

Garcia Lorcadomein 19

6229 HK Maastricht

Vraagprijs
€ 475.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 110 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 291 m²**

Inhoud **ca. 385 m³**

Bouwjaar **ca. 1987**

Energielabel **A**

Vraagprijs
€ 475.000,-
kosten koper



Garcia Lorcadomein 19

6229 HK Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Randwyck) - Fraaie halfvrijstaande woning met garage en 4 slaapkamers, gelegen aan woonerf in de kindvriendelijke woonwijk Randwyck. De woning heeft een prettige indeling met onder meer een tuingerichte L-vormige woonkamer, open keuken en een ruime voor- en achtertuin die rondom de woning loopt. De 3 slaapkamers met tussengelegen badkamer én separaat toilet maken het tevens geschikt voor een gezin. Op zolder is een 4e slaapkamer met dakkapel. De ruime oprit met laadpunt voor de garage naast de woning biedt plaats aan 2 auto's. De omsloten zonnige achtertuin is via de garage, de woning en een zij ingang te bereiken.

INDELING

Begane grond

Entree/hal met garderobe, meterkast en trapopgang. Toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje. De L-vormige woonkamer (ca. 32 m²) is tuingericht en geeft toegang tot de eetkamer/keuken. Via een loopdeur is de tuin bereikbaar; een schuifpui kan worden gerealiseerd. De open keuken (ca. 5 m²), aan de straatzijde, is uitgevoerd in een L-opstelling met onder- en bovenkasten, RVS spoelbak en kunststof werkblad. Voorzien van inbouwapparatuur: 4-pits gasfornuis, combioven, afzuigkap, koelkast, en vaatwasser.

De begane grond is voorzien van een parketvloer.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, badkamer en separate toiletruimte. De slaapkamers zijn voorzien van laminaatvloer, dubbele beglazing en rolluiken.

Slaapkamer 1 (ca. 9 m²), linksvoor, voorzien van dakkapel.

Slaapkamer 2 (ca. 7 m²), rechtsvoor.

Slaapkamer 3 (ca. 16 m²), achter.

De badkamer (bj. 2018) beschikt over een inloopdouche en dubbele wastafel met meubel en handdoekradiator. Separate toiletruimte met vrijhangend closet en inbouwreservoir.

Tweede verdieping

Bereikbaar via vaste trap. Voorzolder met opstelling C.V.-combiketel (eigendom, 2021), witgoed aansluiting en mechanische ventilatie. Ruime vierde slaapkamer (ca. 23 m²) met dakkapel en zicht op de achtertuin.

BUITEN

Voortuin met oprit en toegang tot de garage (ca. 18 m²) en de tuin. De garage is voorzien van een kantelpoort, loopdeur naar de tuin, en een bergvliering. Tevens bevinden zich in de garage 2 waterpunten en is er ook een aansluiting voor het witgoed.

De ruime, zonnige achtertuin is gelegen op het zuid/zuidoosten en loopt aan de zijkant van het huis door naar het westen. De tuin is voorzien van houten erfafscheidingen, borders en beplanting met zowel zon- als schaduwplekken.

OMGEVING

De woning is gelegen aan een rustig woonerf in de wijk Randwyck. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum De Beente, basisscholen, kinderopvang en diverse (para)medische voorzieningen. Het stadscentrum van Maastricht ligt op circa 10 fietsminuten. In de directe omgeving bevinden zich tevens het MECC, MUMC+, het Provinciehuis en diverse hoofdkantoren.

BIJZONDERHEDEN

Bouwjaar woning: 1987;
Woonoppervlakte: ca. 110 m²;
Perceeloppervlakte: ca. 291 m²;
Achtertuin op het zuidoosten;
Garage met bergvliering: ca. 18 m²;
7 zonnepanelen (bj. 2023);
C.V.-ketel (HR, eigendom, 2021);
Rolluiken aanwezig op de eerste verdieping.

Laat deze kans niet voorbijgaan en plan vandaag nog een bezichtiging.
Neem direct contact op met ons, een beller is sneller!

OPLEVERING

In de huidige staat.

AANVAARDING

In overleg.

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, afmetingen 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.

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 jou hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen je enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Hartelijk dank voor jouw belangstelling en graag tot ziens in de woning.

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































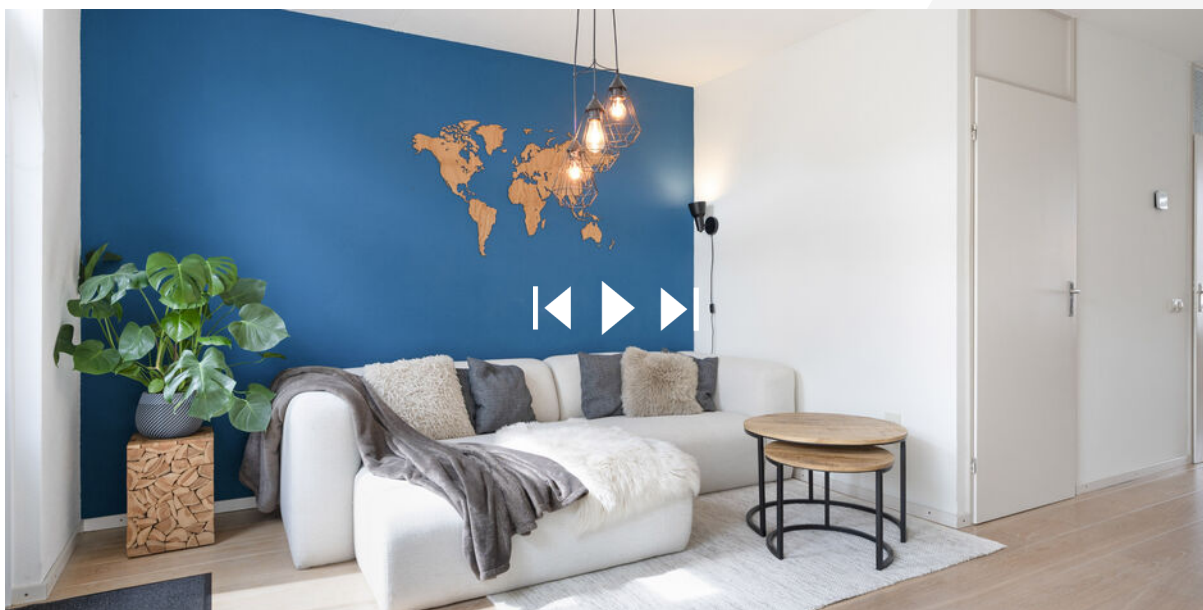
Bekijk deze woning online!

garcialorcadomein19.nl



TIN VASTGOED
Tijdelijk in Woningmarkt

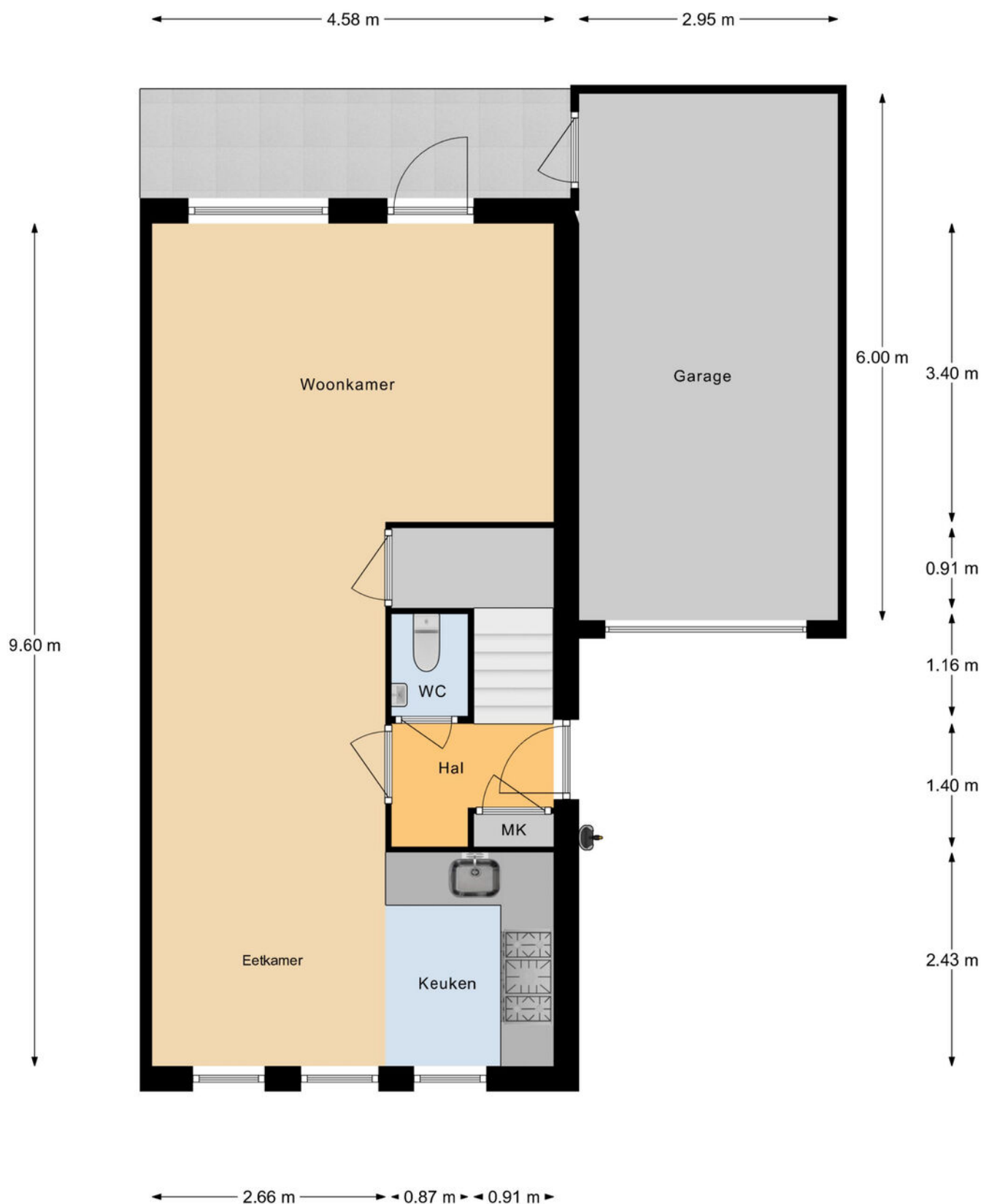
Garcia Lorcadomein 19, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

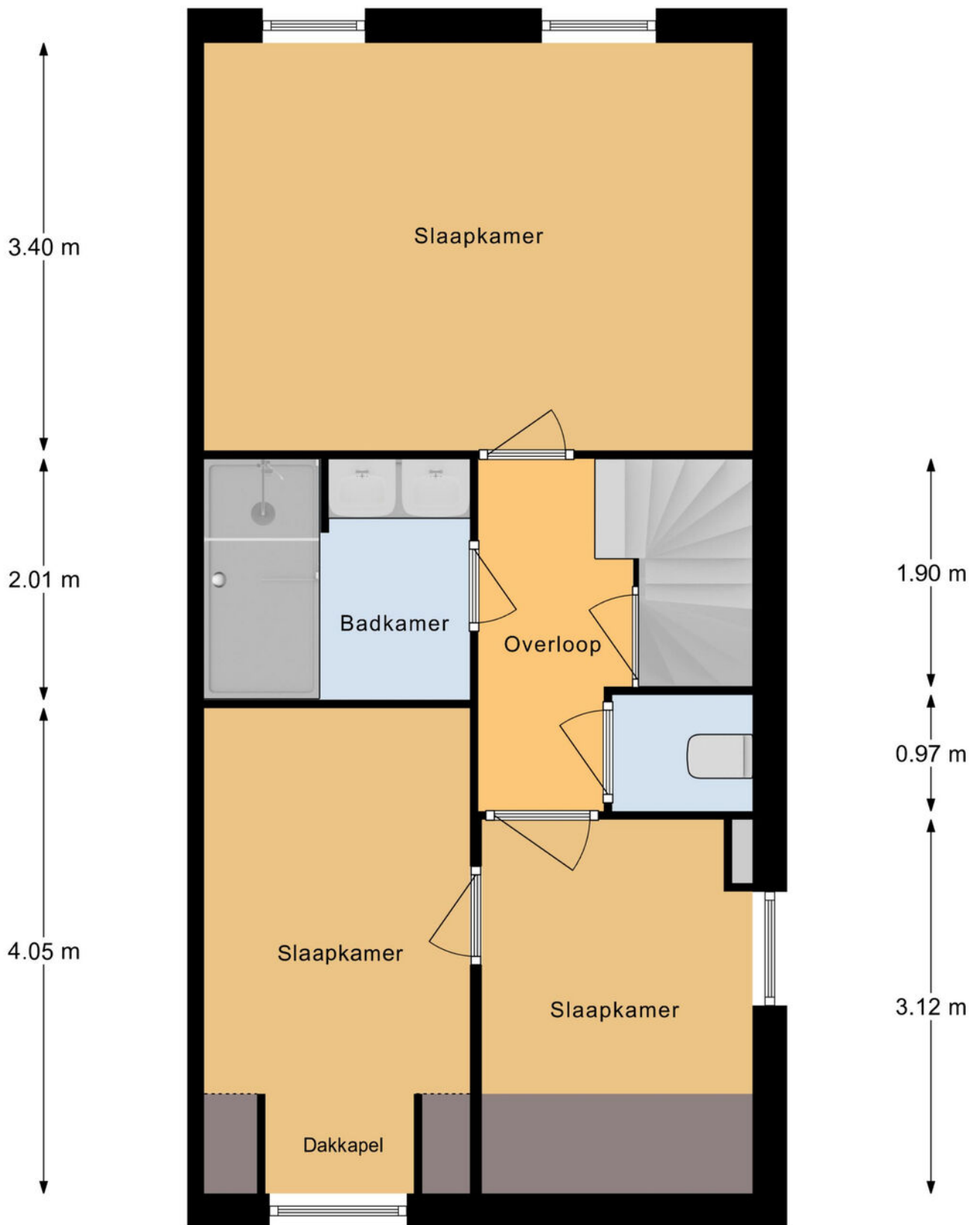


Plattegrond



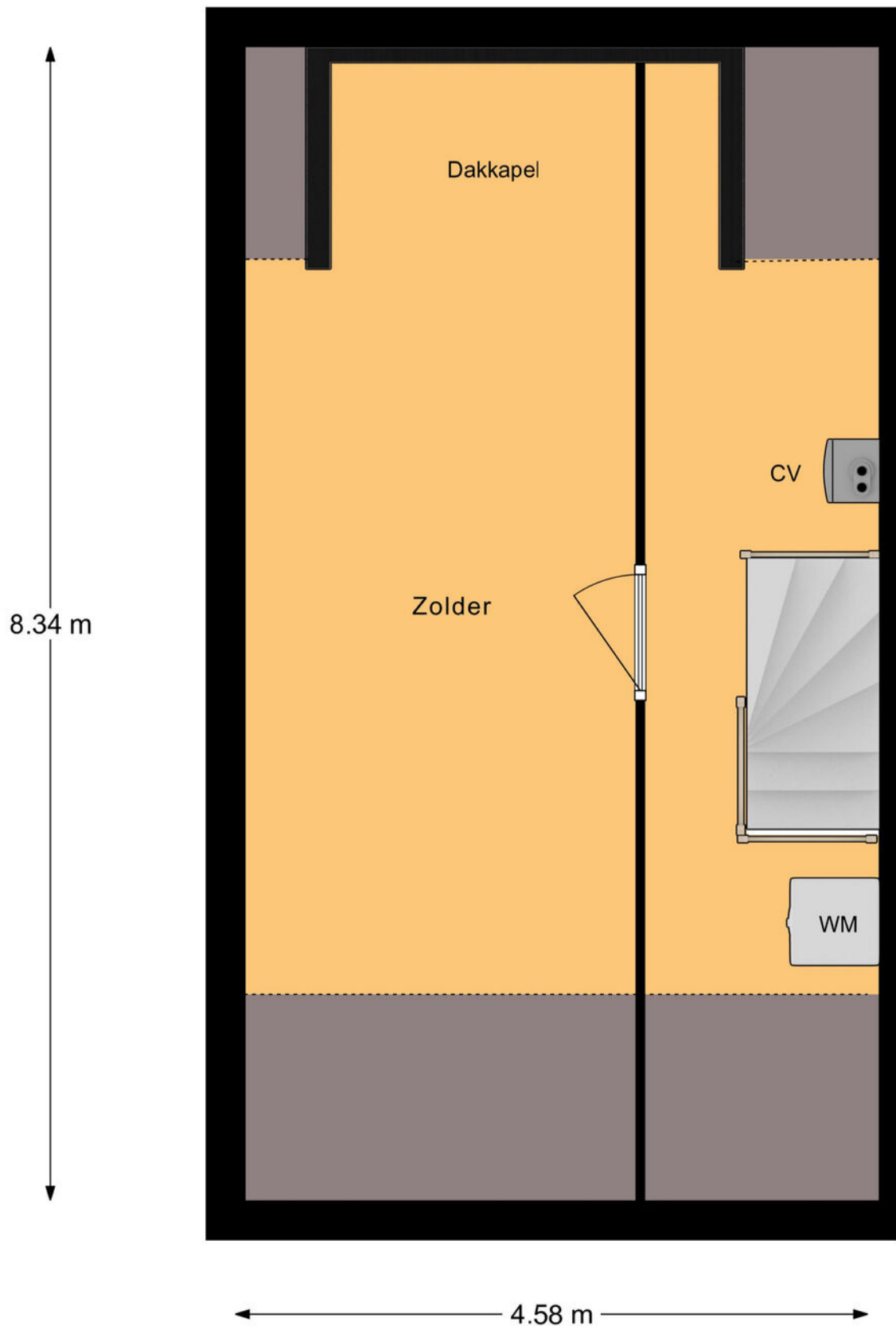
Begane Grond

Plattegrond



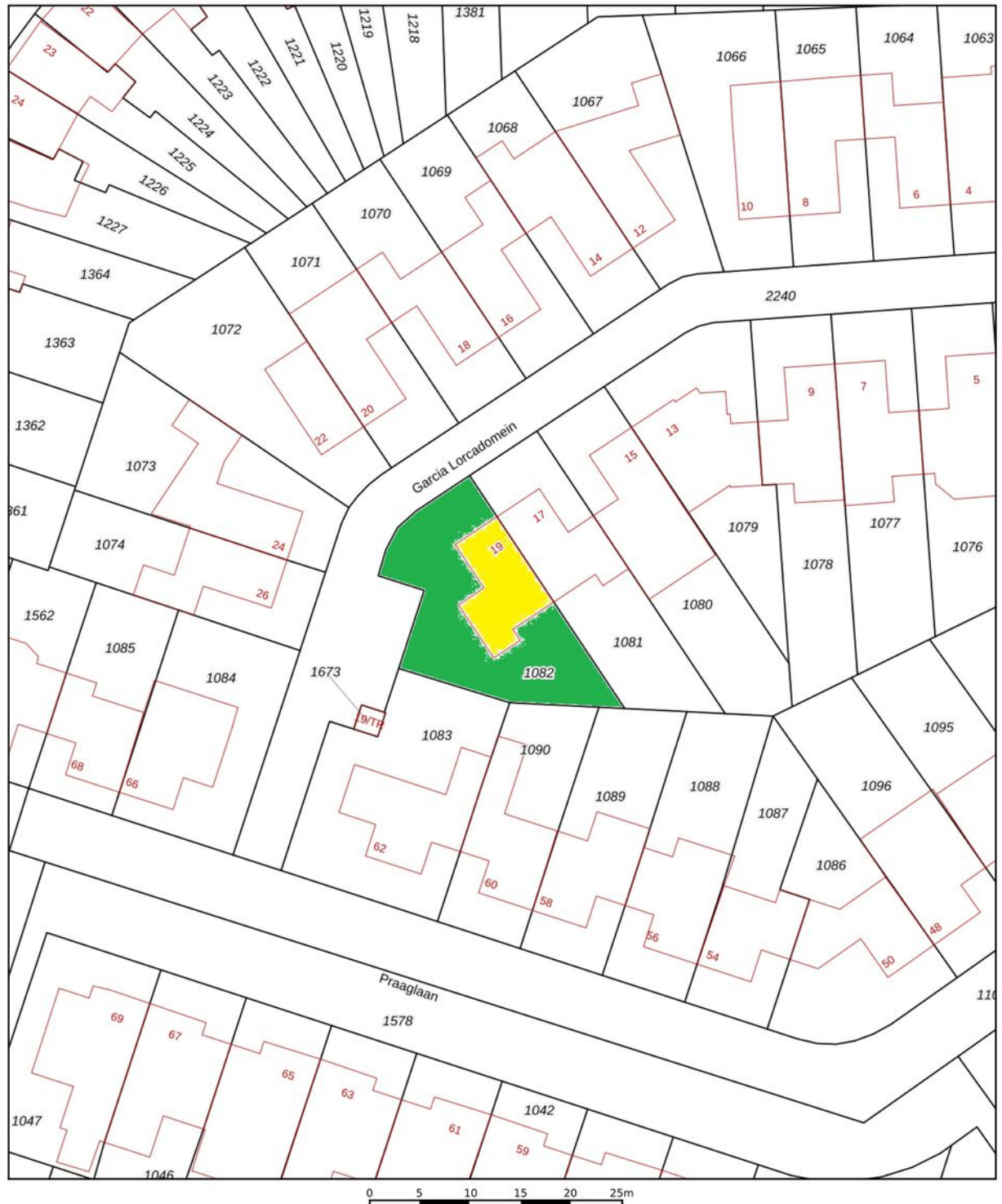
Eerste Verdieping

Plattegrond



Tweede Verdieping

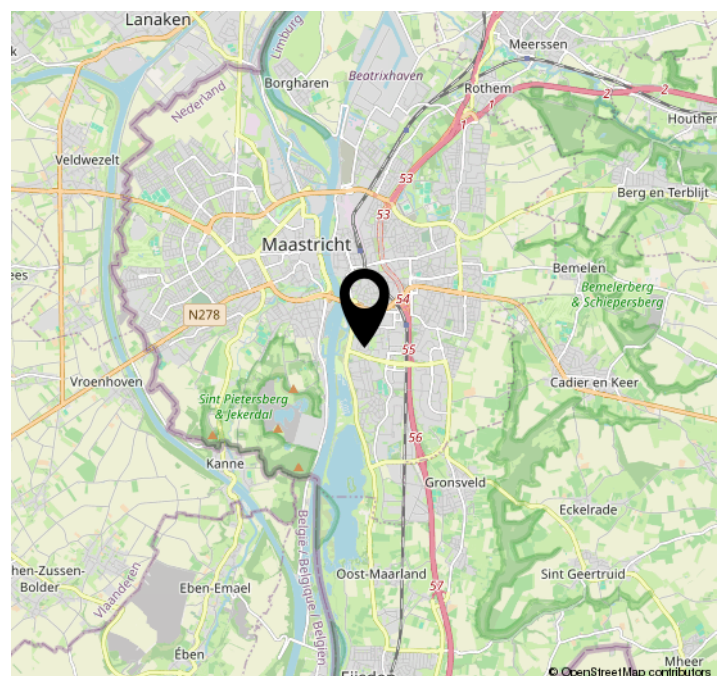
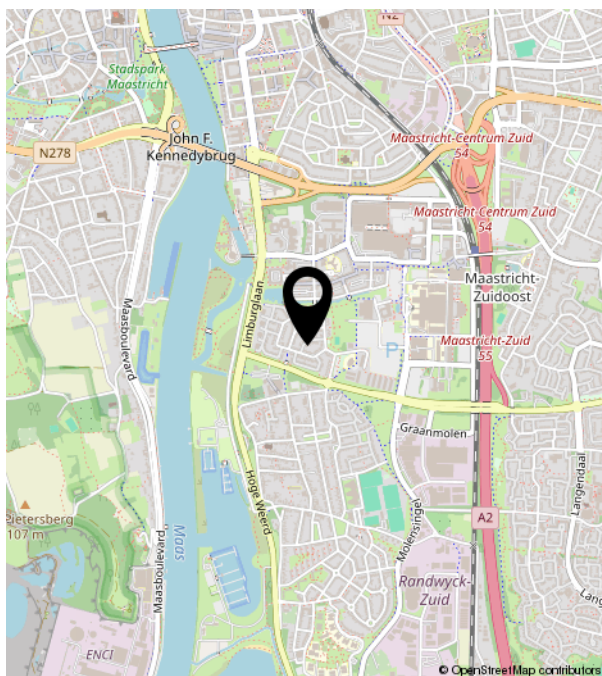
Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1082
	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.





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 uitgekiende 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