



Larixhoven 15, 6225 GS Maastricht

Vraagprijs € 400.000,-- kosten koper



Larixhoven 15, 6225 GS Maastricht

Geschakeld woonhuis met een flinke uitbouw (woonoppervlakte van 128m²) met carport, riante living met vloerverwarming, moderne keuken, 4 slaapkamers, een badkamer die gemoderniseerd dient te worden. achter- en zijtuin met achteringang. Deze woning ligt aan een rustig woonerf aan de rand van de wijk Amby uitkijkend op de Ambyerheide. De woning is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en bijna geheel voorzien van rolluiken.

Ligging:

In een aantrekkelijk en kindvriendelijk deel van de Maastrichtse woonwijk Amby gelegen nabij alle dagelijkse voorzieningen zoals een winkelcentrum, basis- en internationale school United World College, diverse sport- en recreatiefaciliteiten en met goede aansluiting op de uitvalswegen richting het centrum, het MUMC+ autosnelwegen A2 en A79. Het nabij gelegen Ambyerhei waar men fijn kan wandelen en fietsen.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast.

Toiletruimte voorzien van fonteintje.

Ruime woonkamer (57m²) met hardstenen vloer en voorzien van vloerverwarming.

De moderne keuken is voorzien van 5-pits gasfornuis, vaatwasmachine, combi oven/magnetron, oven, koel/vries combinatie en RVS afzuigkap,.

Eerste verdieping:

Overloop naar 3 slaapkamers en de gedateerde badkamer met ligbad/douchecombinatie, wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met 4de slaapkamer met dakkapel en een aansluiting voor een douche

Berging met opstelplaats voor HR Combi ketel en HR zonneboiler en mechanische installatie-unit.

Tuin:

Uit percelen bestaande tuin met achteringang, terrassen en een tuinhuisje.

Voortuin met carport.

Bijzonderheden:

Perceeloppervlak: 324m²;

Woonoppervlak: 128m²;

De woning heeft energielabel C.

De badkamerinrichting is gedateerd en dient vervangen te worden.

De woning is voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie, hardhouten kozijnen voorzien van dubbele beglazing.

Verwarming via HR combi ketel uit 2012 eigendom.

Warmwater via de 2 zonnecollectoren naar de boiler.

Kortom een hele fijne woning gelegen op een rustige en vooral ook groene omgeving.

Vraagprijs € 400.000,-- kosten koper

Kenmerken

Object gegevens	
Soort woning	Eengezinswoning
Type woning	Geschakelde woning
Bouwjaar	1986

Maten object	
Aantal kamers	8 kamers
Aantal slaapkamers	4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	406 m ³
Perceel oppervlakte	324 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	128 m ²
Woonkamer	57 m ²

Details	
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Zonnecollectoren, Natuurlijke ventilatie
Schuur / berging	Vrijstaand hout
Kabel	Ja
Buitenzonwering	Nee

Energie	
Energie label	C
Isolatie	Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
Verwarming	C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Warmwater	C.v.-ketel, zonneboiler, zonnecollectoren

Tuin gegevens	
Tuin	Achtertuint, zijtuin
Tuin diepte (cm)	450
Tuin breedte (cm)	1.000
Hoofdtuin	Achtertuint
Positie	Noordwesten
Kwaliteit	Verzorgd

























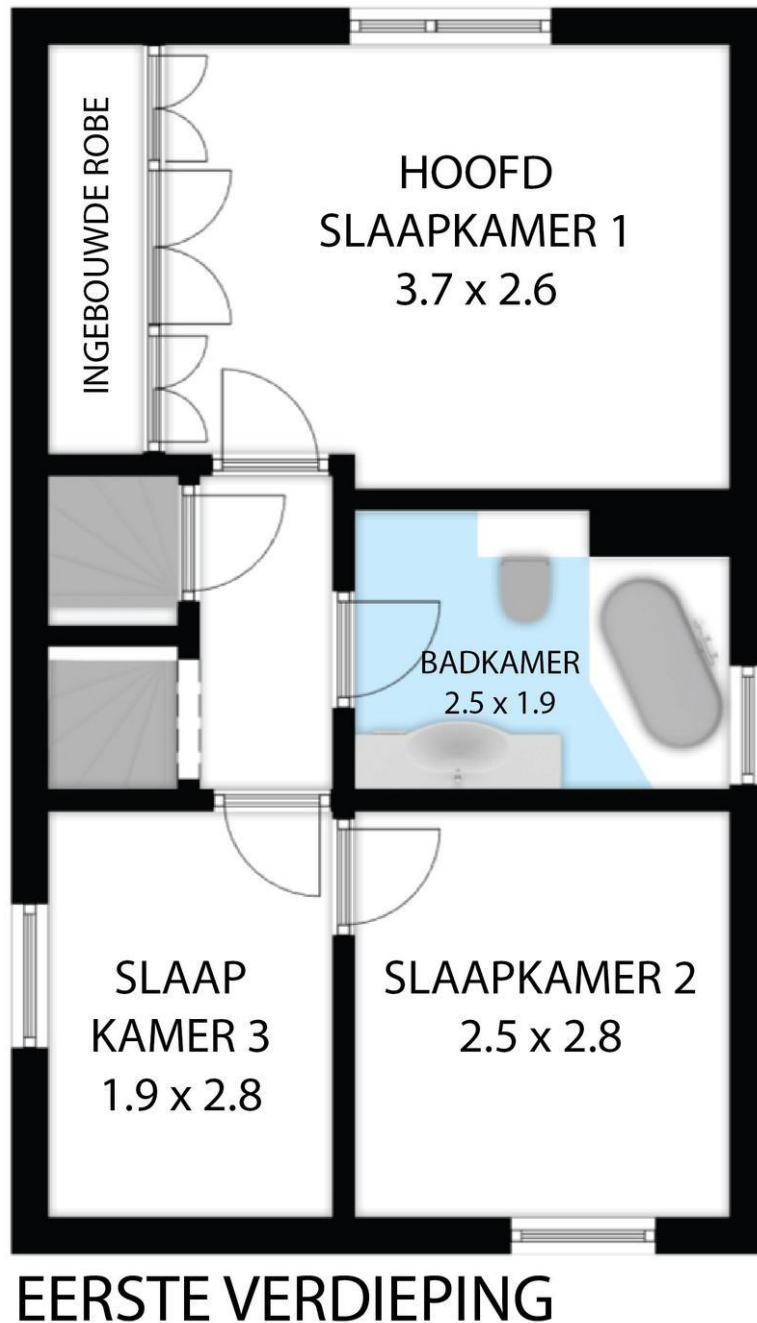
Kaart van het Kadaster



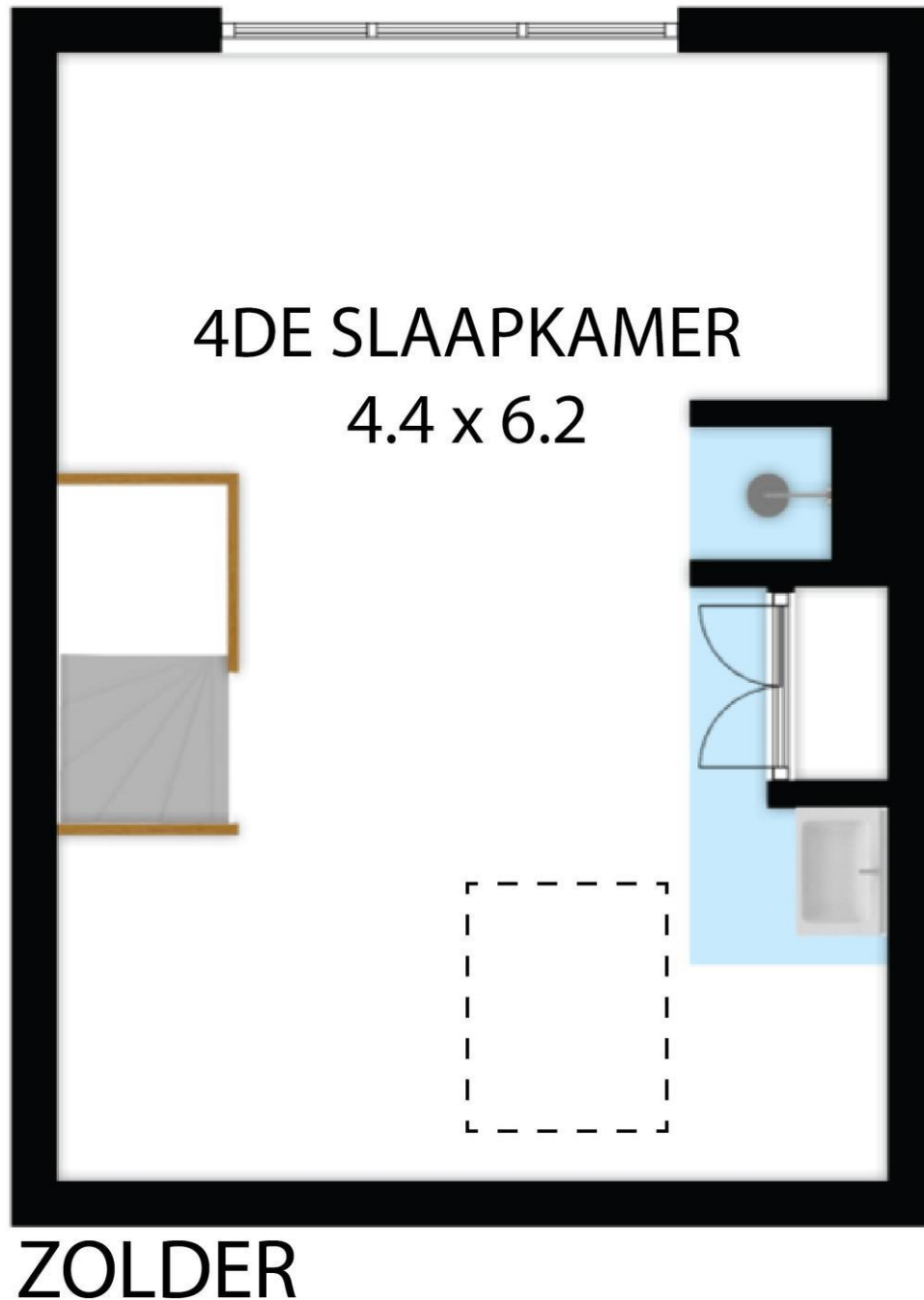
Plattegrond



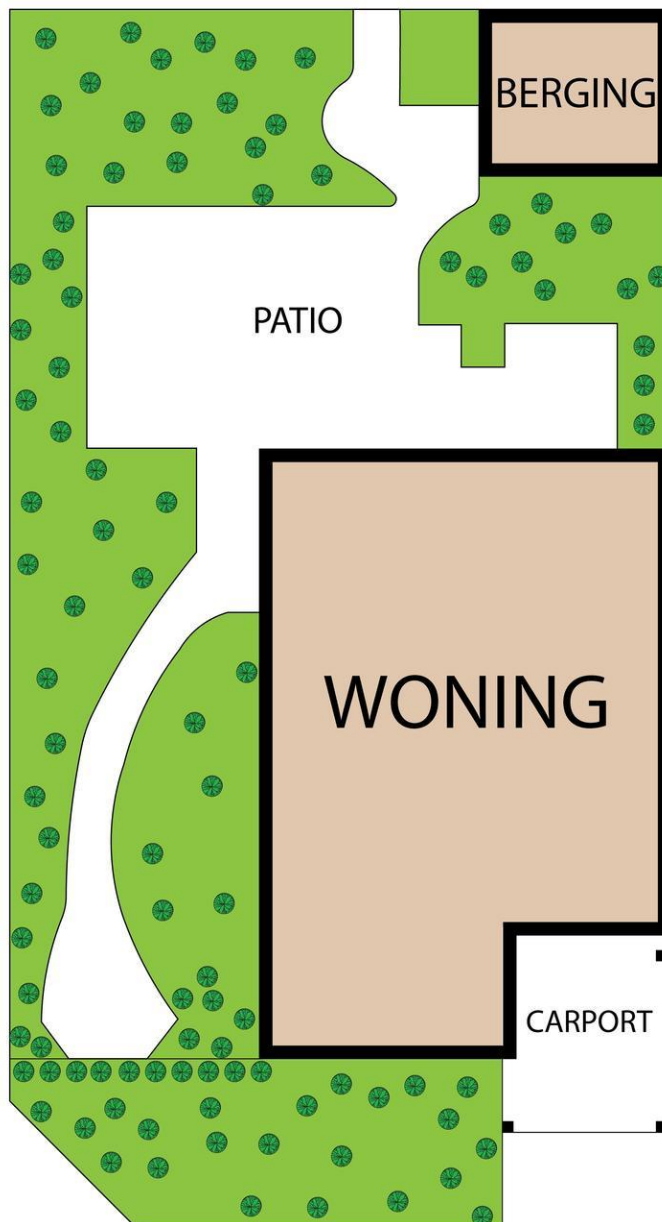
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Locatie

Adres gegevens	
Adres	Larixhoven 15
Postcode / plaats	6225 GS Maastricht
Provincie	Limburg



Overige zaken/ extra informatie

Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Koopakte:

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM. Een voorbeeld hiervan vindt u op onze website www.erikbessems.com

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden is in de regel circa 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper:



Erik Bessems Makelaardij
Akersteenweg 25
6226 HR, MAASTRICHT
Tel: 043-3626767

E-mail: info@erikbessems.nl