

Stategaard 74

6227 GJ Maastricht

Vraagprijs
€ 399.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 120 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 246 m²**

Inhoud **ca. 539 m³**

Bouwjaar **ca. 1982**

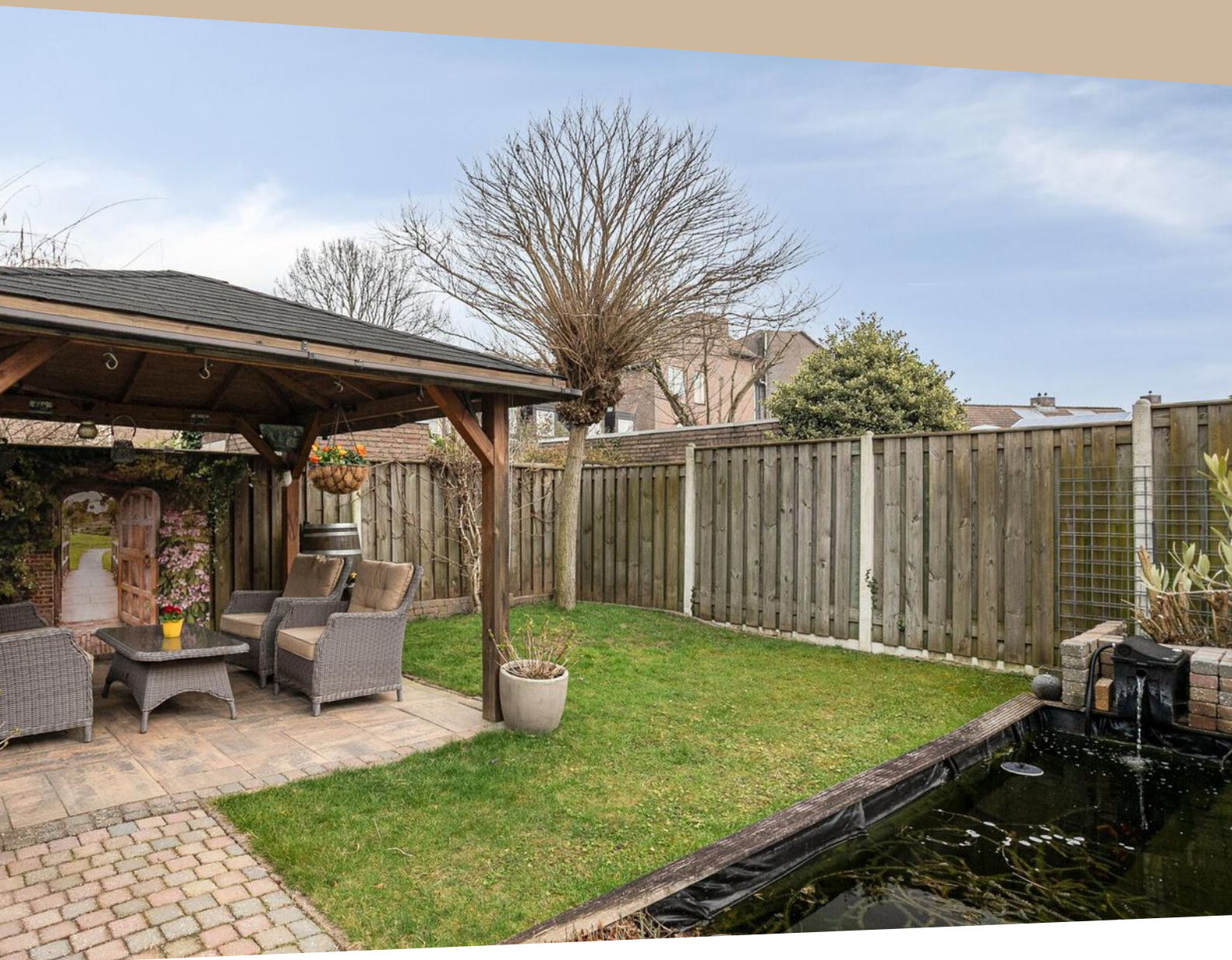
Energielabel **B**

Vraagprijs
€ 399.000,-
kosten koper



Stategaard 74

6227 GJ Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Eyldergaard) – Instapklare eindwoning met ruime uitbouw (ca. 29 m²), 3 slaapkamers, garage met bijkeuken en een zonnige achtertuin met achterom. Deze fijne woning ligt op een rustige en kindvriendelijke locatie aan een woonerf en biedt dankzij de uitbouw en aangebouwde garage extra veel leefruimte.

Mede dankzij de moderne open keuken met luxe inrichting, een praktische bijkeuken en een onderhoudsarme aangelegde achtertuin (ca. 111 m²) op het noorden, is dit een ideale woning voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar (meer) comfort en ruimte.

LIGGING

De woning is gelegen in de wijk Eyldergaard, een rustige en groene wijk in zuid-oost Maastricht, op korte afstand van diverse voorzieningen zoals winkelcentra 'De Roserije' en 'De Leim', diverse scholen en het Maastricht UMC+ op korte fietsafstand.

Bovendien is de bereikbaarheid uitstekend, met de snelweg A2 en treinstation Randwyck in de nabije omgeving.

Kortom, een ideale plek voor wie rustig wil wonen met alle gemakken binnen handbereik.

INDELING

Begane grond:

- Ruime entree/hal met meterkast, toilet, en toegang naar de woonkamer;
- Volledig betegelde toiletruimte met zwevend closet met inbouwreservoir en een fonteintje;
- Woon-/eetkamer (ca. 40 m²), aan straatzijde deels verhoogde houten vloer;
- Open verbinding met de uitbouw en een open trap naar de verdieping;
- Ruime woningbrede uitbouw (bj 1991, ca. 29 m²) met open keuken, bijkeuken en eetkamer, toegang tot achtertuin;
- Open keuken (ca. 10 m²) aan tuinzijde

met moderne keukenopstelling (d.d. 2011), v.v. composiet aanrechtblad met 5-pits Neff inductiekookplaat, Neff vaatwasser, close-in boiler (eigendom), RVS afzuigkap, RVS spoelbak, koelkast en oven, deur naar bijkeuken en garage;

- Bijkeuken (ca. 8 m²), voorzien van witgoedaansluiting, tweede keukenblok met RVS-spoelbak, en deur naar de garage;
- Inpandige garage (ca. 15 m²) met elektrische geïsoleerde sectionaalpoort (bj. 2018) en bergvliering;
- De gehele begane grond, m.u.v. verhoogd deel woonkamer en garage, is voorzien van een grindvloer.

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vlizotrap naar de bergzolder, voorzien van plavuizen;
- Slaapkamer 1, gelegen aan de linker voorzijde, ca. 12 m², voorzien van laminaatvloer, dakkapel en kastenwand;
- Slaapkamer 2, gelegen aan de linker achterzijde, ca. 12 m², voorzien van laminaatvloer en airco;
- Slaapkamer 3, gelegen aan de rechter achterzijde, ca. 6 m², voorzien van tapijtvloer;
- Grotendeels betegelde badkamer, ca. 5 m², voorzien van kwartronde douchecabine, ligbad, 2e toilet, badkamermeubel met enkele wastafel, dakkapel en mechanische afzuiging.

Tweede verdieping:

- Bergzolder (ca. 10 m²) bereikbaar middels vlizotrap, voorzien van betonvloer, raam, en opstelling cv-ketel (bj 2020, huur).

Buiten:

- Onderhoudsvriendelijke en keurig verzorgde achtertuin (ca. 111 m²) op het noorden gelegen, voorzien van vijver, terras met houten overkapping, deels beplant en via afsluitbare deur aan zijde

(achterom) bereikbaar;

- Nette, verzorgde, onderhoudsvriendelijk voortuin met eigen oprit met 1 parkeerplaats voor de garage ;
- Aan straatzijde zijn voldoende vrije parkeerplaatsen (geen vergunning nodig).

KENMERKEN

- Bouwjaar ca. 1982;
- Gebruiksoppervlakte woonfunctie ca. 120 m²;
- Overige inpandige ruimte ca. 30 m²;
- Inhoud ca. 539 m³;
- Perceeloppervlakte ca. 246 m².

BIJZONDERHEDEN

- Geheel instapklare eindwoning;
- 10 zonnepanelen (bj 2022);
- Rolluiken volledig aan voorzijde en eerste verdieping achterzijde;
- Ruime uitbouw (bj 1991, ca. 29 m²) met open keuken, bijkeuken en eetkamer;
- 3 slaapkamers (ca. 6, 12 en 12 m²), waarvan één met airco;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin (ca. 111 m²) met overkapping en vijver;
- Garage (ca. 15 m²) met elektrische sectionaalpoort en bergvliding;
- Bijkeuken met witgoedaansluitingen;
- Voldoende parkeergelegenheid;
- Prettige ligging.

ENERGIELABEL

De woning beschikt over een definitief energielabel B, welke geldig is tot 06-09-2034.

OPLEVERING

In de huidige staat, enkele roerende zaken blijven achter, lijst bij makelaar opvraagbaar.

KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie P, nummer 4189.

LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat.

BEZICHTIGING

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

Voetnoot:

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 is op te vragen bij 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.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

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.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij
Tel. 043-350 6900























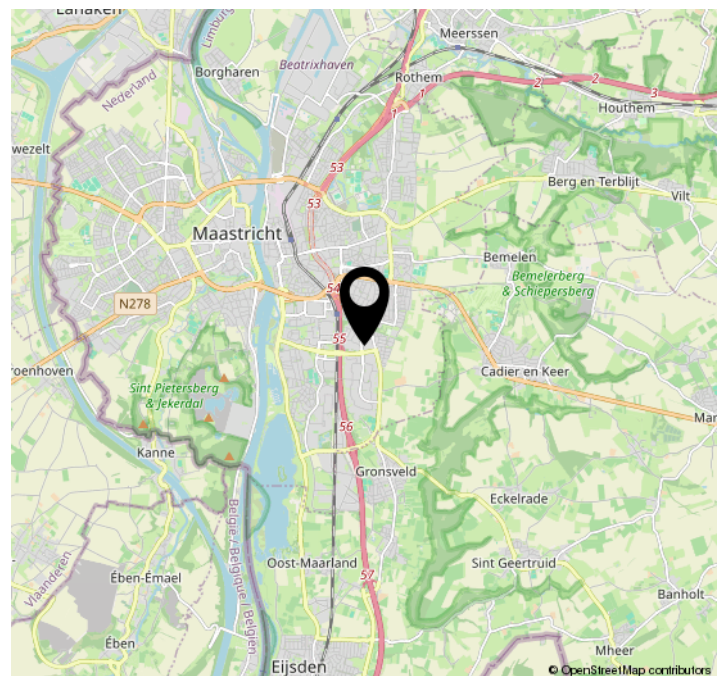
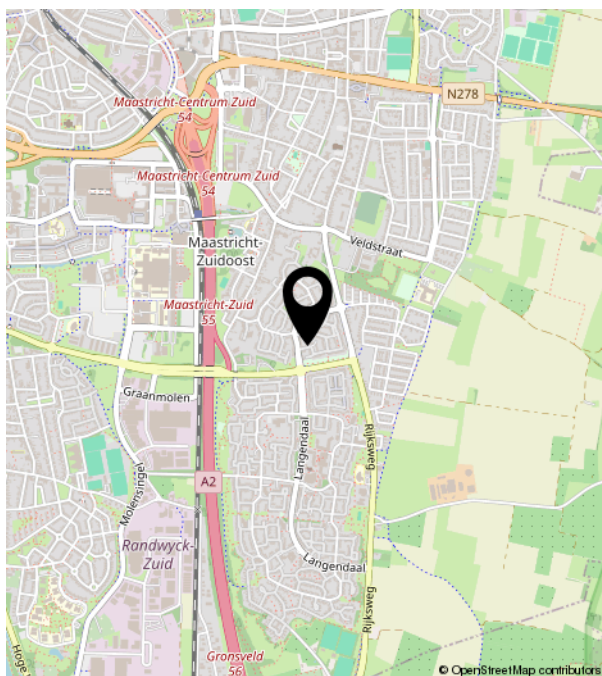
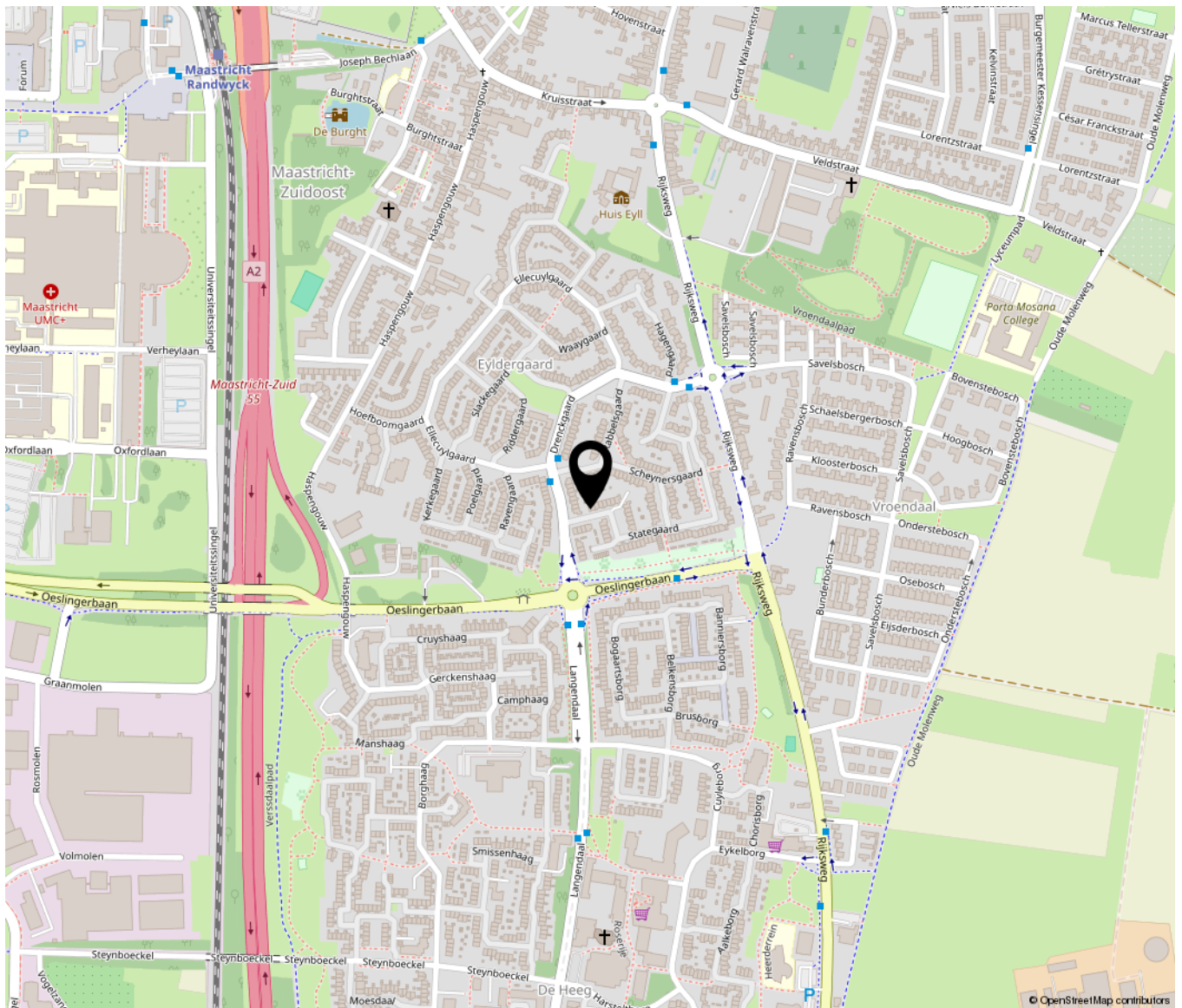








Locatie op de kaart



Plattegrond



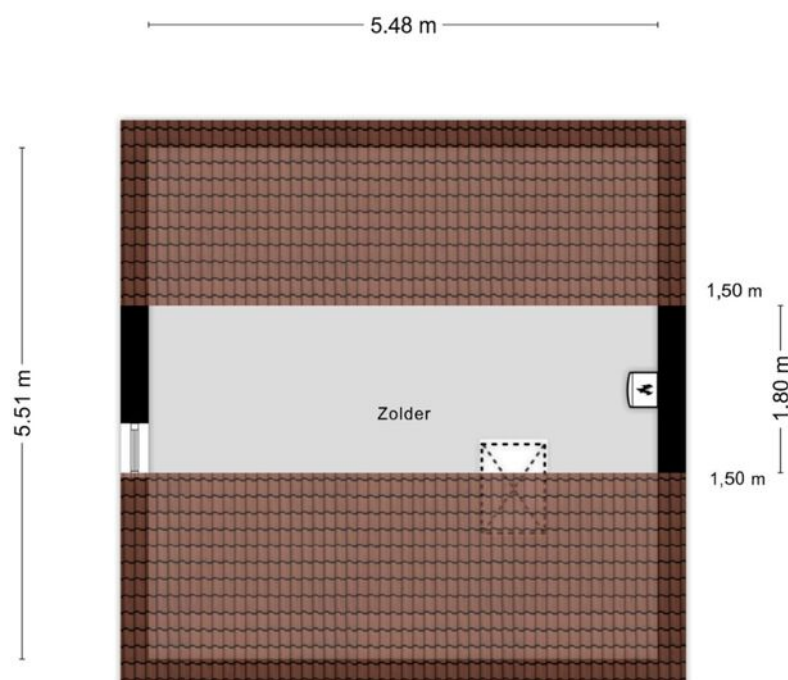
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



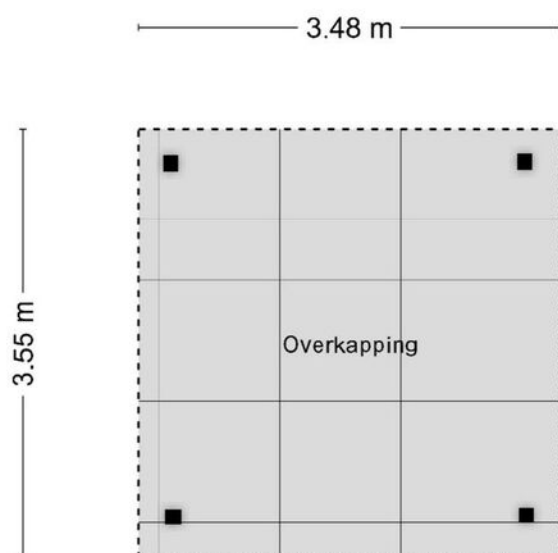
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: Stategaard 74



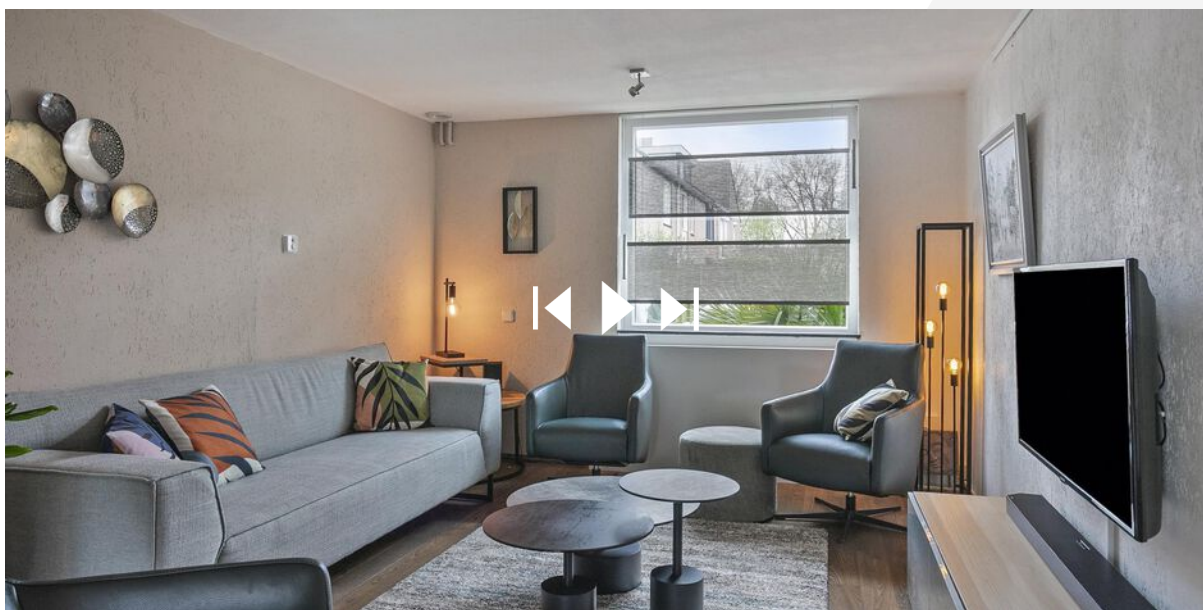
Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500		
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht		
25	Huisnummer	Sectie P		
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 4189		
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.				

Bekijk deze woning online!

stategaard74.nl



Stategaard 74, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'