

Eijkerweg 107 te Margraten



Vraagprijs € 289.000 k.k.

Sterre der Zeestraat 25, 6269AK Margraten

Telefoon: 0641 225684

E-mail: info@heleneterra.nl

Internet: <https://www.heleneterra.nl>

Omschrijving:

Op een mooi perceel van 585m² staat de volledig onderkelderde en uitgebouwde halfvrijstaande woning uit 1953. De diepe achtertuin met brede achterom en het leuke uitzicht aan de voorzijde maken dit tot een fijne plek om te wonen. Diverse zaken in de woning zijn al vernieuwd maar er is nog ruimte voor eigen invulling; zo zijn de keuken, toiletruimte en de badkamer gedateerd qua kleurstelling. Boven zijn een zolder, vier (slaap)kamers en de doucheruimte; beneden een woonkamer en een heuse eetkeuken. Onder straatniveau is een stahoog souterrain en in de tuin staat een multifunctioneel bijgebouw. Een woning met veel mogelijkheden! De woning staat aan de Eijkerweg, een straat aan de rand van Margraten. Een paar straten verderop zijn de peuterspeelzaal, basisschool en de buitenschoolse opvang en na 10 minuten lopen sta je op het Amerikaplein; het hart van Margraten met diverse winkels. Schuin tegenover de woning is de woonwijk 'de Bloesemgaard' in aanbouw wat zorgt voor een groeiend aantal inwoners in het dorp in diverse leeftijdscategorieën. Margraten heeft een gunstige ligging ten opzichte van Maastricht, Gulpen en Valkenburg met goede busverbindingen. Rondom het dorp vind je veelzijdige natuur; van een zandpad door de akker tot het Gerendal. Wonen op een kwartiertje van Maastricht in een dorp met veel voorzieningen; welkom in Mergraote!

Indeling:

Begane grond:

Via de voortuin loop je naar de karakteristieke entree van deze verrassend ruime woning. De detailleringen in het metselwerk, de hardhouten voordeur en de ingemetselde brievenbus zijn enkele kenmerken uit deze populaire bouwperiode. Links in de hal is de toiletruimte met fonteintje en aan de andere kant zijn de trap naar het souterrain en de hardhouten trap naar eerste verdieping.

De leefruimte op de begane grond bestaat uit een ruime woonkamer van 25m² en een eetkeuken van 23m². In de woonkamer ligt een vernieuwde laminaatvloer en door het raam aan de voorzijde kijk je uit over het weiland aan de overkant van de weg. Het raam aan de achterzijde grenst aan het balkon en zorgt ervoor dat je zicht hebt op de achtertuin en de achterliggende hoge bomen.

De keuken heeft een eenvoudige wandopstelling met onder- en bovenkasten en diverse (inbouw)apparatuur: een gaskookplaat met afzuigkap, een vaatwasser, koelkast en een vriezer. In het verlengde van de keuken is het eetgedeelte met veel lichtinval en een deur naar het balkon. Het balkon staat via een trap in verbinding met de lageregelegen tuin.

Sterre der Zeestraat 25, 6269AK Margraten

Telefoon: 0641 225684

E-mail: info@heleneterra.nl

Internet: <https://www.heleneterra.nl>

Omschrijving:

Souterrain:

Het sta-hoge souterrain is vanuit de tuin en de hal op de begane grond te bereiken. Het enorme vloeroppervlak is verdeeld in vijf ruimtes die voor diverse doeleinden te gebruiken zijn. De twee achterste ruimtes hebben een raam in de buitengevel en alle voorzieningen zijn aanwezig in het souterrain: elektra, verwarming, water en afvoer. Zoek je een plek voor je hobby's? Geen probleem; aan de Eijkerweg 107 heb je alle ruimte.

Eerste verdieping:

Als je de karakteristieke hardhouten trap naar de eerste verdieping oploopt dan kom je op de overloop. Vanaf hier heb je toegang tot vier (slaap)kamers van respectievelijk 10.5, 9.9, 6.9 en 4.7m² en de doucheruimte met onmiskenbare blauwe tegels. Alle kamers hebben een vaste kast en de doucheruimte kan vergroot worden door deze samen te voegen met de naastgelegen slaapkamer. Op deze verdieping zijn de originele paneeldeuren met bijpassend deurbeslag behouden; goed te gebruiken in een modern interieur.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap in een van de slaapkamers is de open zolderruimte van meer dan 15m² te bereiken; ideaal als opslagruimte.

Exterieur:

De voortuin is aangelegd met bestrating en grind; hier kun je naar eigen smaak planten en bloemen zetten voor meer kleur en uitstraling. De oprit links van de woning is in gezamenlijk gebruik met de burens en zorgt voor een goede toegankelijkheid van de achtertuin.

De diepe tuin op het zuidwesten heeft een terras en een groot grasveld. Het uitzicht is fraai op de hoge bomen van een achtergelegen tuin die hoort bij een woning aan de Eijkerstraat. Bij het terras staat een multifunctioneel bijgebouw van meer dan 23m² voorzien van twee ramen, elektra, gemetselde gevels en een geïsoleerd plat dak met bitumineuze dakbedekking. Op woonniveau is een balkon waar je veel privacy hebt; dit balkon heeft een stenen trap naar de tuin.

Bijzonderheden:

- De woning is gebouwd in 1953 en in 1964 en 2006 vergroot;
- Verwarming en warm water via een HR cv-ketel (Remeha Quinta, 2008, huur);
- Vernieuwde meterkast met 6 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- Ongeïsoleerd zadeldak met keramische pannen en eterniet dakbeschot;
- De platte daken zijn geïsoleerd en voorzien van bitumineuze bedekking;
- Houten kozijnen voorzien van isolatieglas.

Sterre der Zeestraat 25, 6269AK Margraten

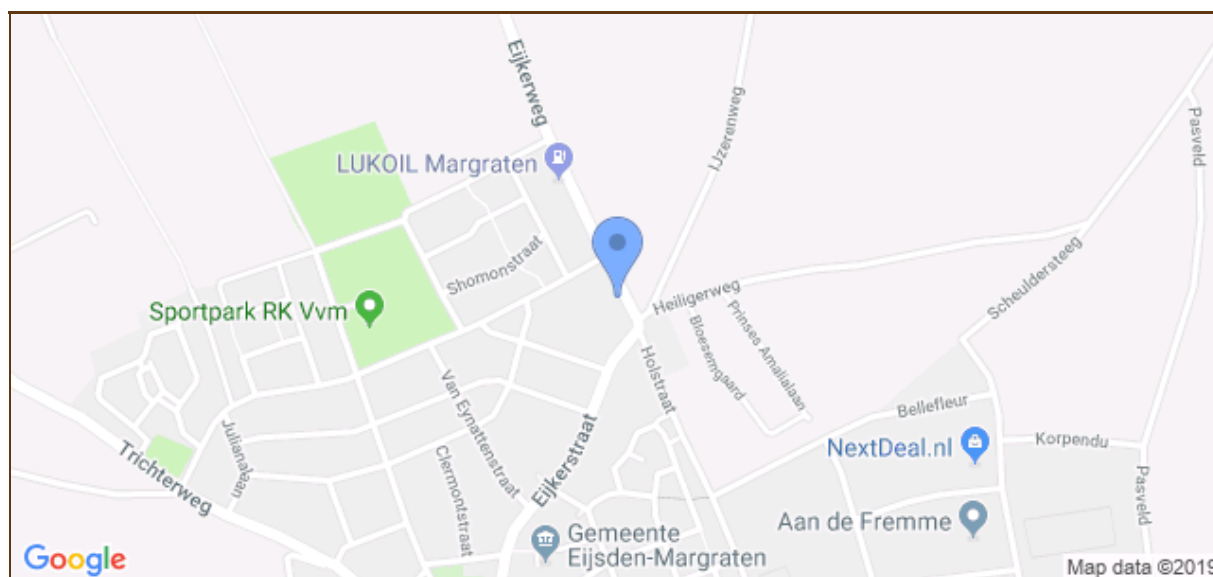
Telefoon: 0641 225684

E-mail: info@heleneterra.nl

Internet: <https://www.heleneterra.nl>

Kenmerken:

Soort woning	2/1 kapwoning
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1953
Wijk	Margraten
Ligging	In woonwijk, open ligging
Woonopp	103 m ²
Perceelopp	585 m ²
Inhoud	583 m ³
Totaal aantal kamers	7
Aantal slaapkamers	3
Tuin	Aan te leggen, zuidwest, 10 x 39
Isolatie	dubbel glas



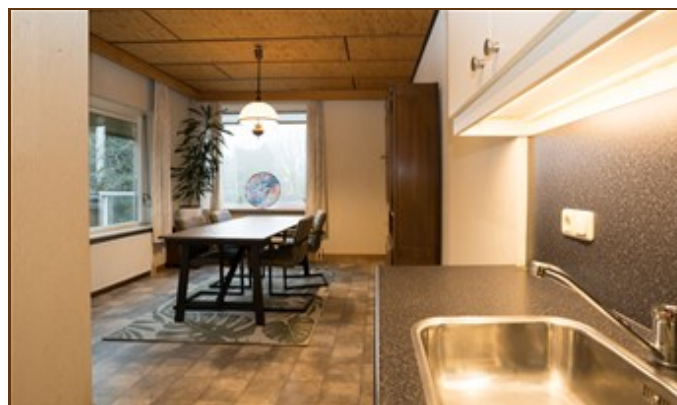
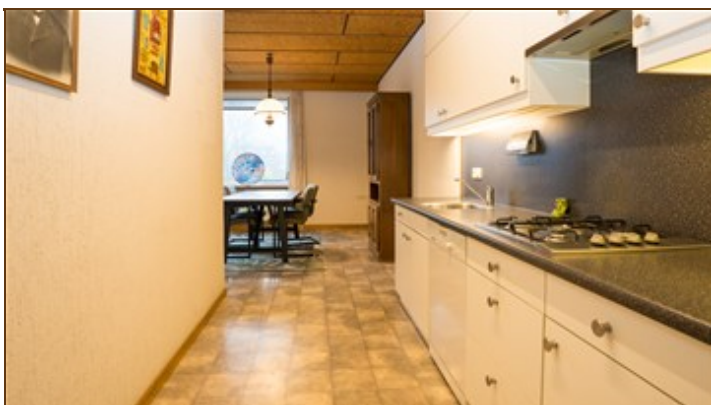
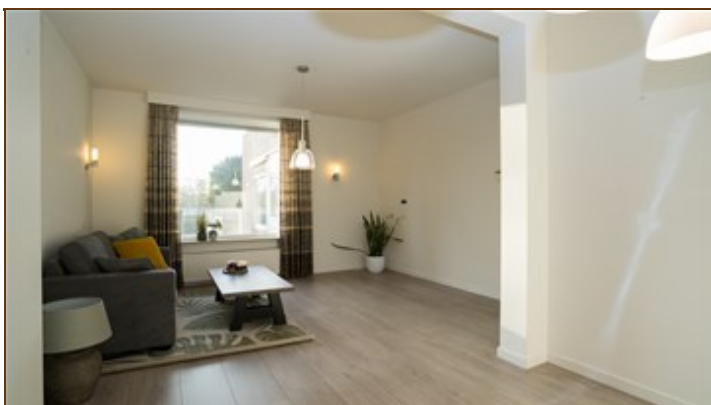
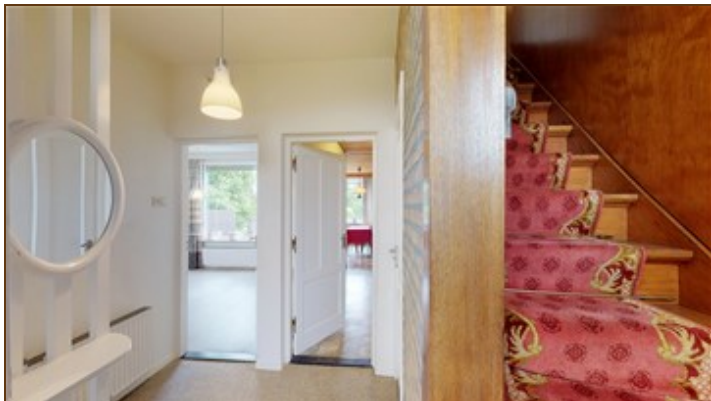
Sterre der Zeestraat 25, 6269AK Margraten

Telefoon: 0641 225684

E-mail: info@heleneterra.nl

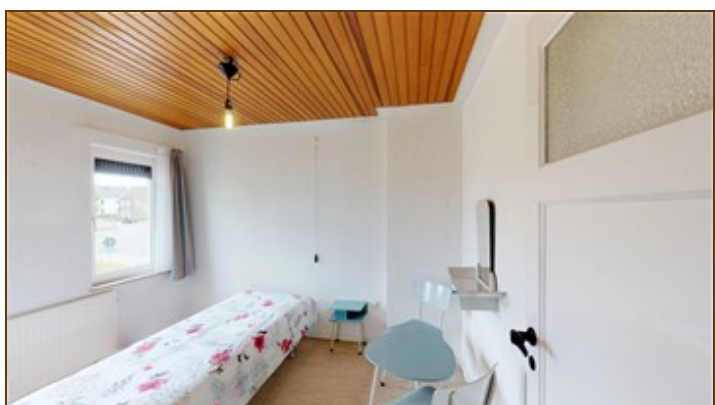
Internet: <https://www.heleneterra.nl>

Foto's:



Sterre der Zeestraat 25, 6269AK Margraten
Telefoon: 0641 225684
E-mail: info@heleneterra.nl
Internet: <https://www.heleneterra.nl>

Foto's:



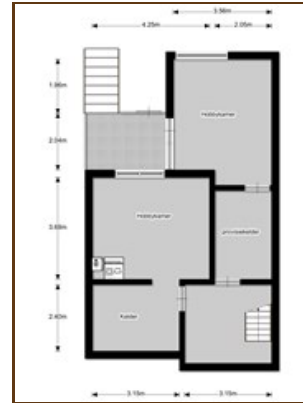
Sterre der Zeestraat 25, 6269AK Margraten
Telefoon: 0641 225684
E-mail: info@heleneterra.nl
Internet: <https://www.heleneterra.nl>

Foto's:



Sterre der Zeestraat 25, 6269AK Margraten
Telefoon: 0641 225684
E-mail: info@heleneterra.nl
Internet: <https://www.heleneterra.nl>

Foto's:



Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheids-vereiste").

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Indien de woning ouder is dan 20 jaar, betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van de vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Hij verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Hélène TERRA makelaardij is aangesloten bij de branchevereniging VBO. Wij, VBO-makelaars, worden permanent getoetst op onze vakkennis, die wij door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode, en Geschillenregeling.

Aan de opgegeven maten / afmetingen kunnen geen rechten worden ontleend.

Data en gegevens zijn ontleend aan door de opdrachtgever aan de makelaar verstrekte informatie en documentatie.

U kunt bij Hélène TERRA Makelaardij o.a. terecht voor:

- **VERKOOP**
- **AANKOOP**
- **TAXATIES** voor hypotheken, NWWI, Nationale Hypotheek Garantie, banken etc.
- **VERHUUR**
- **WOZ-ADVIES**
- **HYPOTHEKEN** onafhankelijk in samenwerking met diverse marktpartijen

Meer informatie:

Wilt u meer informatie of een afspraak?

Dan kunt u ons mailen of bellen.

Hélène TERRA Makelaardij

Hélène Opreij Schnackers

Sterre der Zeestraat 25 6269 AK Margraten

T: 0641 225684

E: info@heleneterra.nl

W: www.heleneterra.nl

Sterre der Zeestraat 25, 6269AK Margraten

Telefoon: 0641 225684

E-mail: info@heleneterra.nl

Internet: <https://www.heleneterra.nl>