

Maastricht

Alfons Ariënsstraat 98 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



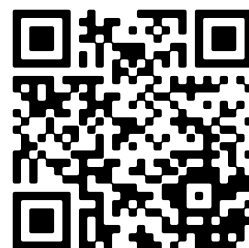
BESCHIKBAAR

WWW.ALFONSARIENSSTRAAT98.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1955
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	280 m ²
Inhoud:	428 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.alfonsariensstraat98.nl

Schneiders
MAKELAARDIJ



www.schneidersmakelaardij.nl | 06 575 40 893

Omschrijving

Alfons Ariënsstraat 98, 6221 SK Maastricht

Alfons Ariënsstraat 98 Maastricht

Vlak naast Céramique ligt Heugemerveld, een kindvriendelijke wijk met veel groen. In deze wijk staat deze verrassend ruime hoekwoning met 3 slaapkamers, een lichte woonkamer en een groot souterrain. Met een toilet, douche, wastafel en keuken is het souterrain voor vele doeleinden geschikt. De zeer ruime tuin met eigen achterom biedt zowel zon als schaduw, en is groot genoeg om een speeltoestel, zwembad en een trampoline neer te zetten.

De locatie is perfect. Céramique en Wyck zijn op loopafstand, net als het trein-/busstation. Ook het MUMC+, Universiteit Maastricht en (internationale) bedrijven zijn in de nabijheid. Kinderen kunnen lopend naar de basisschool en ook voor de dagelijkse boodschappen hoef je niet ver te lopen of te fietsen. Ook uitvalswegen, onder andere richting de snelwegen A2/A79, zijn goed bereikbaar vanuit Heugemerveld.

Indeling:

Begane grond:

In de hal ligt, net als in de keuken en toiletruimte, een tegelvloer met een klassieke look. Wat opvalt is de breedte van de hal, met de trap naar de eerste verdieping. Aan de rechterzijde is de toiletruimte, met een wandcloset en een fonteintje. Ook hier zijn klassiek en nu smaakvol gecombineerd.

De woonkamer heeft een mooie indeling, met het zitgedeelte aan de voorzijde en het eetgedeelte aan de achterzijde. Lichte kleuren bepalen de sfeer, samen met de parketvloer. Het zitgedeelte is aan de zuidkant, en het eetgedeelte grenst aan de diepe achtertuin.

In de dichte keuken staat een lichte opstelling met losse apparatuur. Zo kun je kiezen om je eigen apparatuur neer te zetten, of kies je voor een geheel nieuwe keuken met inbouwapparatuur? Een wandopstelling kan, maar de keuken is ook groot genoeg voor een hoekopstelling.

Eerste verdieping:

Op deze verdieping zijn drie slaapkamers en de badkamer, met hoge plafonds en grote ramen. In de slaapkamers ligt laminaat en de badkamer, in dezelfde stijl als de toiletruimte, is ingedeeld met een inloopdouche, wastafel en een toilet met bidetset.

Souterrain:

Vanuit de keuken is het stahoge, multifunctionele souterrain te bereiken. De eerste ruimte is in gebruik als was- en provisieruimte, waarbij de wasmachine op een fijne verhoging kan staan.

Aan de tuinzijde is een grote ruimte met een keukenblok, douche en een wastafel. Een toilet is er ook op deze etage, waardoor dit een zeer geschikt gastenverblijf is. Of krijgt een van de kinderen een 'eigen etage'? Voor de thuiswerker en ondernemer is deze ruimte geschikt als werkplek, met veel lichtinval en uitzicht op de tuin.

Tuin:

Dit verrassend ruime woonhuis heeft een ruime voor-, zij- en achtertuin. Met name de achtertuin, op het noorden, is van groot formaat. Zowel zon als schaduw zijn volop aanwezig, en de brede achterom maakt het mogelijk om met een fiets, motor, scooter of aanhanger naar achter te gaan. Er is geen officiële uitrit aan de openbare weg.

Bijzonderheden:

- Groot, multifunctioneel souterrain op tuinniveau met een douche, keuken, toilet en een wastafel;
- Drie slaapkamers;
- Lichte woonkamer, met mooi uitzicht op de straat en de tuin;
- Zeer ruime tuin met een eigen achterom;
- Toplocatie in Heugemerveld, naast Céramique en op korte afstand van Wyck;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel;
- Energielabel E

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Permanente bewoning:	Ja

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1955
Permanente bewoning:	Ja

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	280 m ²
Inhoud:	428 m ³

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 apart toilet
Aantal woonlagen:	3 woonlagen en een kelder

Energie

Energielabel:	E
---------------	---

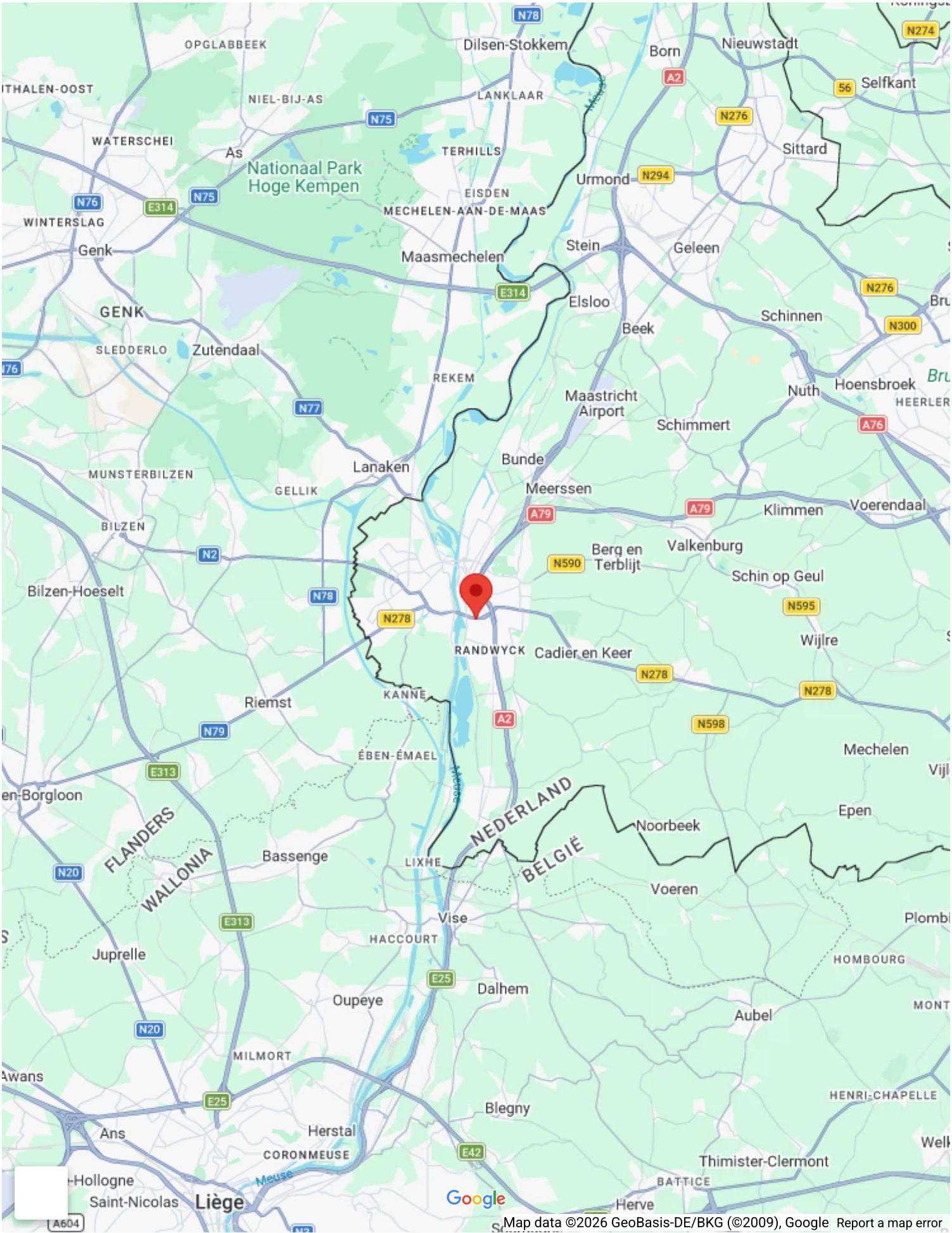
Buitenruimte

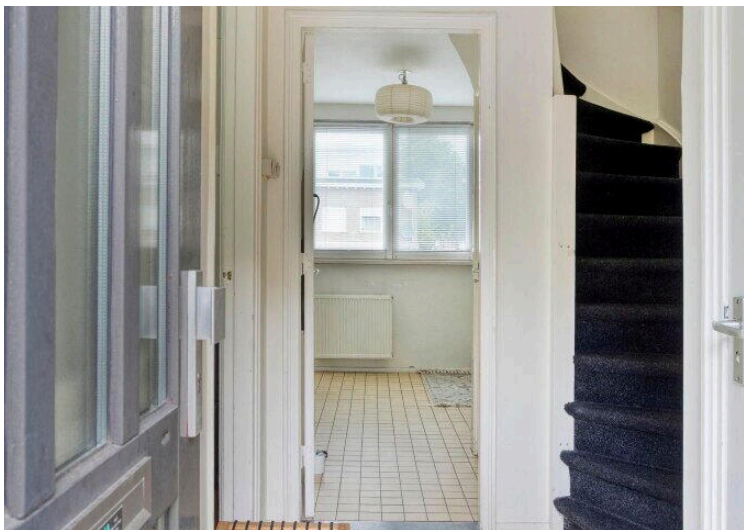
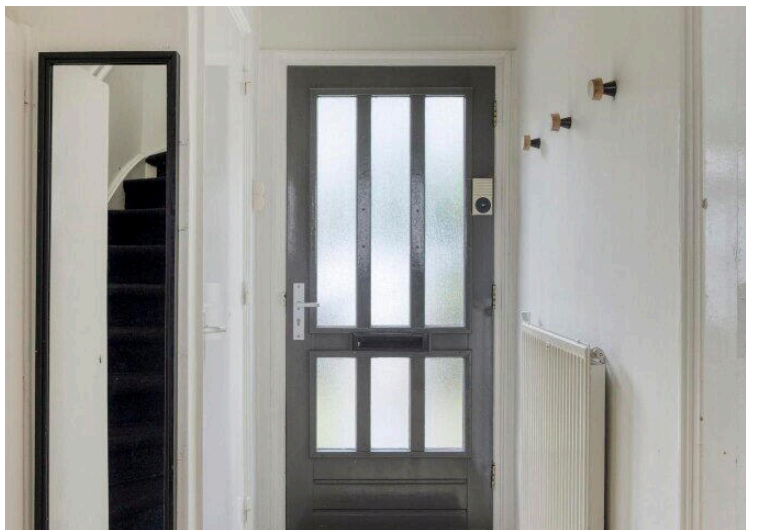
Ligging:	In centrum en in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	Achtertuin 136 m ²
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden bereikbaar via achterom

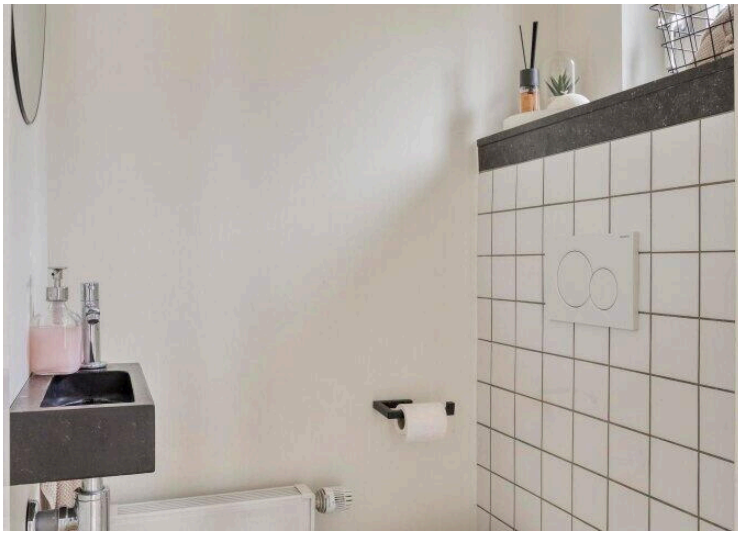
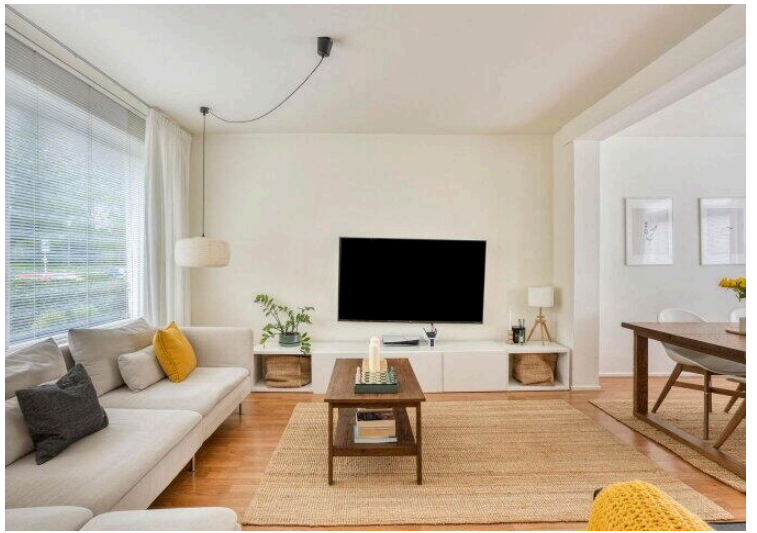
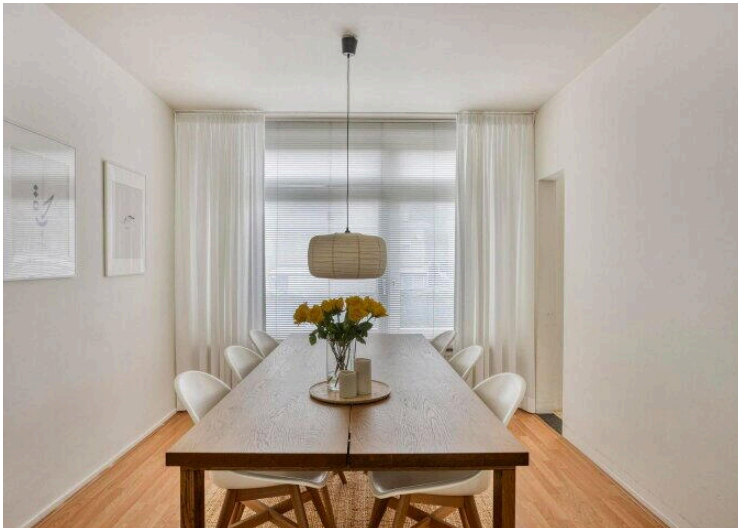
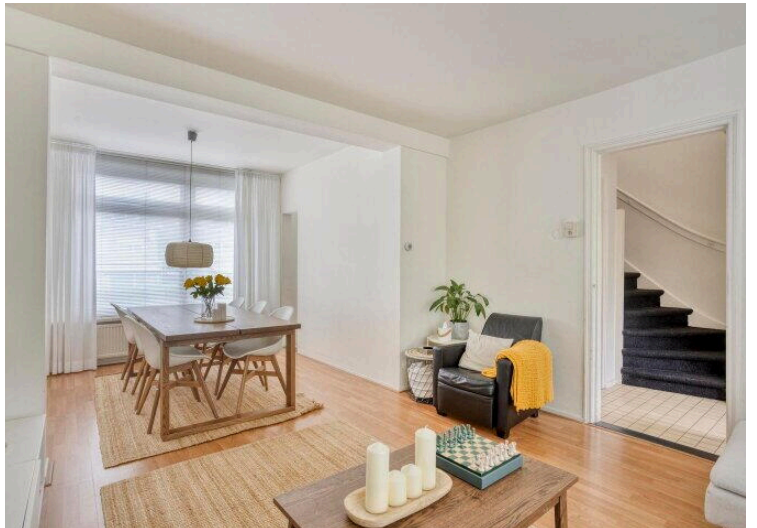
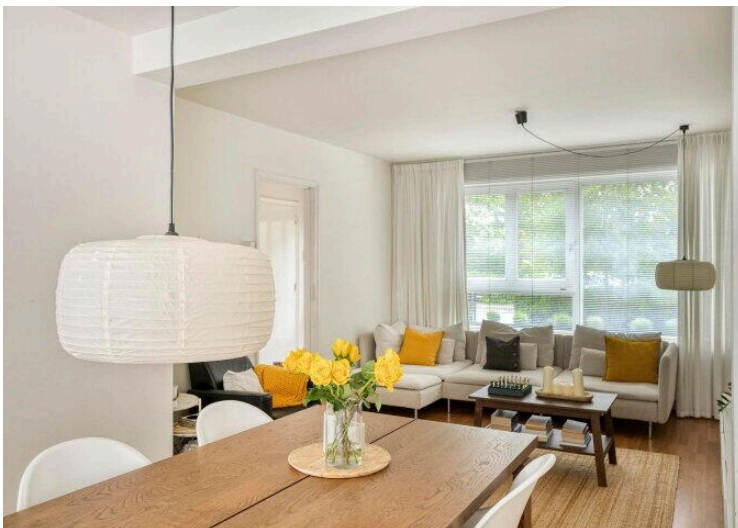
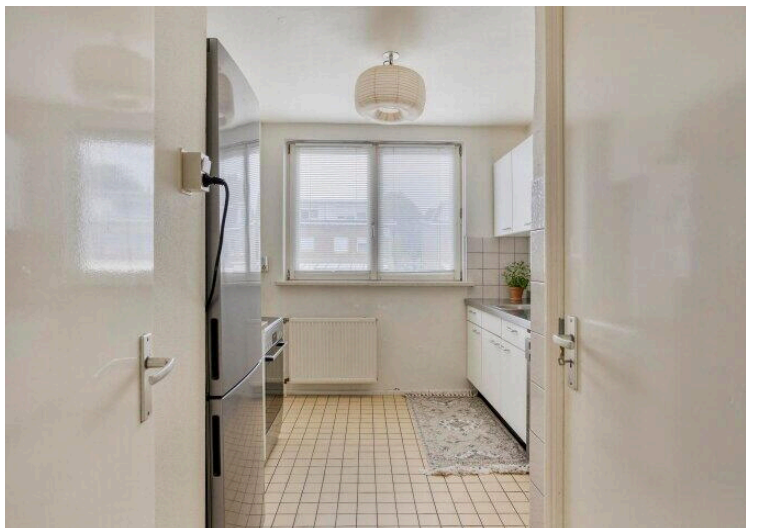
Op de kaart

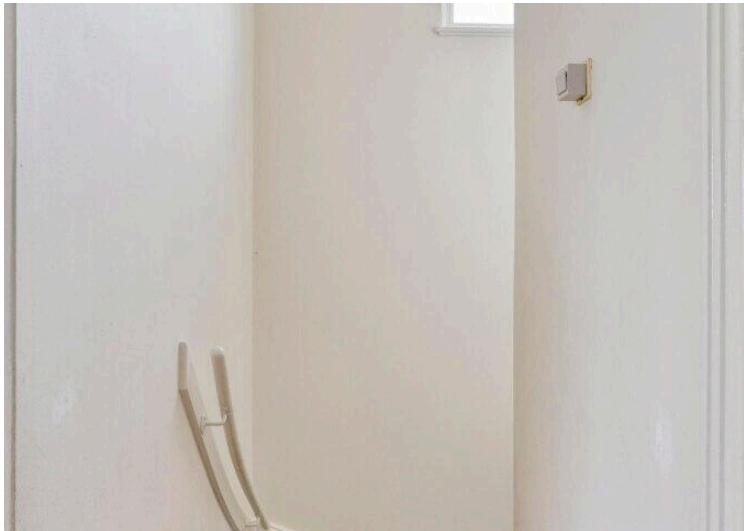
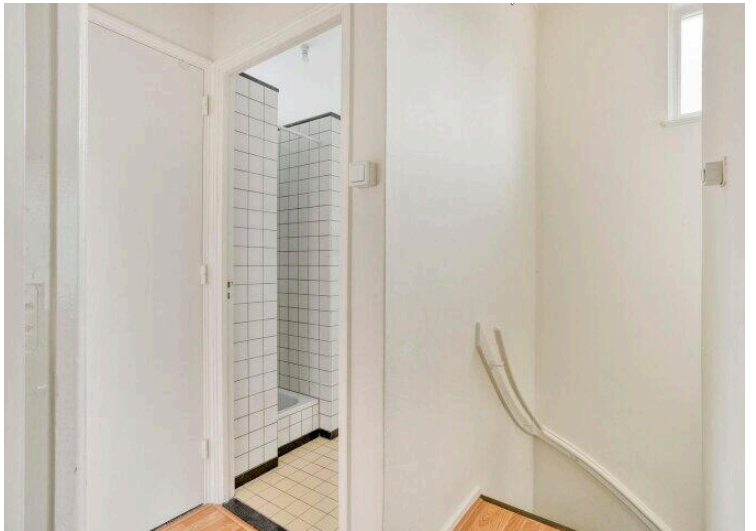
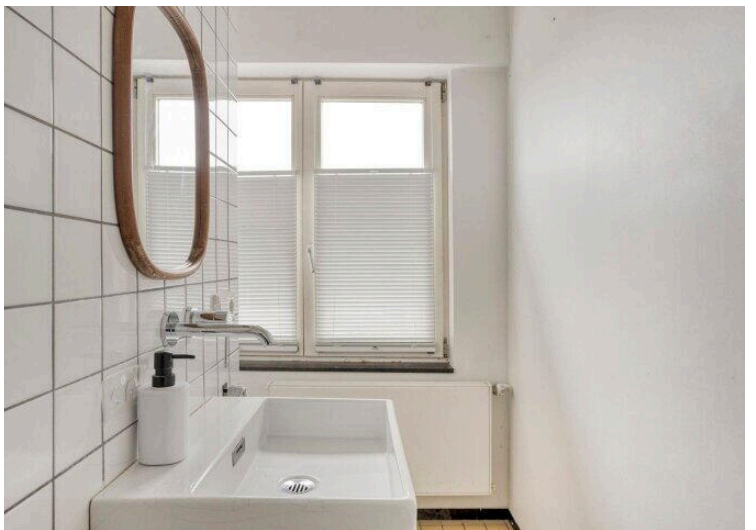


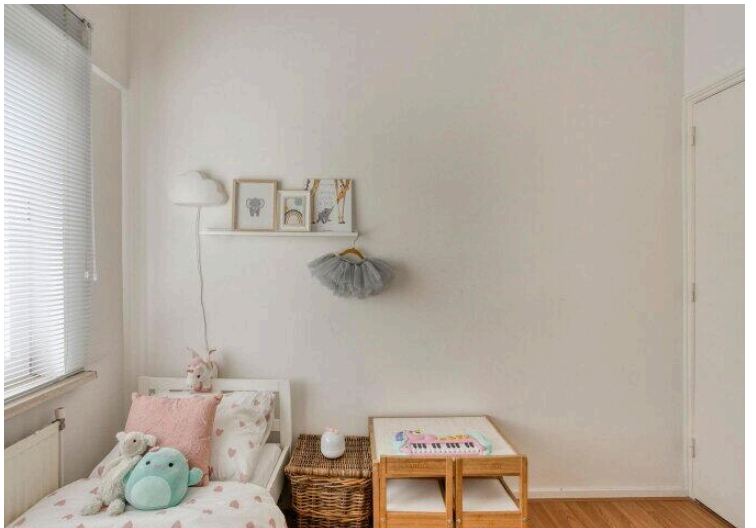
Op de kaart

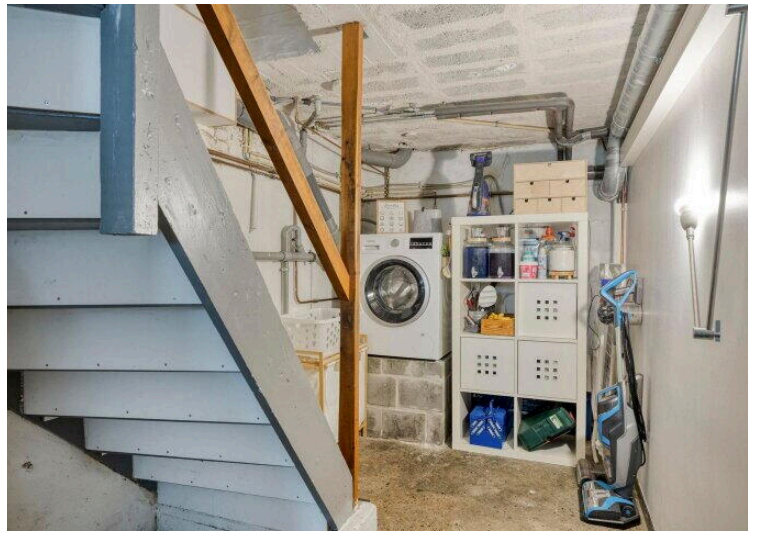
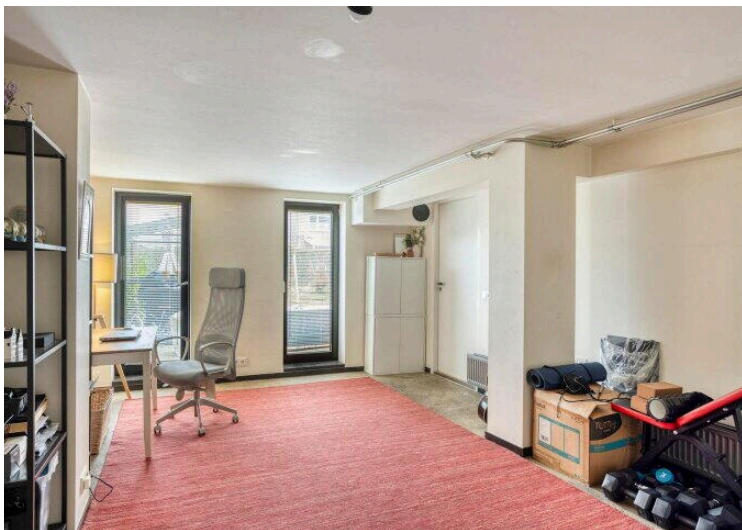
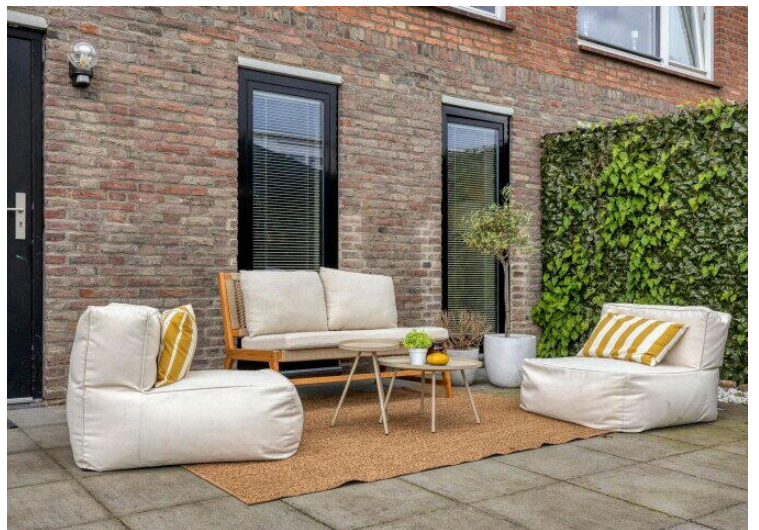




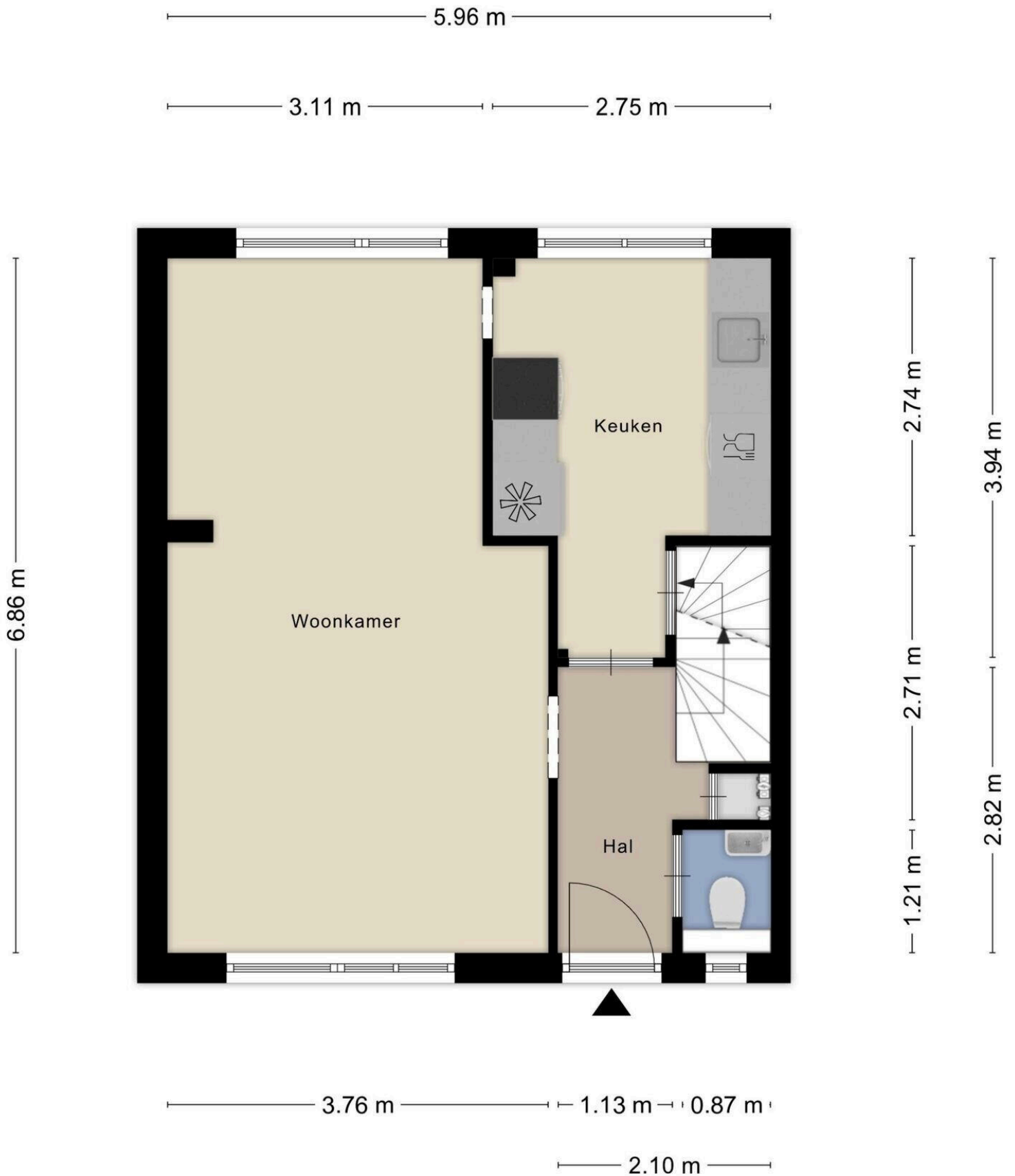












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

0.83 m

5.96 m

2.99 m

2.86 m

2.72 m

1.11 m

1.93 m

6.86 m

2.74 m

4.02 m



2.74 m

1.94 m

1.93 m

1.71 m

3.02 m

1.98 m

± 0.90 m ±

2.99 m

2.86 m

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

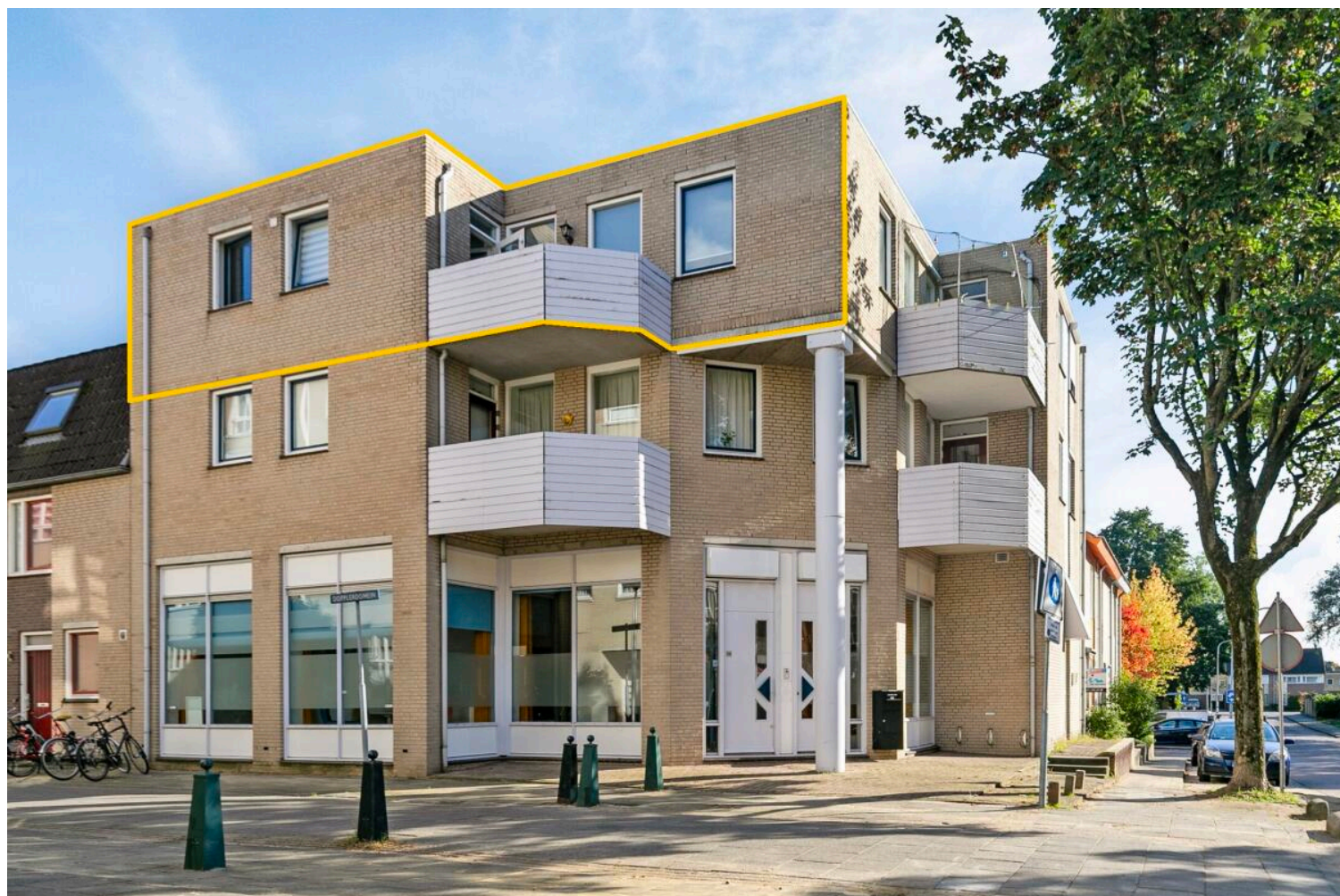
3.84 m

2.46 m



Alfons Ariënsstraat 98

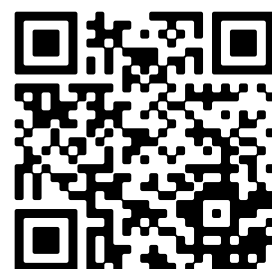
www.alfonsariensstraat98.nl



Schneiders Makelaardij

Voldersdreef 44
6216 TE, Maastricht

www.schneidersmakelaardij.nl
06 575 40 893



Scan Mij!