

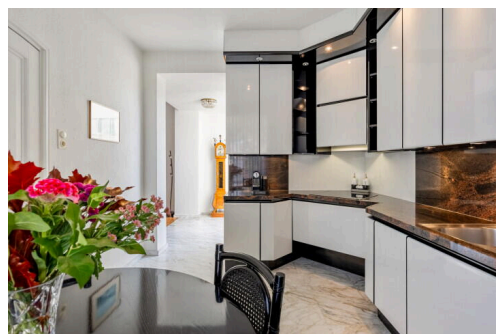
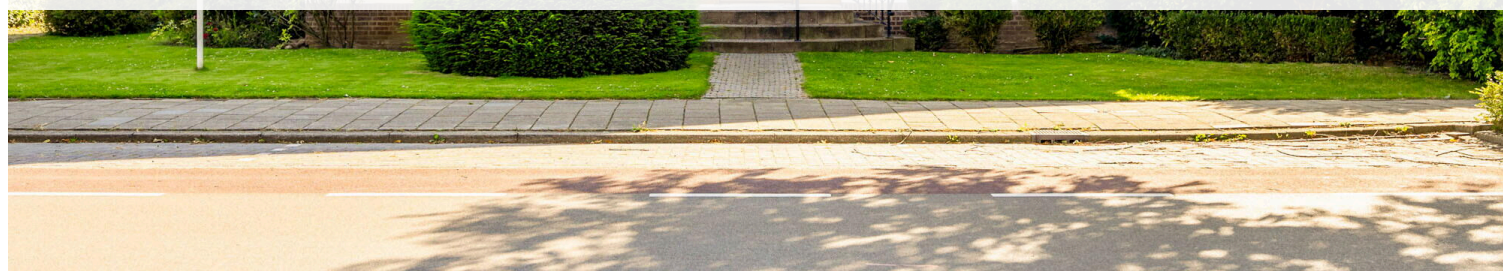
Maastricht

Wethouder van Caldenborghlaan 59 | Vraagprijs € 595.000 k.k.



BESCHIKBAAR

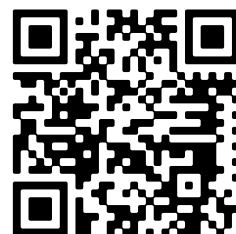
WWW.WETHOUDERVANCALDENBORGHLAAN59.NL



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	1959
Woonoppervlakte:	130 m ²
Perceeloppervlakte:	414 m ²
Inhoud:	665 m ³
Aantal kamers:	10 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.wethoudervancaldenborghlaan59.nl



ERIK BESSEMS



Omschrijving

Wethouder van Caldenborghlaan 59, 6226 BS Maastricht

Zeer goed gelegen herenhuis met vrijstaande garage met eigen oprit, patiotuin, 3 slaapkamers, ruime woonkamer, half open keuken en geheel onderkeldert. Woonopp. 130 ca. m2, Gebruiksopp. ca. 190 m2. Perceelopp. 414m2
Centraal gelegen in Scharn, een van de populairste woonwijken in Maastricht.

Bezichtig de woning alvast in digitale vorm via onze Virtuele twin:

my.matterport.com/show/?m=8tH3M95NrP

Scharn is een zeer populaire wijk van Maastricht met uitstekende winkelveorzieningen op korte afstand, uitstekende scholen, de internationale school is zeer dichtbij gelegen. Ook de binnenstad en de groene loper zijn uitstekend bereikbaar. Rondom de groene loper ontwikkeld zich een zeer gezellige omgeving met leuke restaurants, bijzondere winkels en dergelijke.

De logistieke verbindingen, A2 en de weg naar het Zuid-Limburgse Heuvelland zijn goed en snel bereikbaar zonder er last van te hebben.

Indeling:

Kelder:

- Kelder 1 met trap ca. 13m2
- Kelder 2 ca 11m2
- Kelder 3 was-kelder met c.v. installatie ca. 13m2
- Kelder 4 met daglicht toetreding ca 25 m2

Begane grond:

- Hal entree met meterkast en trappenhuis
- Toilet met fonteintje
- Keuken, ca 11m2, met zeer nette aanbouwkeuken met inbouw apparatuur, destijds aangebracht door Coninx keukens.
- L-vormige woonkamer ca 38m2 met dubbele tuindeur naar de besloten patiotuin en de garage, Gashaard in fraaie schouwpartij en parketvloer

1e etage:

- overloop met trappenhuis
- Toiletruimte
- Badkamer ca 11m2 met ligbad, douche en dubbele vaste wastafel
- Slaapkamer 1 ca 11m2
- Slaapkamer 2 ca 17 m2
- Slaapkamer 3 ca 12 m2 met balkon ca. 6 m2 met rolluik

Zolder:

- Bergzolder bereikbaar middels vlizotrap, hoogte in het midden ca 2 meter.

Tuin:

- Ruime voortuin, netjes aangelegd
- Patio-tuin achterzijde met optimale privacy en veel terrasruimte

Garage:

- Ruime garage ca.24m²

Techniek

- De keuken is voorzien van een Bosch vaatwasautomaat, een pelgrim inductiekoopplaat, een koelkast, een afzuigkap
- De elektrische installatie is deels vernieuwd
- De aanwezige olietank is gesaneerd met Kiwa certificaat,
- Gehuurde c.v. ketel huurprijs € 25.03 per maand. Deze is makkelijk te vernieuwen of het contract kan door de koper worden opgezegd.
- De kelders zijn grotendeels opgebouwd uit mergelblokken
- De riolering is vernieuwd
- De vloer in de hal en op de trap is in marmer uitgevoerd
- Ruime garage met eigen oprit
- De garage is voorzien van elektriciteit en water aansluitingen
- De zolder is door de ruimte overloop makkelijk middels een vaste trap bereikbaar te maken en bij de woning te betrekken
- De grote kelder is voorzien van een raam waardoor ook deze mogelijk aan de woningruimte toe te voegen is.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Deze informatie is door ons, Erik Bessems Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 595.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1959
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	130 m²
Perceeloppervlakte:	414 m²
Inhoud:	665 m³
Overige inpandige ruimte:	60 m²
Externe bergruimte:	24 m²

Indeling

Aantal kamers:	10 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Alarminstallatie, rolluiken, tv-kabel, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	F
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Doorstroomboiler
Cv ketel:	Nefint ecomline hr gas gestookt uit 2006 (huur)

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk, open ligging
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zonneterras

Achtertuint:	79 m² (8.8 meter diep en 9 meter breed)
--------------	---

Ligging tuin:	Gelegen op het westen en
---------------	--------------------------

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein
---------------------------	-------------------------------------

Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
---------------	------------------

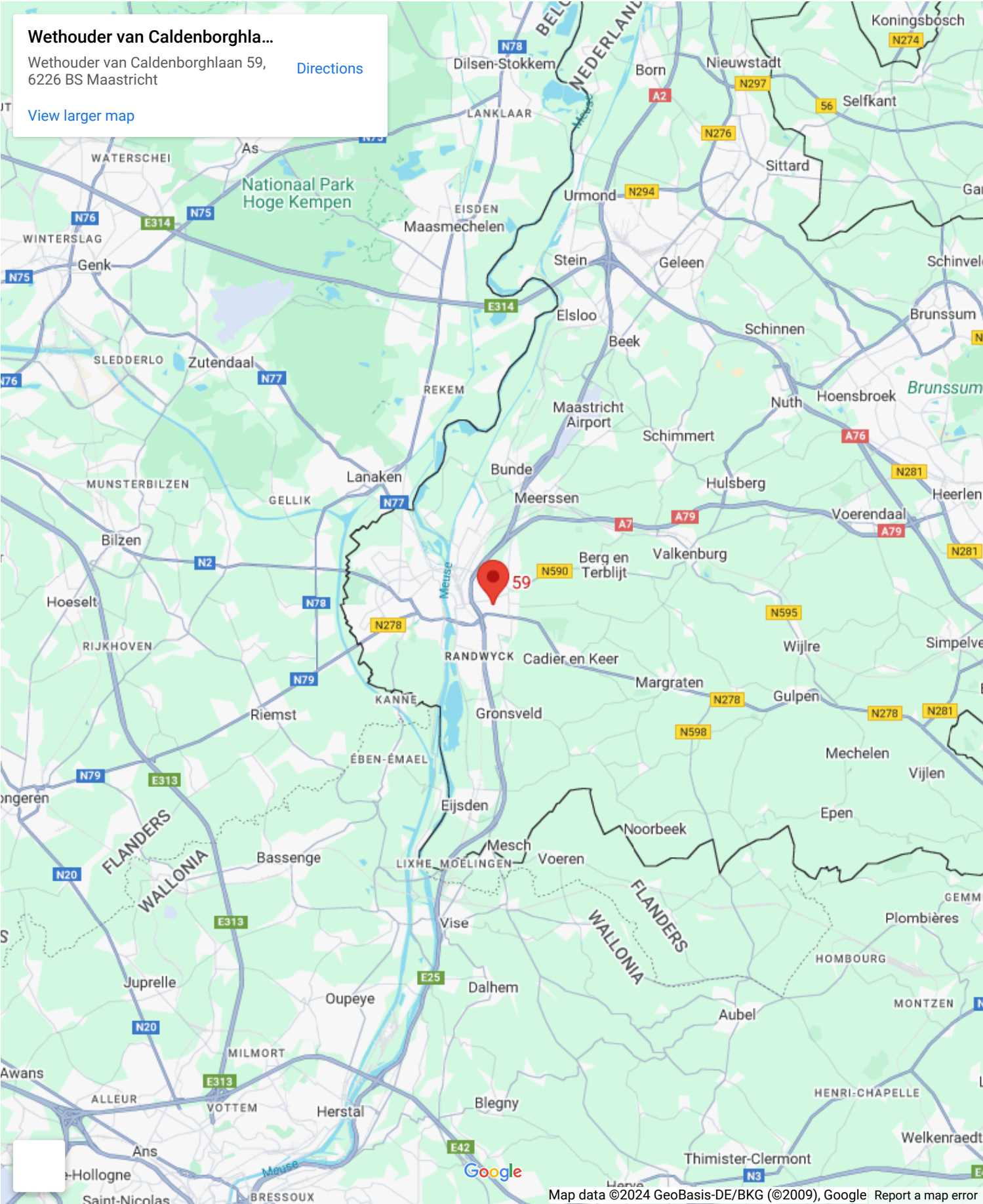
Capaciteit garage:	1 auto
--------------------	--------

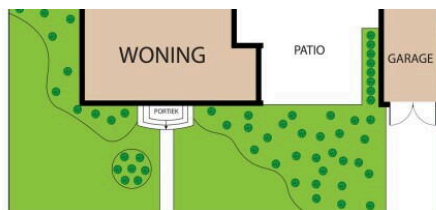
Voorzieningen garage:	Elektra, stromend water
-----------------------	-------------------------

Isolatie garage:	Geen isolatie
------------------	---------------

A map of Maastricht, Netherlands, showing the location of Wethouder van Caldenborghlaan 59. The map is centered on a red pin labeled '59' on Wethouder van Caldenborghlaan. Surrounding streets include Bergerstraat, Padualaan, Bernhardlaan, Pastoor Janssenlaan, Gerechtigheidslaan, Vredeslaan, and Churchilliaan. Landmarks and businesses marked on the map include Vattenfall Charging Station, Van Sint Fiet B.V., Antonius van Paduakerk, Fysio Point Maastricht, Stirling B.V. Oldsmobile dealer, Bijlespraktijk Maastricht, Sjaander Broonk, Handboekbinderij Maastricht, Nikki Pelaez, Akiko Audio, Magda Hos, and Martens Willems & Humblé architecten. A search bar at the top left shows the address 'Wethouder van Caldenborghlaan 59, 6226 BS Maastricht' with a 'Directions' button. The Google logo is at the bottom center, and map data is from 2024.

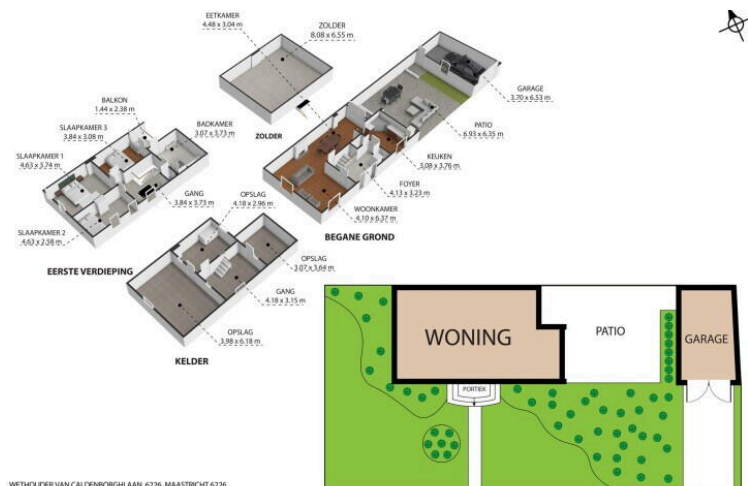
Op de kaart





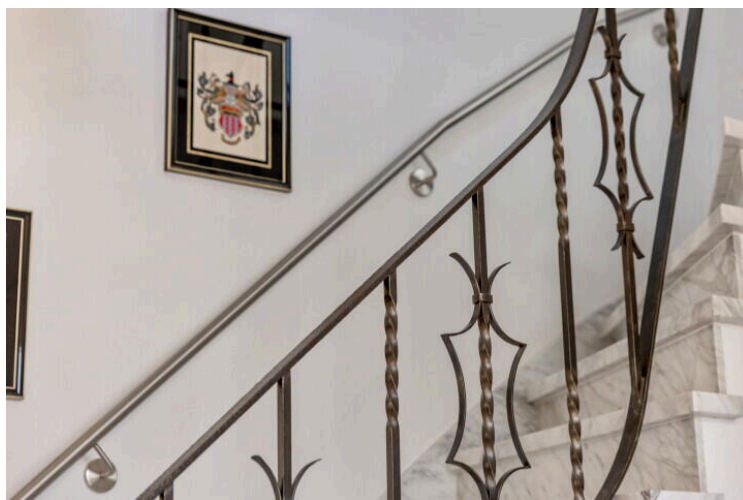
WETHOUDER VAN CALDENBORGH LAAN, 6226, MAASTRICHT 6226

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 282 SQ.M
While every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors

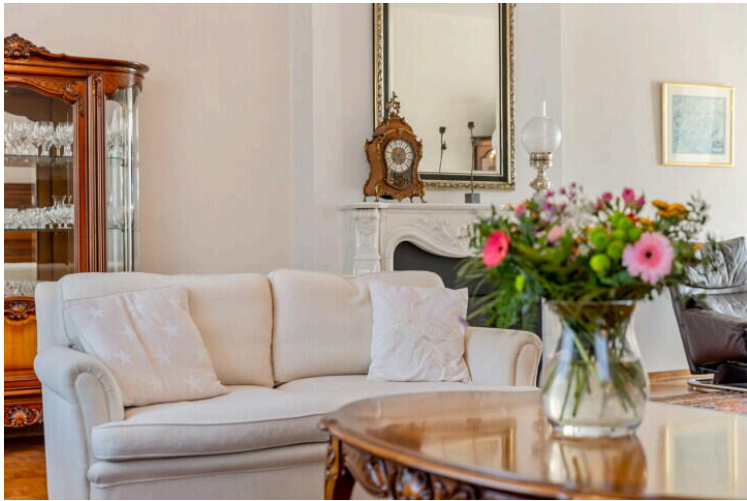
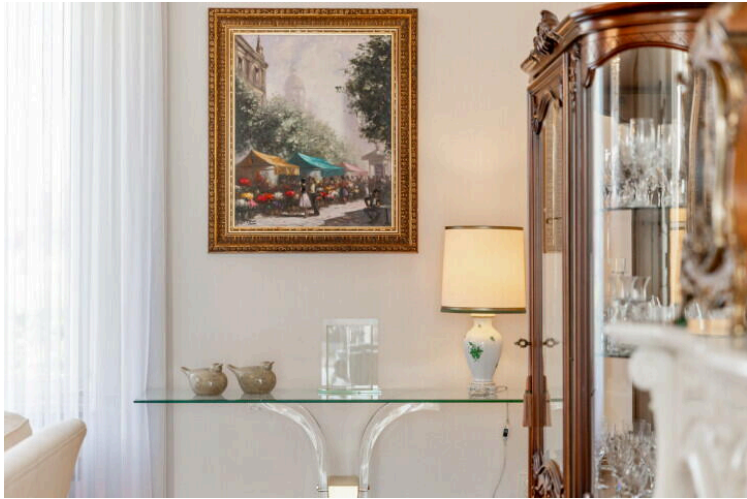


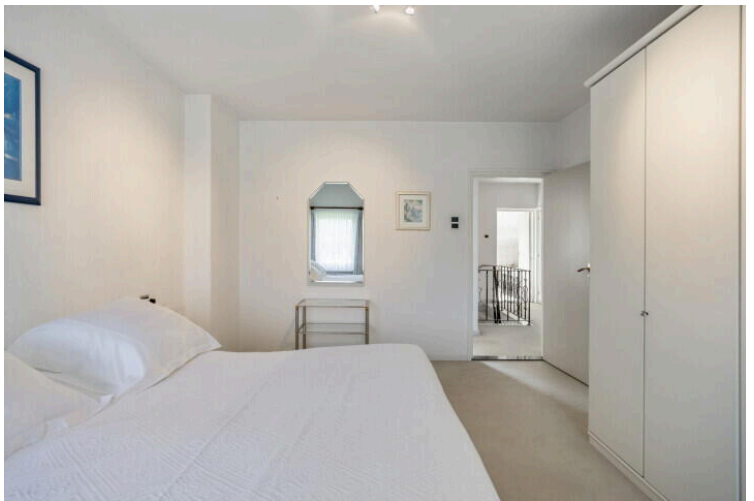
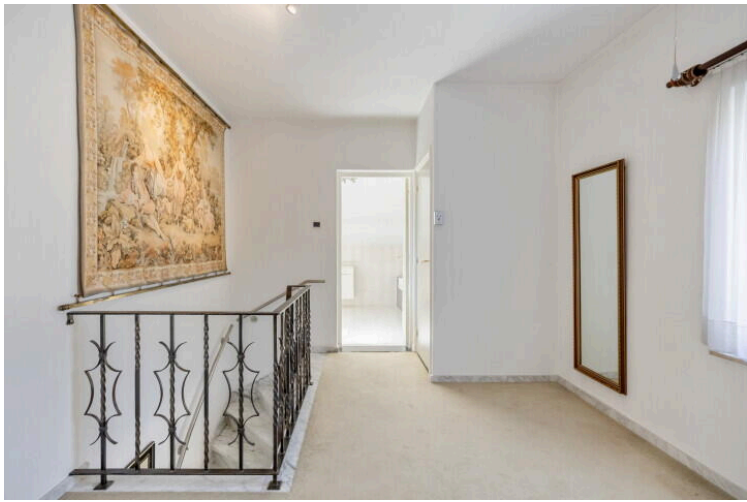
WETHOUDER VAN CALDENBORGH LAAN, 6226, MAASTRICHT 6226

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 282 SQ.M.

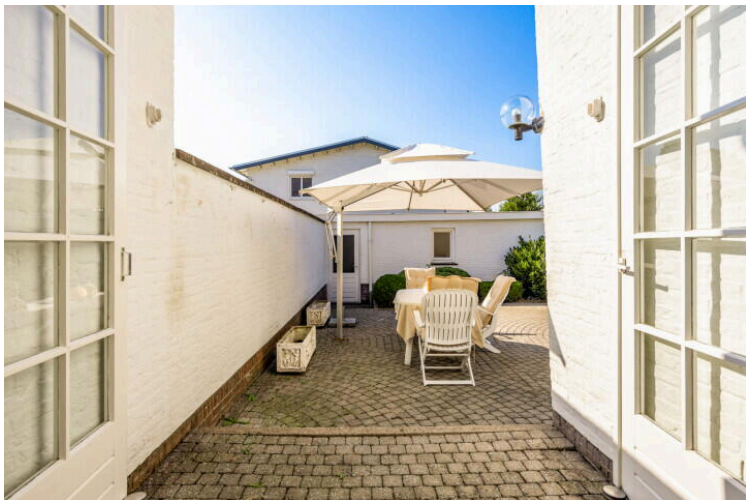


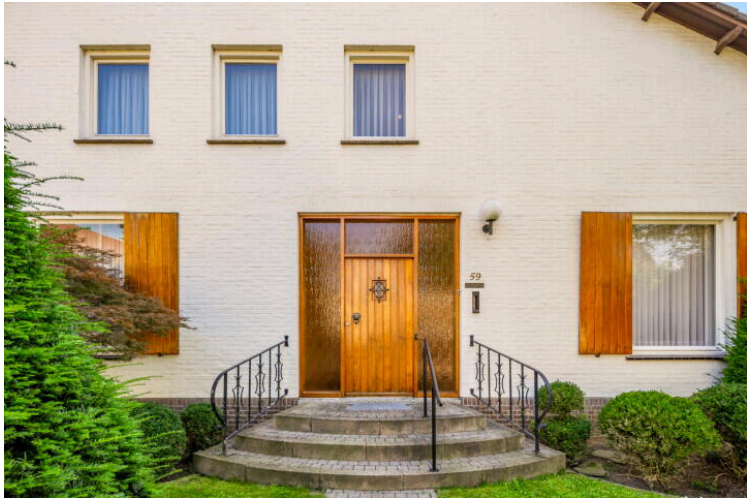






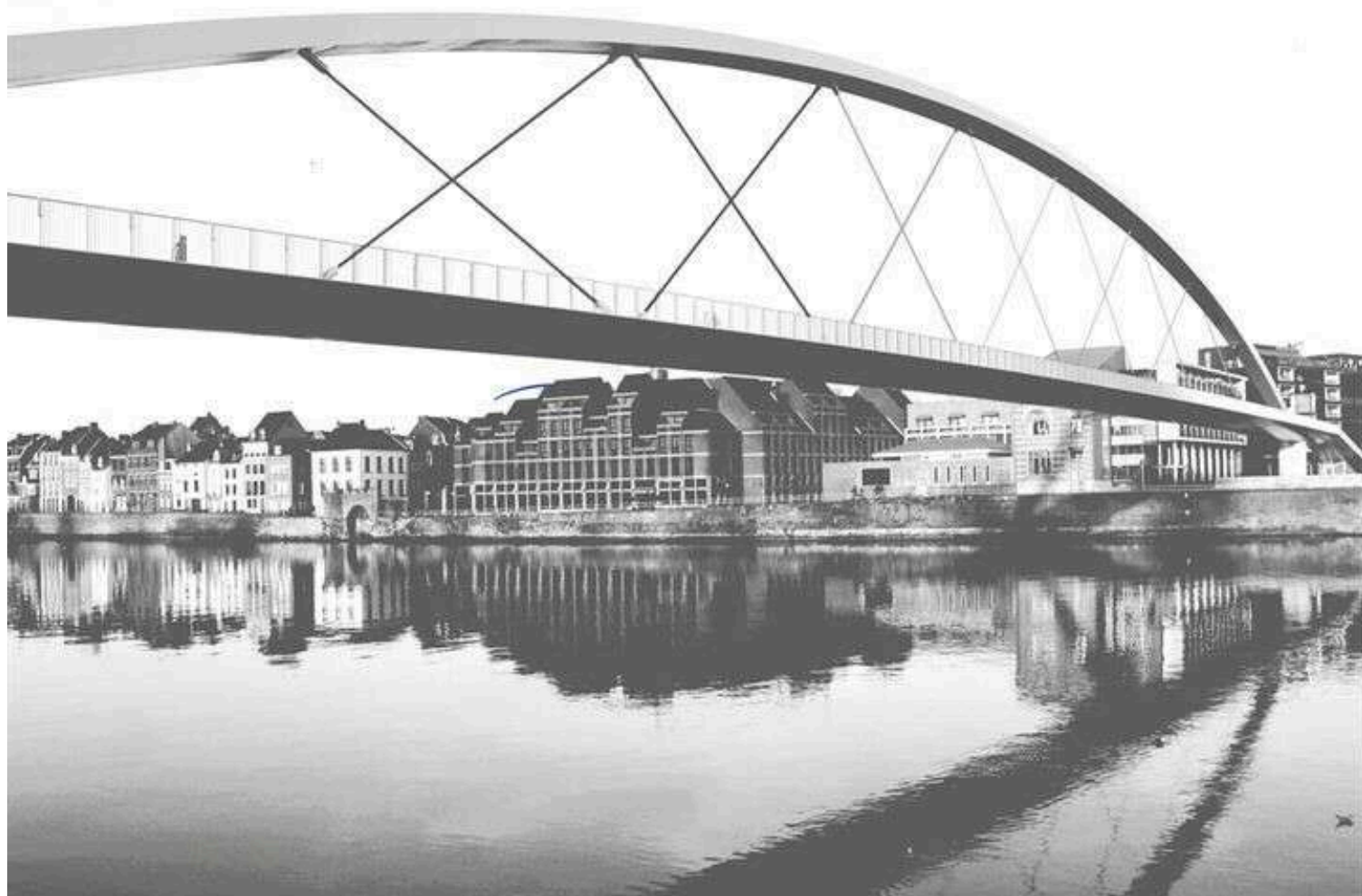






Wethouder van Caldenborghlaan 59

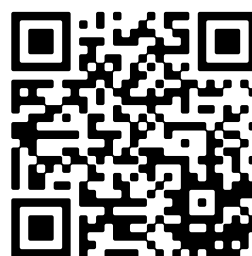
www.wethoudervancaldenborghlaan59.nl



Erik Bessems Makelaardij

Akersteenweg 25
6226 HR, Maastricht

www.erikbessems.com
043 - 362 6767



📱 Scan Mij!