

Wagenlaan 31

6225 KE Maastricht

Vraagprijs
€1.250.000
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 270 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 1020 m ²
Inhoud	ca. 1036 m ³
Bouwjaar	ca. 1999

Vraagprijs
€1.250.000
kosten koper



Wagenlaan 31

6225 KE Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Amby) - Ervaar de ultieme combinatie van uitstekende ligging, veel woonruimte, luxe, comfort en duurzaamheid van deze vrijstaande villa met vrij uitzicht over de velden en akkers aan de oostelijke rand van Maastricht.

De uitstekende ligging op het riante hoekperceel grenzend aan de Molenweg is een fijne basis voor een unieke woonervaring waarbij de vele vertrekken in de woning voldoende ruimte biedt aan wonen, hobby en studie.

INDELING

Begane grond:

Vanuit de centraal gelegen entree/hal is er toegang tot diverse vertrekken zoals royale slaapkamer met doucheruimte aan tuinzijde, de riante woonkamer, de halfopen woonkeuken en het trappenhuis naar souterrain/verdieping.

De woonkamer is een oase van licht dankzij uitzicht aan drie zijdes hetgeen een heerlijk zicht geeft op de tuinen en naar de glooiende hellingen van het betoverende Maasdal.

De moderne keuken is voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur en heeft een aangrenzend verscholen terras met terraszonnescherm, een heerlijke plek voor een zonnig ontbijt met adembenemend uitzicht.

De slaapkamer op de begane grond biedt ultieme privacy en met een aangrenzende doucheruimte maakt dit de woning levensloopbestendig, de openslaande deuren leiden rechtstreeks naar de prachtige tuin.

Middels een tussenhal is er toegang naar de ruime garage, uitgerust met elektrische sectionaalpoort, welke plaats biedt aan twee auto's, hier is tevens een wasruimte en toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Vanaf de ruime overloop is er toegang naar vier ruime slaapkamers en de luxe badkamer.

Twee slaapkamers hebben toegang tot het dakterras aan de oostzijde met ook weer het schitterende uitzicht.

De badkamer is compleet, luxe en modern afgewerkt, voorzien van een wastafel in badkamermeubel, inloopdouche, ligbad en een tweede (zwevend) toilet, het uitzicht via het raam lijkt wel een schilderij van het Limburgse landschap.

Tweede verdieping:

Is nog niet gerealiseerd, wel technisch voorbereid, meer informatie via de makelaar.

Souterrain:

Ruim 40 m² aan wellness, de riante relaxruimte met een sfeervolle gashaard en vloerverwarming heeft aangrenzend een 6-persoons sauna.

Via de openslaande deuren is toegang naar de buitenruimte, waar u een verfrissend dompelbad en een stortdouche aantreft.

Verder zijn er een bergruimte en een proviandruimte annex C.V. ruimte.

BUITEN

Deze villa onderscheidt zich niet alleen door de imposante binnenruimte, maar ook door de indrukwekkende buitenruimte.

Aan de voorzijde aan de Wagenlaan is de fraai aangelegde oprit met plaats voor maar liefst 5 auto's en is de elektrische sectionaalpoort naar de ruime garage. Beide zijden van de oprit bieden toegang tot de aangelegde tuin, die is voorzien van diverse terrassen, borders, gazon, zwembad met koi' vissen (blijven achter) en een ingebouwde trampoline (blijft achter).

De vrijstaande gemetselde berging heeft het formaat van een garage, spouwmuren en is v.v. elektra (krachtstroom) aansluiting.

LIGGING

Deze vrijstaande villa is gelegen aan de oostelijke buitenrand van de populaire wijk Amby in Maastricht, direct grenzend aan het fraaie wandelgebied De Dellen, Curfsgroeve en de Rasberg zijn op loopafstand.

Amby is een gezellige wijk met veel groen en diverse voorzieningen op loopafstand. Zo zijn er diverse supermarkten, winkels en restaurants en sportvoorzieningen rond zwembad De Geusselt is ruim aanbod van onder andere tennis, padel, zwembad en voetbal. Ook het openbaar vervoer is goed geregeld in Amby. Zo kunt u binnen enkele minuten met de bus in het centrum van Maastricht zijn.

KORTOM

Het is een duurzaam gebouwde riante vrijstaande woning welke zorgvuldig is onderhouden, technisch helemaal in orde, rondom geïsoleerd en voorzien van aluminium kozijnen met hoogwaardig isolatieglas en 23 zonnepanelen met 7,5MWh vermogen.

Kunt en wilt u uw droomwoning werkelijkheid laten worden?

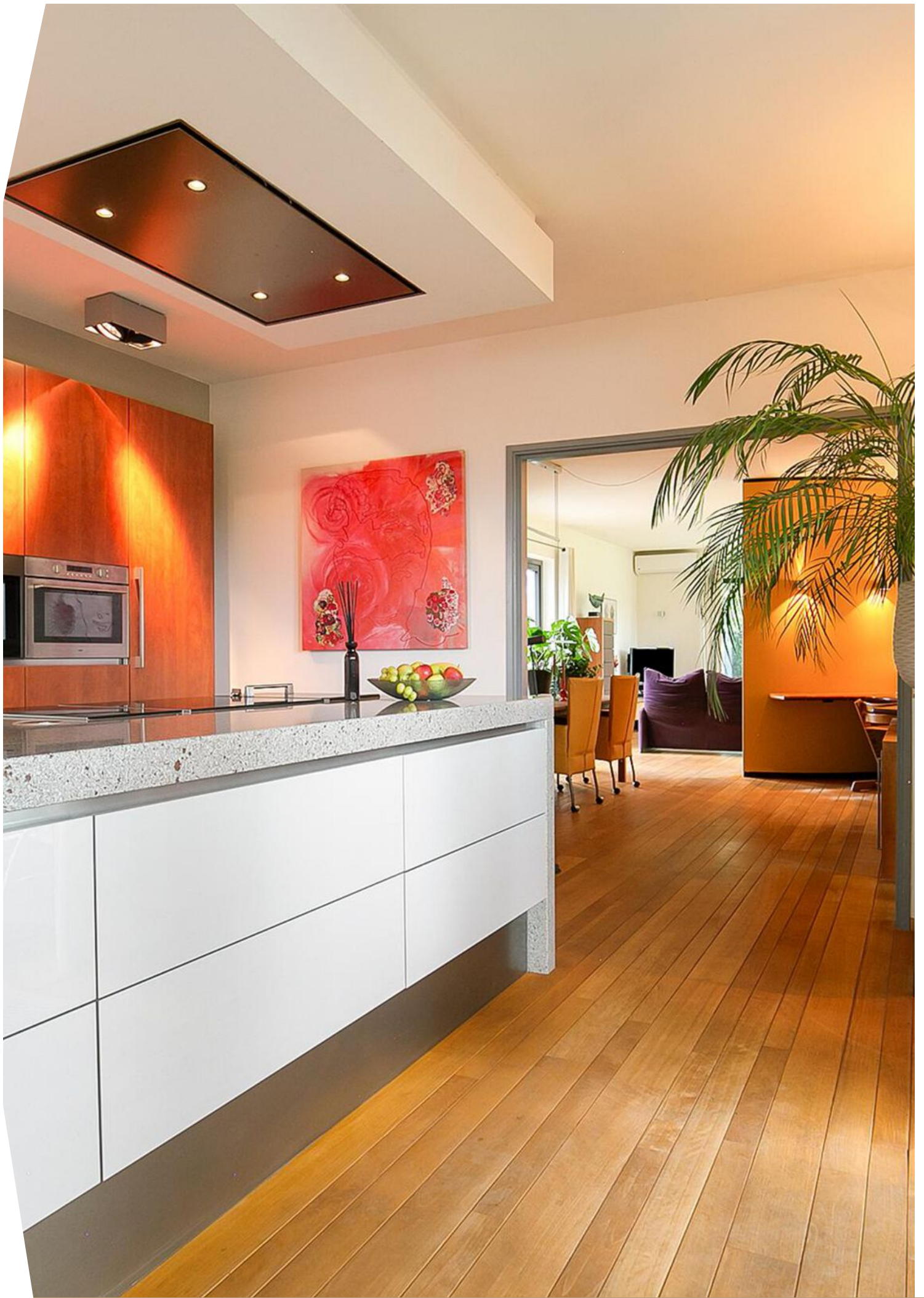
Aarzel dan niet en neem vandaag nog contact met op met makelaar Tim Schaap van TIM Vastgoed voor een bezichtiging via tel. 043-3506900.

AANVAARDING

In overleg.

TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Via de kenmerken pagina vind u de technische details, alle exacte afmetingen staan op de plattegronden vermeld. Graag verwijzen wij je naar onze website, waar onze kleine letters behorende bij de verkoopinformatie te vinden zijn.







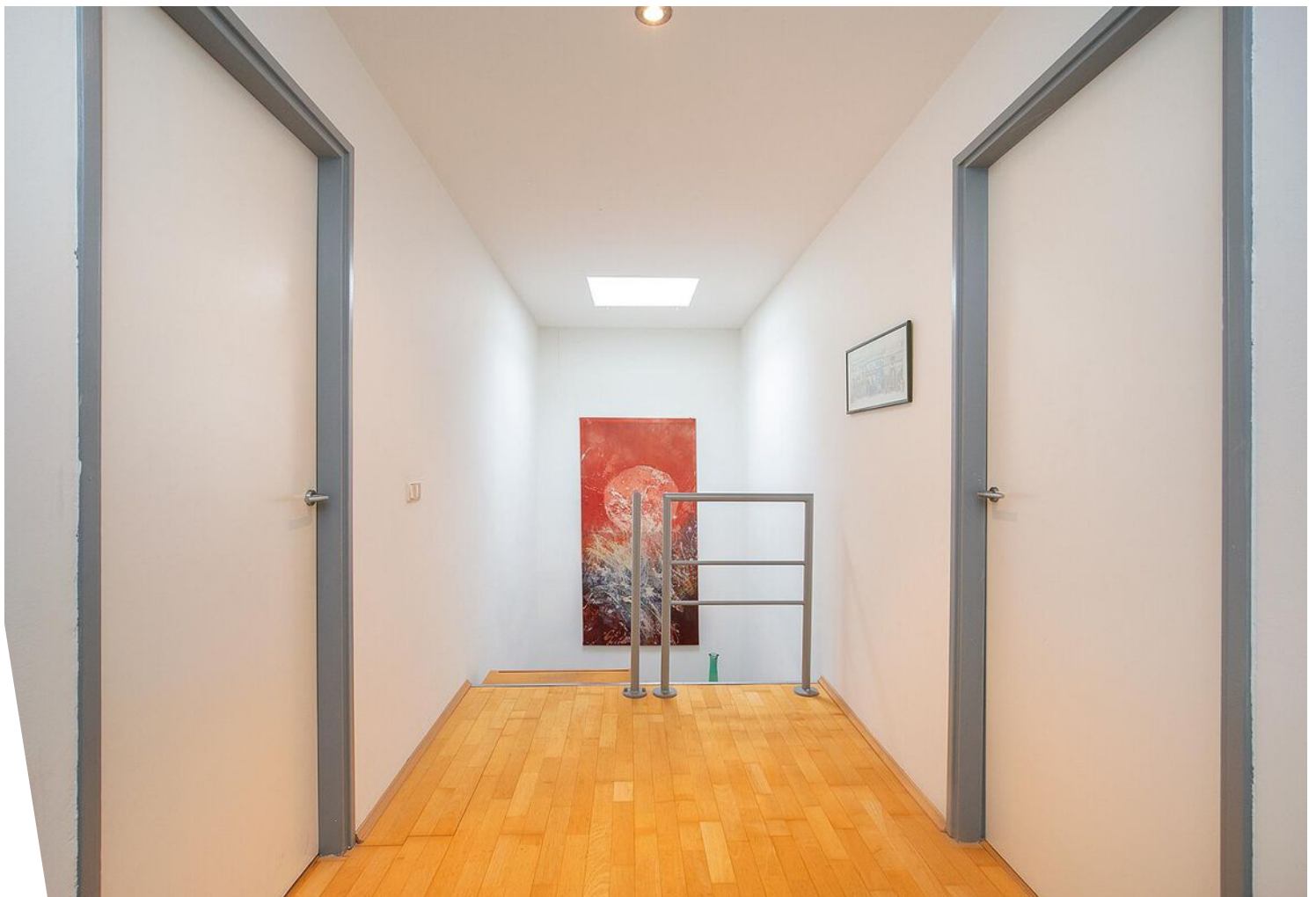


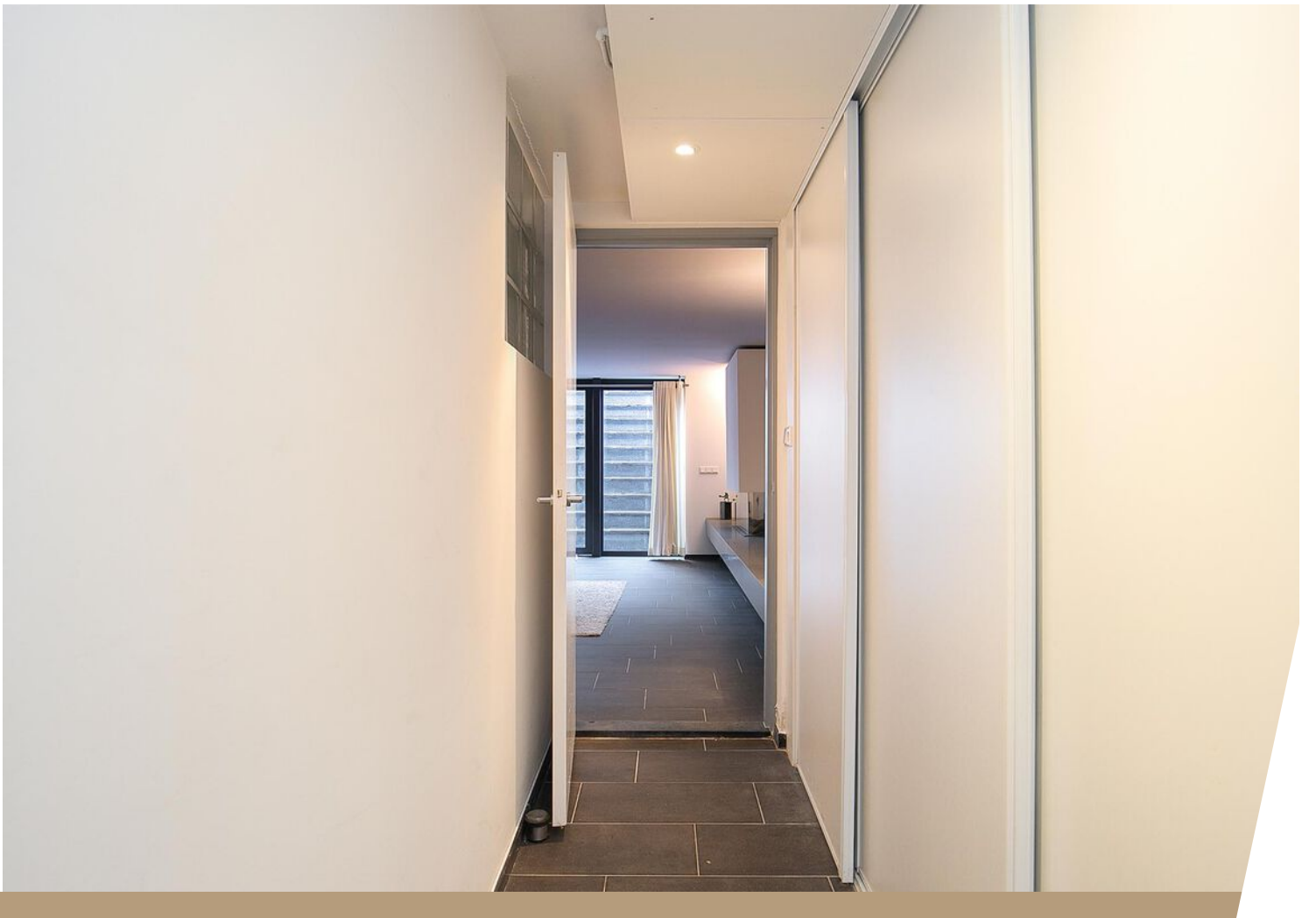
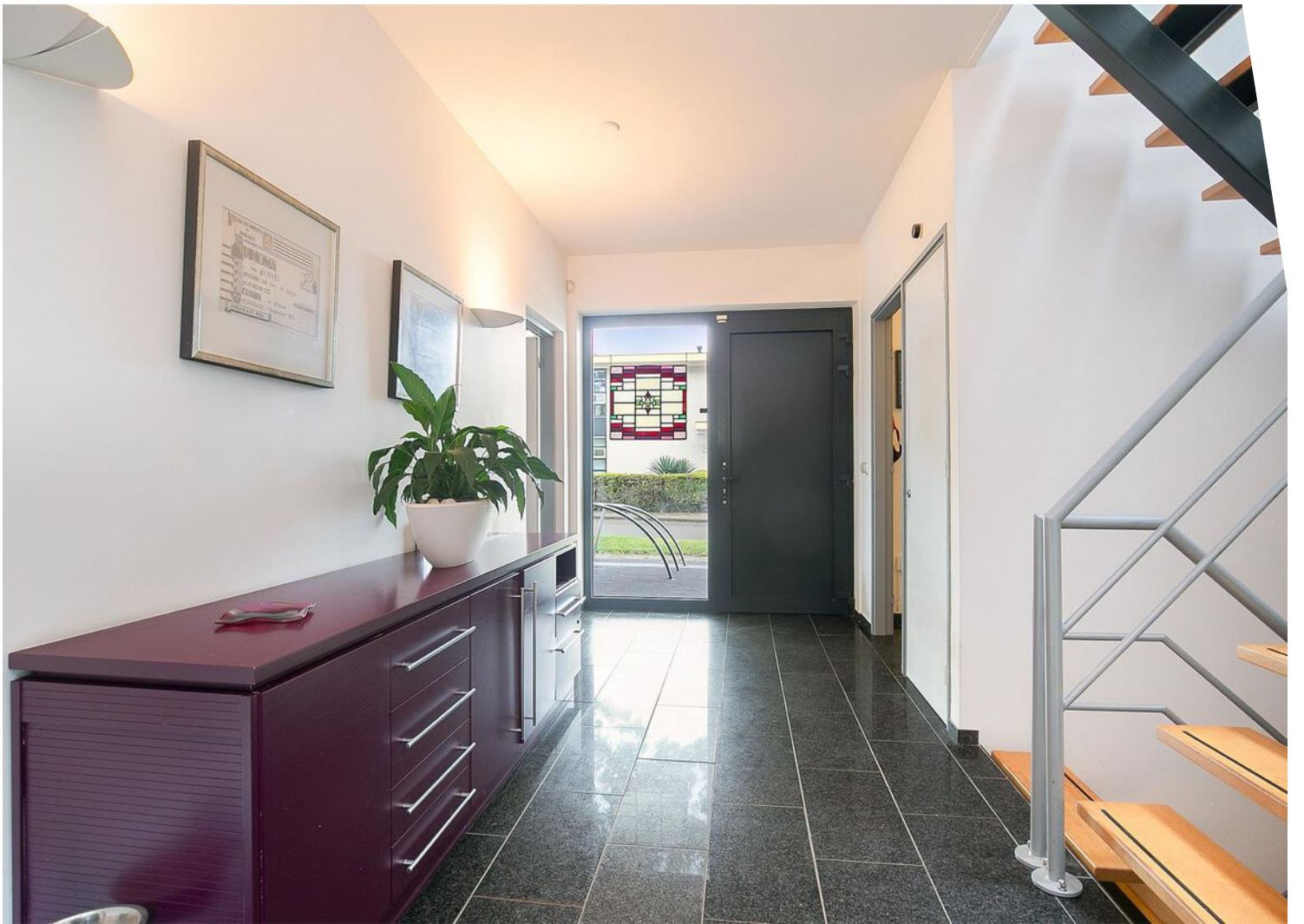


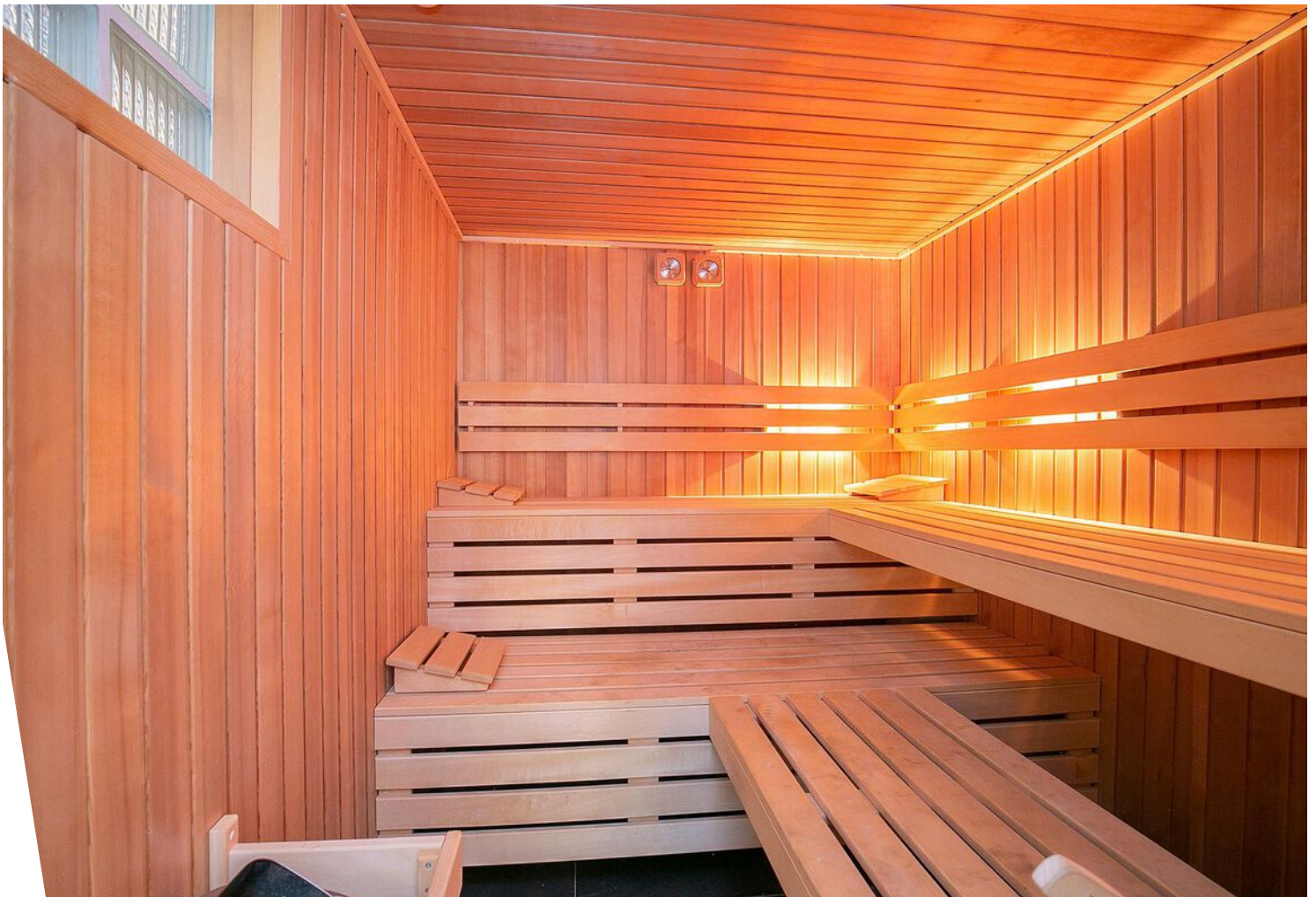


























Bekijk deze woning online!

wagenlaan31.nl



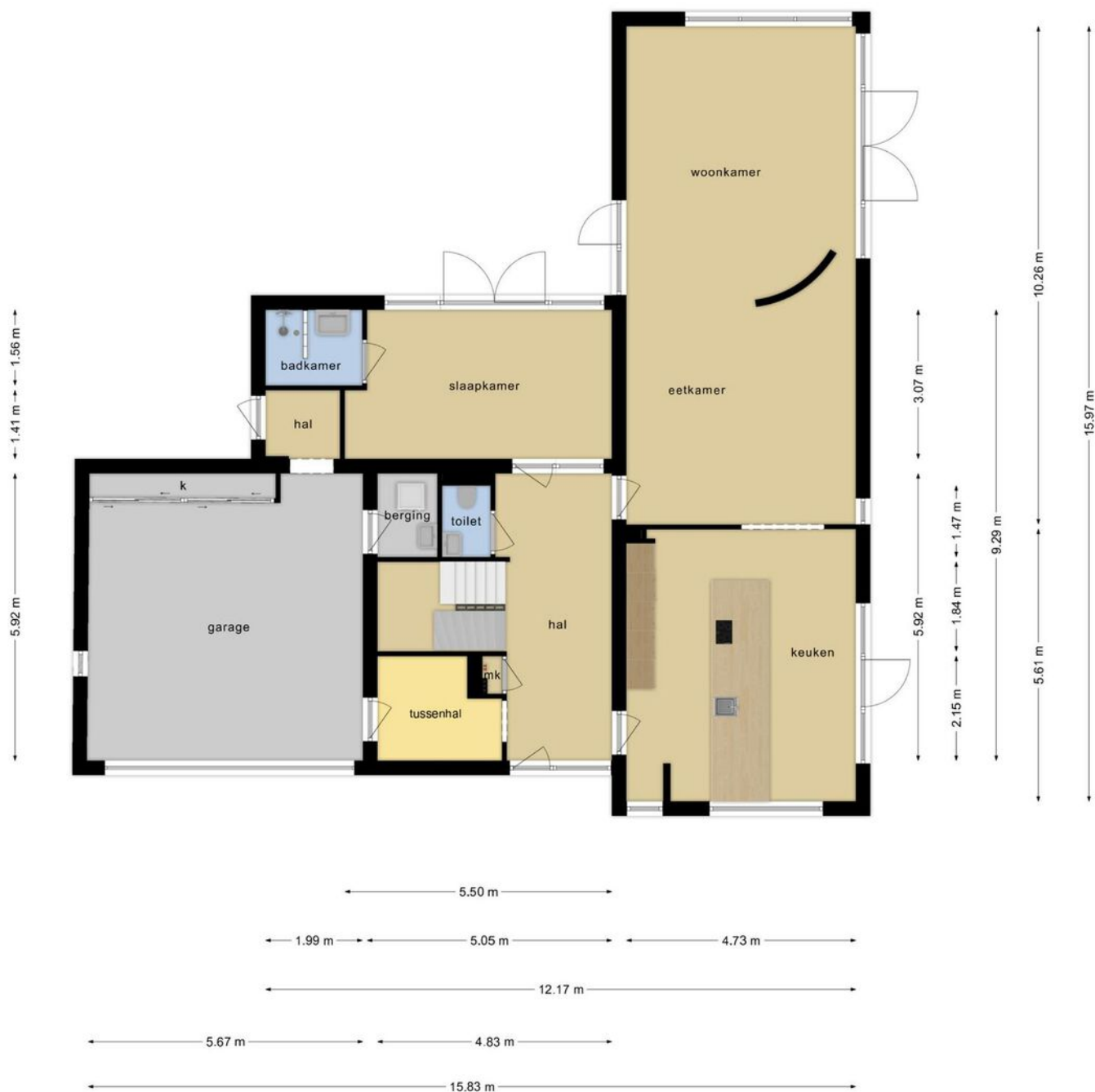
Wagenlaan 31, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

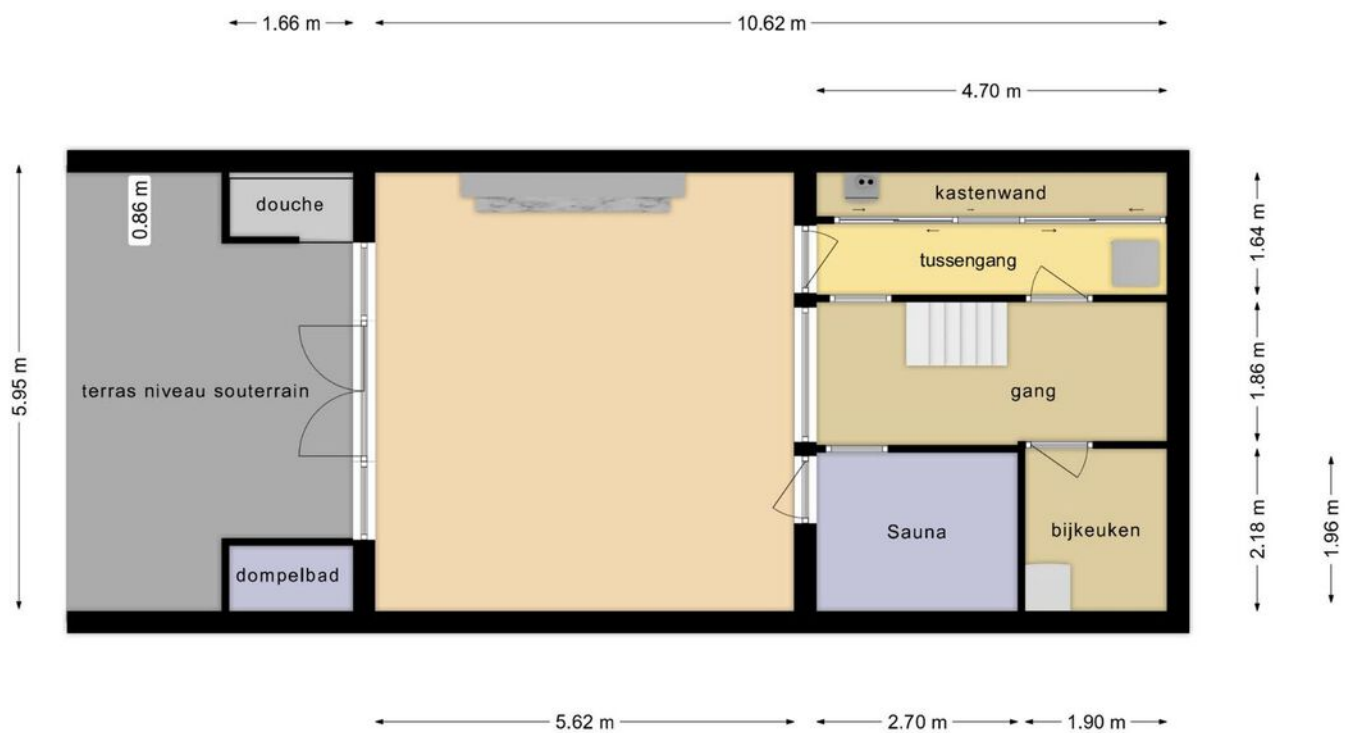


Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

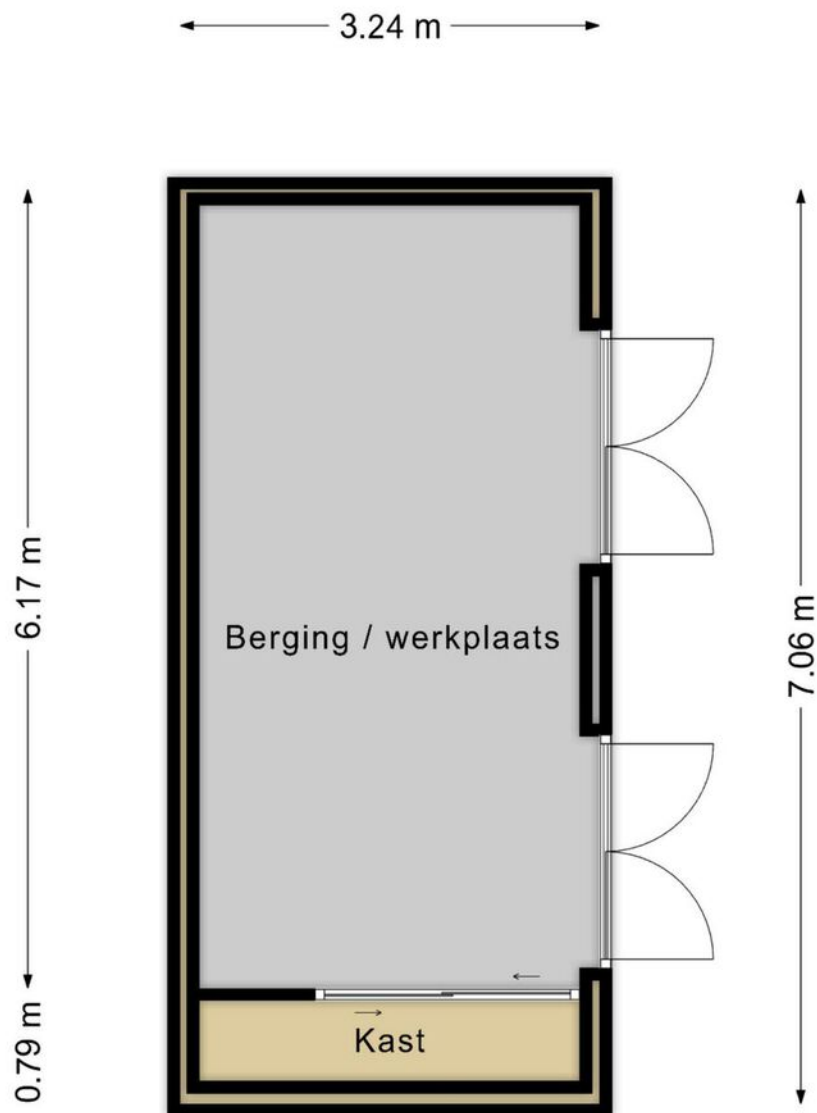
Plattegrond



2e VERDIEPING - ONTWERP (NIET BESTAAND)

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond




Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

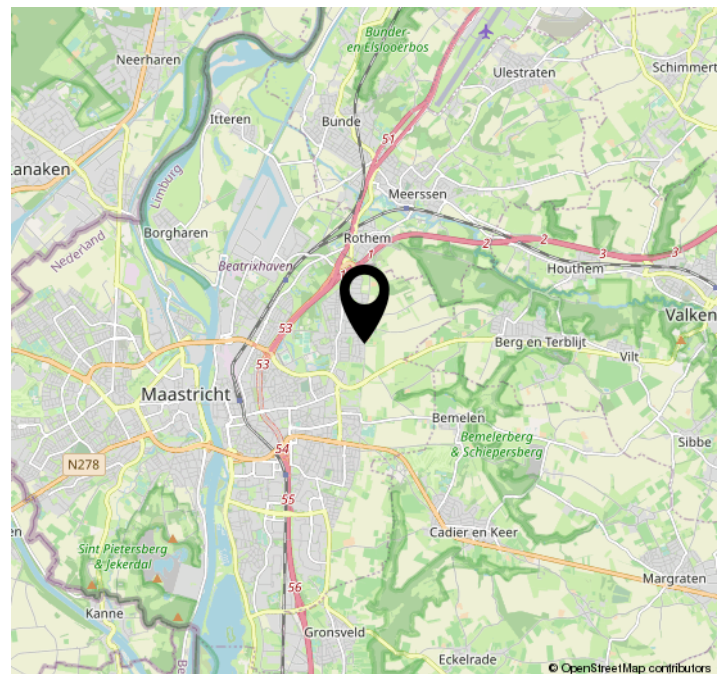
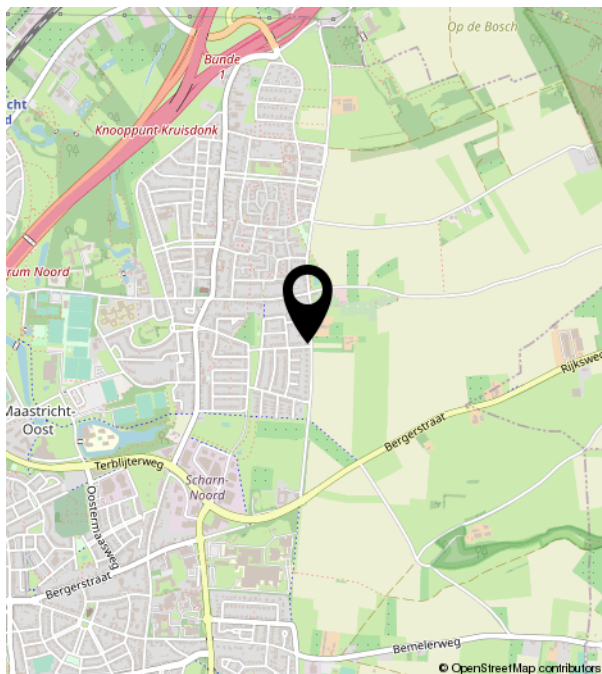
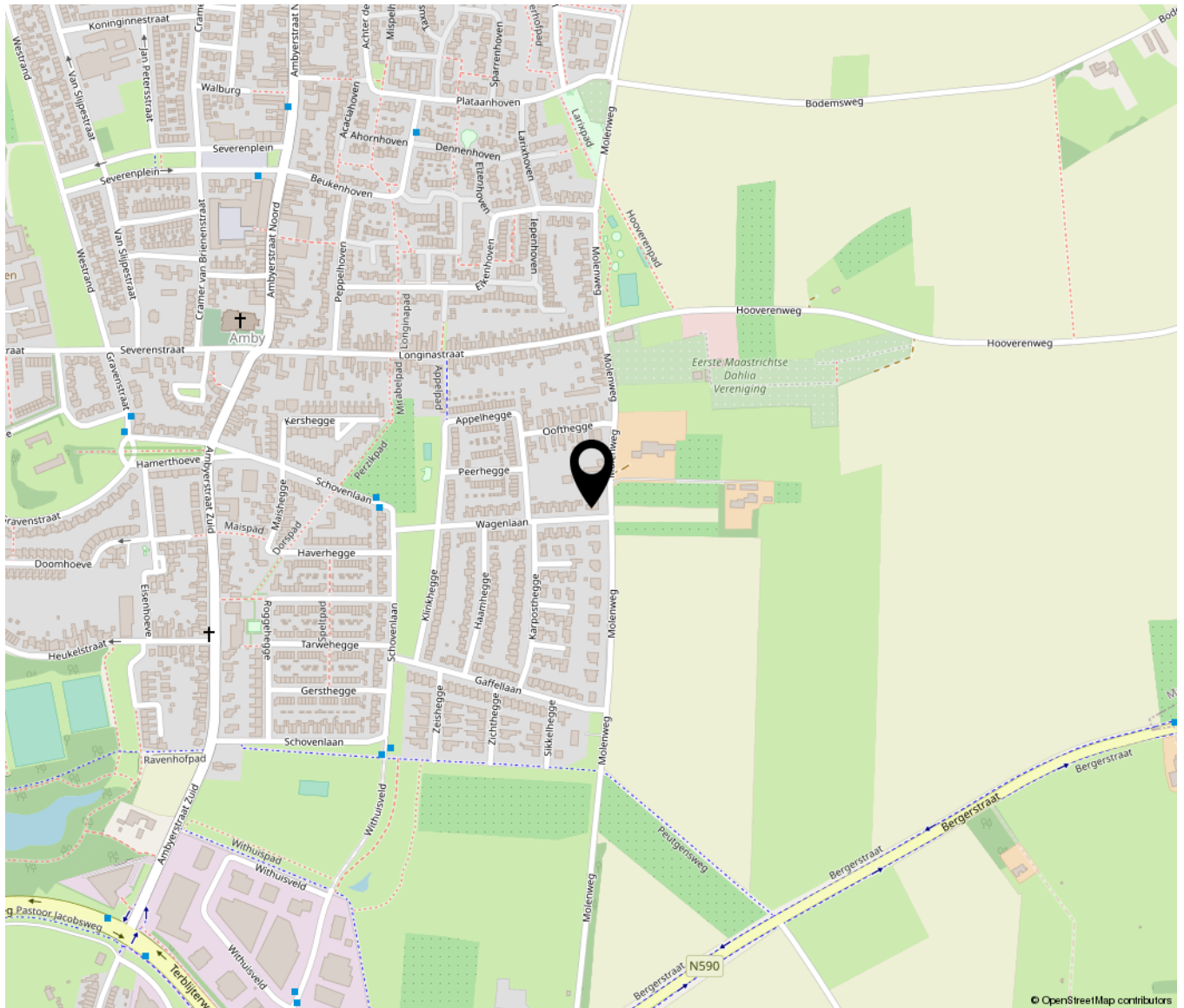
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	
	Vastgestelde kadastrale grens	Amby	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	
	Administratieve kadastrale grens	B	
	Bebouwing	Perceel	
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'

Heugemerstraat 104 | 6229 AT Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl