

Burg. Cortenstraat 52

6226 GW Maastricht

Vraagprijs
€ 260.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 137 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 195 m²**

Inhoud **ca. 552 m³**

Bouwjaar **ca. 1956**

Vraagprijs
€ 260.000,-
kosten koper



Burgemeester Cortenstraat 52

6226 GW Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Scharn) - Volledig te renoveren uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met garage, gelegen op een zeer centrale locatie in de gewilde woonwijk Scharn met nabij vele voorzieningen aan de Burgemeester Cortenstraat 52 in Maastricht.

Deze, over de volle breedte uitgebouwde, eengezinswoning beschikt o.a. over een rechte woonkamer met doorloop in de uitbouw en een open keuken en totaal 6 slaapkamers (3 op iedere verdieping). Fijne extra's zijn onder meer de eigen oprit met plaats voor 2 auto's, naastgelegen garage met aangebouwde berging en kelderruimte. Aan de achterzijde van de woning is de omsloten tuin op het oosten.

De woning is gebouwd in 1956 en wordt via TIM Vastgoed door de 2e eigenaar verkocht. Uit het recent opgestelde bouwtechnische keuringsrapport (op aanvraag verkrijgbaar) blijkt dat de kosten voor het herstellen van geconstateerde gebreken en achterstallig onderhoud ca. EUR 20.000 zal bedragen.

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toegang tot de woonkamer en kelder, via het tussenborders is het toilet bereikbaar en de trap naar de verdieping.

Woonkamer (ca. 41 m²) met fijn lichtinval dankzij het grote erkerraam aan de voorzijde, er is een open haard, open keuken en uitbouw aan de achterzijde over de volle breedte van de woning.

De keuken heeft een raam met uitzicht op de oprit en doorloop naar de uitbouw en naar de garage.

Vanuit de uitbouw, met een glaspartij over de hele breedte en een loopdeur naar de tuin is de garage te bereiken. Tevens hangt hier de elektrische boiler (bj. 2007, huur) tbv de keuken.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamer aan de voorzijde (ca. 11,8 m²) heeft een kastenwand, wastafel en openslaande deuren naar het balkon op het westen.

De tweede en derde slaapkamer bevinden zich aan de achterzijde en zijn resp. ca. 6,5 m² en 12,9 m² groot.

Badkamer v.v. tegelvloer, wastafel in badkamermeubel, tweede toilet, doucheruimte en een elektrische boiler (bj. 2007, huur).

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers (resp. ca. 3,5 m², 4,3 m² en 21,6 m²). De vierde slaapkamer (4,3 m²) bevindt zich aan de linker achterzijde en is voorzien van een dakraam. Een zeer ruime vijfde slaapkamer, (ca. 21,6 m²) is voorzien van een dakkapel en een keukenblokje met wasbak. De kleinste, zesde slaapkamer (ca. 3,5 m²) is aan de linker voorzijde gelegen en beschikt over een klein (een-raams-)dakkapel.

Kelder:

Praktische droge kelder (ca. 9 m²), met een stahoogte van circa 1,96 m en de opstelling van de cv-ketel (bj. 1979, eigendom).

BUITEN

Voortuin:

Ruime voortuin met grote beplante border en naastgelegen oprit, welke plaats biedt aan 2 auto's. Tevens leidt deze oprit naar de garage, welke is voorzien van houten openslaande deuren. De garage beschikt over elektra, een raam richting de achtertuin en doorgang tot de woning.

Achtertuintuin:

De door muren omsloten beklinterde achtertuin is ca. 36 m² en beschikt over veel privacy en een afsluitbare gemetselde berging met een cv-radiator, wateraansluiting en elektra. Tevens voorzien van de witgoedaansluiting.

BIJZONDERHEDEN

- De hal en keuken op de gehele begane grond zijn voorzien van een tegelvloer, de woonkamer met uitbouw beschikken over tapijt;
- De eerste en tweede verdieping zijn (m.u.v. de betegelde badkamer) voorzien van tapijt;
- De erker aan de voorzijde is voorzien van HR++ beglazing, de uitbouw beschikt over dubbel glas;
- Behoudens het een-raams-dakkapel (met kunststof kozijnen en dubbel glas), zijn de eerste en tweede verdieping voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing;
- Cv-ketel uit 1979, eigendom;
- 2 gehuurde elektrische boilers, uit 2007;
- De woning wordt geleverd in de huidige staat;
- Er is een recent bouwtechnisch keuringsrapport op aanvraag.

LOCATIE

Deze 2-onder-1 kapwoning ligt centraal in de wijk Scharn, uitstekend bereikbaar wegens nabijheid van uitvalswegen (richting Luik, Eindhoven en Heerlen) en openbaar vervoer. Optimale centrale ligging tussen de AH XL aan de Scharnerweg en winkelcentrum 'De Leim' in Heer. Ook het centrum van Maastricht is prima te voet en per fiets te bereiken. Scharn wordt gezien als buurt met veel openbare ruimte. Het is vooral een groene wijk, waar veel perken, bomen en plantsoenen te vinden zijn. Er liggen zowel villa's als appartementen en zowel statige herenhuizen als gezinswoningen. Deze variatie in woningbouw heeft gezorgd voor een diversiteit aan inwoners in Scharn. Het grote aanbod aan voorzieningen (basisscholen, winkels en sportverenigingen) maken Scharn tot een levendige en aangename buurt om te leven, te wonen en te werken.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Graag verwijzen wij u naar onze website, waar u de toelichting op verkoopinformatie kunt vinden.



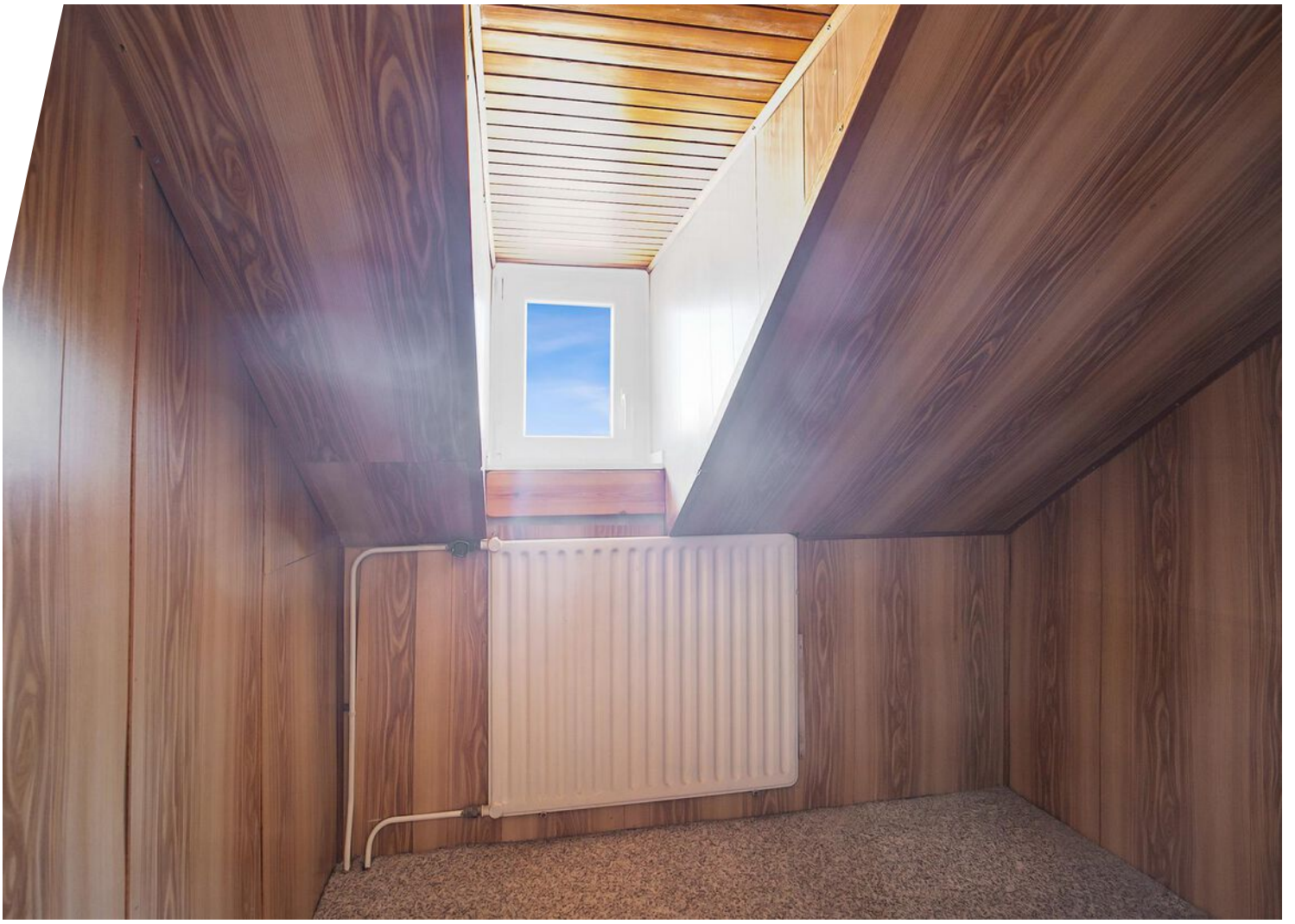


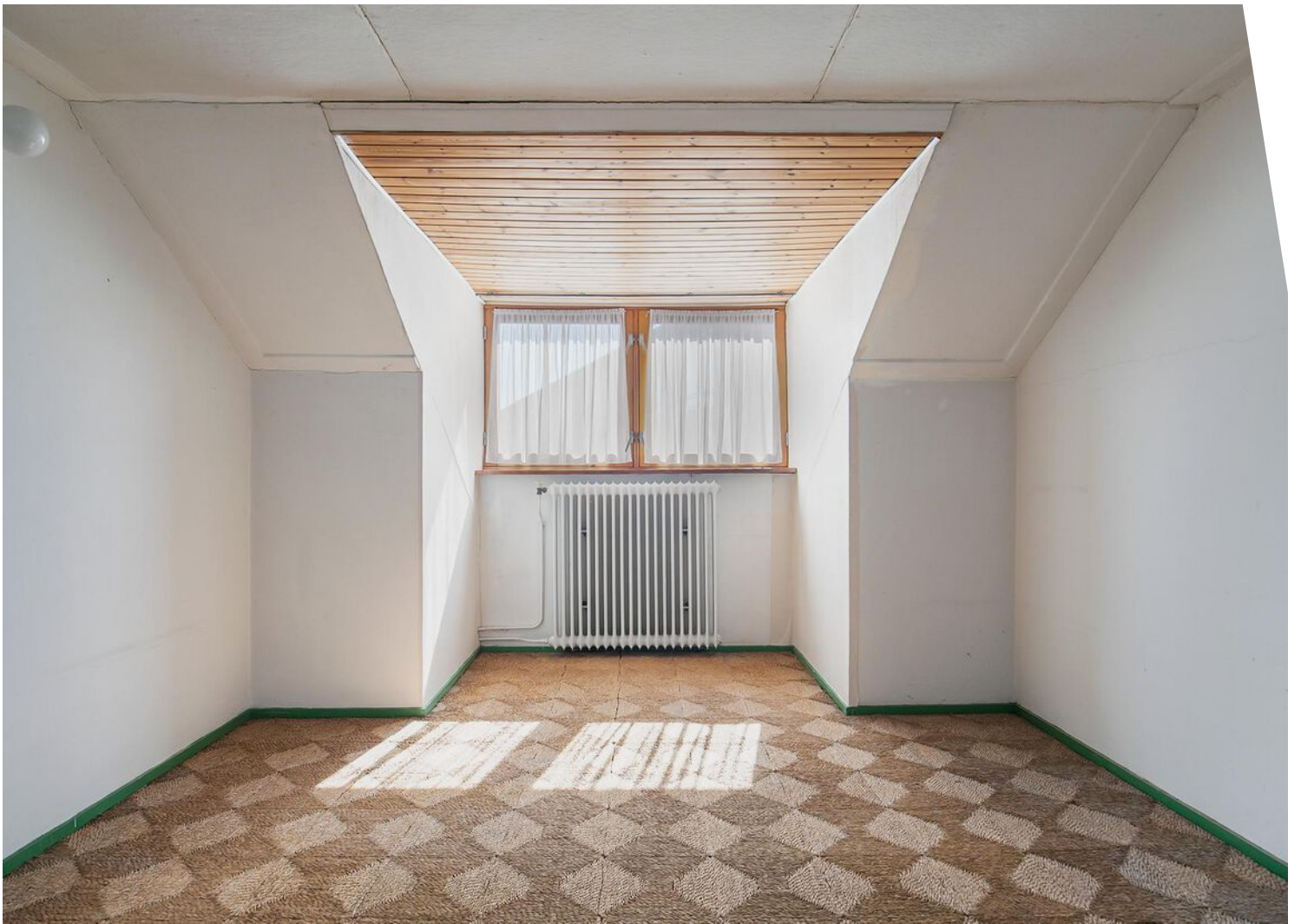




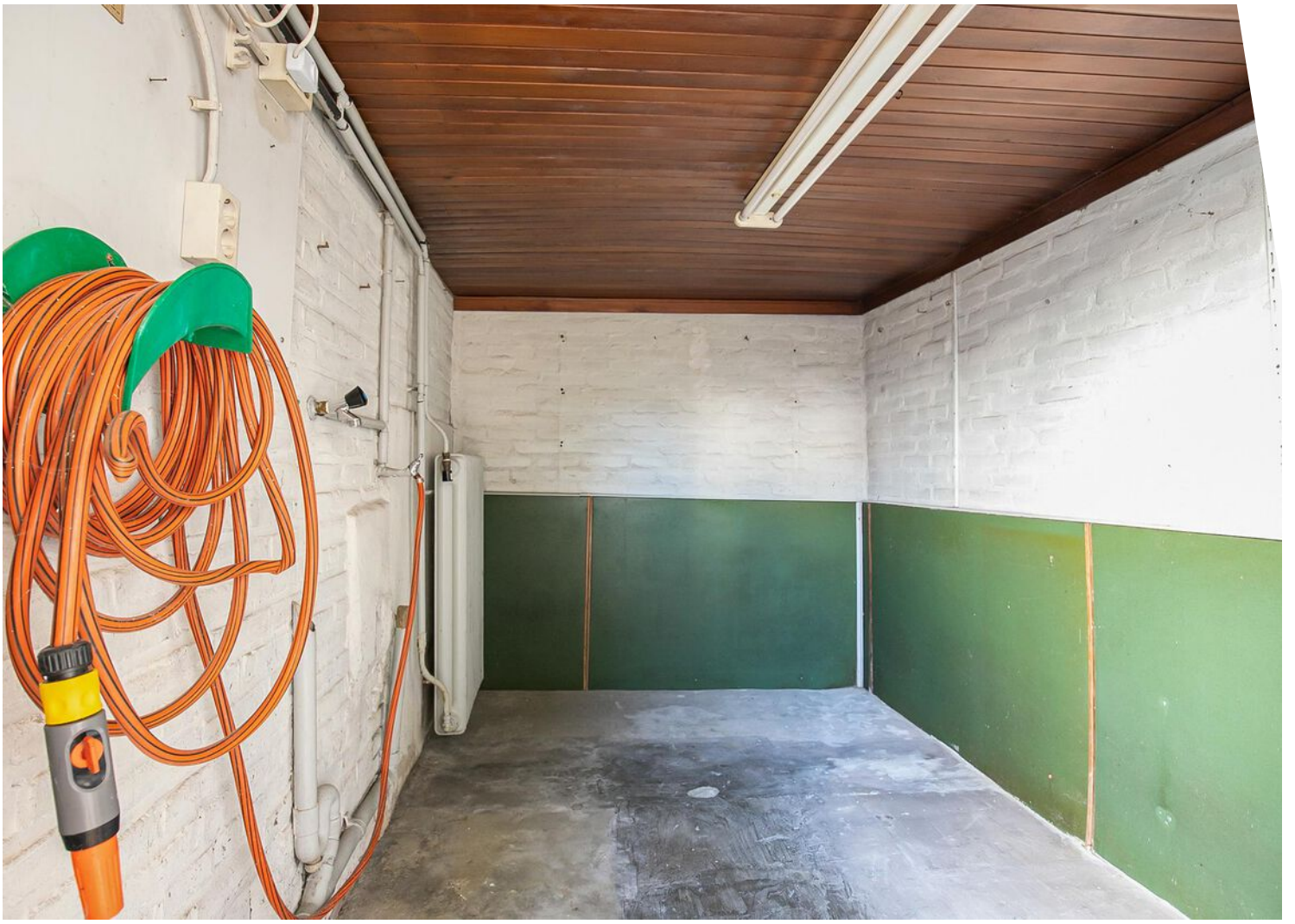














Bekijk deze woning online!

[burgemeester cortenstraat52.nl](https://www.burgemeester-cortenstraat52.nl)



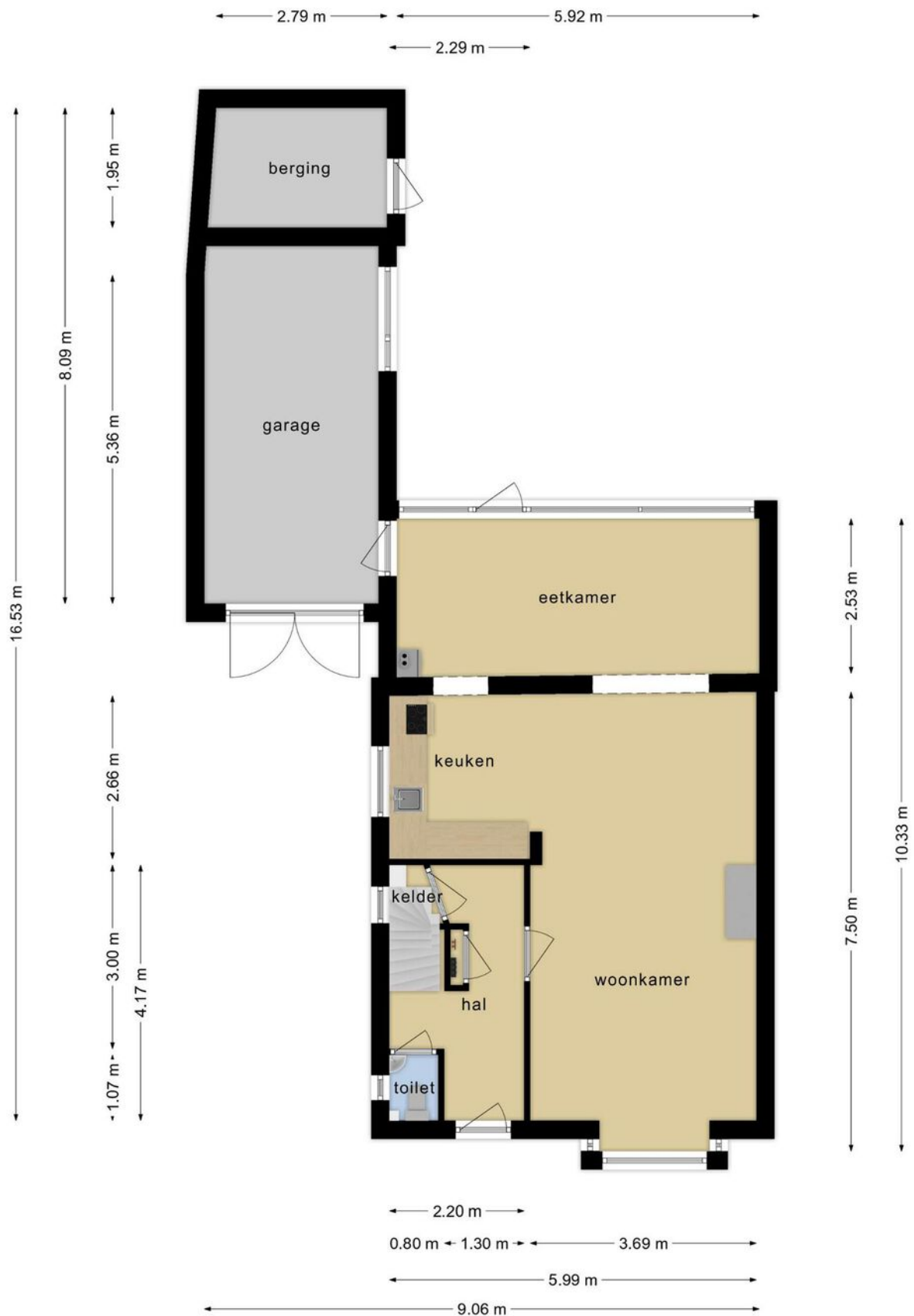
Burgemeester Cortenstraat 52, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

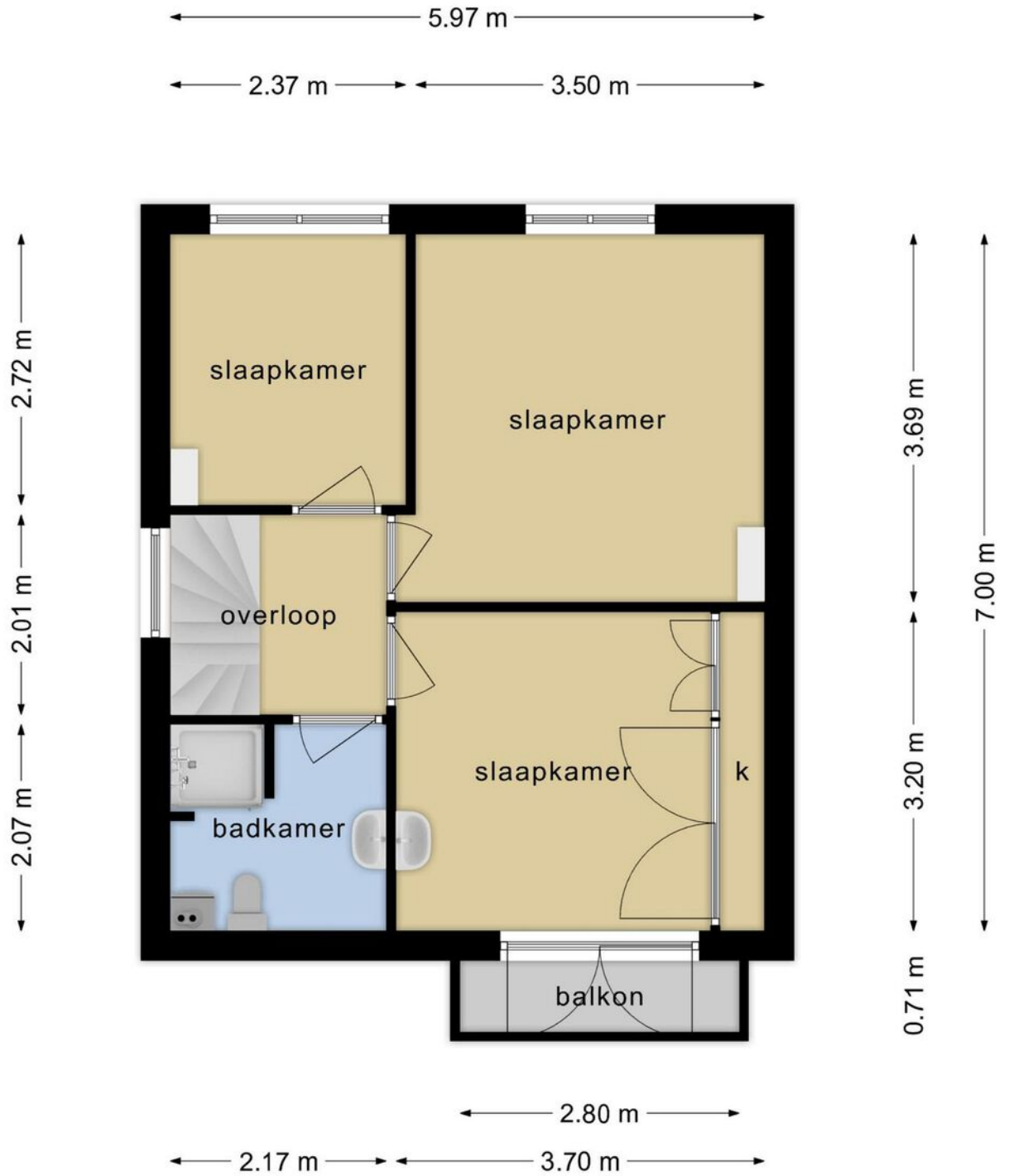


Plattegrond



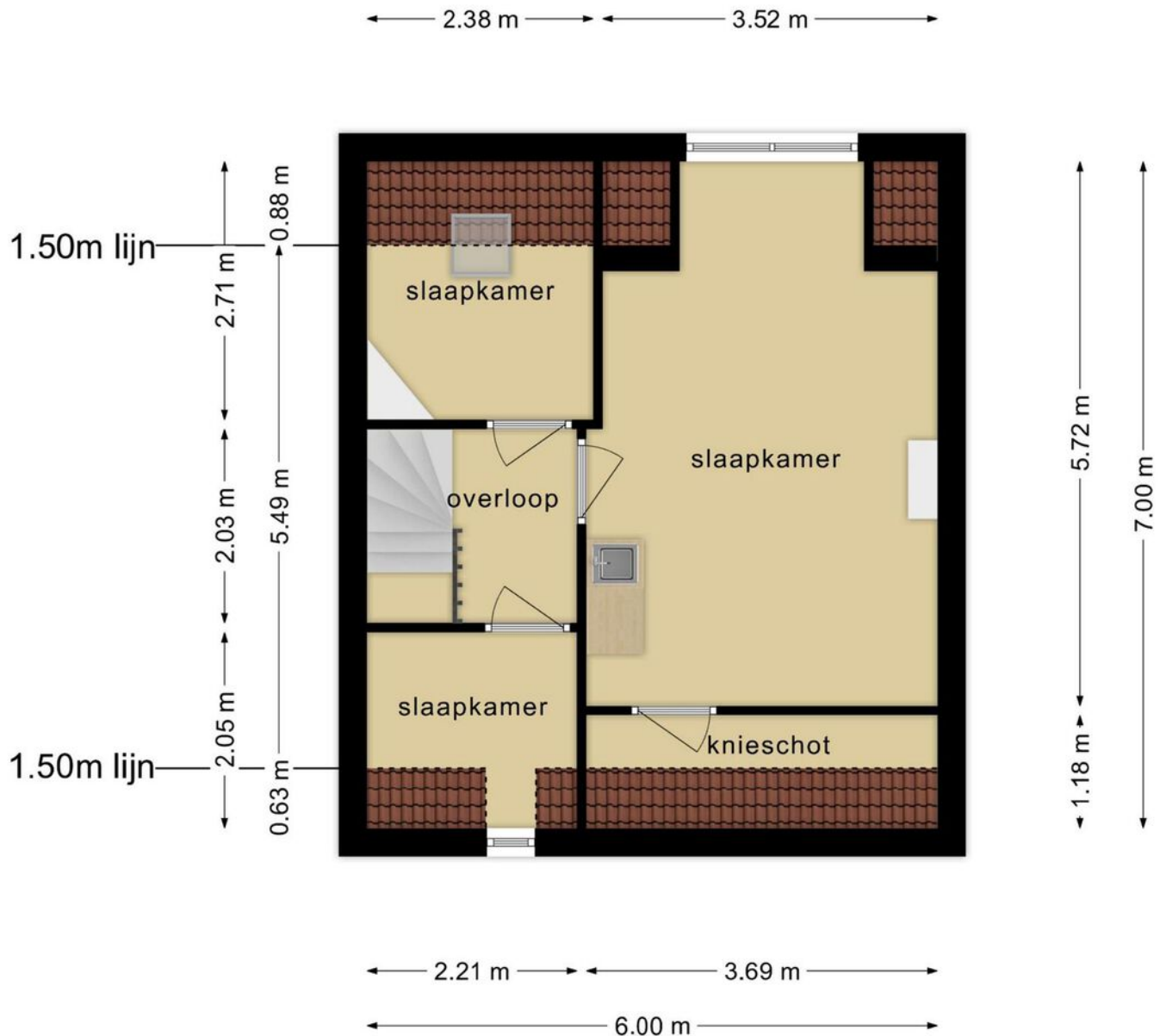
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



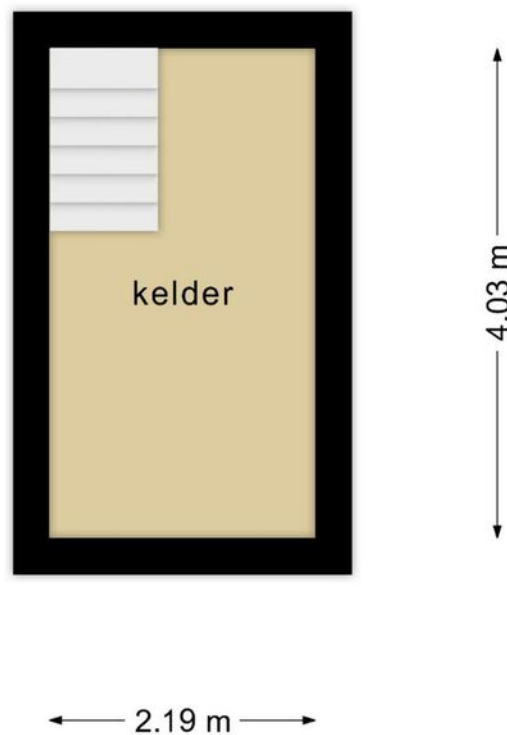
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

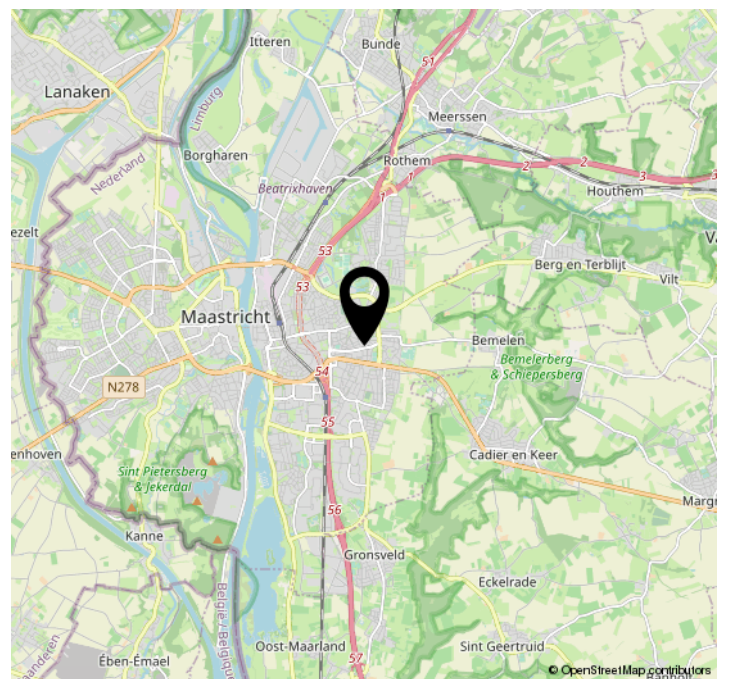
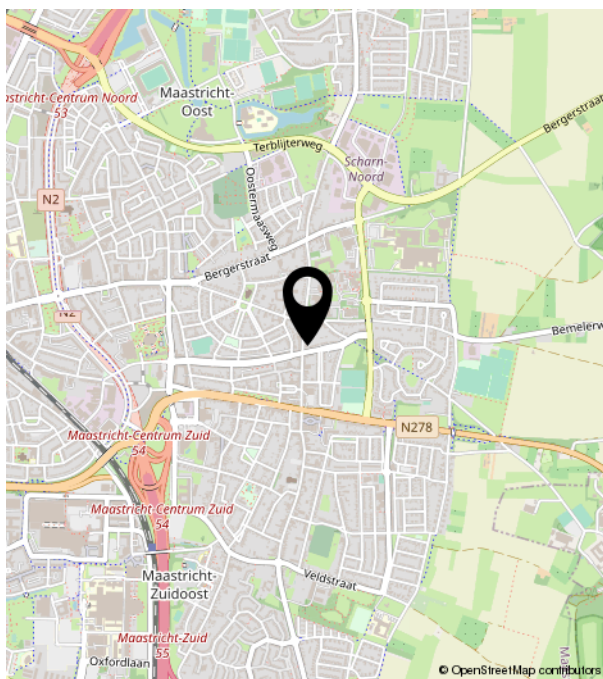
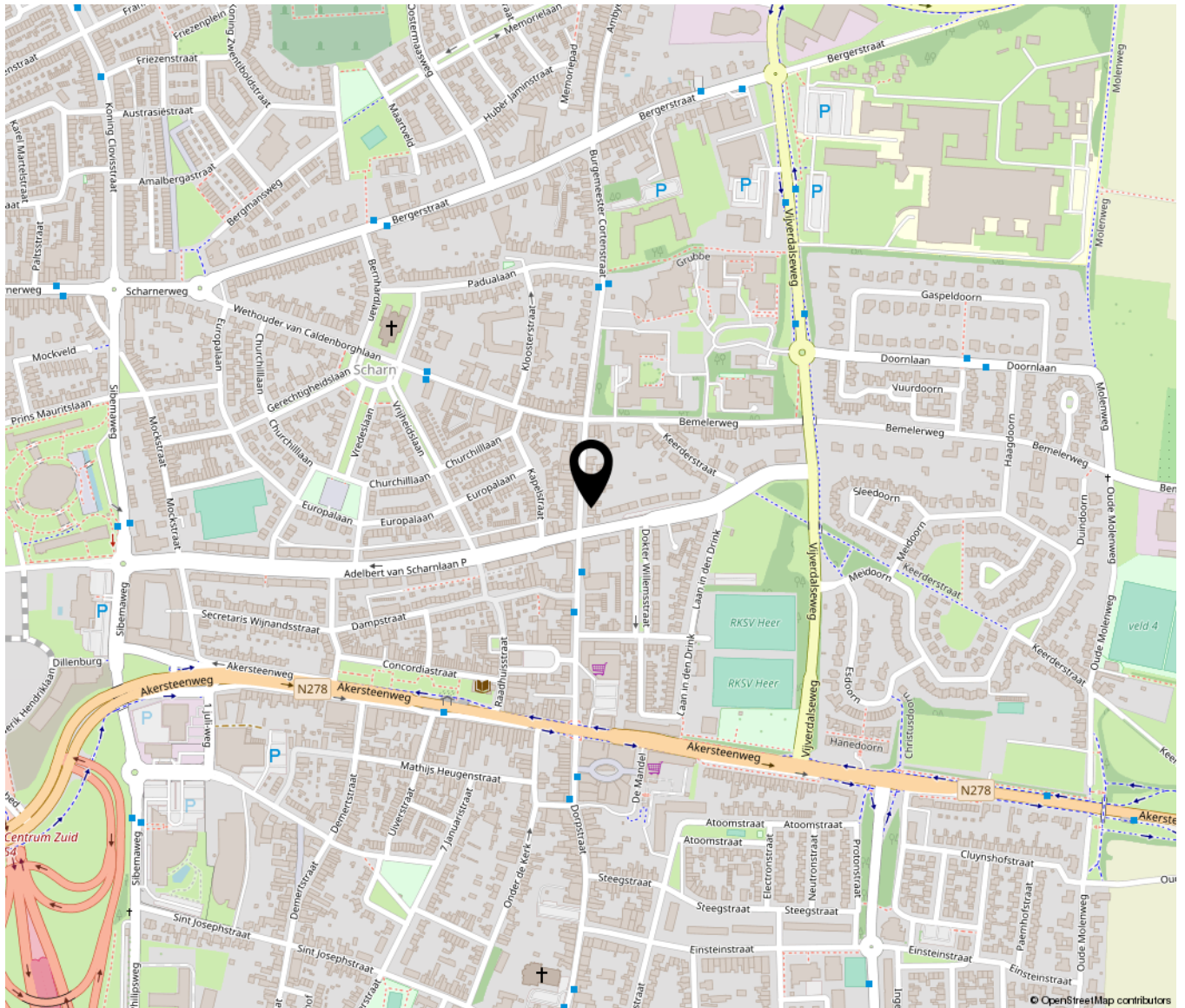


<p>12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heer Sectie A Perceel 6077</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---	--

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.

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Heugemerstraat 104 | 6229 AT Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl