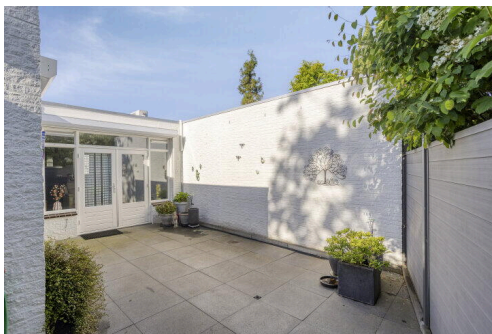


Maastricht

Sleuteldaal 40 | Vraagprijs € 399.000 k.k.

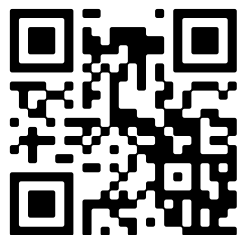
BESCHIKBAAR

WWW.SLEUTELDAAL40.NL



Type object: Bungalow, tussenwoning
Bouwjaar: 1988
Woonoppervlakte: 76 m²
Perceeloppervlakte: 196 m²
Inhoud: 339 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.sleuteldaal40.nl

 **TIM VASTGOED**
"Thuis In Makelaardij"



www.timvastgoed.nl | 043 - 350 6900

Omschrijving

Sleuteldaal 40, 6228 KA Maastricht

MAASTRICHT (De Heeg) - Instapklare levensloop bestendige bungalow met patiotuin met achterom, inpandige garage en 2 slaapkamers gelegen aan een rustig woonerf in zuidoost Maastricht.

De bungalow is tussengelegen, heeft o.a. ca. 76 m² woonoppervlakte, een heldere woonkamer met airco en tuincontact, badkamer, toilet, cv-ruimte, 2 slaapkamers en een inpandige ruime garage op een eigen perceel van bijna 200 m² met 2 parkeerplaatsen en een achterom.

Vanuit de woonkamer is er met openslaande deuren toegang naar de keurig aangelegde en onderhoudsvriendelijke patiotuin (ca. 30 m²) op het noorden met veel privacy, een achterom naar achtergelegen plantsoen en een vrijstaande houten tuinberging (ca. 8 m²).

Ook de ligging is heel fijn, aan het rustige woonerf 'Sleuteldaal' in de groene wijk De Heeg aan de zuidoost zijde van het centrum van Maastricht.

De Heeg heeft een eigen kernwinkelgebied, ligt op ca. 10 wandelminuten afstand van de woning, waarvoor renovatieplannen in de maak zijn waardoor er een aanmerkelijke kwaliteitsimpuls voor de wijk gaat komen.

Een complete Albert Heijn supermarkt is op ca. 5 fietsminuten afstand gelegen aan de Rijksweg, nabij het wijkgezondheidscentrum De Heerderrein. Kantoreengebied Randwyck met ondermeer het ziekenhuis AZM / MUMC+ , het MECC en Brightlands Maastricht Health Campus en gelijknamig treinstation zijn op ca. 15 fietsminuten afstand gelegen.

Mede dankzij haar rustige ligging en de fijne burens, praktische indeling en fijne tuincontact vind u in deze bungalow de perfecte plek om thuis te komen en comfortabel te wonen.

SAMENVATTING INDELING

- Entreehal met toegang tot woon-/eetkamer met open keuken, garage en meterkast.
- Ruime woon-/eetkamer (ca. 39 m²) met open keuken, airco en toegang tot patiotuin via openslaande deuren;
- Open keuken (dd. 2015), voorzien van een moderne L-vormige luxe keukenopstelling met granieten werkblad, RVS spoelbak, onderkasten, diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, en vaatwasser;
- Gang naar privégedeelte met toegang tot twee slaapkamers, badkamer, stookruimte en toiletruimte;
- Twee slaapkamers (resp. ca. 8 m² en ca. 14 m²) met tuincontact, vanuit de grote slaapkamer is er een deur naar de tuin;
- Volledig betegelde keurige badkamer (ca. 3 m²), voorzien van douchecabine zonder opstap, handdoekradiator en wastafelmeubel met dubbele wasbak;
- Stookruimte annex bergruimte (ca. 1 m²) met CV-combiketel (eigendom);
- Toiletruimte (ca. 1 m²) met inbouwcloset en fonteintje;
- Ruime garage (ca. 20 m²) voorzien van verwarming, elektra, water, witgoed aansluiting, en elektrisch bedienbare geïsoleerde sectionaalpoort.

Buiten:

- Twee eigen parkeerplaatsen aan voorzijde van de bungalow; vrij parkeren langs de straat, geen vergunningsplicht;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin (ca. 30 m²), betegeld, op het noorden met privacy, achterom en houten berging;
- Berging (ca. 8 m²), ingericht als klus- en bergschuur, v.v. elektra.

BIJZONDERHEDEN

- Comfortabele en complete bungalow, rustige vrije ligging;
- Op redelijke loopafstand van winkels en openbaar vervoer;
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken aan achterzijde, voorzijde kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Woonkamer met airo (2025);
- Complete moderne L-vormige open keuken (2015);
- Twee slaapkamers met tuincontact;
- Ruime garage (19 m2) met elektrische poort;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom;
- Buitenberging (8 m2) in achtertuin en twee eigen parkeerplaatsen aan voorzijde;
- Op 15 minuten fietsafstand van het MUMC+ en treinstation.

ENERGIELABEL

De woning beschikt over energielabel C, welke geldig is tot 12-05-2036.

OPLEVERING

In de huidige staat, enkele roerende zaken blijven achter, lijst bij makelaar opvraagbaar.

KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie P, nummer 4608.

LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat.

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.

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 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 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 de woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij

Tel. 043-350 6900

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 399.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Bungalow, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1988
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	76 m²
Perceeloppervlakte:	196 m²
Inhoud:	339 m³
Overige inpandige ruimte:	20 m²
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	1 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, airconditioning

Energie

Energie label:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hre28/24 cw4 kkompakt combiketel gas gestookt uit 2011 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	35 m ² (7.25 meter diep en 4.15 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden

Bergruimte

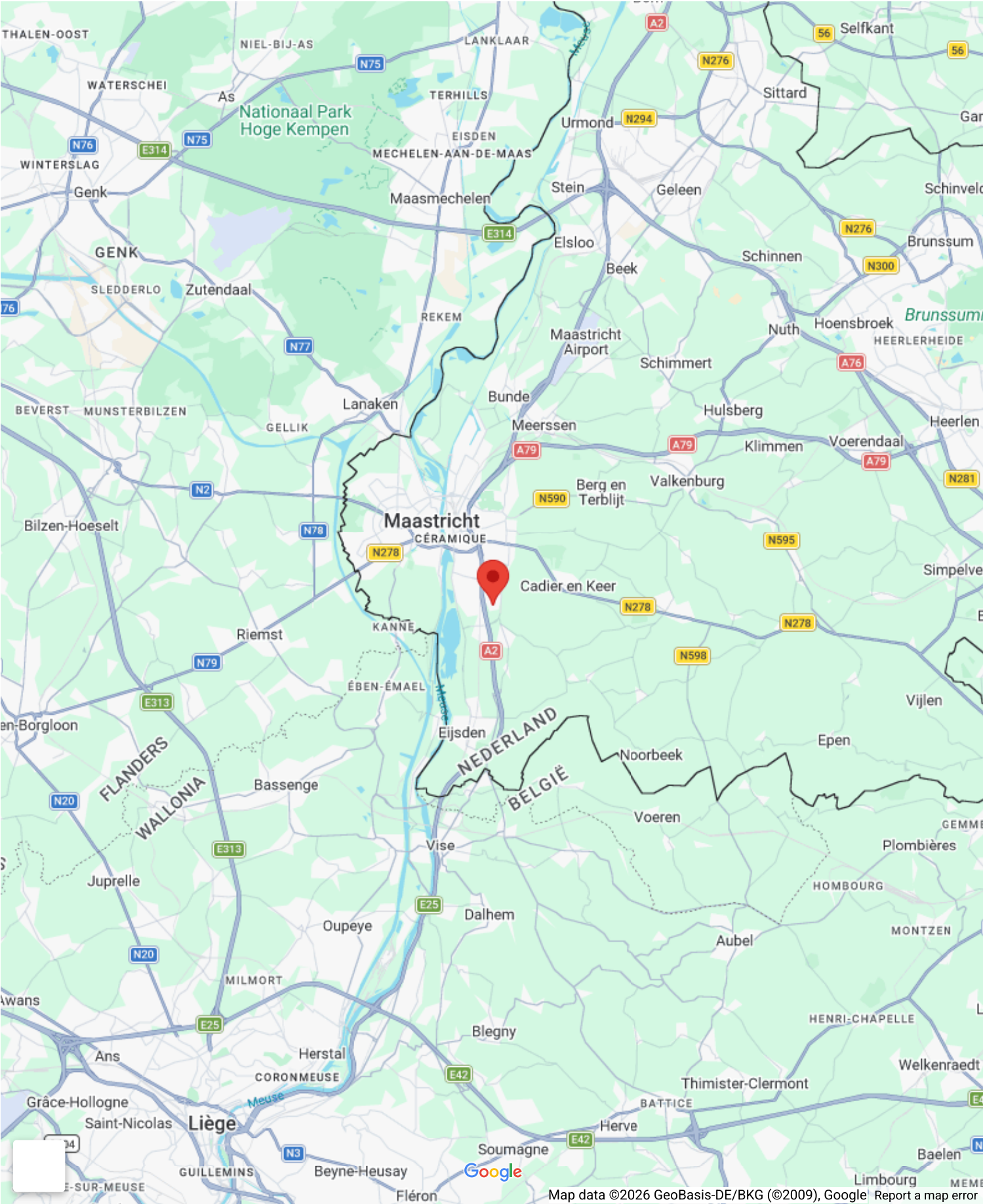
Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

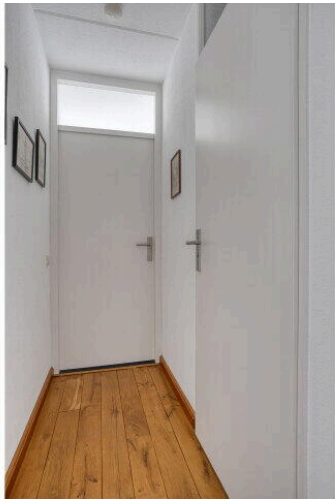
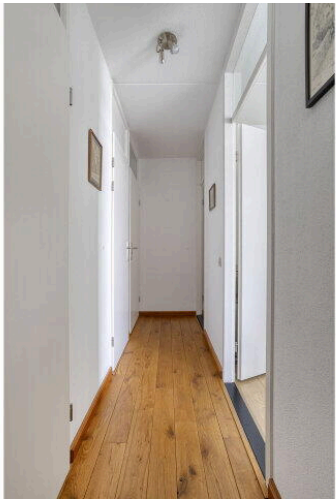
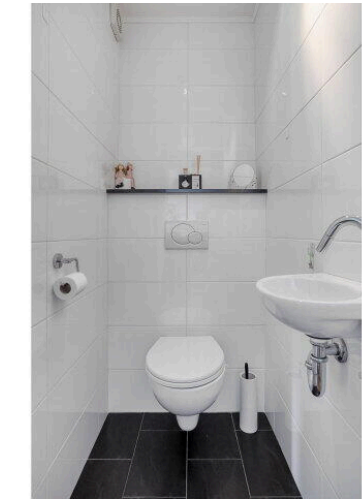
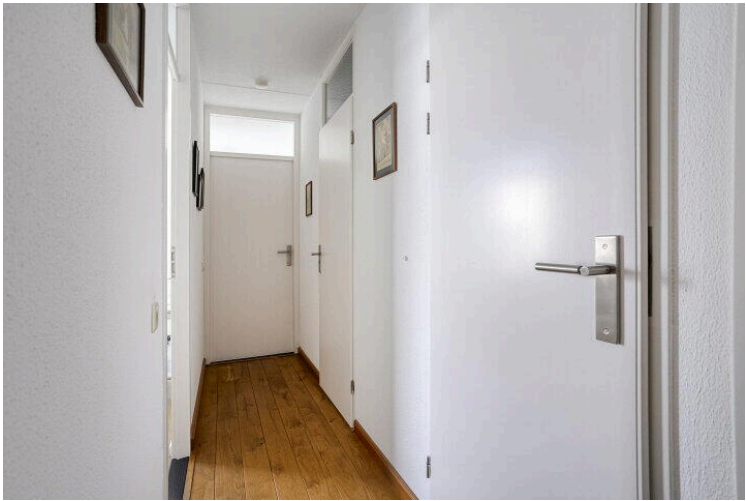
Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra, stromend water, elektrische deur
Isolatie garage:	Dakisolatie

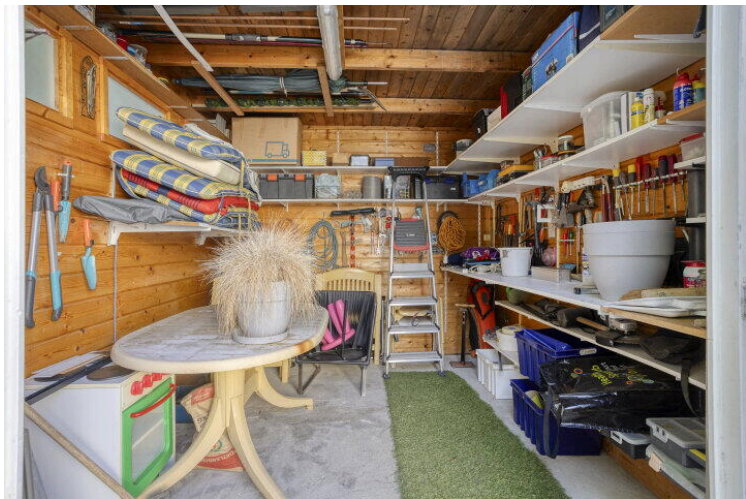
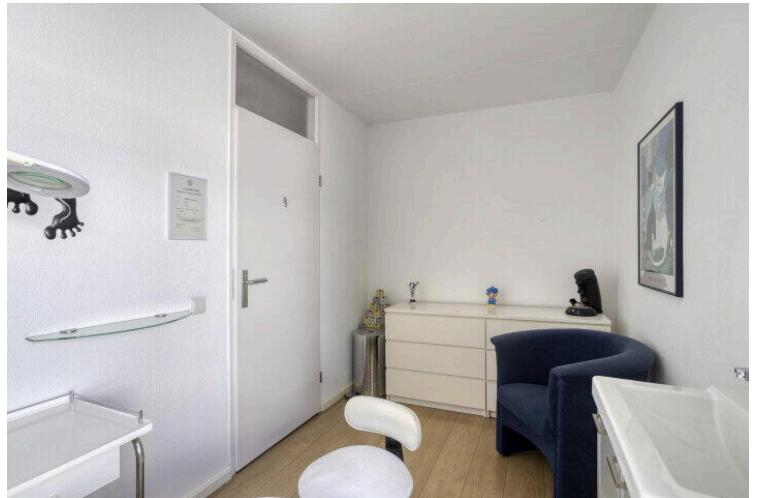
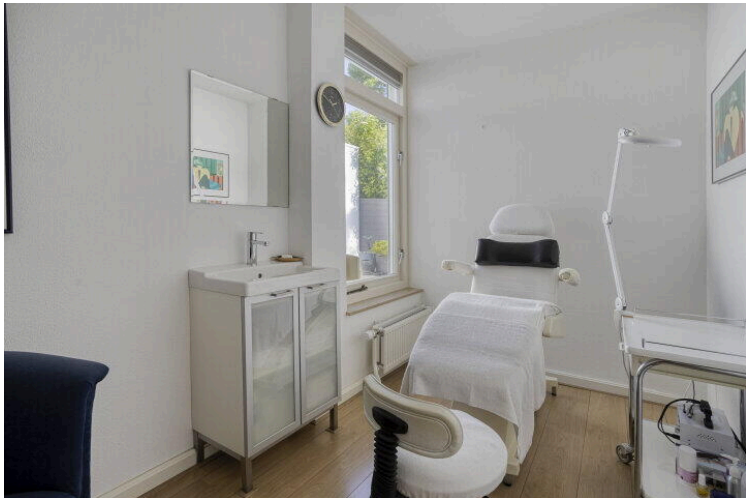
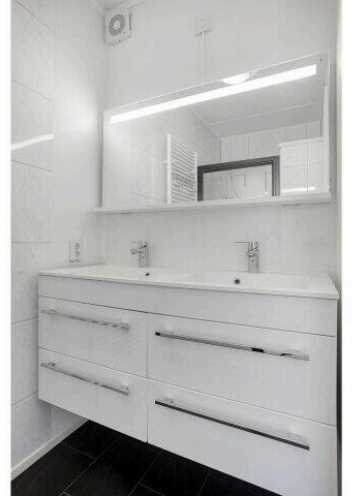
Op de kaart

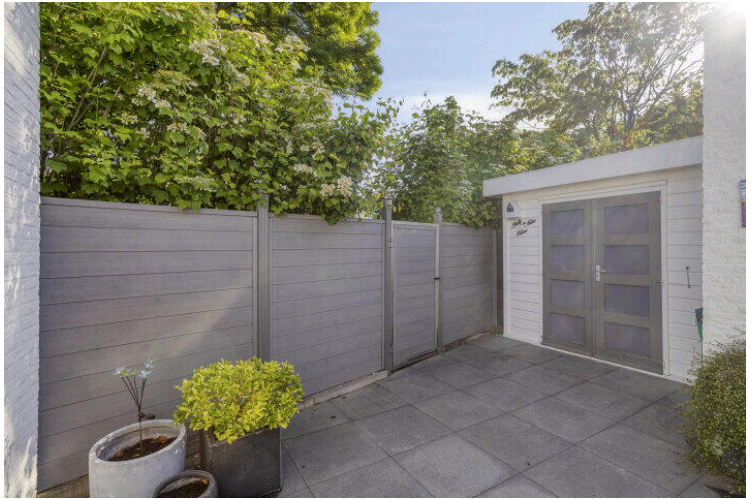
Op de kaart











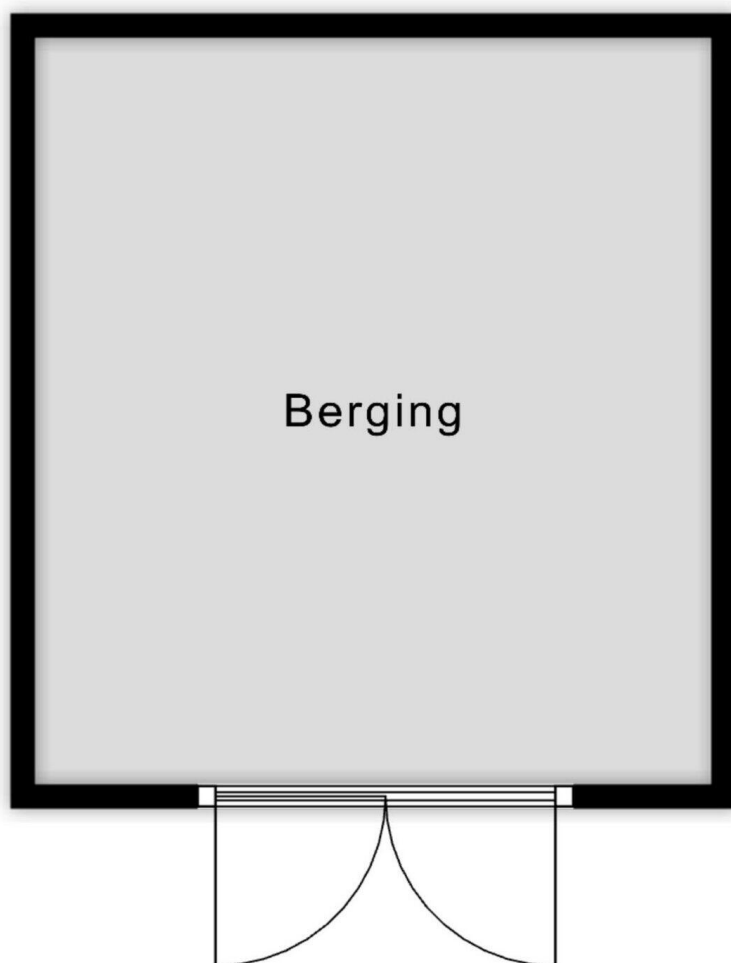




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.63 m

2.91 m



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

Sleuteldaal 40

www.sleuteldaal40.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

