



Glazeniersdreef 63, 6216 NT Maastricht

€ 250.000,- k.k.

Omschrijving

KLUSWONING – Eengezinswoning met tuin en optionele garage in Belfort, Maastricht

Rustig gelegen in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk Belfort bevindt zich deze eengezinswoning met voor- en achtertuin, berging en de mogelijkheid om een nabijgelegen garage met oprit separaat aan te kopen. De woning beschikt over een lichte doorzonwoonkamer, gesloten keuken, drie slaapkamers, badkamer en een ruime zolderverdieping. De woning dient gemoderniseerd te worden en biedt daarmee een uitstekende kans voor starters en handige kopers die hun eigen woonwensen willen realiseren.

De ligging nabij winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen maakt dit een aantrekkelijke woning met veel toekomstpotentie.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree met trapopgang bereik je de toiletruimte met hangcloset en fonteintje, alsmede de toegang tot de woonkamer en keuken.

De doorzonwoonkamer is voorzien van een parketvloer en geniet van veel daglicht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot het terras en de achtertuin.

De gesloten keuken beschikt over een rechte opstelling met diverse apparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, spoelbak en koelkast.

Het geheel is afgewerkt met een granieten werkblad. Vanuit de keuken is eveneens de achtertuin bereikbaar.

Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast met meterkast.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een bergkast.

Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en één slaapkamer aan de voorzijde.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een ligbad met douchefunctie, wastafel, radiator en wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar via een vlizotrap en biedt mogelijkheden voor het realiseren van een vaste trap en extra kamer. Hier bevindt zich tevens de HR-combiketel (Atag, 2021, eigendom).

Buitenruimte:

De voortuin is verzorgd aangelegd met diverse beplanting.

De achtertuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over een terras, berging met elektriciteit en een achterom.

Garage:

Separaat is een garage met oprit, gelegen op circa 15 meter afstand van de woning, bij te kopen.

De garage beschikt niet over elektriciteit.

Richtprijs garage met oprit: € 30.000,- k.k.

Algemeen:

De woning verkeert in een redelijke staat van onderhoud en dient gemoderniseerd te worden.

De kozijnen zijn deels uitgevoerd in hout en deels in kunststof en voorzien van zowel isolerende als enkelvoudige beglazing.

Aan de achtergevel is zonwering aanwezig.

Energie label: (in te vullen)

Ligging:

De woning ligt in de rustige en gewilde woonwijk Belfort, nabij winkelcentrum Belfort, basisscholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer.

Het centrum van Maastricht is op korte fietsafstand bereikbaar.

Aanvaarding:

In overleg / op korte termijn mogelijk.

Bijzonderheden:

- Kluswoning met veel mogelijkheden
- Lichte doorzonwoonkamer
- 3 slaapkamers
- Ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden
- Tuin met berging en achterom
- Rustige ligging in woonwijk Belfort
- Mogelijkheid garage separaat bij te kopen

Goed om te weten:

Kopersinformatie:

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

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

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren.

Maatvoering:

Hoewel wij de woning zorgvuldig opmeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. De maatvoering wordt gezien als indicatief. Indien de exacte maatvoering voor u van belang is, raden wij aan deze zelf na te meten of te laten meten.

Aansprakelijkheid:

Het bovenstaande schetst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op gegevens verstrekt door derden. Met de grootste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen ten aanzien van de juistheid geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright ©:

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites of verveelvoudiging op welke wijze dan ook, is niet toegestaan zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Dave Crolla Makelaardij.

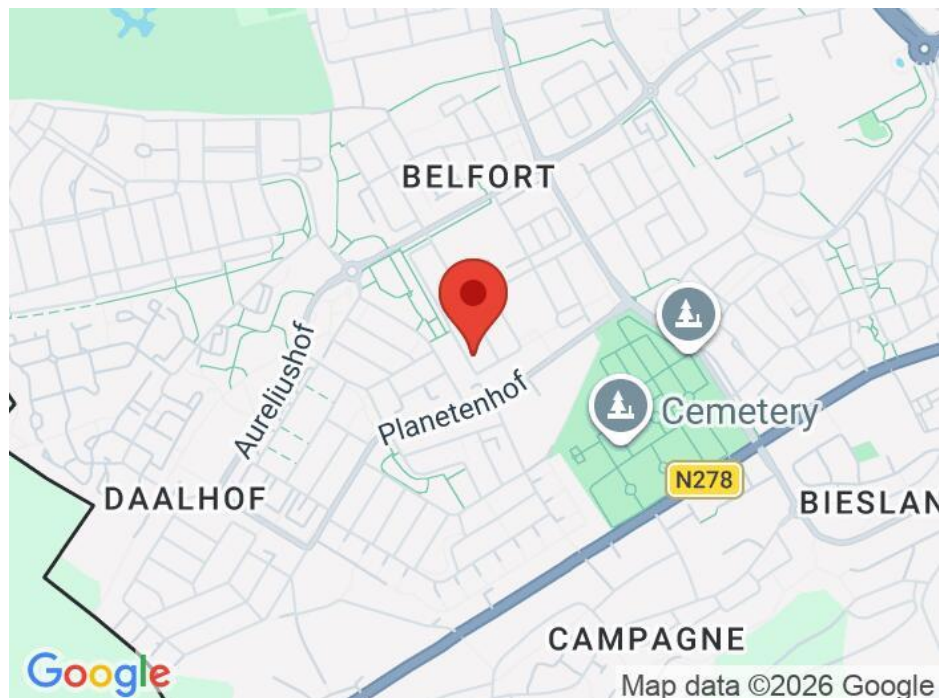
Het linken en verwijzen naar deze pagina's is uiteraard toegestaan.

Kenmerken

	: € 250.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 290 m ³
Perceel oppervlakte	: 163 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 73 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 85 m ²
Garage	: Garage mogelijk 16 m ² (566 bij 288 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Glazeniersdreef 63
6216 NT MAASTRICHT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

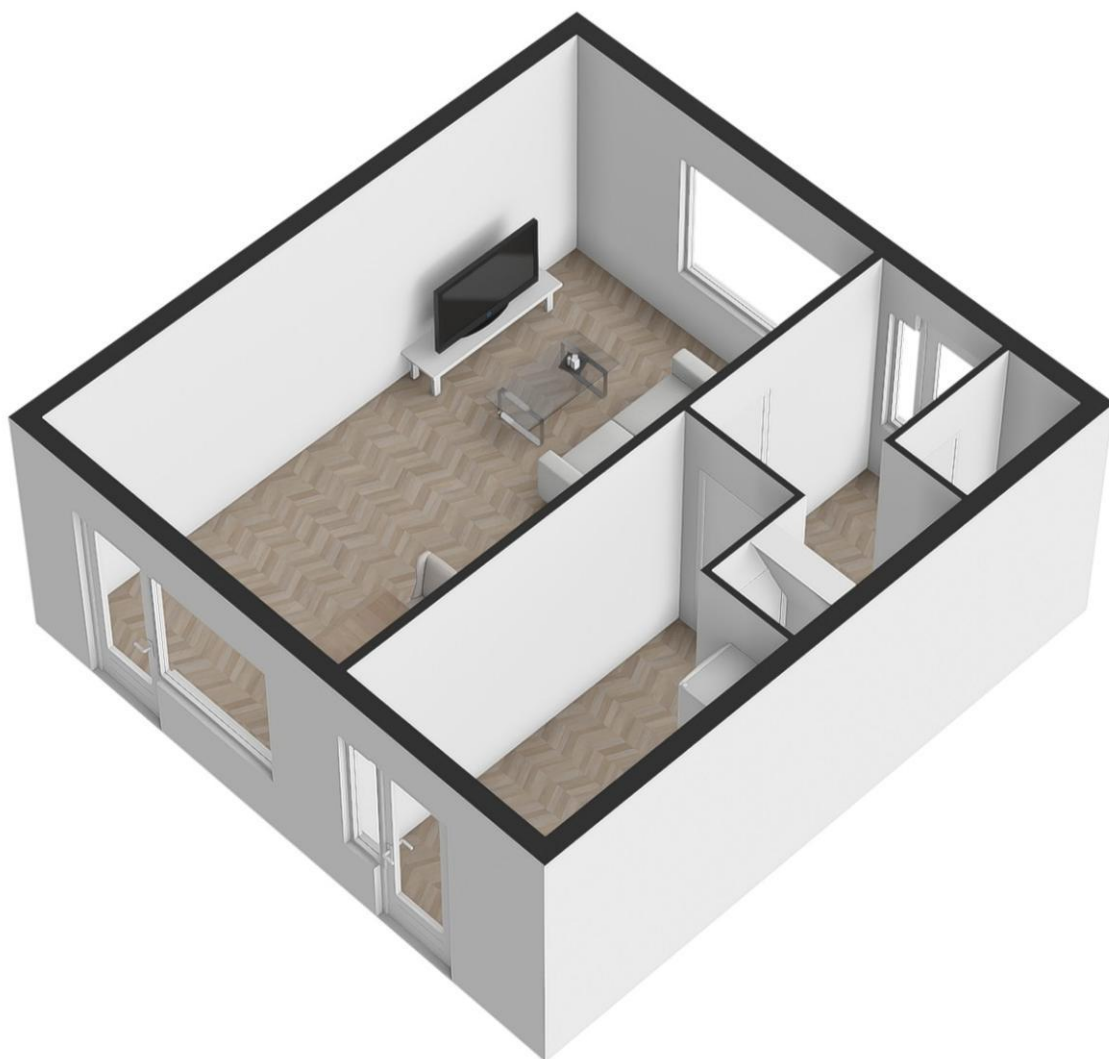


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

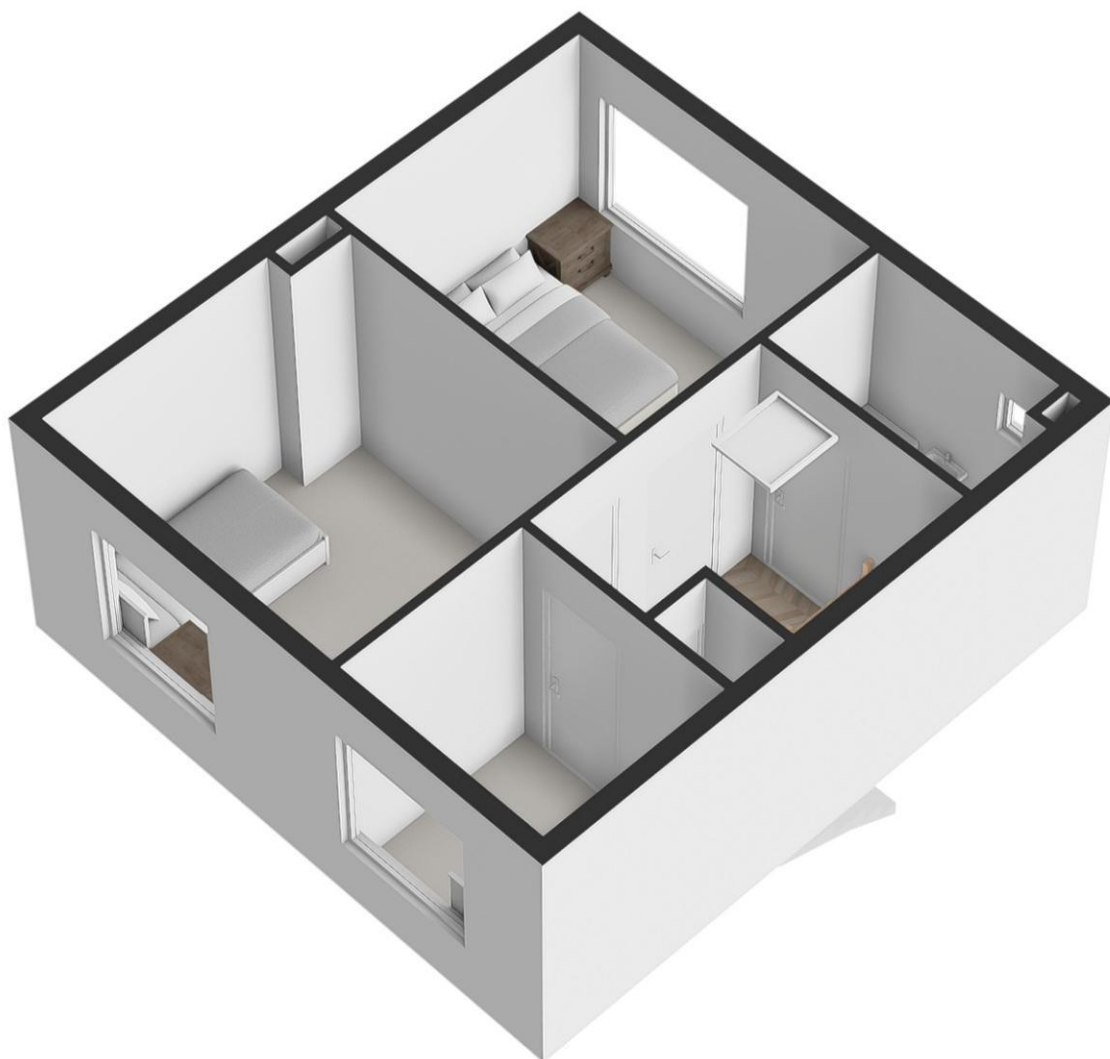


Plattegrond

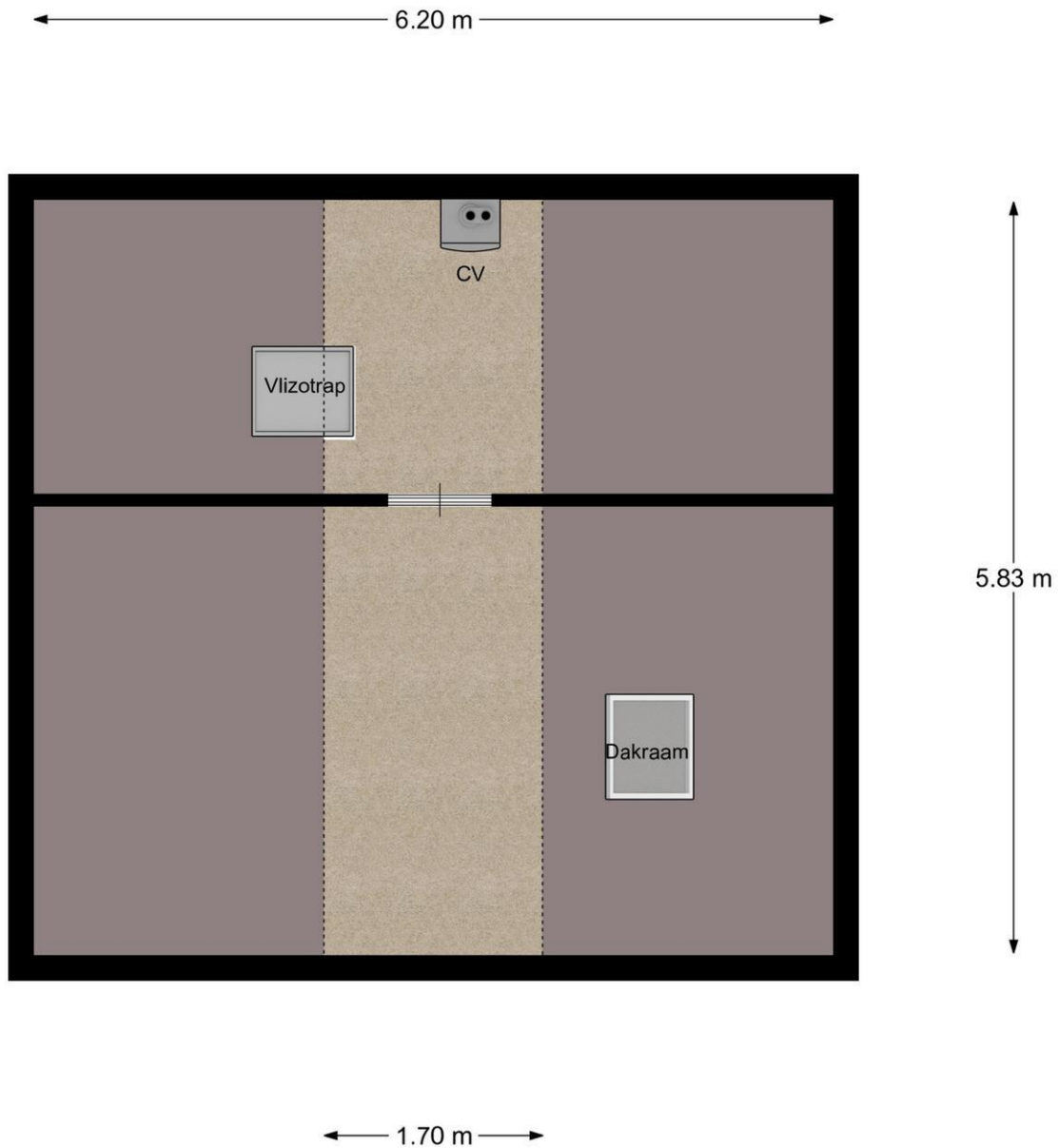


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

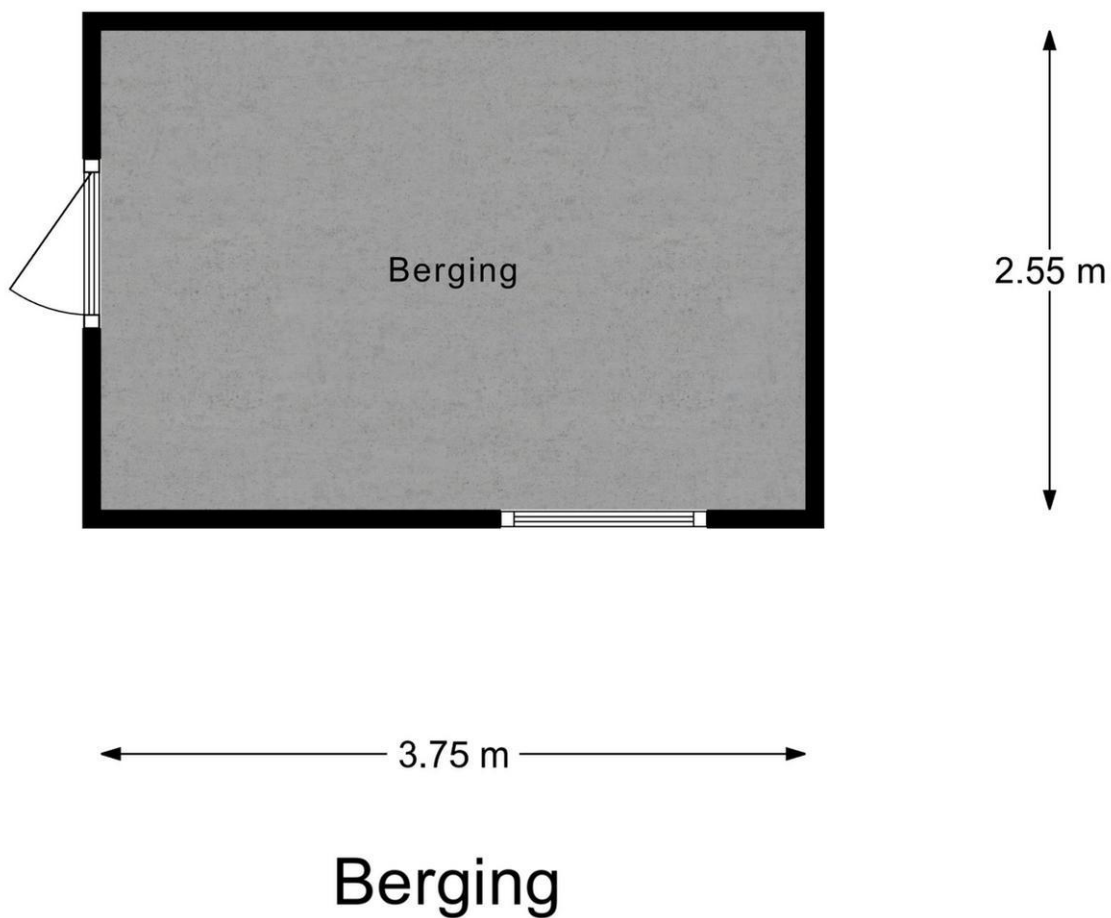


2e Verdieping

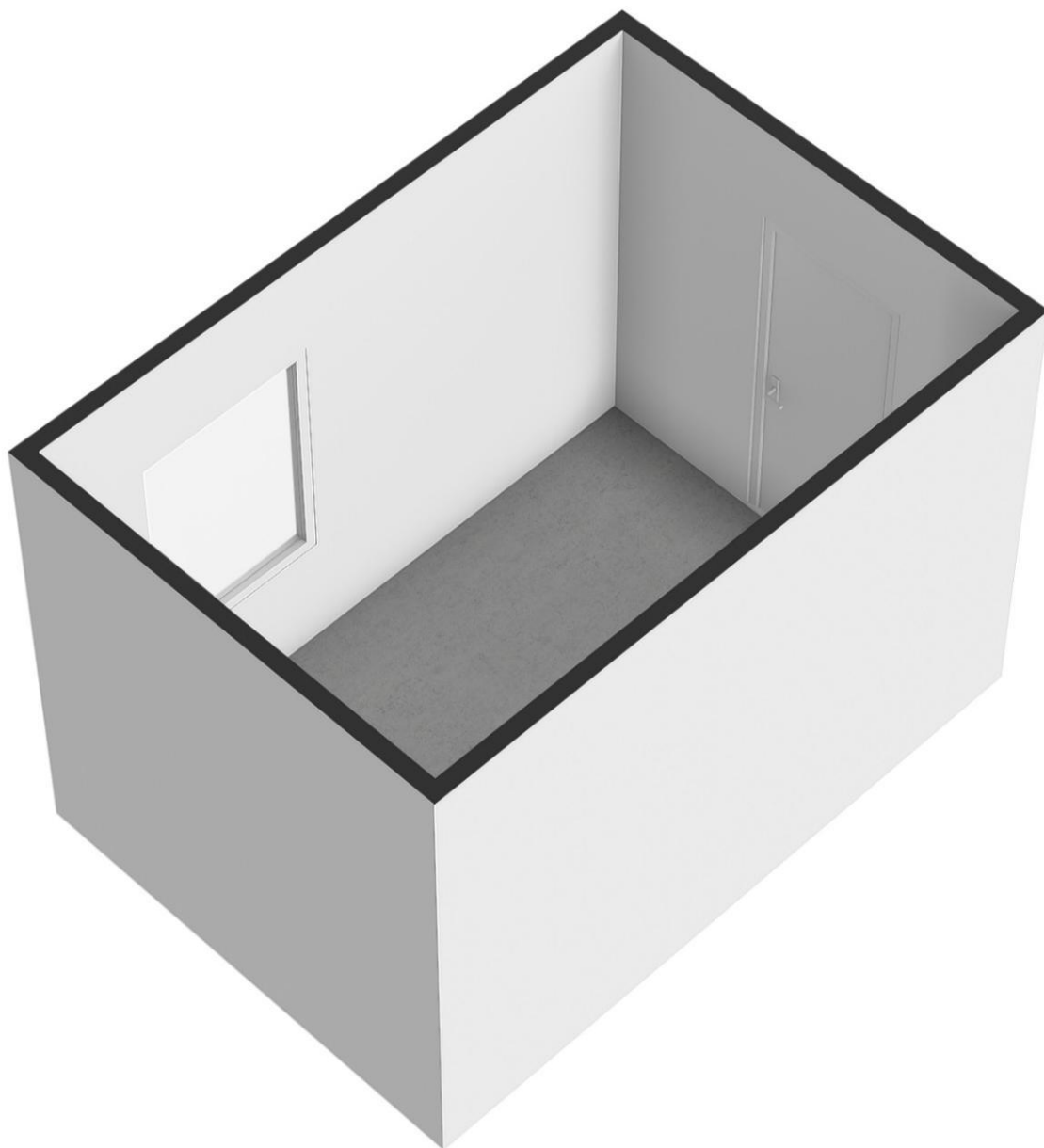
Plattegrond



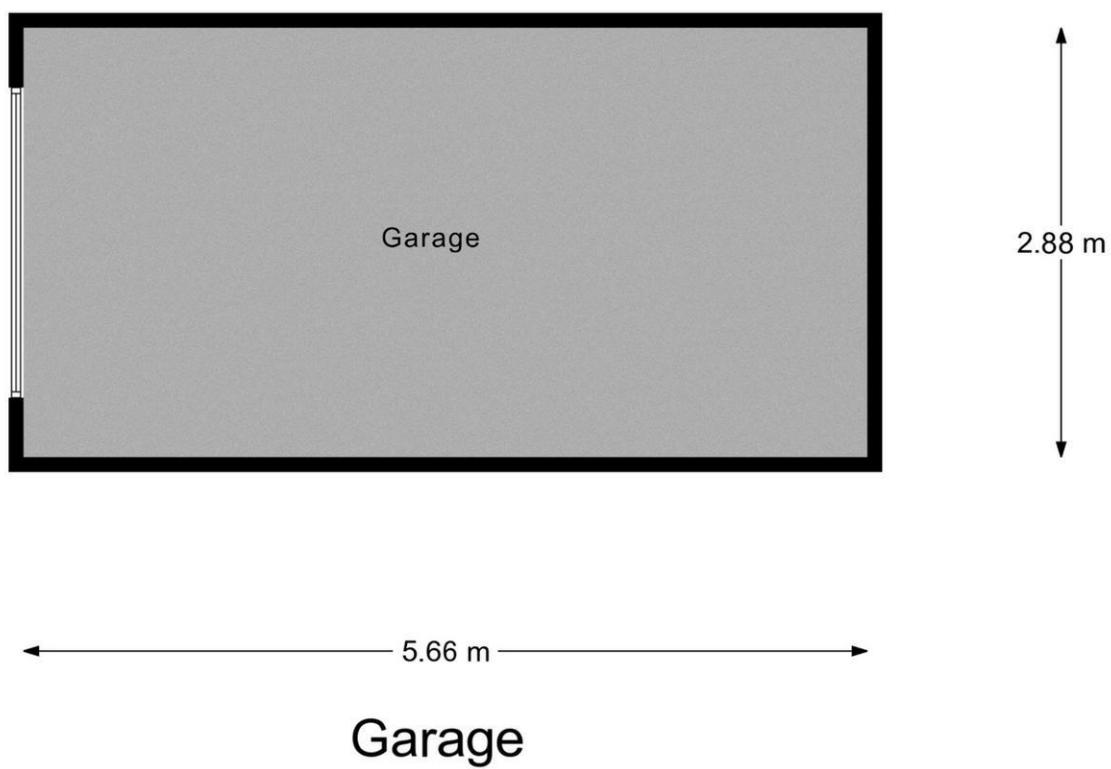
Plattegrond



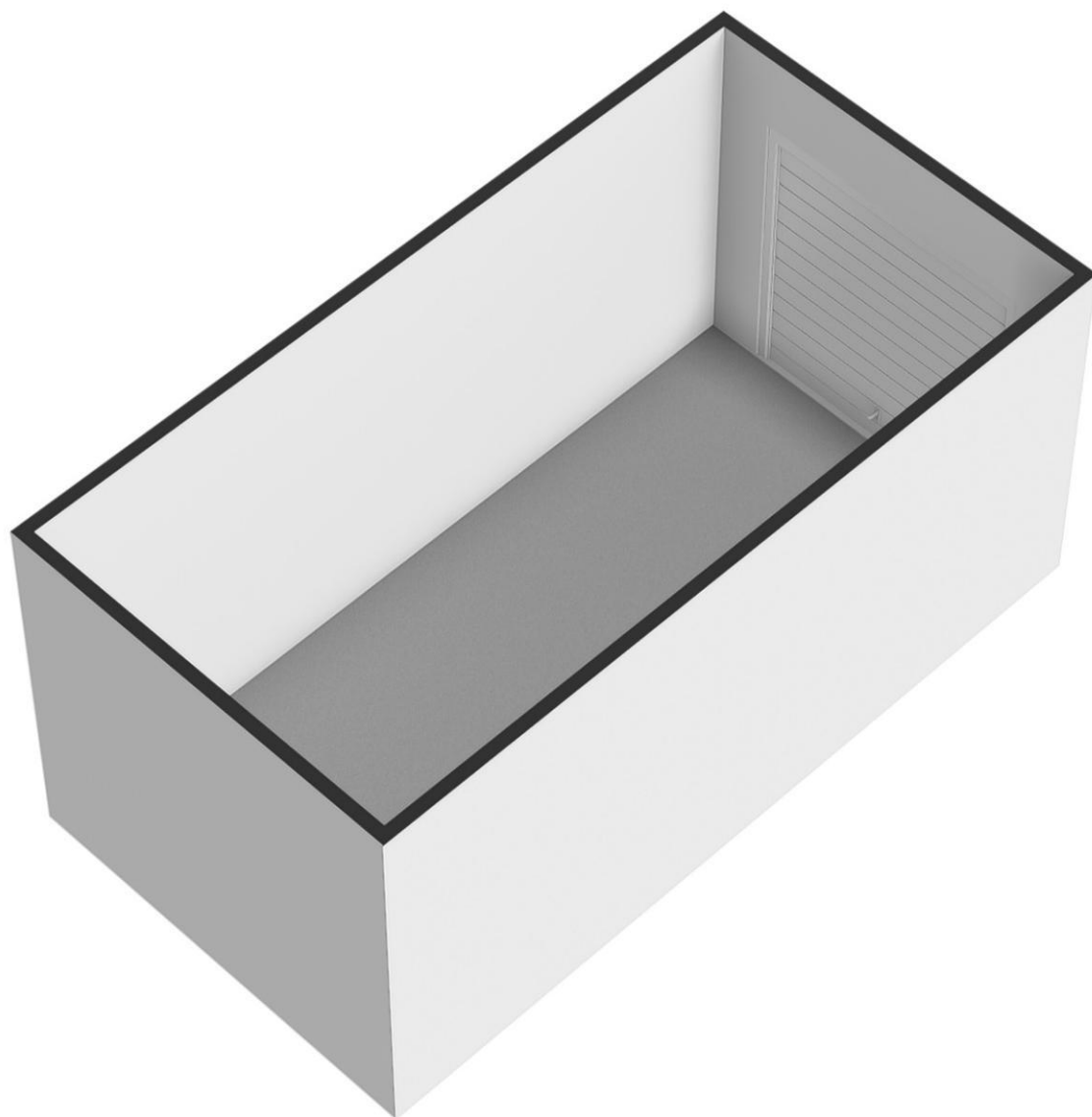
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

vastgoedpro 

