



Passementmakersdreef 2, 6216 SE Maastricht

€ 359.500,- k.k.

Omschrijving

RENOVATIEWONING – RUIME TWEEKAPPER MET GARAGE & 4 SLAAPKAMERS

In de geliefde en rustige woonwijk Belfort bieden wij deze te renoveren twee-onder-een-kapwoning met garage, oprit, 4 slaapkamers, vaste trap naar de zolderverdieping en een ruim perceel met diepe achtertuin te koop aan. De woning biedt veel potentie om geheel naar eigen wens te moderniseren en vormt daarmee een ideale basis voor wie comfortabel wil wonen op een uitstekende locatie.

Indeling:

Kelder:

Praktische provisiekelder met opstelling van de CV-installatie (Remeha Avanta, huur via Volta, bouwjaar ...).

Begane grond:

Entree/hal met garderobe, trapopgang, meterkast en half betegelde toiletruimte met toilet.

De ruime doorzonwoonkamer beschikt over grote ramen aan de voor- en achterzijde, wat zorgt voor een prettige lichtinval. Via de schuifpui is direct toegang tot het terras en de achtertuin. De kamer is afgewerkt met een parketvloer.

De gesloten keuken is voorzien van een rechte opstelling met diverse boven- en onderkasten, lades, koelkast, keramische kookplaat, RVS-afzuigkap en spoelunit met ééngreepsmengkraan. Het grote raam geeft veel licht en een fijn uitzicht op de tuin. Via een deur is eveneens toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich vier slaapkamers, waarvan twee gelegen aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning.

Alle kamers zijn ruim van formaat en beschikken over grote ramen.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douchecabine en wastafel.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer met dakkapel, waardoor de ruimte uitstekend geschikt is als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Tuin & Garage:

De woning beschikt over een naastgelegen garage, bereikbaar via een elektrische bedienbare kantelpoort (eveneens afstandsbediening) en via een loopdeur vanuit de achtertuin. De garage is voorzien van elektra en een elektrisch bedienbare poort.

De oprit biedt ruimte voor 1 à 2 auto's.

De voor- en achtertuin zijn verzorgd aangelegd. De diepe achtertuin, gelegen op het zuidwesten, biedt volop privacy én de garantie van middag- en avondzon.

Rondom:

Houten kozijnen, deels harthout voorzien van isolerend glas, deels van enkel glas

Woning is grotendeels uitgerust met rolluiken

Energie label:

De woning beschikt over energielabel D.

Algemeen:

Deze woning verkeert in redelijke staat van onderhoud en dient gerenoveerd te worden. Dankzij de ligging, het ruime woonoppervlak en de vele mogelijkheden biedt deze woning een uitstekende kans om een comfortabele, moderne gezinswoning te realiseren geheel naar eigen smaak.

(Indicatie marktwaarde in perfect gerenoveerde staat: ca. € 500.000,- / € 550.000,-)

Aanvaarding:

In overleg; op korte termijn mogelijk.

Kenmerken:

- Rustige ligging in gewilde wijk
- Garage
- Doorzonwoonkamer met veel lichtinval
- Gesloten keuken
- 4 slaapkamers op de eerste verdieping
- Vaste trap naar zolderkamer
- Ruime achtertuin op het zuidwesten

Goed om te weten:

Aansprakelijkheid:

Deze informatie geeft een globale omschrijving van het object. Gegevens afkomstig van derden zijn met zorg verwerkt; desondanks aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor mogelijke onvolkomenheden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Maatvoering:

Ondanks zorgvuldige metingen kunnen afmetingen afwijken. Verkoper noch makelaar aanvaardt aansprakelijkheid voor eventuele verschillen. Indien exacte maatvoering van belang is, adviseren wij deze zelf (of via een deskundige) na te meten.

Kopersinformatie:

Een koopovereenkomst komt pas tot stand nadat koper en verkoper de overeenkomst schriftelijk hebben ondertekend.

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden (o.a. financiering) bedraagt doorgaans 4 tot 6 weken.

Koper dient een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen binnen 2 weken na het vervallen van ontbindende voorwaarden.

Koper is gerechtigd om, voor eigen rekening, een bouwkundige keuring en/of andere inspecties uit te laten voeren.

Copyright ©:

Overname, publicatie of ander gebruik van teksten, foto's, plattegronden of overige informatie is uitsluitend toegestaan met schriftelijke toestemming van Dave Crolla Makelaardij, tenzij het gaat om persoonlijk, niet-commercieel gebruik zonder wijzigingen.

Kenmerken

	: € 359.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 450 m ³
Perceel oppervlakte	: 304 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 166 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 16 m ² (568 bij 286 cm)
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Avanta (Gas gestookt combiketelhuur)

Locatie

Pasementmakersdreef 2
6216 SE MAASTRICHT



Foto's



Foto's



Foto's



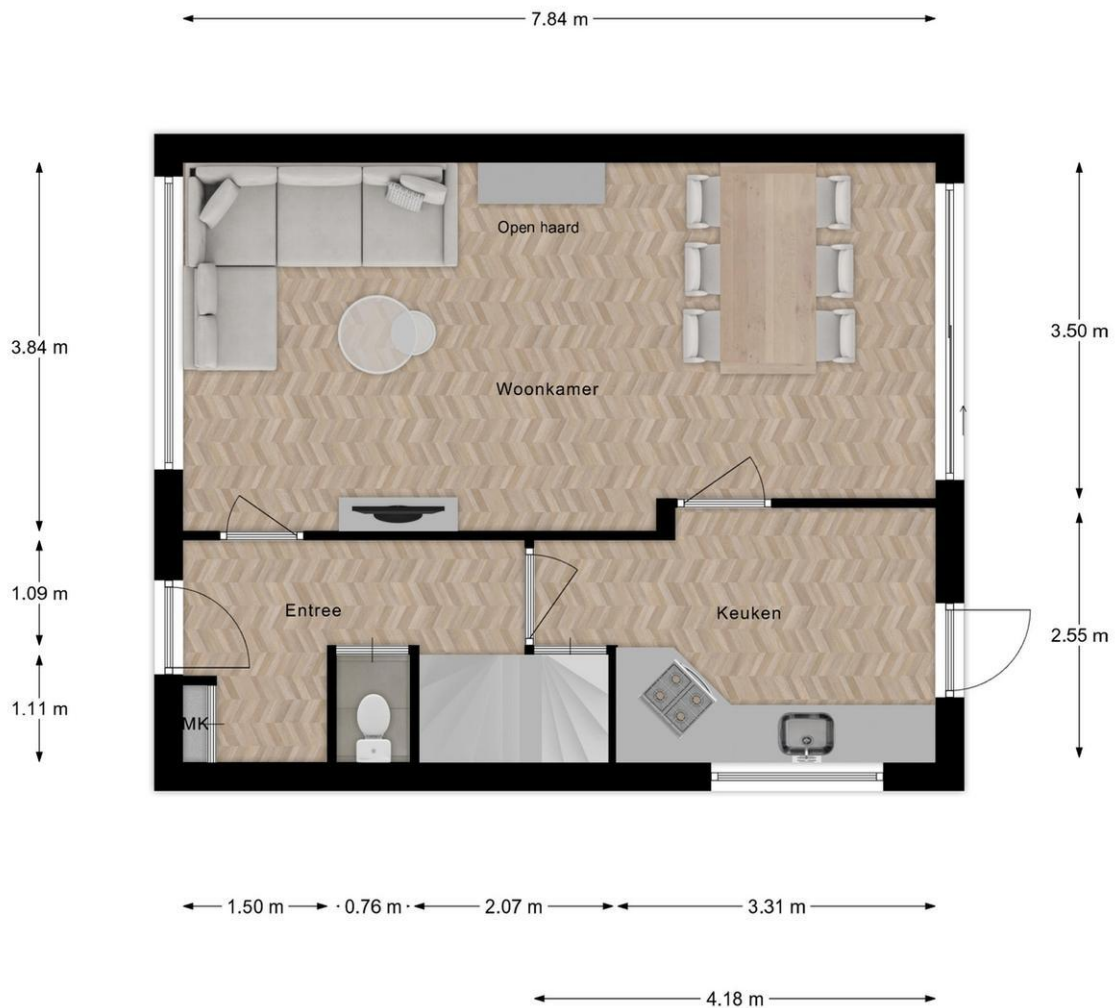
Foto's



Foto's



Plattegrond

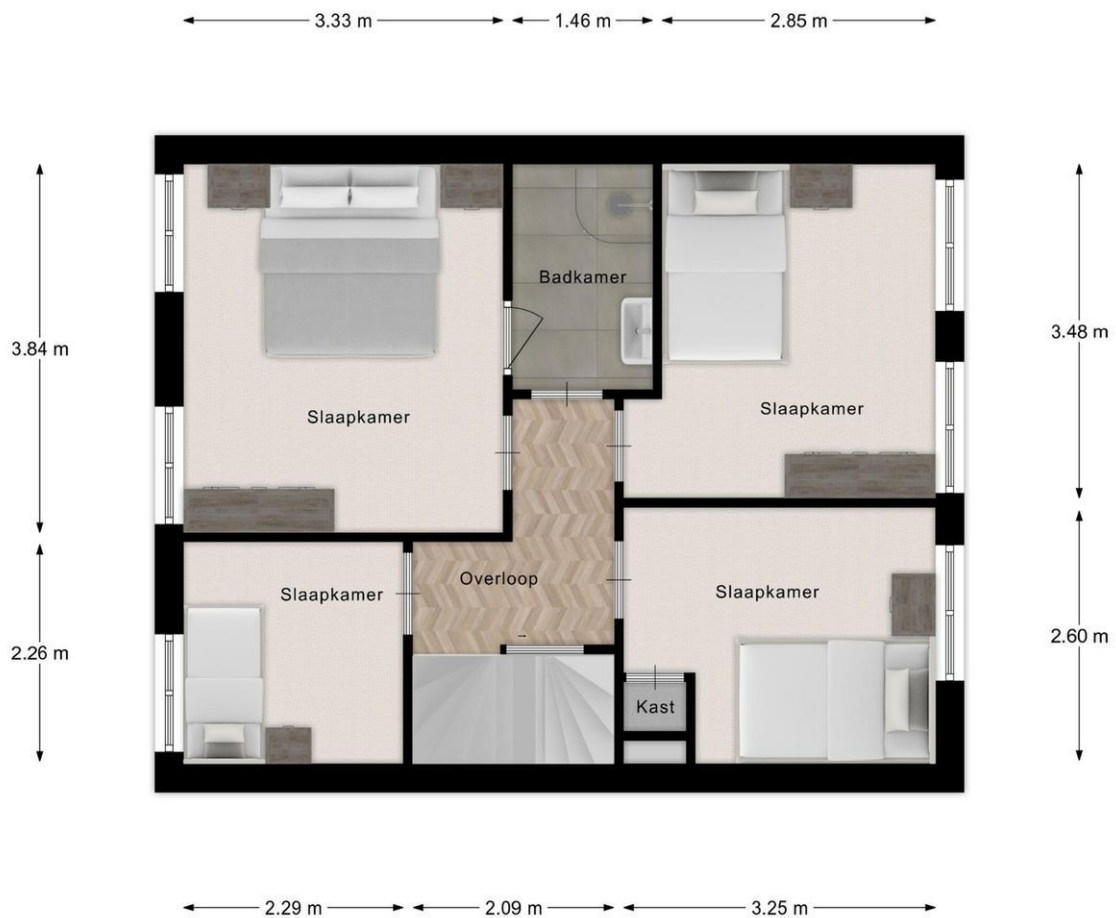


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



1e Verdieping

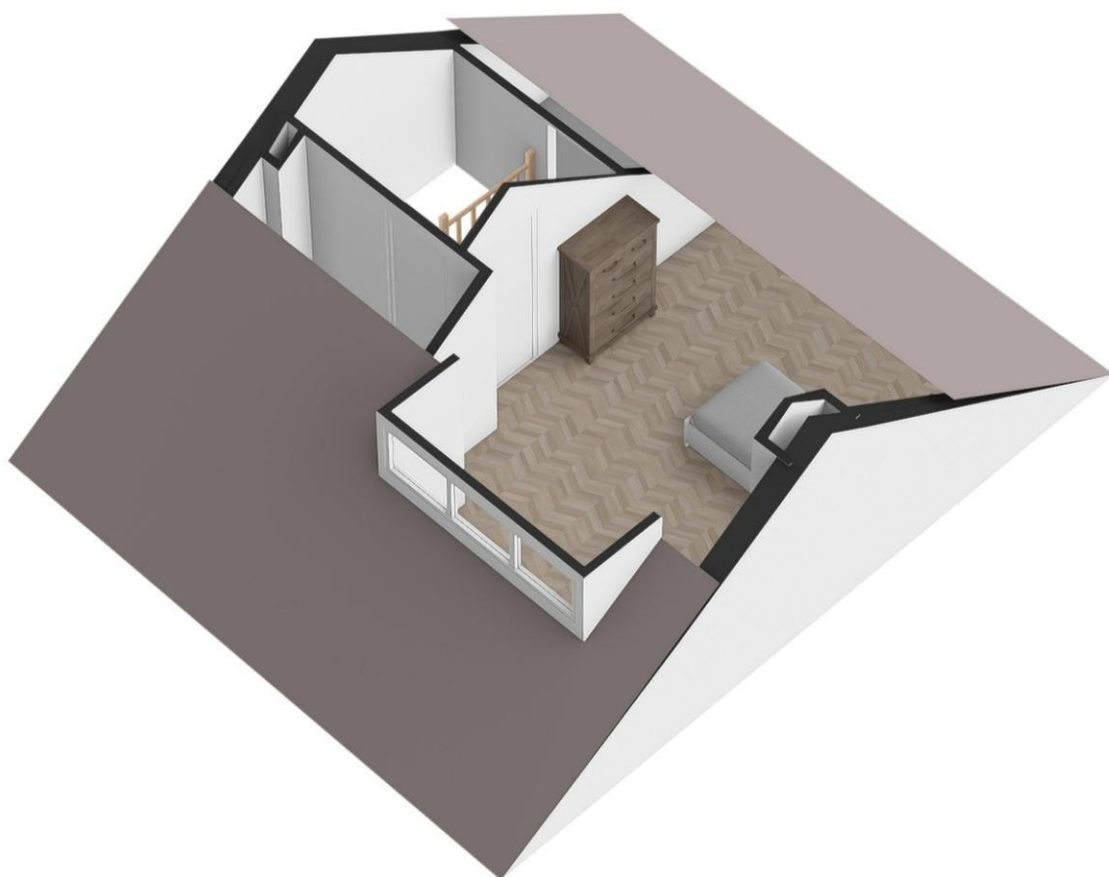
Plattegrond



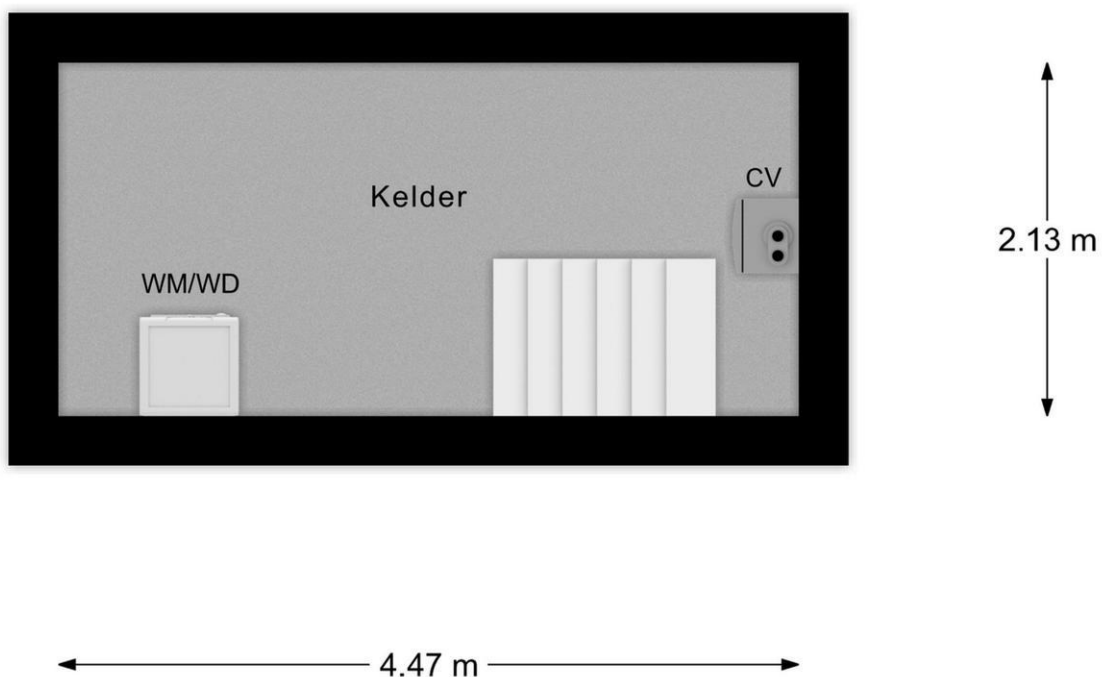
Plattegrond



Plattegrond

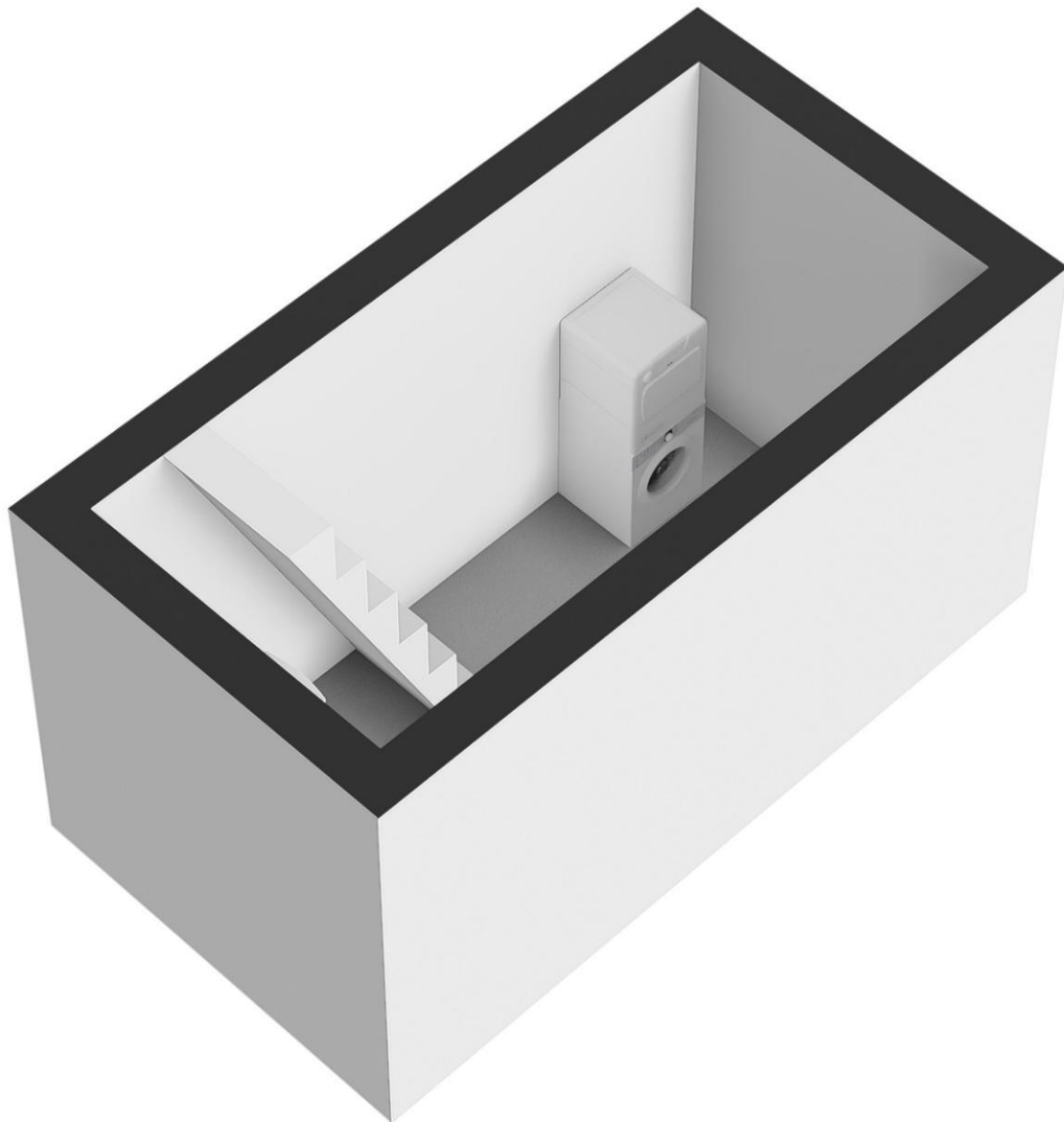


Plattegrond

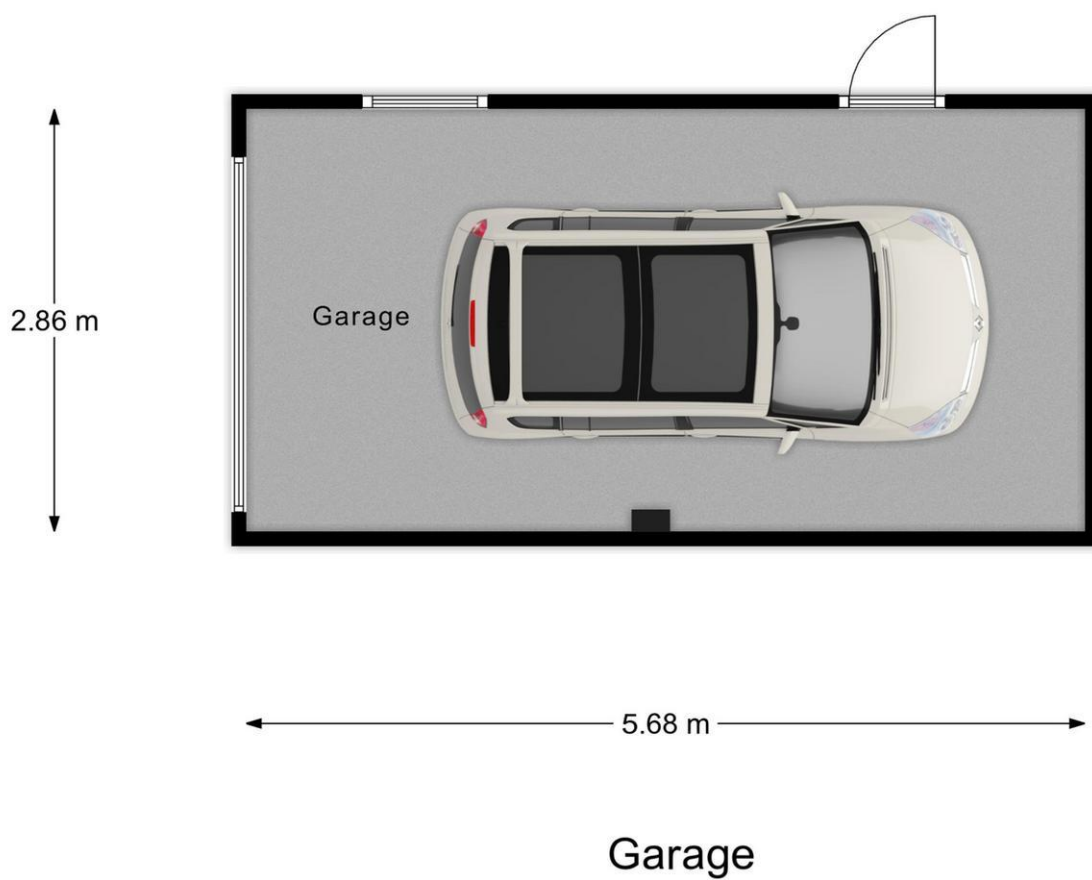


Kelder

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

