



Vleeshouwersdreef 21 - Maastricht

Vraagprijs € 439.000,- k.k.

Omschrijving

Smaakvol onderhouden en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning in kindvriendelijke wijk Belfort – Maastricht

In de geliefde, kindvriendelijke wijk Belfort ligt deze keurig onderhouden en verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning uit omstreeks 1965. Gelegen op een perceel van 245 m², biedt deze woning onder meer vier slaapkamers, een moderne badkamer, een brede oprit met garage en een zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidoosten. Dankzij diverse duurzame verbeteringen – waaronder spouwmuurisolatie, dakisolatie (deels), dubbele beglazing en vier zonnepanelen (2023) – is het wooncomfort hoog en het energieverbruik laag.

Wonen in Belfort betekent rust, ruimte en bereikbaarheid. Deze rustige woonwijk in het westen van Maastricht is ideaal voor gezinnen en beschikt over diverse winkelcentra, scholen en sportfaciliteiten op loopafstand. Aan de noordzijde ligt het recreatiegebied Dousberg, met onder andere een 27-holes golfbaan, een health center en mooie wandelroutes. Het levendige stadscentrum van Maastricht is gemakkelijk bereikbaar per fiets, auto of openbaar vervoer.

INDELING

Souterrain

Via de hal toegang tot een praktische provisiekelder (ca. 9 m²) met cv-opstelling (Vaillant HR-combiketel, 2018 – huur).

Begane grond

Entree/hal met betegeld toilet. De lichte, ruime doorzonwoonkamer (ca. 30 m²) is voorzien van een schuifpui naar de achtertuin. Aansluitend een gesloten keuken (ca. 8 m²) in L-opstelling met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, heteluchtoven/magnetron, koelkast en vaatwasser.

De gehele begane grond, met uitzondering van de keuken, is afgewerkt met een sfeervolle parketvloer.

Eerste verdieping

Overloop met toegang tot drie slaapkamers van ca. 12,5 m², 11 m² en 8 m². De grootste slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een royale inloopkast (ca. 8 m²). De volledig betegelde badkamer (ca. 5,1 m²) is voorzien van een inloofdouche, tweede toilet, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting en vloerverwarming.

Alle kamers zijn afgewerkt met laminaatvloeren en beschikken over rolluiken.

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikbaar. Overloop met toegang tot de vierde slaapkamer (ca. 12 m²), voorzien van twee dakramen. Daarnaast is er een aparte bergruimte (ca. 7 m²) aanwezig.

Buitenruimte

Aan de voorzijde ligt een verzorgde voortuin en een brede oprit naar de garage (ca. 16 m²), voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort met loopdeur.

De achtertuin op het zuidoosten is volledig omheind, onderhoudsvriendelijk aangelegd en beschikt over een praktische tuinberging achter de garage. De tuin is tevens bereikbaar via de oprit. Aan zowel de voor- als achterzijde is zonwering aanwezig.

ALGEMEEN / BIJZONDERHEDEN

- Rustige en groene woonomgeving nabij voorzieningen en uitvalswegen
- 4 zonnepanelen van 390 Wp per stuk (geplaatst in 2023)
- Voorzien van dubbele beglazing, deels houten en deels kunststof kozijnen
- Grotendeels uitgerust met rolluiken
- Spouwmuurisolatie met HR++ Neopixel-korrels (2020)
- Lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin
- Ruime garage met berging, oprit en achterom
- Alle genoemde maten zijn bij benadering
- Aan plattegronden of tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend

Aanvaarding: in overleg

AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens.

Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure en eventuele tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

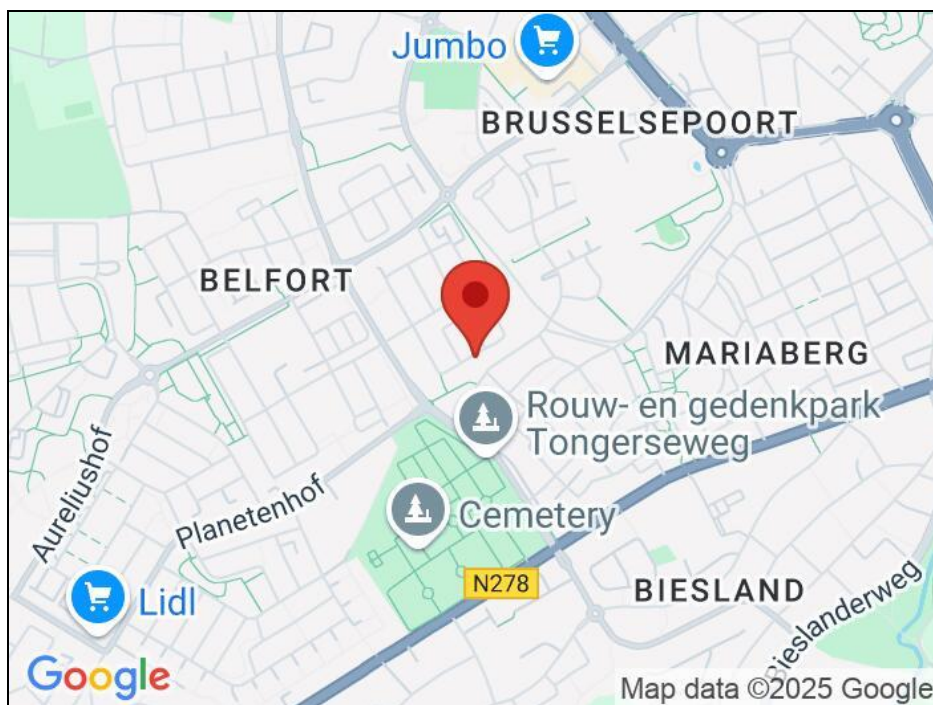
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

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.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 439.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Inhoud woning	: 449 m ³
Perceel oppervlakte	: 245 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: Omstreeks 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Vrijstaand steen 16 m ² (568 bij 286 cm)
Isolatie	: Dakisolatie (deels), Muurisolatie, Dubbel glas

Locatie



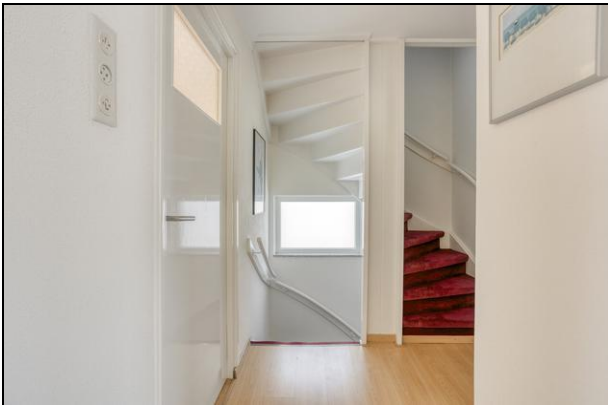
Foto's



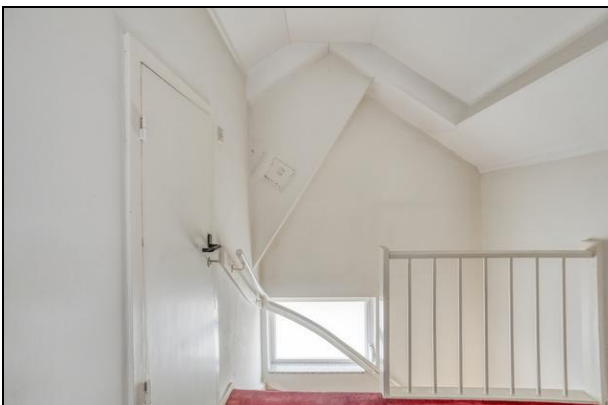
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

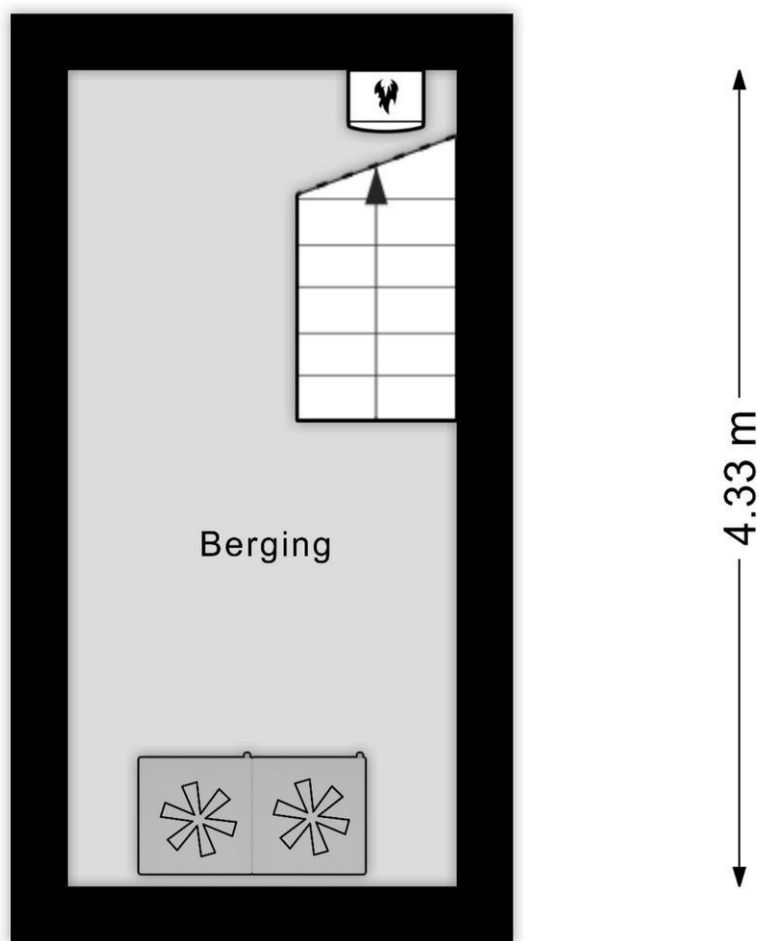


Foto's



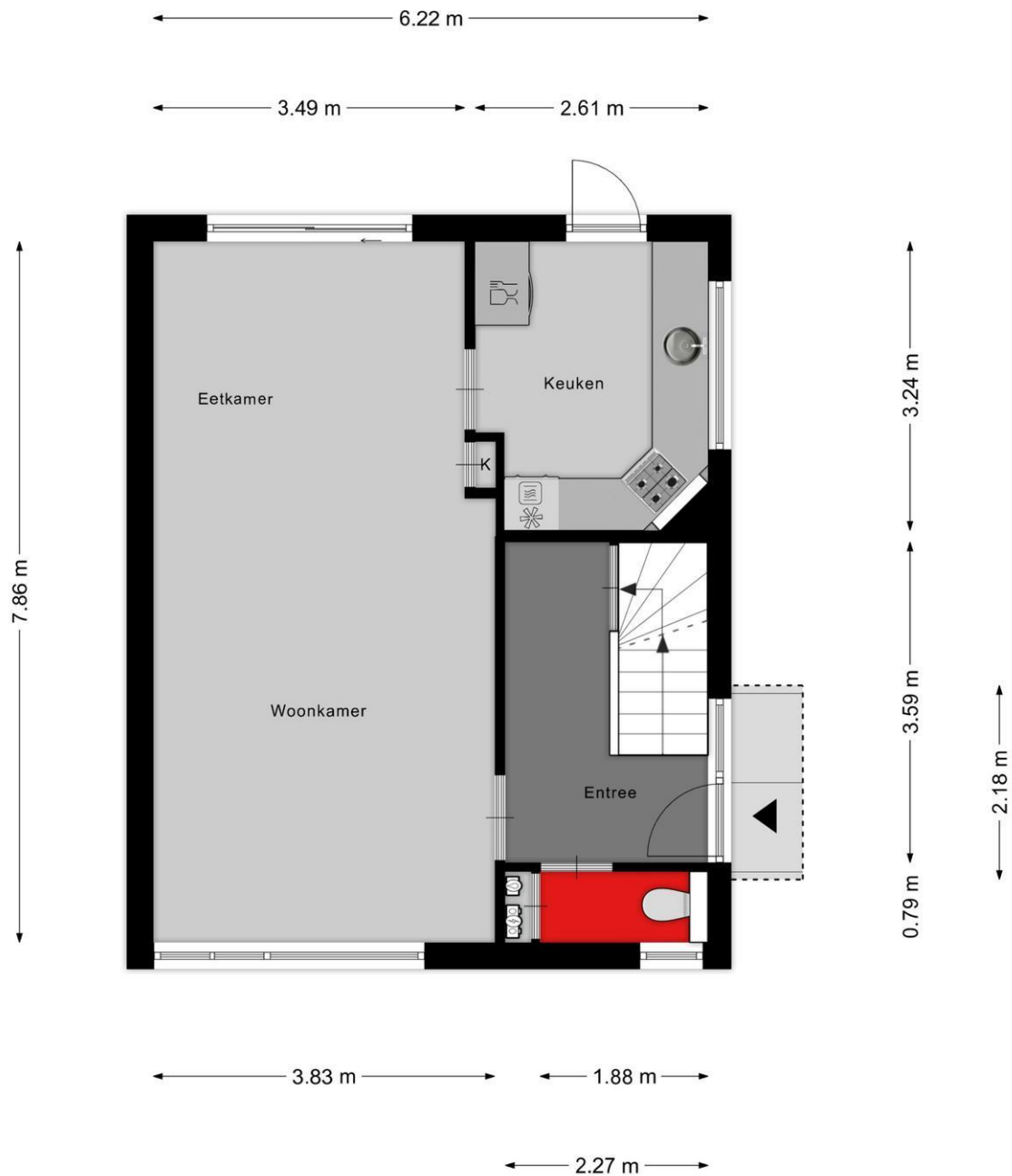
Souterrain

← 2.06 m →



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

Begane grond



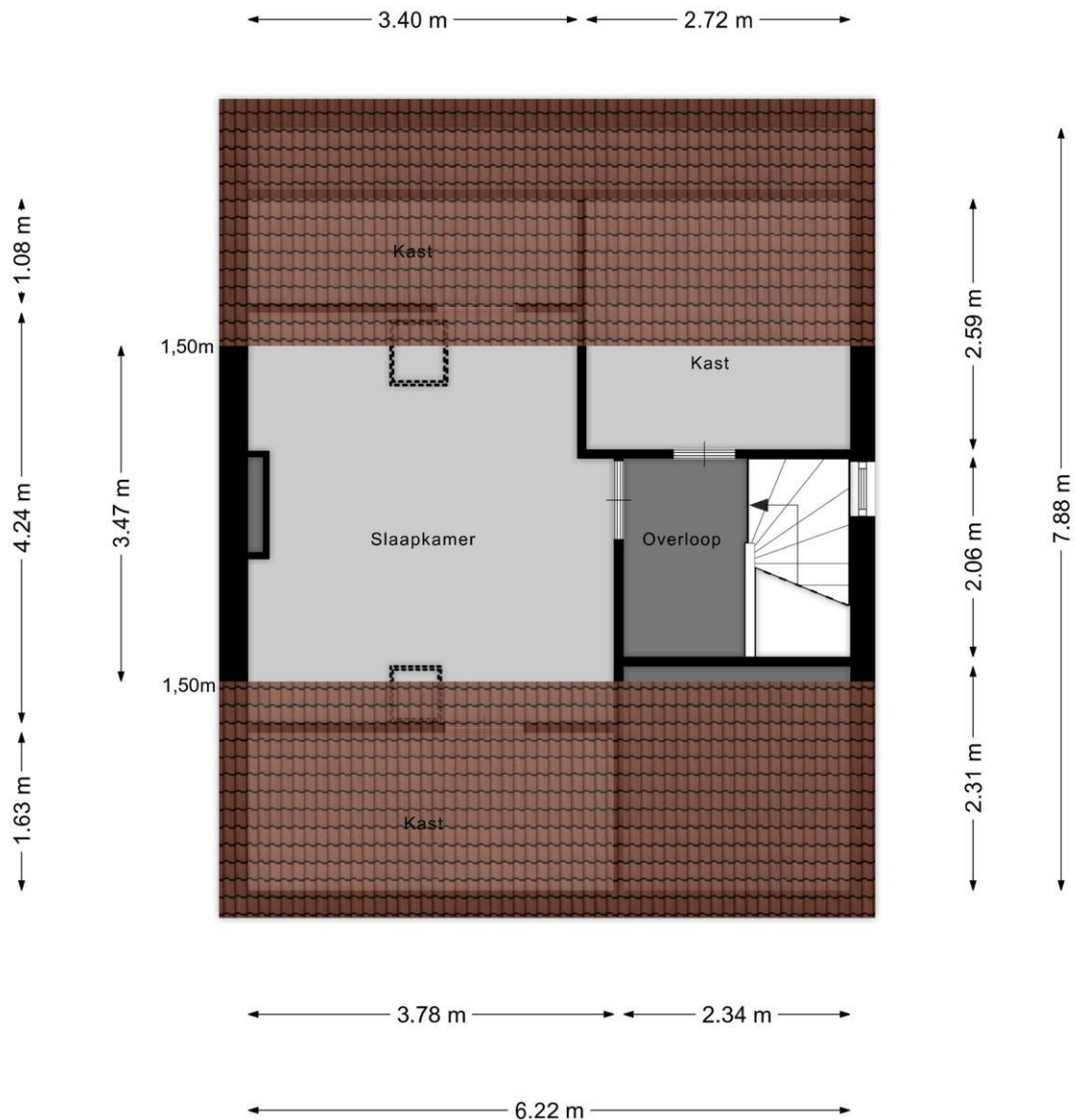
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

1^e verdieping



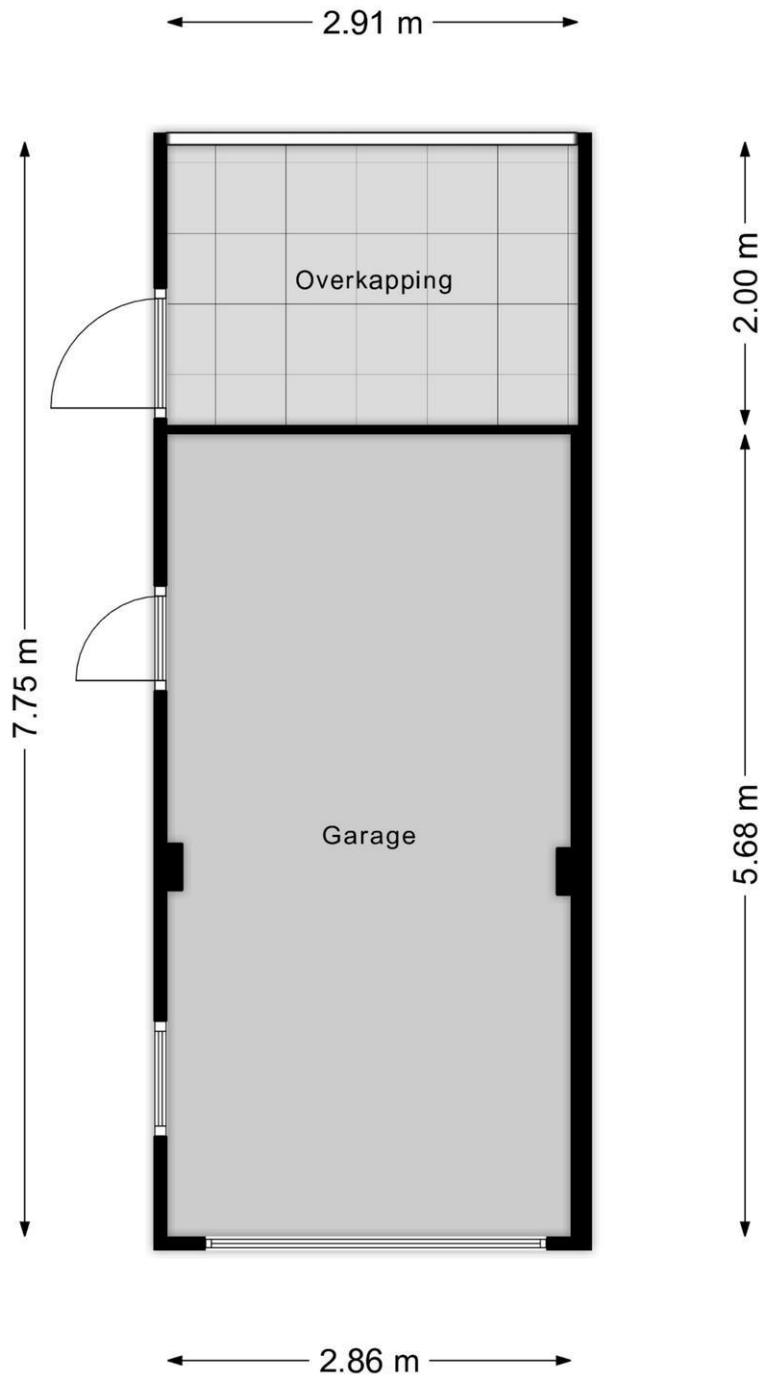
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolderverdieping



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

Garage



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

Wat u ook moet weten

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij een beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Wij adviseren uw bieding altijd schriftelijk te bevestigen. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop.

Als u kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen.

U dient dit wel expliciet bij een bod te vermelden.

Koopakte

Als u het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om 0.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodomus, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte zal altijd bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct zijn. Alle door Hypodomus en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Over Hypodomus

Als u dit leest, is de kans groot dat u een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus kunt u terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen, verkopen of financieren van een huis. Als NVM Makelaar zijn we ons ervan bewust wat er van ons wordt verwacht. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Ons team van ervaren specialisten staat middenin de markt en is continu voor u bezig, zodat u zonder zorgen een huis kunt kopen of uw eigen woning kunt verkopen. Onze makelaar werkt nauw samen met zijn collega Erkende Hypotheekadviseur om u te helpen bij het realiseren van uw woonwens.

Koop uw huis voordelig en zonder zorgen met een NVM aankoopmakelaar

Een huis kopen samen met een NVM aankoopmakelaar bespaart u tijd en geld. De risico's en belangen zijn groot bij de aanschaf van onroerend goed. De lokale marktkennis, bouwkundige en juridische ervaring van een NVM makelaar zorgen ervoor dat u met zekerheid uw droomhuis kunt kopen.

Neem eenmalig kosteloos een aankoopmakelaar van Hypodomus mee.

Het is belangrijk dat u goed voorbereid aan de slag gaat als u één van de grootste aankopen van uw leven gaat doen. Een aankoopmakelaar van Hypodomus verdient zichzelf altijd terug en kan u alles vertellen over de kansen die u heeft. En dat is vaak veel meer dan u denkt. Uiteraard kan dit alleen bij woning welke wij niet in verkoop hebben.



In ons kantoor in Maastricht, aan de Maagdendries 131 kunt u terecht voor alle hulp die u nodig heeft bij de aan- of verkoop van uw huis. Het ervaren team van makelaars en erkende hypotheekadviseurs staat altijd klaar voor advies en vragen.

Voor een antwoord op al uw vragen gaat u naar: www.hypodomus-maastricht.nl