

Plataanhoven 27

6225 GK Maastricht

Vraagprijs
€ 500.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 157 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 282 m²**

Inhoud **ca. 555 m³**

Bouwjaar **ca. 1979**

Energielabel **B**

Vraagprijs
€ 500.000,-
kosten koper



Plataanhoven 27

6225 GK Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Amby) - Nabij het centrum van Amby, aan een rustige straat gelegen: deze goed onderhouden uitgebouwde hoekwoning, voorzien van een ruime woonkamer (ca. 36 m²), gesloten keuken (ca. 15 m²) in de uitbouw achter de voormalige garage, 4 slaapkamers (resp. ca. 7,5, 10, 13,5 en 25 m²), separate wasruimte, een oprit met carport aan de straatzijde en achtertuin gelegen op het zuiden. Daarnaast beschikt de woning over maar liefst 15 zonnepanelen (3 stuks uit 2011 en 12 stuks uit 2021).

De woning is gelegen in de Maastrichtse woonwijk en voormalig kerkdorp Amby, op slechts 20 fiets-minuten van het historisch centrum van Maastricht. Nabij het UWC (United World College) en aansluiting op de A2, de A79 en de N278. Er zijn diverse winkels, openbare vervoersvoorzieningen, sportvelden en scholen in de directe nabijheid en is daarmee perfect voor (aankomende) gezinnen.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toiletruimte, trapkast, trapopgang en toegang tot de ruime woonkamer. Toiletruimte (deels gemoderniseerd in 2021) met vrijhangend closet en fonteintje. De trapkast biedt ruimte voor de garderobe en omvormer van de 15 zonnepanelen (3 stuks uit 2011 en 12 stuks uit 2021). Heldere woonkamer (ca. 36 m²), voorzien van een houten parketvloer, grote raampartijen aan voor- en achterzijde, tuindeur en doorloop naar het tussenportaal. Vanuit het tussenportaal is er toegang tot de boekenkast, een bergruimte aan de voorzijde en de keuken aan de zijde van de achtertuin. De riante keuken (ca. 15 m²) is voorzien van een tegelvloer met elektrische vloerverwarming en een moderne, landelijke keukeninrichting (bj. 2021), met onder meer een kunststof

werkblad, dubbele geëmailleerde spoelbak, 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser, combioven en stoomoven. Het warm water wordt verzorgd door een elektrische 10 liter boiler (eigendom). De bergruimte aan de voorzijde is tevens middels een loopdeur vanuit de oprit/carport te bereiken en leidt middels een vaste trap naar de bovengelige wasruimte met witgoedaansluiting en dakkapel.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 13,5 m² (linker voorzijde), 10 m² (linker achterzijde) en 7,5 m² (rechter achterzijde), welke allen zijn voorzien van een laminaatvloer en rolluiken. De badkamer (ca. 5 m²) is in 2021 deels gemoderniseerd en voorzien van een wastafel in badkamermeubel, tweede toilet, douchecabine, ligbad en tegelvloer.

Tweede verdieping:

Ruime zolderverdieping met twee dakkapellen, welke als vierde slaapkamer (ca. 25 m²) in gebruik is. Tevens een separate stookruimte met opstelling van de cv-ketel (bj. 2015, eigendom).

BUITEN

Ruime bestraatte voortuin met beplante borders, oprit, carport en oplaadpunt (ter overname) voor een elektrische auto. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden, met overdekt terras, voorzien van lichtkoepels. Verder beschikt de achtertuin over een gazon en looppad naar de houten berging met in het verlengde een fijne overkapping.

ENERGIELABEL

Er is een definitief energielabel B aanwezig, welke geldig is tot 14-07-2035. De woning beschikt grotendeels over kunststof kozijnen, grotendeels HR++ beglazing en 15 zonnepanelen (3 stuks uit 2011 en 12 stuks uit 2021).

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

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 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 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.

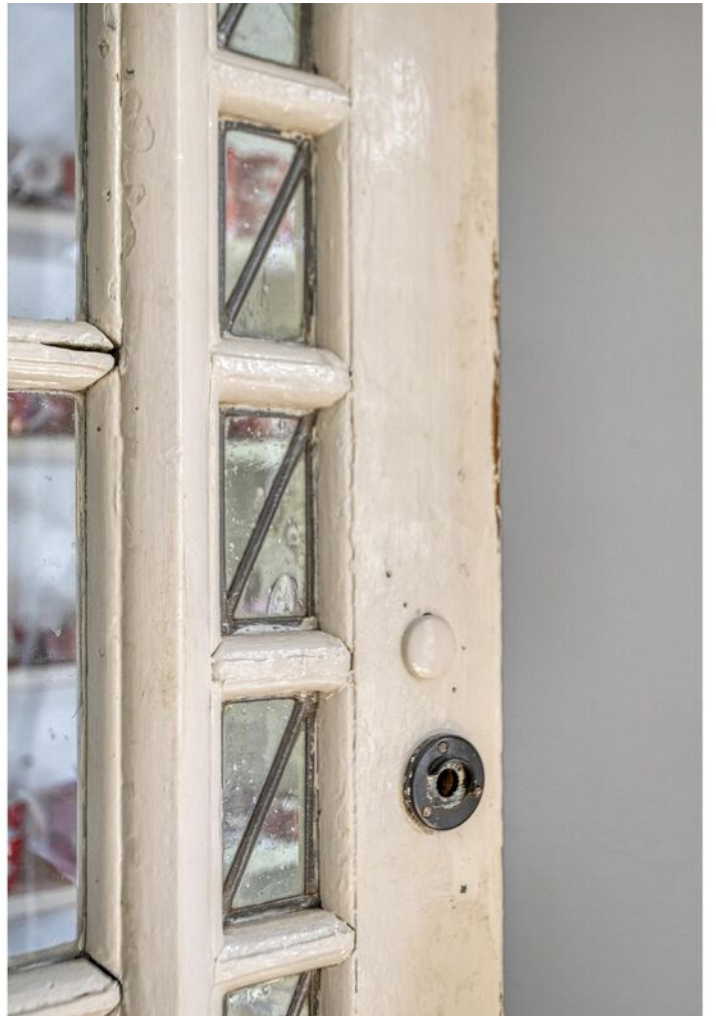
Kom kijken en overtuig u zelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of de woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij
Tel. 043-3506900























Bekijk deze woning online!

plataanhoven27.nl



TIN VASTGOED
Real Estate

Plataanhoven 27, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond



Plattegrond



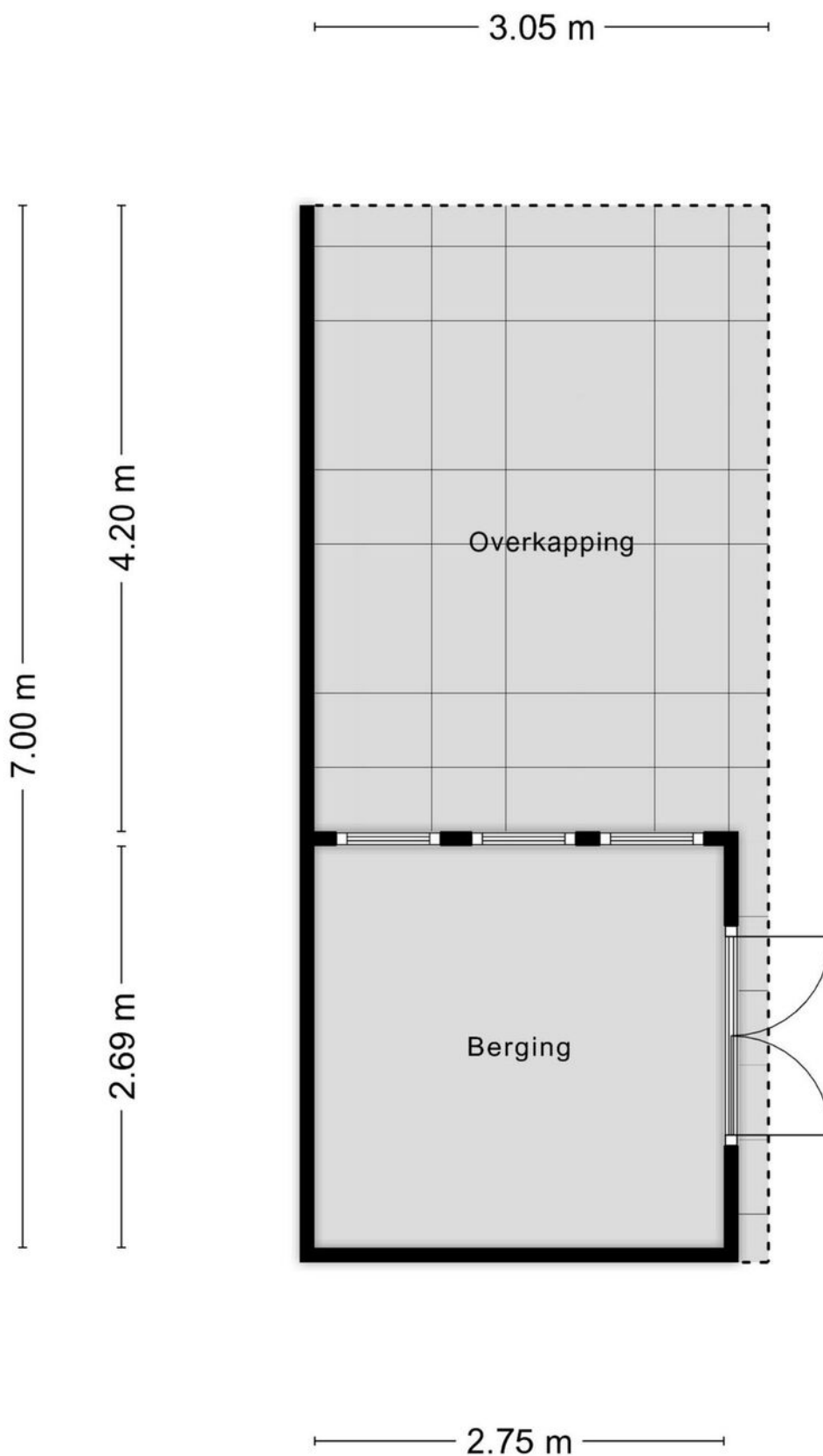
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



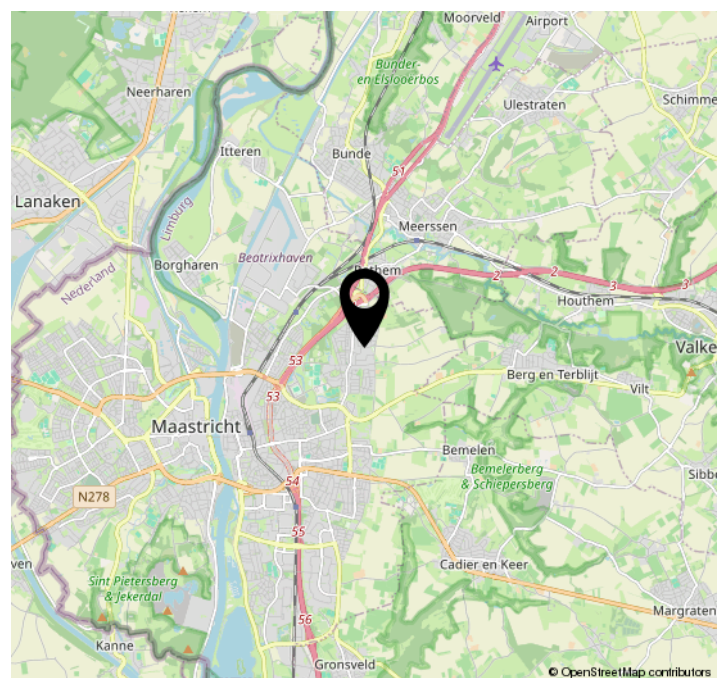
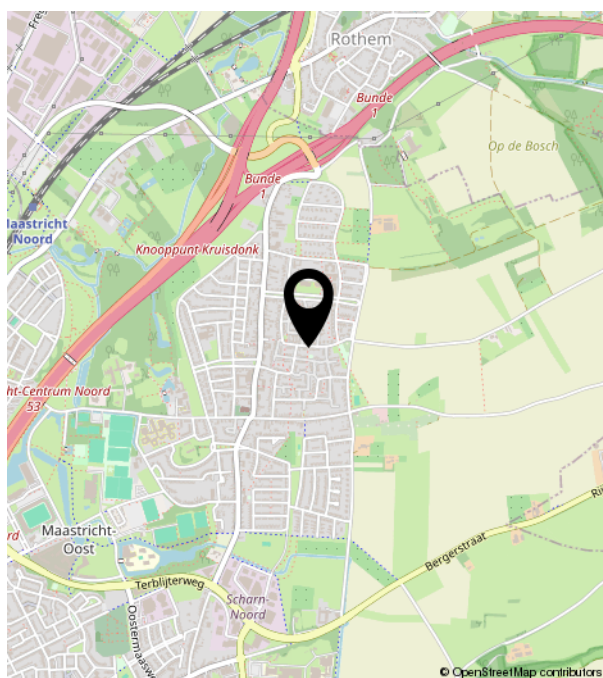
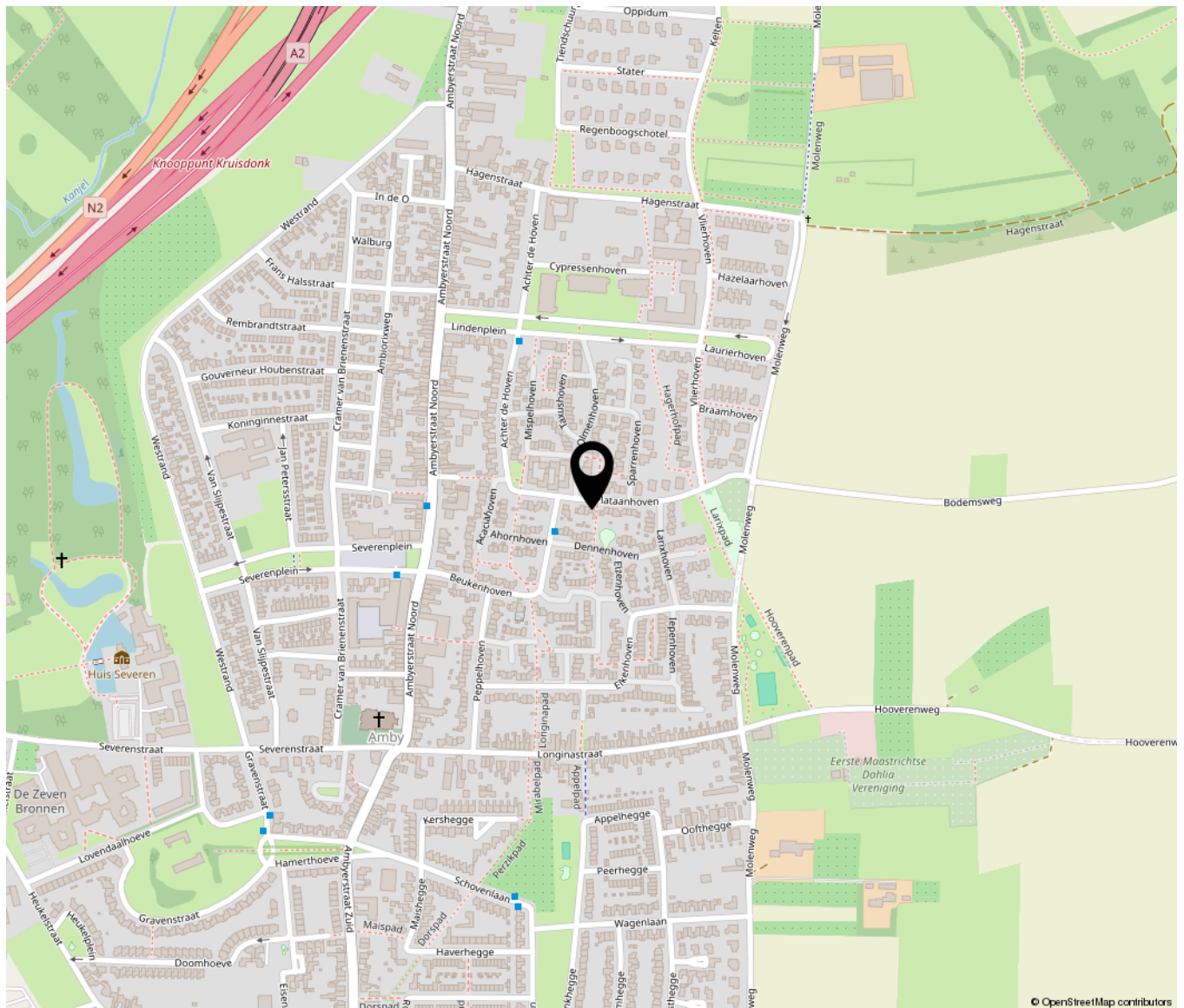
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>		<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie R</p> <p>Perceel 1171</p>		<p>kadaster</p> 
<p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>		<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





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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