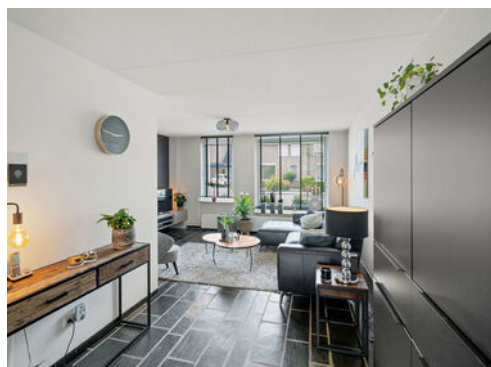


Praaglaan 98

6229 HP Maastricht

Vraagprijs
€ 499.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 134 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 221 m²**

Inhoud **ca. 457 m³**

Bouwjaar **ca. 1989**

Energie label **A**

Vraagprijs

€ 499.000,-

kosten koper

Praaglaan 98

6229 HP Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Randwyck) - Uitgebouwde en zorgvuldig onderhouden 2-onder-1 kapwoning met 4 slaapkamers, carport en garage met bergvliering, uitstekend gelegen aan de zuidoostkant van het centrum van Maastricht in de prettige woonwijk Randwyck aan de Praaglaan 98, nabij het MUMC+, het MECC en winkelcentrum De Beente. Duurzaamheid is uitstekend mede dankzij maar liefst 30 zonnepanelen (5.100 Wp, 4.552 Kwh).

Deze instapklare woning heeft onder meer een moderne badkamer, ruime woonkeuken dankzij de aanbouw en twee toiletruimtes.

De woonkamer is aan de staartzijde gelegen en loopt door naar de tuingerichte leefkeuken.

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte gelegen.

Een vaste trap brengt je naar de tweede verdieping met de 4e slaapkamer met dakkapel en een separate bergruimte met cv-combiketel en unit mechanische ventilatie.

De garage is ook binnendoor bereikbaar en ligt rechts naast de woning achter de carport, is voorzien van witgoed aansluitingen, een elektrische sectionaalpoort en zowel een deur naar de achtertuin als een deur naar de leefkeuken. Boven de garage is onder schuine kap een ruime bergvliering, welke middels een vlizotrap te bereiken is. Op de eigen oprit voor de garage passen twee 2 auto's achter elkaar, waarvan 1 auto onder de carport geparkeerd kan worden.

De bijna 9 meter diepe, onderhoudsvriendelijke achtertuin met doorlopende border ligt op het (zuid)oosten en is in 2023 nieuw aangelegd met o.a. nieuwe bestrating, border en schermen met led-verlichting rondom.

Er is geen achterom voor deze tuin, wel is deze toegankelijk via de garage.

Een ideale eengezinswoning waar je direct kunt gaan wonen.

Interesse? Lees verder voor de details en mogelijkheid om een bezichtiging in te plannen.

INDELING

Begane grond:

- Vergrootte entree/hal met toiletruimte, garderobe, meterkast en trapopgang naar eerste verdieping, welke een traprenovatie heeft ondergaan.

- De betegelde toiletruimte is voorzien van een vrijhangend closet met inbouwreservoir.

- Heldere L-vormige woonkamer aan de voorzijde van de woning, met doorloop naar de uitgebouwde leefkeuken.

- Leefkeuken met een moderne keukenopstelling (bj. 2019), schuifpui naar de achtertuin en loopdeur naar de garage. De keukenopstelling is voorzien van o.a. een 4-pits inductiekookplaat, ingebouwde afzuigkap, RVS spoelbak, oven, koelkast en vaatwasser.

- De gehele benedenverdieping is voorzien van een Noorse lestenenvloer met elektrische vloerverwarming, de uitbouw heeft vloerverwarming welke is aangesloten op de CV. Verder fraaie afwerking met strak gepleisterde wanden en de kozijnen zijn v.v. screens (elektrisch bedienbaar) aan de voorzijde.

- De begane grond wordt gekoeld met de airconditioning die in de keuken hangt.

- De garage, welke ook vanuit de leefkeuken is te bereiken, heeft een elektrische sectionaalpoort aan de straatzijde, een loopdeur richting de achtertuin en een bergvliering welke middels een vlizotrap is te bereiken.

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer, toiletruimte en vaste trap naar de tweede verdieping (welke eveneens een traprenovatie heeft ondergaan).
- De grote slaapkamer van ca. 15 m² is aan de voorzijde gelegen en voorzien van een airconditioning.
- Aan de achterzijde van de woning bevinden zich twee slaapkamers van resp. ca. 7 en 9 m².
- Moderne inpanidige badkamer (bj. 2011), voorzien van een inloopdouche met hardglazen wand, wastafel in badkamermeubel, handdoekradiator en mechanische afzuiging.
- De tweede toiletruimte is separaat van de badkamer en heeft een vrijhangend closet met inbouwreservoir.
- Behoudens de betegelde badkamer, is de gehele verdieping voorzien van een doorlopende eikenhouten vloer en rolluiken op alle slaapkamers.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap bereikbare verdieping, met toegang tot de vierde slaapkamer, welke is voorzien van een dakkapel met rolluik.

- Afsluitbare berging met opstelling CV-combiketel (HR, bj. 2018, eigendom) en mechanische ventilatie-unit.

Deze gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en nageïsoleerd schuin dak.

BUITEN

Fraai aangelegde onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuinen.

De voortuin biedt tevens ruimte aan de oprit met een capaciteit voor 2 auto's en een carport, voorzien van inbouwspots en een lichtkoepel.

De achtertuin is bijna 9 meter diep en in 2022/2023 geheel vernieuwd. Aan de achtergevel is de tuin voorzien van een breed terraszonnescherm, de tuin is grotendeels betegeld met een border aan de rechter zijde en een houten overkapping aan de achterzijde (ter overname). De terrasschermen rondom zijn voorzien van ingeboude LED-verlichtingstroken welke de tuin 's-avonds sfeervol verlichten. De schermen aan de linker- en rechterzijde zijn in 2022 geplaatst en zijn van kunststof, de andere zijn Bankirai-schermen

OMGEVING

De sfeer in de buurt is heel goed, fijne verstandhouding met omliggende burens. Alle omliggende woningen zijn koopwoningen.

Randwyck is gelegen tussen de Maas en de A2 en ten zuidoosten van Maastricht op ca. 10 fietsminuten vanaf het centrum van Maastricht. Op loopafstand van de woning zijn onder meer het MUMC+, het Provinciehuis en het MECC gelegen. De aansluiting op de A2 is uitstekend, dankzij de ondertunneling van de A2 is dit stadsdeel uitstekend bereikbaar vanuit het noorden van de stad en Parkstad. Het treinstation Maastricht-Randwyck is op ca. 7 minuten loopafstand.

Alle voorzieningen voor dagelijks nut zijn in de buurt gelegen zoals diverse winkels (winkelcentrum De Beente), Sportpark Maastricht-Zuidoost (Voetbalclubs RKHSV en DBSV-Red Socks en tennisclub LTV Heugem) en er zijn 3 basisscholen en kinderopvang op loopafstand.

ENERGIELABEL

De woning beschikt over een definitief energielabel A, welke geldig is tot 28 mei 2034.

BEZICHTIGING

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

AANVAARDING

De datum van eigendomsoverdracht kan in overleg bepaald worden, voorkeur voor begin 4e kwartaal 2024.

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.

Wij vertrouwen erop hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen je enthousiast te hebben gemaakt. Wij zijn het in ieder geval!

Maak een afspraak, kom kijken en overtuig jezelf van deze buitenkans, tijdens een bezichtiging ervaar je pas echt de woning en haar omgeving en kun je voelen of dit alles bij je past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij
Tel. 043-3506900

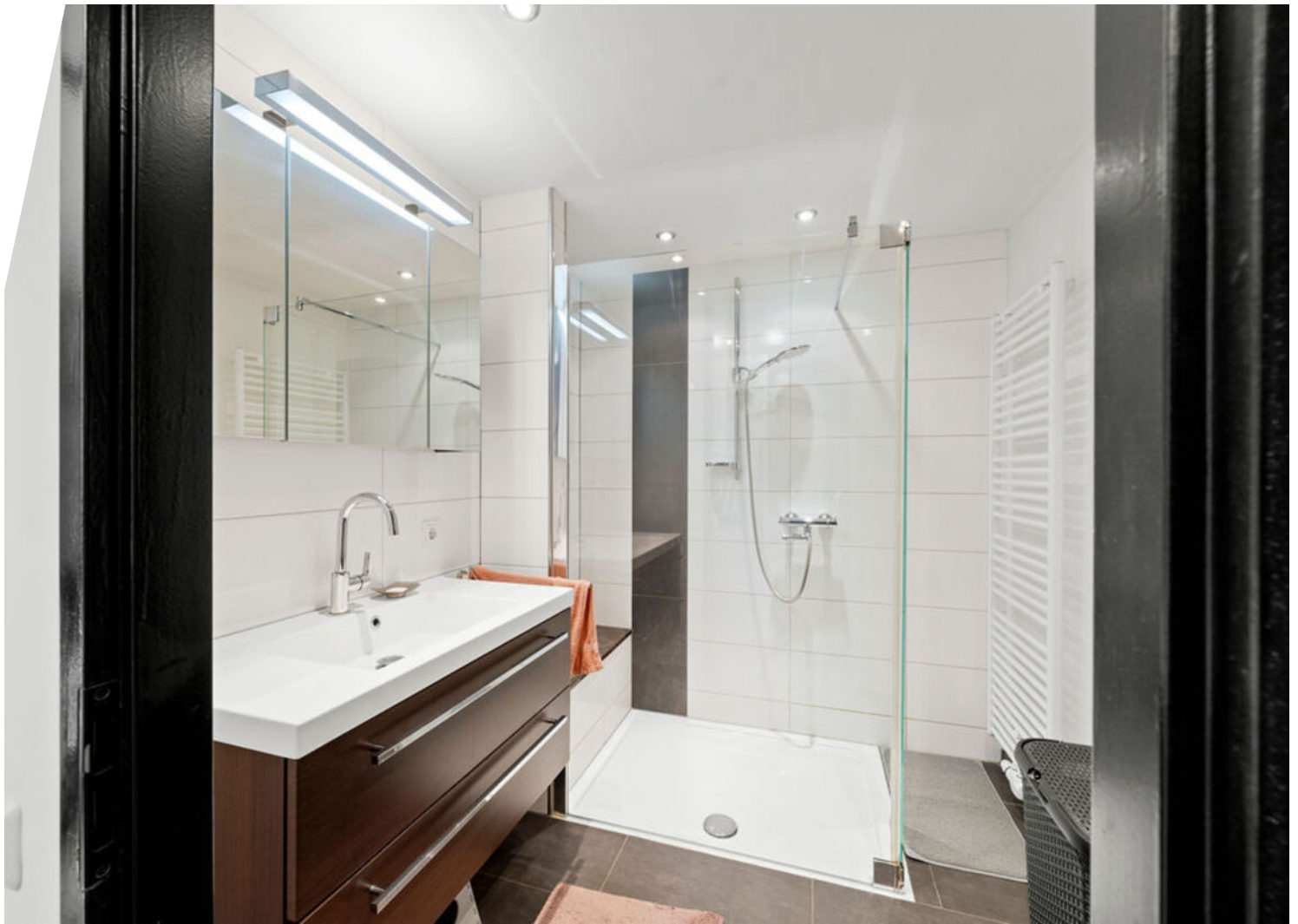




















Bekijk deze woning online!

praaglaan98.nl



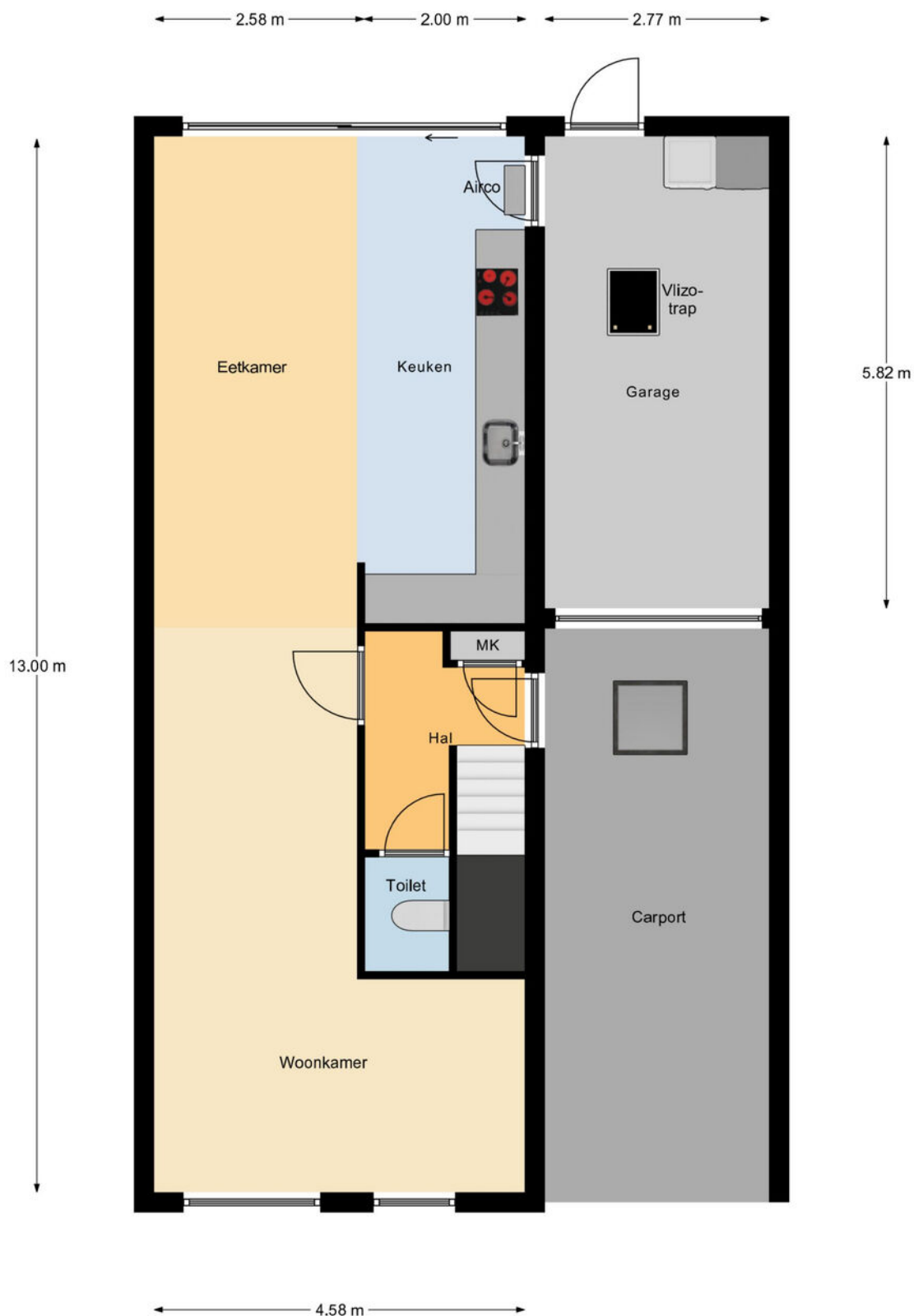
Praaglaan 98, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond



Begane Grond

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

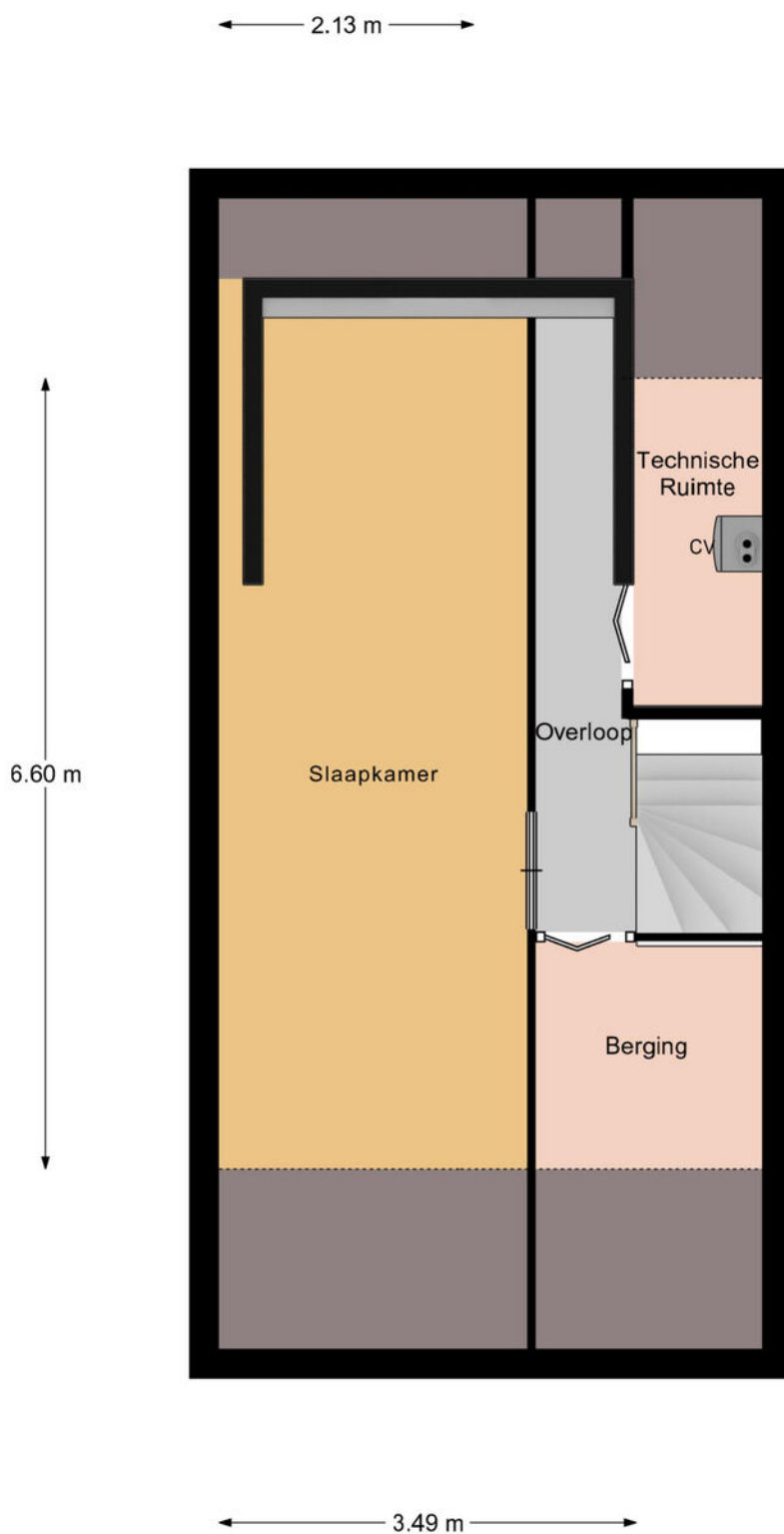
Plattegrond



1e Verdieping

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

Plattegrond



Zolder

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

Goed om te weten

Bij TIM Vastgoed staan we al 20 jaar klaar voor onze klanten. Je kent onze slogan 'Thuis In Makelaardij' misschien al.

Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop en verhuur. En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we 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, de naam van ons makelaarskantoor, is een handelsnaam van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.

Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met ruim 1250 leden. VBO behartigt belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het volledige vastgoed-vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt.

Als VBO Taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVt waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren.

Jouw gegevens in vertrouwde handen.

Koop of verkoop of huur je u een woning of laat je ons een taxatie uitvoeren? Dan hebben wij jouw gegevens nodig. Denk aan je naam, adres en woonplaats, e-mailadres en telefoonnummer. Soms hebben wij ook meer gegevens van je nodig. TIM Vastgoed is verantwoordelijk voor een goede verwerking van persoonsgegevens.

Wil je weten welke gegevens wij verwerken en waarvoor? Kijk dan in ons Privacy Statement op timvastgoed.nl.

Daar lees je ook wat uw jouw rechten zijn. En wanneer je bezwaar kunt maken tegen verwerking van jouw gegevens. Wilt je ons Privacy Statement op papier ontvangen? Stuur dan een e-mail naar: info@timvastgoed.nl.

We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar. Wij zijn vakmensen die de emotionele lading van een huis kopen, verkopen, huren en verhuren begrijpen.

Die begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt of verkoopt of een eigen bedrijf begint, uitbouwt of verkoopt.

Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang. Ook kennen we de vastgoedmarkt en geven dankzij een uitgebreide database goed advies. Zo sta jij sterker in de onderhandeling.

Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je 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 verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid. Dit is natuurlijk ook in jouw belang.

Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich thuis voelt, vrij en gelukkig en vooral 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 of je werk of je hobby.

Wij geloven in de kracht van samen.

Samen met onze mensen 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.

Onderweg vindt je onze Te Koop borden bij de woningen en appartementen in de tuin of aan de gevels die we verkopen of aangekocht hebben, en onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden.

Online blijven we er voor zorgen goed vindbaar te zijn mede dankzij onze uitgekende marketingstrategieën en plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website TIMvastgoed.nl, ook op Funda.nl, VBO.nl, LimburgMakelaars.nl en Pararius.nl zijn we actief.

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

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 vooral 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.

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 recente recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op!

Kadastrale kaart

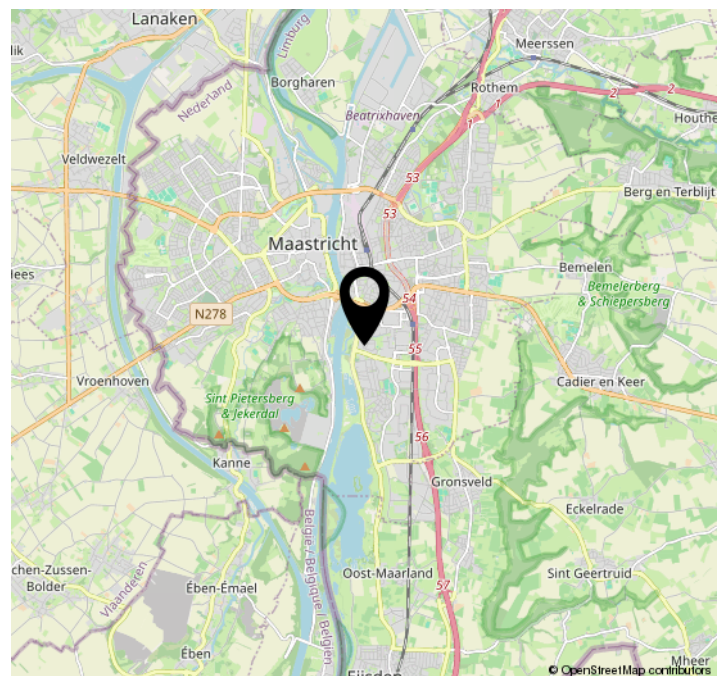
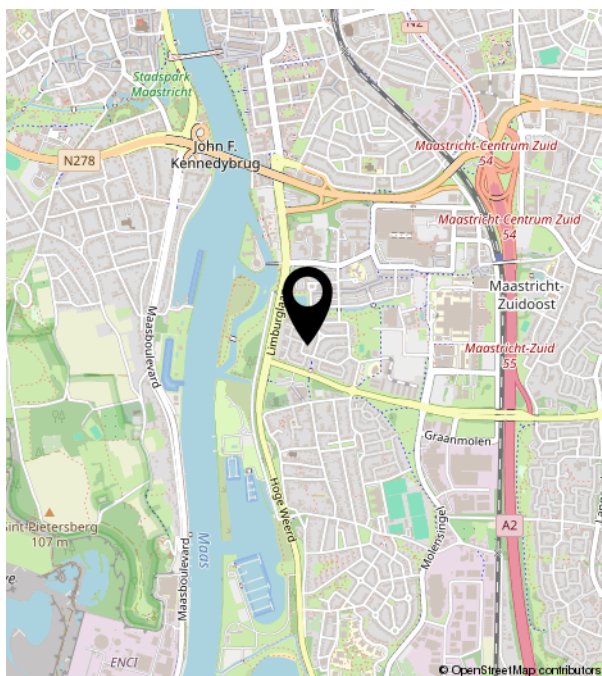
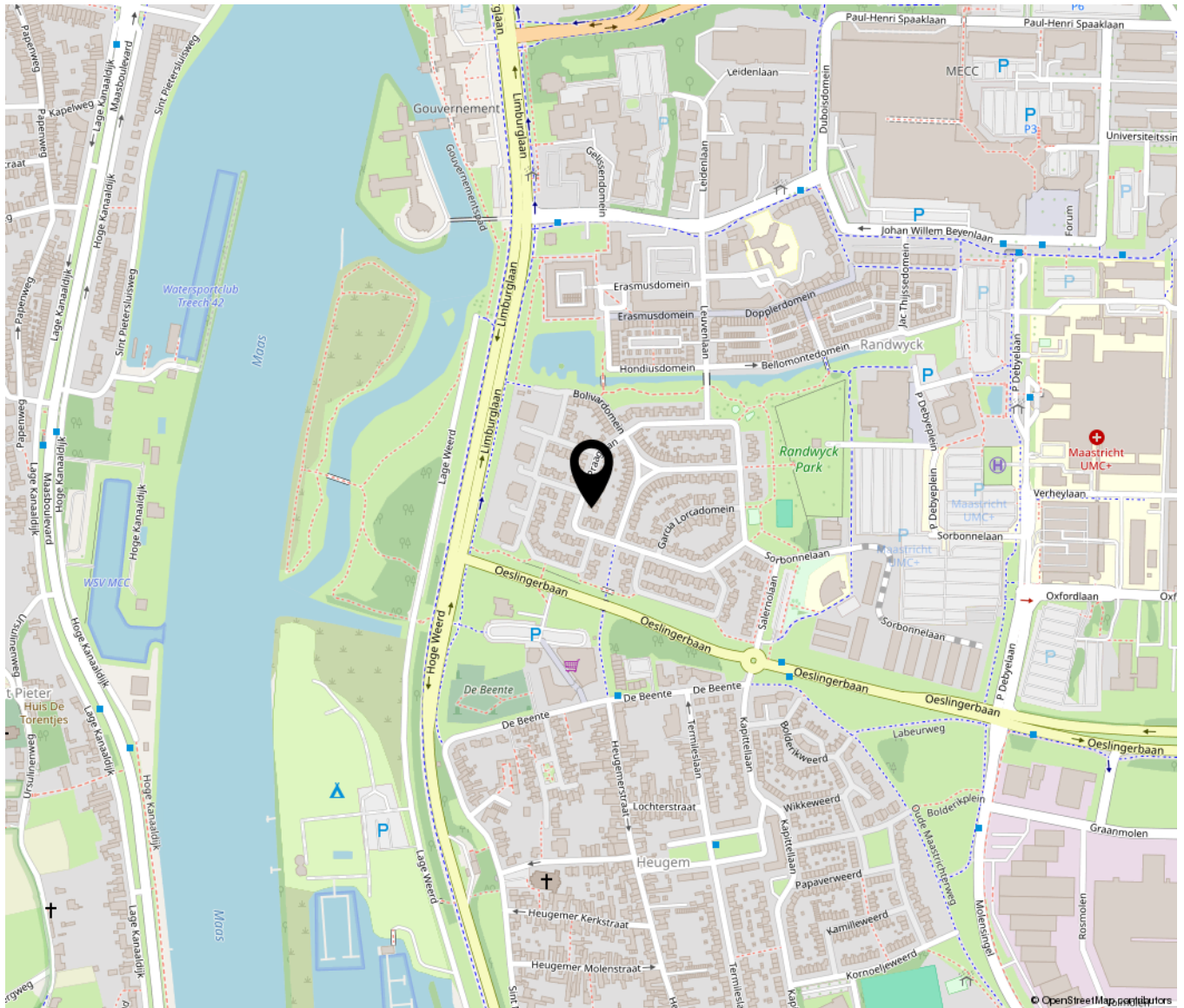
Kadastrale kaart

Uw referentie: 6229HP98



<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1351</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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