



## Sint Antoniusbank 16 D

6268 NP, Bemelen

**Vraagprijs € 915.000 k.k.**

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl) | 043-367 15 22





# Omschrijving

## ALGEMEEN

Op een paar kilometer ten oosten van Maastricht ligt het pittoreske dorp Bemelen waar op een enigszins verscholen plek deze vrijstaande, unieke woning staat met vrij uitzicht over het natuurgebied de Bemelerberg.

## LIGGING

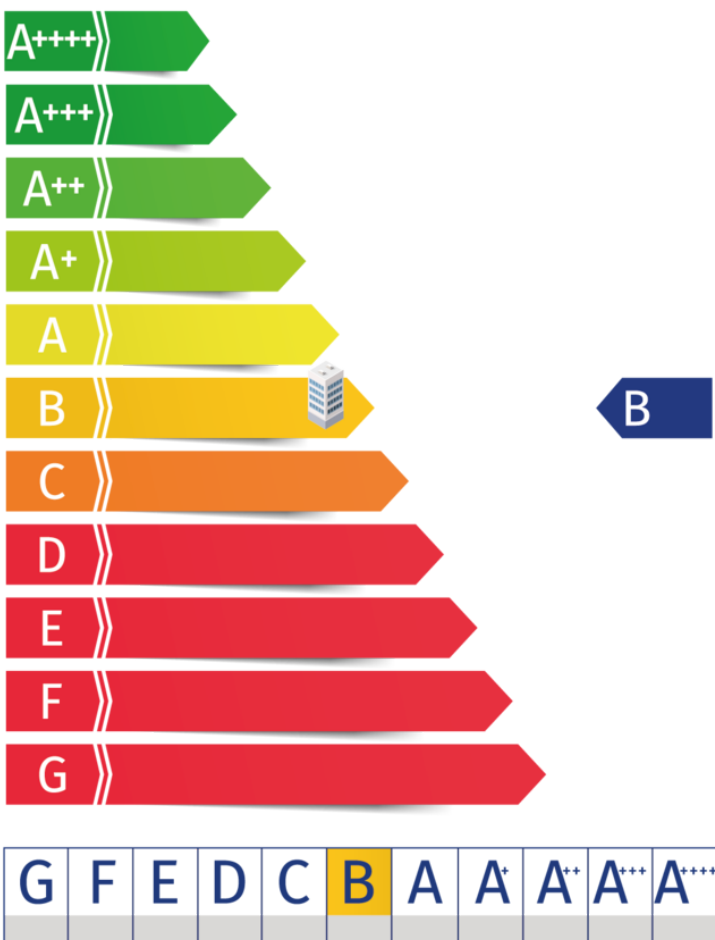
Dit doodlopend stukje van de Sint Antoniusbank ligt verscholen aan de rand van Bemelen om de hoek van diverse wandel- en recreatiegebieden. Een uitgebreid aanbod van winkels en scholen ligt op ca. 5 autominuten in de Maastrichtse wijken Scharn, Heer en Amby. Zo ook diverse (internationale) scholen en het MUMC+. De uitvalswegen richting Eindhoven, Aken en Luik liggen eveneens nabij.

## BIJZONDERHEDEN

- De achter- en zijkant van het perceel grenst aan het Buitengebied Margraten met als enkele bestemming Agrarisch met daarachter de enkele bestemming Natuur. Hierdoor geniet u van een vrij uitzicht over weilanden en een uitgestrekt natuurgebied.
- Door de speelse en functionele indeling is deze woning zowel geschikt voor jonge gezinnen alsook als levensloop bestendige woning.
- Geheel voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- EPA Label B, geldig tot 5 augustus 2033.

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 975.000 k.k.	<b>Tuin</b>	tuin rondom
<b>Soort</b>	eengezinswoning	<b>Garage</b>	in pandig
<b>Type</b>	vrijstaande woning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	6	<b>Isolatie</b>	dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas
<b>Slaapkamers</b>	5	<b>Woonoppervlakte</b>	208 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1995	<b>Perceeloppervlakte</b>	2283 m <sup>2</sup>
<b>Overige in pandige ruimte</b>	42 m <sup>2</sup>	<b>Inhoud</b>	825 m <sup>3</sup>





# Kadaster



**Adres:**  
Sint Antoniusbank 16 D

**Gemeente:**  
Margraten

**Soort:**  
eengezinswoning

**Postcode / Plaats:**  
6268 NP, Bemelen

**Perceelgrootte**  
2283 m<sup>2</sup>

# Plattegronden



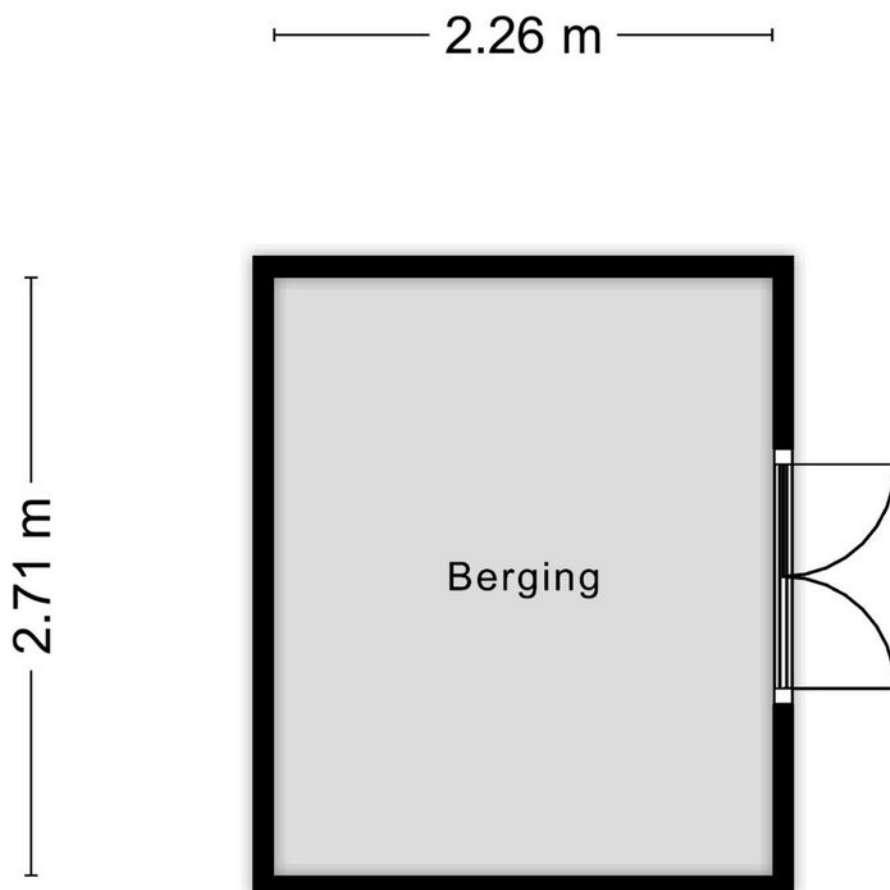
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

# Plattegronden



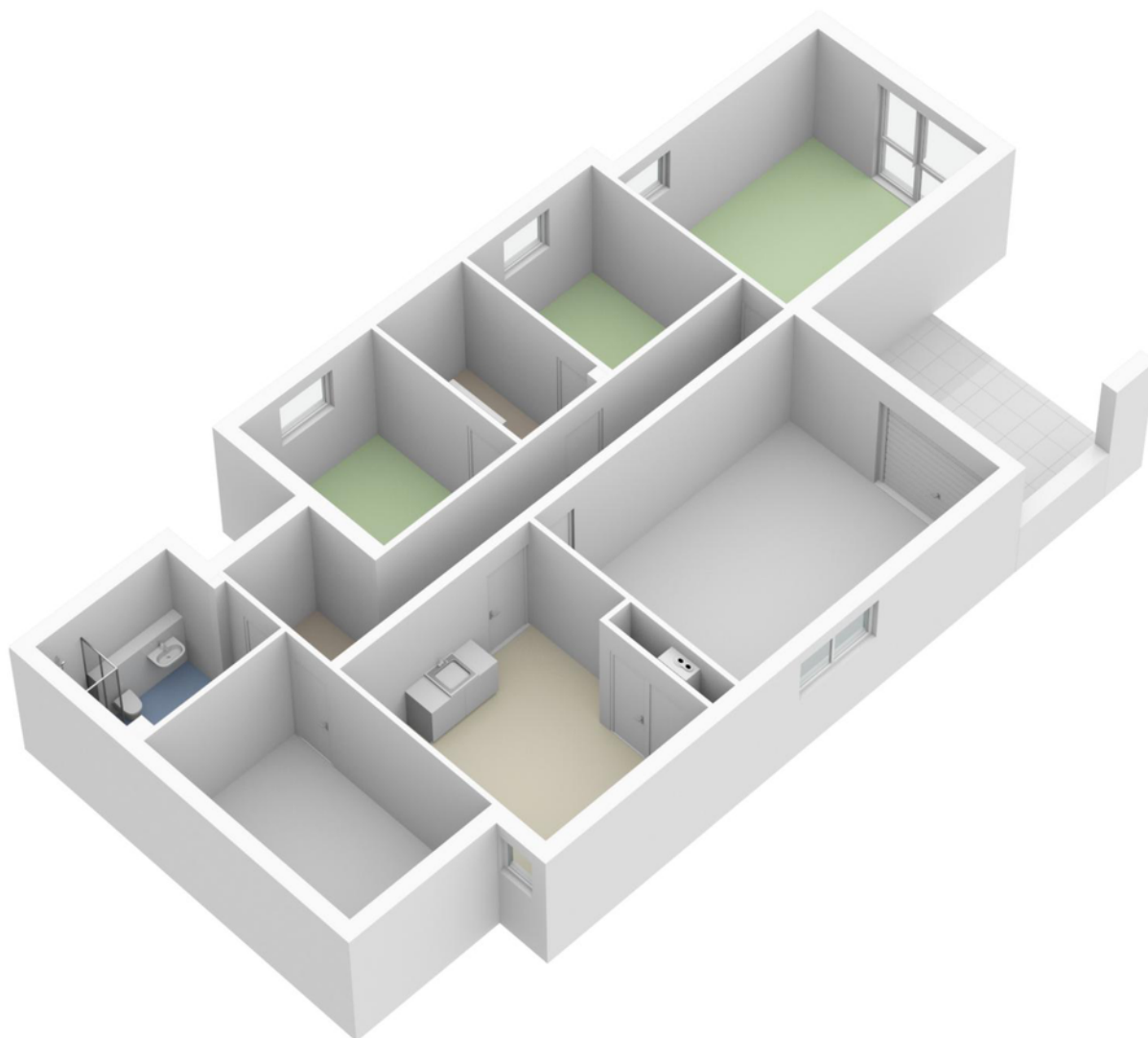
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



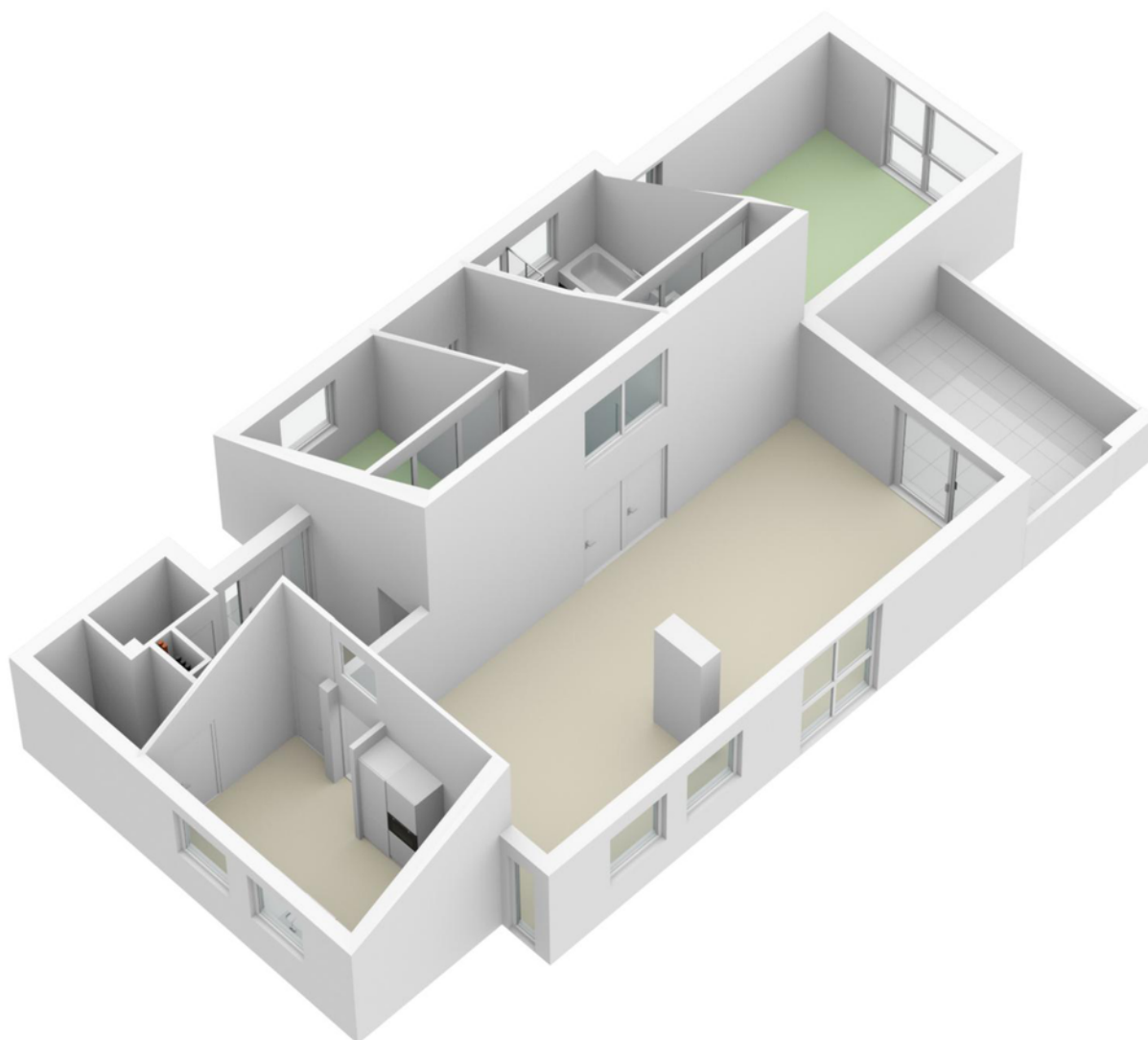
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden

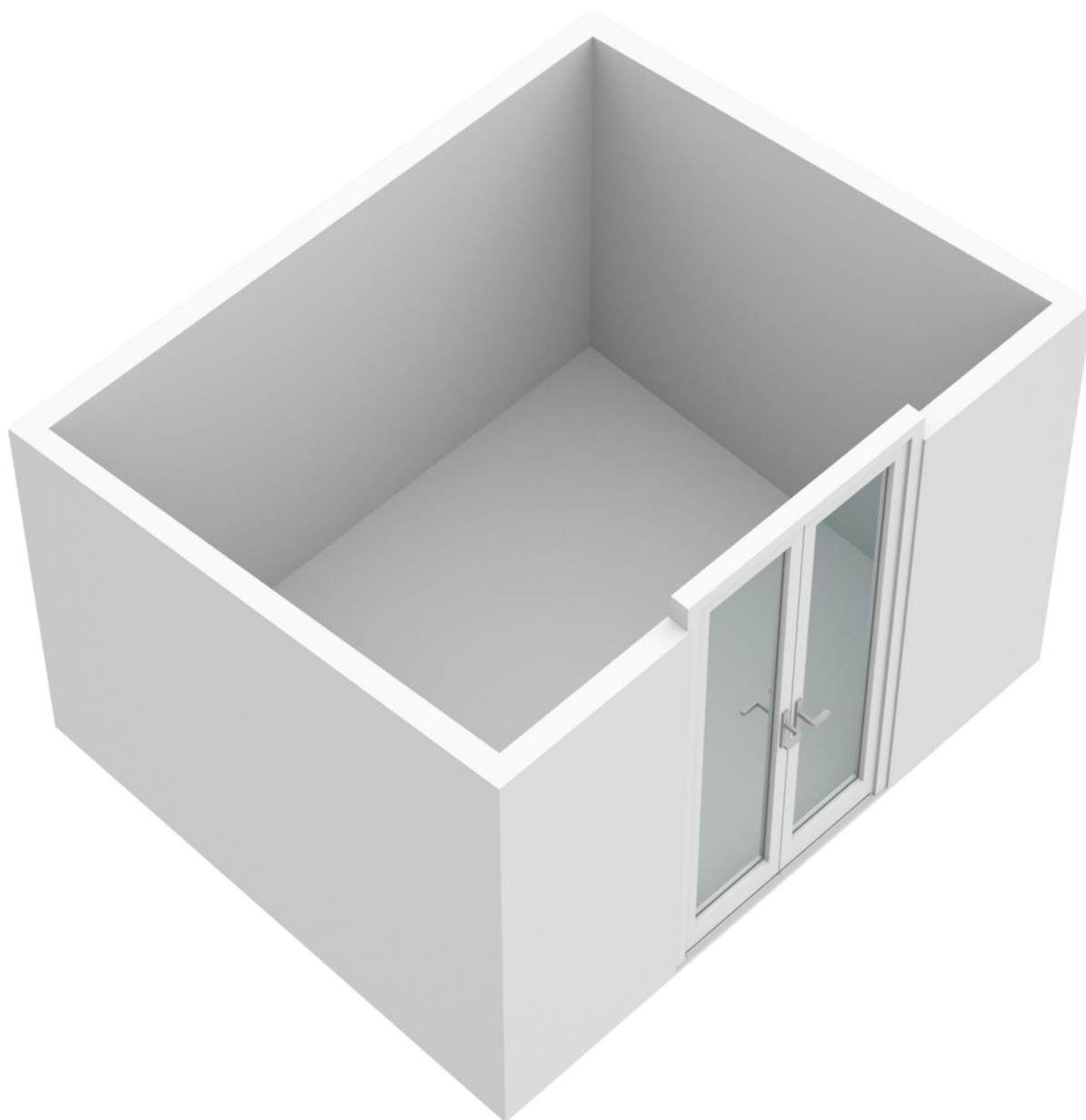




# Plattegronden



# Plattegronden



# Indeling

## Begane grond

- Ontvangsthal met toegang tot de vertrekken en trap naar het souterrain.
- Toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.
- Woonkamer met open haard en schuifpui naar het terras met vrij uitzicht over het achtergelegen natuurgebied. De woonkamer is ca. 50 m<sup>2</sup> en is voorzien van een parketvloer.
- Aangrenzend aan de woonkamer ligt de keuken van ca. 14 m<sup>2</sup> met een keurige U-vormige opstelling met inbouwapparatuur en aangrenzende provisieruimte. De grote raampartij zorgt voor een prettige lichtinval.
- Slaap/studeerkamer van ca. 10 m<sup>2</sup> gelegen aan de zijkant van de woning.
- Slaapkamer van ca. 20 m<sup>2</sup> met aangrenzende badkamer van ca. 10 m<sup>2</sup> welke is voorzien van een ligbad, douche, 2 wastafels en toilet. De slaapkamer ligt aan de achterzijde en heeft net als de woonkamer een fantastisch uitzicht.

## Souterrain

- Overloop met toegang tot de vertrekken.
- Drie slaapkamers van respectievelijk ca. 10 m<sup>2</sup>, ca. 10 m<sup>2</sup> en ca. 20 m<sup>2</sup> allen met vrij uitzicht.
- Betegelde badkamer van ca. 7 m<sup>2</sup> met douche, wastafel en toilet.
- Wasruimte van ca. 19 m<sup>2</sup> met aansluiting voor de wasmachine en opstelplaats van de HR combi installatie (eigendom, ca. 2021).
- Garage van ca. 28 m<sup>2</sup> met tegelvloer, elektrisch bedienbare sectionaalpoort en verwarming.

## Tuin

- Verzorgde voor- en zijtuin met naastgelegen oprit met plaats voor meerdere auto's.
- Op het oosten gelegen achtertuin van ca. 100 meter diep met vrij zicht op het achtergelegen natuurgebied.























# Ligging

Maastricht is gelegen aan de voet van de Sint-Pietersberg en ligt aan de rivier de Maas. Maastricht telt 121.773 inwoners en mag zich met recht de hoofdstad van onze provincie noemen.

De karakteristieke binnenstad in combinatie met de goede ligging langs de A2 maakt Maastricht tot een aantrekkelijke stad in Limburg.

## Centrum Maastricht

Maastricht heeft een rijke historie, met op iedere hoek een ander karakter. In de hoofdstad van onze provincie heerst een echt ondernemers klimaat. Uiteraard heeft het centrum een historische binnenstad met vele winkels, restaurants en evenementen.



## Ideale geografische ligging

Maastricht heeft een ideale ligging. Daarom hebben vele bedrijven en instellingen hier hun kantoren gevestigd, waaronder Mercedes-Benz, congrescentrum MECC, Maastricht UMC+, het Limburgs Gouvernement en Maastricht University.



# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## **TEAM MAASTRICHT**

### **Disclaimer**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

# Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,2**

Op basis van **142** beoordelingen.

  
DYNAMIS  
**Boek & Offermans**  
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



## Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

**Uw woning verkopen?**  
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!



[boek-offermans.nl](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22

[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

