



Bontwerkersdreef 21 - Maastricht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Grondig gemoderniseerde en verduurzaamde eengezinswoning uit circa 1965, voorzien van onder andere een grote dakkapel, een voortuin en een fraai aangelegde achtertuin met tuinberging. Deze buitengewoon sfeervolle en uitstekend onderhouden woning is gelegen op een geliefde en verkeersluwe woonlocatie in de Maastrichtse wijk Belfort. Instapklaar wonen staat hier centraal.

Ten noorden van de wijk bevindt zich het recreatiegebied Dousberg, met onder meer een healthcenter, een 27-holes golfbaan, uitgestrekte groenzones en diverse wandelmogelijkheden.

In Belfort en de aangrenzende wijken zijn drie winkelcentra gesitueerd, waaronder het stadsdeelcentrum Brusselsepoort. Ook voorzieningen op het gebied van onderwijs, gezondheidszorg, sport en recreatie zijn ruim vertegenwoordigd. Dankzij uitstekende verbindingen is de binnenstad van Maastricht eenvoudig bereikbaar per bus, fiets en auto.

INDELING

Begane grond

- Entree/hal met parketvloer, garderobe, meterkast en trapopgang naar de eerste verdieping, met aansluitend een moderne toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje;
- L-vormige woonkamer (ca. 29 m²) met parketvloer, airconditioning en directe toegang tot de zonnige achtertuin;
- Open keuken met moderne, hoekopgestelde keukeninrichting voorzien van composiet aanrechtblad, inductiekookplaat met randafzuiging, vaatwasser, combi-oven en koelkast;
- Praktische voorraadkast/berging onder de trap.

Eerste verdieping

- Overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en een separate toiletruimte;
- Slaapkamer I aan de voorzijde (ca. 10 m²) met pvc-vloer, inbouwverlichting en vrij uitzicht over een groen plantsoen;
- Slaapkamer II aan de achterzijde (ca. 11 m²) met pvc-vloer, inbouwverlichting en airconditioning;
- Luxueuze badkamer met mechanische ventilatie, ligbad, fraaie inloopdouche en stijlvol badkamermeubel met vaste wastafel;
- Royale, separate toiletruimte met wandcloset.

Zolderverdieping

- Via vaste trap bereikbare voorzolder met cv-opstelling, witgoedaansluitingen en bergruimte;
- Slaapkamer III met dakkapel en vaste bergkasten (ca. 11 m²).

TUIN

- Verzorgde voortuin met diverse beplanting;
- Fraai aangelegde achtertuin op het zuidoosten, voorzien van nette erfafscheiding, achterom, ruim terras met elektrisch bedienbare zonneluifel, gazon en diverse borders;
- Vrijstaande stenen tuinberging (ca. 9 m²).

ALGEMEEN / BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: ca. 1965
- Perceeloppervlakte: 133 m²
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 90 m²
- Tuinberging: ca. 9 m²
- Isolatie: dakisolatie (2016), spouwisolatie (2020) en HR++ beglazing
- 10 zonnepanelen geplaatst in 2023 (410 Wp per paneel)
- Energielabel A (geldig t/m 27-11-2035)
- Kunststof kozijnen
- HR cv-combiketel (2012, eigendom)
- Airconditioning in de woonkamer en één slaapkamer (koelen én verwarmen)
- Luxe keuken (2023)
- Riolering vernieuwd in 2023
- Gevelschilderwerk in 'wit' uitgevoerd
- Rollluiken op begane grond en eerste verdieping (deels elektrisch bedienbaar)
- Diverse ruimtes voorzien van inbouwverlichting
- Elektrisch bedienbare zonneluifel aan de achtergevel
- Eiken parketvloer op de begane grond, pvc-vloeren op de eerste verdieping (m.u.v. sanitaire ruimtes)
- Luxe badkamer (2020) en nieuwe toiletruimtes (resp. 2020 en 2023)
- Domotica: wifi-aansturing van verwarming, rolluiken en airconditioning
- Nieuwe voor- en achtertuin (2023)
- Voldoende vrije parkeergelegenheid in de directe omgeving (incl. laadpaal)

Aanvaarding: in overleg.

Bent u op zoek naar een instapklare, duurzame en sfeervolle gezinswoning op een rustige maar centrale locatie? Dan is deze woning absoluut een bezichtiging waard. Wij nodigen u graag uit om de prettige sfeer en het wooncomfort zelf te ervaren.

AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande betreft een globale omschrijving van het object. De informatie is deels gebaseerd op gegevens verstrekt door derden. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden.

Aan deze brochure en eventuele tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend. Ter bescherming van de belangen van koper en verkoper komt een koopovereenkomst pas tot stand na ondertekening door beide partijen (schriftelijkheidsvereiste).

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten of andere deskundigen te raadplegen.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 313 m ³
Perceel oppervlakte	: 133 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: Ca. 90 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: In woonwijk Belfort, aan rustige weg, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage/berging	: Tuinberging
Isolatie	: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas (HR++)
Energielabel	: A-label (t/m 27-11-2035)

Locatie



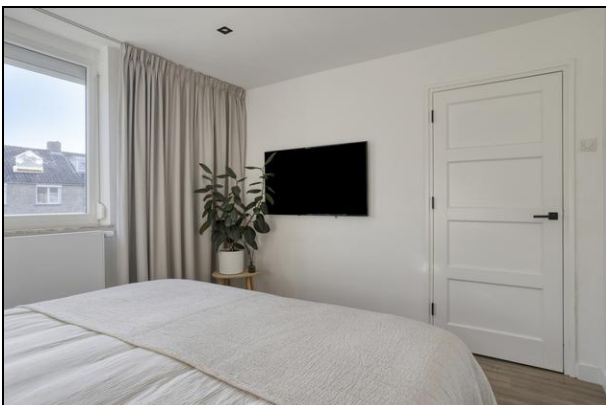
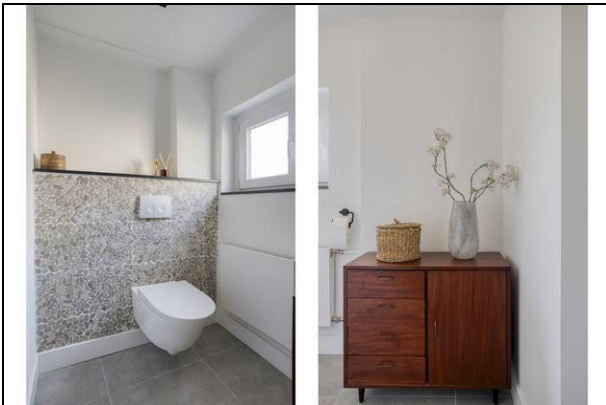
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



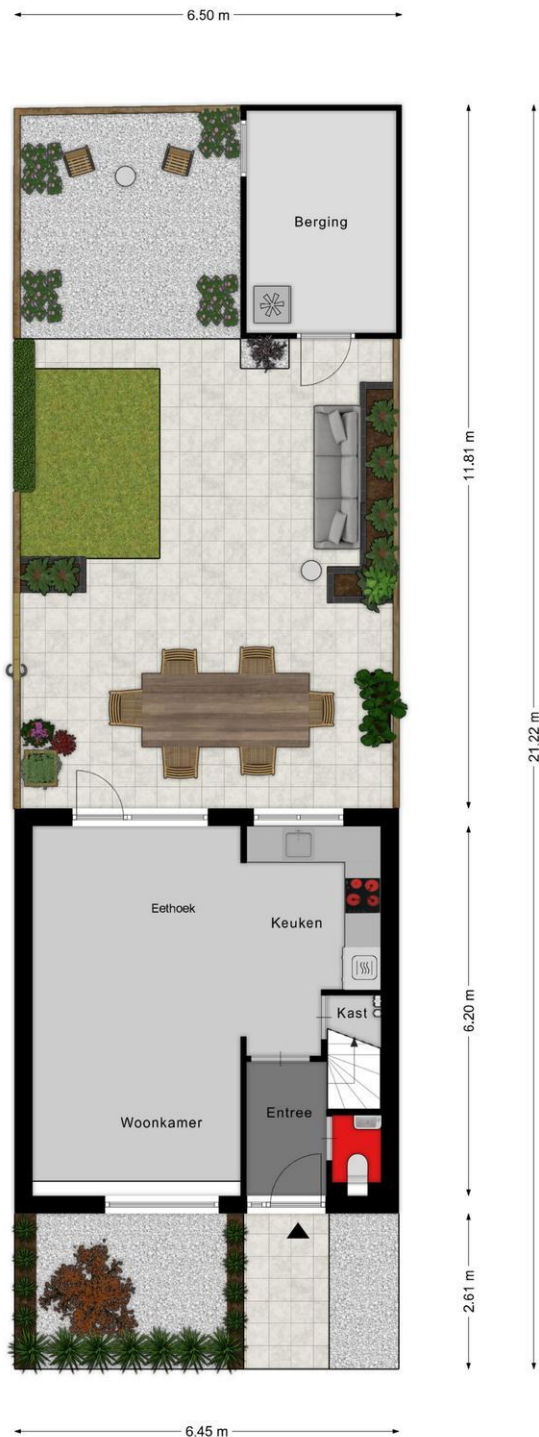
Foto's



Foto's



Perceel

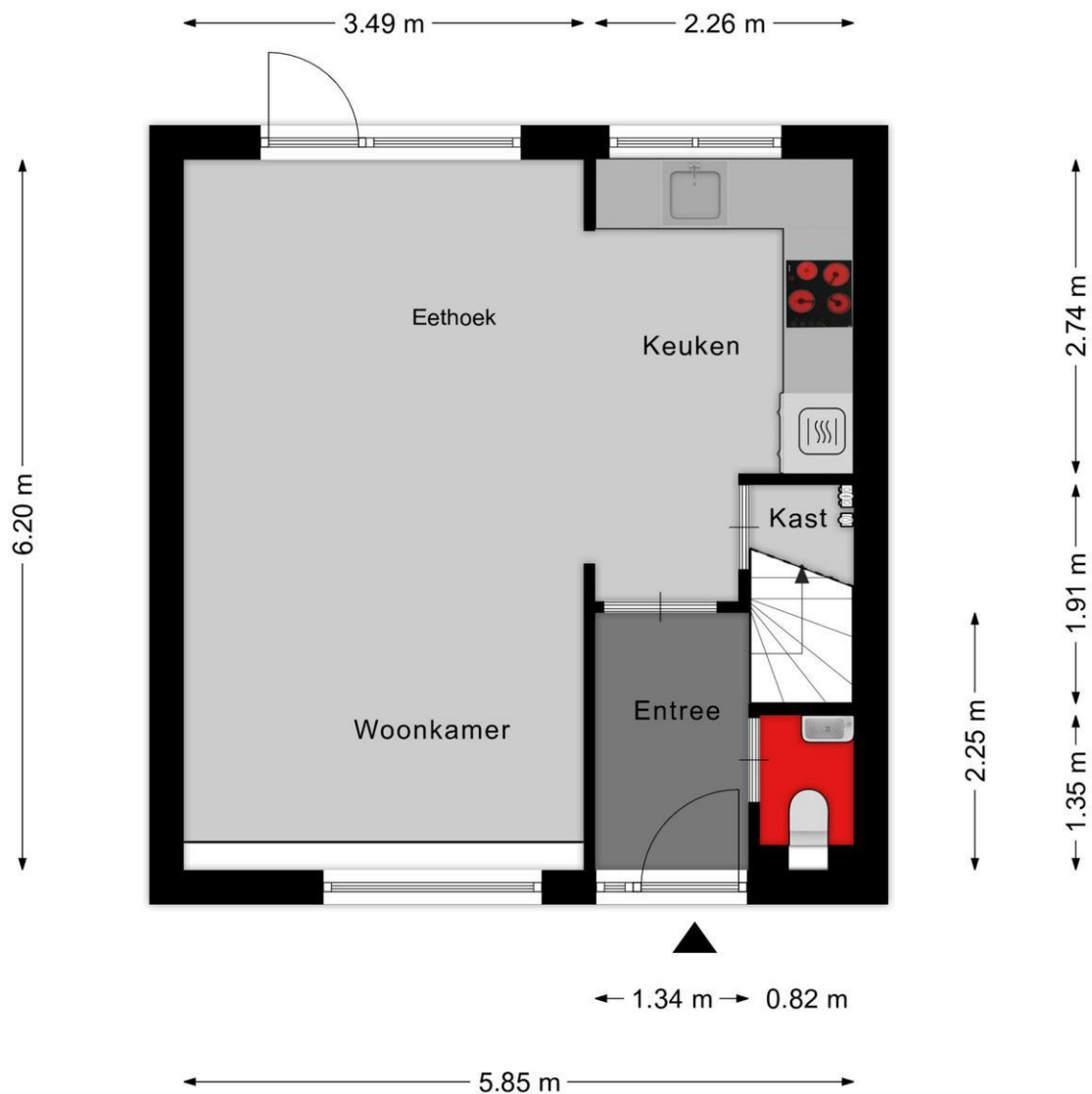


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Perceel 3D

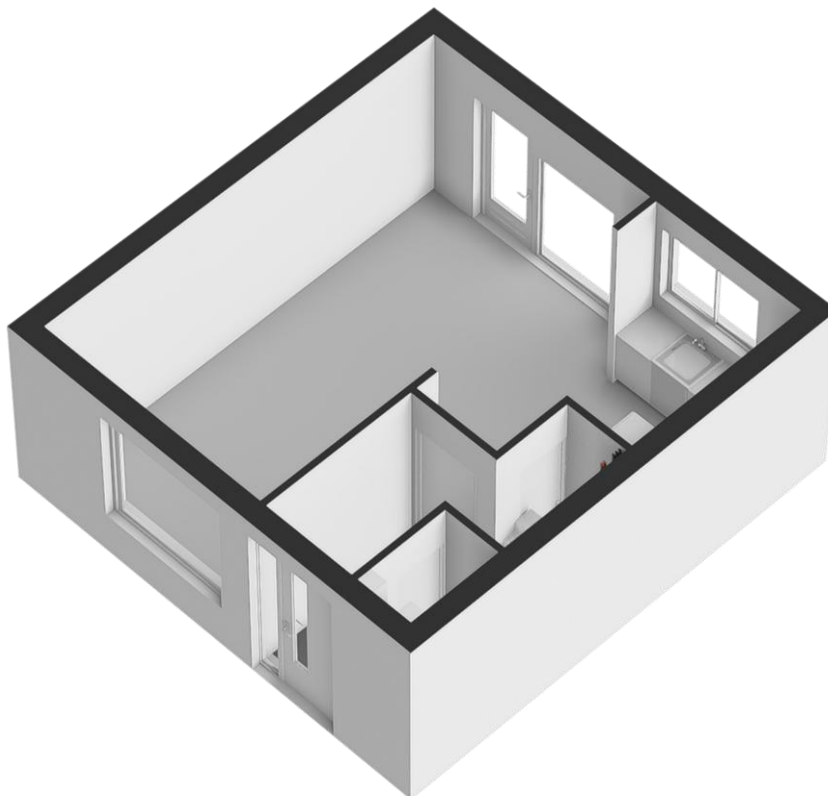


Begane grond

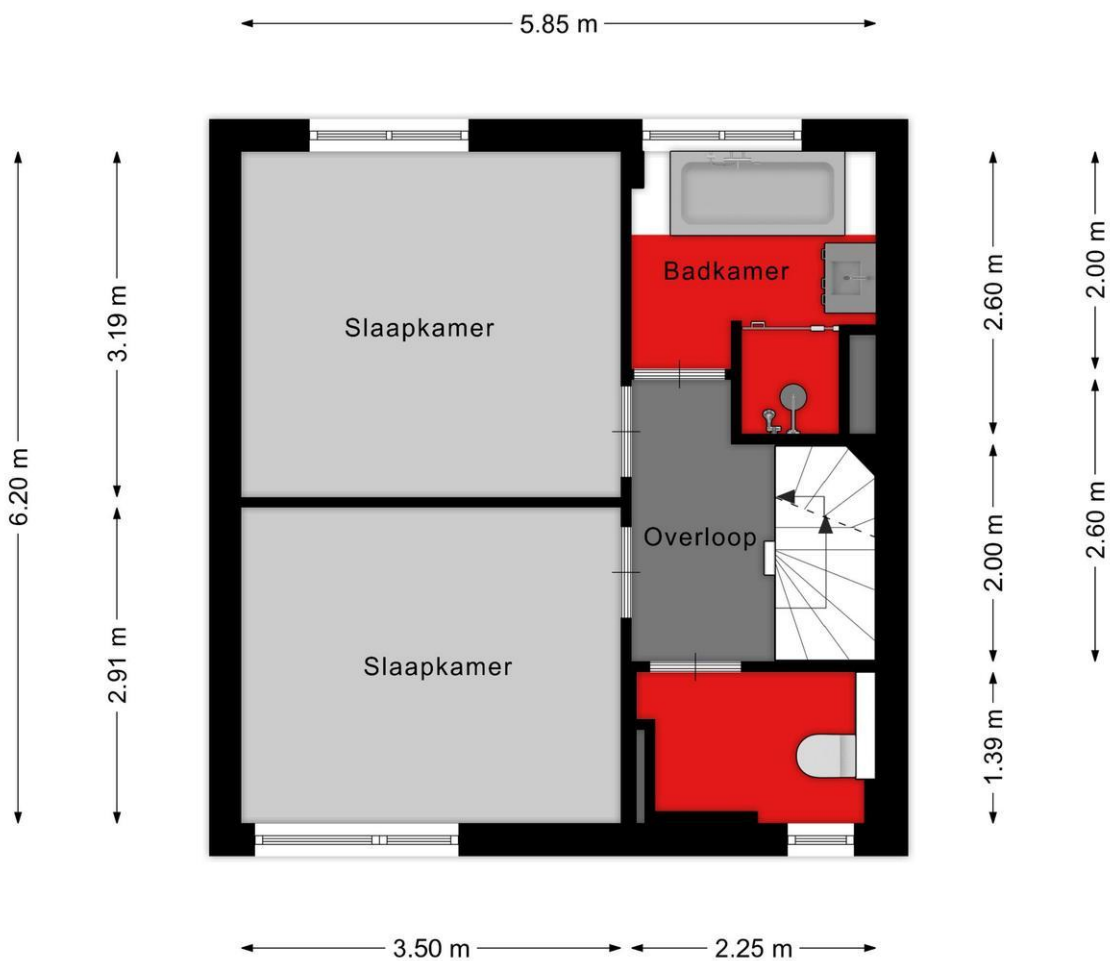


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond 3D

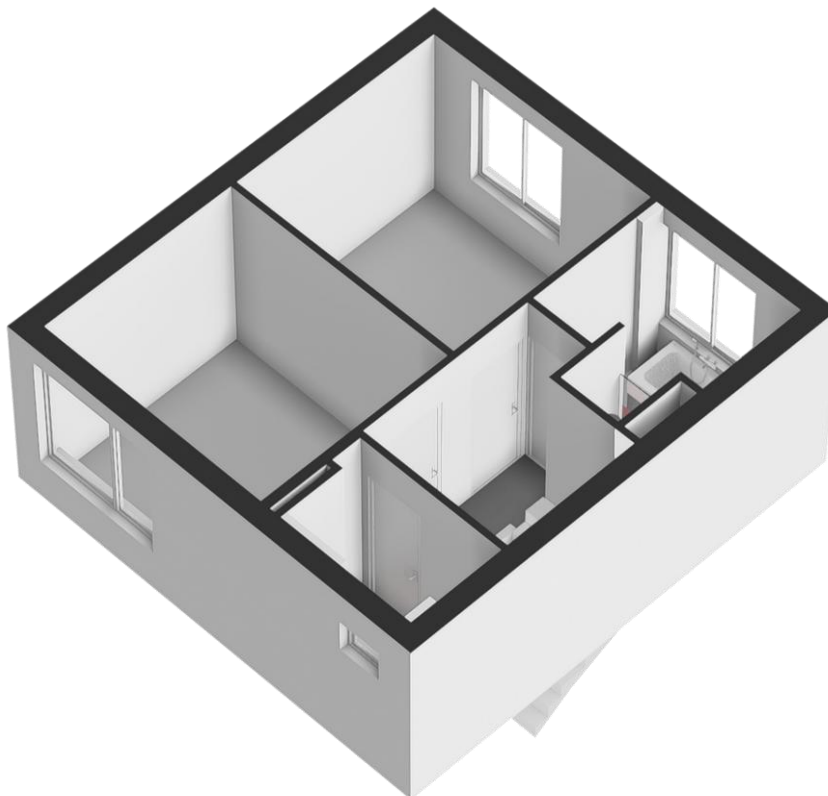


1e verdieping

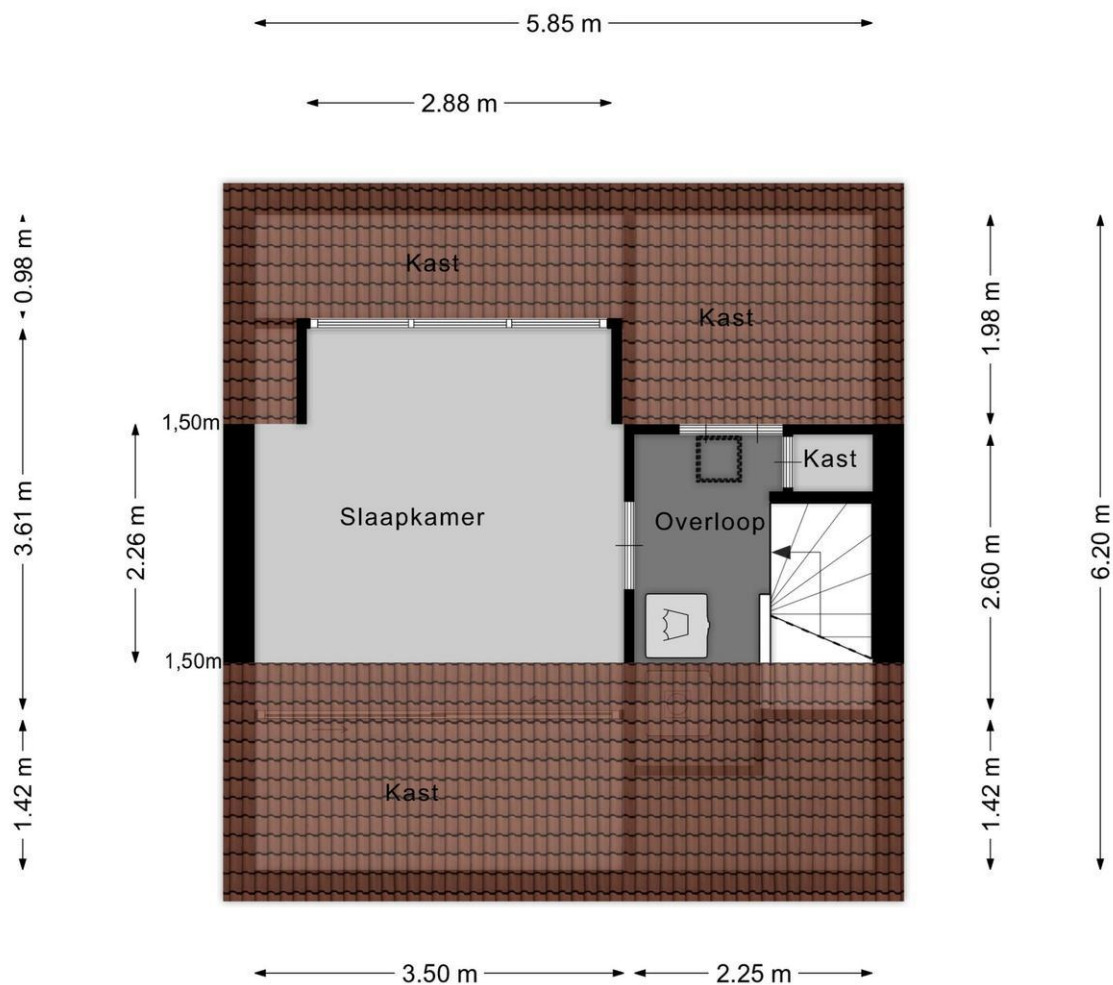


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping 3D

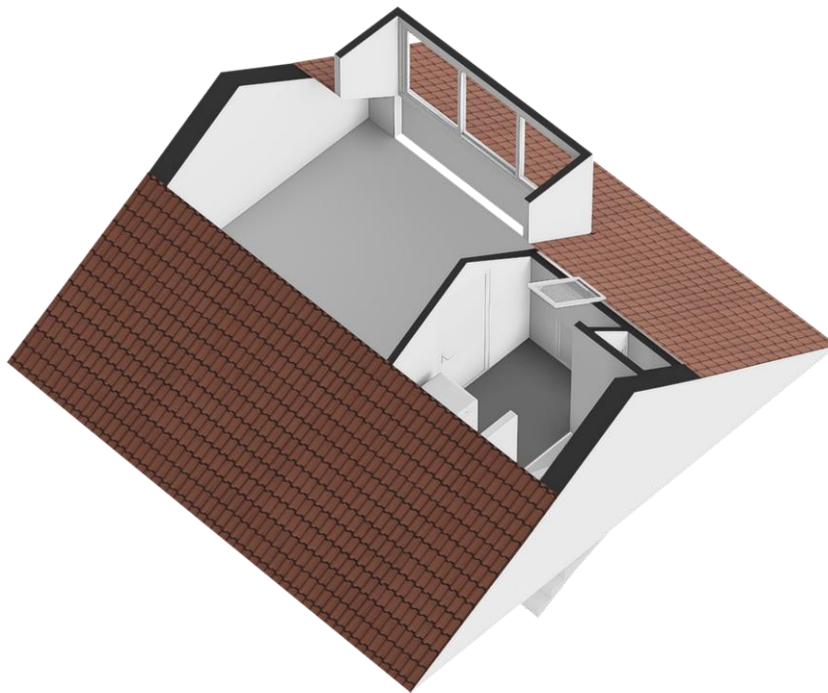


Zolderetage



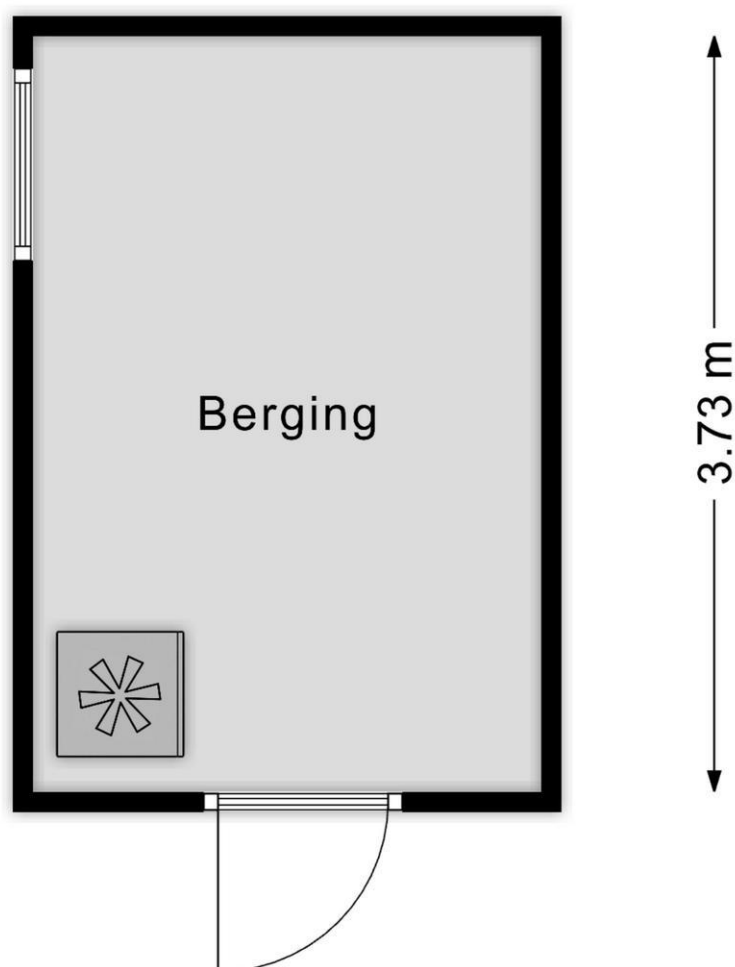
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Zolderetage 3D



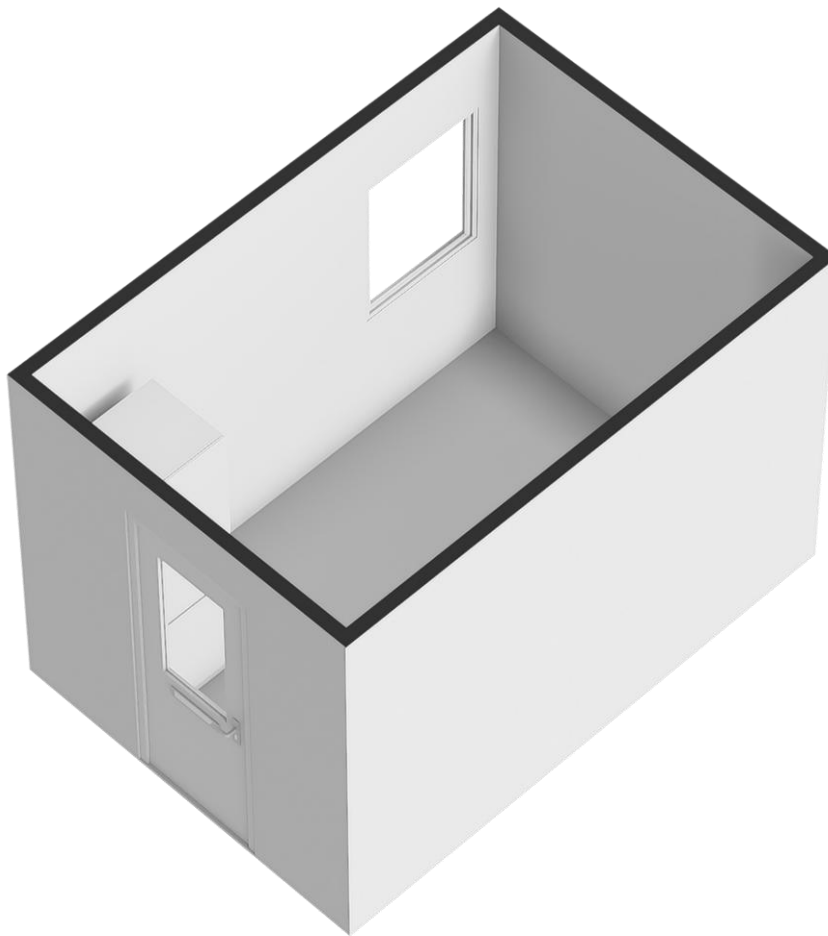
Tuinberging

← 2.51 m →



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

Tuinberging 3D



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