



Hoffmansstraat 7 - Maastricht

Vraagprijs € 535.000,- k.k.

Omschrijving

Levensloopbestendig wonen op een toplocatie nabij het centrum van Maastricht!

In een rustige straat in de geliefde wijk Annadal ligt deze goed onderhouden geschakelde semi-bungalow met slaap- en badkamer op de begane grond, een inpandige garage en twee extra slaapkamers op de verdieping.

De woning combineert comfort, ruimte en een zeer gunstige ligging nabij alle voorzieningen.

De woning ligt op korte afstand van het winkelcentrum Brusselse Poort, het Medisch Centrum Annadal, diverse scholen en openbaar vervoer. Binnen enkele minuten fietsen bereikt u het Vrijthof, terwijl ook het centraal station, MUMC+ en diverse uitvalswegen uitstekend bereikbaar zijn. Daarnaast biedt de omgeving volop wandel- en fietsmogelijkheden.

Indeling

Begane grond:

Via de entree met meterkast en modern gastentoilet betreedt u de woning.

De lichte woonkamer (ca. 28 m²) is aan de achterzijde gelegen en beschikt over een grote schuifpui die zorgt voor een prettige lichtinval en een mooi zicht op de tuin. Vanuit hier heeft u direct toegang tot de terrasoverkapping en de achtertuin.

De halfopen keuken (ca. 12 m²) aan de voorzijde is modern afgewerkt en voorzien van inbouwspots en diverse apparatuur: een 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, oven en vernieuwde koelkast, vriezer en vaatwasser.

De woonkamer is voorzien van airconditioning en samen met de hal en keuken afgewerkt met een stijlvolle granieten tegelvloer.

Vanuit de hal bereikt u verder:

de moderne badkamer (2019) met inloofdouche, wastafelmeubel, tweede toilet, designradiator en inbouwspots.

de ruime slaapkamer (ca. 15 m²) met rolluik en directe toegang tot de tuin.

de inpandige garage (ca. 16 m²) met elektrische sectionaalpoort en witgoed aansluiting.

Eerste verdieping:

Via de trap bereikt u de overloop met bergkast (voorzien van cv-installatie) en toegang tot twee slaapkamers:

-Slaapkamer 1 (ca. 12 m²) aan de voorzijde, voorzien van rolluiken

-Slaapkamer 2 (ca. 10 m²), eveneens met rolluiken

De gehele verdieping is afgewerkt met een nette laminaatvloer.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is bereikbaar vanuit de woonkamer én de slaapkamer op de begane grond. Dankzij de ruime terrasoverkapping kunt u hier een groot deel van het jaar comfortabel buiten zitten.

De tuin is grotendeels bestraat en aangevuld met een verzorgde border met diverse beplanting.

De voortuin is volledig bestraat en beschikt over een oprit met parkeergelegenheid voor één auto.

Bijzonderheden:

- Levensloopbestendige woning met slaap- en badkamer op de begane grond.
- Goed onderhouden en instapklaar.
- HR-combiketel (2011, eigendom).
- Airconditioning (2024) voor koelen én verwarmen.
- 6 zonnepanelen (2022)
- Plat dak vernieuwd in 2024.
- Rolluiken aanwezig op de slaapkamers en aan de achterzijde.
- Zonne screen aan de voorzijde.
- Hardhouten kozijnen met isolatieglas.
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2019 en deels in 2023.
- Aanvaarding in overleg.

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.

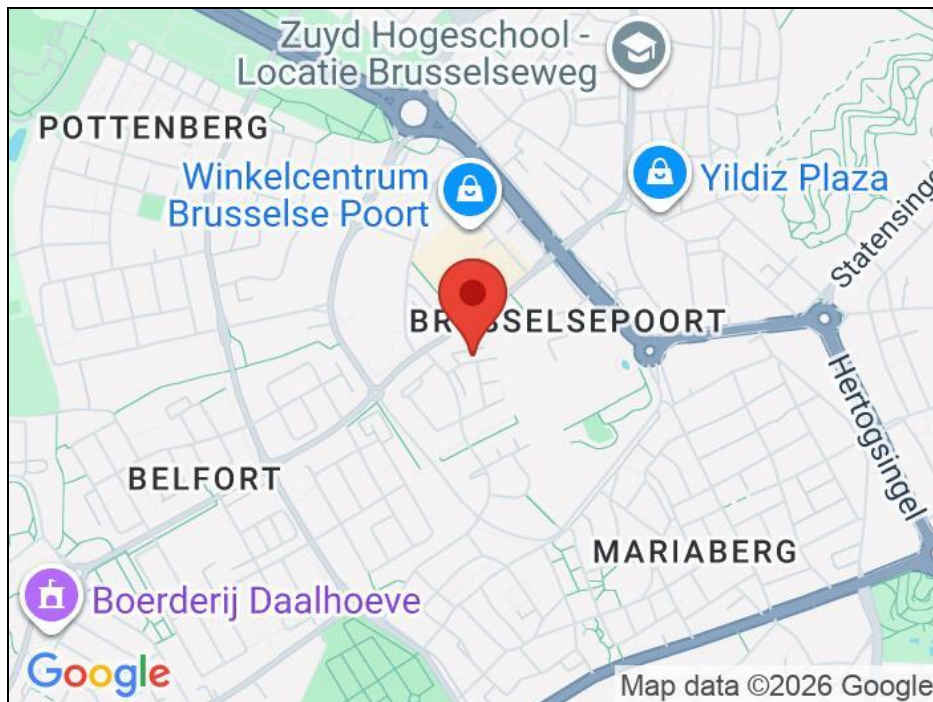
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper geldt dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak pas tot stand komt nadat beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

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.

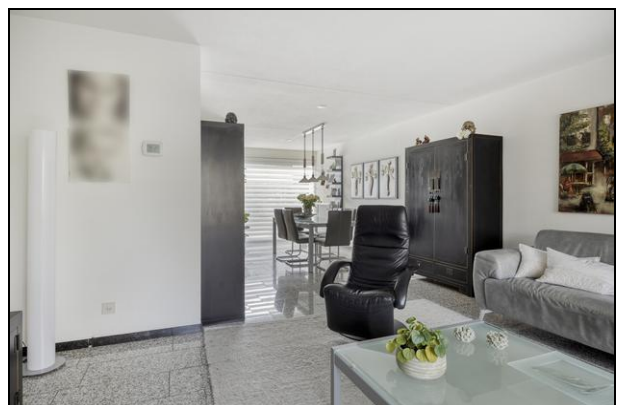
Kenmerken

Vraagprijs	: € 535.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 448 m ³
Perceel oppervlakte	: 238 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 107 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 105 m ²
Garage	: Inpandig 17 m ² (575 bij 298 cm)
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

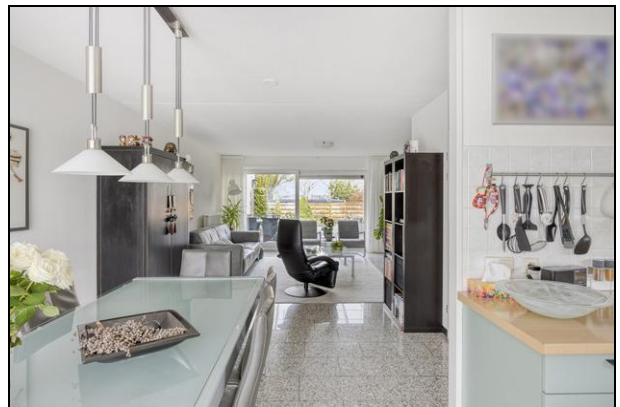
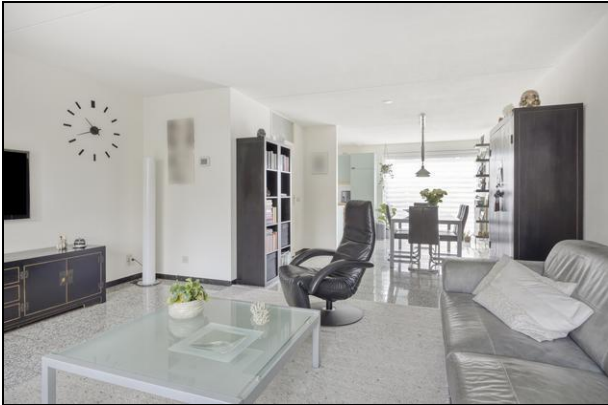
Locatie



Foto's



Foto's



Foto's

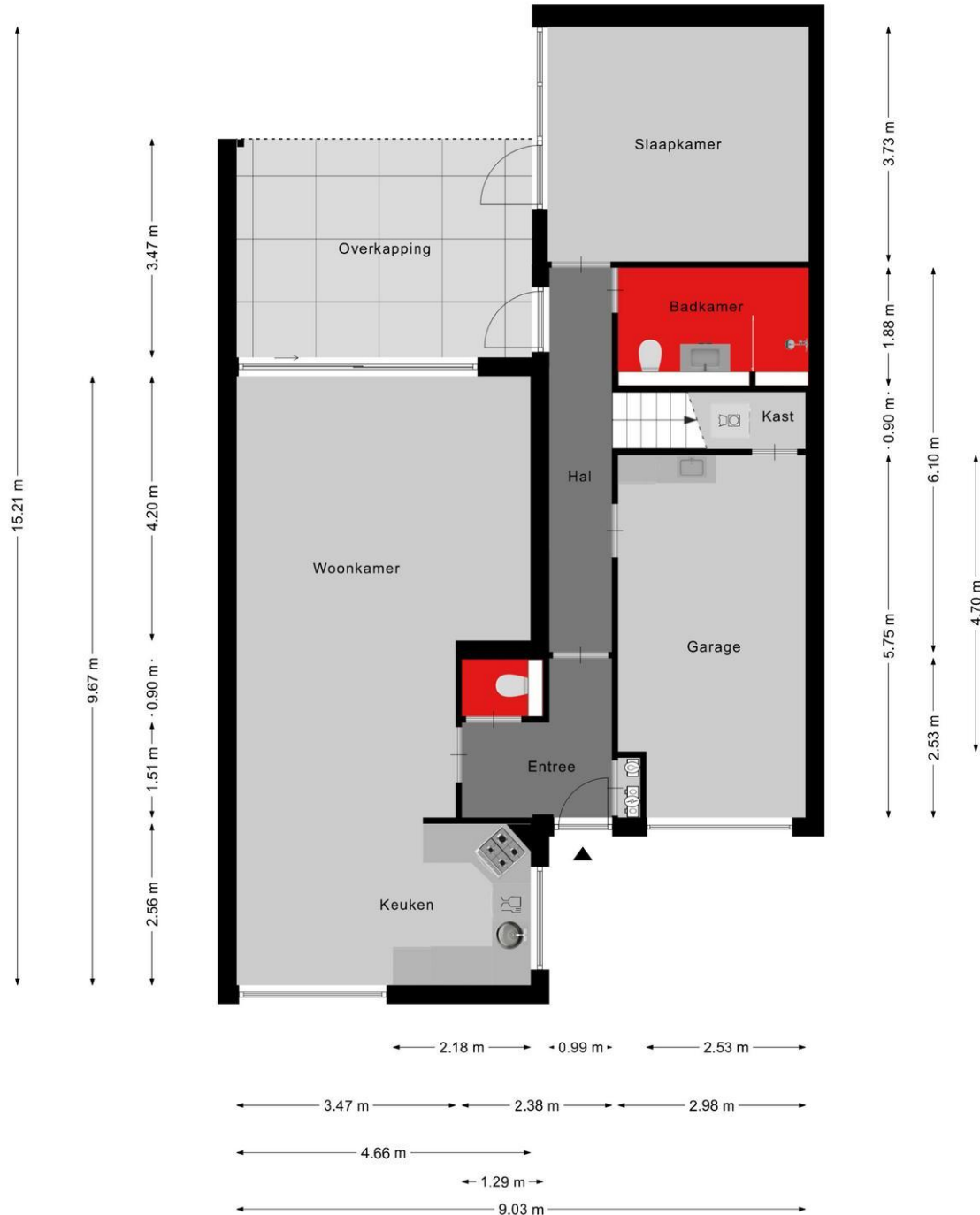


Foto's

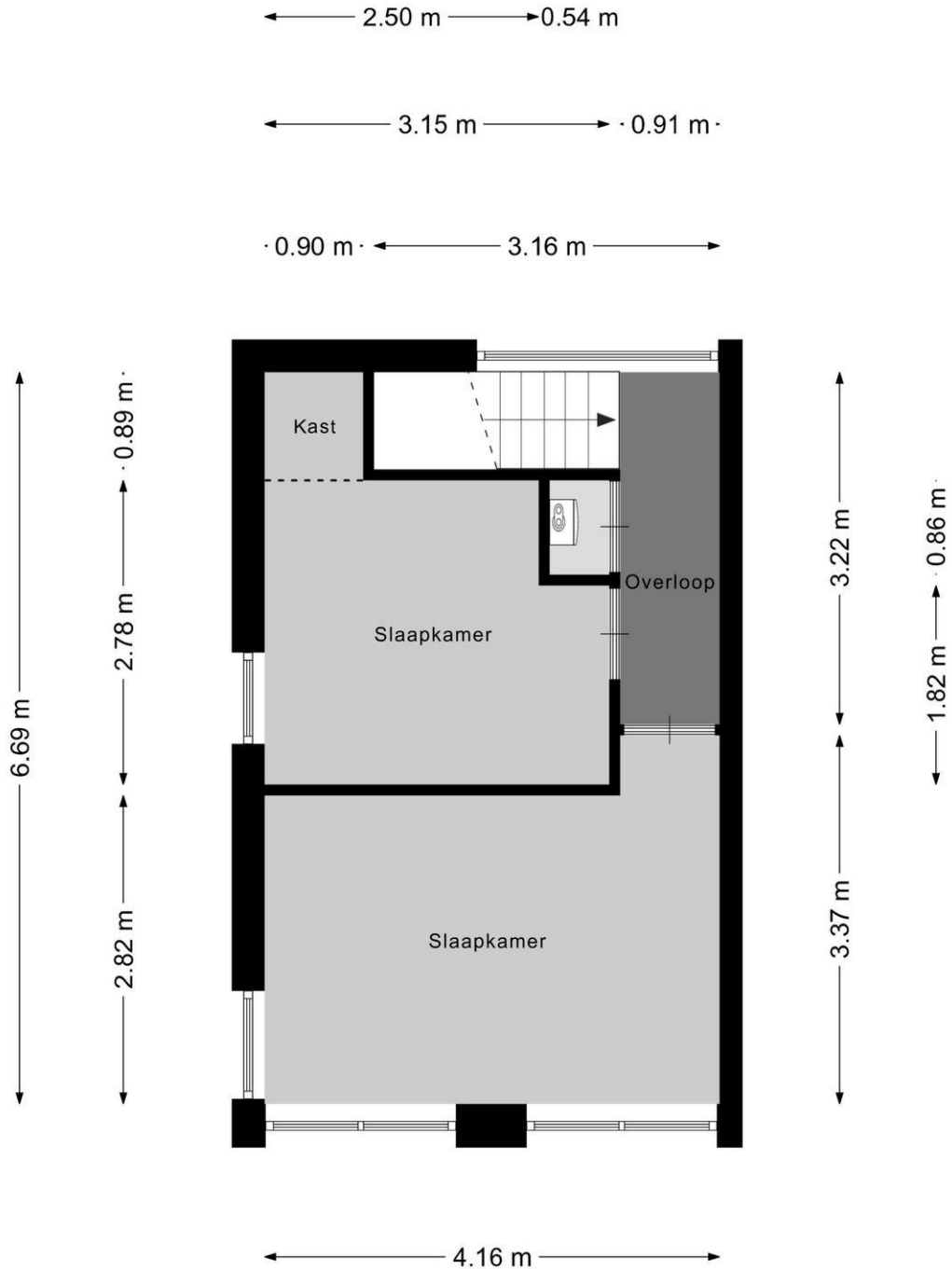


Foto's

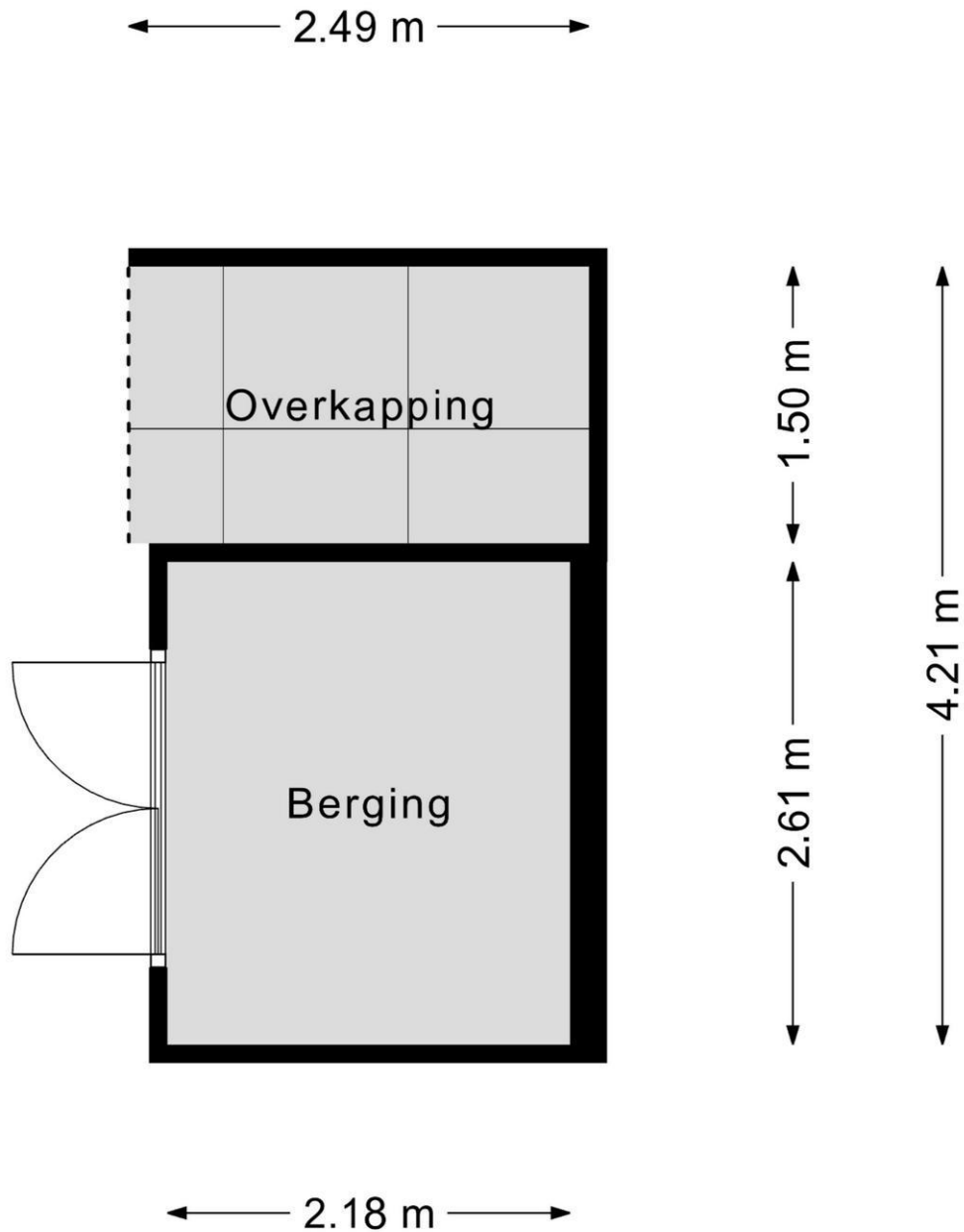




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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

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