



Oostermaasweg 29, 6226 VJ Maastricht

€ 625.000,- k.k.

Omschrijving

Instapklaar, energiezuinig en heerlijk ruim wonen in het geliefde Scharn.

Een moderne, uitstekend onderhouden twee-onder-een-kapwoning uit 2001, gelegen in een rustige en groene woonomgeving in de wijk Scharn. Deze instapklare woning combineert ruimte, comfort en een praktische indeling met een fraaie afwerking en energielabel A.

Met een royale leefkeuken, lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin, drie ruime slaapkamers, een grote zolderverdieping en een inpandige garage is dit het ideale familiehuis. De woning ligt bovendien op een kindvriendelijke locatie, dicht bij het United World College Maastricht, scholen, winkels, het MUMC+, sportvoorzieningen en de uitvalswegen richting Heerlen, Eindhoven en Luik.

Indeling:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin met oprit (ruimte voor twee auto's) bereik je de entree. De hal met garderobe en modern toilet (voorzien van hangcloset) geeft via een glazen toegangsdeur, toegang tot de woonkamer.

De ruime, lichte woonkamer is tuingericht en voorzien van een fraaie aanbouw met 2 openslaande deuren naar de achtertuin. De parketvloer en de neutrale afwerking zorgen voor een warme en tijdloze uitstraling. Dankzij de grote ramen is er volop licht en direct contact met de tuin – een heerlijke plek om te ontspannen of gasten te ontvangen.

Aan de voorzijde ligt de royale leefkeuken, een echte ontmoetingsplek in huis. De hoogglans Siematic keuken met granieten werkblad is voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koel-/vriescombinatie, inductiekookplaat (vier zones), twee heteluchtovens, RVS afzuigkap en spoelunit met mengkraan. De elektrische screens zorgen hier voor extra comfort en privacy.

Garage:

Vanuit de hal is de inpandige garage bereikbaar. De garage is ruim van opzet (ca. 7,89 x 3,35 m) en voorzien van verwarming, wateraansluiting, tegelvloer, elektrische poort en isolatie. Desgewenst kunnen hier ook de wasmachine en droger geplaatst worden. Via een deur is er directe toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers, allen voorzien van een moderne laminaatvloer. De hoofdslaapkamer aan de achterzijde is uitgerust met een airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen en voldoende capaciteit heeft voor de gehele verdieping.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, aparte douche, wastafel en tweede toilet (hangcloset).

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de ruime zolderverdieping bereikbaar. Dankzij de dakkapel is dit een volwaardige verdieping met veel lichtinval en bergruimte achter de knieschotten. Deze verdieping is uitstekend te gebruiken als vierde slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger en de cv-installatie (Remeha Avanta 26c, bouwjaar 2016, eigendom).

Tuin:

De fraai aangelegde achtertuin biedt veel privacy en is ingericht met sierbestrating, borders en diverse beplanting. Aan de achtergevel is een elektrisch zonneschermbegraafplaats, zodat je ook op warme dagen comfortabel buiten kunt zitten.

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en de brede oprit biedt plaats aan twee auto's.

Algemeen:

De woning is in 2022 gebouwd en verkeert in een uitstekende staat van onderhoud. Het dak van de aanbouw is in 2018 vervangen.

Het hoofddak van de woning is in 2022 vervangen in een duurzame PVC vloer. De meranti hardhouten kozijnen zijn in 2025 opnieuw geschilderd.

Bijzonderheden:

- Instapklaar en energiezuinig
- Ruime garage met verwarming en water
- Royale leefkeuken met hoogwaardige afwerking
- Tuingerichte woonkamer met openslaande deuren
- Drie ruime slaapkamers en een grote zolderkamer met dakkapel
- Moderne badkamer met ligbad en douche
- Airconditioning (koelen én verwarmen)
- Fraai aangelegde tuin met elektrisch zonneschermbegraafplaats

Ligging:

De woning is gelegen in het populaire Scharn, een groene en geliefde wijk in Maastricht. Op loopafstand vind je winkels, scholen en openbaar vervoer.

Binnen enkele minuten ben je in het historische stadscentrum, bij het MUMC+ of op de autosnelwegen A2 en A79.

Aanvaarding:

In overleg, medio januari 2026.

Goed om te weten:

Kopers informatie:

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").

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

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

Maatvoering:

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

Aansprakelijkheid:

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

Copyright ©:

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattengronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Dave Crolla Makelaardij, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden op een hard-disk of geprint worden, mits dit geschiedt voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook.

Dave Crolla Makelaardij voert het beheer over de pagina's op deze website. Het linken en verwijzen naar de pagina's op deze website mag altijd.

Kenmerken

	: € 625.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 639 m ³
Perceel oppervlakte	: 230 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 183 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2002
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 54 m ²
Garage	: Inpandig 27 m ² (798 bij 335 cm)
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

Oostermaasweg 29
6226 VJ MAASTRICHT



Foto's



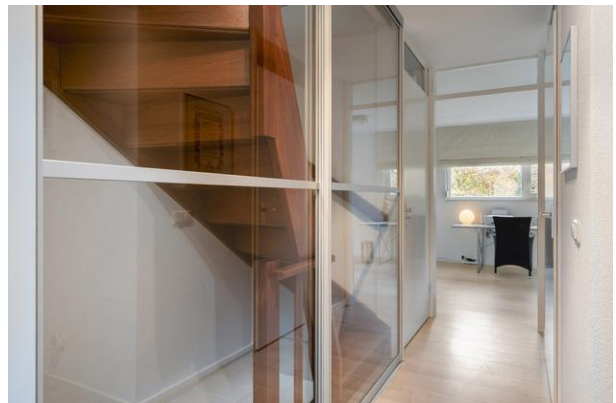
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

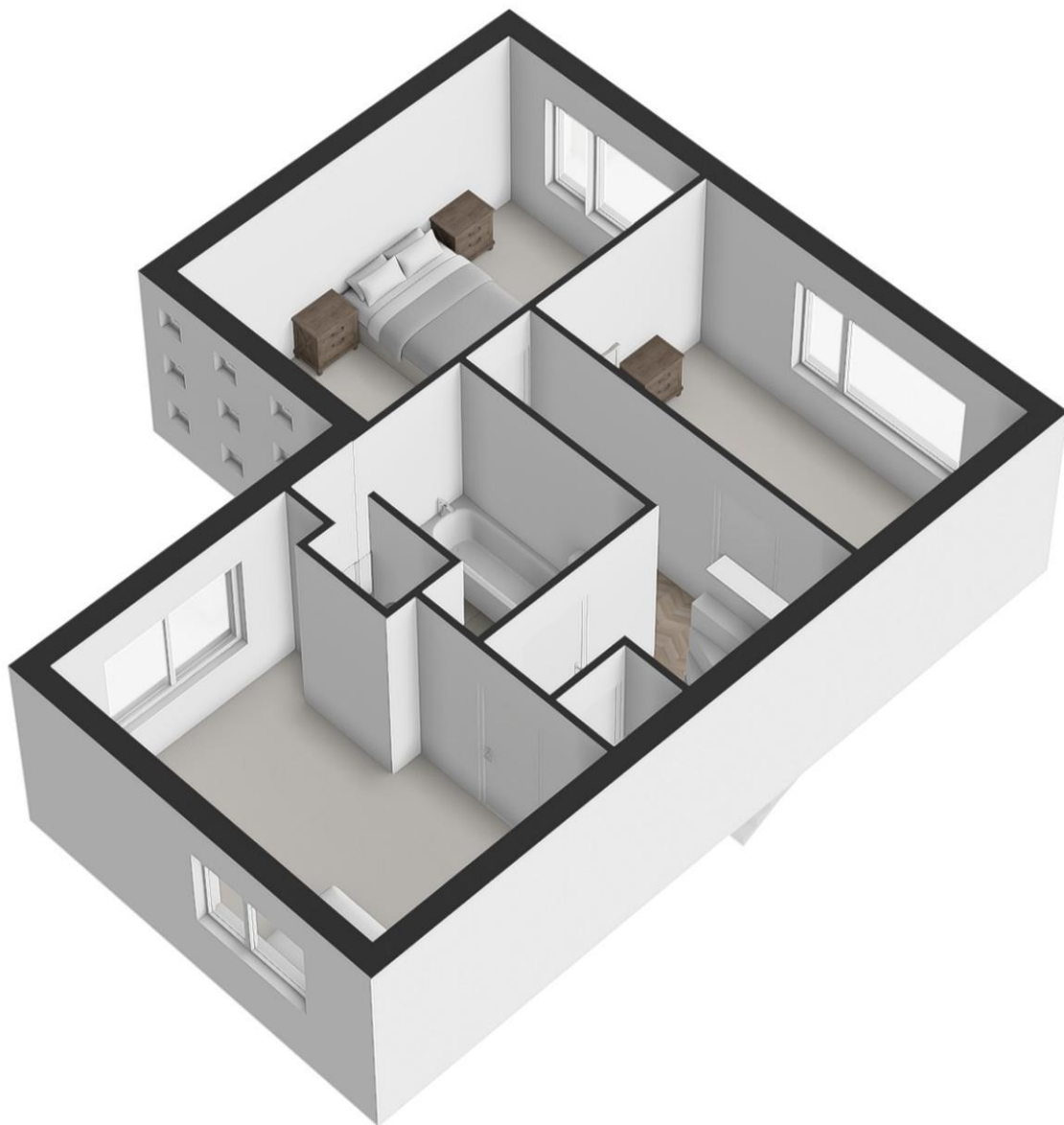


Plattegrond

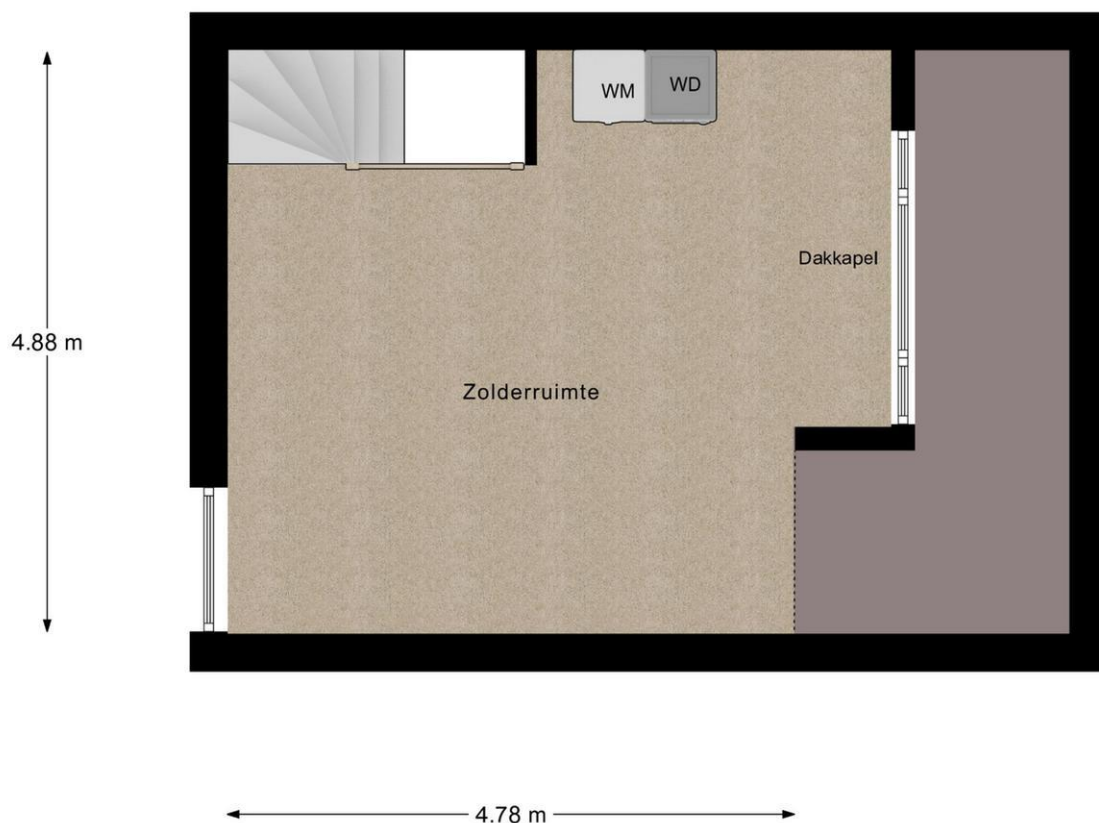


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

