

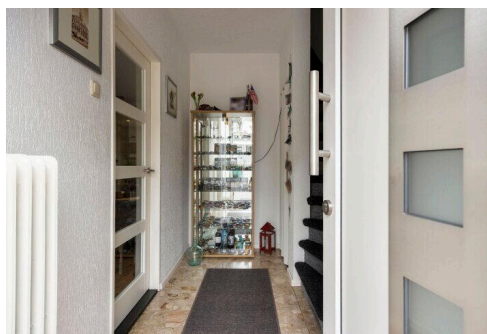
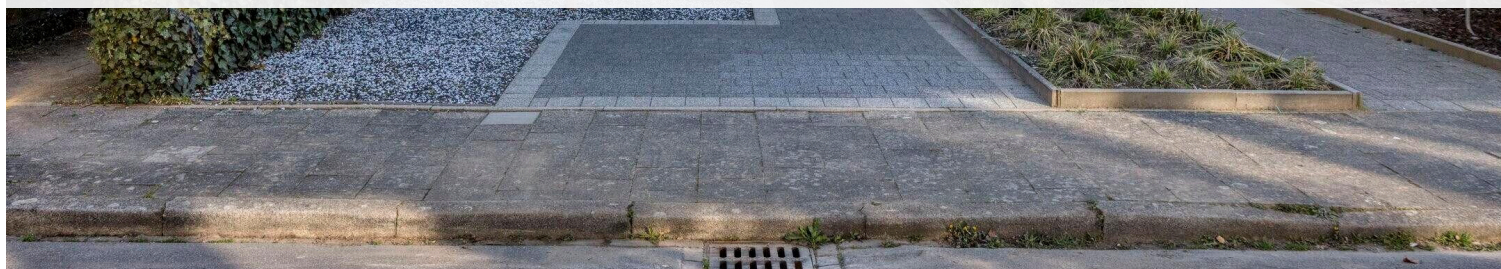
Maastricht

Glazeniersdreef 45 | Vraagprijs € 330.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.GLAZENIERSDREEF45.NL



| | |
|----------------------------|--|
| Type object: | Hoekwoning |
| Bouwjaar: | 1965 |
| Woonoppervlakte: | 92 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 162 m ² |
| Inhoud: | 360 m ³ |
| Aantal kamers: | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Website: | www.glazeniersdreef45.nl |

Schneiders
MAKELAARDIJ



Omschrijving

Glazeniersdreef 45, 6216 NT Maastricht

Glazeniersdreef 45 Maastricht

Ben je op zoek naar een woning met een onderhoudsvriendelijke tuin, een ruime woonkamer en drie (mogelijk vier) slaapkamers? In Belfort staat deze goed onderhouden hoekwoning met kunststof kozijnen, HR++ glas, grotendeels rolluiken en energielabel C. De badkamer is vergroot, waardoor er een tweede toilet is, waardoor dit huis aan veel wensen voldoet. Heb je geen groene vingers? Geen probleem; de voortuin en de achtertuin met overdekt terras zijn heel onderhoudsvriendelijk aangelegd!

De winkelcentra Belfort en Brusselsepoort zijn op loopafstand, net als een basisschool en kinderopvang. Er is veel groen in de wijk, je woont op een paar minuten van kinderboerderij Daalhoeve en aan de Karbindersdreef is een mooie speelplek voor de kinderen. Met de bus en fiets zijn de historische binnenstad en het treinstation goed bereikbaar. Belfort is niet voor niets al vele jaren een zeer geliefde wijk in Maastricht-West!

Indeling:

Begane grond:

Niet alleen de kozijnen, maar ook de voordeur is uitgevoerd in kunststof. Via deze deur is de hal te bereiken, met een marmeren vloer en de trap naar de eerste verdieping. Onder de trap is een bergkast en aan de andere zijde is de toiletruimte, met een wandcloset en een hoekfonteintje.

De woonkamer is aan de achterzijde uitgebouwd, over de hele breedte van het huis. Sfeermakers zijn de houten vloer en de houtkachel bij het zitgedeelte. Vanaf de bank kijk je niet alleen naar de tv en het vlammen spel in de haard, maar ook naar de rustige straat. Het eetgedeelte, met een deur en een schuifpui naar de tuin, heeft een zeer ruime opzet.

In de open keuken is op het halfhoge muurtje een blad geplaatst, waardoor er aan de keukenzijde zitgelegenheid voor twee personen is. Fraaie elementen zijn de tegelvloer, het aanrechtblad en de achterwand bij het kookgedeelte. De L-vormige keukenopstelling heeft een ingebouwde keramische kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koelkast en een vriezer.

Eerste verdieping:

Op de overloop ligt, net als in de slaapkamers, een parketvloer in een blokmotief. Er zijn twee slaapkamers aan de achterzijde, waarvan een in gebruik is als kleedruimte, en de slaapkamer aan de voorzijde is de master bedroom.

De badkamer, uitgevoerd in wit en zwart, heeft prettige lichtinval en een optimale indeling. Het wastafelmeubel biedt veel bergruimte, het toilet is uitgevoerd als wandcloset en de kwartronde douche heeft twee glazen deuren voor een goede toegang.

Zolder:

Vanaf de overloop is er toegang tot de ruime zolder, die uit twee delen bestaat. Het is mogelijk om, net als de burens en

andere woningen in de omgeving, een dakkapel en een vaste trap te plaatsen.

Tuin en berging:

Bij aankomst heb je ongetwijfeld gezien dat de voortuin heel onderhoudsvriendelijk is aangelegd. Bestrating is gecombineerd met grind en de aanwezige beplanting heeft weinig onderhoud nodig.

Vanuit de woonkamer loop je naar het bijna 6 meter brede, overdekte terras in de achtertuin. Een groot deel van de tuin is bestraat, er is een poort naar de steeg en de ligging op het oosten biedt zon gedurende een groot deel van de dag. In de tuin staat een ruime berging, voor de fiets en andere spullen. Water en elektra zijn aanwezig, net als de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Bijzonderheden:

- Grote aanbouw aan de achterzijde;
- Kunststof kozijnen met HR++ -glas en deels rolluiken;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel;
- Vernieuwde toiletruimte, keuken en badkamer;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping;
- Mogelijkheid voor een dakkapel op de tweede verdieping;
- Ruime berging/wasruimte in de tuin;
- Energielabel C Lees de volledige omschrijving

Kenmerken

| | |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs: | € 330.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg |

Bouw

| | |
|--------------|-----------------------------|
| Object type: | Eengezinswoning, hoekwoning |
| Soort bouw: | Bestaande bouw |
| Bouwjaar: | 1965 |

Oppervlakte en inhoud

| | |
|------------------------------|--------------------|
| Woonoppervlakte: | 92 m ² |
| Perceeloppervlakte: | 162 m ² |
| Inhoud: | 360 m ³ |
| Externe bergruimte: | 14 m ² |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 18 m ² |

Indeling

| | |
|------------------------|------------------------------|
| Aantal kamers: | 4 kamers (3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers: | 1 badkamer en 1 apart toilet |
| Badkamervoorzieningen: | Douche en wastafelmeubel |
| Aantal woonlagen: | 1 woonlaag |

Energie

| | |
|---------------|---|
| Energielabel: | C |
|---------------|---|

Buitenruimte

| | |
|---------------|---|
| Tuin: | Achtertuin |
| Achtertuin: | 36 m ² (6,00 meter diep en 6,00 meter breed) |
| Ligging tuin: | Gelegen op het noordoosten bereikbaar via achterom |

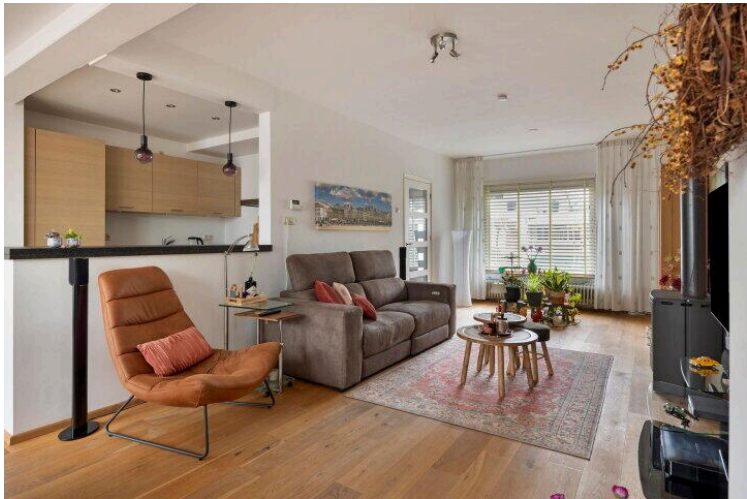
Bergruimte

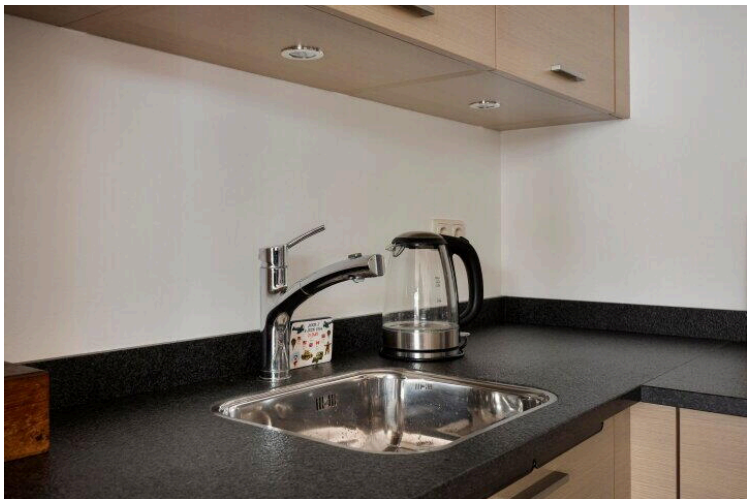
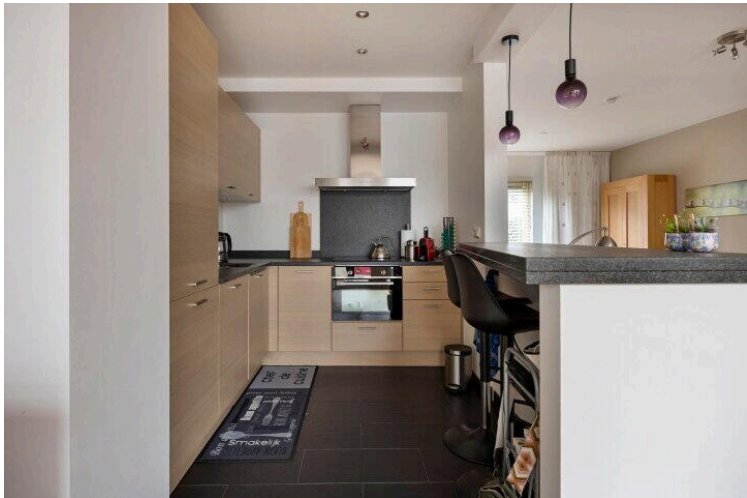
| | |
|-----------------|----------------------------|
| Schuur berging: | Vrijstaande stenen berging |
|-----------------|----------------------------|

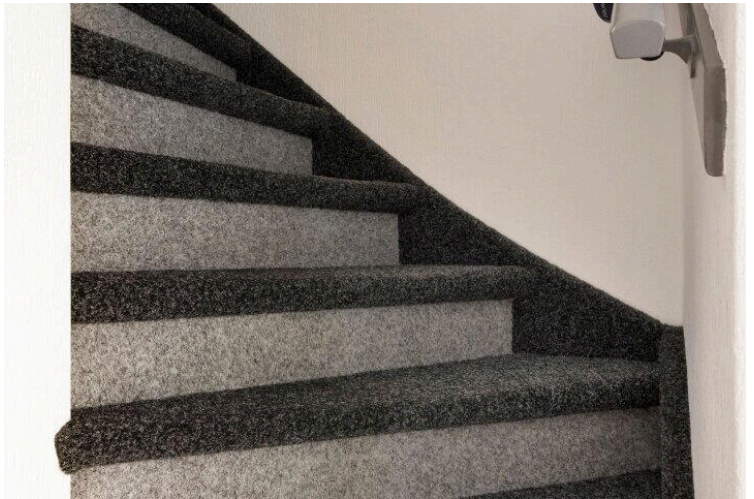
Op de kaart

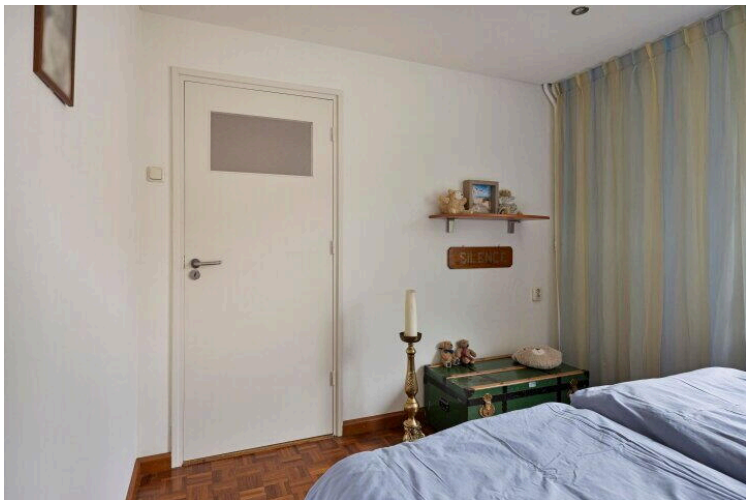
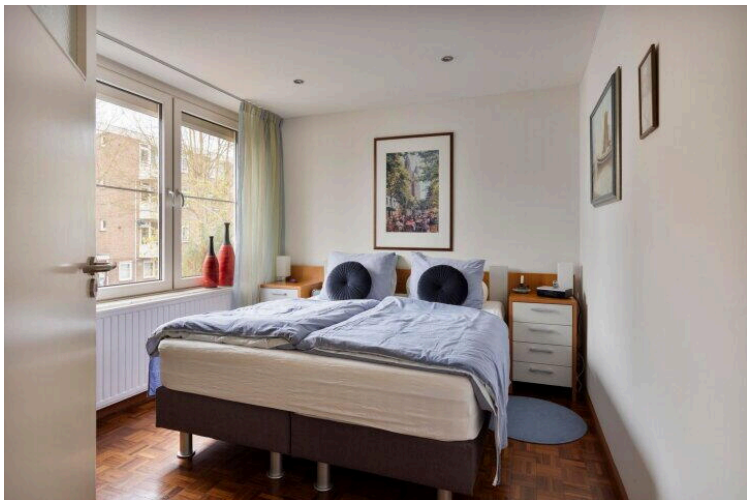
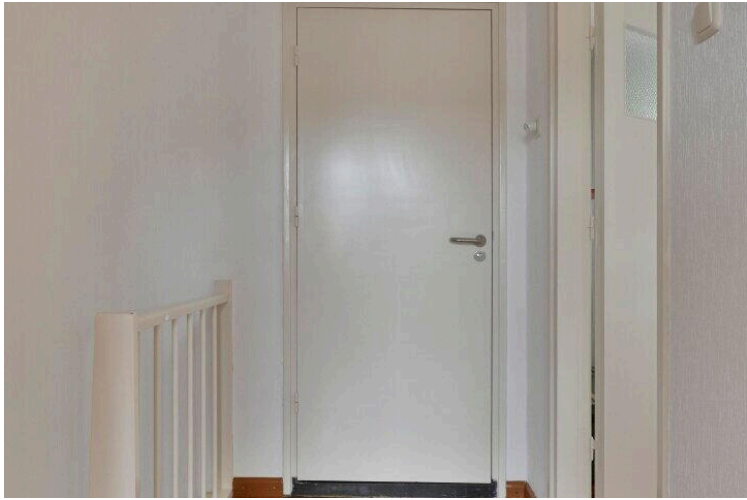


A detailed map of the Lanaken area in Belgium. The Meuse river flows through the center, with a red location pin placed on the left bank near Lanaken. The map shows a network of roads, including national roads (N2, N20, N27, N28, N29, N30, N31, N32, N33, N34, N35, N36, N37, N38, N39, N40, N41, N42, N43, N44, N45, N46, N47, N48, N49, N50, N51, N52, N53, N54, N55, N56, N57, N58, N59, N60, N61, N62, N63, N64, N65, N66, N67, N68, N69, N70, N71, N72, N73, N74, N75, N76, N77, N78, N79, N80, N81, N82, N83, N84, N85, N86, N87, N88, N89, N90, N91, N92, N93, N94, N95, N96, N97, N98, N99, N100) and regional roads (E25, E26, E27, E28, E29, E30, E31, E32, E33, E34, E35, E36, E37, E38, E39, E40, E41, E42, E43, E44, E45, E46, E47, E48, E49, E50, E51, E52, E53, E54, E55, E56, E57, E58, E59, E60, E61, E62, E63, E64, E65, E66, E67, E68, E69, E70, E71, E72, E73, E74, E75, E76, E77, E78, E79, E80, E81, E82, E83, E84, E85, E86, E87, E88, E89, E90, E91, E92, E93, E94, E95, E96, E97, E98, E99, E100). The map also shows the borders of Flanders, Wallonia, and the Netherlands, and the city of Liège. The Google logo is visible in the bottom right corner.





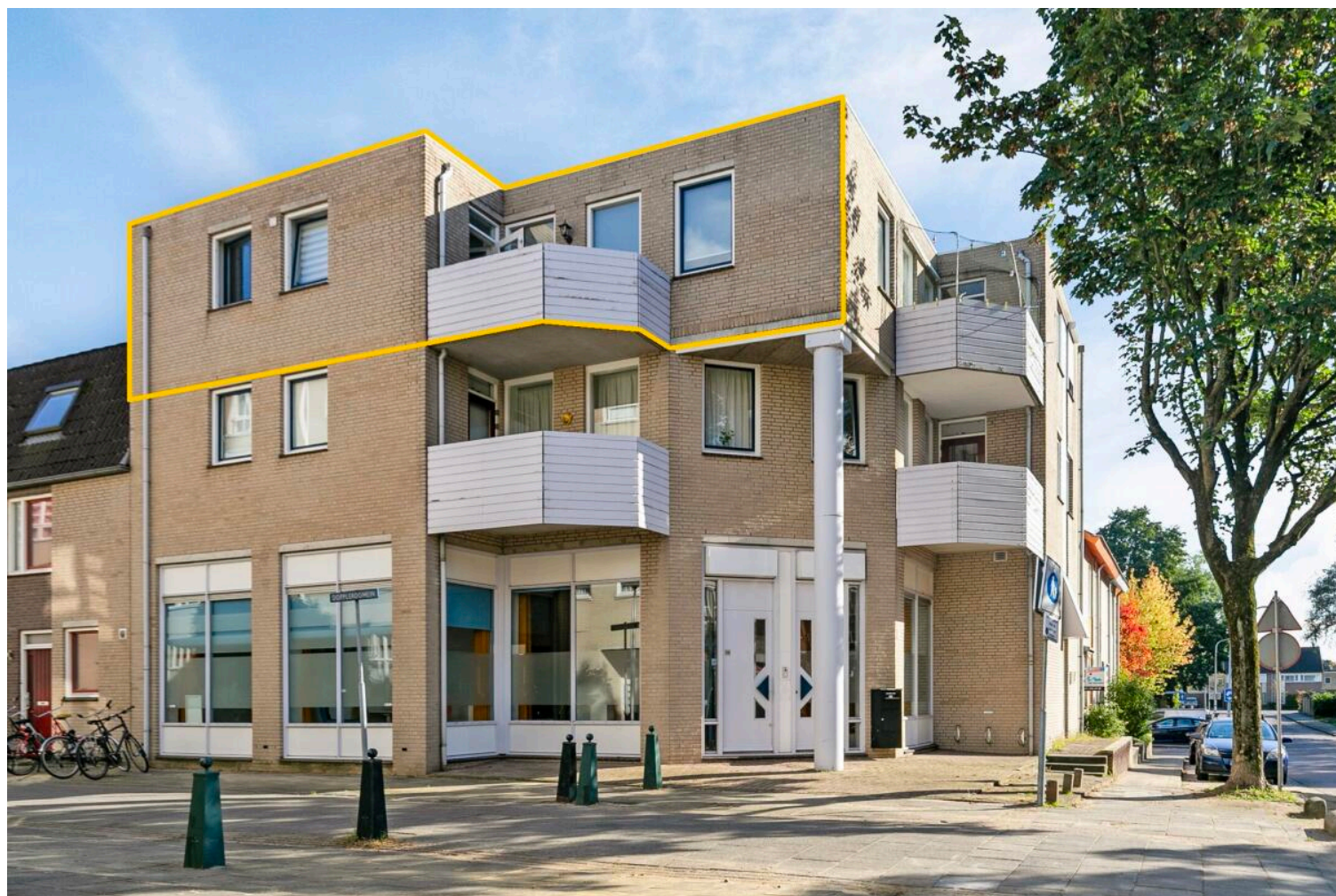






Glazeniersdreef 45

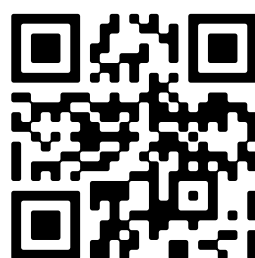
www.glazeniersdreef45.nl



Schneiders Makelaardij

Voldersdreef 44
6216 TE, Maastricht

www.schneidersmakelaardij.nl
06 575 40 893



📱 Scan Mij!