

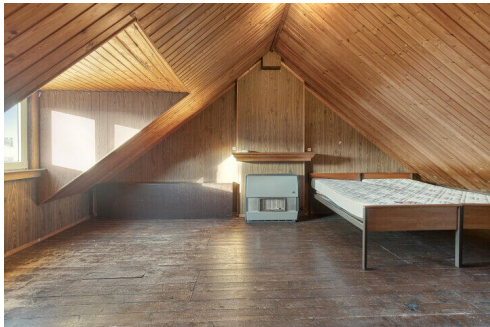
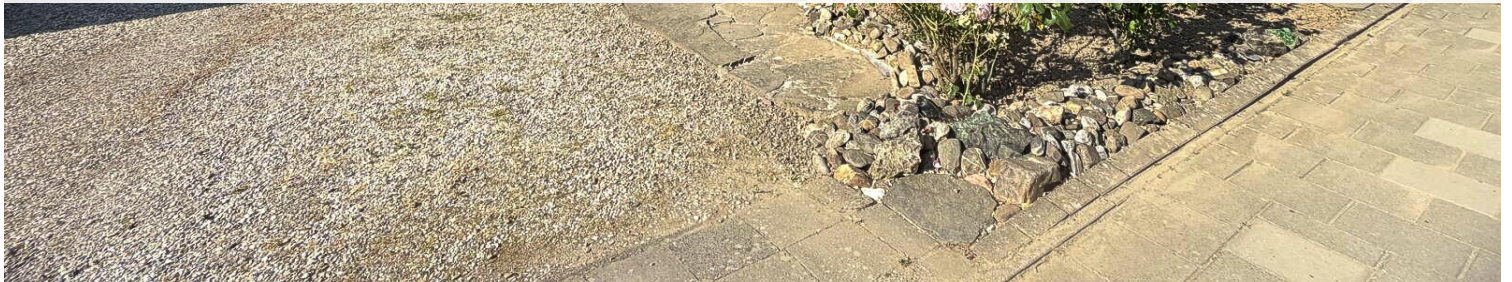
Gronsveld

Stationsstraat 67 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.STATIONSSTRAAT67.NL



Type object:	Geschakelde 2 onder 1 kapwoning...
Bouwjaar:	1950
Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	394 m ²
Inhoud:	749 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.stationsstraat67.nl

 **TIM VASTGOED**
'Thuis In Makelaardij'



Omschrijving

Stationsstraat 67, 6247 BK Gronsvelt

GRONSVELD - Verrassend ruime en karakteristieke twee-onder-een-kapwoning met o.a. 4 slaapkamers, grote zolder, riante garage (ca. 44 m²) met elektrische poort, achtertuin met veel privacy en een klein dakterras. Eigen oprit voor 2 auto's.

Dit alles op een uitstekend bereikbare locatie in het geliefde kerkdorp Gronsvelt, tussen de Maas en de voet van het Savelsbos.

Er mag wellicht nog wat opgeknapt worden, als je ca. 140 m² woonoppervlakte en bijna 75 m² overig inpandig bergruimte zoekt (garage 44 m²), op een perceel van bijna 400 m² en veel privacy, dan ben je hier aan het juiste adres!

Nieuwsgierig geworden naar de indeling? Lees snel verder.

INDELING

Souterrain:

Toegankelijk via vaste trap in entreehal. De kelder bestaat uit twee ruimtes van ca. 8 en 3 m².

Begane grond:

- Entreehal met trapopgang naar eerste verdieping en kelder, toegang naar woonkamer en keuken via aparte deuren.
- Ruime woon-/eetkamer (ca. 34 m²) met veel lichtinval en voorzien van kachel in schouw. Toegang naar de keuken via deur en openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer is voorzien van een tapijtvloer.
- Complete keuken (ca. 9 m²) met raam aan zijde oprit, met rechte keukenopstelling met kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, RVS-wasbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, en boven en onderkasten. De keuken is voorzien van een tegelvloer, deur naar de garage en middels twee deuren naar de tuin.
- Via een tussenhal met toiletruimte en stook-/bergruimte, kom je in de grote garage (ca. 44 m²) welke is voorzien van een elektrische garagepoort. Achter in de garage zijn er twee aparte bergruimtes (resp. ca. 7 en 6 m²) te vinden. Vanuit de garage is de tuin toegankelijk middels een deur.

Eerste verdieping:

- Overloop (ca. 3 m²), met trappenhuis en toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer;
- Slaapkamer 1 (ca. 17 m²), aan de rechter voorzijde;
- Slaapkamer 2 (ca. 17 m²) aan de rechter achterzijde;
- Slaapkamer 3 (ca. 5 m²) aan de linker achterzijde met een vaste kastenopstelling en toegang tot het dakterras (ca. 8 m²);
- Badkamer (ca. 5 m²) v.v. inloopdouche, toilet, wastafel en witgoedaansluiting;
- De gehele verdieping (m.u.v. badkamers) is voorzien van parketvloeren.

Tweede verdieping (zolder):

- Toegang via vaste trap;

- Riante slaapkamer (ca. 29 m²);
- Bergruimte (ca. 5 m²);
- Veel daglicht dankzij dakkapel aan voorzijde en achterzijde.

BUITEN

- Links naast de woning is de ruime, van grind voorziene, oprit naar de garage met elektrische garagepoort;
- Goed onderhouden voortuin met diverse borders met beplanting;
- Diepe (ca. 25 m) achtertuin, deels betegeld en voorzien van diverse borders met beplanting en twee vrijstaande houten bergingen (resp. ca. 4 en 12 m²) met veel privacy dankzij opslagloods aan achterzijde;
- Toegankelijk vanuit woonkamer, keuken, en garage.

OMGEVING

Gelegen in Gronsveld, een rustig en groen kerkdorp net ten zuiden van Maastricht.

De omgeving biedt uitstekende voorzieningen zoals basisschool, sportverenigingen, supermarkt en openbaar vervoer. Het Savelsbos ligt op steenworp afstand en Maastricht is binnen enkele autominuten bereikbaar.

Tevens goede bereikbaarheid richting MUMC+, Universiteit Maastricht, MECC, alsmede snelwegen naar o.a. Luik, Heerlen en Aken.

BIJZONDERHEDEN

- Totale gebruiksoppervlakte ca. 138 m², Overig inpandige ruimte totaal ca. 75 m² (garage ca. 44 m²,) en diverse bergingen;
- Ruime voor- en achtertuin en dakterras;
- 4 ruime slaapkamers;
- Energielabel D, welke geldig is tot 19-11-2035;
- Bouwtechnische keuring recentelijk laten uitvoeren, opvraagbaar bij makelaar;
- Binnen 3 minuten op oprit A2 richting Luik en Eindhoven;
- MUMC+ en Maastricht University op ca. 15 fietsminuten.

LEVERING EN AANVAARDING

In overleg.

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. 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 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.

Makelaar Tim J. Schaap RMT

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij

Tel. 043-3506900

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1950
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	138 m ²
Perceeloppervlakte:	394 m ²
Inhoud:	749 m ³
Overige inpandige ruimte:	74 m ²
Externe bergruimte:	16 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m ²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,inloopdouche,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,tv-kabel,buitenzonwering,rookkanaal,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,bedrijventerrein
Tuin:	Achtertuint,voortuin

Bergruimte

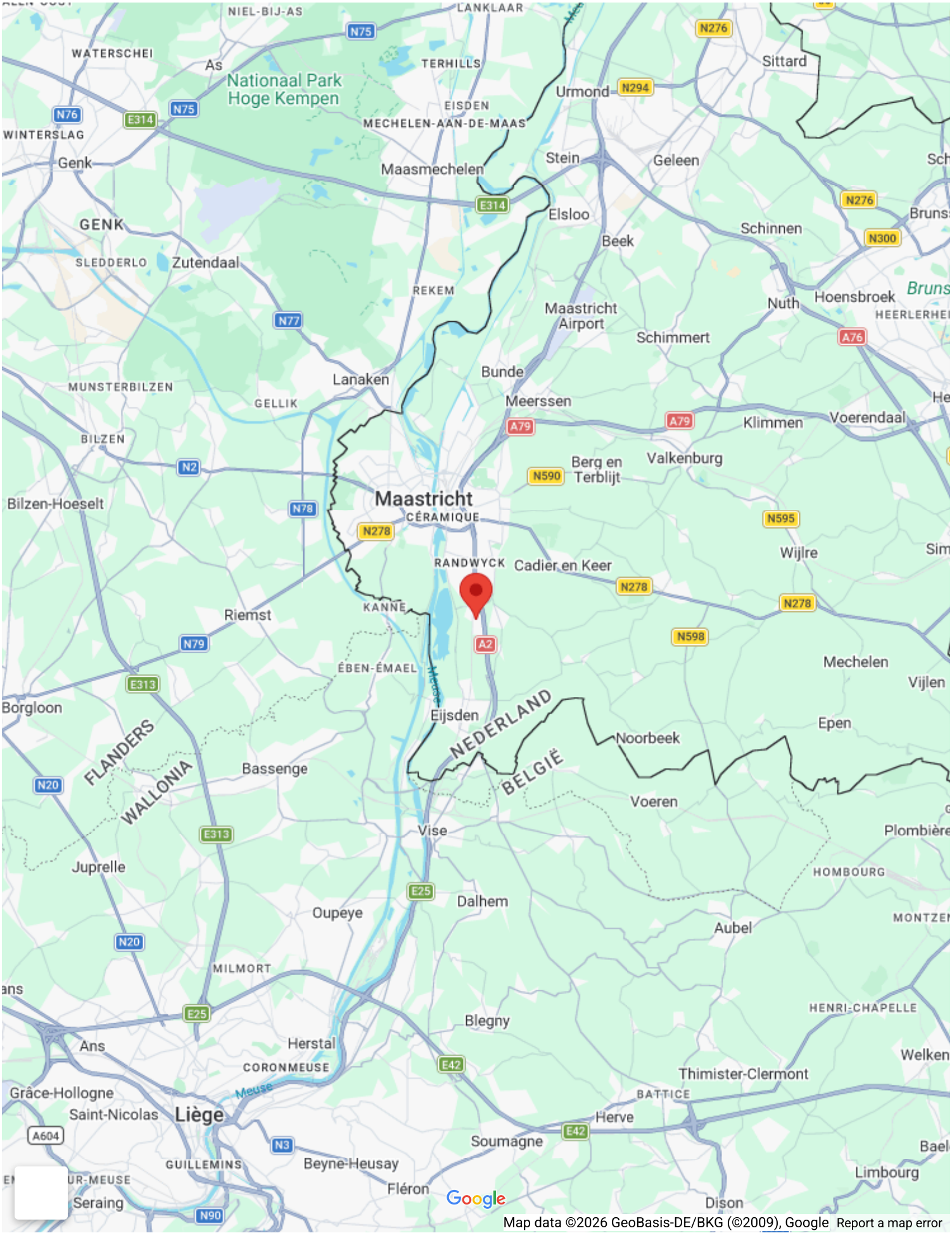
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

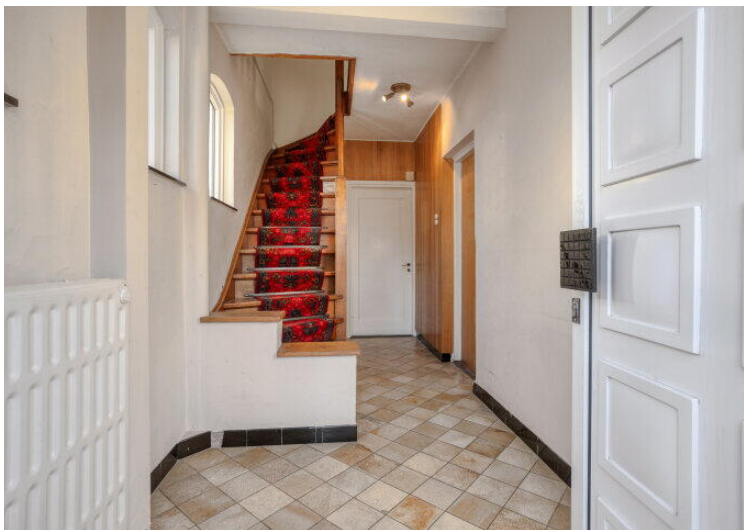
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	2 auto's
Voorzieningen garage:	Elektra,elektrische deur

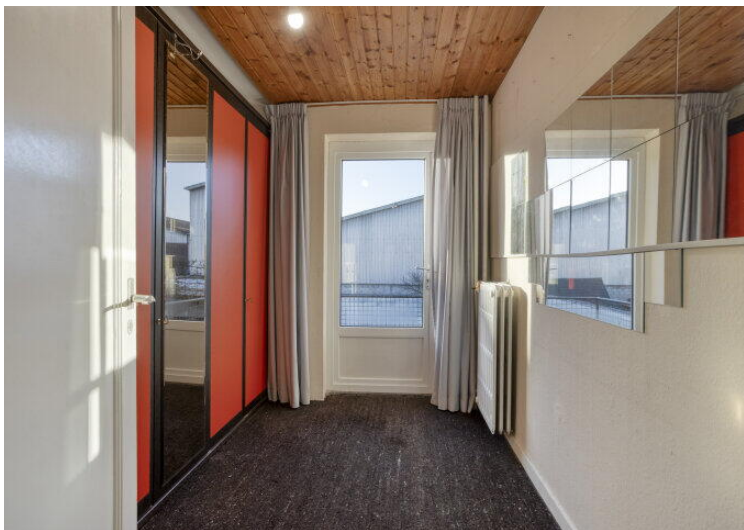
Op de kaart

Op de kaart







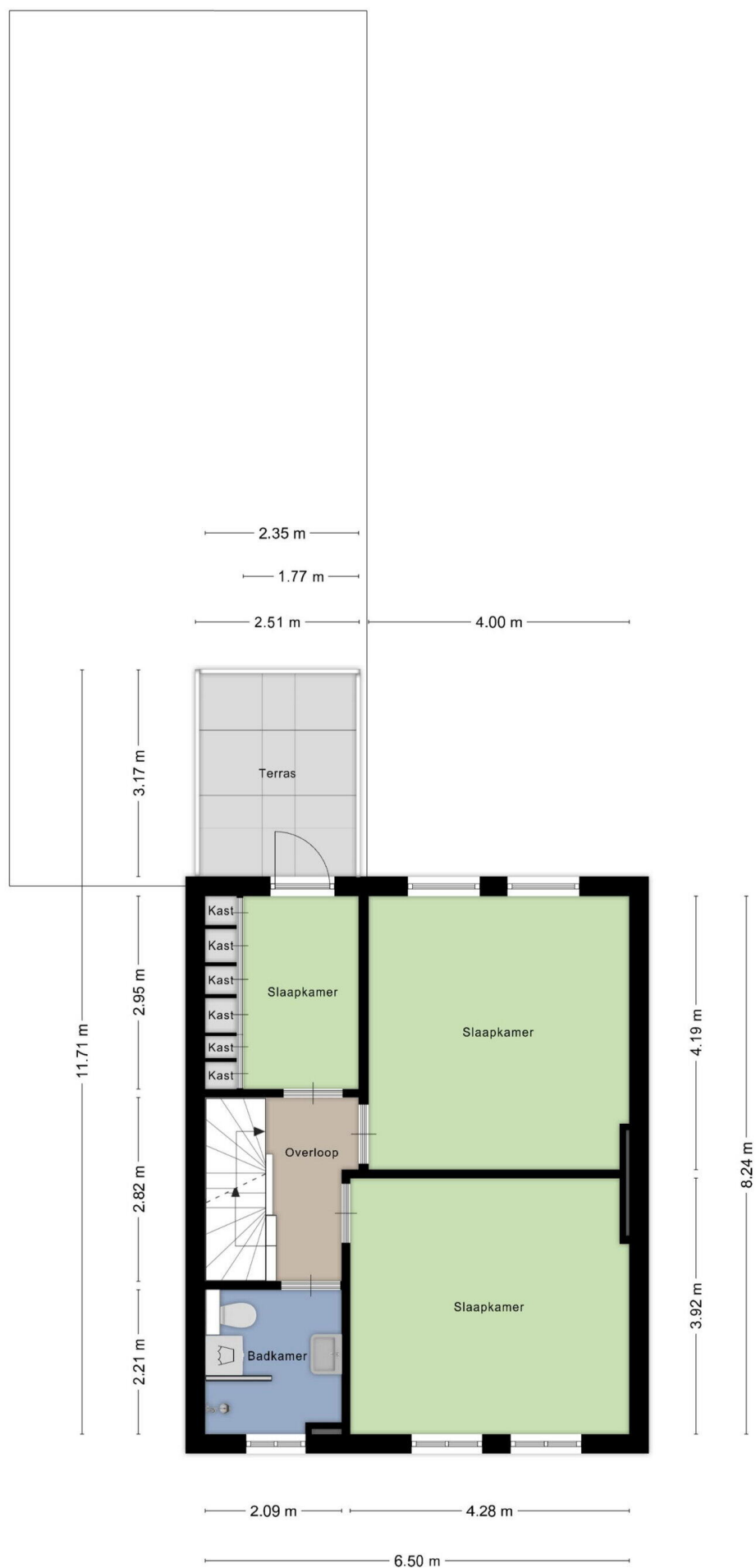


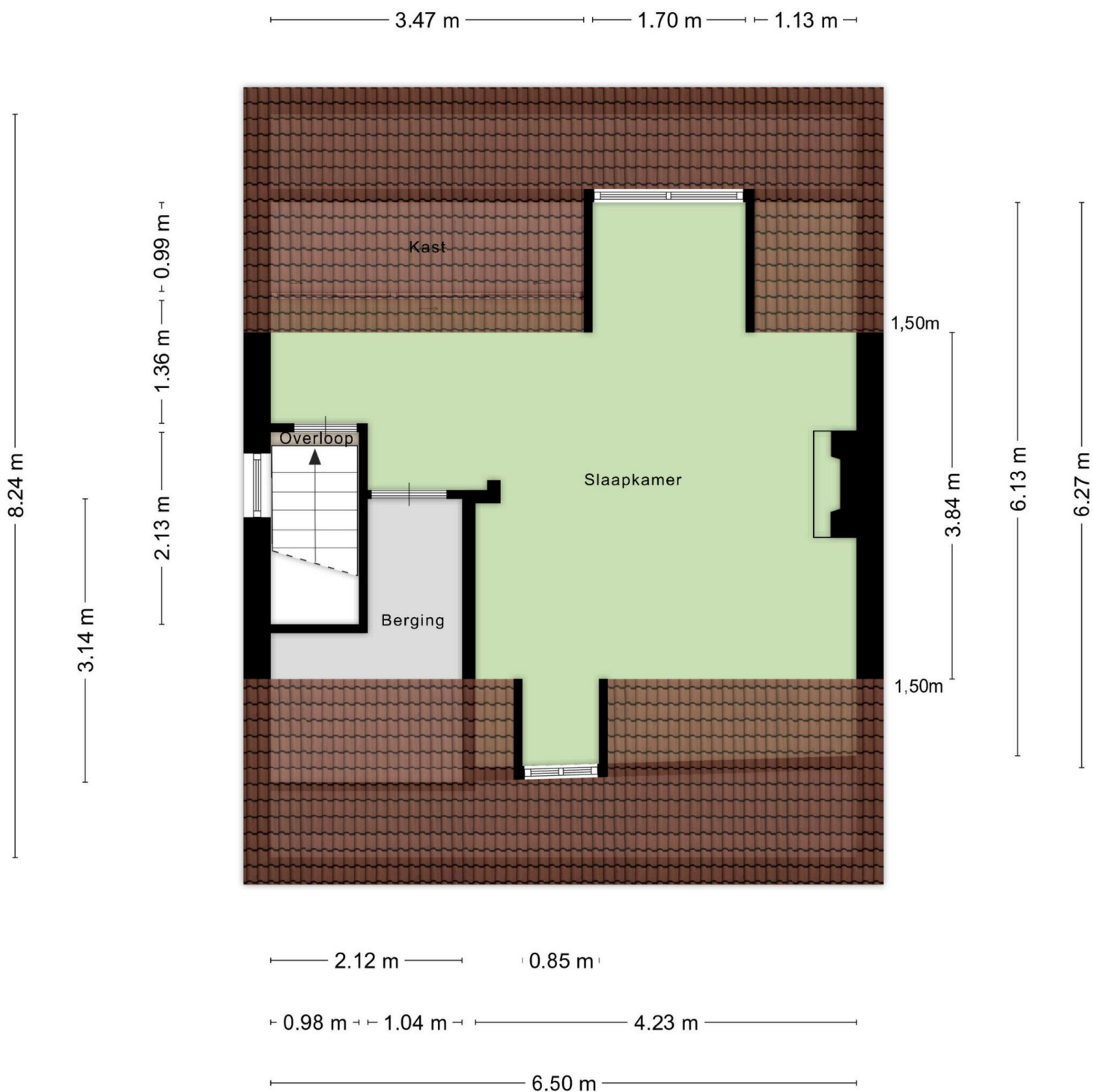




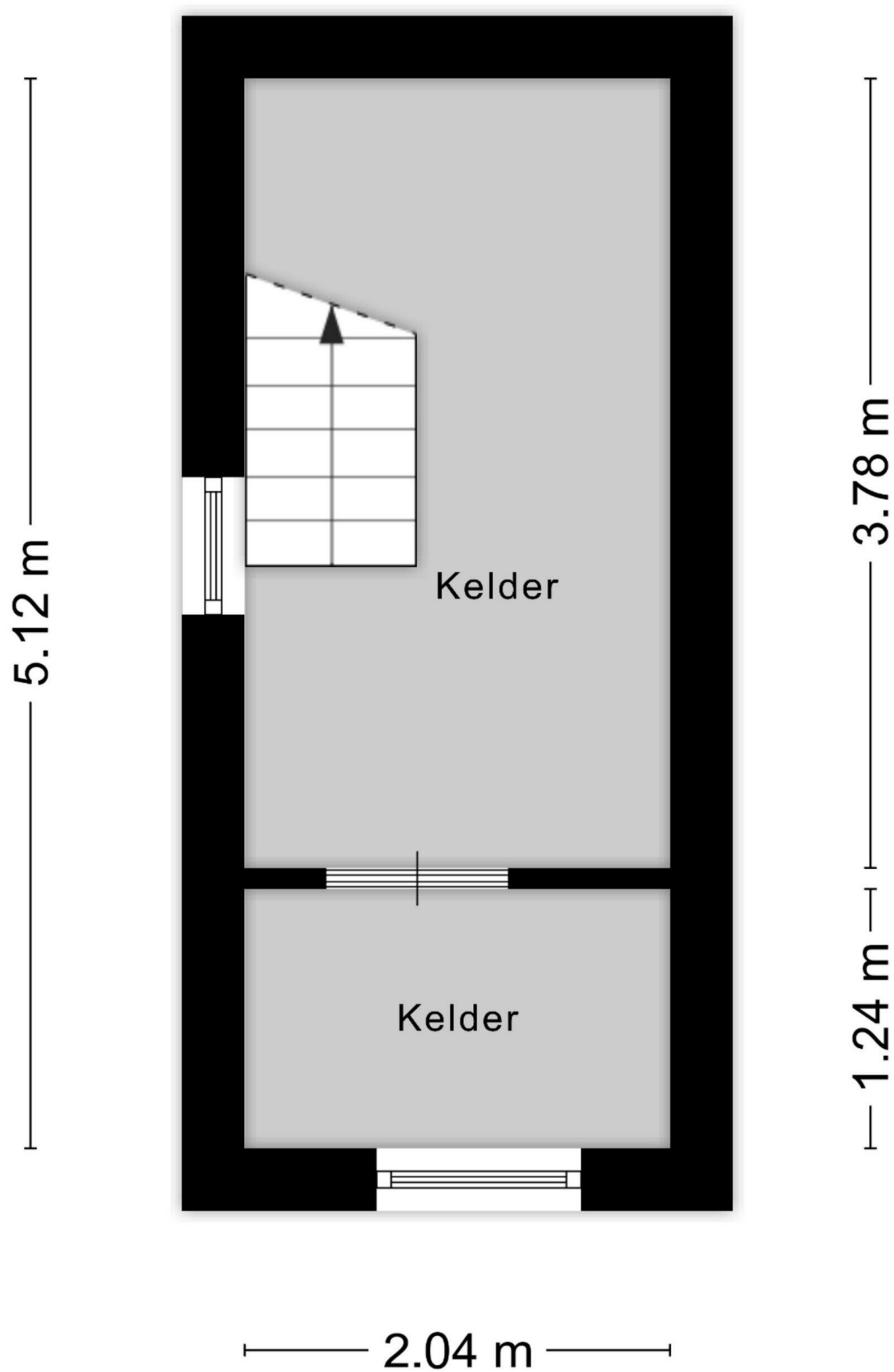








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



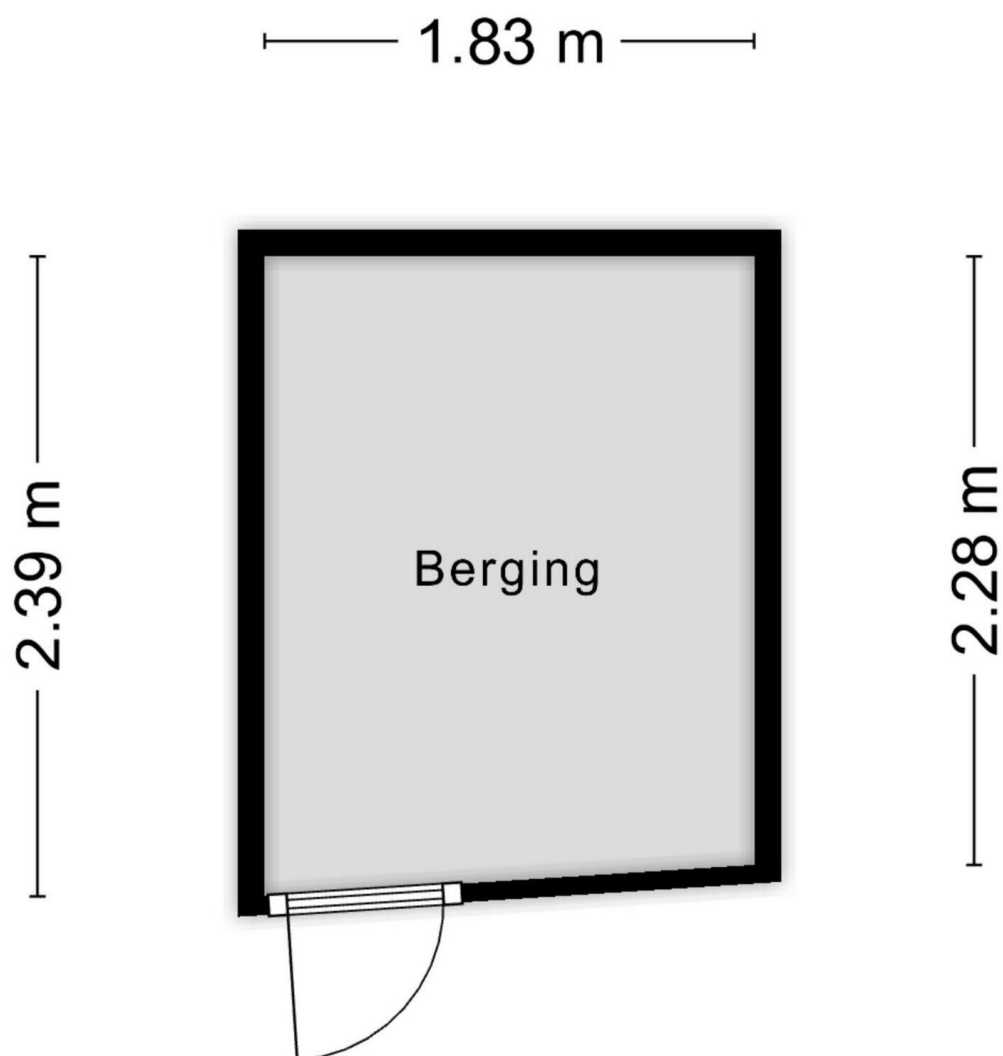
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.91 m



4.11 m

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



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



0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Eijdsen

Sectie M

Perceel 16

kadaster



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.

Stationsstraat 67

www.stationsstraat67.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

www.timvastgoed.nl

