



Haakbusruwe 10, 6218 TK Maastricht

€ 310.000,-

Omschrijving

Instapklare gezinswoning met aanbouw, moderne afwerking en onderhoudsvriendelijke tuin

Op loopafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer ligt deze modern afgewerkte en uitstekend onderhouden eengezinswoning. De woning beschikt over een ruime aanbouw, drie royale slaapkamers, een moderne badkamer, een afgewerkte zolderkamer met dakkapel en een verzorgde tuin met terrasoverkapping. Dankzij de vele recente investeringen – waaronder kunststof kozijnen, isolatie, zonnepanelen en airconditioning – is deze woning volledig instapklaar én energiezuinig.

Indeling:

Kelder:

De woning beschikt over een kelder met goede stahoogte, ideaal als opbergruimte. Hier vind je tevens de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Begane grond:

Je komt binnen in de entree met garderobe, trapopgang, meterkast en een modern betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Via een royale glazen deur bereik je de ruime, lichte woonkamer, voorzien van een moderne tegelvloer in laminaatlook met comfortabele vloerverwarming. De woonkamer staat in open verbinding met de leefkeuken, die is gerealiseerd in de ruime aanbouw.

De keuken is een echte blikvanger: uitgerust met een stijlvolle kastenwand en kookeiland, voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur zoals een 5-zones inductiekookplaat, elektrische oven, stoomoven, vaatwasser, RVS-afzuigkap, Quooker en spoelunit met éénhendelmengkraan. De soft-close lades en airconditioning zorgen voor extra comfort.

Via de schuifpui bereik je het overdekte terras, welk voorzien is van een elektrisch rolluik, en de onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers zijn afgewerkt met een moderne laminaatvloer. De ruime slaapkamer aan de achterzijde beschikt over airconditioning.

De volledig betegelde badkamer is uitgerust met een douche, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de verrassend ruime zolderkamer. Dankzij de grote dakkapel met rolluiken valt hier veel natuurlijk licht naar binnen. De kamer is afgewerkt met een moderne PVC-vloer en beschikt over extra bergruimte en airconditioning.

Op deze verdieping staat ook de CV-installatie (Intergas HRC 28/24, bouwjaar 2022, eigendom).

Tuin:

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een overdekt terras. Achter in de tuin staat een praktische berging met elektra. De tuin is bereikbaar via een achterom.

Algemeen:

De woning verkeert in goede staat van onderhoud en is de afgelopen jaren op veel punten gemoderniseerd. Kenmerken die bijdragen aan wooncomfort en energiezuinigheid:

Kunststof kozijnen met HR++ glas, rolluiken en horren, na-geïsoleerde spouwmuur, vloer en dak, 10 zonnepanelen (eigendom).

Energielabel:

In 2017 is energielabel B afgegeven. Gezien de gewijzigde normering en de extra verduurzamingsmaatregelen zou een nieuw label mogelijk gunstiger uitvallen.

Aanvaarding:

maart 2026 / in overleg

Bijzonderheden:

- Energiezuinig en modern afgewerkt
- Woonkamer met vloerverwarming
- Grote leefkeuken met kookeiland
- Drie ruime slaapkamers
- Badkamer met douche, toilet en wastafelmeubel
- Vaste trap naar royale zolderkamer met dakkapel
- Onderhoudsvriendelijke tuin met terrasoverkapping
- Drie airco-units, 10 zonnepanelen, kunststof kozijnen en rolluiken

Goed om te weten:

Aansprakelijkheid:

Deze omschrijving geeft een globale indruk van de woning. Hoewel de informatie met grote zorg is samengesteld, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Maatvoering:

De opgegeven maten zijn indicatief. Indien exacte maatvoering voor u van belang is, adviseren wij deze zelf na te (laten) meten.

Kopersinformatie:

Een koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand na ondertekening door koper én verkoper (schriftelijkheidsvereiste).

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden bedraagt doorgaans 4 tot 6 weken na mondelinge overeenstemming.

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient uiterlijk 2 weken na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de notaris te zijn gedeponneerd.

Koper is gerechtigd een bouwkundige keuring of ander onderzoek uit te laten voeren.

Copyright ©:

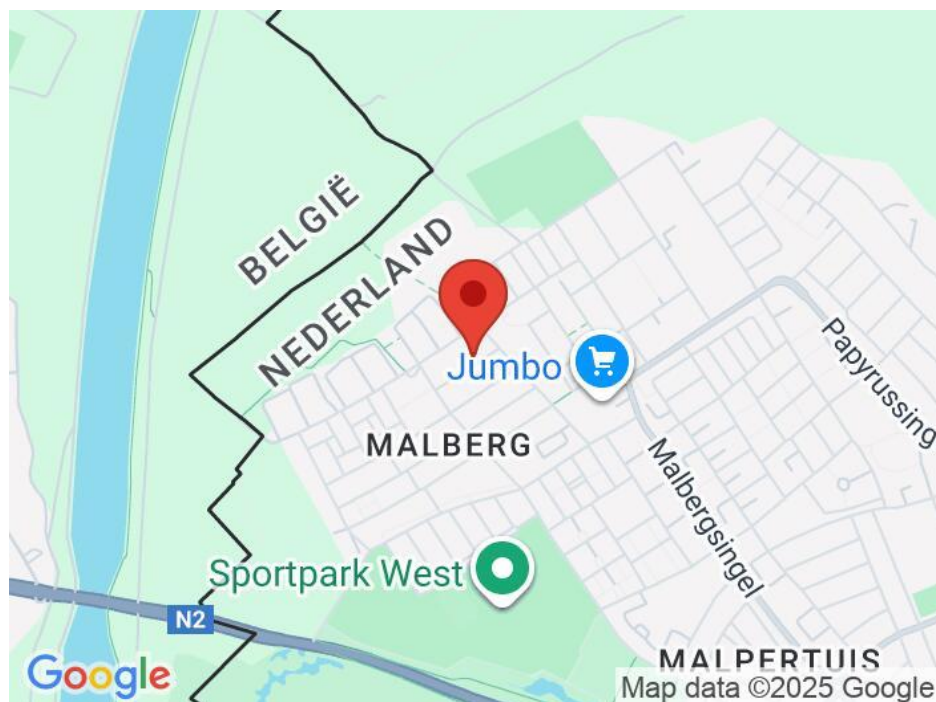
Gehele of gedeeltelijke overname, verveelvoudiging of commercieel gebruik van foto's, plattegronden en teksten is niet toegestaan zonder schriftelijke toestemming van Dave Crolla Makelaardij, tenzij uitsluitend voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, zonder wijzigingen.

Kenmerken

	: € 310.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 450 m ³
Perceel oppervlakte	: 135 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1969
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 42 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
C.V.-ketel	: Intergas HRC (Gas gestookt combiketel uit 2023, eigendom)

Locatie

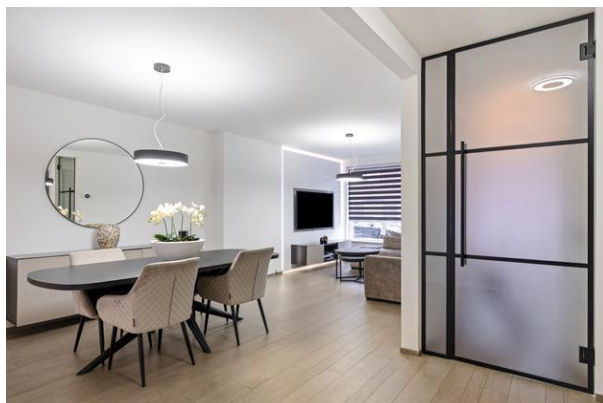
Haakbusruwe 10
6218 TK MAASTRICHT



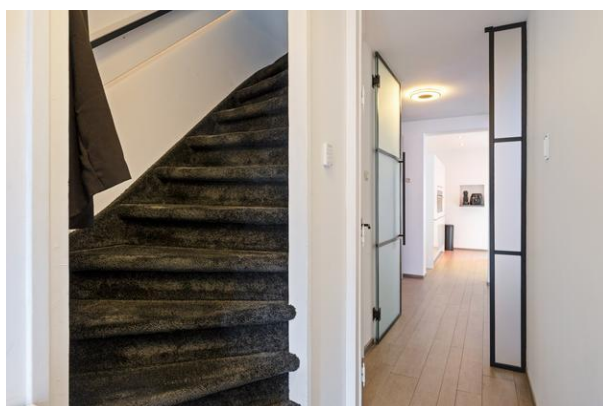
Foto's



Foto's



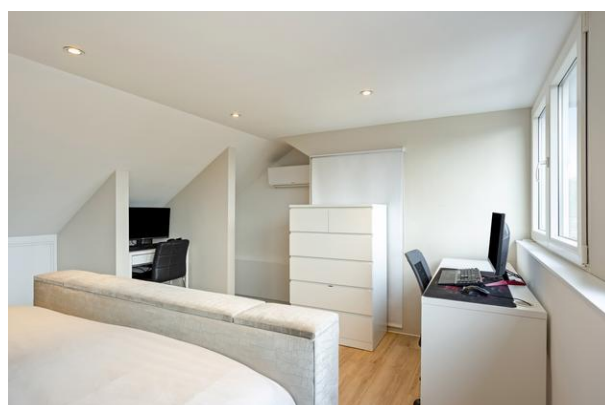
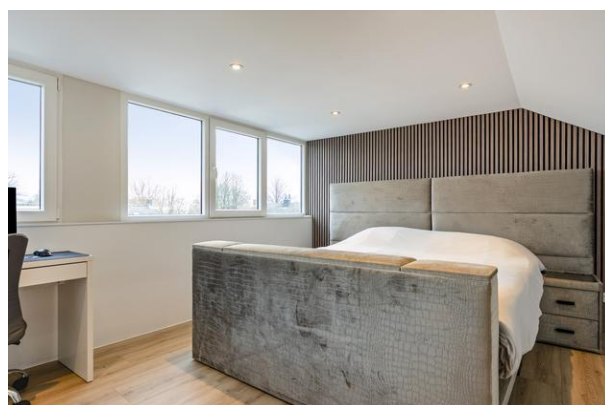
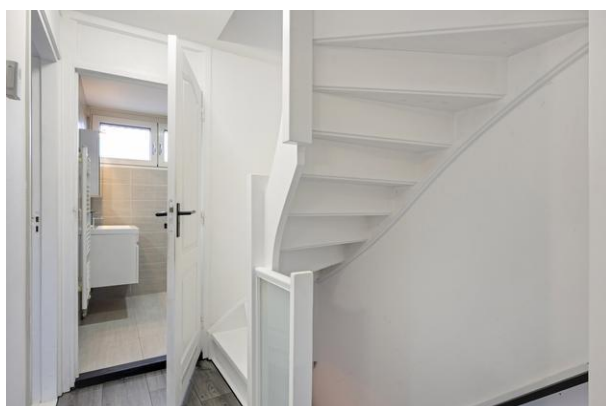
Foto's



Foto's



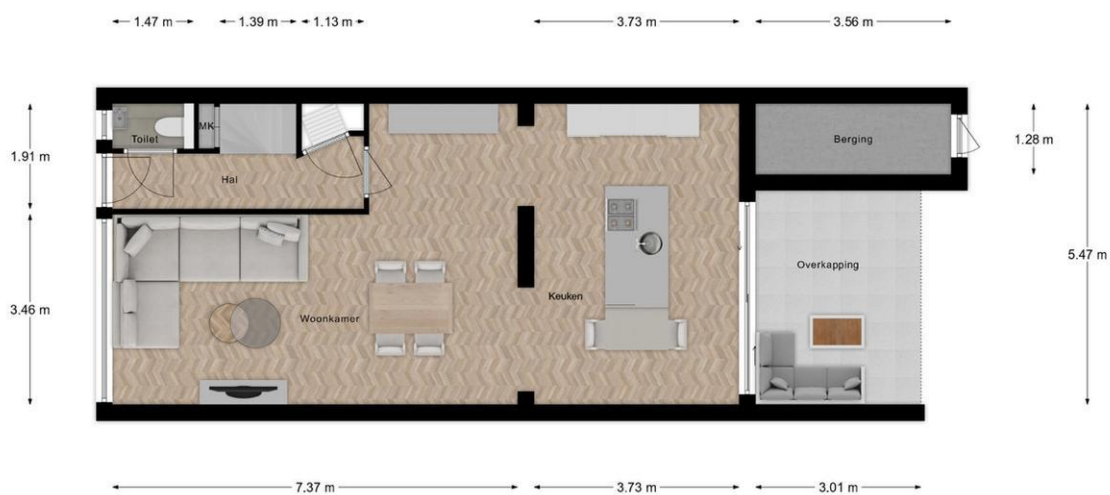
Foto's



Foto's



Plattegrond

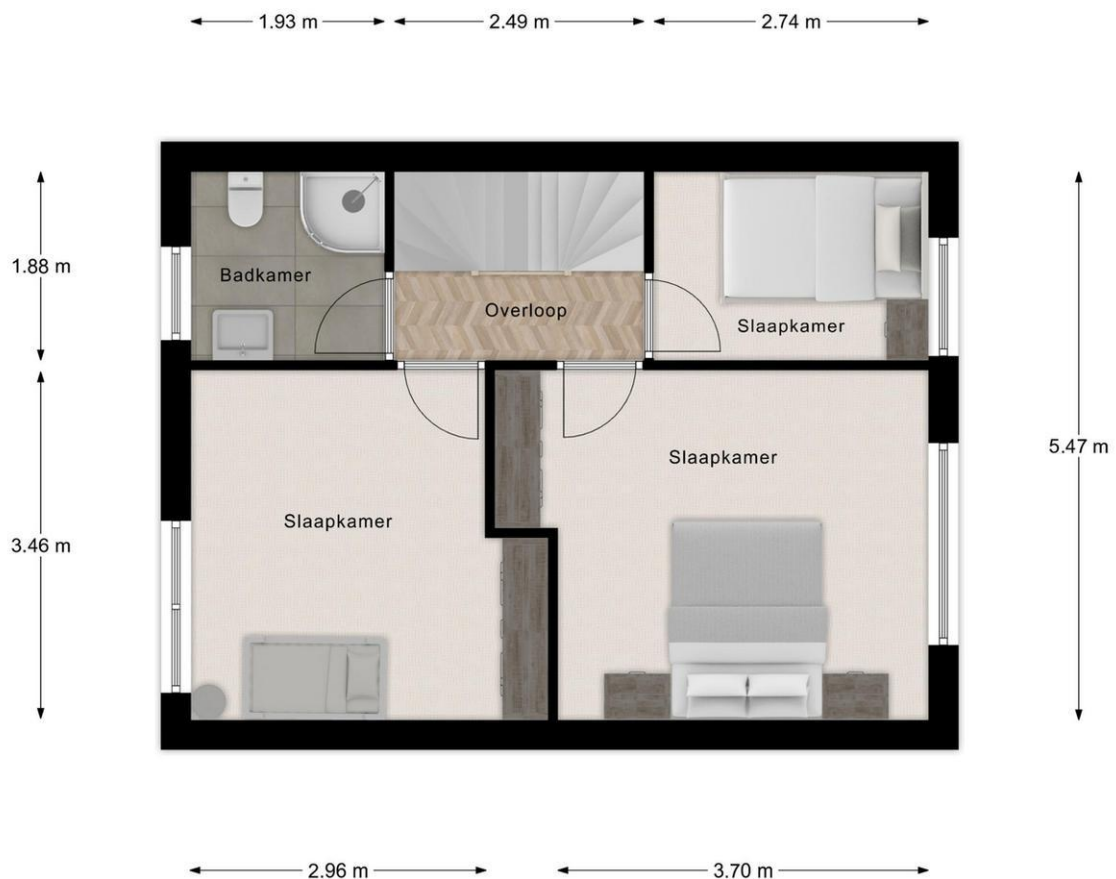


Begane Grond

Plattegrond

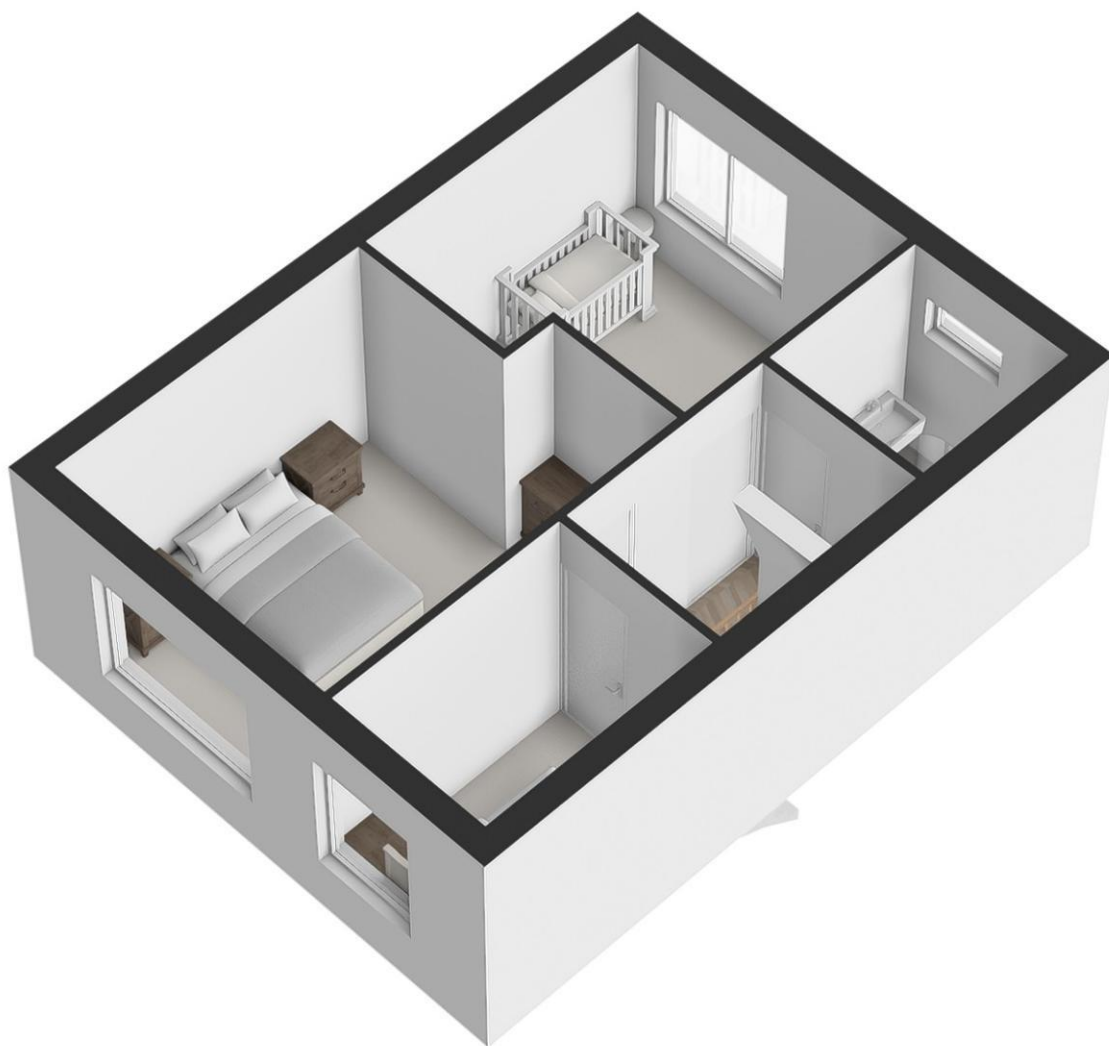


Plattegrond

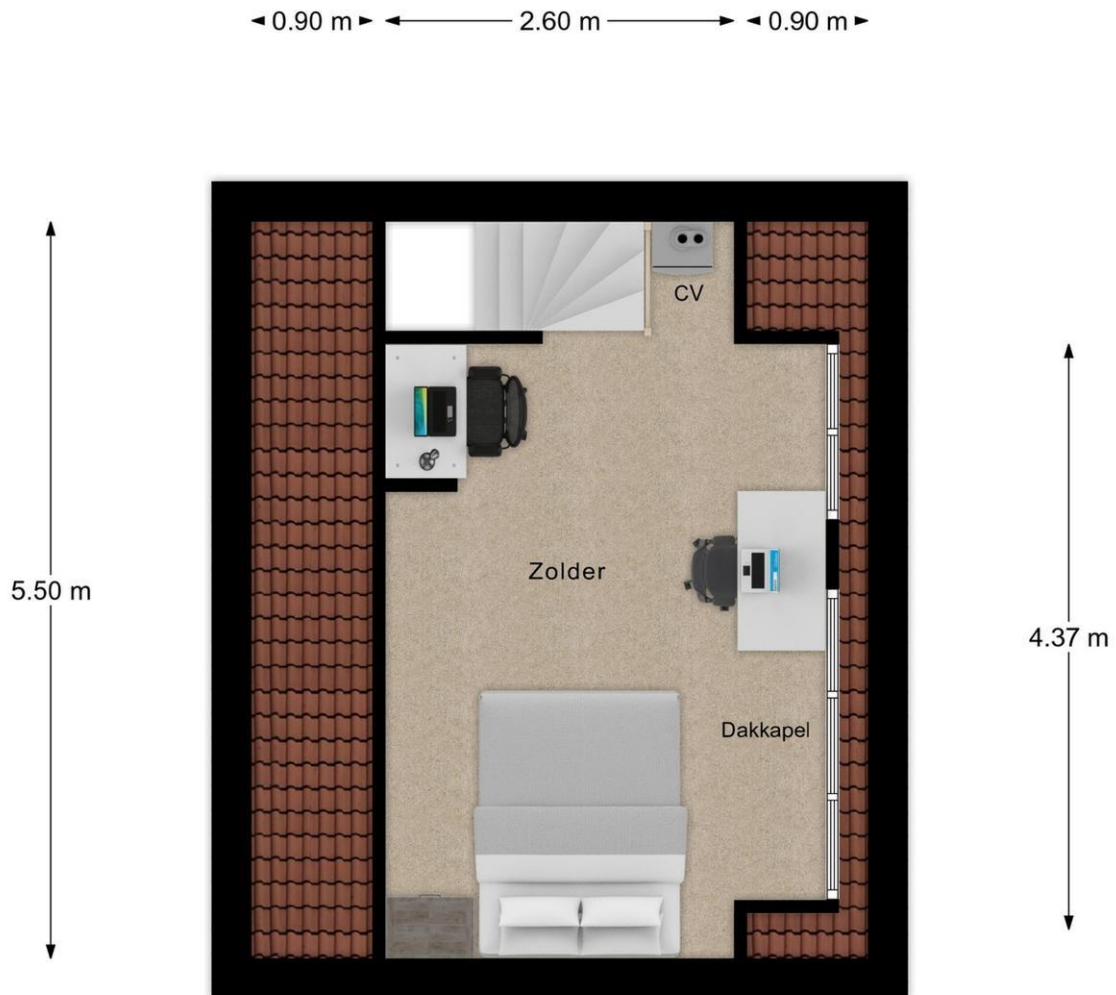


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

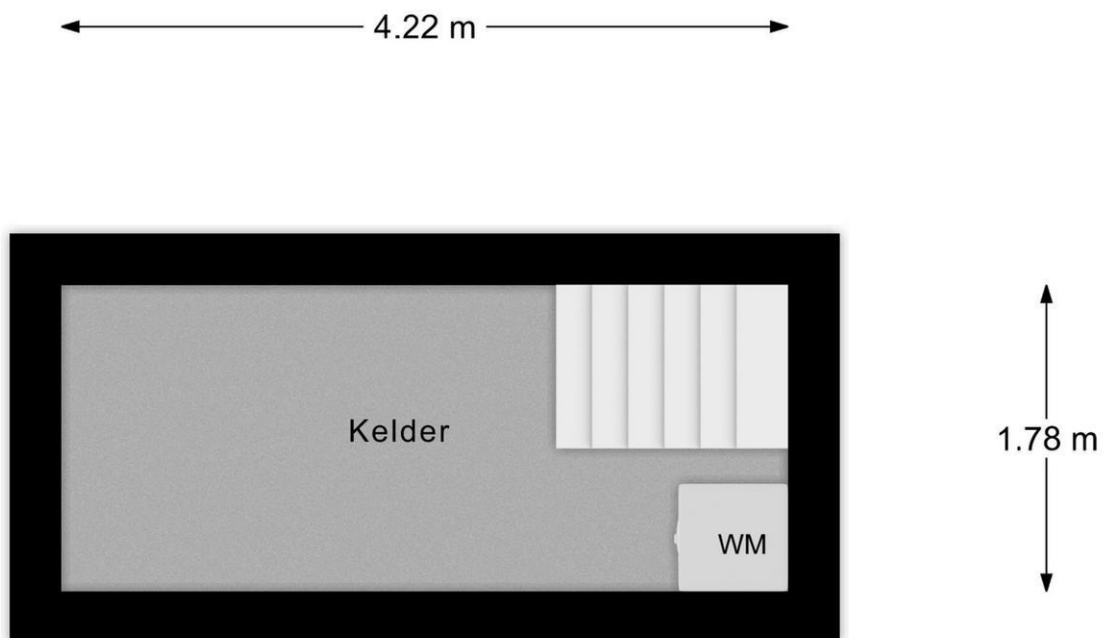


Zolder

Plattegrond

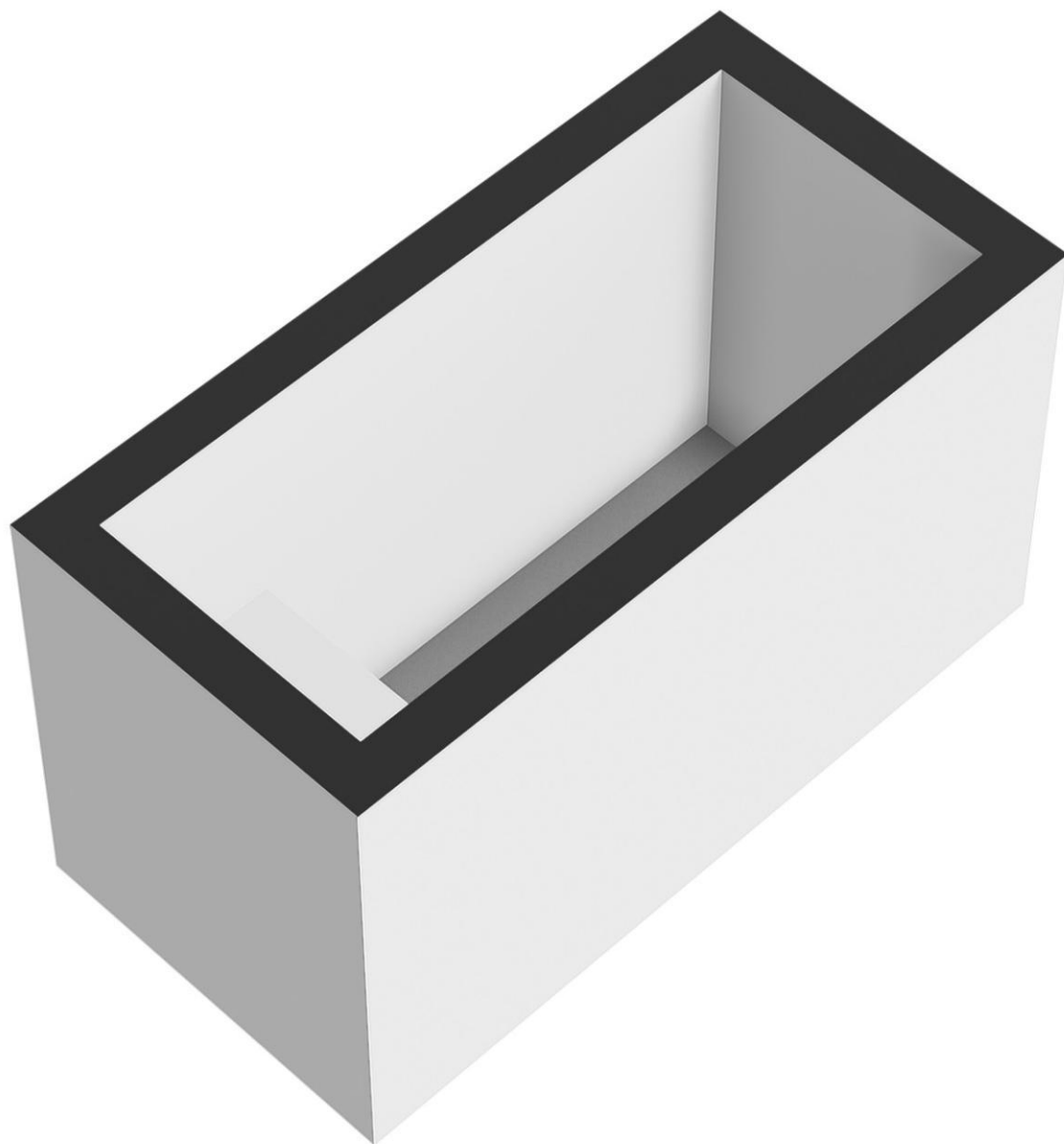


Plattegrond



Kelder

Plattegrond



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

vastgoedpro 

