

Savelsbosch 60

6228 SB Maastricht

Vraagprijs
€ 849.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 191 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 310 m²**

Inhoud **ca. 675 m³**

Bouwjaar **ca. 2002**

Energielabel **A**

Vraagprijs
€ 849.000,-
kosten koper



Savelsbosch 60

6228 SB Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Vroendaal) – Royaal en luxe afgewerkte hoekwoning met circa 191 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers, 2 badkamers, 14 zonnepanelen, airconditioning op iedere verdieping, magnifiek uitzicht op het Savelsbos en een fraai aangelegde tuin op het westen met Renson zonneluifel en vrijstaande garage, gelegen op een prachtige en kindvriendelijke woonlocatie in het geliefde Vroendaal!

Deze bijzonder ruime hoekwoning aan de Savelsbosch 60 is met veel zorg en oog voor detail afgewerkt en biedt een hoog niveau van wooncomfort. Met circa 191 m² woonoppervlakte, een royale leefruimte, vijf slaapkamers en twee badkamers beschikt de woning over alle ruimte voor een groot of groeiend gezin. De fraaie tuin, eigen oprit met vrijstaande garage en de rustige ligging maken het geheel compleet.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort is de woning uitstekend uitgerust. Zo beschikt de woning onder andere over 14 zonnepanelen, airconditioning en energielabel A. In combinatie met de groene en kindvriendelijke woonomgeving van Vroendaal vormt dit een bijzonder compleet en comfortabel familiehuus.

INDELING

Begane grond:

Via de overdekte entree is de ruime hal (ca. 9 m²) bereikbaar, voorzien van meterkast (3 fasen), moderne toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de leefruimte.

De royale leefruimte (totaal ca. 68 m²) bestaat uit een ruime woonkamer, tuingerichte eetkamer en open keuken. De vele raampartijen aan drie zijden van de woning zorgen voor een bijzonder prettige lichtinval en versterken het open en ruimtelijke karakter. Vanuit de woonkamer en eetkamer is er fraai zicht op de groene omgeving en de achtertuin.

De openslaande tuindeuren en schuifpui zorgen daarbij voor een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten. De eetkamer is voorzien van airconditioning en een schuifpui naar de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken (ca. 15 m²), vanwaar een fraaie doorkijk richting het Savelsbos ontstaat. De moderne keuken is uitgevoerd in een royale L-opstelling met granieten werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, twee ovens en koelkast. Vanuit de keuken is tevens een praktische berging (ca. 3 m²) bereikbaar.

Eerste verdieping:

De ruime en lichte overloop (ca. 11 m²) met airconditioning biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, separate toiletruimte en trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 (linkerzijde): ca. 16 m² met comfortabele walk-in kledingkast (ca. 8 m²);

Slaapkamer 2 (rechtsvoor): ca. 9 m² met prachtig uitzicht;

Slaapkamer 3 (rechtsachter): ca. 13 m²;

De ruime badkamer (ca. 8 m²) is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douchecabine en dubbele wastafel.

Vanaf de overloop is daarnaast een separate toiletruimte bereikbaar.

Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. De overloop (ca. 9 m²) geeft toegang tot nog eens twee slaapkamers, een tweede badkamer, separate wasruimte en technische ruimte.

Slaapkamer 4 (linksvoor): ca. 14 m²;

Slaapkamer 5 (linksachter): ca. 13 m² en voorzien van airconditioning;

De tweede badkamer (ca. 3 m²) beschikt over een douche en wastafel.

Daarnaast is er een separate wasruimte (ca. 5 m²) met aansluitingen voor de witgoedapparatuur.

In de technische ruimte (ca. 2 m²) bevindt zich de HR-combiketel (2016, eigendom).

BUITEN:

De buitenruimte rondom de woning (ca. 178 m²) is met veel aandacht vormgegeven en vormt een fraai verlengstuk van de leefruimtes. Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin, aangelegd met bestrating, gazon en groene borders.

De onder architectuur aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het westen en biedt daarmee volop gelegenheid om van de middag- en avondzon te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een recent gerealiseerde, elektrisch bedienbare lamellen overkapping (b.j. 2022, Renson). Deze kan bijna volledig worden afgesloten en is voorzien van dimbare verlichting, waardoor een comfortabele en beschutte buitenruimte is ontstaan die gedurende een groot deel van het jaar gebruikt kan worden.

De tuin zelf is smaakvol ingericht met verschillende terrassen, gazon en rijk aangeplante borders. Volwassen groene hagen zorgen voor een hoge mate van privacy. Via de zijkant van de woning is de achtertuin bovendien rechtstreeks bereikbaar.

GARAGE & PARKEREN

Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen garage (ca. 19 m²), bereikbaar via de eigen oprit met elektrisch bedienbare toegangspoort en daarnaast beschikt de garage over een separate loopdeur naar de achtertuin. De eigen oprit (gelegd met Belgisch blauwe hardsteen) biedt parkeergelegenheid op het eigen perceel. Daarnaast zijn in de directe omgeving diverse openbare parkeermogelijkheden

aanwezig. Voor elektrische rijders bevindt zich tevens een openbaar laadpunt in de straat en is er op eigen terrein een voorbereiding getroffen voor eigen stroomvoorziening.

LIGGING

Savelsbosch 60 ligt in Vroendaal, een moderne, ruim opgezette en bijzonder groene woonwijk in Maastricht-Zuidoost. De rustige straten, groene inrichting en diverse speelvoorzieningen maken Vroendaal bij uitstek aantrekkelijk voor gezinnen met kinderen.

In de directe omgeving bevinden zich diverse onderwijsvoorzieningen, waaronder basisscholen, het Porta Mosana College en UWC Maastricht. Ook sportvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie ligt het uitgestrekte Savelsbos op korte afstand en is de ligging bij uitstek geschikt voor liefhebbers van fietsen.

De ligging combineert de rust van een groene woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid. Het MUMC+, Maastricht University en Randwyck zijn snel bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen bestaat een goede aansluiting op onder andere de A2. Ook het centrum van Maastricht en het gezellige Wyck zijn binnen korte tijd bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

Royale en luxe afgewerkte hoekwoning op een rustige en kindvriendelijke woonlocatie in Vroendaal;
Gebruiksoppervlakte wonen: circa 191 m²;
Perceeloppervlakte: circa 310 m²;
Compleet nieuw dak en schilderwerk buitenzijde (2022);
5 slaapkamers en 2 badkamers;
Moderne open keuken met granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur;
Airconditioning aanwezig op iedere verdieping;

14 zonnepanelen en zonneboiler;
Energie label A, geldig tot d.d. 27-08-2036;
Hordeur achterzijde woning en inzet
horren op vier slaapkamers;
Fraai onder architectuur aangelegde
achtertuin op het westen;
Elektrisch bedienbare lamellen
overkapping van Renson;
Vrijstaande stenen garage van circa 19
m²;
Eigen oprit met elektrisch bedienbare
toegangspoort;
Uitzicht vanuit woning op het Savelsbos;
Parkeergelegenheid op eigen terrein.

Laat deze kans niet voorbijgaan en plan
vandaag nog een bezichtiging.
Neem direct contact op met ons, een
beller is sneller!

OPLEVERING

In de huidige staat.

AANVAARDING

In overleg.

Voetnoot:

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en
beoordeling van de bouwkundige
toestand is op basis van visuele
waarnemingen door de makelaar.
Verkopers voldoen aan hun
informatieplicht door het verstrekken van
een door hen ingevulde vragenlijst, welke
is op te vragen bij de makelaar.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo
zorgvuldig mogelijke weergave van de
beschikbare gegevens, moet er van
uitgegaan worden dat deze brochure
slechts indicatief is.

De vermelde gegevens (bedragen,
jaartallen, omschrijvingen, afmetingen
etc.) zijn onder andere verkregen door
mondelinge overdracht.

Wij attenderen de kopers er op dat,
ondanks het verstrekken van deze
verkoopinformatie en de vragenlijst, de
koper haar onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld
volgens model Vastgoed Nederland/
NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een
koop alleen tot stand komt als over alle
hoofdzaken (zoals koopsom) en over de
details (zoals oplevering)
overeenstemming is bereikt, kopers
kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek
hebben verricht naar de financiële
haalbaarheid van hun aankoop en de
overeenstemming schriftelijk is vastgelegd
in een koopovereenkomst die door koper
en verkoper ondertekend is.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor
eventuele (overeengekomen) ontbindende
voorwaarden (b.v. financiering) is in de
regel 6 weken na het ondertekenen van de
koopovereenkomst.

ZEKERHEIDSTELLING

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

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

Hartelijk dank voor uw belangstelling en
graag tot ziens in de woning.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij
Tel. 043-350 6900













































Begane grond



Eerste verdieping



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

Tweede verdieping



Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht
25	Perceelnummer
	Huisnummer
—	Vastgestelde kadastrale grens
—	Voorlopige kadastrale grens
—	Administratieve kadastrale grens
—	Bebouwing
—	Overige topografie

Schaal 1:500

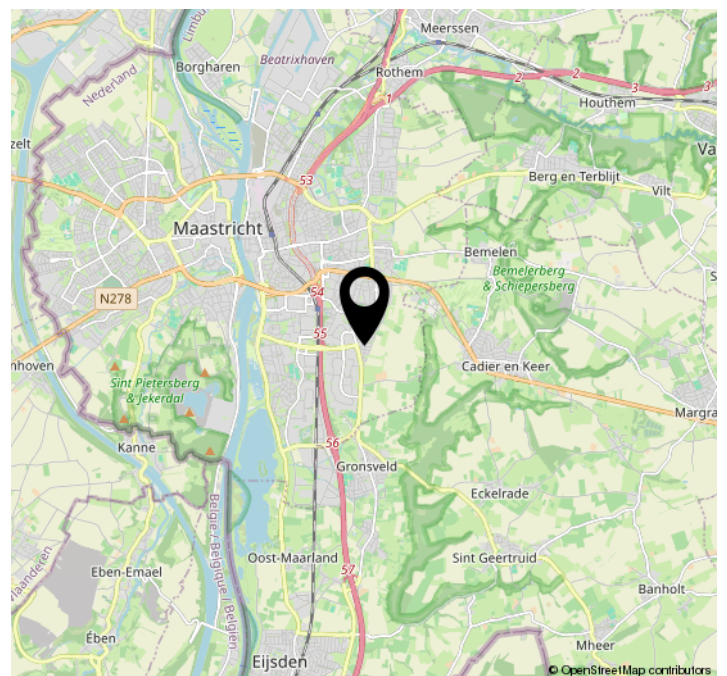
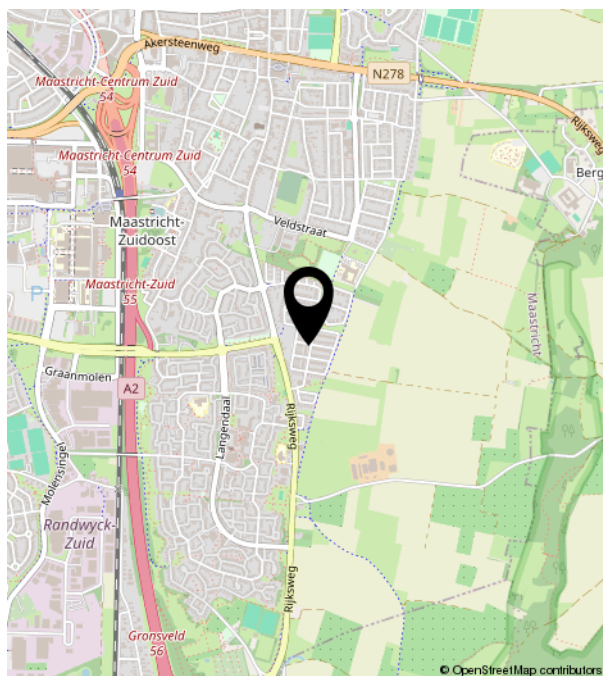
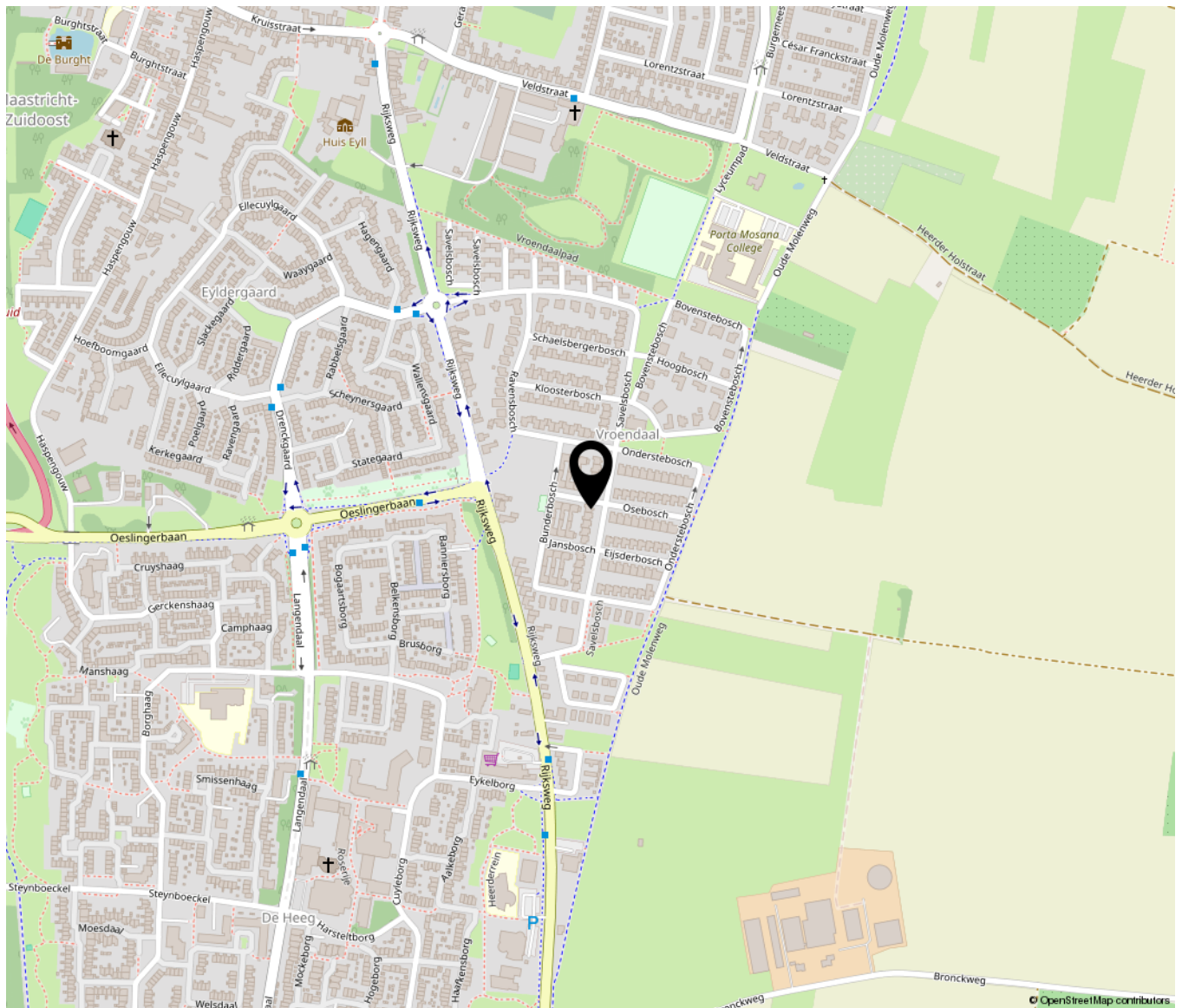
Kadastrale gemeente
Sectie
Perceel

HEER
A
10282



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.

Locatie op de kaart



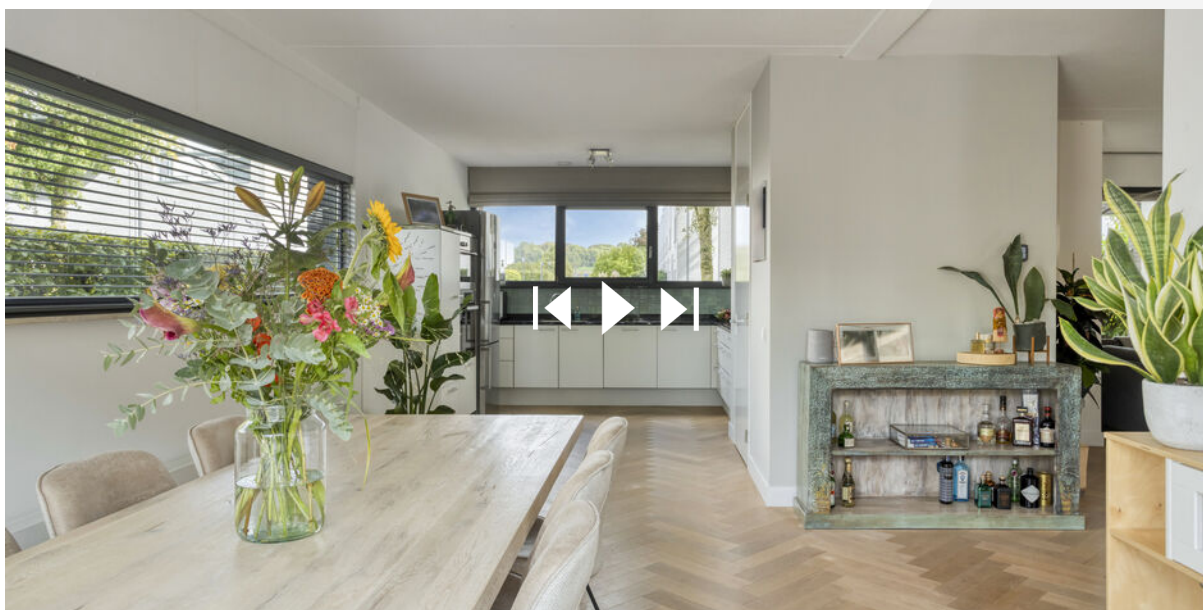
Bekijk deze woning online!

savelsbosch60.nl



TIN VASTGOED
Real Estate

Savelsbosch 60, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bij TIM Vastgoed staan we ruim 20 jaar klaar voor onze relaties in Zuid Limburg. We mogen dus gerust stellen dat we 'Thuis In Makelaardij' zijn.

Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop als bij verhuur.

En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we desgewenst ook voor jouw verzekeringen, hypotheek, notariële producten, zonnepanelen, energieaansluitingen en ontwerpen door architecten. Rechtstreeks en via adviseurs die met ons samenwerken.

Vanaf 2009 horen wij bij VBO.

TIM Vastgoed is onderdeel van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.

Samen met de fijne collega Rico Meertens, makelaar/taxateur in opleiding, zoon Jurjen als vastgoedadviseur en zoon Joris als Content Creator vormen zij het team bij TIM.

Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met bijna 1500 leden. VBO behartigt belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt. Als taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVt waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren, sinds 2022 als Meestertaxateur waardoor hij nieuwe taxateurs mag opleiden.

We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar. Wij zijn vakmensen met oog voor de emotionele lading.

We begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt, wil verbouwen of verkopen of een eigen bedrijf begint, verhuist of verkoopt. Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang.

We kennen de lokale vastgoedmarkt als de beste en geven op basis van onze actuele marktkennis betrouwbaar advies.

Zo sta jij sterker in de onderhandeling.

Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je ook voor zekerheid. Op onze bemiddeling en taxeren wordt toegezien door een onafhankelijk Tuchtcollege. Als je onverhoopt een klacht hebt of als er een geschil ontstaat, dan kun je bij de Stichting Geschillencommissie van VBO terecht.

Daarbij is elke VBO-makelaar verplicht verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid en heeft deze een Verklaring van goed gedrag. Dat slaapt een stuk fijner, toch?

Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich vrij en gelukkig voelt en zichzelf kan zijn. Wij dragen daar aan bij door onder meer: te ontzorgen!

Bijvoorbeeld door onze lokale, regionale, financiële en technische kennis te combineren met onze integriteit, inlevingsvermogen en passie voor ons mooie vak.

Wij geloven in een gezonde mix van hard werken, doen waar we goed in zijn en blij van worden.

Door onze talenten te bundelen en voor jou in te zetten, kun jij je zorgeloos focussen op wat echt belangrijk is voor je, bijvoorbeeld je gezin, je werk of je hobby.

Wij hebben vertrouwen in de kracht van samen.

Samen met ons fijne team en met onze vertrouwde zakenpartners. Samenwerken en elkaar ondersteunen in kennis en groei, opdat iedereen de beste versie van zichzelf kan zijn.

Met gerichte aandacht voor wat we doen, bouwen we aan relaties. Want zonder relatie, geen prestatie!

Vanuit deze aandacht gaan wij het avontuur aan en pakken we uitdagingen en kansen aan om zo verder te groeien en te ontwikkelen voor een duurzame impact in Zuid Limburg.

Wij zijn zichtbaar!

Zoals je van je makelaar mag verwachten, zijn we heel goed zichtbaar, zowel langs de straat als online.

Onze herkenbare Te Koop borden vind je in tuinen of aan de gevels bij woningen die we aanbieden, met onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden dragen we onder meer bij aan de gemeenschap.

Online zijn we goed vindbaar dankzij onze uitgekiende marketingstrategieën, plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website TIMvastgoed.nl, Funda.nl, VBO.nl en Pararius.nl en al onze individuele woningsites. Kijk maar eens op <https://Wagenlaan31.nl>.

Op Social Media worden onze pagina's op Facebook, Instagram en LinkedIn dagelijks door vele bezoekers bekeken en gereageerd, we zorgen er voor dat we geregeld leuke feiten en nieuwtjes plaatsen die de aandacht krijgen en mensen informeren. Zo blijven we bij velen onder de aandacht.

Offerte

Onze offerte stemmen we af op de door jouw aangegeven wensen en behoeften. Ons doel is dat al onze informatie klopt en volledig is en je de beste dienstverlening ontvangt in ons vakgebied. En dat tegen een marktconform tarief. Want de winst uit jouw verkoop moet jouw winst blijven.

Oh ja, en we willen natuurlijk dat jij alles zo goed mogelijk begrijpt wat er staat. Anders leggen we het graag nog eens uit.

Algemene voorwaarden? Of andere afspraken?

Jouw rechten en plichten staan in de algemene voorwaarden van VBO. Staat in onze offerte iets anders dan is dat een bijzondere afspraak die we ook in de bemiddelingsopdracht vastleggen.

Al onze onderlinge afspraken leggen we vast in de bemiddelingsopdracht en de afspraken die daar in staan, gelden boven afspraken die in de algemene voorwaarden staan.

Veel tevreden relaties

Een positieve aanbeveling (ook wel recensie genoemd) is voor ons veel waard en stellen we weer op prijs. Op onder meer de sites Advieskeuze.nl en Funda.nl hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op! (we blijven ons best doen de 10 te halen)



WIJ ZIJN THUIS IN MAKELAARDIJ

en hopen jou bij ons 'thuis' te mogen verwelkomen.



TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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