



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Désiré Leensstraat 74

Maastricht



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Maastricht. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Patrick van Holten
NVM Register Makelaar &
Taxateur

043 303 0117
pvanholten@aelmans.com

Adres:

- Désiré Leesensstraat 74, 6227 TZ

Maastricht

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 299.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 1964
- **Woonoppervlakte:** 100 m²
- **Perceeloppervlakte:** 161 m²

Energie:

- **Energietabel** D
- **Verwarming:** C.v.-ketel
- **Isolatie:** Dakisolatie, dubbel glas

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Op zoek naar een woning met potentie om jouw droomhuis van te maken?

Dan is deze fijne tussenwoning in de geliefde wijk Heer precies wat je zoekt.

Deze woning biedt volop mogelijkheden. Met o.a. een ruime woonkamer, open keuken, drie comfortabele slaapkamers én een riante kelder is er genoeg plek voor het hele gezin, hobby's of een thuiswerkplek.

De knusse tuin met achterom is perfect voor wie graag buiten zit.

De ligging is ideaal: in een rustige straat, maar toch op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en de gezellige binnenstad van Maastricht.



De indeling

Begane grond

U betreedt de woning via de hal, alwaar zich de meterkast en de toiletruimte met fonteintje bevinden.

Vervolgens betreedt u de leefruimte, welke bestaat uit de open keuken en de woonkamer met aanbouw.

De open keuken van ca. 8 m² is voorzien van een inbouwkeuken met 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, gootsteen, koelkast, oven en vaatwasser.

De L-vormige woonkamer van ca. 42 m² biedt veel daglicht en staat middels een deur in contact met de tuin.

De gehele begane grond is voorzien van tegelvloeren.











De indeling

Eerste verdieping

Via de overloop zijn er 3 slaapkamers en een badkamer te bereiken.

Slaapkamer 1 van ca. 6 m². Slaapkamer 2 van ca. 11 m² en slaapkamer 3 van ca. 10 m².

De betegelde badkamer van ca. 7 m² is voorzien van een toilet, ligbad, douchecabine en vaste wastafel.

Met uitzondering van de badkamer is de gehele verdieping voorzien van vloerbedekking.







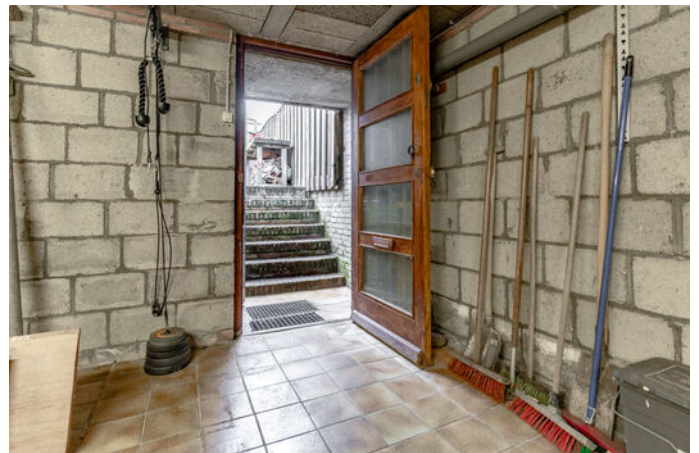
De indeling

Kelder

Via het portaal met bergruimte is een wasruimte van ca. 8 m² te bereiken.

Deze ruimte biedt vervolgens toegang tot een tweetal multifunctionele kelderruimtes van resp. ca. 21 m² en ca. 22 m².

Hierbij is er vanuit de 2e kelderruimte toegang tot de tuin.





De indeling

Tuin

Vanuit de woonkamer bereikt u de op het oosten gelegen tuin.

De onderhoudsvrije tuin biedt een ruim terras en is verder voorzien van een zonnenscherm, achterom en toegang tot de kelder.





Voorzieningen & Installaties

Voorzieningen:

Elektriciteit: uitgebreide groepenkast aanwezig

Watersaansluiting: aanwezig

Gasnetaansluiting: aanwezig

Rioolaansluiting: aanwezig

TV aansluiting: via kabel

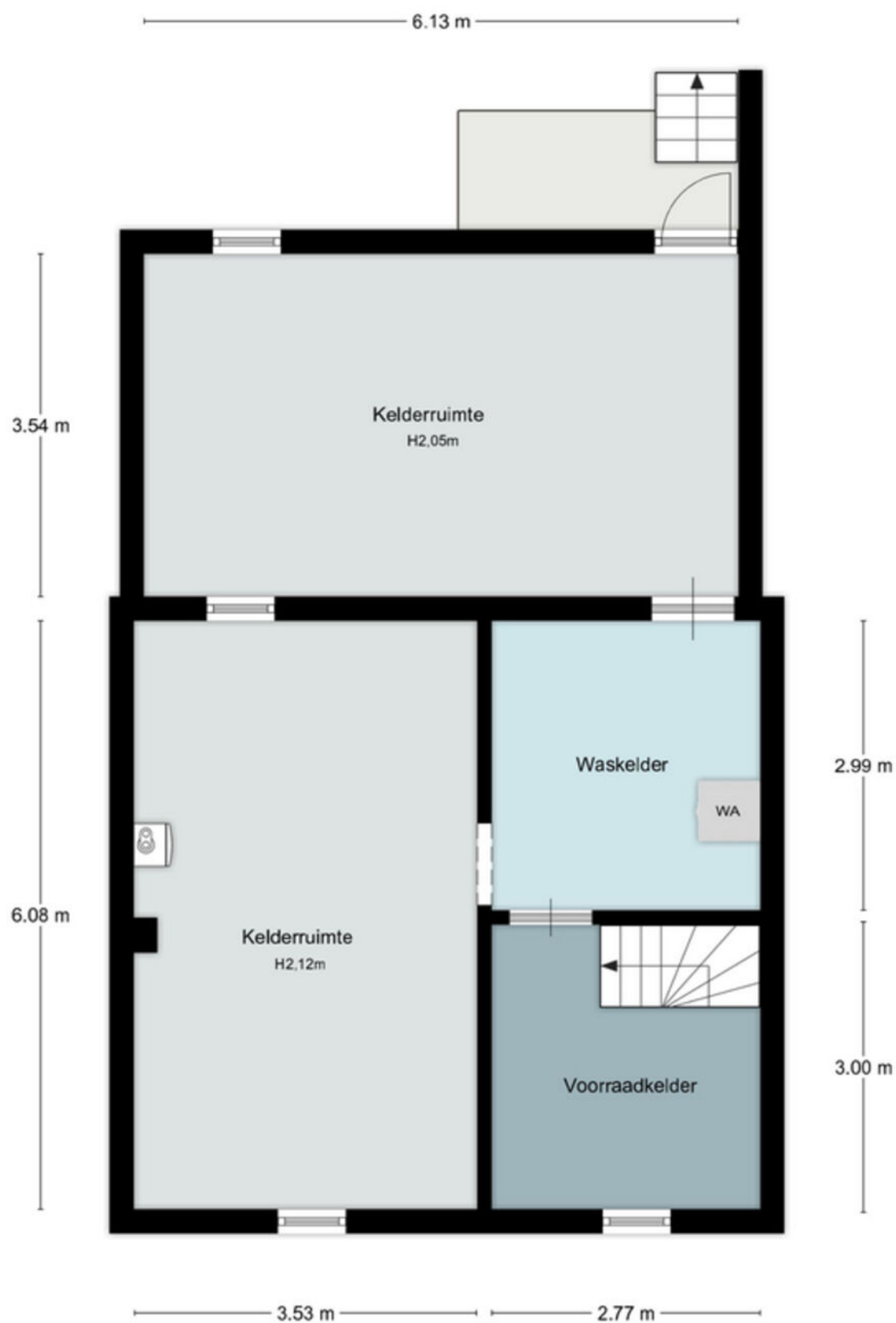
Kozijnen: houten en kunststof kozijnen voorzien van rolluiken

Isolatie: dubbele beglazing, dakisolatie

Installaties:

Centrale verwarming: Nefit HR-ketel, huur, 2016

Warm water voorziening: middels cv-installatie



Souterrain

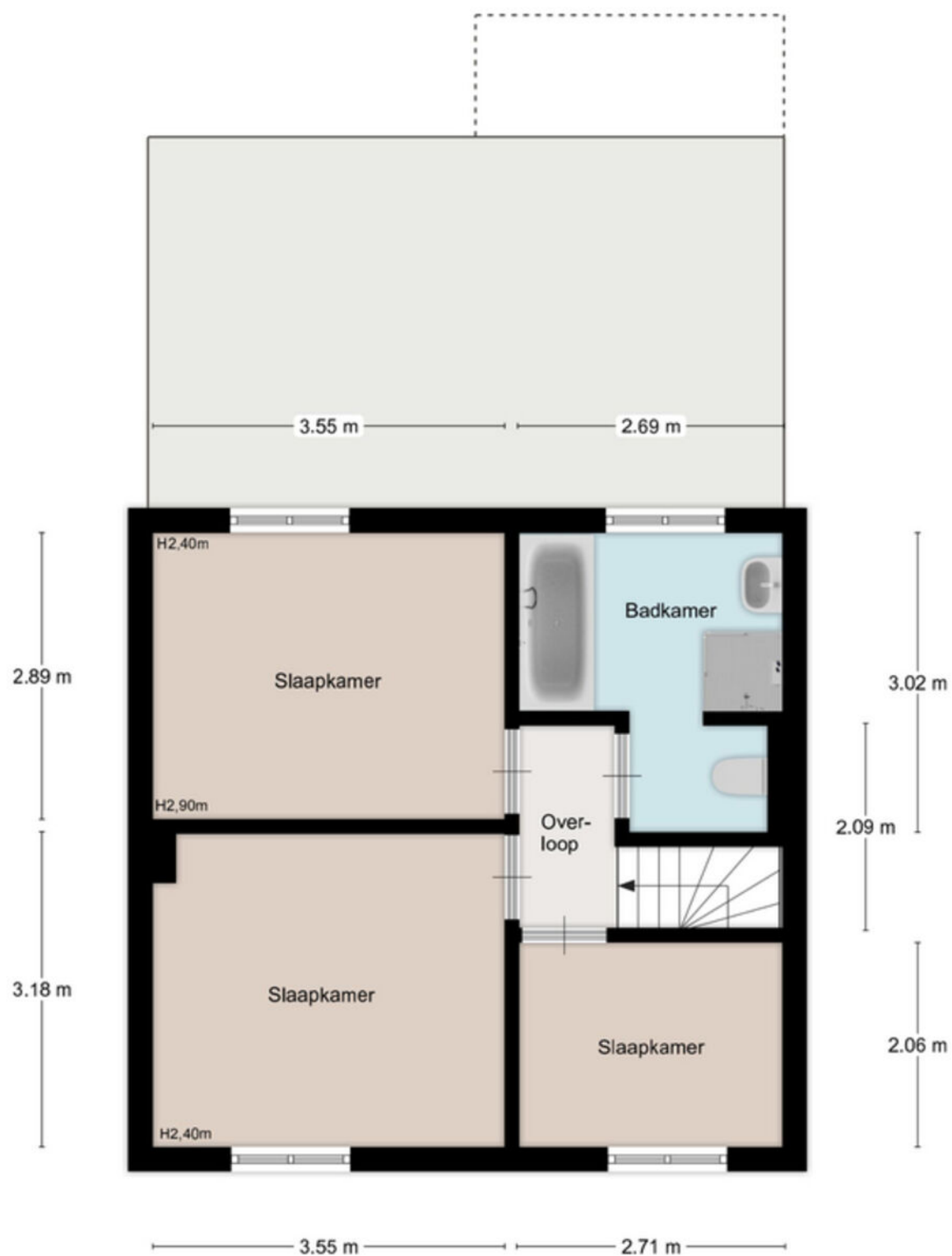
Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

@ H S L



Begane Grond

Deze plattegrond dient ter indicatie. hieraan kunnen geen rechten worden ontleend



1ste Verdieping

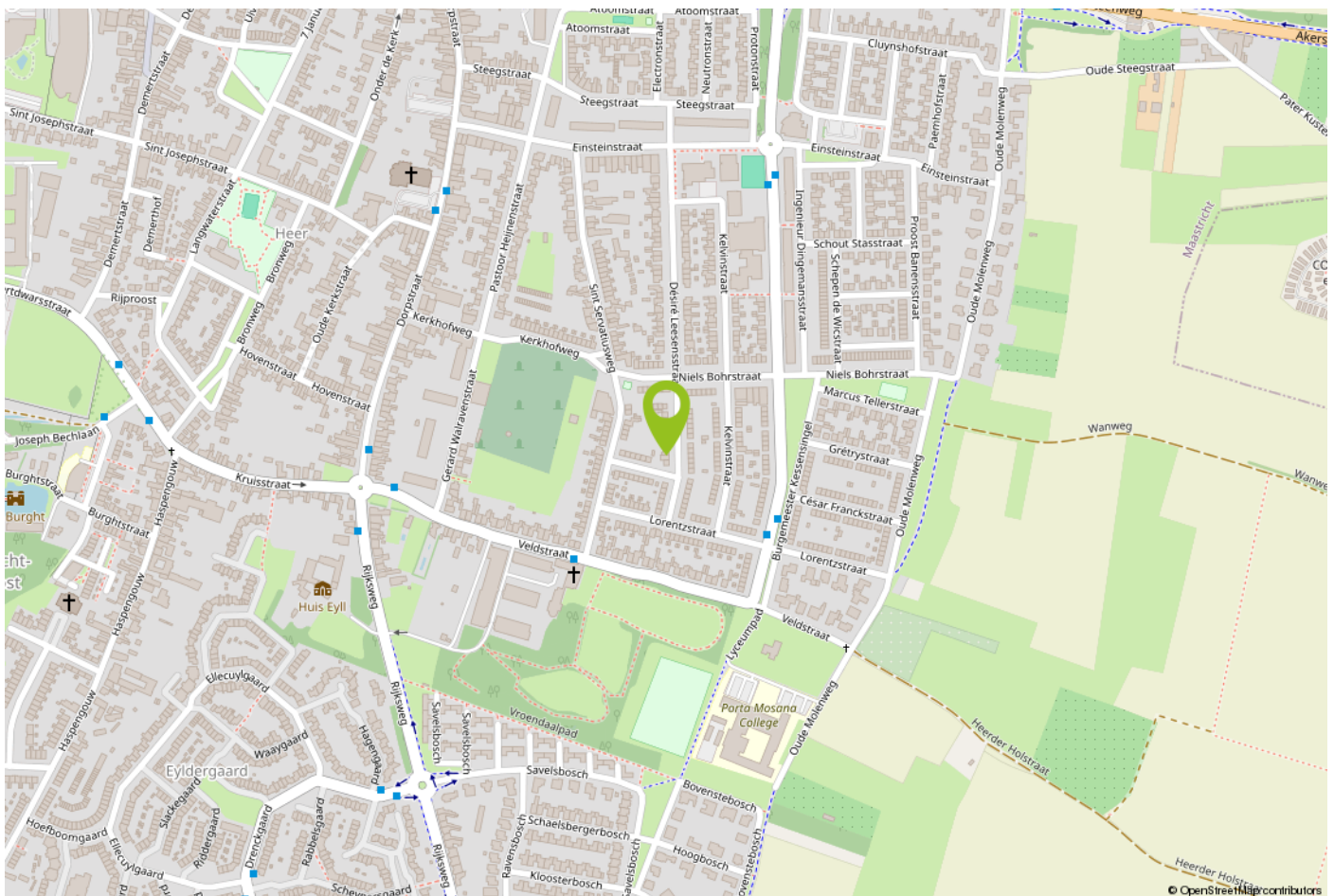
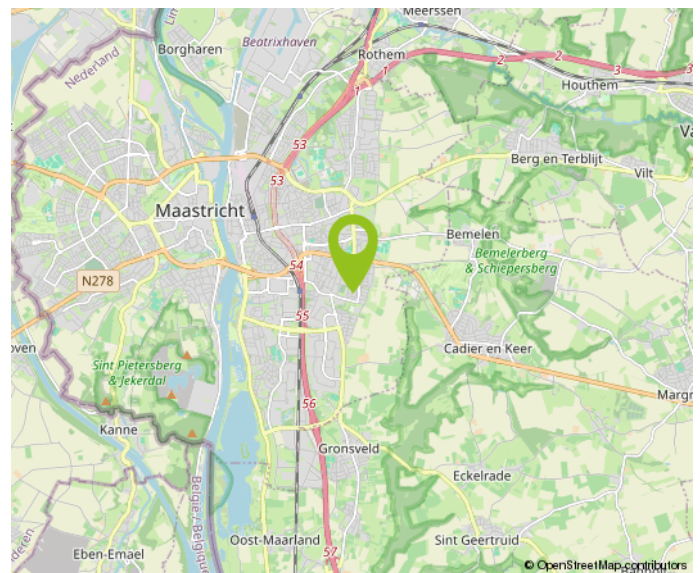
Deze plattegrond dient ter indicatie, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend

© H S L

De ligging

In de nabijheid zijn onder meer winkelcentra ('De Leim' en 'De Roserije'), kindcentrum 'De Vlinderboom' en middelbare school 'Porta Mosana' te vinden.

Tevens is er een goede verbinding naar het stadscentrum en zijn er diverse uitvalswegen richting Valkenburg, Luik, Heerlen en Eindhoven.





12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Heer Sectie A Perceel 8255	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.
--	--	--

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



Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)43 303 0117
margraten@aelmans.com

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans