



Ermerikstraat 3 - Maastricht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Omschrijving

Instapklare tussenwoning met uitbouw, 4 slaapkamers en zonnige tuin gelegen aan de rand van de wijk Malpertuis.

Deze ruime en goed onderhouden tussenwoning met uitbouw, vier slaapkamers en een sfeervolle terrasoverkapping is gelegen op een rustige en kindvriendelijke locatie met in de directe omgeving veel openbaar groen.

De woning biedt een fijne combinatie van comfort, ruimte en een gunstige ligging nabij diverse voorzieningen.

Omgeving

De woning is gelegen in de rustige woonwijk Malpertuis, een prettige en kindvriendelijke omgeving met een goed voorzieningenniveau. Winkels voor de dagelijkse boodschappen waaronder winkelcentra Caberg, Malberg en Brusselse Poort, diverse horecagelegenheden, scholen, sportfaciliteiten en het Rozenpark bevinden zich op korte afstand. Ook de bereikbaarheid met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer is uitstekend.

Indeling

Begane grond:

Entree met toegang tot de hal voorzien van een meterkast, trapkast en een modern betegeld toilet met fonteintje.

De open keuken (vernieuwd in 2015) heeft een oppervlakte van ca. 11 m² en is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat met warmhoudplaat, afzuigkap, vaatwasser en spoelbak.

De royale woonkamer (ca. 33 m²) beschikt over een fraaie laminaatparketvloer, een uitbouw en biedt directe toegang tot de tuin. De hal en keuken zijn afgewerkt met een stijlvolle grindvloer.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers:

Slaapkamer 1: ca. 7 m²

Slaapkamer 2: ca. 13 m²

Slaapkamer 3: ca. 9 m²

De moderne badkamer (vernieuwd in 2018) is voorzien van een inloophdouche met douchescherm, wandcloset en wastafel met ladenmeubel en spiegelkast. De gehele verdieping (m.u.v. de badkamer) is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikbare tweede verdieping met een vierde slaapkamer van ca. 12 m², voorzien van een dakkapel en extra bergruimte. Tevens bevindt zich hier een betegelde wasruimte met witgoed aansluiting en opstelling van de cv-ketel.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is in 2021 geheel vernieuwd, gesitueerd op het zuidwesten en biedt volop zon. De tuin is volledig betegeld en beschikt over een terrasoverkapping van ca. 15 m², een berging van ca. 6 m² en een praktische achterom via de brandgang.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden en energiezuinige woning.
- Energie label B (geldig tot 09-04-2029).
- Vrijwel geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- De achterzijde is geheel voorzien van rolluiken.
- Dakkapel op de tweede verdieping.
- Vier volwaardige slaapkamers (waarvan één momenteel in gebruik als kleedkamer).
- HR-combiketel (ATAG, bouwjaar 2024, huur).
- Aanvaarding per 01 juli 2026.

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	: € 350.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 401 m ³
Perceel oppervlakte	: 108 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1996
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 34 m ²
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas

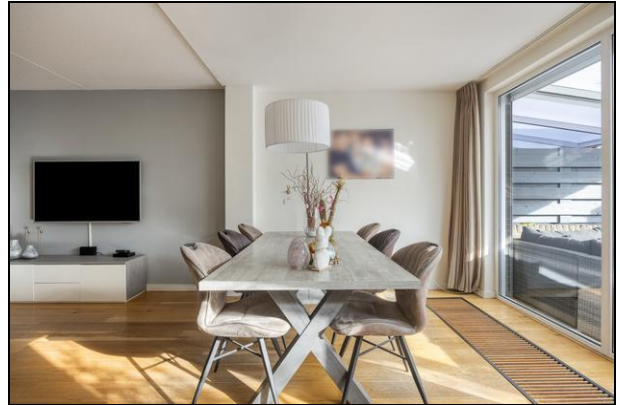
Locatie



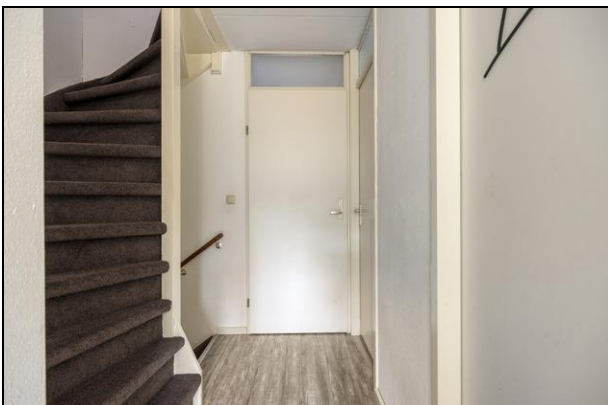
Foto's



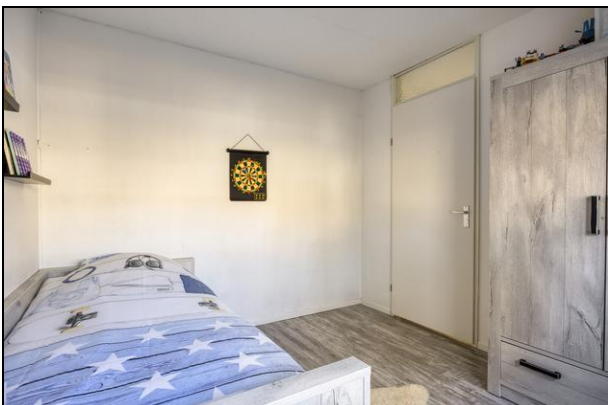
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

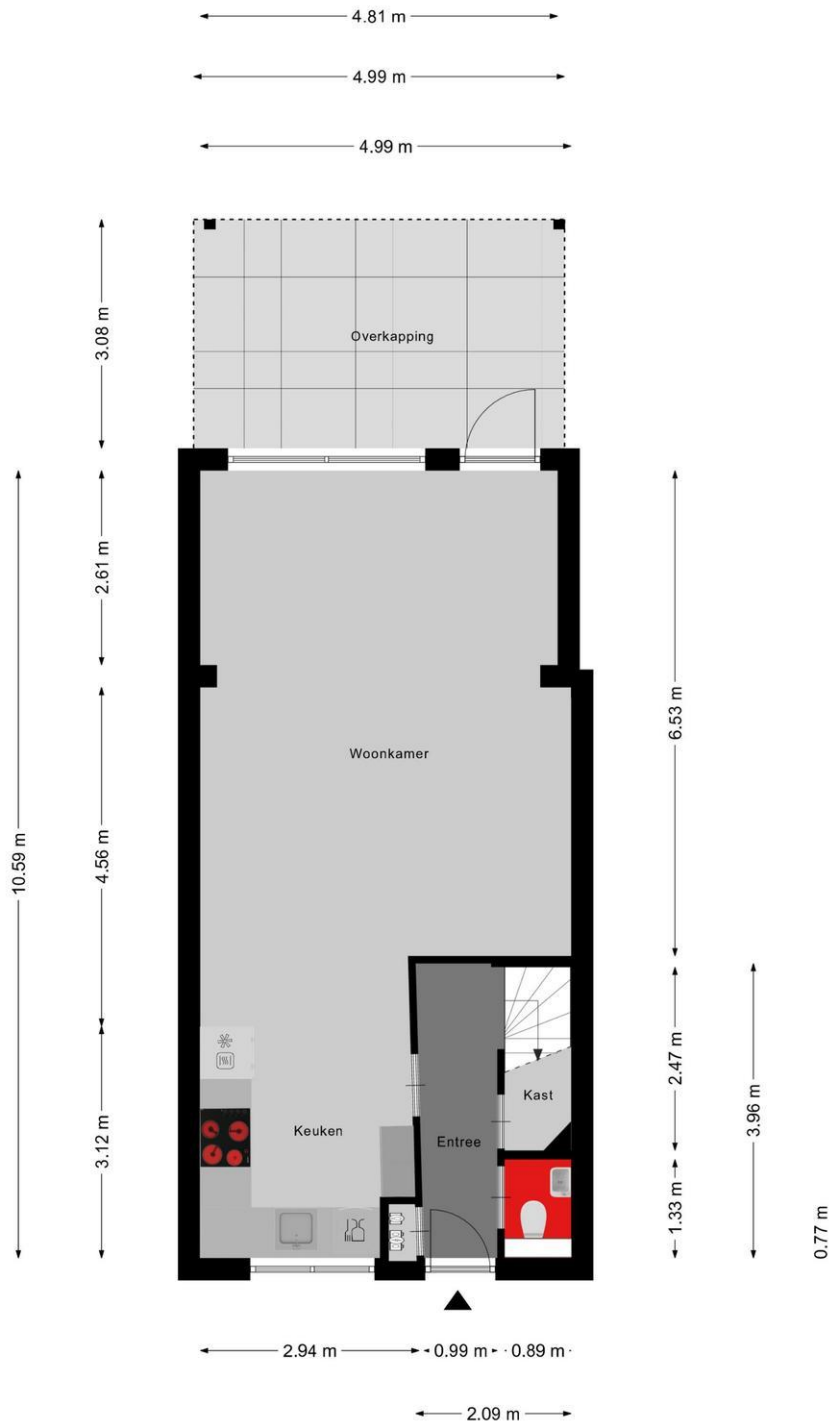


Foto's

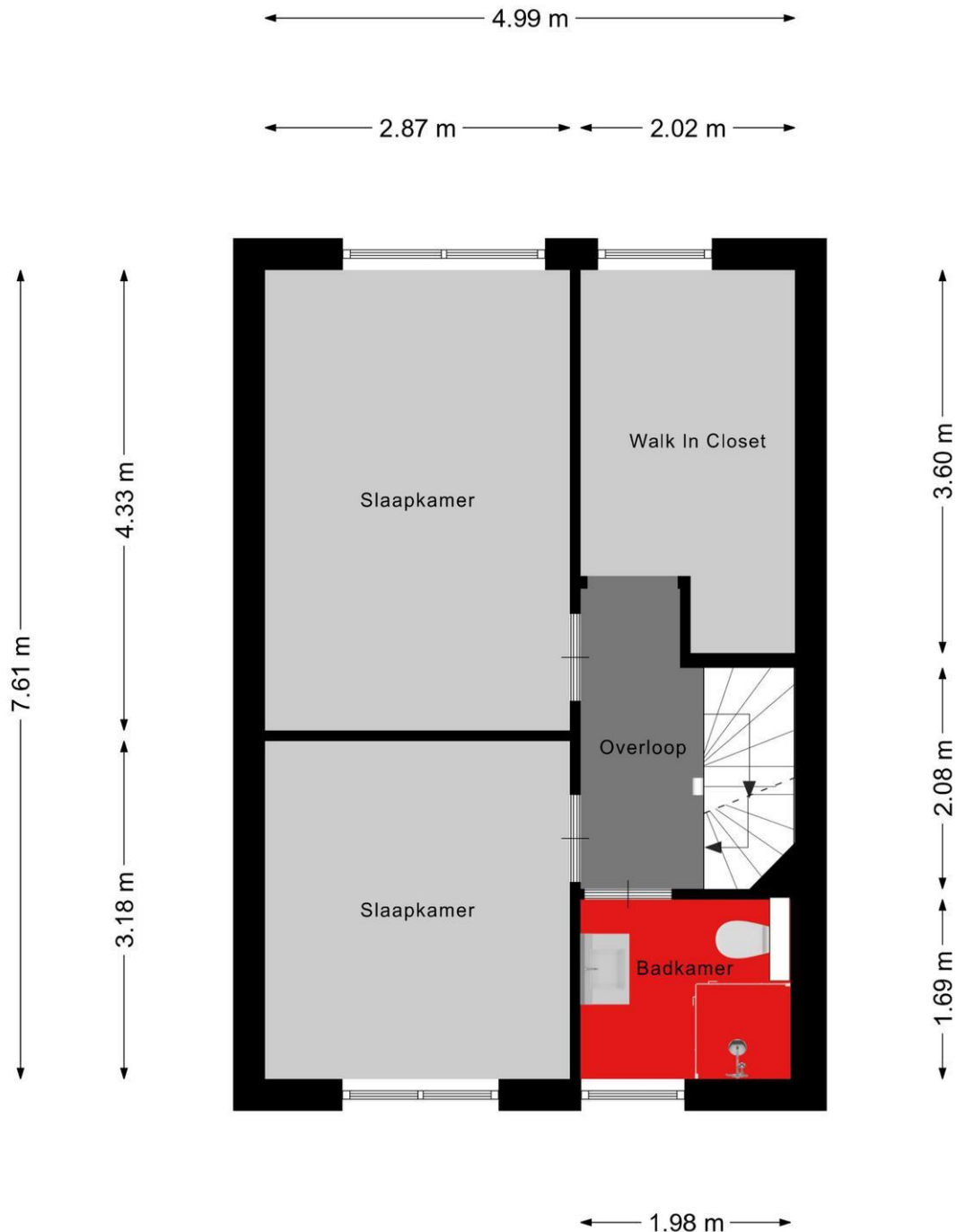


Foto's

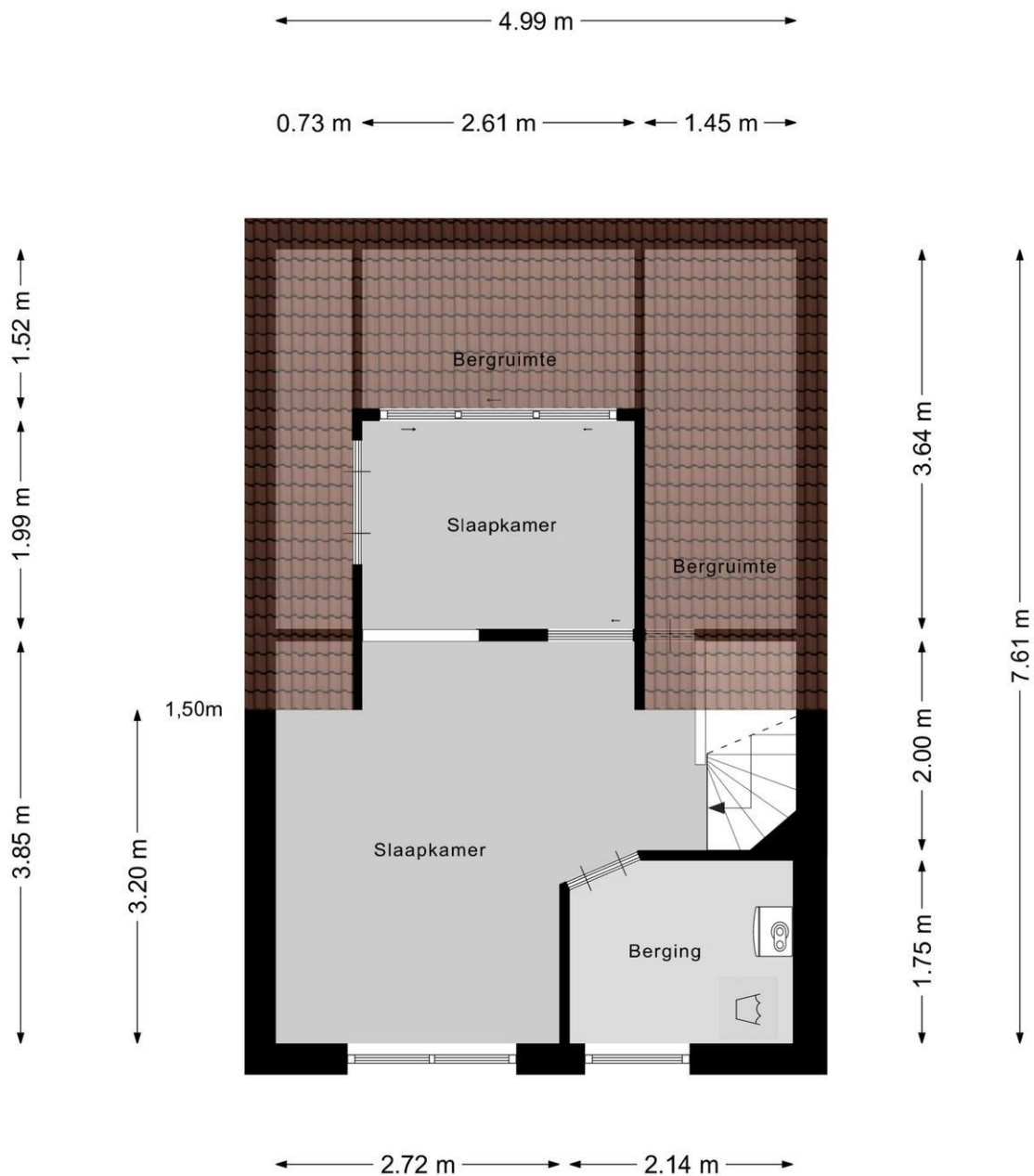




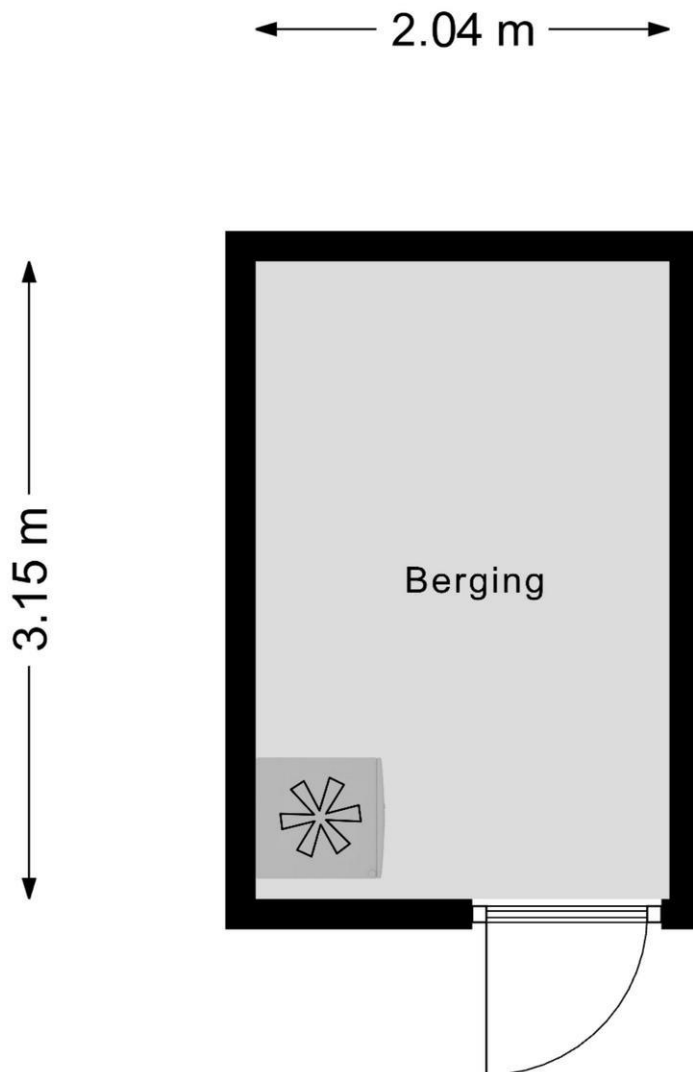
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 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.

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