

Stationsstraat 67

6247 BK Gronsveld

Vraagprijs
€ 435.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 138 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 394 m²**

Inhoud **ca. 749 m³**

Bouwjaar **ca. 1950**

Energielabel **D**

Vraagprijs
€ 435.000,-
kosten koper



Stationsstraat 67

6247 BK Gronsvelt



Omschrijving

GRONSVELD - Ruime en karakteristieke twee-onder-een-kapwoning uit 1950 met onder andere 4 slaapkamers, zeer veel bergruimte, ruime garage met elektrische poort, achter- en voortuin met oprit, dakterras, en meer! Dit alles bevindt zich op een unieke en uitstekend bereikbare locatie in het geliefde kerkdorp Gronsveld, tussen de Maas en de voet van het Savelsbos.

INDELING

Souterrain:

Toegankelijk via vaste trap in entreehal. De kelder bestaat uit twee ruimtes van ca. 8 en 3 m².

Begane grond:

- Entreehal met trapopgang naar eerste verdieping en kelder, toegang naar woonkamer en keuken via aparte deuren.
- Ruime woon-/eetkamer (ca. 34 m²) met veel lichtinval en voorzien van kachel in schouw. Toegang naar de keuken via deur en openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer is voorzien van een tapijtvloer.
- Complete keuken (ca. 9 m²) met raam uitkijkend over oprit, voorzien van een rechte keukenopstelling met kunststof werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vaatwasser, RVS-wasbak, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, en boven en onderkasten. De keuken is voorzien van een tegelvloer. Vanuit de keuken is er toegang tot de garage en de tuin middels twee deuren.
- Via een kleine overloop met toiletruimte en stook-/bergruimte, loop je de zeer ruime garage (ca. 44 m²) in, welke is voorzien van een elektrische garagepoort. Achter in de garage zijn er twee aparte bergruimtes (resp. ca. 7 en 6 m²) te vinden. Vanuit de garage is de tuin toegankelijk middels een deur.

Eerste verdieping:

- Overloop (ca. 3 m²), met trappenhuis en toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer;
- Slaapkamer 1 (ca. 17 m²), aan de rechter voorzijde;
- Slaapkamer 2 (ca. 17 m²) aan de rechter achterzijde;
- Slaapkamer 3 (ca. 5 m²) aan de linker achterzijde met een vaste kastenopstelling en toegang tot het dakterras (ca. 8 m²);
- Badkamer (ca. 5 m²) v.v. inloopdouche, toilet, wastafel en witgoed aansluiting;
- De gehele verdieping (m.u.v. badkamers) is voorzien van parketvloeren.

Tweede verdieping (zolder):

- Toegang via vaste trap;
- Riante slaapkamer (ca. 29 m²);
- Bergruimte (ca. 5 m²);
- Veel daglicht dankzij dakkapel aan voor- en achterzijde.

BUITEN

- Links naast de woning is de ruime, van grind voorziene, oprit naar de garage met elektrische garagepoort;
- Goed onderhouden voortuin met diverse borders met beplanting;
- Diepe achtertuin (ca. 25 m), grotendeels betegeld en voorzien van diverse borders met beplanting en twee vrijstaande houten bergingen (resp. ca. 4 en 12 m²);
- Toegankelijk vanuit woonkamer, keuken, en garage.

OMGEVING

Gelegen in Gronsveld, een rustig en groen kerkdorp net ten zuiden van Maastricht. De omgeving biedt vele voorzieningen zoals basisschool, sportverenigingen, supermarkt en openbaar vervoer. Het Savelsbos ligt op steenworp afstand en Maastricht is binnen enkele bereikbaar. Tevens goede bereikbaarheid richting MUMC+, Universiteit Maastricht, MECC, alsmede snelwegen naar o.a. Luik, Heerlen en Aken.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlak ca. 138 m²; Overig inpandig ca. 74 m²; Gebouwgebonden buitenruimte ca. 8 m²; Externe bergruimte ca. 16 m²; Inhoud ca. 749 m³; Perceelgrootte ca. 394 m²;
- Ruime garage (ca. 44 m²) en diverse bergingen;
- Ruime voor- en achtertuin en dakterras;
- 4 ruime slaapkamers;
- Energielabel D, welke geldig is tot 19-11-2035;
- Bouwtechnische keuring recentelijk laten uitvoeren, opvraagbaar bij makelaar;
- Gunstige ligging t.o.v. uitvalswegen richting Luik en Eindhoven;
- Prachtige wandelroutes nabij Savelsbos en langs de Maas.

LEVERING EN AANVAARDING

In overleg.

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 recent een bouwtechnisch keuringsrapport ter onderbouwing van de kwaliteit en de vraagprijs opgesteld welke ter inzage via de makelaar verkrijgbaar is, zodat u weet wat u koopt.

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.

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.

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 deze schitterende woning bij u past.



















Bekijk deze woning online!

stationsstraat67.nl



Stationsstraat 67, Gronsveld



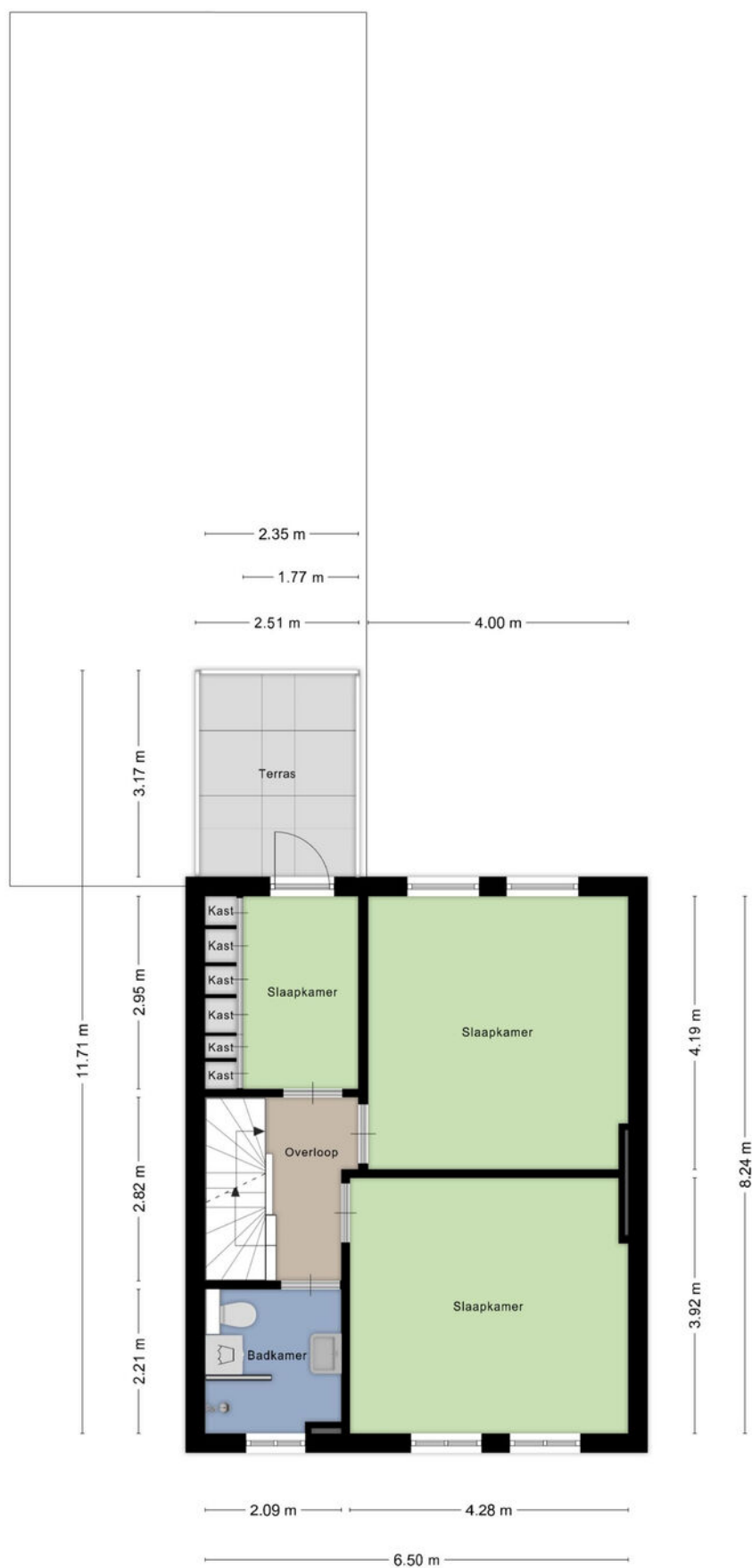
Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



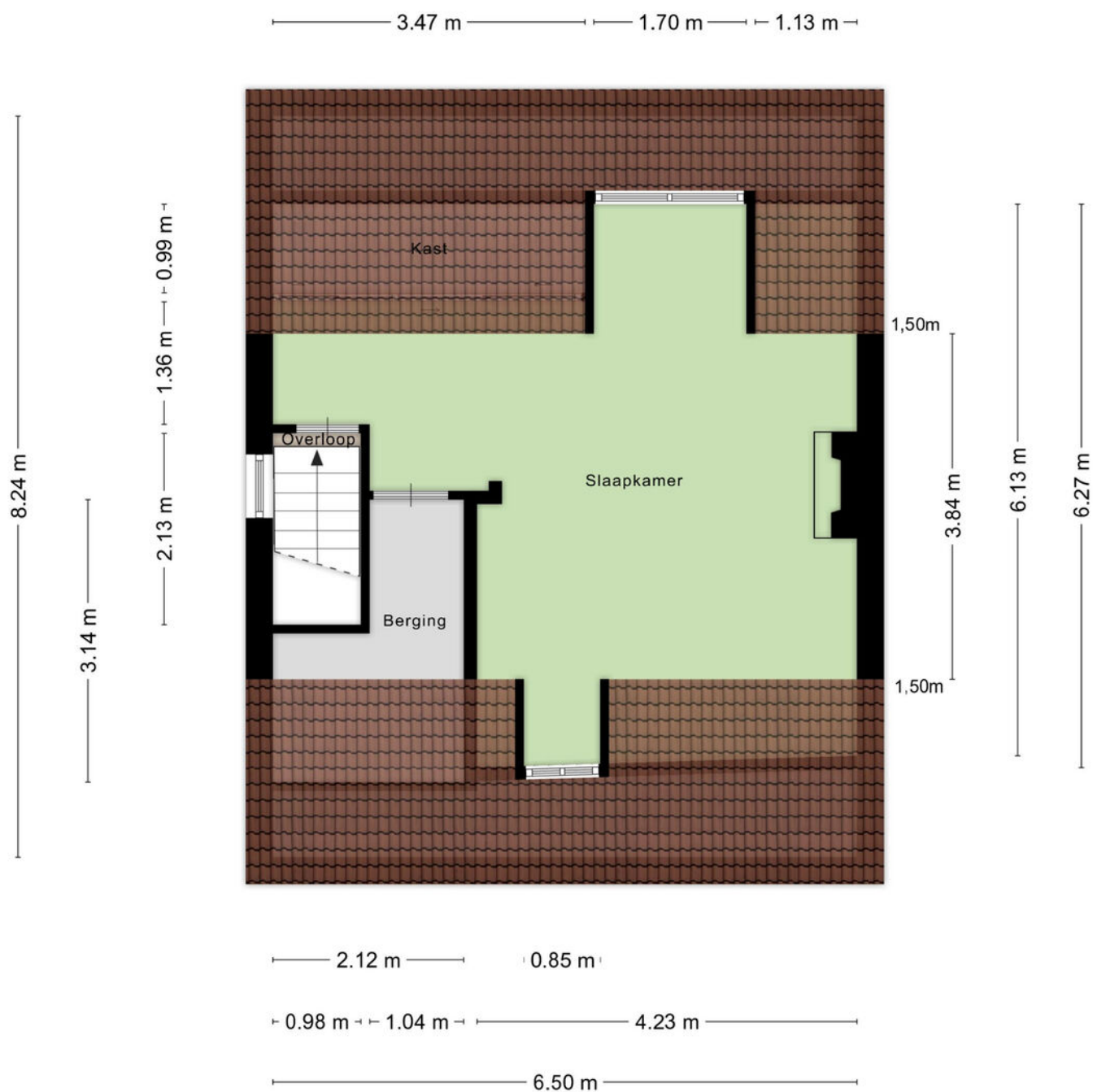
Plattegrond



Plattegrond

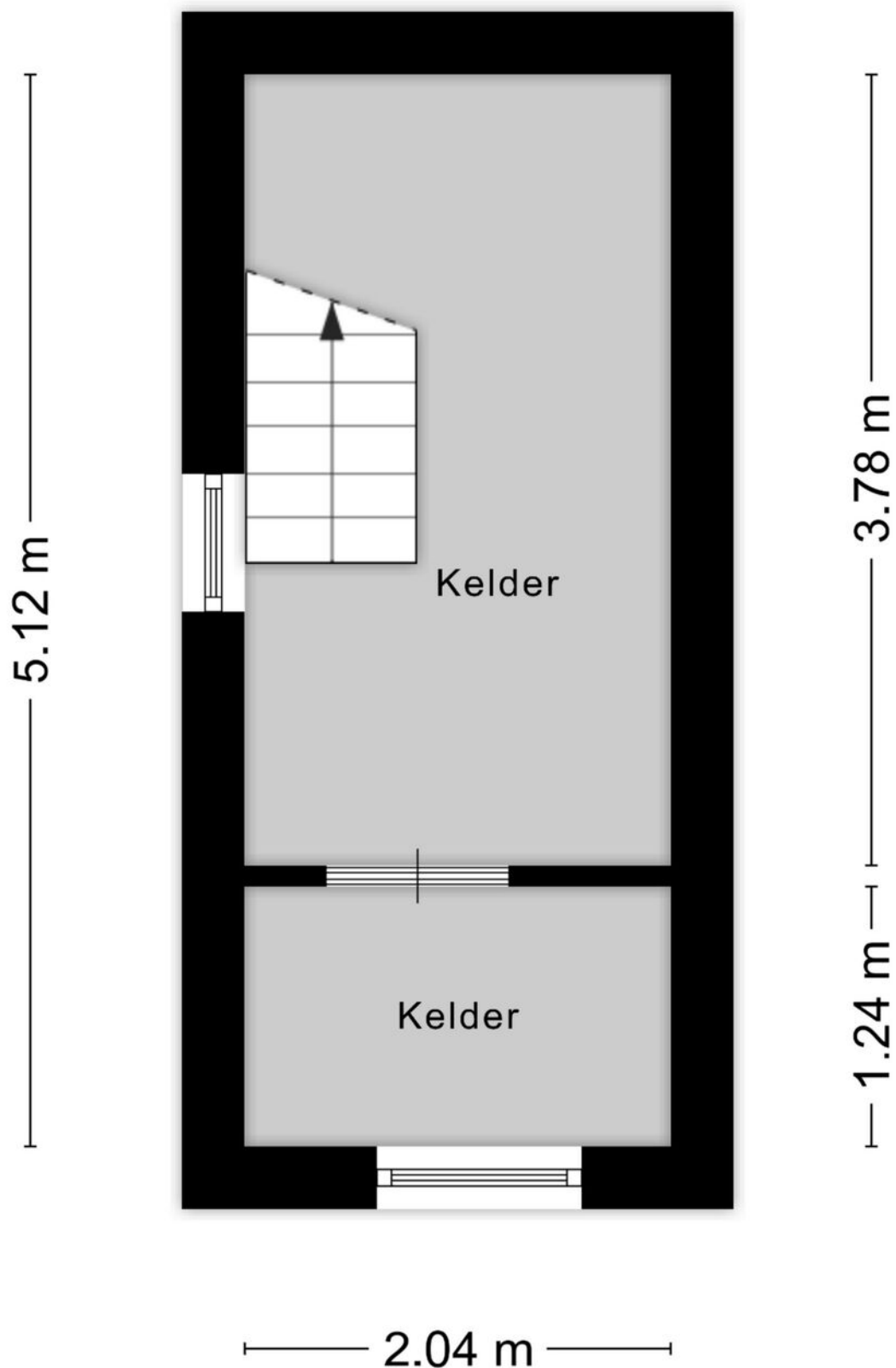


Plattegrond



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

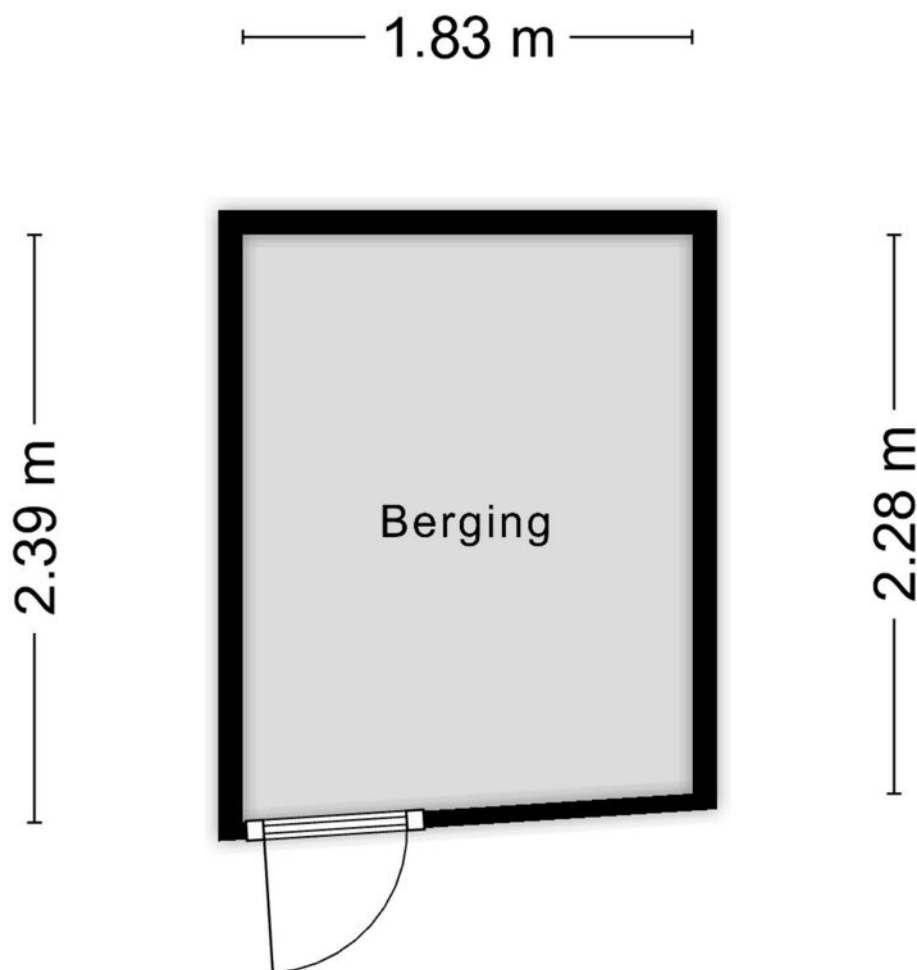
Plattegrond

2.91 m



4.11 m

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

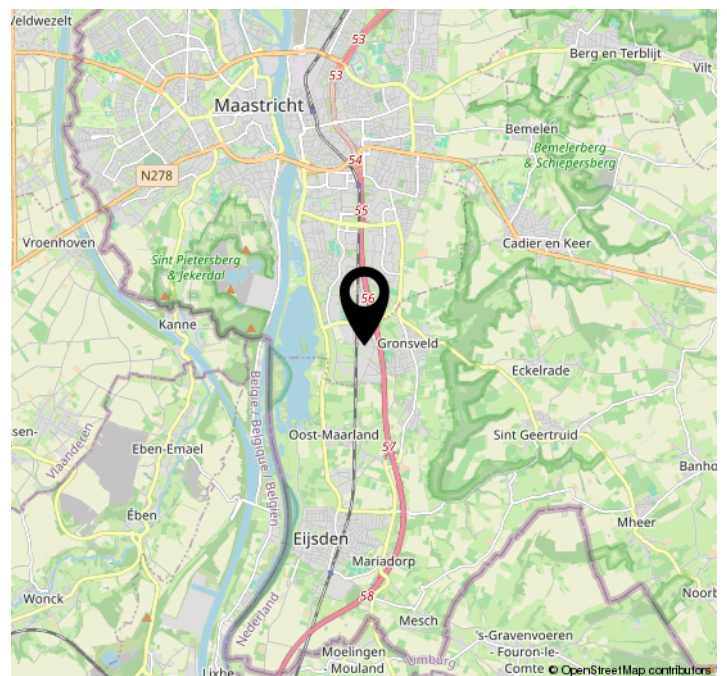
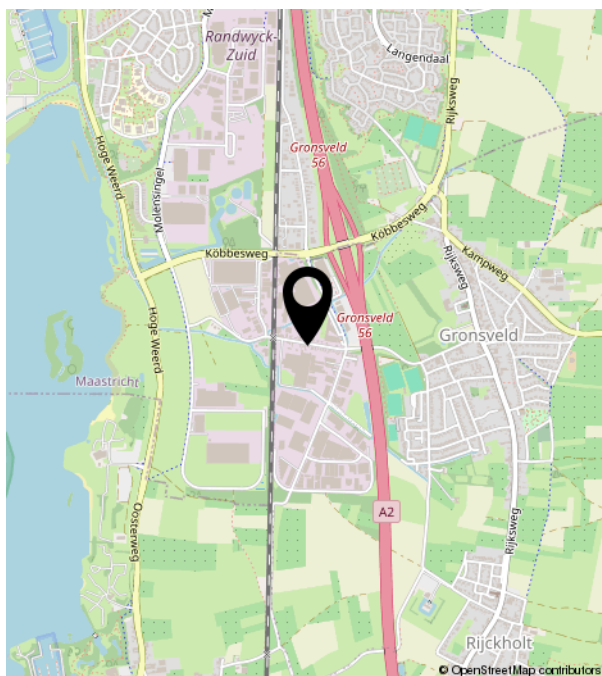
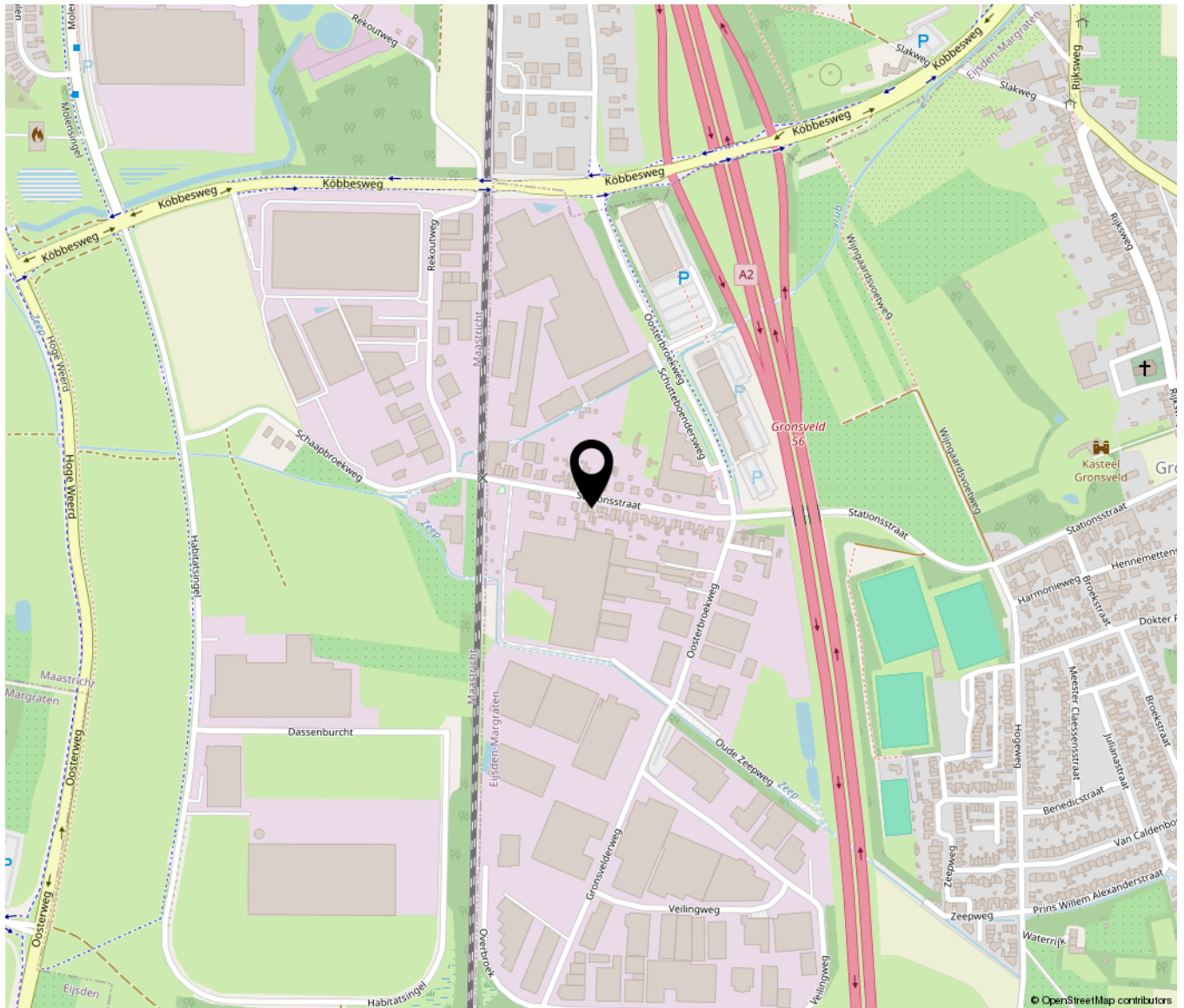


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Eijsden
	Huisnummer	Sectie	M
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	16
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.

kadaster

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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