

Sint Maartensweg 16 - Noorbeek



Vraagprijs € 315.000,- k.k.

Heerlijk huis in een fijn dorp, met meer ruimte dan de voorzijde doet vermoeden. Dat is typerend voor deze instapklare twee-onder-een kap woning met garageberging in Noorbeek!

Een totaal renovatie in 2011 zorgde ervoor dat er een klein pareltje ontstond met nagenoeg alle puntjes op de spreekwoordelijke "i".

Kom binnen in de ruime hal die leidt naar de lichte woonkamer met houtkachel en de royale open keuken met schiereiland. Vervolgens zijn er op de verdieping twee fijne slaapkamers waarvan één met walk-in closet. Ook is er een luxe badkamer en een separate toiletruimte. Via de vaste trap naar zolder bereikt men de derde slaapkamer met dakkapel.

De speelse tuin, gelegen op het zuidwesten, is ingedeeld in een terras op woonkamerniveau en een ietwat dieper gelegen gazon met fruitbomen en een tweede terras met tuinhuis.

Interessant weetje: deze woning is inmiddels volledig gasloos en wordt gestookt middels een pellet kachel. Daarnaast zijn er maar liefst 14 zonnepanelen geïnstalleerd en is de woning nagenoeg volledig voorzien van HR++ beglazing. Ook een fijne extra is de mogelijkheid tot het maken van een badkamer en slaapkamer op de begane grond. Zo wordt ook levensloopbestendig wonen hier mogelijk!

Samenvattend, een huis met ruimte, mogelijkheden en een toekomst. Kom eens langs, we vertellen er graag nog veel meer over!



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

Globale indeling

Souterrain

Vorraadkelder

Begane grond

Entree, hal met meterkast

Toiletruimte met hangend closet en fonteintje met bidetkraan

Wasberging met witgoedaansluitingen

Woonkamer met houtkachel en schuifpui, doorgang naar garage

Open keuken met L-vormige opstelling met composieten aanrechtblad en separate wandopstelling. Aanwezige apparatuur: 5-pits inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, vaatwasser, koelkast, combi-oven en apothekerskast

De gehele begane grond is voorzien van een doorlopende plavuizen vloer met vloerverwarming

Eerste verdieping

Overloop

Slaapkamer I

Slaapkamer II met walk-in closet

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een kurkvloer, ter isolatie en geluiddemping

Badkamer met plavuizenvloer en voorzien van ligbad, inloopdouche met dubbele regendouche en dubbele wastafel

Separate toiletruimte met hangend closet

Tweede verdieping

Bereikbaar via vaste trap

Slaapkamer III met dakkapel en kurkvloer

Separate berging

Standplaats elektrische boiler



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

Omschrijving

Noorbeek, door haar eigen inwoners uitgesproken als “Norbik”, is een Limburgs dorpje pur sang. Het plaatsje kent nog vele tradities zoals het inhalen van de St. Brigida-den. Het pittoreske dorpje wordt omgeven door het typische Heuvellandschap, aan de “achterzijde” wordt Noorbeek begrensd door de Belgische Voerstreek. Ook kent het dorp een aantal prachtige buurtschappen zoals Schey, Bergenhuizen en Vroelen. Noorbeek werd in oktober 2019 uitgeroepen tot mooiste dorp van de provincie Limburg en staat onder meer bekend vanwege de ligging in het eerste Icoonlandschap van Nederland.

Bijzonderheden

- De woning is voorzien van kunststoffen kozijnen met dubbele HR++ beglazing. Enkel de aanbouw is voorzien van houten kozijnen, ook met dubbele beglazing
- Na de aankoop in 2011 is de woning volledig gerenoveerd, van nieuwe keuken tot nieuwe badkamer en van nieuw leidingwerk tot aanbouw woonruimte
- De garage is reeds voorzien van elektra en verwarming, de waterleidingen zijn voorbereid. Er bestaat derhalve een mogelijkheid tot het creëren van een badkamer en slaapkamer in de garage, zodat levensloopbestendig woning mogelijk wordt. Ook is het bijvoorbeeld mogelijk hier een kantoor-/werkruimte te realiseren.
- Er zijn 14 zonnepanelen aanwezig
- De woning is inmiddels gasloos en wordt gestookt middels een pellet kachel
- In 2018 is de spouwmuur geïsoleerd met glaswol, ook zijn de vloeren en het dak geïsoleerd
- In 2019 zijn op de verdieping rolluiken geplaatst
- Aanvaarding in overleg



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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 315.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 584 m ³
Perceel oppervlakte	: 352 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 142 m ²
Overige inpandige ruimte	: 25 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1966
Ligging	: Aan rustige weg, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin (135 m ²), voortuin
Garage	: Inpandig, met vliering
Verwarming	: Vloerverwarming gedeeltelijk, Pellet kachel
Warm water	: Elektrische boiler (eigendom, 2016)
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie
Energie label	: A

Locatie

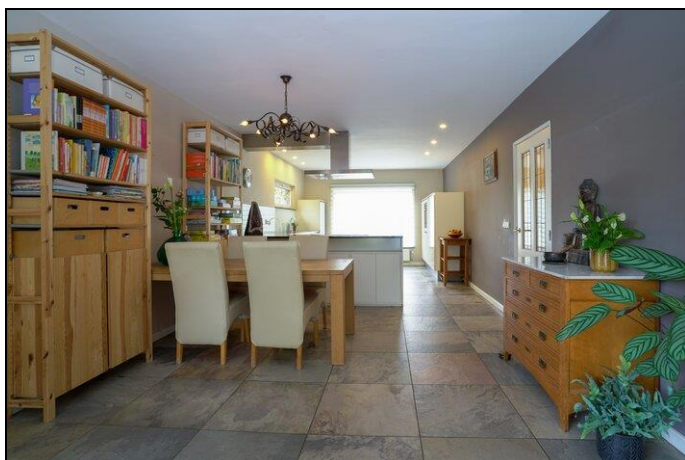
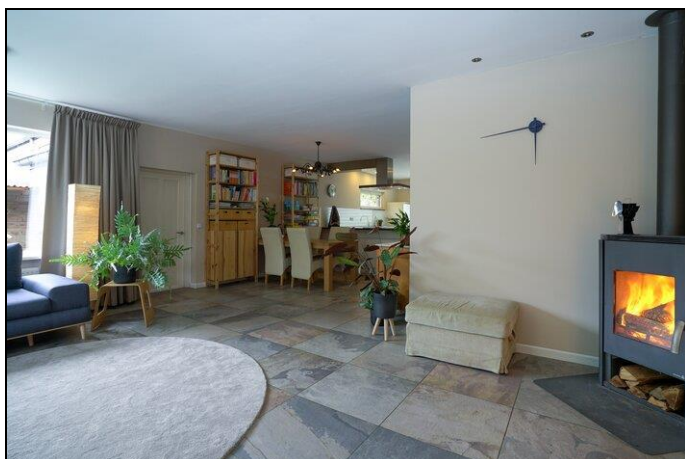
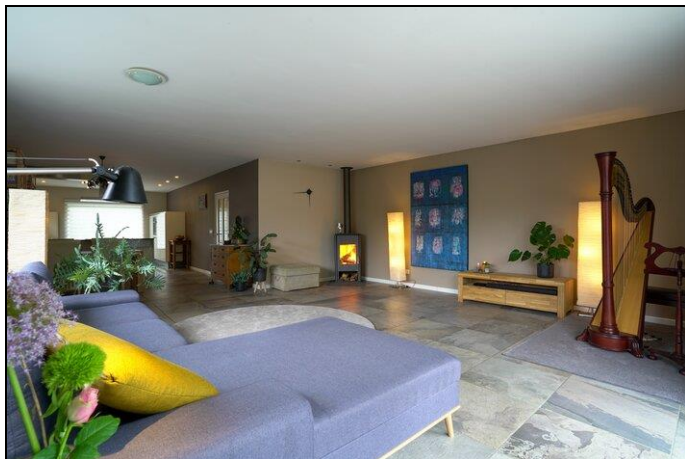
Sint Maartensweg 16
6255 AP NOORBEEK





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

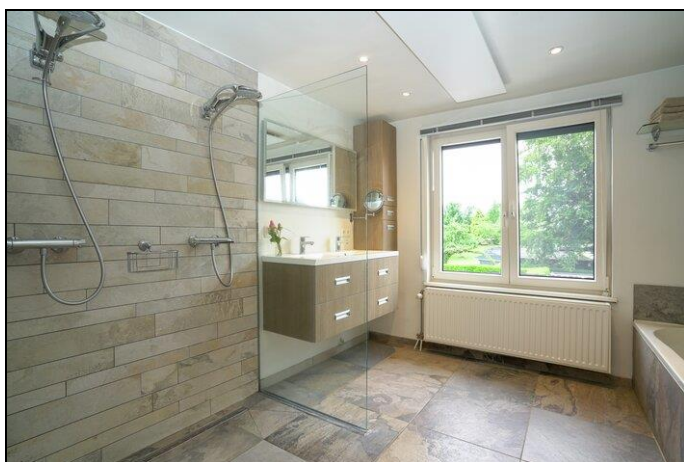
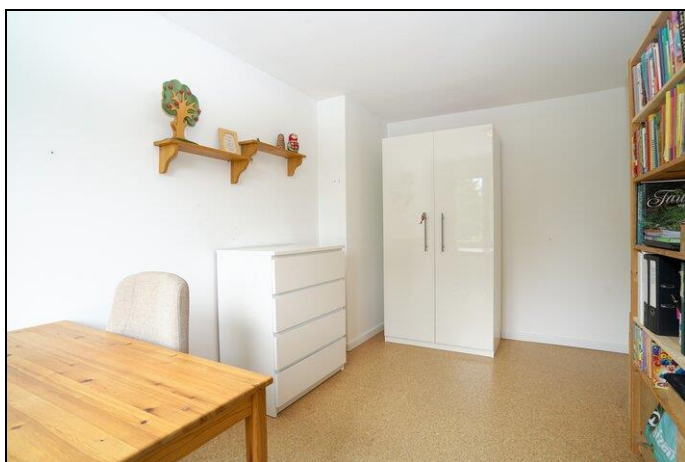
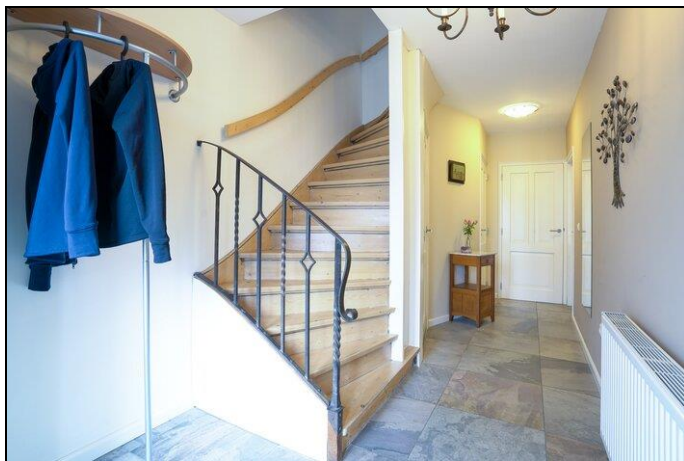
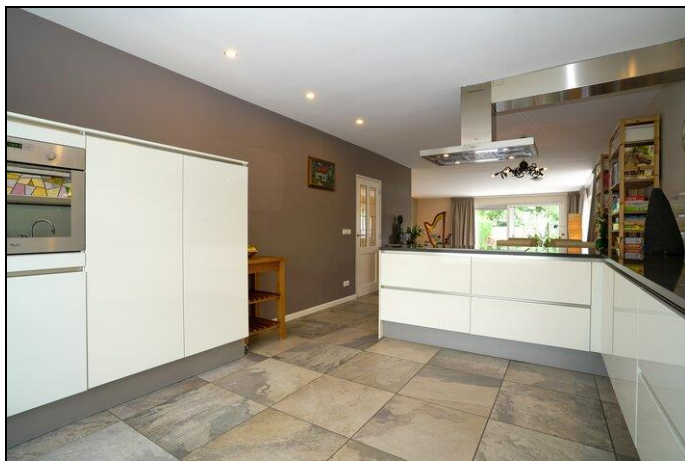
Foto's





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

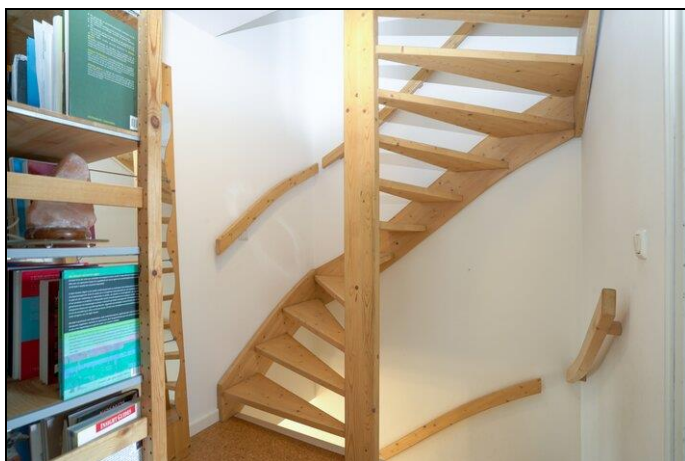
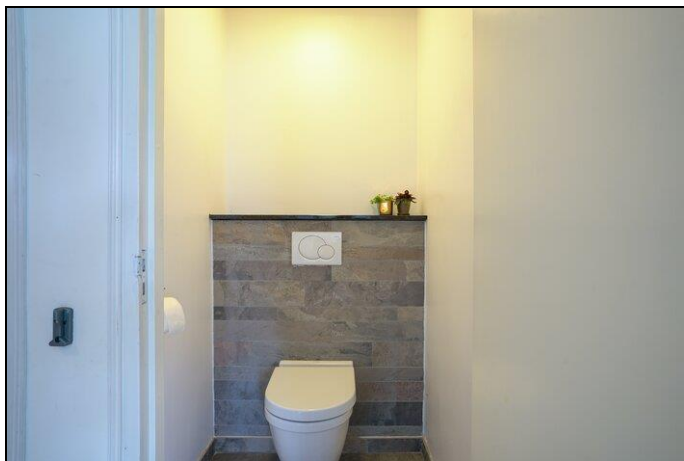
Foto's





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

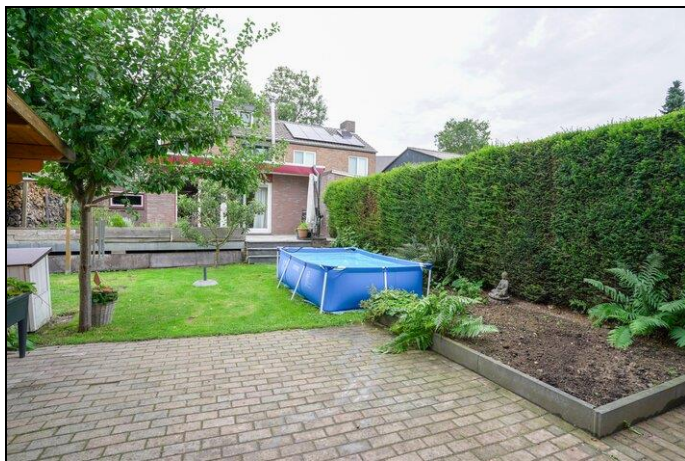
Foto's





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

Foto's



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

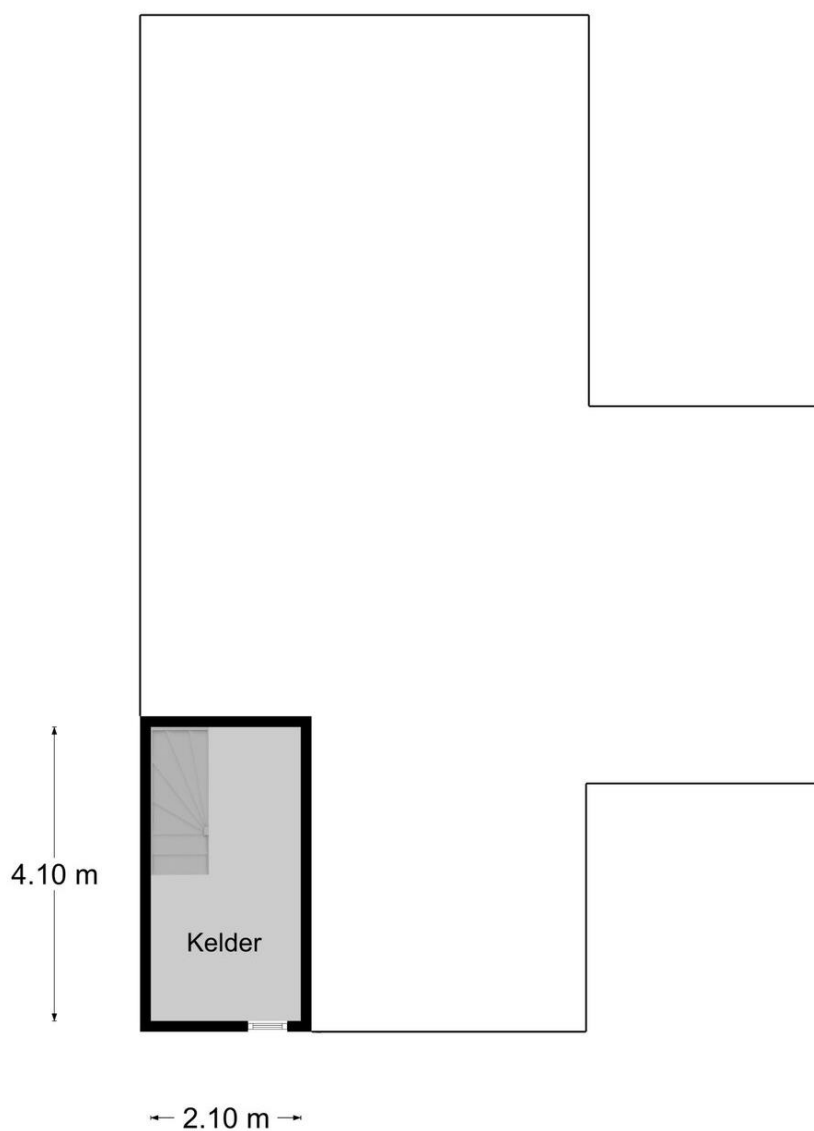
Uw referentie: 000



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Margraten
	Huisnummer	Sectie	Y
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	130
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 10 juli 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.			

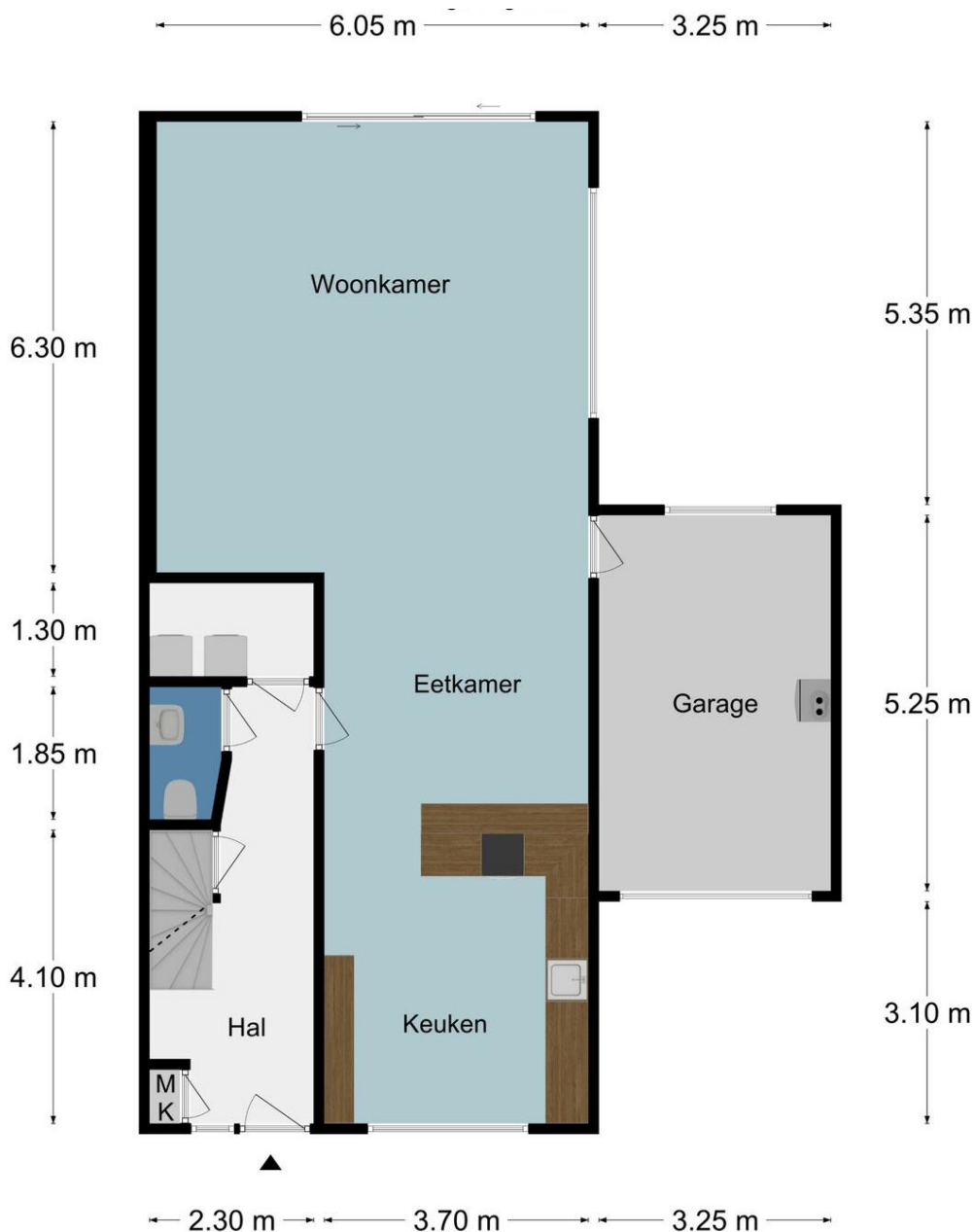


Souterrain



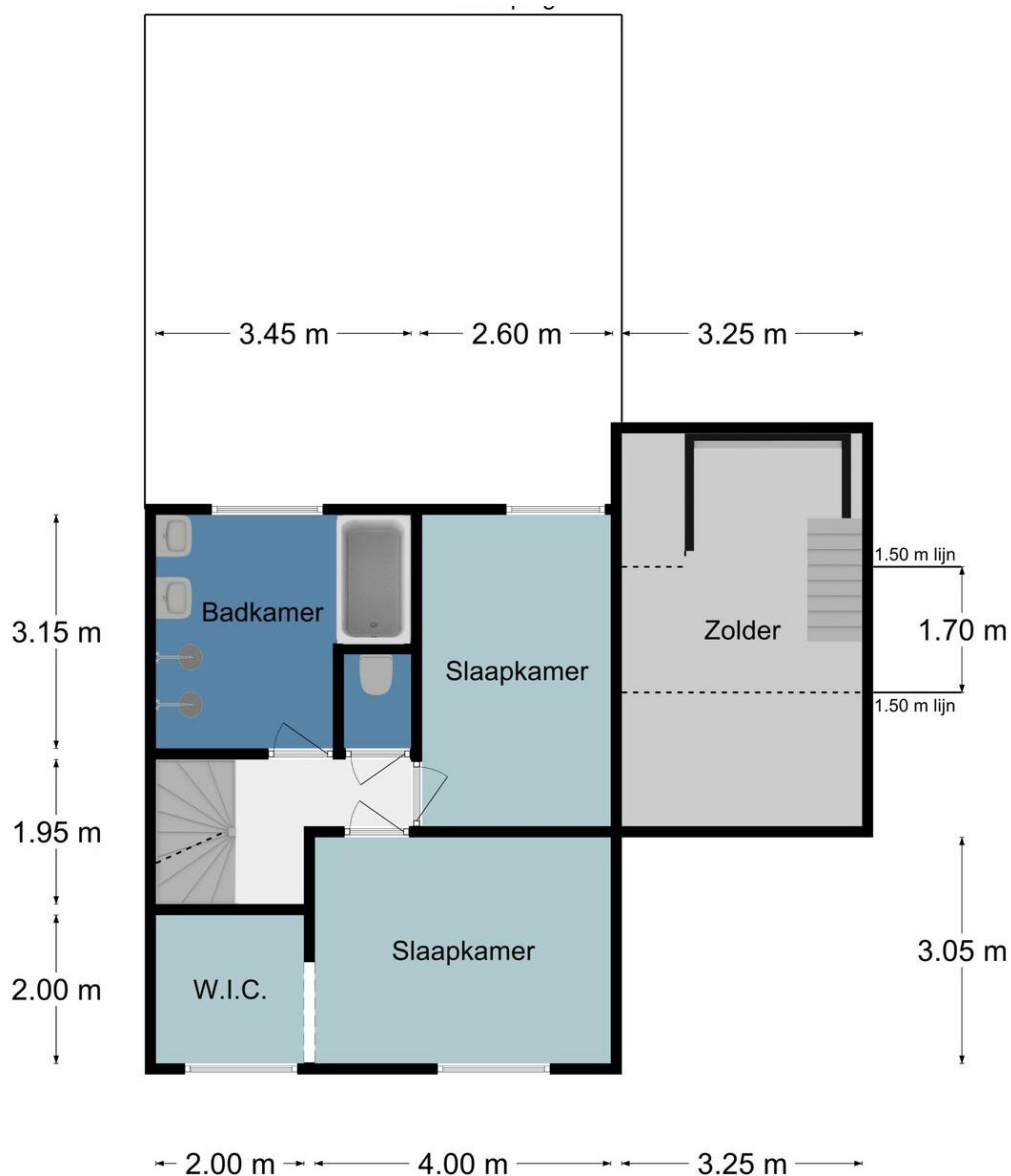
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

Begane grond



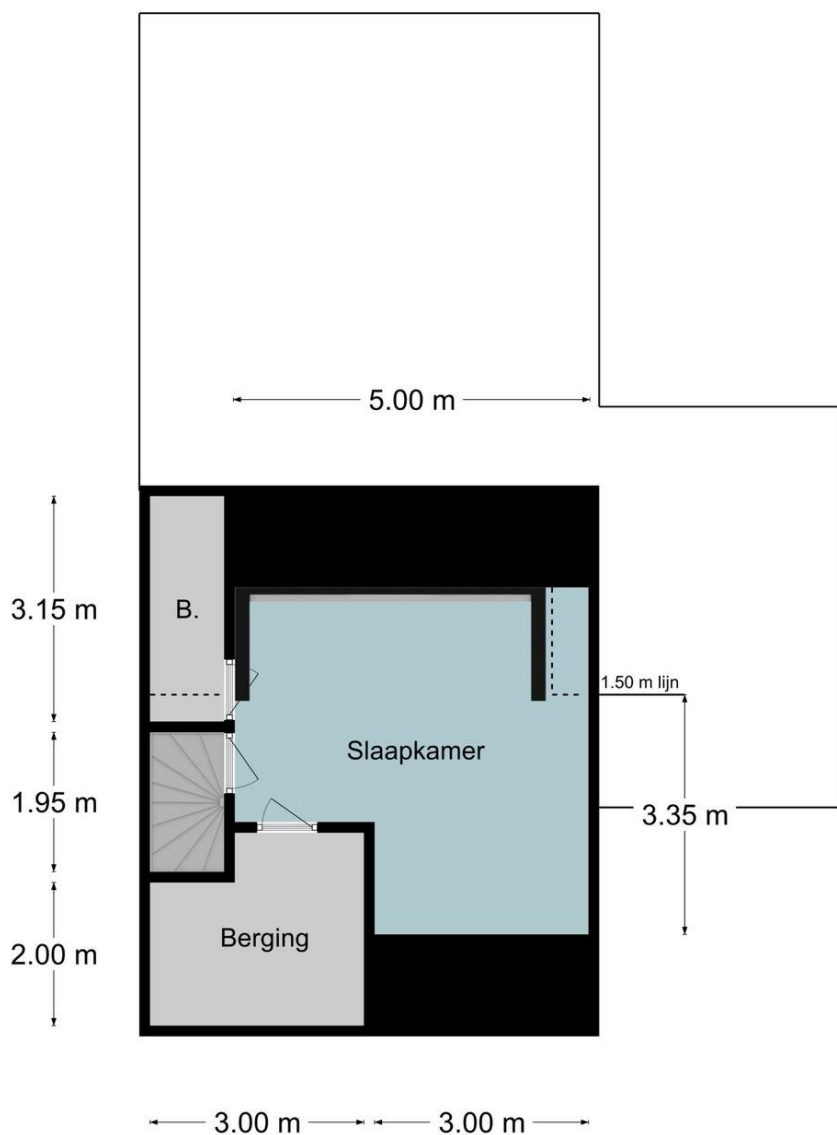
DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

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