



Madoerastraat 7 - Maastricht

Vraagprijs € 335.000,- k.k.

Omschrijving

Charmante vrijstaande woning op historische locatie in de geliefde wijk Trichterveld

In de karaktervolle wijk Trichterveld – een tuindorp in de stad – bieden wij namens Woningstichting Maasvallei deze vrijstaande, levensloopbestendige semi-bungalow aan. De woning is gelegen op een royaal perceel van maar liefst 593 m² en beschikt over een zonnige tuin, garage en meerdere bergingen. Hoewel eenvoudig van opzet en toe aan een grondige modernisering en verduurzaming, biedt deze woning volop potentie op een unieke en historische locatie.

Madoerastraat 7 maakt deel uit van een bijzonder stedenbouwkundig project uit 1949: een van twaalf proefwoningen die in opdracht van de Gemeente Maastricht zijn gebouwd als voorbeeld voor de latere bebouwing in de wijk. Deze woning is – net als de overige elf – aangewezen als gemeentelijk monument, wat bijdraagt aan de historische waarde en unieke uitstraling.

Trichterveld is ontstaan in 1948 en wordt beschouwd als een tuindorp binnen de stad. In de jaren daarna groeide het uit tot een zeer gewilde woonomgeving; Maastrichtenaren stonden destijds letterlijk in de rij om hier te mogen wonen. Sinds 2010 is de wijk integraal vernieuwd: alle oorspronkelijke woningen zijn vervangen door moderne varianten in dezelfde stijl, met hedendaagse comforteisen en ruimere maatvoering.

De wijk kenmerkt zich door een rustige, groene en ruim opgezette structuur, maar ligt tegelijkertijd zeer centraal: op korte afstand van winkelcentrum Brusselsepoort, de historische binnenstad van Maastricht en diverse in- en uitvalswegen.

Een unieke kans voor wie zoekt naar karakter, erfgoed én potentieel.

Indeling

Bij binnenkomst betreed je een compacte hal met meterkast en garderoberuimte. Vanuit hier loop je door naar de lichte woonkamer van circa 22 m², die dankzij de grote ramen geniet van een prettige lichtinval. Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken (ca. 7,2 m²), welke is gesitueerd in de voormalige berging. De keuken is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een wasemkap, een koelkast en biedt direct tuincontact via een achterdeur en uitzicht op het groen.

Via een gang zijn vervolgens de overige vertrekken op de begane grond bereikbaar. Er zijn twee slaapkamers, waarvan de grootste is voorzien van een vaste kast. De badkamer, met een oppervlakte van circa 7 m², is ingericht met een douche, toilet, wastafel en aansluiting voor witgoed.

Een vlizotrap in de gang leidt naar de zolderverdieping. Deze bestaat momenteel uit twee aaneengeschaalde ruimtes die dienstdoen als berging, maar met wat creativiteit en verbouwing ook kunnen worden ingericht als extra slaapkamers. Op deze verdieping bevindt zich tevens de Intergas HR-combiketel (bouwjaar 2018, eigendom).

Tuin

De woning beschikt over een ruime voortuin met een pad naar de voordeur en een diepe oprit aan de rechterzijde, die leidt naar de garage. De achtertuin is riant, zonnig gelegen op het zuidoosten en biedt volop privacy dankzij de vrije ligging. De tuin biedt tal van mogelijkheden: van het creëren van een fraaie

sier tuin of moestuin tot speelruimte of een ruim buitenterras waar je heerlijk van de zon kunt genieten.

In de tuin bevinden zich meerdere praktische bijgebouwen. Aan de achterzijde van de woning is een garage gesitueerd (circa 14,5 m²) met houten openslaande deuren. Daarnaast is er een aanpandige berging (ca. 4 m²) én zijn er twee separate bergingen aanwezig – ideaal voor fietsen, tuingereedschap of extra opslagruimte.

Algemeen / Bijzonderheden

- De betreffende woning is eigendom van Woningstichting Maasvallei.
- Voor deze woning geldt dat huurders van een sociale huurwoning (van een woningcorporatie) in de gemeente Maastricht tot en met 19 december 2025 voorrang krijgen om een bod uit te brengen. Bij bieding: aanlevering van kopie getekende huurovereenkomst + recent uittreksel BRP verplicht.
- In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening – opkoopbescherming voor woningen met een WOZ-waarde tot € 402.000 met peildatum 1 januari 2025. Voor meer info zie: <https://www.gemeentemaastricht.nl/wonen-en-verhuizen/opkoopbescherming-voor-woningen>.
- Koper is verplicht het gekochte minimaal gedurende 1 jaar niet anders te gebruiken dan als woning voor eigen gebruik. Verhuur aan derden (m.u.v. bloed- of aanverwanten in de eerste graad van de koper) is niet toegestaan. Niet bestemd voor beleggingsdoeleinden/commerciële verhuur.
- De notariële eigendomsoverdracht geschiedt via Wyck Notarissen te Maastricht.
- Aanvaarding in overleg (per direct beschikbaar)

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens.

Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure en eventuele tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

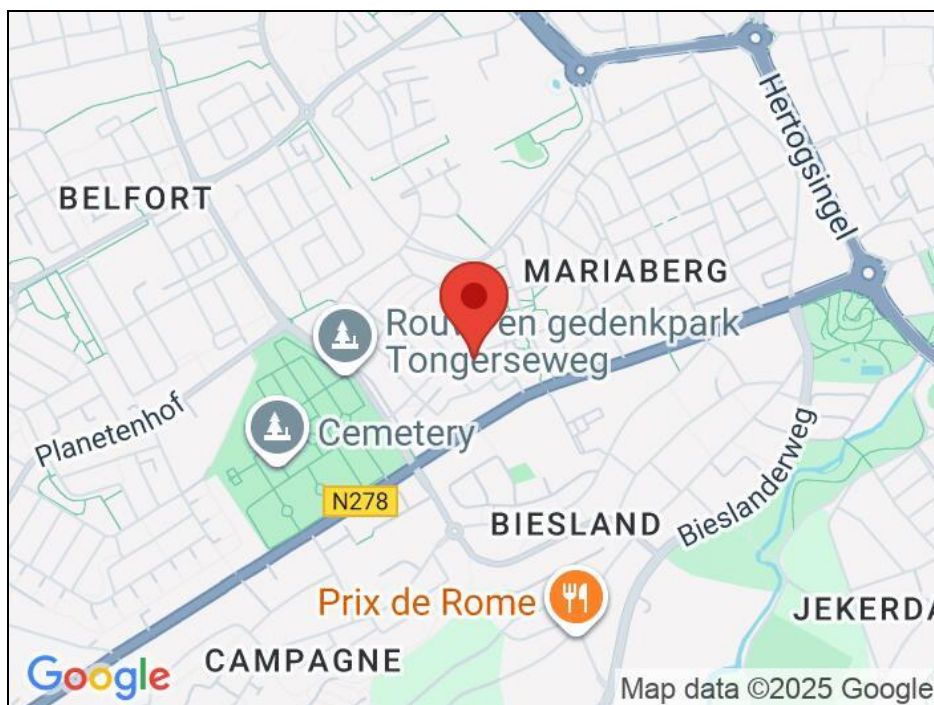
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

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.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 335.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 328 m ³
Perceel oppervlakte	: 593 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 66 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1947
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin en zijtuin
Garage	: Vrijstaand steen 15 m ² (505 bij 288 cm)
Isolatie	: Dakisolatie

Locatie



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

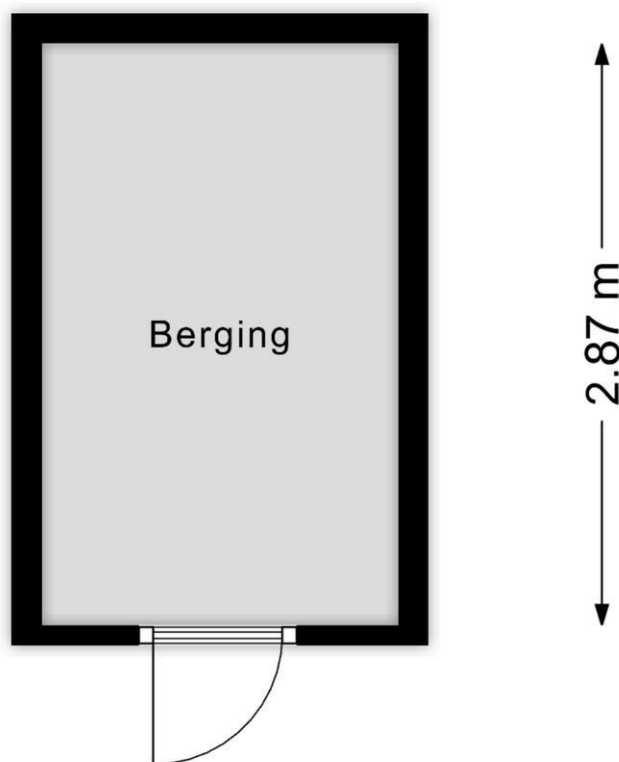


Begane grond



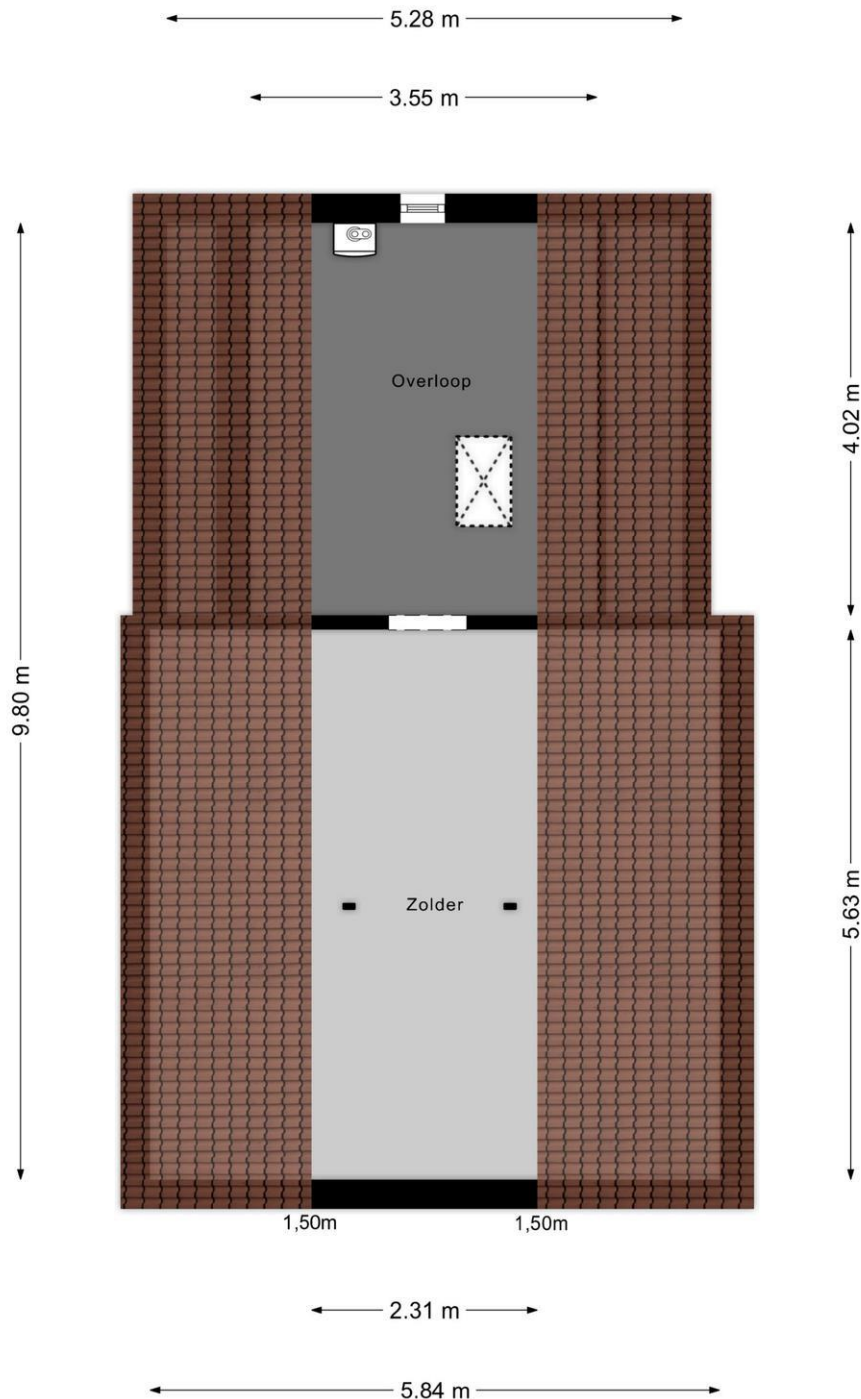
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

← 1.76 m →

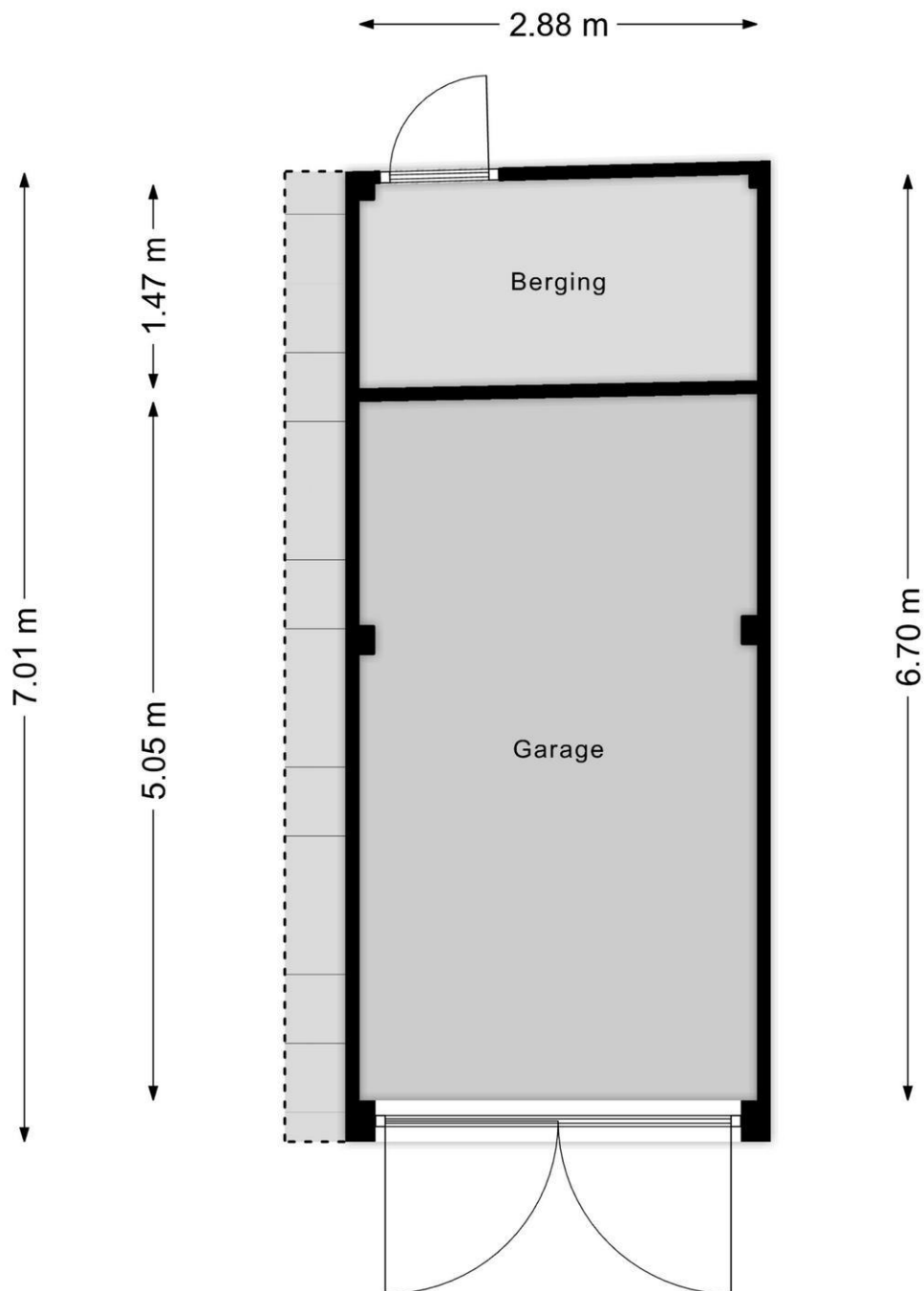


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

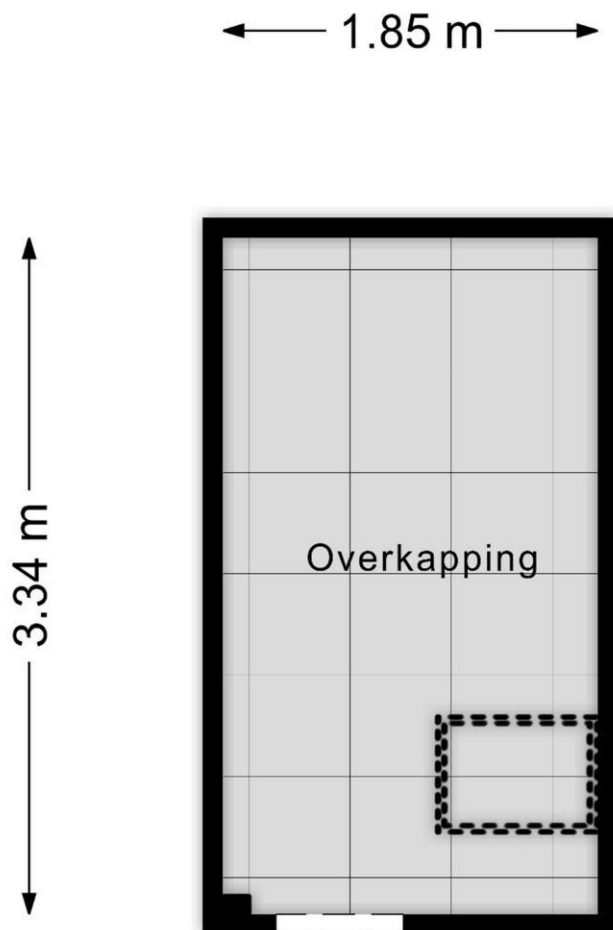
Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Perceel



Wat u ook moet weten

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij een beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Wij adviseren uw bieding altijd schriftelijk te bevestigen. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop.

Als u kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen.

U dient dit wel expliciet bij een bod te vermelden.

Koopakte

Als u het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om 0.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodomus, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte zal altijd bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct zijn. Alle door Hypodomus en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Over Hypodamus

Als u dit leest, is de kans groot dat u een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodamus kunt u terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen, verkopen of financieren van een huis. Als NVM Makelaar zijn we ons ervan bewust wat er van ons wordt verwacht. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Ons team van ervaren specialisten staat middenin de markt en is continu voor u bezig, zodat u zonder zorgen een huis kunt kopen of uw eigen woning kunt verkopen. Onze makelaar werkt nauw samen met zijn collega Erkende Hypotheekadviseur om u te helpen bij het realiseren van uw woonwens.

Koop uw huis voordelig en zonder zorgen met een NVM aankoopmakelaar

Een huis kopen samen met een NVM aankoopmakelaar bespaart u tijd en geld. De risico's en belangen zijn groot bij de aanschaf van onroerend goed. De lokale marktkennis, bouwkundige en juridische ervaring van een NVM makelaar zorgen ervoor dat u met zekerheid uw droomhuis kunt kopen.

Neem eenmalig kosteloos een aankoopmakelaar van Hypodamus mee.

Het is belangrijk dat u goed voorbereid aan de slag gaat als u één van de grootste aankopen van uw leven gaat doen. Een aankoopmakelaar van Hypodamus verdient zichzelf altijd terug en kan u alles vertellen over de kansen die u heeft. En dat is vaak veel meer dan u denkt. Uiteraard kan dit alleen bij woning welke wij niet in verkoop hebben.



In ons kantoor in Maastricht, aan de Maagdendries 131 kunt u terecht voor alle hulp die u nodig heeft bij de aan- of verkoop van uw huis. Het ervaren team van makelaars en erkende hypotheekadviseurs staat altijd klaar voor advies en vragen.

Voor een antwoord op al uw vragen gaat u naar: www.hypodamus-maastricht.nl