



Chablislaan 4

6213 GK, Maastricht

Vraagprijs € 699.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
maastricht@boek-offermans.nl | 043-367 15 22



Omschrijving

Algemeen

Verscholen in het groen, op een prachtige heuvelachtige locatie aan de rand van Maastricht, ligt deze vrijstaande split-level bungalow met souterrain, inpandige garage, drie slaapkamers, twee badkamers, werkkamer en een riant, zonnig terras met vrij uitzicht over het Limburgse heuvelland.

De Chablislaan is een rustige, doodlopende straat in een ruim opgezette villawijk met uitsluitend bestemmingsverkeer. U woont hier midden in het groen, maar toch met dagelijkse voorzieningen, scholen en uitvalswegen richting Maastricht-centrum en het Heuvelland op korte afstand. Dankzij de grote raampartijen, de speelse split-level indeling en de vele deuren naar het terras is dit een licht en comfortabel familiehuus waar binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

BIJZONDERHEDEN:

- Vrijstaande split-level bungalow met souterrain en inpandige garage
- Woonprogramma volledig op de begane grond: 3 slaapkamers en 2 badkamers
- Extra werkkamer/praktijkruimte aan huis
- Grote, lichte living met open haard, schuifpui en tweede zithoek
- Moderne, complete keuken met bijkeuken
- Zeer royaal, zonnig terras met vrij uitzicht over het heuvelland
- Zonnepanelen aanwezig
- Grotendeels voorzien van onderhoudsvriendelijke tuin rondom
- Rustige, groene villawijk met uitsluitend bestemmingsverkeer
- Goede bereikbaarheid van voorzieningen en uitvalswegen richting Maastricht en het Heuvelland

Kenmerken

Vraagprijs	€ 699.000 k.k.	Tuin	tuin rondom, zonneterras
Soort	eengezinswoning	Garage	inpandig
Type	vrijstaande woning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	8	Isolatie	dubbel glas
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	152 m ²
Bouwjaar	1979	Perceeloppervlakte	580 m ²
Overige inpandige ruimte	24 m ²	Inhoud	533 m ³



Kadaster



Adres:
Chablislaan 4

Gemeente:
Maastricht

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6213 GK, Maastricht

Perceelgrootte
580 m²

Plattegronden

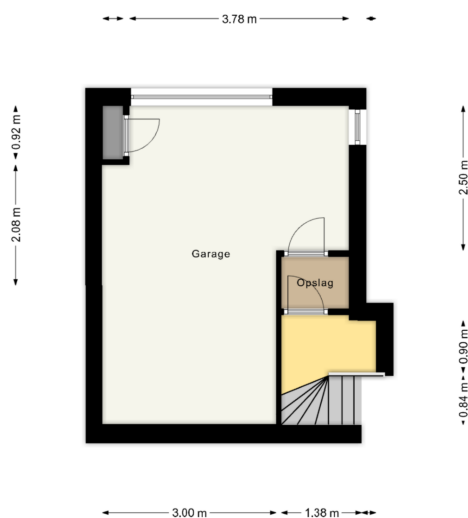
Plattegrond - Begane grond



Plattegronden

Plattegrond - Souterrain

Souterrain



Indeling

SOUTERRAIN:

Via een vaste trap vanuit de woonverdieping bereikt u het souterrain. Hier bevindt zich een ruime inpandige garage met daglicht, ideaal voor auto, fietsen en extra opslag. Aansluitend is er een separate bergruimte/opslag. Via de garage is de oplopende oprit aan de voorzijde bereikbaar.

BEGANE GROND:

Entree en hal

Via de trap en het looppad door de voortuin bereikt u de overdekte voordeur aan de zijkant van de woning. Ruime ontvangsthall met garderoberuimte en toegang tot het gastentoilet met wandcloset en fontein. Vanuit de hal bereikt u de eetkamer, de keuken en de slaapkamers.

Woonkamer

De woonkamer bestaat uit meerdere, met elkaar verbonden niveaus:

- Een ruime eetkamer met tegelvloer en veel lichtinval, in open verbinding met zowel de keuken als de zitkamer.
- Een zitkamer met prachtige houten vloer, grote schuifpui naar het terras en een centraal geplaatste schouw met haard/cassette; hier geniet u het hele jaar door van het uitzicht op het groen.
- Een verhoogde tweede zithoek/tv-kamer met grote ramen en fraai uitzicht over de wijk en het glooiende landschap. Deze ruimte leent zich ook uitstekend als leeshoek, muziekrimte of speelkamer.

De verschillende niveaus geven de woning een bijzondere, ruime en tegelijkertijd gezellige uitstraling.

Keuken en bijkeuken

De open keuken ligt naast de eetkamer en kijkt uit op de groene zijtuin. De keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling met granieten werkblad en achterwand en is voorzien van inbouwapparatuur zoals een kookplaat, afzuigkap, combimagnetron, oven, vaatwasser en koelkast.

Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met extra werk- en bergruimte, aansluitingen voor wasmachine en droger en een achterdeur naar buiten. Een praktische ruimte voor voorraad, techniek en het dagelijkse huishouden.

Werkkamer / praktijkruimte

Aan de tuinzijde, grenzend aan de eetkamer, ligt een zeer ruime werkkamer. Dankzij het formaat en de rustige ligging is dit een ideale thuiswerkplek, hobbyruimte of praktijkruimte aan huis. Uiteraard kan deze kamer desgewenst ook als extra slaapkamer worden gebruikt.

Slaapvleugel

Via een separate hal bereikt u de slaapvleugel aan de rustige tuinzijde van de woning. Lange gang met laminaatvloer en daglicht, die toegang geeft tot drie slaapkamers en twee badkamers.

Slaapkamer 1 (masterbedroom): royale ouderslaapkamer met laminaatvloer, grote kastenwand en een glazen pui met deur naar het terras en de tuin. Vanuit deze kamer heeft u direct zicht op het groen en het heuvelland. De masterbedroom beschikt over een eigen, moderne badkamer en suite, voorzien van douchecabine, tweede toilet en wastafelmeubel; geheel uitgevoerd in tijdloze, licht betegelde afwerking.

Slaapkamer 2 en 3: twee goed bemeten slaapkamers, beide met laminaatvloer en een deur naar het grote terras. Ideaal als kinderkamers, logeerkamers of hobbykamer.

Deze kamers beschikken samen over een tweede, meer eenvoudige maar nette badkamer met douche en wastafel, gesitueerd tussen beide slaapkamers in.











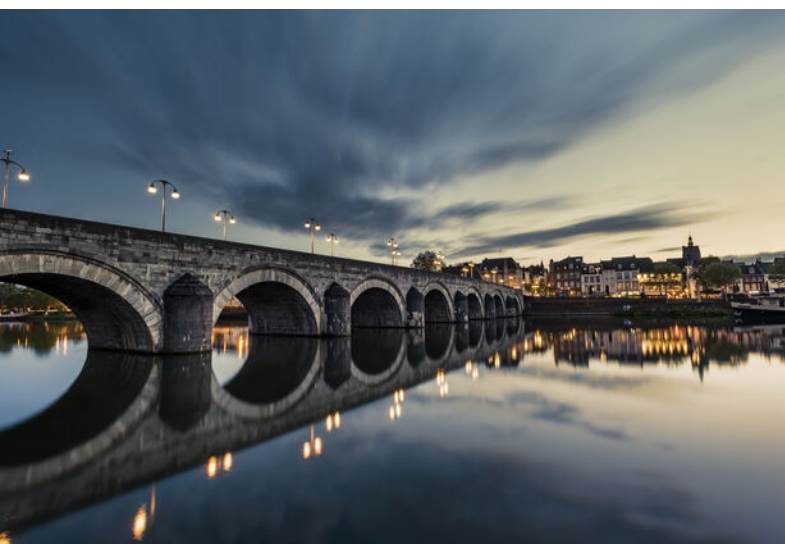






Centrum Maastricht

Maastricht biedt een woonervaring die je nergens anders in Nederland vindt. In de charmante binnenstad wandel je langs monumentale panden, stijlvolle boetieks en uitnodigende restaurants en terrassen aan de Maas. De groene, rustige woonwijken rondom het centrum zijn ideaal voor gezinnen en liefhebbers van natuur en ontspanning. Overal proef je de bourgondische sfeer: gemoedelijk, warm en een tikkeltje zuidelijk, waardoor je je hier verrassend snel thuis voelt.



Thuis in het Bourgondische Zuiden

In het zuiden van Nederland heeft het dagelijks leven meer rust en warmte. Tussen heuvels en historische steden heerst een sterke eigen identiteit, met trots op dialect, tradities en verenigingsleven. De bourgondische levensstijl betekent hier samen genieten: volle terrassen, goed eten, lange avonden tafelen, veel lachen en oprechte aandacht voor elkaar, met vrienden, familie en buren, elke dag weer opnieuw.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

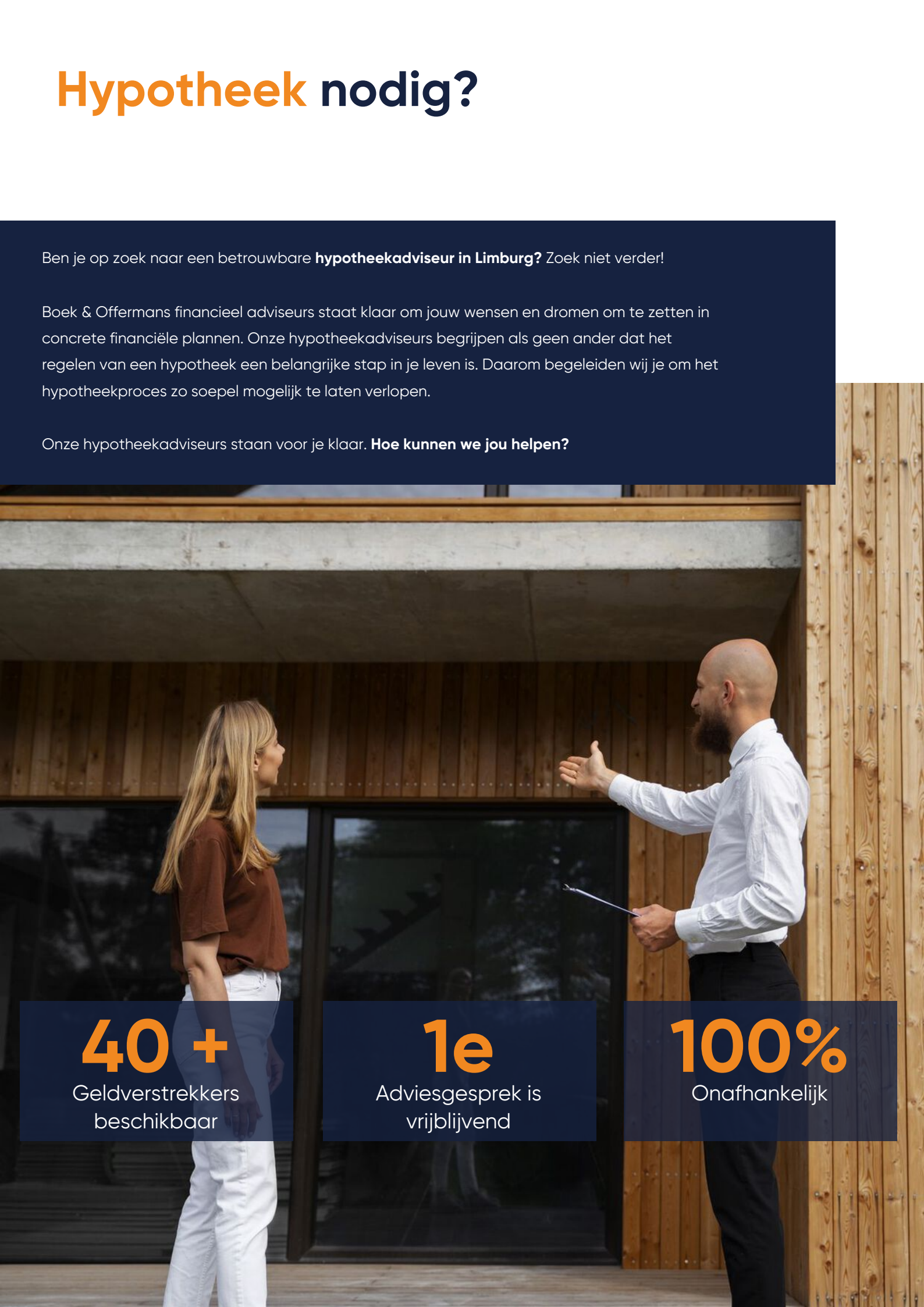
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Remco Vanhommerig

remcovanhommerig@boek-offermans.nl

06-55 75 51 70

Vastgoedadviseur

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is 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 ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

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

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

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 in de staat van onderhoud.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

