

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

49

PRESIDENT KENNEDY STRAAT

MARGRATEN



WOONOPPERVLAKTE

169M²

PERCEELOPPERVLAKE

345M²

INHOUD

743M³

BOUWJAAR

1975

ENERGIELABEL

A

VRAAGPRIJS

€ 589.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 589.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1975
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	345 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	169 m ²
Inhoud	743 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	44 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	30 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	39 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

KENMERKEN

Ligging

In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type

Achtertuint

Hoofdtuin

Ja

Oriëntering

Zuid-west

Heeft een achterom

Ja

Staat

Goed onderhouden

Tuin 2 - Type

Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering

Noord-oost

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Tuin 3 - Type

Zijtuin

Tuin 3 - Oriëntering

Zuidoost

Tuin 3 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

A

CV ketel

CV ketel

Nefit

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2018

Combiketel

Ja

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

2

Aantal overdekte parkeerplaatsen

1

KENMERKEN

Warm water

CV-ketel

Verwarmingssysteem

Airconditioning

Centrale verwarming

Gashaard

Parkeergelegenheid

Garage met carport

Heeft airco

Ja

Heeft een rookkanaal

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Heeft een garage

Ja

Beschikt over een
internetverbinding

Ja

Heeft rolluiken

Ja

Heeft schuur/berging

Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING

Hélène TERRA Makelaardij biedt aan President Kennedystraat 49 Margraten

Vrijstaand wonen op een mooie plek in Margraten, tegenover de gymzaal en Sportpark RKVVM. Aan de President Kennedystraat staat dit goed onderhouden woonhuis met een ruime garage, een atelier/hobbyruimte, twee kelderruimtes en drie (mogelijk vier) slaapkamers. Vanaf 2015 is het huis op veel punten verbouwd en verduurzaamd, met onder andere isolatie en zonnepanelen. Erg fijn zijn de ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en de mooi aangelegde tuin, met een eigen achterom en overdekt terras.

Niet alleen de gymzaal en de voetbalvelden zijn binnen handbereik. Dit geldt ook voor de basisschool, peuterspeelzaal, kinderopvang en de tennisbanen van TCM. Lopend of met de fiets ben je zo bij de bakker, slager, supermarkt en andere voorzieningen in het dorp. Maastricht is met de auto en bus goed te bereiken; zo ben je met de bus binnen 20 minuten bij het treinstation in Maastricht. Middelbaar onderwijs is er onder andere in Maastricht en Gulpen, beide op fietsafstand.

Indeling:

Begane grond:

Aan de rechterzijde, bij de overdekte entree, is de entree van dit goed onderhouden woonhuis. In de royale ontvangsthall zijn het trappenhuis, de garderobe en de toiletruimte met fonteintje. De marmeren vloer ligt niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer en keuken.

De L-vormige woonkamer heeft een oppervlakte van circa 45 m² en veel lichtinval via grote ramen aan drie kanten, waaronder de zuid- en westkant. In 2015 zijn de wanden, het plafond en de schouw van de gashaard gestuct. Dit zorgt, in combinatie met de marmeren vloer, voor een woonkamer die heel stijlvol oogt. Aan de voorzijde zijn het tv-gedeelte en een zitgedeelte, recht tegenover de moderne gashaard. Het eetgedeelte is aan de achterzijde, waar dubbele deuren toegang geven tot het overdekte terras en de tuin.

Naast het eetgedeelte is de dichte keuken (circa 10 m²), die ook vanuit de hal bereikbaar is. Erg fijn is de dichte verbinding met het overdekte terras, richting de tuin en garage. De L-vormige keukenopstelling heeft een aanrechtblad en achterwand van zwart graniet, wat goed past bij de koof met verlichting. Alle benodigde

apparatuur in deze Siematic keuken is ingebouwd: een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combimagnetron. De frontjes van de kastjes en lades zijn, net als de Siemens combimagnetron, koelkast, en inductiekookplaat, in 2021 vervangen.

Via het overdekte terras kun je droog naar de L-vormige garage (circa 21.8 m²) lopen. Deze ruimte is verwarmd, er ligt een tegelvloer en aan de voorzijde is een elektrisch bedienbare sectionaalpoort geplaatst. Erg handig zijn het putje in de vloer, de stortbak met koud water en de aansluitingen voor de wasapparatuur. In het verlengde van de garage is een multifunctionele ruimte (circa 29.2 m²), met spouwmuren en dubbele deuren naar de tuin. Een invulling als atelier, hobbyruimte, thuiswerkplek of mancave is goed mogelijk.

Souterrain:

Vanuit de hal en de garage is er toegang tot het souterrain, waar twee ruimtes van circa 11 en 10 m² zijn. Beide ruimtes hebben een goede stahoogte en zijn voorzien van elektra en de originele tegelvloer. Ook verwarming is in het souterrain aanwezig, wat deze ruimten voor diverse doeleinden geschikt maakt.

Eerste verdieping:

Het raam in de zijgevel zorgt ervoor dat de overloop heel licht en ruimtelijk oogt. Er ligt, net als op de begane grond, een marmeren vloer en het metselwerk is wit geschilderd. Vanuit deze ruimte heeft u toegang tot drie (voorheen vier) slaapkamers van circa 19.6, 15 en 10 m². Ruimte is er genoeg, voor jezelf en voor thuiswonende kinderen.

De badkamer (circa 10 m²) is ingedeeld met een hoek whirlpoolbad, een aparte douche, toilet en een badmeubel met twee wastafels. Grote, witte wandtegels en zwarte vloertegels geven de badkamer een mooie uitstraling.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, waar een overloop met berging en een ruime zolderkamer (circa 13.7 m²) zijn. De goede hoogte en het raam in de zijgevel bieden de mogelijkheid om hier een vierde slaapkamer te realiseren.

Tuin:

Dit verrassend grote huis wordt omringd door een mooi aangelegde tuin met een grote variatie aan beplanting.

Een deel van de beplanting is groenblijvend, je ziet siergrassen en jaarrond bloeiende planten in mooie kleuren. De oprit en carport met groendak bieden ruime parkeergelegenheid op eigen terrein en aan de linkerzijde is een eigen achterom, afgesloten met een sierlijke poort.

Het overdekte terras (circa 23 m²) en de achtertuin zijn gesitueerd op het westen. Dit biedt een goede mogelijkheid om tot in de late uurtjes van de zon te genieten.

Bijzonderheden:

- Tonzon isolatie (2022) van de kruipruimte;
- Spouwisolatie (2015) en na-isolatie dak (Rockwool);
- Merendeels kunststof kozijnen (2010) met HR++ glas en deels rolluiken;
- HR-ketel (Nefit, 2018, eigendom);
- Vernieuwde, uitgebreide meterkast;
- 12 zonnepanelen (2015, westkant) en 12 zonnepanelen (2022, zuidkant);
- Airco-unit in de woonkamer;
- Mogelijkheid voor een vierde slaapkamer op de tweede verdieping;
- Garage en een multifunctionele ruimte (o.a. atelier/hobbyruimte) op de begane grond;
- Twee kelderruimtes in het souterrain;
- Energielabel A.















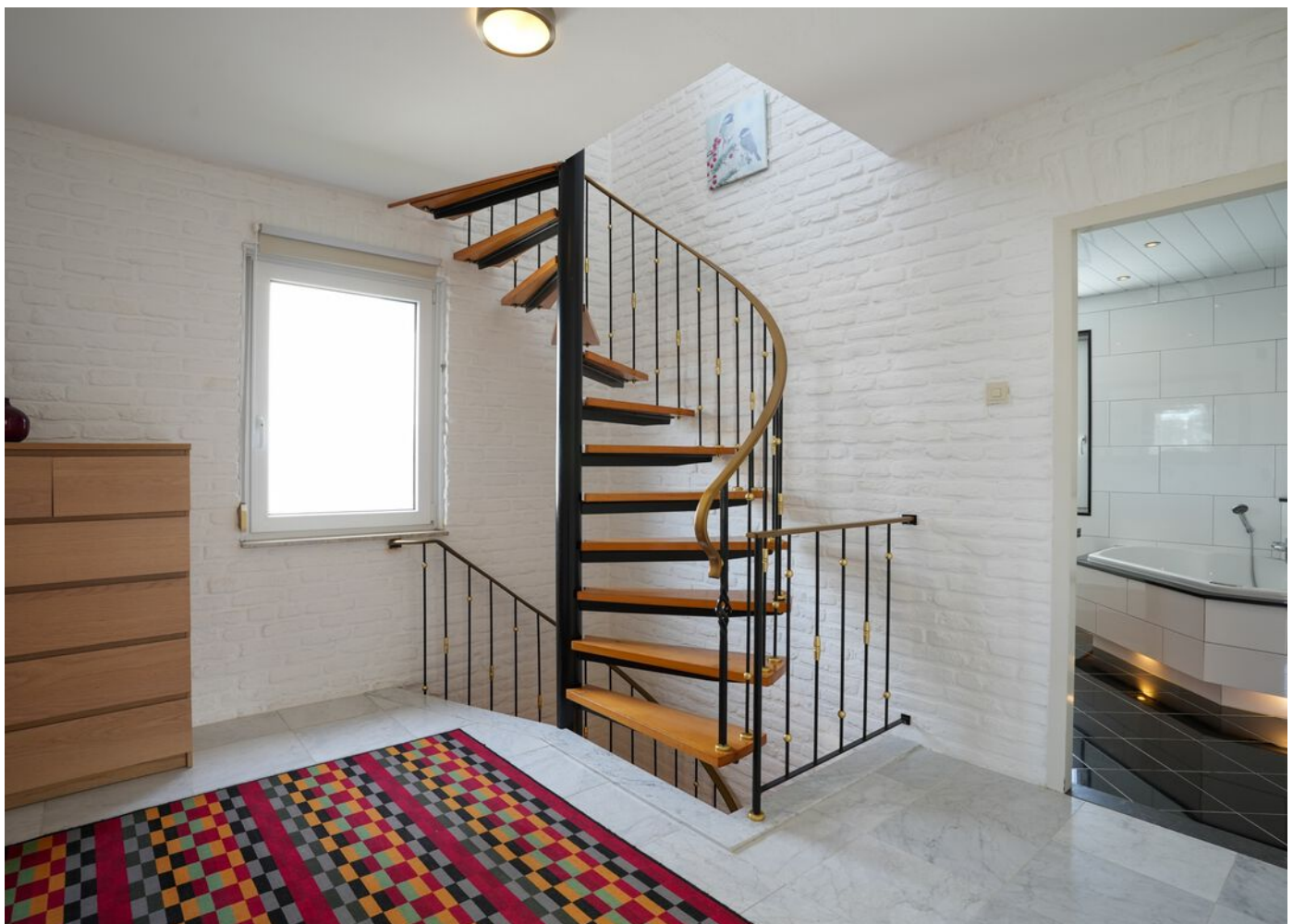


































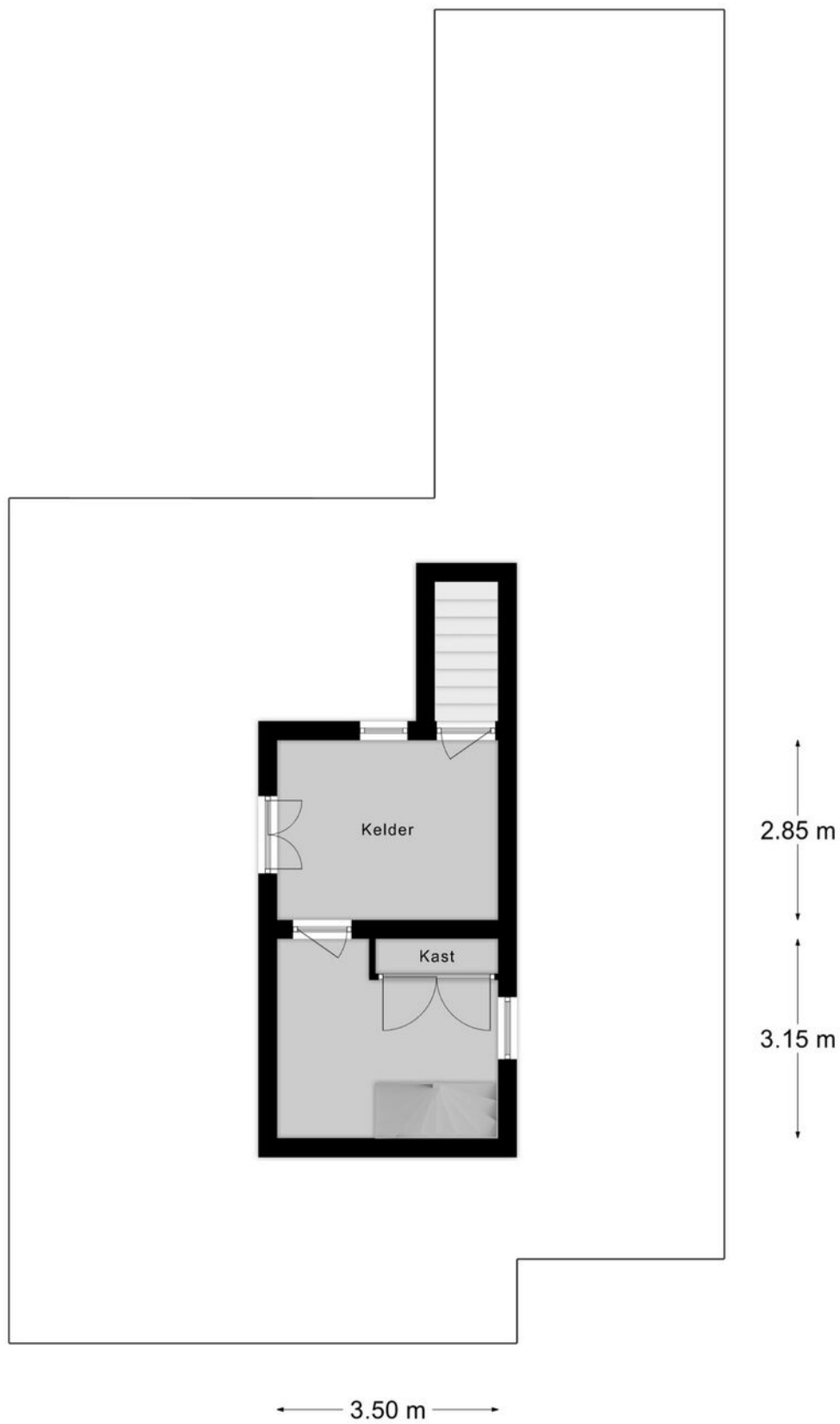




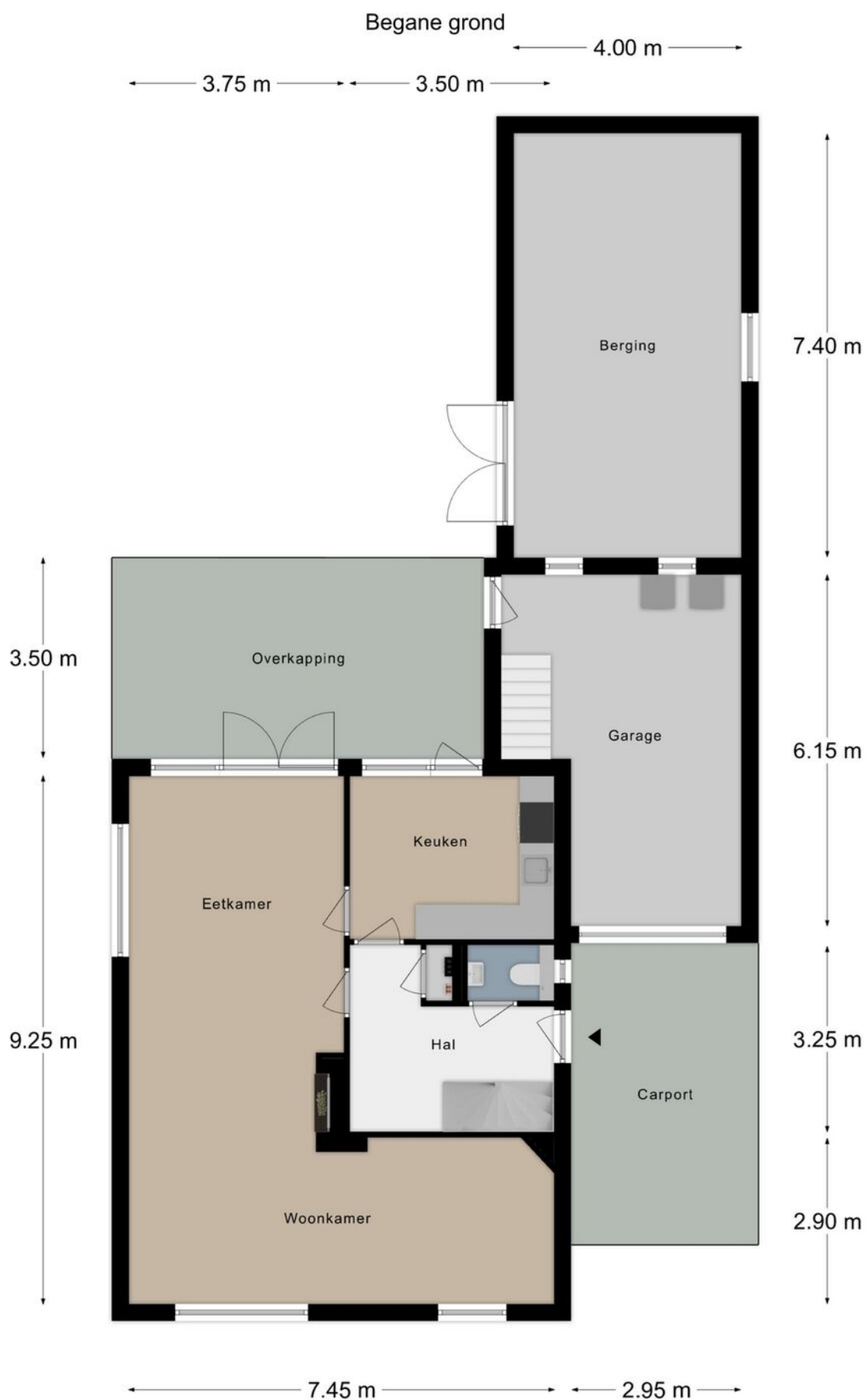


PLATTEGROND

Souterrain

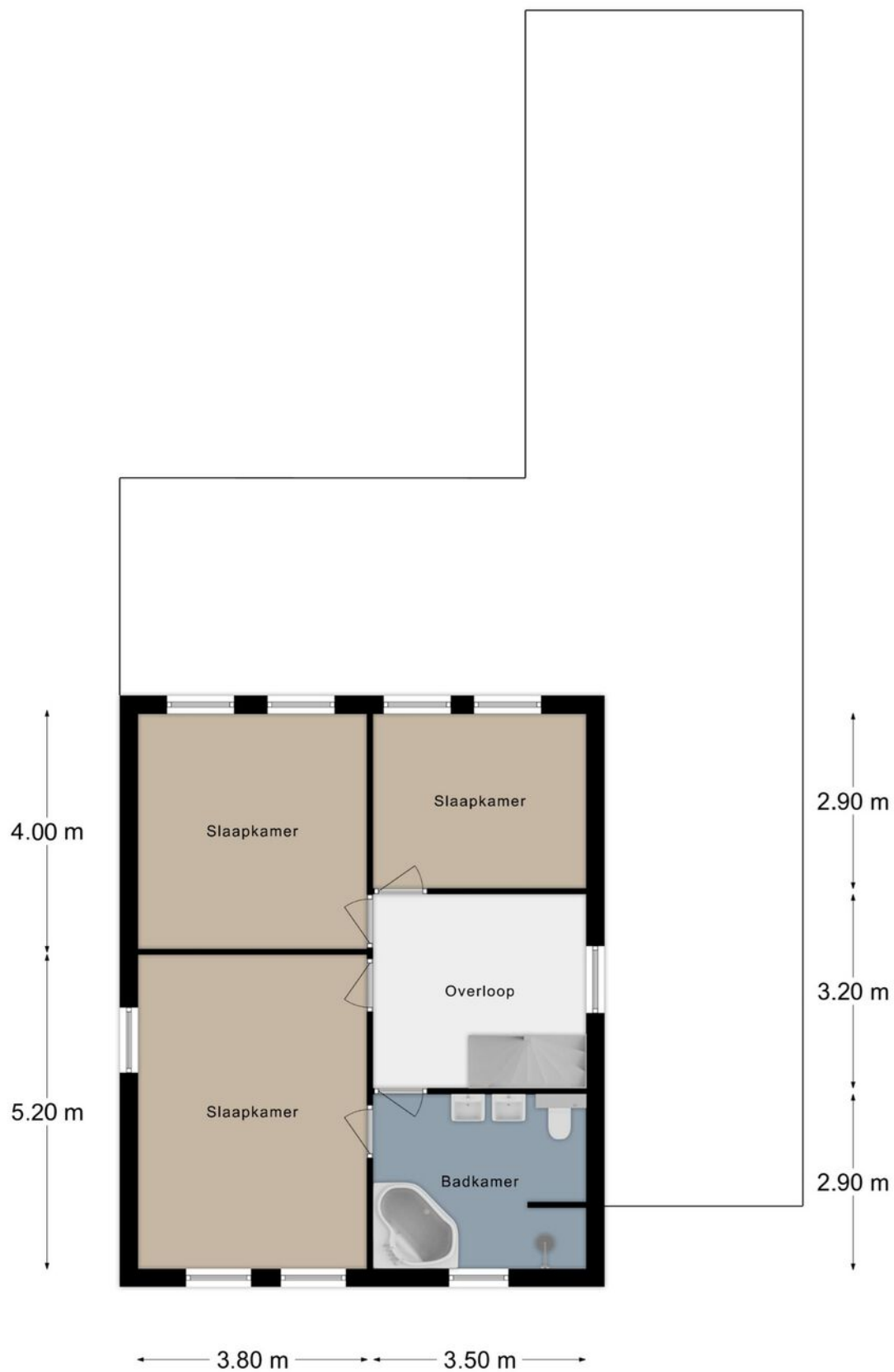


PLATTEGROND



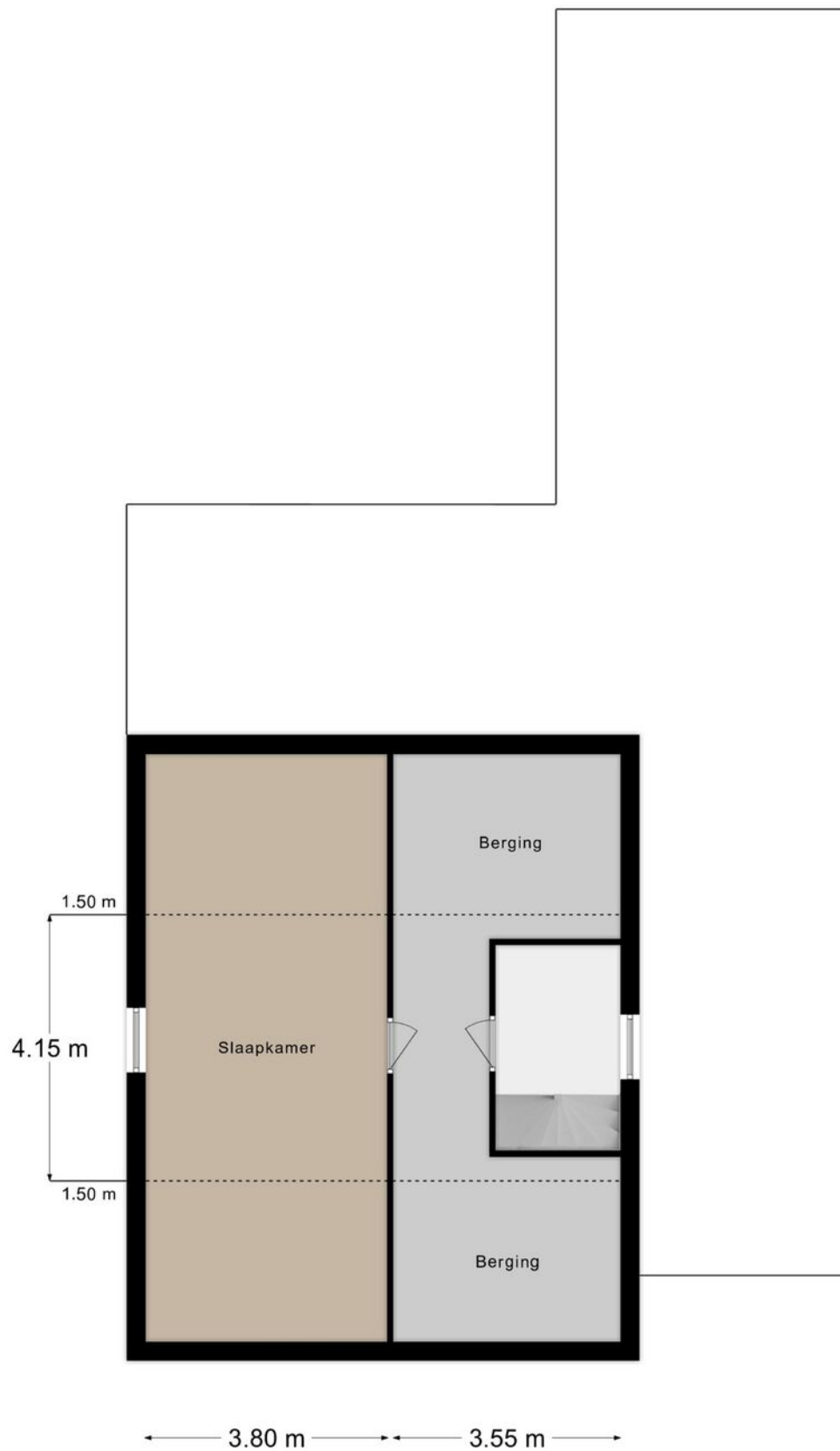
PLATTEGROND

Verdieping 1



PLATTEGROND

Verdieping 2



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: P Kennedyst 49



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Margraten

A

5698

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

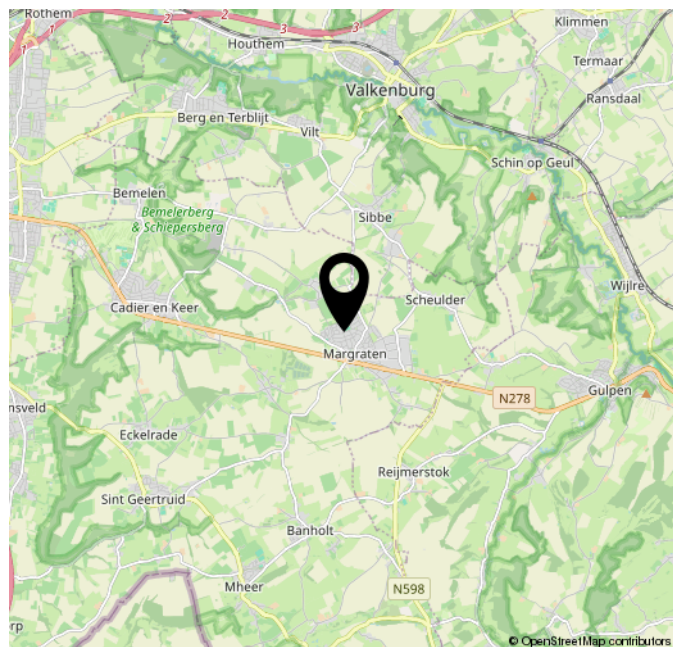
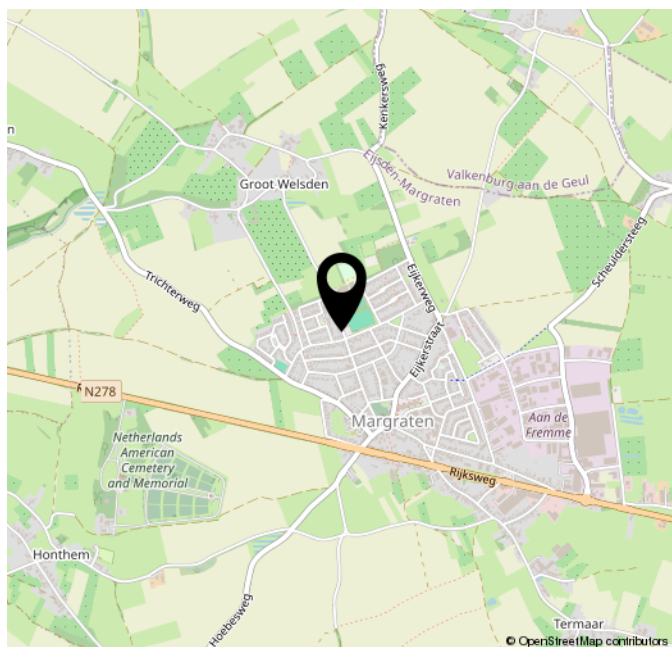
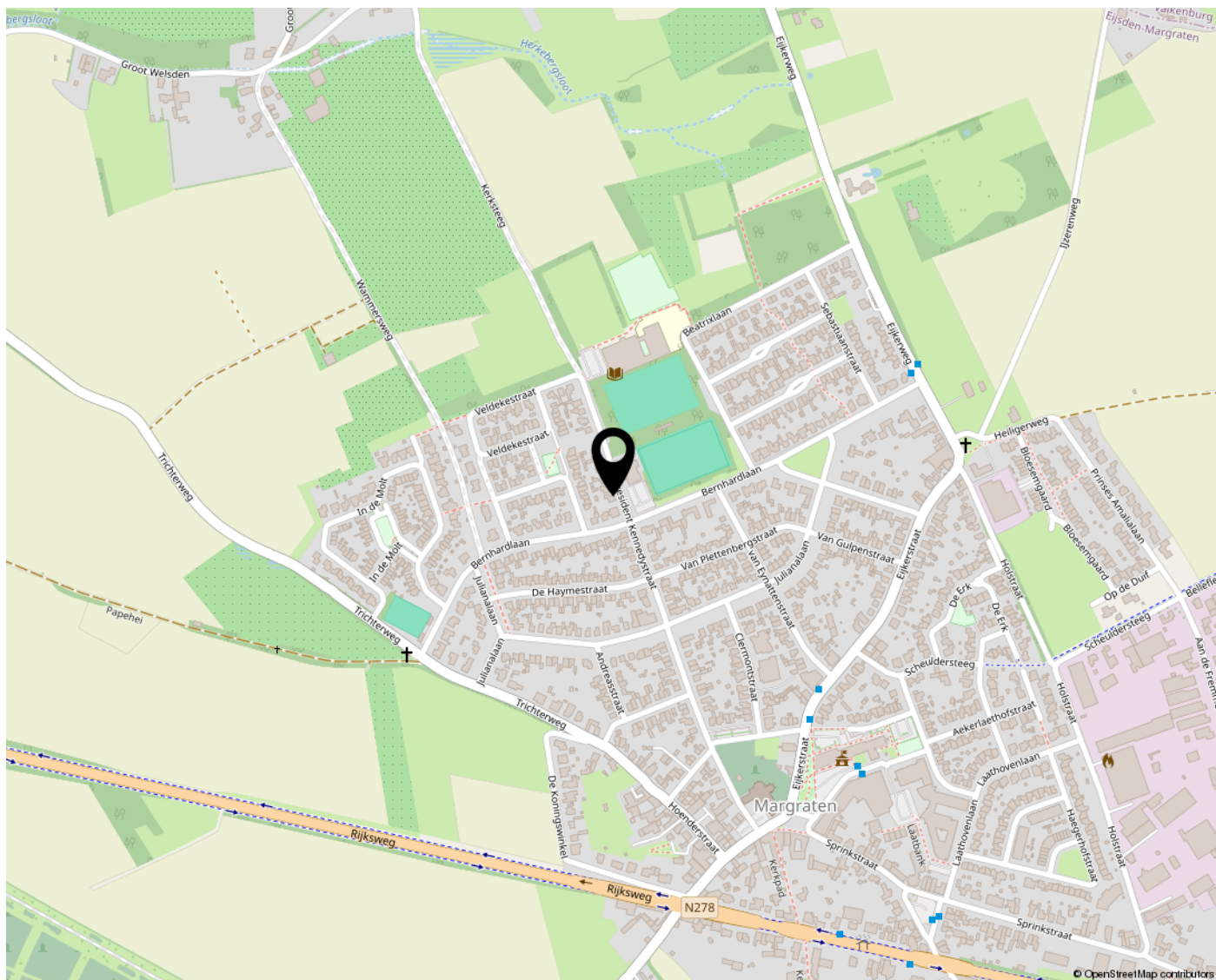
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

president kennedystraat49.nl



President Kennedystraat 49, Margraten



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



**STERRE DER ZEESTRAAT 25
6269 AK MARGRATEN**

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

