

Sionsweg 40

6222 EK Maastricht

Vraagprijs
€ 350.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 139 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 170 m ²
Inhoud	ca. 530 m ³
Bouwjaar	ca. 1930
Energie label	C

Vraagprijs
€ 350.000,-
kosten koper



Sionsweg 40

6222 EK Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Limmel) - Ruim opgezette tussenwoning met 4 slaapkamers en grote garage welke voor meerdere doeleinden gebruikt kan worden. Tevens is deze woning voorzien van grotendeels dubbele beglazing, een nette badkamer, achterom en dakisolatie. Een ideale woning voor de starter of grote gezinnen.

De in de dorpswijk Limmel gelegen tussenwoning, is met een woonoppervlakte van maar liefst ca. 139 m² verrassend ruim te noemen. Daarnaast beschikt de woning over een garage (ca. 34 m²) met elektrische sectionaalpoort en loopdeur, welke is te bereiken vanuit de Askalonstraat en tevens als achterom dient. De begane grond beschikt over vloerverwarming en een open woonkamer met open keuken. Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en de badkamer te vinden, welke geheel compleet is. De tweede verdieping is middels een vaste trap te bereiken en voorzien van een dakkapel. Deze verdieping is nog in aanbouw, met de verdeling voor twee slaapkamers. De omsloten onderhoudsvriendelijke tuin is op het noordwesten gelegen en biedt naast de garage tevens toegang tot de stookruimte en bergruimte met witgoedaansluiting.

INDELING

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal voorzien van een ruime toiletruimte, garderobe onder de trap, toegang tot de living en de opgang naar de eerste verdieping. De volledig betegelde toiletruimte met duoblok en fonteintje, is aan de achterzijde van de hal gelegen. De woonkamer (ca. 33 m²) is aan de straatzijde gelegen en geeft toegang tot de open keuken aan de achterzijde. De open keuken (ca. 12 m²) beschikt behalve een loopdeur naar de achtertuin, over een L-vormige keukeninrichting, welke is

voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, vrijhangende afzuigkap, oven, combioven, koelkast en vaatwasser.

De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende tegelvloer met vloerverwarming. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een rolluik.

Eerste verdieping:

Middels de overloop zijn 2 ruime slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping te bereiken. Een slaapkamer (ca. 13,5 m²) is aan de voorzijde gelegen, de andere slaapkamer (ca. 15,5 m²) is aan de achterzijde gelegen. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer. De volledig betegelde, riante badkamer (ca. 7 m²) is aan de linker voorzijde gelegen en is behalve vloerverwarming tevens voorzien van een inloofdouche, ligbad, wastafel en tweede toilet. De gehele verdieping is voorzien van rolluiken.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is middels een vaste trap te bereiken en dient nog verder afgewerkt te worden. Momenteel beschikt de verdieping over een dakraam, dakkapel en een wand, welke de ruimte deels deelt. Mogelijkheid is om deze verdieping af te werken, zodat er twee slaapkamers (resp. ca. 7 en 18 m²) ontstaan.

BUITEN

De achtertuin is via de keuken te bereiken en is gelegen op het noordwesten. Vanuit de tuin is er toegang tot de stookruimte met opstelling van de cv-ketel (bj. 2001, huur), een gemetselde berging met witgoedaansluiting en de garage. De garage van maar liefst ca. 34 m², beschikt over een loopdeur en elektrische sectionaalpoort, welke toegankelijk zijn vanuit de Askalonstraat.

LIGGING

De woning ligt in de Sionsweg, met soortgelijke woningen in de directe omgeving. De afstand naar centrum Maastricht is beloopbaar in ca. 20 minuten. Op fietsafstand van treinstations Maastricht Noord en Centrum, de aansluiting op de A2 is binnen 2 minuten te bereiken.

De bushalte is tevens op loopafstand en er is voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg voor de woning.

Buitengoed Geul en Maas ligt heel dichtbij. Dit wordt in de komende jaren een hoogwaardig recreatief landschap dat zich uitstrekt van Maastricht tot aan Schin op Geul. In dit gebied vind je diverse rivierdalen, waaronder het Geuldal, de Watervalderbeek en de Maas. Er is zelfs een fietsroute van 45 kilometer die je langs de mooiste plekken in Meerssen, Maastricht en Valkenburg voert.

AANVAARDING:

De datum van aanvaarding is geheel in overleg, vanaf december. Meer informatie via de makelaar.

BEZICHTIGINGEN:

Uitsluitend op afspraak tijdens kijkmomenten met een van onze makelaars bij TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

Disclaimer:

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 via de makelaar is op te vragen.

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 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 VBO/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 (schriftelijkheidsvereiste).

ZEKERHEIDSTELLING

Van de koper wordt een waarborgsom/ bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 1 week na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

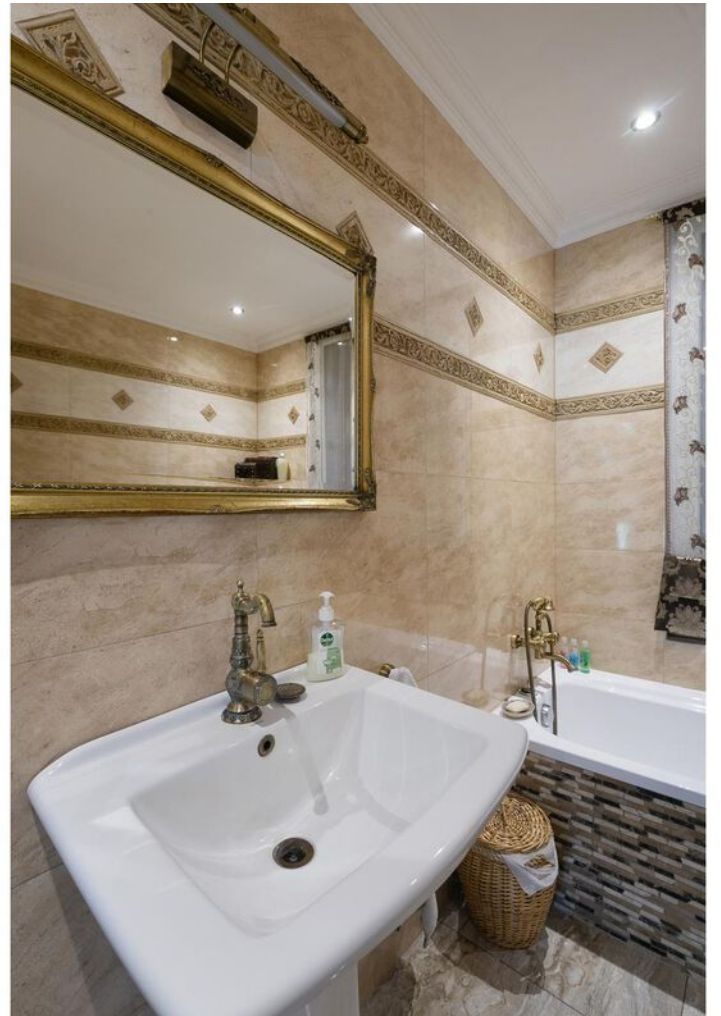
TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij
Tel. 043-3506900.

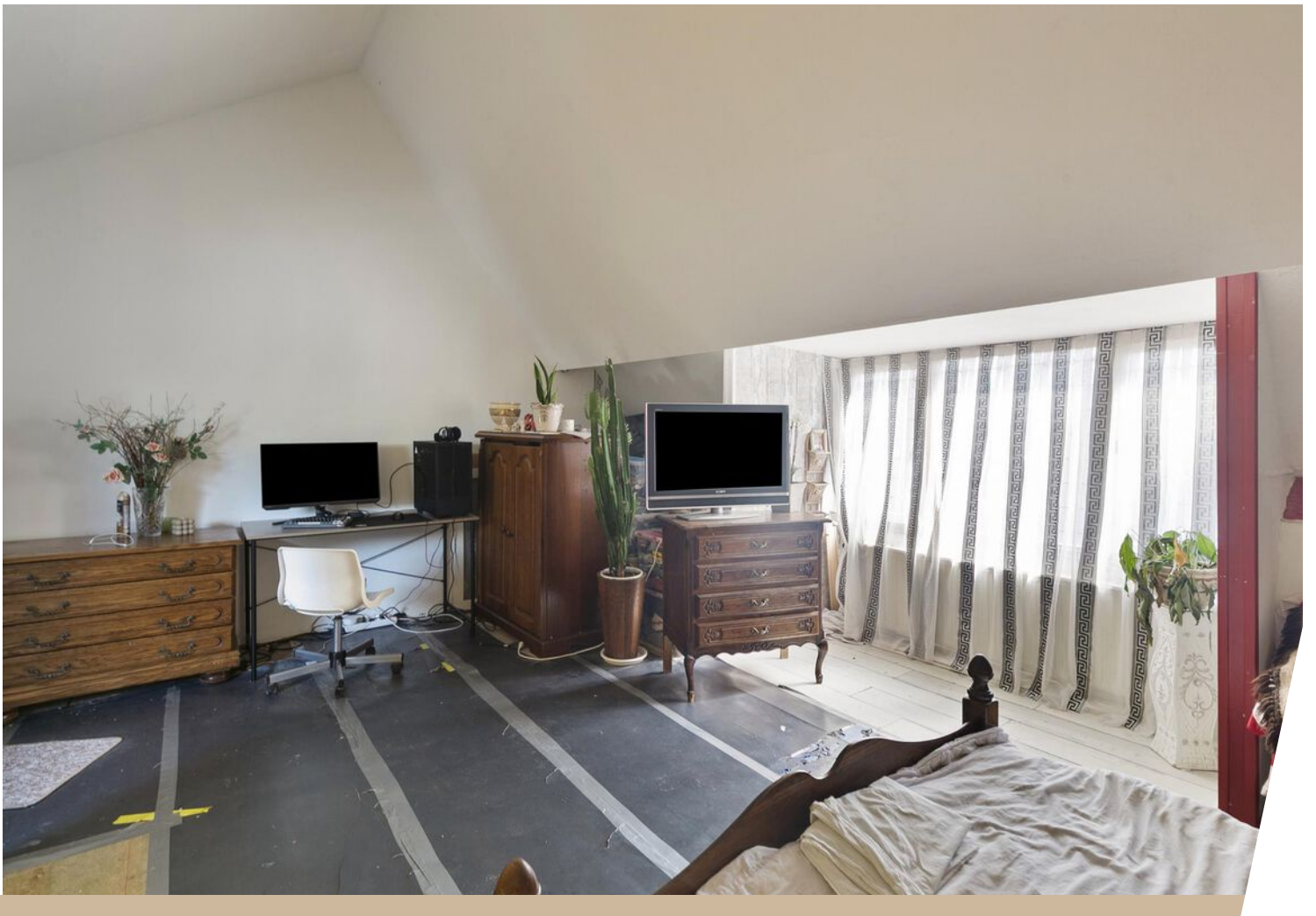






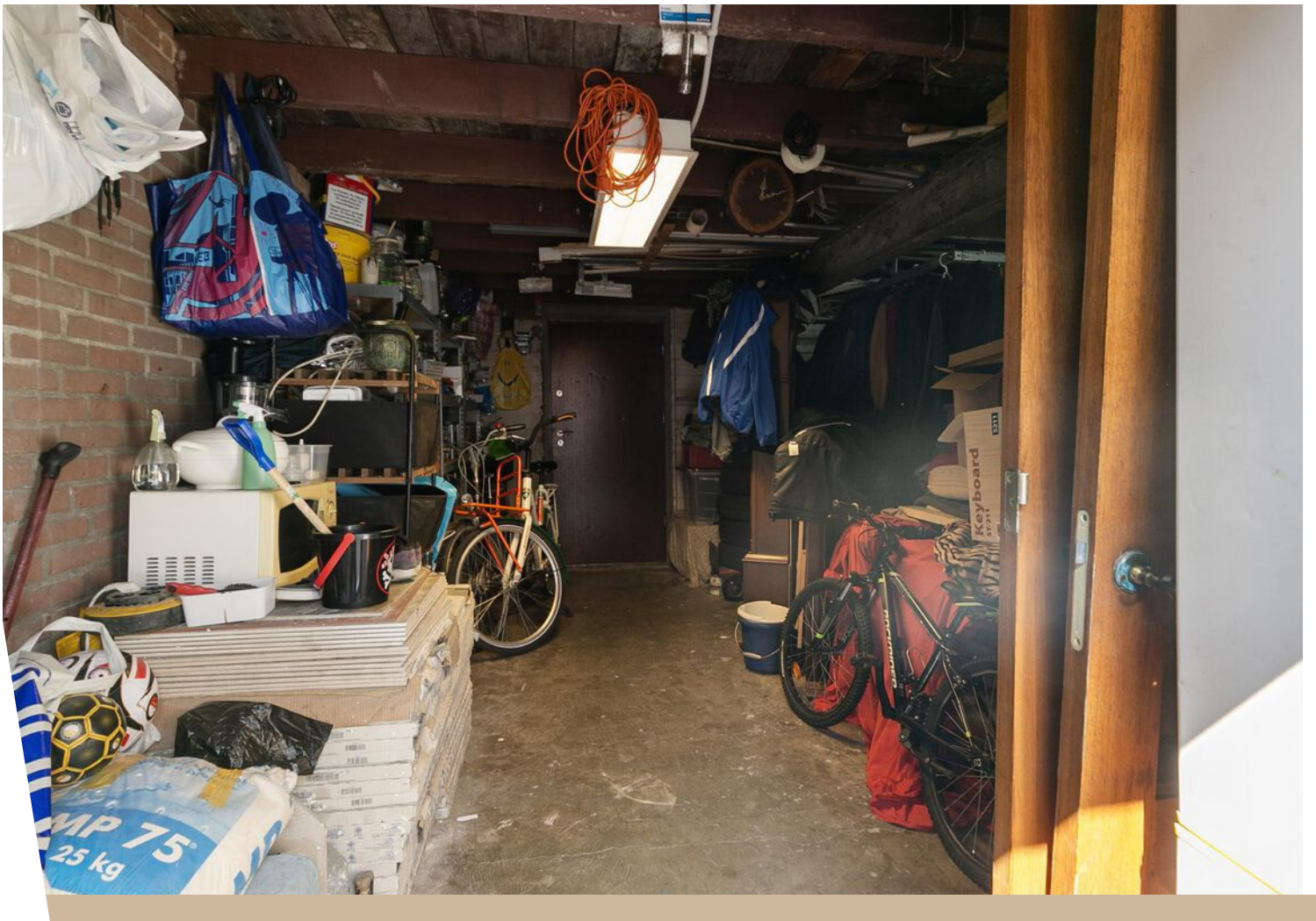














Plattegrond



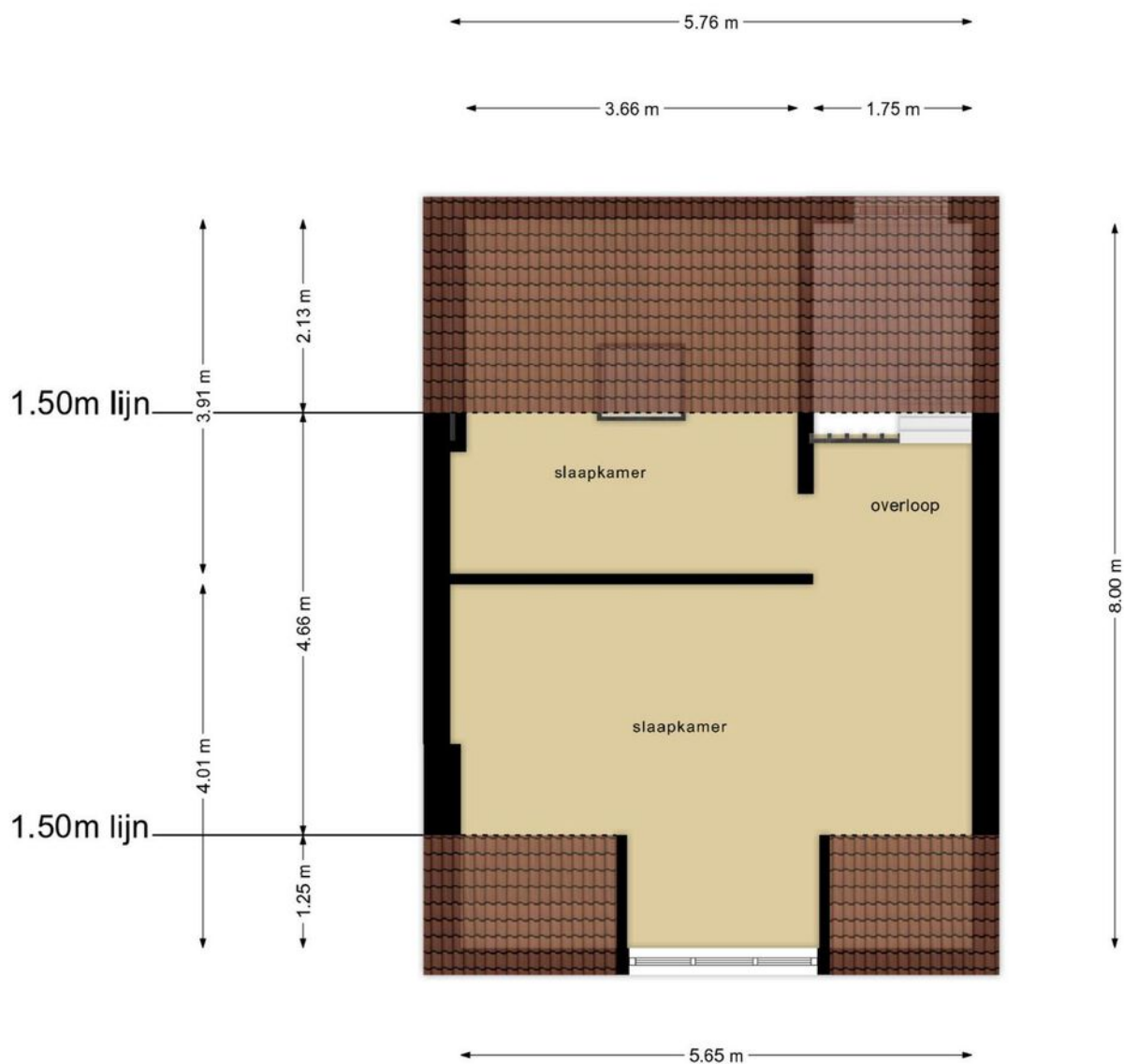
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



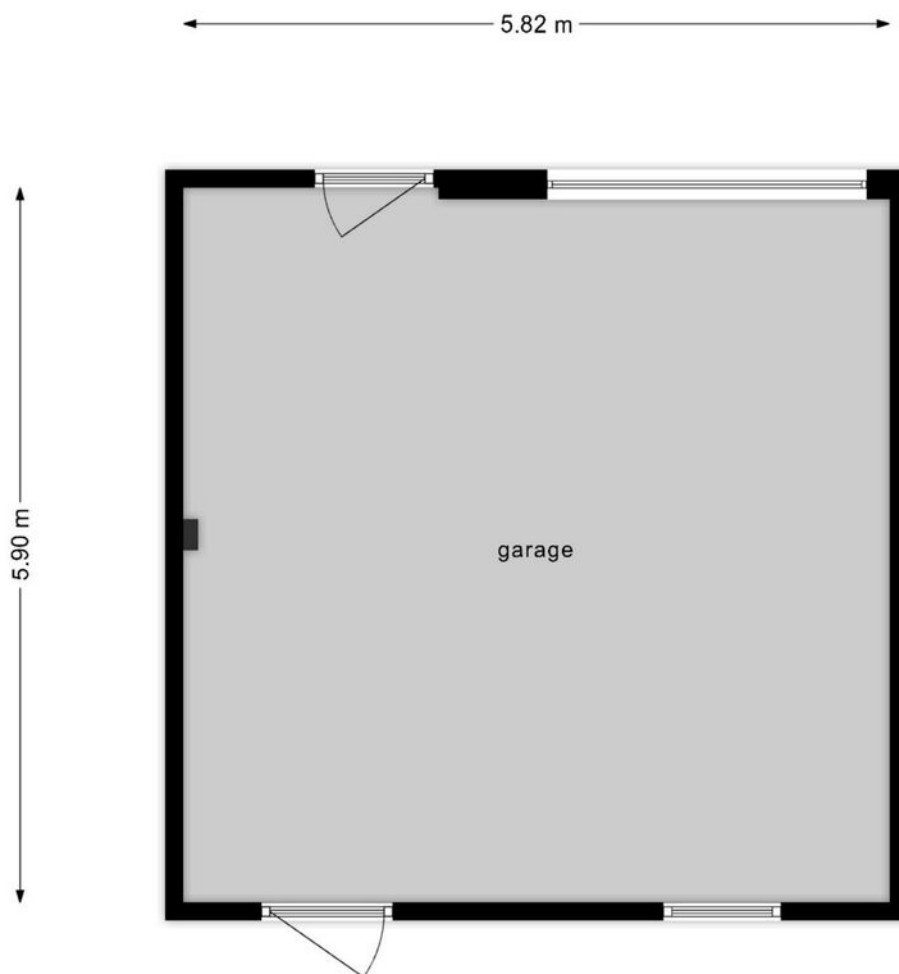
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

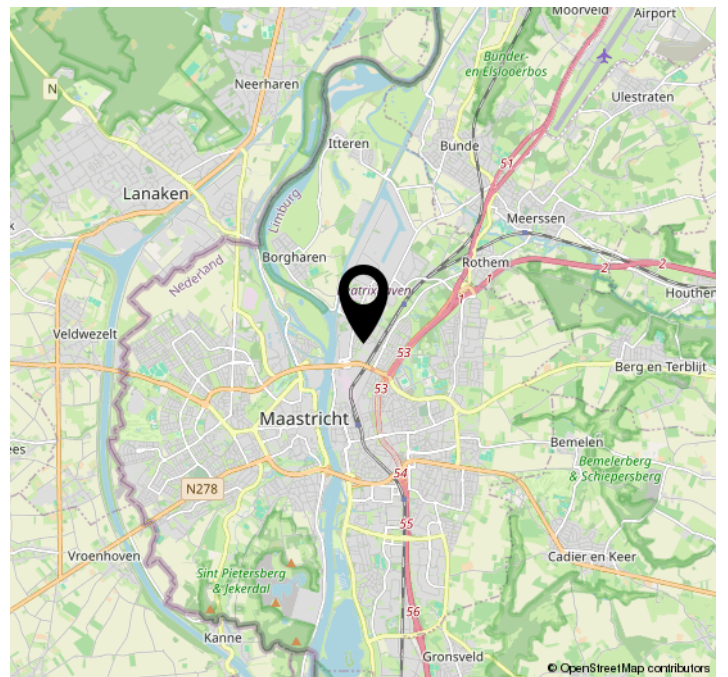
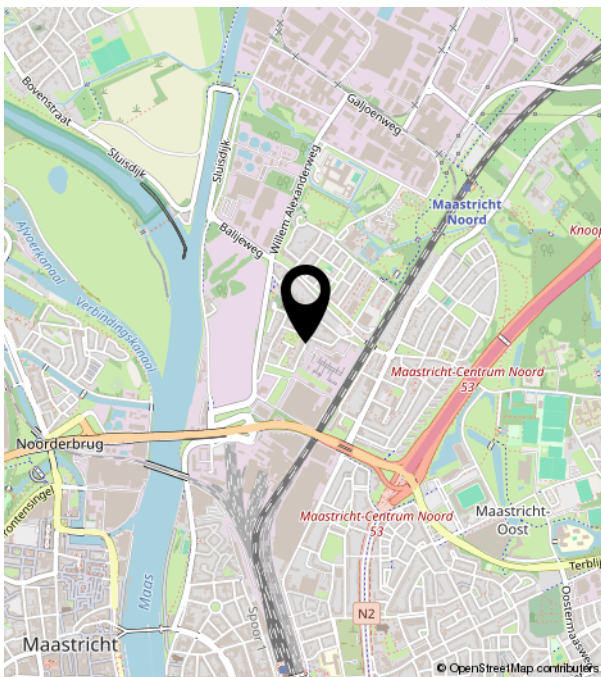
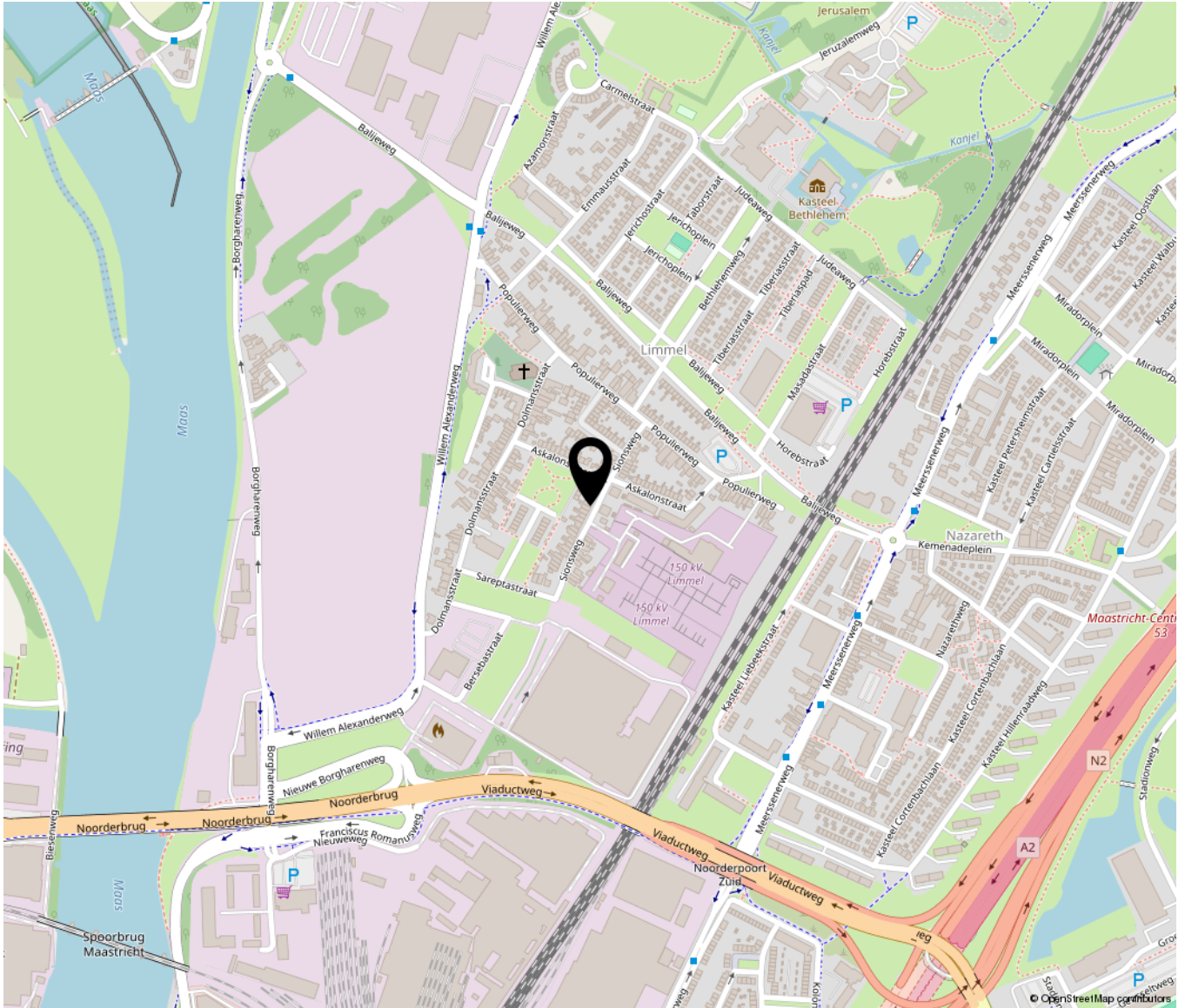
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 1809</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



Bekijk deze woning online!

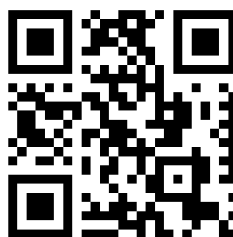
sionsweg40.nl



Sionsweg 40, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





Hans Boer Consultancy – Hypotheekadvies

Bij Hans Boer Consultancy krijg je hypotheekadvies zoals het hoort te zijn: deskundig, persoonlijk en met oprechte aandacht voor jouw situatie. Met jarenlange ervaring en een unieke werkwijze, begeleidt Hans Boer je door het soms complexe traject van het afsluiten van een hypotheek. Zijn passie voor het vak en hart voor de zaak maken dat je bij hem in goede handen bent.

Bieden zonder zorgen voor starters!

De huizenmarkt is competitiever dan ooit. En dat vraagt om creativiteit. Want hoe win je het als bieder van alle concurrentie? Wij helpen je. Voor starters op de woningmarkt biedt Hans Boer Consultancy een unieke begeleiding: met onze speciale formule kan jij zonder zorgen bieden op jouw droomhuis, zelfs zonder voorbehoud van financiering. Dit geeft je een sterkere positie in een concurrerende markt.

Neem contact met ons op voor het maken van een **vrijblijvende** afspraak!



TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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