

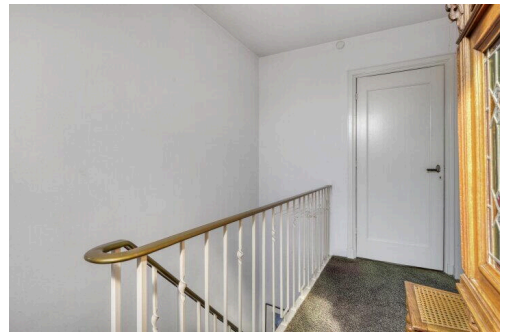
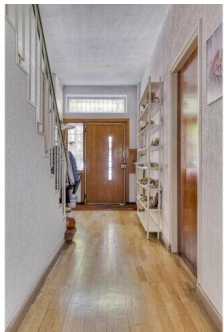
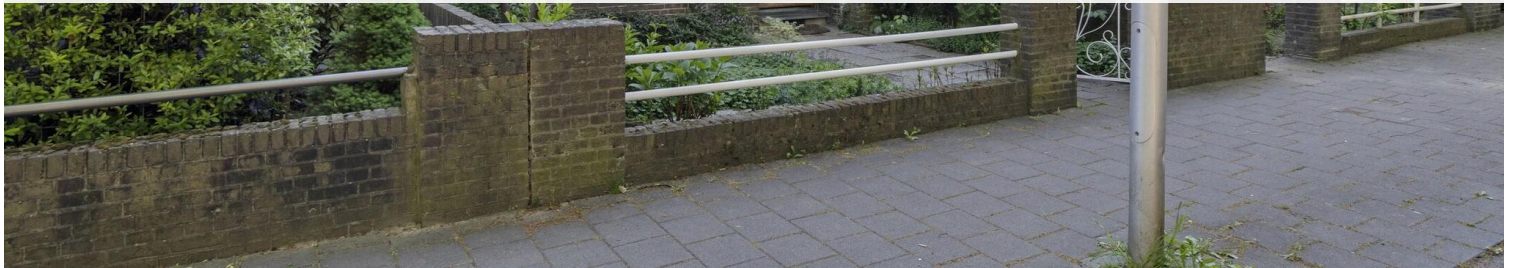
Maastricht

Koning Clovisstraat 47 | Vraagprijs € 500.000 k.k.



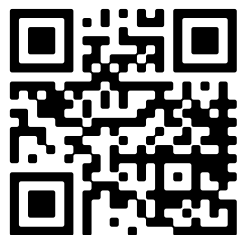
BESCHIKBAAR

WWW.KONINGCLOVISSTRAAT47.NL



Type object: Herenhuys, tussenwoning
Bouwjaar: 1935
Woonoppervlakte: 177 m²
Perceeloppervlakte: 181 m²
Inhoud: 716 m³
Aantal kamers: 9 kamers (5 slaapkamers)
Website: www.koningclovisstraat47.nl

 **TIM VASTGOED**
"Thuis In Makelaardij"



www.timvastgoed.nl | 043 - 350 6900

Omschrijving

Koning Clovisstraat 47, 6226 AE Maastricht

MAASTRICHT (Scharn) - Te koop aangeboden via TIM Vastgoed is dit ruime en comfortabele jaren '30 herenhuis, tussengelegen aan de Koning Clovisstraat in de geliefde wijk Scharn, 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 Scharn-Noord. 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.

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 uiterlijk binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de door de koper te selecteren regionale 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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1935
Soort dak:	Samengesteld dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	177 m²
Perceeloppervlakte:	181 m²
Inhoud:	716 m³
Overige inpandige ruimte:	26 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	9 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	5 woonlagen
Voorzieningen:	Rookkanaal, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Grotendeels dubbelglas
Verwarming:	Cv-ketel, allesbrander
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hr eco cw5 combiketel gas gestookt uit 2021 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, in woonwijk
----------	-----------------------------

Tuin:	Achtertuintuin, voortuintuin
-------	------------------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd hout
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

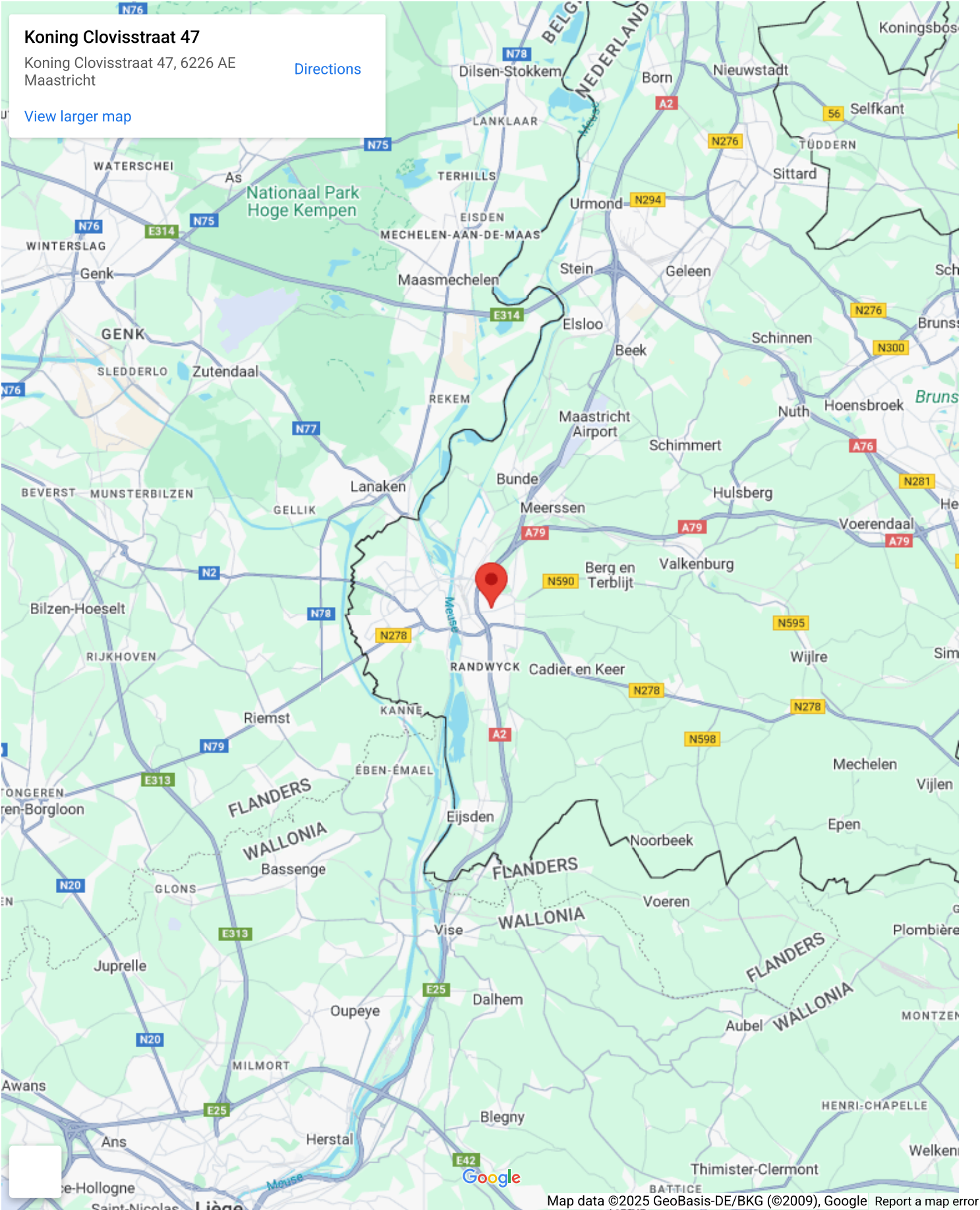
Garage

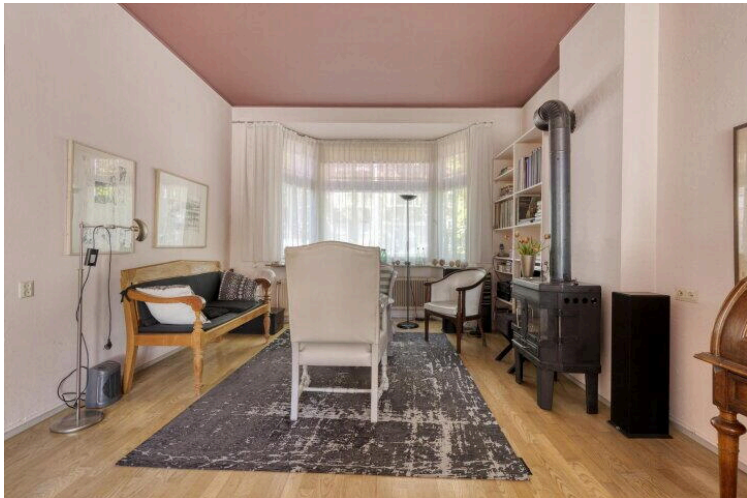
Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

Op de kaart

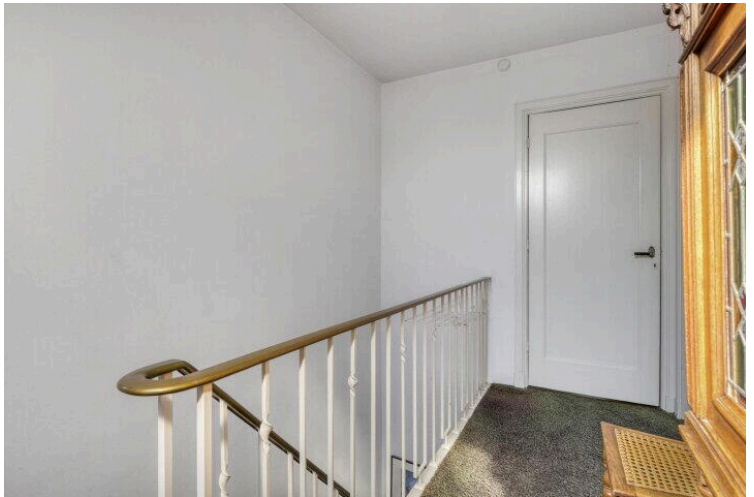


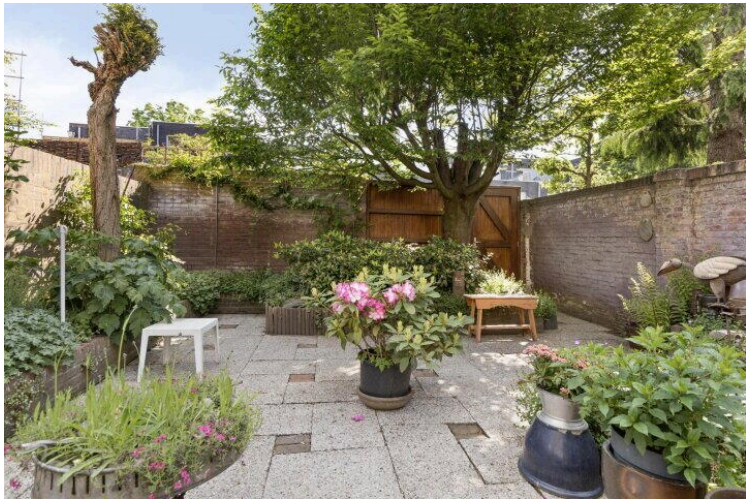
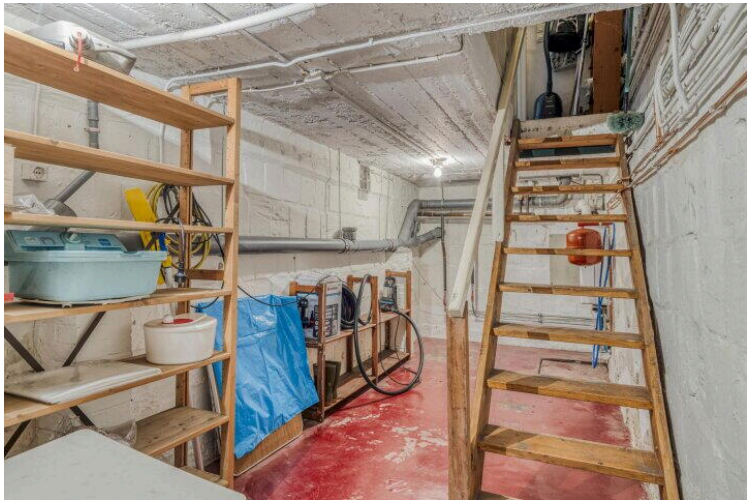
Op de kaart













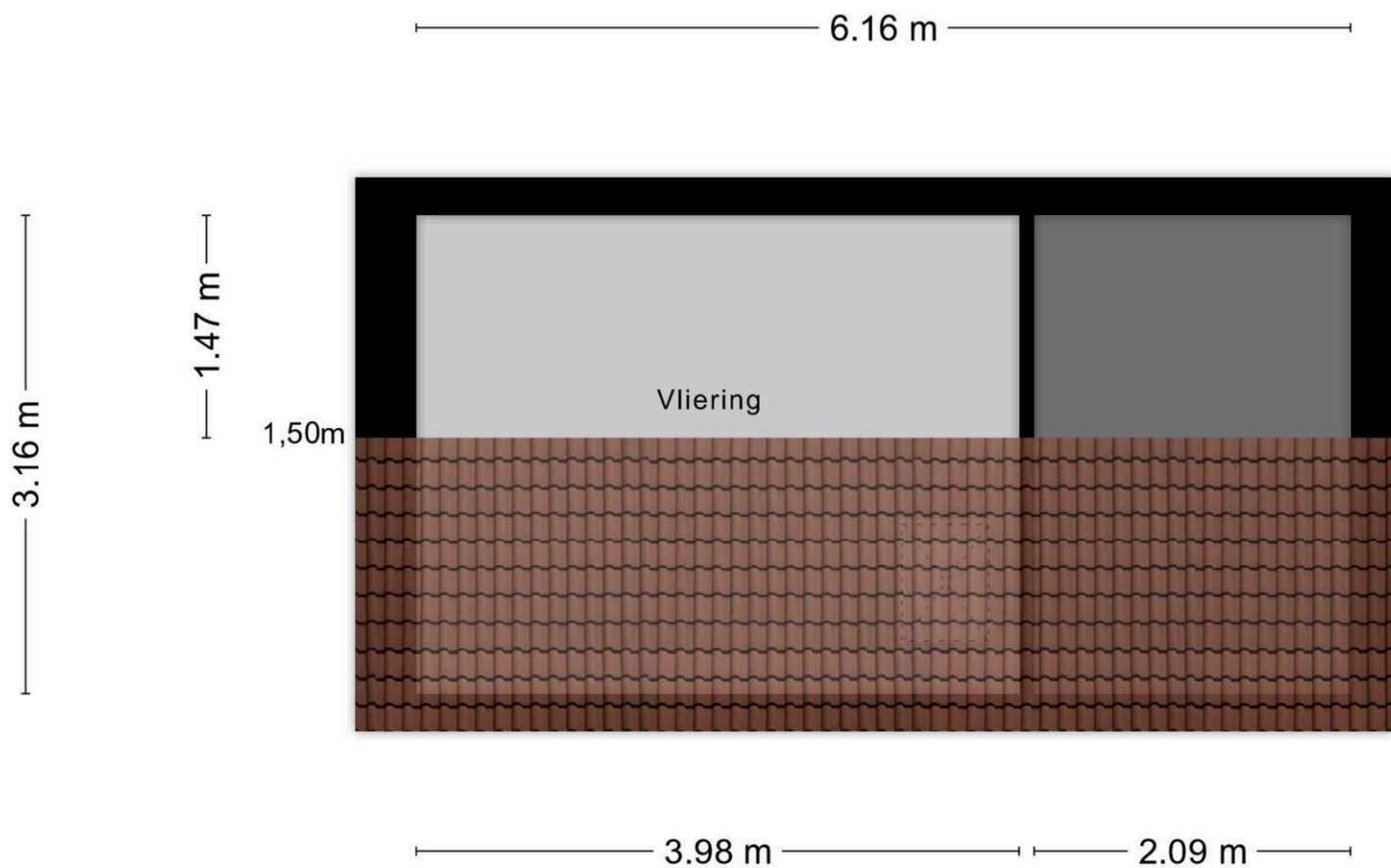




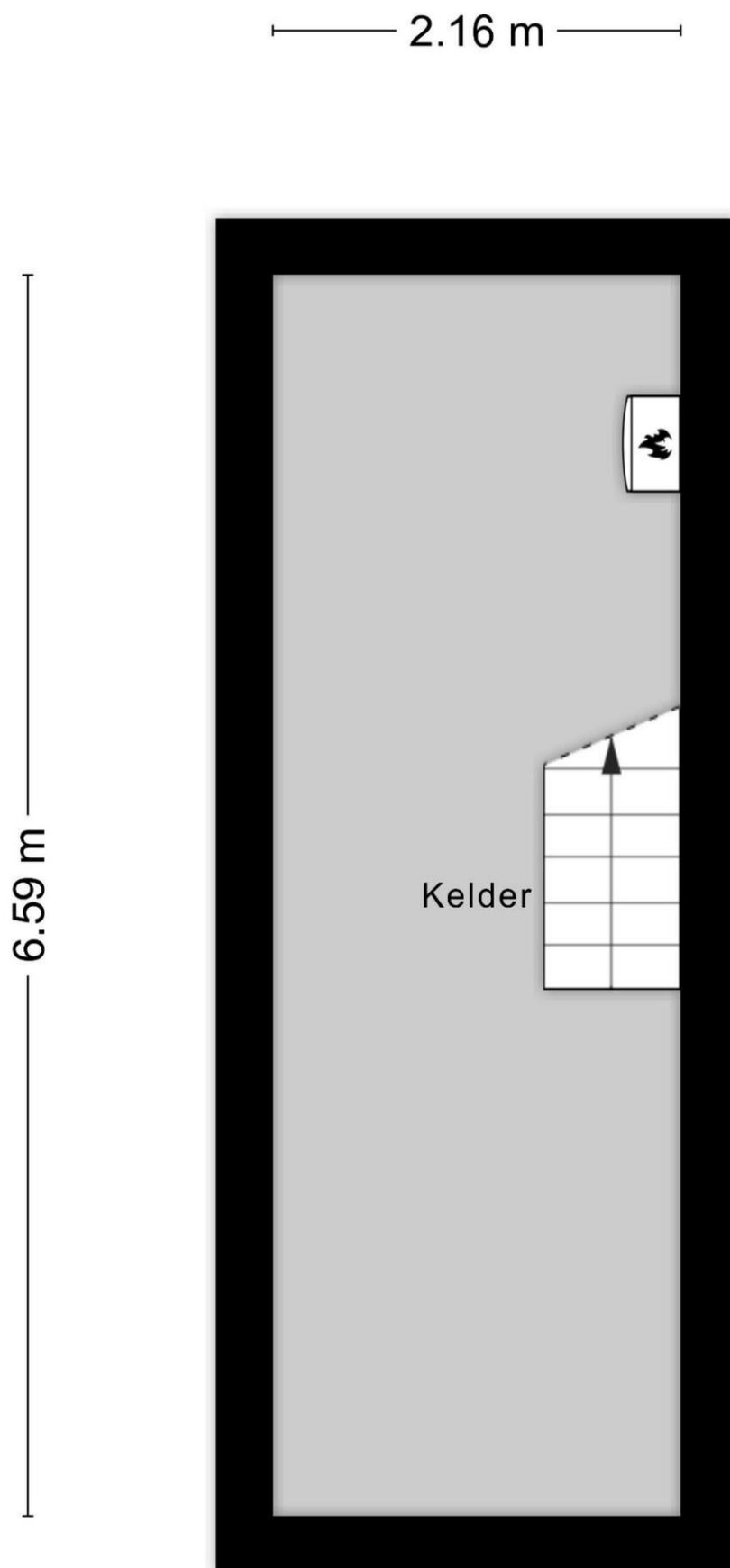




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Koning Clovisstraat 47

www.koningclovisstraat47.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

