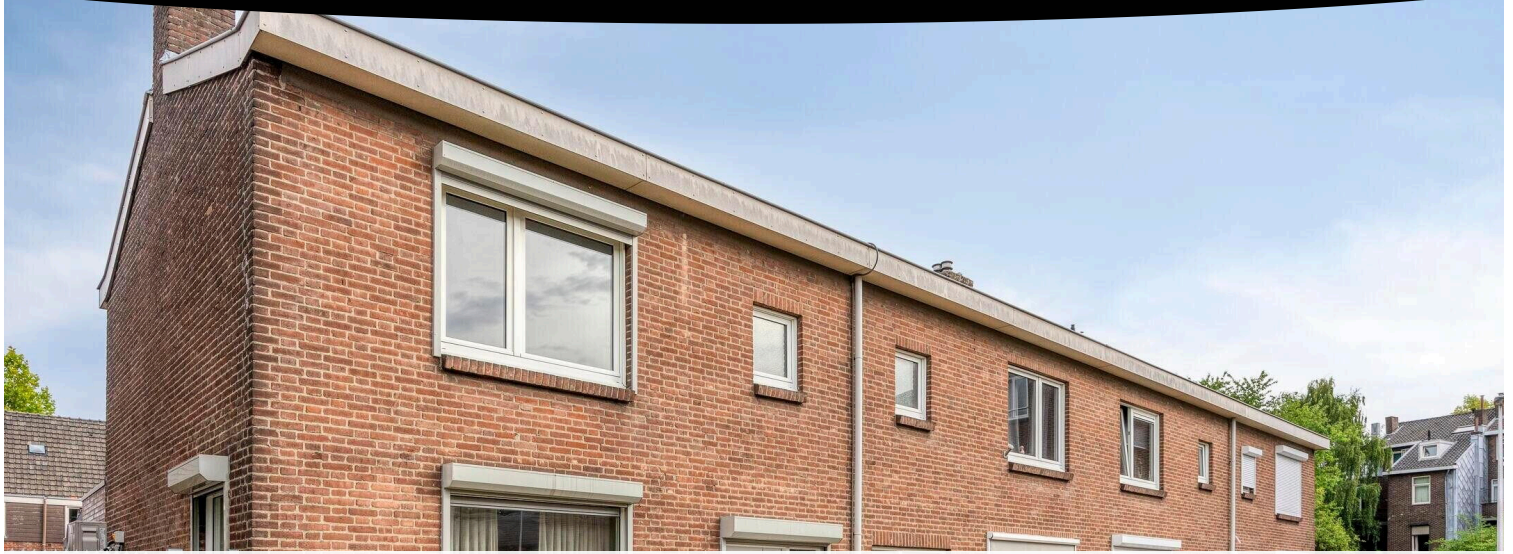


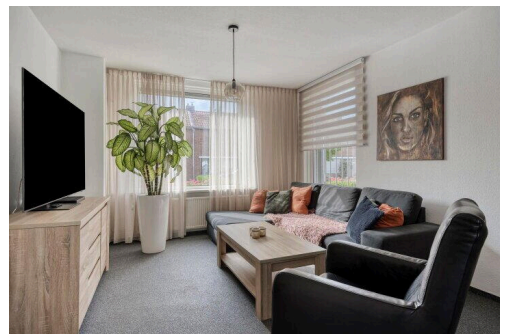
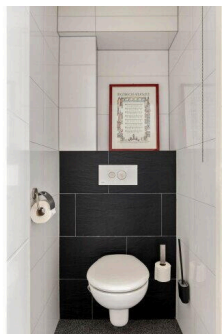
Maastricht

Merovingenstraat 26 | Vraagprijs € 309.000 k.k.



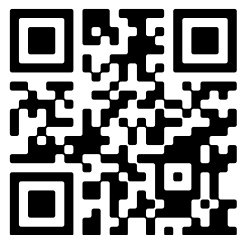
BESCHIKBAAR

WWW.MEROVINGENSTRAAT26.NL



- Type object:** Hoekwoning
Bouwjaar: 1954
Woonoppervlakte: 104 m²
Perceeloppervlakte: 118 m²
Inhoud: 312 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.merovingenstraat26.nl

HOUSING  **YOU**
Versgoed makelaardij



www.housing4you.eu | (+31) 6 117 33 989

Omschrijving

Merovingenstraat 26, 6224 HC Maastricht

Te koop nabij de Groene loper in Maastricht een gemoderniseerde hoekwoning met 3 slaapkamers en royale aanbouw.

De ruime woonkamer heeft veel natuurlijke lichtinval. De moderne keuken in de aanbouw op de begane grond is voorzien van een kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koelkast met diepvries en bergkasten.

De luxe badkamer beschikt over een ruime inloop douche, wastafel en handdoek radiator.

Op de bovenverdieping bevinden zich 3 slaapkamers met veel kastruimte en grote ramen voor natuurlijk licht.

Aan de achterzijde is de tuin gelegen welke bereikbaar is vanuit de woonkamer.

Deze hoekwoning biedt eigentijds wonen met een perfecte balans tussen comfort en stijl.

De woning ligt dichtbij de winkelvoorzieningen en op slechts 5 minuten van het centraal station van Maastricht.

Indeling

Souterrain

Ruime kelder (12m²) met HR-combiketel (huur 36 euro per maand, installatiejaar 2021).

Begane grond

Lichte en ruime entree met verwarming en moderne meterkast (vernieuwd in 2013).

Was- en garderoberuimte (3m²) met wasmachine- en drogeraansluiting.

Modern toilet v.v. zwevend toilet en inbouwverlichting.

Royale doorzonwoonkamer (25m²) met grote raampartijen.

In de aanbouw (18m²) is de moderne keuken gesitueerd. De keuken in hoekopstelling is v.v. een koelkast, vaatwasser, combi-magnetron en een inductie kookplaat.

De vertrekken zijn afgewerkt met een siergrindvloer. De woonkamer en keuken zijn v.v. vloerverwarming.

Moderne badkamer (5m²) met inloopdouche en modern wasmeubel met wastafel.

Via de schuifpui bereik je de tuin met overkapping (12m²) en moderne bestrating.

Eveneens is er een houten berging (11m²) en kleine overkapping (3m²) aan de achterzijde van de tuin.

De tuin is gelegen op het Noord-westen en biedt voldoende bezonning.

Tenslotte is er een zij-ingang naar de brandgang.

Eerste verdieping

Overloop

Toilet met wastafel (2m²) geplaatst in de voormalige badkamer.

Slaapkamer 1 (10,3m²) gelegen aan de voorzijde.

Slaapkamer 2 (11,3m²) gelegen aan de achterzijde, de kamer beschikt over een muurkast en airconditioning.

Slaapkamer 3 (7,8m²) gelegen aan de achterzijde. Momenteel in gebruik als kleedruimte. Ook deze ruimte heeft een muurkast.

Tweede verdieping

Het betreft een bergvlkering, waar isolatie is aangebracht op het plafond van de eerste verdieping.

Bijzonderheden

- Instapklare hoekwoning met aanbouw gelegen nabij alle voorzieningen.
- De woning is circa 12 jaar geleden aangebouwd en goed gerenoveerd.
- De gehele woning is v.v. kunststof kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken.
- Het huis beschikt over een definitief energielabel C.

Kenmerken

Vraagprijs: € 309.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bouw

Object type: Eengezinswoning, hoekwoning

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1954

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 104 m²

Perceeloppervlakte: 118 m²

Inhoud: 312 m³

Externe bergruimte: 6 m²

Indeling

Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer en 1 apart toilet

Aantal woonlagen: 2 woonlagen

Voorzieningen: Rolluiken en zonnepanelen

Energie

Energielabel: C

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Gas gestookt combiketel, huur

Buitenruimte

Ligging: In woonwijk

Tuin: Achtertuin

Achtertuin: 12 m² (4,00 meter diep en 3,00 meter breed)

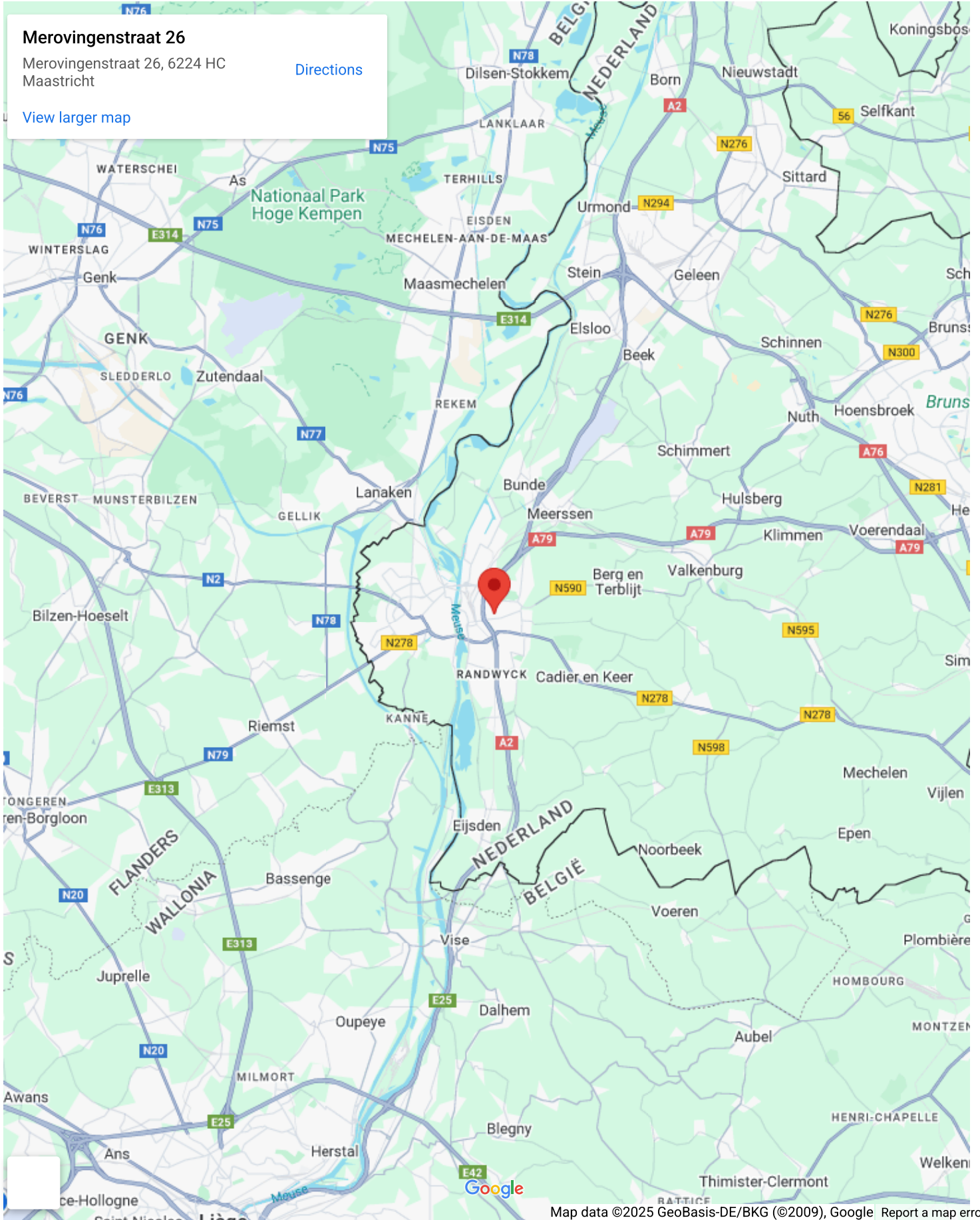
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Parkeervergunningen

Op de kaart



Op de kaart



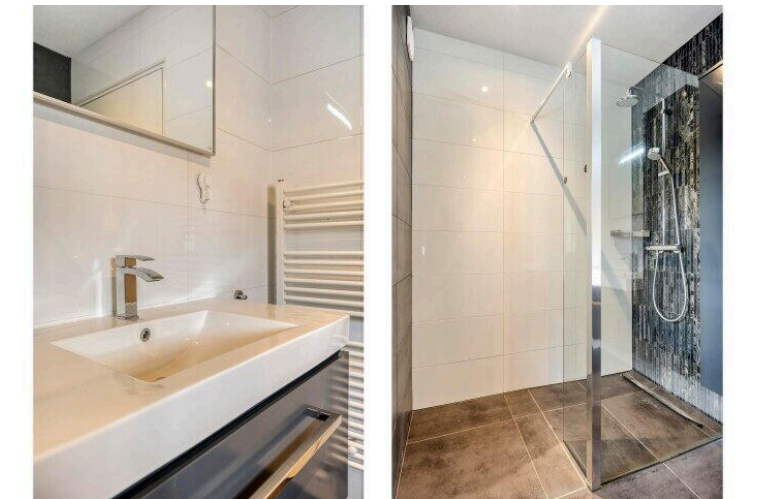
Merovingenstraat 26

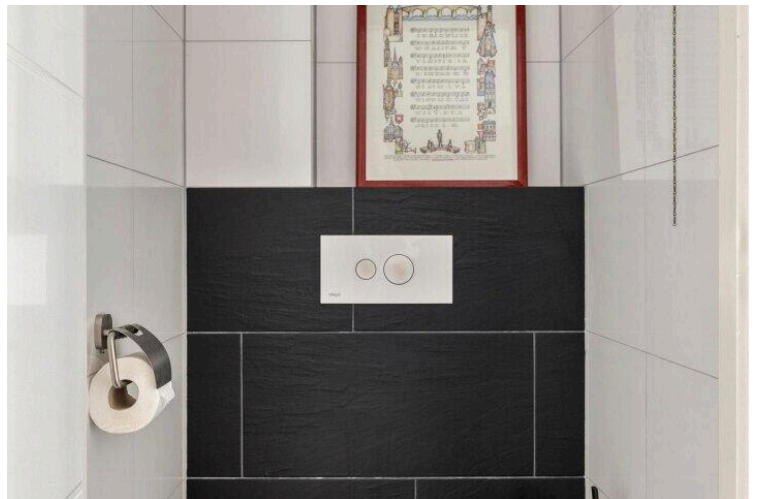
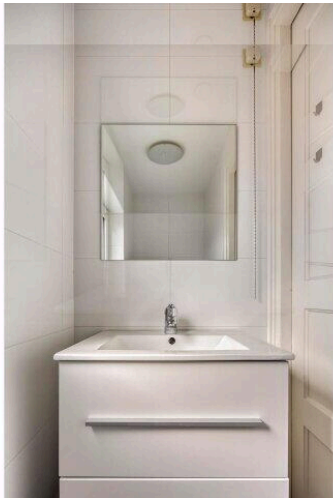
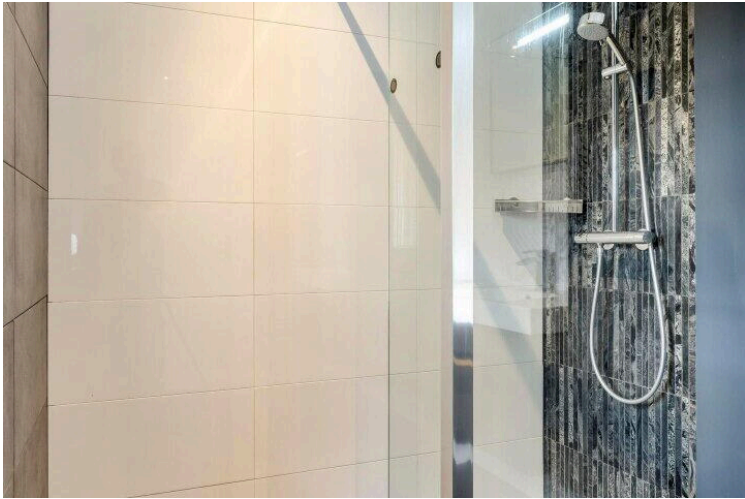
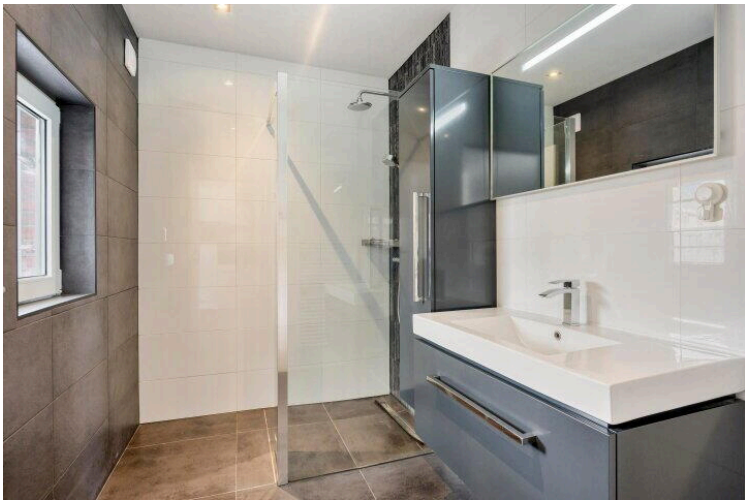
Merovingenstraat 26, 6224 HC
Maastricht

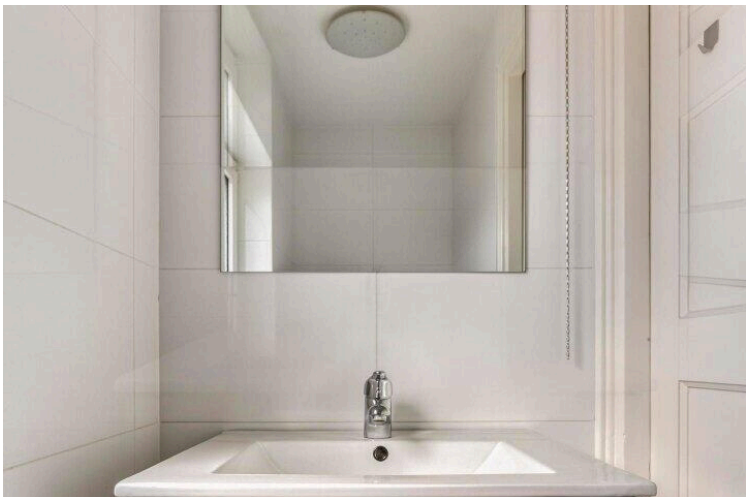
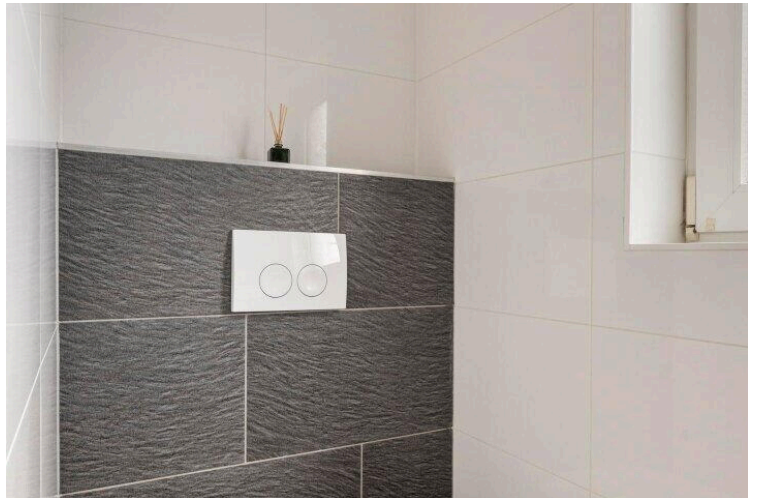
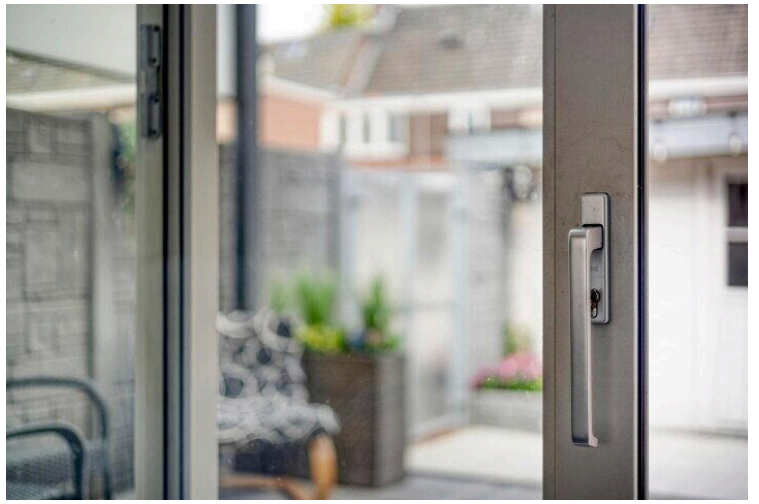
[Directions](#)

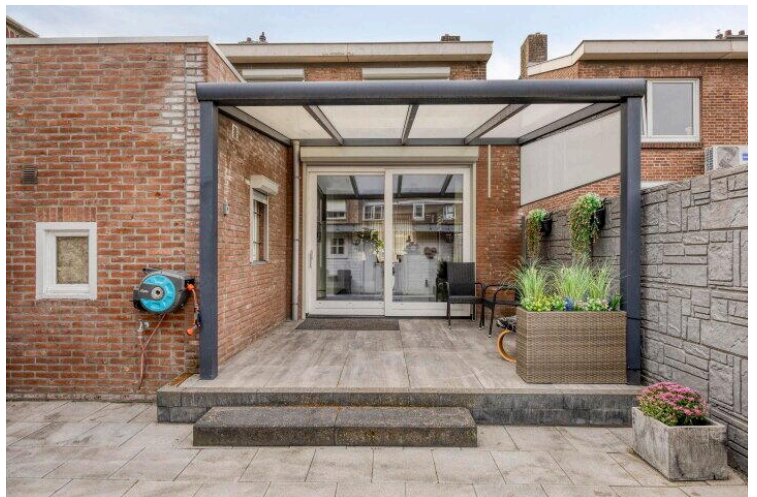
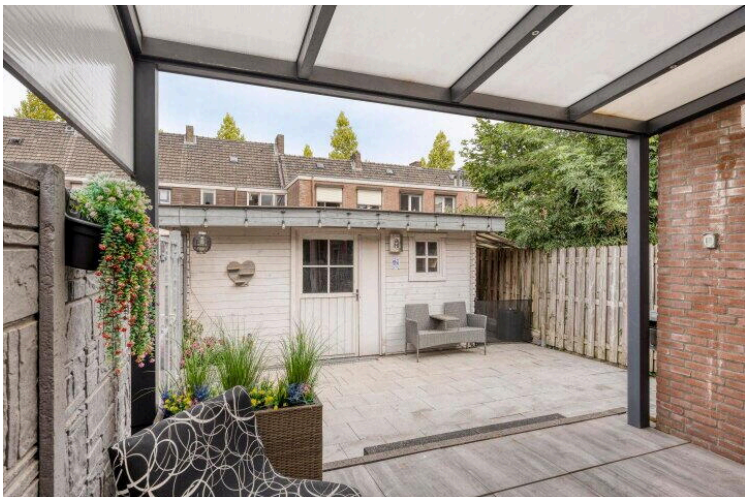
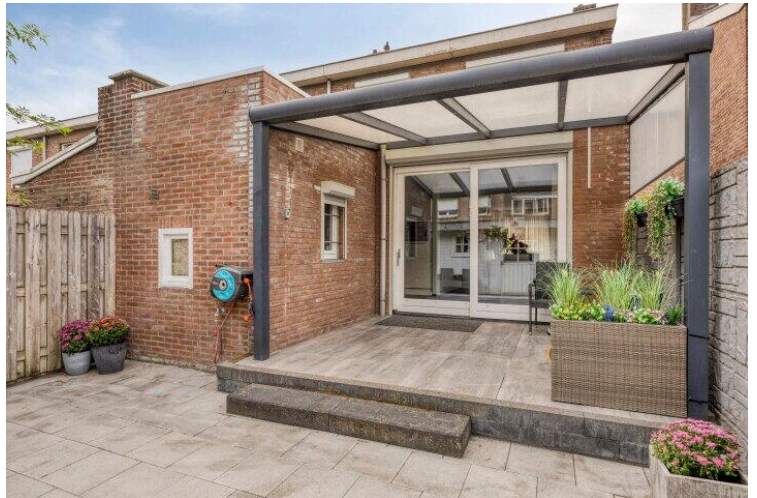
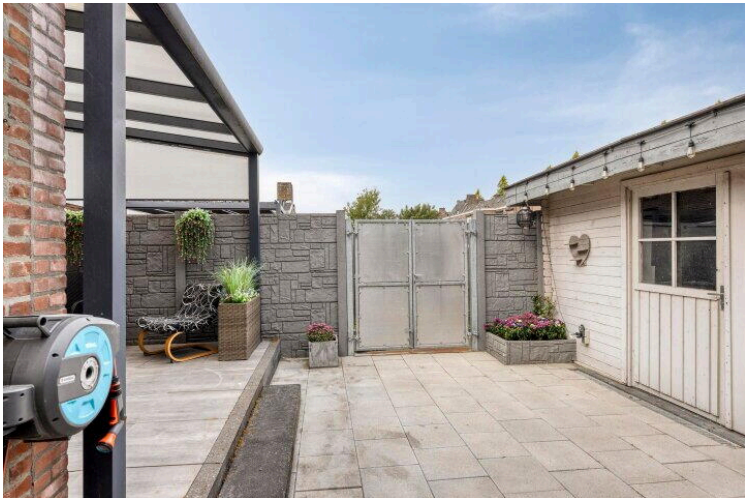
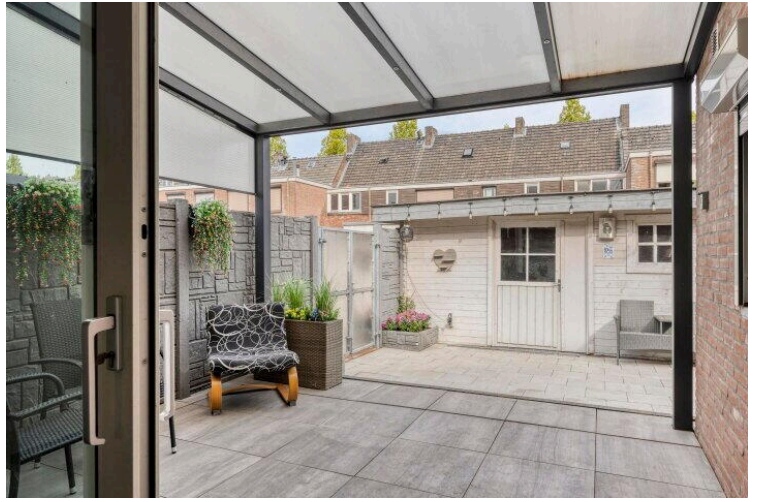
[View larger map](#)

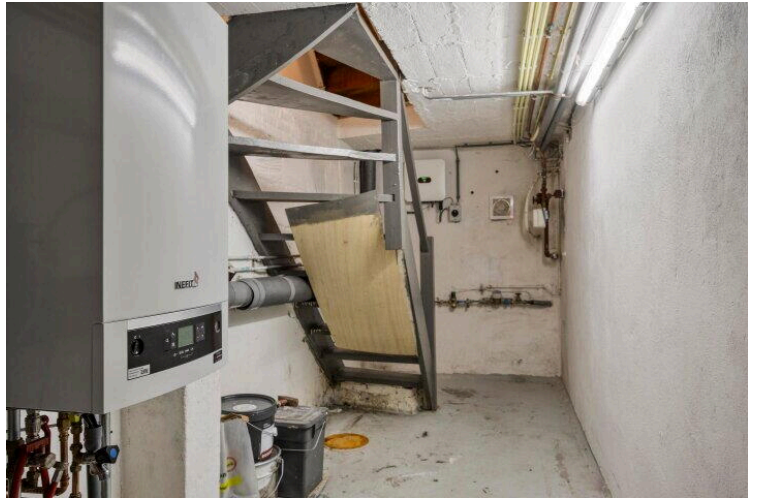
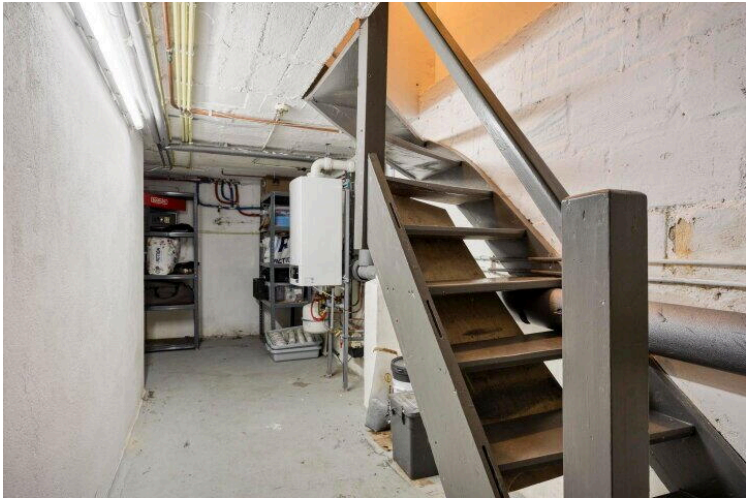










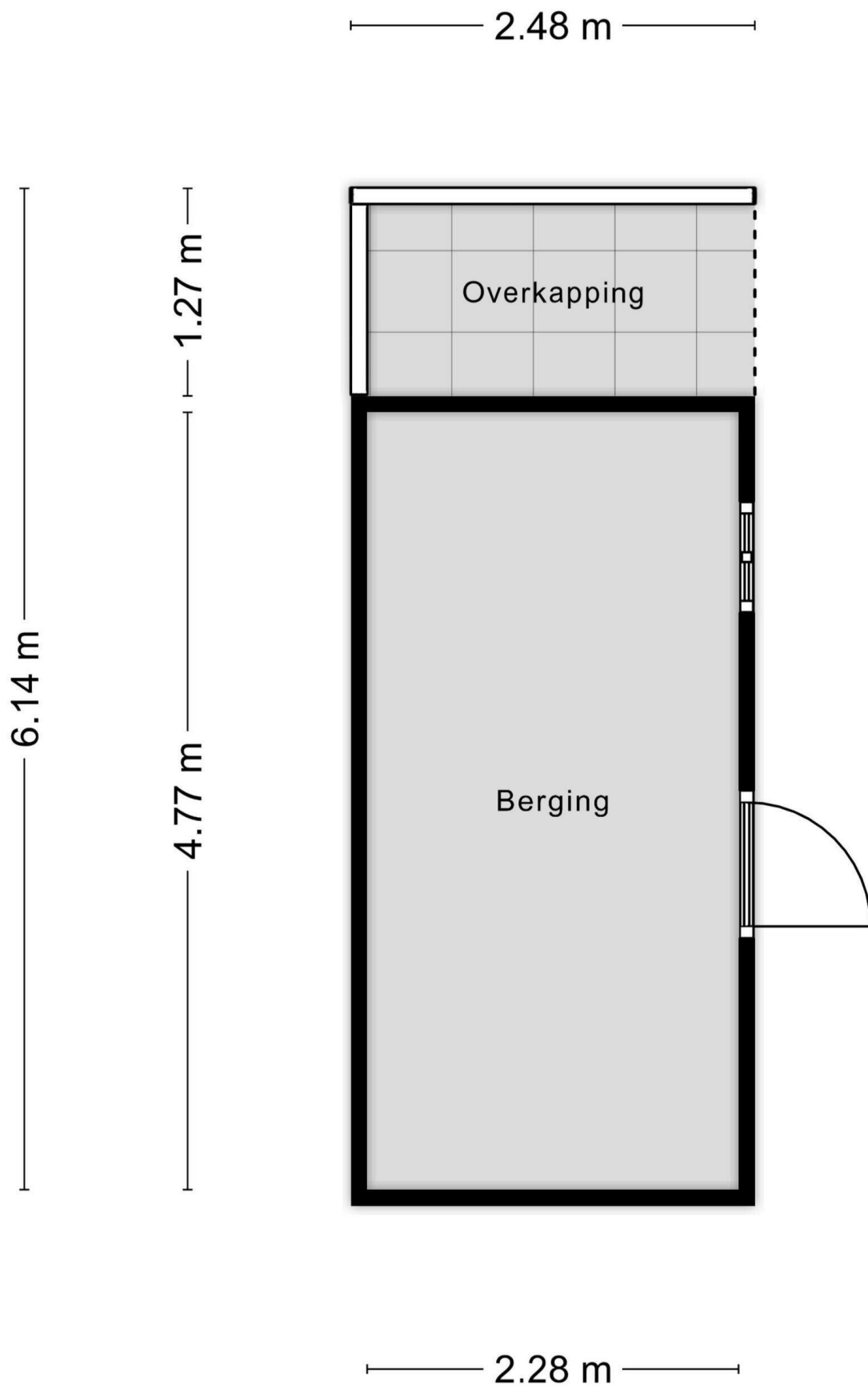




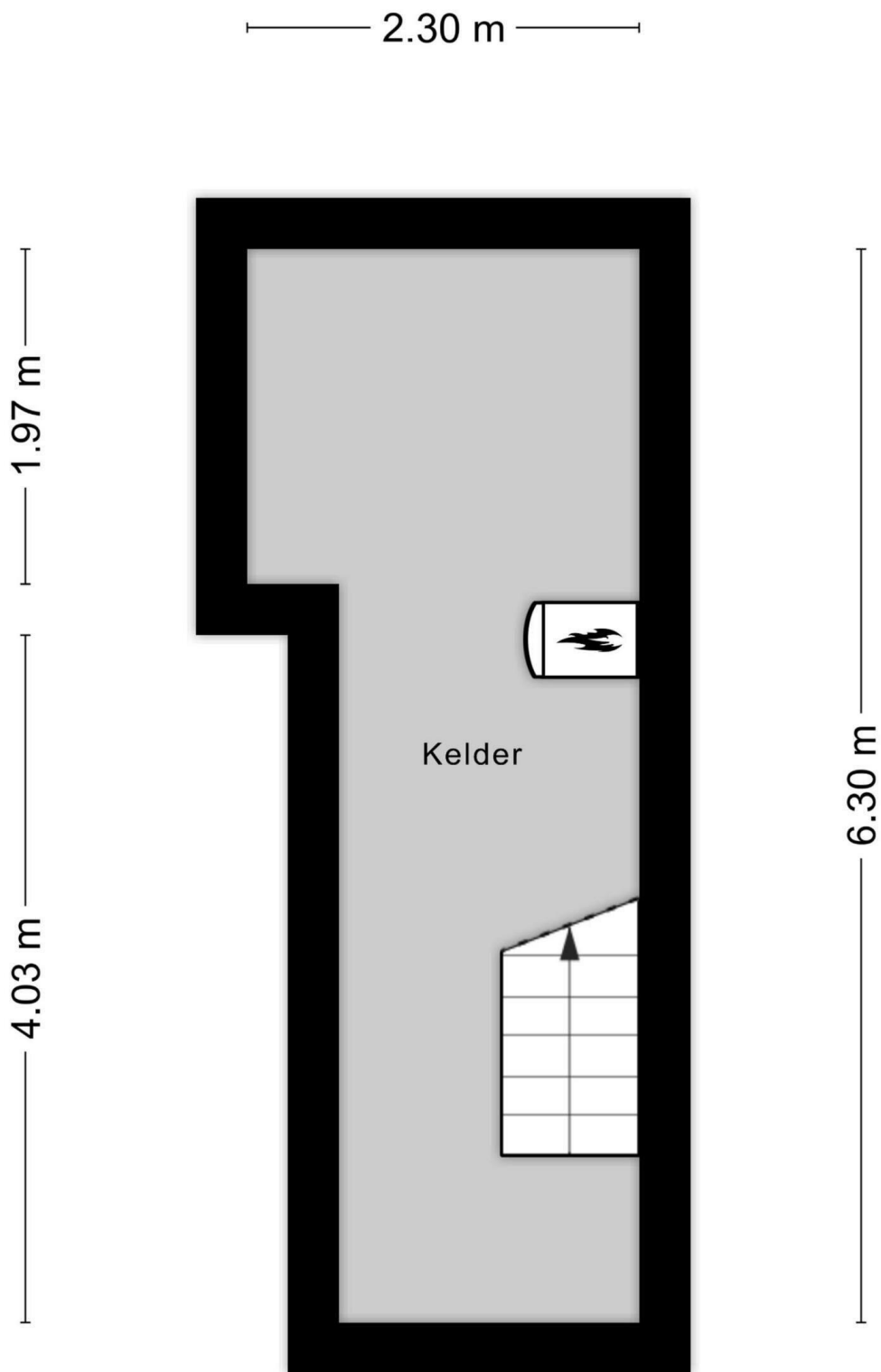
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



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



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



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

Merovingenstraat 26

www.merovingenstraat26.nl

