

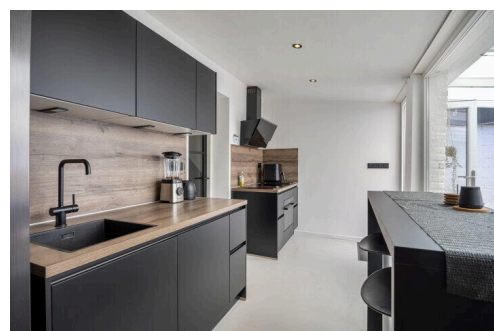
Maastricht

Kozakkenweg 1 | Vraagprijs € 395.000 k.k.



BESCHIKBAAR

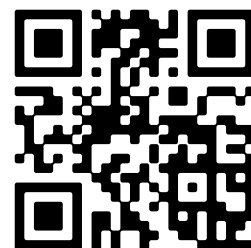
WWW.KOZAKKENWEG1.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1910
Woonoppervlakte: 102 m²
Perceeloppervlakte: 254 m²
Inhoud: 308 m³
Aantal kamers: 5 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.kozakkenweg1.nl



ERIK BESSEMS



www.erikbessems.com | 043 - 362 6767

Omschrijving

Kozakkenweg 1, 6218 NE Maastricht

Verwelkom uzelf in dit recent gemoderniseerde en uiterst trendy afgewerkte woonhuis. Het is gelegen op nog geen 10 minuten fietsen van het Vrijthof net aan de uiterste rand van de bruisende stad Maastricht.

Gelegen in een klein rustig gelegen uniek woonwijkje, aan de Kozakkenweg 1.

Een bijzonder leuke hoekwoning uit 1910, gemoderniseerd in 2021 met bijzondere aandacht voor detail, goed doordacht en afgewerkt.

Woonoppervlakte van 102 m² met extra ruimte voor opslag in de achtertuin en de garage.

De achtertuin is grotendeels vernieuwd en voorzien van een jacuzzi.

Een ruim goed benut perceel van 254 m². Deze woning is perfect voor stellen die waarde hechten aan kwaliteit, comfort en een rustige woonomgeving.

Bezichtig de woning eerst volledig digitaal en maak daarna een afspraak. Via deze link of de 3D presentatiebutton in het overzicht kunt u de woning geheel in VR bezichtigen.

Kopieer deze link naar uw browser, my.matterport.com/show/?m=rWyBcozgnwv

Uw nieuwe huis aan de Kozakkenweg is perfect gelegen aan een zeer rustige weg, met een vrij uitzicht en een landelijke ligging. Deze rustige woonwijk is de perfecte plek om tot rust te komen na een lange dag hard werken. De woning ligt ook dicht bij lokale winkels en andere voorzieningen, waardoor uw dagelijks leven gemakkelijk en handig is.

Dit coole huis heeft veel te bieden, met een luxe binnen-afwerking. Vernieuwde keuken en sanitair etc. Het pand beschikt over tal van extra functies, zoals rolluiken, glasvezelaansluiting en/of kabeltelevisie, airconditioning, een heerlijke jacuzzi.

Uw nieuwe huis niet alleen stijlvol, maar ook functioneel.

Indeling

Begane grond

De begane grond is bijna geheel voorzien van een kunststoffen gietvloer

-hal met meterkasten

-trappenhuis

-toilet, vernieuwd in 2021, hangend closet

-slaapkamer-kantoor ca. 7m²

-woonkamer ca. 30m² voorzien van airconditioning

-keuken ca 12m² voorzien van een compleet pakket apparatuur (incl. Amerikaanse koelkast)

-berging

-bijkeuken, sportruimte met cv ketel (huur)

-garage ca. 18m² met kantelpoort, zonnepanelen installatie, water en elektra aansluitingen

1e etage

-overloop

- badkamer met inloop-douche, urinoir, wastafelmeubel
- slaapkamer met zowel een de voorzijde als ook aan de achterzijde een dakkapel ca. 19m²

Tuin

Recent aangelegde tuin 17 meter diep

- overdekt terras
- terras
- aangelegde paden
- Jacuzzi Balboa, deze blijft bij de woning achter
- tuinberging aan de achterzijde ca. 17m²

Buiten de woning vindt u de prachtig aangelegde achtertuin met een oppervlakte van 113 m².

Gelegen op het zuidoosten, u hebt maximaal zonlicht. Daarnaast beschikt het pand over een aangebouwde garage met elektriciteits- en watervoorzieningen en voldoende ruimte voor één auto.

Bijzonderheden

- media wall inclusief tv, bassbox en soundbar is over te nemen (euro 1000)
- de gehele meubilering is over te nemen indien gewenst
- het rookkanaal is door vorige eigenaren gebruikt geweest
- de woonkamer is voorzien van een geïsoleerde voorzetwand naar de burens toe

Keuken apparatuur 2021

- samsung amerikaans type koelkast, ijsblokjes, ijswater en crushed ijs ter beschikking (koel en vriesdeel)
- AEG wasemkap
- Indesit vaatwasser
- Bauknecht combi-oven
- AEG inductie kookplaat

Energie bijzonderheden

- recente nieuwe kozijnen voorzien van HR++ beglazing
- rolluiken voorzien de en boven ook de achterzijde
- recente HR combiketel (huur euro 32,54 per maand) sinds 2021 loopt de overeenkomst deze dient te worden overgenomen en kan ook worden afgekocht
- dakisolatie (beperkte dikte)
- aircos 2021
- zonnepanelen 9 stuks (jaaropbrengst 2025 3,1 MWH)2020
- de nieuwe kozijnen zijn voorzien van dauerluftung-verntilatie

Openbare parkeergelegenheden en eigen terrein maken het parkeren eenvoudig.

De volgende zijn enkele speciale details over dit woning:

- airconditioning in woonkamer en slaapkamer, koelt en verwarmd.
- aan aangename jacuzzi in de tuin

- de combi cv ketel is in 2021 geplaatst hij is gehuurd maar de huurovereenkomst is af te kopen.
- de woning heeft dakisolatie en dubbele beglazing
- er is een aparte, vrijstaande opslagruimte van baksteen aanwezig.

Wacht niet langer en neem contact op met ons om uw bezichtiging in te plannen.

We kijken ernaar uit u de unieke kenmerken van deze geweldige woning te laten zien en al uw vragen te beantwoorden.

Sla deze kans niet over en maak uw woningdroom werkelijkheid, wij zien uw belletje met plezier tegemoet!

Bieden zonder termijn is het biedsysteem voor deze woning

Bieden zonder biedtermijn:

Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' onderhandelen de verkoper en de gegadigde via de verkopende makelaar met elkaar. Bij de verkoopmethode 'Bieden zonder biedtermijn' krijgen (potentiële) bidders de mogelijkheid om via een online biedsysteem een bieding uit te brengen. De bieding wordt geregistreerd in het online platform/biedsysteem. Een bieding die op een andere manier wordt uitgebracht (bijvoorbeeld via e-mail aan de makelaar en niet via het online biedsysteem) wordt door de makelaar per ommegaande geregistreerd in het online biedsysteem. De biedingen worden opgeslagen in het biedlogboek.

De bieder ontvangt namens de verkoper een afwijzing, een tegenvoorstel of een acceptatie van de bieding. Een tegenvoorstel wordt opgeslagen in het biedlogboek. Op het moment dat partijen overeenstemming hebben bereikt is er sprake van een mondelinge overeenstemming. Partijen hebben dan de intentie om deze mondelinge overeenstemming uit te werken in een schriftelijke koopovereenkomst.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

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

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Deze informatie is door Erik Bessems Makelaardij OG met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel

de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 395.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1910
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	102 m²
Perceeloppervlakte:	254 m²
Inhoud:	308 m³
Overige inpandige ruimte:	2 m²
Externe bergruimte:	17 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Urinoir,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken,tv-kabel,airconditioning,jacuzzi,rookkanaal,dakraam,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	E
Isolatie:	Dakisolatie,dubbel glas,geen spouw
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Vaillant ecotec cl vhr combiketel gas gestookt uit 2021 (uur)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,vrij uitzicht,landelijk gelegen
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	113 m² (15 meter diep en 7.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten

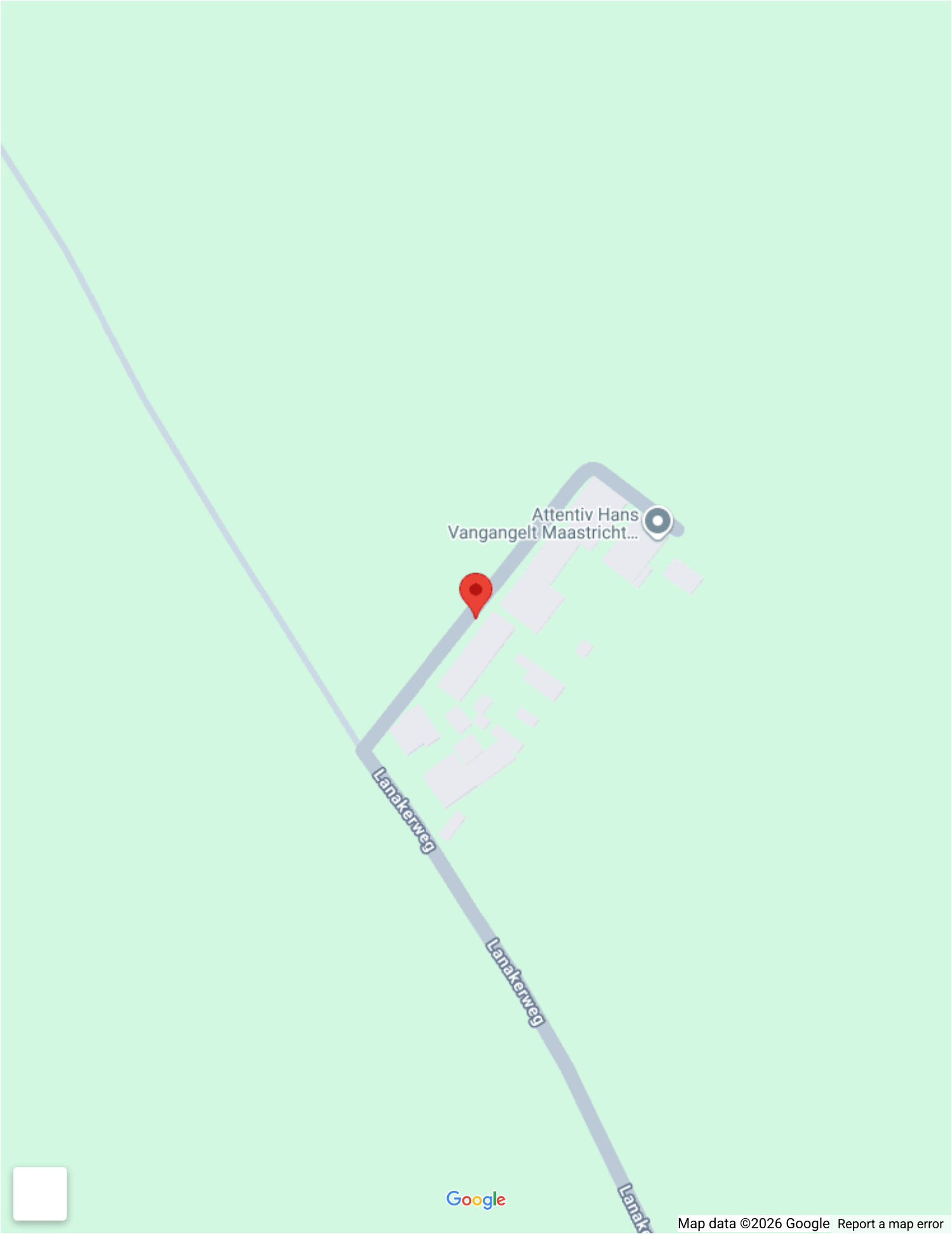
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

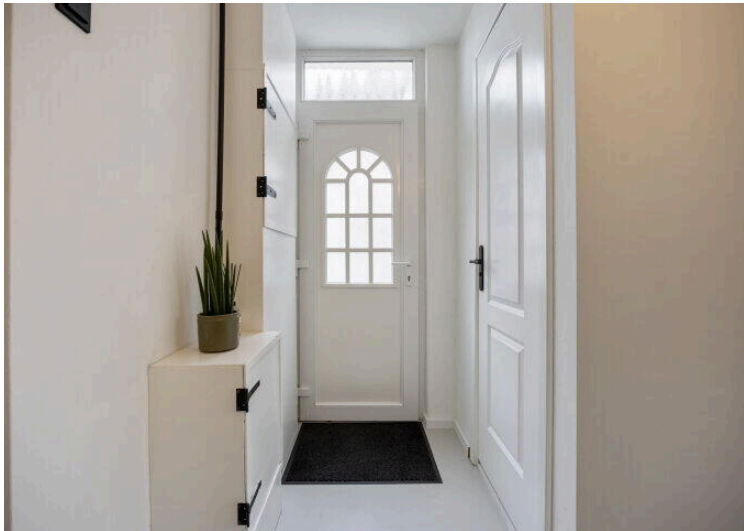
Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra,stromend water

Op de kaart

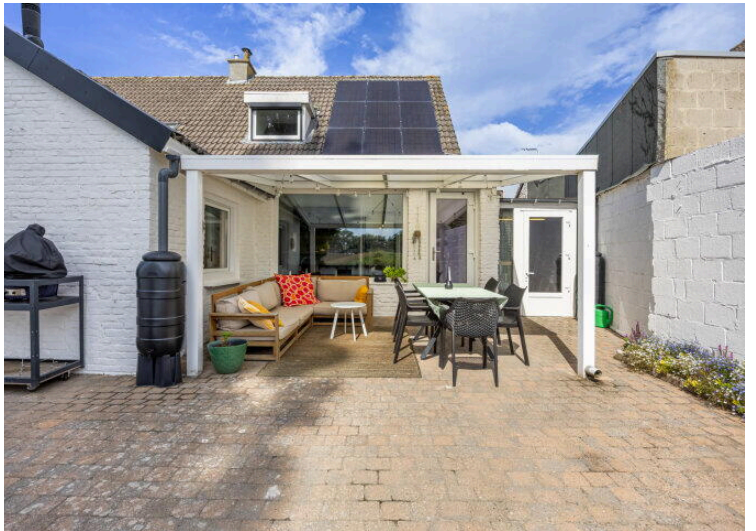


A detailed map of the Maastricht region, showing the border between Belgium (België) and the Netherlands (Nederland). A red pin is placed on the border near Lanaken, Belgium. The map includes major roads, rivers, and surrounding towns like Genk, Sittard, and Maastricht. The map is sourced from Google Maps, as indicated by the logo at the bottom.

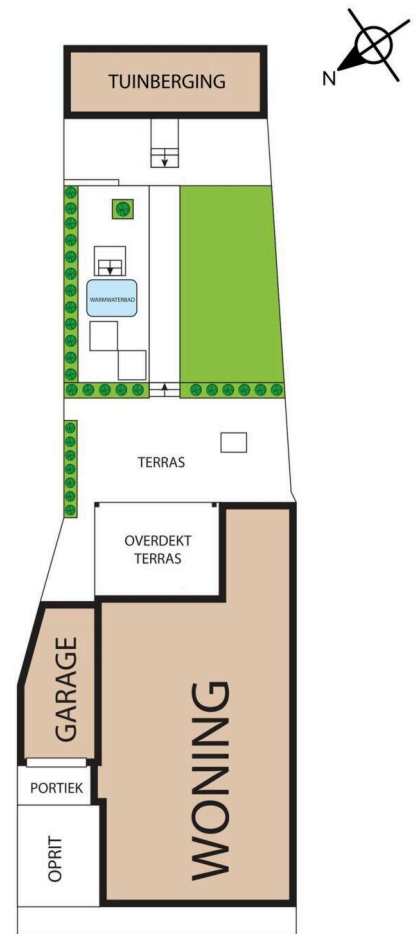
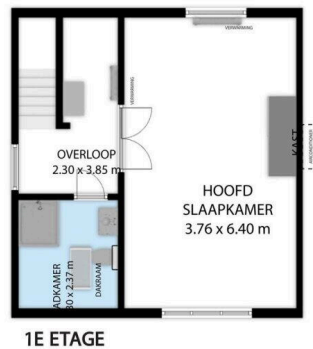
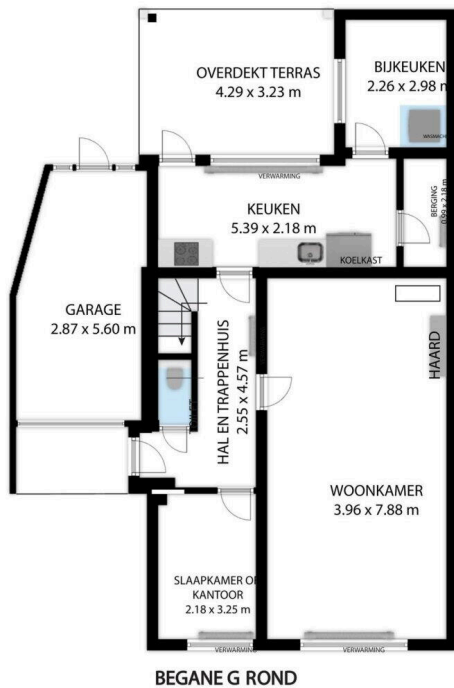
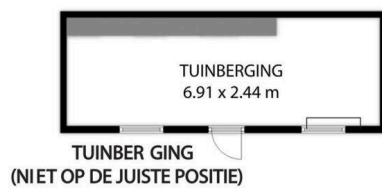












Kozakkenweg 1, 6218 NE, Maastricht, LI, 6218 NE
TOTAL APPROX. FLOOR AREA 145 SQ.M

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.



Kozakkenweg 1

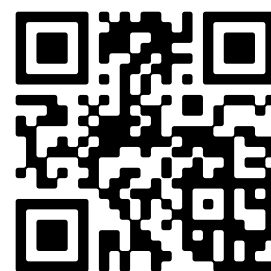
www.kozakkenweg1.nl



Erik Bessems Makelaardij

Akersteenweg 25
6226 HR, Maastricht

www.erikbessems.com
043 - 362 6767



Scan Mij!