

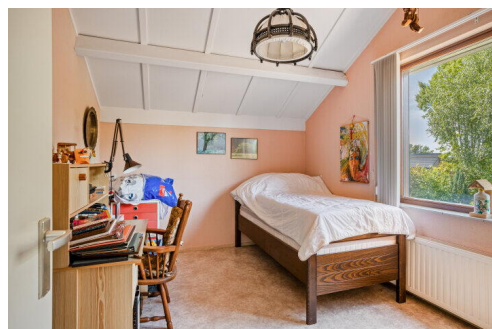
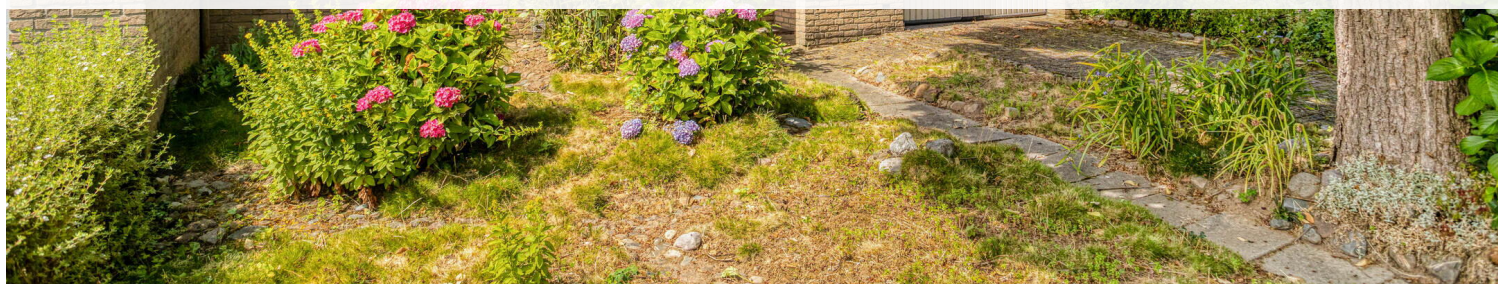
Maastricht

Emilionlaan 7 | Vraagprijs € 598.000 k.k.



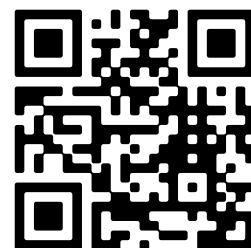
BESCHIKBAAR

WWW.EMILIONLAAN7.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1985
Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	332 m ²
Inhoud:	562 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.emilionlaan7.nl

 **TIM VASTGOED**
'Thuis In Makelaardij'



www.timvastgoed.nl | 043 - 350 6900

Omschrijving

Emilionlaan 7, 6213 GL Maastricht

MAASTRICHT (Campagne) - Levensloopbestendige en verrassend ruime semi-bungalow met o.a. 3 slaapkamers en 2 badkamers, royale woonkamer met halfopen keuken, garage, kelder, zolder en fraai aangelegde tuin met achterom.

Op een rustige woonlocatie in de geliefde Maastrichtse wijk Campagne ligt deze ruimtelijke en bijzonder praktische woning. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer én badkamer op de begane grond is deze woning volledig levensloopbestendig, terwijl de eerste verdieping nog eens twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer biedt.

Daarnaast beschikt de woning over een royale woonkamer, garage, bijkeuken, kelder, zolder en een verzorgde voor- en achtertuin.

De woningen in dit blok zijn enkel geschakeld met de garages, zo dat de privacy optimaal gewaarborgd is. Daarmee maakt het een ideale woning voor zowel senioren als gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort. En het feit dat deze woning nog steeds in het bezit is bij de eerste eigenaar, geeft wel aan hoe fijn en toekomstbestendig het hier wonen is.

INDELING

Begane grond:

Via de overdekte entree bereikt u de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale woonkamer (ca. 42 m²), welke dankzij de grote raampartijen geniet van een prettige hoeveelheid daglicht en voldoende ruimte biedt voor een ruime zit- en eethoek bij de gezellige haard.

De halfopen keuken (ca. 7 m²) sluit mooi aan op de woonkamer en staat in verbinding met de praktische bijkeuken, waar tevens de witgoedaansluitingen zijn gesitueerd. Vanuit de bijkeuken, woonkamer en slaapkamer is de achtertuin bereikbaar.

Een absoluut pluspunt van deze woning is de slaapkamer op de begane grond (ca. 15 m²), direct gelegen naast de complete badkamer (ca. 4m²) met douche en wastafel. Hierdoor is de woning volledig levensloopbestendig en uitstekend geschikt voor mensen die gelijkvloers willen wonen. Uiteraard kan deze ruimte ook uitstekend dienen als werk-, hobby- of logeerkamer.

Vanuit de hal is tevens de ruime inpandige garage (ca. 17 m²) bereikbaar welke de parkeermogelijkheid biedt voor een auto.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop, twee royale slaapkamers (beiden 12 m²) en een praktische bergkast. Dankzij de ruime afmetingen zijn beide slaapkamers uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek. Op deze etage ligt de tweede badkamer (ca. 4 m²) welke is voorzien van een tweede toilet, douche, en wastafel.

Kelder:

Onder de woning bevindt zich een praktische kelder (ca. 8 m²), verdeeld over twee ruimtes. Ideaal voor provisie, hobby of het opbergen van seizoensspullen.

Zolder:

Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder (ca. 11 m²), welke extra opslagruimte biedt.

TUIN

De verzorgde achtertuin vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Door de praktische indeling en de directe verbinding met de woonkamer en bijkeuken is de tuin een prettige verlenging van de leefruimte. De beklinkerde tuin is fraai aangelegd met borders met beplanting en heeft de mogelijkheid tot het realiseren van een vijver. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom welke is gedeeld met omliggende bewoners.

OMGEVING

De Emilionlaan is gelegen in de geliefde woonwijk Campagne, een rustige en groene woonomgeving aan de westzijde van Maastricht.

Diverse voorzieningen, waaronder winkels, openbaar vervoer, gezondheidsvoorzieningen en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand.

Daarnaast zijn zowel het Maastricht UMC+, de Universiteit Maastricht als de uitvalswegen richting de A2 en België uitstekend bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig levensloopbestendige woning;
- Slaapkamer én badkamer op de begane grond;
- Circa 125 m² gebruiksoppervlakte wonen;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Halfopen keuken met praktische bijkeuken;
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Tweede badkamer met toilet op de eerste verdieping;
- Inpandige garage;
- Praktische kelder met twee ruimtes;
- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap;
- Verzorgde voor- en achtertuin met achterom;
- Bouwjaar 1988;
- Energielabel C.

LEVERING EN AANVAARDING

In overleg, op korte termijn bespreekbaar.

BEZICHTIGING

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

Voetnoot:

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar en informatie van de verkoper middels de door hen ingevulde vragenlijst welke bij de makelaar is op te vragen. Ook is recent een bouwtechnisch keuringsrapport ter onderbouwing van de kwaliteit en de vraagprijs opgesteld welke ter inzage via de makelaar verkrijgbaar is, zodat u weet wat u koopt.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat onze verkoopinformatie slechts indicatief is. De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie, de door de verkoper ingevulde vragenlijst en het recente bouwtechnische keuringsrapport, de koper een eigen onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model Vastgoed Nederland/NVM. Het schriftelijkheidsvereiste is van toepassing.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de door de koper te selecteren regionale notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Kom kijken en overtuig u zelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of deze schitterende woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij

Tel. 043-3506900

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 598.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985
Soort dak:	Samengesteld dak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	125 m ²
Perceeloppervlakte:	332 m ²
Inhoud:	562 m ³
Overige inpandige ruimte:	34 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m ²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafel toilet,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Buitenzonwering,schuifpui

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2022 (huur)

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
-------	-------------------------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein
---------------------------	------------------------------------

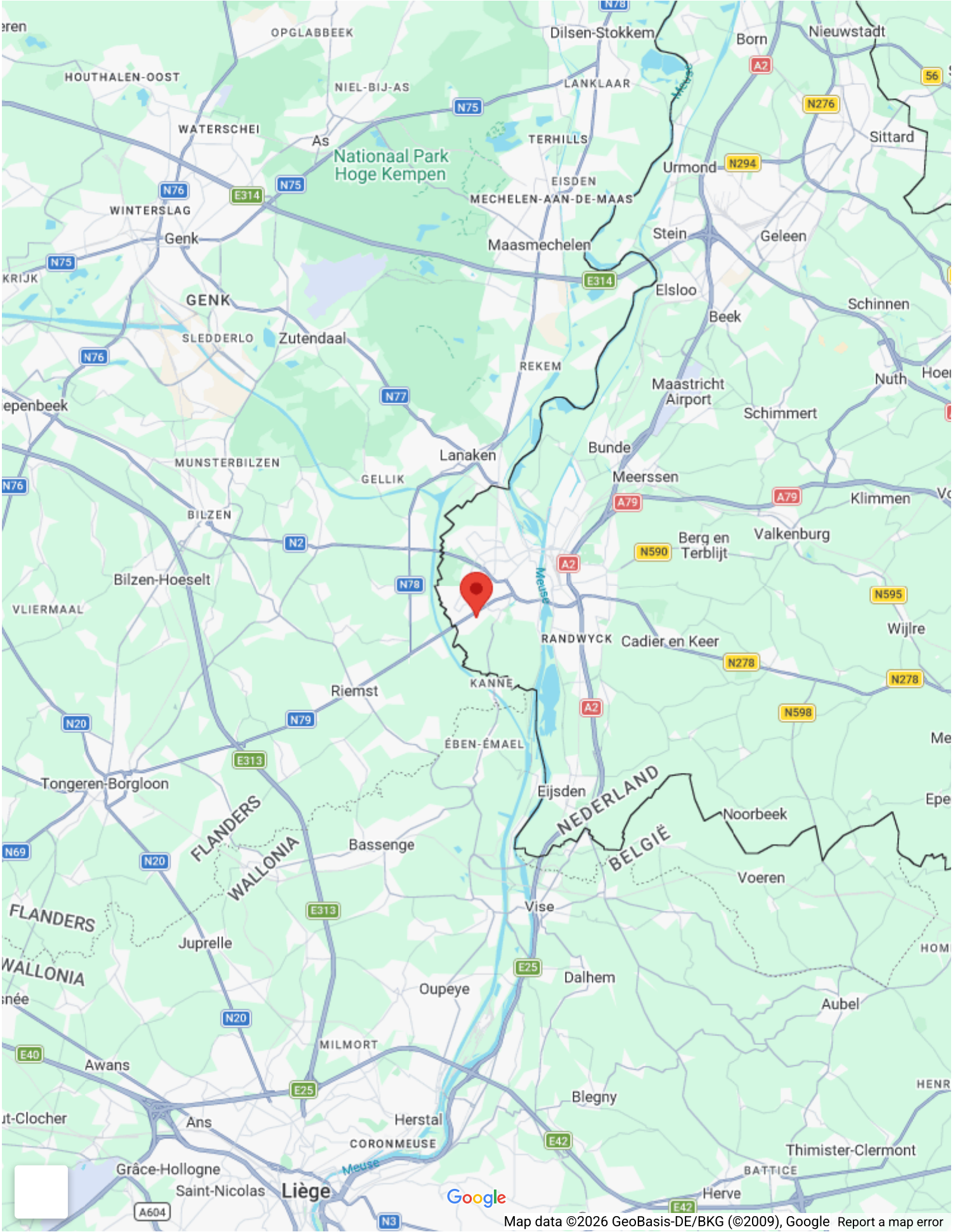
Garage

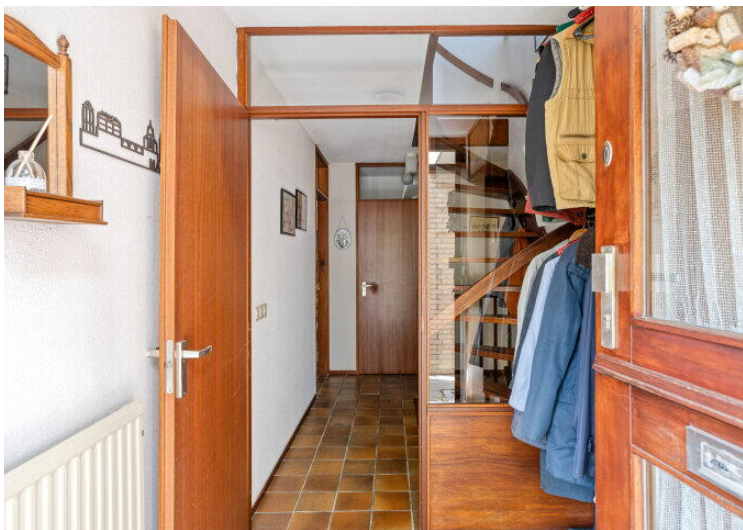
Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra

Op de kaart



Op de kaart

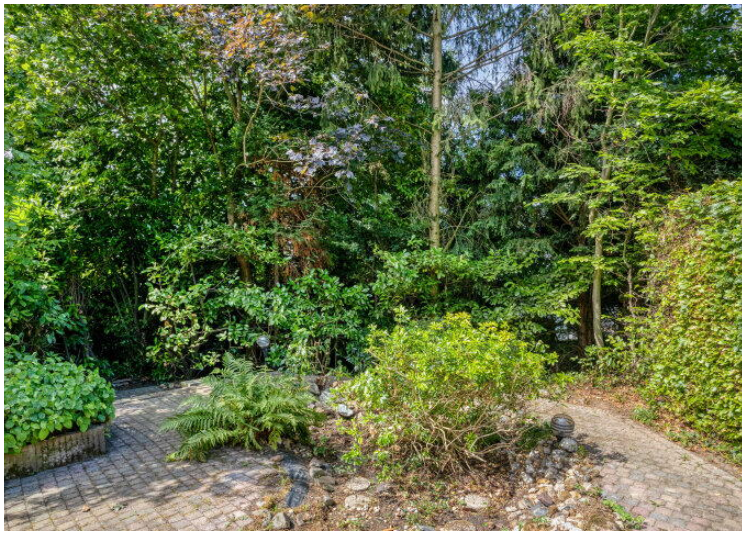














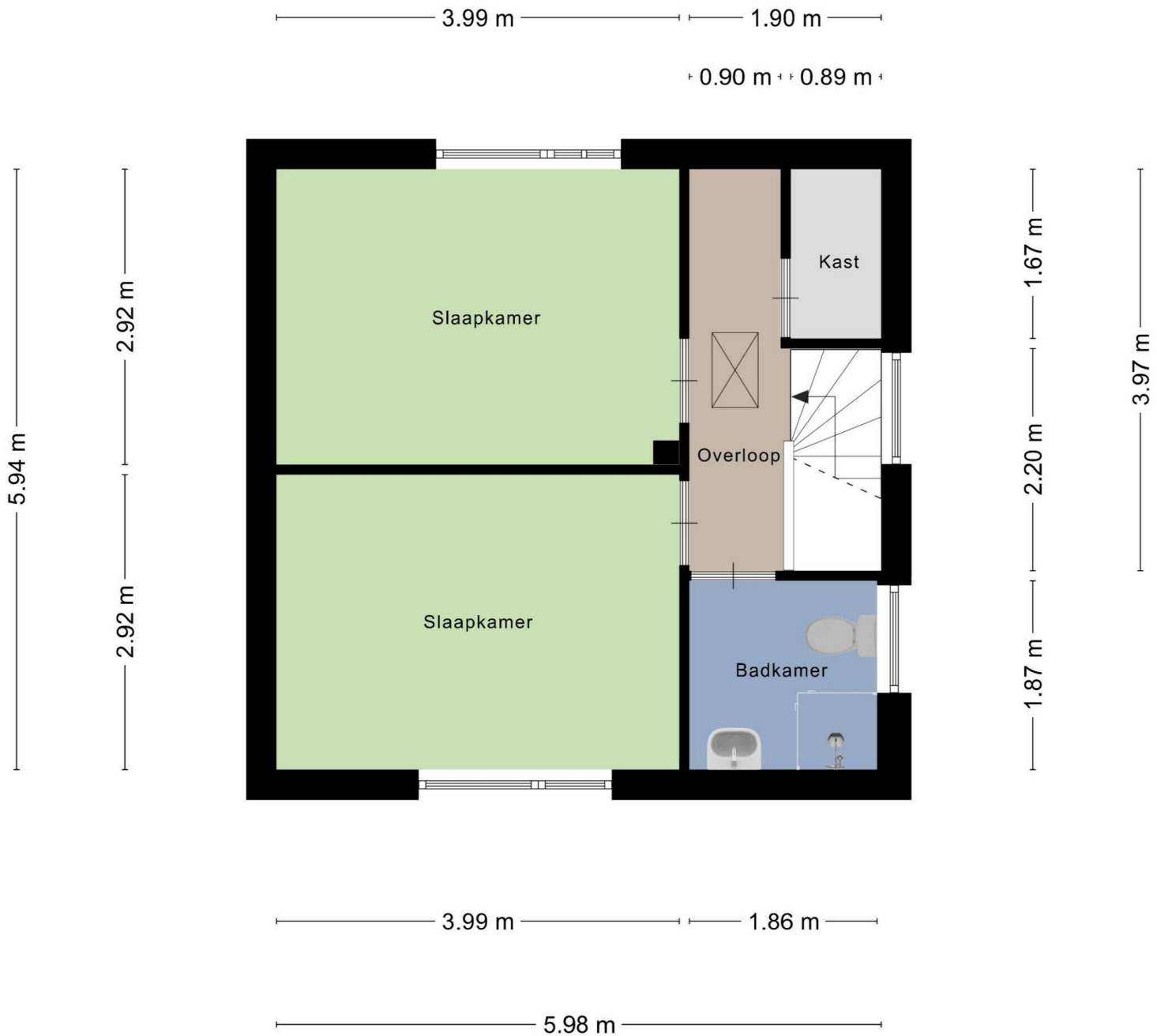




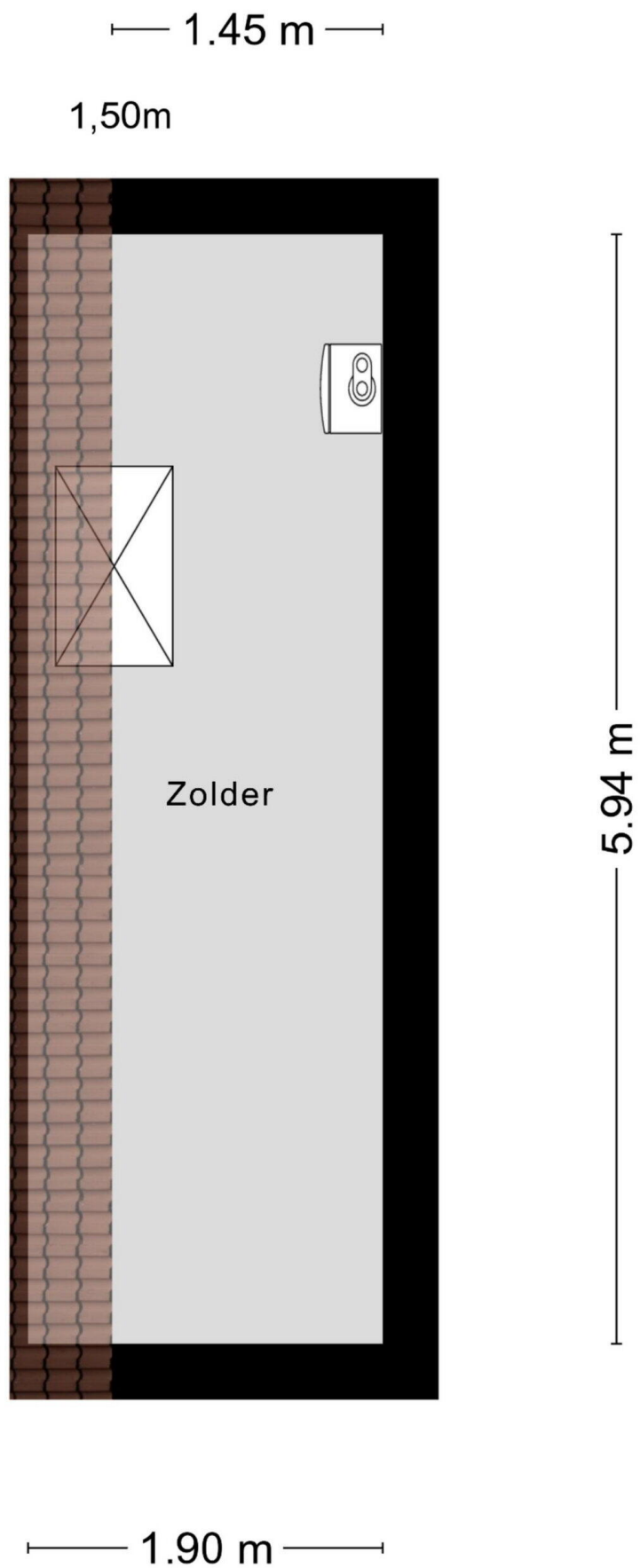


ALTERNATIEVE INDELING

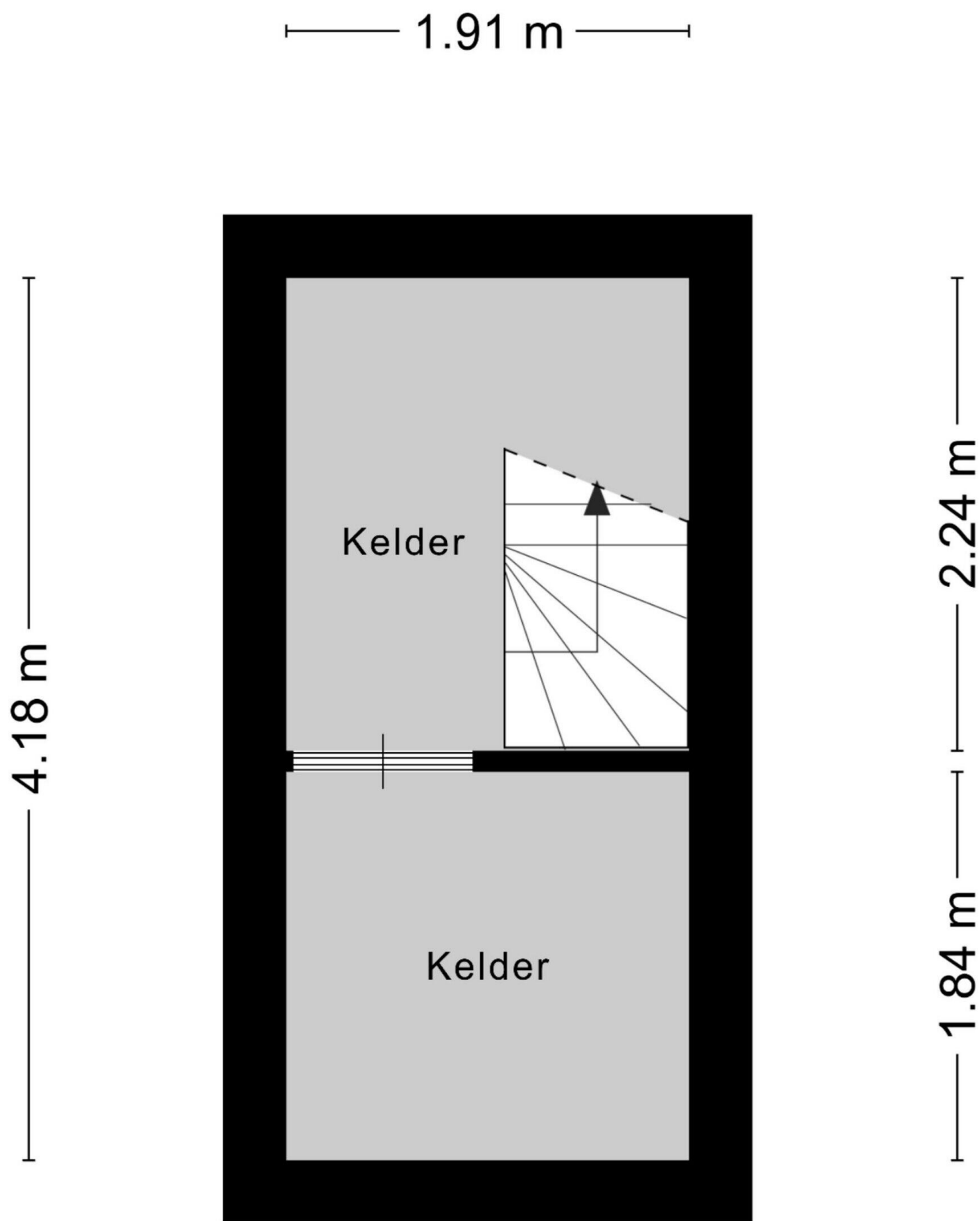
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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 Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Maastricht Sectie O Perceel 5031 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 
--	---	--

Emilionlaan 7

www.emilionlaan7.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

www.timvastgoed.nl

