

Emilionlaan 7

6213 GL Maastricht

Vraagprijs
€ 635.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 125 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 332 m²**

Inhoud **ca. 562 m³**

Bouwjaar **ca. 1985**

Energielabel **C**

Vraagprijs

€ 635.000,-

kosten koper



Emilionlaan 7

6213 GL Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Campagne) -
Levensloopbestendige en verrassend
ruime semi-bungalow met o.a. 3
slaapkamers en 2 badkamers, royale
woonkamer met halfopen keuken, garage,
kelder, zolder en fraai aangelegde tuin
met achterom.

Op een rustige woonlocatie in de geliefde
Maastrichtse wijk Campagne ligt deze
ruimtelijke en bijzonder praktische
woning. Dankzij de aanwezigheid van een
slaapkamer én badkamer op de begane
grond is deze woning volledig
levensloopbestendig, terwijl de eerste
verdieping nog eens twee ruime
slaapkamers en een tweede badkamer
biedt.

Daarnaast beschikt de woning over een
royale woonkamer, garage, bijkeuken,
kelder, zolder en een verzorgde voor- en
achtertuin.

De woningen in dit blok zijn enkel
geschakeld met de garages, zo dat de
privacy optimaal gewaarborgd is.
Daarmee maakt het een ideale woning
voor zowel senioren als gezinnen die op
zoek zijn naar ruimte en comfort.
En het feit dat deze woning nog steeds in
het bezit is bij de eerste eigenaar, geeft
wel aan hoe fijn en toekomstbestendig het
hier wonen is.

INDELING

Begane grond:

Via de overdekte entree bereikt u de hal
met meterkast en toiletruimte. Vanuit de
hal heeft u toegang tot de royale
woonkamer (ca. 42 m²), welke dankzij de
grote raampartijen geniet van een prettige
hoeveelheid daglicht en voldoende ruimte
biedt voor een ruime zit- en eethoek bij de
gezellige haard.

De halfopen keuken (ca. 7 m²) sluit mooi
aan op de woonkamer en staat in
verbinding met de praktische bijkeuken,
waar tevens de witgoed aansluitingen zijn
gesitueerd. Vanuit de bijkeuken,
woonkamer en slaapkamer is de
achtertuin bereikbaar.

Een absoluut pluspunt van deze woning is
de slaapkamer op de begane grond (ca.
15 m²), direct gelegen naast de complete
badkamer (ca. 4m²) met douche en
wastafel. Hierdoor is de woning volledig
levensloopbestendig en uitstekend
geschikt voor mensen die gelijkvloers
willen wonen. Uiteraard kan deze ruimte
ook uitstekend dienen als werk-, hobby-
of logeerkamer.

Vanuit de hal is tevens de ruime inpandige
garage (ca. 17 m²) bereikbaar welke de
parkeermogelijkheid biedt voor een auto.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een
ruime overloop, twee royale slaapkamers
(beiden 12 m²) en een praktische
bergkast. Dankzij de ruime afmetingen zijn
beide slaapkamers uitstekend geschikt als
hoofdslaapkamer, kinderkamer of
thuiswerkplek. Op deze etage ligt de
tweede badkamer (ca. 4 m²) welke is
voorzien van een tweede toilet, douche,
en wastafel.

Kelder:

Onder de woning bevindt zich een
praktische kelder (ca. 8 m²), verdeeld over
twee ruimtes. Ideaal voor provisie, hobby
of het opbergen van seizoensspullen.

Zolder:

Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder
(ca. 11 m²), welke extra opslagruimte
biedt.

TUIN

De verzorgde achtertuin vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Door de praktische indeling en de directe verbinding met de woonkamer en bijkeuken is de tuin een prettige verlenging van de leefruimte. De beklinkerde tuin is fraai aangelegd met borders met beplanting en heeft de mogelijkheid tot het realiseren van een vijver. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom welke is gedeeld met omliggende bewoners.

OMGEVING

De Emilionlaan is gelegen in de geliefde woonwijk Campagne, een rustige en groene woonomgeving aan de westzijde van Maastricht.

Diverse voorzieningen, waaronder winkels, openbaar vervoer, gezondheidsvoorzieningen en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand.

Daarnaast zijn zowel het Maastricht UMC +, de Universiteit Maastricht als de uitvalswegen richting de A2 en België uitstekend bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig levensloopbestendige woning;
- Slaapkamer én badkamer op de begane grond;
- Circa 125 m² gebruiksoppervlakte wonen;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Halfopen keuken met praktische bijkeuken;
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Tweede badkamer met toilet op de eerste verdieping;
- Inpandige garage;
- Praktische kelder met twee ruimtes;
- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap;
- Verzorgde voor- en achtertuin met achterom;
- Bouwjaar 1988;
- Energielabel C.

LEVERING EN AANVAARDING

In overleg, op korte termijn bespreekbaar.

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 en informatie van de verkoper middels de door hen ingevulde vragenlijst welke bij de makelaar is op te vragen. Ook is recent een bouwtechnisch keuringsrapport ter onderbouwing van de kwaliteit en de vraagprijs opgesteld welke ter inzage via de makelaar verkrijgbaar is, zodat u weet wat u koopt.

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 etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie, de door de verkoper ingevulde vragenlijst en het recente bouwtechnische keuringsrapport, de koper een eigen onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE

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

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de door de koper te selecteren regionale 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 deze schitterende woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij
Tel. 043-3506900





































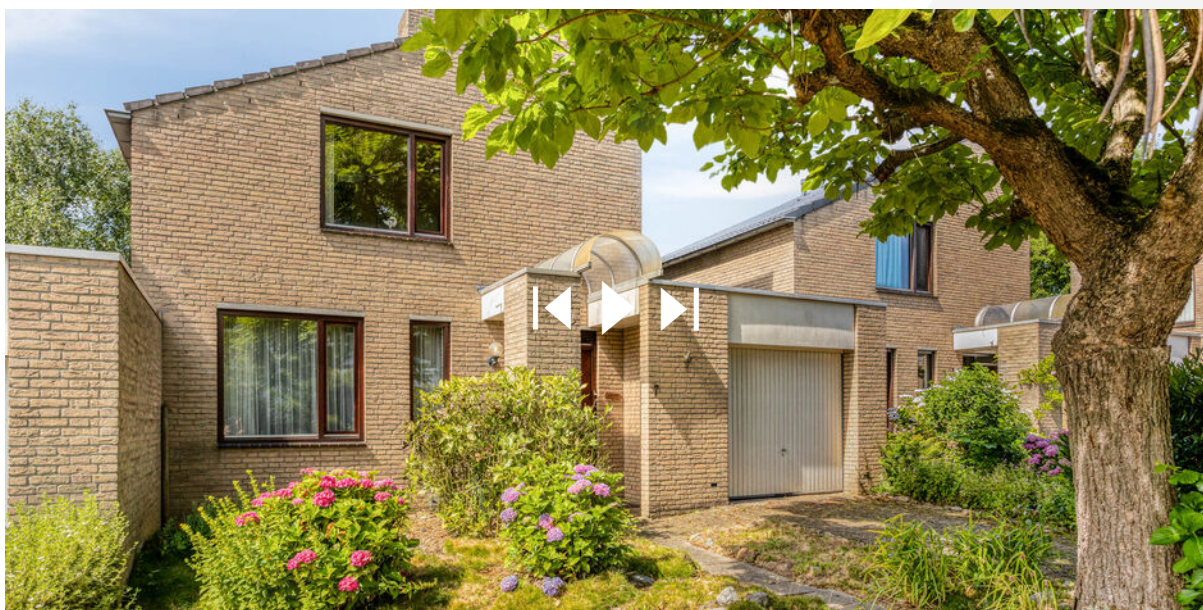
Bekijk deze woning online!

emilionlaan7.nl



TIM VASTGOED
Real Estate

Emilionlaan 7, Maastricht



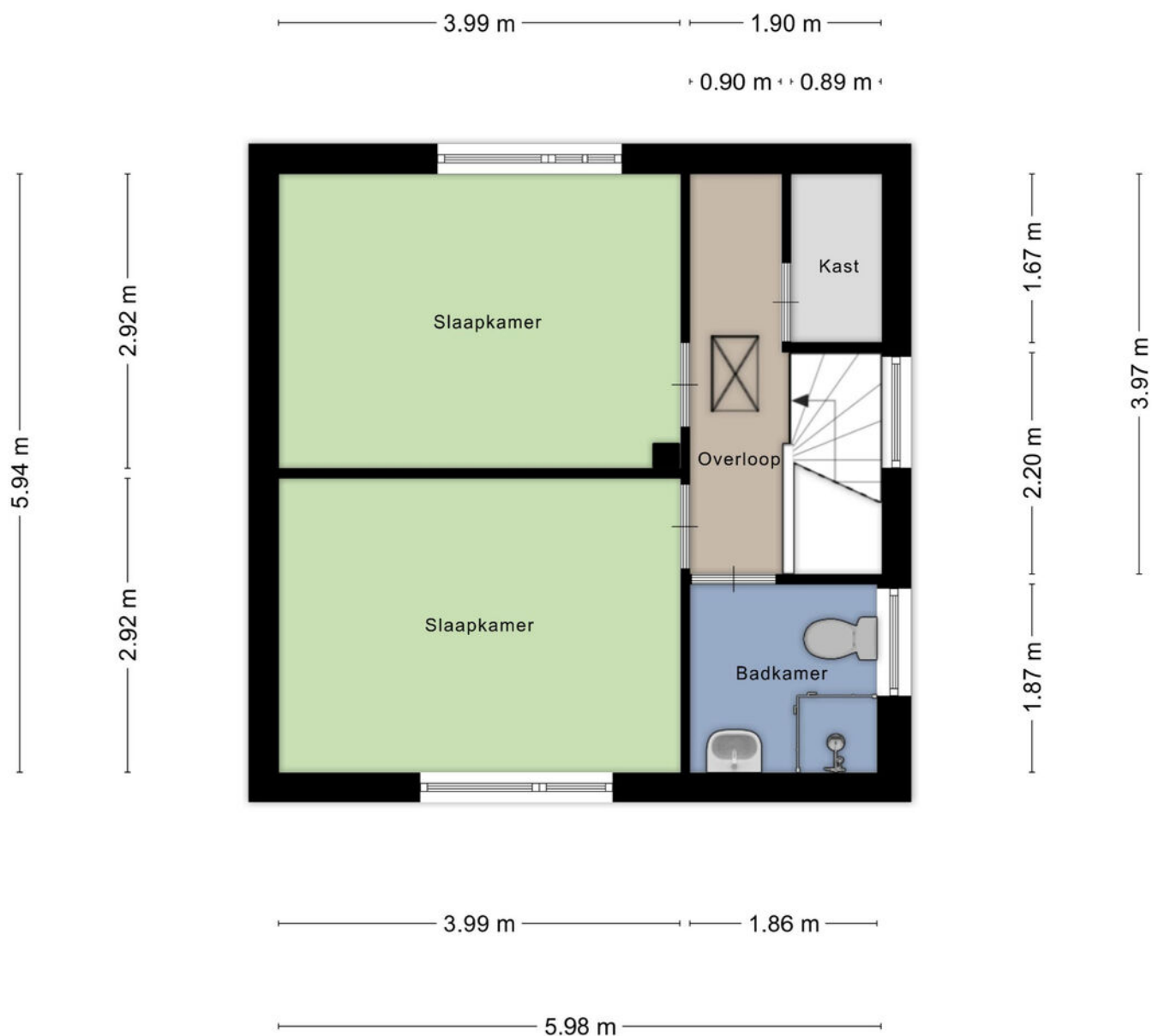
Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond

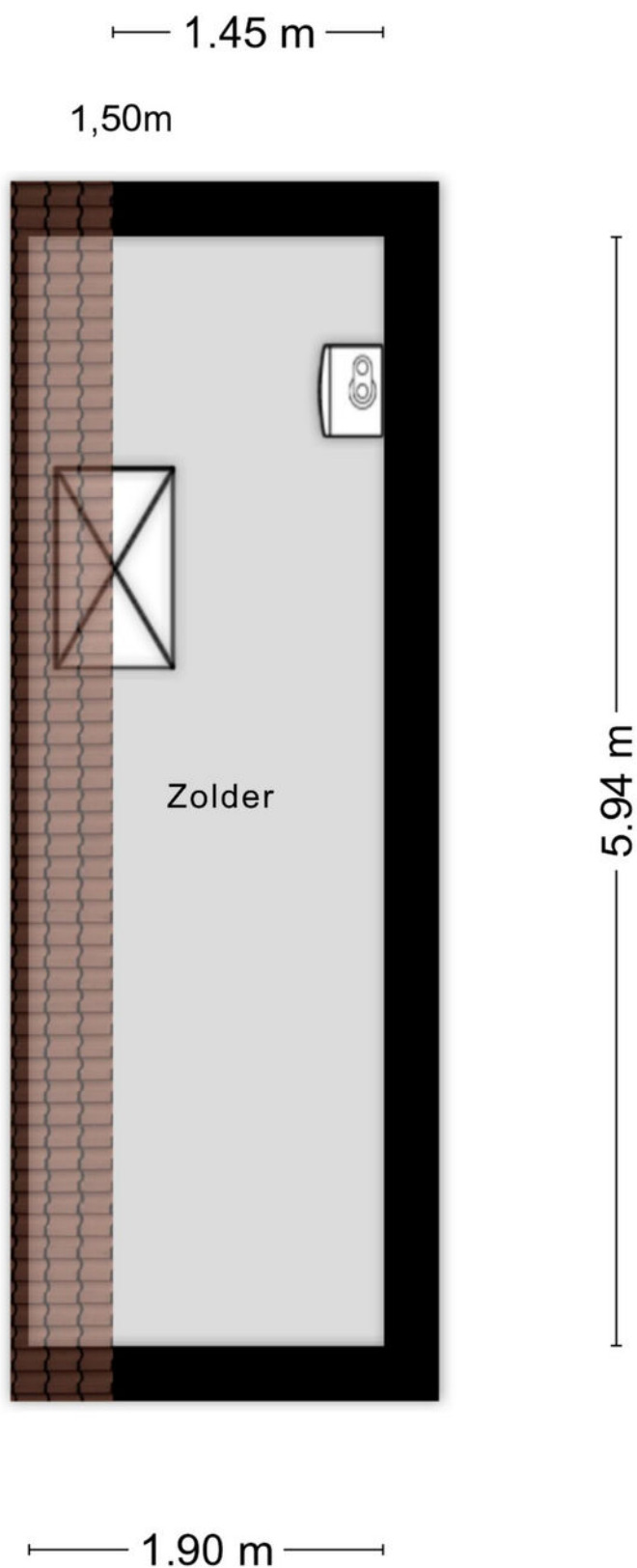


Plattegrond

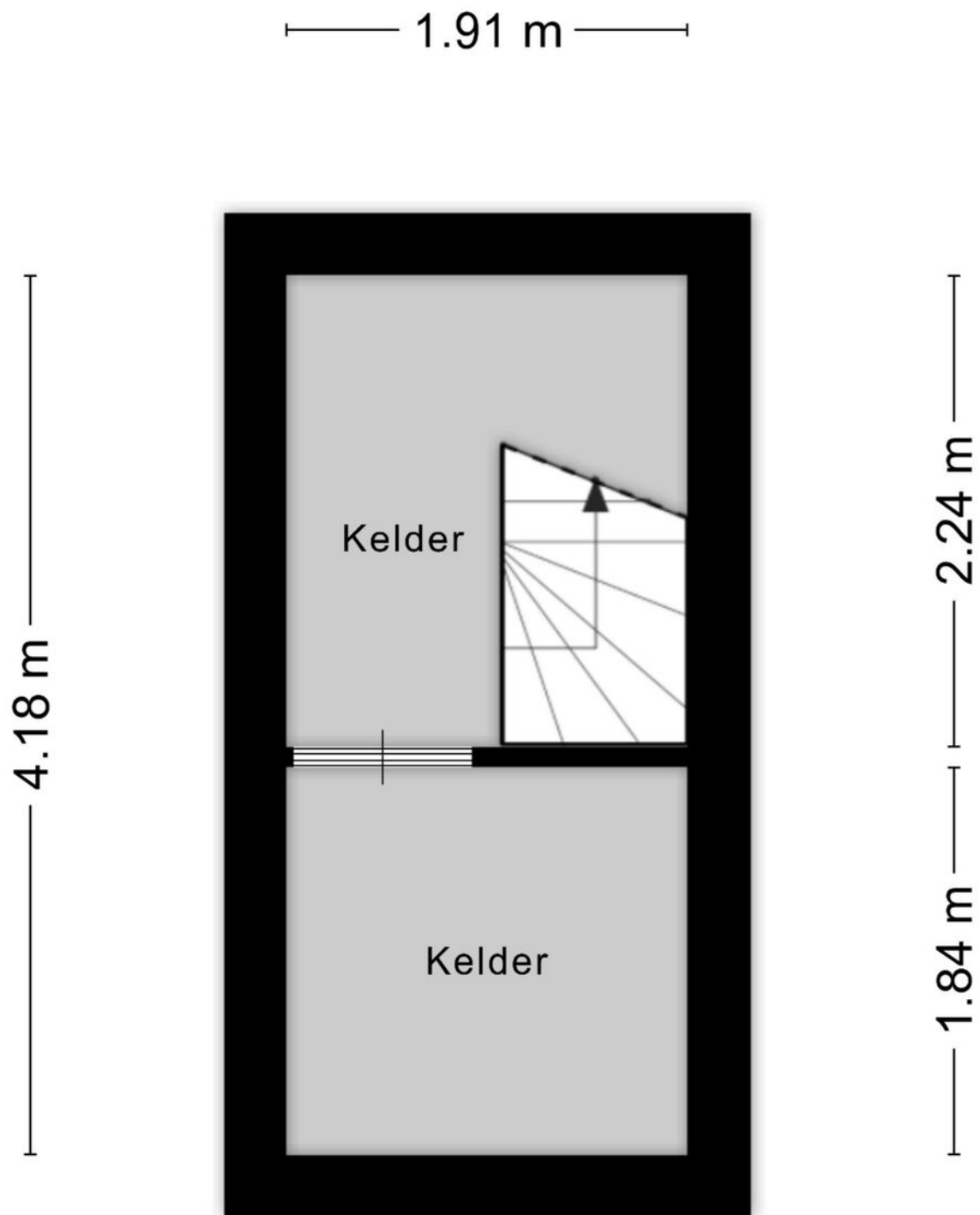


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond

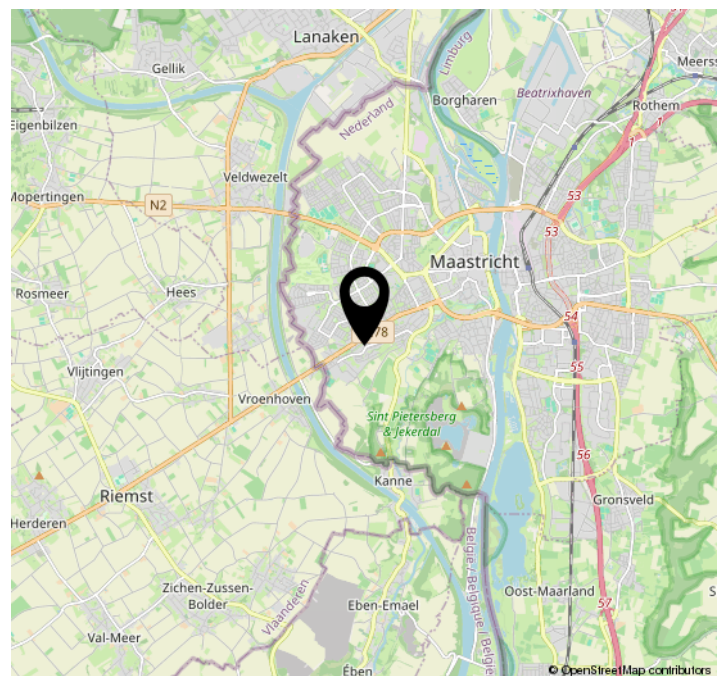
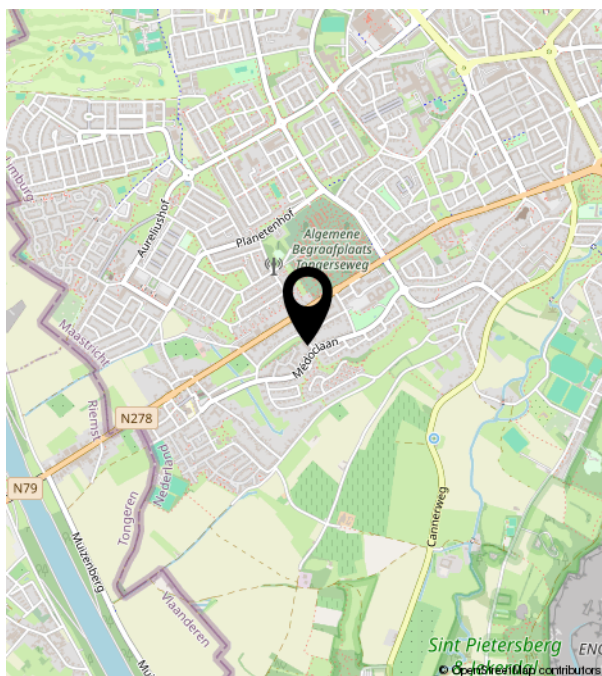
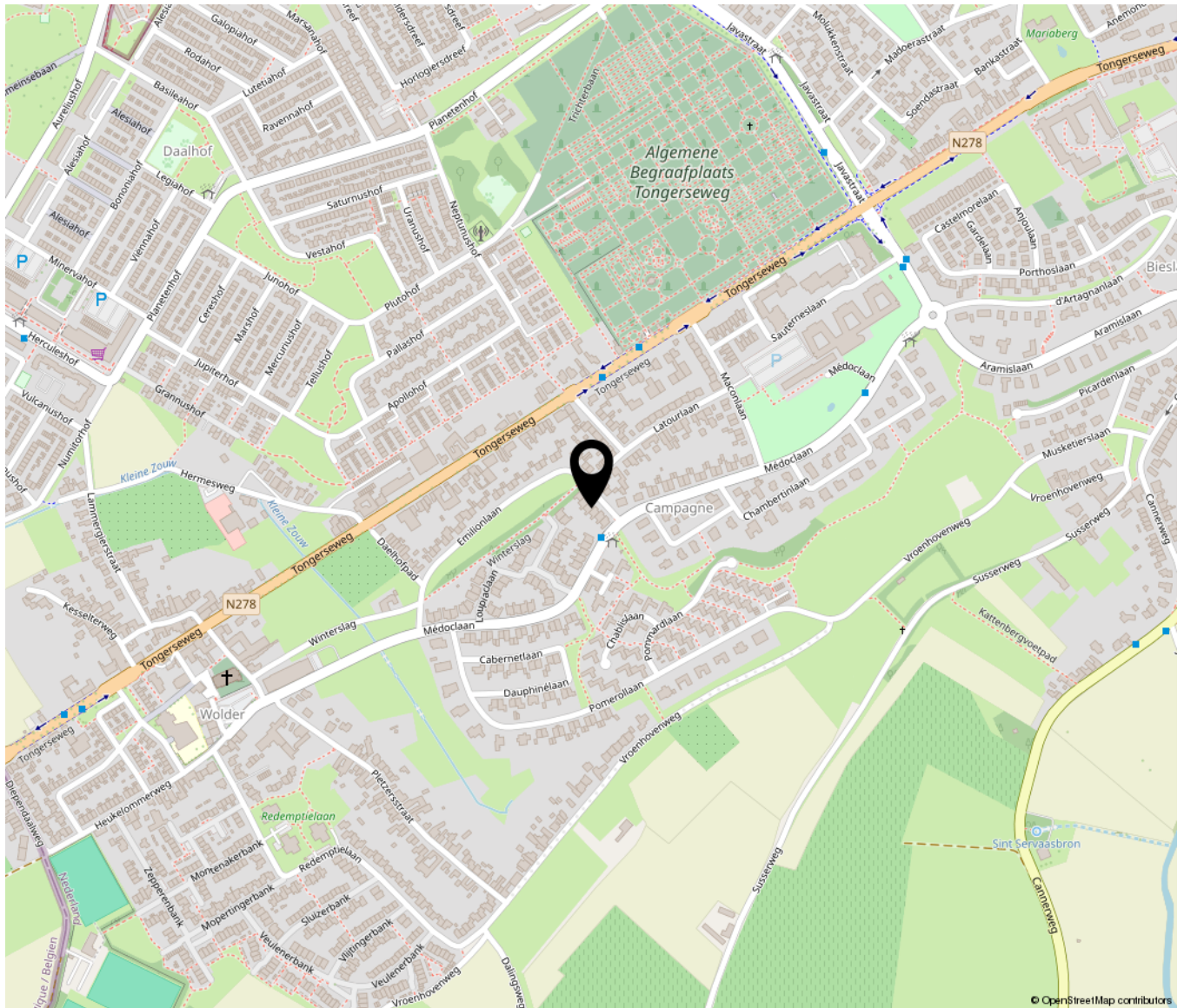


Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Huisnummer	Sectie	O
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5031
	Voorlopige kadastrale grens		
	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.			





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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