

Burgemeester Ceulenstraat 100

6212 CV Maastricht

Vraagprijs
€ 425.000
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 116 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 613 m²**

Inhoud **ca. 452 m³**

Bouwjaar **ca. 1964**

Energielabel **E**

Vraagprijs

€ 425.000,-

kosten koper



Burg. Ceulenstraat 100

6212 CV Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Villapark) - Te moderniseren eindwoning uit 1964, gelegen op een zeer ruim perceel uitlopend op de St. Pietersberg. De woning is voorzien van van een open indeling op de begane grond, 4 slaapkamers, een kelder en een mogelijkheid om een eigen parkeergelegenheid te creëren. De op het zuidwesten gelegen achtertuin is in totaal maar liefst ca. 385 m², welke door een onverharde weg wordt opgesplitst (recht van overpad) en een vrij uitzicht naar achter biedt.

Zie je de potentie van deze woning op deze fijne locatie?

Bel direct voor een afspraak voor een bezichtiging met TIM Vastgoed op 043-3506900.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal aan zijkant van de woning met trap naar de eerste verdieping, afsluitbare keldertrap, toiletruimte en toegang tot de woonkamer.

Toiletruimte, gelegen naast de voordeur, is voorzien van een duoblok.

De woonkamer (ca. 29 m²) is voorzien van een laminaatvloer en open haard (niet meer gebruikt sinds 2007), vanuit de woonkamer is er aan de achterzijde toegang tot de open keuken (ca. 7 m²) met tegelvloer. De keukenopstelling is in 2007 geplaatst en voorzien van een kunststof werkblad, 4-pits gasfornuis, RVS afzuigkap, koelkast, vriezer, vaatwasser en een oven. Vanuit de keuken is er middels een loopdeur toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop, met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 (ca. 16 m²) is aan de rechter achterzijde gelegen en voorzien van een

laminaatvloer en muurkasten.

Slaapkamer 2 (ca. 11,5 m²) is aan de rechter voorzijde gelegen en eveneens voorzien van een laminaatvloer en een muurkast.

Slaapkamer 3 (ca. 7,5 m²) beschikt over tapijt en is aan de linker achterzijde gelegen.

De volledig betegelde badkamer (ca. 5 m²) is voorzien van een wastafel in badkamermeubel, douchecabine, toilet en witgoedaansluiting.

Tweede verdieping:

Overloop met dakraam, opstelling van de cv-ketel (huur, bj. 2020) en toegang tot de vierde slaapkamer. Deze slaapkamer is ca. 13 m² groot en is voorzien van tapijt en een dakraam.

BUITEN:

De op het zuidwesten gelegen achtertuin is in totaal maar liefst ca. 385 m², welke door een onverharde weg wordt opgesplitst (recht van overpad).

Het gedeelte van de tuin dat direct aan de woning grenst heeft een oppervlakte van ca. 165 m² en is voorzien van een gemetselde berging aan de achterzijde. Tevens is het mogelijk om een eigen parkeergelegenheid te creëren in de achtertuin.

Het gedeelte van de tuin dat achter de onverharde weg is gelegen, heeft een grootte van ca. 220 m² en biedt een vrij uitzicht richting de Sint Pietersberg. De onverharde weg is doodlopend en enkel voor een zestal naastgelegen woningen in gebruik, om zo toegang te krijgen tot hun garage/parkeerplaats/achtertuin.

OMGEVING

Villapark in Maastricht is grenzend aan Sint Pieter en is een gewilde wijk vanwege haar gunstige ligging nabij de stad en de natuur. Het grootste voordeel is de nabijheid van winkels, waardoor bewoners

hun boodschappen eenvoudig te voet kunnen doen. Bovendien bevindt het bruisende stadscentrum van Maastricht zich op korte loopafstand, met talloze eetgelegenheden, winkels en culturele evenementen. De wijk is omringd door prachtige wandelgebieden, zoals de Sint Pietersberg en de Maasoevers met watersportverenigingen, waar men van de natuur kan genieten zonder ver te reizen. Kortom, Villapark biedt het beste van beide werelden: gemakkelijke toegang tot voorzieningen en een rustige, groene omgeving, wat het tot een ideale woonwijk maakt.

AANVAARDING:

De datum van aanvaarding is geheel in overleg, per direct is mogelijk. Meer informatie via de makelaar.

BEZICHTIGINGEN:

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

Disclaimer:

NIET ZELF BEWOOND

In de koopovereenkomst zal de 'Niet zelfbewonings-clausule' worden opgenomen aangezien het de erfgenamen zijn die verkopen.

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.

























Plattegrond



Begane grond

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

Plattegrond



Eerste verdieping

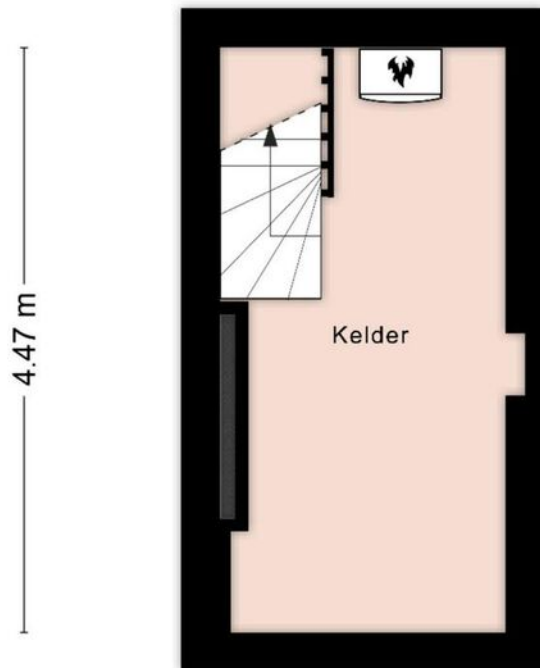
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



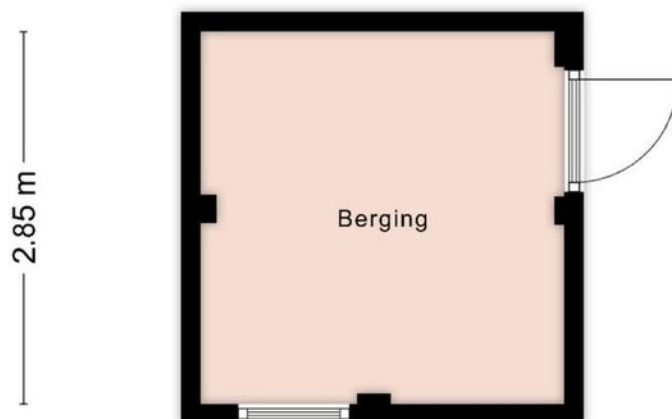
Tweede verdieping

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



Kelder

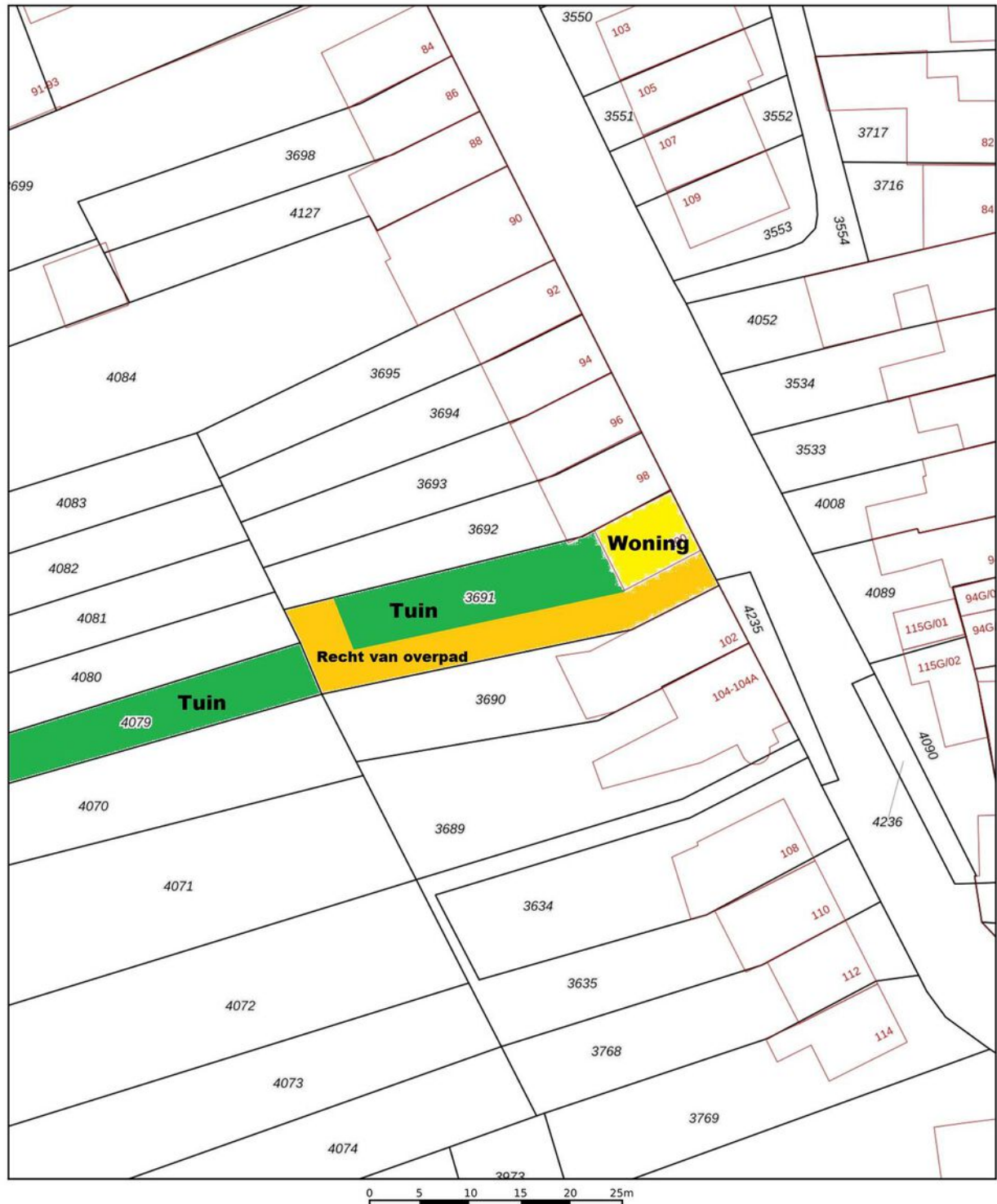
2.78 m



Berging

Kadastrale kaart

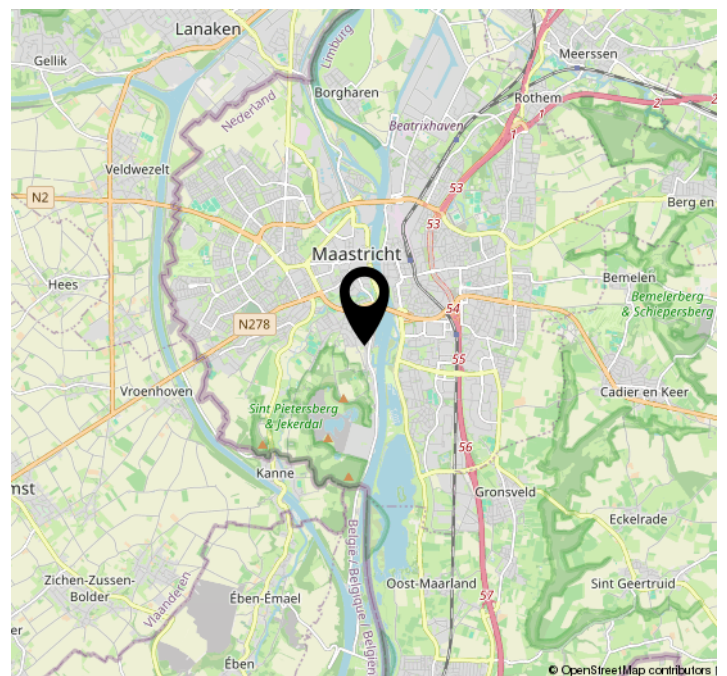
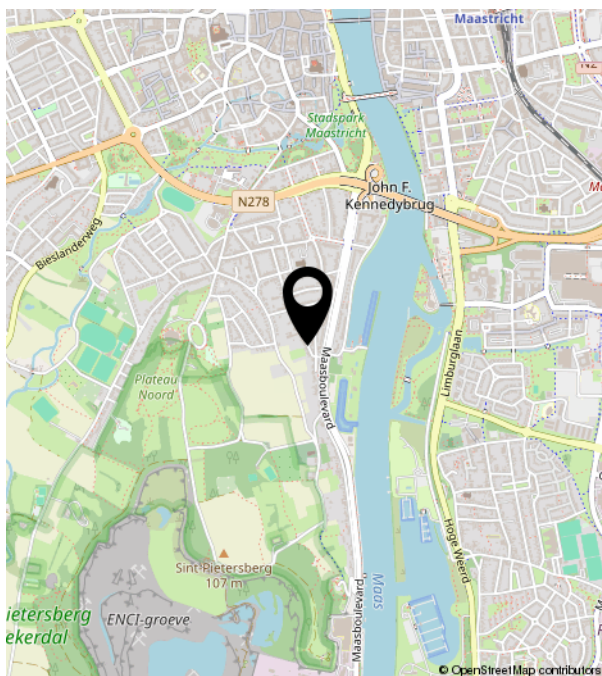
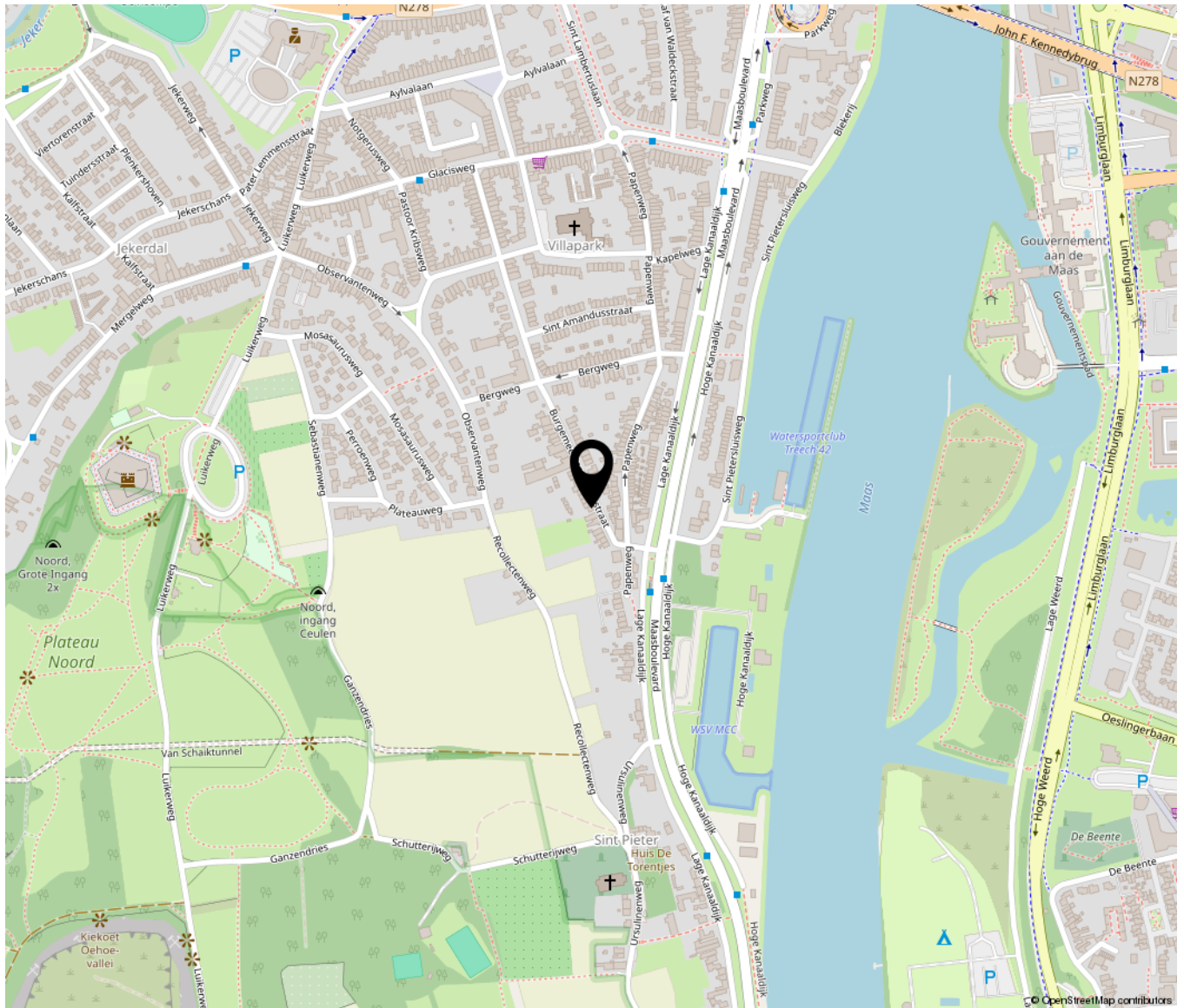
Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Sint Pieter
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	B
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3691
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			
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.			



Locatie op de kaart



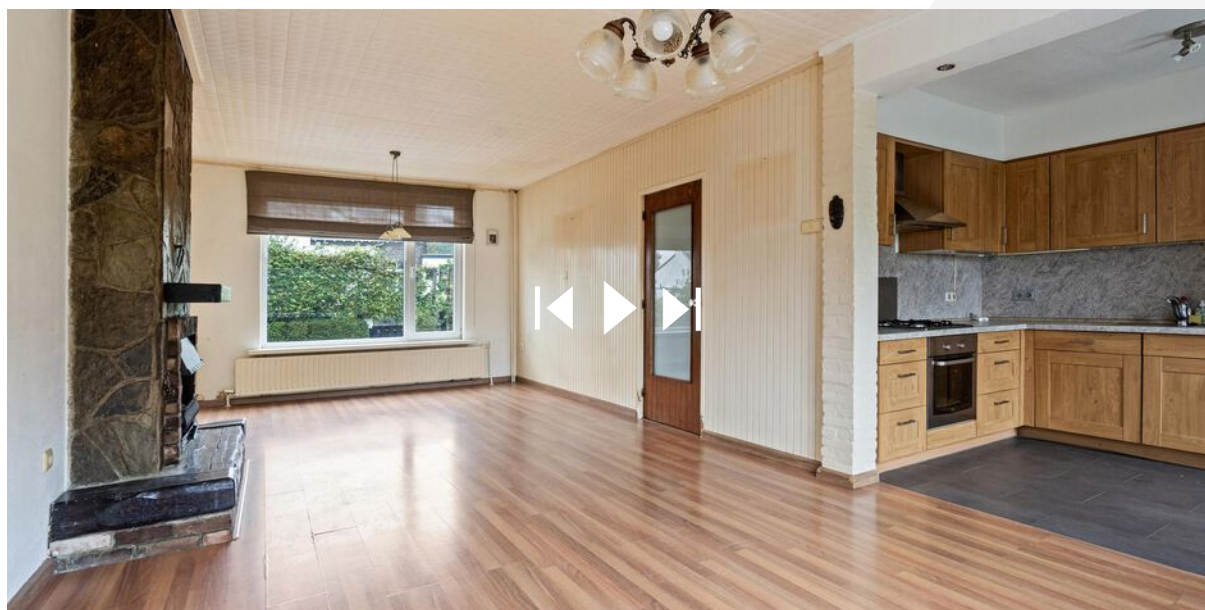
Bekijk deze woning online!

burgemeesterceulenstraat100.nl



TIN VASTGOED
Your Real Estate Partner

Burgemeester Ceulenstraat 100, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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