



Tongerseweg 16, 6211 LT Maastricht

Vraagprijs € 795.000,- k.k.

Omschrijving

Unieke, karaktervolle twee-onder-een-kapwoning op absolute toplocatie aan de Tongerseweg – Maastricht
Op een uitzonderlijke locatie in hartje Maastricht, direct aan de prachtige binnensingels en op loopafstand van het stadscentrum, bevindt zich deze sfeervolle en volledig gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning. Een zeldzame combinatie van authentieke elementen, hoogwaardige afwerking en verrassend veel ruimte – binnen én buiten. Werkelijk een heerlijk, rustig plekje midden in de stad, zonder geluidsoverlast.

INDELING:

Begane grond

Via de eigen oprit met parkeergelegenheid voor maar liefst drie auto's bereikt u de woning. De entree valt direct op door de hardstenen traptreden en de verlichting, hardhouten kozijnen met dubbel glas en de prachtige glas-in-looddetails die het authentieke karakter versterken. In de hal bevinden zich de meterkast, het gastentoilet met fonteintje en de trap naar de kelder.

De gehele woning is strak gestuct en voorzien van een elegante visgraat parketvloer die de ruimte een luxe uitstraling geeft. Grote raampartijen zorgen voor een prachtige lichtinval en zicht op de tuin rondom.

De open keuken is volledig uitgerust en vormt een onderdeel van de heerlijke leefruimte. Voorzien van een 1½ spoelbak, vaatwasser, oven, afzuigkap, koelkast en Miele-inductiekookplaat. De keukenopstelling biedt veel berg- en werkruimte en sluit prachtig aan op de eethoek met uitzicht op de tuin.

Eerste verdieping

De eerste verdieping is volledig voorzien van een hoogwaardige geïsoleerde parketvloer. Hier bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide strak afgewerkt. De royale badkamer beschikt over twee wastafels, een inloopdouche, ligbad en een separaat tweede toilet.

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereikt u de tweede verdieping met overloop en veel opbergruimte. Hier bevindt zich de derde slaapkamer, eveneens licht en ruim, met een tweede badkamer voorzien van wastafel en douche.

Tuin

De fraai aangelegde achtertuin, gelegen op het noorden, biedt optimale privacy en beschikt over een royale overkapping en is perfect voor lange zomeravonden. De tuin is voorzien van meerdere stopcontacten, diverse lichtpunten, gevelverlichting, achterom, separate toegang tot de kelder en meerdere wateraansluitingen aan zowel de voor- als achterzijde.

Verder vindt u hier een solide tuinhuis voor de nodige opslag.

Bijzonderheden

Compleet gerenoveerd in 1999–2000, van elektra tot dak, van stuur tot nieuwe kozijnen etc.

Hardhouten kozijnen met HR++ glas. Zelfs het glas en lood

Twee volledige badkamers

Luxe visgraat parketvloer

Karaktervolle elementen zoals glas-in-lood

Oprit voor 3 auto's

Tuin rondom met overkapping en multifunctioneel tuinhuis

Fidus Makelaardij Maastricht

Stationsstraat 14

6221 BP, MAASTRICHT

Tel: 043 - 200 52 00

E-mail: maastricht.makelaardij@fidus.nl

<https://makelaardij.fidus.nl>

Fantastische lichtinval, uitstekende isolatie
Unieke ligging: centrum, centrum, maar zonder enige geluidsoverlast
Uitzicht op het park, mooie gevels en directe nabijheid van alle voorzieningen

Een werkelijk fantastische woning met karakter, luxe, licht en rust — midden in Maastricht. Een uniek aanbod op een uitzonderlijke locatie.

Belangrijke informatie voor de koper.

Verkoopinformatie.

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

Schriftelijkheidsvereiste.

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 zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

Waarborgsom of bankgarantie.

Koper dient binnen een week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

Bouwkundige keuring

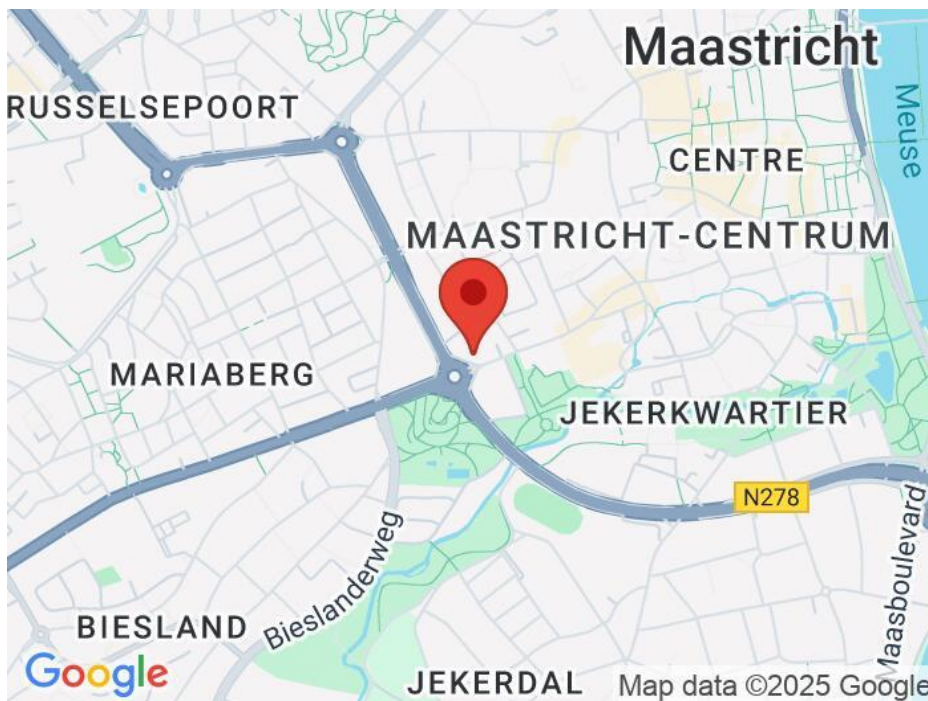
Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Kenmerken

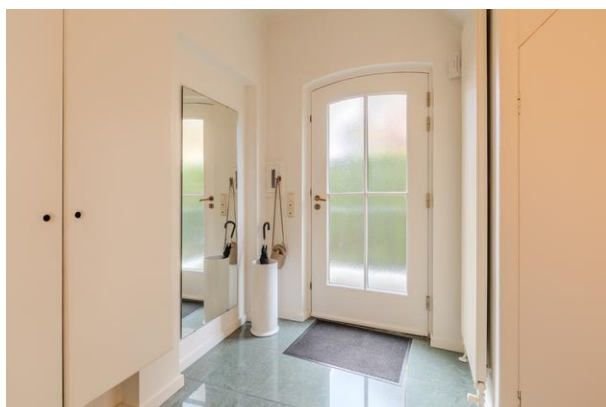
Vraagprijs	: € 795.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 408 m ³
Perceel oppervlakte	: 278 m ²
Woonoppervlakte	: 123 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1951
Ligging	: Aan park, aan drukke weg, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, HR-glas, HR++ glas, HR+++ glas
C.V.-ketel	: Nefit Topline 2012 (HR combiketel, Gas gestookt uit 2012, eigendom)

Locatie

Tongerseweg 16
6211 LT MAASTRICHT



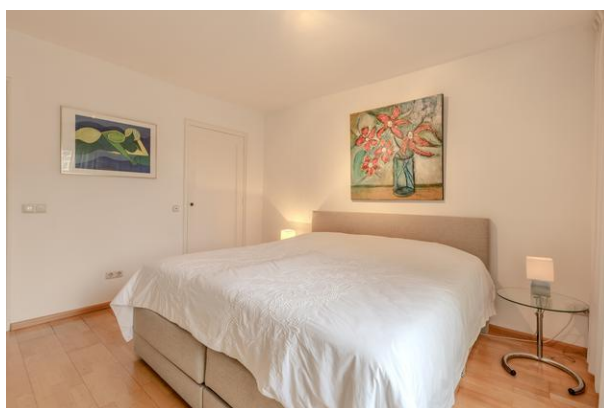
Foto's



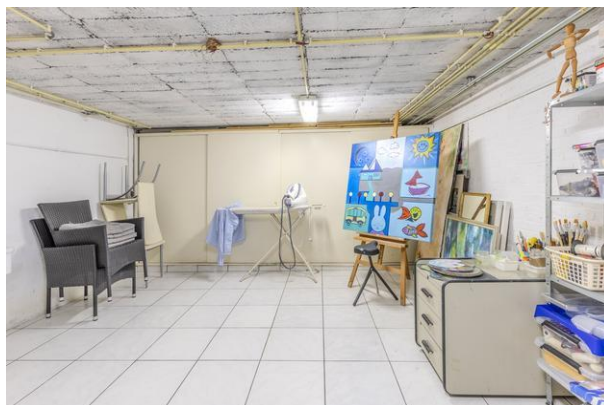
Foto's



Foto's



Foto's

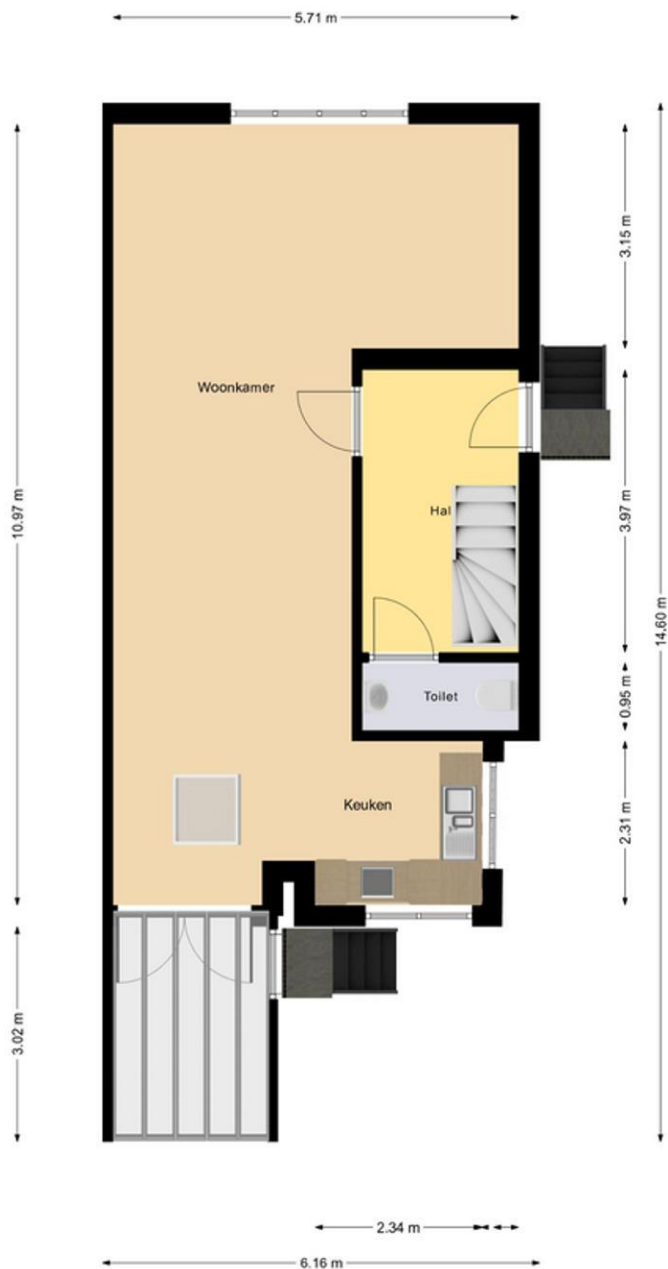


Foto's



Plattegrond

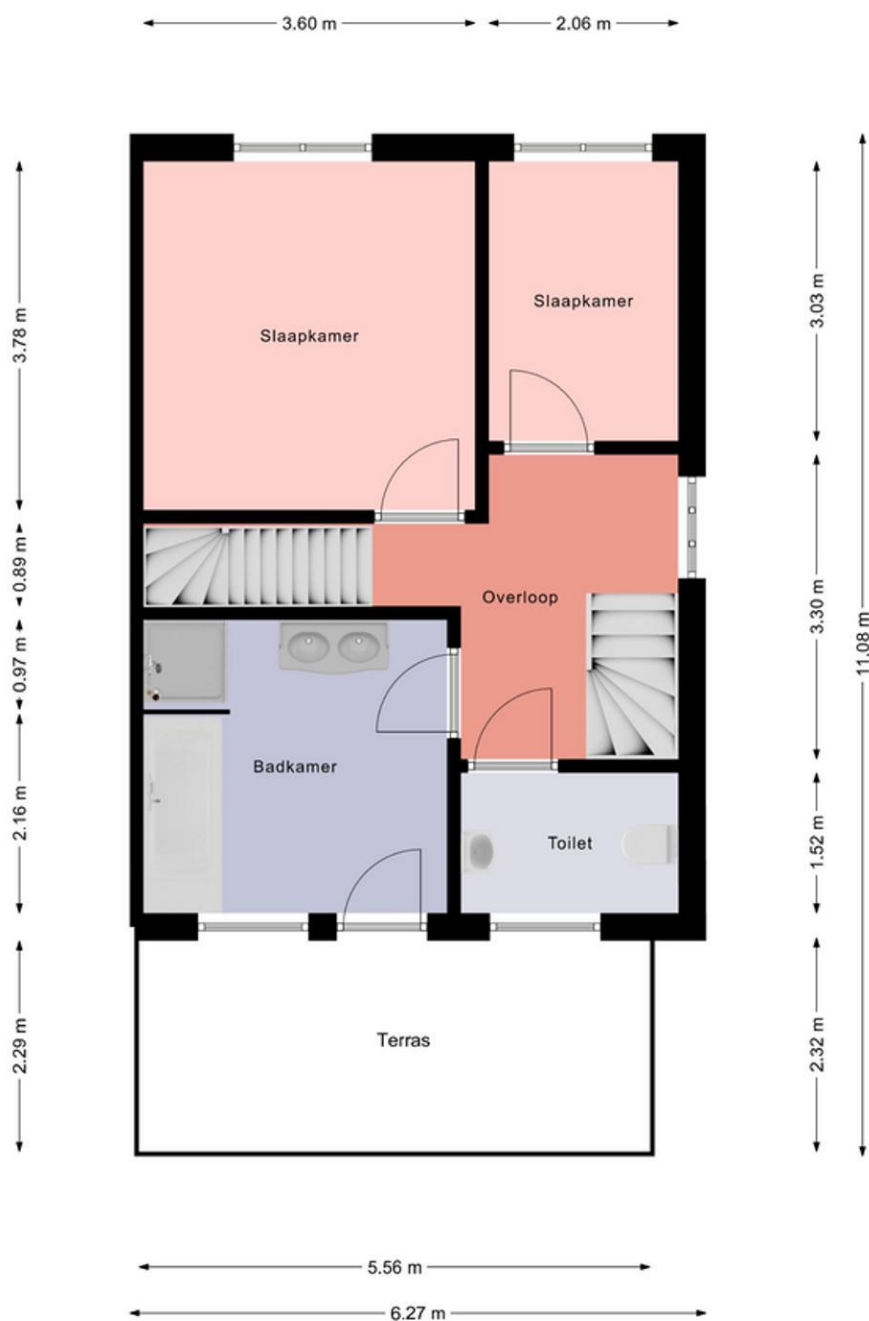
Begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

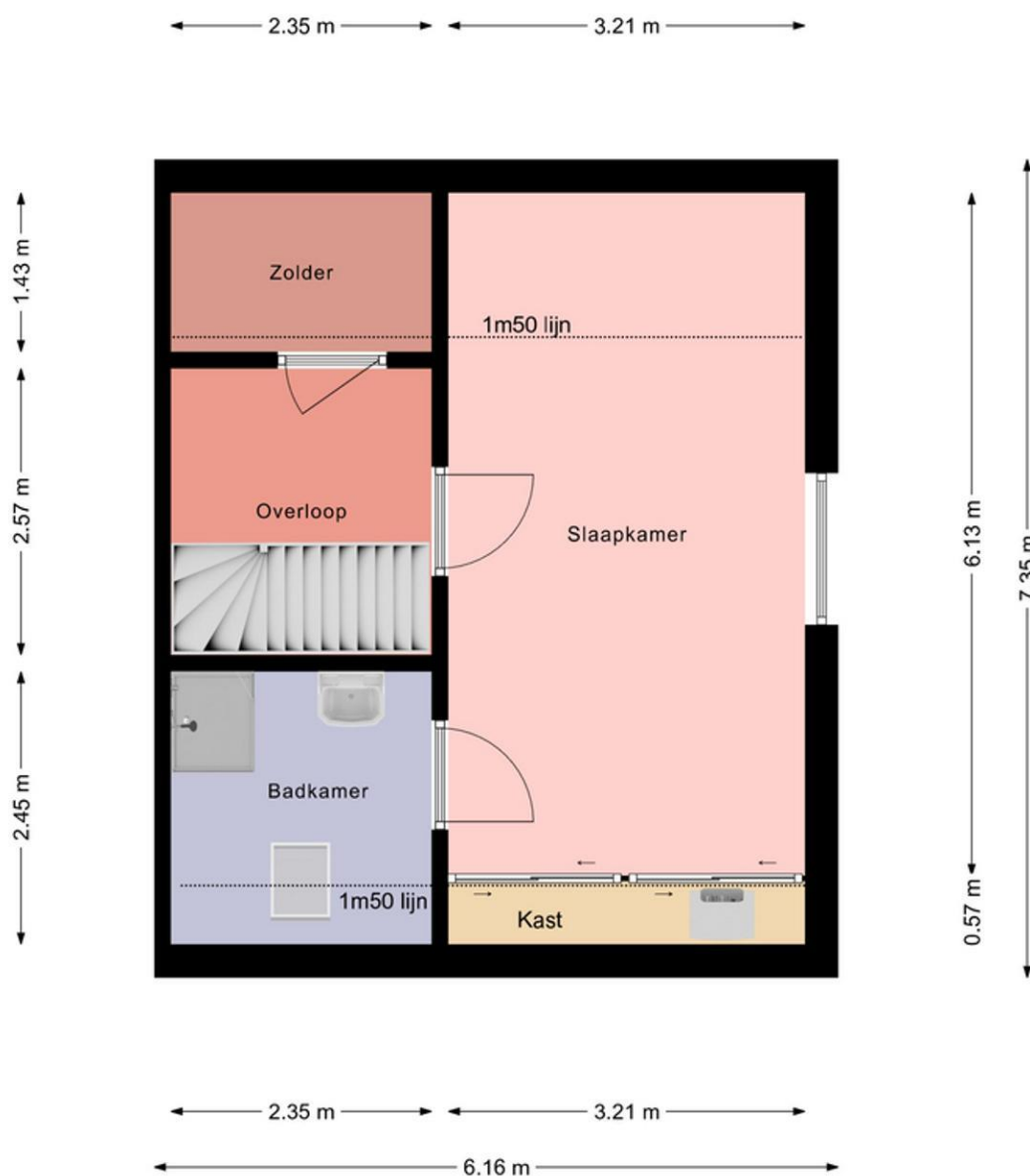
1ste Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

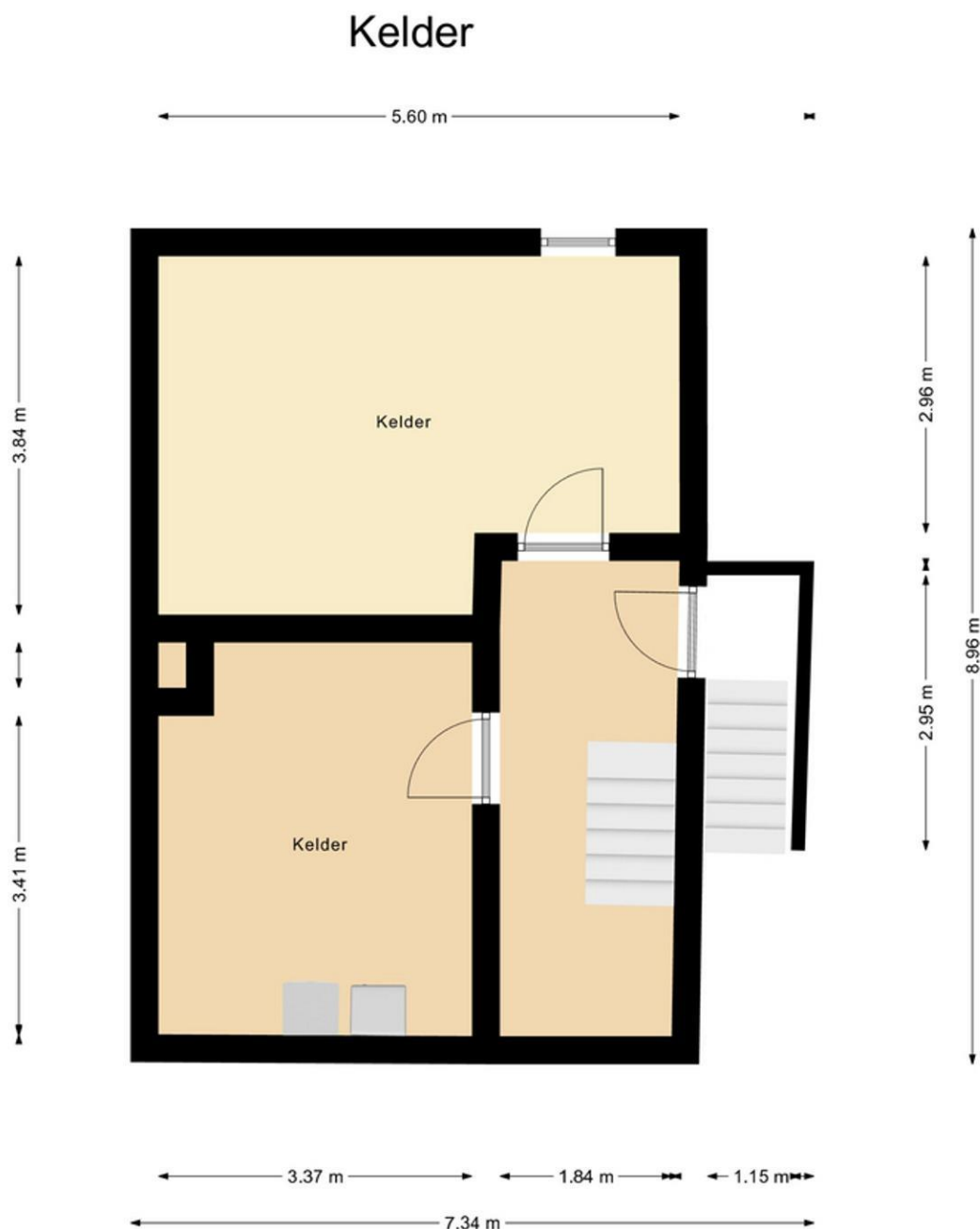
Plattegrond

2de Verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Achter de woning, **dus**

Je hebt je droomhuis gevonden. Er zijn nu veel zaken om te regelen. Bijvoorbeeld je verzekeringen en een hypotheek. Het is makkelijk om hierdoor het overzicht te verliezen. Want wat moet er nou eigenlijk allemaal gebeuren? De adviseurs van Fidus helpen jou dit overzicht te bewaren. Zowel bij de aankoop van het huis, het regelen van een hypotheek als bij het afsluiten van de juiste verzekeringen. Allemaal onder één dak! Wel zo makkelijk, dus.

Onze adviseurs houden hierbij altijd rekening met jouw situatie. Zodat jouw financiële bescherming voor nu én in de toekomst goed geregeld is. Hierbij houden we rekening met mogelijke veranderingen in je leven. Of als je van plan bent om jouw nieuwe woning helemaal te verbouwen. Wij zorgen ervoor dat jij zelfverzekerd bent over je financiële bescherming.

Meer informatie of een afspraak maken? Neem dan contact op met een Fidus vestiging bij jou in de buurt!

Al onze kantoren, **dus**

Fidus Apeldoorn apeldoorn@fidus.nl 055 301 01 01	Fidus Breezand. breezand@fidus.nl 0223-521234	Fidus de Bilt debilt@fidus.nl 030-2549191	Fidus Den Bosch Denbosch@fidus.nl 073-5481130	Fidus Dordrecht Dordrecht@fidus.nl 078-6163355
Fidus Echt Echt@fidus.nl 0475-542600	Fidus Geleen Geleen@fidus.nl 046-4235353	Fidus Haarlem Haarlem@fidus.nl 023-5321688	Fidus Heinenoord Heinenoord@fidus.nl 0186-603033	Fidus Holtem Holtem@fidus.nl 046-4851467
Fidus Kerkrade Kerkrade@fidus.nl 045-5411744	Fidus Koog a/d Zaan Koogaandezaan@fidus.nl 075-6352023	Fidus Maastricht Maastricht@fidus.nl 043-3503535	Fidus Oisterwijk Oisterwijk@fidus.nl 013-5136052	Fidus Rotterdam Rotterdam@fidus.nl 010-4031111
Fidus Rotterdam Centrum Rotterdamcentrum@fidus.nl 010-4110096	Fidus Sliedrecht Sliedrecht@fidus.nl 0184-212000	Fidus T Gooi tgooi@fidus.nl 035-6978700	Fidus Woerden Woerden@fidus.nl 0348-575000	Fidus Zevenaar Zevenaar@fidus.nl 0315-241353

Hypotheekadvies

Voor de hypotheek
die het beste bij
jou past!



Voor de hypotheek die het beste bij je past!

Een fijn huis vinden is al een hele uitdaging. Maar als je deze gevonden hebt begint het eigenlijk pas echt. Je moet verhuizen. Kortom je gaat spullen inpakken, nieuwe spullen uitzoeken, nadenken over welke kleur je op de muren wilt en hoe je de kamers gaat indelen. Ook je financiële zaken moeten geregeld worden. Zoals de hypotheek en alle verzekeringen die daarbij horen. Het gaat hierbij vaak over grote bedragen. Dat wil je goed geregeld hebben, dus! Onze adviseurs helpen je hier graag bij. Zij kijken met jou mee: wat heb je nodig en hoe kun je dat het meest voordelig regelen? Neem vrijblijvend contact op met een van onze adviseurs voor het best passende hypotheekadvies voor jou.

Kan ik deze woning betalen?!

Wil je weten of je deze woning kunt betalen of wil je een inschatting maken van je budget? Met onze hypotheekcalculator krijg je een goede indruk van wat je maximaal kunt lenen. Ga naar fidus.nl/hypotheek-berekenen en bereken de mogelijkheden. Heb je meer vragen over het berekenen van je maximale hypotheek? Onze adviseurs helpen kijken graag met je mee!

Waardebepaling

De waarde van je woning weten, **dus**

Heb jij verhuisplannen?

Wij helpen je graag. Van het bepalen van de waarde van je huidige woning, het maken van de presentaties tot het vinden van de juiste kopers. We verzorgen het hele verkoopproces. Wel zo makkelijk, **dus**.

Wij zijn Fidus

Fidus zorgt voor al je financiële zaken. Van verzekeringen tot je pensioen. Of je nu je huis gaat verkopen of een hypotheek nodig hebt voor een nieuwe woning. Wij zijn er voor je. Want wij vinden het belangrijk dat je financiële zaken gewoon goed geregeld zijn.

Verzekeringen

Altijd een oplossing bij jouw situatie, **dus**.

Verzekeringen die passen bij jouw leven

Elk leven is anders en daarom heeft elk leven ook andere risico's. Wij willen niet dat je onnodig verzekert bent. Onze adviseurs kijken graag met je mee naar jouw persoonlijke situatie. Ze zorgen ervoor dat je alleen de verzekeringen afsluit die jij ook echt nodig hebt. Daardoor betaal je nooit te veel en ben je altijd goed verzekerd. Neem contact op met een van onze adviseurs en bespreek de mogelijkheden!

Verzekeringen voor iedere situatie

Wij werken onafhankelijk. Onze adviseurs zoeken dus altijd het product dat het beste bij jouw situatie past. Ook houden ze deze producten up-to-date. Zo bieden we je als klant nóg meer expertise op het gebied van particuliere én zakelijke verzekeringen, pensioenen en hypotheeken.

Altijd een Fidus adviseur bij jou in de buurt

Bij Fidus werken meer dan 350 financiële adviseurs. Zo is er altijd een adviseur bij jou in de buurt. Veel van hen zijn verzekeringsadviseurs, makelaars of hypotheekadviseurs met jarenlange ervaring in de markt. Zij weten precies wat jij nodig hebt voor een zelfverzekerd leven.