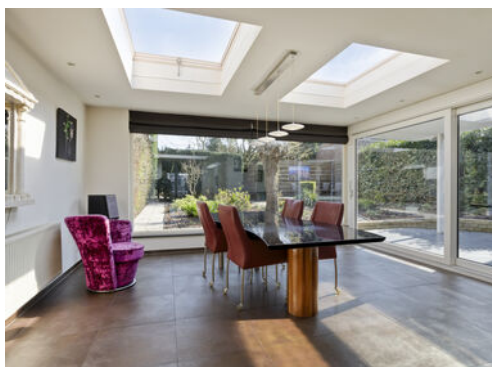


Eijkerstraat 32

6269 BM Margraten

Vraagprijs
€ 525.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 194 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 413 m²**

Inhoud **ca. 803 m³**

Bouwjaar **ca. 1957**

Energielabel **E**

Vraagprijs
€ 525.000,-
kosten koper



Eijkerstraat 32

6269 BM Margraten



Omschrijving

EIJSDEN-MARGRATEN (Margraten) -
Uitstekend gelegen uitgebouwde
halfvrijstaande woning nabij centrum met
o.a. ondergelegen ruime garage, 5
slaapkamers, kantoorruimte en meer.

Wat is er meer?

Een heldere woonkamer met uitgebouwde
eetkamer aan tuinzijde met tussengelegen
riante leefkeuken met moderne
keukeninrichting, kantoorruimte op de
begane grond, drive-in met grote garage
in souterrain, achtertuin op het zuid-
oosten; dit is slechts een kleine greep aan
kenmerken welke allemaal in deze woning
aanwezig zijn.

Dit gezellige huis, gebouwd in 1957, is in
de loop der jaren gemoderniseerd en
uitgebouwd.

Met een woonoppervlakte van bijna 200
m² en een totale inhoud van ca. 803 m³,
biedt het voldoende ruimte voor
bijvoorbeeld een (groeïend) gezin.

De kantoorruimte is ook geschikt als salon
aan huis of een aparte thuiswerkplek.
Of toch liever een speelruimte voor de
kinderen?

Hier is het allemaal mogelijk.

Kortom, bent u op zoek naar een
gezinsvriendelijke woning met een
overvloed aan mogelijkheden?
Deze 2-onder-1-kapwoning aan de
Eijkerstraat in Margraten zou wel eens uw
perfecte match kunnen zijn!

Uitstekend bereikbaar, gelegen in het
centrum vind u hier een perfecte balans
tussen stad en natuur.

Met o.a. PLUS supermarkt 'om de hoek'
en de N278 Maastricht - Gulpen vlakbij
maken het dagelijks leven een stuk
makkelijker.

Al met al een aantrekkelijke kans voor
diegene op zoek naar (meer) ruimte!

INDELING

Begane grond:

Entree-hal met toilet, meterkast, toegang
naar woonkamer, werkruimte en trap naar
souterrain;

Woonkamer (ca. 30 m²) met parketvloer,
schuifpui (balkon), houtkachel en
muurkast;

Leefkeuken (ca. 35 m²) met lichtstraat,
uitgebreide inbouwapparatuur en
tegelvloer met vloerverwarming;
Eetgedeelte in uitbouw met veel daglicht
dankzij lichtkoepels en grote raampartijen
en schuifpui naar tuin;

Bijkeuken met witgoedaansluiting en
toegang tot zijtuin;

Multifunctionele ruimte (ca. 10 m²),
geschikt als kantoor/speelkamer met zij-
ingang;

Eerste verdieping:

2 slaapkamers (ca. 12 en 24 m²) met vinyl-
en laminaatvloer;

Grootste slaapkamer is aan achterzijde
met walk-in closet, airco, tussenhal met
toilet en toegang dakterras (ca. 10 m²);

Volledig betegelde moderne badkamer
met ligbad, inloopdouche, wastafel,
designradiator en raam straatzijde;
Rondom voorzien van rolluiken;

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers
(ca. 7, 10 en 11 m²) v.v. laminaatvloer;

Stook-/bergruimte met opstelling cv-ketel
(eigendom, d.d. 2006);

Rondom voorzien van rolluiken;

Souterrain:

Verdeeld in voorraadruimte (ca. 11 m²) en
garage (ca. 21 m²), hoogte minimaal
1,85m.;

Beiden v.v. elektra, garage met radiator en
garagepoort met oprit op helling;

Buiten:

Voortuin met beplanting en toegang via trappen naar voordeur en zij- en achtertuin;

Achtertuintuin (ca. 156 m²) op het zuidoosten met terras, overkapping en aangelegde borders;

Vrijstaande tuinberging met elektriciteit (niet geïsoleerd).

BIJZONDERHEDEN

- Totaal woonoppervlakte van ca. 194 m²;
- Overig inpandig 33 m², gebouwgebonden buitenruimte 42 m²; inhoud 803 m³;
- 5 ruime slaapkamers, inpandige garage ca. 21 m²;
- Mechanische ventilatie en rolluiken voor extra comfort;
- Centrale verwarming (eigendom, bj. 2006) en elektrische boiler voor warme watervoorziening;
- Prachtig aangelegde tuin aan de achterkant, voorkant en zijkant van het huis;
- Parkeerfaciliteiten op het terrein en in de openbare ruimte;

OPLEVERING

In de huidige staat.

AANVAARDING

In overleg, korte termijn mogelijk.

Voetnoot:

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar.

Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst en bouwtechnisch keuringsrapport, welke zijn op te vragen bij de makelaar.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie, het bouwtechnisch keuringsrapport en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO/NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt, kopers kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid van hun aankoop en de overeenstemming schriftelijk is vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend is.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

Wij vertrouwen erop jou hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen je enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Hartelijk dank voor jouw belangstelling en graag tot ziens in de woning.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij
Tel. 043-350 6900

























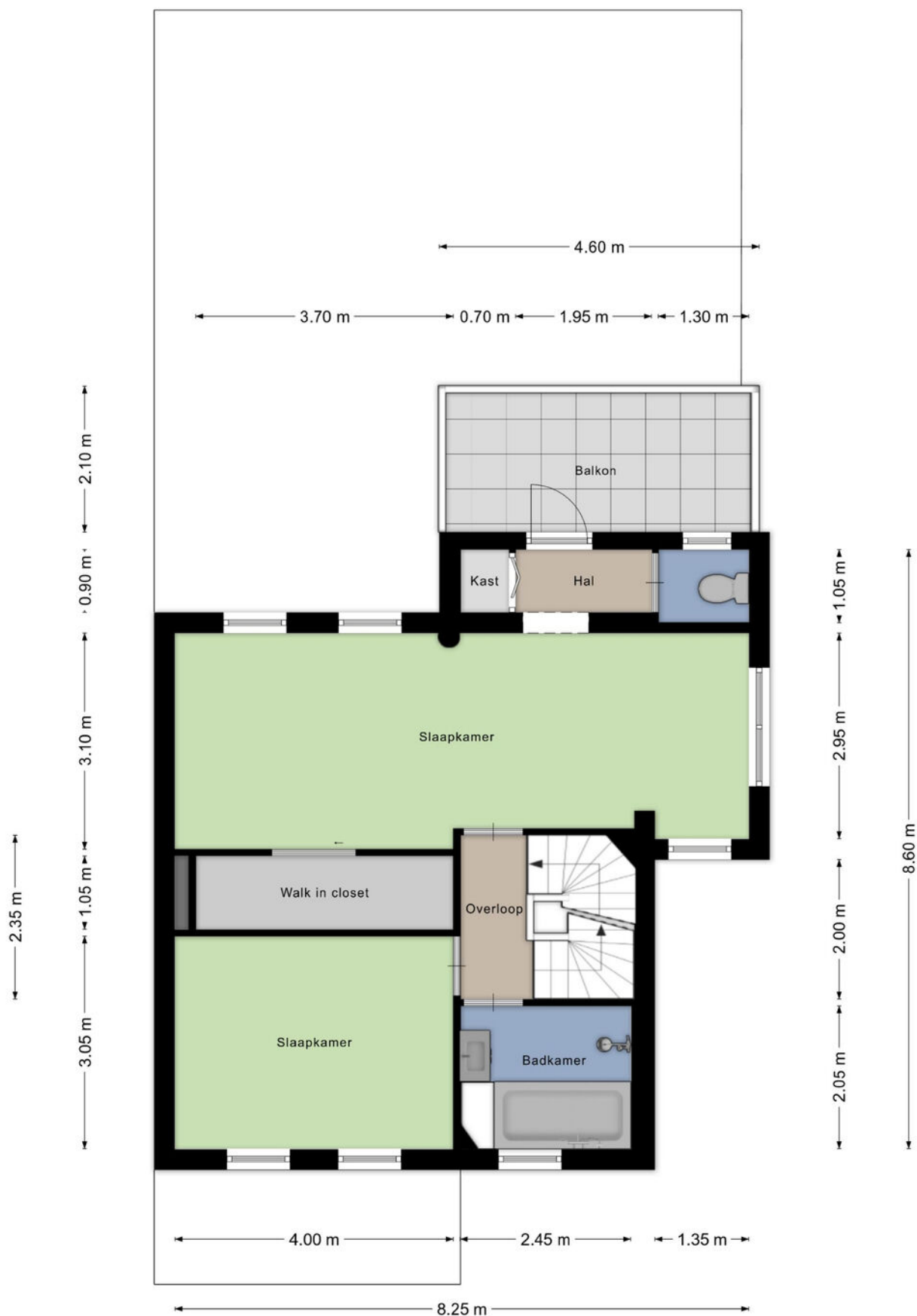




Plattegrond



Plattegrond

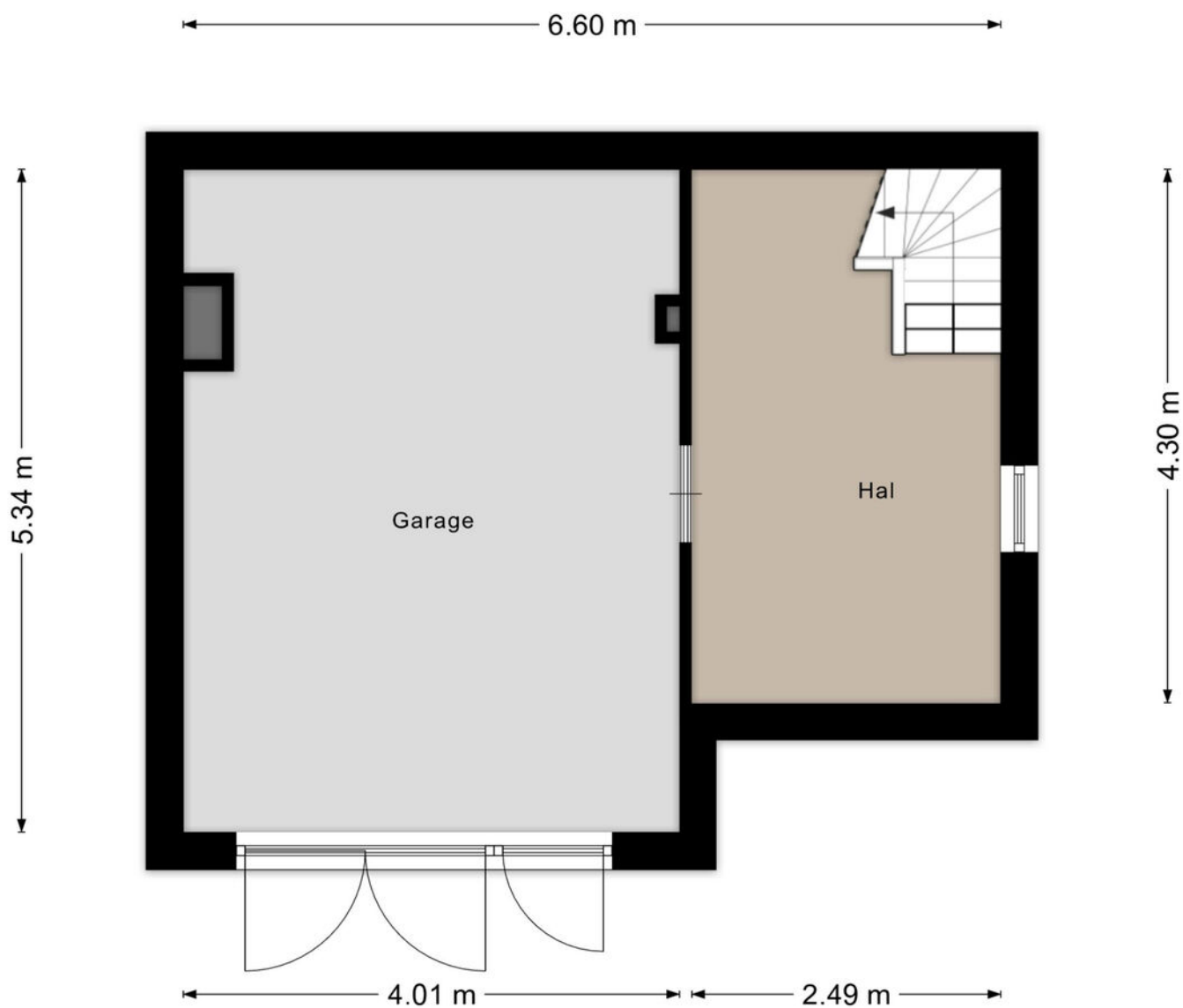


Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

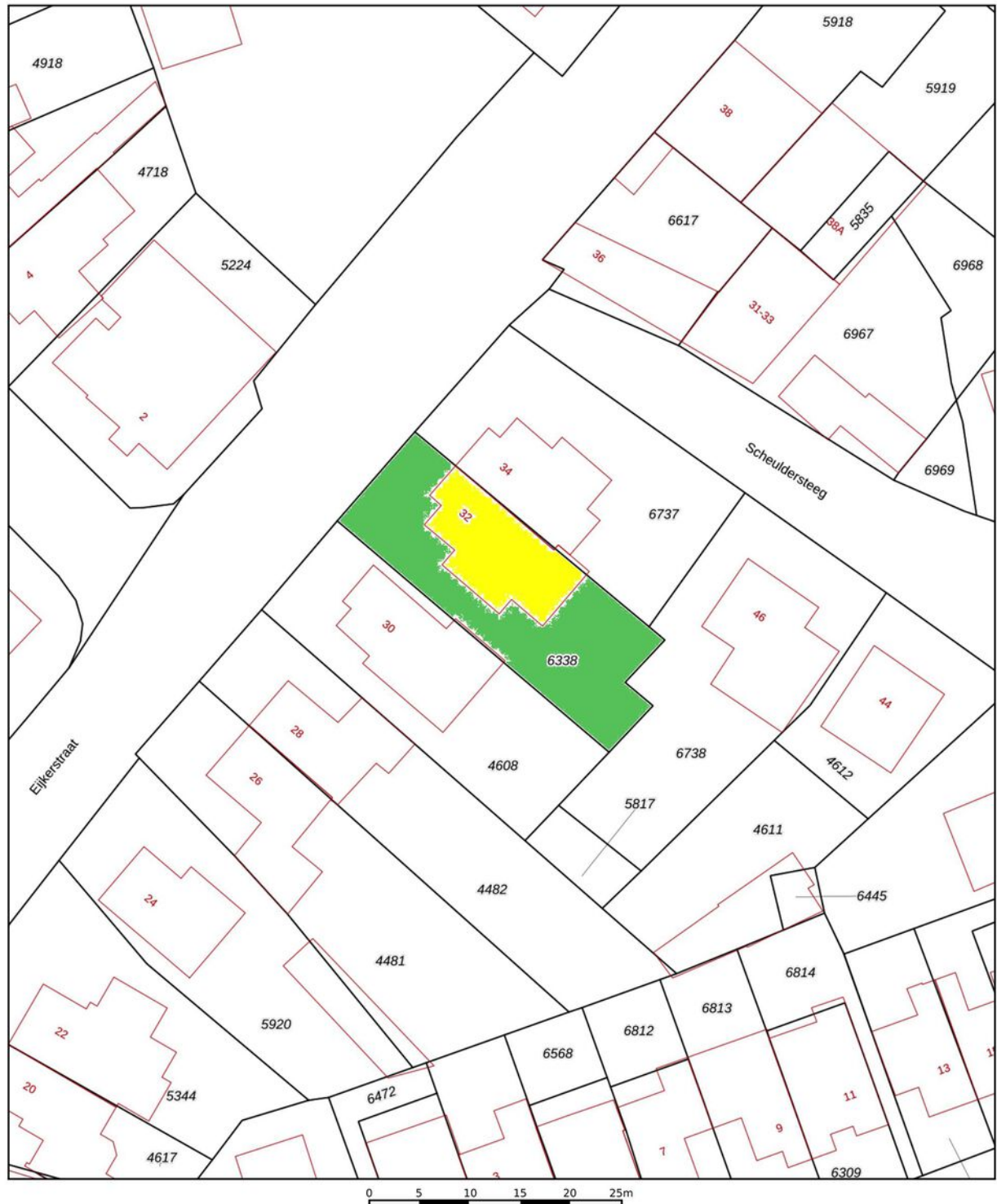
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

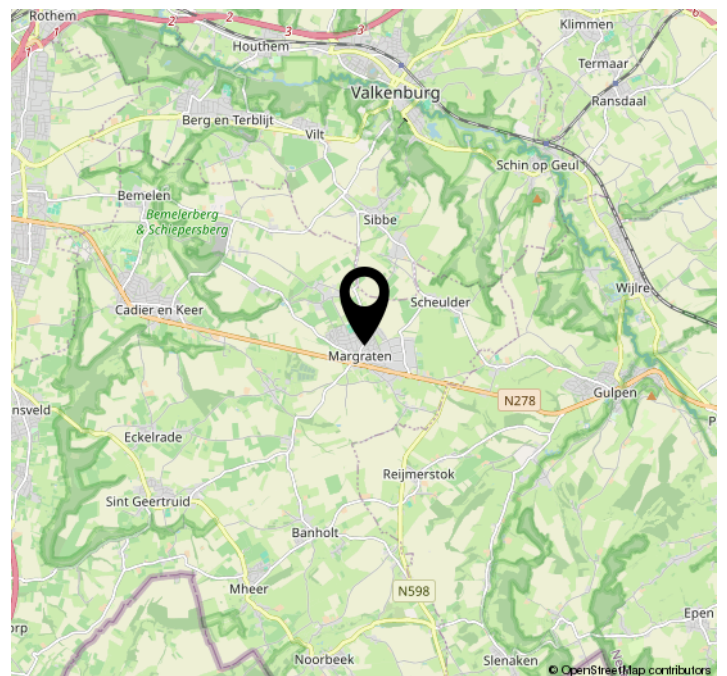
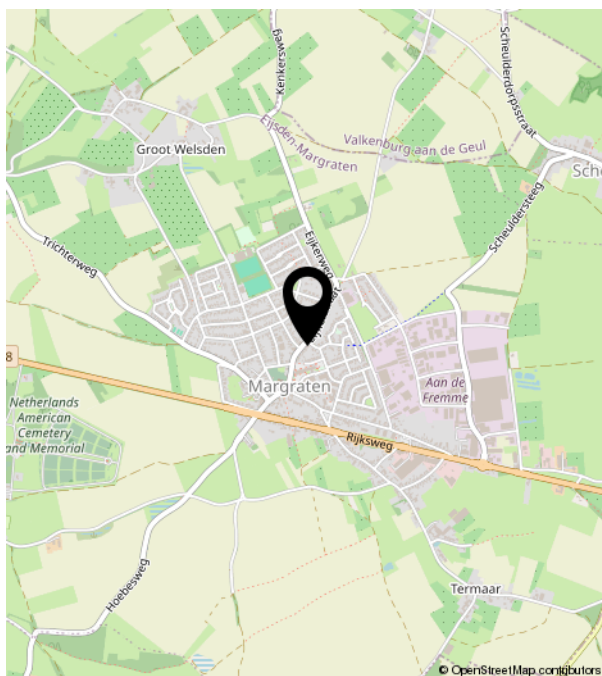
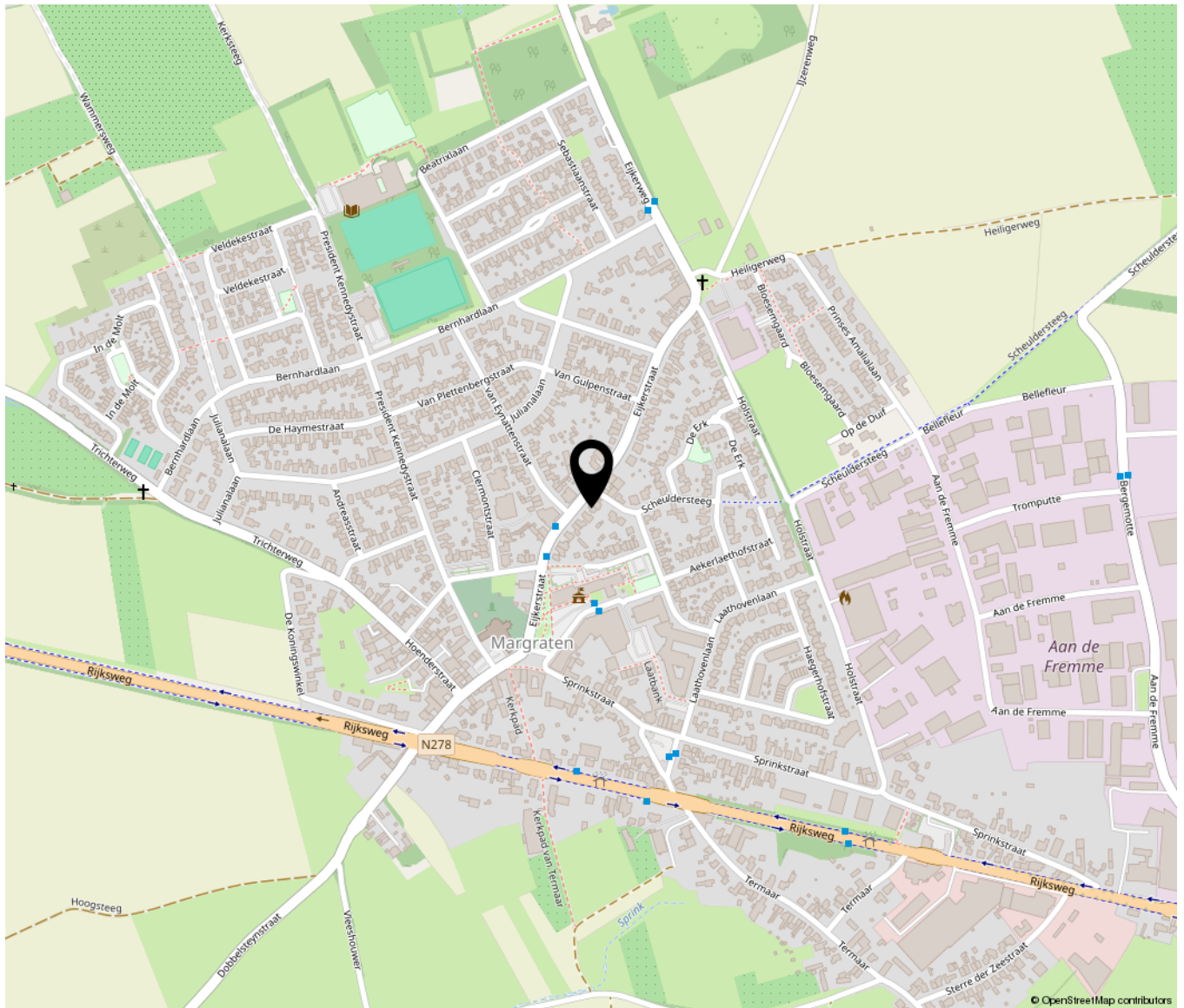
Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Margraten
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6338
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

eijkerstraat32.nl



TIN VASTGOED
Real Estate

Eijkerstraat 32, Margraten



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl