

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

2

VAN PLETTENBERGSTRAAT

MARGRATEN



WOONOPPERVLAKTE

88M²

PERCEELOPPERVLAKE

258M²

INHOUD

487M³

BOUWJAAR

1961

ENERGIELABEL

G

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	1961
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	258 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	88 m ²
Inhoud	487 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	50 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	5 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	19 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

KENMERKEN

Ligging

Aan rustige weg
Beschutte ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school

Tuin

Type

Achtertuint

Hoofdtuin

Ja

Oriëntering

Zuidoost

Staat

Goed onderhouden

Tuin 2 - Type

Voortuin

Tuin 2 - Oriëntering

Noord west

Tuin 2 - Staat

Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

G

CV ketel

CV ketel

Radson

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

1993

Eigendom

Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen

1

Warm water

Elektrische boiler

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Parkeergelegenheid

Inpandige garage

Heeft een rookkanaal

Ja

Tuin aanwezig

Ja

KENMERKEN

Heeft een garage	Ja
------------------	----

Beschikt over een internetverbinding	Ja
--------------------------------------	----

Heeft rolluiken	Ja
-----------------	----

Kadastrale gegevens

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

OMSCHRIJVING

Hélène TERRA Makelaardij biedt aan: Van Plettenbergstraat 2 Margraten

Starters opgelet! In het mooie Margraten staat deze keurige uitgebouwde twee-onder-een kapwoning met een ruime garage, oprit en een tuin op het zuiden. Boven zijn twee ruime slaapkamers, de badkamer met tweede toilet en een handige bergzolder. Op de begane grond heb je, dankzij de uitbouw, de beschikking over een L-vormige woonkamer en een gezellige eetkeuken. Het overdekte terras in de mooi aangelegde achtertuin is een heerlijke plek om buiten te zitten. Als nieuwe eigenaar krijg je de kans om deze woning naar eigen smaak te verbouwen en te stylen tot een superleuk huis in het dorp!

Alle voorzieningen voor jong en oud zijn op loop-/fietsafstand. Niet alleen de gymzaal en de voetbalvelden zijn binnen handbereik; dit geldt ook voor de basisschool, peuterspeelzaal en kinderopvang. De bakker, slager, supermarkt en andere voorzieningen in het dorp zorgen ervoor dat de dagelijkse boodschappen binnen handbereik zijn. 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 het einde van de oprit is de overdekte entree van deze uitgebouwde woning. In de hal, aan de rechterzijde, zijn de trappen naar de eerste verdieping en de wijn-/provisiekelder. Vlak naast de voordeur is de toiletruimte en in de hal ligt de originele vloer. Omdat de eettafel in de keuken staat, kan de L-vormige woonkamer geheel als zitkamer worden ingedeeld. Er ligt parket op de vloer, de woonkamer is heel licht en de schouw met haard is behouden.

De aanbouw biedt ruimte aan de keuken, over de hele breedte van het huis. De lichtgrijze tegelvloer is fraai en aan twee kanten staat een wandopstelling, voorzien van complete inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast en vriezer. Zowel het aanrechtblad als de achterwand is van graniet.

Via de schuifpui is het overdekte terras te bereiken en in de keuken is ook een deur naar de verwarmde garage. De garage heeft een lengte van maar liefst 9.35 meter, dubbele deuren naar de oprit, een tegelvloer en een vaste kastenwand. Ook is er vanuit de garage

toegang tot het overdekte terras en de tuin. In het verlengde van de garage is een tuinberging gebouwd.

Eerste verdieping:

Aan de voorzijde is de master bedroom met een parketvloer, over de hele breedte van de woning. Deze kamer is goed in te delen met een slaap- en een kleed-/werkgedeelte. Vanuit de tweede slaapkamer, aan de achterzijde, is er uitzicht op de tuin.

De lichte badkamer is ingedeeld met een douche, toilet en een wastafelmeubel. Het raam in de zijgevel zorgt voor fijne lichtinval en de wanden zijn, net als de vloer, betegeld in een lichte kleur.

Tweede verdieping:

Vanaf de overloop is er, via een vlizotrap, toegang tot de zolder. Deze ruimte, met de opstelling van de cv-ketel, is geschikt als berging.

Tuin:

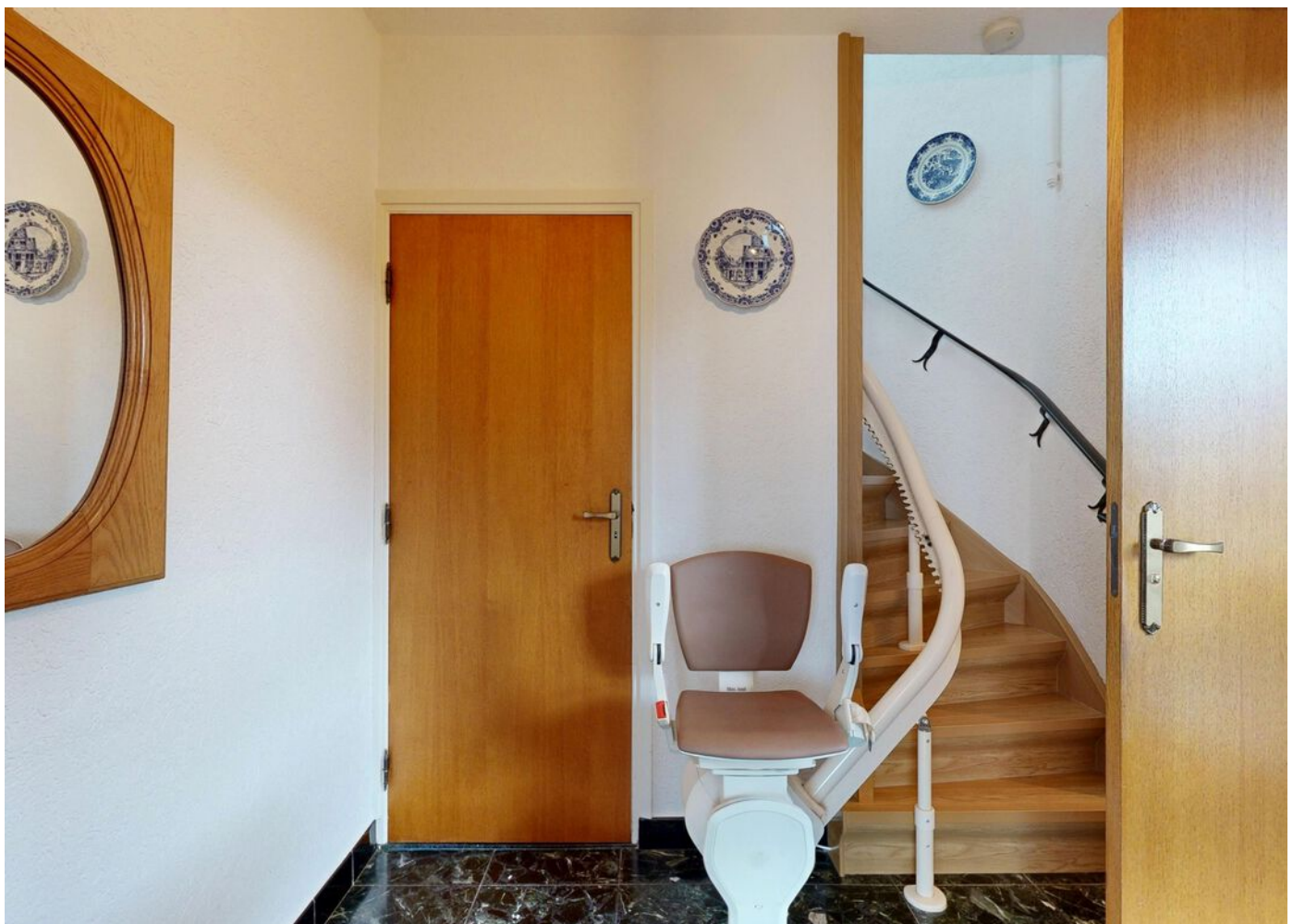
Deze superleuke woning heeft een mooi aangelegde voor- en achtertuin, met de achtertuin op het zonnige zuiden. Op de oprit is altijd een parkeerplek op eigen terrein, en het biedt de mogelijkheid om een laadpaal te realiseren.

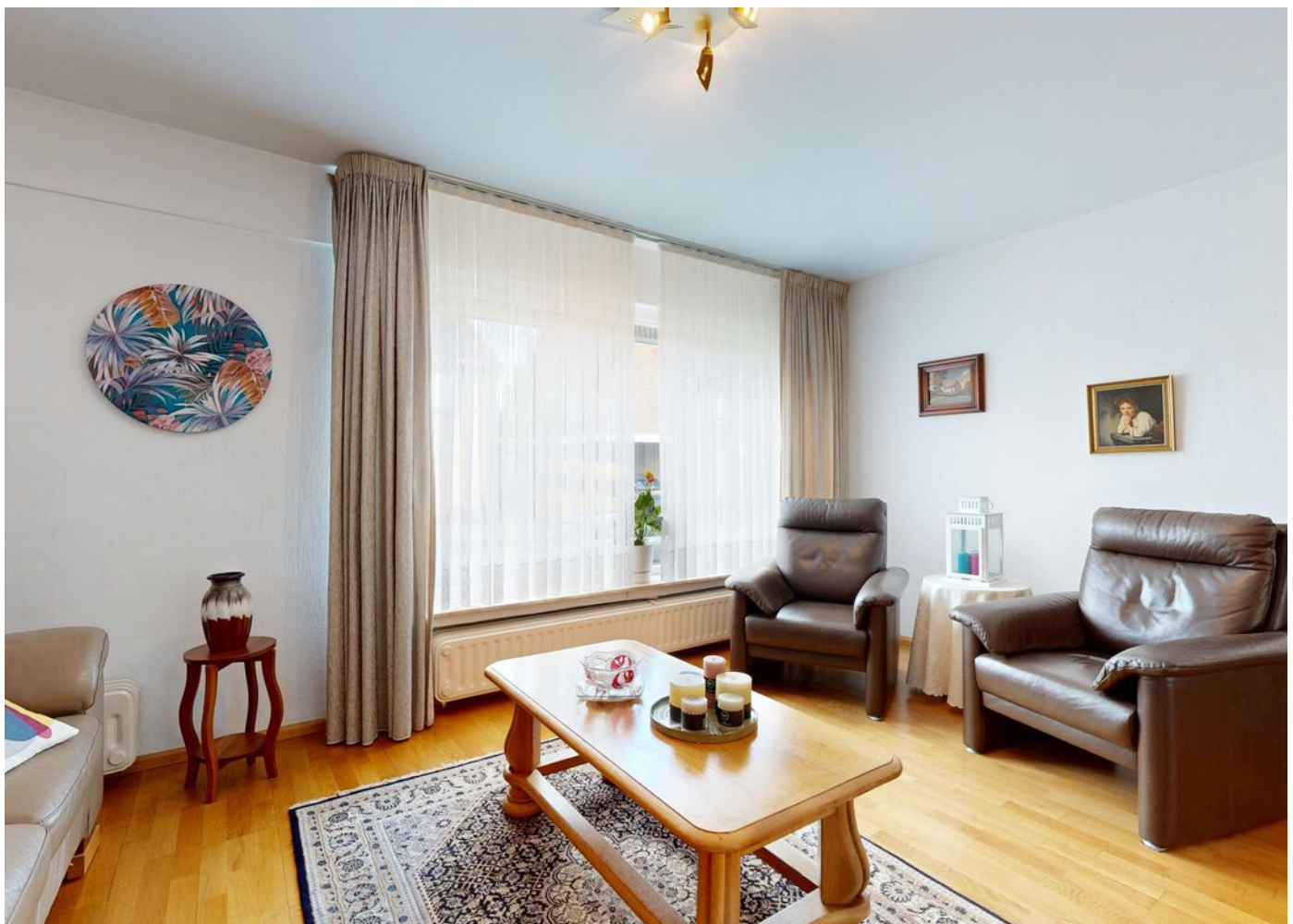
Blikvanger in de achtertuin is het overdekte terras, met een breedte van circa 5.40 meter en een lengte van 3,40 meter. Zo is er genoeg plek om een loungeset en/of een tafel met stoelen neer te zetten. De rest van de tuin is ingericht met gras en gevarieerde beplanting. Een fijne tuin om van de zon te genieten!

Bijzonderheden:

- Perceelgrootte 258 m²;
- Tuin op het zuiden;
- Parkeergelegenheid op eigen terrein;
- CV-ketel (gedateerd) op de zolder en een boiler (warm water) in de garage;
- Twee slaapkamers, waarvan een zeer ruim;
- Royale garage en een oprit voor parkeergelegenheid op eigen terrein;
- Mooi aangelegde tuin op het zuiden;
- Energielabel G

































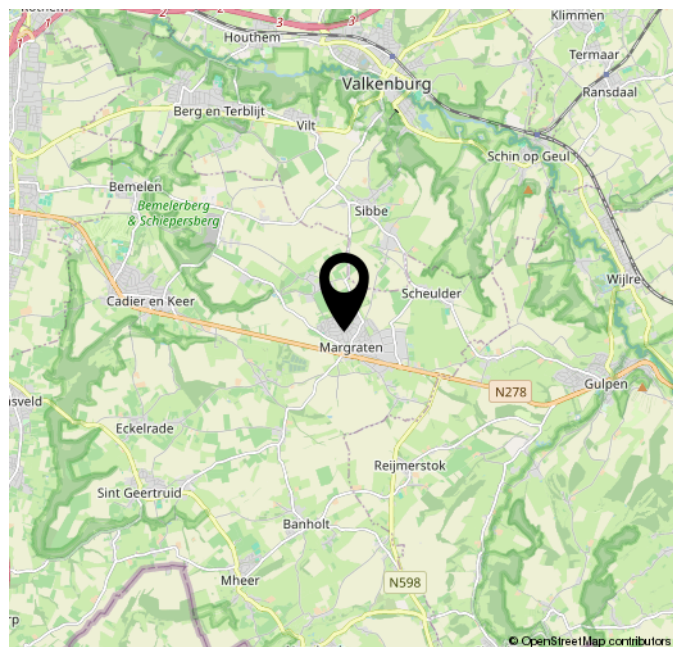
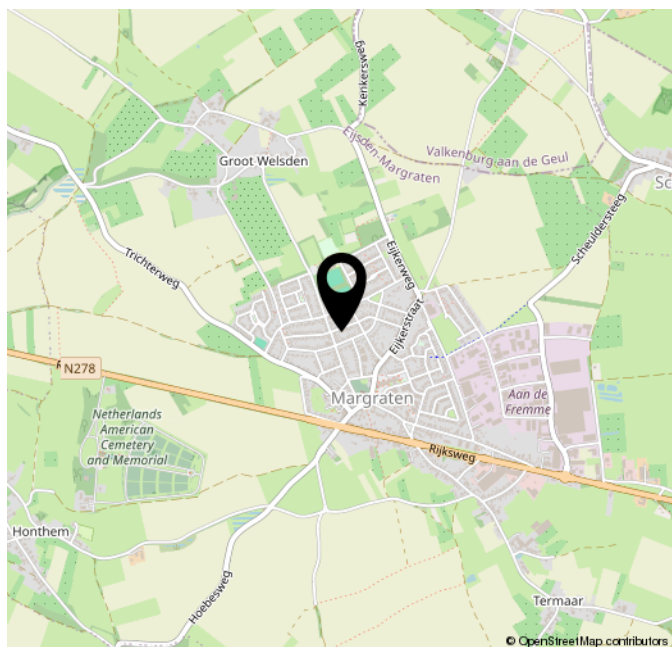
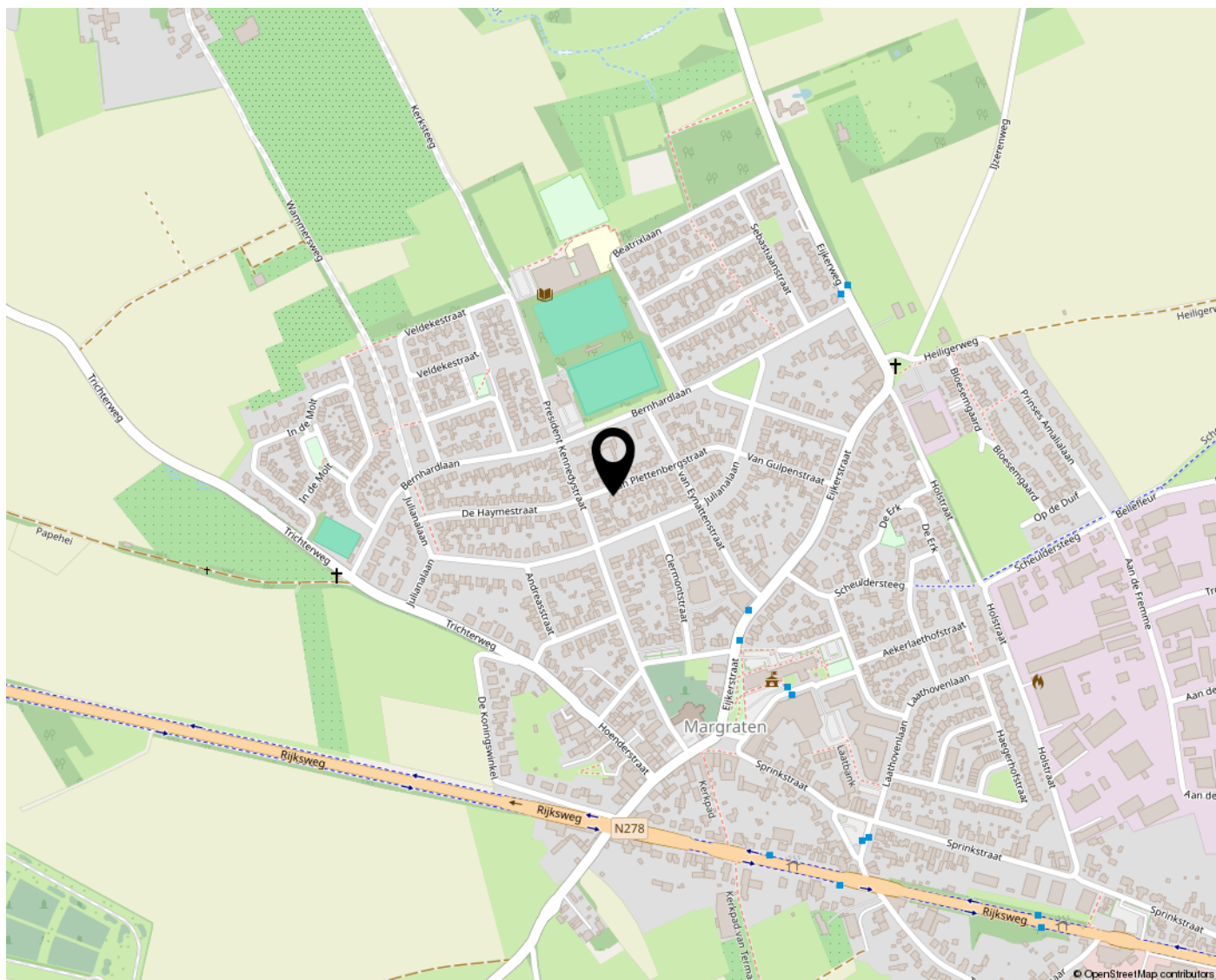




PLATTEGROND

KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

van plettenbergstraat2.nl

HELENE TEBBIA  MAKELAAR
Real estate - Real Estate

van Plettenbergstraat 2, Margraten



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



**STERRE DER ZEESTRAAT 25
6269 AK MARGRATEN**

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

