

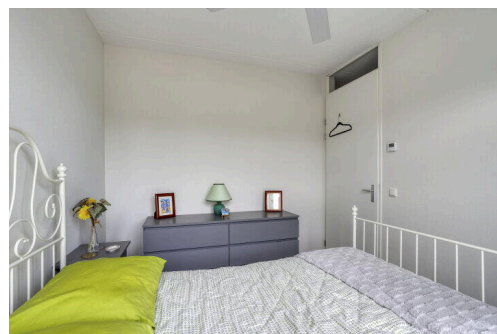
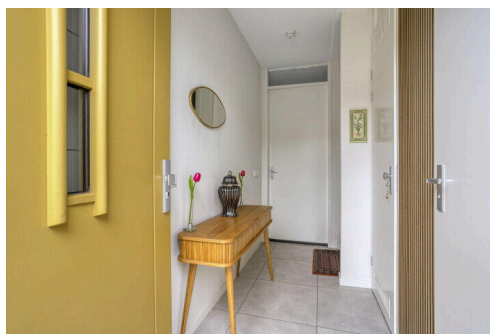
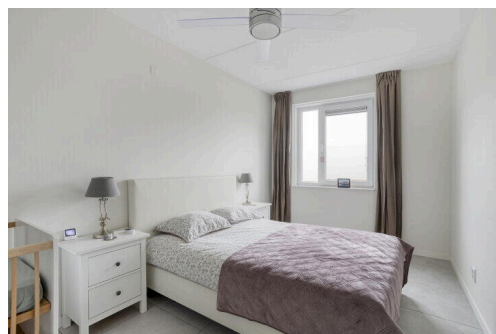
Maastricht

Stadhoudersstraat 32 | Vraagprijs € 500.000 k.k.



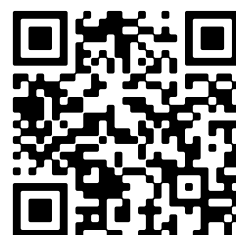
BESCHIKBAAR

WWW.STADHOUDERSSTRAAT32.NL



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	2020
Woonoppervlakte:	121 m ²
Perceeloppervlakte:	113 m ²
Inhoud:	430 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.stadhoudersstraat32.nl

 **TIM VASTGOED**
"Thuis In Makelaardij"



www.timvastgoed.nl | 043 - 350 6900

Omschrijving

Stadhoudersstraat 32, 6224 TL Maastricht

MAASTRICHT (Wittevrouwenveld) - Instapklare gasloze eindwoning (ca. 121 m²) uit 2020, gelegen aan de rand van De Groene Loper, in een rustige straat met openbaar groen. Gasloos en energielabel A, dat betekent dat de maandlasten een stuk lager zijn, optimale isolatie en vloerverwarming op iedere verdieping! In de woning bevinden zich een ruime uitgebouwde woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer met dakkapel op de tweede verdieping.

Aan de achterzijde is de woning tijdens de bouw ervan uitgebouwd en leiden de dubbele openslaande deuren naar de achtertuin met berging en achterom. Tevens is vanuit de achterom het achtergelegen parkeerterrein te vinden, waar deze woning zijn eigen parkeerplek heeft.

De Stadhoudersstraat is een brede straat, met een groenstrook en openbare parkeergelegenheid (tegenbetaling). Een supermarkt en verschillende winkels zijn om de hoek, net als de bushalte, een basisschool en de Albert Heijn XL aan de Scharnerweg. De Groene Loper is een populair stadsdeel in Maastricht, mede vanwege de gunstige ligging ten opzichte van het historische centrum, het treinstation en Wyck.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met toiletruimte, meterkast, verdiepingstrap en toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is halfhoog betegeld en beschikt over een vrijhangend closet met inbouwreservoir en fonteintje. Een ruime en heldere woonkamer (ca. 31 m²) met enerzijds dubbele openslaande tuindeuren en anderzijds de open keuken (ca. 8 m²) aan de straatzijde. De moderne keukeninrichting (bj. 2020), in L-vorm, beschikt over een kunststof werkblad, 4-pits inductiekookplaat, cooker, koelkast, vriezer, oven en vaatwasser. De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende tegelvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van ca. 14 en 8 m², de slaapkamer aan de voorzijde is ca. 9 m² groot. De volledig betegelde badkamer (ca. 5 m²) is zeer compleet met een ruime inloopdouche, 2 vrijhangende wastafels, tweede toilet, mechanische ventilatie en een elektrische radiator. De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende tegelvloer met vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Een vaste trap, geeft toegang tot een grote, multifunctionele ruimte (ca. 29 m²) met een dakkapel, waardoor deze zeer geschikt is als vierde slaapkamer. Op deze verdieping bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed, omvormer van de zonnepanelen en unit van de mechanische ventilatie en warmtepompboiler. Het realiseren van een of twee (slaap)kamers is, gezien de ruimte, mogelijk. De gehele verdieping is voorzien van een vinylvloer met vloerverwarming.

BUITEN

De dubbele openslaande tuindeuren in de woonkamer staan in verbinding met de fraaie achtertuin. De achtertuin is gelegen op het noorden, maar vangt alsnog volop zonlicht. De bestrating is gecombineerd met borders en klimop als erfafscheiding. In de berging (ca. 6 m²) is ruimte voor de fietsen en via de poort is het parkeerterrein te bereiken, waar de eigen parkeerplek is gelegen.

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar 2020;
- Woonoppervlakte ca. 121 m²;
- Inhoud ca. 430 m³;
- Perceeloppervlakte ca. 101 m² (woning) en ca. 12 m² (parkeerplaats);
- Vier slaapkamers;
- Energielabel A (geldig tot 17-04-2030);
- Vloerverwarming op iedere verdieping;
- Vaste trap naar de tweede verdieping, met een grote dakkapel en mogelijkheid voor een vierde slaapkamer;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Voorzien van 4 zonnepanelen;
- Tuin met berging (ca. 6 m²) en achterom;
- Eigen parkeerplek op achtergelegen terrein.

OMGEVING

De Stadhoudersstraat ligt in de wijk Wittevrouwenveld, centraal ten oosten van het stadscentrum van Maastricht en aan de rand van de Groene Loper.

De locatie is gunstig gelegen ten opzichte van de A2/A79, sportpark De Geusselt, het MUMC+, de Brightlands Health Campus, station Maastricht Centraal.

Daarnaast bevinden zich diverse (basis, middelbare, en internationale) scholen, winkels en supermarkten (Albert Heijn, Jumbo) om de hoek, op loopafstand.

ENERGIELABEL

De woning beschikt over energielabel A, welke geldig is tot 17-04-2030.

OPLEVERING

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

AANVAARDING

In onderling overleg, korte termijn mogelijk.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak met een makelaar van TIM Vastgoed, bel voor een afspraak met 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 VBO/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 6 weken, ingaande op de datum van van ondertekenen 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.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens in deze leuke eengezinswoning aan de Stadhoudersstraat 32 in Maastricht.

TIM Vastgoed, "Thuis In Makelaardij"

Tel. 043-350 6900

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 500.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2020
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	121 m²
Perceeloppervlakte:	113 m²
Inhoud:	430 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmtepomp

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
-----------------	----------------------------

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Parkeervergunningen, op eigen terrein

Garage

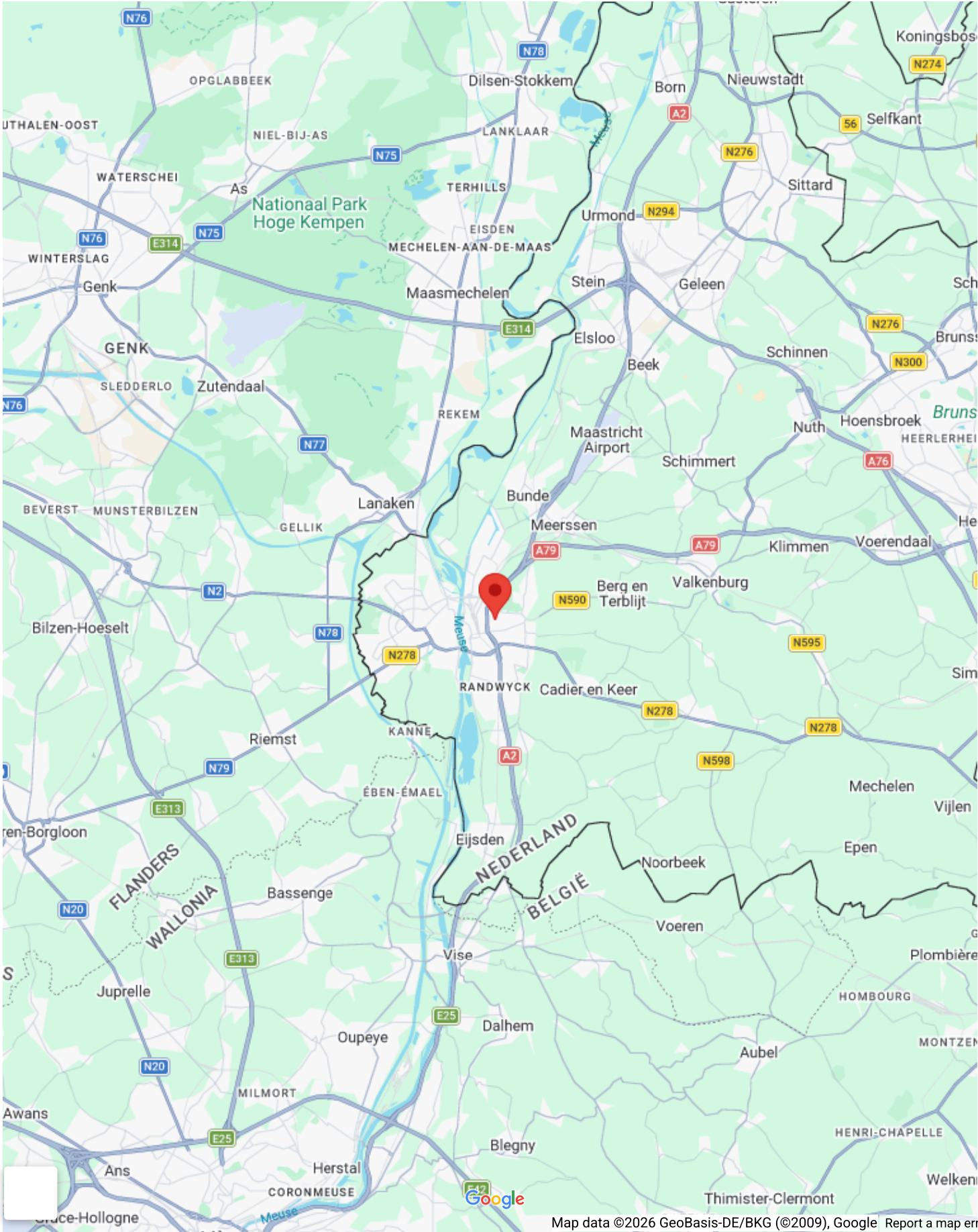
Soort garage:

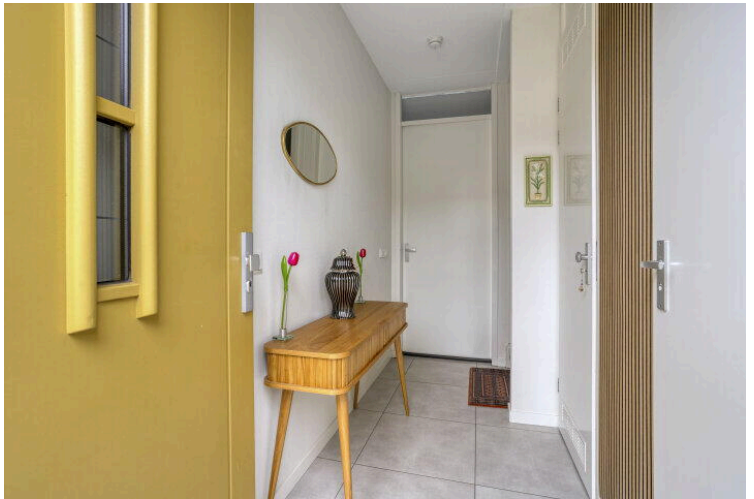
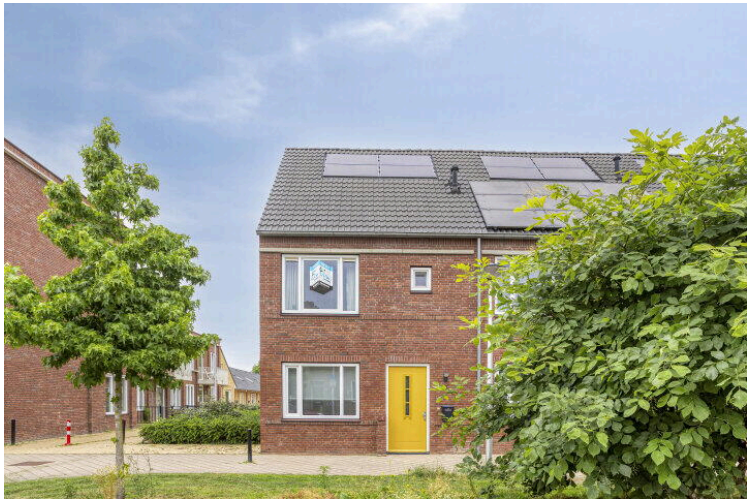
Geen garage

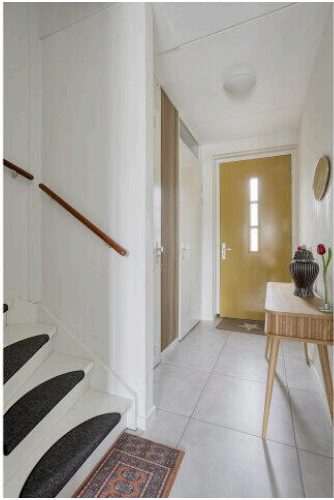
Op de kaart

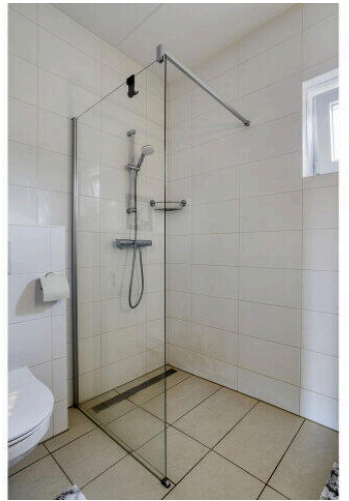
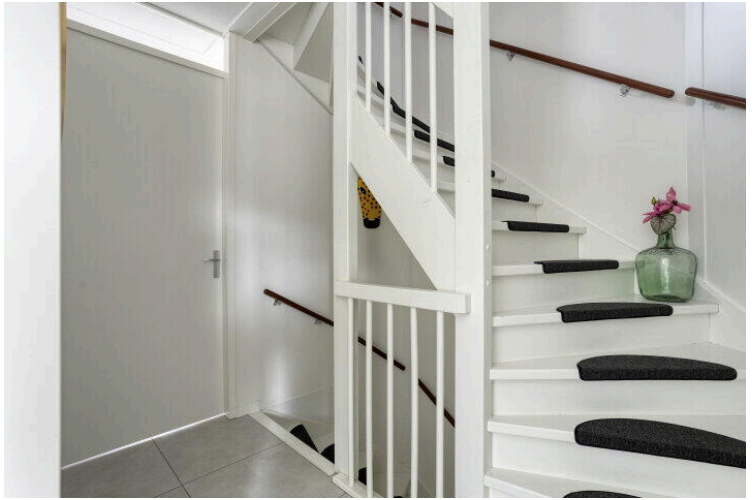
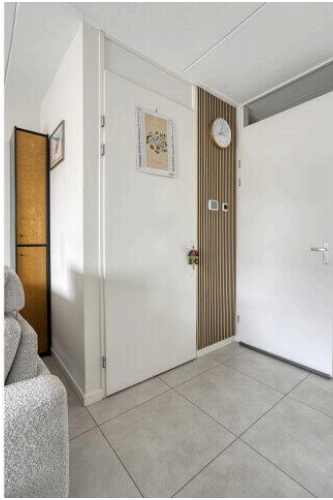


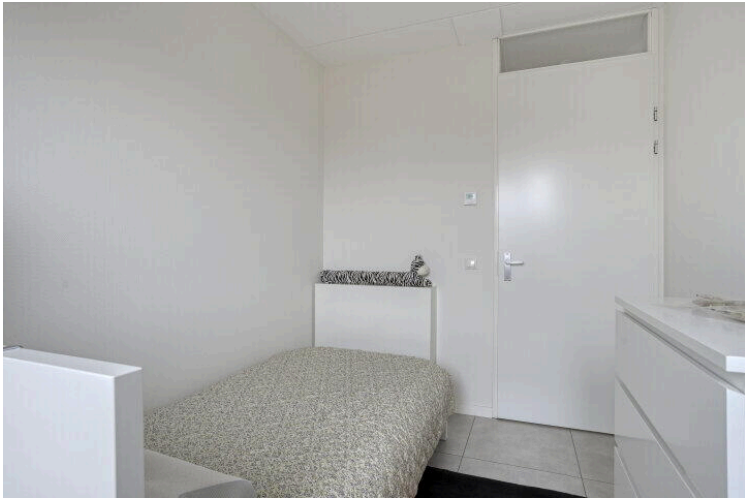
Op de kaart





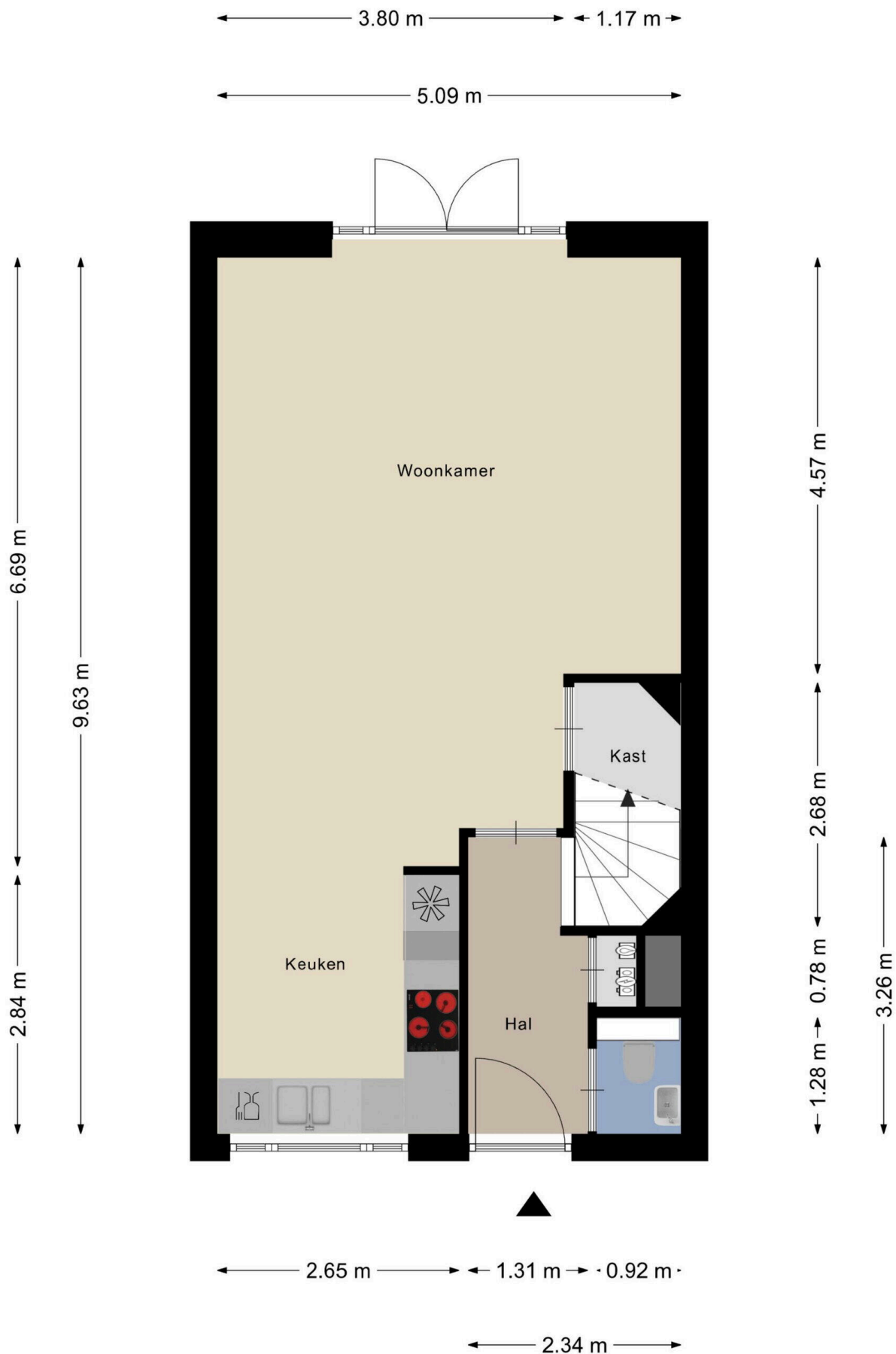




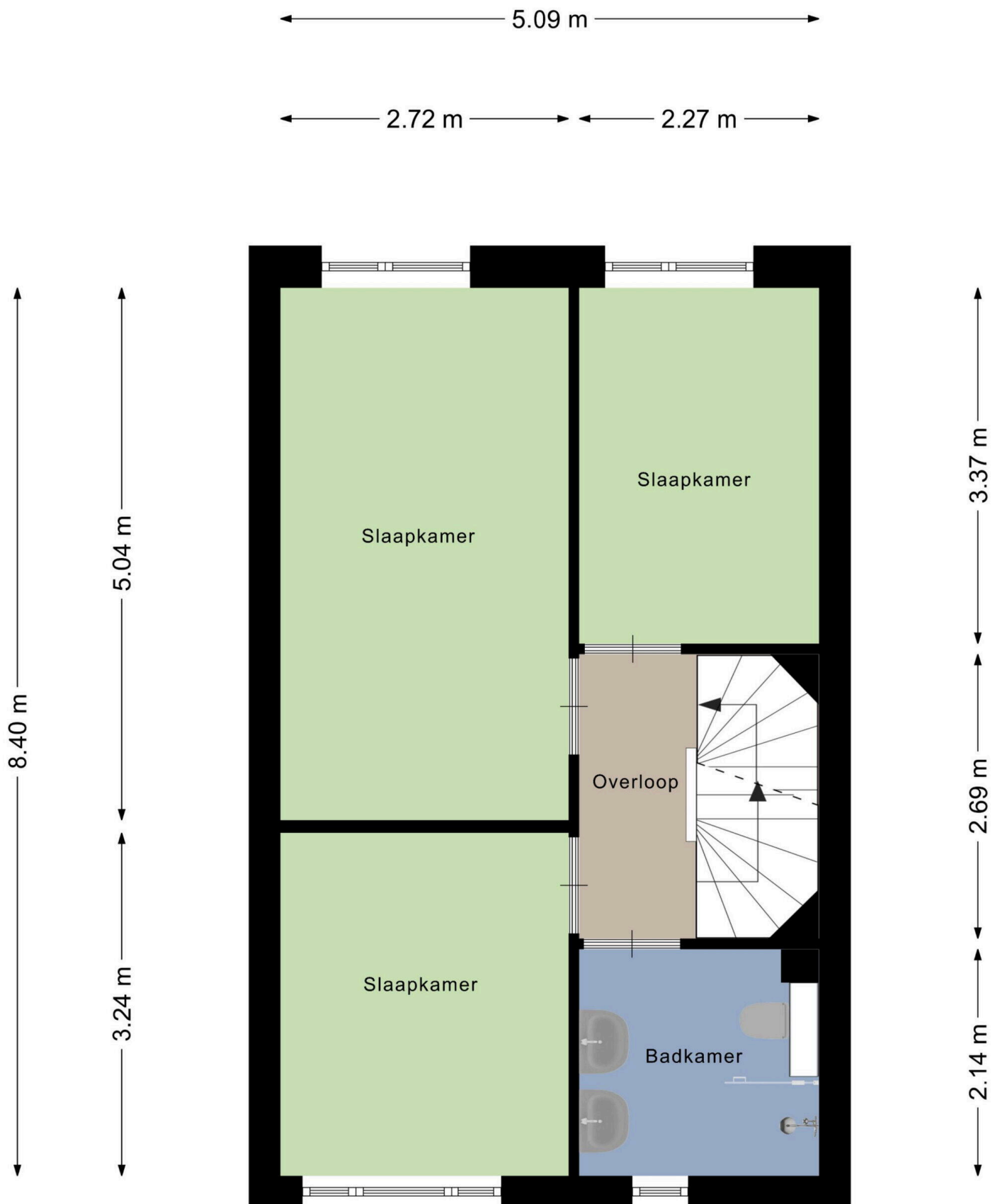




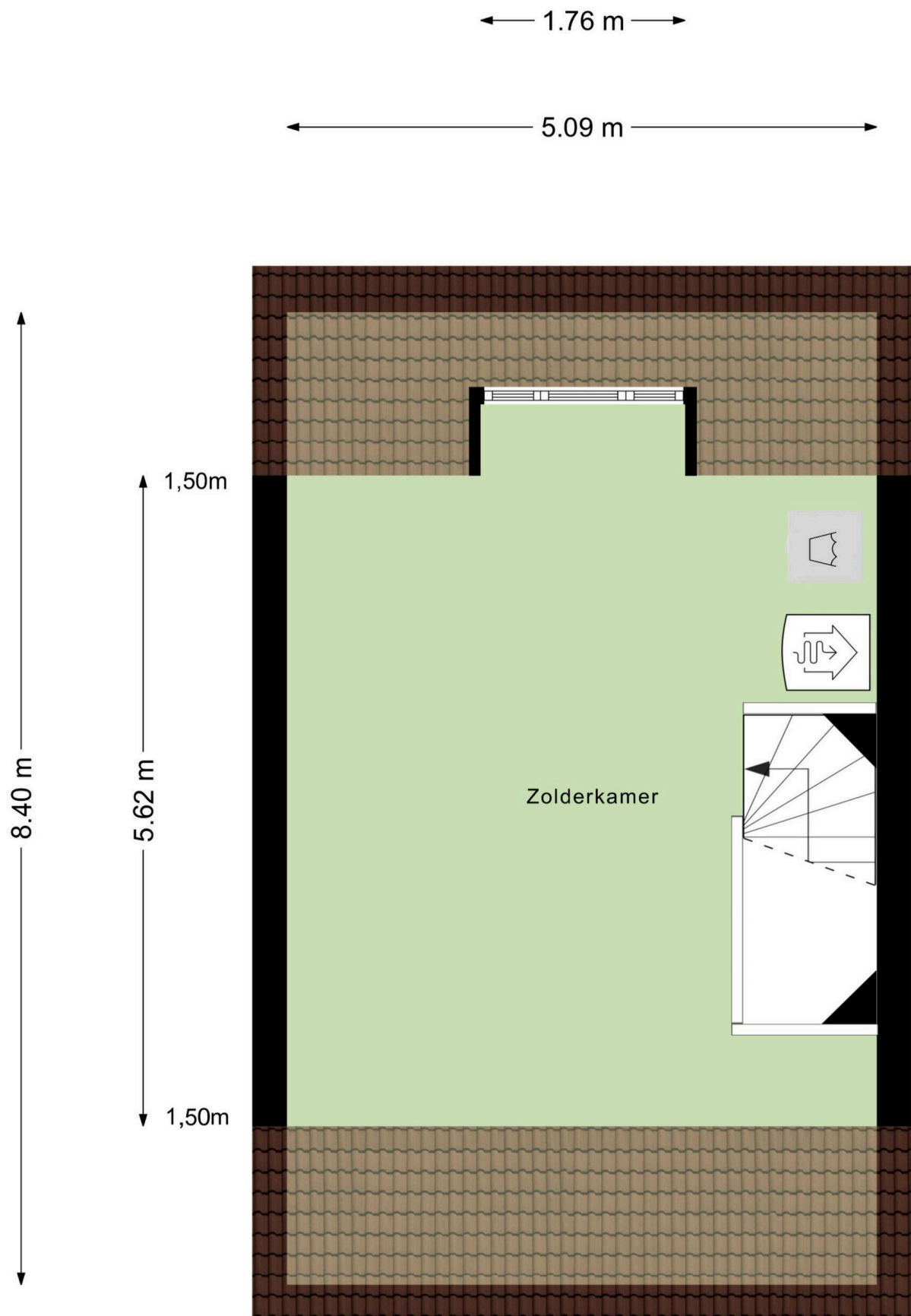




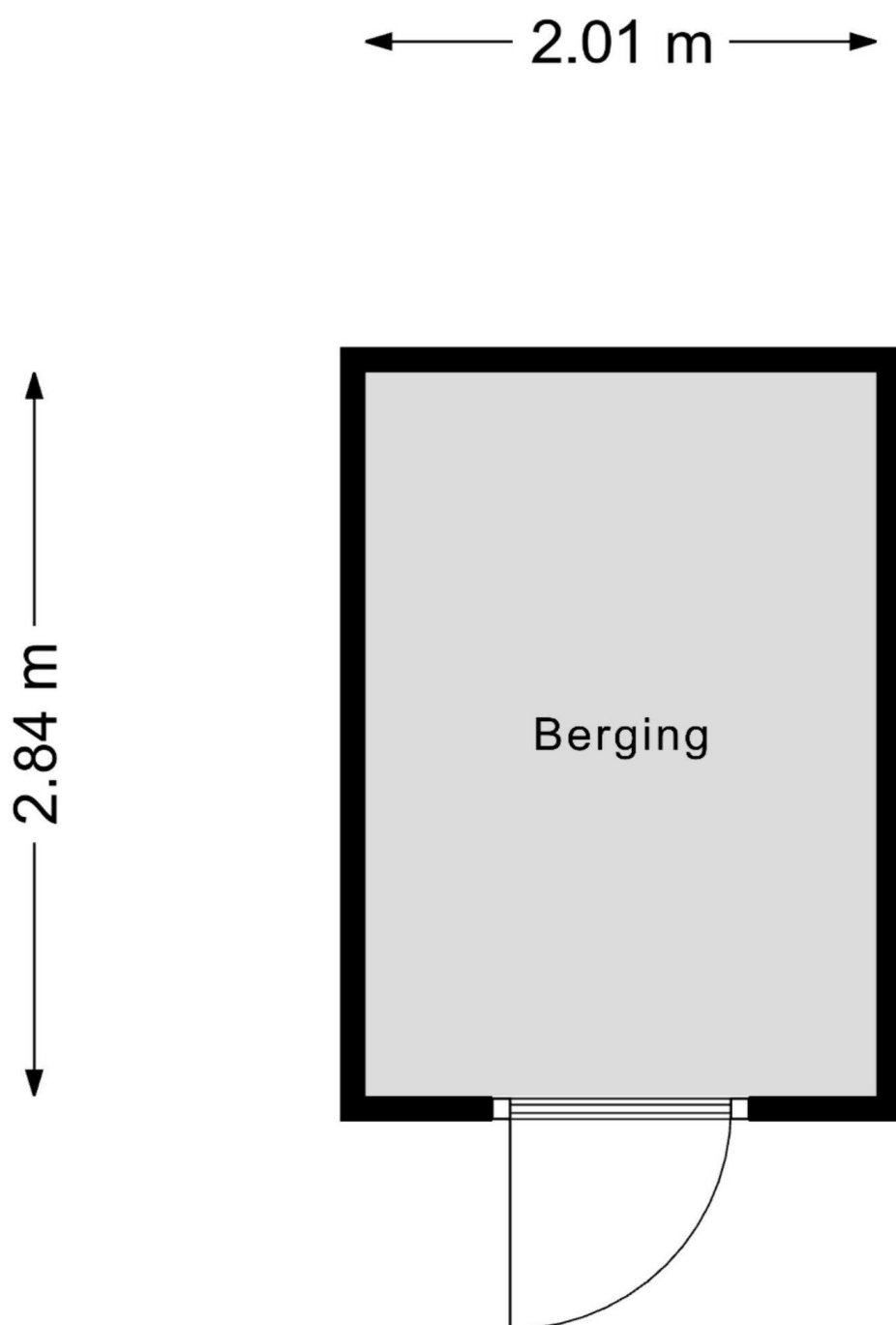
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



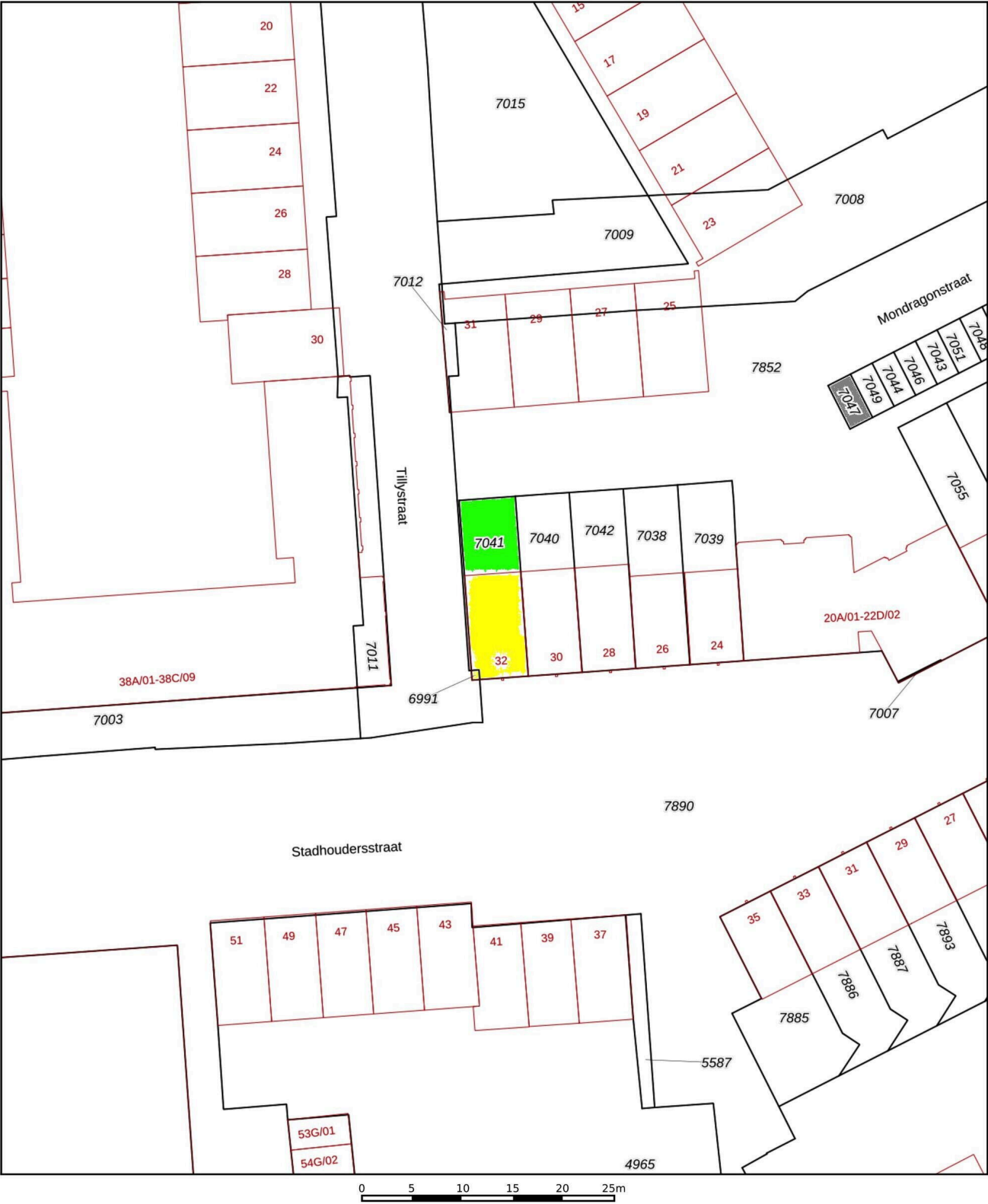
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie G

Perceel 7041

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Stadhoudersstraat 32

www.stadhoudersstraat32.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

