

Mockveld 16

6224 JL Maastricht

Vraagprijs
€ 795.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 148 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 356 m²**

Inhoud **ca. 523 m³**

Bouwjaar **ca. 2005**

Energielabel **B**

Vraagprijs
€ 795.000,-
kosten koper



Mockveld 16

6224 JL Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Scharn) - Hier wil je wonen! Zeer rustige ligging aan het woonerf Mockveld, met veel ruimte om je heen in een comfortabel en prachtig afgewerkt vrijstaand huis met 4-slaapkamers, garage met oprit en tuin op het zuiden.

Deze in 2005 gebouwde moderne eengezinswoning (netto woonoppervlakte ca. 148 m², energielabel B) is vrijstaand gelegen, heeft royale comfortabele leefruimtes, 4 slaapkamers, tuingerichte riante woonkeuken, diepe oprit naar garage met toegang tot de op het zuiden gelegen achtertuin en een overdekt terras bij de achtergevel. Genieten in optima forma!

Is je interesse gewekt? Lees snel verder en bel daarna voor een bezichtigingsafpraak.

ALGEMEEN

In het geliefde Scharn is in 2005 een kleinschalig nieuwbouwproject gerealiseerd aan het Mockveld, welke is gelegen tussen de Scharnerweg, Sibemaweg en de Prins Mauritslaan. Het Mockveld is een voor auto's doodlopende straat, waardoor kinderen veilig op straat kunnen spelen. De ligging is niet ver van gewenste basisvoorzieningen in de wijk zoals AH XL supermarkt, basisschool, tennisbanen, middelbare scholen, openbaar vervoer binnen handbereik en op korte loopafstand van De Groene Loper, Maastrichts nieuwste prestigeproject.

Deze moderne en uitstekend geïsoleerde koopwoning is de middelste van de 7 vrijstaande woningen aan het Mockveld en heeft een indeling als volgt:

Begane grond (ca. 64 m²):

Via de entree met garderobe, meterkast, toilet en trap naar verdieping bereik je heldere woonkamer (ca. 4 x 5 m) met gashaard en breed raam aan straatzijde en brede doorloop naar de aan tuinzijde gelegen woonkeuken.

De woonkeuken (ca. 5,7 x 4,2 m) heeft een woningbrede schuifpui naar de achtertuin en een moderne ivoorwitte keukeninrichting met granieten werkbladen en achterwand en een spoeleiland met onderkasten met lades. Er is diverse luxe inbouwapparatuur waaronder een brede inductiekookplaat. Vanuit de keuken is middels de schuifpui toegang tot het ruim overdekte tuinterras en achtertuin op het zuiden.

Eerste verdieping (ca. 64 m²):

Op deze etage is een moderne toiletruimte gelegen, de trap naar de 2e etage, de badkamer en 3 slaapkamers. Slaapkamer 1 (voorzijde, ca. 3,9 x 4,9 = 19 m²) v.v. brede vaste kastenwand met vaste indeling en Frans balkon. Badkamer (midden, ca. 2 x 3,65 = 7,3 m²) v.v. sfeervolle moderne afwerking (d.d. 2020) met vrijstaand ligbad, wasmeubel met dubbele wastafel en riante inloopdouche.

Slaapkamer 2 (links achter, ca. 2,35 x 5,20 = 11 m²).

Slaapkamer 3 (rechts achter, ca. 3,20 x 5,20 = 15 m²) met muurkast.

Tweede verdieping (ca. 20 m²):

Ook de tweede verdieping is via een vaste trap bereikbaar en biedt o.a. de c.v. ruimte, wasruimte, de 4e slaapkamer en optie tot uitbreiding met 5e slaapkamer. Slaapkamer 4 (achterzijde, ca. 2,45 x 4,15 = 9 m²) met schuifdeurenkast.

C.V. ruimte met opstelling HR CV-combiketel (eigendom, bouwjaar 2017) en mechanische ventilatie unit.

Wasruimte met opstelling witgoed.

Vanaf de overloop is een deur in de zijgevel te maken met optionele uitbreiding met een 5e slaapkamer aan de rechter zijde, zie Mockveld 18 als voorbeeld.

Buitenruimte:

Links naast de woning is een oprit naar de garage van ca. 20 meter diep, geschikt voor 3 auto's, met voordeur naar de woning.

Vrijstaande brede garage ca. 3,15 x 5,7 = 18 m², voorzien van tuindeur en elektrisch bedienbare kantelpoort.

Woningbrede aluminium terrasoverkapping aan achterzijde woning, diep 4 meter, v.v. inbouwverlichting en zonwerende kunststof dakpanelen. Achtertuin v.v. gazon, borders, vrijstaande houten tuinberging ca. 7,5 m² met naastgelegen schaduwterras.

Samenvatting van de bijzonderheden:

- > Uitstekend onderhouden en gemoderniseerd.
- > Energielabel B, HR++ isolatieglas, rondom geïsoleerd.
- > Ingebouwde rolluiken op slaapetages en in woonkamer aan zuidzijde;
- > Moderne luxe afwerking, badkamer in 2020 volledig gerenoveerd.
- > Rustige ligging, zeer kindvriendelijk met heel fijne burens.
- > Ca. 150 m² netto woonoppervlak en 523 m³ inhoud.
- > 4 slaapkamers, 5e slaapkamer mogelijk.
- > Fijne achtertuin op het zuiden met terrassen en achterom.
- > 3 eigen parkeerplaatsen en openbare parkeerplaatsen aan het Mockveld (parkeerzone combi-parkeren)
- > Uitstekende centrale ligging in Scharn, weg van de drukke hoofdwegen aan autoluwe straat.

OPLEVERING

In 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.

De verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hun ingevulde vragenlijst en lijst van zaken welke aan kandidaten bij bezichtiging zal worden verstrekt.

AANSPRAKELIJKHEID

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, afmetingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht.

Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model Vastgoed Nederland/ NVM, schriftelijkheidsvereiste is van toepassing.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen 1 week na einde voorbehoud(-en) bij de door de koper gekozen notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze mooie eengezinswoning, en graag tot ziens in de woning!







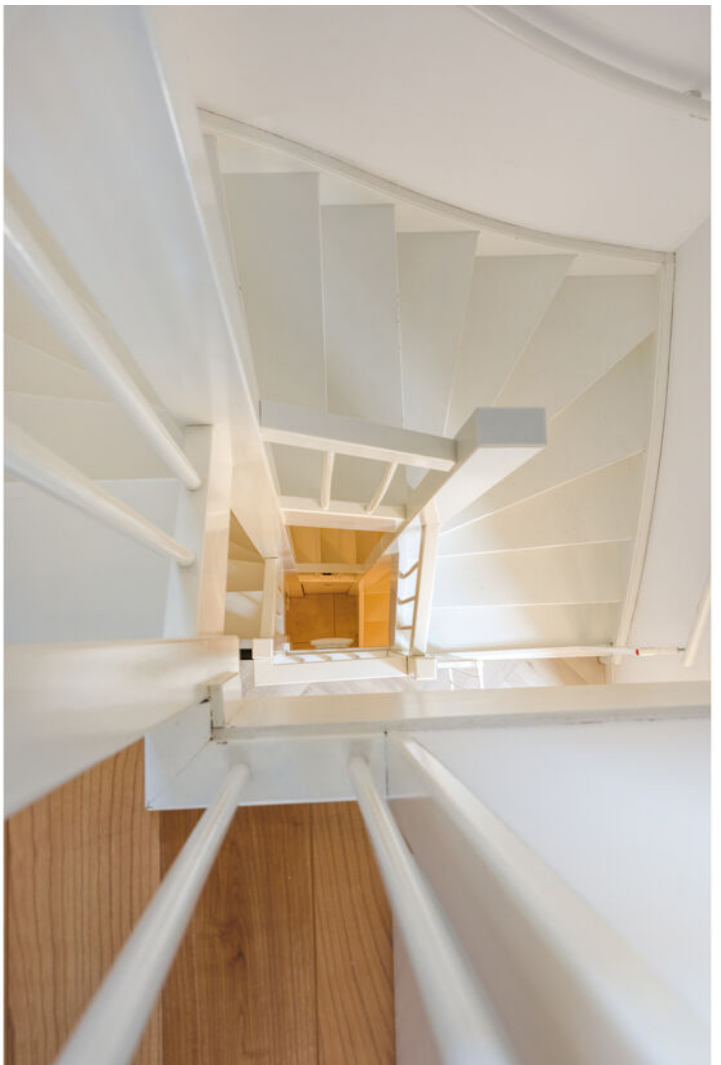


















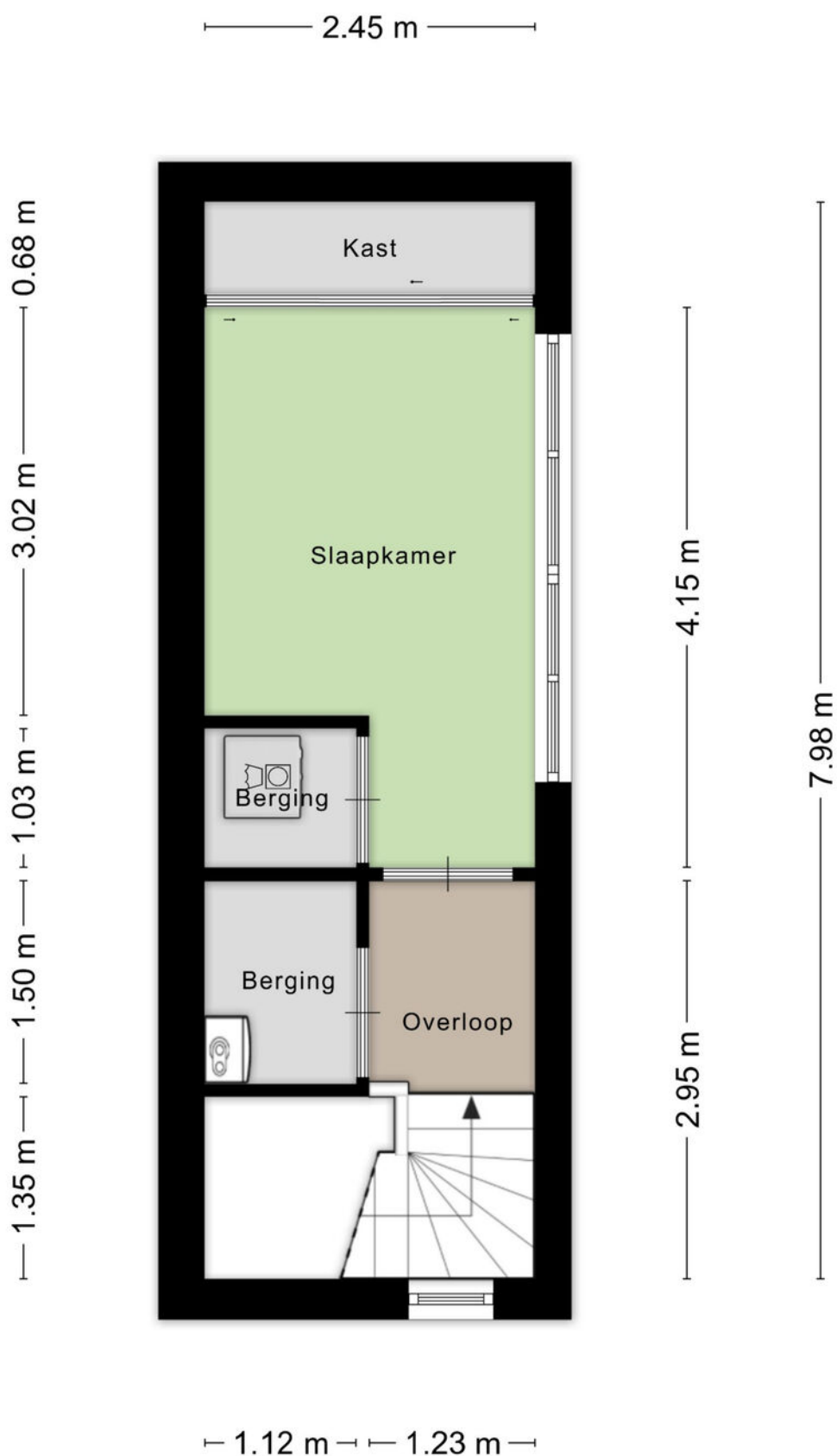
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kadastrale kaart

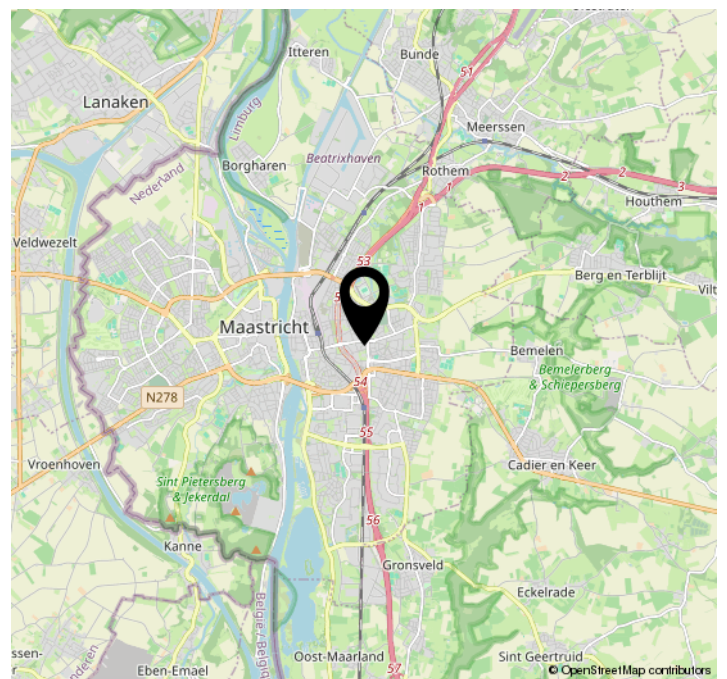
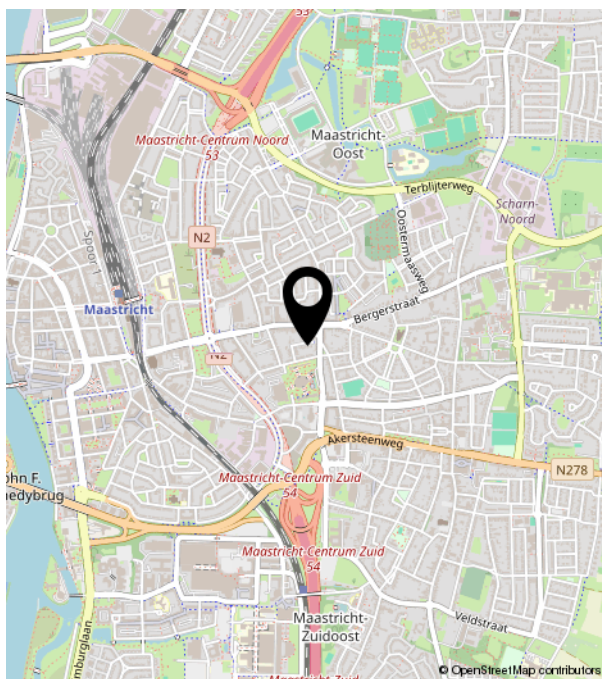
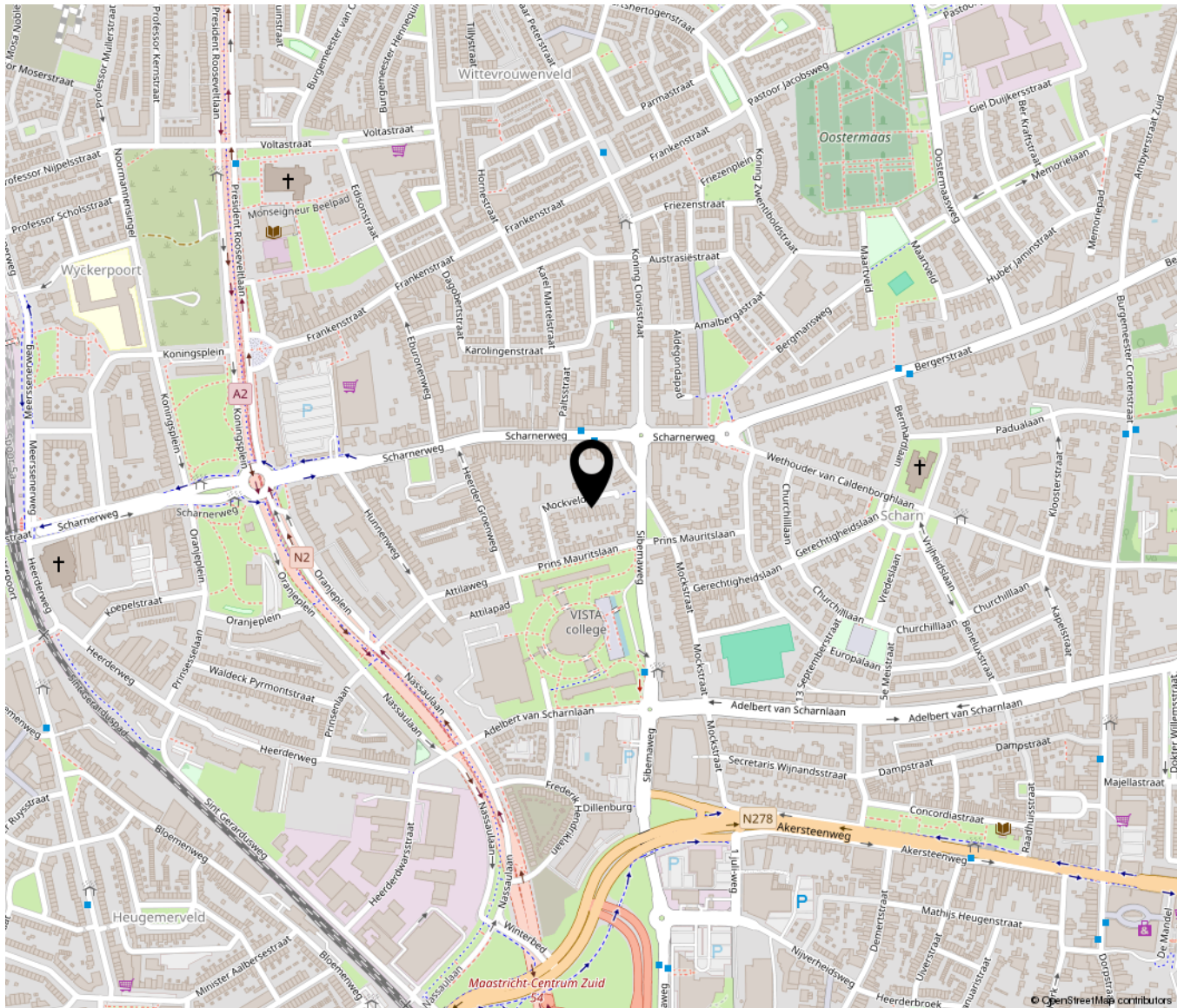


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	F
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	5117
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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.



Locatie op de kaart

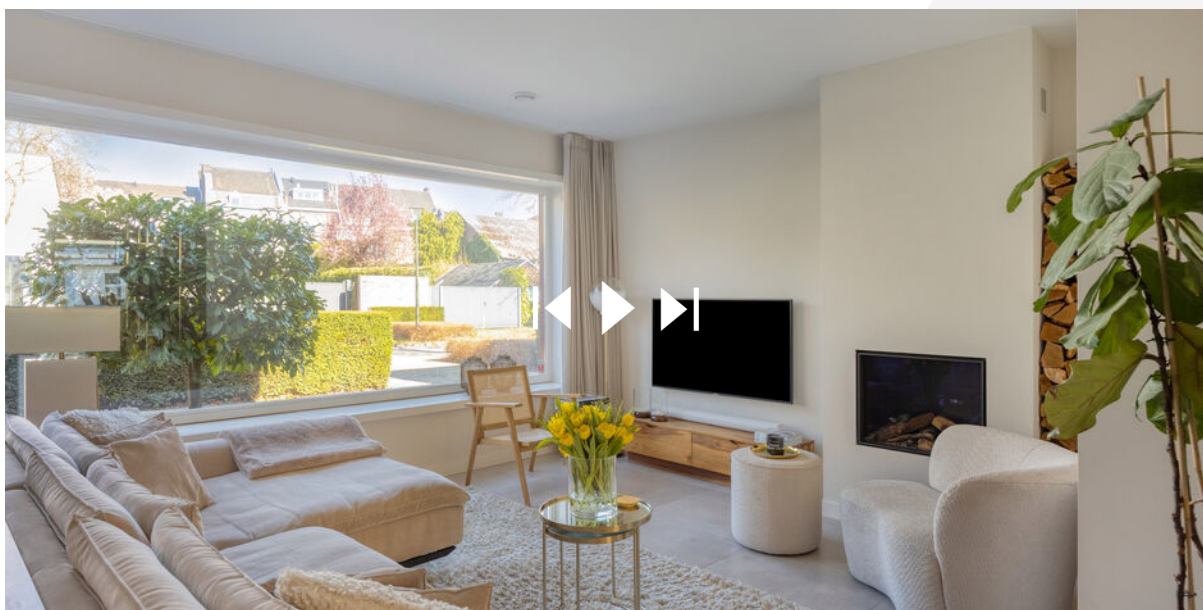


Bekijk deze woning online!

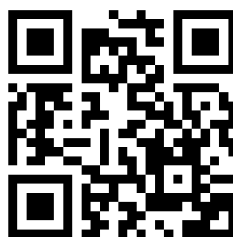
mockveld16.nl



Mockveld 16, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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