

Julianastraat 16

6223 AL Maastricht

Huurprijs
€ 2.025,-
per maand



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 175 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 544 m²**

Inhoud **ca. 674 m³**

Bouwjaar **ca. 1935**

Huurprijs
€ 2.025,-
per maand



Julianastraat 16

6223 AL Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Borgharen) - Riante en volledig gerenoveerde en verduurzaamde jaren '30 woning, met een ca. 59 m² grote woonkamer, 3 slaapkamers, eigen oprit en tuin op het zuidwesten. Gelegen in de rustige dorpskern van Borgharen in de gemeente Maastricht. De halfvrijstaande woning is volledig gerenoveerd met hoogwaardige materialen, met behoud van originele elementen waardoor het oorspronkelijke karakter behouden is gebleven. De maandelijkse huurprijs bedraagt € 2.025,- plus € 210,- servicekosten. Voor meer informatie, zie onderstaande huurbepalingen.

GEEN VERGUNNING VOOR STUDENTENVERHUUR

INDELING

Begane grond:

Authentieke hal met tegelvloer en houten trap naar de eerste verdieping. Tevens is er toegang tot de kelder, keuken, woonkamer en en-suite. De en-suite heeft middels schuifdeuren met geslepen glas toegang tot de voorkamer met karakteristieke erker met glas in lood ramen, originele houten vloer, open haard en aan de achterzijde middels een doorloop toegang tot de woon-/eetkamer in de uitbouw (uitbouw: met linnen in-between gordijn over de hele lengte van 5 meter) die op haar beurt toegang geeft tot de halfopen keuken en de achtertuin. De woon-/eetkamer is voorzien van een visgraat-parketvloer, toegang tot de bijkeuken (met witgoed aansluiting) en openslaande deuren naar de tuin. De woonkamer, en-suite en woon-/eetkamer hebben samen een oppervlakte van maar liefst ca. 59 m² en de mooie duettes linnenlook, linnen in-between gordijnen en fopgordijnen in zware linnenkwaliteit zorgt voor een sfeervolle basis.

Vanwege de grote raampartij en dakkapel, is dit een zeer heldere ruimte met heerlijk tuincontact. De moderne keuken (ca. 12 m²) is voorzien van alle moderne apparatuur.

Eerste verdieping:

Middels de overloop is er toegang tot 2 ruime slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers (beide ca. 15,5 m²) staan middels een loopdeur met elkaar in verbinding, echter is er ook de mogelijkheid om deze deur gesloten te houden. De slaapkamer aan de achterzijde heeft tevens toegang tot het balkon (ca. 2,5 m²). De overloop en slaapkamers zijn allen voorzien van de originele houten vloer. De slaapkamers beschikken over verduisterende rol/duettes en linnen in-between gordijnen. De moderne badkamer (ca. 7 m²) beschikt over een dubbele wastafel in badkamermeubel, ruime inloopdouche en een tweede (zwevend) toilet.

Tweede verdieping:

De volledig gerenoveerde tweede verdieping is voorzien van een extra wastafel en een separate stookruimte met opstelling van de cv-ketel. De open ruimte is geschikt als derde slaapkamer en beschikt over een dakkapel aan de voorzijde en een dakraam aan de achterzijde van de woning. De twee verdieping is tevens voorzien van verduisterende duettes en Velux rolgordijn.

Kelder:

Praktische bergkelder van ca. 7,5 m².

BUITEN

Beplante voortuin met pad naar de voordeur. De beklinkerde oprit leidt naar de buitenberging en achtertuin. De buitenberging (ca. 2,88 x 4,82m) is voorzien van elektra en openslaande poortdeuren richting de oprit. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuidwesten en voorzien van een beklinkerd terras, gazon, beplanting en een overdekt terras (ca. 13 m²) aan de achterzijde van de tuin.

OMGEVING

Borgharen is een voormalig kerkdorp met een rijke geschiedenis rondom het Kasteel Borgharen. Dankzij het gerealiseerde Grens-Maasproject is het prachtig wandel- en natuurgebied Rivierpark Maasvallei ontstaan. De nabijheid van Maastricht en toch het dorpse karakter wat behouden is gebleven maakt dit dorp tot een gewilde plek om rustig te wonen en te recreëren in het buitengebied. De sociale contacten in Borgharen zijn dermate goed waardoor het criminaliteitspercentage zeer laag is. In Borgharen zijn verder diverse verenigingen actief en is het fijn wonen, met winkels voor dagelijks nut in Maastricht en Bunde in de nabijheid op ca. 10 minuten autoafstand. Vanzelfsprekend is er ook een busverbinding met Maastricht en Bunde-Meerssen.

HUURBEPALINGEN

- Aanvaarding per direct mogelijk;
- Géén verhuur aan studenten toegestaan;
- Inkomenscriteria: Minimaal € 6.075,- bruto maandinkomen;
- Contract c.q. werkgeversverklaring werkgever minimaal gelijk aan overeengekomen huurperiode;
- Minimale huurperiode 12 maanden;
- Servicekosten t.b.v. tuinonderhoud, onderhoud CV-ketel en stoffering, bedraagt € 210,- per maand;

- Huurprijs is inclusief opstalverzekering, exclusief kosten gas, elektra, water, internet en inboedelverzekering;
- Borg 2x maandhuur, te voldoen vooraf ingangsdatum huur (zijnde € 4.050,-);
- Algemene Bepalingen Huurwoningen Juli 2017 zijn van toepassing;
- Huisdieren toegestaan, echter wel eerst in overleg met verhuurder;
- Huurder dient er mee akkoord te gaan dat wij een Creditcheck laten uitvoeren door Huurcheck Nederland.

Kom kijken en overtuig u zelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of de woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens,
TIM Vastgoed - Team In Makelaardij
Telefoon 043-3506900

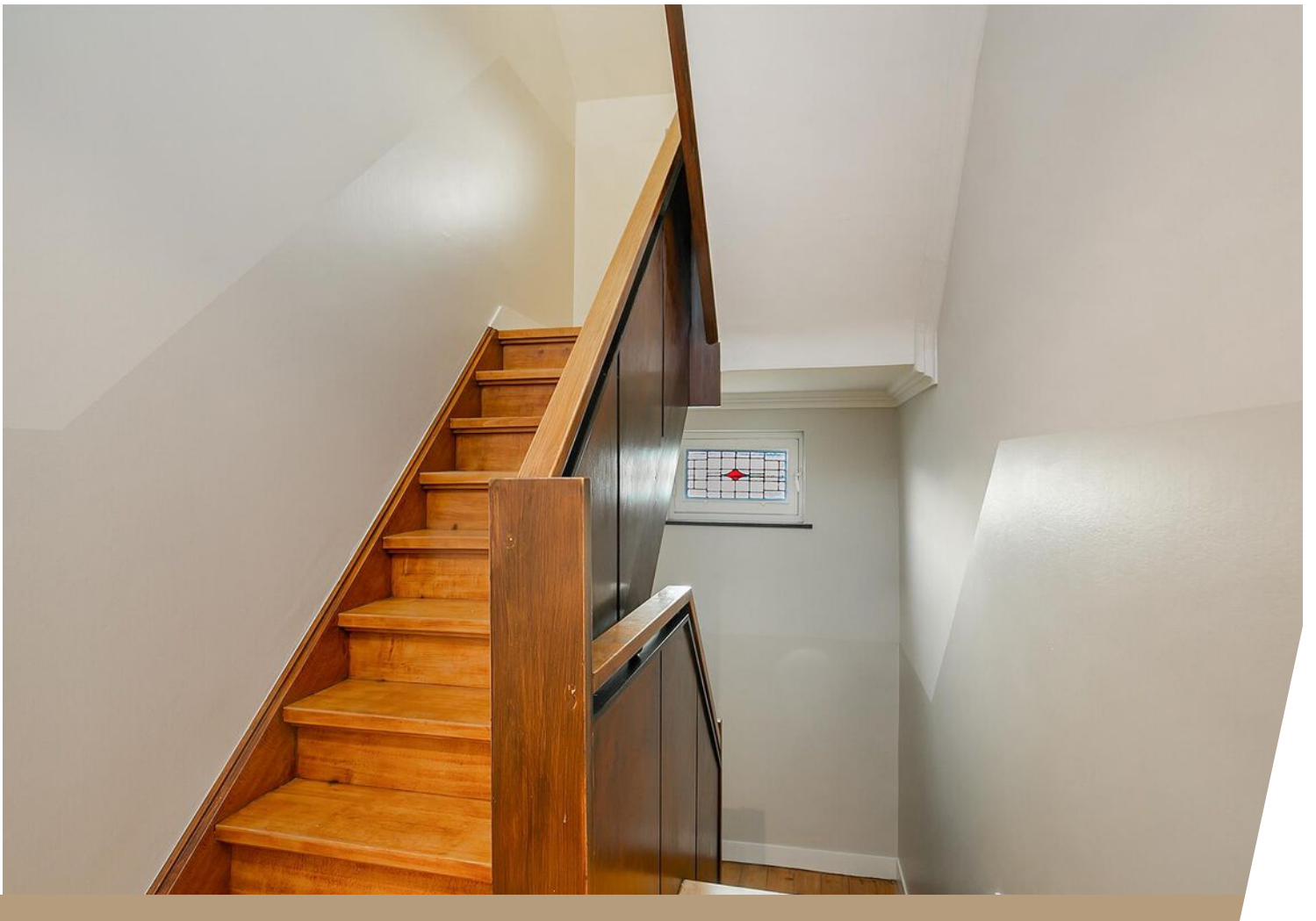






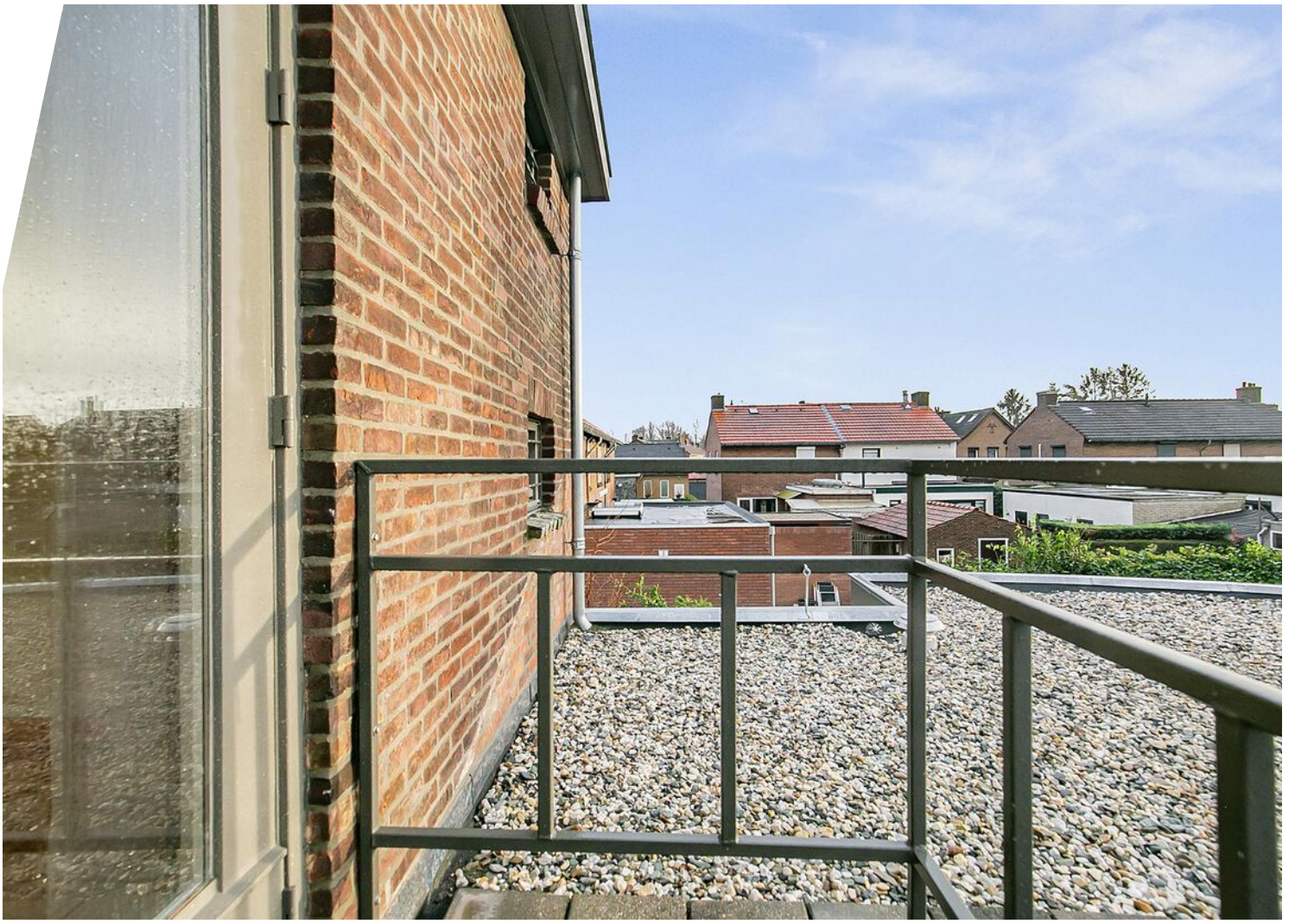




















Bekijk deze woning online!

julianastraat16.nl



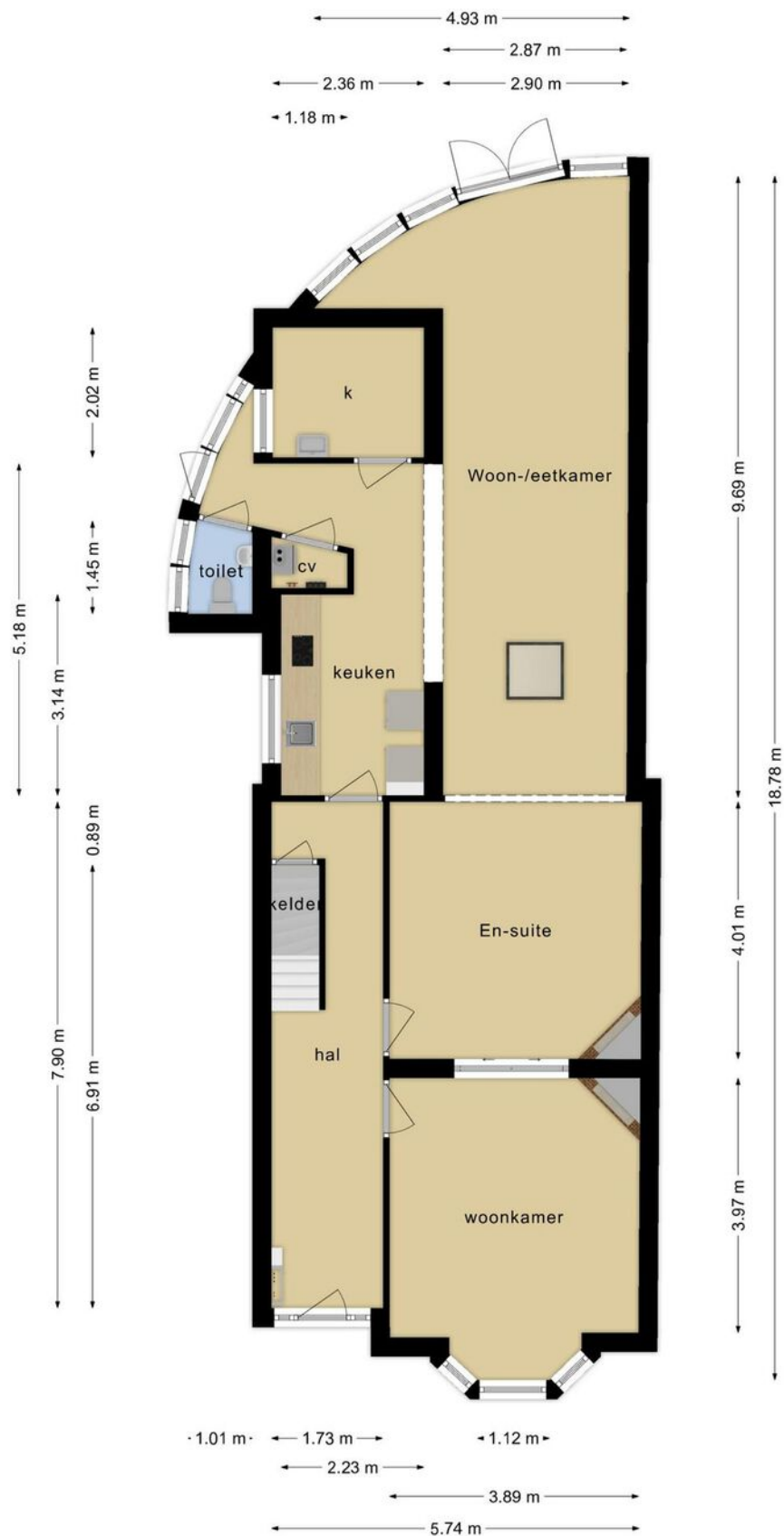
Julianastraat 16, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

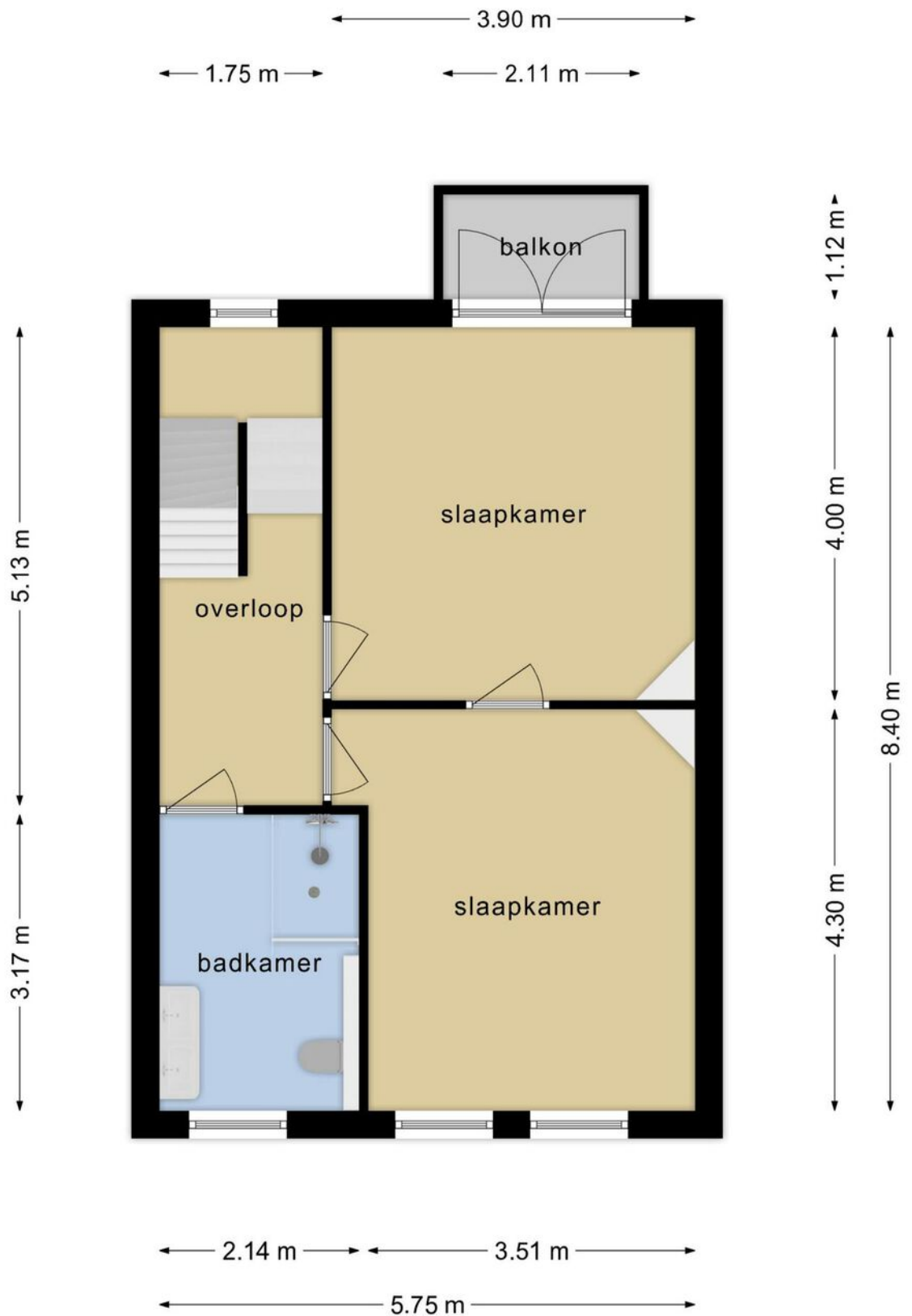


Plattegrond



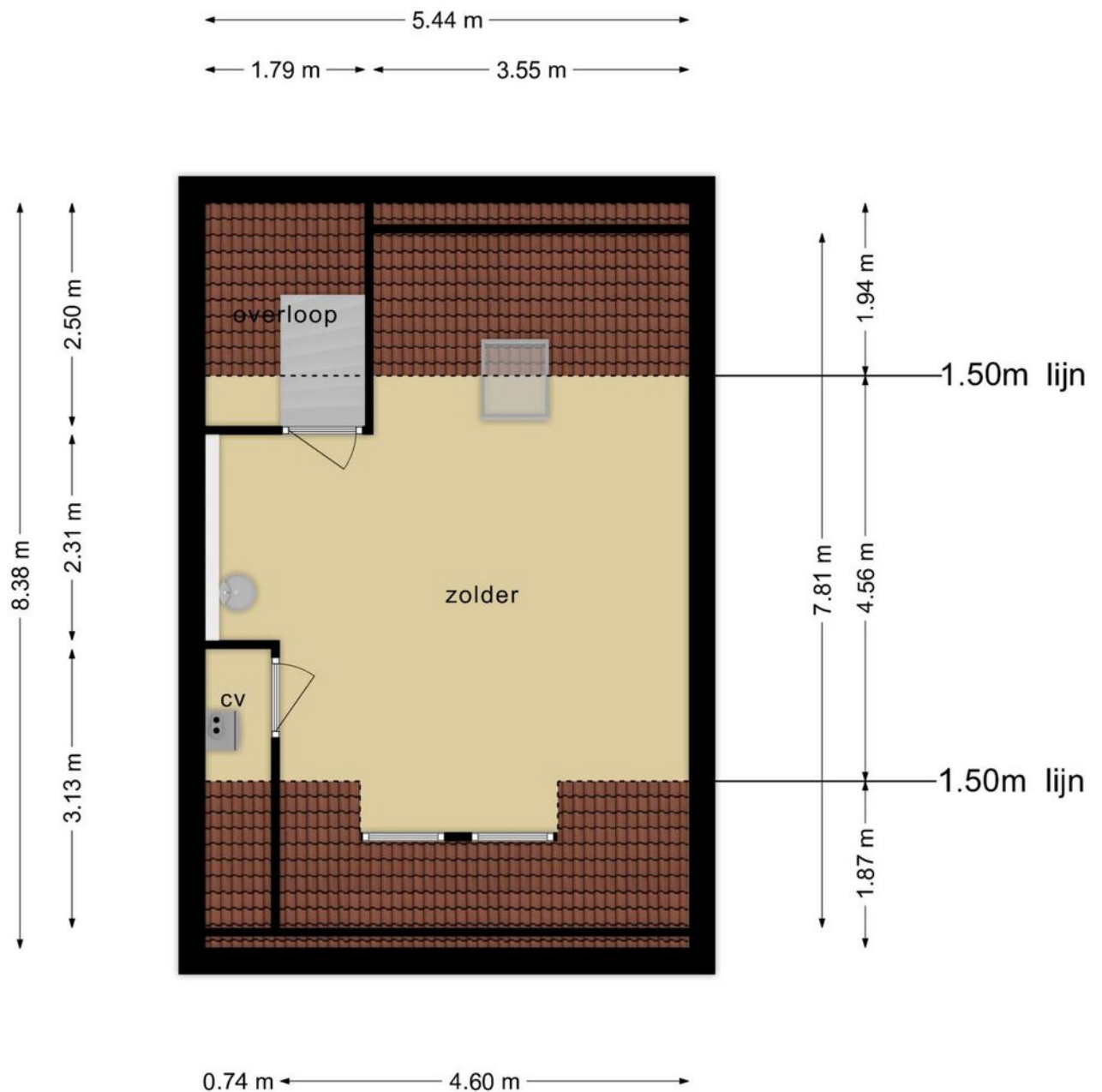
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



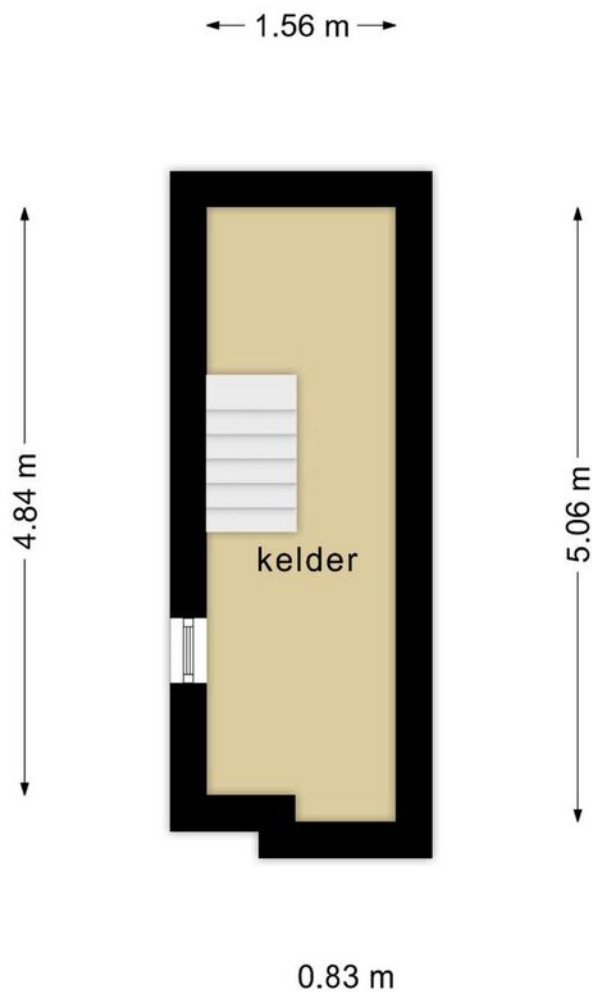
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

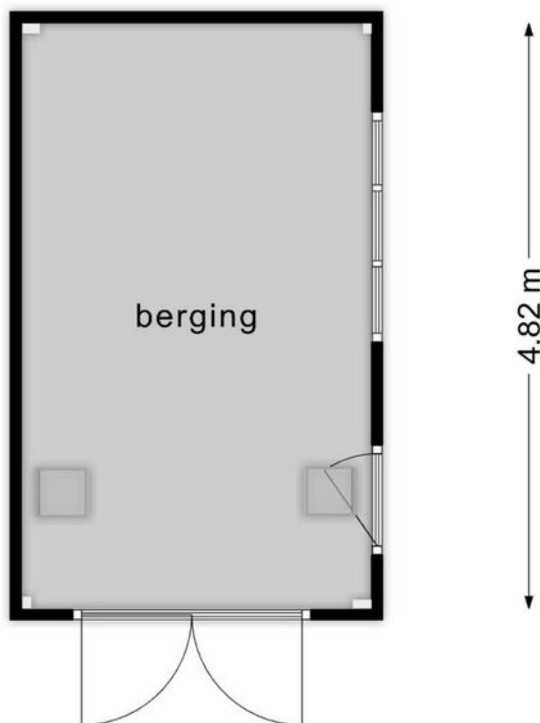
Plattegrond



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

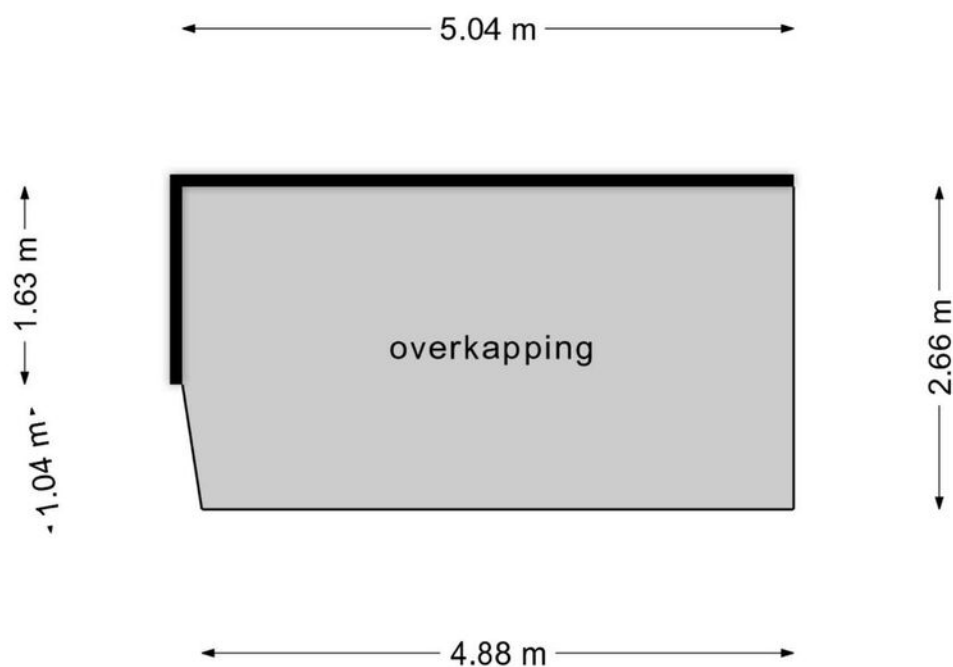
Plattegrond

← 2.88 m →



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

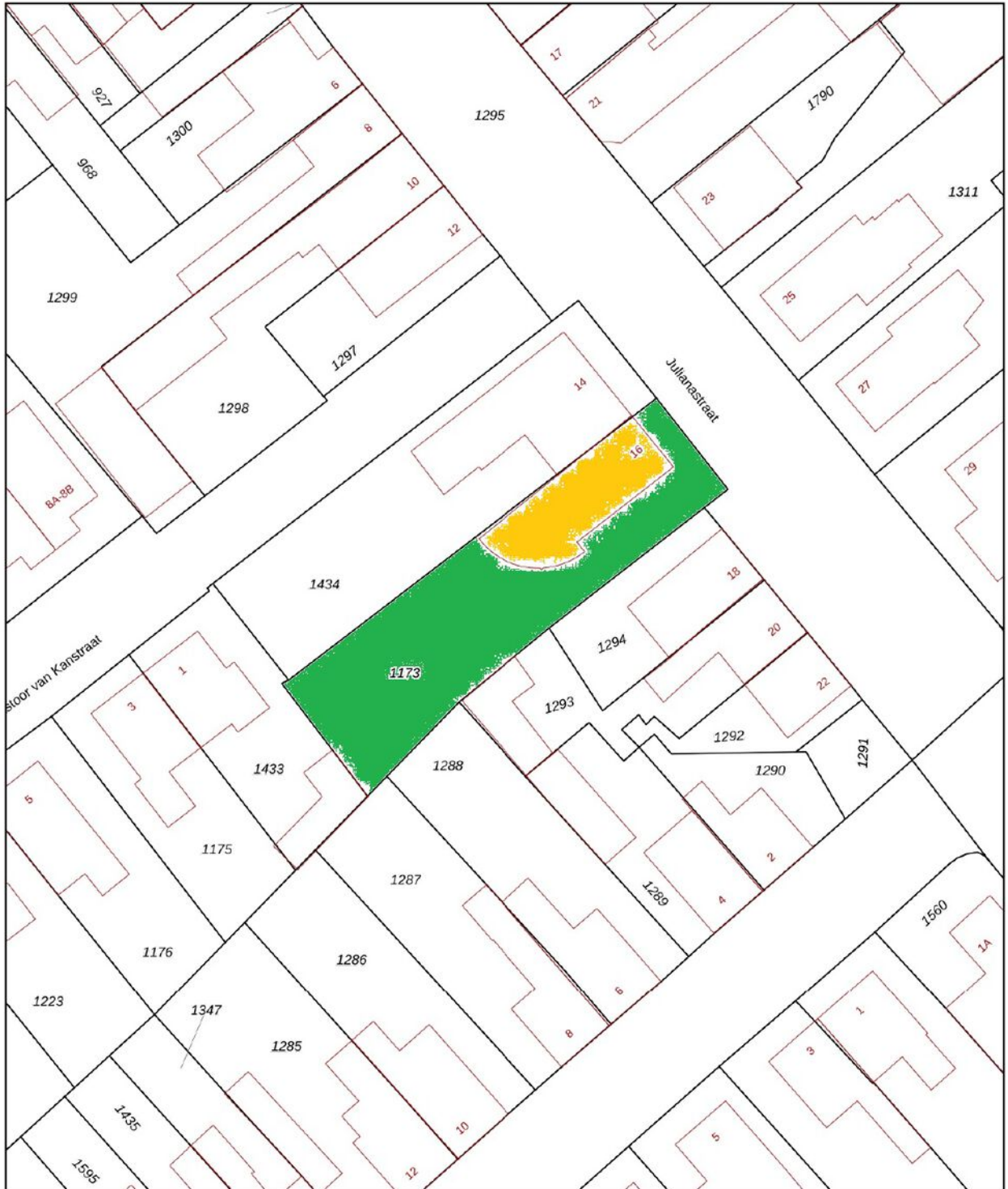
Plattegrond








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

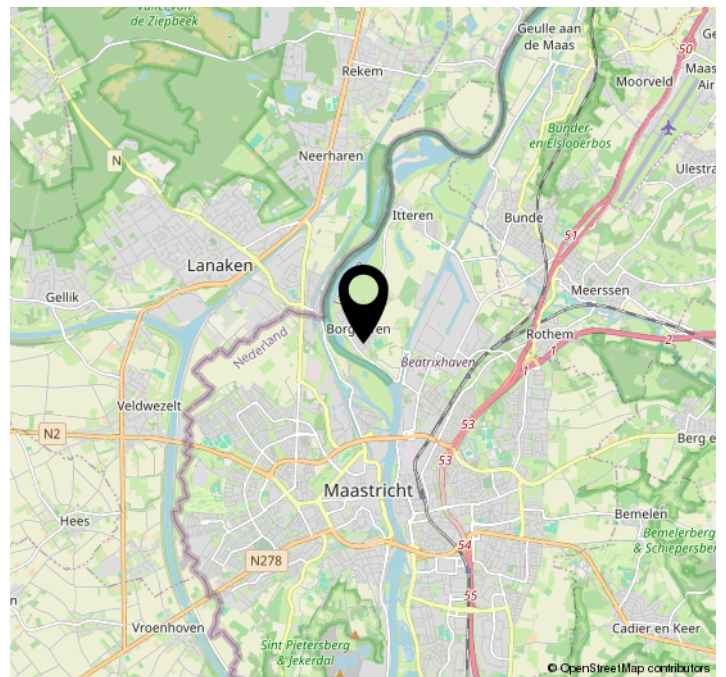
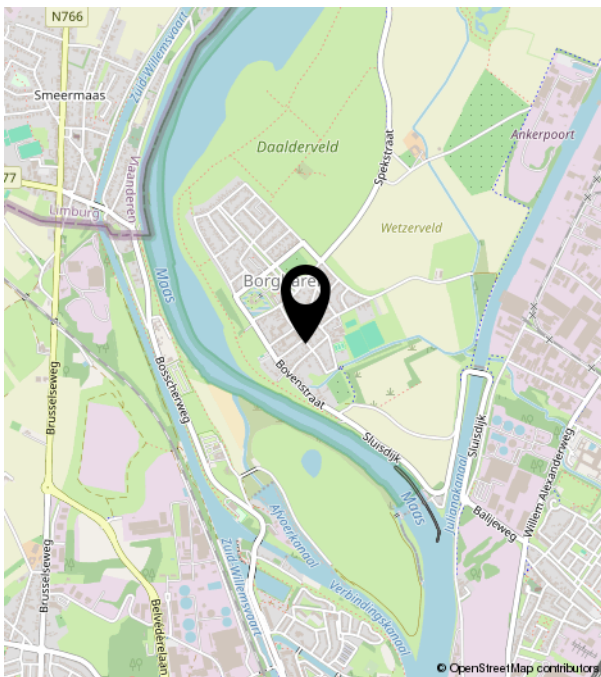
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
   	Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Kadastrale gemeente Borgharen Sectie B Perceel 1173	
Voor een eensludend 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