



Baron van Hövellstraat 7 - Maastricht

Vraagprijs € 359.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen nabij het centrum van Maastricht met ruimte, tuin en mogelijkheden.

Centraal gelegen in de wijk Heugemerveld, aan de Baron Van Hövellstraat 7, mogen wij u deze ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning aanbieden. Deze eengezinswoning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 114 m², is grotendeels onderkelderd en biedt momenteel drie slaapkamers met de mogelijkheid tot vijf. Daarnaast beschikt de woning over een lichte en ruime woonkamer, een gesloten keuken, een ruime voor- en achtertuin en een praktische berging.

De woning ligt op loop- en fietsafstand van het centrum van Maastricht, het Centraal Station en diverse voorzieningen zoals supermarkten, basisschool en middelbaar onderwijs. Bovendien bevindt u zich op slechts enkele minuten van de Groene Loper, met een snelle verbinding richting MECC, MUMC+ en Universiteit Maastricht. Dankzij de gunstige ligging zijn ook de uitvalswegen richting Eindhoven, Heerlen, Aken, Luik en het Heuvelland snel bereikbaar.

Indeling

Souterrain:

Het ruime en multifunctionele souterrain is verdeeld in drie praktische ruimtes en biedt volop mogelijkheden voor opslag, hobbyruimte of werkruimte. Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-ketel (Remeha Tzerra, 2018 – eigendom).

Begane grond:

Overdekte entree met toegang tot de hal, voorzien van toilet, garderobe, meterkast en de trap naar de eerste verdieping.

Vanuit de hal bereikt u de lichte en ruime woonkamer. Dankzij de schuifpui staat de woonkamer in directe verbinding met het terras en de achtertuin, wat zorgt voor veel lichtinval en een fijne woonbeleving.

De gesloten keuken is eenvoudig van opzet en voorzien van een 4-pits gasfornuis en afzuigkap. Tevens bevindt zich hier de aansluiting voor de wasmachine (deze kan desgewenst ook naar het souterrain worden verplaatst).

Eerste verdieping:

Oorspronkelijk beschikt deze verdieping over vier slaapkamers en een badkamer. Momenteel zijn twee slaapkamers samengevoegd, waardoor er nu twee ruime slaapkamers aanwezig zijn.

Slaapkamer 1: ca. 12 m², gelegen aan de voorzijde

Slaapkamer 2: ca. 20 m², gelegen aan de achterzijde

Beide kamers zijn voorzien van een wastafel met meubel.

De badkamer is verzorgd afgewerkt en beschikt over een ruime douche met regendouche en handdouche, een wastafel met onderkast en praktische indeling.

Zolderverdieping:

Via een vaste trap bereikt u de zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime slaap- of werkkamer van ca. 28 m². De kamer is voorzien van:

een groot dakkapel aan de achterzijde met fraai uitzicht

een dakvenster aan de voorzijde voor extra lichtinval

een wastafel met 10-liter boiler

Daarnaast is er praktische berg ruimte achter de knieschotten.

Tuin:

De woning ligt iets terug van de openbare weg en beschikt over zowel een ruime voortuin als een achtertuin.

De voortuin is deels bestraat en deels aangelegd met siergrind en beplanting, wat zorgt voor een verzorgde uitstraling. De entree van de woning bevindt zich aan de zijkant, waar zich tevens de toegang tot de (fietsen)berging bevindt.

De achtertuin beschikt over een terras dat direct aansluit op de woonkamer en keuken. Verder vindt u hier een gazon, diverse borders met beplanting en toegang tot de berging.

De stenen (fietsen)berging van ca. 12 m² is voorzien van verlichting en heeft zowel een deur naar de tuin als naar de voorzijde van de woning. Hierdoor fungeert deze tevens als praktische achterom, ideaal voor het stallen van fietsen.

Kenmerken:

- Goed onderhouden geschakelde twee-onder-een-kapwoning met berging
- Gelegen in de geliefde wijk Heugemerveld
- Woonoppervlakte ca. 114 m²
- Drie slaapkamers met mogelijkheid tot vijf
- Vrijwel volledig HR++ beglazing in houten kozijnen
- Rolluiken aan voorzijde woonkamer en op de eerste verdieping
- Alle slaapkamers voorzien van eigen wastafel
- Centrale brandmeldinstallatie aanwezig
- Multifunctioneel souterrain met diverse gebruiksmogelijkheden
- Ruime voor- en achtertuin met terras en gazon
- Stenen (fietsen)berging van ca. 12 m² met achterom
- Centrale ligging nabij centrum Maastricht en voorzieningen
- Goede bereikbaarheid richting Eindhoven, Heerlen, Aken, Luik en het Heuvelland
- Aanvaarding per direct mogelijk

Aansprakelijkheid:

Bovenstaande informatie betreft een globale omschrijving van het object. De gegevens zijn deels afkomstig van 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.

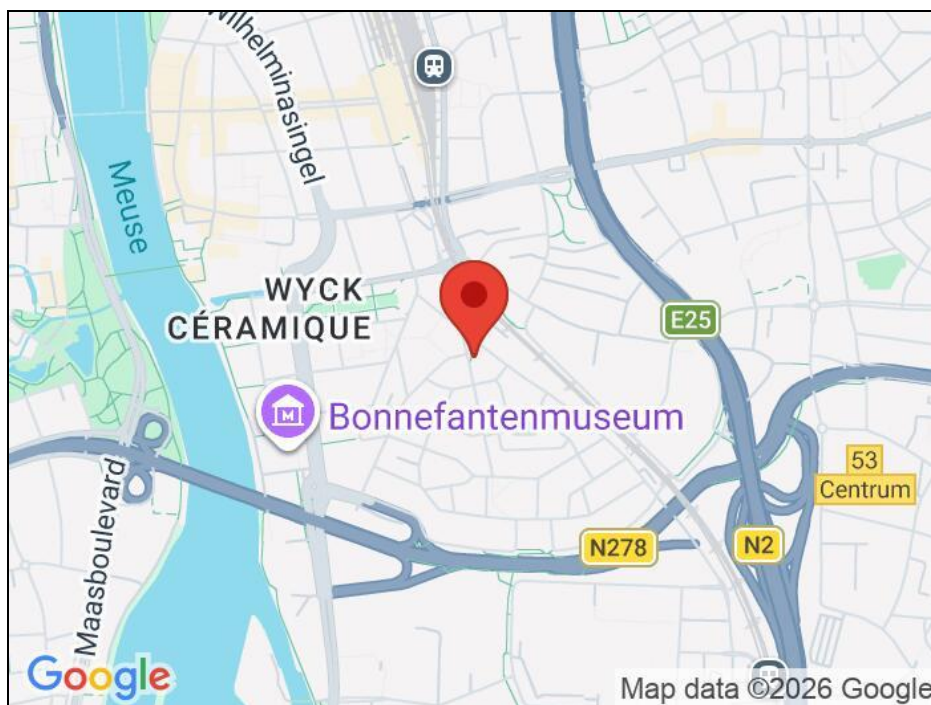
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper geldt dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak pas tot stand komt nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten en/of andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

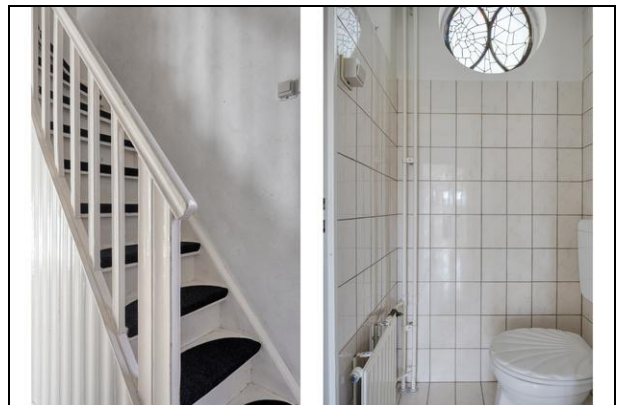
Kenmerken

Vraagprijs	: € 359.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 565 m ³
Perceel oppervlakte	: 246 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 114 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1949
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 105 m ²
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

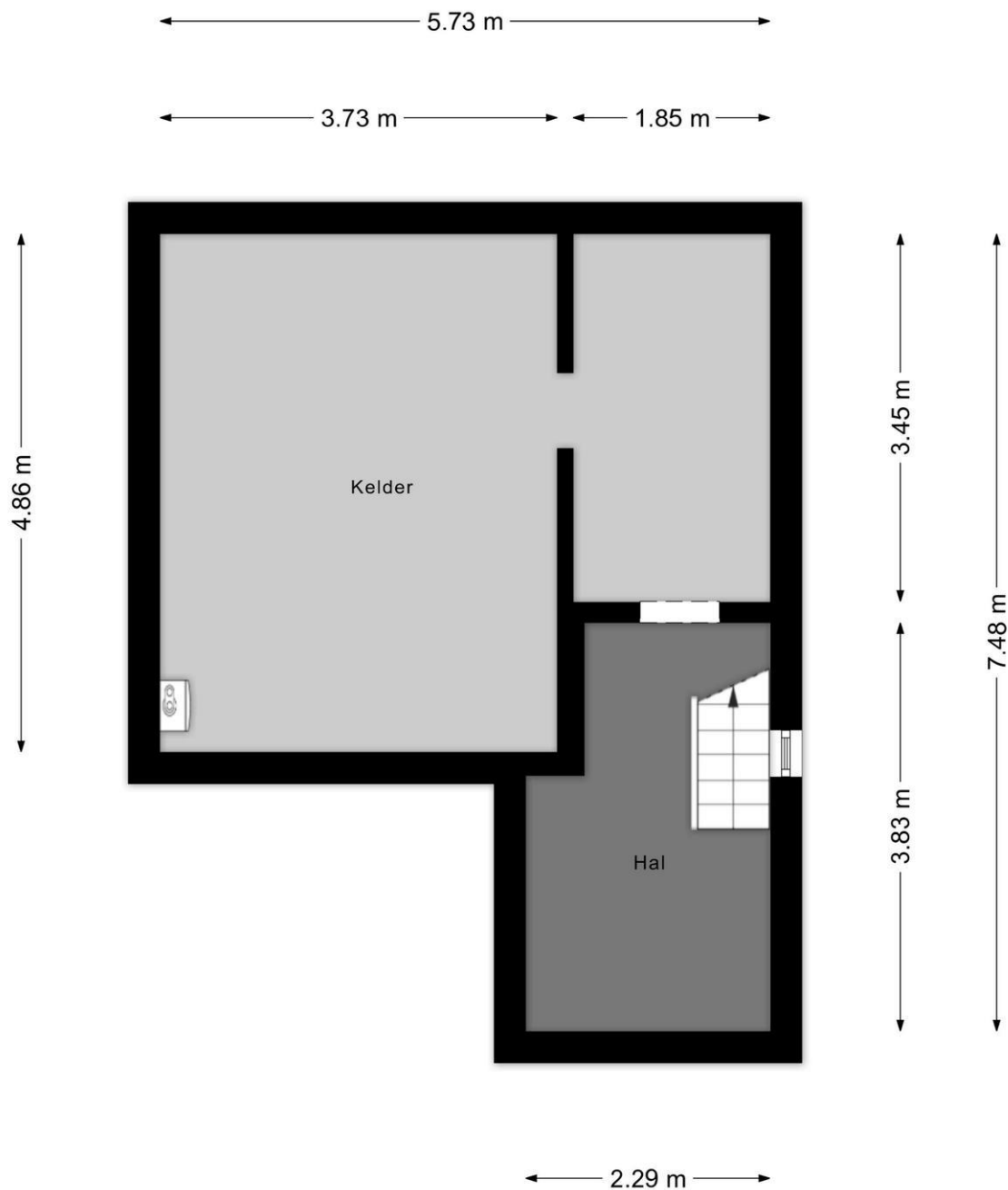


Foto's

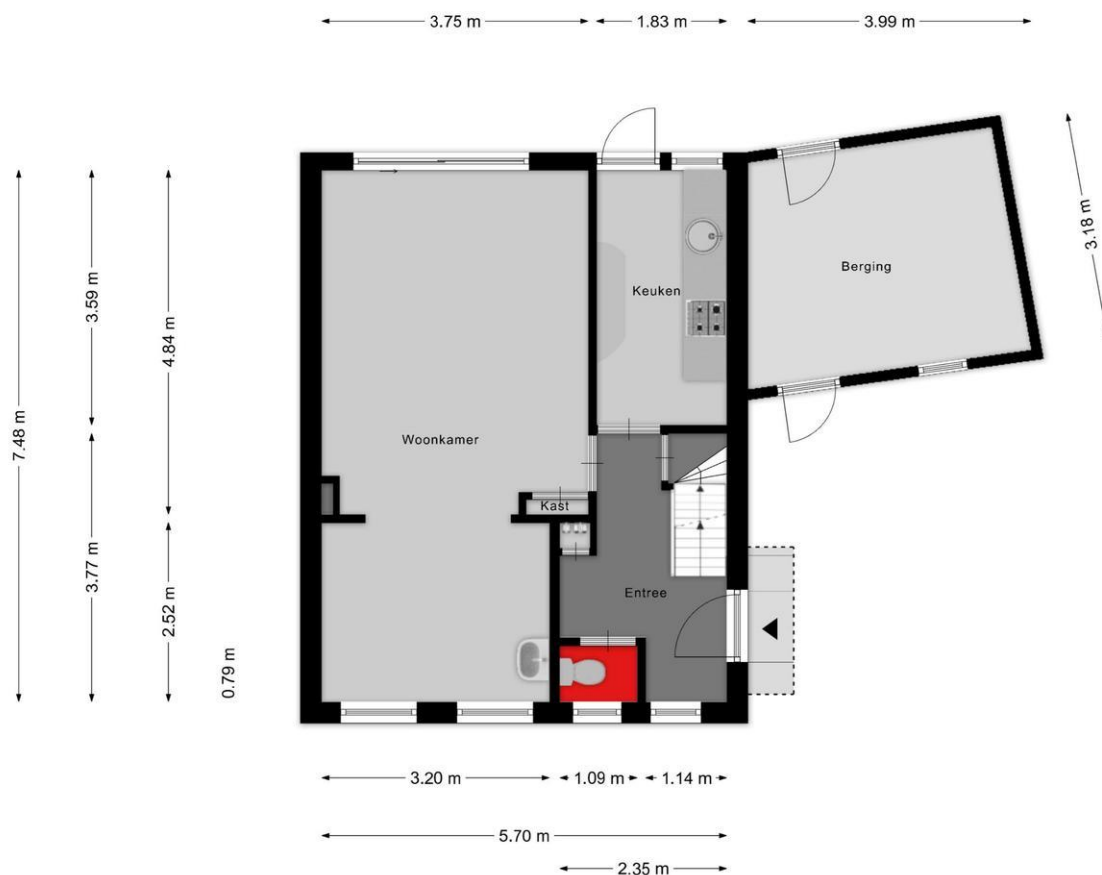


Foto's

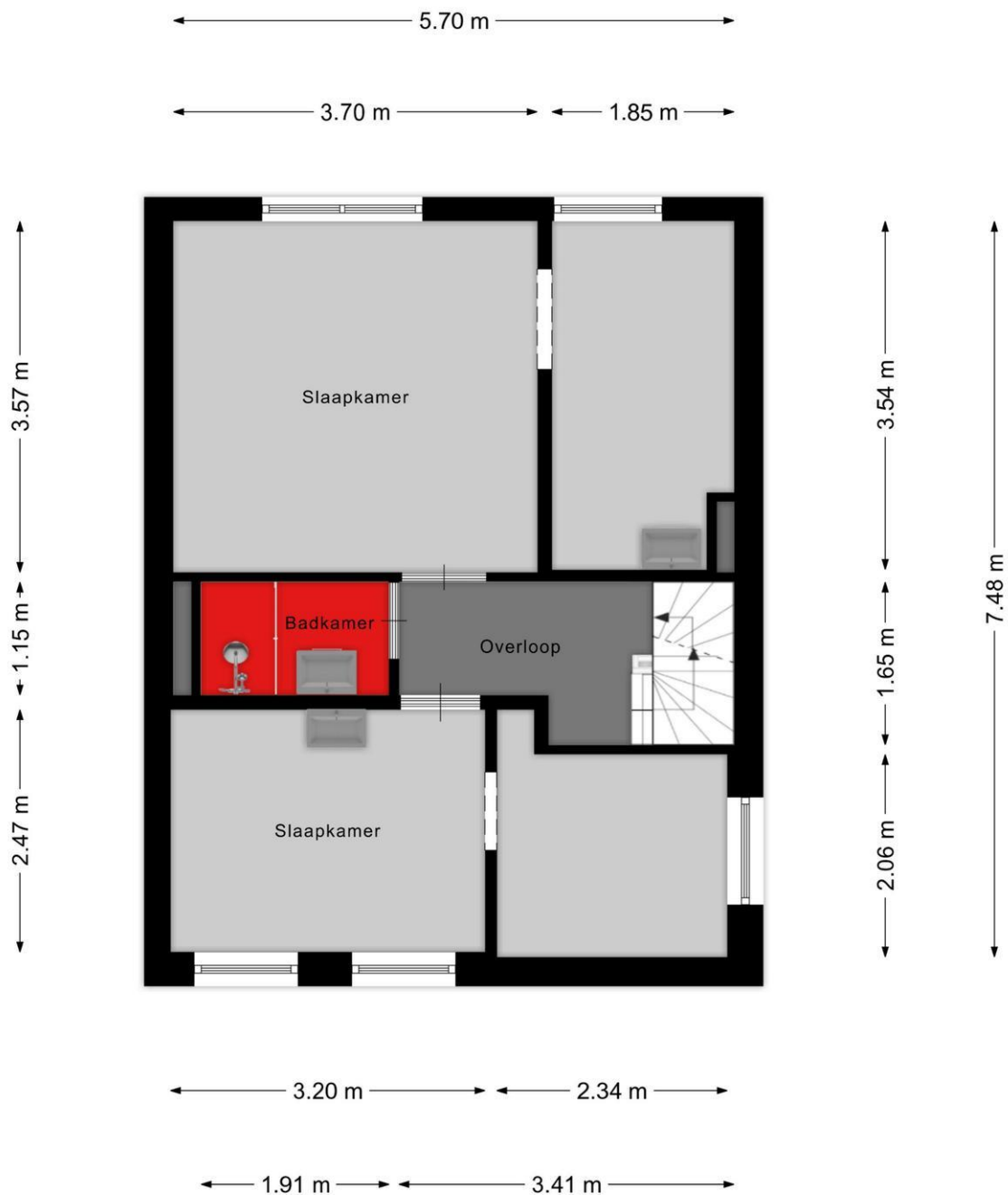




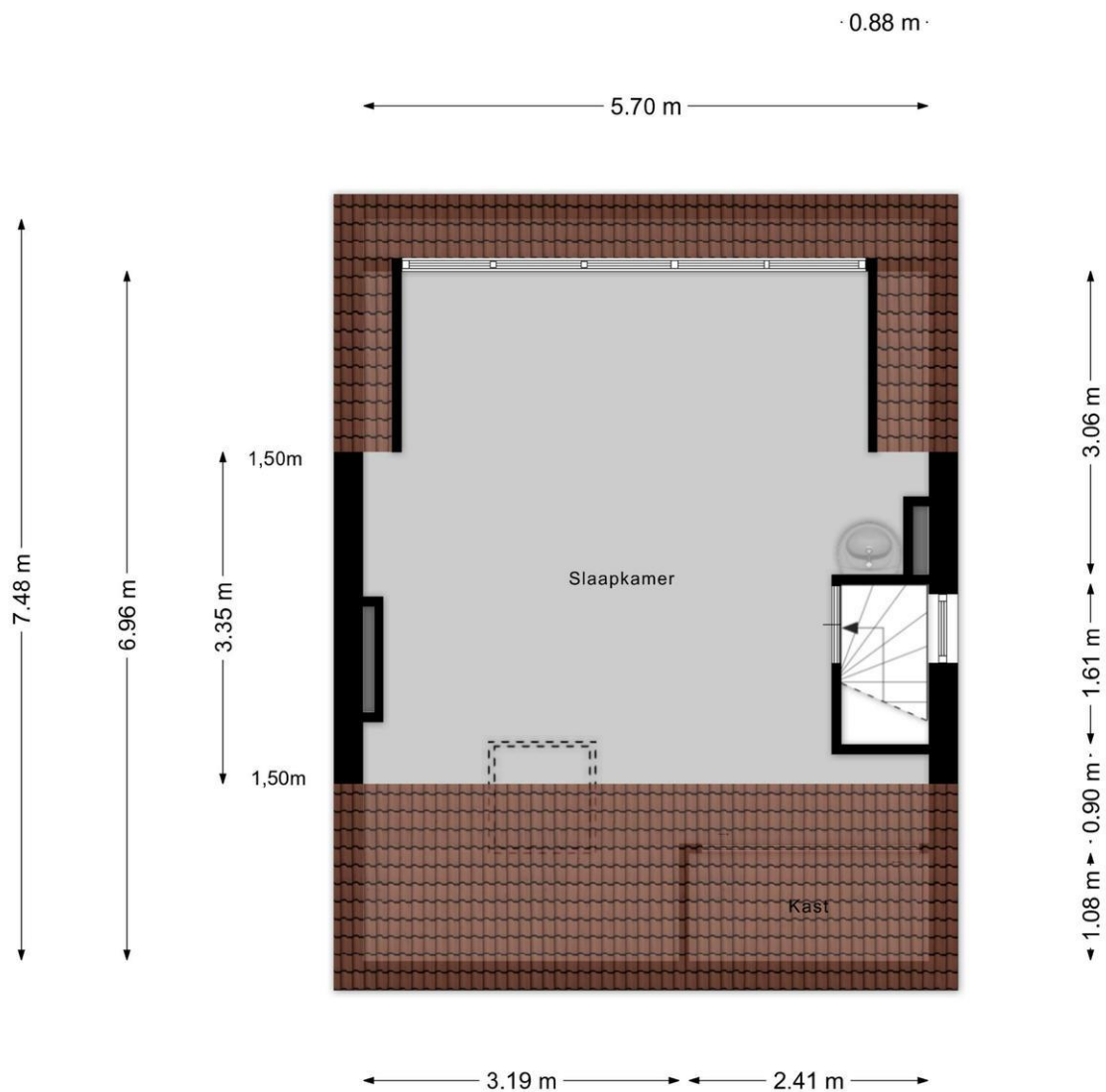
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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

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 bieder 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.

Wilt u een afspraak maken bel dan: [043-8200020](tel:043-8200020)

Over Hypodomus

Als u dit leest, is de kans groot dat u een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus 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 Hypodomus 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 Hypodomus 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.hypodomus-maastricht.nl