



Minister Talmastraat 25 Maastricht

Vastgoed
Ned.



Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000,- k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Maastricht F 4622
Bouwjaar:	1949
Woning oppervlakte:	78 m ²
Inpandige ruimte:	49 m ²
Perceel oppervlakte:	185 m ²
Inhoud woning:	449 m ³
Energie label:	C
Verwarming:	Cv-installatie en airco (eigendom)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- ◆ Energie label C
- ◆ Gelegen in een rustige woonstraat in Maastricht
- ◆ Airconditioning aanwezig
- ◆ Doorzonwoonkamer met veel lichtinval
- ◆ Schuifpui naar de serre
- ◆ Twee slaapkamers met rolluiken
- ◆ Separaat toilet op de verdieping
- ◆ Vaste trap naar zolderverdieping
- ◆ Onderhoudsvriendelijke tuin met berging
- ◆ Grote kelder met deur naar achtertuin.

Comfortabele tussenwoning met serre en onderhoudsvriendelijke tuin in Maastricht

In een rustige en groene woonstraat in Maastricht staat deze prettig ingedeelde tussenwoning, waar je direct merkt dat hier met zorg is gewoond. De woning biedt een fijne combinatie van comfortabel wonen, praktische ruimtes en prettige lichtinval. Dankzij de doorzonwoonkamer voelt de leefruimte direct ruim en open aan, terwijl de serre een mooie verlenging vormt van het woongedeelte een plek waar je het hele jaar door kunt genieten van extra licht en tuinzicht. De keuken is praktisch ingericht en beschikt over alle nodige voorzieningen om dagelijks comfortabel te koken.

Op de verdieping vind je twee verzorgde slaapkamers en een nette badkamer met ligbad, waardoor de woning geschikt is voor zowel starters als kleine gezinnen. De vaste trap naar de zolder biedt bovendien extra opbergmogelijkheden en geeft ruimte om mee te groeien met je woonwensen.

Ook buiten kom je hier niets tekort. De onderhoudsvriendelijke achtertuin biedt volop privacy en is een fijne plek om te ontspannen, barbecueën of in alle rust van het buitenleven te genieten. Achter in de tuin staat een berging, ideaal voor het stallen van fietsen of het opbergen van tuinspullen.





Begane grond

Bij binnenkomst in de woning valt direct de verzorgde entree op, voorzien van een nette tegelvloer. In de hal bevinden zich de meterkast, een zwevend toilet en de toegang tot de kelder. Vanuit hier loop je door naar de woonkamer of neem je de trap naar de eerste verdieping, waarbij de indeling direct overzichtelijk en praktisch aanvoelt.

De doorzonwoonkamer is een fijne, lichte leefruimte met grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor komt er veel daglicht binnen en voelt de ruimte prettig open aan. De laminaatvloer en de neutrale afwerking zorgen voor een rustige basis die eenvoudig naar eigen smaak is in te richten. Via de schuifpui in de woonkamer bereik je de serre, een mooie verlenging van de leefruimte waar je in elk seizoen kunt genieten van extra licht en zicht op de tuin.

Aansluitend aan de woonkamer ligt de gesloten keuken, die praktisch is ingericht en voorzien is van een 5-pits gasfornuis, afzuigkap, oven en koelkast. Hier vind je voldoende werkruimte en kastruimte voor dagelijks gebruik. De keuken is overzichtelijk opgezet en biedt een fijne plek om te koken, met alles binnen handbereik.







Eerste en tweede verdieping

Op de eerste verdieping kom je uit op de overloop, die toegang geeft tot twee comfortabele slaapkamers, een separaat toilet en de badkamer. De indeling is praktisch en overzichtelijk, waardoor alle ruimtes logisch op elkaar aansluiten.

De slaapkamers zijn keurig afgewerkt met een laminaatvloer en ontvangen veel daglicht. Beide kamers zijn voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra privacy en maakt het eenvoudig om de ruimtes goed te verduisteren voor een fijne nachtrust.

De badkamer is volledig betegeld en functioneel ingericht. Je vindt hier een zwevend badkamermeubel met wastafel en een spiegel met verlichting, aangevuld met een designradiator en een ligbad. Een verzorgde, praktische ruimte waar je de dag rustig kunt beginnen of 's avonds ontspannen kunt afsluiten.

Via een vaste trap bereik je de ruime bergzolder. Een ideale plek voor opslag, tevens vind je hier de cv-installatie.







Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en volledig betegeld, waardoor je hier vooral kunt genieten zonder veel tijd kwijt te zijn aan onderhoud. Dankzij de gunstige ligging en de erfafscheidingen beschik je over veel privacy, wat het een prettige plek maakt om in alle rust buiten te zitten. Of je nu 's ochtends wilt ontbijten, na werktijd wilt ontspannen of in het weekend met vrienden wilt borrelen, deze tuin biedt volop mogelijkheden.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging, ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van tuingereedschap of extra spullen. Daarnaast beschikt de tuin over een eigen achterom, wat het extra comfortabel maakt om bijvoorbeeld met de fiets achterom binnen te komen. Uniek is dat je vanuit de tuin direct toegang hebt tot de kelder, wat deze ruimte extra praktisch maakt voor opslag. De tuin is overzichtelijk ingericht en biedt voldoende ruimte voor een fijne zithoek, barbecue of extra groen in potten.





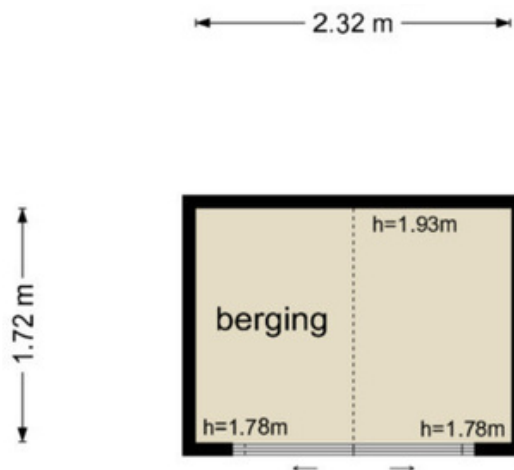
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl



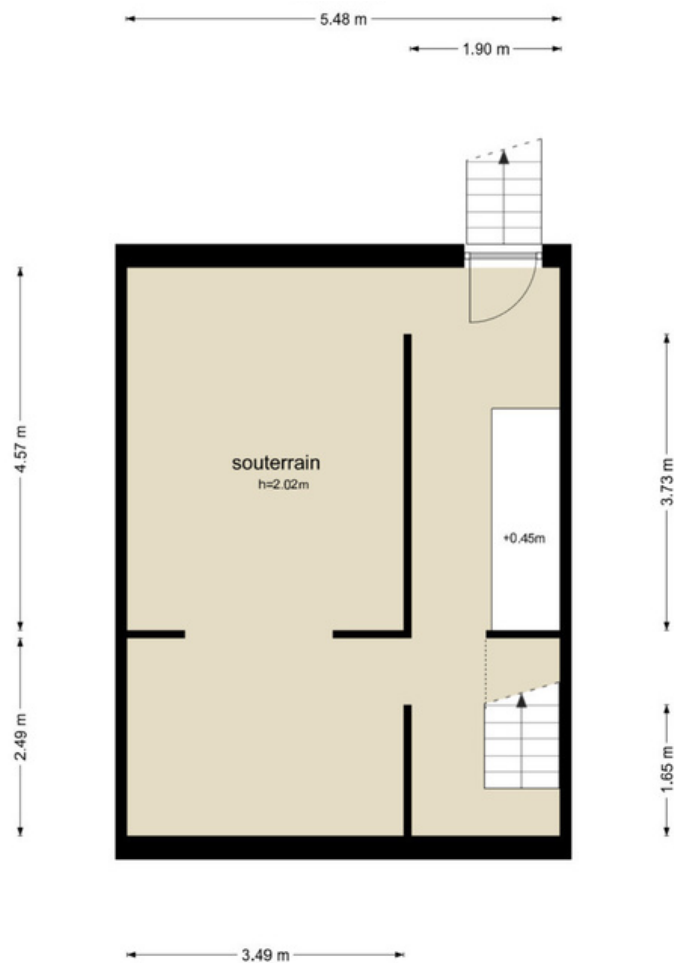
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl



De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © www.objectenco.nl



Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met de Vereniging Bemiddeling Onroerend goed (V.B.O.).

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



