

Praaglaan 92

6229 HP Maastricht

Vraagprijs
€ 425.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 104 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 197 m²**

Inhoud **ca. 511 m³**

Bouwjaar **ca. 1989**

Energielabel **A**

Vraagprijs
€ 425.000,-
kosten koper



Praaglaan 92

6229 HP Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Randwyck) - Comfortabele 2-onder-1 kapwoning met geschakelde carport en garage v.v. bergvlisering, serre, 2 slaapkamers (3 mogelijk) en grote zolder t.b.v. 4e slaapkamer en leuke tuin, uitstekend gelegen aan de zuidoostkant van het centrum van Maastricht in de prettige woonwijk Randwyck aan de Praaglaan 92, nabij het MUMC+, het MECC en winkelcentrum De Beente.

ALGEMEEN

De woning is gelegen in een groene en kindvriendelijke buurt met drie basisscholen, speeltuinen en winkels op loopafstand.

In het algemeen kan worden gesteld dat de woning keurig verzorgd en onderhouden is, in goede staat is, de afwerking is enigszins gedateerd.

De L-vormige woonkamer is gelegen aan de voorzijde en loopt door naar de eetkamer met open keuken van waaruit de verwarmde serre is te bereiken, welke toegang biedt naar de tuin op het noorden en de naastgelegen garage met bergvlisering.

Op de eerste verdieping zijn 2 slaapkamers (voorheen 3), eenvoudige badkamer met wastafelmeubel, ligbad en witgoed aansluiting, op de overloop is een separate toiletruimte.

Een vaste trap (met deur afsluitbaar) brengt u naar de ruime zolder met een klein dakvenster waar een extra slaapkamer te realiseren is. Hier is ook de HR CV-combiketel (huur) uit 2019 geplaatst.

De garage ligt links naast de woning en is voorzien van een elektrische sectionaalpoort en carport aan de straatzijde, deur naar de serre en heeft over de eerste helft van de garage een bergruimte in de nok. Op de eigen oprit voor de garage is de carport samen met de burens gerealiseerd.

De ca. 8,5 meter diepe en ca. 8 meter brede betegelde onderhoudsvriendelijke

achtertuin met serre, terras, en borders ligt op het noorden en heeft geen achterom, is vanaf de straat via de garage en serre te bereiken.

INDELING

Begane grond:

- Entree/hal met toiletruimte, meterkast en trapopgang naar eerste verdieping en kruipluik naar kruipruimte onder de woning;
- Toiletruimte is volledig betegeld en voorzien van een duoblok, fonteintje en mechanische afzuiging;
- Heldere L-vormige woonkamer aan voorzijde van de woning (ca. 33 m²), welke is voorzien van een doorlopende tegelvloer en heeft een muurkast onder de trap; De balkjes aan het plafond zijn ter decoratie en hebben geen constructieve functie.
- Open keuken (ca. 5,5 m²) met L-vormige keukenopstelling en loopdeur naar serre; Keukeninrichting d.d. 1989 v.v. van onder- en bovenkasten, afzuigkap, kunststof werkblad met RVS spoelbak, 4-pits gaskookplaat, oven en koelkast;
- Ruime serre (ca. 14 m²) voorzien van radiatorverwarming, alu. schuifdeuren naar de tuin en een deur naar garage;
- De gehele benedenverdieping (m.u.v. buitenzijde serre) is voorzien van (elektrische) rolluiken, geïsoleerde betonvloer en kunststof kozijnen v.v. isolatieglas d.d. 1997.

Eerste verdieping:

- Geheel voorzien van een betonvloer bedekt met tapijt, er zijn rolluiken op alle slaapkamers en kunststof kozijnen v.v. isolatieglas d.d. 1997;
- Overloop met toegang tot 2 slaapkamers, badkamer, toilet en vaste trap naar tweede verdieping;
 - Slaapkamer 1, aan voorzijde, afmeting ca. 15 m²;
 - Slaapkamer 2, aan achterzijde, afmeting ca. 16 m², was voorheen 2 slaapkamers

en is eenvoudig in die staat weer terug te brengen;

- Badkamer d.d. 1989, voorzien van ligbad met douche, wastafelmeubel met kastjes, wasmachine-aansluiting, mechanische afzuiging, afmeting ca. 4,5 m²;
- Tweede toiletruimte d.d. 1989 op de overloop gelegen, met duoblok en inbouwreservoir.

Tweede verdieping:

- Middels vaste trap bereikbaar;
- De gehele verdieping is voorzien van een betonvloer bedekt met vloerbedekking;
- Geïsoleerd dak (1989), voorzien van 4-pans dakraam;
- Zolderkamer kan gebruikt worden als 3e slaapkamer, afmeting ca. 23 m²;
- Het plaatsen van een dakkapel aan de achterzijde is mogelijk;
- Cv-installatie (2019, huur) en mechanische ventilatie-unit en drogeraansluiting aanwezig.

BUITEN

- Leuk aangelegde onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin;
- Eigen oprit met carport (ca. 20 m²) naast de woning met capaciteit voor 2 (kleine) auto's;
- De achtertuin is rustig en overzichtelijk, grotendeels betegeld, terras en borders met beplanting, geen achterom;
- De garage (ca. 18 m²) is naast de woning gelegen en voorzien van een elektrische sectionaalpoort aan straatzijde en deur naar de serre en heeft een bergruimte in de nok.

OMGEVING

Deze kindvriendelijke wijk Randwyck ligt op 10 fietsminuten van het Vrijthof in Maastricht en op loopafstand tussen het MECC, het Academisch Ziekenhuis Maastricht / MUMC+ en het Provinciehuis Limburg.

Er zijn in de nabijheid in de woonomgeving 3 verschillende basisscholen met bijbehorende kinderopvang, winkels voor uw dagelijkse boodschappen en groenvoorzieningen zoals het natuurgebied De Kleine Weerd langs de Maas.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 1989;
- Woonoppervlakte ca. 104 m², perceel 197 m², inhoud ca. 511 m³;
- Twee slaapkamers op de eerste verdieping;
- 3e of 4e slaapkamer mogelijk op de tweede verdieping;
- Woning rondom voorzien van rolluiken;
- 2 parkeerplaatsen op oprit, carport ca. 20 m²;
- Geschakelde garage van ca. 18 m²;
- Combi-parkeren aan de straat, parkeervergunning mogelijk;
- Comfortabele eengezinswoning met omsloten tuin;
- Rustig gelegen nabij winkels, scholen en uitvalswegen.

KENGETALLEN

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 104 m²;
- Overige inpandige ruimte ca. 41 m²;
- Gebouw gebonden buitenruimte ca. 20 m²;
- Inhoud ca. 511 m³;
- Bouwjaar ca. 1989;
- Perceelgrootte ca. 197 m².

ENERGIELABEL

De woning beschikt over een definitief energielabel A, welke geldig is tot 19-02-2035.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900. Kom kijken en overtuig u zelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of de woning bij u past!





















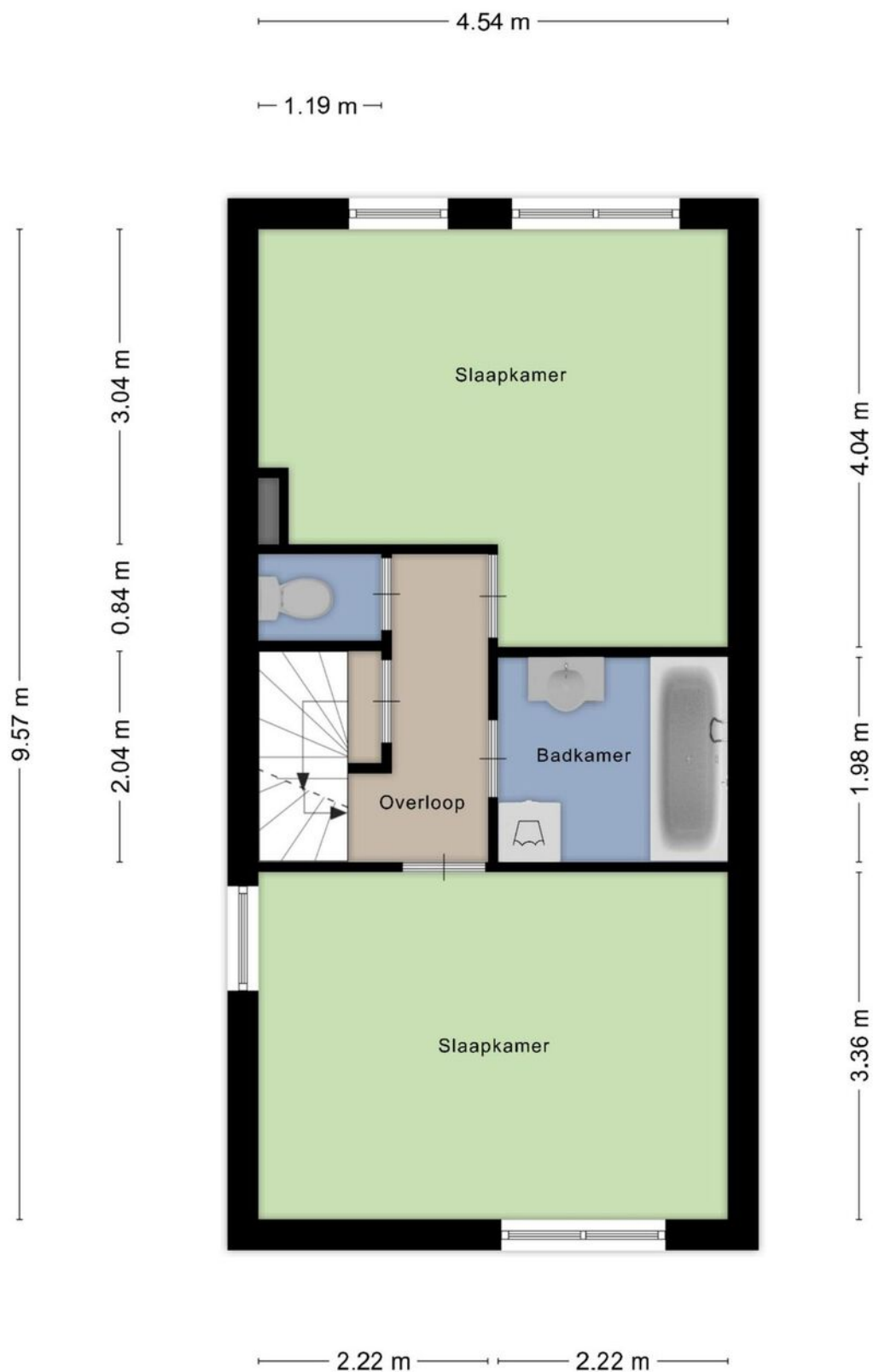


Plattegrond



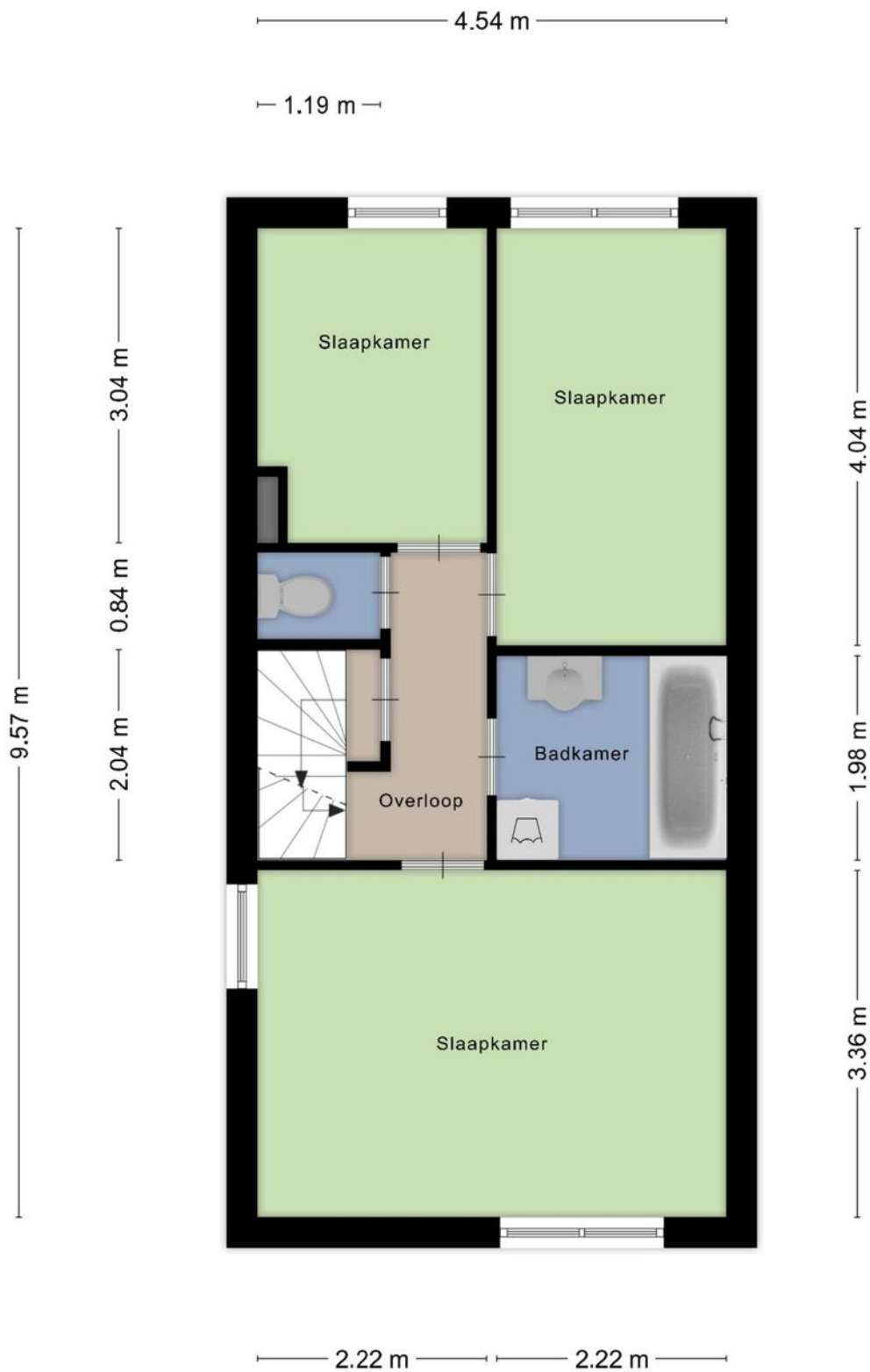
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

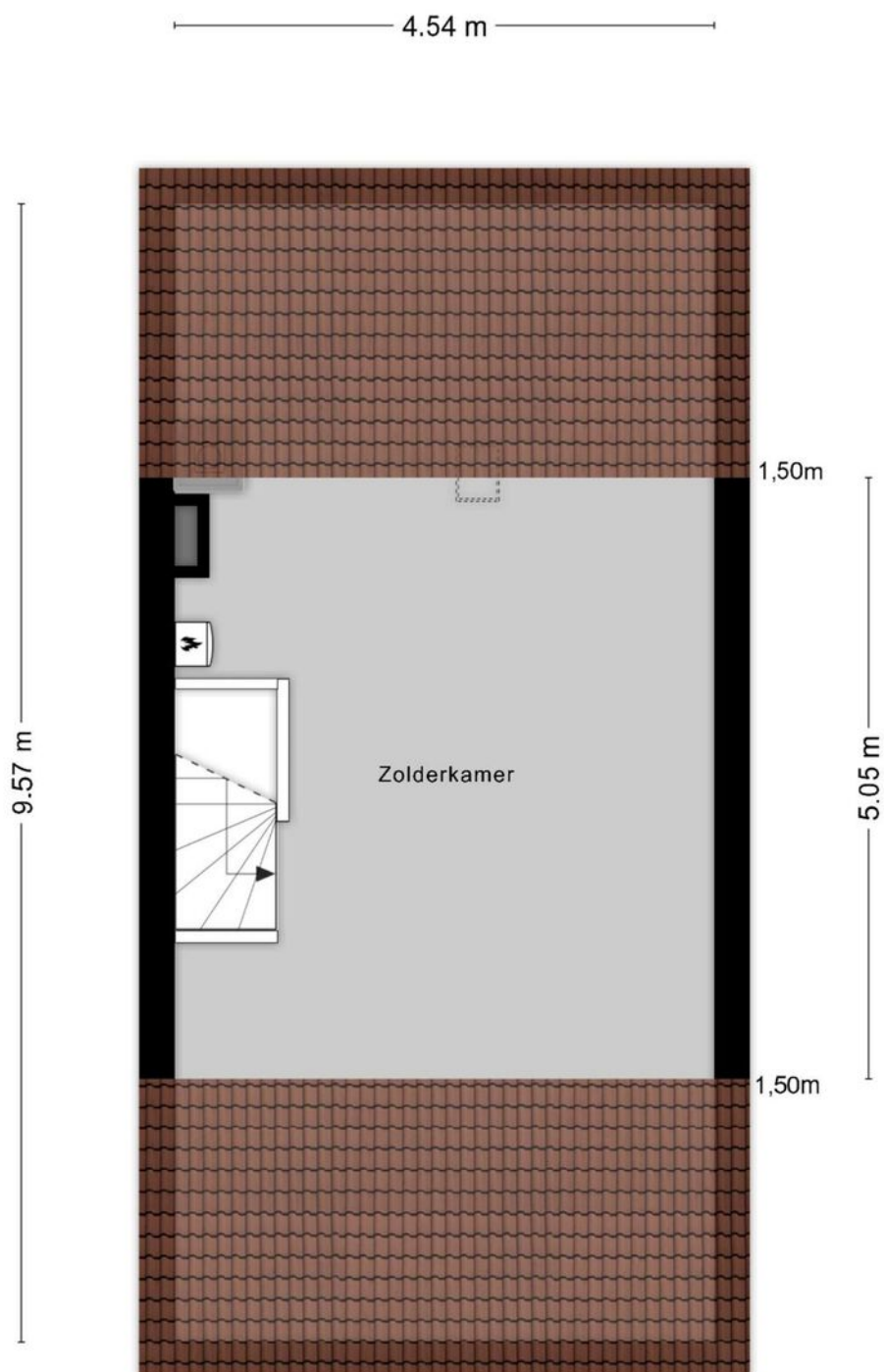
Plattegrond



Alternatief eerste verdieping

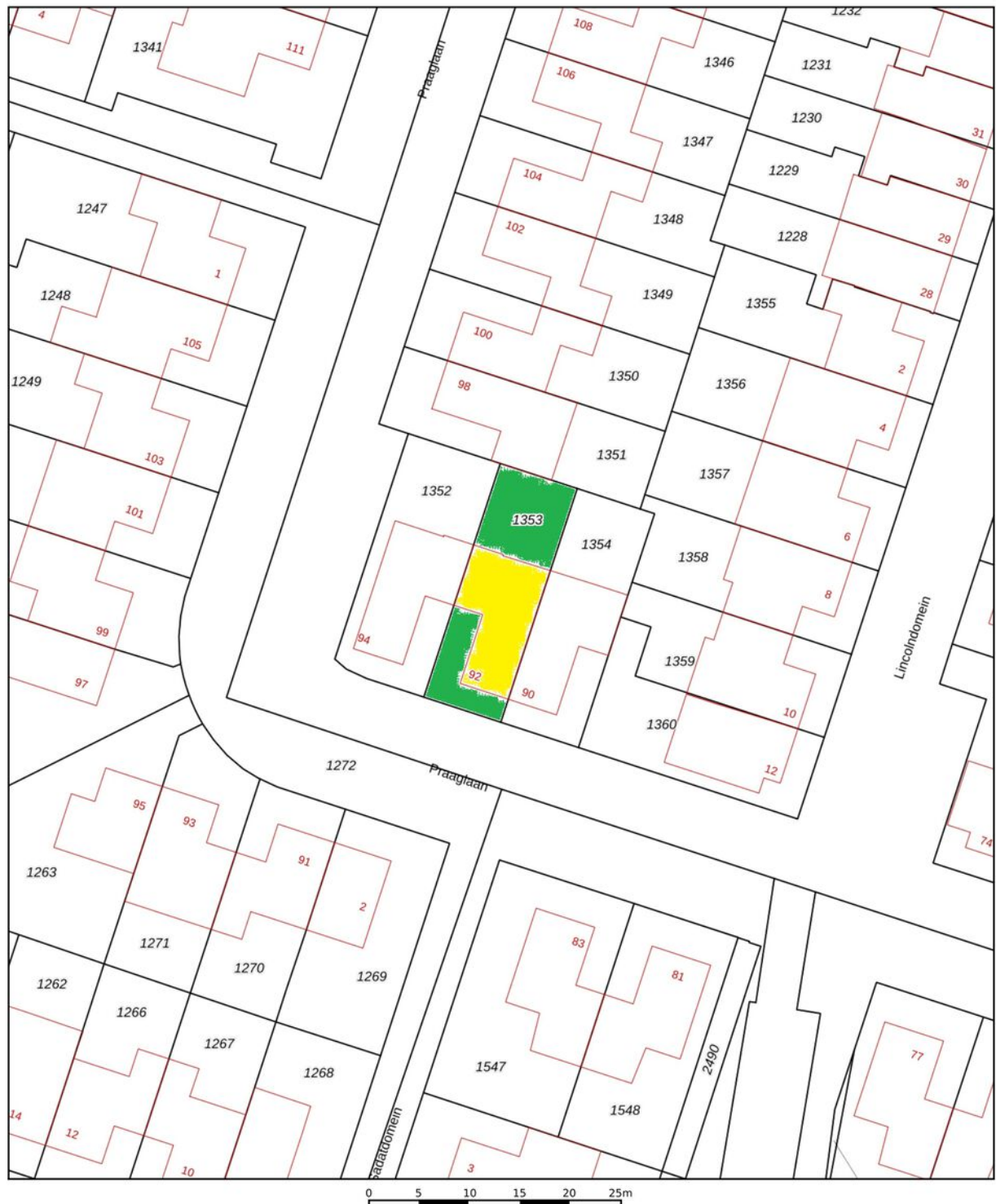
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



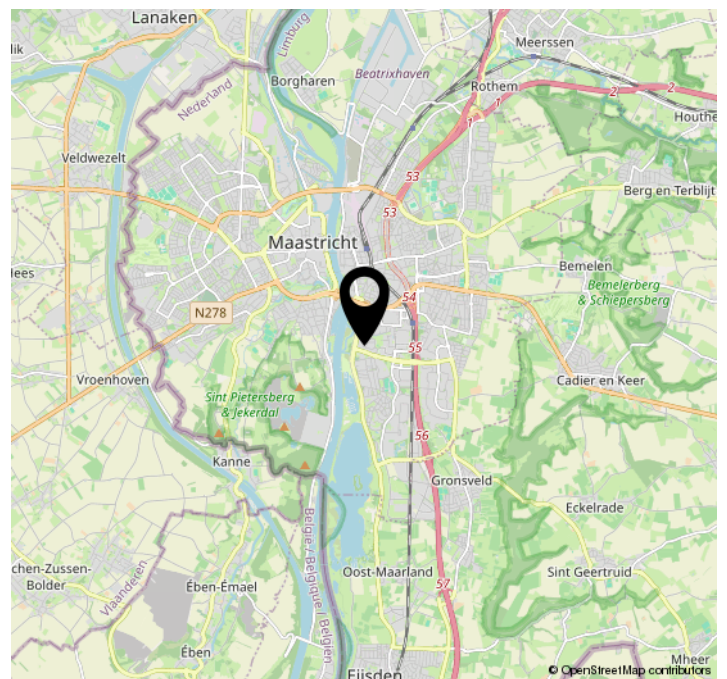
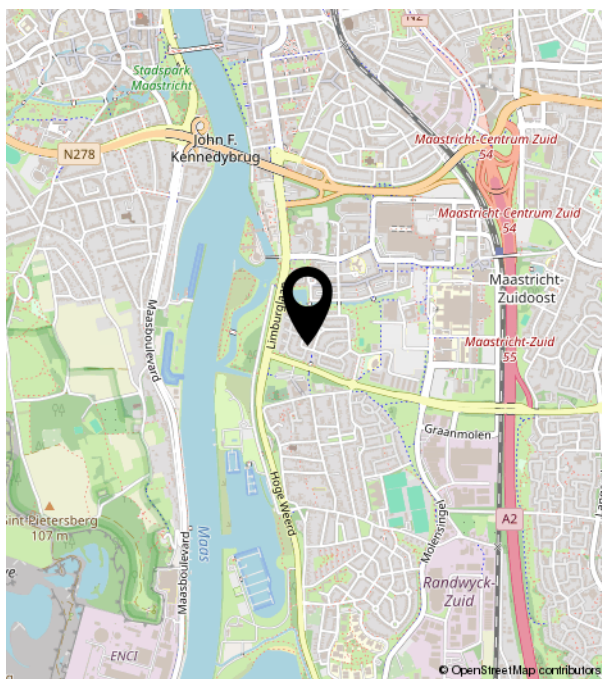
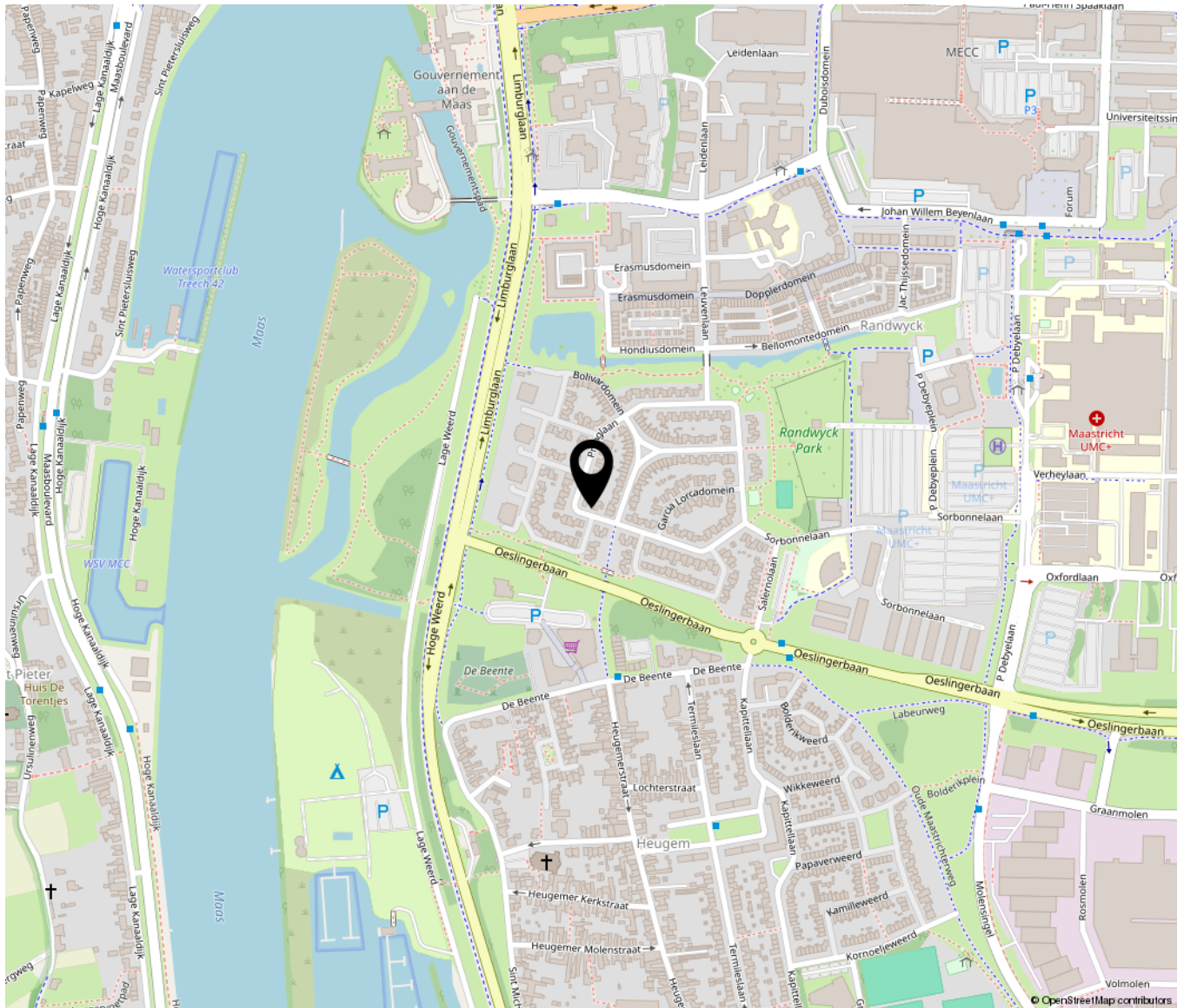
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht		
25	Huisnummer	Sectie M		
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1353		
	Voorlopige kadastrale grens	<p>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.</p>		
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Locatie op de kaart



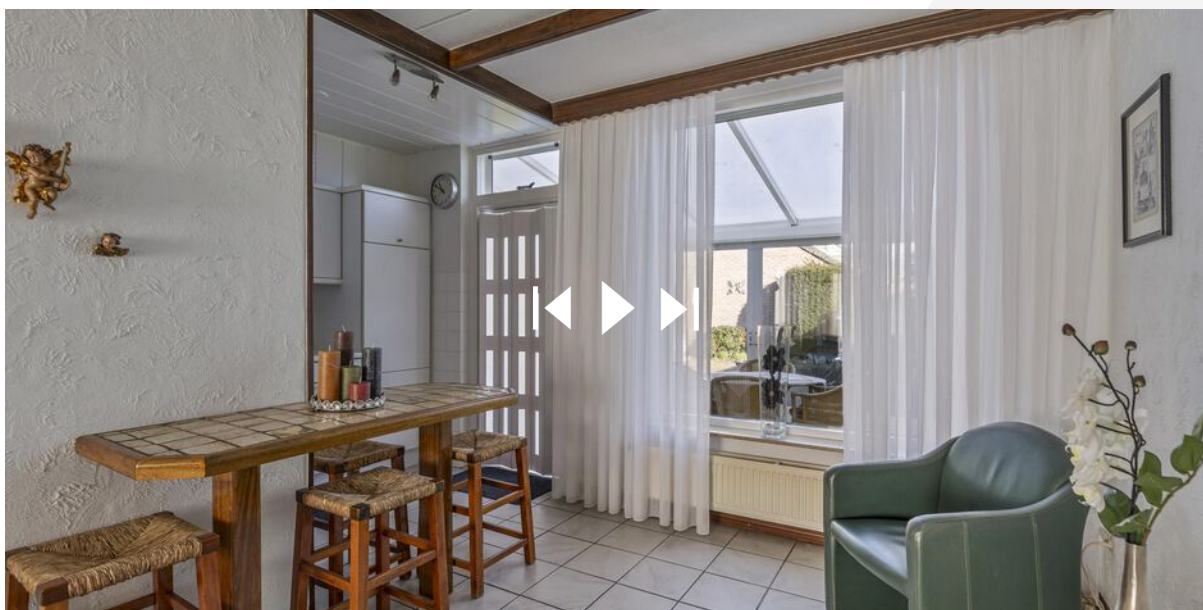
Bekijk deze woning online!

praaglaan92.nl

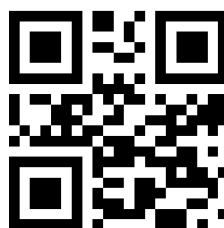


TIN VASTGOED
Real Estate

Praaglaan 92, 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