



Aalkeborg 29, 6228 BV Maastricht

€ 325.000,- k.k.

Omschrijving

Rustig gelegen eengezinswoning met moderne keuken, badkamer met inloopdouche, 3 ruime slaapkamers en een vaste trap naar zolderkamer.

De woning beschikt over een heerlijke achtertuin en is gelegen in een rustig straatje aan de rand van de kindvriendelijke wijk De Heeg.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst betreedt u de hal met doorgang naar de ruime woonkamer en het gemoderniseerd toilet. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een hangcloset en fonteintje.

De Z vormige woonkamer is voorzien van een parketvloer die doorloopt tot aan de keuken.

De halfopen keuken bevindt zich aan de achterzijde van de woning en is uitgevoerd in een moderne opstelling (2022).

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, vriezer, elektrische oven, een 4 pits gaskookplaat, RVS-afzuigkap en een spoelunit met ééngreepsmengkraan.

Via de open trap in de woonkamer bereikt men de eerste verdieping.

Eerste etage:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. Tevens bevindt zich hier een vaste trap naar de royale zolderverdieping.

Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en één aan de voorzijde. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een parketvloer.

De gemoderniseerde badkamer is volledig betegeld en voorzien van een inloopdouche met glazen spatscherf, een badkamermeubel en een tweede toilet.

Tweede etage:

De zolderverdieping is toegankelijk via een vaste trap. De vloer is afgewerkt met een praktische pvcvloer. Door de aanwezigheid van een dakraam is er lichtinval. Op deze verdieping is het mogelijk om een extra slaap-/ hobby-/ werkkamer te realiseren.

Er is voldoende opbergruimte beschikbaar. Verder bevindt zich hier de wasmachine- en droger aansluiting alsmede de c.v.-installatie (Nefit Proline HRC, eigendom, bouwjaar circa 2021).

Tuin:

De voor- en achtertuin zijn keurig aangelegd. De achtertuin is ruim van opzet. De stenen berging in de achtertuin biedt een praktische oplossing voor het stallen van fietsen en/of scooters. Daarnaast is de achtertuin bereikbaar via een achterom, wat extra gemak biedt.

Algemeen:

De woning verkeert in uitstekende staat van onderhoud en is volledig voorzien van houten kozijnen met isolerend glas.

Omgeving:

De woning is gelegen op fietsafstand van de het Maastricht UMC+, Universiteit Maastricht, en station Randwyck. Andere voorzieningen waaronder winkels, openbaar vervoer, scholen, natuurgebied, wandel - en fietsroutes zijn in de nabijheid gelegen.

Energie label:

Deze woning beschikt over energielabel B

Aanvaarding:

Op korte termijn

Bijzonderheden:

- instapklaar
- zéér rustig gelegen
- Ruime woonkamer
- Moderne keuken met alle apparatuur
- Moderne badkamer met inloopdouche, badkamermeubel en 2e toilet
- Royale zolderverdieping met mogelijkheid voor 4e slaapkamer

Goed om te weten:

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.

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.

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.

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, plattegronden, 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.

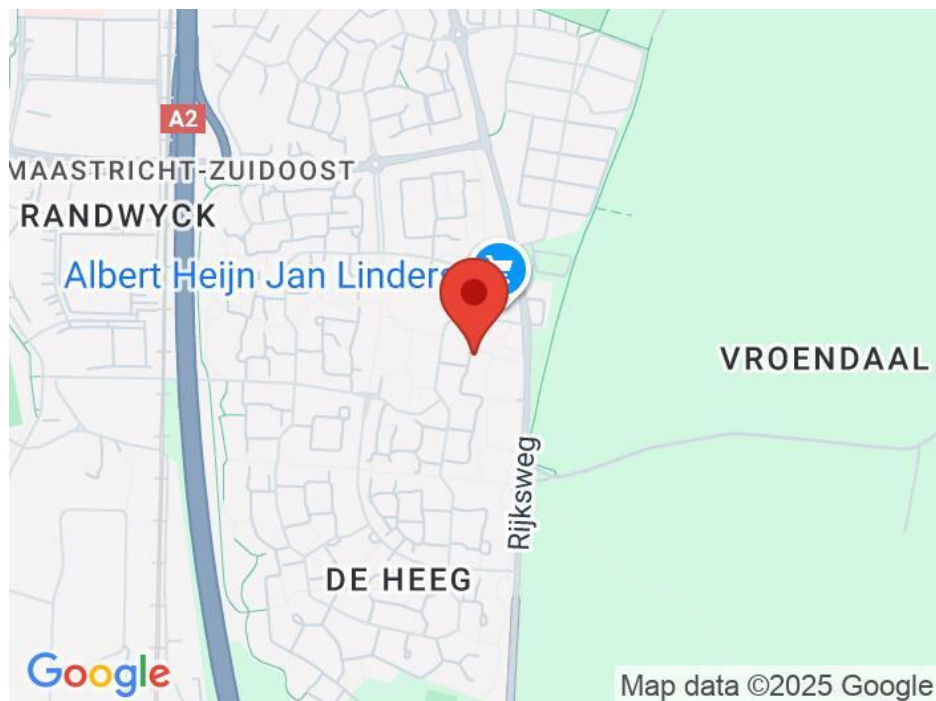
Dave Crolla Makelaardij voert het beheer over de pagina's op deze website. Het linken en verwijzen naar de pagina's op deze website mag altijd.

Kenmerken

	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 290 m ³
Perceel oppervlakte	: 144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 63 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
C.V.-ketel	: Nefit Proline (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Aalkeborg 29
6228 BV MAASTRICHT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



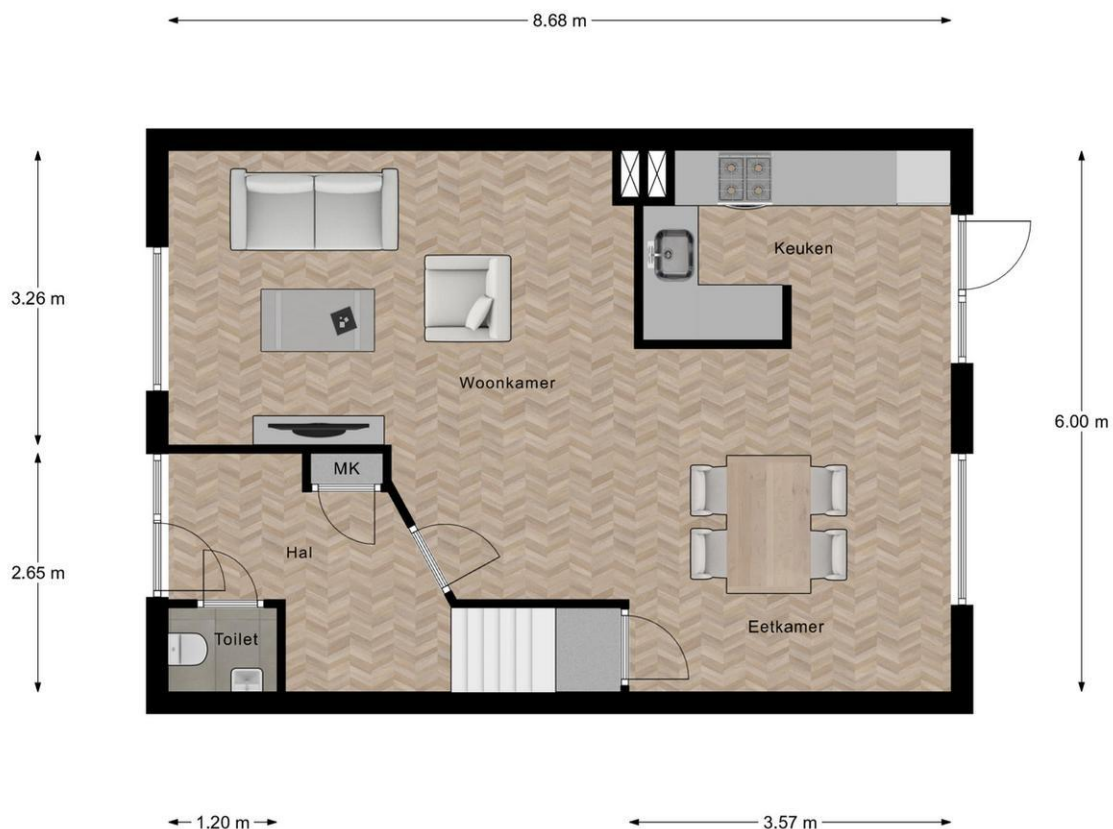
Foto's



Foto's



Plattegrond

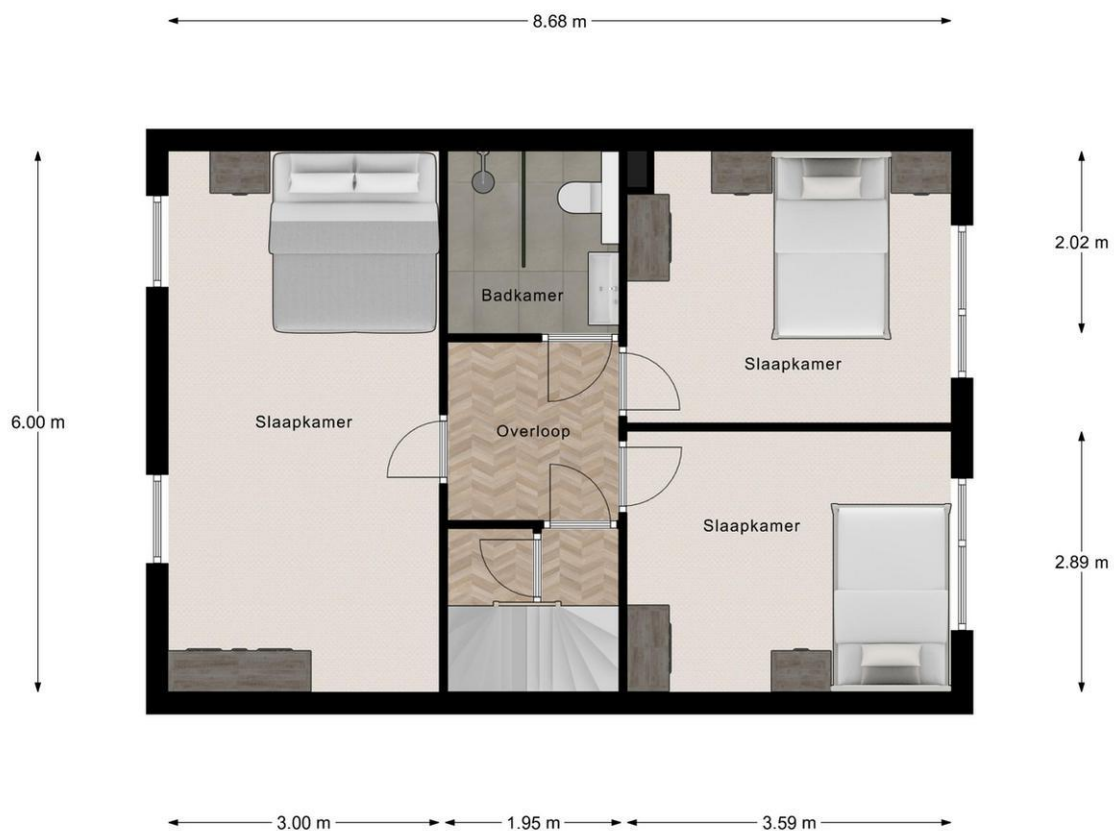


Begane Grond

Plattegrond

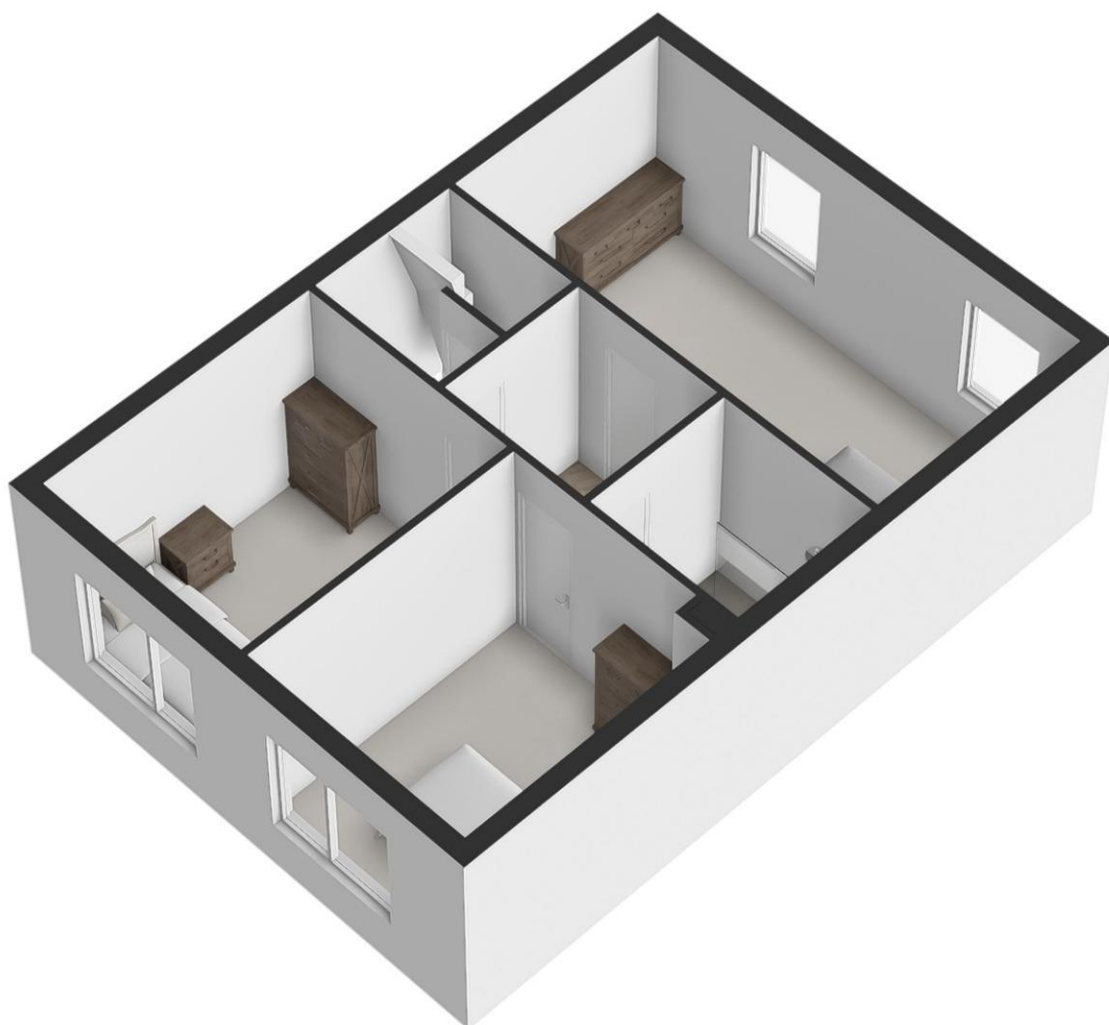


Plattegrond

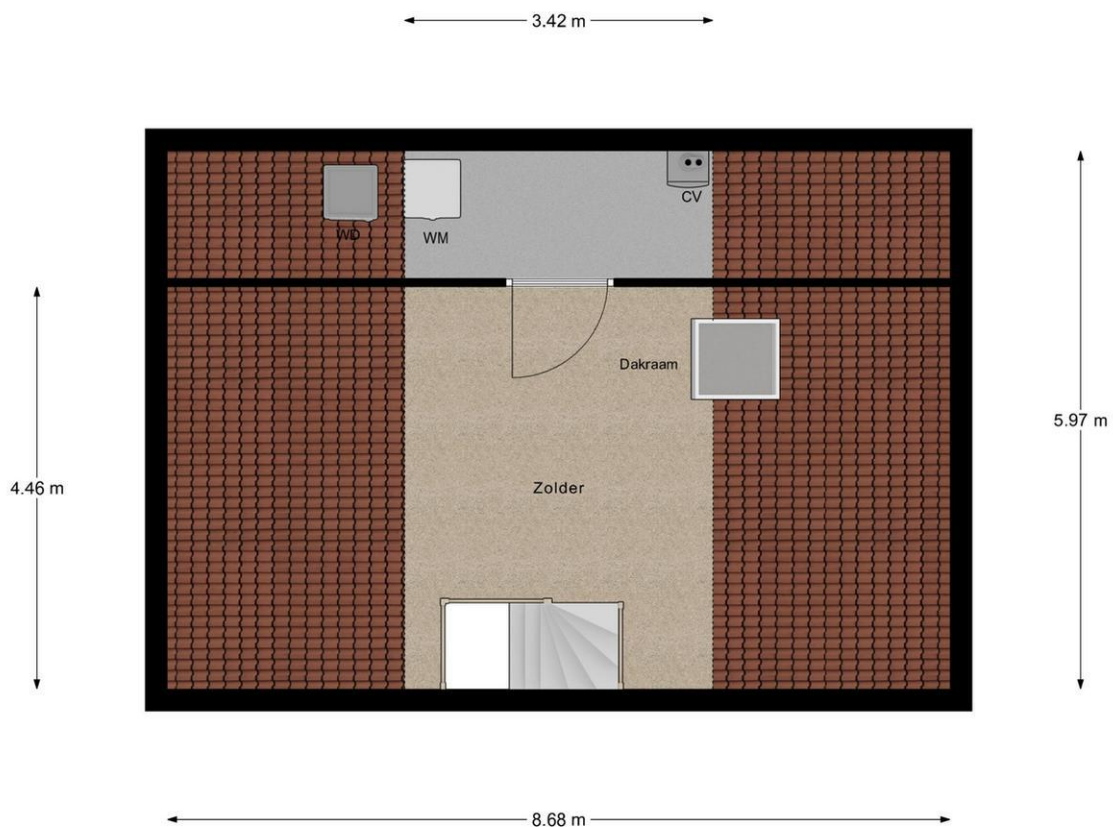


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

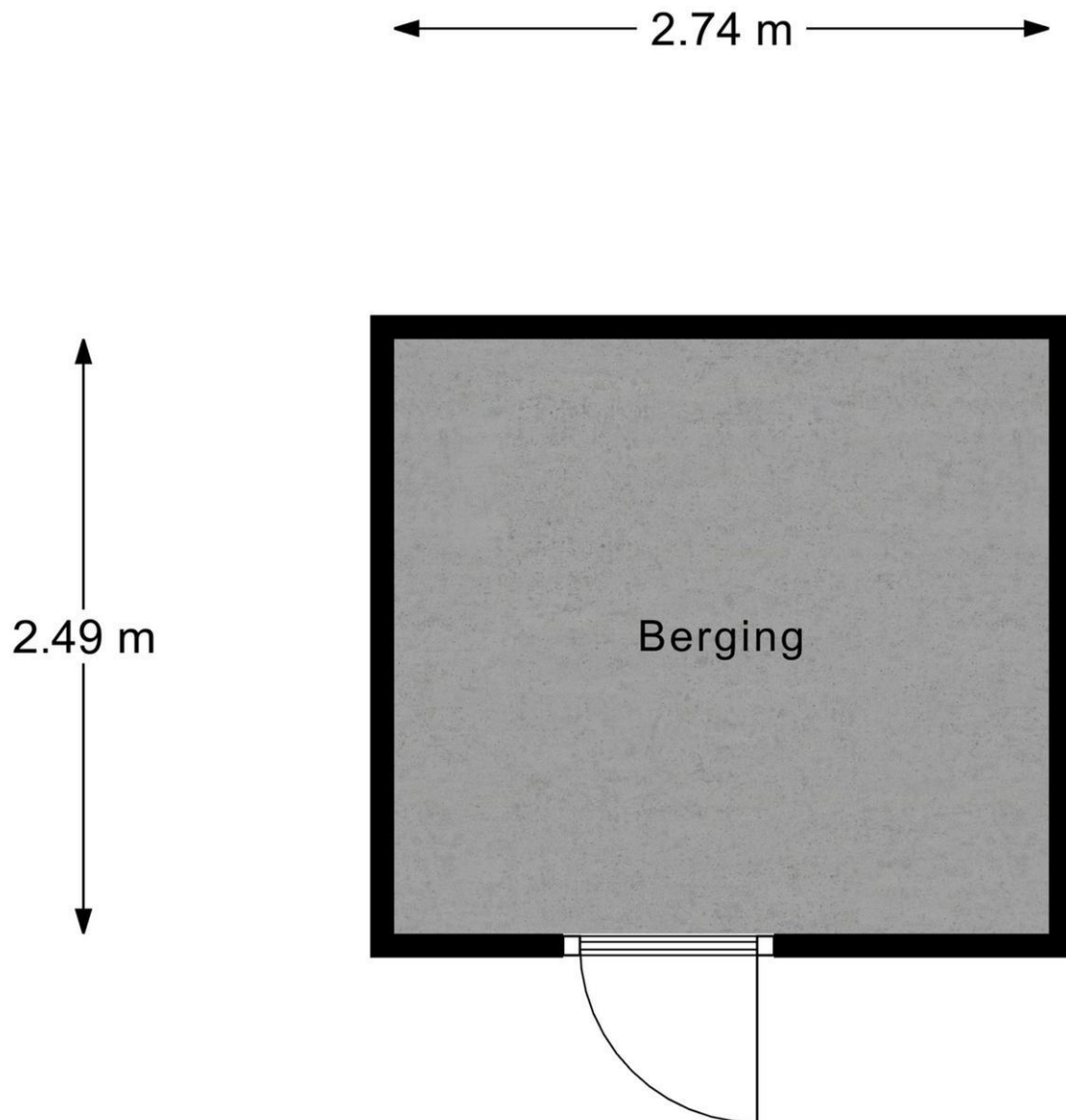


2e Verdieping

Plattegrond

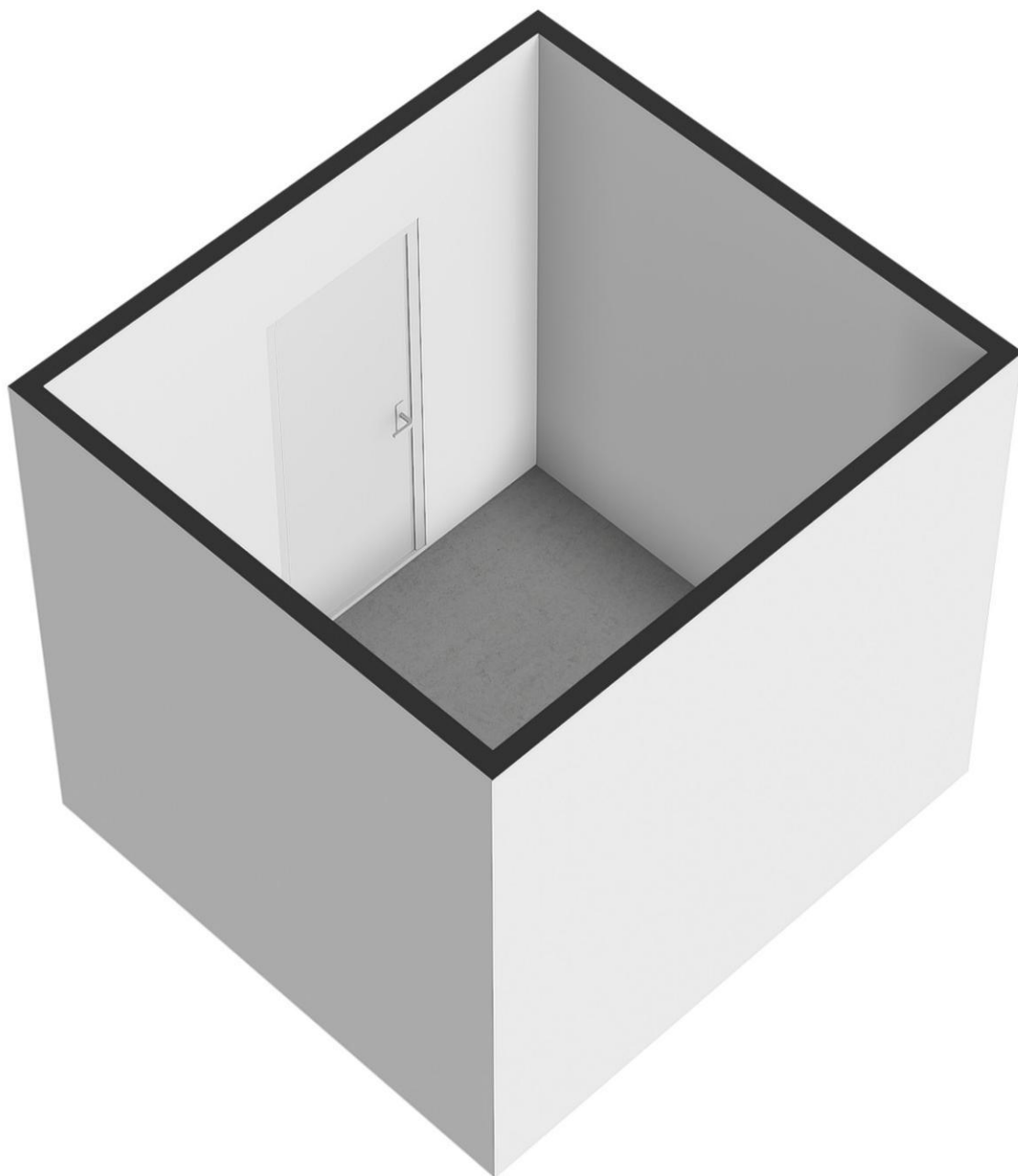


Plattegrond



Berging

Plattegrond



Dave Crolla Makelaardij
Postbus 151
6200 AD, MAASTRICHT
Tel: 043-325 4816
E-mail: info@davecrolla.nl
www.davecrolla.nl

vastgoedpro 

