

Praaglaan 111

6229 HR Maastricht

Vraagprijs
€ 535.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 151 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 339 m²**

Inhoud **ca. 614 m³**

Bouwjaar **ca. 1989**

Energielabel **C**

Vraagprijs

€ 535.000

kosten koper



Praaglaan 111

6229 HR Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Randwyck) - Instapklaar halfvrijstaand woonhuis met woningbrede uitbouw en hoogwaardige afwerking, 4 slaapkamers en een uitstekende ligging met tuinen op het zuiden/westen aan de Praaglaan 111, nabij onder meer het MUMC+, het MECC en winkelcentrum De Beente.

Bijzonderheden zijn o.a. de riante tuingerichte woonkamer (ca. 50 m²) met doorloop naar de woonkeuken (ca. 19 m²) en uitstekend tuincontact. Veel bergruimte is er in de bijkeuken en berging met bovengelegen bergvliering.

Op de 1e verdieping zijn 3 slaapkamers, moderne badkamer met ligbad en twee wastafels en er is een separate toiletruimte.

De vaste trap gaat naar de zolderverdieping waar een 4e slaapkamer met dakkapel en de berg-/stookruimte met witgoedaansluitingen zijn gelegen.

Omdat de woning is gelegen op een van de grootste percelen in de wijk (339 m²) is er voldoende parkeerruimte op de eigen oprit en onder de ca. 24 m² grote carport. De modern aangelegde achtertuin is op het westen gelegen en heeft veel privacy, terrasruimte en een waterpartij.

Via de poort bij de oprit zijn de zij- en achtertuin tevens buitenom te bereiken.

Interesse? Lees dan verder en bel ons voor een bezichtingsafspraak op 043-3506900.

INDELING

Begane grond:

Entree met toiletruimte, verdiepingstrap en toegang tot de woonkamer.

De moderne toiletruimte is voorzien van een vrijhangend closet met inbouwreservoir en fonteintje.

Heldere, aan achterzijde uitgebouwde woon-/eetkamer (ca. 50 m²) met schuifpui naar de achtertuin, aan straatzijde is een fijne thuiswerkplek ingericht.

De halfopen keuken heeft door de uitbouw een oppervlakte van ca. 19 m² en is voorzien van een moderne L-vormige keukenopstelling (bj. 2007) met onder meer een composiet werkblad, 5-pits gastoestel, vrijhangende rvs afzuigkap, rvs spoelbak en ingebouwde koelkast, combioven en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de berging/bijkeuken met losse trap naar bovengelegen bergvliering met kanteldakraam.

De gehele benedenverdieping is voorzien van een fraaie doorlopende licht-beige kleurige marmervloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

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

De slaapkamers hebben een oppervlakte van resp. ca. 7, 9 en 15 m² en zijn allen voorzien van rolluiken.

De moderne badkamer (bj. 2017) is ruim 4 m² groot en voorzien van een dubbele wastafel in luxe badkamermeubel, fraai ligbad en mechanische ventilatie.

Op de overloop is de separate toiletruimte gelegen met vrijhangend closet met inbouwreservoir, in gelijke afwerking als de badkamer.

Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een doorlopende eikenhouten parketvloer.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap bereikbare overloop, met toegang tot de 4e slaapkamer en berg-/stookruimte met

witgoedaansluitingen, mechanische ventilatie-unit en opstelling CV-Combiketel (eigendom, bj. 2008).

De vierde slaapkamer heeft een dakkapel aan de achterzijde en tevens comfortabele airconditioning voor koelen en verwarmen. De gehele zolderverdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

BUITEN

Keurig aangelegde onderhoudsvriendelijke tuinen met veel privacy en uitstekende zonligging.

De voortuin is grotendeels beklinterd en voorzien van een border met beplanting, onder de ca. 24 m² grote carport is de toegang tot de berging en de voordeur en is voorzien van inbouwspots. Naast de carport bevindt zich een hek, welke toegang geeft tot de zijtuin op het zuiden waar tevens de deur naar een kleine inpandige berging is.

De zij- en achtertuin zijn grotendeels betegeld met natuursteen, langs de erfscheiding staan lindebomen welke voor gewenste privacy en schaduw zorgen. Een speelse, moderne waterpartij maakt het geheel af.

OMGEVING

Deze kindvriendelijke wijk Randwyck ligt op 10 fietsminuten van het Vrijthof in Maastricht en op loopafstand tussen het MECC, het MUMC+ en het Gouvernement.

Er zijn in de nabijheid in de woonomgeving onder meer 3 basisscholen, kinderopvang, Winkelcentrum De Beente met winkels voor uw dagelijkse boodschappen en buitengebieden zoals het natuurgebied De Kleine Weerd langs de Maas.

AANVAARDING:

De datum van aanvaarding is geheel in overleg, voorkeur vanaf Mei 2025.

BEZICHTIGINGEN:

Van kandidaat-kopers verlangen wij dat hun financiële pre-kwalificatie door een hypotheekadviseur reeds heeft plaatsgevonden, wij adviseren hun zich te laten begeleiden door een gecertificeerde aankoopmakelaar.

Bezichtigingen zijn uitsluitend op afspraak, de kijkmomenten worden in Januari 2025 gepland met een van onze makelaars bij TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

Disclaimer:

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar.

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 door ons opgesteld conform model VBO/NVM, ondertekening dient binnen 5 werkdagen plaats te vinden na mondelinge overeenstemming.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen 1 week na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te zijn gestort/afgegeven.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze fraaie woning. Wij zijn het in ieder geval! Maak een afspraak, kom kijken en overtuig uzelf van deze buitenkans, tijdens een bezichtiging ervaart u pas echt of de woning en haar omgeving bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij
Tel. 043-3506900.

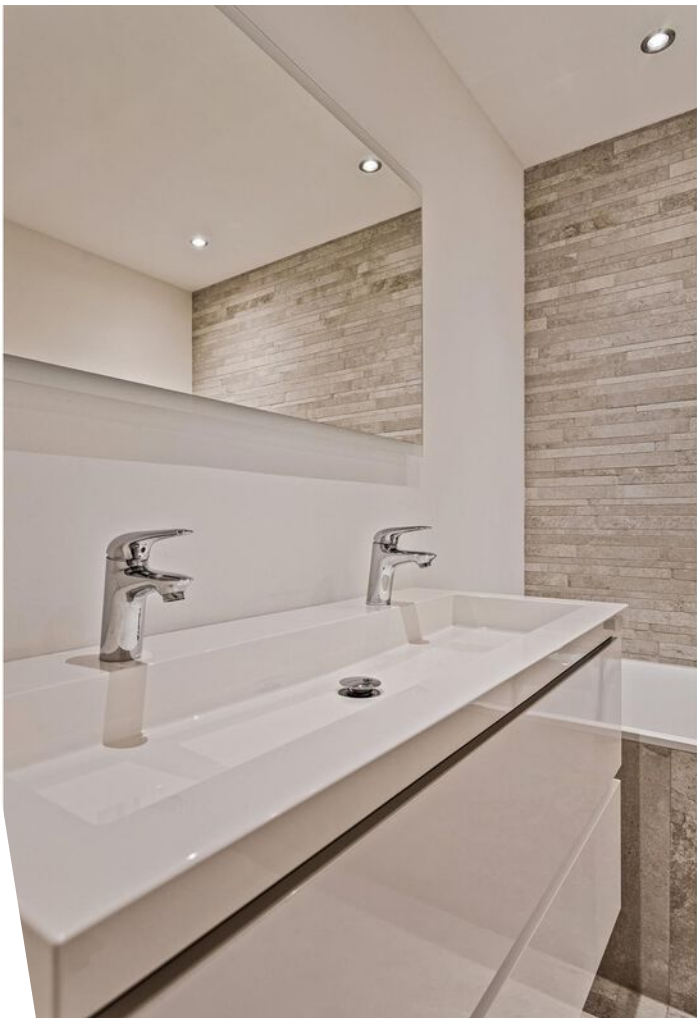






















Bekijk deze woning online!

praaglaan111.nl



TIN VASTGOED
Real Estate

Praaglaan 111, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond



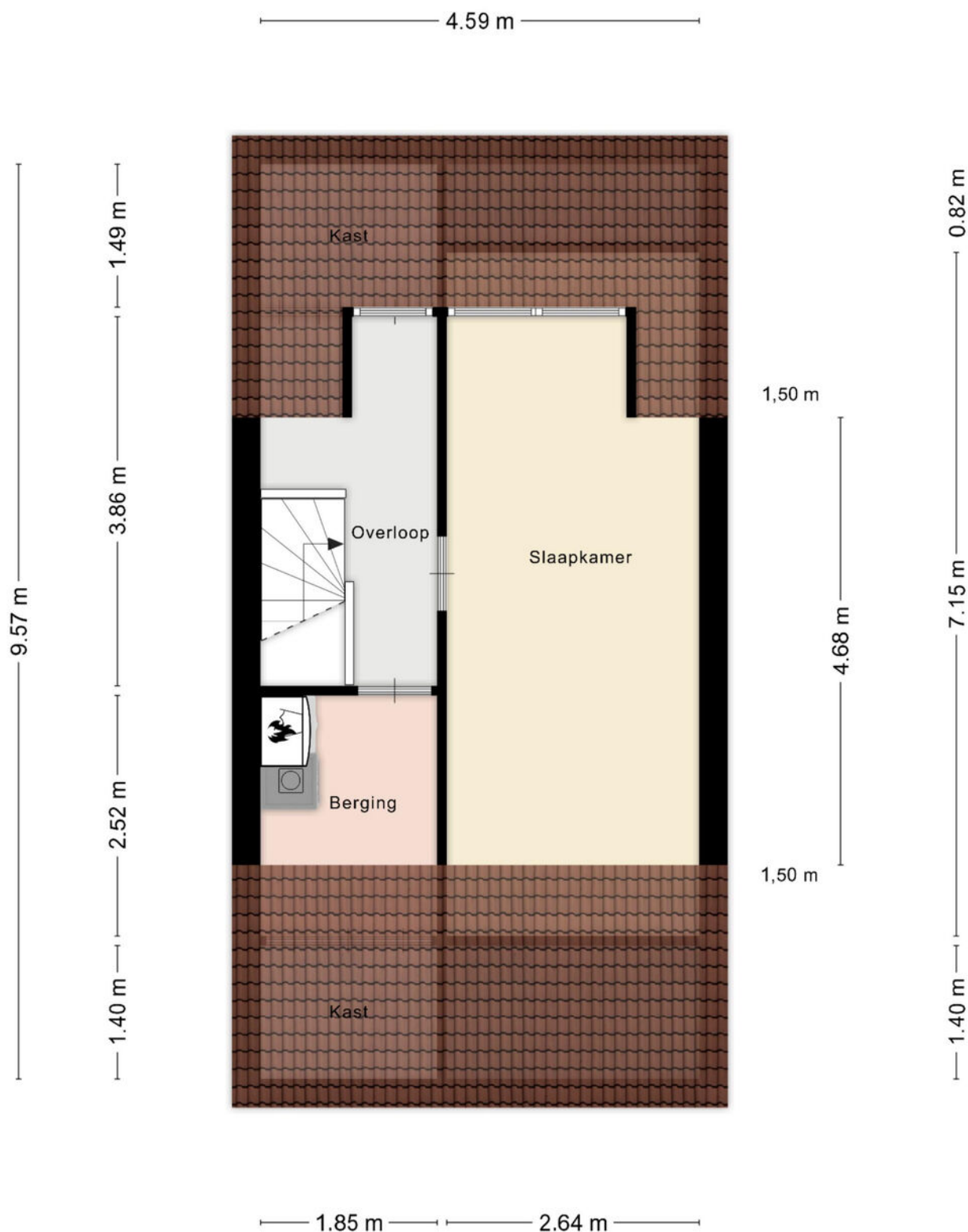
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

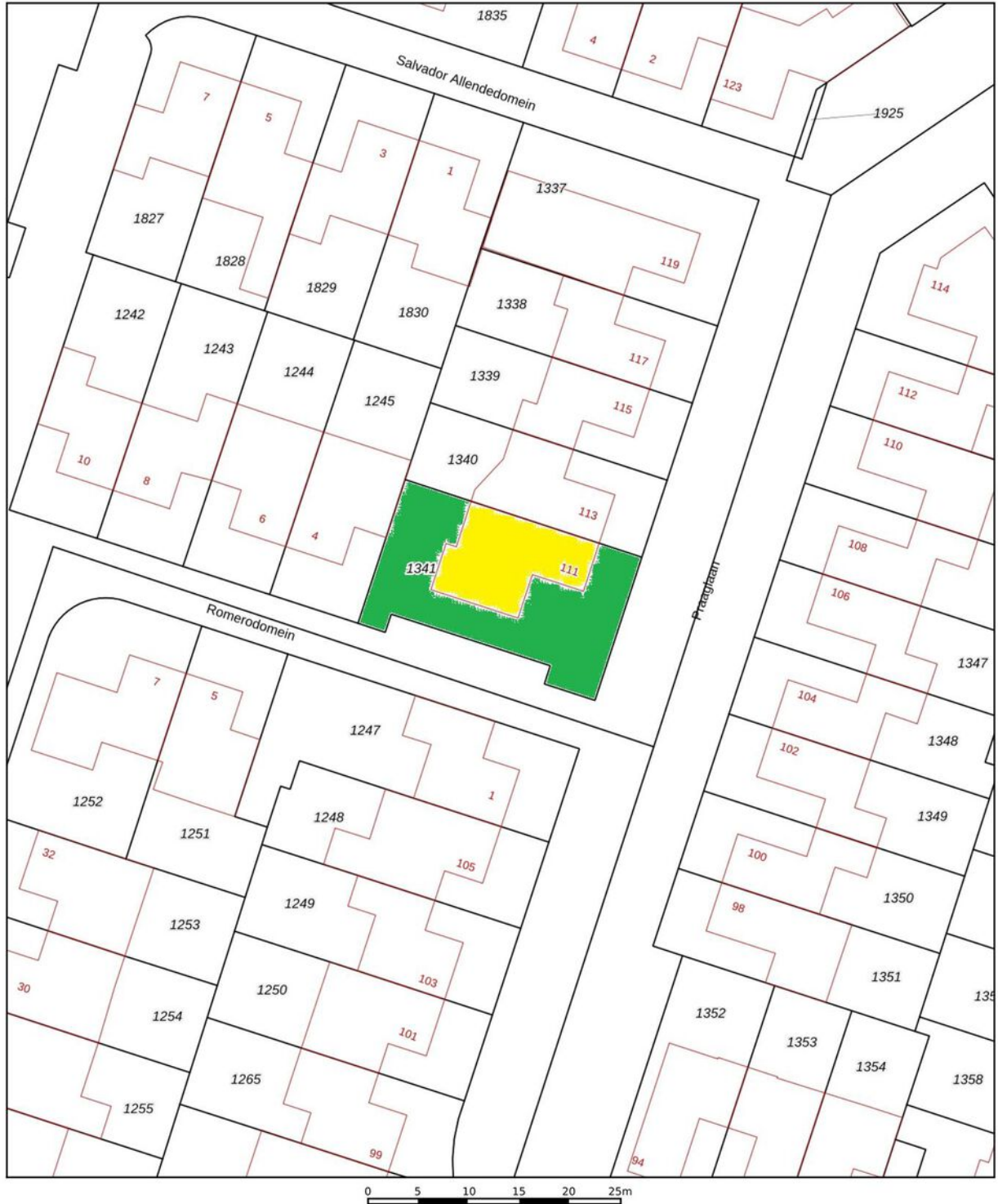
Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 500

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie M

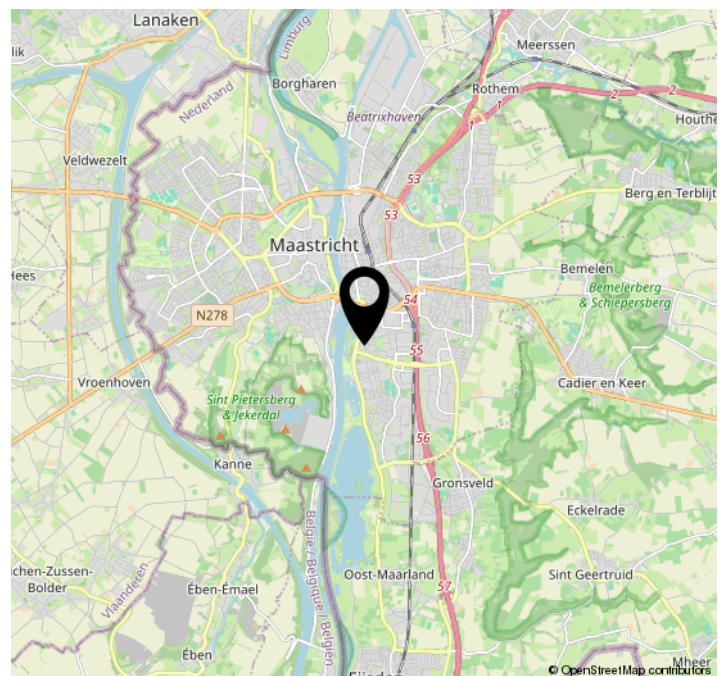
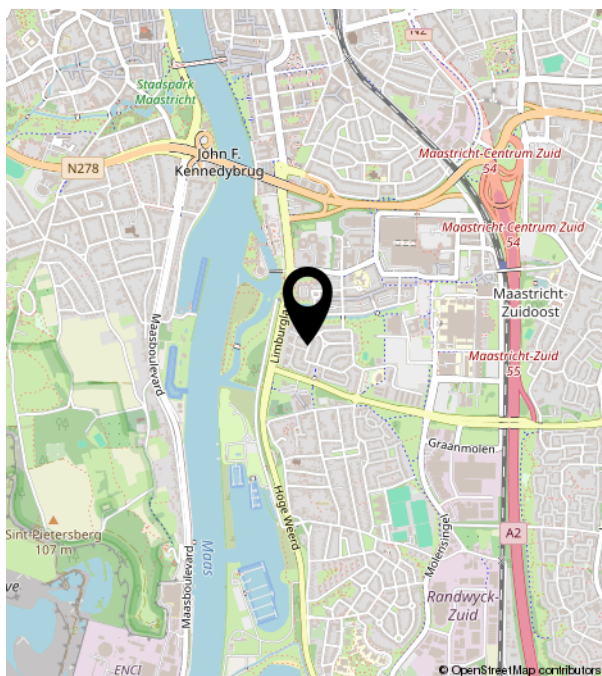
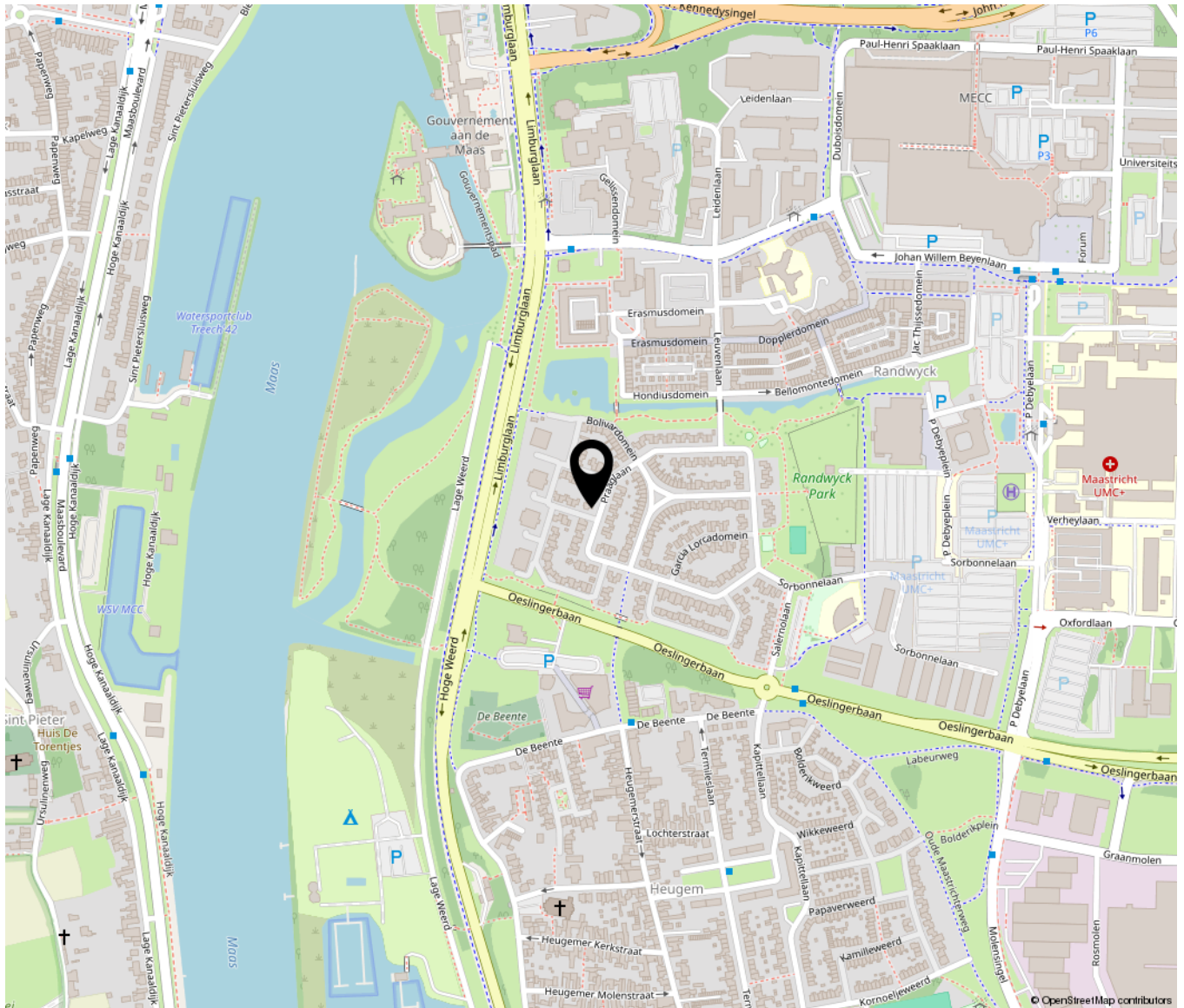
Perceel 1341

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.

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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