

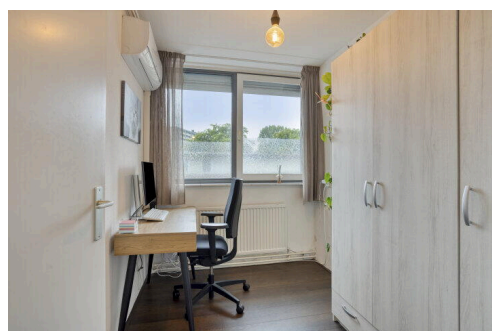
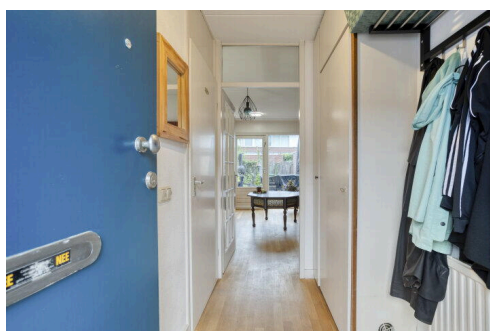
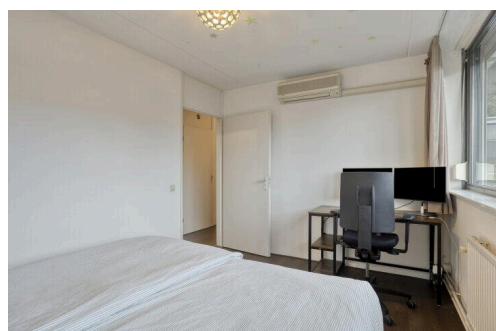
Maastricht

Eendekooistraat 10 | Vraagprijs € 300.000 k.k.



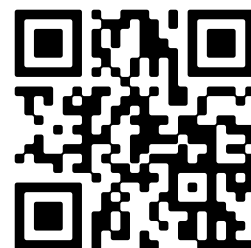
BESCHIKBAAR

WWW.EENDEKOOISTRAAT10.NL



Type object: Tussenwoning
Bouwjaar: 1993
Woonoppervlakte: 81 m²
Perceeloppervlakte: 206 m²
Inhoud: 288 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.eendekooistraat10.nl

 **TIM VASTGOED**
'Thuis In Makelaardij'



www.timvastgoed.nl | 043 - 350 6900

Omschrijving

Eendekooistraat 10, 6219 BS Maastricht

MAASTRICHT (Boschpoort) - Modern, tussengelegen woonhuis met 3 slaapkamers en onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom. De woning beschikt over een energielabel A, mede door de 14 zonnepanelen, airconditionings en optimale isolatie. De leefruimte (ca. 34 m²) op de begane grond heeft een heel open indeling en heeft volop lichtinval. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers van ca. 6, 11 en 12 m².

Gelegen aan de Eendekooistraat 10, in een rustige straat in de wijk "Boschpoort". De groene wijk is door water omsloten en ligt op loopafstand van het stadscentrum en heerlijke wandelgebieden in de omgeving.

INDELING

Begane grond:

Entrée/hal met meterkast, trapopgang, toilet en toegang tot de leefruimte. De toiletruimte is half betegeld en voorzien van een duoblok en fonteintje. Vanuit de hal is de royale woonkamer met open keuken (totaal ca. 34 m²). De keuken (ca. 9 m²) is gesitueerd aan de straatzijde en beschikt over een kunststof werkblad, 5-pits gaskookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en combioven. De woonkamer beschikt over een airconditioning en een grote raampartij richting de achtertuin. Twee loopdeuren bieden toegang naar de tuin. De gehele begane grond is voorzien van een parketvloer, houten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.

Eerste verdieping:

Middels vaste trap te bereiken overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers (respectievelijk ca. 6, 11 en 12m²) zijn voorzien van een nette laminaatvloer en houten kozijnen met dubbele beglazing. De slaapkamers aan de achterzijde beschikken tevens over airconditioning. De slaapkamer aan de voorzijde is in gebruik als kastenkamer en is voorzien van de witgoedaansluiting. Verder bevindt zich op de overloop de bergkast met opstelling van de Cv-ketel (bj. 2019, huur). De badkamer (ca. 5m²) is geheel betegeld en beschikt over een ligbad, vaste wastafel, toilet en mechanische ventilatie.

BUITEN

De geheel omsloten en onderhoudsvriendelijke achtertuin (ca. 57 m²), is gesitueerd op het westen en voorzien van een stenen buitenberging (ca. 6 m²). De achtertuin is beklinkerd en voorzien van diverse borders met beplanting. Tevens is er toegang tot de achterom (mandelige pad).

BIJZONDERHEDEN

- Moderne woning;
- Energielabel A, met 14 zonnepanelen (bj. 2021) en airconditioning;
- De woning ligt in een rustige, groene en waterrijke omgeving, het centrum ligt op loopafstand;
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken (behoudens de badkamer);
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen met berging en achterom;
- Uiterst gunstig gelegen nabij uitvalswegen en diverse voorzieningen;
- Het hoofddak is in 2021 vernieuwd.

KENGETALLEN

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 300.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1993
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	81 m²
Perceeloppervlakte:	206 m²
Inhoud:	288 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken,tv-kabel,airconditioning,zonnepanelen

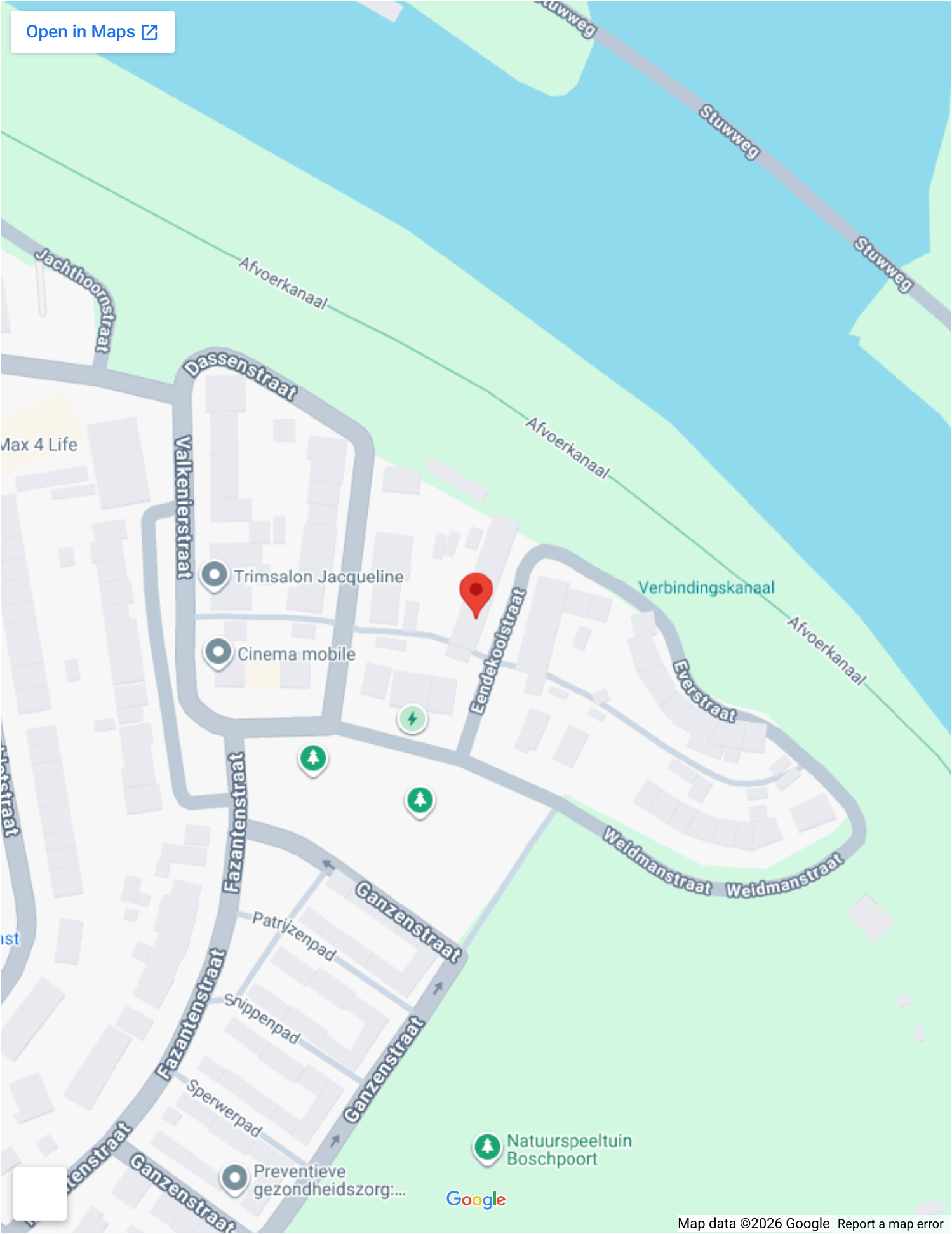
Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2019 (huur)

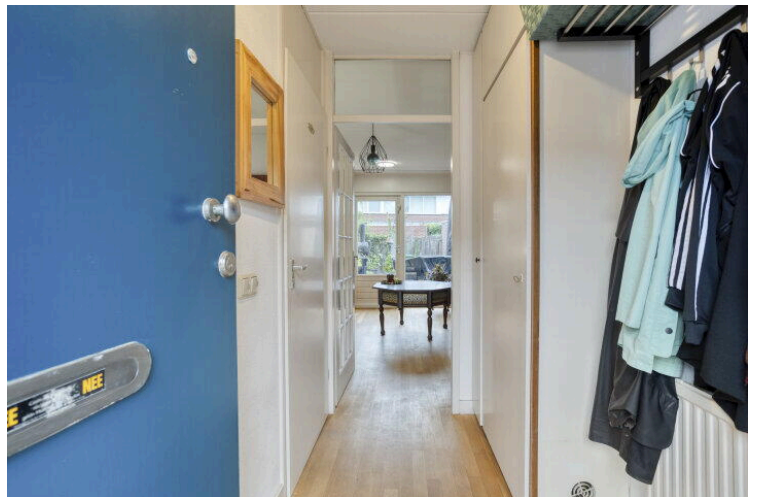
Buitenruimte

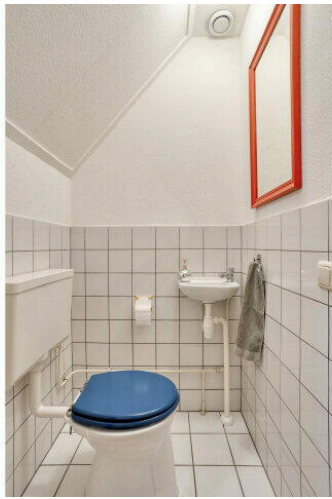
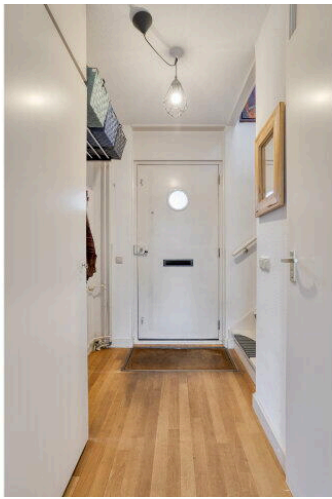
Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
----------	-----------------------------

Op de kaart



The map displays the region around Maastricht, Netherlands. A red pin is placed on the Maastricht Airport. The map includes labels for various towns and regions, such as Genk, Lanaken, and Maastricht. The map also shows the border between the Netherlands and Belgium. The map is titled 'Maastricht' and 'CERAMIQUE'.

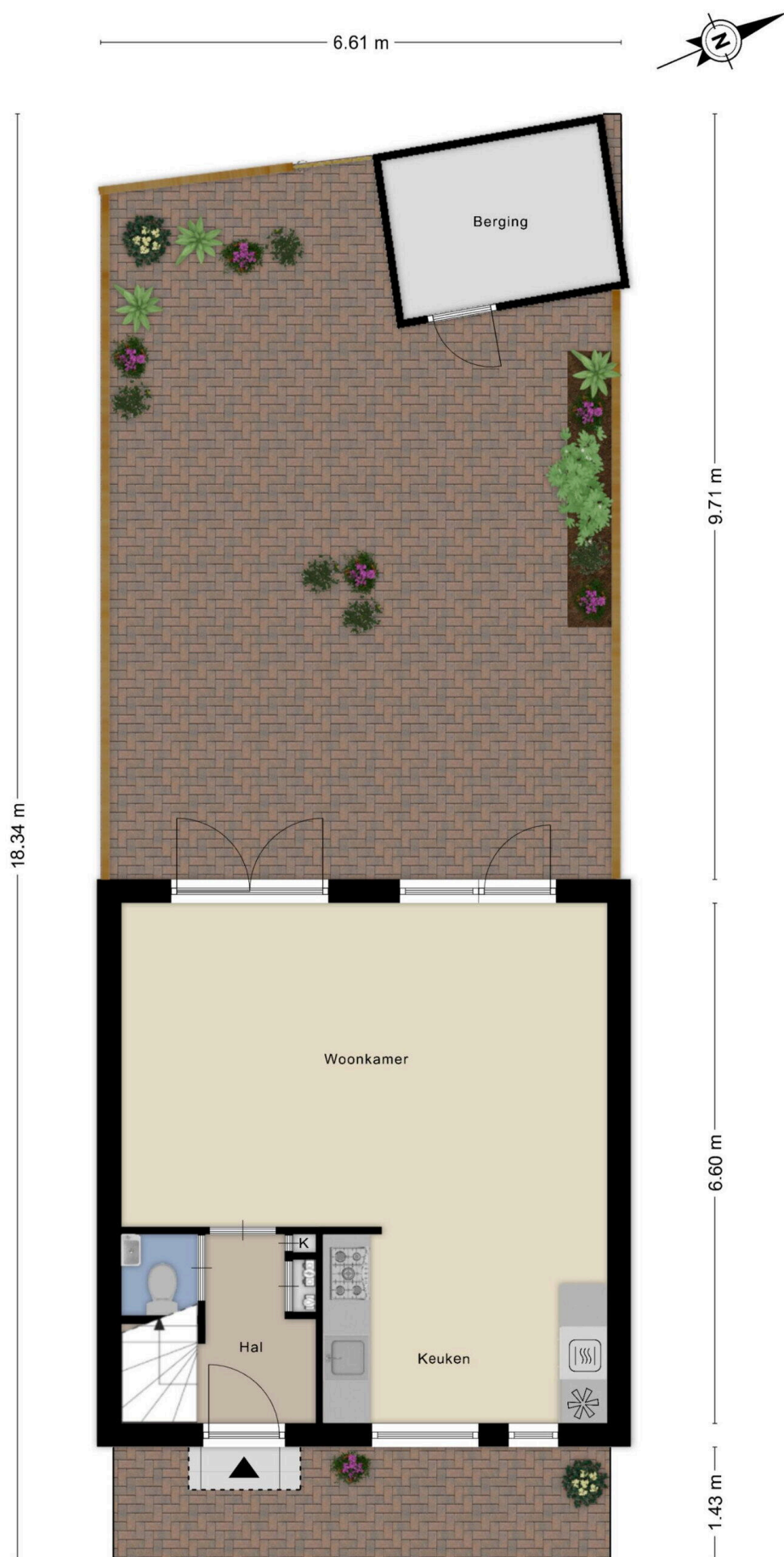


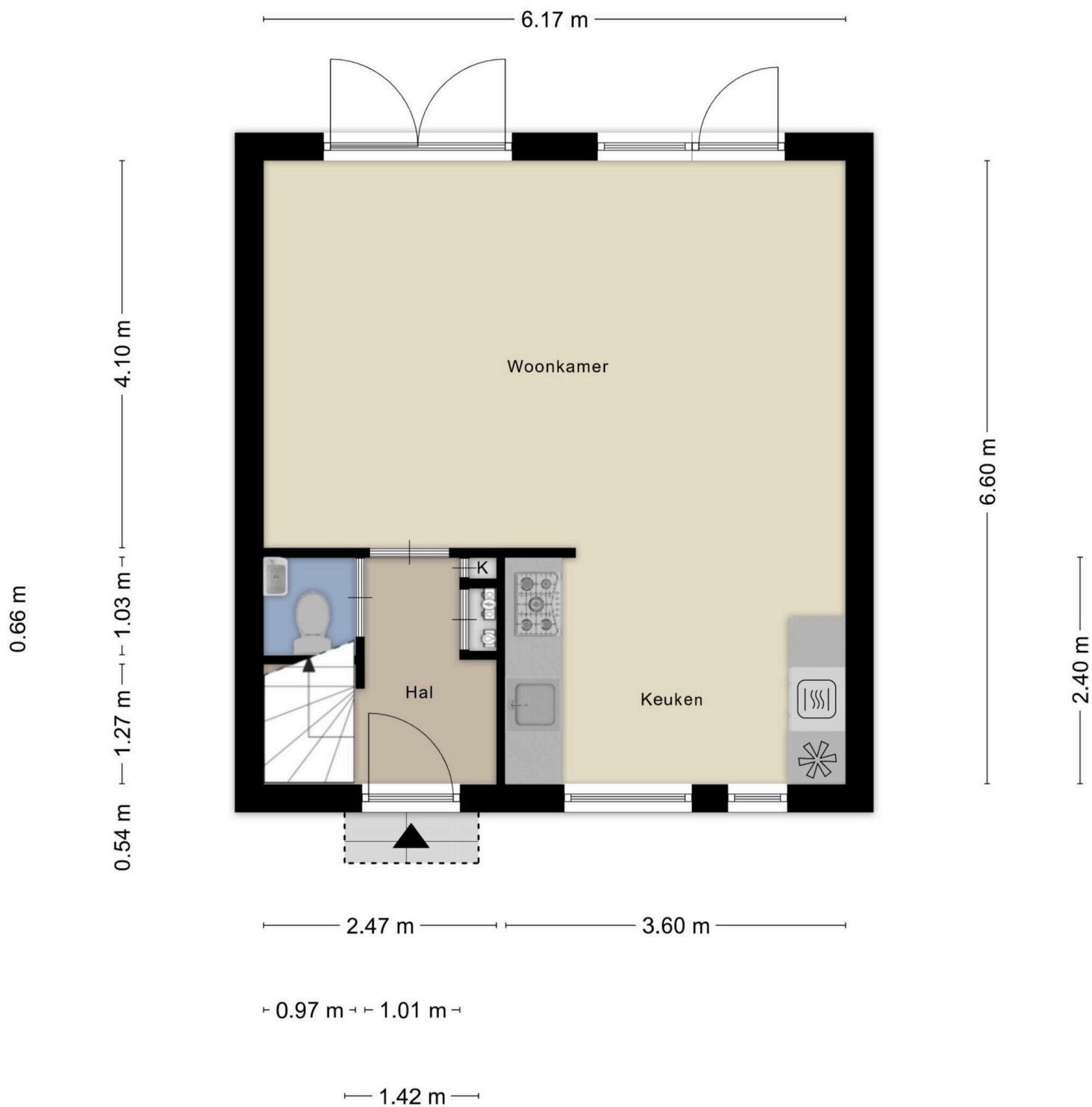








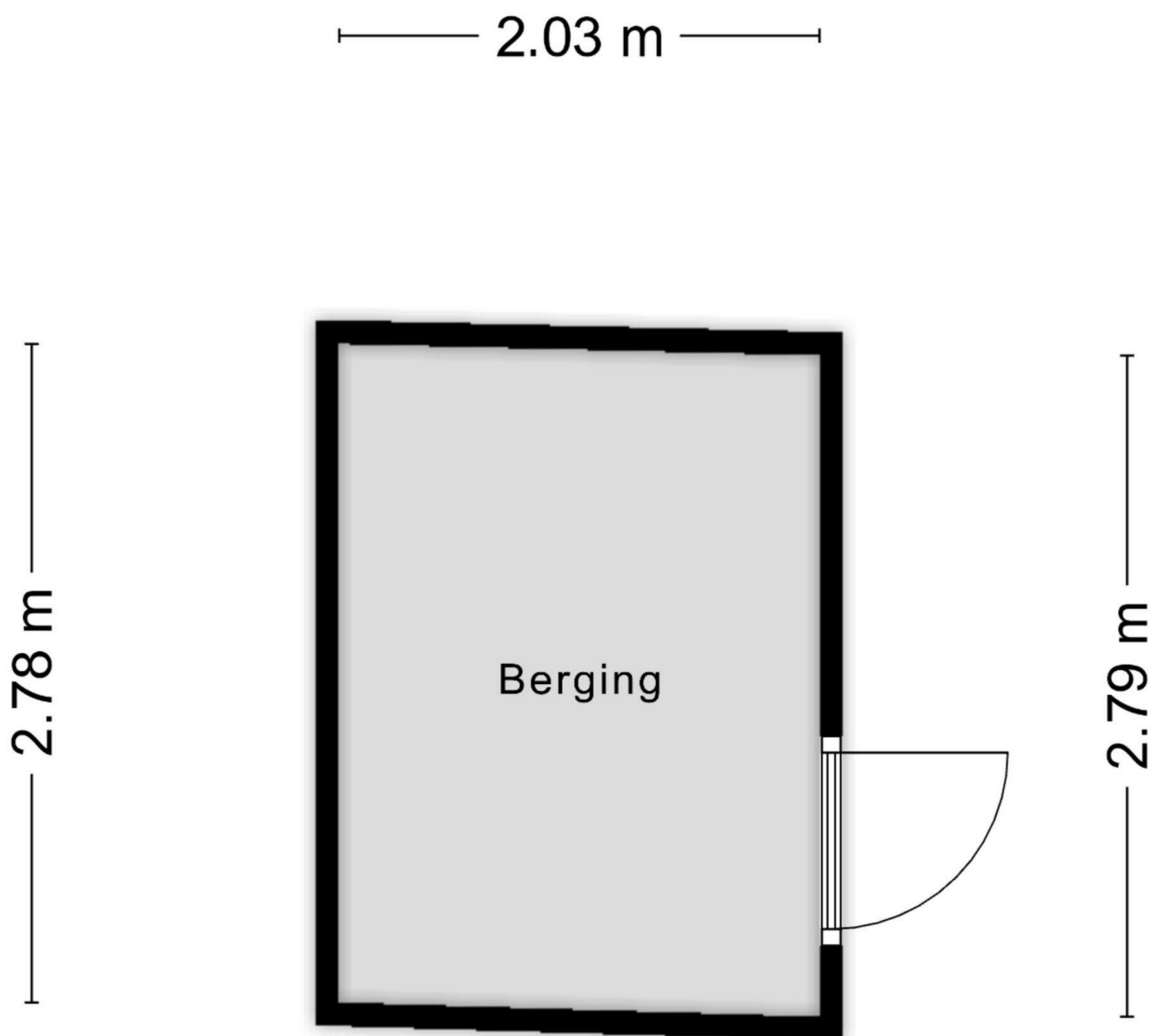




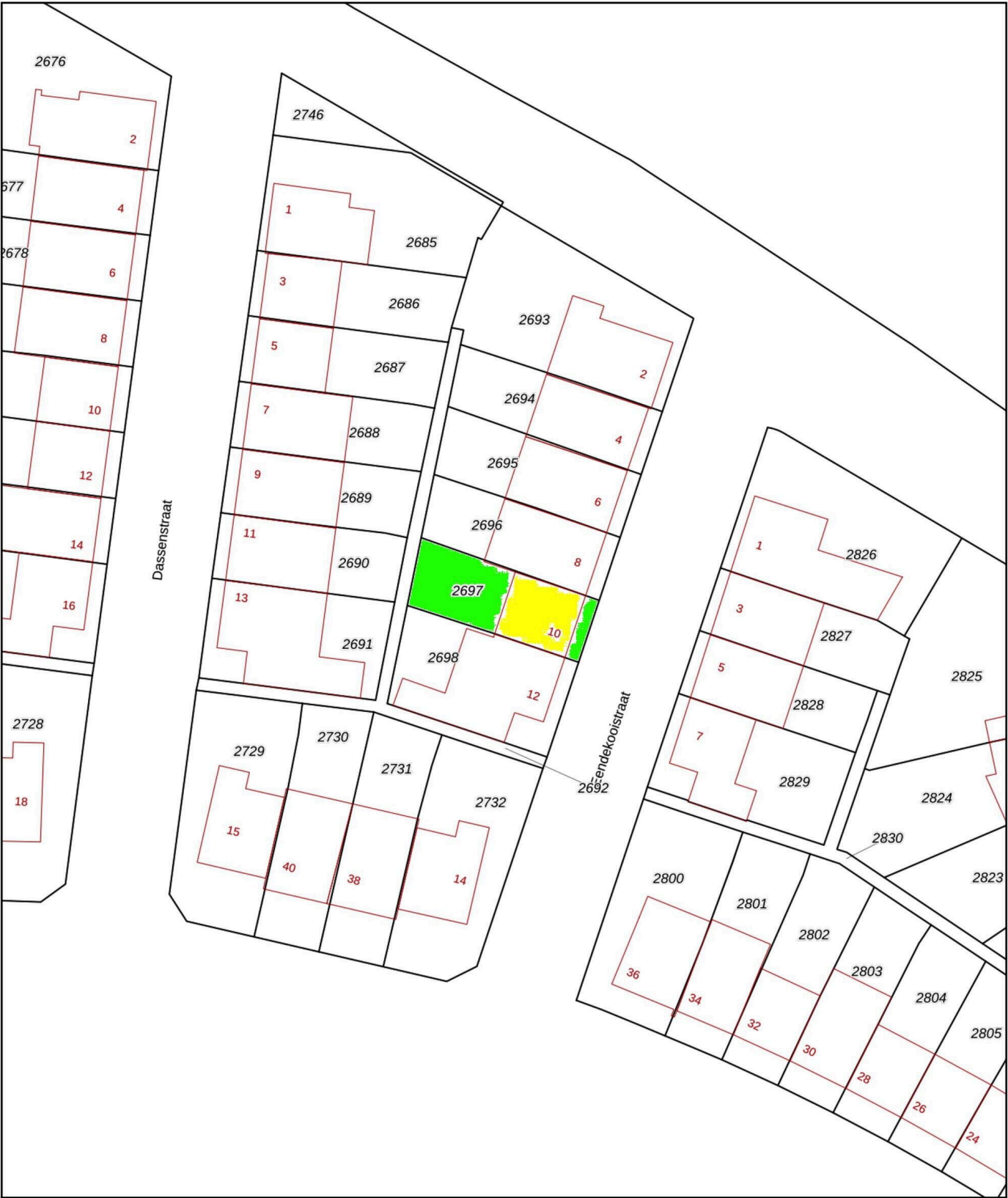
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



12345
25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie H

Perceel 2697

Schaal 1: 500

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.

kadaster



Eendekooistraat 10

www.eendekooistraat10.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

www.timvastgoed.nl

