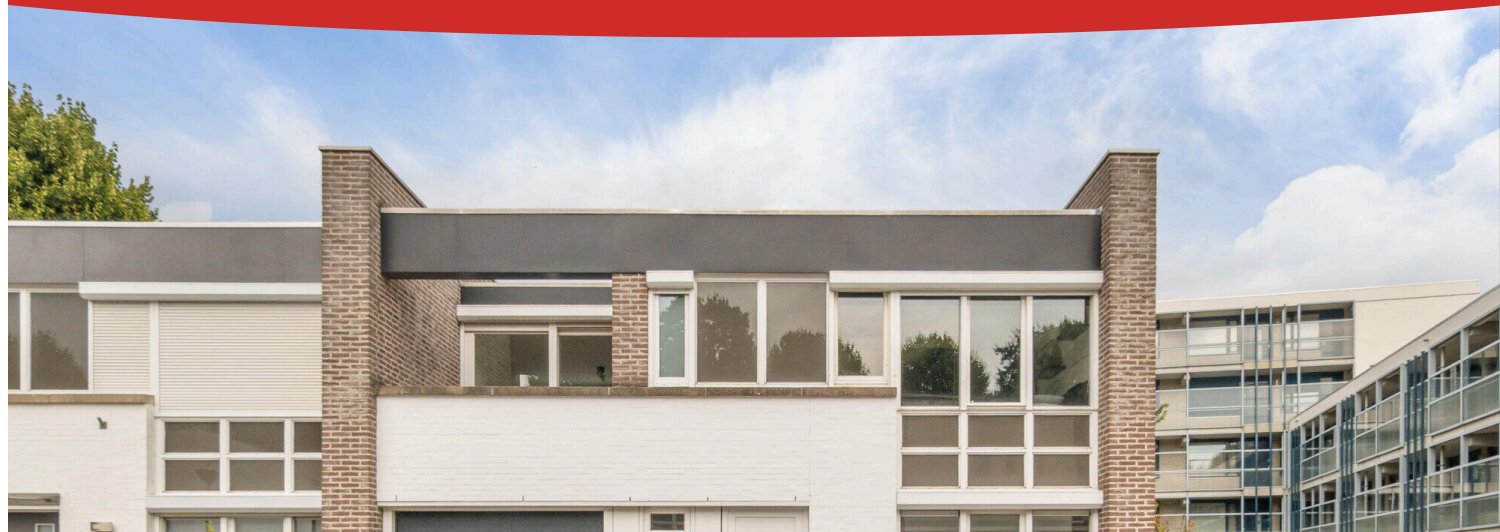


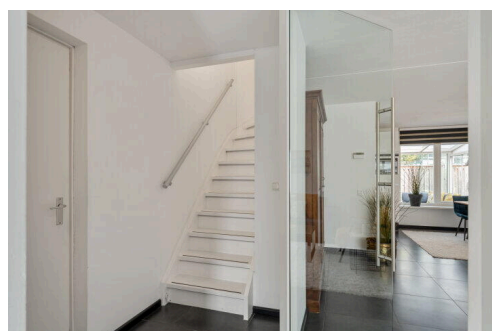
Maastricht

Röntgenstraat 12 | Vraagprijs € 489.000 k.k.

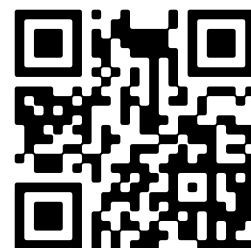


BESCHIKBAAR

WWW.RONTGENSTRAAT12.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1996
Woonoppervlakte: 112 m²
Perceeloppervlakte: 249 m²
Inhoud: 425 m³
Aantal kamers: 7 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.rontgenstraat12.nl



www.erikbessems.com | 043 - 362 6767

Omschrijving

Röntgenstraat 12, 6216 EP Maastricht

Comfortabel wonen in deze luxe familiewoning. Gelegen op een rustige locatie in de charmante stad Maastricht, biedt deze hoekwoning het beste van twee werelden: alle gemakken van de stad binnen handbereik en tevens een oase van rust om thuis te komen. Uitzonderlijke kenmerken zijn de ruime parkeermogelijkheid, energieklassse B.

Bezichtig de woning alvast online in onze Matterport 3DVR my.matterport.com/show/?m=UPJxxDAgj7b

De woning is gelegen in de rustige Röntgenstraat, in een prachtig woongedeelte van Maastricht. Houdt u van een groene, residentiële omgeving en tegelijkertijd de levendigheid van winkels en supermarkten om de hoek? Dan is dit de perfecte plek voor u! Uitstekende scholen zijn in de buurt, net als diverse uitvalswegen, wat het woongenot complementeert.

Wat deze woning bijzonder maakt, is ongetwijfeld de mengeling van topklasse voorzieningen, comfort en de uitstekende locatie. Het is een hoekwoning, gebouwd in 1996, met een woonoppervlakte van 112 vierkante meter. Het energetische aspect komt tot uiting in de energieklassse B. De woning is goed onderhouden, zowel binnen als buiten.

Betreft de begane grond: de woning opent met een ruime, lichte woonkamer van 34 vierkante meter - uw perfecte ruimte voor ontspanning en familietijd. Daarnaast is er een semi-open keuken, vernieuwd in 2014 en uitgerust met moderne apparatuur.

Op de eerste verdieping vindt u 4 slaapkamers en een badkamer met toilet, douche, wastafel en wasmachineaansluiting. De ruimte is optimaal benut, wat een uitnodigende en functionele leefruimte creëert.

Het buitenleven wacht u in de strakke geheel bestrate achter-, voor- en zij-tuin van deze prachtige hoekwoning. Met een totale oppervlakte van 75 vierkante meter strak aangelegd met een grote serre van 30m² met glazen schuifwanden. De perfecte plek om te ontspannen en te genieten van gezellige barbecue-avonden.

Het huis beschikt over een ruime interne garage (voor twee wagens) met elektriciteit, water, en een elektrische garagepoort voorzien van afstandsbediening. Er is glasvezel tot aan de voordeur.

Als het gaat om parkeren en extra voorzieningen, heeft deze woning veel te bieden. Er is parkeergelegenheid op eigen terrein, met een capaciteit voor vier auto's.

Enkele andere bijzondere punten over deze woning zijn:

- Interne bergruimte aanwezig
- Verwarmingssysteem: Centrale verwarmingsketel
- Tuin: Achtertuin, voortuin, zij-tuin

Deze prachtige woning in Maastricht is een zeldzame vondst. Met zijn uitstekende locatie, voorzieningen van hoge kwaliteit en overvloedige ruimte, is het de perfecte plek om een comfortabel leven te leiden. Grijp deze kans en neem direct contact met ons op om een bezichtiging te plannen. De ideale woning wacht op u!

Indeling

Begane grond

- entree hal met toilet, trap en meterkast
- garage met witgoedaansluitingen en sectionaal-poort
- half open keuken (2014)
- woonkamer ca. 34m² met airconditioning
- ruime serre
- bestrate achter- en zij-tuin

etage

- slaapkamer 1 ca. 14m² met airconditioning
- slaapkamer 2 ca. 13m²
- slaapkamer 3 ca. 7m²
- slaapkamer 4 ca. 16m² met eigen dakterras
- badkamer met douche, 2e toilet, vaste wastafel en wasmachine aansluiting (de badkamer mag gerenoveerd worden)
- overloop-trappenhuis

Voldoende parkeerruimte voor en naast de woning

Energielabel B

begane grond voorzien van vloerverwarming

C.v. combiketel (huur) 2014 Huurprijs euro 43,88 per maand (afkoop voor een klein bedrag mogelijk)

Keuken 2014

- siemens 5 pits gaskookplaat
- siemens afzuigkap
- siemens koelkast
- siemens combi-oven

Rolluiken

- de gehele woning is voorzien van rolluiken

Renovatie begane grond 2021, toilet, wanden, keuken

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering)

is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Deze informatie is door ons, Erik Bessems Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 489.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	112 m²
Perceeloppervlakte:	249 m²
Inhoud:	425 m³
Overige inpandige ruimte:	25 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	29 m²

Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,douche,wastafel,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken,tv-kabel,airconditioning,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra m 39c combiketel gas gestookt uit 2014 (huur)

Buitenruimte

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

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin,zijtuin
Achtertuintuin:	45 m² (4 meter diep en 12.21 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Op eigen terrein

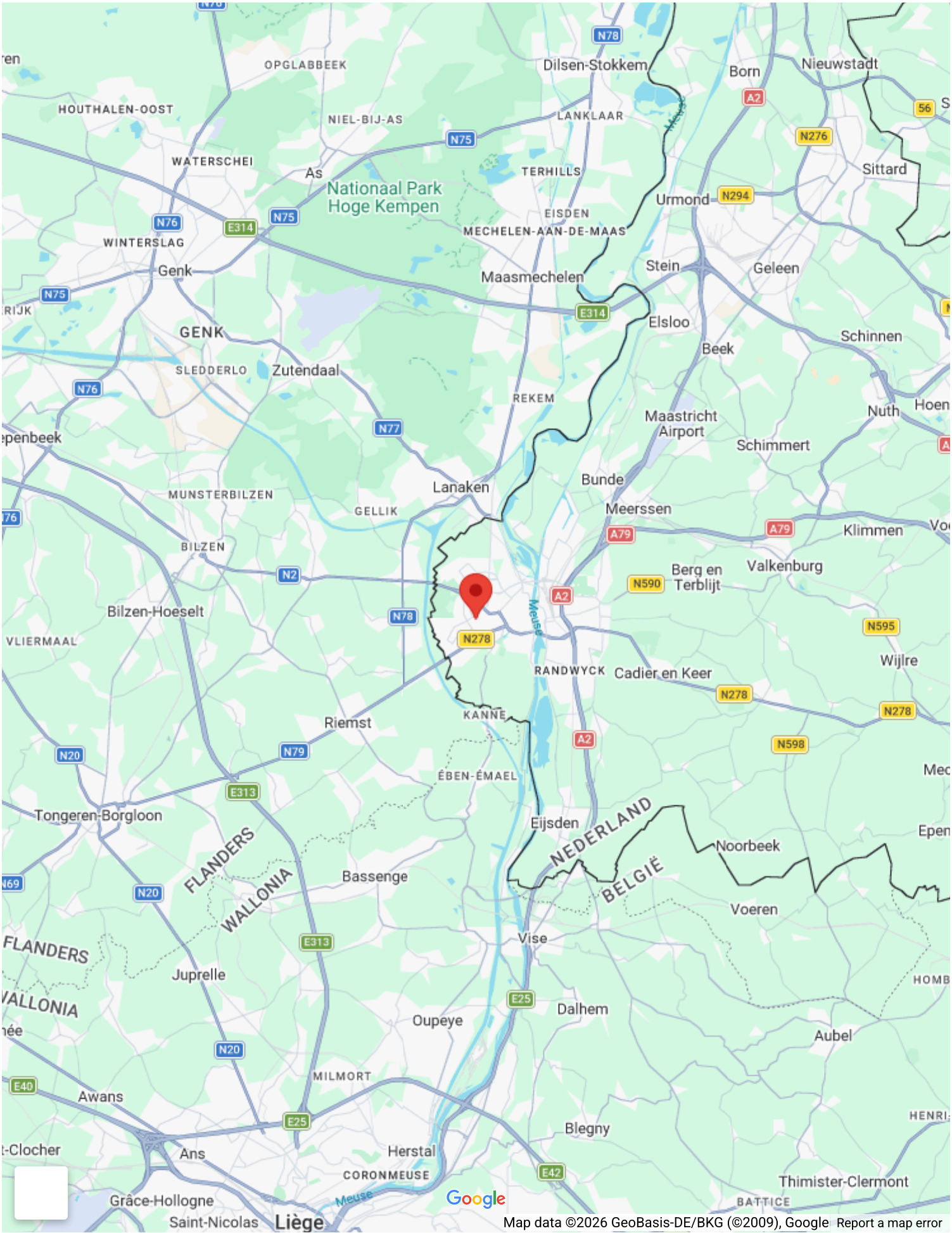
Garage

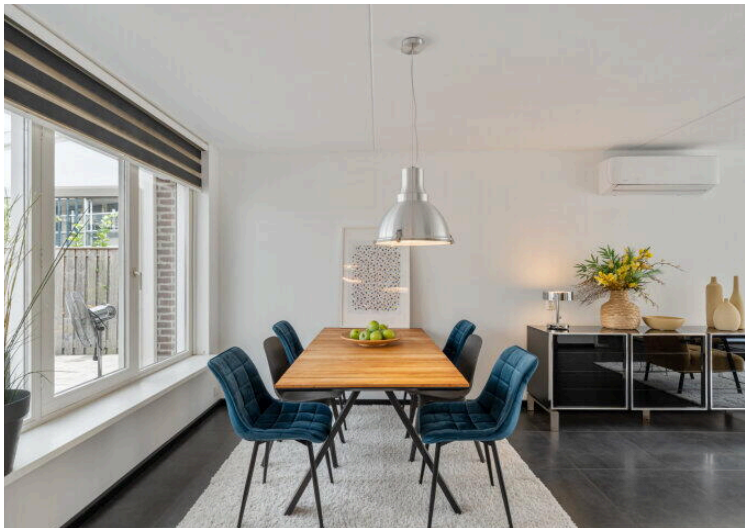
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra,stromend water,elektrische deur

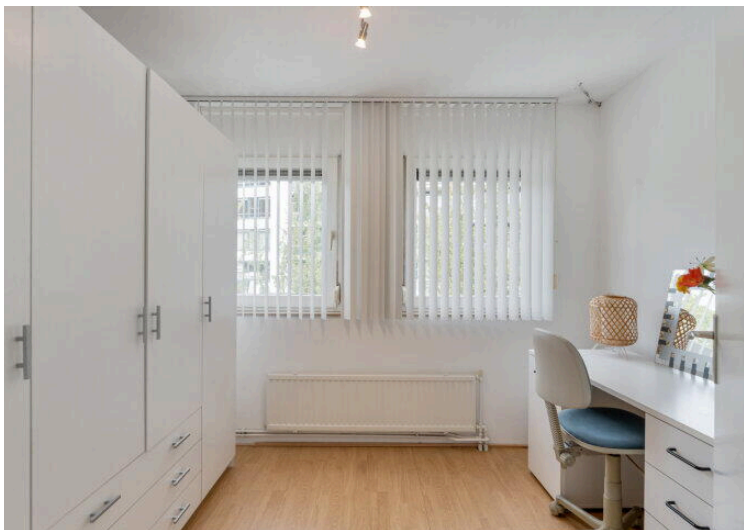
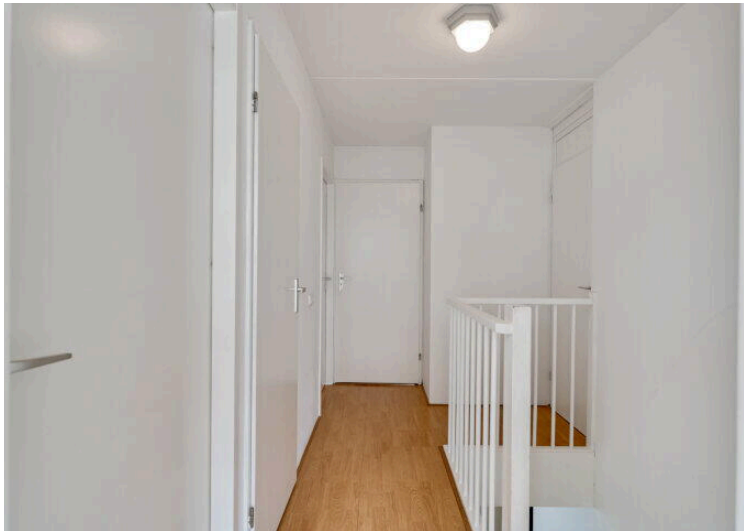
Op de kaart

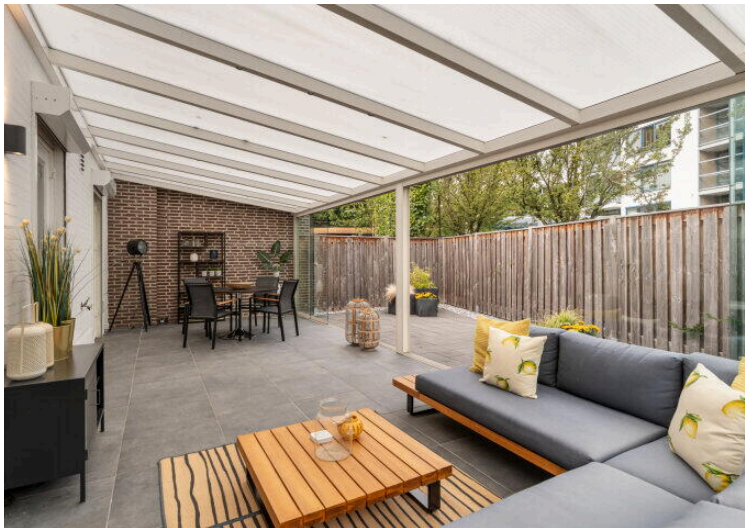


Op de kaart

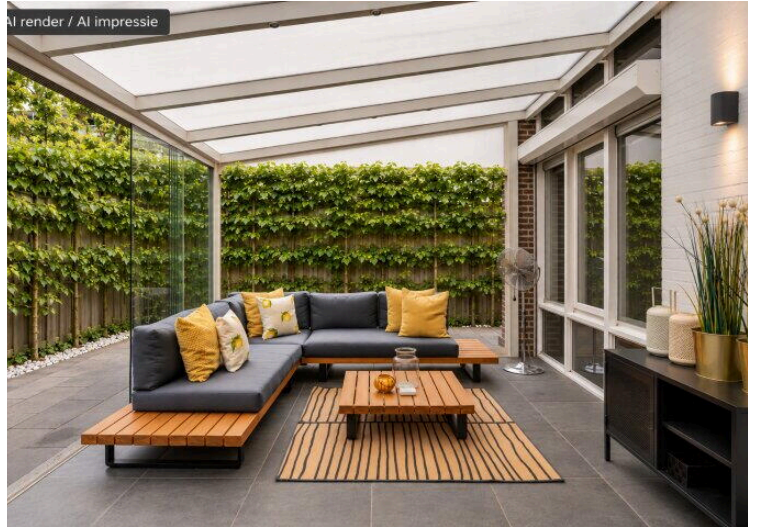
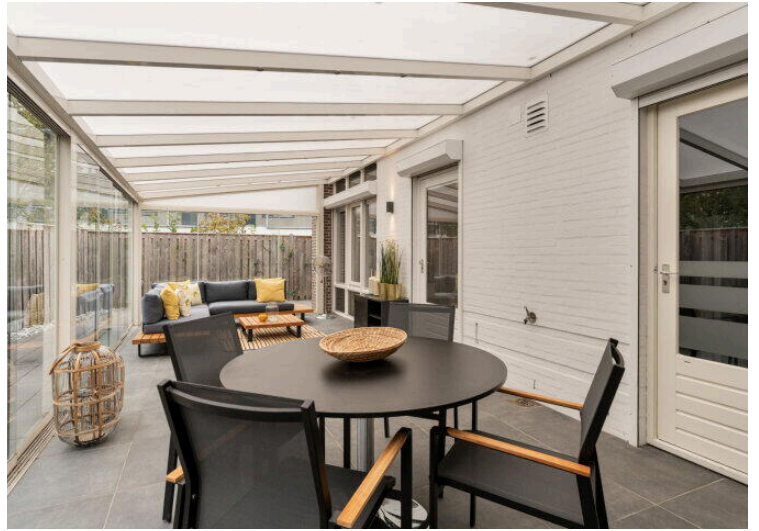
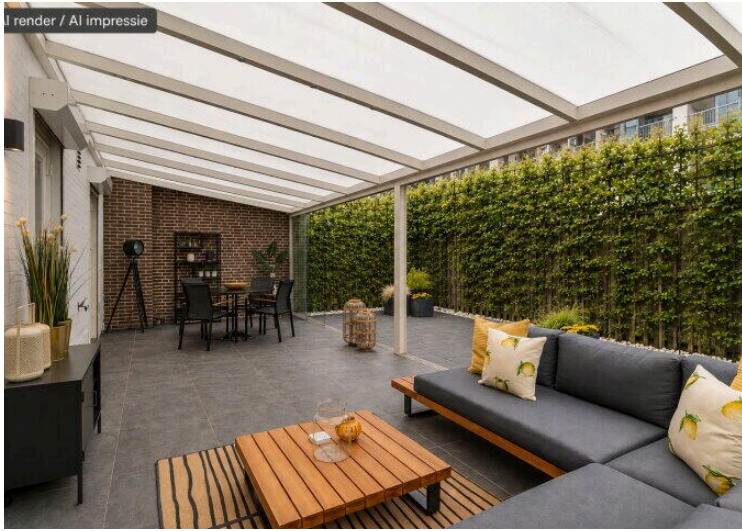








AI render / AI impressie



Röntgenstraat 12

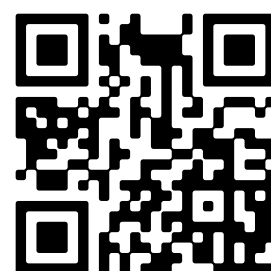
www.rontgenstraat12.nl



Erik Bessems Makelaardij

Akersteenweg 25
6226 HR, Maastricht

www.erikbessems.com
043 - 362 6767



Scan Mij!