

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

WOONOPPERVLAKTE

91.30M²

PERCEELOPPERVLAKTE

130M²

INHOUD

480M³

BOUWJAAR

2024

ENERGIELABEL

APLUSPLUS

VRAAGPRIJS

€ 1.350,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.350,- per maand (geïndexeerd)
Inrichting	Niet gestoffeerd
Inrichting	Niet gemeubileerd
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, bungalow, half vrijstaande woning
Soort bouw	Nieuwbouw
Bouwperiode	2024
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Lessenaarsdak
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	130 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	91,3 m ²
Inhoud	480 m ³

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

KENMERKEN

Ligging

Beschutte ligging
In centrum
Nabij openbaar vervoer

Tuin

Type

Zonneterras

Hoofdtuin

Ja

Heeft een achterom

Ja

Staat

Prachtig aangelegd

Energieverbruik

Energielabel

A++

Uitrusting

Verwarmingssysteem

Vloerverwarming
Warmtepomp

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een schuifpui

Ja

OMSCHRIJVING

Hélène TERRA Makelaardij biedt aan: nieuwbouw levensloopbestendige huurwoning aan Pastoor Brouwersstraat 14 C in Margraten

Temidden in de oude dorpskern van Margraten is gestart met de herontwikkeling van 2 levensloopbestendige woningen in de voormalige bakkerij Prevoo.

Deze woningen zijn bestemd als huurwoning, ruim van opzet over de begane grond en van alle hedendaags luxe en comfort voorzien. Deze 2 woningen krijgen een privé-ingang via de Pastoor Brouwersstraat 14, en een ruim privé terras.

Bij het huren van elke woning hoort 1 parkeerplaats op de achtergelegen parkeerplaats. Een 2e parkeerplaats kan optioneel worden gehuurd, eveneens op dezelfde parkeerplaats.

Door de centrale ligging in de dorpskern kun je hier comfortabel wonen met alle voorzieningen binnen handbereik en is de goede busverbinding Maastricht-Aken op korte loopafstand naar de Rijksweg.

Pastoor Brouwersstraat 14C

Indeling:

Begane grond:

De entree is aan de gemeenschappelijke inrit. Hier kom je binnen in de ruime hal (11m²). Van hieruit is ook de toiletruimte met zwevend toilet en fontein, en de meterkast toegankelijk.

De royale open keuken met eet- en woonkamer is een heerlijke open leefruimte van 35 m² groot. Een luxe keukeninstallatie met een composiet werkblad en voorzien van complete inbouwapparatuur als 4-pits inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven/magnetron, koelkast en vaatwasser maken het comfort compleet. In deze ruimte zijn 2 grote glaspartijen die uitkijken op het terras. Een hiervan is een schuifpui waardoor je eenvoudig vanuit de keuken en woonkamer naar buiten kunt.

et terras (35m²) wordt door de verhuurder beklinterd met een moderne bestrating. Verder wordt er door verhuurder een haag aangeplant als erfafscheiding van de 2 afzonderlijke terrassen.

Vanuit en naast de keuken is er op de begane grond een berging (7,2m²) waar ook de aansluitingen voor wasmachine en droger aanwezig zijn. Verder komen in deze ruimte de warmtepomp, en alle andere voorzieningen ten behoeve van de verwarming, ventilatie, zonnepanelen en warm waterinstallatie. De 2 slaapkamers zijn 13,3m² en 14,3m² groot. De

badkamer van 7,5m² is uitgerust met een inloopdouche, wastafel met meubel en een 2e zwevend toilet. De vloer is betegeld en de wanden worden eveneens volledig afgewerkt.

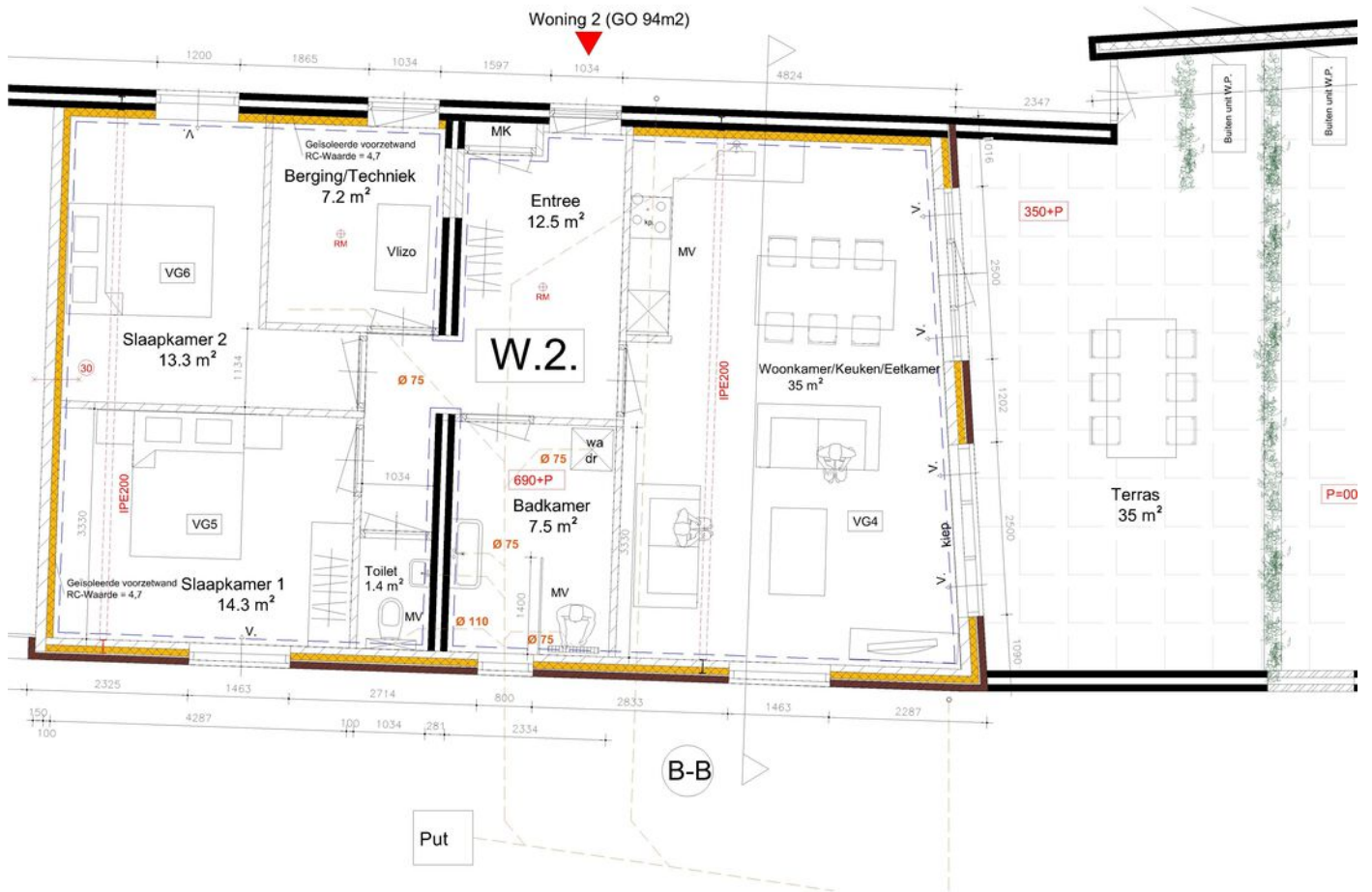
Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 2024
- Woonoppervlak: 91,2m²
- Aantal slaapkamers: 2
- Energielabel A++
- Isolaties en installaties: de woningen worden gasloos opgeleverd, met zonnepanelen, warmtepomp
- Inclusief 1 privé-parkeerplaats
- Volledig geschilderd en gepoetst opgeleverd

Huurvoorwaarden:

- Doelgroep: 50+ ers;
- Huisdieren: niet toegestaan;
- Roken: in de woning is niet toegestaan;
- Huurprijs: € 1.350,= per maand inclusief 1 parkeerplaats; exclusief energie, telefoon, internet.
- Servicekosten: € 28,= per maand. Dit is voor het onderhoud warmtepomp, onderhoud en verlichting van gemeenschappelijke parkeerplaats en de gemeenschappelijke groenvoorziening;
- Aanvang huur / oplevering : juni 2024 / in overleg;
- Minimale huurtermijn: 24 maanden; daarna voor onbepaalde duur;
- Borgsom: 2 maanden huur;
- Een 2e privé-parkeerplaats kan gehuurd worden voor € 25,= per maand.

PLATTEGROND



LOCATIE OP DE KAART

