



Vleeshouwersdreef 6, 6216 PV Maastricht

€ 250.000,- k.k.

Omschrijving

Rustig gelegen eengezinswoning in geliefde wijk Belfort – Maastricht

In de populaire en kindvriendelijke woonwijk Belfort ligt deze keurig onderhouden eengezinswoning met tuin en berging. De woning beschikt onder andere over een lichte doorzonwoonkamer, een gesloten keuken, drie slaapkamers, een badkamer met ligbad en een bergzolder. Dankzij de rustige ligging nabij winkels, scholen en openbaar vervoer is dit een ideale starterswoning!

Indeling:

Begane grond:

Via de entree met trapopgang bereik je de geheel betegelde toiletruimte met wit sanitair en de toegang tot woonkamer en keuken.

De lichte doorzonwoonkamer is voorzien van een lichte tegelvloer en geniet van veel daglicht dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde.

De gesloten keuken beschikt over een rechte opstelling met volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, elektrische oven, spoelbak met ééngreepsmengkraan en een koelkast. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de achtertuin.

Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast met meterkast.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een bergkast.

De slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer en bieden veel lichtinval.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad met douchefunctie, een wastafel en een radiator.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt volop mogelijkheden. Hier kan eventueel een vaste trap worden geplaatst, zodat er een extra slaapkamer, hobbykamer of werkplek gerealiseerd kan worden.

Op de zolder bevindt zich tevens de HR-combiketel (Atag, bouwjaar 2021, eigendom).

Buitenruimte:

De voortuin is fraai aangelegd met diverse beplanting.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over een overdekt terras, een praktische berging met elektriciteit en een achterom. De tuin biedt voldoende privacy en is onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Algemeen:

De woning verkeert in prima staat van onderhoud en is geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerend glas.

Dankzij de rustige ligging, nabij voorzieningen en uitvalswegen, biedt deze woning de perfecte basis voor wie op zoek is naar een comfortabele gezinswoning met potentie.

Energie label:

Deze woning beschikt over energielabel C.

Ligging:

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Belfort, nabij winkels, basisscholen, openbaar vervoer en diverse sportvoorzieningen. Het centrum van Maastricht is op korte fietsafstand bereikbaar.

Een ideale locatie voor starters en jonge gezinnen!

Aanvaarding:

In overleg / op korte termijn mogelijk.

Bijzonderheden:

- Kunststof kozijnen met isolerend glas
- Keukenopstelling met diverse apparatuur
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met ligbad
- Ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden
- Tuin met overkapping, berging en achterom
- Rustige ligging in geliefde woonwijk Belfort

Kopersinformatie:

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

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

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de notaris te worden gedeponneerd.

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

Maatvoering:

Hoewel wij de woning zorgvuldig opmeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. De maatvoering wordt gezien als indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij aan deze zelf na te meten of te laten meten.

Aansprakelijkheid:

Het bovenstaande schetst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op gegevens verstrekt door derden. Met de grootste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen ten aanzien van de juistheid geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright ©:

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites of verveelvoudiging op welke wijze dan ook, is niet toegestaan zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Dave Crolla Makelaardij.

Het linken en verwijzen naar deze pagina's is uiteraard toegestaan.

Kenmerken

	: € 250.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 290 m ³
Perceel oppervlakte	: 144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 51 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Vleeshouwersdreef 6
6216 PV MAASTRICHT



Foto's



Foto's



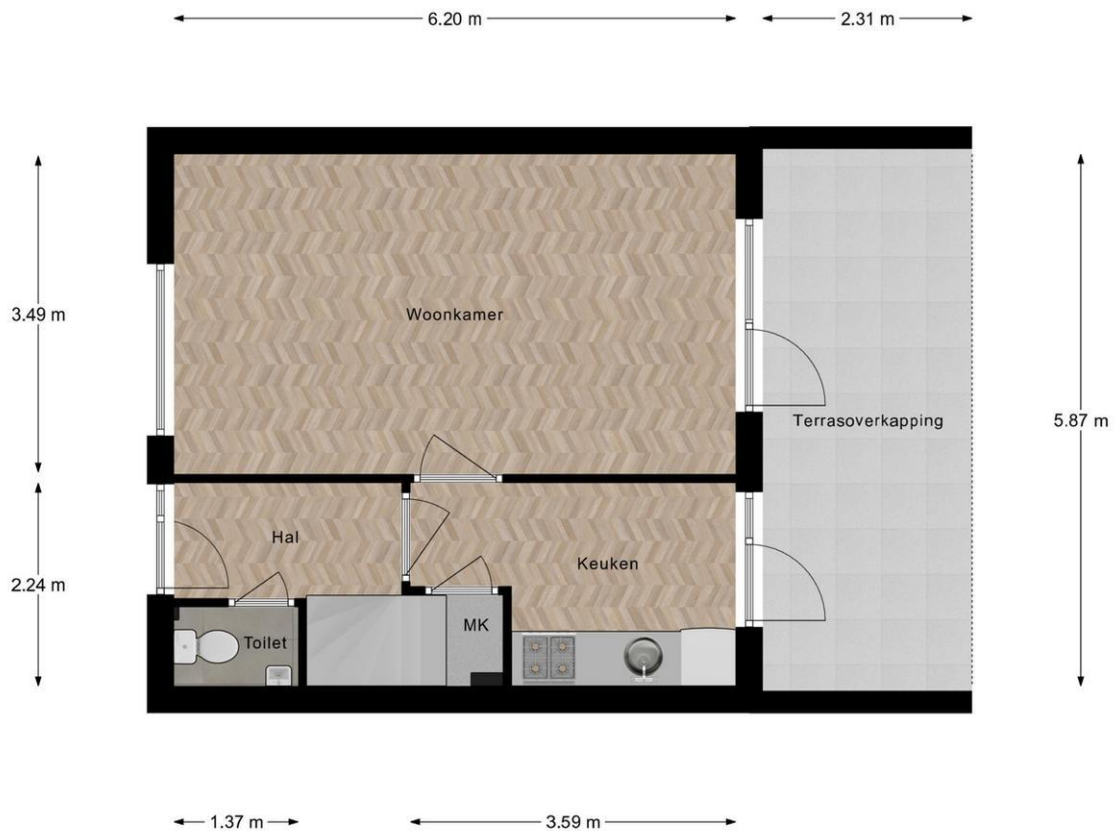
Foto's



Foto's

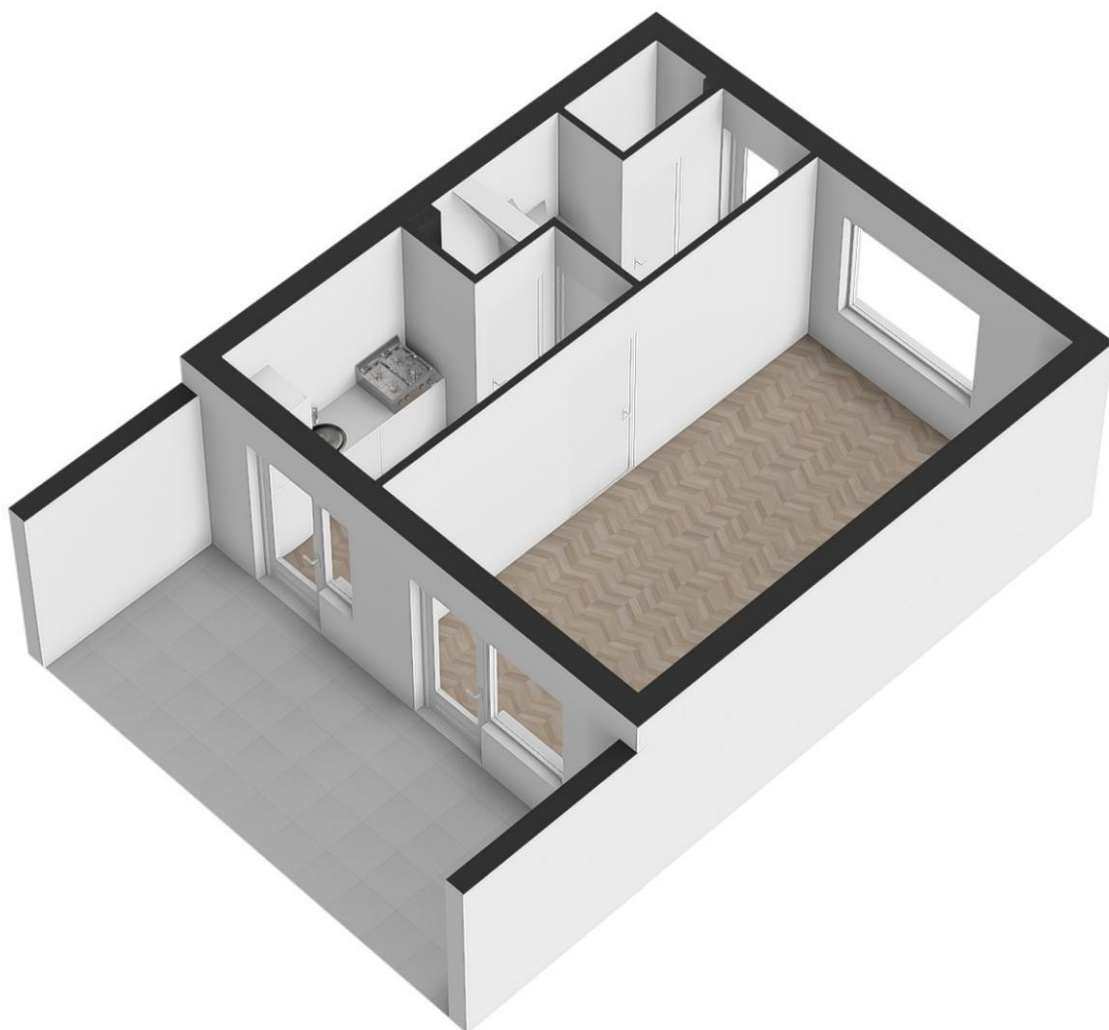


Plattegrond

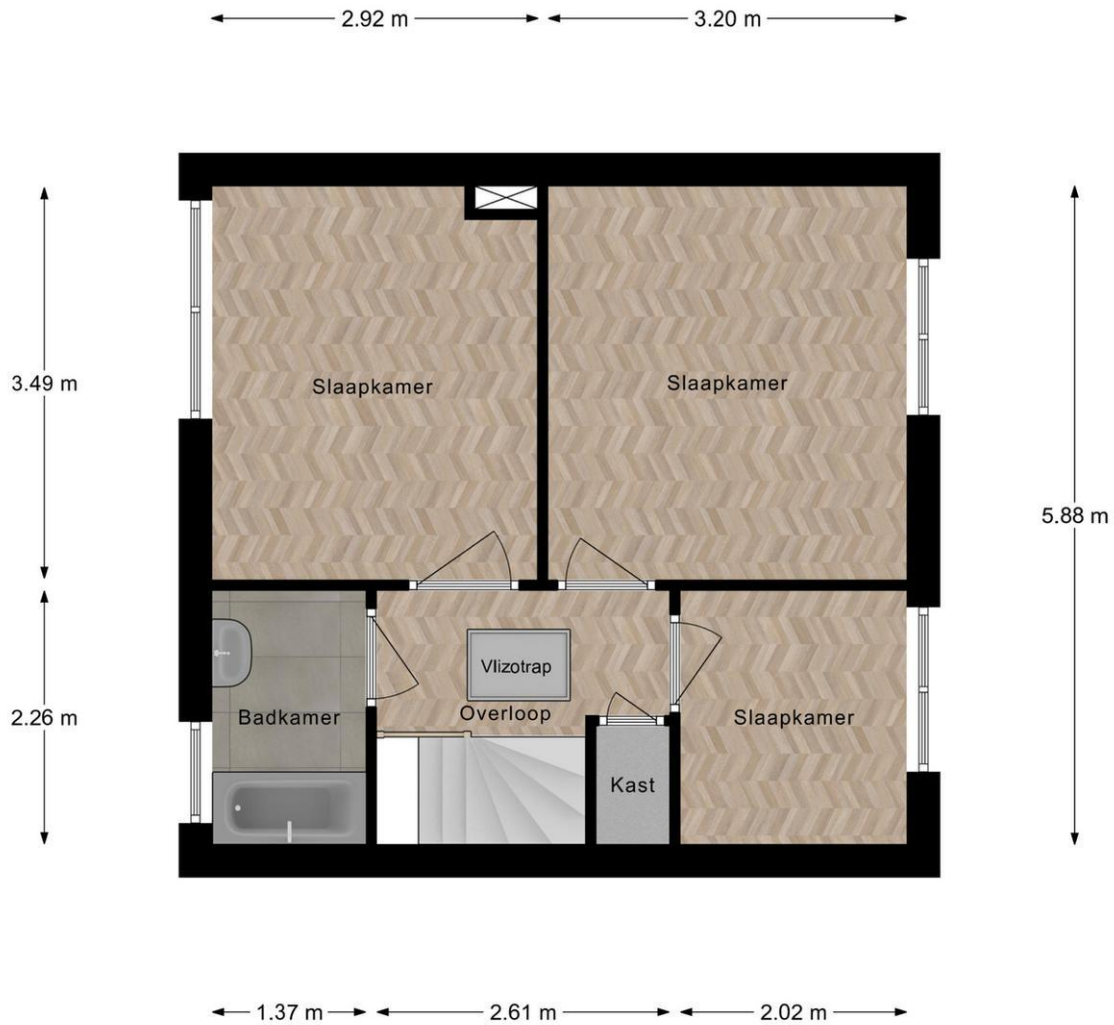


Begane Grond

Plattegrond

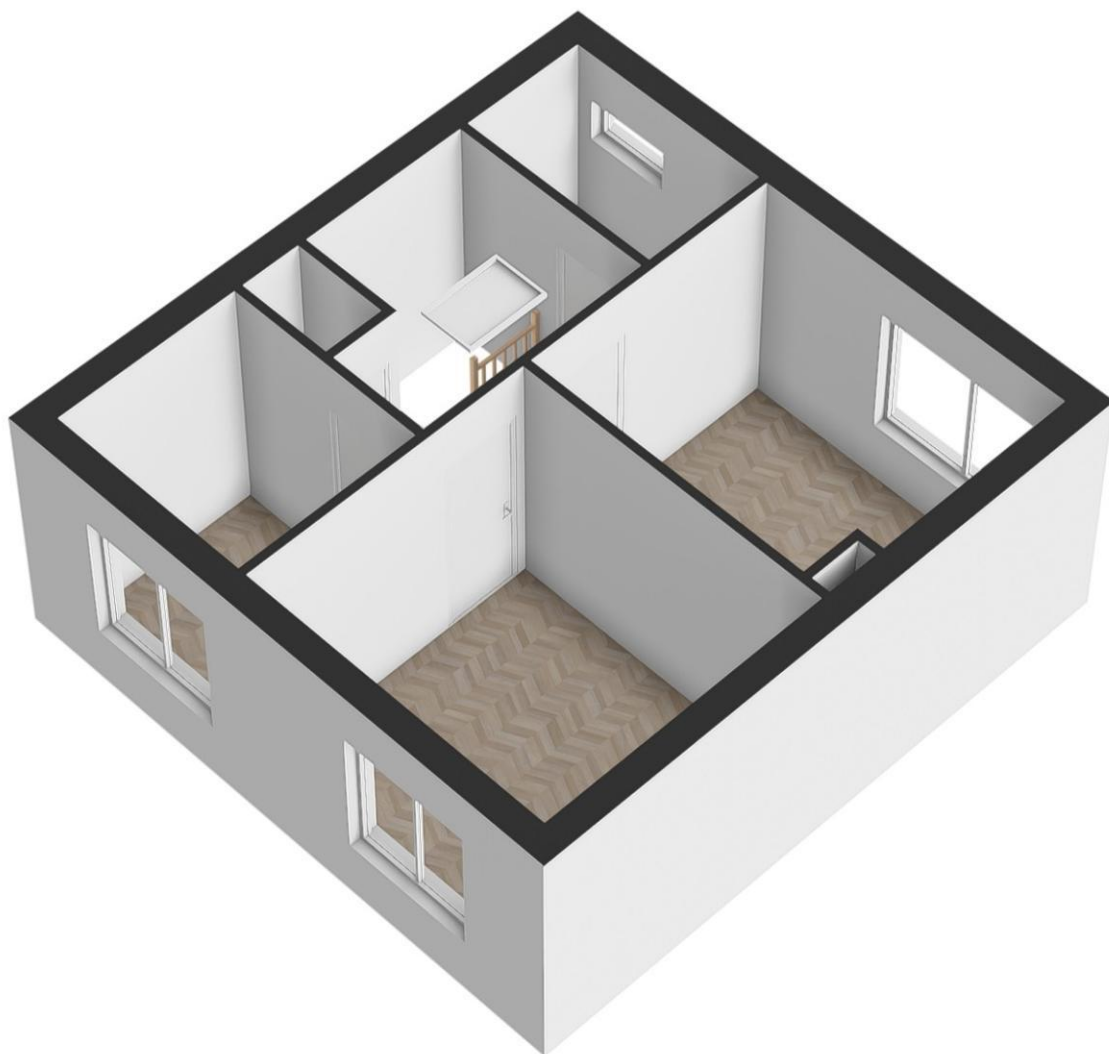


Plattegrond

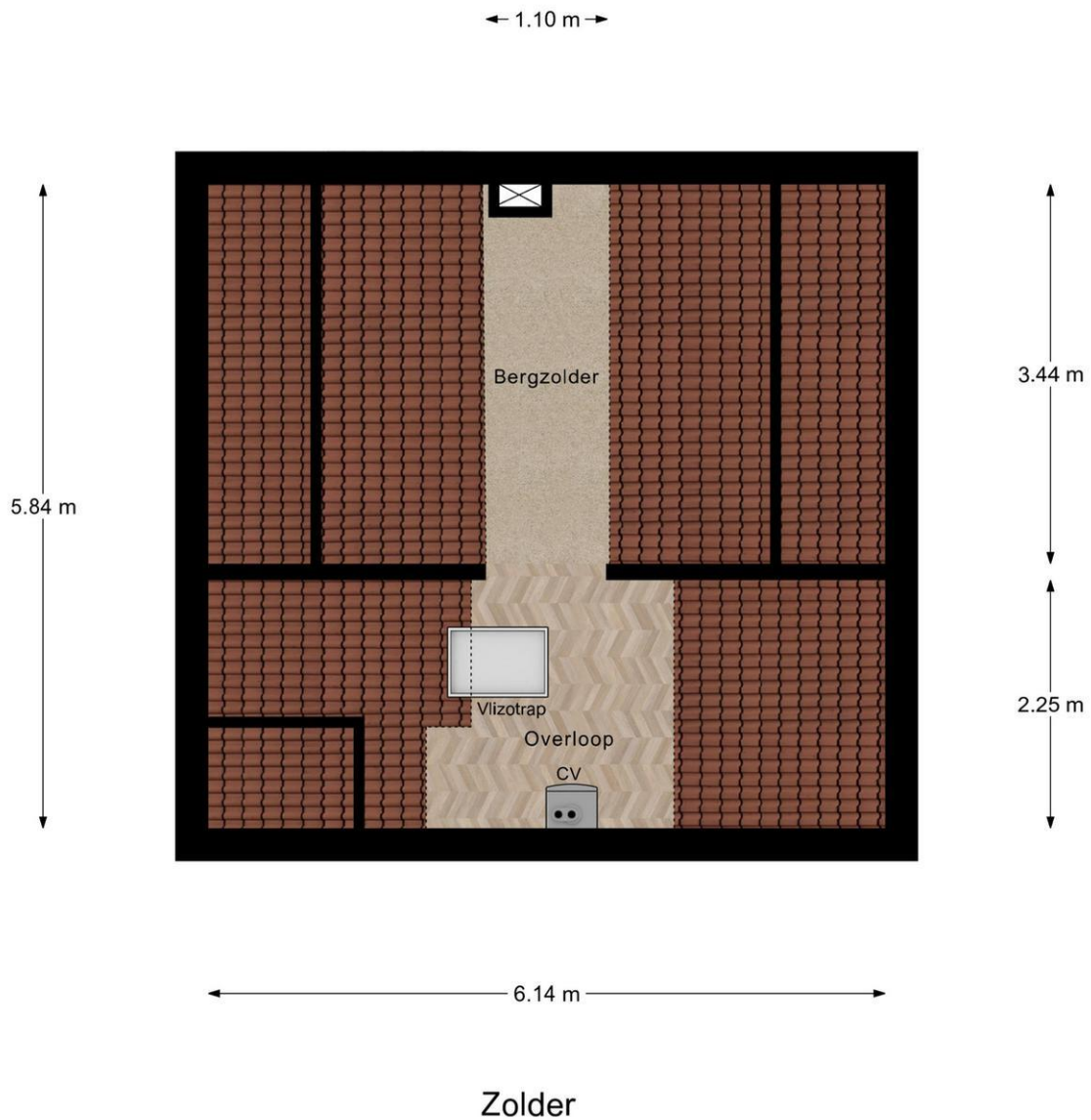


1e Verdieping

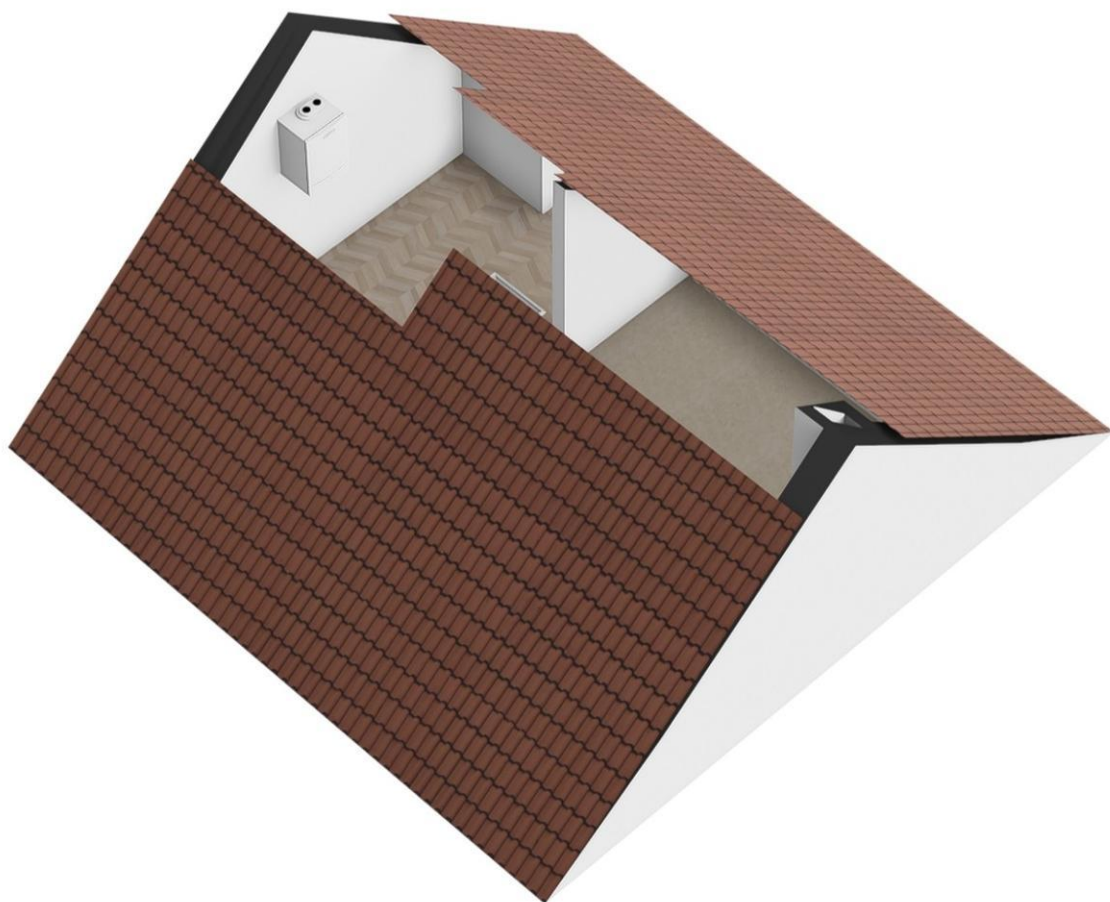
Plattegrond



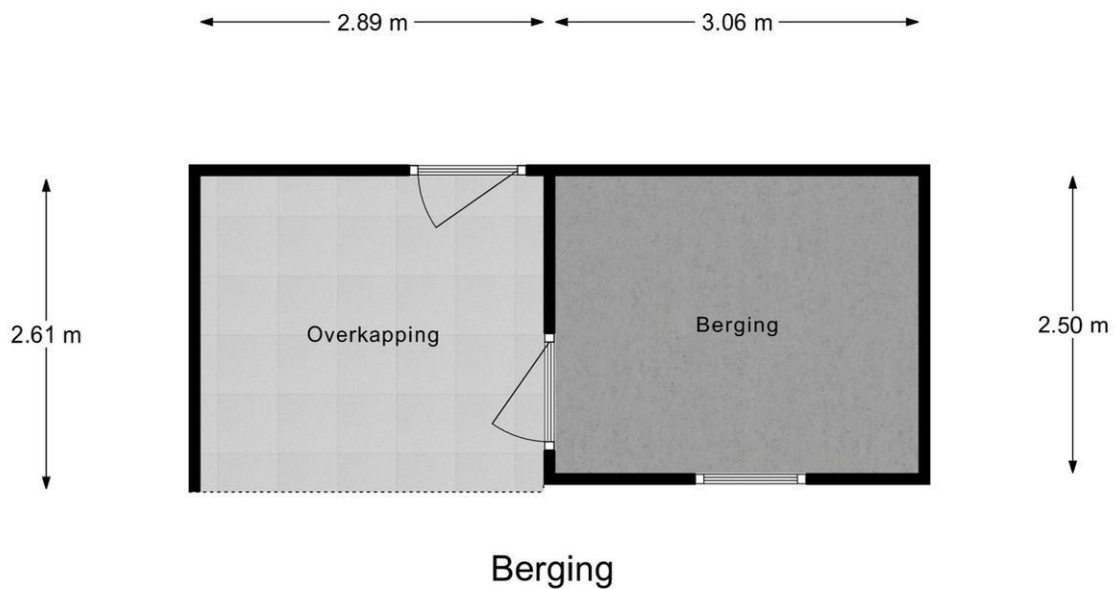
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

