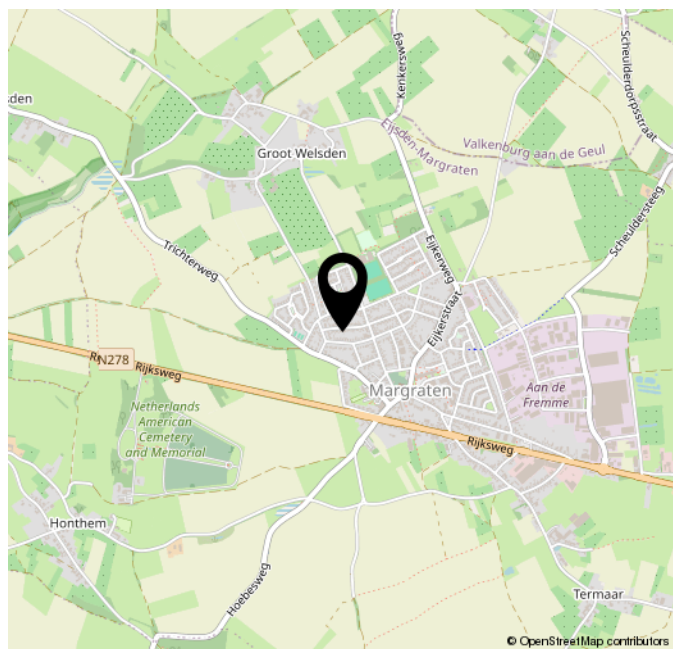
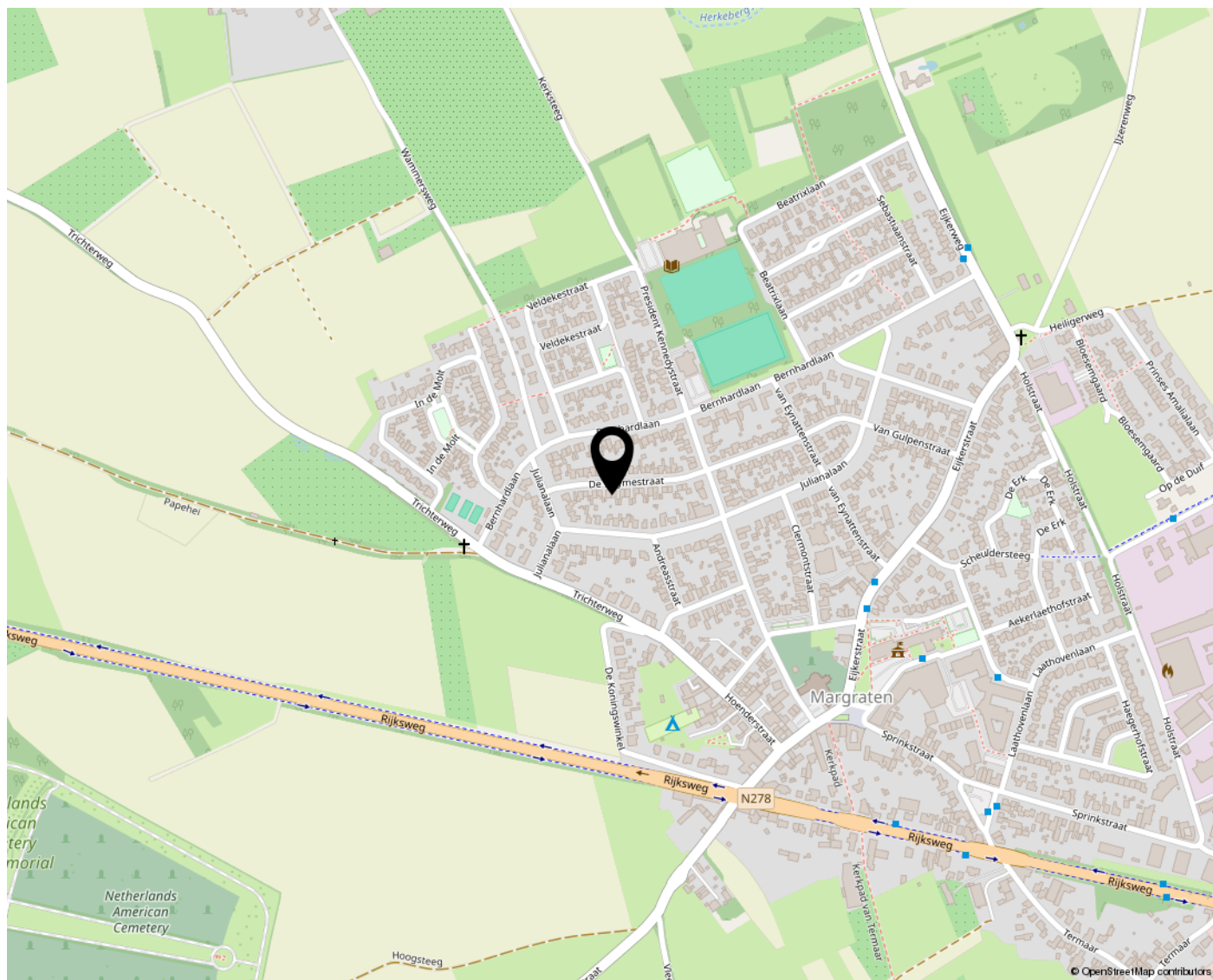
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Margraten	
—	Huisnummer	Sectie A	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 5064	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 november 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

LOCATIE OP DE KAART





**STERRE DER ZEESTRAAT 25
6269 AK MARGRATEN**

**INFO@HELENETERRA.NL
HELENETERRA.NL/**

