TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Sancerrelaan 11

6213 GJ MAASTRICHT

Vraagprijs
€ 625.000,-
kosten koper









043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 148 m²
Perceeloppervlakte	ca. 287 m²
Inhoud	ca. 625 m³
Bouwjaar	ca. 1986
Energielabel	B



Vraagprijs
€ 625.000,-
kosten koper

Sancerrelaan 11

6213 GJ MAASTRICHT



Omschrijving

MAASTRICHT (Campagne) - Aan de Sancerrelaan 11 in Maastricht vindt u deze ruime gezinswoning met ca. 148 m² woonoppervlakte, een living van ca. 41 m² met tuincontact, vier slaapkamers en een inpandige garage. Een van de slaapkamers is gelegen op de begane grond en momenteel in gebruik als studeerkamer. Indien u een levensloopbestendige woning wenst, hoeft u enkel nog maar een badkamer op de begane grond te creëren. De woning heeft een zonnige achtertuin op het zuidoosten en is voorzien van 16 zonnepanelen en energielabel B. U woont hier aan een rustig woonerf, in een rustige woonwijk en in de buurt van wandelparken.

ALGEMEEN
Deze geschakelde eengezinswoning is gebouwd in 1986 en heeft een woonoppervlakte van ca. 148 m². Daarnaast is er een inpandige garage van ca. 18 m², dit op een perceel van ca. 287 m² groot.

De woning beschikt over energielabel B en is onder meer voorzien van dak-, muur- en vloerisolatie en HR-glas. Ook zijn er 16 zonnepanelen en mechanische ventilatie. De woning wordt verwarmd met een cv-ketel (bj. 2014, eigendom). De binnen- en buitenzijde zijn goed onderhouden, een bouwtechnisch keuringsrapport is bij de makelaar op te vragen.

INDELING
Begane grond
Op de begane grond vindt u bij binnenkomst een ruime hal, met meterkast en toegang tot de toiletruimte, woonkamer werk-/slaapkamer en garage. De heldere en ruime woonkamer van circa 41 m² heeft middels de schuifpui aan de achterzijde een prettige verbinding met buiten. De aansluitende gesloten keuken van circa 7 m² is voorzien van een keukeninrichting in L-opstelling en leidt naar de bijkeuken, welke is voorzien van de witgoedaansluiting en tuindeur.
Ook bevindt zich op deze verdieping een werk-/slaapkamer van ca. 17 m², wat extra gebruiksmogelijkheden biedt (zoals voor thuiswerken) en tevens middels een schuifpui een verbinding heeft met de achtertuin.
De garage heeft een oppervlakte van ca. 20 m². Door het opdelen van de garage, is het mogelijk om een badkamer te creëren en daarmee de woning levensloopbestendig te maken (zie de alternatieve plattegrond).

Eerste verdieping
De eerste verdieping telt drie slaapkamers. Aan de achterzijde zijn 2 slaapkamers gelegen van resp. ca. 10 en 13 m². De hoofdslaapkamer is aan de rechter voorzijde gelegen en heeft een oppervlakte van ca. 16 m². Deze slaapkamer heeft een badkamer en-suite, welke beschikt over een wastafel in badkamermeubel, ligbad en handdoekradiator. De centrale badkamer is voorzien van een wastafel in badkamermeubel, douchecabine, toilet en handdoekradiator. Tevens is er op de overloop een stookruimte met opstelling van de cv-ketel (bj. 2014, eigendom). Vanuit de overloop is er middels een vlizotrap toegang tot de bergvliering.

Vliering
Bergvliering van ca. 8 m², voor het opbergen van diverse spullen.

BUITEN
De woning heeft zowel een voor- als achtertuin. De voortuin is voorzien van diverse beplanting, een afdak bij de entree en een beklinkerde oprit naar de inpandige garage van ca. 20 m² met elektrische sectionaalpoort.
De achtertuin, de hoofdtuin, te bereiken vanuit de woonkamer en bijkeuken, ligt op het zuidoosten en is circa 105 m² groot. De groene tuin is voorzien van een terras en diverse beplanting. Via de achterom bereikt u de tuin gemakkelijk.

Bijzonderheden & extra informatie
- Energielabel B;
- Woonoppervlakte ca. 148 m²;
- Vier slaapkamers;
- Achtertuin op het zuidoosten;
- Inpandige garage van circa 20 m²;
- Levensloop bestendig wonen? Een slaapkamer bevindt zich op de begane grond, een badkamer dient nog gecreëerd te worden.

OMGEVING
De Sancerrelaan 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.

Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de ruimte, indeling en rustige ligging van deze woning. We laten u de Sancerrelaan 11 graag zien.

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



























Werk-/slaapkamer begane grond































Plattegrond



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

Plattegrond



ALTERNATIEF

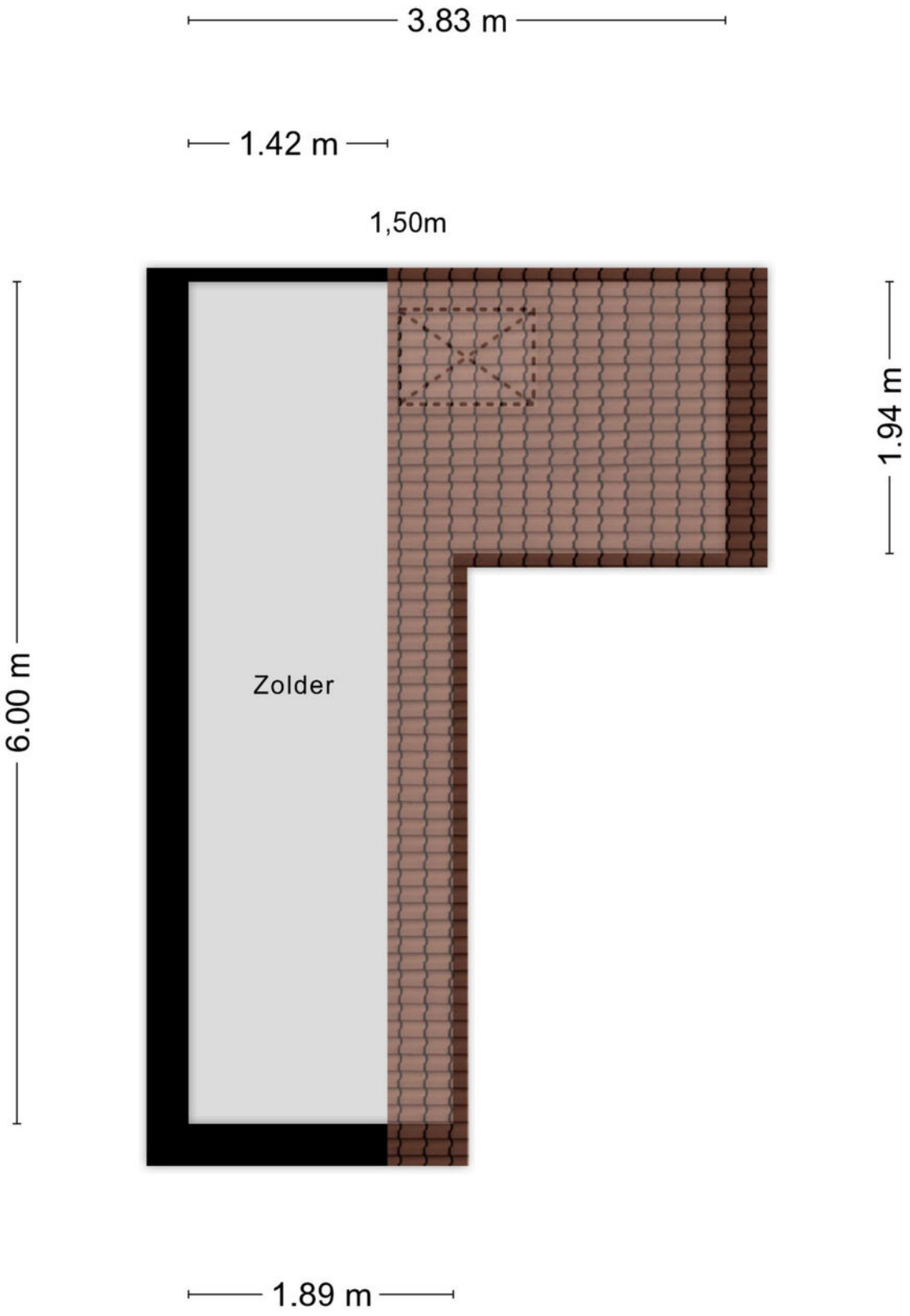
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Bekijk deze woning online!

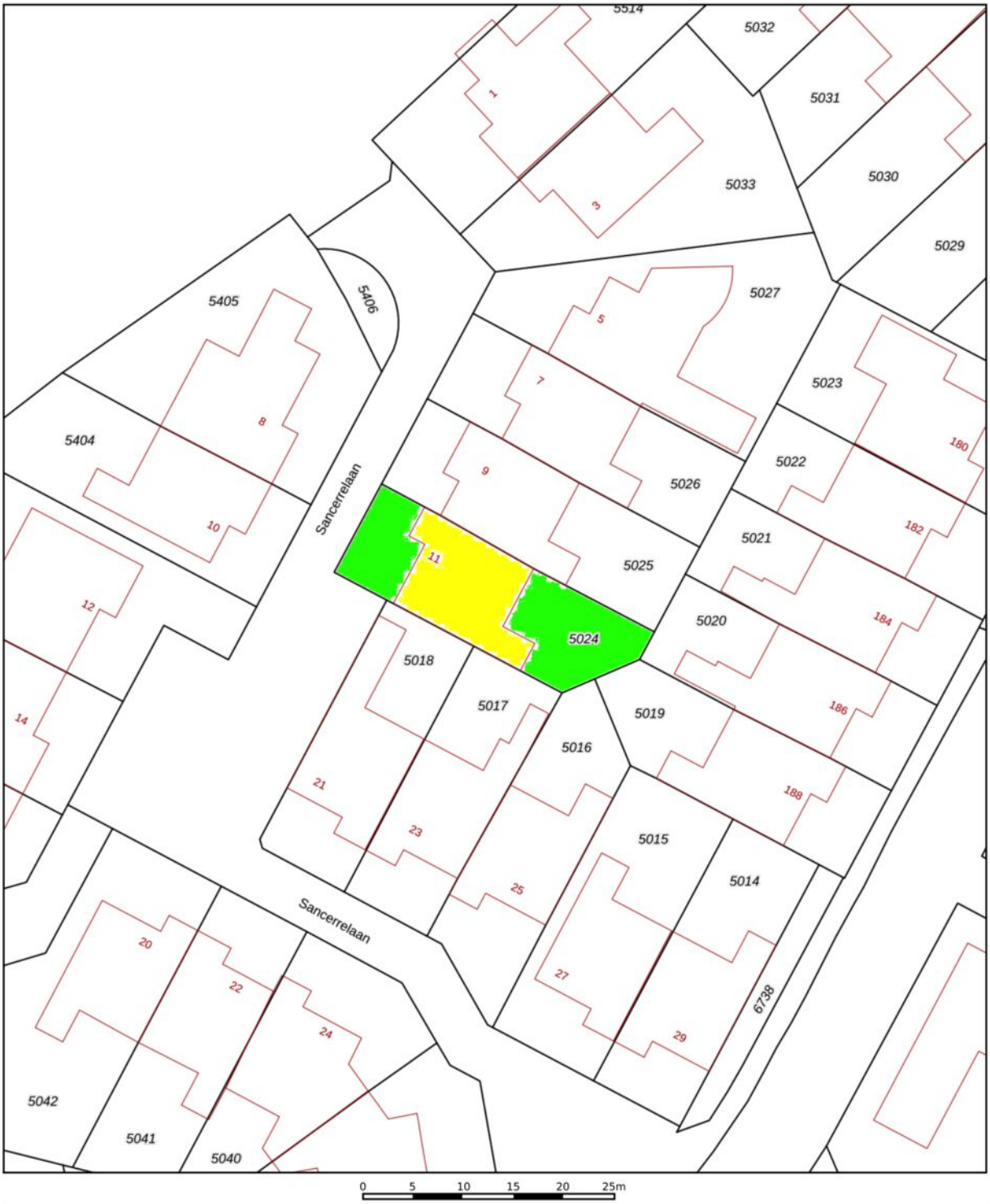
sancerrelaan11.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

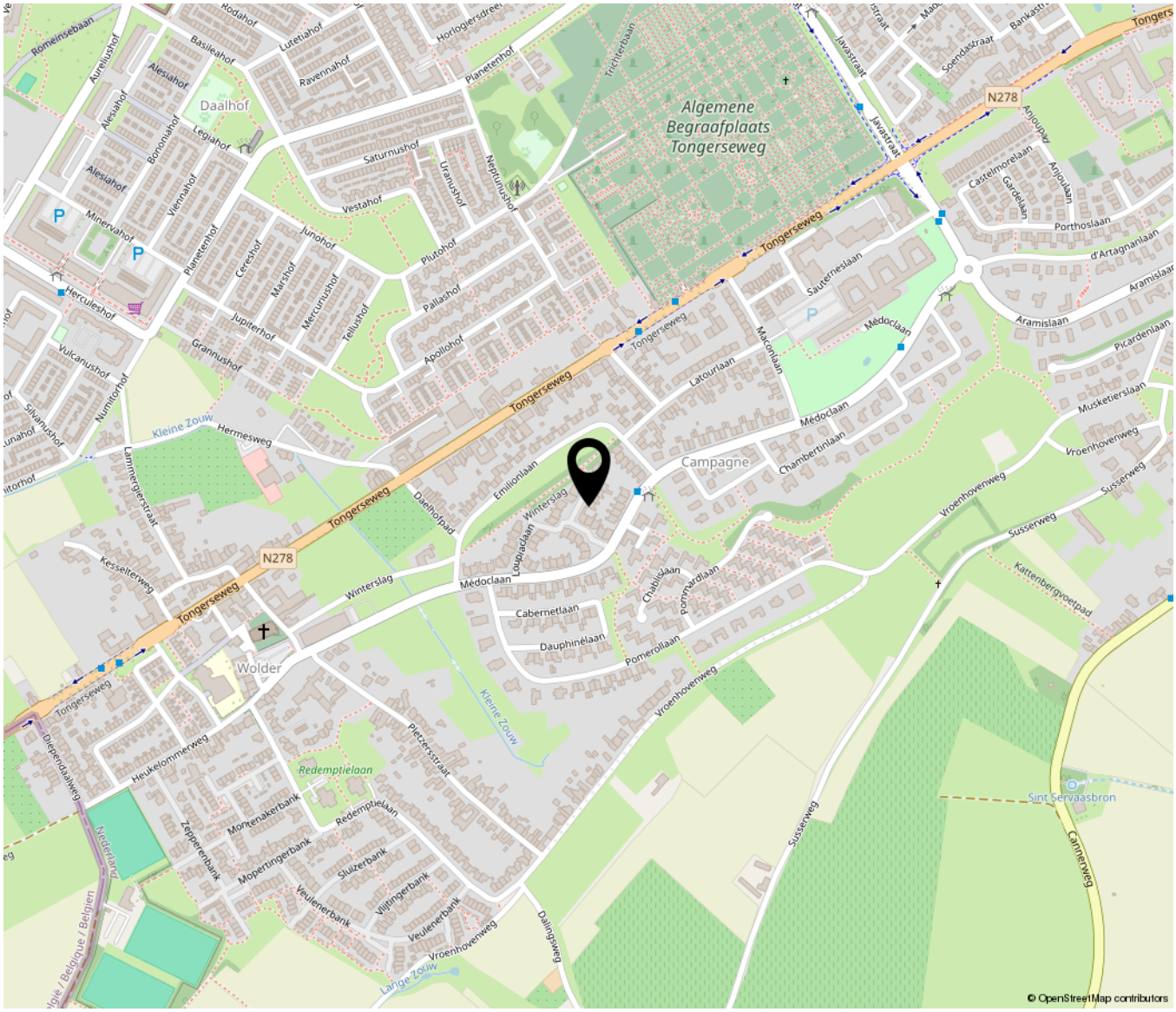
Schaal 1: 500

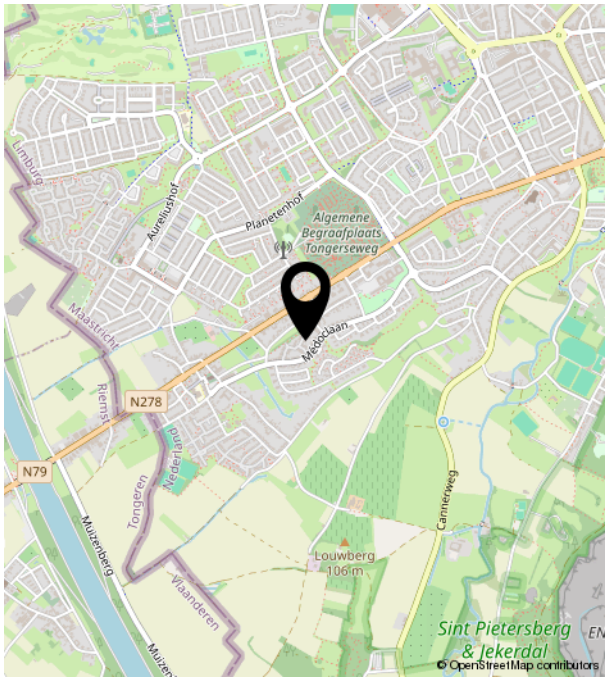
Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie	O
Perceel	5024

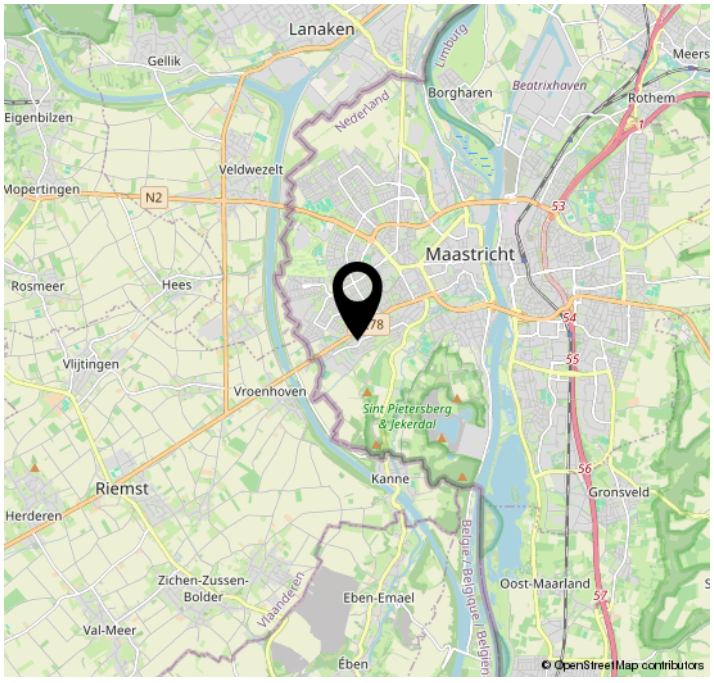
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart









TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Parkweg 28 | 6212 XN MAASTRICHT
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl