

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

45 E

HAEGERHOFSTRAAT

MARGRATEN

HAEGERHOFSTAETE

B 45 - 45A - 45B - 45C

1 45D - 45E - 45F - 45G

2 45H - 45J

3 45K

WOONOPPERVLAKTE

111M²

INHOUD

347M³

BOUWJAAR

2017

ENERGIELABEL

A

VRAAGPRIJS

€ 499.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 499.000,- k.k.
Servicekosten	€ 204,50
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, galerijflat
Woonlaag	2e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2017
Dakbedekking	Kunststof
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Ankerloze spouwmuren Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	111 m ²
Inhoud	347 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4,3 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	34 m ²

Indeling

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

KENMERKEN

Locatie

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

Tuin

Type	Zonneterras
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha Avanta
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Vloerverwarming (gedeeltelijk) Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerplaats
Heeft een lift	Ja

KENMERKEN

Tuin aanwezig	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft zonwering	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

OMSCHRIJVING

Hélène TERRA biedt te koop aan: Haegerhofstraat 45E in Margraten

Gelijkvloers wonen in Margraten in dit comfortabele appartement van ca. 111 m² met een ruim 32 m² groot balkon op het zonnige zuidwesten. Veel appartementen hebben als nadeel dat het balkon krap is, maar dat is hier zeker niet van toepassing! Het appartement, gesitueerd op de eerste verdieping, heeft twee ruime slaapkamers en een lichte woonkamer met open keuken. Uiteraard is het appartement met de lift te bereiken en in het souterrain heeft u de beschikking over een eigen berging en een vaste parkeerplek in de parkeergarage.

Het appartement is gesitueerd in het kleinschalige gebouw Haegerhofstaete aan een breed plein met openbaar groen en speelgelegenheid voor de (klein)kinderen. U kunt lopend naar de supermarkt, de winkels en de gezellige horeca in het centrum van het dorp. Ook medische voorzieningen als een huisarts, apotheek en fysiotherapeut zijn in het dorp aanwezig. Er is een goede busverbinding met Gulpen, Aken en Maastricht en met de auto is het ongeveer 10 minuten naar Maastricht. Margraten ligt in het prachtige Heuvelland met veel natuurschoon en volop gelegenheid om te fietsen en wandelen.

Indeling:

Appartementengebouw:

Aan de kant van het plein is de centrale entree van Haegerhofstaete. Aan de buitenzijde zijn de brievenbussen en de intercom met bellentableau. Als iemand bij u aanbelt, dan kunt u horen en zien wie er voor de deur staat en met een druk op de knop de deur openen. Met de lift en trap zijn de parkeergarage, berging en het appartement snel te bereiken.

Appartement:

Open de voordeur naar het goed ingedeelde appartement en loop de ruime hal in. In bijna het hele appartement ligt een nette laminaatvloer en de wanden zijn, net als de plafonds, afgewerkt met spachtelputz. Rechts in de hal zijn het gastentoilet met fonteintje en de meterkast. Gezien de oppervlakte van de hal is er genoeg ruimte voor een grote kast of dressoir. De woonkamer met halfopen keuken (ca. 45 m²) is een leefruimte met een goede maatvoering. Door de grote ramen valt veel licht naar binnen en de woonkamer is goed in te delen met de meubels uit uw huidige woning. Via een grote schuifpui is het balkon te bereiken.

In de keuken staat een moderne hoekopstelling met grote lades en een antracietkleurig aanrechtblad. De gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser zijn ingebouwd in de hoekopstelling en in de aparte, halfhoge kast zijn de oven en koelkast ingebouwd. Overige apparatuur zoals de vriezer en wasapparatuur kunnen in de aangrenzende berging staan.

Dit fijne appartement heeft twee slaapkamers van ca. 22 en 9 m². Beide kamers grenzen aan het balkon en niet aan de gezamenlijke gang, waardoor u veel privacy heeft. De hoofdslaapkamer met deur naar het balkon biedt genoeg ruimte aan een groot tweepersoonsbed, een garderobekast, uw favoriete kast en een fauteuil. De ruim opgezette badkamer is heel ruimtelijk ingedeeld met een inloopdouche, wastafelmeubel, een spiegel met verlichting, hoge kast en een wandcloset. Lichte tegels op de wanden maken de badkamer heel ruimtelijk en de grote vloertegels passen, net als de leuke tegels in de douche, perfect in het geheel. Gezien de grootte van de badkamer is het mogelijk om een ligbad te plaatsen.

Balkon:

Vanuit de woonkamer en de hoofdslaapkamer is het zeer ruime, deels overdekte balkon op het zuidoosten te bereiken. Dit balkon heeft een breedte van circa 11 meter en is ruim 3 meter diep, waardoor er genoeg ruimte is voor planten in potten, uw tafel met stoelen en de loungeset.

Bijzonderheden:

- Vaste privé-parkeerplaats in de parkeergarage;
- Eigen (fietsen)berging;
- Gelijkvloers en comfortabel wonen dankzij de lift in het gebouw;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Remeha Avanta, 2017, eigendom) en een WTW-systeem;
- Hardhouten kozijnen met HR++ glas;
- Zeer ruim, deels overdekt balkon op het zuidoosten met een elektrisch bedienbaar zonnescherm;
- Actieve VvE;
- VvE bijdrage € 204,50 per maand;
- Energielabel A.































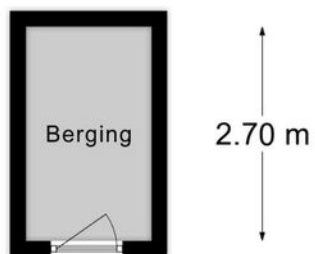
PLATTEGROND



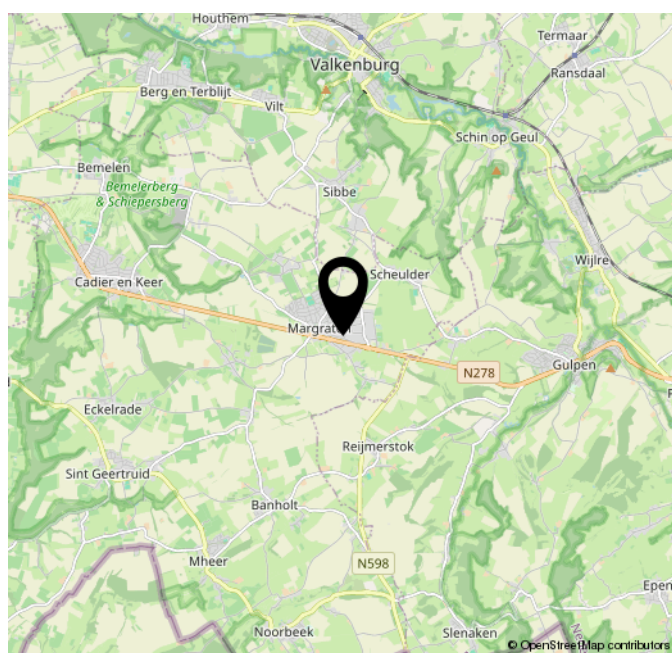
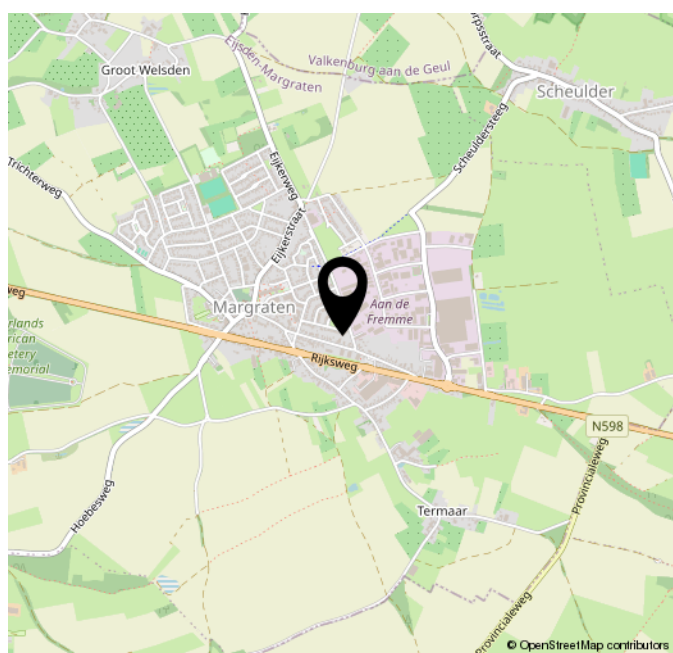
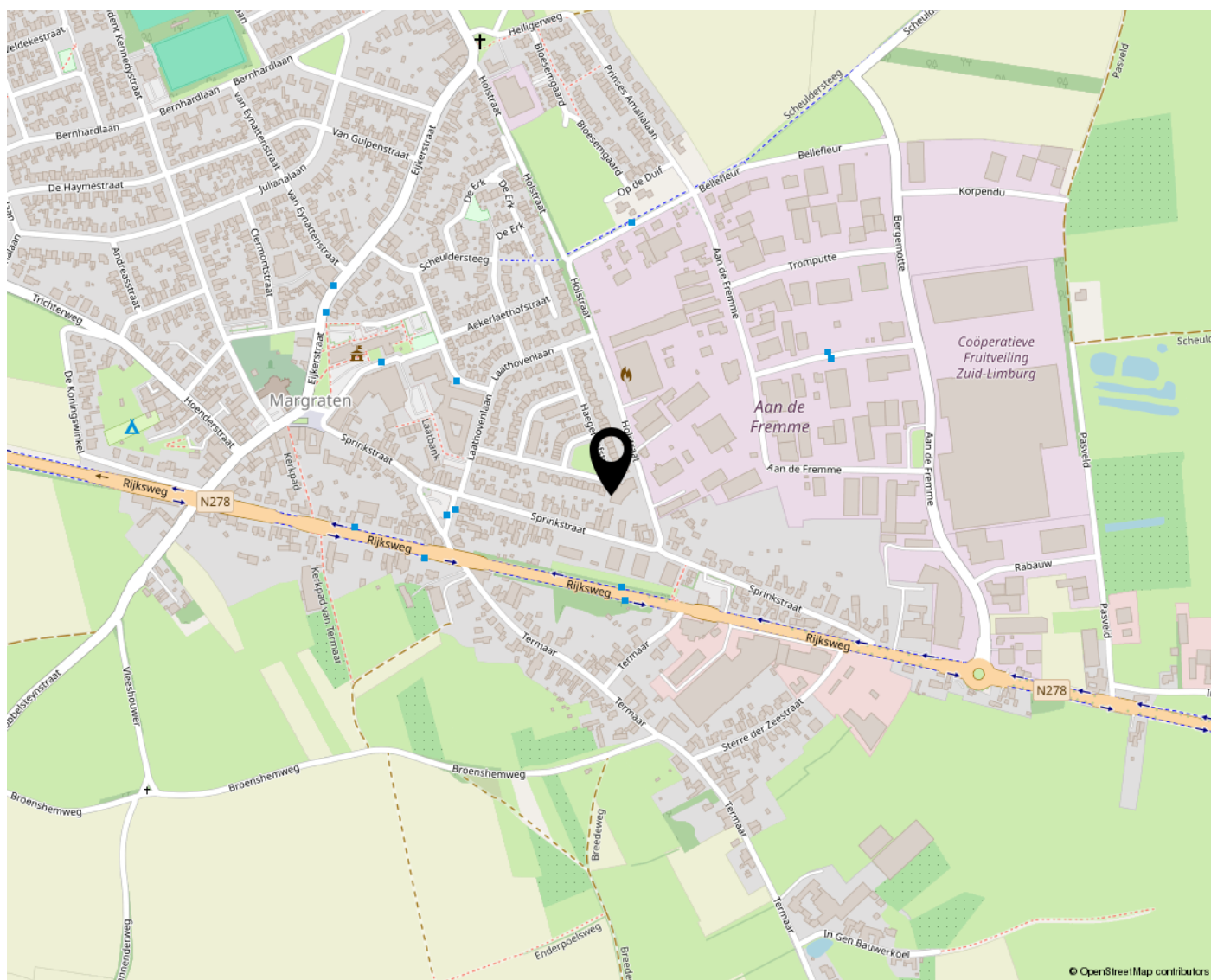
PLATTEGROND

Berging

- 1.60 m -



LOCATIE OP DE KAART





**STERRE DER ZEESTRAAT 25
6269 AK MARGRATEN**

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

