



Regenboogshotel 11 6225 ET Maastricht

Vraagprijs € 1.350.000,00 kosten koper

Omschrijving

Regenboogshotel 11, 6225 ET Maastricht

Moderne en Luxe Villa met Hoogwaardig Afwerkingsniveau en Energiezuinig Ontwerp

Deze royale villa, gebouwd in 2019, combineert eigentijds comfort met een uitzonderlijk hoog afwerkingsniveau. Met vijf ruime slaapkamers, twee moderne badkamers en talrijke luxe voorzieningen biedt deze villa een ideale woonplek voor wie ruimte, kwaliteit en duurzaamheid zoekt. Er is bij het ontwerp en de bouw veel aandacht besteed aan energiezuinigheid, wat deze woning tot een duurzame keuze maakt. De villa is gelegen in de nieuwe, ruim opgezette villawijk van Amby, die bekendstaat om zijn rustige en groene omgeving.

Op loopafstand bevinden zich diverse voorzieningen, zoals winkels, het United World College, een basisschool met buitenschoolse opvang, en sportfaciliteiten. Ook de prachtige natuur is nabij, met wandel- en fietsroutes in de omgeving. Bovendien zijn de uitvalswegen naar steden zoals Luik en Heerlen/Sittard goed bereikbaar, waardoor deze woning zowel rust als bereikbaarheid biedt.

INDELING

Begane grond:

De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne betonvloer voorzien van vloerverwarming, die ook kan koelen, wat zorgt voor een luxe en comfortabele woonbeleving. Hal/Entree: Via de entree komt u in een ruime hal met meterkast en een moderne toiletruimte met een wandcloset en fontein.

Royale Living: De zeer ruime woonkamer (circa 84 m²) biedt meerdere zitgedeeltes, die door het open ontwerp naadloos in elkaar overgaan. Grote schuifdeuren geven toegang tot de tuin en laten veel daglicht binnen, waardoor de woonkamer licht en open aanvoelt.

Keuken: De stijlvolle, afsluitbare leefkeuken (490 x 477 cm) is voorzien van een moderne keukeninrichting met hoogwaardige apparatuur, waaronder een inductiekookplaat met ingebouwde afzuiging, een oven, vaatwasser en koelkast. De keuken heeft ook een praktische berging met de opstelling van de warmtepomp en een deur naar de tuin.

Slaapkamer I: Deze ruime slaapkamer op de begane grond (453 x 400 cm) beschikt over een badkamer ensuite en openslaande deuren naar de tuin.

Badkamer I: De ensuite badkamer (453 x 183 cm) is voorzien van twee vaste wastafels met meubelombouw, een wandcloset en een royale inloopdouche.

Study: Deze praktische ruimte (303 x 299 cm) is ideaal voor thuiswerken en biedt eveneens toegang tot de tuin.

Garage: De garage (552 x 303 cm) is voorzien van een opstelling voor de boiler en WTW-installatie (Duco) en beschikt over een spoelbak.

Tuin: De fraai aangelegde en onderhoudsvriendelijke tuin ligt op het westen en heeft een ruime overkapping (648 x 448 cm), waar u heerlijk beschut kunt zitten. Er is een achterom en parkeergelegenheid op eigen terrein voor meerdere auto's.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping is voorzien van vloerverwarming, die ook kan koelen en een hoogwaardige Novilon vloer, wat zorgt voor een comfortabel en eigentijds gevoel.

Overloop: Een ruime en lichte overloop die toegang geeft tot alle slaapkamers, riante moderne toiletruimte en de tweede badkamer.

Moderne Badkamer II: De tweede badkamer (ca. 447 x 246 cm) beschikt over een riante inloopdouche, dubbele wastafel met meubelombouw en een ligbad voor optimaal comfort.

Slaapkamers II, III en IV: De drie ruime slaapkamers (afmetingen respectievelijk 480 x 410 cm) zijn voorzien van vaste wastafels met meubelombouw, ideaal voor extra gemak.

Slaapkamer V: De vijfde slaapkamer (293 x 246 cm) beschikt over een inbouwkast met apparatuur voor de zonnepanelen en is geschikt als extra slaapkamer, hobbyruimte of kantoor.

ALGEMEEN

Duurzaamheid: De woning is uitgerust met 46 zonnepanelen van het type Q Peak Duo G5, die elk een capaciteit hebben van 325 WP, waardoor een groot deel van de energievoorziening zelf wordt opgewekt.

Installaties: De woning beschikt over een moderne warmtepomp, een elektrische boiler en een WTW-installatie, wat zorgt voor een efficiënte en energiezuinige werking van de verwarming en ventilatie.

Isolatie: De woning is volledig geïsoleerd en voorzien van triple glas met aluminium kozijnen, wat resulteert in een uitstekende thermische en geluidsisolatie.

Hoogwaardige Deuren: De woning is voorzien van hoogwaardige, geluiddempende deuren (Anyway Doors) die zijn uitgerust met balansventilatie voor een optimaal binnenklimaat.

Alle ramen en deuren zijn voorzien van horren.

Deze villa biedt een unieke combinatie van luxe, comfort en energiezuinigheid. Met vijf royale slaapkamers, hoogwaardige afwerkingen, en een energiezuinig ontwerp voldoet deze woning aan alle moderne woonwensen. Perfect gelegen in de rustige en groene villawijk van Amby, met alle voorzieningen in de nabijheid en een uitstekende bereikbaarheid naar omliggende steden.

VERDERE INFORMATIE

Disclaimer:

Deze presentatie is zo zorgvuldig mogelijk opgesteld, wijzigingen zijn voorbehouden, aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze presentatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper:

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Huurtoestellen:

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

Opkoopbescherming:

In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen. Informeer bij de Gemeente Maastricht voor de voorwaarden.

Kenmerken

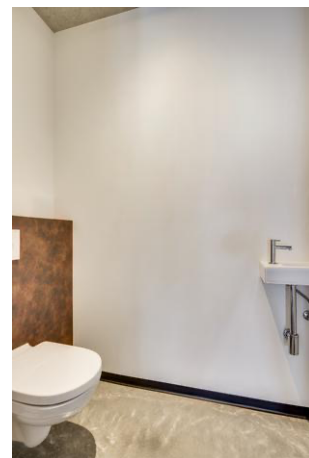
Vraagprijs	: € 1.350.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 993 m ³
Perceel oppervlakte	: 720 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 249 m ²
woonfunctie	
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2019
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig 17 m ² (552 bij 303 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: Vloerverwarming geheel, Elektrische verwarming, Warmtepomp, Warmte terugwininstallatie
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, Driedubbel glas
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen, Balansventilatie

Locatie

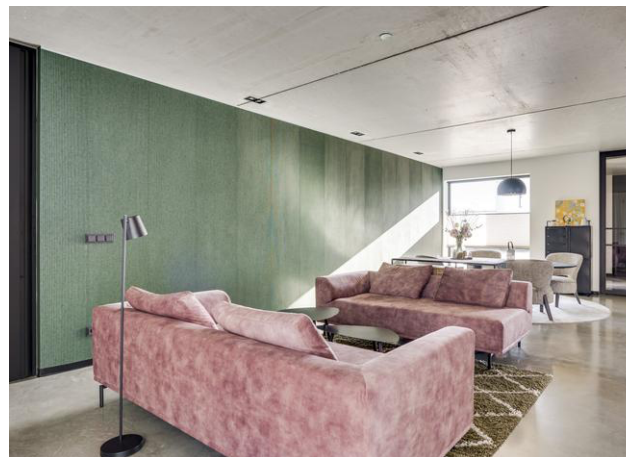
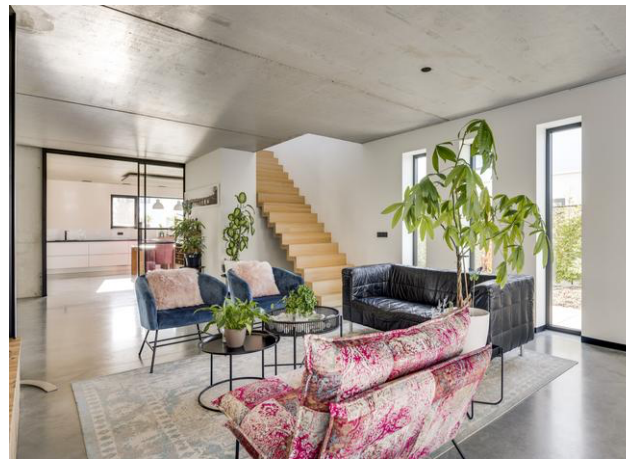
Regenboogshotel 11
6225 ET MAASTRICHT



Foto's



Foto's



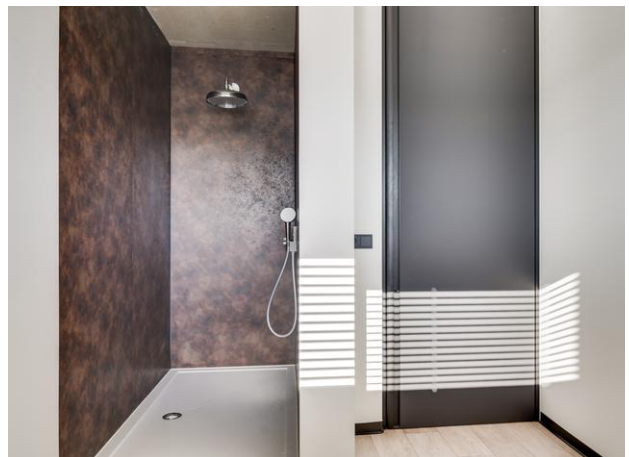
Foto's



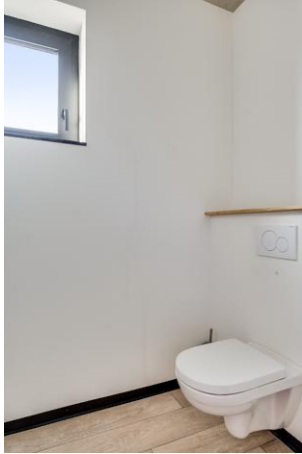
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Tuinplan

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie