

Praaglaan 15

6229 HL Maastricht

Vraagprijs
€ 535.000,-
kosten koper



KENMERKEN

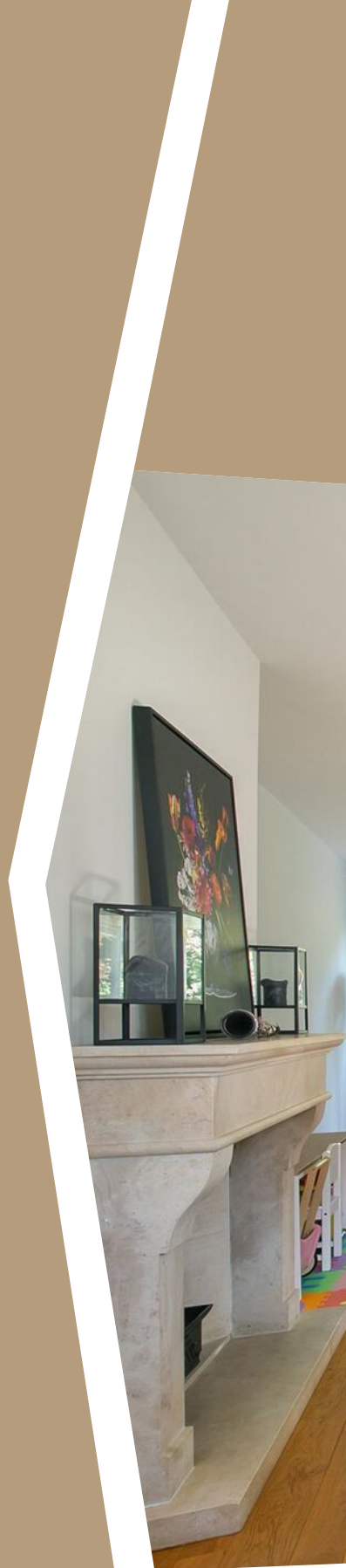
Woonoppervlakte **ca. 146 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 284 m²**

Inhoud **ca. 542 m³**

Bouwjaar **ca. 1992**

Vraagprijs
€ 535.000,-
kosten koper



Praaglaan 15

6229 HL Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Randwyck) - Deze luxe 2-onder-1-kapwoning aan Praaglaan 15 met 3 slaapkamers, biedt comfort en luxe. De begane grond heeft een ruime woonkamer met open haard, een leefkeuken met een schuifpui naar de achtertuin en een inpandige berging. Op de eerste verdieping bevinden zich een masterbedroom met inloopkast, een slaap- of studeerkamer, een royale badkamer met spa-ligbad en stoomdouchecabine en een extra toilet. De derde slaapkamer met ruime bergruimte bevindt zich op de tweede verdieping. De achtertuin grenst aan een park is in 2005 aangelegd, en onlangs opnieuw beplant waarbij er ook een nieuw hekwerk aan de achterzijde is geplaatst.

INDELING

Begane grond:

De hal/entree met garderobe en meterkast, biedt tevens toegang tot de toiletruimte, welke is voorzien van een granieten vloer, vrijhangend closet en een fonteintje. De ruime woon-/eetkamer, ongeveer 43 m² groot, biedt een parketvloer (in 2019 opgeschuurd en gelakt), open haard en een schuifpui naar de achtertuin. De halfopen leefkeuken van circa 18 m², is voorzien van een marmeren vloer met elektrische vloerverwarming, een schuifpui naar de tuin en een L-vormige keukenopstelling met diverse apparatuur (kookplaat vernieuwd in 2021). Verder vind je op deze verdieping een inpandige berging van circa 9 m² met witgoedaansluiting, bereikbaar via de binnendeur of middels de openslaande deuren vanuit de oprit. De leefruimtes op de begane grond zijn voorzien van strak stucwerk.

Eerste verdieping:

Op de overloop, met toegang tot twee slaapkamers, een badkamer, een extra toilet en de trap naar de tweede verdieping.

De eerste slaapkamer van circa 16 m² is gelegen aan de achterzijde en voorzien van rolluiken en een inloopkast van ca. 4 m². Naast deze slaapkamer vind je een tweede kamer van ongeveer 8 m², ideaal als slaap- of werkkamer, met een handige kastenwand. Zowel de slaapkamers als de overloop zijn afgewerkt met een laminaatvloer (bouwjaar 2019). De badkamer is een ware wellness-ruimte van ca. 10,5 m², met een granieten vloer met elektrische vloerverwarming. Hier geniet je van een stoomdouchecabine, een spa-ligbad, een wastafel in badkamermeubel en een ingebouwd geluidstelsel. Een separate toiletruimte met duoblok bevindt zich op de overloop.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de derde slaapkamer (ca. 14 m²) met een laminaatvloer (bouwjaar 2019), airconditioning (bouwjaar 2021), dakramen en toegang tot een berg- en wasruimte. In de bergruimte staat de cv-ketel (bouwjaar 2023) met luchtverwarmingsinstallatie (bouwjaar 2006).

BUITEN

De voortuin is prachtig aangelegd met een magnoliaboom, fraaie borders en een betegeld pad. En met je eigen oprit met ruimte voor twee auto's hoef je je nooit zorgen te maken over parkeren.

De riante achtertuin, met een oppervlakte van ongeveer 95 m², is gelegen op het oosten en biedt diverse borders en maar liefst drie terrassen om van te genieten. Bovendien heb je aan de achterzijde het voordeel van een extra strook grond van 2 meter die je van de Gemeente Maastricht in gebruik hebt (wat niet in eigendom is) en is afgezet met een hekwerk.

BIJZONDERHEDEN

De volledige woning is voorzien van hoogwaardige hardhouten kozijnen en ramen met dubbel glas, inclusief deels aanwezige rolluiken. Het huis beschikt over een alarminstallatie- en luchtverwarmingssysteem met een cv-ketel (bouwjaar 2023). In de woonkamer kun je genieten van een gezellige open haard, terwijl de keuken en badkamer extra comfort bieden dankzij de elektrische vloerverwarming. Deze woning heeft een perfecte locatie in een rustige en populaire woonwijk, gunstig gelegen nabij scholen, kinderopvang locaties, het MUMC+, en op korte fietsafstand van de levendige wijken Wyck en het stadscentrum van Maastricht. Bovendien grenst de woning aan de achterzijde aan een park, waar kinderen zich kunnen vermaken met speeltoestellen en een speelveld.

OMGEVING

Bij de Praaglaan in de wijk Randwyck kun je betaald parkeren langs de weg. Randwyck, gelegen tussen de Maas en de A2, ligt op ongeveer 10 minuten fietsen van het stadscentrum van Maastricht. Het MUMC (AzM), het Provinciehuis en het MECC zijn op loopafstand. De aansluiting op de A2 is uitstekend, mede dankzij de Koning Willem-Alexandertunnel. Het treinstation Maastricht Randwyck ligt op ongeveer 7 minuten lopen, en er zijn diverse voorzieningen in de buurt, waaronder winkels, Sportpark Maastricht-Zuidoost (RKHSV en LTV Heugem) en 3 basisscholen.

BEZICHTIGING

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

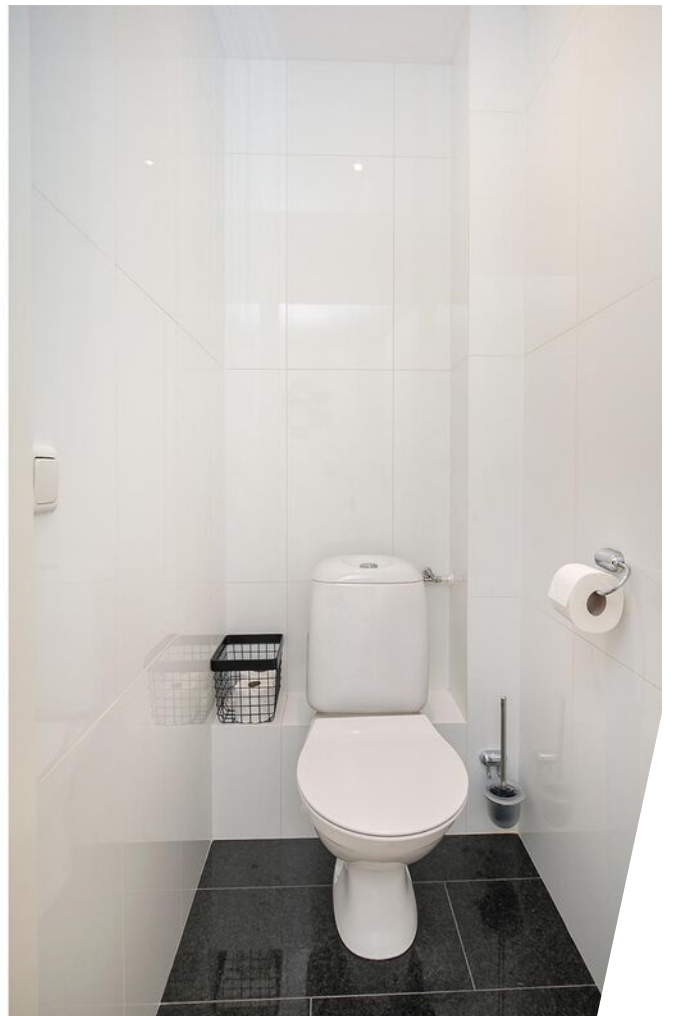
TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

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

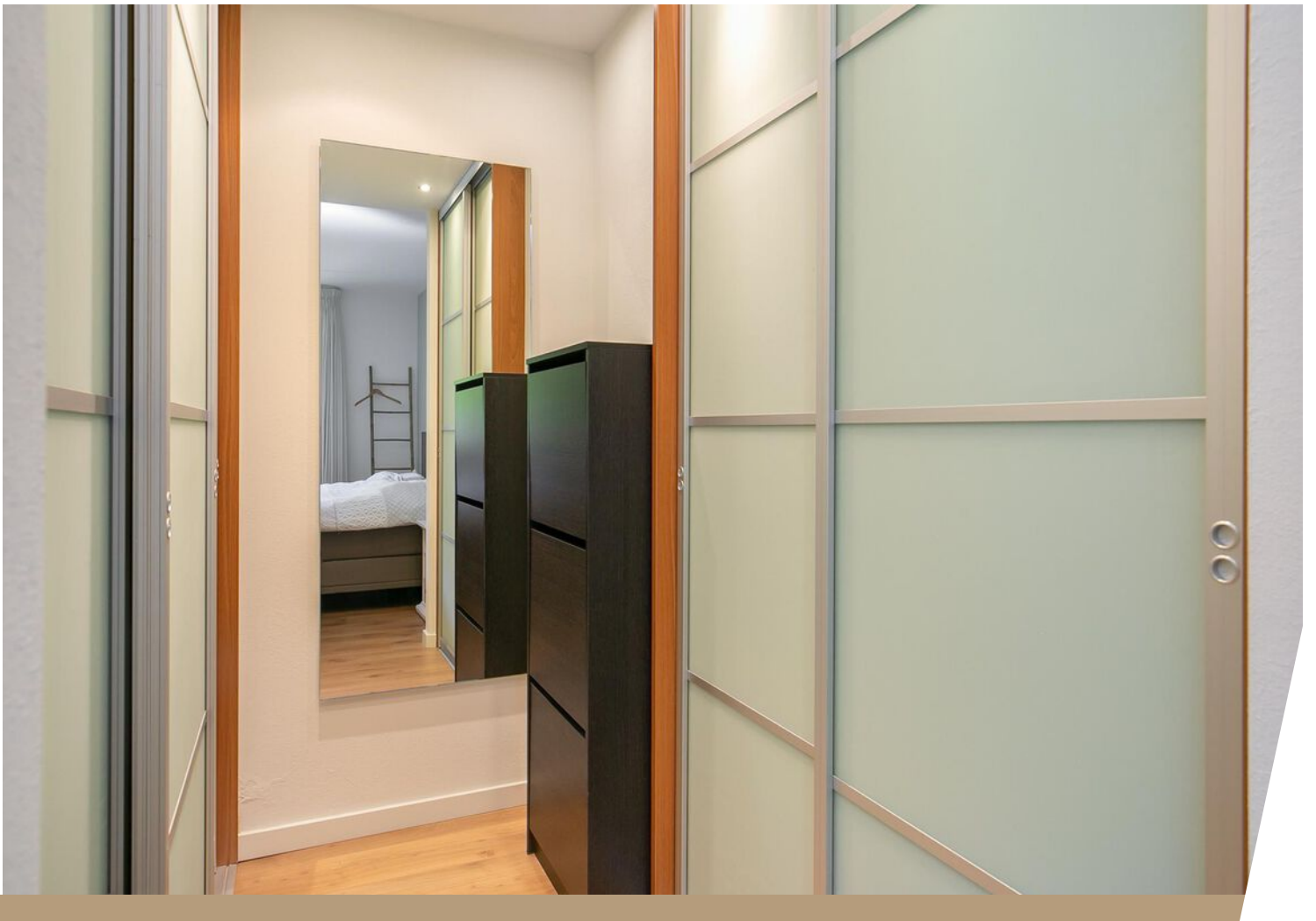






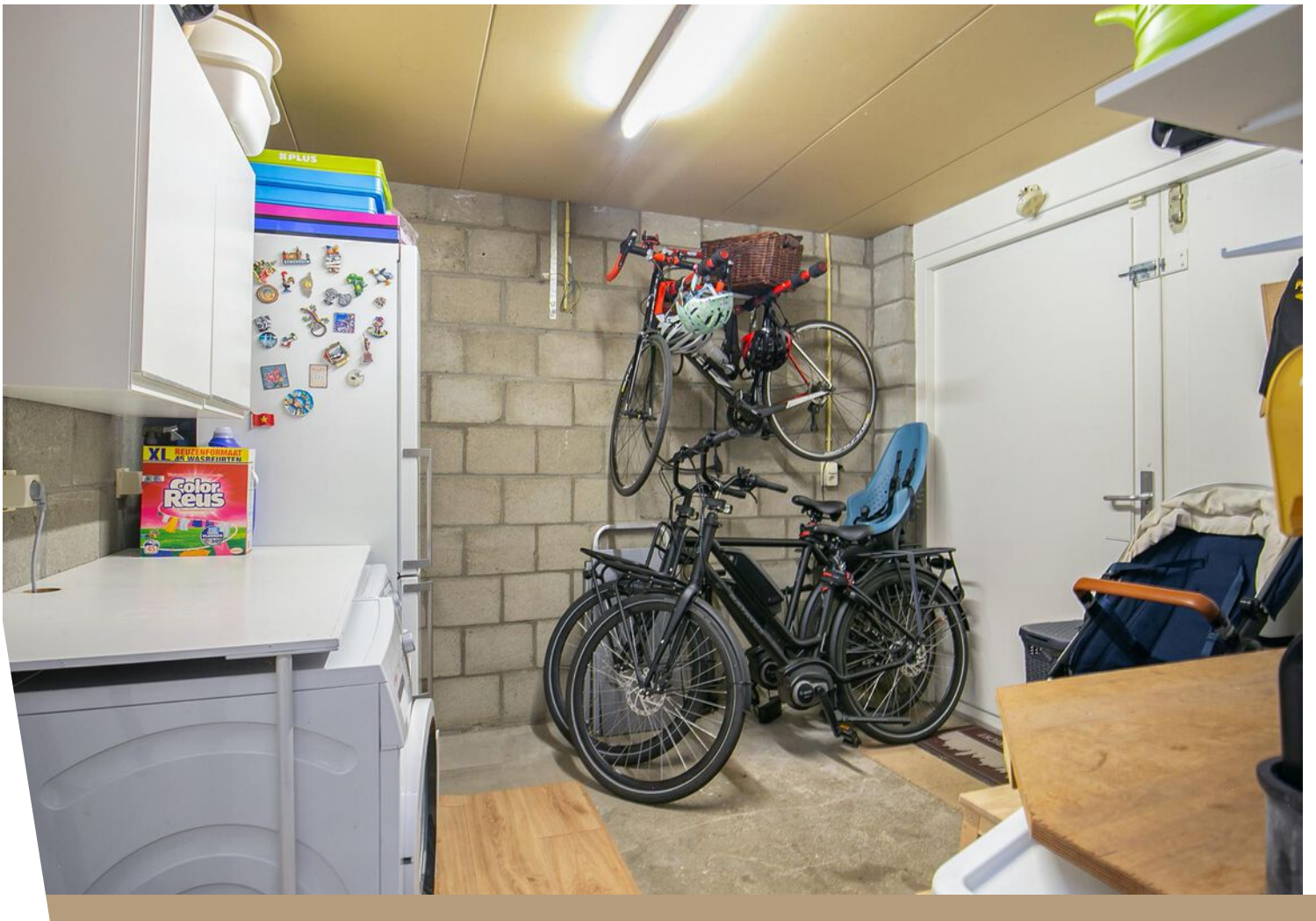


















Bekijk deze woning online!

praaglaan15.nl

Ein
TIM VASTGOED
Thuis in Maastricht

Praaglaan 15, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

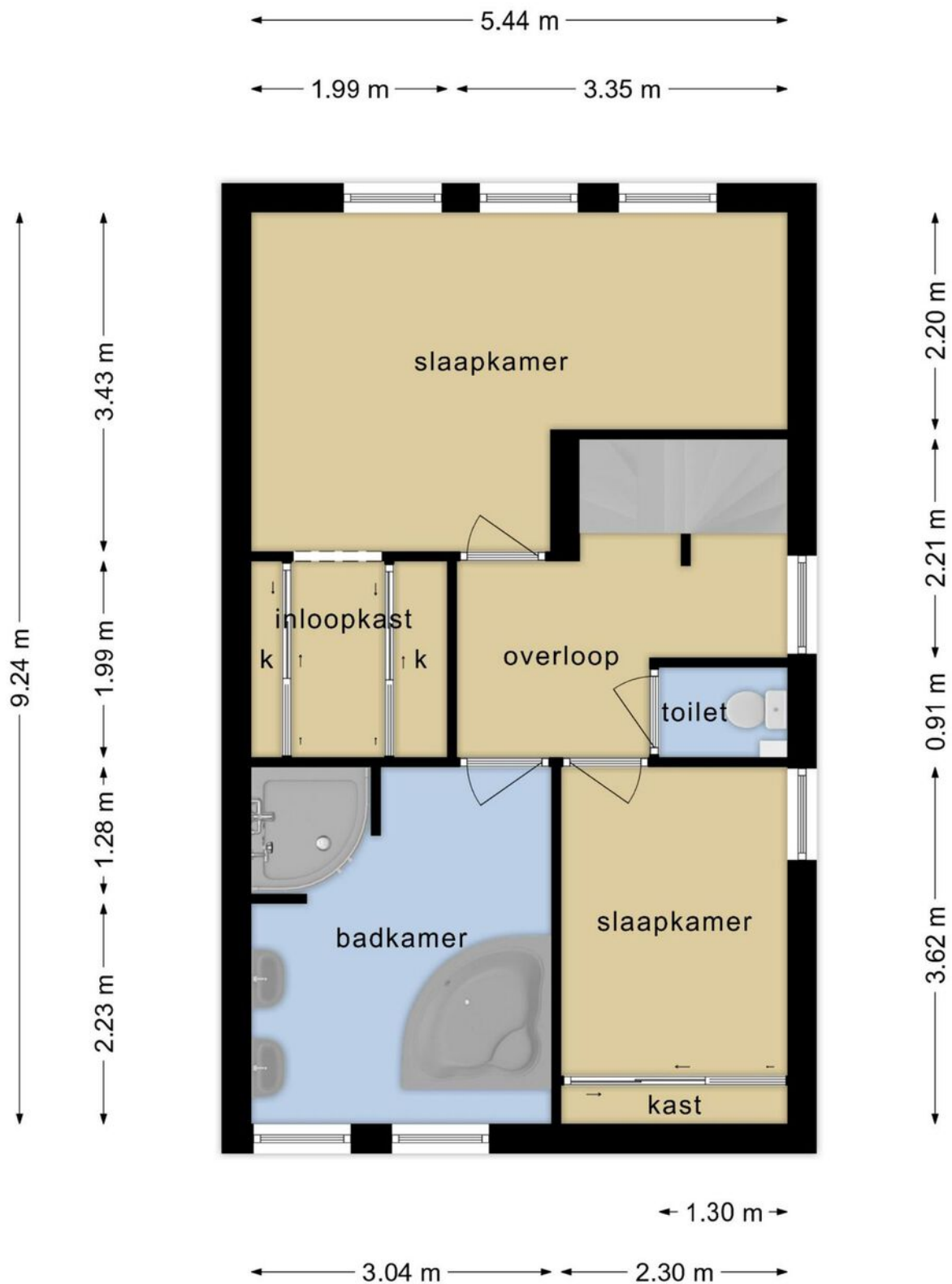


Plattegrond



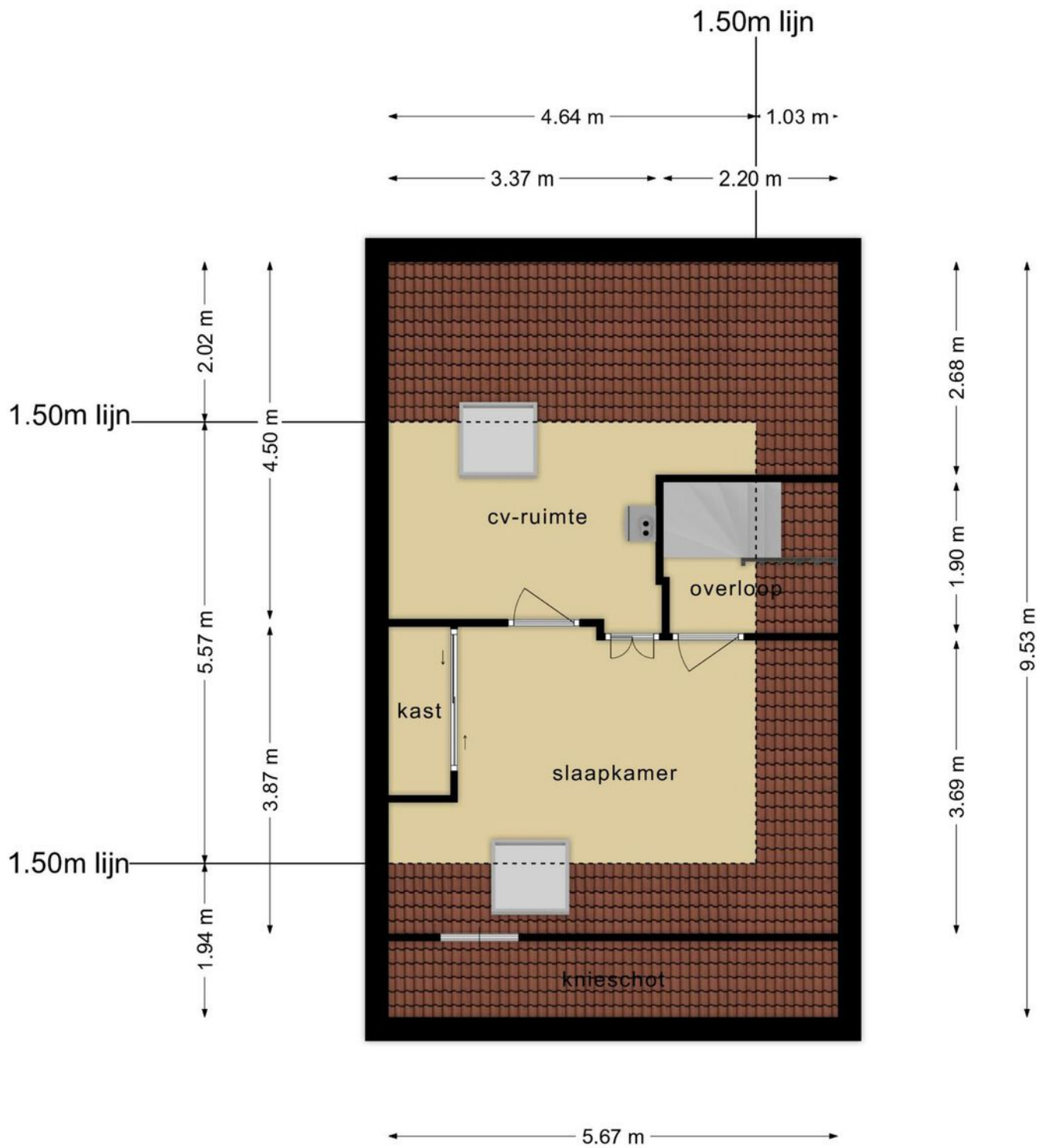
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

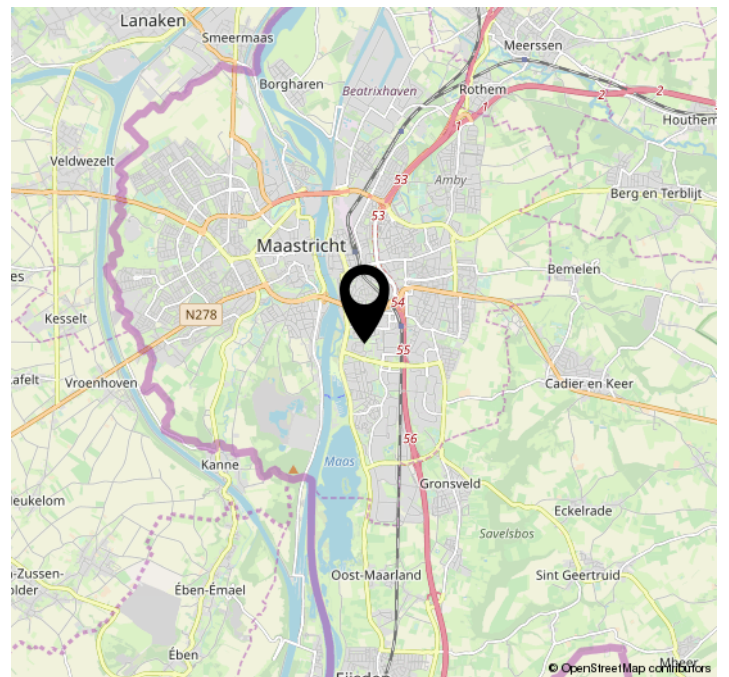
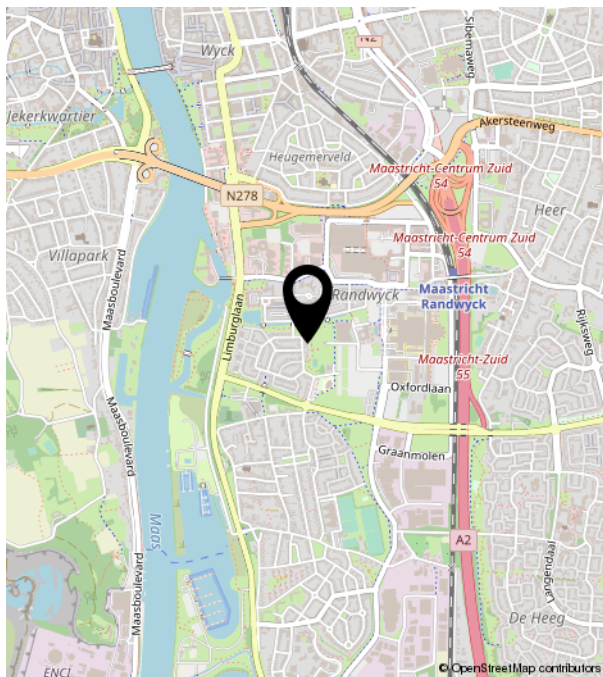
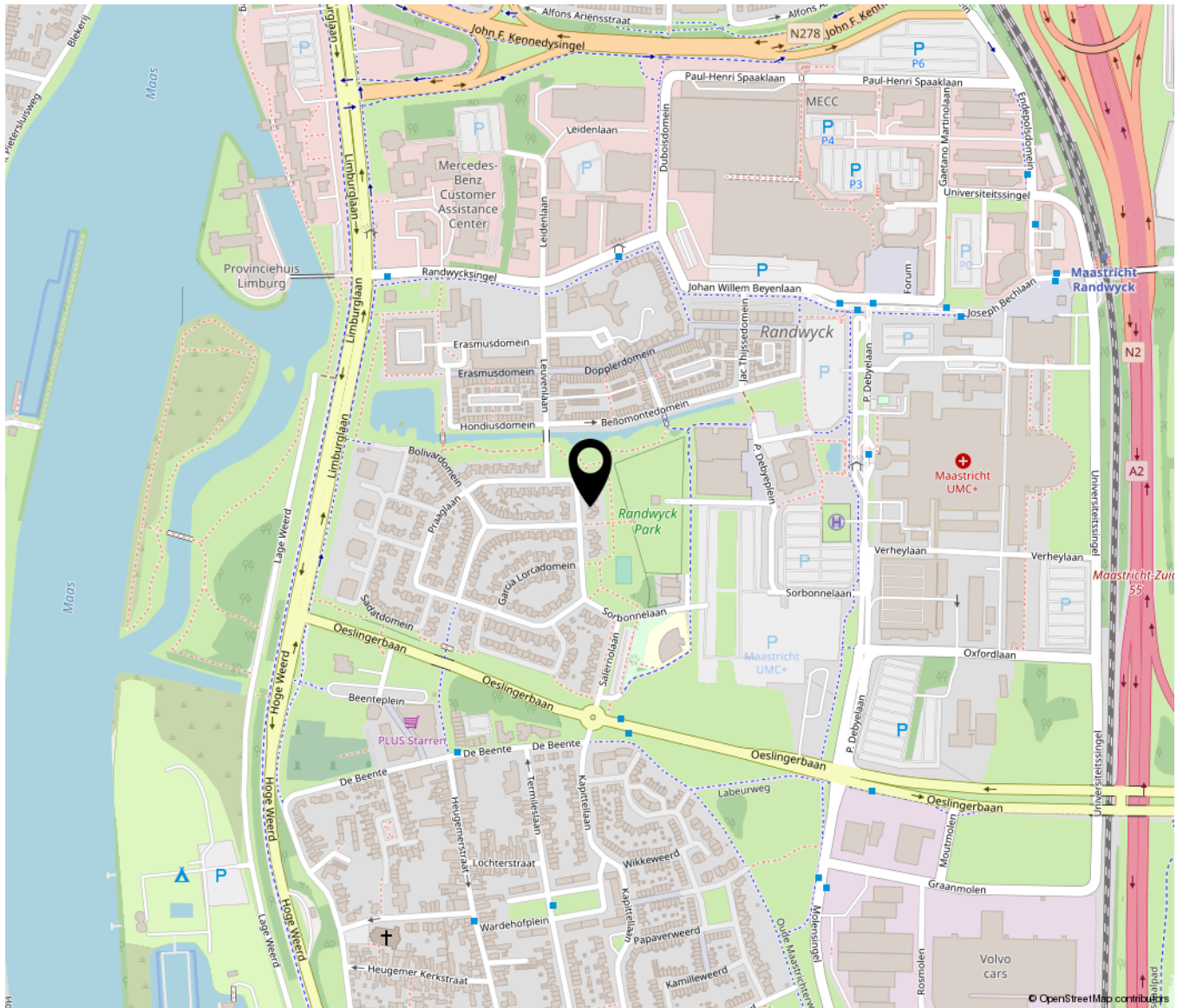


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht Sectie M Perceel 1944</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