

Desire Leesenstraat 15

6227 TV Maastricht

Vraagprijs
€ 350.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 124 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 157 m²**

Inhoud **ca. 468 m³**

Bouwjaar **ca. 1964**

Energielabel **C**

Vraagprijs
€ 350.000,-
kosten koper



Desire Leeseensstraat 15

6227 TV Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heer) - Goed onderhouden tussengelegen eengezinswoning, in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk 'Heer'. De woning beschikt (mede door de vaste zoldertrap) over maar liefst 4 slaapkamers. De heldere woonkamer staat fijn in contact met de tuin. Bergruimte is zowel in de kelder als in de gemetselde tuinberging te vinden. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is prettig op het oosten gelegen en voorzien van een achterom.

In de nabijheid zijn onder meer winkelcentra ('De Leim' en 'De Roserije'), kindcentrum 'De Vlinderboom' en middelbare school 'Porta Mosana' te vinden. Tevens is er een goede verbinding naar het stadscentrum en zijn er diverse uitvalswegen richting Vaals, Luik, Heerlen en Eindhoven.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal, met toiletruimte, trapopgang en deur naar zowel de woonkamer, als de keuken. Betegelde toiletruimte met staand closet. De keuken (ca. 9 m²) beschikt over een in het jaar 2000 geplaatste keukeninrichting en is voorzien van een kunststof werkblad, rvs spoelbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, lage koelkast, vaatwasser en oven. Vanuit de keuken is er toegang tot de keldertrap en een loopdeur naar de achtertuin. Ruime, heldere woon-/eetkamer (ca. 30 m²) met grote raampartij aan zowel de voor- als achterzijde. Tevens is er een loopdeur vanuit de woon-/eetkamer naar de keuken.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer, bergkast en vaste trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers hebben een oppervlakte van resp. ca. 8, 12 en 13 m², waarvan de grootste slaapkamer (gelegen aan de voorzijde) is voorzien van een inloopkast. Volledig betegelde badkamer (ca. 6 m²), met wastafel, bad/douchecombinatie, tweede (staand) toilet en een radiator. De unit van de mechanische ventilatie dient vernieuwd te worden.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap te bereiken overloop, met opbergruimte, opstelling cv-ketel (bj. 2016, eigendom) en loopdeur naar de vierde slaapkamer (ca. 12 m²), welke nog afgewerkt dient te worden en is voorzien van een dakkapel (zie bouwtechnische keuringsrapport voor de staat van het dakkapel).

Kelder:

Droge kelder (ca. 9 m²) met meterkast en witgoedaansluiting.

BUITEN

De achtertuin is gelegen op het oosten en voorzien van een gemetselde berging (ca. 9 m²) en een achterom. De tuin is grotendeels voorzien van betonklinkers en borders met beplanting.

BIJZONDERHEDEN

- Heldere woonkamer (ca. 30 m²) met gesloten keuken (ca. 9 m²);
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping (resp. ca. 8, 12 en 13 m²);
- Eenvoudige, maar nette badkamer (ca. 6 m²);
- Vaste trap naar de tweede verdieping met vierde slaapkamer (ca. 12 m²);
- Kelder (ca. 9 m²) met bergruimte en witgoedaansluiting;
- Achtertuin op het oosten met berging (ca. 9 m²) en achterom;
- De woning is grotendeels voorzien van ramen met isolerende beglazing, in kunststof kozijnen.

OMGEVING

Gelegen in het voormalige dorp 'Heer', welke in 1970 is geannexeerd aan Gemeente Maastricht. De wijk kenmerkt zich door de aanwezigheid van tal van voorzieningen op korte afstand zoals de complete winkelcentra 'De Leim' in Heer en 'De Roserije' in De Heeg, Kindcentrum 'De Vlinderboom' en middelbare school 'Porta Mosana'. De bushalte is op loopafstand gelegen. De binnenstad van Maastricht is binnen 10 fietsminuten via De Groene Loper bereikbaar.

ENERGIELABEL

Energie label C, geldig tot 09 mei 2035.

OPLEVERING

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

KADASTRAAL

Gemeente Heer, sectie A, nummer 7161, groot 01 are en 57 centiare.

LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed.

Voetnoot:

OPKOOPBESCHERMING

De WOZ waarde van deze woning is lager dan EUR 402.000,-, derhalve is de opkoopbescherming van toepassing hetgeen impliceert dat kopen om te verhuren aan derden niet mogelijk is. Volg onderstaande link naar de gemeentelijke informatiepagina over de opkoopbescherming:
<https://www.gemeentemaastricht.nl/wonen-en-verhuizen/opkoopbescherming-voor-woningen>

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar en het bouwtechnisch keuringsrapport. Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van dit rapport en een door hen ingevulde vragenlijst welke bij de makelaar op te vragen zijn.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze verkoopinformatie 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 de complete verkoopinformatie, de koper haar eigen onderzoeksplicht heeft en de koper wordt geacht alles wat waarneembaar is gezien te hebben. Wij adviseren de koper zich te laten begeleiden door een VBO/NVM Aankoopmakelaar.

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.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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. 043-3506900



















Bekijk deze woning online!

desireleesensstraat15.nl



Desire Leesensstraat 15, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

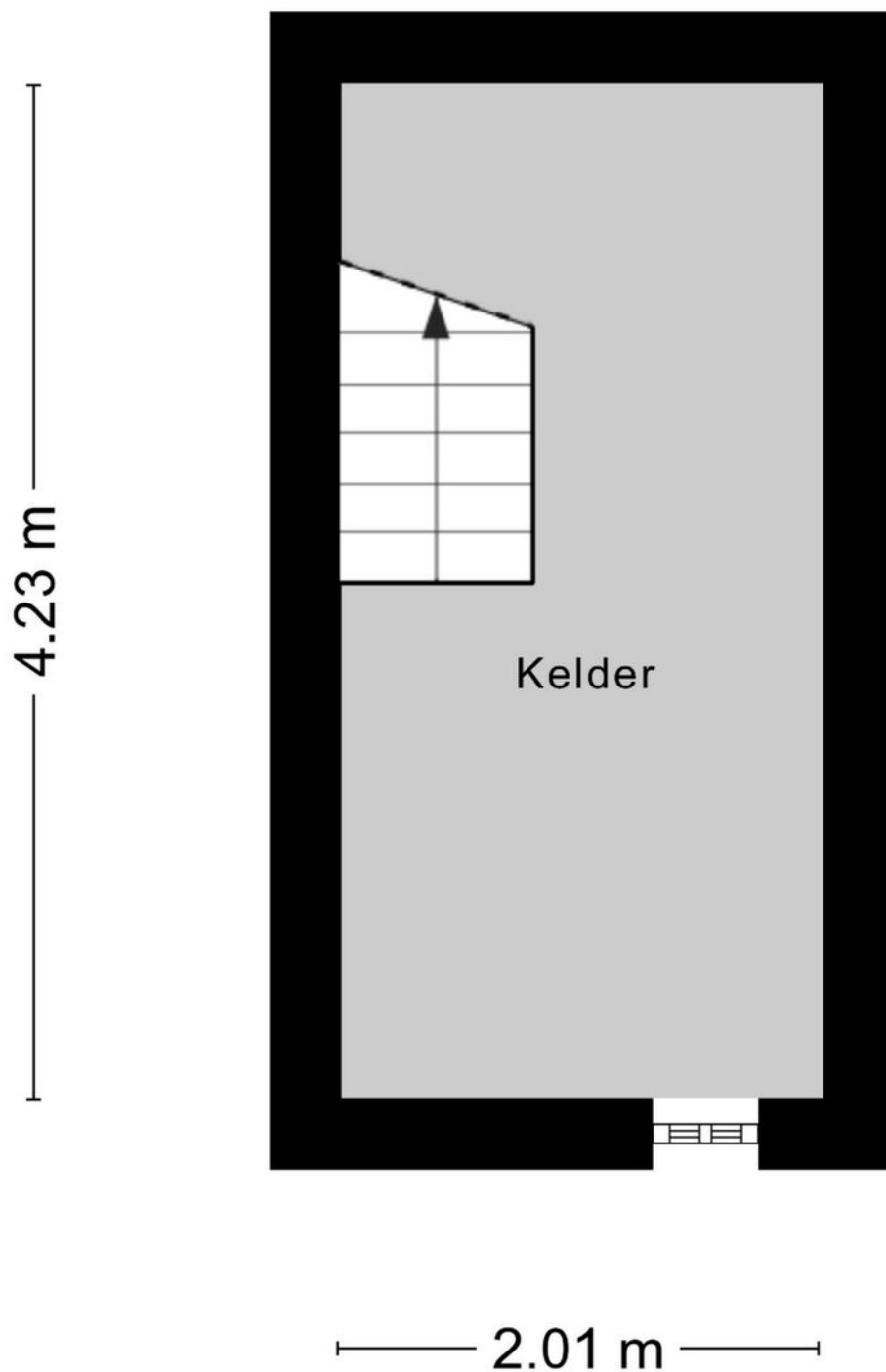


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



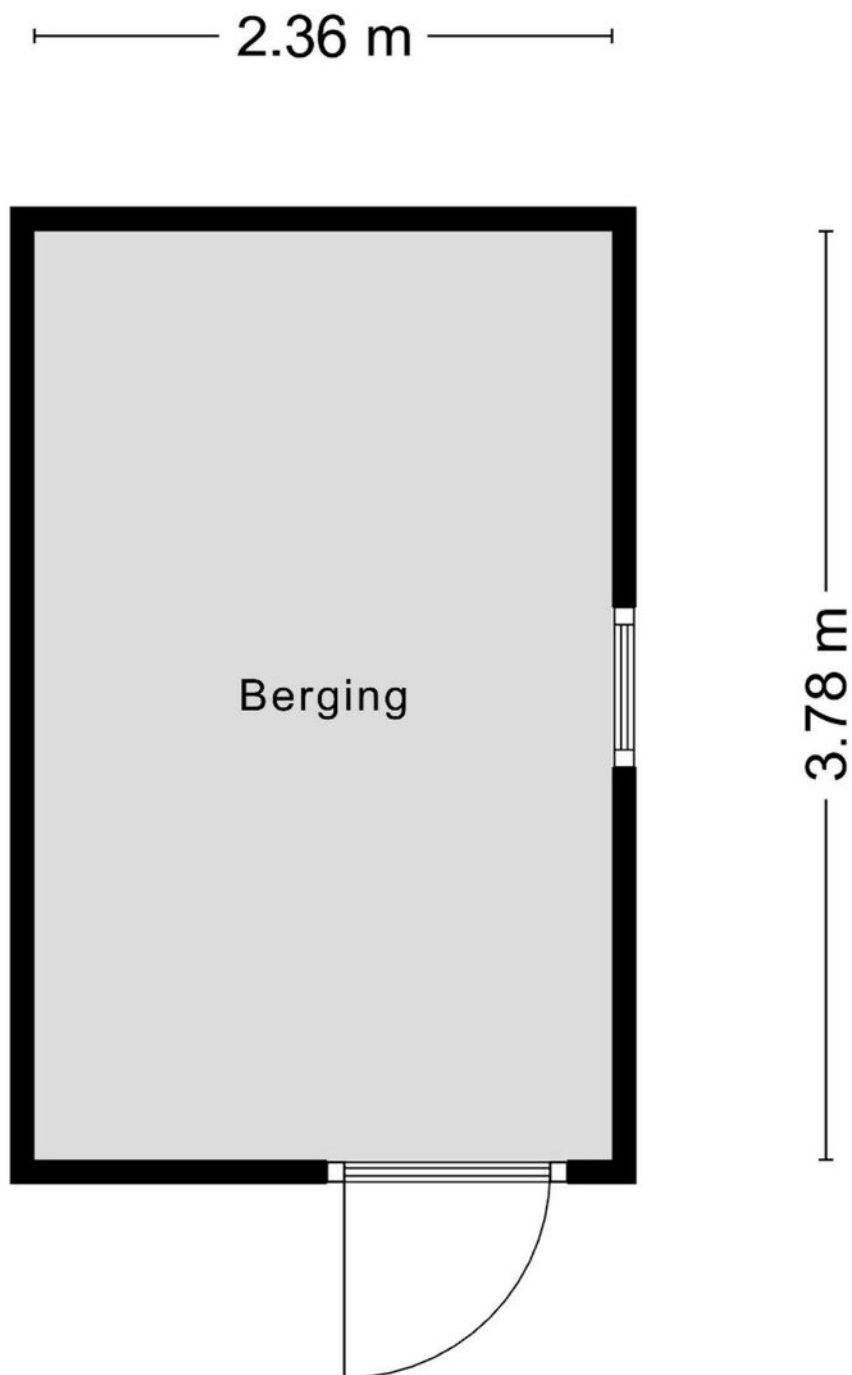
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

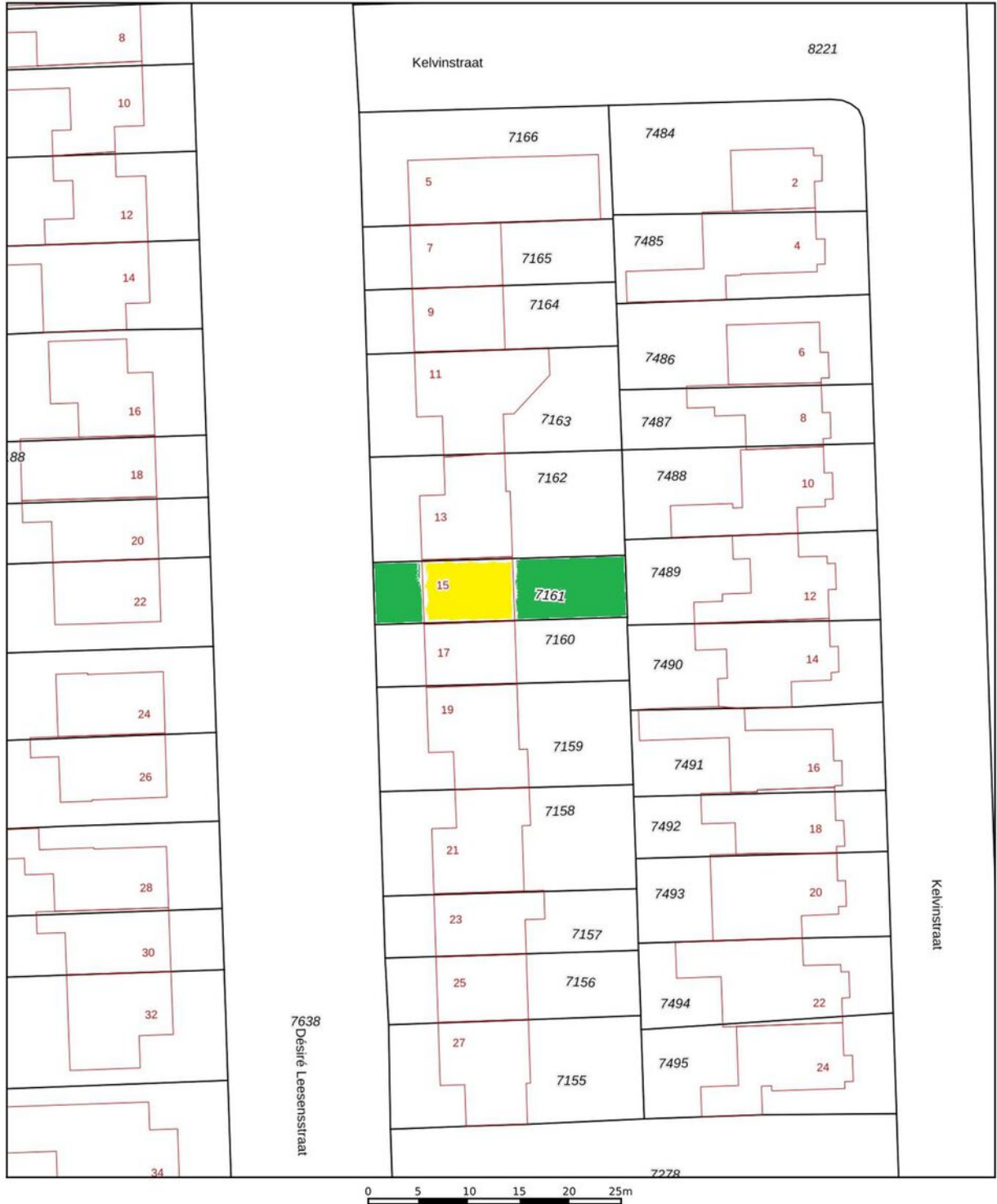
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrati

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

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Heer

Sectie A

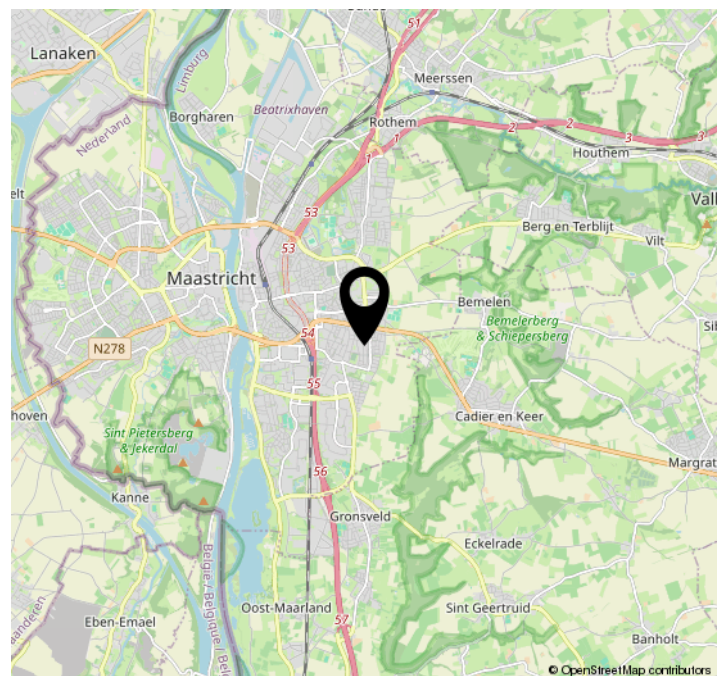
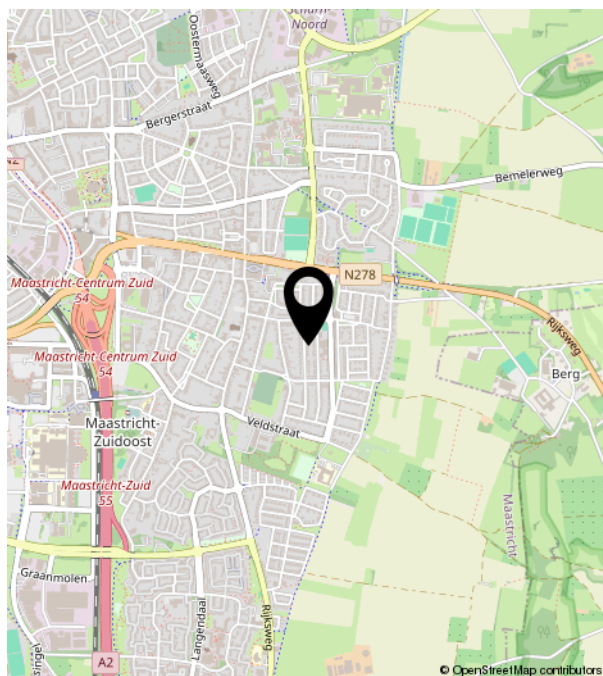
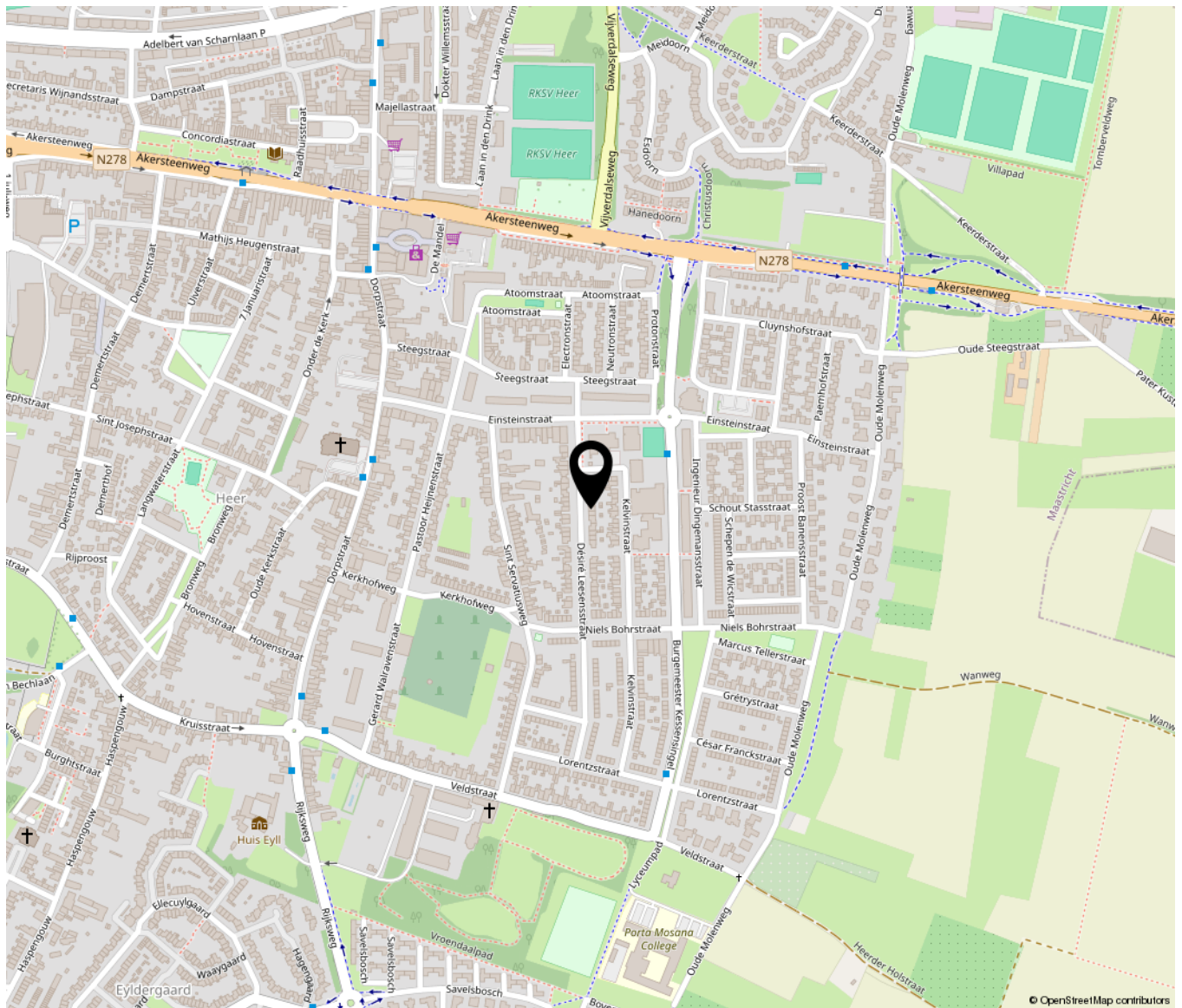
Perceel	7161
---------	------

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.

kadaster



Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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