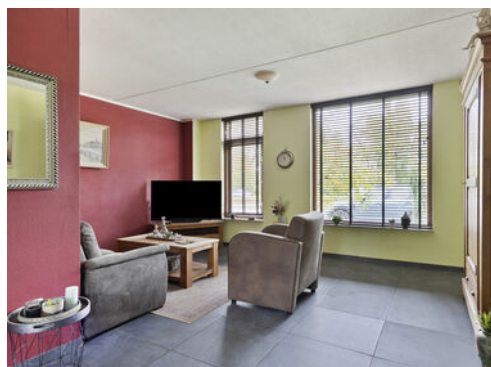


Salernolaan 16

6229 HB Maastricht

Vraagprijs
€ 450.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 129 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 244 m²**

Inhoud **ca. 492 m³**

Bouwjaar **ca. 1988**

Energielabel **C**

Vraagprijs
€ 450.000,-
kosten koper



Salernolaan 16

6229 HB Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Randwyck) – Geschakelde twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, garage met oprit en tuin in de geliefde Maastrichtse wijk 'Randwyck'.

In de rustige en groene woonwijk Randwyck bieden wij deze goed onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning aan, gelegen aan een parkje met speeltuin en op loopafstand van basisscholen, winkelcentrum de Beente, het MUMC+, MECC en treinstation Maastricht-Randwyck. De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 129 m², is gebouwd in 1988 en biedt onder meer een lichte woonkamer, drie (mogelijkheid tot vier) slaapkamers, een badkamer met ligbad, aangebouwde garage en achtertuin met veel privacy.

De Salernolaan staat bekend als een rustige, kindvriendelijke straat met enkel bestemmingsverkeer en veel groen in de directe omgeving.

INDELING

Begane grond:

Overkapping met toegang tot entreehal met meterkast, toiletruimte met fonteintje, trapopgang en toegang tot de woon-/eetkamer.

Ruime woon-/eetkamer (ca. 35 m²) met grote raampartijen en open verbinding met de keuken. Het zitgedeelte bevindt zich aan de straatzijde, met de eethoek en keuken aan de tuinzijde van de woning. De open keuken (ca. 5 m²) biedt zicht op de tuin. De keuken is ingericht met een L-vormige opstelling, voorzien van een 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, en RVS-wasbak, en biedt doorgang naar de praktische bijkeuken (ca. 5 m²) met witgoed aansluiting en deur naar de tuin. Via de bijkeuken is tevens de aangebouwde garage bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (voorzijde, ca. 16 m²);

Slaapkamer 2 (linksachter, ca. 10 m²);

Slaapkamer 3 (rechtsachter, ca. 7 m²).

De badkamer (ca. 6 m²) is volledig betegeld en voorzien van een ligbad, wastafelmeubel, en een tweede toilet.

Tweede verdieping (zolder):

Via vaste trap bereikbaar. Ruime zolderkamer (ca. 26 m²) welke te gebruiken is als vierde slaapkamer met dakraam en bergruimte achter de knieschotten.

Op de overloop bevindt zich de stookruimte met hete-luchtverwarmingssysteem en cv-installatie.

BUITEN

Aan de voorzijde bevindt zich de voortuin met beplanting en de oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein en toegang tot de aangebouwde garage (ca. 10 m²), welke voorzien is van een garagepoort en elektra.

De achtertuin op het westen is verzorgd aangelegd en beschikt over betegeling, diverse borders met beplanting, en een vrijstaande houten berging (ca. 13 m²). De tuin is te bereiken vanuit de bijkeuken en garage.

OMGEVING

De wijk Randwyck ligt ten zuidoosten van het centrum van Maastricht en grenst aan het MUMC+, MECC en de Brightlands Health Campus.

Diverse (basis)scholen, openbaar vervoer, winkels en sportfaciliteiten bevinden zich in de directe nabijheid.

De wijk is uitstekend bereikbaar via het treinstation Maastricht-Randwyck en de nabijgelegen uitvalswegen A2 en A79.

BIJZONDERHEDEN

Woonoppervlakte ca. 129 m²;
Inhoud ca. 492 m³;
Perceeloppervlakte ca. 244 m²;
Vier slaapkamers;
Badkamer met ligbad en toilet;
Aangebouwde garage met elektra;
Vrijstaande houten berging;
Energie label C (geldig tot 22-10-2035);
Bouwjaar 1988;
Ligging aan park, in kindvriendelijke woonwijk.

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, korte termijn mogelijk.

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 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 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

















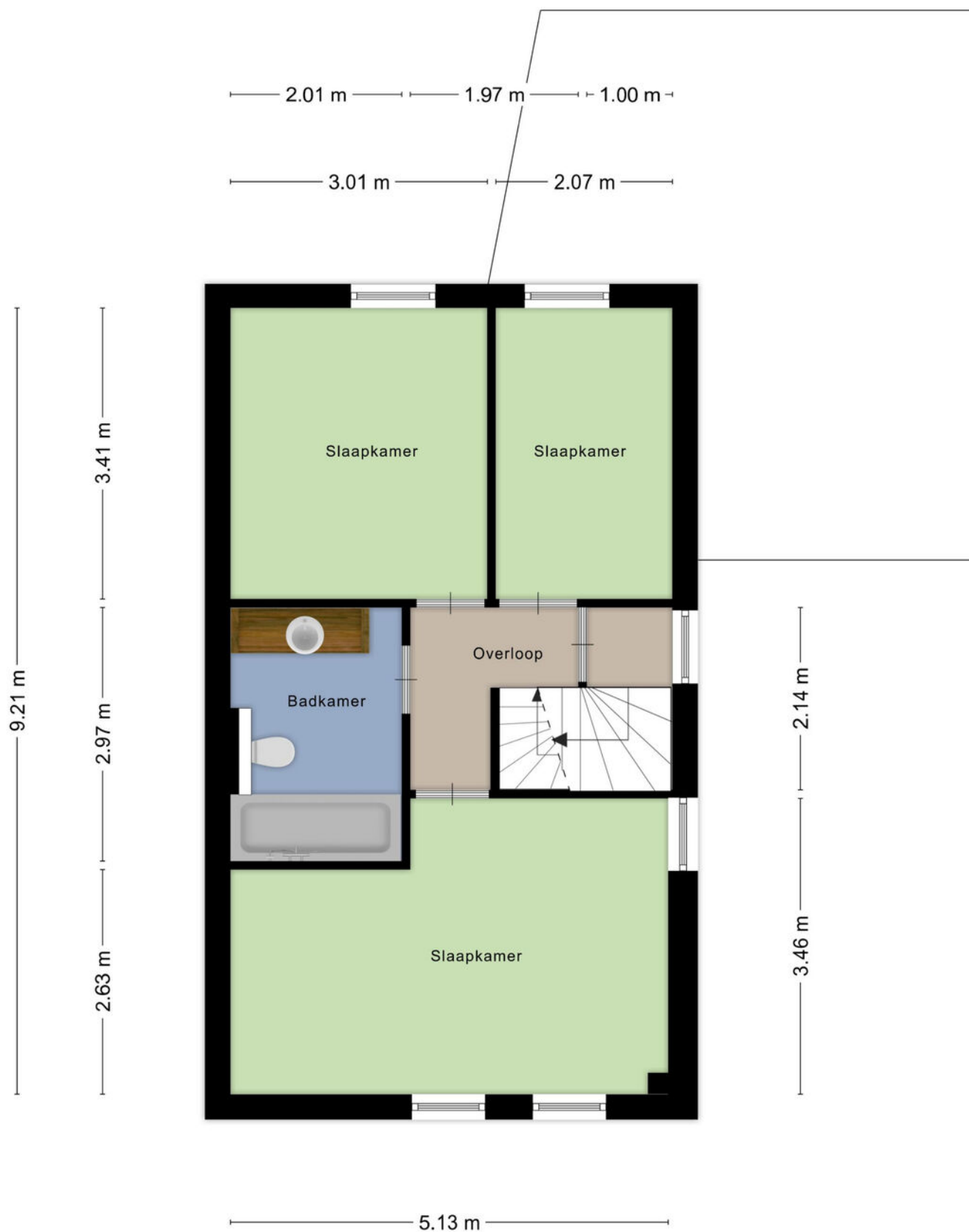




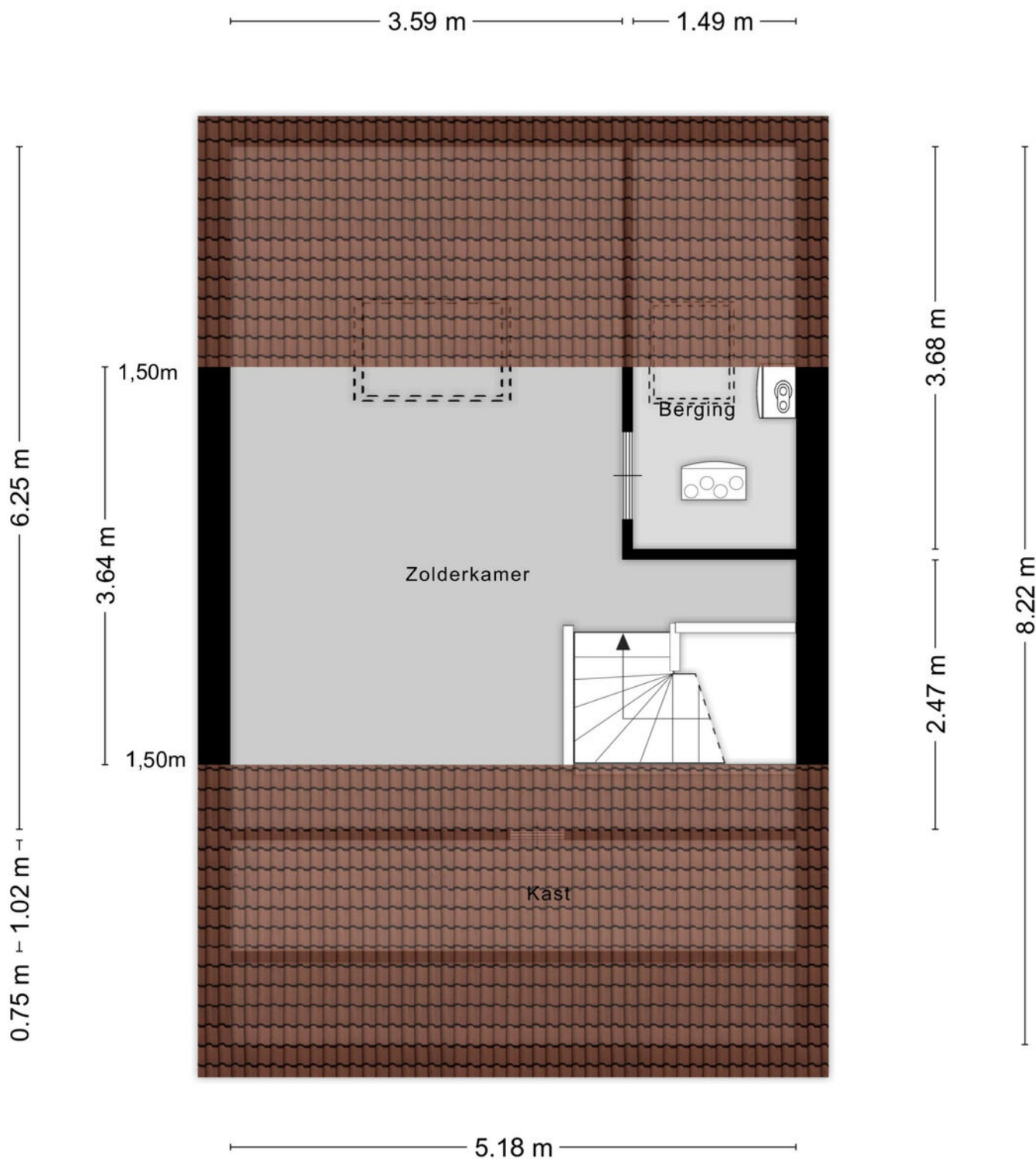
Plattegrond



Plattegrond

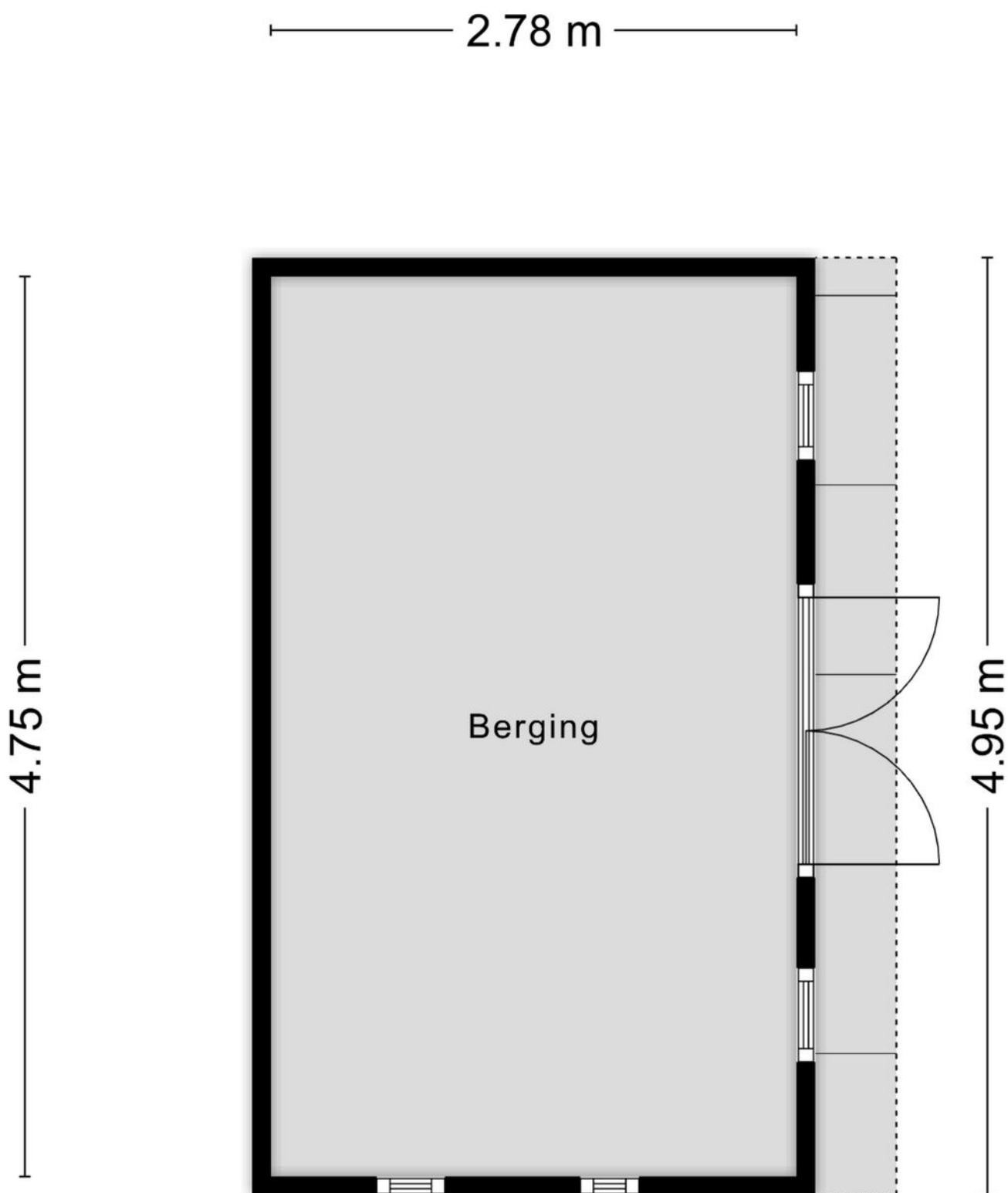


Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Voor een eensluidend uittreksel

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Maastricht

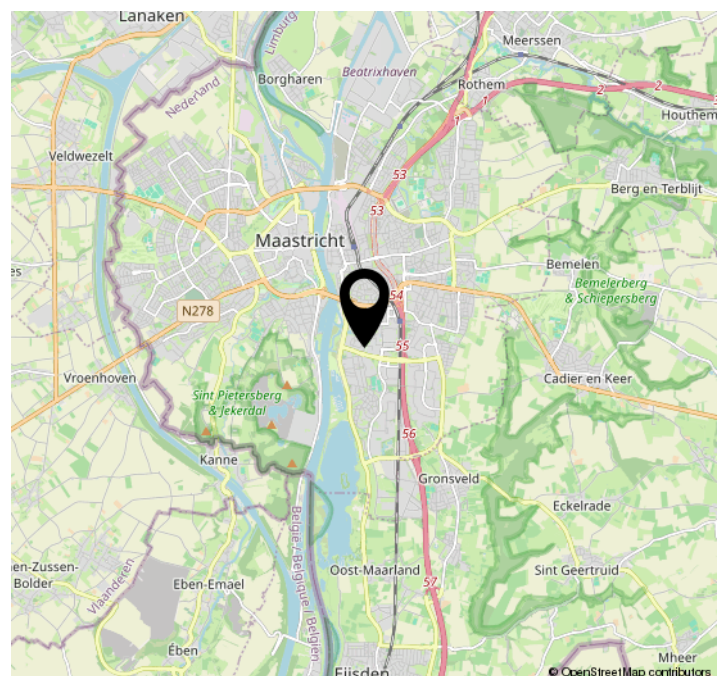
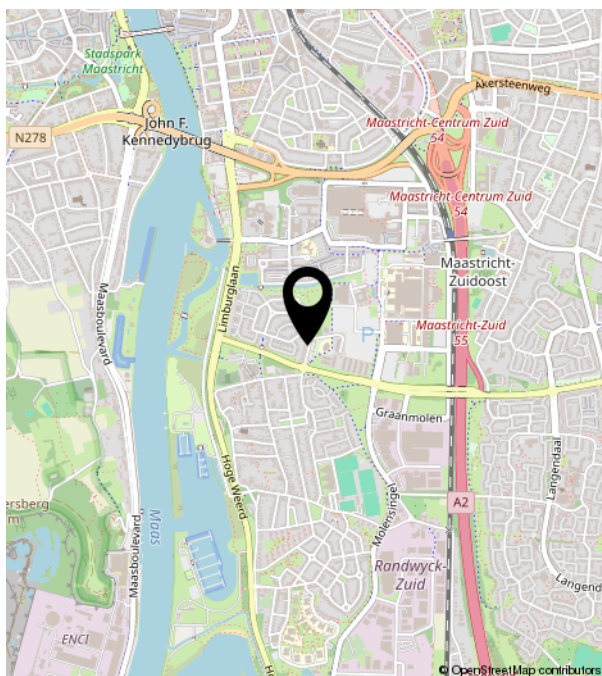
M

1117

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



Bekijk deze woning online!

salernolaan16.nl



Salernolaan 16, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Goed om te weten

Bij TIM Vastgoed staan we al 20 jaar klaar voor onze klanten. Je kent onze slogan 'Thuis In Makelaardij' misschien al.

Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop en verhuur. En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we 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, de naam van ons makelaarskantoor, is een handelsnaam van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.

Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met ruim 1250 leden. VBO behartigt belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het volledige vastgoed-vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt.

Als VBO Taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVt waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren.

Jouw gegevens in vertrouwde handen.

Koop of verkoop of huur je u een woning of laat je ons een taxatie uitvoeren? Dan hebben wij jouw gegevens nodig. Denk aan je naam, adres en woonplaats, e-mailadres en telefoonnummer. Soms hebben wij ook meer gegevens van je nodig. TIM Vastgoed is verantwoordelijk voor een goede verwerking van persoonsgegevens.

Wil je weten welke gegevens wij verwerken en waarvoor? Kijk dan in ons Privacy Statement op timvastgoed.nl.

Daar lees je ook wat uw jouw rechten zijn. En wanneer je bezwaar kunt maken tegen verwerking van jouw gegevens. Wilt je ons Privacy Statement op papier ontvangen? Stuur dan een e-mail naar: info@timvastgoed.nl.

We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar.

Wij zijn vakmensen die de emotionele lading van een huis kopen, verkopen, huren en verhuren begrijpen.

Die begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt of verkoopt of een eigen bedrijf begint, uitbouwt of verkoopt.

Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang. Ook kennen we de vastgoedmarkt en geven dankzij een uitgebreide database goed advies. Zo sta jij sterker in de onderhandeling.

Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je 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 verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid. Dit is natuurlijk ook in jouw belang.

Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich thuis voelt, vrij en gelukkig en vooral 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 of je werk of je hobby.

Wij geloven in de kracht van samen.

Samen met onze mensen 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.

Onderweg vindt je onze Te Koop borden bij de woningen en appartementen in de tuin of aan de gevels die we verkopen of aangekocht hebben, en onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden.

Online blijven we er voor zorgen goed vindbaar te zijn mede dankzij onze uitgekiende marketingstrategieën en plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website TIMvastgoed.nl, ook op Funda.nl, VBO.nl, LimburgMakelaars.nl en Pararius.nl zijn we actief.

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

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 vooral 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.

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 recente recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op!



TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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