

Maastricht

Savelsbosch 60 | Vraagprijs € 849.000 k.k.



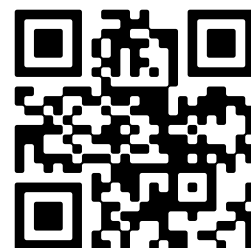
BESCHIKBAAR

WWW.SAVELSBOSCH60.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	2002
Woonoppervlakte:	191 m ²
Perceeloppervlakte:	310 m ²
Inhoud:	675 m ³
Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.savelsbosch60.nl

 **TIM VASTGOED**
'Thuis In Makelaardij'



www.timvastgoed.nl | 043 - 350 6900

Omschrijving

Savelsbosch 60, 6228 SB Maastricht

MAASTRICHT (Vroendaal) – Royaal en luxe afgewerkte hoekwoning met circa 191 m² woonoppervlakte, 5 slaapkamers, 2 badkamers, 14 zonnepanelen, airconditioning op iedere verdieping, magnifiek uitzicht op het Savelsbos en een fraai aangelegde tuin op het westen met Renson zonneluifel en vrijstaande garage, gelegen op een prachtige en kindvriendelijke woonlocatie in het geliefde Vroendaal!

Deze bijzonder ruime hoekwoning aan de Savelsbosch 60 is met veel zorg en oog voor detail afgewerkt en biedt een hoog niveau van wooncomfort. Met circa 191 m² woonoppervlakte, een royale leefruimte, vijf slaapkamers en twee badkamers beschikt de woning over alle ruimte voor een groot of groeiend gezin. De fraaie tuin, eigen oprit met vrijstaande garage en de rustige ligging maken het geheel compleet.

Ook op het gebied van duurzaamheid en comfort is de woning uitstekend uitgerust. Zo beschikt de woning onder andere over 14 zonnepanelen, airconditioning en energielabel A. In combinatie met de groene en kindvriendelijke woonomgeving van Vroendaal vormt dit een bijzonder compleet en comfortabel familiehuis.

INDELING

Begane grond:

Via de overdekte entree is de ruime hal (ca. 9 m²) bereikbaar, voorzien van meterkast (3 fasen), moderne toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de leefruimte.

De royale leefruimte (totaal ca. 68 m²) bestaat uit een ruime woonkamer, tuingerichte eetkamer en open keuken. De vele raampartijen aan drie zijden van de woning zorgen voor een bijzonder prettige lichtinval en versterken het open en ruimtelijke karakter. Vanuit de woonkamer en eetkamer is er fraai zicht op de groene omgeving en de achtertuin. De openslaande tuindeuren en schuifpui zorgen daarbij voor een natuurlijke verbinding tussen binnen en buiten. De eetkamer is voorzien van airconditioning en een schuifpui naar de tuin.

Aan de voorzijde bevindt zich de open keuken (ca. 15 m²), vanwaar een fraaie doorkijk richting het Savelsbos ontstaat. De moderne keuken is uitgevoerd in een royale L-opstelling met granieten werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits inductiekookplaat met afzuigkap, vaatwasser, twee ovens en koelkast. Vanuit de keuken is tevens een praktische berging (ca. 3 m²) bereikbaar.

Eerste verdieping:

De ruime en lichte overloop (ca. 11 m²) met airconditioning biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, separate toiletruimte en trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 (linkerzijde): ca. 16 m² met comfortabele walk-in kledingkast (ca. 8 m²);

Slaapkamer 2 (rechtsvoor): ca. 9 m² met prachtig uitzicht;

Slaapkamer 3 (rechtsachter): ca. 13 m²;

De ruime badkamer (ca. 8 m²) is compleet uitgevoerd met een ligbad, separate douchecabine en dubbele wastafel.

Vanaf de overloop is daarnaast een separate toiletruimte bereikbaar.

Tweede verdieping:

Ook de tweede verdieping biedt verrassend veel ruimte. De overloop (ca. 9 m²) geeft toegang tot nog eens twee slaapkamers, een tweede badkamer, separate wasruimte en technische ruimte.

Slaapkamer 4 (linksvoor): ca. 14 m²;

Slaapkamer 5 (linksachter): ca. 13 m² en voorzien van airconditioning;

De tweede badkamer (ca. 3 m²) beschikt over een douche en wastafel.

Daarnaast is er een separate wasruimte (ca. 5 m²) met aansluitingen voor de witgoedapparatuur.

In de technische ruimte (ca. 2 m²) bevindt zich de HR-combiketel (2016, eigendom).

BUITEN:

De buitenruimte rondom de woning (ca. 178 m²) is met veel aandacht vormgegeven en vormt een fraai verlengstuk van de leefruimtes. Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin, aangelegd met bestrating, gazon en groene borders.

De onder architectuur aangelegde en onderhoudsvriendelijke achtertuin is gunstig gelegen op het westen en biedt daarmee volop gelegenheid om van de middag- en avondzon te genieten. Direct aan de woning bevindt zich een recent gerealiseerde, elektrisch bedienbare lamellen overkapping (b.j. 2022, Renson). Deze kan bijna volledig worden afgesloten en is voorzien van dimbare verlichting, waardoor een comfortabele en beschutte buitenruimte is ontstaan die gedurende een groot deel van het jaar gebruikt kan worden.

De tuin zelf is smaakvol ingericht met verschillende terrassen, gazon en rijk aangeplante borders. Volwassen groene hagen zorgen voor een hoge mate van privacy. Via de zijkant van de woning is de achtertuin bovendien rechtstreeks bereikbaar.

GARAGE & PARKEREN

Achter in de tuin bevindt zich de vrijstaande stenen garage (ca. 19 m²), bereikbaar via de eigen oprit met elektrisch bedienbare toegangspoort en daarnaast beschikt de garage over een separate loopdeur naar de achtertuin.

De eigen oprit (gelegd met Belgisch blauwe hardsteen) biedt parkeergelegenheid op het eigen perceel. Daarnaast zijn in de directe omgeving diverse openbare parkeermogelijkheden aanwezig. Voor elektrische rijders bevindt zich tevens een openbaar laadpunt in de straat en is er op eigen terrein een voorbereiding getroffen voor eigen stroomvoorziening.

LIGGING

Savelsbosch 60 ligt in Vroendaal, een moderne, ruim opgezette en bijzonder groene woonwijk in Maastricht-Zuidoost. De rustige straten, groene inrichting en diverse speelvoorzieningen maken Vroendaal bij uitstek aantrekkelijk voor gezinnen met kinderen.

In de directe omgeving bevinden zich diverse onderwijsvoorzieningen, waaronder basisscholen, het Porta Mosana College en UWC Maastricht. Ook sportvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar. Voor ontspanning en recreatie ligt het uitgestrekte Savelsbos op korte afstand en is de ligging bij uitstek geschikt voor liefhebbers van fietsen.

De ligging combineert de rust van een groene woonomgeving met een uitstekende bereikbaarheid. Het MUMC+, Maastricht University en Randwyck zijn snel bereikbaar en via de nabijgelegen uitvalswegen bestaat een goede aansluiting op onder andere de A2. Ook het centrum van Maastricht en het gezellige Wyck zijn binnen korte tijd bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

Royale en luxe afgewerkte hoekwoning op een rustige en kindvriendelijke woonlocatie in Vroendaal;

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 191 m²;

Perceeloppervlakte: circa 310 m²;
Compleet nieuw dak en schilderwerk buitenzijde (2022);
5 slaapkamers en 2 badkamers;
Moderne open keuken met granieten werkblad en diverse inbouwapparatuur;
Airconditioning aanwezig op iedere verdieping;
14 zonnepanelen en zonneboiler;
Energie label A, geldig tot d.d. 27-08-2036;
Hordeur achterzijde woning en inzet horren op vier slaapkamers;
Fraai onder architectuur aangelegde achtertuin op het westen;
Elektrisch bedienbare lamellen overkapping van Renson;
Vrijstaande stenen garage van circa 19 m²;
Eigen oprit met elektrisch bedienbare toegangspoort;
Uitzicht vanuit woning op het Savelsbos;
Parkeergelegenheid op eigen terrein.

Laat deze kans niet voorbijgaan en plan vandaag nog een bezichtiging.
Neem direct contact op met ons, een beller is sneller!

OPLEVERING

In de huidige staat.

AANVAARDING

In overleg.

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, afmetingen 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 je enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens in de woning.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij

Tel. 043-350 6900

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 849.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2002
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	191 m²
Perceeloppervlakte:	310 m²
Inhoud:	675 m³
Externe bergruimte:	19 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,douche,dubbele wastafel,vloerverwarming douche,wastafel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,buitenzonwering,airconditioning,zonnecollectoren,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel,zonneboiler,zonnecollectoren,elektrische boiler eigendom
Cv ketel:	Hr combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,in bosrijke omgeving
Tuin:	Achtertuint,voortuin
Achtertuint:	98 m² (7.37 meter diep en 13.31 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

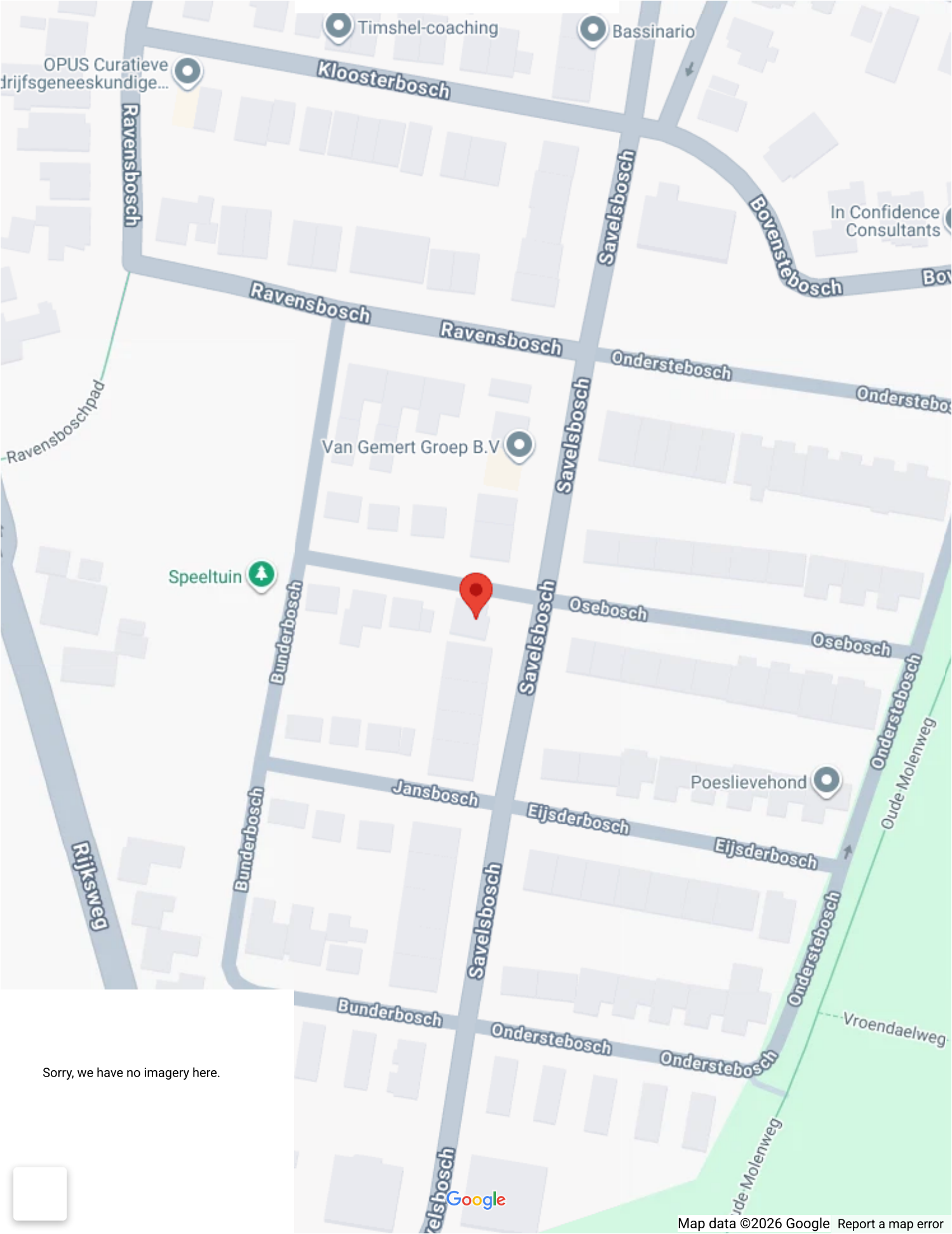
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein,op afgesloten terrein
---------------------------	--

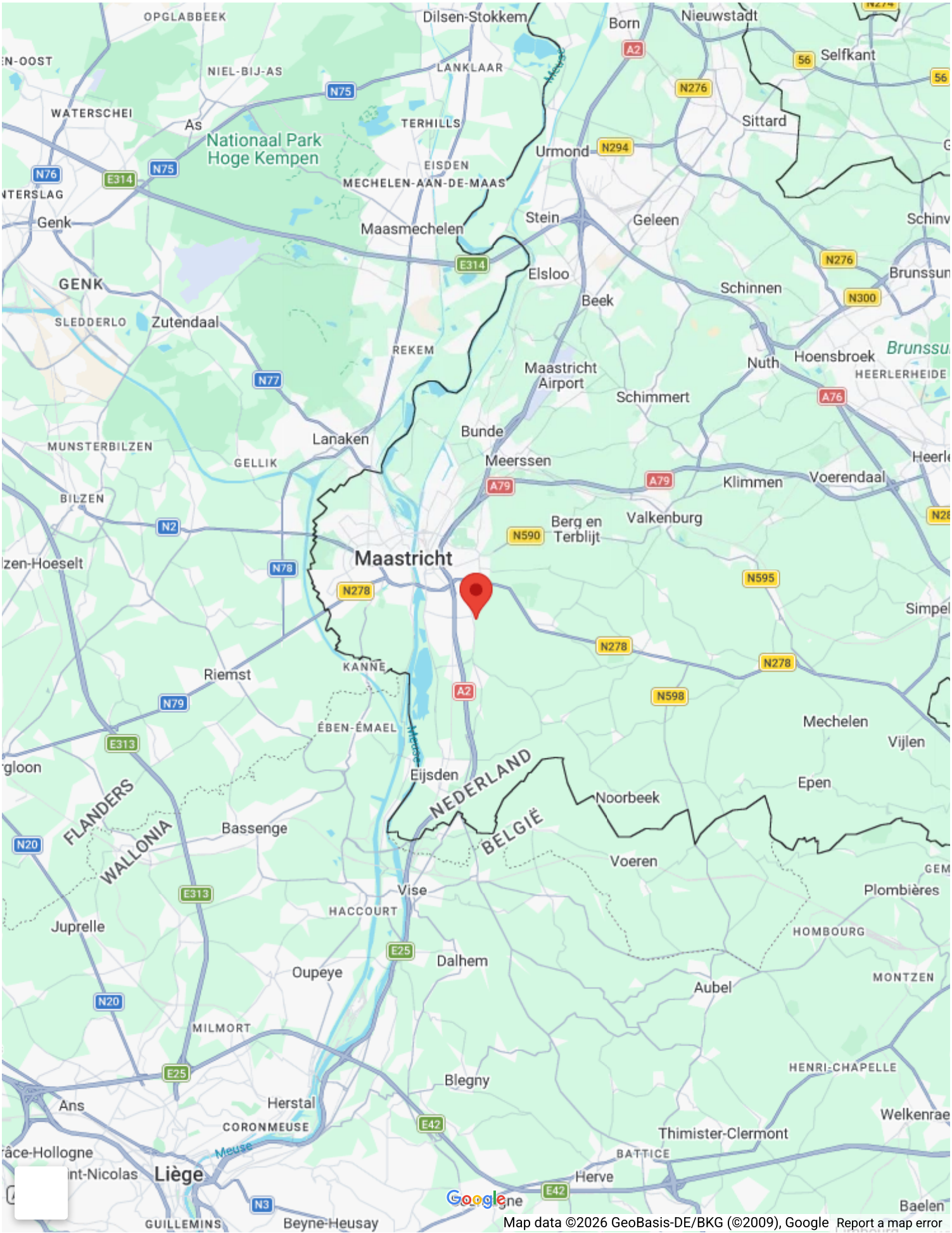
Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra,elektrische deur

Op de kaart



Op de kaart



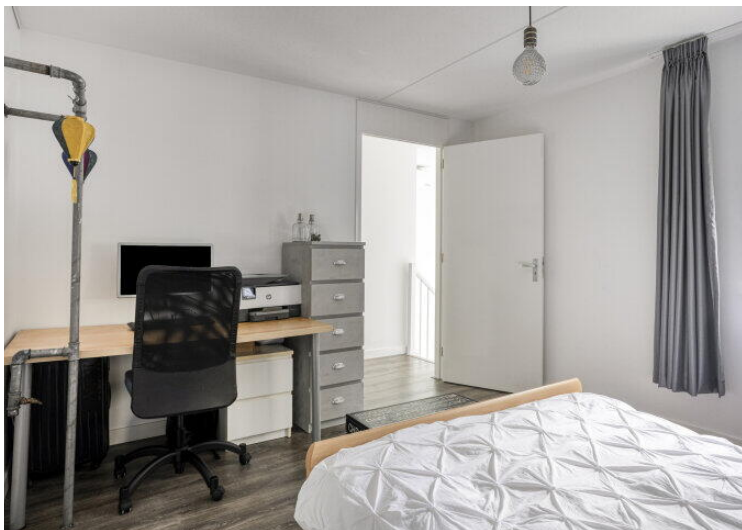
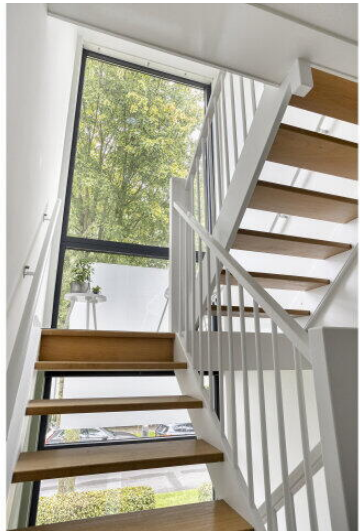
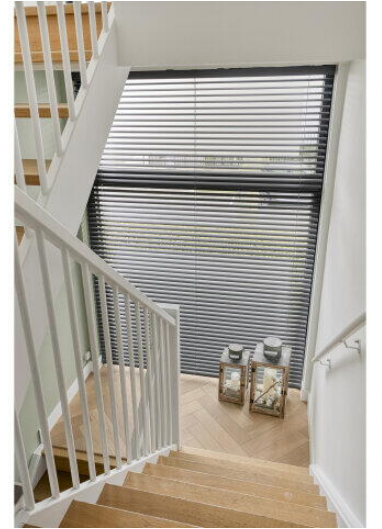


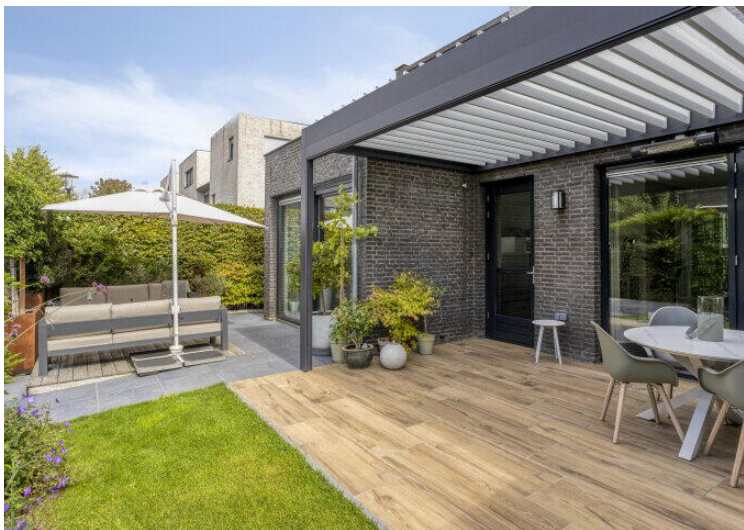


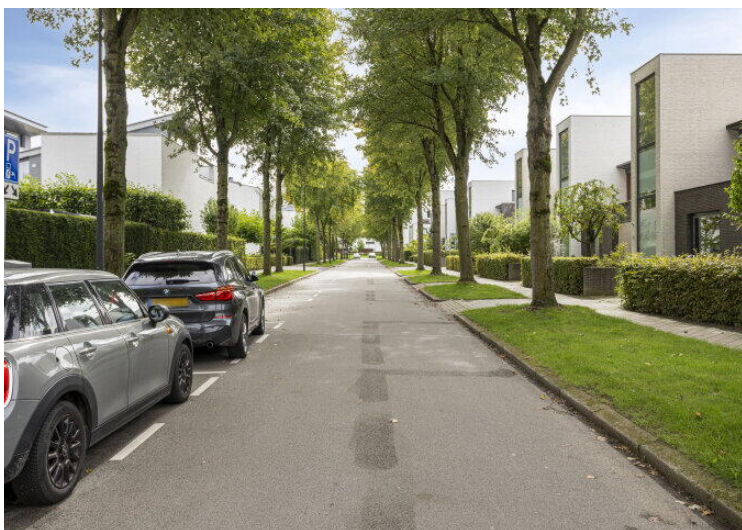
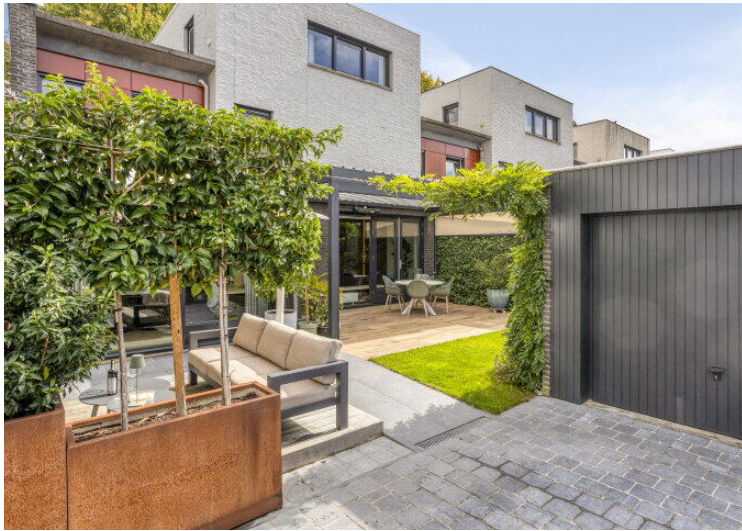
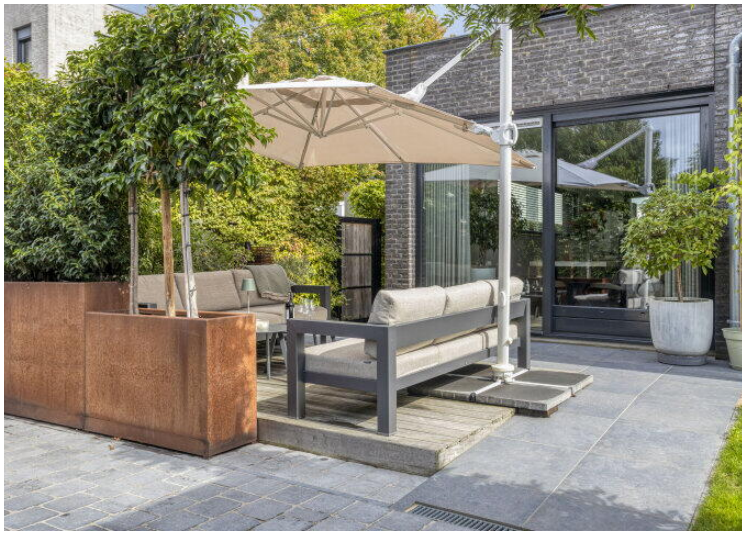


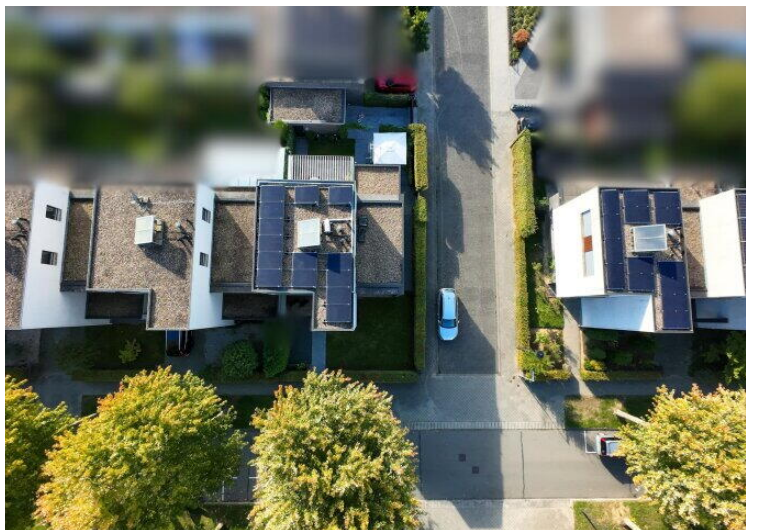
















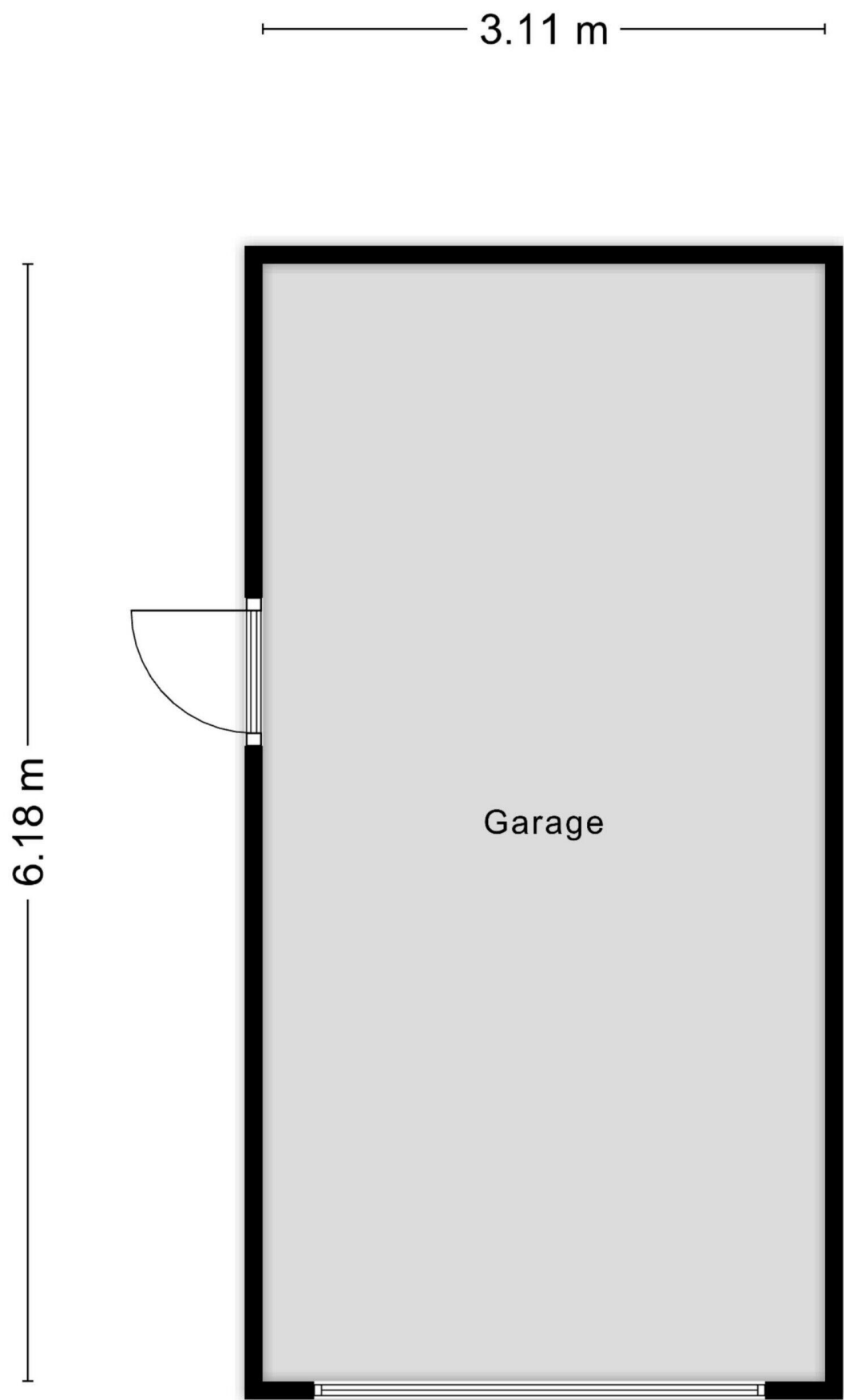




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

Savelsbosch 60

www.savelsbosch60.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

www.timvastgoed.nl

