

Bovenstraat 15

6255 AT Noorbeek

Vraagprijs
€ 775.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 204 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 680 m²**

Inhoud **ca. 720 m³**

Bouwjaar **ca. 1900**

Energielabel **C**

Vraagprijs
€ 775.000,-
kosten koper



Bovenstraat 15

6255 AT Noorbeek



Omschrijving

EIJSDEN-MARGRATEN (Noorbeek) -
Droom je van gezellige zomeravonden met vrienden en familie in de lommer van de moerbeibomen achterin de tuin met uitzicht op het Noordal?
Dan mag je dit pareltje in het gewilde Noorbeek niet missen!

ALGEMEEN

In het heuvelland gelegen sfeerrijk en goed onderhouden geschakeld landhuis met een fraaie ruime tuin met berging en diverse terrassen vanwaar je kan genieten van een weids uitzicht over het heuvellandschap.

De woning met deels een vakwerkgevel stamt uit ca 1840 en is vanaf 1999 volledig gerenoveerd, gemoderniseerd en uitgebouwd waarbij goed gelet is op de eigenheid van het pand.

Het woonhuis is voorzien van 3 ruime slaapkamers, een riante garderobekamer, 2 badkamers en is uitstekend geïsoleerd (dak-, vloer- en gevelisolatie) en volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (deels HR ++).

Het charmante dorp Noorbeek behoort tot de gemeente Eijsden-Margraten en ligt middenin de prachtige natuur, grenzend aan de Voerstreek met uitgebreide wandel- en fietsmogelijkheden.

Het MUMC en de Universiteit Maastricht zijn binnen 15/20 minuten filevrij te bereiken.

INDELING

Souterrain:

Bereikbaar vanuit de hal middels een houten luik, met vaste trap een gewelfde provisie/wijn kelder.

Begane grond:

Via de voortuin bereik je de hal met garderobe en meterkast.

De royale living (ca. 70 m²) is verdeeld in diverse ruimtes: eetkamer, zitkamer met een mooie zandstenen schouw en muziek/leeskamer gedeelte.

Door de vele raampartijen is er veel lichtinval.

De ruime halfopen keuken is met een aan de sfeer aangepaste aanbouwkeuken en voorzien van een hardstenen aanrechtblad met 5 pits gasfornuis met wokbrander, een afzuigkap, een inbouw (stoom)oven, een inbouw koelkast én -vriezer en een vaatwasmachine.

Vanuit de muziek/leeskamer heb je via een portaal toegang tot een ruim betegeld inbouwtoilet met vaste wastafel en de berging met een eenvoudig aanrecht en een aansluiting voor de wasmachine. Via deze berging heb je via een vlizotrap toegang tot de vliering waar de CV-installatie zich bevindt met een (ruime) bergruimte.

Het portaal biedt tevens toegang tot de ruime garage met elektrisch bedienbare kanteldeur.

De gehele parterre is voorzien van mooie Franse terra cotta vloerplavuizen met vloerverwarming of een massief eiken parketvloer.

Eerste verdieping:

Overloop, ruime werkkamer c.q. slaapkamer 1 met toegang tot een kleine vliering/kruipberging.

Grote garderobe-kamer (walk-in-closet) met daarachter slaapkamer 2 met een ruime vaste inbouw kastenwand en dubbele openslaande deuren met Frans balkon en een prachtig vergezicht over de tuin met in de verte het Noordal.

Slaapkamer 3 aan de voorkant van het huis met zicht op de voortuin en de straat.

Luxe betegelde badkamer met inloopdouche, ligbad en twee vaste wastafels, vloer voorzien van voorbereiding voor elektrische vloerverwarming.

Tweede betegelde badkamer met douche en vaste wastafel.

Twee separate inbouwtoiletten. Één muurkast in de gang.

BUITEN

Via 2 openslaande dubbele deuren vanuit de living en de eetkamer en één deur vanuit de bijkeuken toegang tot de diepe achtertuin.

Deze landelijke en goed onderhouden tuin met diverse terrassen, een victoriaanse tuinkas en stenen tuinberging grenst aan het Noordal, een natuurgebied dat elk seizoen een prachtig uitzicht geeft.

Parkeermogelijkheden zijn ruim aanwezig in de straat en één in de garage.

Disclaimer:

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, welke via de makelaar is op te vragen.

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 etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht.

Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie 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 (schriftelijkheidsvereiste).

ZEKERHEIDSTELLING

Van de koper wordt een waarborgsom/bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 1 week na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen je enthousiast te hebben gemaakt. Wij zijn het in ieder geval!

Maak een afspraak, kom kijken en overtuig jezelf van deze buitenkans, tijdens een bezichtiging ervaar je pas echt de woning en haar omgeving en kun je voelen of dit alles bij je past.

































Plattegrond



Begane Grond

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

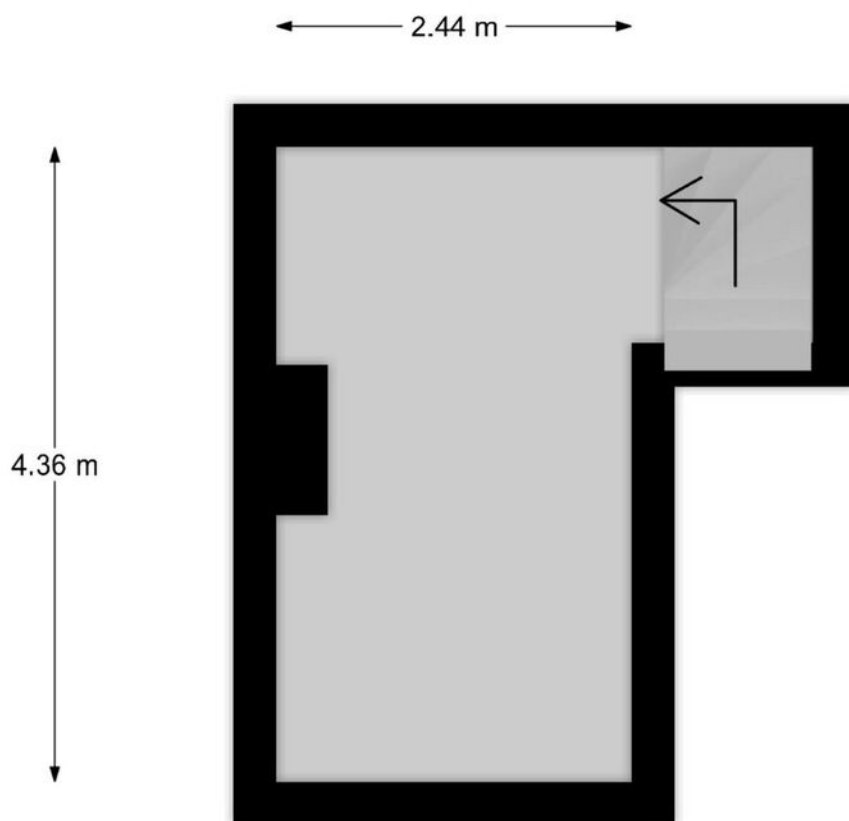
Plattegrond



Verdieping

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kelder

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Bekijk deze woning online!

bovenstraat15.nl

 **EIN**
TIM VASTGOED

Bovenstraat 15, Noorbeek



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



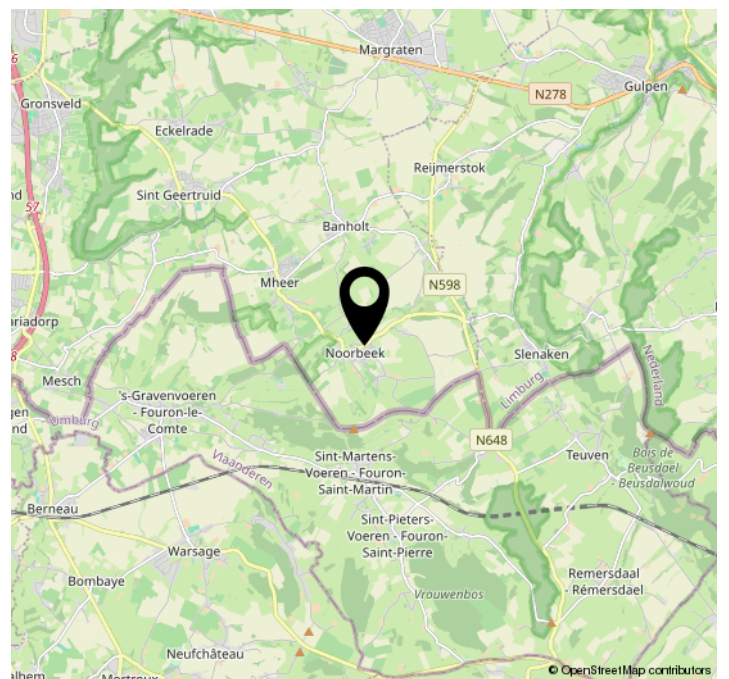
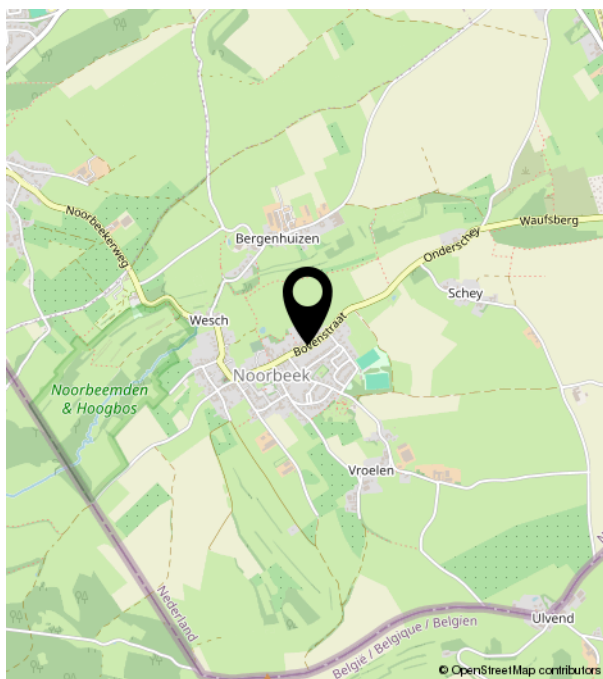
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Margraten</p> <p>Sectie Y</p> <p>Perceel 464</p> <p>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.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'