

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

17

BREDEWEG

BANHOLT



WOONOPPERVLAKTE

110M²

PERCEELOPPERVLAKE

315M²

INHOUD

688M³

BOUWJAAR

1964

ENERGIELABEL

E

VRAAGPRIJS

€ 375.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, twee onder een kap woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	315 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	110 m ²
Inhoud	688 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	97 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

Tuin

KENMERKEN

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Noord west
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Atag
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	3
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

Hélène TERRA Makelaardij biedt aan: Bredeweg 17
Banholt

Aan de rand Banholt staat deze uitgebouwde twee-onder-een kapwoning met drie (mogelijk vier) slaapkamers, een circa 30 m2 grote garage en een oprit voor meerdere auto's. Maar er is meer, zowel de woning als de garage heeft een kelder voor opslag en hobby. De aanbouw zorgt voor extra ruimte in de woonkamer, en voor een bijkeuken die grenst aan de inpandig te bereiken garage. De achtertuin, op het noordwesten, grenst aan een weiland met hoge bomen. Dit huis vormt een goede basis om naar eigen smaak te moderniseren en verduurzamen, en dat op ongeveer een kwartier van Maastricht.

Banholt is een dorp met karakter en een rijk verenigingsleven, met een prachtige ligging in het Heuvelland. Dorpen als Mheer, Margraten, Sint-Geertruid en Reijmerstok bevinden zich in de nabijheid. Banholt heeft een supermarkt, en basisonderwijs vind je in onder andere in Mheer en Margraten. Maastricht (MUMC+/universiteit) is slechts 10 kilometer verwijderd van deze prachtige plek in Zuid-Limburg, waar het goed wonen is.

Indeling:

Begane grond:

Deze uitgebouwde woning heeft een verrassend ruime hal, met een Jura natuursteen vloer en een glas-in loodraam bij de trap naar de eerste verdieping. Rechts in de hal, bij het bordes van de trap, is de toiletruimte met fonteintje en achter een van de deuren is de trap naar een wijn-/provisiekelder.

Dankzij de aanbouw aan de achterzijde heeft de woonkamer een oppervlakte van circa 35.5 m2, met een eiken parketvloer en grote ramen aan de voor- en achterzijde. Voor een zithoek, eetgedeelte en een tv-hoek is genoeg ruimte, en als je de muur naar de keuken doorbreekt ontstaat er een enorme leefruimte van circa 47 m2.

De dichte keuken heeft een oppervlakte van circa 11.5 m2. Er is genoeg ruimte om een ontbijt-/eettafel neer te zetten, maar een indeling met een moderne eilandkeuken is ook mogelijk. De huidige, gedateerde keukenopstelling heeft een ingebouwde gaskookplaat, afzuigkap en een oven. Er ligt, net als in de hal en toiletruimte, een Jura natuursteen vloer in de hal. Vanuit de keuken is de bijkeuken/wasruimte (circa 12 m2) te bereiken, gesitueerd in de aanbouw. Achter de paneeldeuren vind je handige inbouwkasten en er is

niet alleen een deur naar de achtertuin, maar ook naar de in spouw gebouwde garage van circa 30 m2. Dit is een fantastische plek voor de auto-/motorliefhebber en de hobbyist, maar het is ook mogelijk om de garage (deels) te verbouwen naar een werk-/studeerkamer, kantoor aan huis of atelier.

Souterrain:

Vanuit de hal van het woonhuis is een wijn-/provisiekelder te bereiken, met een oppervlakte van circa 9.5 m2. Deze kelder, met een betonvloer en betegelde wanden, heeft een goede stahoogte. Onder de garage is een tweede kelder van circa 16.5 m2, die tevens als smeerput fungeert.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en een aparte doucheruimte te bereiken. Wat vroeger de vierde slaapkamer was, is verbouwd tot een badkamer met een ligbad, wastafel en een toilet (sanibroyeur). De doucheruimte is nog origineel van het bouwjaar, met groene wandtegels en lichte tegels op de wanden.

Aan de achterzijde zijn twee slaapkamers van circa 11.4 en 10.4 m2, beiden met een inbouwkast en een wastafel. Een van deze kamers heeft een deur naar het platte dak. De derde, tevens grootste slaapkamer, bevindt zich aan de voorzijde. Ook deze kamer heeft een wastafel, en net als de andere kamers, laminaat op de vloer.

Tweede verdieping:

In de loop der jaren is er een vaste trap naar de tweede verdieping geplaatst, vlak naast de trap naar de begane grond. De zolder is een grote ruimte, met een hoge nok, waardoor het mogelijk is om hier een extra slaapkamer te realiseren. Wordt het een dakkapel? Een of meerdere dakramen, of misschien wel allebei?

Tuin:

Vanuit de bijkeuken loop je, via het overdekte terras (2003), de achtertuin in. De ligging is op het noordwesten dat, in combinatie met de grootte van de tuin, zowel zon als schaduw biedt. Aan de achterzijde grenst de tuin aan een kleine wei, met hoge bomen als fraai uitzicht. De voortuin, met grind en enige beplanting, is heel onderhoudsvriendelijk aangelegd. De tuinmuur past qua stijl goed bij het karakter van deze woning met potentie.

Bijzonderheden:

- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Atag,

2017, eigendom)

- Pvc-riolering zichtbaar in de kelder
- Betonnen vloer op de begane grond, eerste verdieping, in de garage en beide kelders
- Houten en aluminium kozijnen met dubbel glas (deels HR++) en merendeels rolluiken (woonhuis)
- Ruime garage met een kelder/smeerput en een oprit
- Drie slaapkamers, een badkamer en een doucheruimte op de eerste verdieping
- Mogelijkheid voor een extra slaapkamer op de tweede verdieping
- Energielabel E

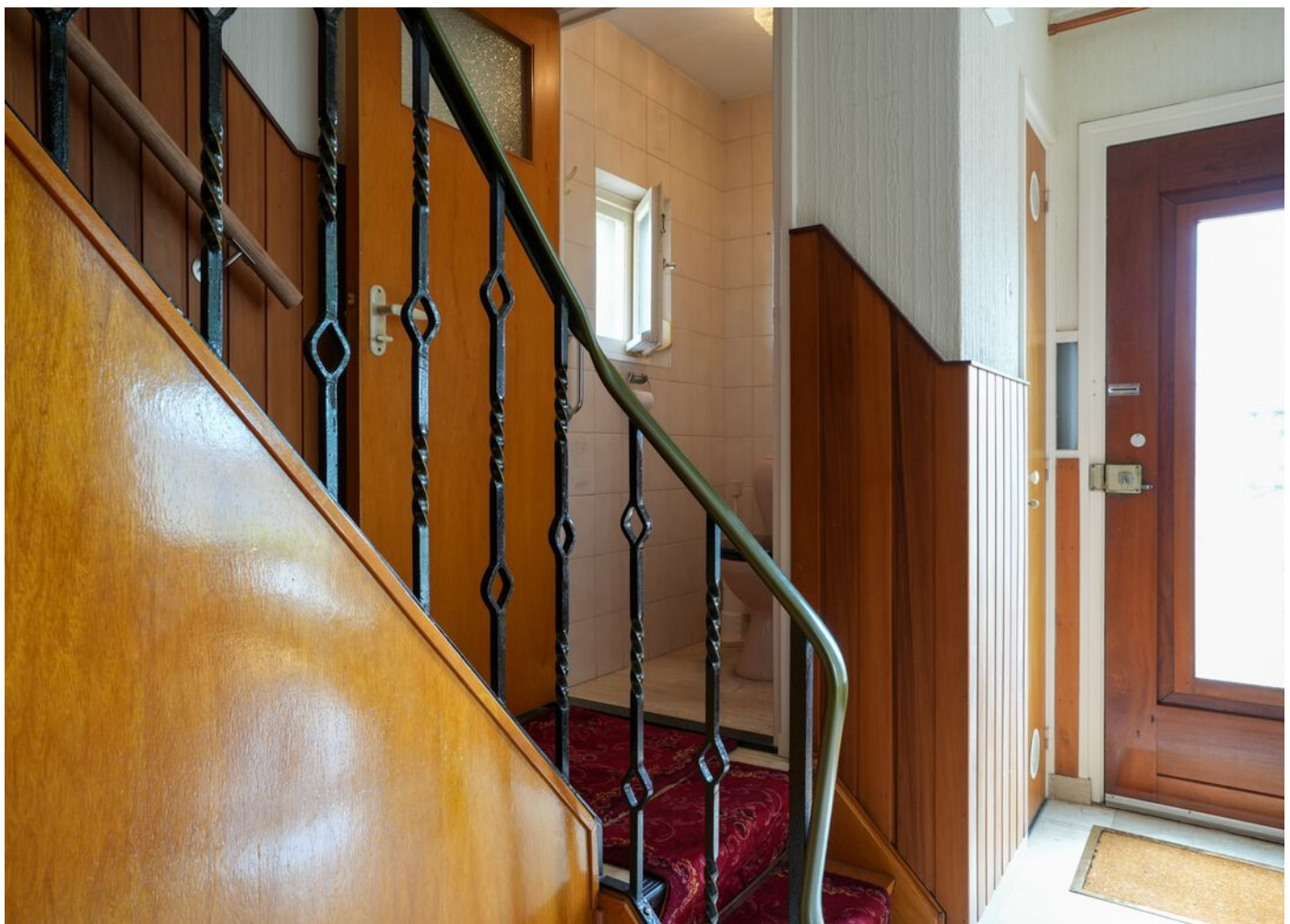


























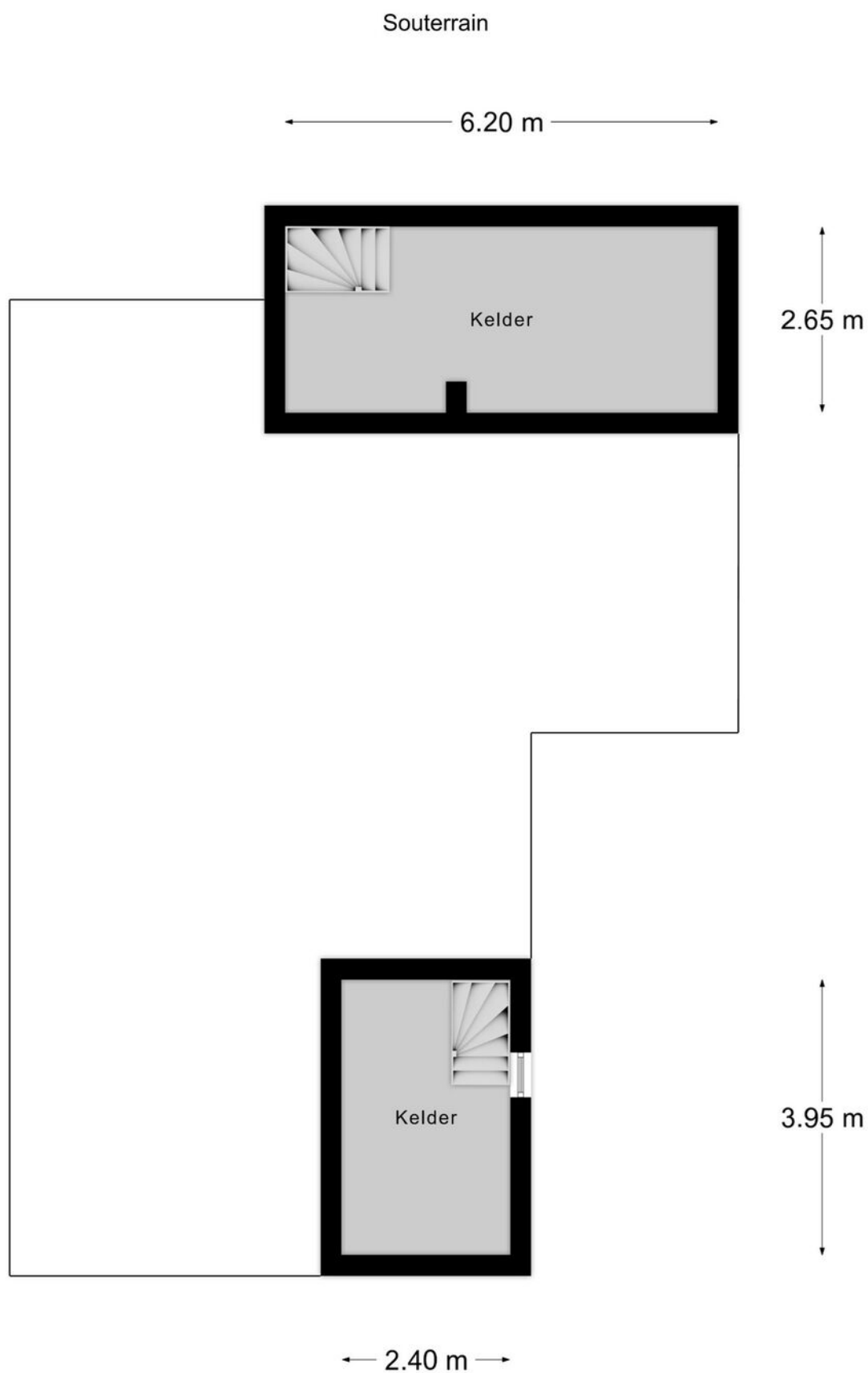




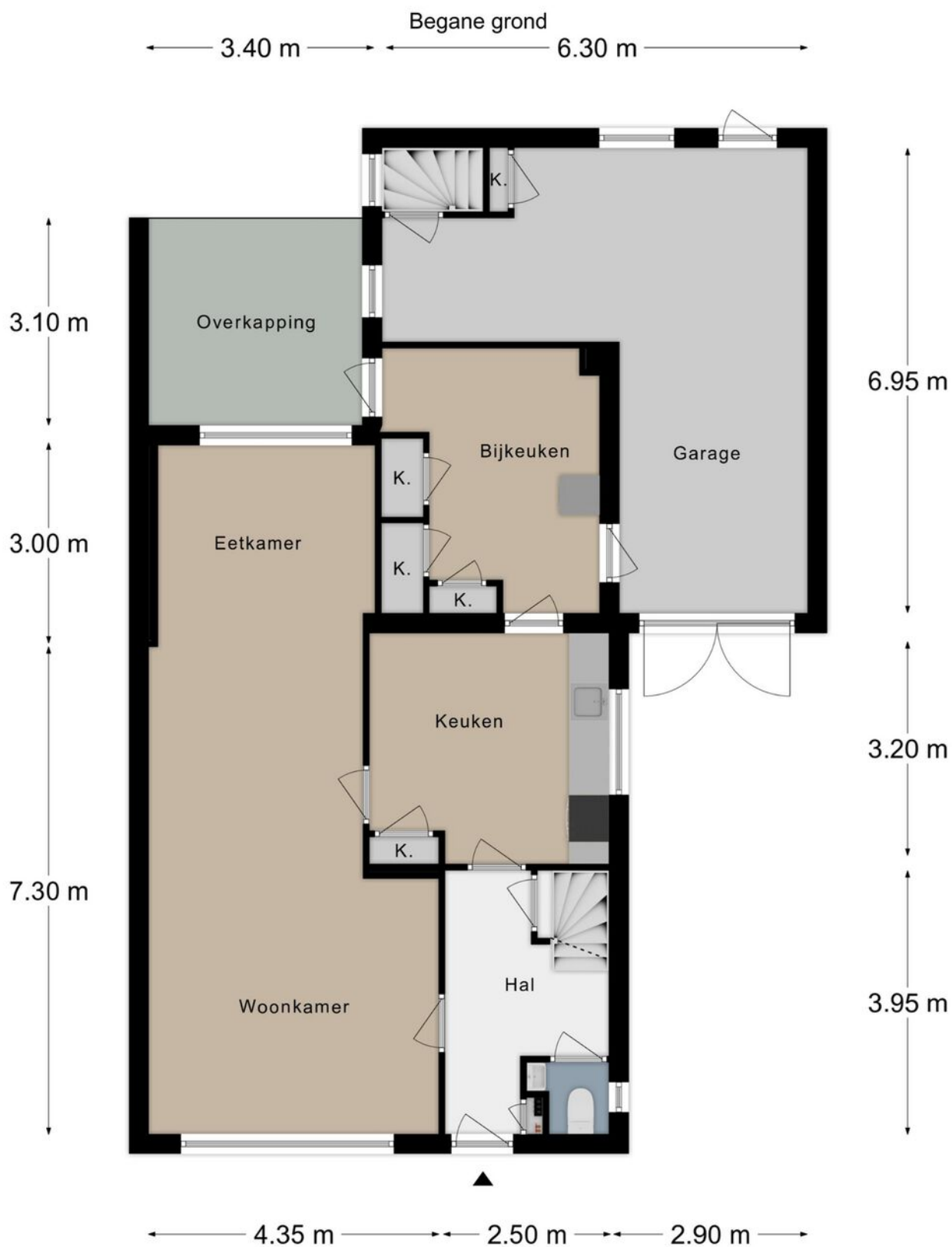




PLATTEGROND

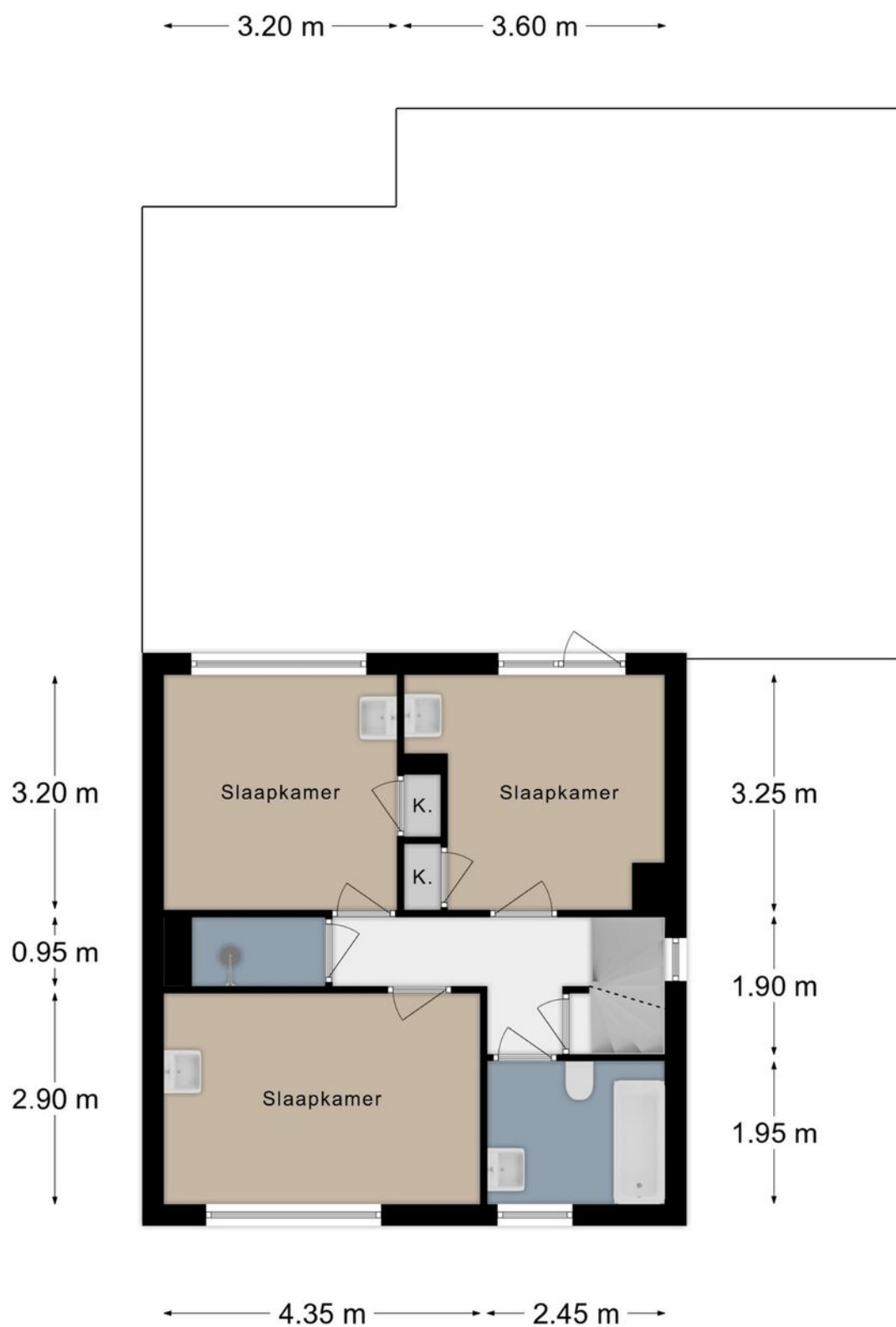


PLATTEGROND



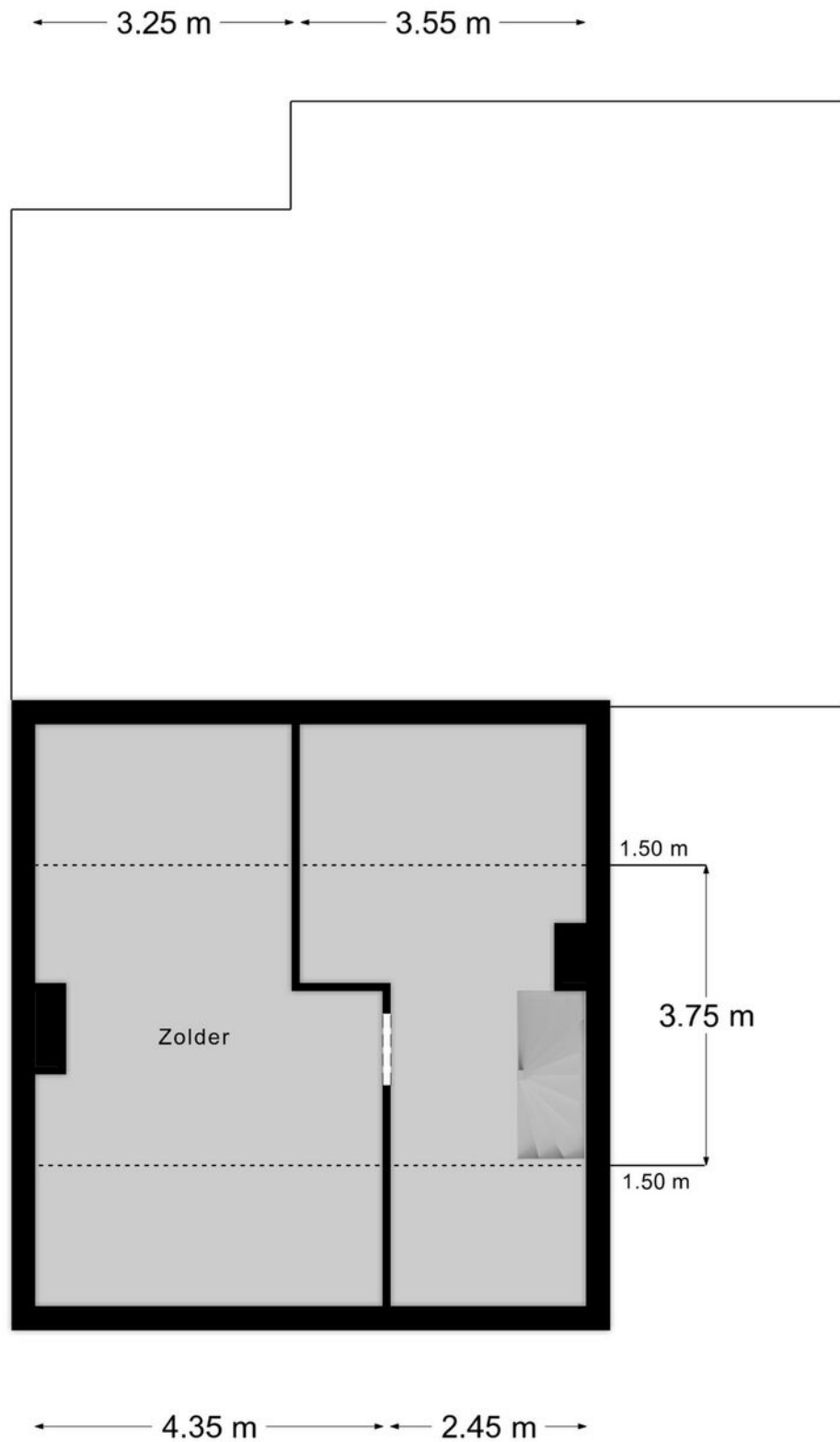
PLATTEGROND

Verdieping 1



PLATTEGROND

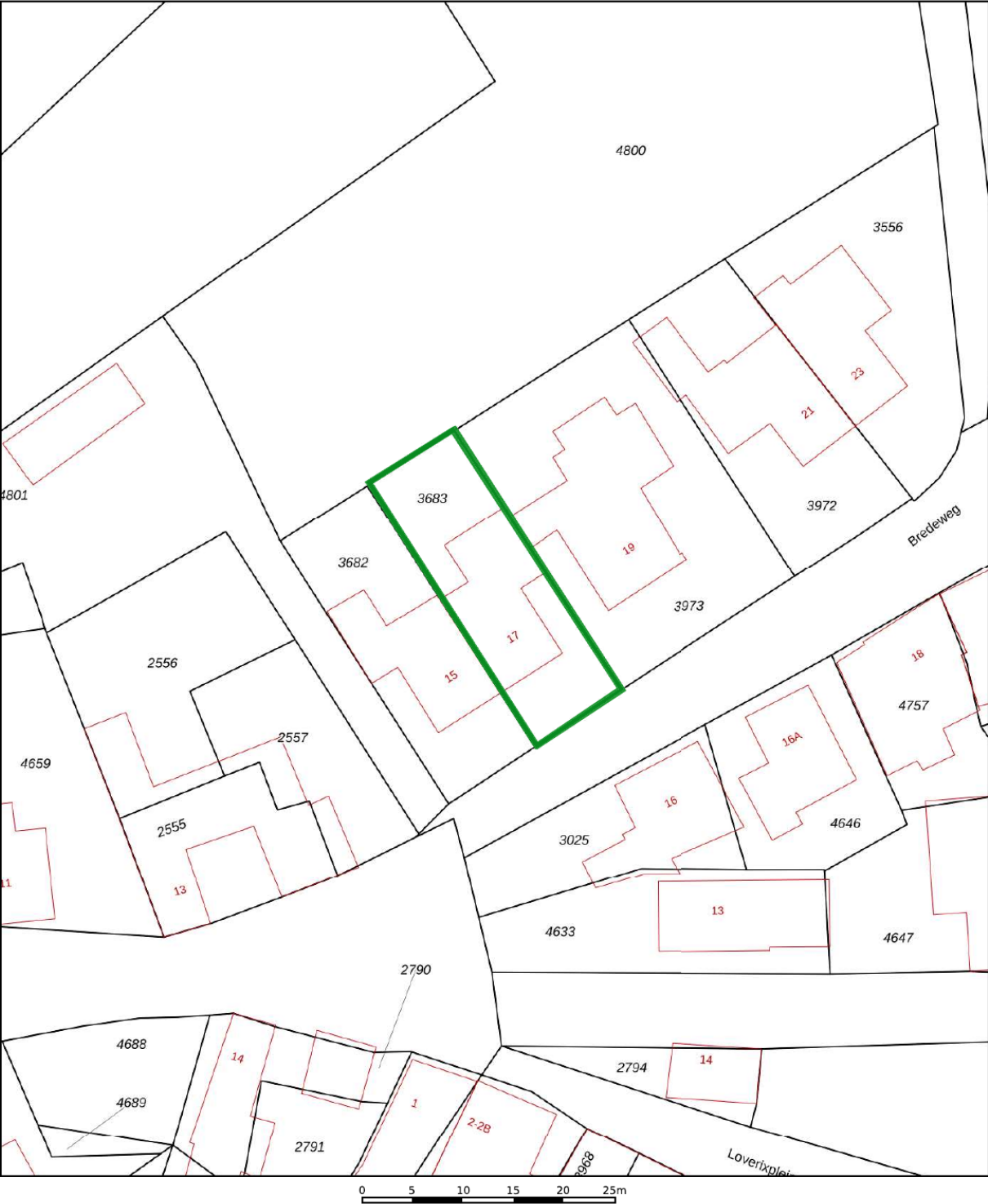
Verdieping 2



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bredeweg 17



12345

25

—

—

—

—

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 mei 2025

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Mheer

A

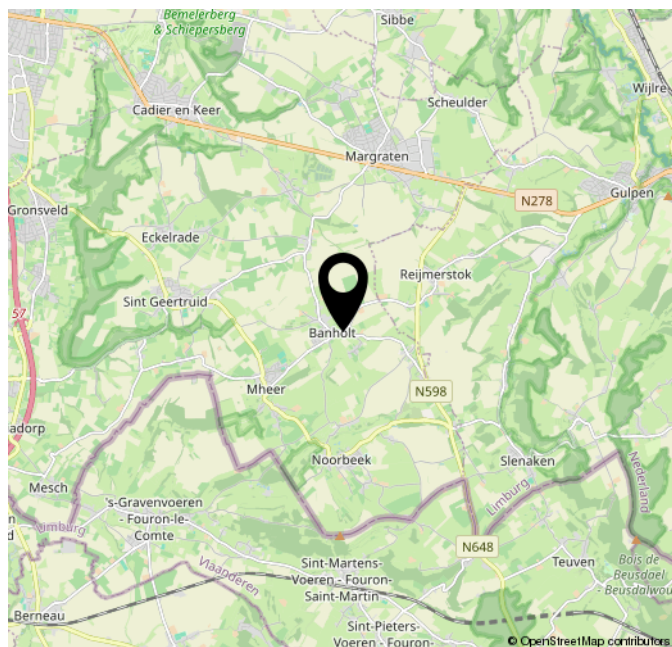
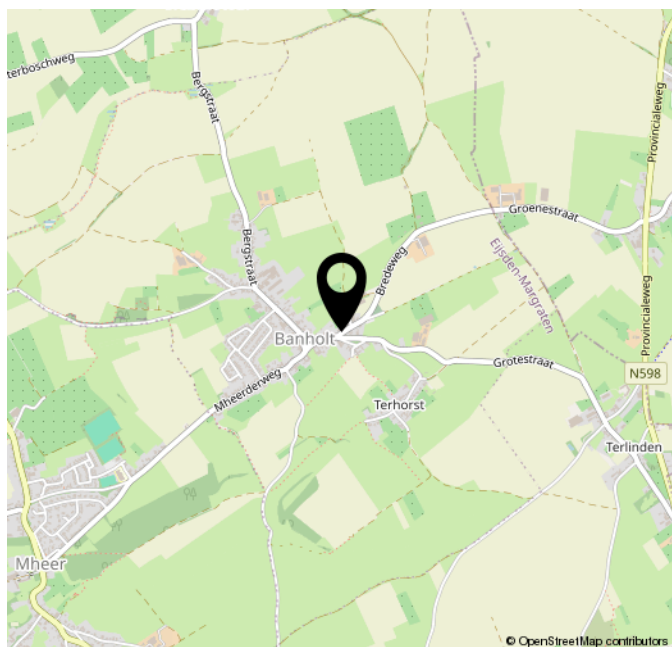
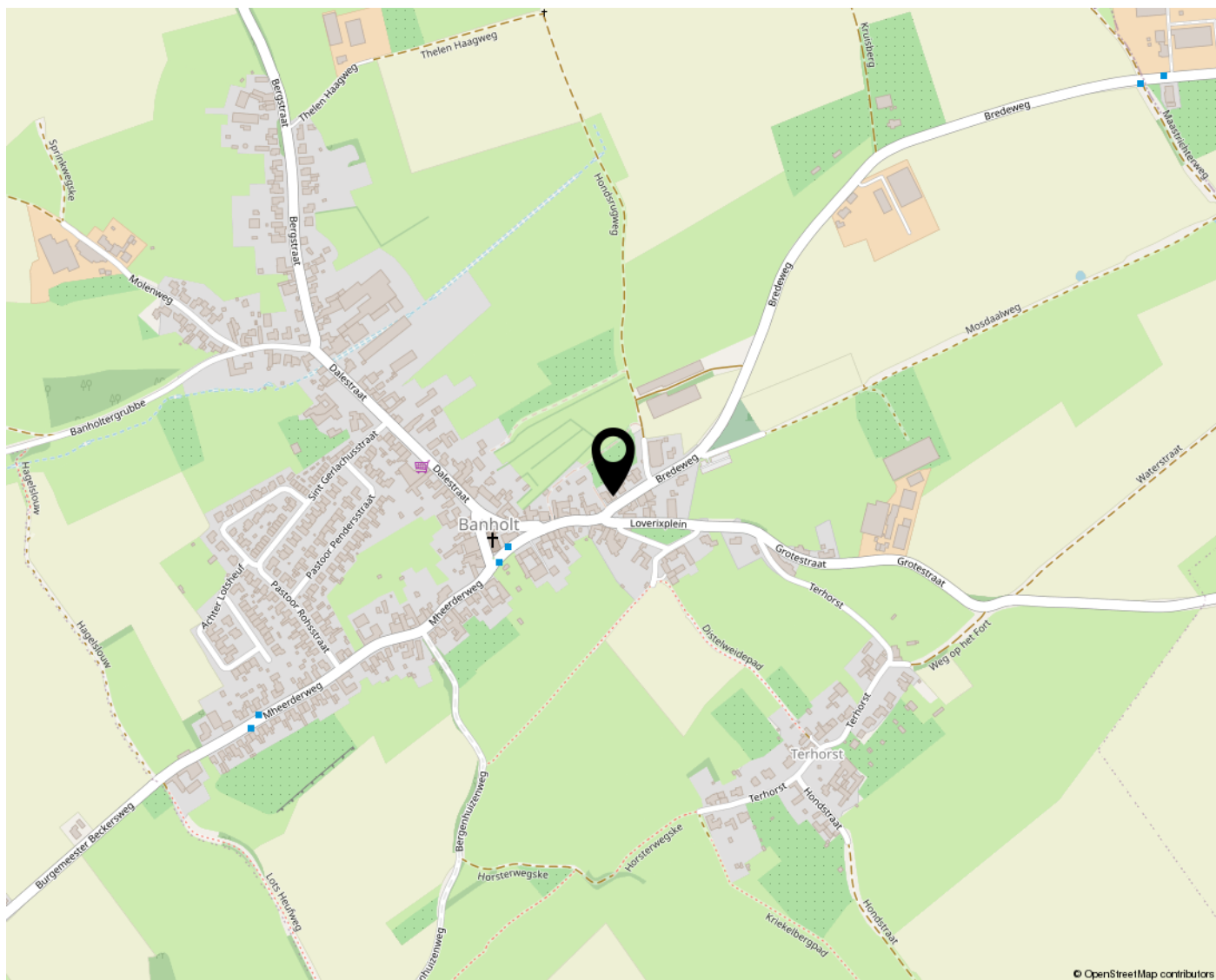
3683

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.

kadaster

LOCATIE OP DE KAART





**STERRE DER ZEESTRAAT 25
6269 AK MARGRATEN**

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

