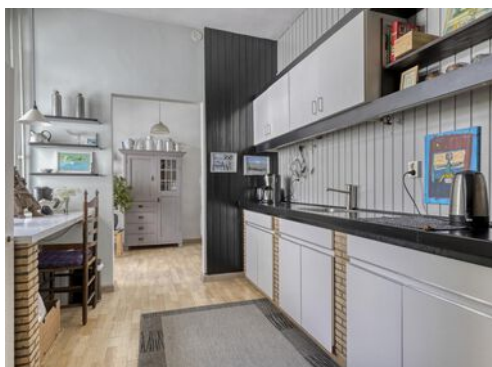


Koning Clovisstraat 47

6226 AE Maastricht

Vraagprijs
€ 500.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 177 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 181 m²**

Inhoud **ca. 716 m³**

Bouwjaar **ca. 1935**

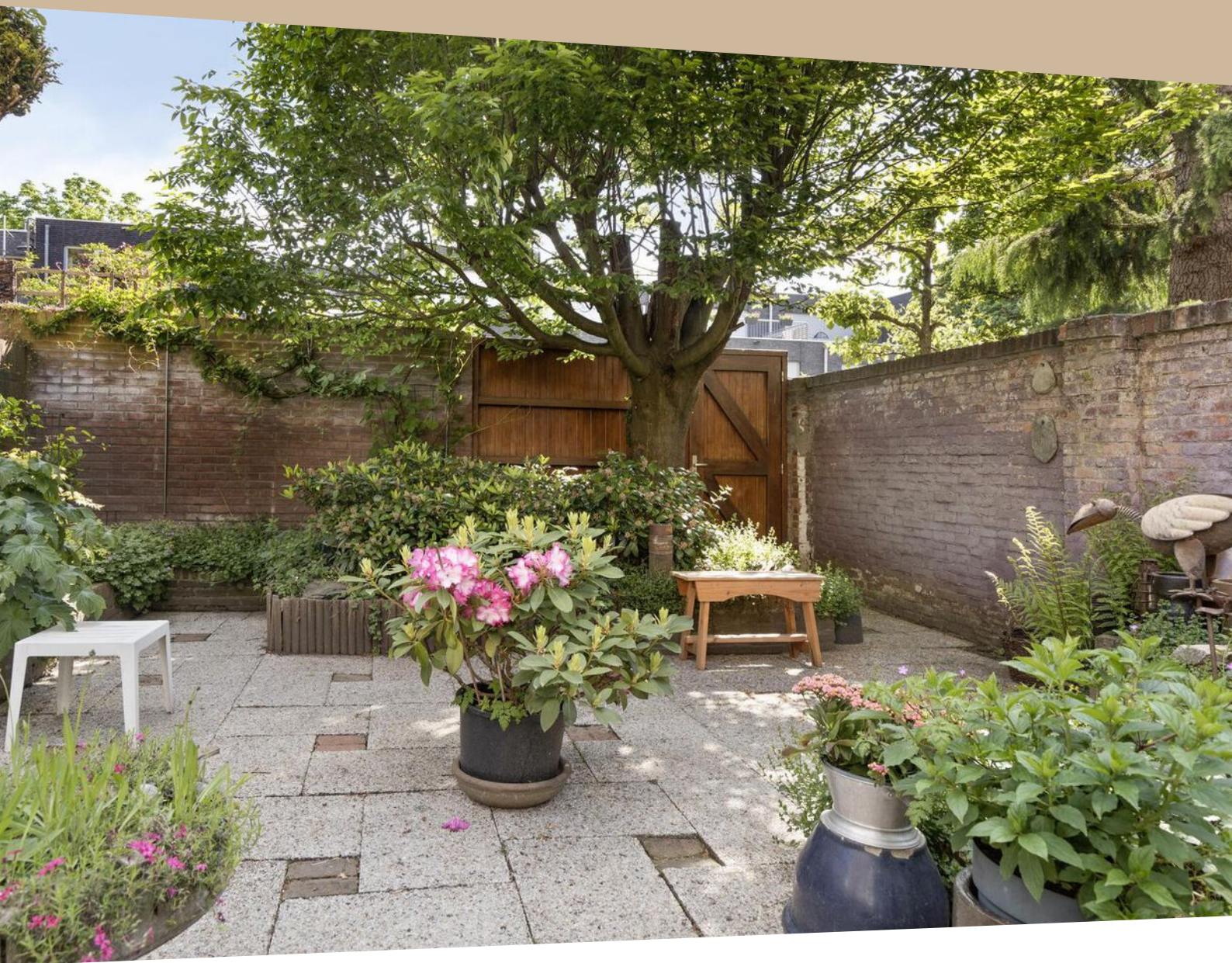
Energielabel **D**

Vraagprijs
€ 500.000,-
kosten koper



Koning Clovisstraat 47

6226 AE Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Wittevrouwenveld) - Te koop aangeboden via TIM Vastgoed is dit ruime en comfortabele jaren '30 herenhuis, tussengelegen aan de Koning Clovisstraat, met onder andere 5 slaapkamers, ruime woon/-eetkamer met erker, voor- en achtertuin, kelder, berging, en nog meer.

Deze fijne, deels te moderniseren eengezinswoning is op slechts 5 fietsminuten van het treinstation en binnenstad van Maastricht gelegen, ideaal voor wie comfortabel wil wonen in een kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen in de buurt.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal (ca. 13 m²) met meterkast, toiletruimte (ca. 1 m²) met duoblok en fonteintje, en trapopgang naar zowel de eerste verdieping als de kelder. Vanuit de hal zijn er twee toegangsdeuren naar de woon/-eetkamer aan de voorzijde en naar de keuken aan de achterzijde van de woning.

De ruime woonkamer (ca. 35 m²) heeft een grote erker met karakteristiek glas-in-lood aan de straatzijde. In het midden van de kamer staat een gezellige houtkachel, de grote raampartij met deur in de eetkamer aan de achterzijde geeft toegang en fijn zicht op de achtertuin op het oosten, welke via achterom bereikbaar is.

De keuken in de uitbouw aan de achterzijde (ca. 10 m²) heeft een doorloop naar de achtergelegen bijkeuken/wasruimte. Er is een eenvoudige rechte keukenopstelling (bj. ca. 1970), voorzien van een kunststof werkblad, RVS-spoelbak, 4-pits inductieplaat, en oven. De bijkeuken/wasruimte (ca. 7 m²) is voorzien van een witgoedaansluiting en toegangsdeur naar de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 18 m²) met erker aan de voorzijde. Slaapkamer 2 (ca. 16 m²) en slaapkamer 3 (11 m²) zijn beiden gelegen aan achterzijde. De grotendeels betegelde badkamer (bj. ca. 1970, ca. 6 m²), voorzien van ligbad, dubbele wastafel en tweede toilet. In de slaapkamers zijn de originele houten vloeren zichtbaar.

Tweede verdieping:

Via vaste trap te bereiken met overloop welke toegang geeft tot twee slaapkamers.

Slaapkamer 4 (ca. 7 m²) gelegen aan voorzijde, voorzien van dakkapel en doorloop naar bergruimte (ca. 9 m²) en ladder naar de bovengelegen bergvliering. Slaapkamer 5 (ca. 19 m²), gelegen aan achterzijde, voorzien van dakkapel, fonteintje, wandkasten en toegang tot bergruimte (ca. 4 m²).

Bergvliering:

Vanuit de berging naast slaapkamer 4 is toegang middels ladder tot de bovengelegen bergvliering van ca. 13 m².

Kelder:

Via entreehal toegankelijk met vaste trap bereikbare kelder met betonvloer en mergelstenen wanden, voorzien van opstelling HR CV-combiketel (bj. 2021, eigendom), grootte ca. 14 m², stahoogte ca. 1,90 m.

BUITEN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het oosten, bestaat uit een betegeld terras, diverse borders met beplanting en een houten berging van ca. 6 m².

De tuin heeft een achterom naar de achtergelegen Avenue Delahay (doodlopende straat) met voldoende parkeergelegenheid.

OMGEVING

De woning ligt op een uitstekend bereikbare, rustige groene locatie in de wijk Wittevrouwenveld. Een fijne woonomgeving met scholen, winkels, sportvoorzieningen, niet ver van NS-treinstation en met uitvalswegen in de directe nabijheid.

Ook het openbaar vervoer stadscentrum van Maastricht is binnen enkele minuten bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Ca. 177 m² woonoppervlak, perceel ca. 181 m²;
- Gelegen aan bomenrijke laan met karakteristieke '30-er jaren woningen;
- Energielabel D tot 23-04-2035;
- Houten kozijnen, deels met HR++ isolatieglas;
- 5 slaapkamers;
- Woonkamer voorzien van allesbrander en erker;
- Tuin op het oosten met kleine berging en achterom;
- Gunstige ligging nabij diverse voorzieningen en stadscentrum van Maastricht.

LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat. Op korte termijn is bespreekbaar.

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 en informatie van de verkoper middels de door hen ingevulde vragenlijst welke bij de makelaar is op te vragen.

Ook is er een bouwtechnisch keuringsrapport welke ter inzage via de makelaar verkrijgbaar, zo weet u wat u koopt.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat onze 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 deze verkoopinformatie, de door de verkoper ingevulde vragenlijst en het recente bouwtechnische keuringsrapport, de koper een eigen onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model Vastgoed Nederland/ 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.

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





















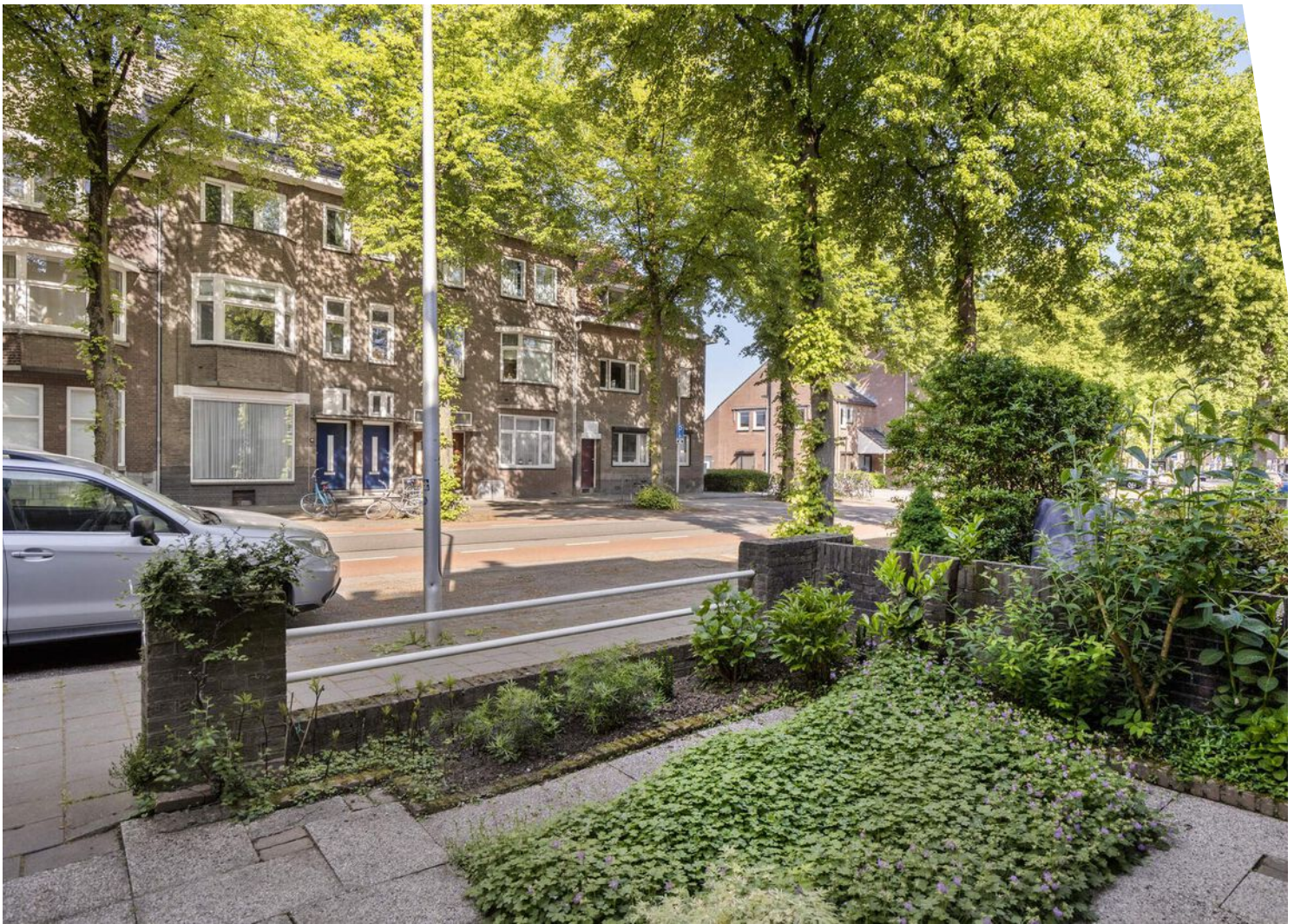














Plattegrond



Plattegrond

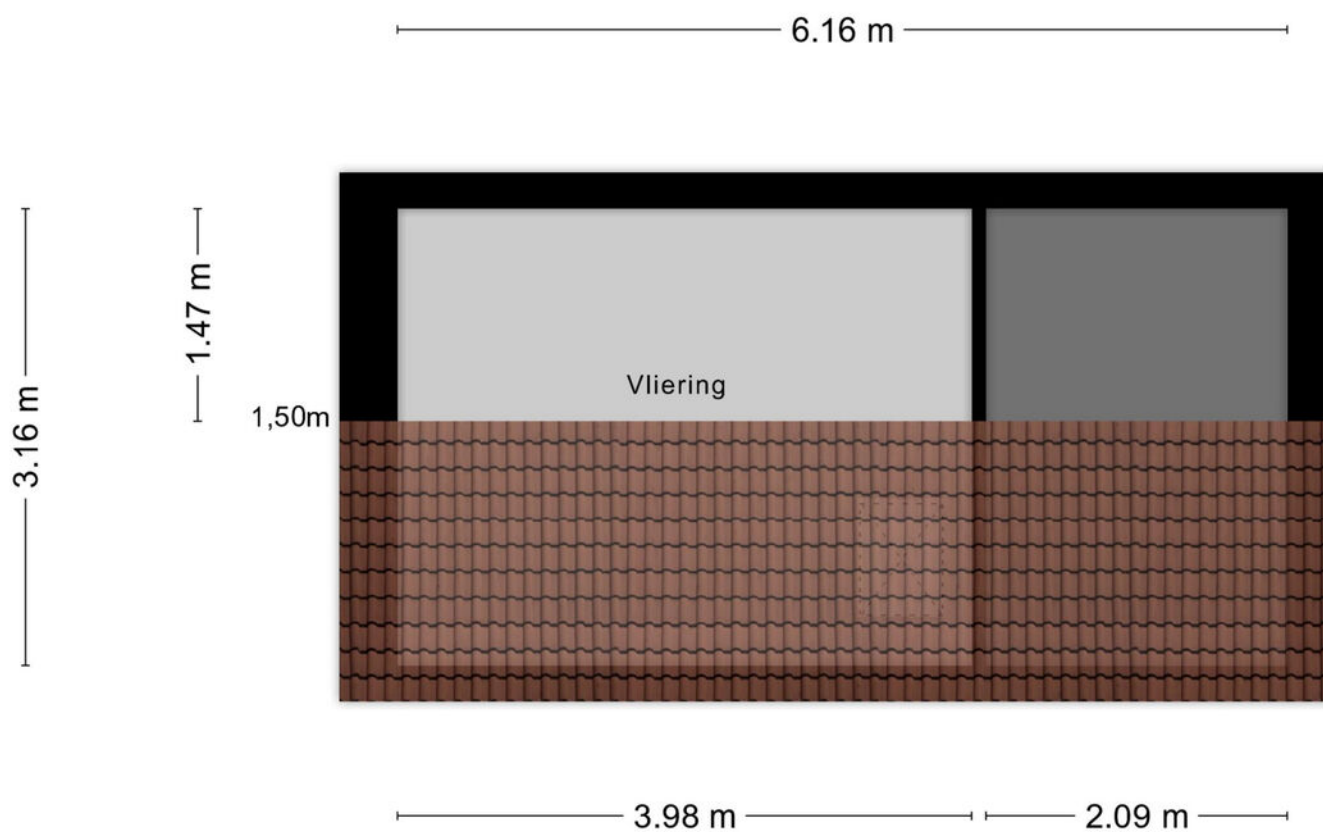


Plattegrond



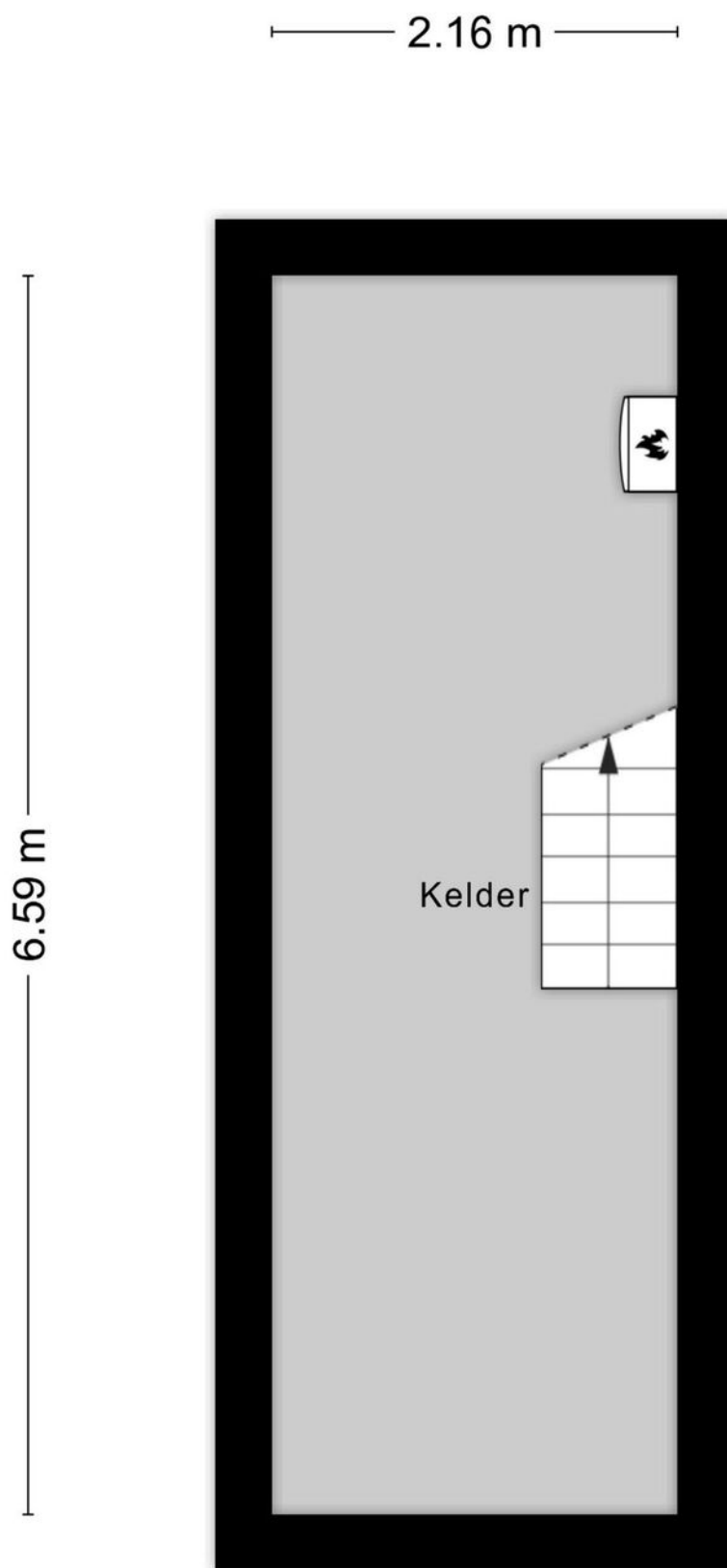
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

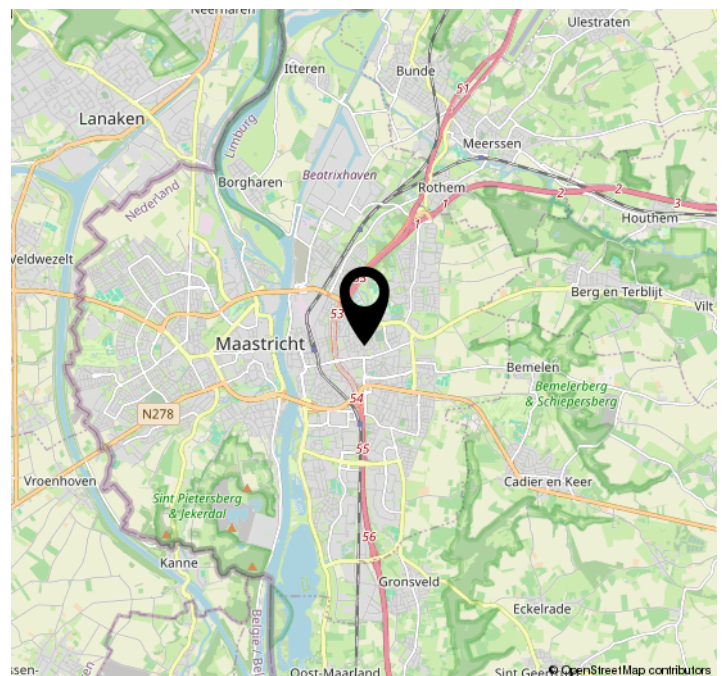
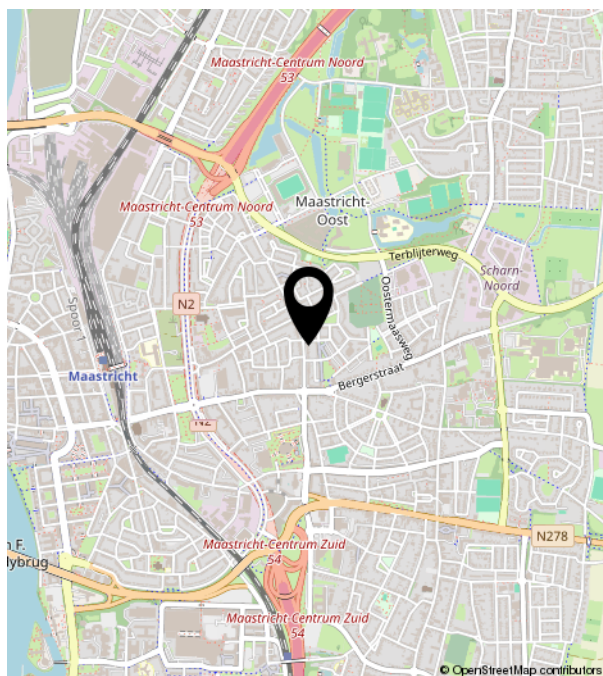
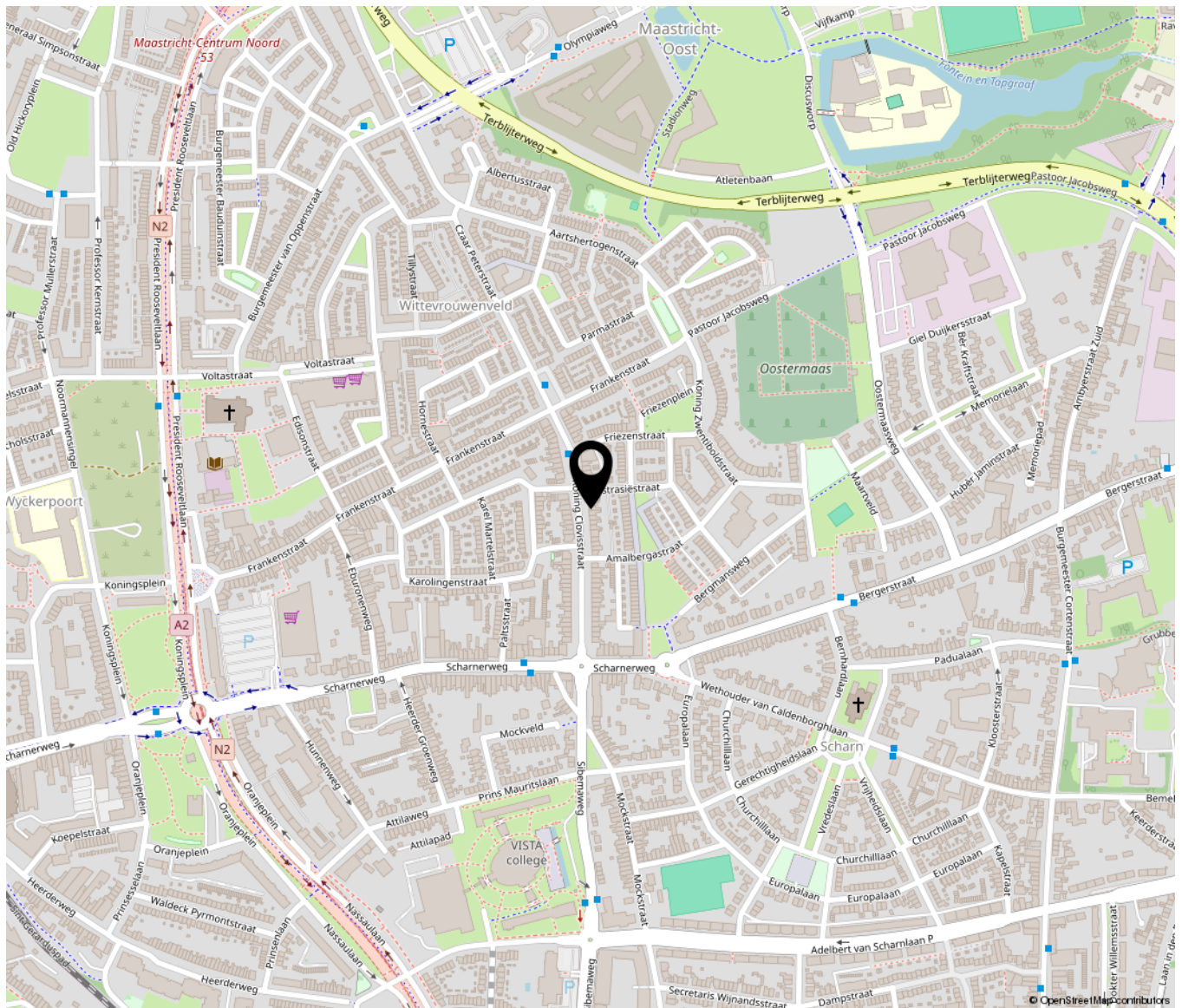


Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht	
25	Huisnummer	Sectie G	
Vastgestelde kadastrale grens		Perceel 2238	<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>

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

koningclovisstraat47.nl



Koning Clovisstraat 47, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bij TIM Vastgoed staan we ruim 20 jaar klaar voor onze relaties in Zuid Limburg. We mogen dus gerust stellen dat we 'Thuis In Makelaardij' zijn.

Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop als bij verhuur.

En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we desgewenst ook voor jouw verzekeringen, hypotheek, notariële producten, zonnepanelen, energieaansluitingen en ontwerpen door architecten. Rechtstreeks en via adviseurs die met ons samenwerken.

Vanaf 2009 horen wij bij VBO.

TIM Vastgoed is onderdeel van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.

Samen met de fijne collega Rico Meertens, makelaar/taxateur in opleiding, zoon Jurjen als vastgoedadviseur en zoon Joris als Content Creator vormen zij het team bij TIM.

Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met bijna 1500 leden. VBO behartigt belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt. Als taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVt waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren, sinds 2022 als Meestertaxateur waardoor hij nieuwe taxateurs mag opleiden.

We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar. Wij zijn vakmensen met oog voor de emotionele lading.

We begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt, wil verbouwen of verkopen of een eigen bedrijf begint, verhuist of verkoopt. Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang.

We kennen de lokale vastgoedmarkt als de beste en geven op basis van onze actuele marktkennis betrouwbaar advies.

Zo sta jij sterker in de onderhandeling.

Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je ook voor zekerheid. Op onze bemiddeling en taxeren wordt toegezien door een onafhankelijk Tuchtcollege. Als je onverhoopt een klacht hebt of als er een geschil ontstaat, dan kun je bij de Stichting Geschillencommissie van VBO terecht.

Daarbij is elke VBO-makelaar verplicht verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid en heeft deze een Verklaring van goed gedrag. Dat slaapt een stuk fijner, toch?

Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich vrij en gelukkig voelt en zichzelf kan zijn. Wij dragen daar aan bij door onder meer: te ontzorgen!

Bijvoorbeeld door onze lokale, regionale, financiële en technische kennis te combineren met onze integriteit, inlevingsvermogen en passie voor ons mooie vak.

Wij geloven in een gezonde mix van hard werken, doen waar we goed in zijn en blij van worden.

Door onze talenten te bundelen en voor jou in te zetten, kun jij je zorgeloos focussen op wat echt belangrijk is voor je, bijvoorbeeld je gezin, je werk of je hobby.

Wij hebben vertrouwen in de kracht van samen.

Samen met ons fijne team en met onze vertrouwde zakenpartners. Samenwerken en elkaar ondersteunen in kennis en groei, opdat iedereen de beste versie van zichzelf kan zijn.

Met gerichte aandacht voor wat we doen, bouwen we aan relaties. Want zonder relatie, geen prestatie!

Vanuit deze aandacht gaan wij het avontuur aan en pakken we uitdagingen en kansen aan om zo verder te groeien en te ontwikkelen voor een duurzame impact in Zuid Limburg.

Wij zijn zichtbaar!

Zoals je van je makelaar mag verwachten, zijn we heel goed zichtbaar, zowel langs de straat als online.

Onze herkenbare Te Koop borden vind je in tuinen of aan de gevels bij woningen die we aanbieden, met onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden dragen we onder meer bij aan de gemeenschap.

Online zijn we goed vindbaar dankzij onze uitgekende marketingstrategieën, plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website TIMvastgoed.nl, Funda.nl, VBO.nl en Pararius.nl en al onze individuele woningsites. Kijk maar eens op <https://Wagenlaan31.nl>.

Op Social Media worden onze pagina's op Facebook, Instagram en LinkedIn dagelijks door vele bezoekers bekeken en gereageerd, we zorgen er voor dat we geregeld leuke feiten en nieuwtjes plaatsen die de aandacht krijgen en mensen informeren. Zo blijven we bij velen onder de aandacht.

Offerte

Onze offerte stemmen we af op de door jouw aangegeven wensen en behoeften. Ons doel is dat al onze informatie klopt en volledig is en je de beste dienstverlening ontvangt in ons vakgebied. En dat tegen een marktconform tarief. Want de winst uit jouw verkoop moet jouw winst blijven.

Oh ja, en we willen natuurlijk dat jij alles zo goed mogelijk begrijpt wat er staat. Anders leggen we het graag nog eens uit.

Algemene voorwaarden? Of andere afspraken?

Jouw rechten en plichten staan in de algemene voorwaarden van VBO. Staat in onze offerte iets anders dan is dat een bijzondere afspraak die we ook in de bemiddelingsopdracht vastleggen.

Al onze onderlinge afspraken leggen we vast in de bemiddelingsopdracht en de afspraken die daar in staan, gelden boven afspraken die in de algemene voorwaarden staan.

Veel tevreden relaties

Een positieve aanbeveling (ook wel recensie genoemd) is voor ons veel waard en stellen we weer op prijs. Op onder meer de sites Advieskeuze.nl en Funda.nl hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op! (we blijven ons best doen de 10 te halen)



WIJ ZIJN THUIS IN MAKELAARDIJ

en hopen jou bij ons 'thuis' te mogen verwelkomen.



TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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