

Spinetlaan 1

6217 XL Maastricht

Vraagprijs
€ 365.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **125 m²**

Perceeloppervlakte **265 m²**

Inhoud **441 m³**

Bouwjaar **1955**

Vraagprijs
€ 365.000,-
kosten koper



Spinetlaan 1

6217 XL Maastricht



Omschrijving

Maastricht (Caberg) - Instapklare hoekwoning (energielabel A) met garage en achtertuin op het zuiden, op zichtlocatie gelegen langs de parallelweg van de Brusselseweg, op loopafstand van het complete winkelcentrum aan de Clavercymbelstraat.

Deze prachtig onderhouden hoekwoning heeft maar liefst 5 slaapkamers, een fijne terrasoverkapping in de achtertuin en een vrijgelegen garage welke ook vanuit de tuin te bereiken is.

De woning is verduurzaamd met onder rondom kunststof kozijnen en twee aluminium schuifpuien in de woonkamer en keuken, allen voorzien van HR++ isolatieglas. Verder is er vloer-, gevel- en dakisolatie aangebracht en zelfs alle dakpannen zijn vernieuwd. Ook is de elektrische installatie volledig vernieuwd en voorbereid op het plaatsen van zonnepanelen.

De moderne open keuken is praktisch ingericht en voorzien van alle moderne gemakken, net als de badkamer welke is voorzien van ligbad met douchescherm, 2e toilet, wastafel en handdoekradiator. De achtertuin heeft veel privacy, een afsluitbare zij-uitgang naar de Spinetlaan en een vrijgelegen garage achterin de tuin met een elektrisch bedienbare sectionale poort.

LIGGING

De woning geniet een centrale ligging ten opzichte van uitvalswegen naar België en naar de A2, winkels bij de Clavercymbelstraat en diverse basisscholen in de buurt. In de straat is een bushalte gelegen waarmee het treinstation Maastricht binnen 10 minuten te bereiken is.

BIJZONDERHEDEN

- De hal en keuken zijn voorzien van een tegelvloer, de woonkamer beschikt over een parketvloer;
- De eerste en tweede verdieping zijn (m.u.v. de betegelde badkamer) voorzien van laminaat;
- Gehele woning voorzien van HR++ beglazing, geïsoleerde spouwmuren, dakisolatie en vloerisolatie;
- Cv-ketel uit 2003, eigendom;
- Energielabel A;
- De woning wordt geleverd in de huidige staat;
- Er is een recent bouwtechnisch keuringsrapport op aanvraag.

OMGEVING

De Brusselseweg is een doorgaande weg, voorzien van geluid reducerend asfalt. Er is een uitstekende aansluiting op het "Noorderbrugtracé", welke een geheel nieuwe en verbeterde verkeersstructuur in Maastricht-West en Noord geeft en resulteert in beduidend minder verkeer op de Brusselseweg.

BEZICHTIGING

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

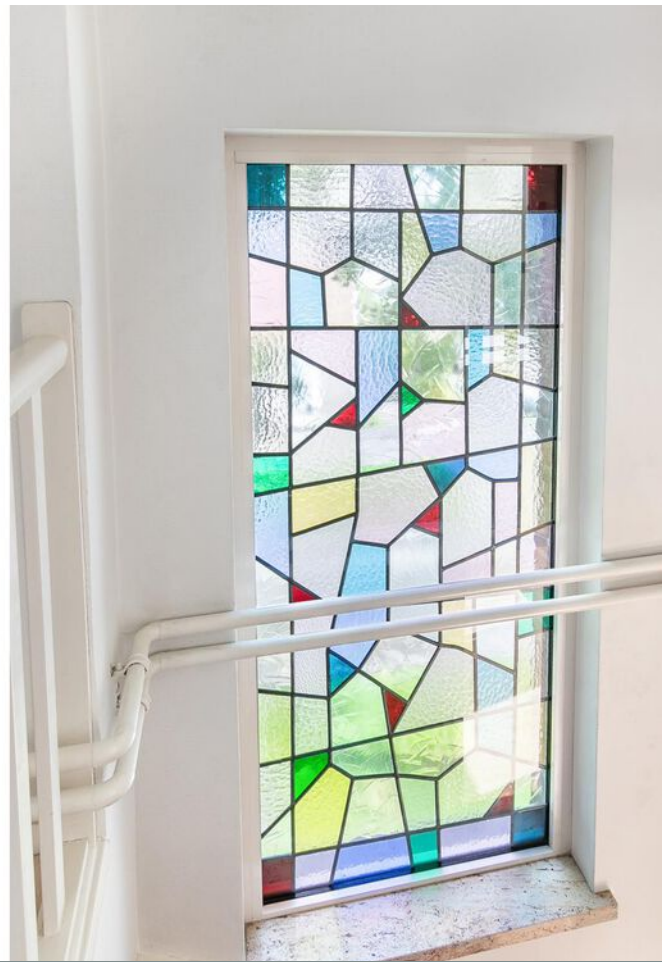
TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Graag verwijzen wij u naar onze website, waar u de toelichting op verkoopinformatie kunt vinden.









Slaapkamer linker voorzijde





Slaapkamer linker achterzijde

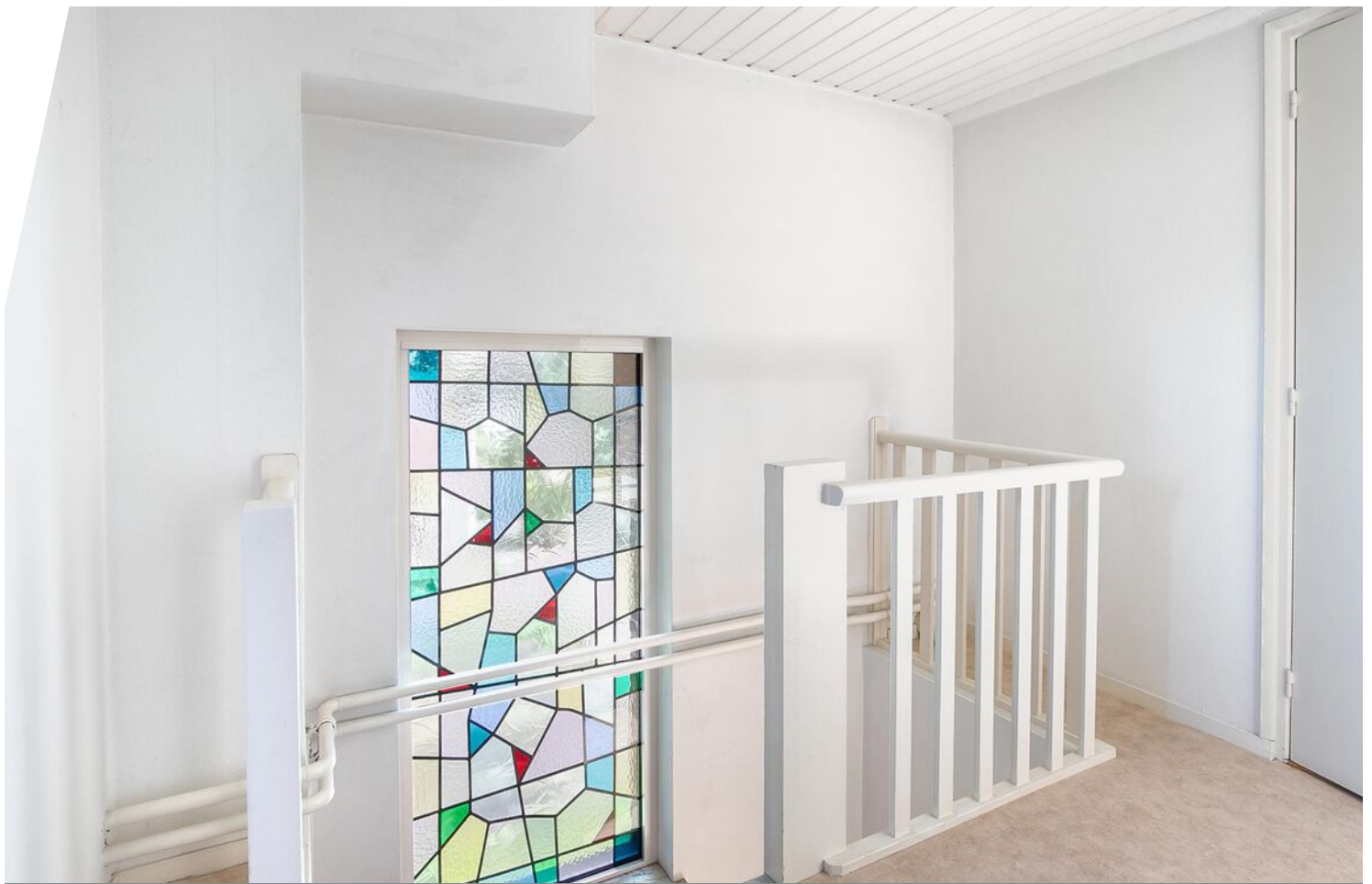




Slaapkamer rechter achterzijde







Slaapkamer tweede verdieping voorzijde





Slaapkamer tweede verdieping achterzijde







Bekijk deze woning online!

spinetlaan1.nl

Ein
TIM VASTGOED
Thus in Homebond

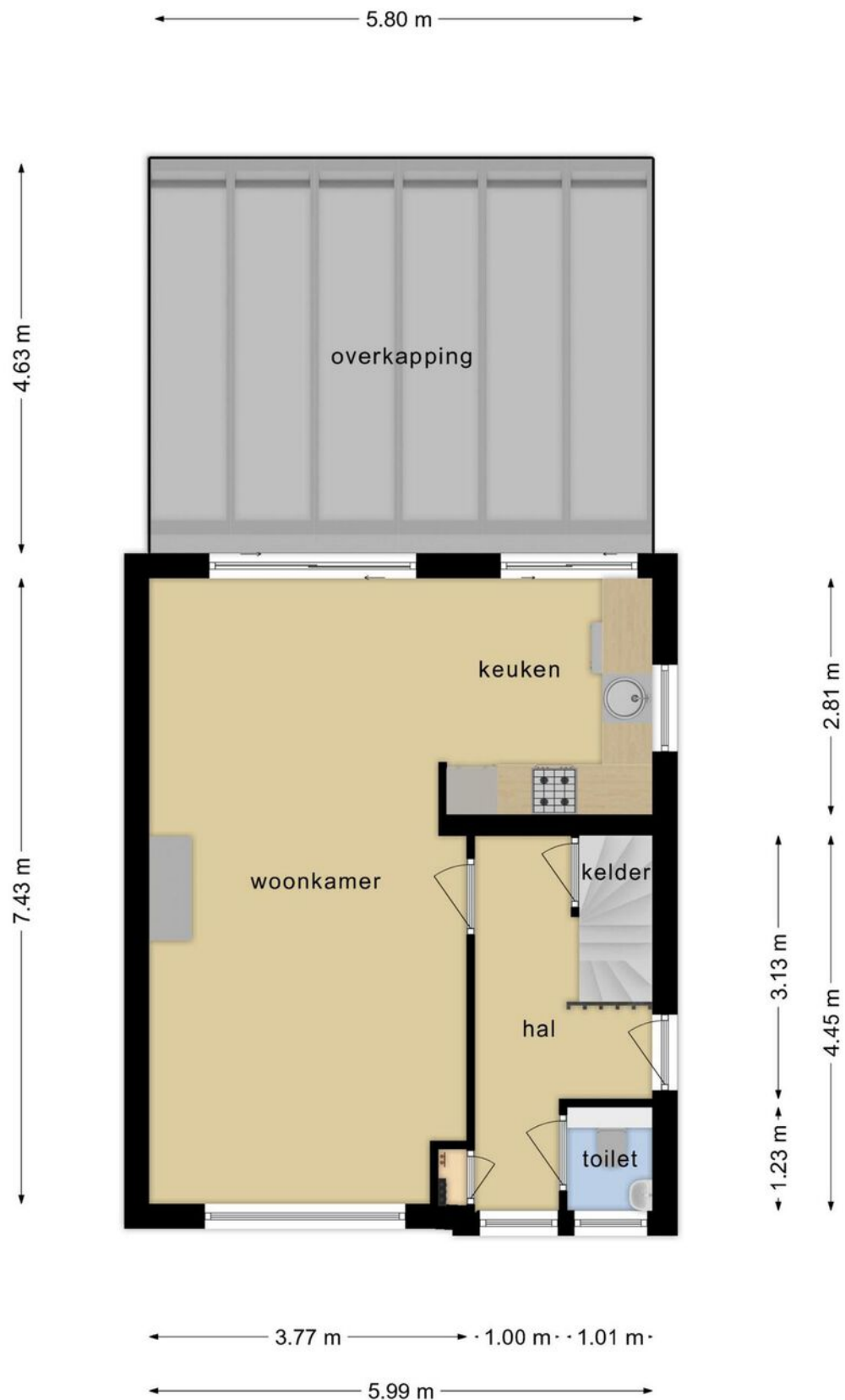
Spinetlaan 1, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

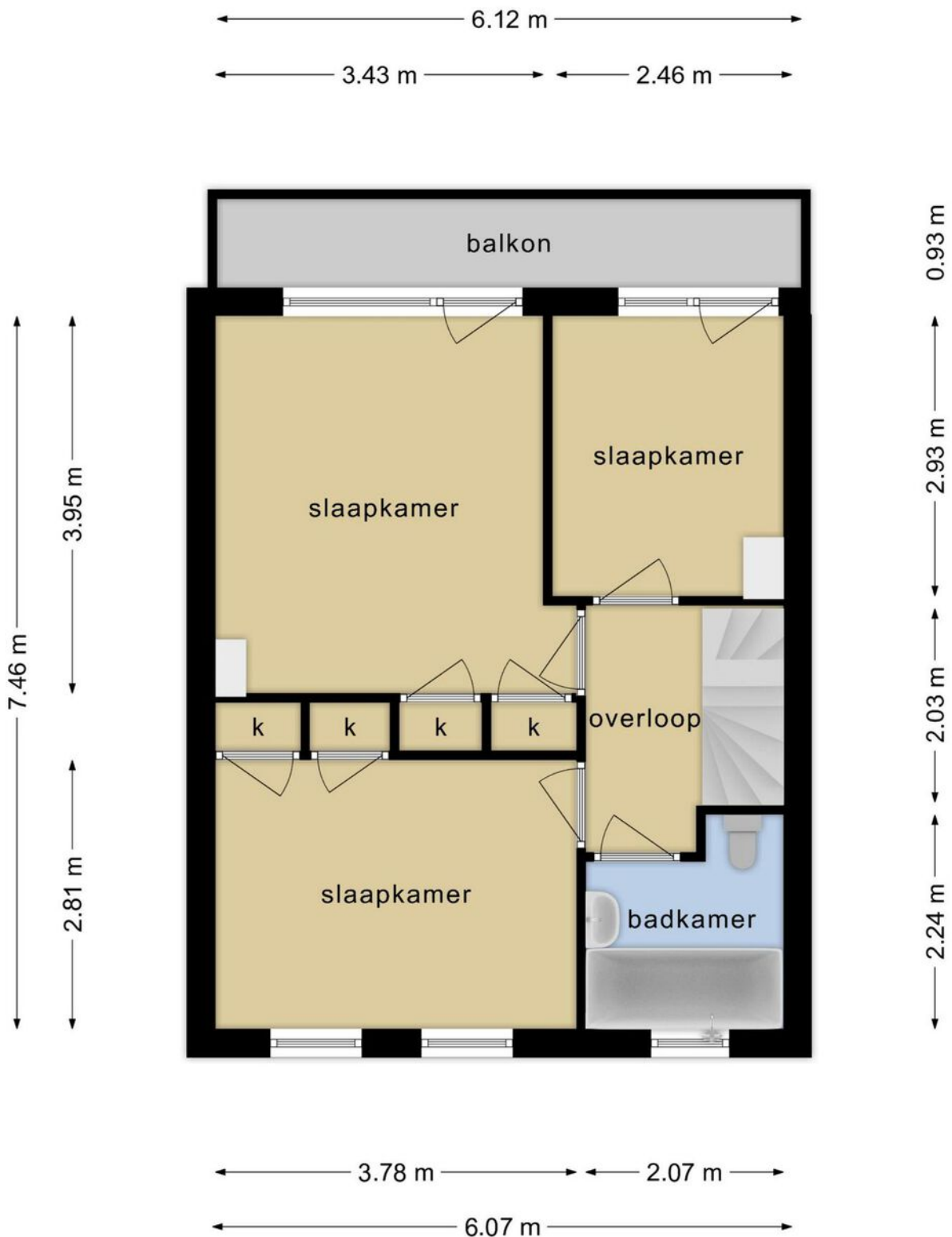


Plattegrond



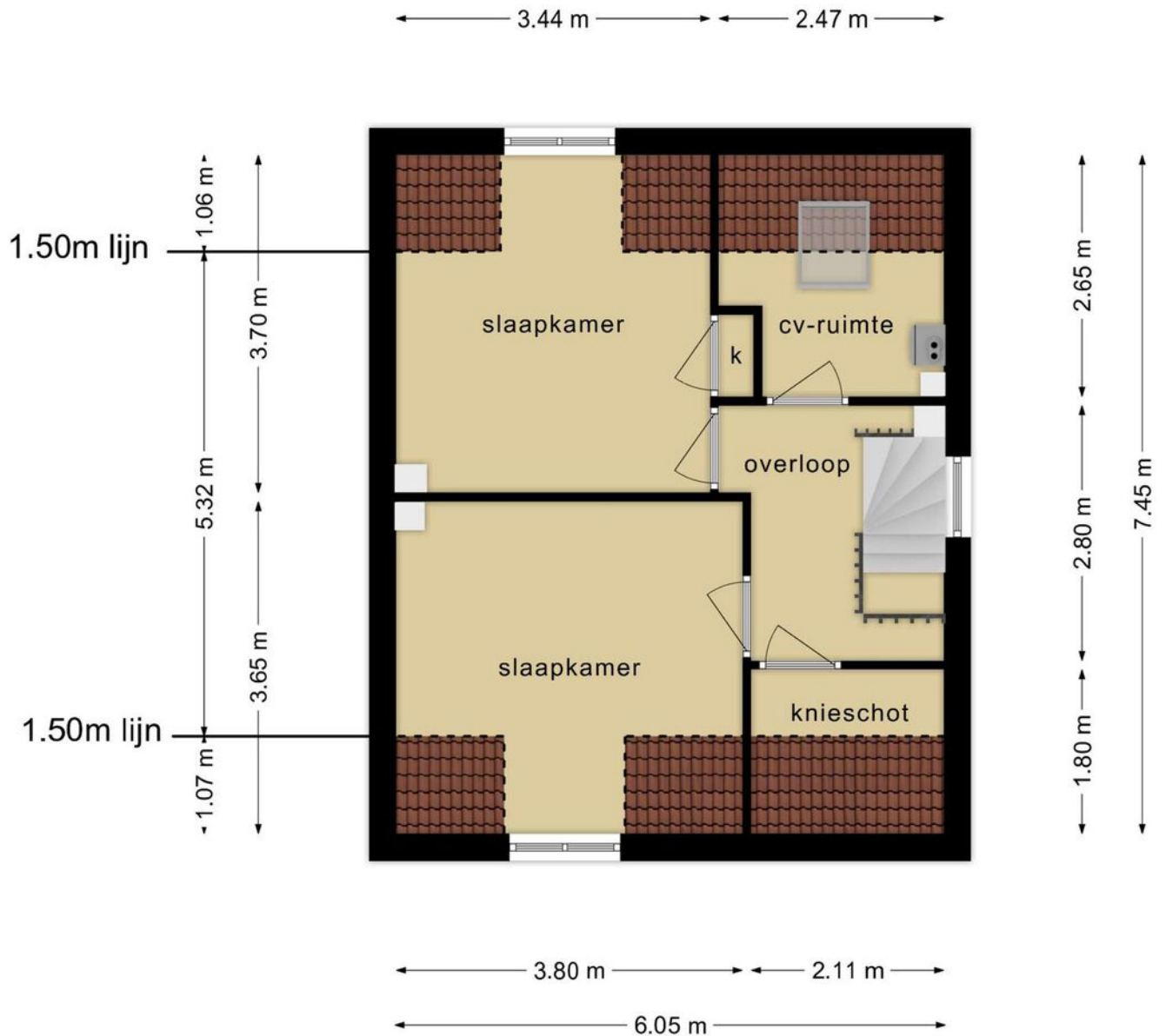
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



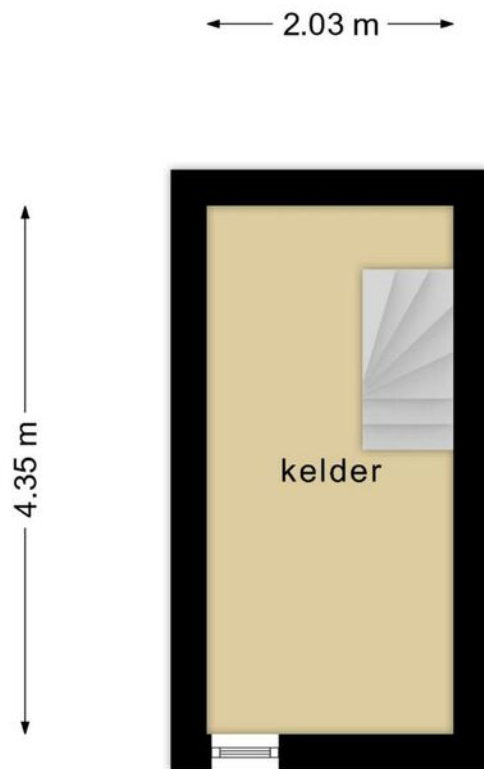
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



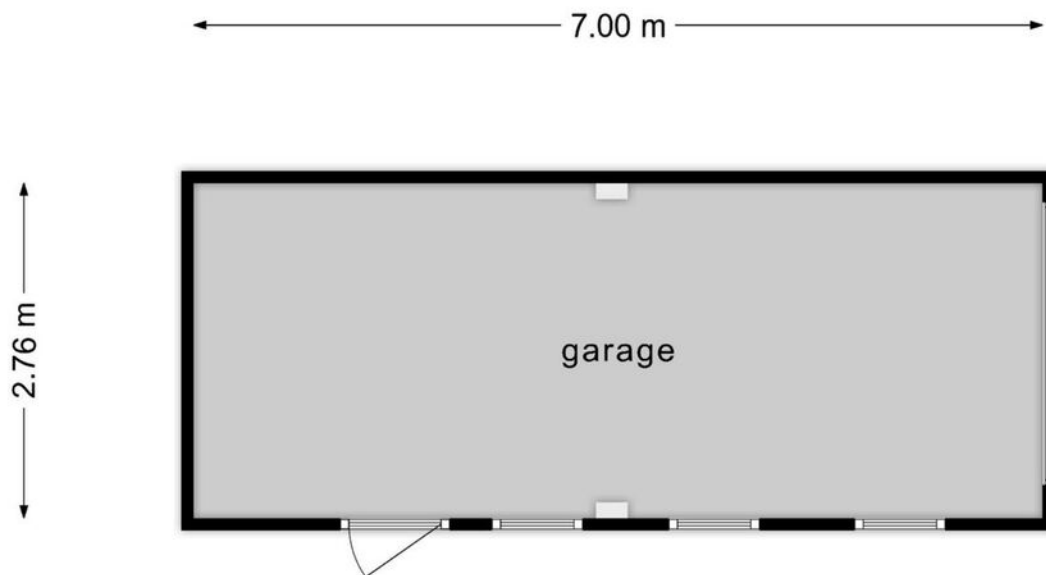
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

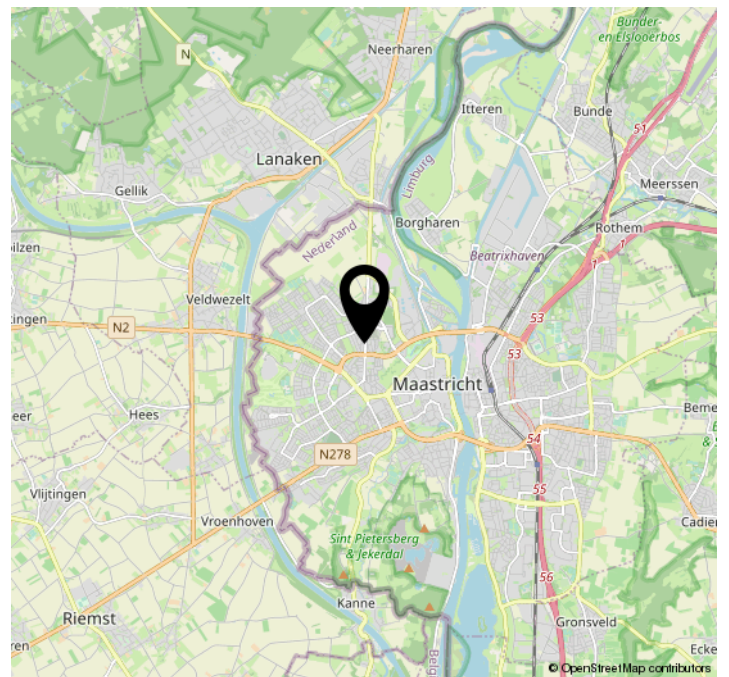
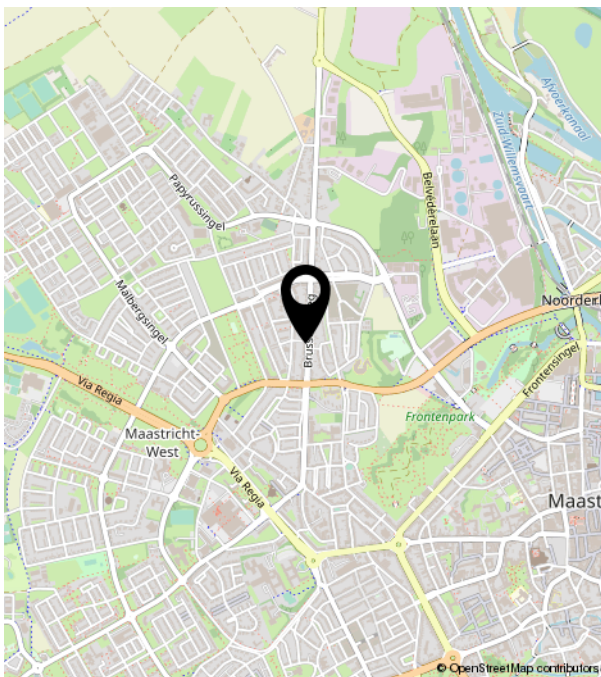
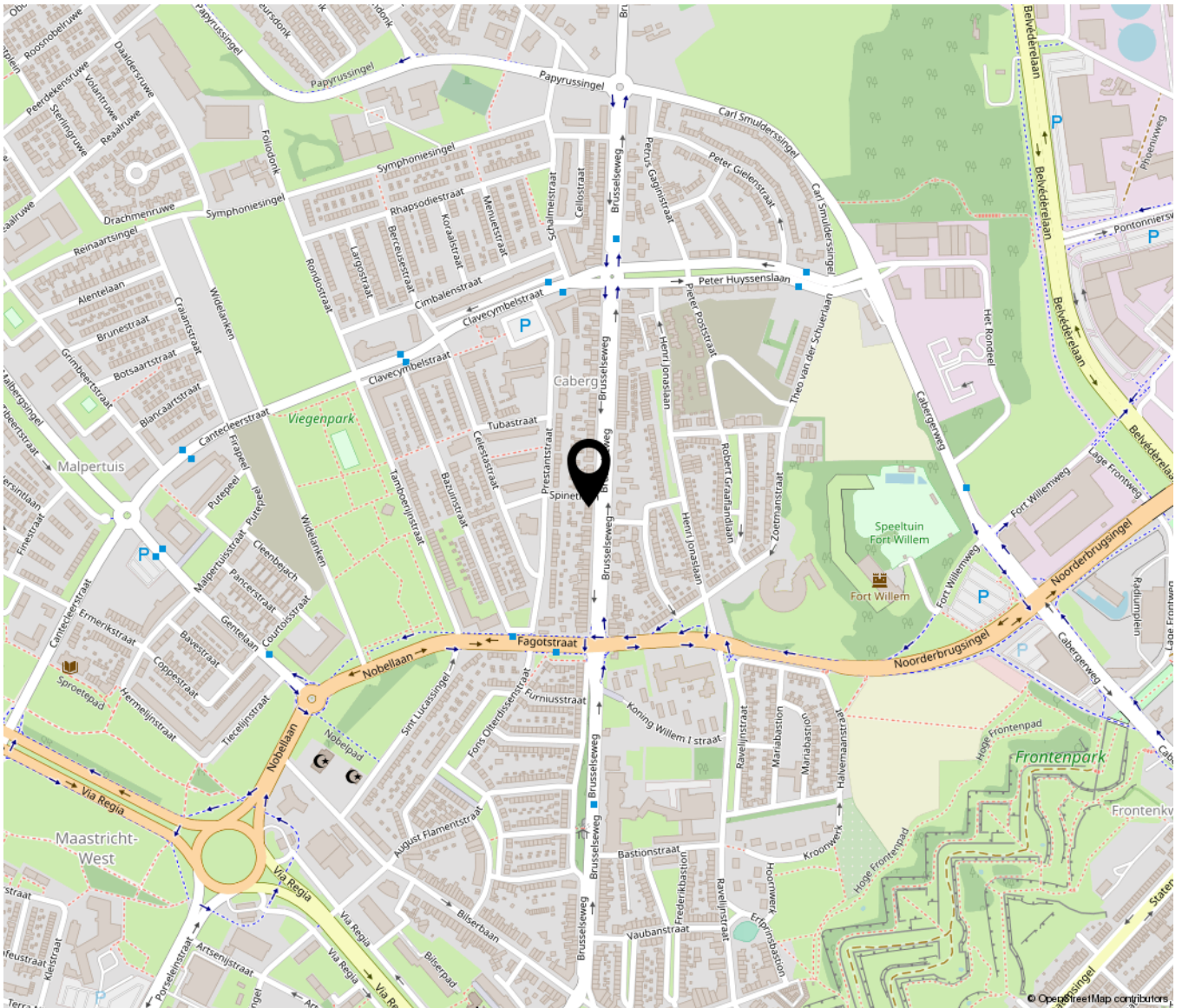
Kadastrale kaart



| | | | |
|--|--|--|--|
| <p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2488</p> | <p>Schaal 1: 500</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> |  |
|--|--|--|--|

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