



Stategaard 56, 6227 GJ Maastricht

€ 315.000,- k.k.

Omschrijving

Op zoek naar een instapklare gezinswoning met serre en drie slaapkamers?

In een rustige en groene woonomgeving ligt deze keurig onderhouden tussenwoning met moderne keuken, complete badkamer, bergzolder en een onderhoudsvriendelijke achtertuin met berging en achterom.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met garderobe, vernieuwde meterkast en een moderne toiletruimte voorzien van een hangcloset en fonteintje.

Vanuit de entree heeft u toegang tot de lichte woonkamer. De woonkamer is voorzien van een moderne laminaatvloer die doorloopt naar de keuken en de entree.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de moderne open keuken welke in 2018 is geplaatst.

De keuken is uitgevoerd in een praktische rechte opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur waaronder een koelkast, vriezer, vierpits gaskookplaat, elektrische oven en een spoelbak met ééngreepsmengkraan.

De keuken beschikt daarnaast over softclose-lades voor extra comfort.

Vanuit de woonkamer heeft u toegang tot de ruime serre met glazen schuifpanelen.

Deze serre vormt een heerlijke verlenging van de woonkamer en biedt een fijne plek om in alle seizoenen van de tuin te genieten.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en beschikken over een prettige lichtinval. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde van de woning en één slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde.

De badkamer is compleet uitgerust en voorzien van een ligbad, een douchecabine met glazen wand, een tweede toilet en een badkamermeubel met wastafel.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikt u de zolderverdieping.

Deze verdieping wordt momenteel gebruikt als bergzolder maar biedt, dankzij de hoge nokhoogte, de mogelijkheid om hier een extra slaap- of hobbykamer te realiseren.

Op deze verdieping bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel (Remeha Calenta, 2018, huur via Volta) en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tuin:

De voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd.

De achtertuin is grotendeels bestraat en beschikt over een stenen berging met elektra en een praktische achterom. In de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeerplaatsen aanwezig en parkeren is hier vergunningsvrij.

Erfpacht:

De woning is gebouwd op grond van de gemeente Maastricht waardoor sprake is van erfpacht.

Hiervoor is jaarlijks een canon verschuldigd van € 666,- per jaar. Volgens de huidige fiscale regelgeving is deze canon aftrekbaar voor de inkomstenbelasting.

Algemeen:

De gehele woning verkeert in een goede staat van onderhoud. De woning is voorzien van houten kozijnen die deels zijn uitgerust met isolerende beglazing en deels met enkel glas.

Energielabel:

Deze woning beschikt over energielabel C.

Ligging:

De woning is gelegen in een rustig woonerf met veel groen en een prettige woonomgeving. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Daarnaast zijn Station Randwyck, het MUMC+, de Universiteit Maastricht en de belangrijke uitvalswegen snel en eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Verzorgde tussenwoning met ruime serre.
- Moderne keuken geplaatst in 2018 met diverse inbouwapparatuur.
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping.
- Complete badkamer met ligbad, douche en tweede toilet.
- Mogelijkheid tot het realiseren van een extra kamer op zolder.
- Onderhoudsvriendelijke tuin met berging en achterom.
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving.

Energielabel:

Deze woning beschikt over een energielabel C.

Aanvaarding:

Medio mei 2026

Goed om te weten:

Aansprakelijkheid:

Deze informatie is met zorg samengesteld. Desondanks kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor eventuele onjuistheden. Aan deze informatie 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 en verkoper (schriftelijkheidsvereiste). De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden bedraagt doorgaans vier tot zes weken na mondelinge overeenstemming. De waarborgsom of bankgarantie bedraagt tien procent van de koopsom en dient uiterlijk twee weken na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de notaris te zijn gedeponerd. 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 en zonder wijzigingen.

Kenmerken

	: € 315.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 314 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 89 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1982
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 50 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Grotendeels dubbelglas
C.V.-ketel	: Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2018, huur)

Locatie

Stategaard 56
6227 GJ MAASTRICHT



Foto's



Foto's



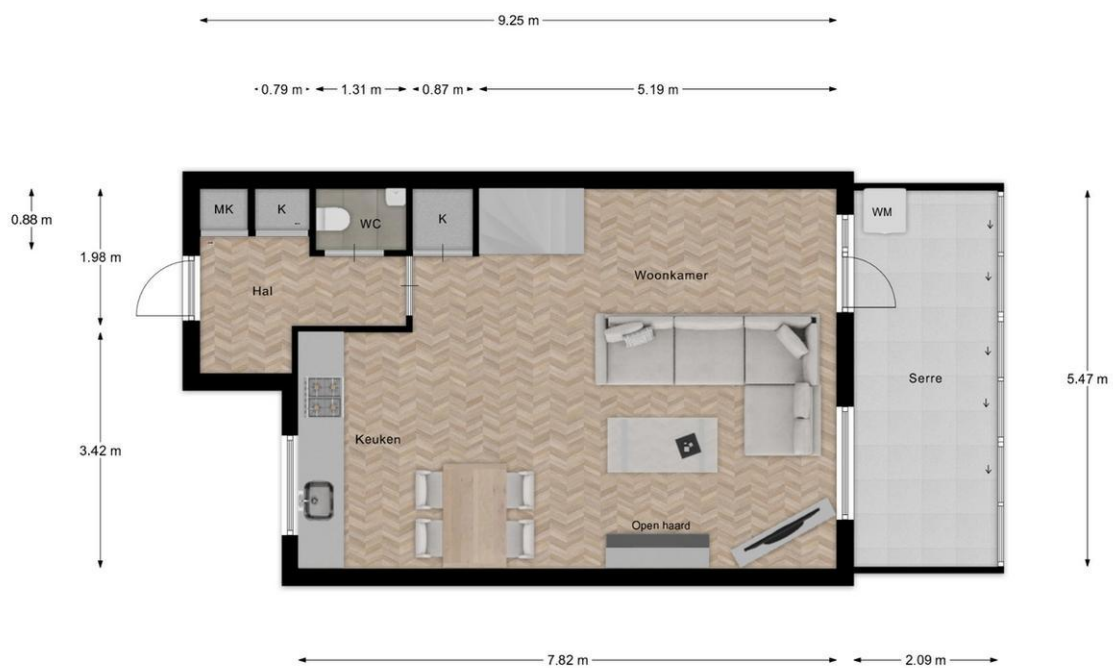
Foto's



Foto's



Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

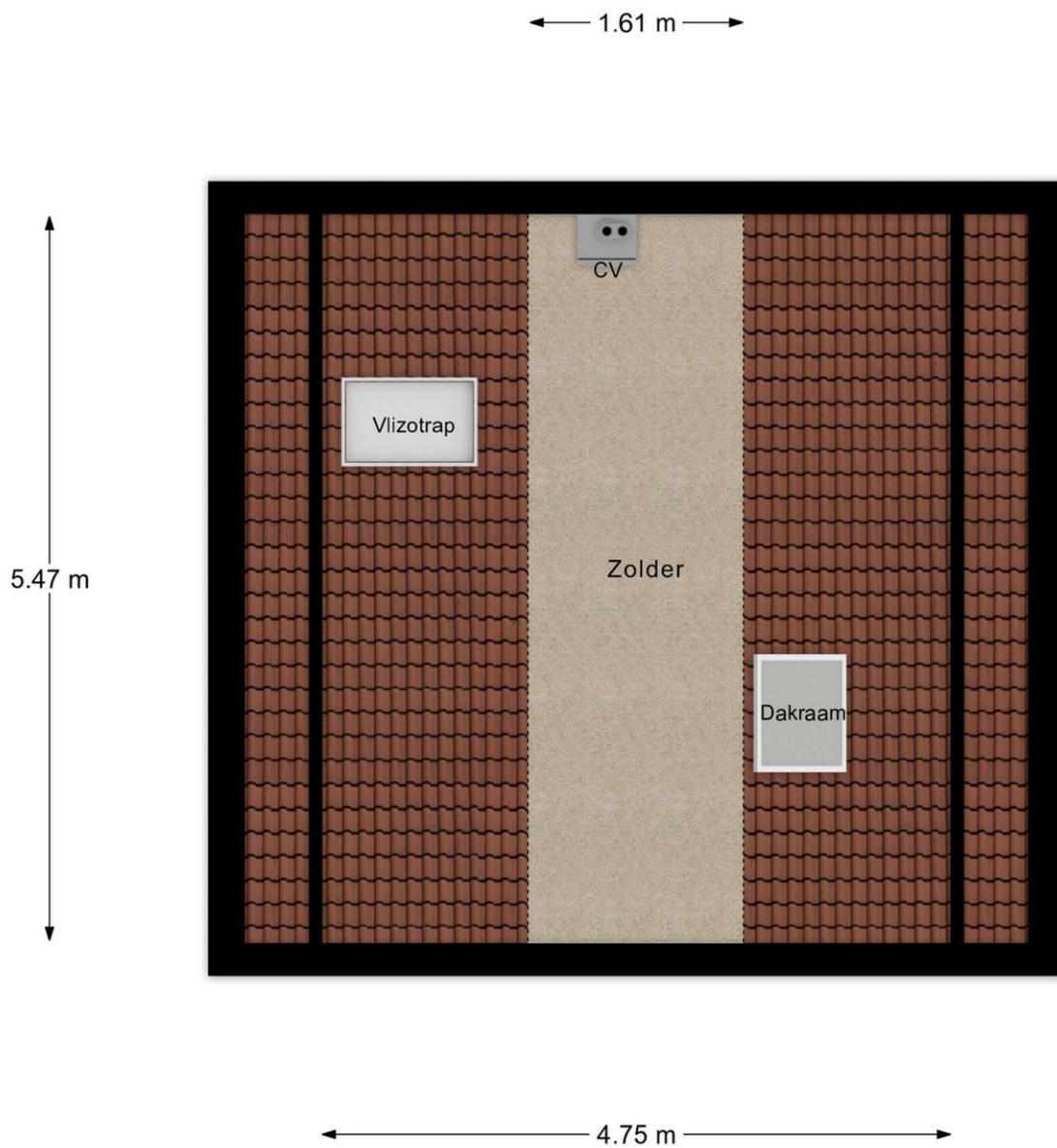


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



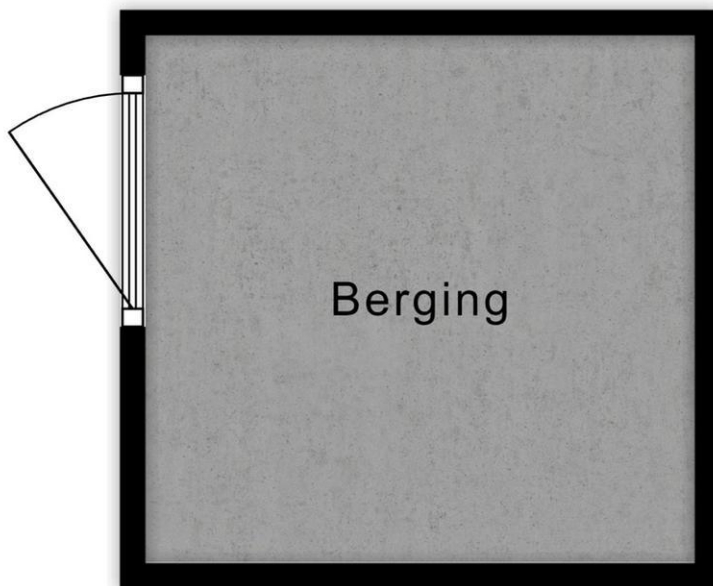
Zolder

Plattegrond



Plattegrond

← 2.14 m →



↑
2.05 m
↓

Berging

Plattegrond

