

Garcia Lorcadomein 17

6229 HK Maastricht

Vraagprijs
€ 425.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 109 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 246 m²**

Inhoud **ca. 449 m³**

Bouwjaar **ca. 1986**

Vraagprijs
€ 425.000,-
kosten koper



Garcia Lorcadomein 17

6229 HK Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Randwyck) - Geschakelde 2-onder-1 kapwoning met garage, 3 slaapkamers op de 1e verdieping en een 4e slaapkamer op de zolder. De woning bevindt zich in de centraal gelegen, aangename woonwijk Maastricht-Randwyck.

De woning heeft een comfortabele indeling, met onder andere een L-vormige woonkamer gericht op de tuin, een moderne open keuken aan de straatzijde en een achtertuin van 15 meter diep, op het zuiden georiënteerd en omsloten. De zolder, toegankelijk via een vaste trap, herbergt een ruime 4e slaapkamer met dakkapel. Een ruime oprit naast de woning leidt naar de garage, gelegen aan een woonerf. De openbare parkeerplaatsen bevinden zich enkel aan twee zijden van het begin van de straat, waardoor kinderen veilig op straat kunnen spelen. De zonnige achtertuin grenst aan de achtertuinen van de burens en is toegankelijk via zowel de garage als de woning, echter, er is geen directe achteringang.

INDELING

Begane grond:

De entree/hal is voorzien van een garderobe, meterkast (voorzien van 8 groepen met aardlekschakelaars/stoppen) en een trap naar boven. De moderne toiletruimte (bouwjaar 2016) heeft een zwevend closet en een fonteintje. De gehele begane grond is voorzien van een parketvloer, met uitzondering de keuken welke is voorzien van een tegelvoer, en rondom dubbele beglazing.

De L-vormige woonkamer (circa 32 m²) is gericht op de tuin en biedt toegang tot de eetkamer/keuken aan de voorzijde van de woning.

De tuin is bereikbaar via een loopdeur en er is de mogelijkheid tot plaatsing van een schuifpui. Over de volledige breedte van de achtergevel is er een terraszonnescherm. De open keuken (ongeveer 5 m²), aan de straatzijde, beschikt over een moderne U-vormige opstelling (geïnstalleerd in 2008) met witte onder- en bovenkasten, een RVS spoelbak en een kunststof composiet werkblad. De keuken is verder voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis met heteluchtoven en afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser (bouwjaar 2023).

Eerste verdieping:

De gehele 1e verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer (met uitzondering van de badkamer en het 2e toilet), dubbele beglazing en rolluiken. Via de overloop, bereikbaar vanuit de hal via een vaste gestoffeerde trap, zijn de hoofdslaapkamer aan de achterzijde en twee slaapkamers aan de voorzijde toegankelijk. De in 2016 vernieuwde moderne badkamer is voorzien van een ligbad met douchemogelijkheid, badkamermeubel met twee waskommen en handdoekradiator. Ook is er een aparte toiletruimte op de overloop, welke tevens in 2016 is vernieuwd, met een vrijhangend closet en inbouwreservoir.

De zolder is volledig gestoffeerd, geïsoleerd en voorzien van een dakkapel met dubbele beglazing aan de achterzijde. Er bevindt zich een 4e slaapkamer met uitzicht op de achtertuin. Tevens is hier de opstelling van de C.V. combiketel (HR, eigendom, geïnstalleerd in 2020) en de mechanische ventilatie unit.

BUITEN

De woning is rustig gelegen aan een woonerf en beschikt over een verzorgde voor en achtertuin. Er is een eigen oprit naast de woning en additionele parkeervoorzieningen nabij. De achtertuin (7,92 meter breed x gemiddeld 15 meter diep) ligt op het zuid/zuidoosten en is omringd door deels houten schuttingen, enkele boompjes en volgroeide borders, waardoor er zowel zonnige als schaduwrijke plekken zijn. Tevens is er aan de achterzijde in 2022 een houten tuinberging geplaatst. De aangelegen garage heeft een tegelvoer, kantelpoort aan de straatzijde, een loopdeur naar de achtertuin en voorzieningen voor wasmachine en droger, evenals een bergvliering voor extra opbergruimte.

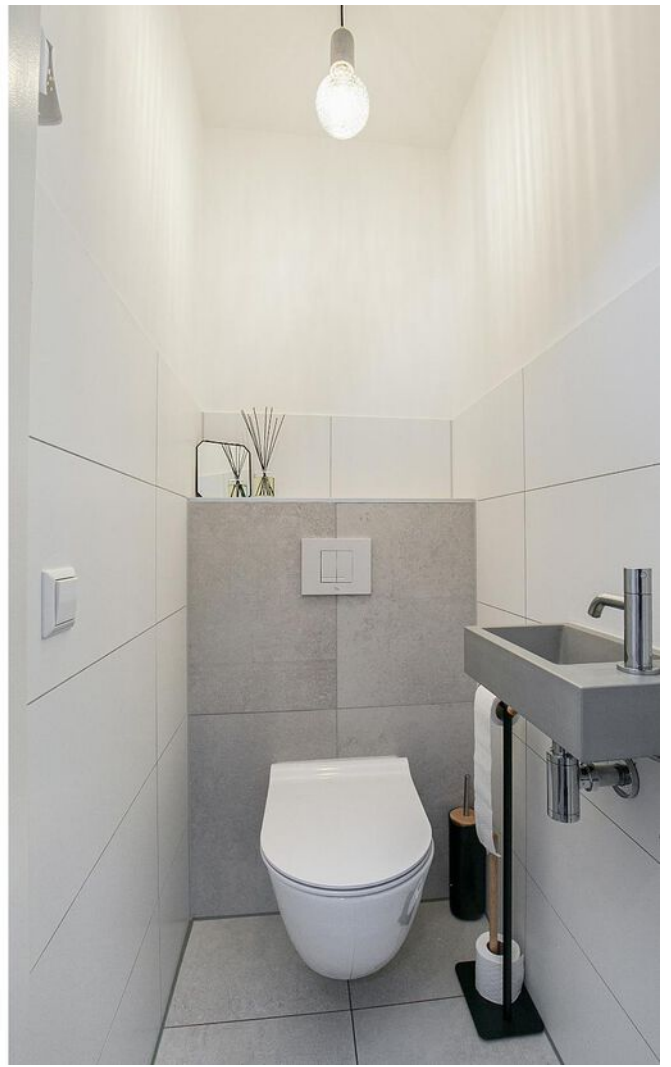
De woning is gelegen midden in Randwyck, met 2-onder-1 kappers met geschakelde garages (allen koopwoningen) rondom de woning. Deze door velen geliefde wijk ligt op 10 fietsminuten ten zuidoosten van het Vrijthof in Maastricht "tussen Maas en A2" en binnen 5 loopminuten staat u midden in Winkelcentrum De Beente. Tevens in de nabijheid van de woning zijn verschillende basisscholen, kinderopvang, huisartsen, tandarts, fysiotherapeut en dierenarts, winkels voor uw dagelijkse boodschappen en vele groenvoorzieningen. Randwyck bestaat uit een rustige woonwijk met ernaast een energiek en enerverend stadsdeel van Maastricht met onder meer het expositie- en congrescentrum MECC, het academisch ziekenhuis Maastricht (MUMC), het Provinciehuis Limburg en diverse hoofdkantoren van grote ondernemingen.

BEZICHTIGING

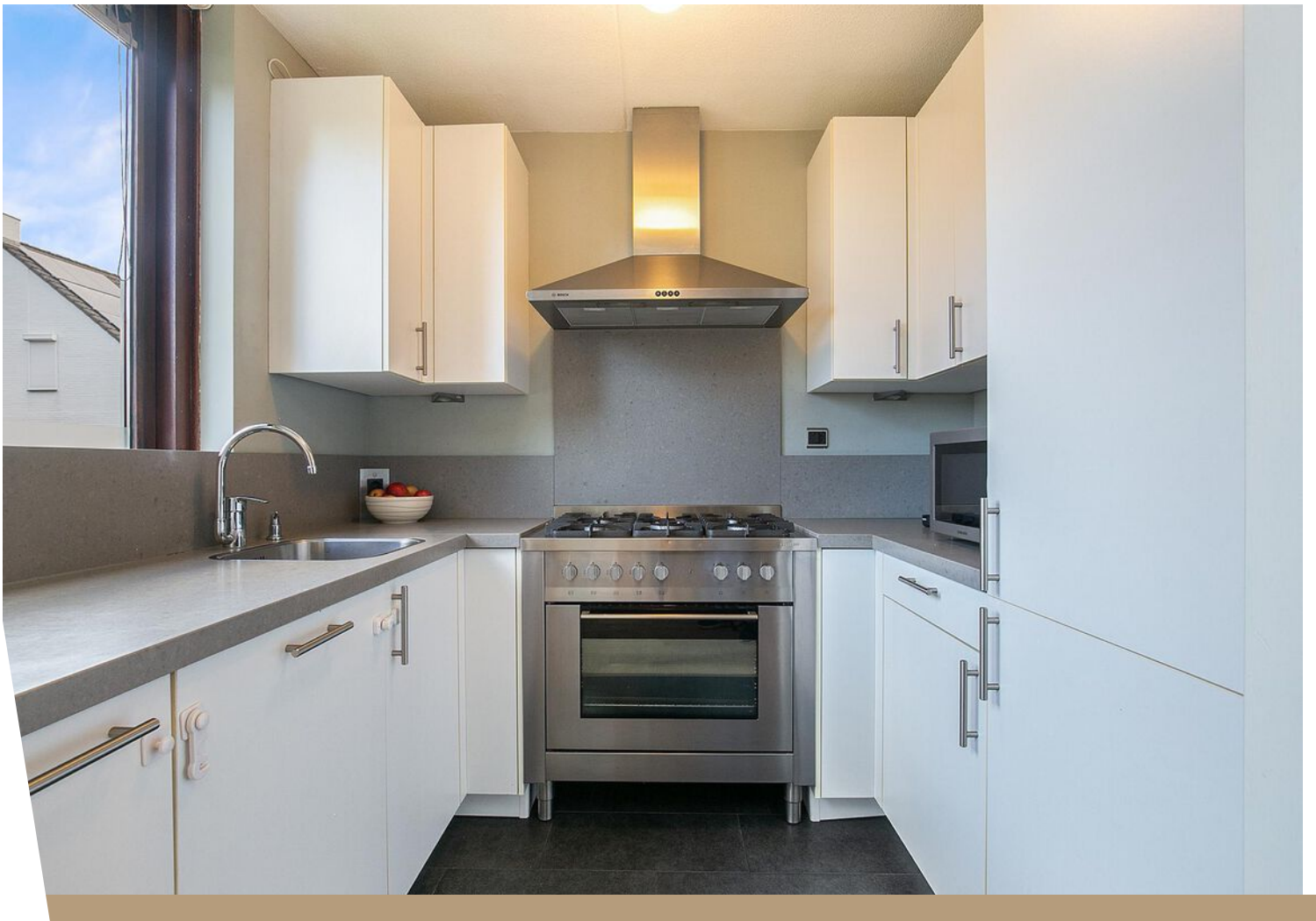
Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

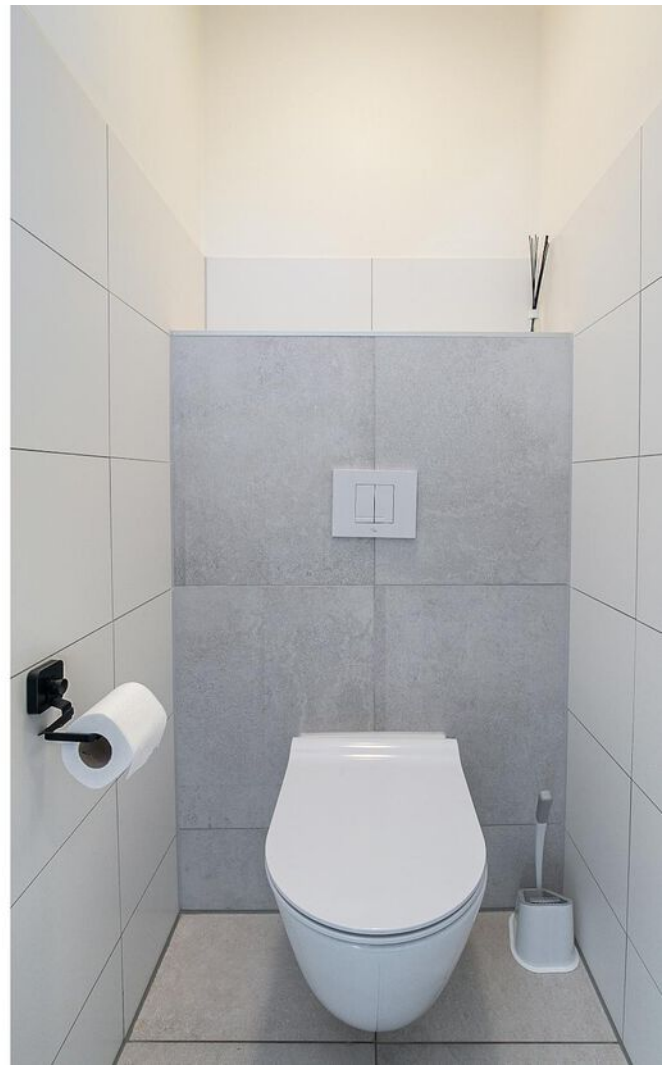
Graag verwijzen wij je naar onze website, waar onze toelichting op verkoopinformatie te vinden is.





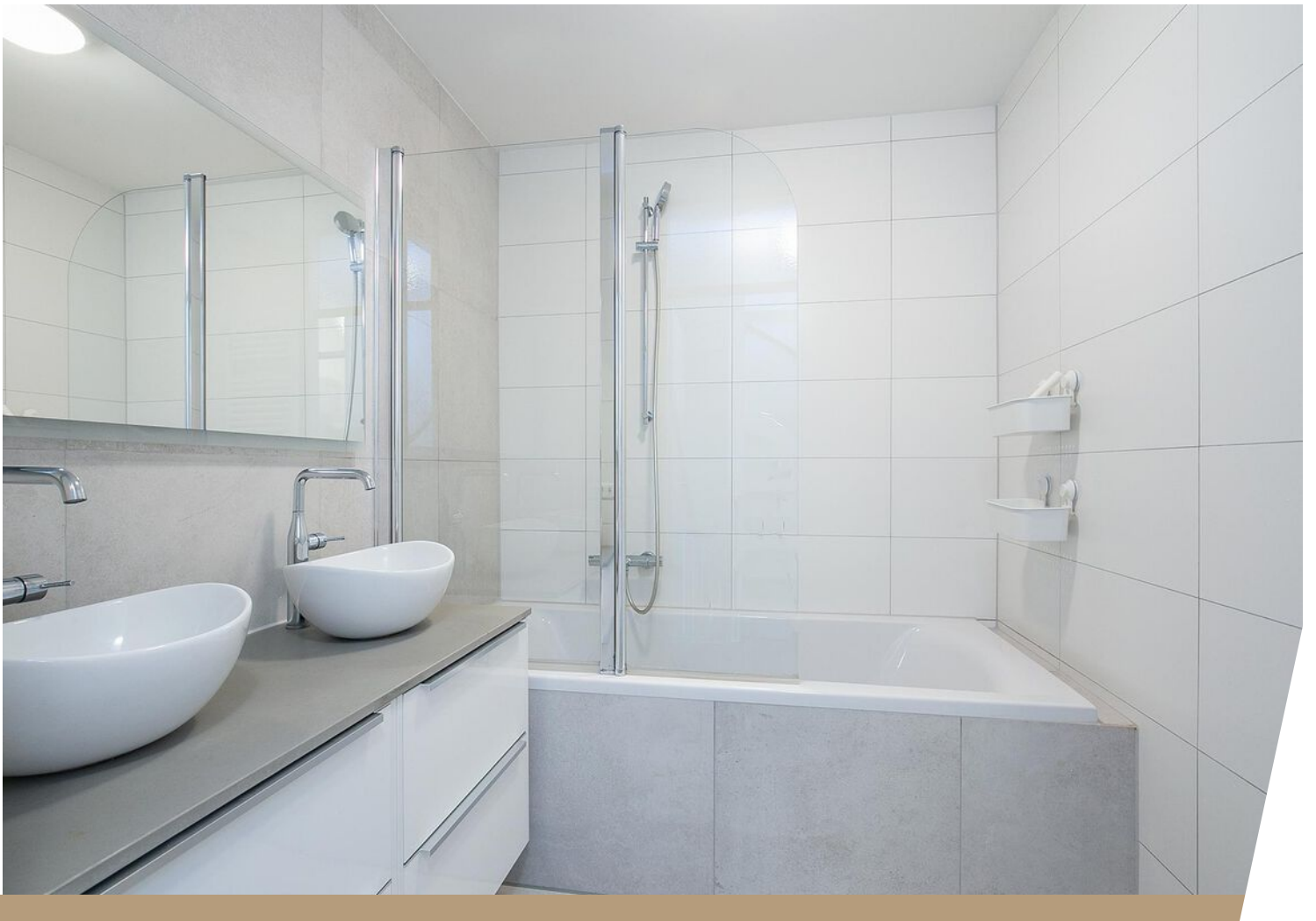


















Bekijk deze woning online!

garcialorcadomein17.nl

Ein
Tijm Vastgoed
Thuis in Maastricht

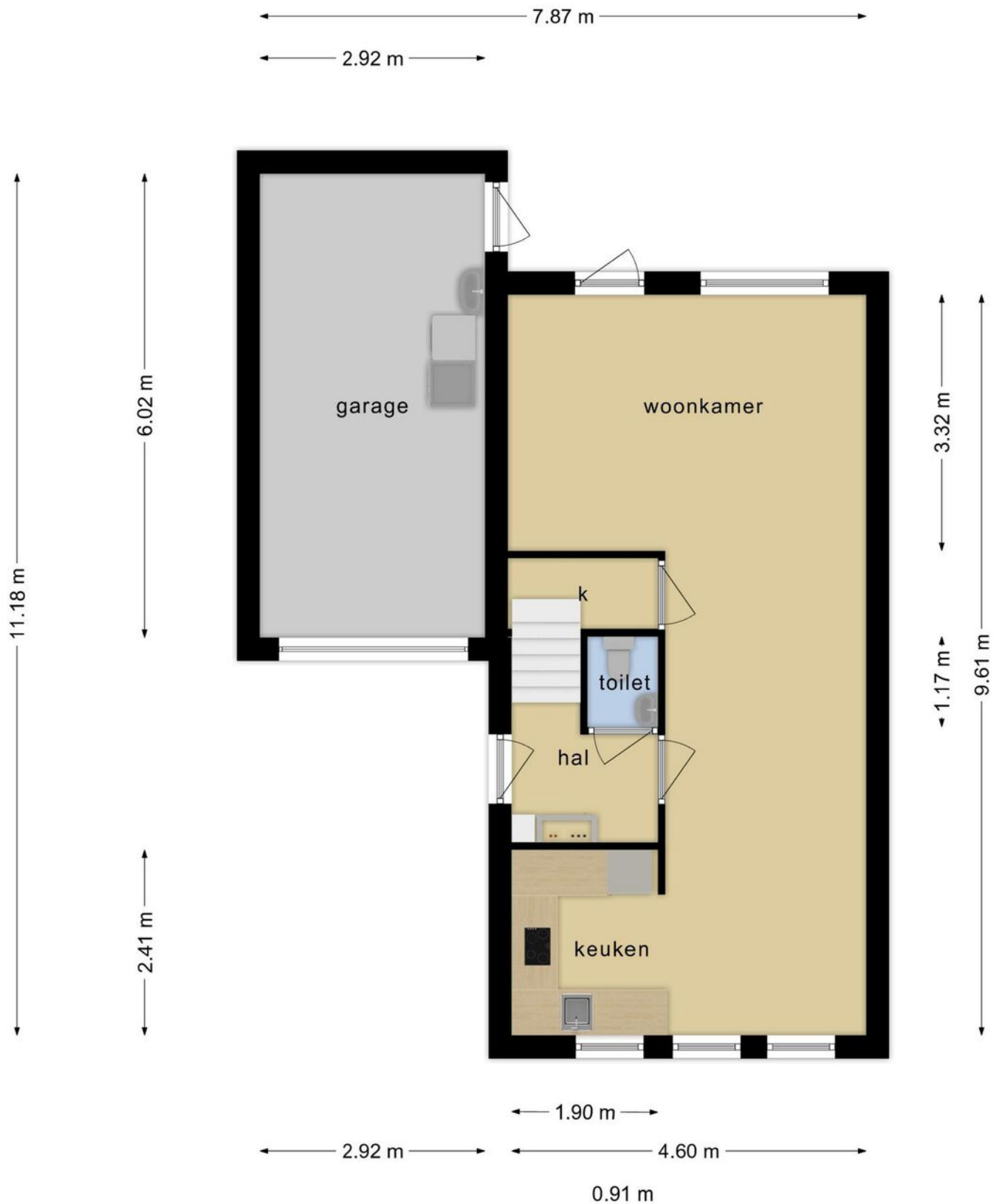
Garcia Lorcadomein 17, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond



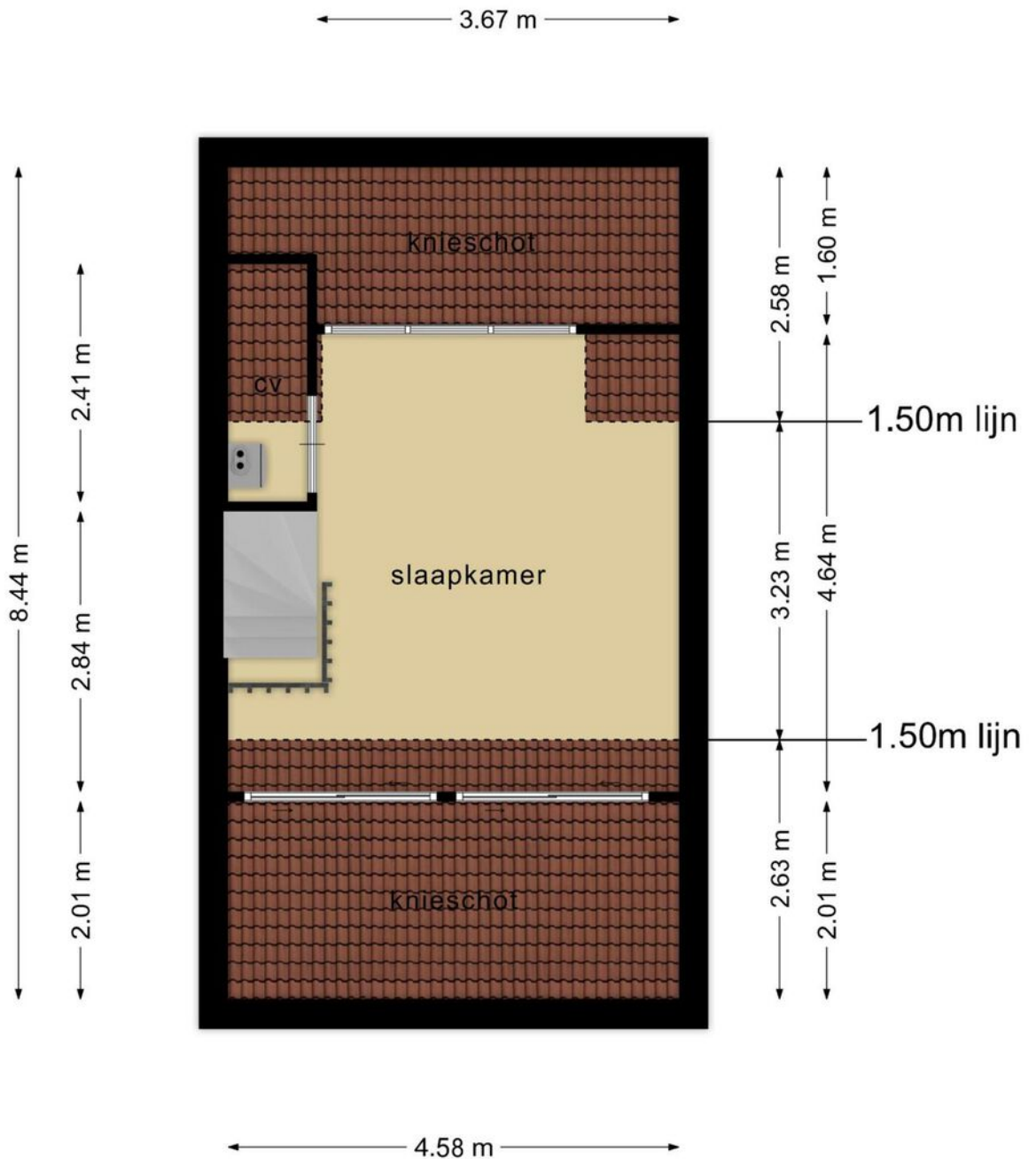
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



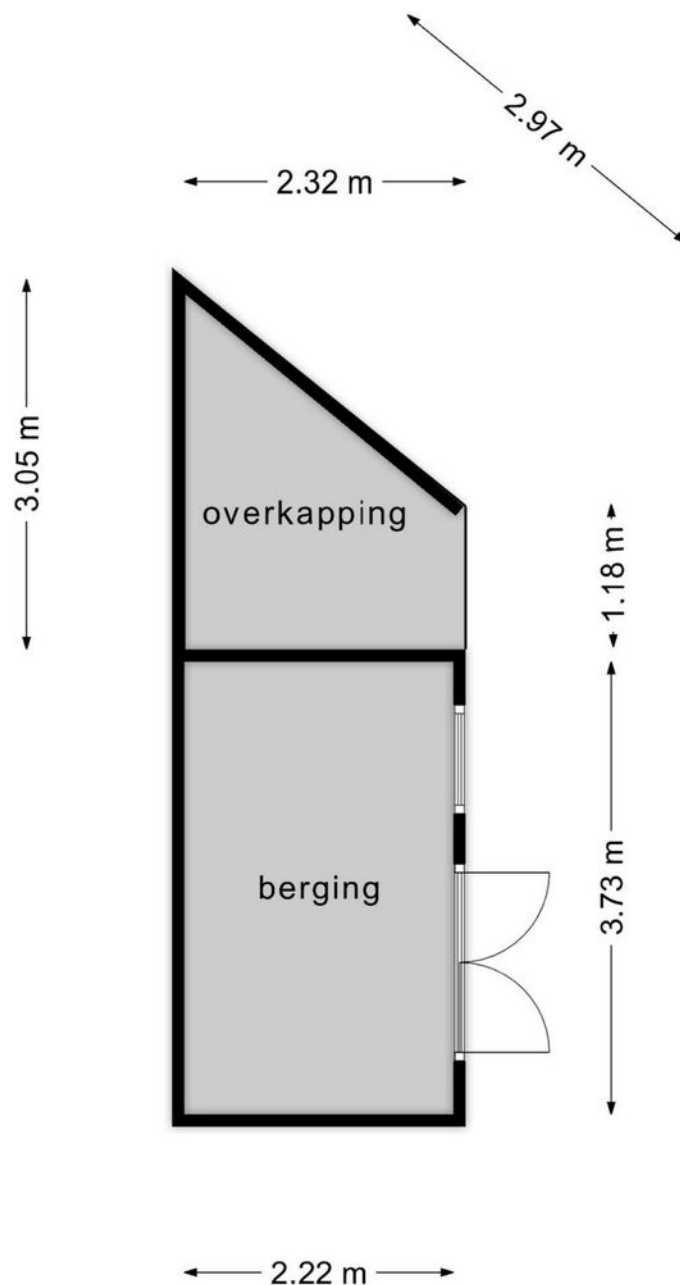
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

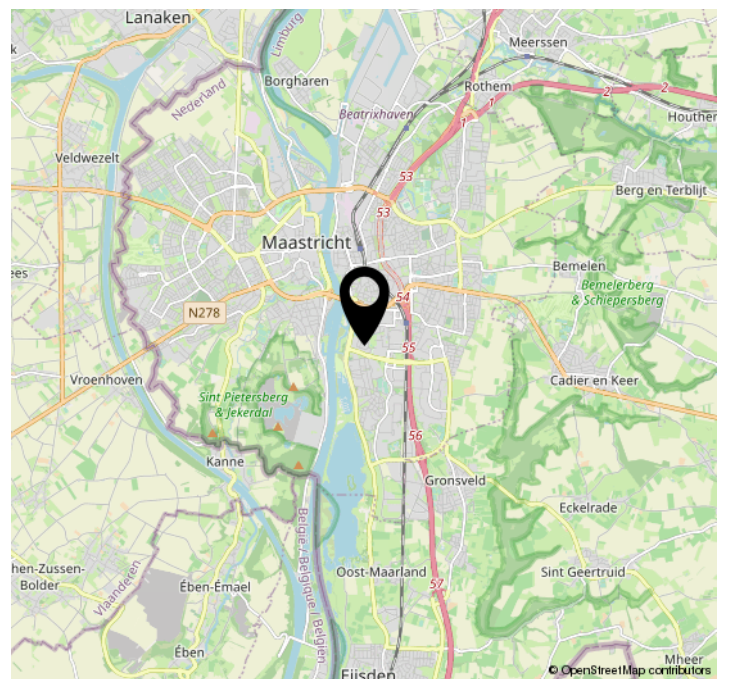
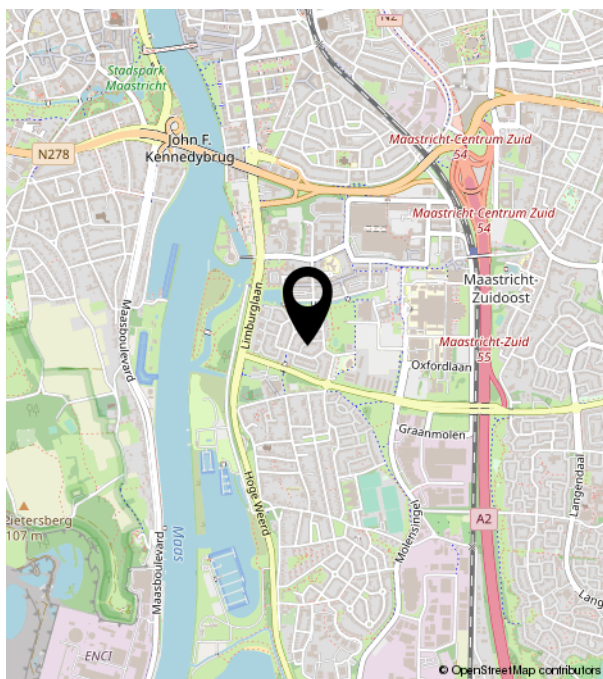
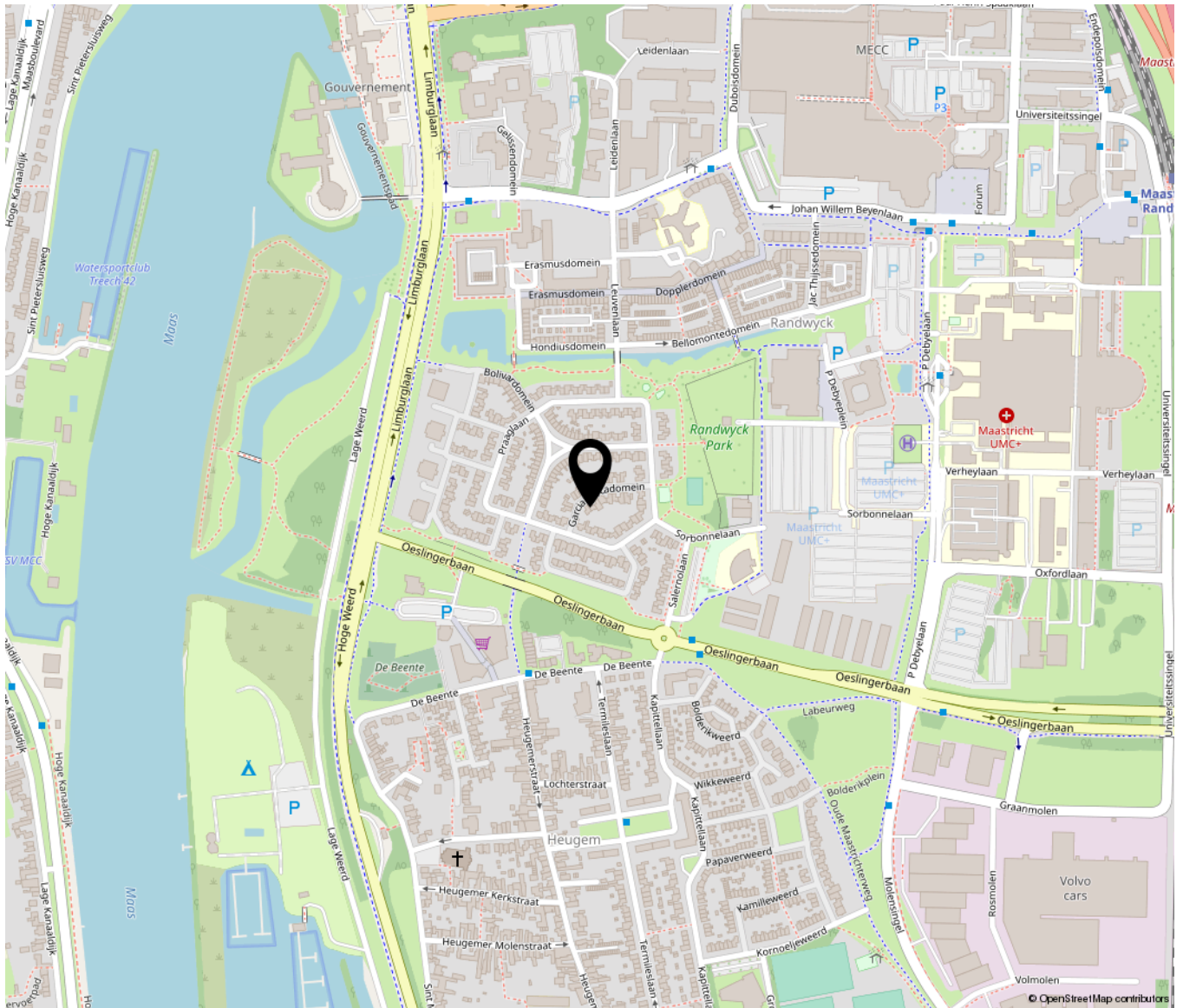
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1081</p> <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.</p>	 <p>kadaster</p>
---	---	---

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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