

Brusselseweg 255

6217 GV Maastricht

Vraagprijs
€ 750.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	247 m²
Perceeloppervlakte	690 m²
Inhoud	1000 m³
Bouwjaar	1950
Energielabel	C

Vraagprijs
€ 750.000,-
kosten koper



Brusselseweg 255

6217 GV Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Caberg) – Verrassend ruim, uitgebouwd halfvrijstaand woonhuis (247 m²) met 5 slaapkamers, kelders, praktijkruimte, multifunctionele bijgebouwen, oprit en ruime achtertuin op het westen met zwembad en veel privacy dankzij volgroeide tuin.

Deze woning blijft je verrassen: als je vanuit de ruime entreehal via de eetkamer met woonkeuken doorloopt in de living in de uitbouw dan tref je een fraaie kijk op de ruime achtertuin.

De in pandige garage aan de linker zijde is verbouwd tot praktijkruimte en heeft een naastgelegen praktische bijkeuken welke beiden ook van binnenuit bereikbaar zijn. De in de tuin gelegen bijgebouwen zijn zeer geschikt voor hobby of werk aan huis want een eigen entree is mogelijk vanuit de oprit.

En dan de ligging: ook die is uitstekend! Enerzijds de verkeersluwe ligging aan de westelijke parallelweg van de Brusselseweg, anderzijds de korte loopafstand tot het gemoderniseerde zeer complete winkelcentrum "Brusselse Poort" en een uitstekende bereikbaarheid van openbaar vervoer.

Naast dit alles, is de woning op slechts 15 wandelminuten van het bourgondische centrum van Maastricht gelegen.

Is je interesse gewekt? Lees dan verder voor verdere uitleg over de indeling.

INDELING

Begane grond:

In de ruime hal/entree, welke is voorzien van de originele terrazzo vloer, tref je de meterkast, de trapopgang naar de verdieping, keldertrap, moderne toiletruimte (met duoblok en fonteintje) en toegang tot de eetkamer.

De heldere en comfortabele eetkamer heeft een open verbinding met de woonkeuken en de living in de uitbouw.

De open keuken beschikt over een moderne keukenopstelling (bj. 2017) met o.a. kookeiland v.v. o.a. 4-pits Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, rvs-spoelbak, koelkast, vriezer, combooven, stoomoven, vaatwasser en close-in boiler. Zowel de eetkamer als de keuken zijn voorzien van spanplafonds. De in de uitbouw gelegen tuingerichte woonkamer is voorzien van een houtkachel en airco-unit. Er is veel lichtinval dankzij lichtkoepels en een dubbele schuifpui. De living aan de tuinzijde van de woning biedt niet alleen veel privacy, ook is er heerlijk zicht op de riante tuin met zwembad.

De was-/hobbyruimte ligt achter de praktijkruimte welke is voorzien van een pantry, eigen toiletruimte en toegang vanuit de straatzijde. Klanten hoeven dus niet het privé-gedeelte te betreden.

Eerste verdieping:

De ruime overloop geeft toegang tot 4 slaapkamers, een badkamer en de vaste trap naar de 2e verdieping.

De volledig betegelde badkamer beschikt over een douchecabine, toilet en een wastafel in badkamermeubel.

Er zijn twee slaapkamers gelegen aan de achterzijde van de woning en twee slaapkamers gelegen aan de voorzijde, waarvan de ouderslaapkamer over een airco-unit en zelfs een eigen riante badkamer beschikt. Deze luxe badkamer is voorzien van een dubbele wastafel in badkamermeubel, toilet, ruime inloopdouche en een ligbad.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap is de royale zolderverdieping onder het geïsoleerde schuine dak te bereiken, welke is voorzien van kantelbare dakramen en een airco-unit. De grote ruimte is als vijfde slaapkamer te gebruiken, uiteraard zijn andere invullingen van de ruimte ook mogelijk.

Aan beide zijden van de zolderverdieping zijn bergruimtes te vinden, met tevens de opstelling van de cv-ketel (bj. 2007, eigendom).

Kelder:

De mergelkelder is bereikbaar vanuit de entree/hal en is opgesplitst in 3 ruimtes met voldoende stahoogte en worden momenteel gebruikt als provisieruimte en klusruimte.

BUITEN

Voortuin:

Fraai aangelegde voortuin met beplanting en beklinkerde oprit met ruimte voor het parkeren van twee auto's.

Vanaf de parkeerplaatsen op de eigen oprit is er via de afsluitbare poort naast de woning toegang tot de achtertuin waarin tevens de bijgebouwen zijn gelegen.

Multifunctioneel bijgebouwen:

De naastgelegen bijgebouwen zijn zeer geschikt voor een hobby; ook werk aan huis is mogelijk want er is een eigen entree via de poort vanuit de oprit te realiseren.

Zelfstandige bewoning of verhuur als woon- en/of werkruimte is niet toegestaan.

Achtertuint:

De achtertuin is middels de brede schuifpui in de woonkamer te bereiken en is voorzien van een zwembad (ca. 4 x 8 m), diverse beplanting, terrasgedeeltes en volop privacy.

Deze zonnige tuin is gelegen op het westen, met aan de zijkant een doorgang naar de bijgebouwen.

ENERGIELABEL

De woning heeft een definitief energielabel C, geldig tot 29-04-2034.

BEZICHTIGING

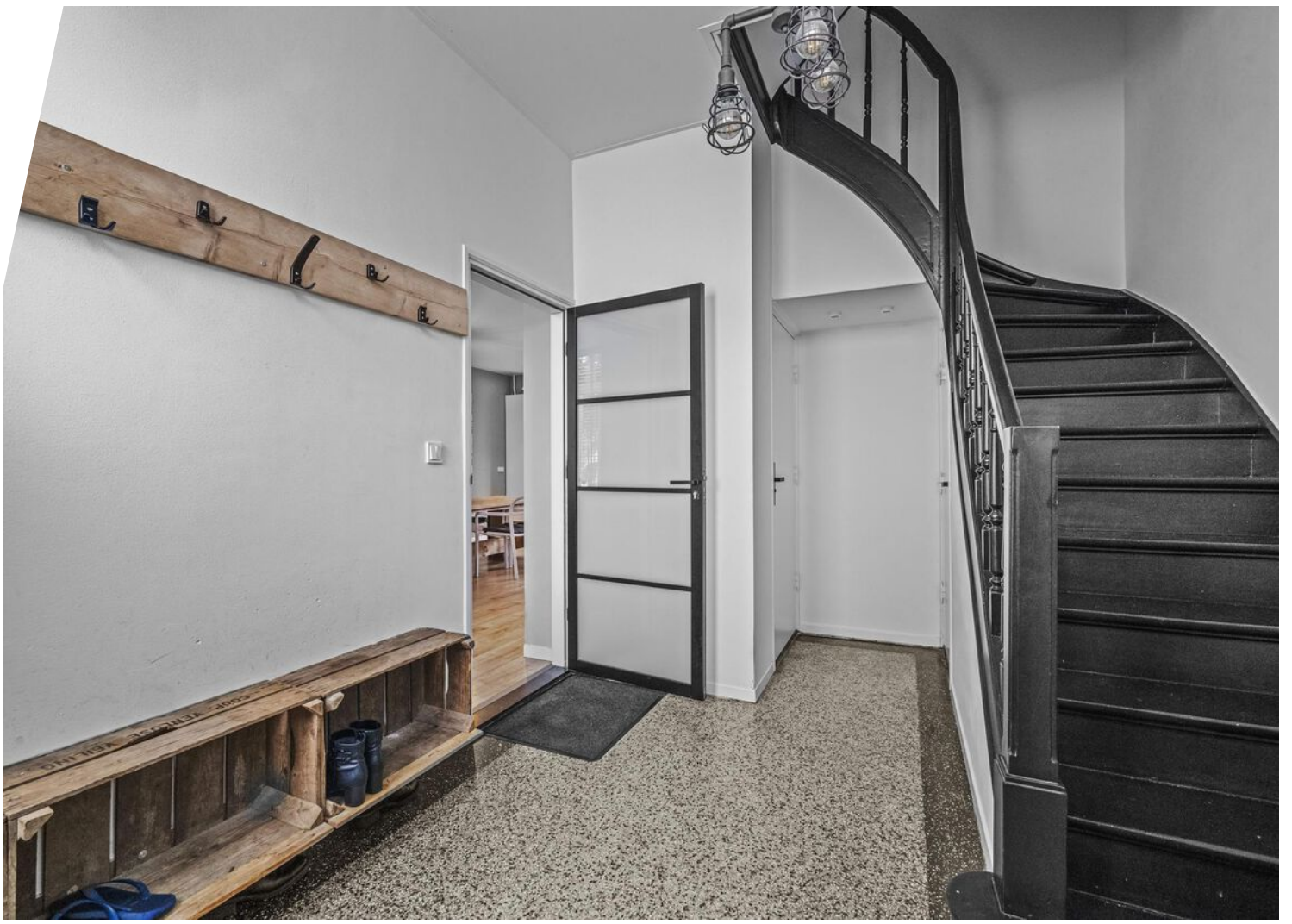
Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

AANVAARDING

De datum van oplevering van de woning is in overleg.

TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Graag verwijzen wij je naar ons woningdossier op [Move.nl](https://www.move.nl) welke na het maken van een afspraak voor bezichtiging toegankelijk is.











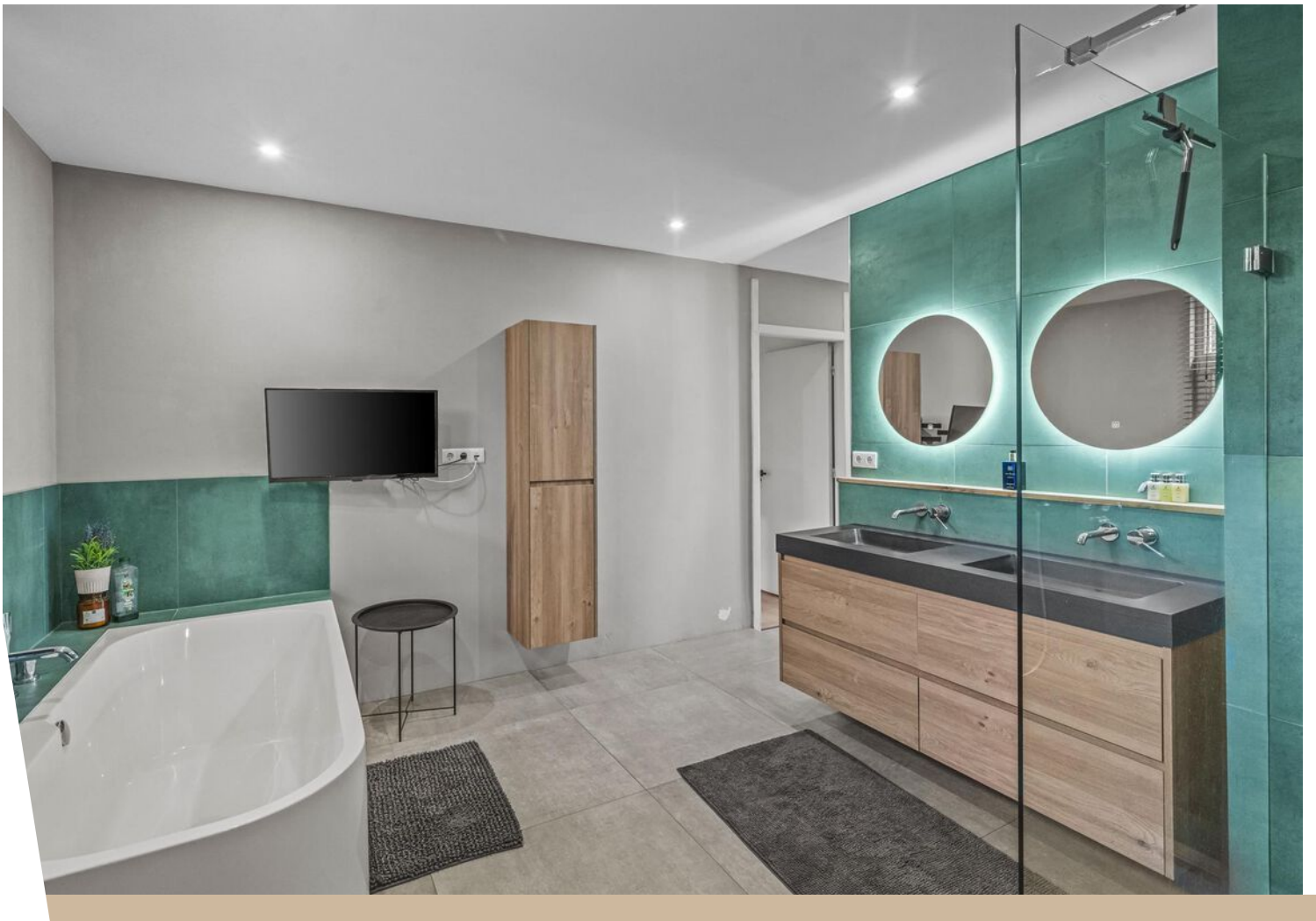




















Bekijk deze woning online!

brusselseweg255.nl

Ein
TIM VASTGOED

Brusselseweg 255, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond



Begane Grond

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

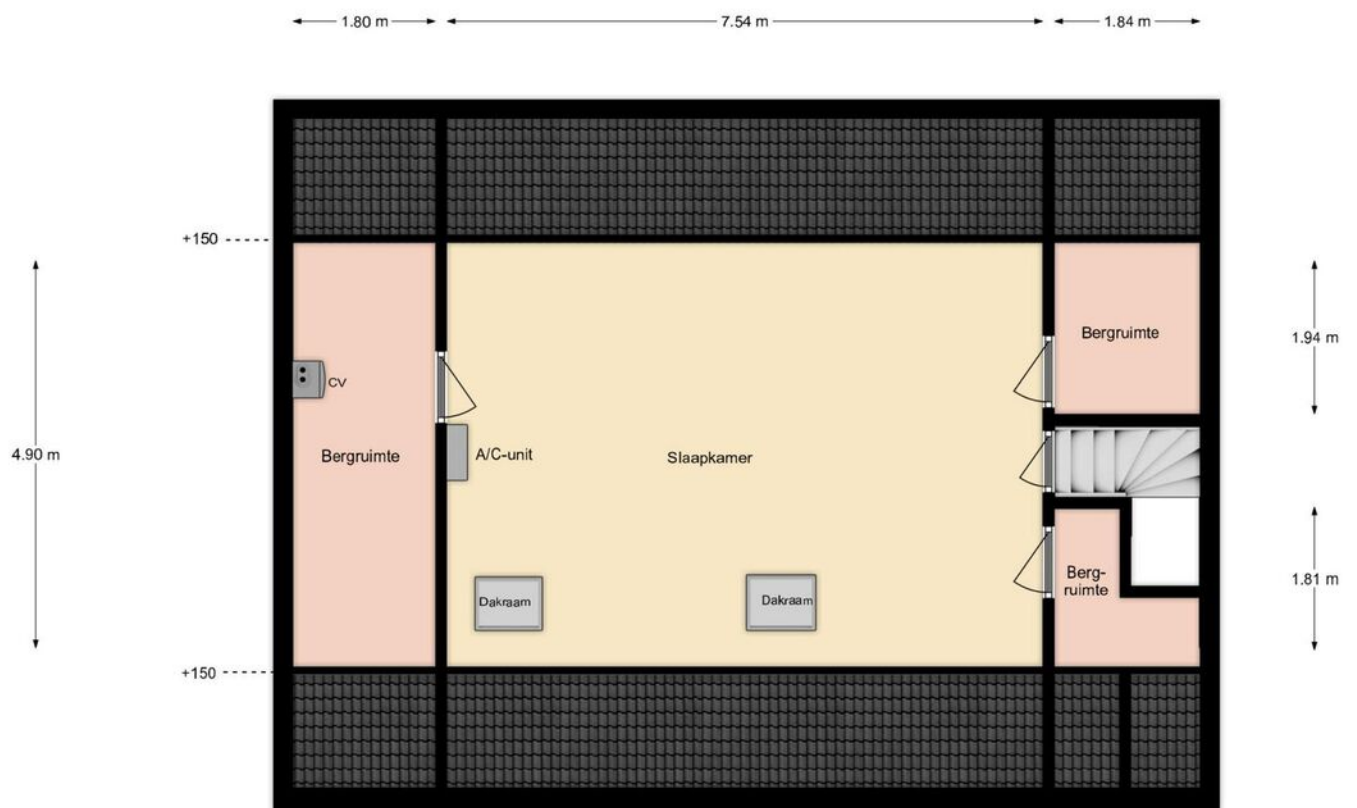
Plattegrond



Eerste Verdieping

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

Plattegrond

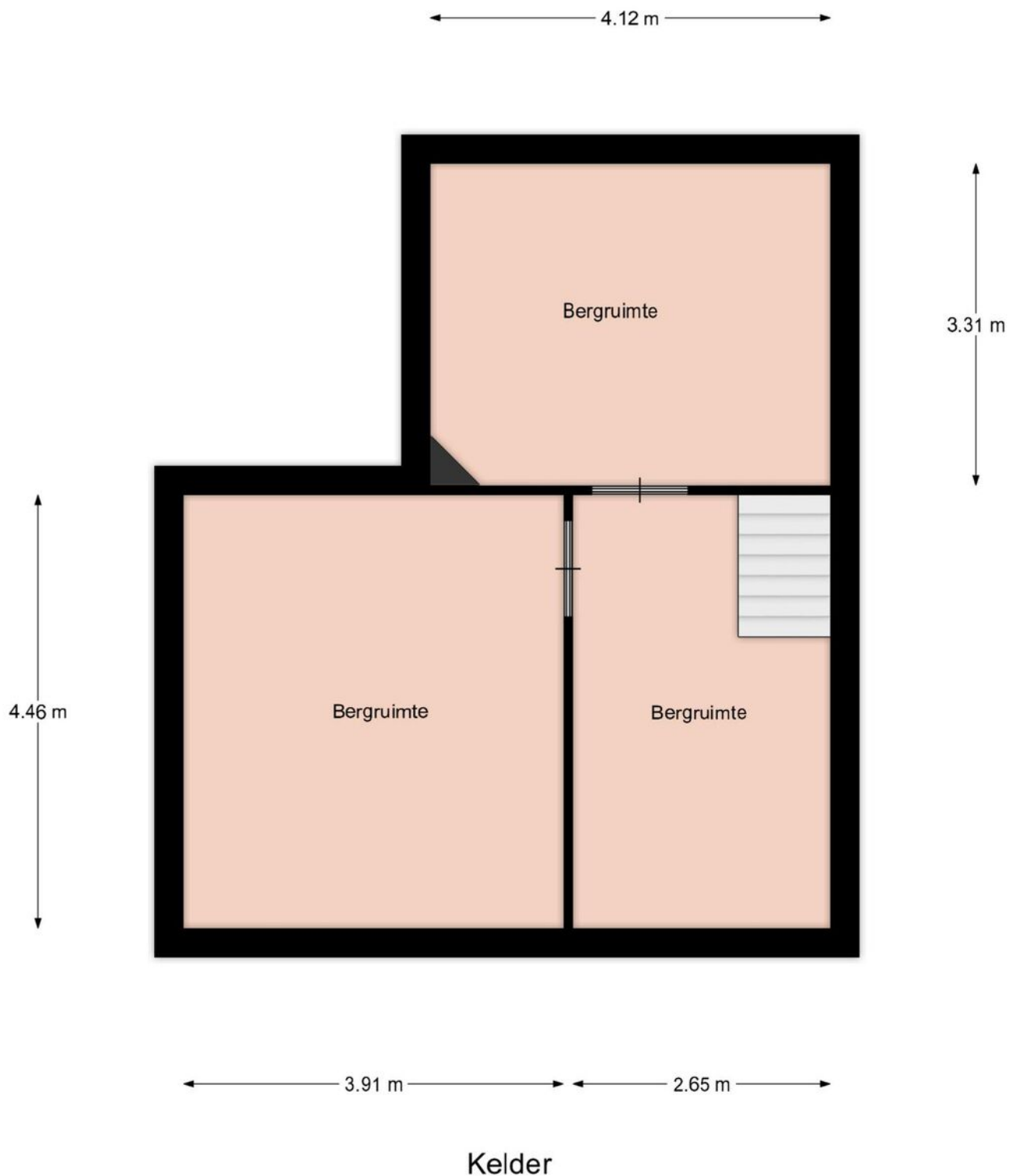


Tweede Verdieping

- 0.82 m -

**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

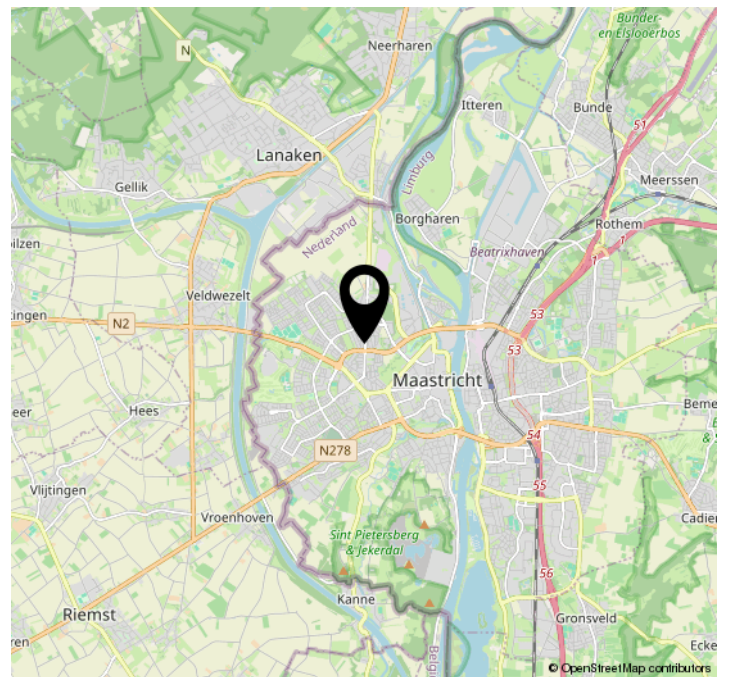
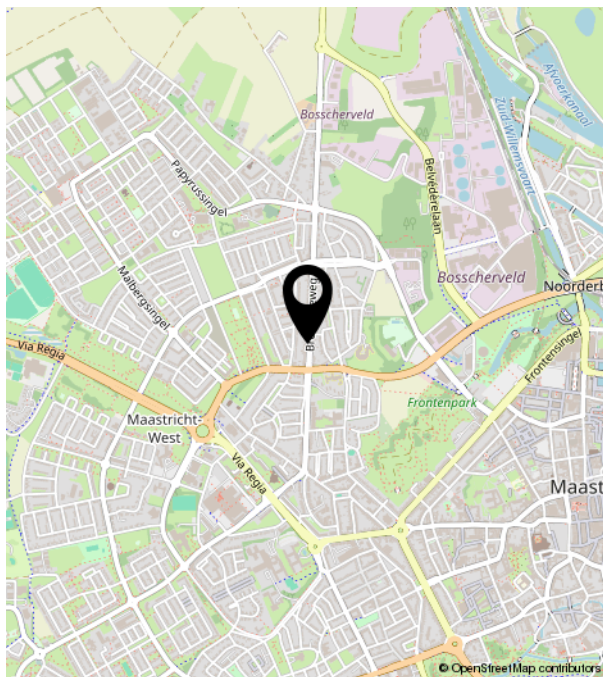
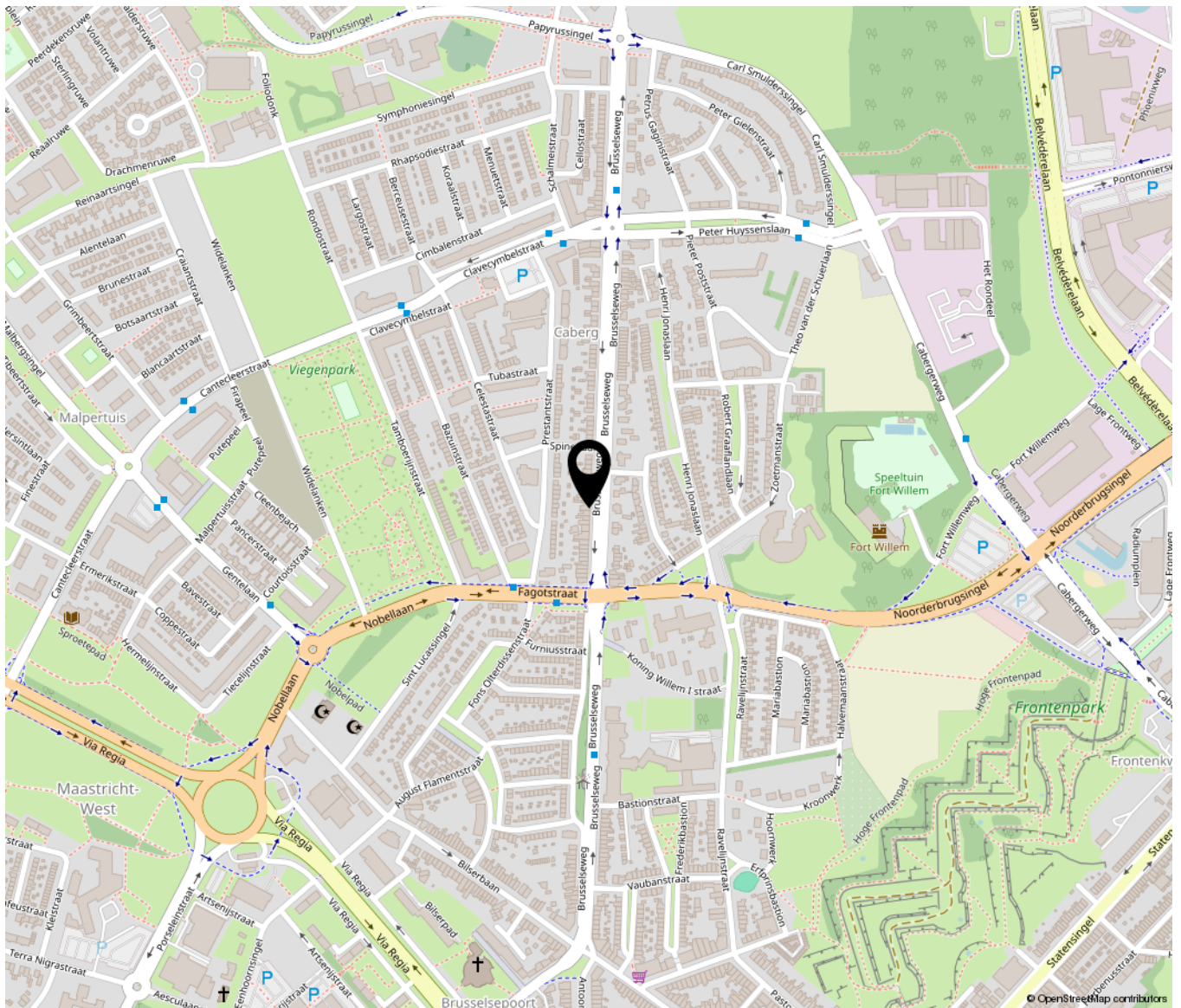
Uw referentie: brusselseweg 255



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie L</p> <p>Perceel 2480</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>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.</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 mei 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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