

Burgemeester Ronckersplein 11 te Margraten



Vraagprijs € 339.000 k.k.

Sterre der Zeestraat 25, 6269AK Margraten

Telefoon: 0641 225684

E-mail: info@heleneterra.nl

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

Omschrijving:

Margraten, Burgemeester Ronckersplein 11

Deze vrijstaande semi bungalow in de dorpskern van Margraten biedt de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen en er is volop ruimte voor opslag en hobby. De aangebouwde veranda en de achterliggende tuin liggen op het zuidwesten, ideaal ten opzichte van de middag- en avondzon. Er zijn drie slaapkamers, een ruime woonkamer met 'pleinzicht', een open keuken, bijkeuken/wasruimte (mogelijk kantoor) en een souterrain met onder andere twee garages.

Aan het plein wordt gewoond en zijn enkele bedrijven en winkels gevestigd; ook is er een bushalte op het plein, voldoende parkeergelegenheid (deels vrij parkeren, deels blauwe zone). Via de Sprinkstraat loop je binnen een paar minuten naar het Amerikaplein waar je terecht kunt voor de dagelijkse boodschappen. Stap in je auto en binnen enkele tellen rij je de Rijksweg op die je binnen een kwartier naar Maastricht brengt.

Indeling:

Souterrain:

Het stahoge souterrain heeft een vloeroppervlakte van 72m² en te bereiken vanaf de oprit, vanuit de bijkeuken/wasruimte op de begane grond en vanuit de tuin. Er zijn twee garages, een wijn-/provisiekelder, stookruimte en een opslag/hobbyruimte. Nagenoeg het hele souterrain is voorzien van verwarming en een tegelvloer. Dankzij de spouwmuren en de royale hoogte leent deze verdieping zich voor diverse doeleinden, zowel opslag als hobbymatig.

Begane grond:

Via de trap in de hellende voortuin kom je bij de overdekte entree van deze bungalow. De hal met garderobe en meterkast geeft toegang tot de woonkamer en keuken, bijkeuken/wasruimte, drie slaapkamers, de badkamer en de toiletruimte.

De Z-vormige woonkamer met open keuken ligt aan de zonnige zijde van de bungalow. Grote ramen zorgen voor veel lichtinval en vanuit het zit- en het eetgedeelte heb je leuk uitzicht richting het Burgemeester Ronckersplein. Bij het zitgedeelte is de schouw met open haard, en de marmeren vloer is vanuit de woonkamer doorgelegd in de keuken.

Omschrijving:

De open keuken heeft een hoekopstelling met veel bergruimte, een granieten werkblad, granieten achterwand en diverse inbouwapparatuur: een keramische kookplaat, afzuigkap, combi-magnetron, koelkast en een vaatwasser. Naast de keuken is de bijkeuken/wasruimte met de trap naar het souterrain en de vaste trap naar de zolderverdieping. Onder de trap naar de verdieping is een bergkast, te bereiken vanuit de keuken.

Aan de achterzijde is de veranda van ruim 23m², gelegen op het zuidwesten. De veranda heeft schuifdeuren naar de tuin en diverse ramen die je bij warm weer kunt openen. De gemetselde muur en de vloer van de veranda zijn geïsoleerd. Dankzij de vloerverwarming is de veranda het hele jaar door een fijne plek om te zitten.

De rechterzijde van de bungalow biedt plaats aan de slaapkamers, badkamer en de toiletruimte. De badkamer en toiletruimte zijn gedateerd; hier kun je naar eigen smaak gaan moderniseren. De badkamer is nu ingedeeld met een ligbad en een wastafelmeubel, er is goede ventilatie dankzij het raam in de badkamer en de wanden zijn geheel betegeld. Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en hebben veel privacy dankzij de hoge ligging ten opzichte van de straat en de beplanting in de tuin.

Zolderberging:

De bungalow heeft twee ruime bergzolders, te bereiken via een vaste trap. Met een verbouwing heb je de mogelijkheid om hier extra kamers te realiseren. Een van de bergzolders heeft een beperkte hoogte en is een prima opslagruimte.

Exterieur:

De bungalow heeft een brede oprit waar je meerdere auto's naast elkaar kunt parkeren. De voor- en zijtuin zijn aangelegd met diverse, merendeels groenblijvende planten. De achtertuin is grotendeels bestraat en ligt op het zuidwesten.

Bijzonderheden:

- verwarming en warm water via een HR-ketel (Remeha, 2014, eigendom);
- meterkast met 11 groepen en 2 aardlekschakelaars;
- de bungalow heeft keramische dakpannen, spouwmuren en houten kozijnen (woongedeelte met dubbel glas);
- de veranda is gebouwd met een aluminium constructie met dubbel glas en heeft vloerverwarming;
- modernisering / renovatie wenselijk-nodig.

HÉLÈNE TERRA MAKELAARDIJ

AANKOOP / VERKOOP / TAXATIES / VERHUUR / WOZ

Kenmerken:

Soort woning	Semi-bungalow
Bouwtype	Bestaande bouw
Bouwjaar	1969
Wijk	Margraten
Ligging	In woonwijk
Woonopp	129 m ²
Perceelopp	524 m ²
Inhoud	761 m ³
Totaal aantal kamers	8
Aantal slaapkamers	3
Tuin	Normaal, zuidwest, 15 x 4
Parkeren	Inpandig, parkeerkelder, souterrain
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas



Sterre der Zeestraat 25, 6269AK Margraten

Telefoon: 0641 225684

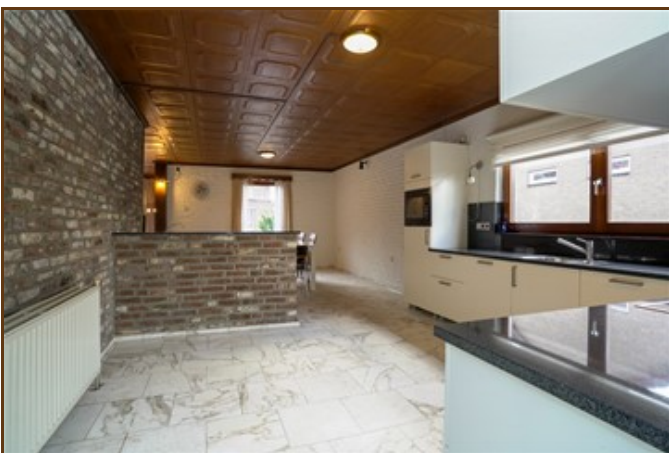
E-mail: info@heleneterra.nl

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

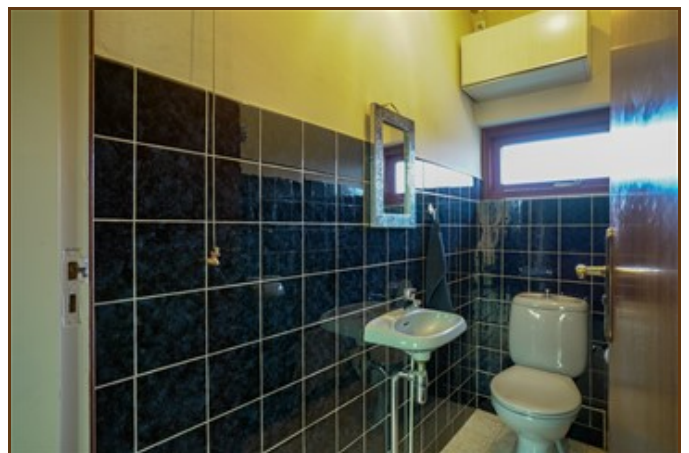
Foto's:



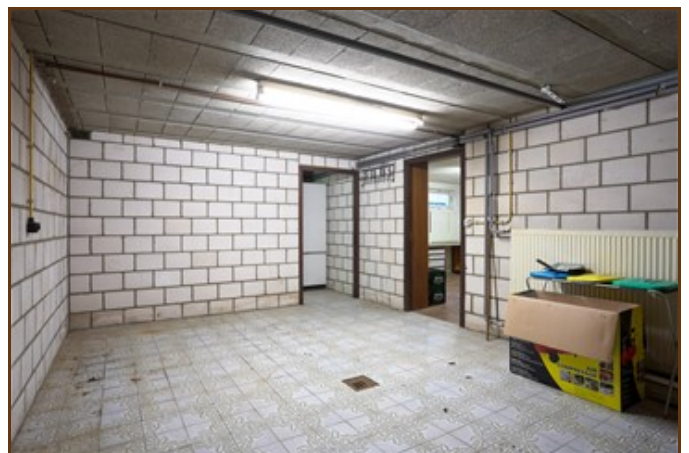
Foto's:



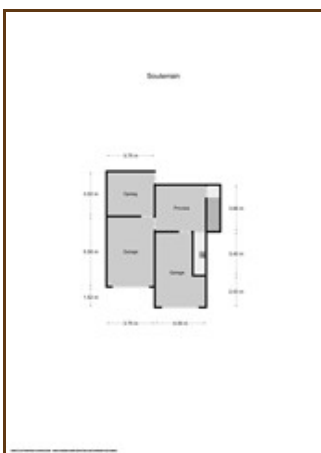
Foto's:



Foto's:



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 hypotheke, 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