

TE KOOP



President Kennedystraat 29,

Vraagprijs € 250.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl



LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1959

Woonoppervlakte

101 m²

Perceeloppervlakte

286 m²

Inhoud

596 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 250.000 k.k.

Energie label

G

Over deze woning

Aan de rustige President Kennedystraat 29 in het charmante Margraten ligt deze aantrekkelijke hoekwoning met volop potentie. De woning dient volledig gemoderniseerd te worden, wat jou de unieke kans biedt om het geheel naar eigen smaak en woonwensen in te richten.

De woning is gelegen op een royaal hoekperceel van maar liefst 286 m² en beschikt over een woonoppervlakte van circa 101 m². Dankzij de hoekligging geniet je van extra privacy en een prettige lichtinval. De patio tuin vormt een fijne plek om in alle rust te ontspannen, terwijl de gesloten serre een mooie verlenging van de leefruimte biedt – ideaal om het hele jaar door van het buitengevoel te genieten.

LET OP: PROJECTNOTARIS Notariskantoor Unie te Almere.

Verdere bijzonderheden:

- Bouwjaar 1959 (conform BAG), perceeloppervlakte 286 m²;
- Woonoppervlakte ca. 101 m² (overig inpandige ruimte 65 m²);
- Volledig te moderniseren halfvrijstaande hoekwoning;
- Dubbele garage met kantelpoorten;
- Voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Energielabel E;
- Op loopafstand van alle dagelijkse voorzieningen.
- Voldoende openbare parkeergelegenheid;
- Aanvaarding in overleg.

Indeling

Begane grond:

Bij binnenkomst via de entree/hal heb je toegang tot de meterkast, het toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen, die door de grote raampartijen een aangename lichtinval heeft. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een gezellige zit- en eethoek en staat in verbinding met de serre aan de achterzijde. De gesloten keuken bevindt zich eveneens op de begane grond en biedt diverse mogelijkheden voor het realiseren van een moderne keukenopstelling. Tevens is er nog een bijkeuken met standplaats van de CV-installatie.



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers van goed formaat, elk met voldoende daglicht. De ruime badkamer is centraal gelegen en biedt mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele en eigentijdse indeling.

Zolder:

Middels een vlioztrap is de royale bergzolder bereikbaar.

Garage:

De woning beschikt daarnaast over een dubbele garage, met 2 kantelpoorten, uitstekend geschikt voor het uitoefenen van hobby's of extra bergruimte.

Kortom: een woning met karakter, ruimte en mogelijkheden, gelegen op een fijne locatie. Ben jij klaar om hier jouw droomhuis van te maken?

Bent U benieuwd naar welke renovatie mogelijkheden door verkoper bij deze woning worden aangeboden? Neem dan contact met ons op!

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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 (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar Ray van der Venne nodigt u uit voor een bezichtiging.













































Plattegrond

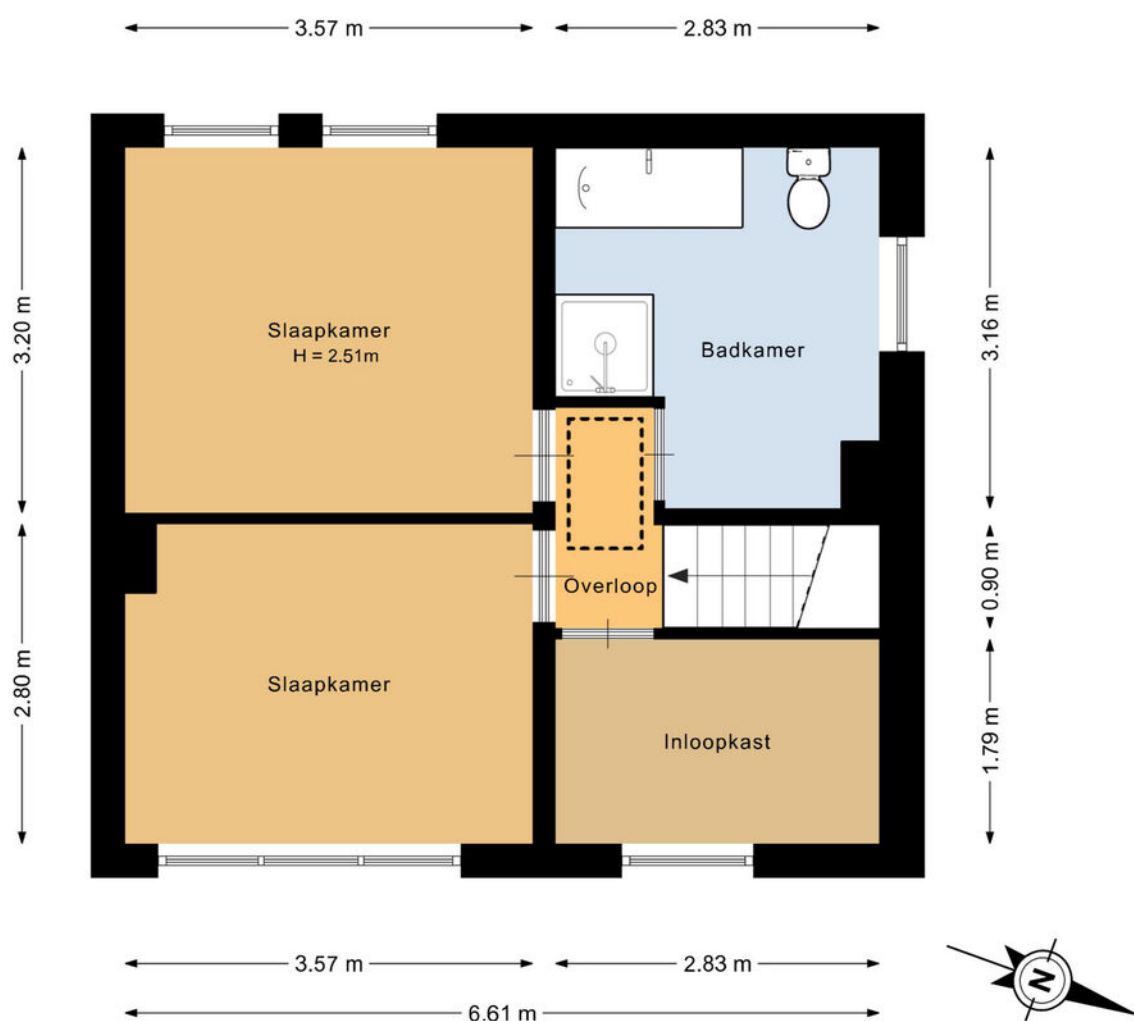
Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

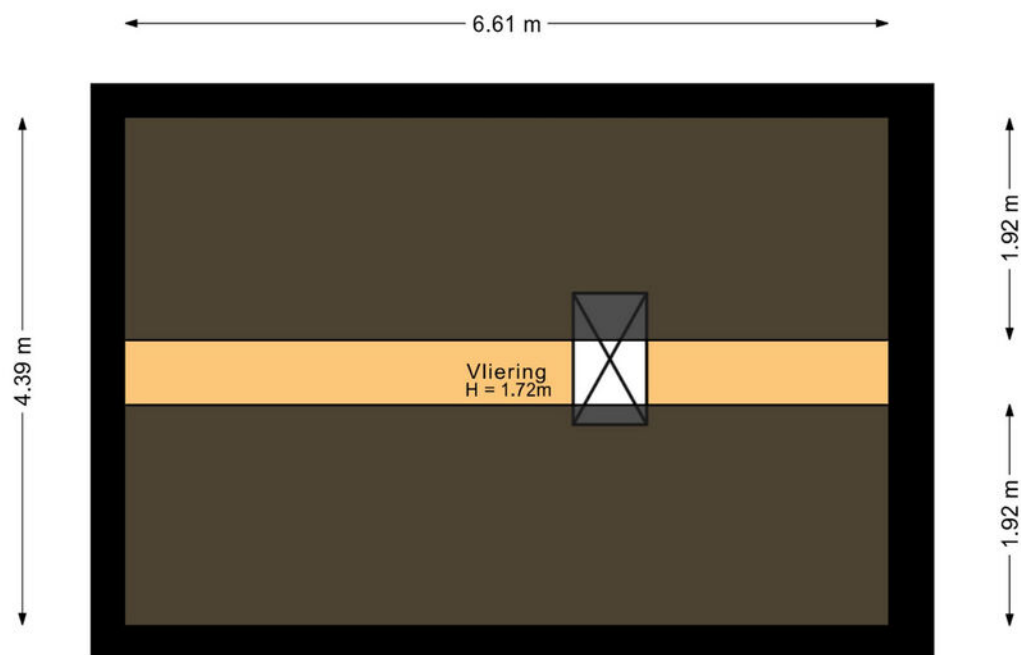
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de vliering

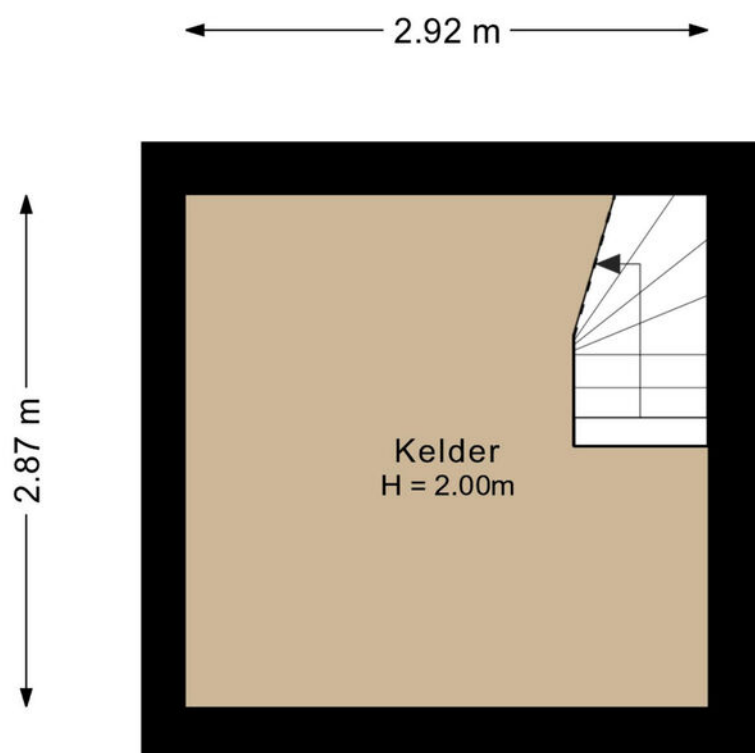


Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



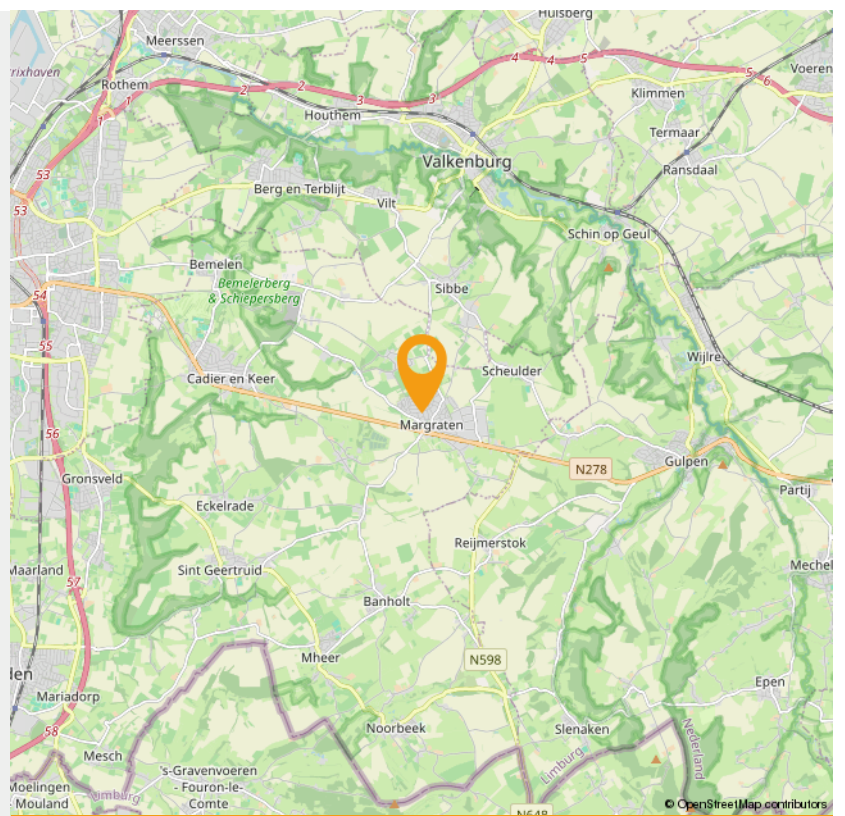
Deze plattegrond is met de meeste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.







*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Eijsden

Wonen in Eijsden-Margraten

Eijsden-Margraten: Waar Traditie en Natuur Hand in Hand Gaan Gelegen in het pittoreske Limburgse heuvelland, biedt de gemeente Eijsden-Margraten een unieke combinatie van natuurlijke schoonheid en rijke historie. De gemeente, bestaande uit diverse dorpen en gehuchten, is bekend om haar adembenemende landschappen en cultureel erfgoed.

Bevolking en Woningen:

Eijsden-Margraten is de thuisbasis van een hechte gemeenschap die trots is op haar lokale tradities en evenementen. Met een diverse bevolkingssamenstelling en een variëteit aan woningtypen, van historische boerderijen tot moderne eengezinswoningen, biedt de gemeente voor elk wat wils. Of u nu op zoek bent naar een gezellige dorpsomgeving of de rust van het platteland, Eijsden-Margraten verwelkomt iedereen.

Cultuur en Voorzieningen:

De gemeente bruist van verschillende culturele activiteiten. De lokale gemeenschap is actief betrokken bij verschillende verenigingen en clubs, wat bijdraagt aan een levendige en samenhangende sfeer. Voor dagelijkse behoeften zijn er diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, en gezondheidscentra, strategisch verspreid over de dorpen.

Natuur en Recreatie:

De natuur in Eijsden-Margraten is een waar paradijs voor liefhebbers van buitenactiviteiten. Met uitgestrekte wandel- en fietspaden, beschermde natuurgebieden, en de prachtige Maasvallei, is er altijd iets te ontdekken. De combinatie van het glooiende heuvellandschap en de rijke flora en fauna maken het een ideale plek voor ontspanning en avontuur.

Ontdek Eijsden-Margraten:

- Bezoek het historische kasteel Eijsden, een parel aan de Maas.
- Geniet van lokale specialiteiten in de gezellige eetgelegenheden.
- Verken de natuurlijke schoonheid van het Savelsbos en de Voerstreek.
- Beleef de traditionele evenementen die de rijke cultuur van de streek weerspiegelen.



Kasteel Eijsden

Kasteel Eijsden, gelegen in de gemeente Eijsden-Margraten, Limburg, is een historisch juweel langs de oevers van de Maas. Dit waterkasteel, daterend uit de 17e eeuw, weerspiegelt de barokke stijl met zijn sierlijke architectuur en prachtig aangelegde tuinen. Het kasteel heeft een rijke geschiedenis en diende als residentie voor meerdere vooraanstaande families. Nu is het een beschermd rijksmonument en trekpleister. Hoewel het privébezit is, biedt de idyllische omgeving van Kasteel Eijsden een prachtig decor voor wandelingen en fotografie.

INTERESSE

in deze woning in Margraten?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl



LASSOO
makelaars en taxateurs