

Buitenend 8 - Sint Geertruid



Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Op zoek naar ruimte in een landelijke omgeving? Wonen op steenworp afstand van Maastricht? Wees welkom, deze woning heeft meer mogelijkheden dan je zou denken!

Want wat een ruimtewonder is deze vriendelijke halfvrijstaande woning in het mooie Sint Geertruid! De woning werd gebouwd in 1981 en werd de afgelopen jaren altijd keurig onderhouden, doch inmiddels is een modernisering wenselijk.

Op de begane grond beschikt de woning over een lichte woonkamer met sfeervolle schouw als middelpunt. Vervolgens is er een knusse gesloten woonkeuken en een praktische bijkeuken. Op de eerste verdieping zijn drie ontzettend ruime slaapkamers en een eveneens royale badkamer. Via vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Aldaar bestaat de mogelijkheid tot het realiseren van een of meerdere extra (slaap-)kamers.

Ontzettend praktisch is het grote souterrain. De woning is volledig onderkelderd en beschikt over drie separate kelderruimtes, te weten een voorraadkelder, opslagkelder en een hobbyruimte. De vrijstaande garage biedt mogelijkheid voor het parkeren van één auto en is eveneens volledig onderkelderd én voorzien van een vliering.

Tenslotte is de onderhoudsvriendelijke tuin gelegen op het noorden, heeft de gehele dag voldoende zon en schaduw en is ontzettend privacyvol.



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Globale indeling

Souterrain

Portaalkelder
Vorraadkelder
Opslagkelder met separaat CV-hok en trapopgang naar tuin
Hobbyruimte

Begane grond

Entree, hal voorzien van tegelvloer met meterkast
Toiletruimte met staand closet en fontein
Woonkamer met vloerbedekking en schouw
Gesloten keuken voorzien van tegelvloer met eenvoudige aanbouwinstallatie voorzien van keramische kookplaat, afzuigkap, elektrische oven en koelkast
Bijkeuken voorzien van tegelvloer met keukenblokje en witgoedaansluitingen

Eerste verdieping

Overloop met vloerbedekking
Slaapkamer I (16 m2) met vloerbedekking en bergkast
Slaapkamer II (20 m2) met laminaatvloer
Slaapkamer III (15 m2) met vloerbedekking
Badkamer met tegelvloer voorzien van ligbad, douche, staand closet en wastafel

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping met mogelijkheid tot het realiseren voor meerdere (slaap-)kamers



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Omschrijving

Sint Geertruid is een authentieke woonplaats in de gemeente Eijsden-Margraten. Het dorp (in het dialect uitgesproken als Se-Gietere) heeft nog een sfeervolle dorpskern (aangewezen tot beschermd dorpsgezicht) en wordt omgeven door het plateau van Margraten met onder meer het Savelsbos, een heerlijke omgeving om te recreëren. Ook heeft Sint Geertruid nog een hechte dorpsgemeenschap met een actief verenigingsleven, met onder meer jonkheid, sportverenigingen en carnaval. Praktisch gezien is het ook een goede uitvalsbasis met kernen als Eijsden en Margraten op korte afstand, alsook hartje Maastricht is binnen een mum van tijd bereikt.

Bijzonderheden

- Voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing
- Het buitenschilderwerk is in 2019 nog gedaan
- De garage is voorzien van een souterrain en een vliering
- De zolderverdieping biedt mogelijkheden voor het realiseren van meerdere (slaap-)kamers
- Een ideale woning voor de verzamelaar, hobbyist, klusser of kunstenaar
- Keurig isolatieniveau, beschikt over een energielabel B
- Bestemmingsplan informatie: perceel bestemd voor wonen, met inbegrip van mantelzorg, aan huis gebonden beroepen, gastouderschap en agrarische activiteiten van ondergeschikte betekenis;
- De allesbrander is niet inbegrepen in de verkoop, deze wordt door de eigenaar meegenomen
- De virtuele tour is te bekijken via: <https://bit.ly/2JyInEO>
- Aanvaarding in overleg, op korte termijn mogelijk



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Kenmerken

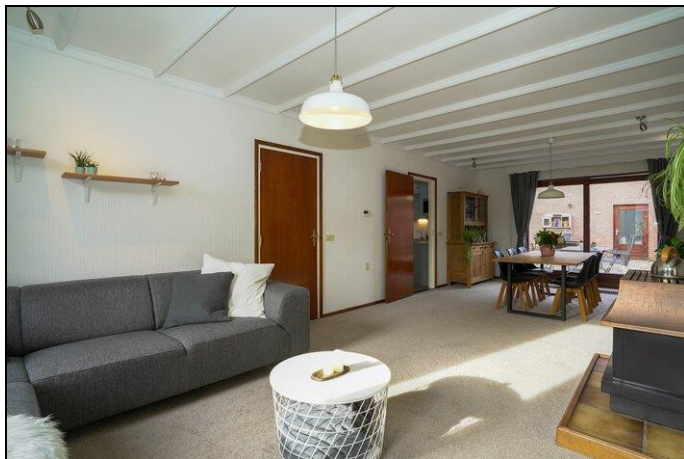
Vraagprijs	: € 325.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 863 m ³
Perceel oppervlakte	: 313 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 157 m ²
Overig inpandige ruimte	: 123 m ²
Externe bergruimte	: 47 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin (90 m ²), voortuin
Garage	: Vrijstaand steen 23 m ² (690 bij 340 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Topline (Gas gestookte combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

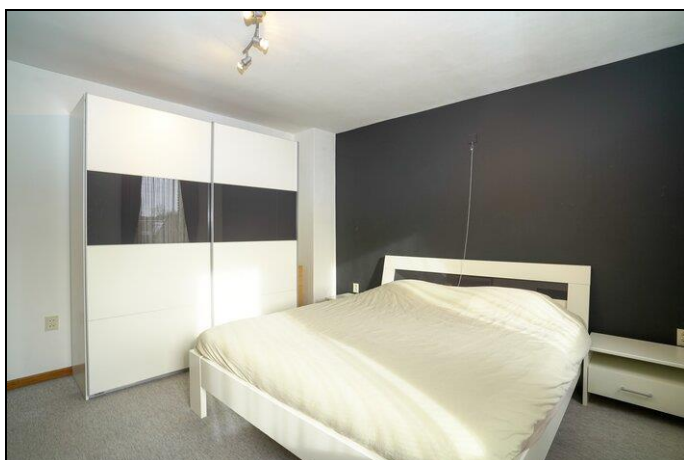
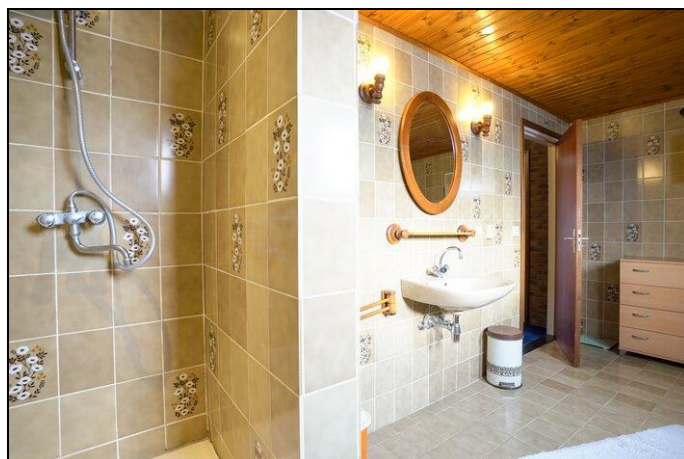
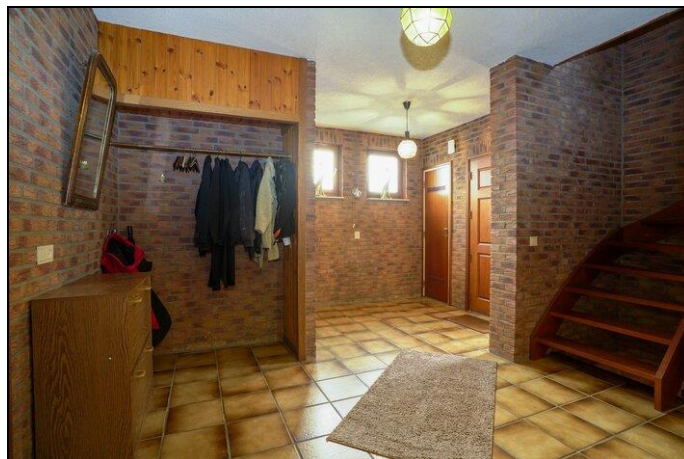
Buitenend 8
6265 BA SINT GEERTRUID



Foto's



Foto's





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Foto's



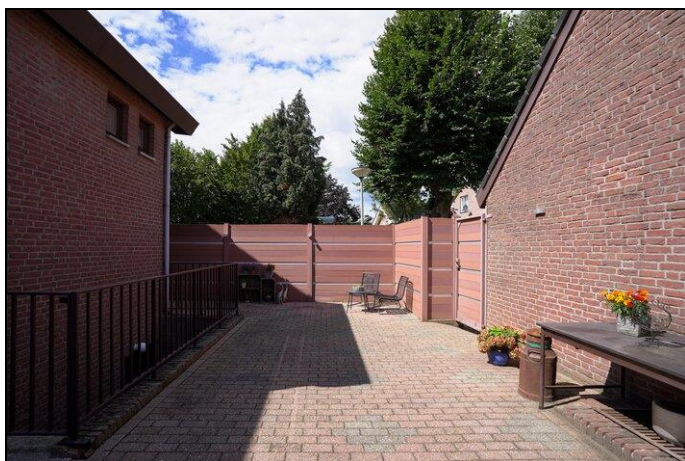
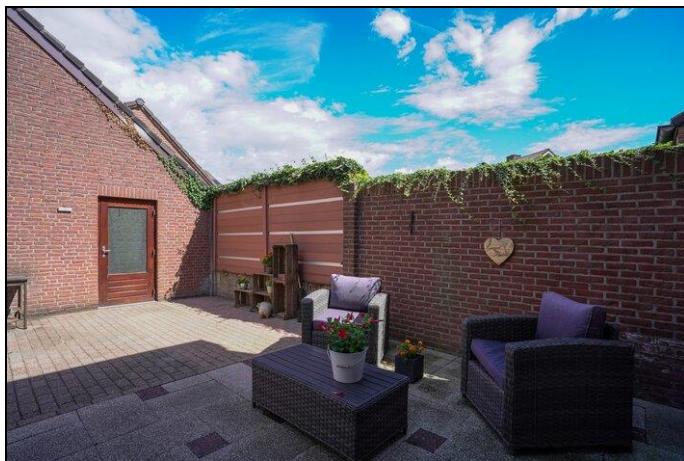
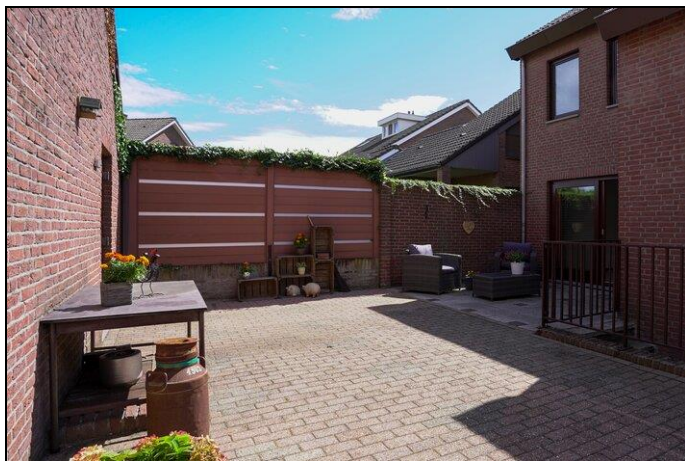
Foto's



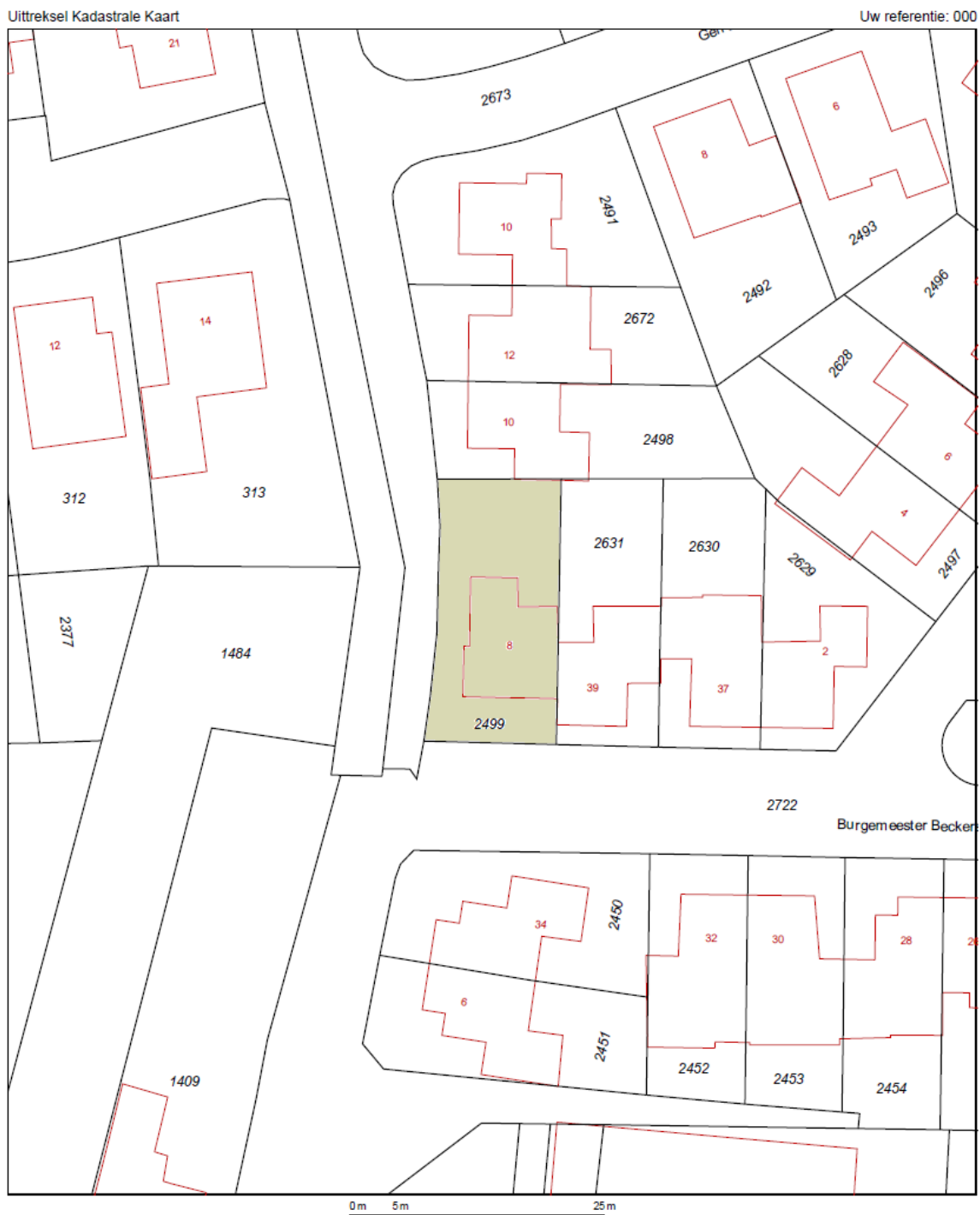


Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Foto's

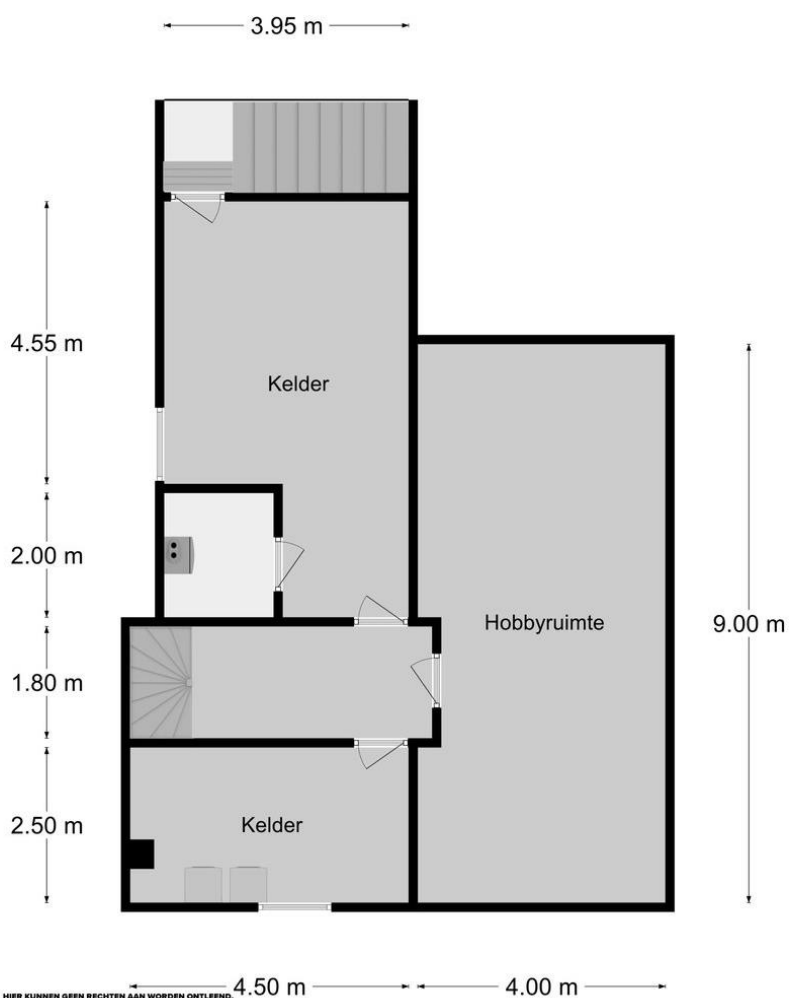
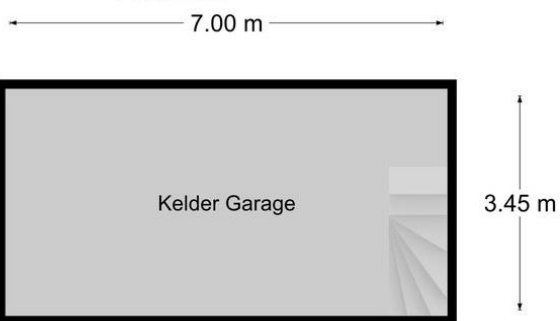


Kadastrale kaart



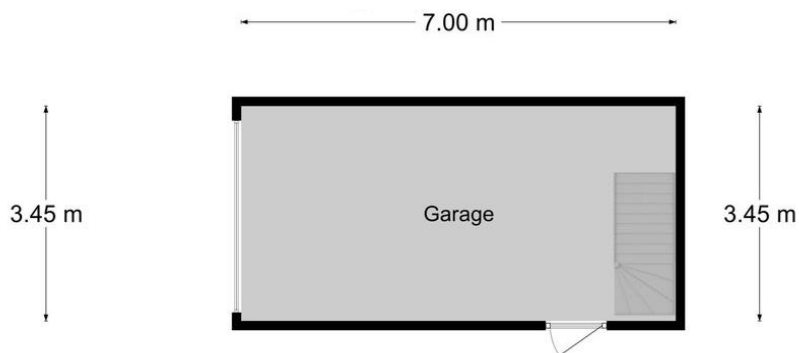
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1:500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Sint Geertruid
	Huisnummer	Perceel	A
	Vastgestelde kadastrale grens		2499
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
	Overige topografie		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 januari 2020 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers 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.			

Souterrain



DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Begane grond



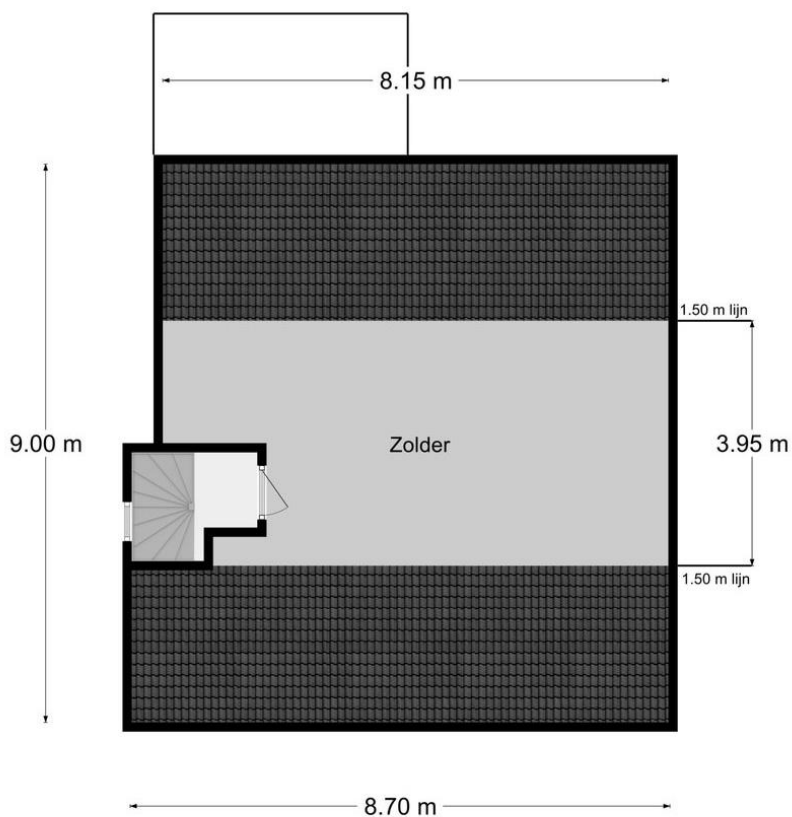
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Eerste verdieping



DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Tweede verdieping



DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden

BUITENEND 8 SINT GEERTRUID

Een eenvoudige weg naar een nieuw en fris interieur!
Kleine ingreep, groot resultaat.



VOOR

NA

De ideeën van
interieurspecialist Amber!

MAAR.. HOE DAN?



Het moderniseren van een huis hoeft niet altijd kostbaar te zijn. Vaak kan met kleine ingrepen een aanzienlijk resultaat worden bereikt.

Laten we je wat tips geven:

- Verander de vloer! Haal het tapijt eruit en vervang het door een laminaat- of PVC vloer.
- Andere binnendeuren! Een likje verf kan al wonderen doen, maar een nieuwe deur geeft al helemaal een totaal andere look.
- Plinten hergebruiken! Opschuren en in de verf zetten. Kost vooral tijd, niet veel geld.
- Oubollige keuken? Zet er nieuwe frontjes op! Maar een nieuwe, standaard keukenopstelling hoeft overigens ook geen kapitalen te kosten.
- Badkamer verfraaien? Kies voor basic tegels en werk het af met leuke accessoires!
- Stucwerk te kostbaar? Neem glasvliesbehang, ideaal voor op bijvoorbeeld de slaapkamers!



Meer info? Vraag de expert!
Interieur styling en advies op maat!