

Eendekooistraat 10

6219 BS Maastricht

Vraagprijs
€ 300.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 81 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 117 m ²
Inhoud	ca. 288 m ³
Bouwjaar	ca. 1993
Energielabel	A

Vraagprijs
€ 300.000,-
kosten koper



Eendekooistraat 10

6219 BS Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Boschpoort) - Modern, tussengelegen woonhuis met 3 slaapkamers en onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom. De woning beschikt over een energielabel A, mede door de 14 zonnepanelen, airconditionings en optimale isolatie. De leefruimte (ca. 34 m²) op de begane grond heeft een heel open indeling en heeft volop lichtinval. Op de verdieping bevinden zich 3 slaapkamers van ca. 6, 11 en 12 m².

Gelegen aan de Eendekooistraat 10, in een rustige straat in de wijk "Boschpoort". De groene wijk is door water omsloten en ligt op loopafstand van het stadscentrum en heerlijke wandelgebieden in de omgeving.

INDELING

Begane grond:

Entrée/hal met meterkast, trapopgang, toilet en toegang tot de leefruimte. De toiletruimte is half betegeld en voorzien van een duoblok en fonteintje. Vanuit de hal is de royale woonkamer met open keuken (totaal ca. 34 m²). De keuken (ca. 9 m²) is gesitueerd aan de straatzijde en beschikt over een kunststof werkblad, 5-pits gaskookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en combioven. De woonkamer beschikt over een airconditioning en een grote raampartij richting de achtertuin. Twee loopdeuren bieden toegang naar de tuin. De gehele begane grond is voorzien van een parketvloer, houten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.

Eerste verdieping:

Middels vaste trap te bereiken overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers (respectievelijk ca. 6, 11 en 12m²) zijn voorzien van een nette laminaatvloer en houten kozijnen met dubbele beglazing. De slaapkamers aan de achterzijde beschikken tevens over airconditioning.

De slaapkamer aan de voorzijde is in gebruik als kastenkamer en is voorzien van de witgoedaansluiting. Verder bevindt zich op de overloop de bergkast met opstelling van de Cv-ketel (bj. 2019, huur). De badkamer (ca. 5m²) is geheel betegeld en beschikt over een ligbad, vaste wastafel, toilet en mechanische ventilatie.

BUITEN

De geheel omsloten en onderhoudsvriendelijke achtertuin (ca. 57 m²), is gesitueerd op het westen en voorzien van een stenen buitenberging (ca. 6 m²). De achtertuin is beklinterd en voorzien van diverse borders met beplanting. Tevens is er toegang tot de achterom (mandelige pad).

BIJZONDERHEDEN

- Moderne woning;
- Energielabel A, met 14 zonnepanelen (bj. 2021) en airconditioning;
- De woning ligt in een rustige, groene en waterrijke omgeving, het centrum ligt op loopafstand;
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken (behoudens de badkamer);
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het westen met berging en achterom;
- Uiterst gunstig gelegen nabij uitvalswegen en diverse voorzieningen;
- Het hoofddak is in 2021 vernieuwd.

KENGETALLEN

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 81 m²;
- Gebouwgeb. buitenruimte ca. 1 m²;
- Externe bergruimte ca. 6 m²;
- Inhoud ca. 288 m³;
- Bouwjaar ca. 1993;
- Perceelgrootte ca. 177 m².

LEVERING EN AANVAARDING

In overleg, 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 recent opgestelde 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





















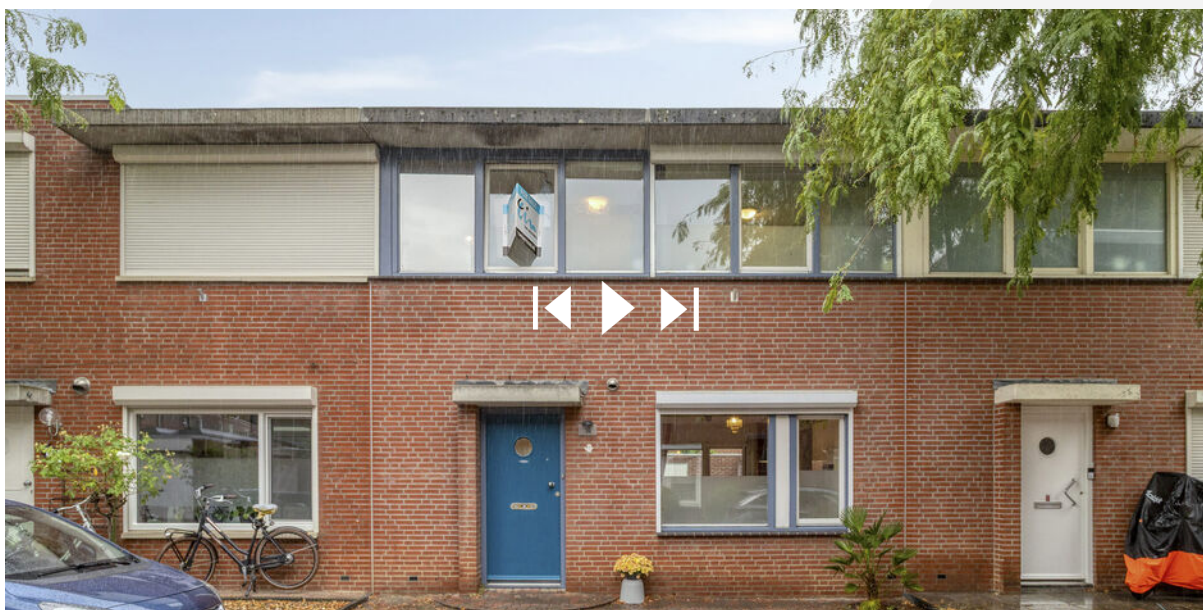
Bekijk deze woning online!

eendekooistraat10.nl



TIM VASTGOED
Real Estate

Eendekooistraat 10, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Goed om te weten

Bij TIM Vastgoed staan we al 20 jaar klaar voor onze klanten. Je kent onze slogan 'Thuis In Makelaardij' misschien al.

Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop en verhuur. En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we ook voor jouw verzekeringen, hypotheek, notariële producten, zonnepanelen, energieaansluitingen en ontwerpen door architecten. Rechtstreeks en via adviseurs die met ons samenwerken.

Vanaf 2009 horen wij bij VBO.

TIM Vastgoed, de naam van ons makelaarskantoor, is een handelsnaam van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.

Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met ruim 1250 leden. VBO behartigt belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het volledige vastgoed-vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt.

Als VBO Taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVt waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren.

Jouw gegevens in vertrouwde handen.

Koop of verkoop of huur je u een woning of laat je ons een taxatie uitvoeren? Dan hebben wij jouw gegevens nodig. Denk aan je naam, adres en woonplaats, e-mailadres en telefoonnummer. Soms hebben wij ook meer gegevens van je nodig. TIM Vastgoed is verantwoordelijk voor een goede verwerking van persoonsgegevens.

Wil je weten welke gegevens wij verwerken en waarvoor? Kijk dan in ons Privacy Statement op timvastgoed.nl.

Daar lees je ook wat uw jouw rechten zijn. En wanneer je bezwaar kunt maken tegen verwerking van jouw gegevens. Wilt je ons Privacy Statement op papier ontvangen? Stuur dan een e-mail naar: info@timvastgoed.nl.

We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar. Wij zijn vakmensen die de emotionele lading van een huis kopen, verkopen, huren en verhuren begrijpen.

Die begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt of verkoopt of een eigen bedrijf begint, uitbouwt of verkoopt.

Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang. Ook kennen we de vastgoedmarkt en geven dankzij een uitgebreide database goed advies. Zo sta jij sterker in de onderhandeling.

Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je voor zekerheid. Op onze bemiddeling en taxeren wordt toegezien door een onafhankelijk Tuchtcollege. Als je onverhoopt een klacht hebt of als er een geschil ontstaat, dan kun je bij de Stichting Geschillencommissie van VBO terecht.

Daarbij is elke VBO-makelaar verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid. Dit is natuurlijk ook in jouw belang.

Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich thuis voelt, vrij en gelukkig en vooral zichzelf kan zijn.

Wij dragen daar aan bij door onder meer: te ontzorgen!

Bijvoorbeeld door onze lokale, regionale, financiële en technische kennis te combineren met onze integriteit, inlevingsvermogen en passie voor ons mooie vak.

Wij geloven in een gezonde mix van hard werken, doen waar we goed in zijn en blij van worden.

Door onze talenten te bundelen en voor jou in te zetten, kun jij je zorgeloos focussen op wat echt belangrijk is voor je, bijvoorbeeld je gezin of je werk of je hobby.

Wij geloven in de kracht van samen.

Samen met onze mensen en met onze vertrouwde zakenpartners.

Samenwerken en elkaar ondersteunen in kennis en groei, opdat iedereen de beste versie van zichzelf kan zijn.

Met gerichte aandacht voor wat we doen, bouwen we aan relaties. Want zonder relatie, geen prestatie!

Vanuit deze aandacht gaan wij het avontuur aan en pakken we uitdagingen en kansen aan om zo verder te groeien en te ontwikkelen voor een duurzame impact in Zuid Limburg.

Wij zijn zichtbaar!

Zoals je van je makelaar mag verwachten, zijn we heel goed zichtbaar zowel langs de straat als online.

Onderweg vindt je onze Te Koop borden bij de woningen en appartementen in de tuin of aan de gevels die we verkopen of aangekocht hebben, en onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden.

Online blijven we er voor zorgen goed vindbaar te zijn mede dankzij onze uitgekiende marketingstrategieën en plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website TIMvastgoed.nl, ook op Funda.nl, VBO.nl, LimburgMakelaars.nl en Pararius.nl zijn we actief.

Op Social Media worden onze pagina's op Facebook, Instagram en LinkedIn dagelijks door heel veel bezoekers bekeken en wordt er gereageerd, we zorgen er voor dat we geregeld leuke feiten en nieuwtjes plaatsen die de aandacht krijgen en mensen informeren.

Offerte

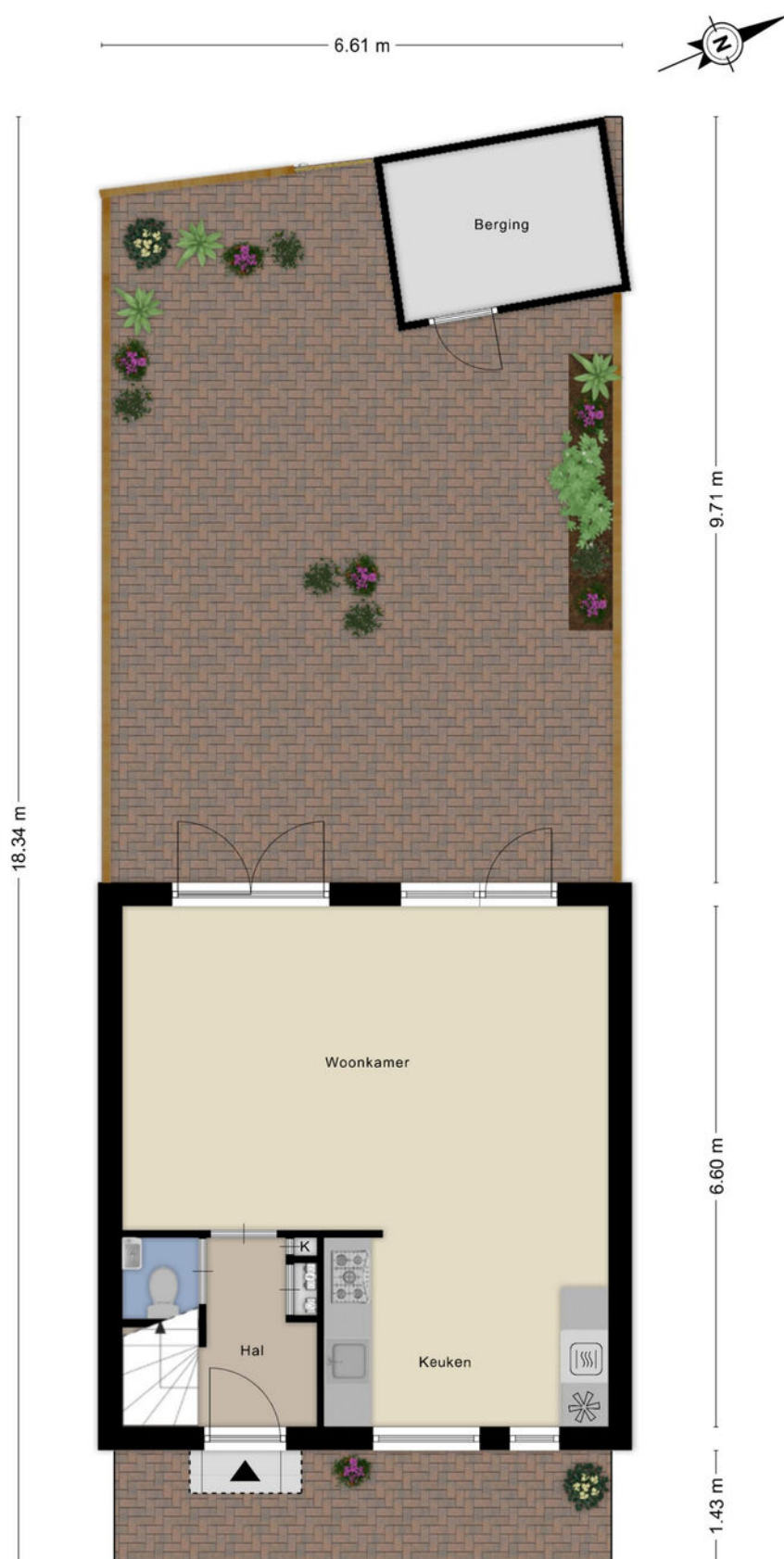
Onze offerte stemmen we af op de door jouw aangegeven wensen en behoeften. Ons doel is dat al onze informatie klopt en volledig is en je de beste dienstverlening ontvangt in ons vakgebied. En dat tegen een marktconform tarief. Want de winst uit jouw verkoop moet vooral jouw winst blijven.

Oh ja, en we willen natuurlijk dat jij alles zo goed mogelijk begrijpt wat er staat. Anders leggen we het graag nog eens uit.

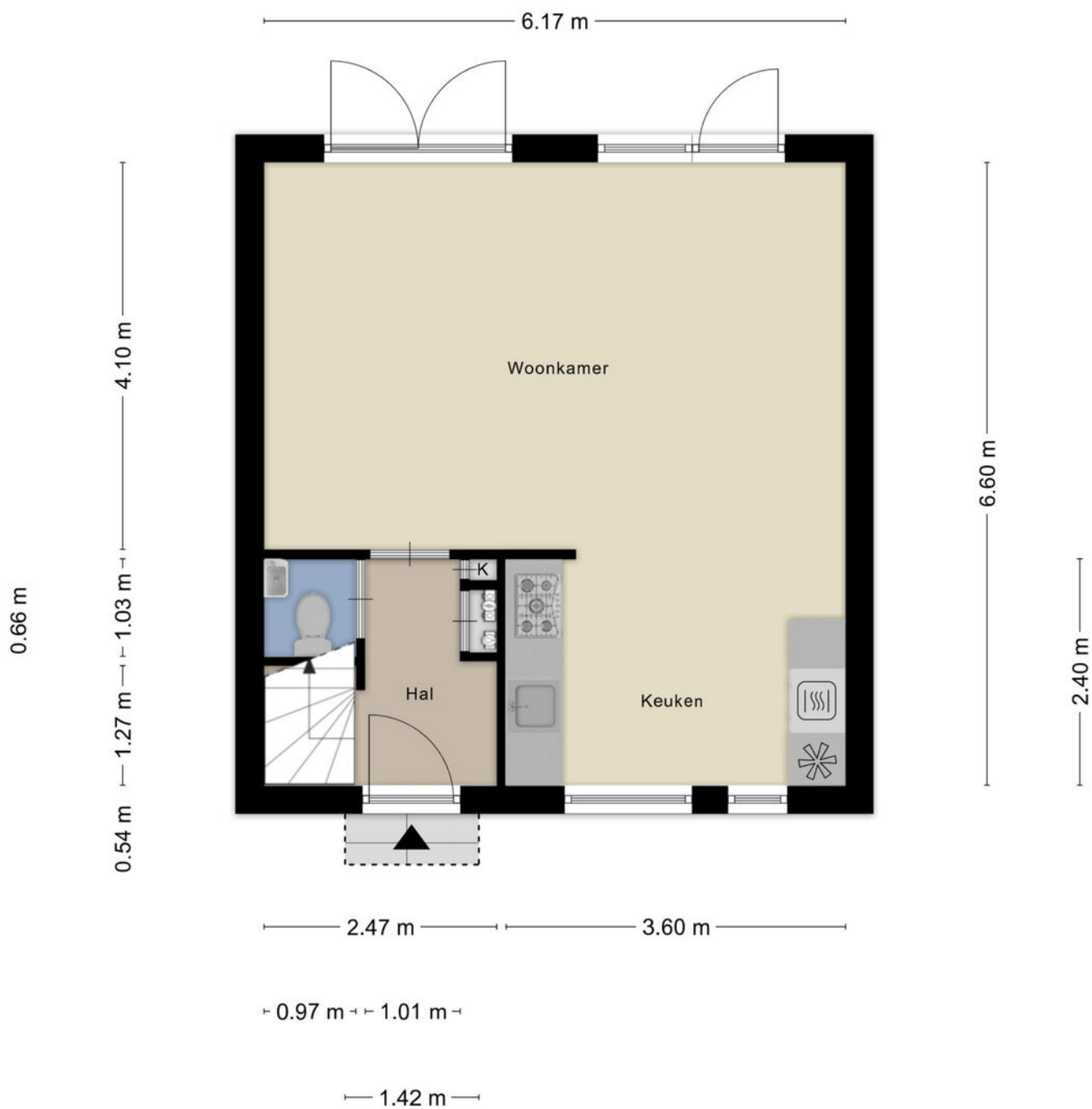
Veel tevreden relaties

Een positieve aanbeveling (ook wel recensie genoemd) is voor ons veel waard en stellen we weer op prijs. Op onder meer de sites Advieskeuze.nl en Funda.nl hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recente recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op!

Plattegrond



Plattegrond



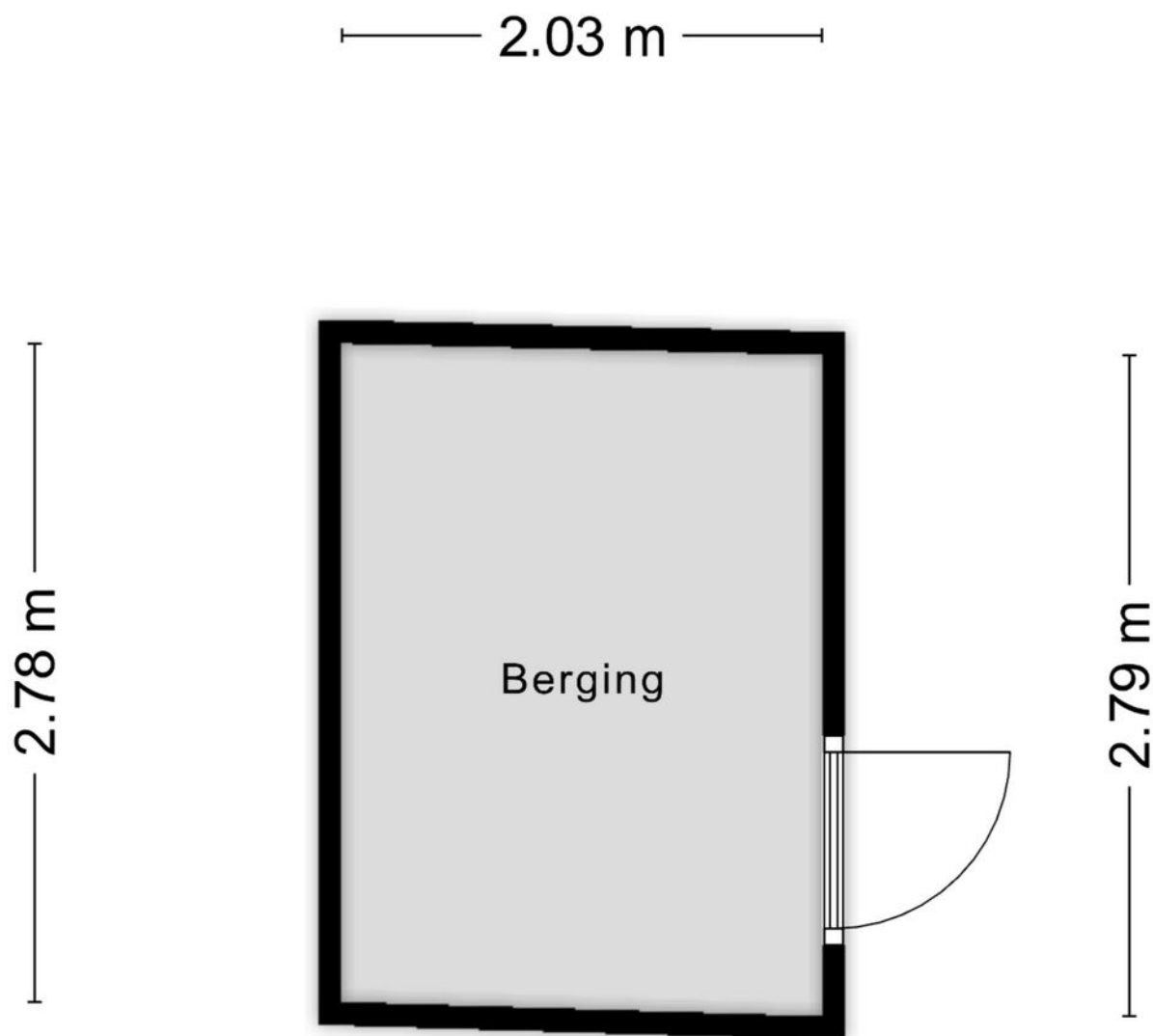
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

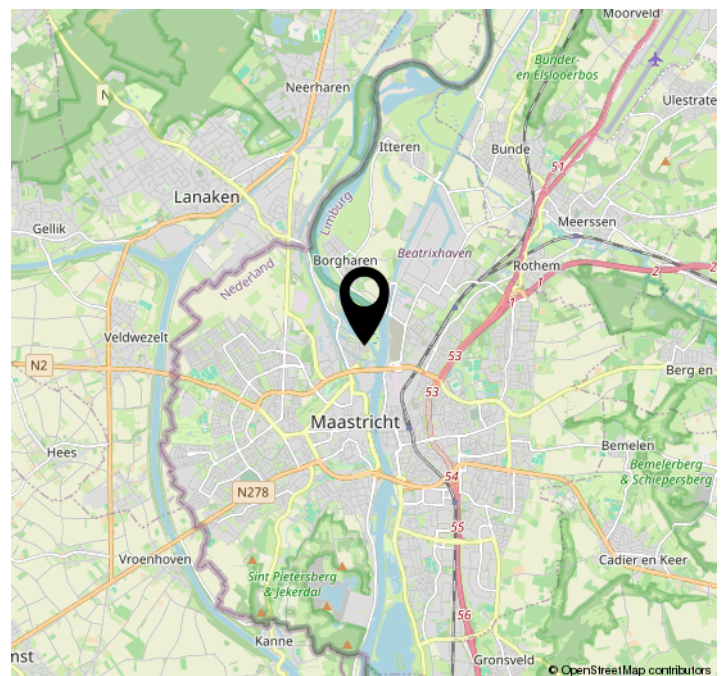
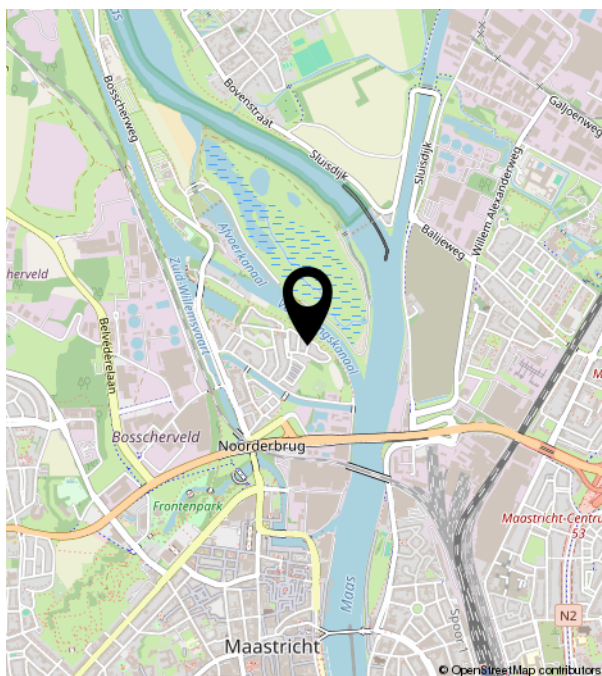
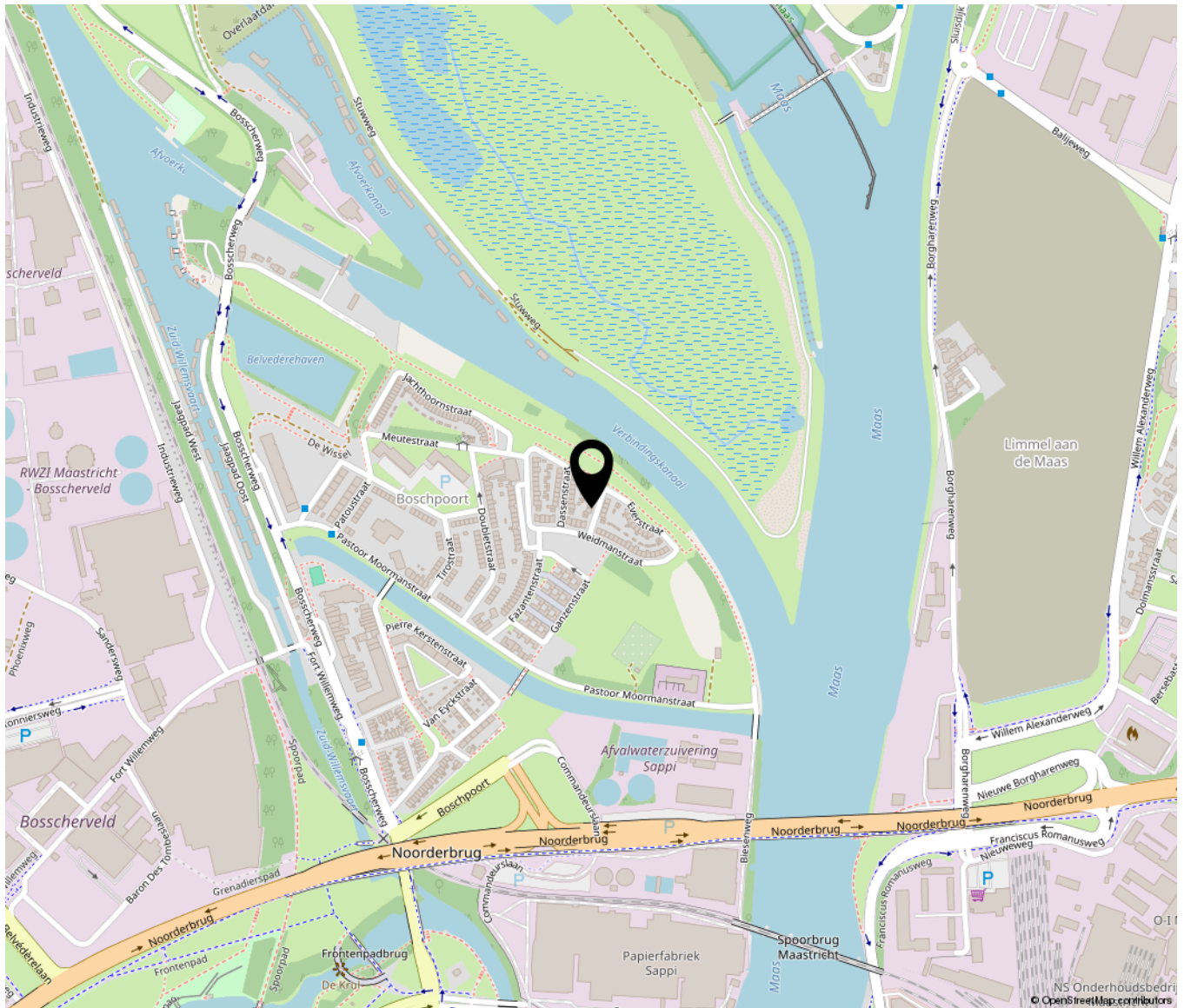


12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maastricht	
	Voorlopige kadastrale grens	Secctie H	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 2697	
	Bebouwing		

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

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





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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