



Ganzerikweerd 19, 6229 TH Maastricht

€ 599.000,- k.k.

Omschrijving

Royaal wonen op een rustige locatie met volop ruimte, comfort én mogelijkheden!

Aan de rand van de geliefde wijk Heugem, in een rustig woonerf, ligt deze verrassend ruime twee-onder-één-kapwoning met garage, serre en een volledig onderkelderde souterrain. Deze woning onderscheidt zich door haar royale leefruimtes, uitstekende lichtinval en multifunctionele indeling. De tuin met veel privacy en overdekt terras maakt het geheel compleet en zorgt voor een heerlijk buitenleven.

Indeling:

Souterrain:

De woning beschikt over een volledig onderkelderde souterrain van maar liefst ca. 85 m², bereikbaar via de garage. Deze verdieping is opgedeeld in meerdere praktische ruimtes met een goede stahoogte. De grootste ruimte is ingericht als gezellige barruimte, terwijl de overige ruimtes ideaal zijn als opslag, hobbyruimte of werkplek. Tevens is hier een separate toiletruimte aanwezig. Dankzij de omvang en indeling zijn de mogelijkheden hier eindeloos.

Begane grond:

Via de ruime entree met garderobe, meterkast en geheel betegelde toiletruimte bereikt u de woonkamer. Deze is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde en biedt een fijne leefruimte met een open karakter. De lichte tegelvloer loopt naadloos door over de gehele begane grond. De gehele begane grond, inclusief de serre, is voorzien van vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam en gelijkmatig wooncomfort zonder radiatoren in de leefruimtes.

Aan de achterzijde vormt de serre een prachtige verlenging van de leefruimte. Deze lichte ruimte, met grote glaspartijen en zicht op de tuin, zorgt voor een naadloze verbinding tussen binnen en buiten. Via een schuifpui en loopdeur bereikt u het overdekte terras, waar u beschut kunt genieten van het buitenleven. De halfopen keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Vanuit de keuken is er prettig contact met zowel de woonkamer als de serre.

De naastgelegen garage is ruim van opzet en voorzien van elektra, verwarming en een extra spoelvoorziening met warm en koud water. Vanuit de garage is tevens het souterrain bereikbaar via een vaste trap.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, een separate toiletruimte en de badkamer. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. Alle kamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer en kennen een prettige lichtinval.

De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een ligbad, douche en een dubbele wastafel met meubel. Aangrenzend bevindt zich de praktische wasruimte voorzien van een praktisch keukenblok, gesitueerd boven de

garage.

Dankzij het aanwezige dakraam is dit een lichte ruimte met volop bergruimte.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte. Deze verdieping is verdeeld in meerdere ruimtes, waaronder een royale slaapkamer.

Door de aanwezigheid van een dakkapel aan de achterzijde en een dakraam aan de voorzijde is er veel natuurlijk licht. De ruimte is multifunctioneel en kan desgewenst worden opgesplitst in 2 aparte kamers.

Tevens bevindt zich hier de opstelling van de cv-installatie (bouwjaar 2012, huur, € 51,13 per maand) en is er veel bergruimte aanwezig. De aanwezige sauna kan eventueel worden overgenomen.

Tuin en buitenruimte:

De tuin biedt veel privacy met een fijne balans tussen groen en privacy. De achtertuin is bereikbaar via de serre en beschikt over een overdekt terras waar het heerlijk vertoeven is.

Daarnaast is er een zwembad aanwezig. Dit zwembad is momenteel buiten gebruik; De liner dient gerepareerd te worden. De technische installatie bevindt zich in het souterrain.

De oprit aan de voorzijde biedt plaats aan één tot twee auto's.

Algemeen:

Deze woning is begin jaren '90 degelijk gebouwd in eigen beheer en kenmerkt zich door een solide constructie en het gebruik van kwalitatieve materialen. De vloeren zijn niet doorgestort met de naastgelegen woning, wat zorgt voor optimaal wooncomfort zonder contactgeluid.

De woning is voorzien van dak-, spouwmuur- en vloerisolatie en beschikt deels over kunststof en aluminium kozijnen met isolerende beglazing.

Hoewel de woning goed onderhouden is, biedt de afwerking op onderdelen mogelijkheden tot modernisering, waardoor u deze woning geheel naar eigen smaak kunt inrichten.

Omgeving:

De ligging is ideaal: rustig en groen, maar toch op korte afstand van het Maastricht UMC+, Universiteit Maastricht en station Randwyck.

Daarnaast bevinden winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse natuur- en recreatiegebieden zich in de directe omgeving.

Energie-label:

Deze woning beschikt over een energie-label: B

Aanvaarding:

In overleg, indicatie juli 2026.

Kenmerken:

- Zeer ruime twee-onder-één-kapwoning
- Gelegen in rustig woonerf aan de rand van Heugem
- Volledig onderkelderd souterrain (ca. 85 m²)
- Woonkamer met serre en veel lichtinval
- Halfopen keuken met inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers + royale zolderverdieping
- Badkamer met ligbad, douche en dubbele wastafel
- Garage met verwarming en wateraansluiting
- Fraai aangelegde tuin met overkapping
- Zwembad aanwezig (dient hersteld te worden)

Goed om te weten:

Meetinstructie:

De gebruiksoppervlakte wonen bedraagt circa 221 m². Het souterrain (circa 89 m²) is niet opgenomen in het GO wonen conform de NEN 2580, maar betreft een volwaardige en bruikbare extra ruimte.
De totale vloeroppervlakte inclusief souterrain bedraagt circa 322 m².

Aansprakelijkheid:

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

Maatvoering:

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

Kopers informatie:

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Copyright ©:

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Dave Crolla Makelaardij, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden op een hard-disk of geprint worden, mits dit geschiedt voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook.

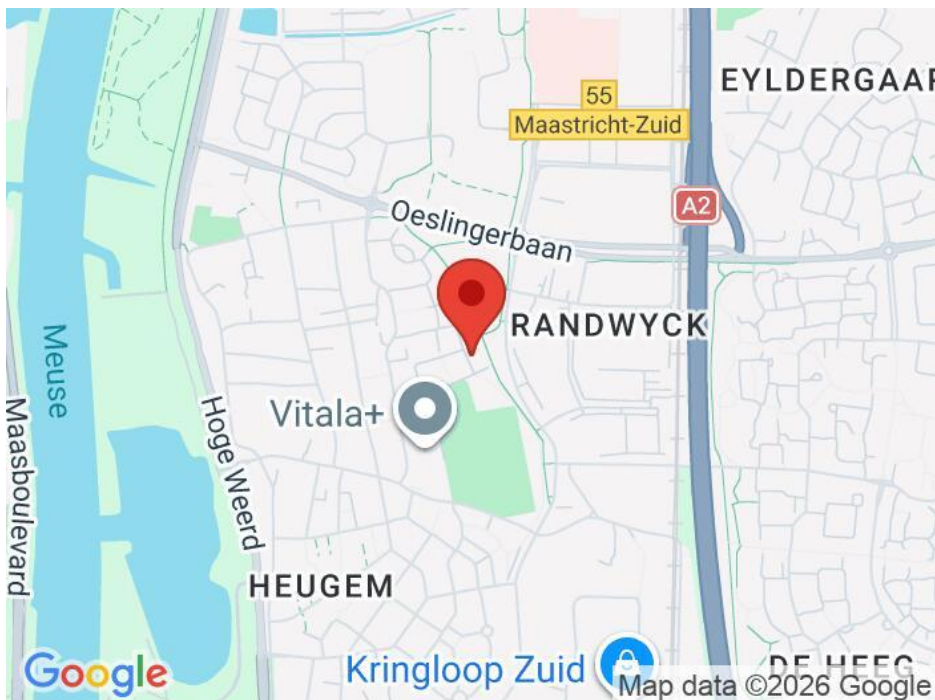
Dave Crolla Makelaardij voert het beheer over de pagina's op deze website. Het linken en verwijzen naar de pagina's op deze website mag altijd.

Kenmerken

	: € 599.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 988 m ³
Perceel oppervlakte	: 372 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 322 m ² (incl. 89m ² souterrain)
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1991
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 153 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 24 m ² (768 bij 318 cm)
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2012, huur)

Locatie

Ganzerikweerd 19
6229 TH MAASTRICHT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



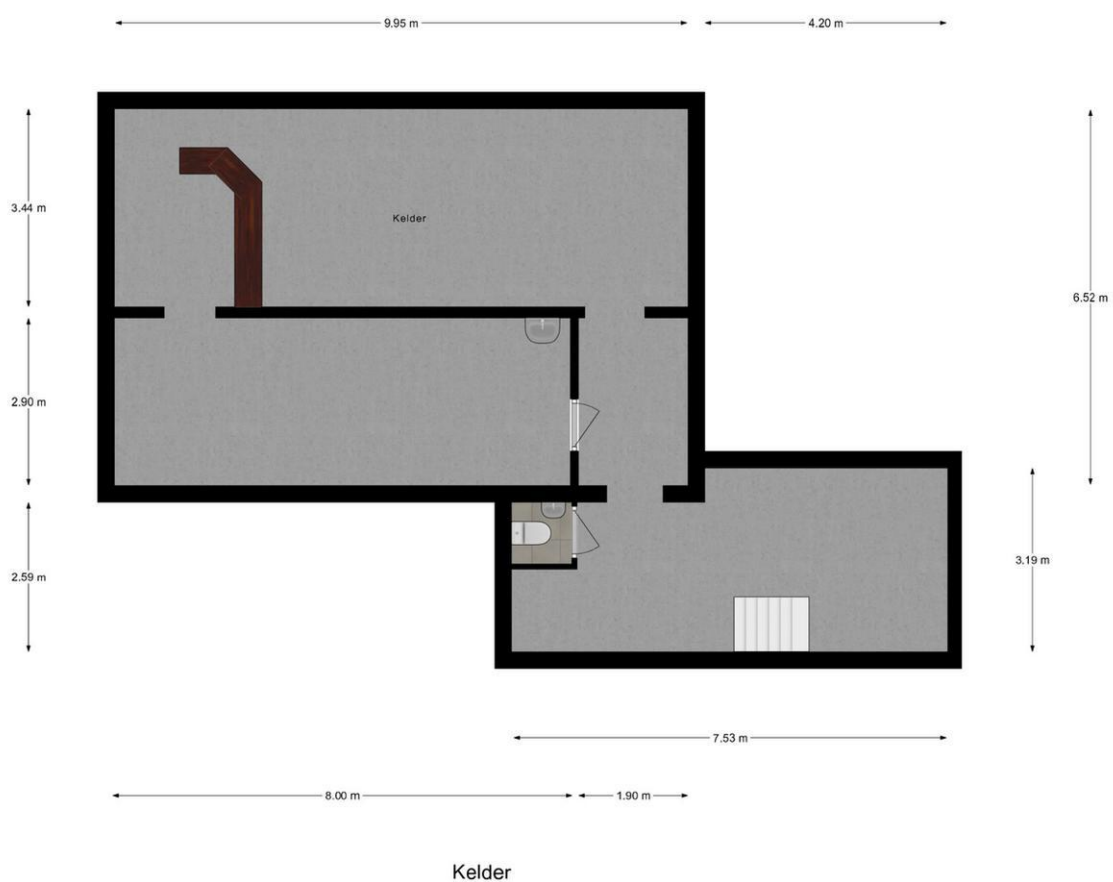
Foto's



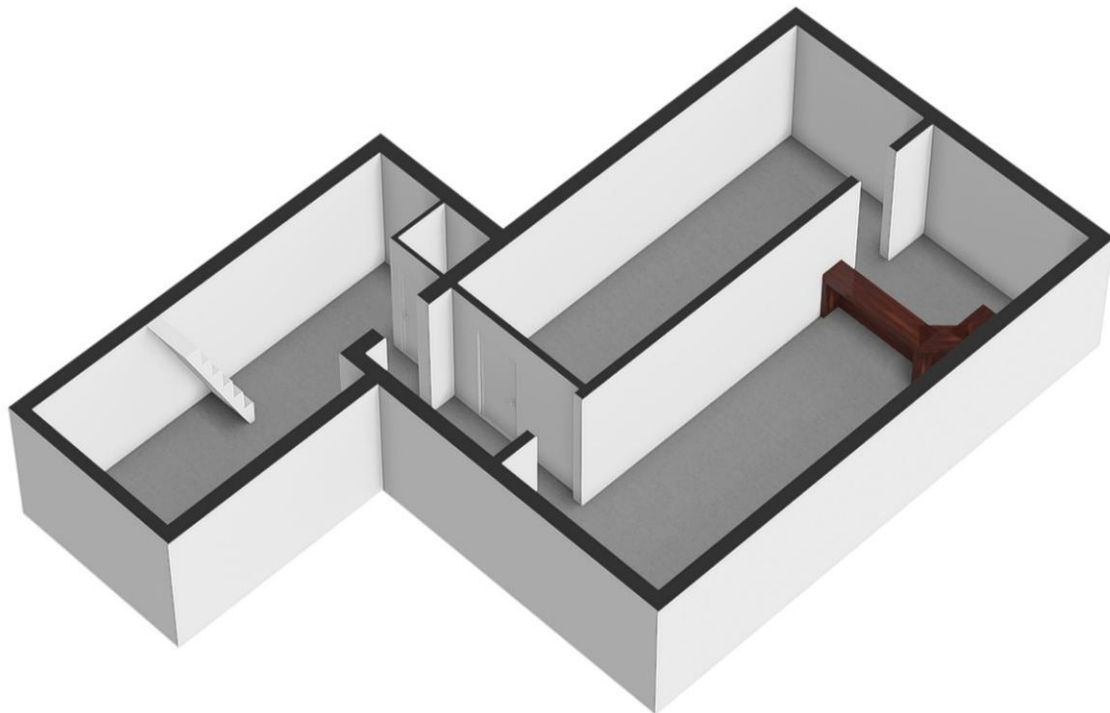
Foto's



Plattegrond



Plattegrond

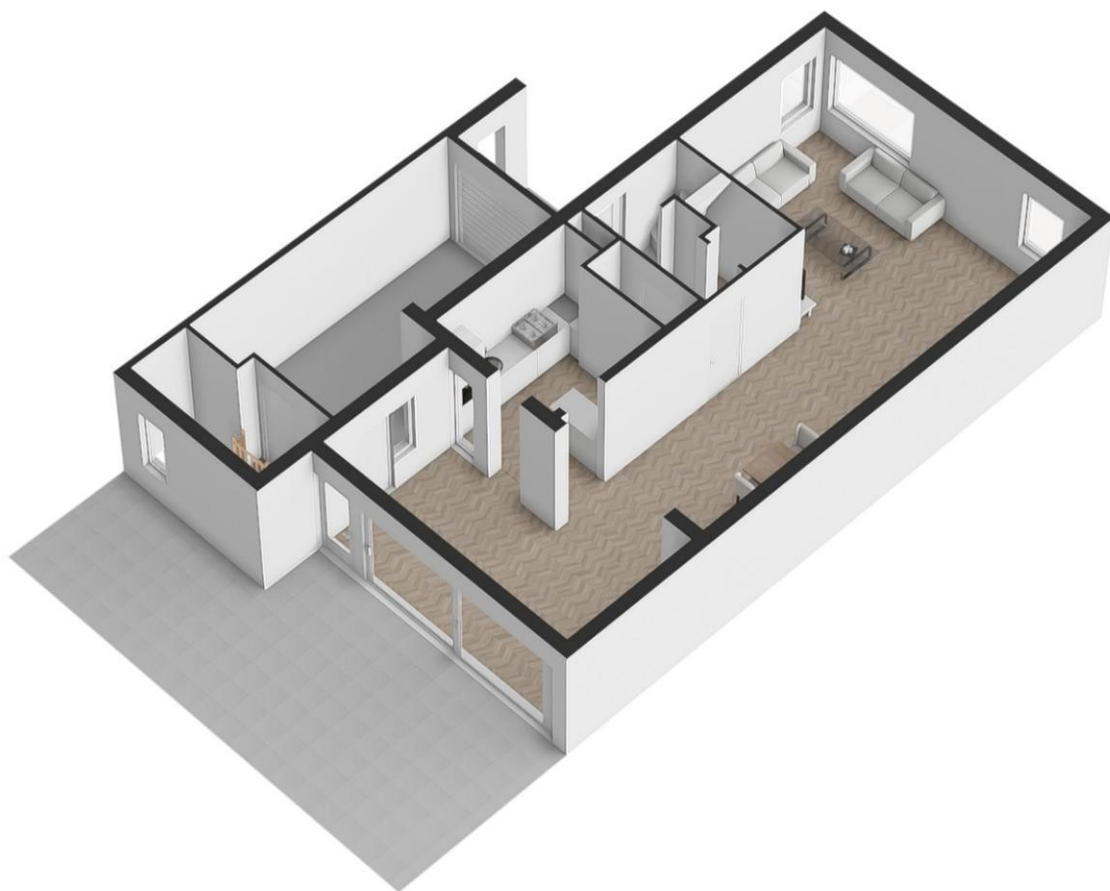


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

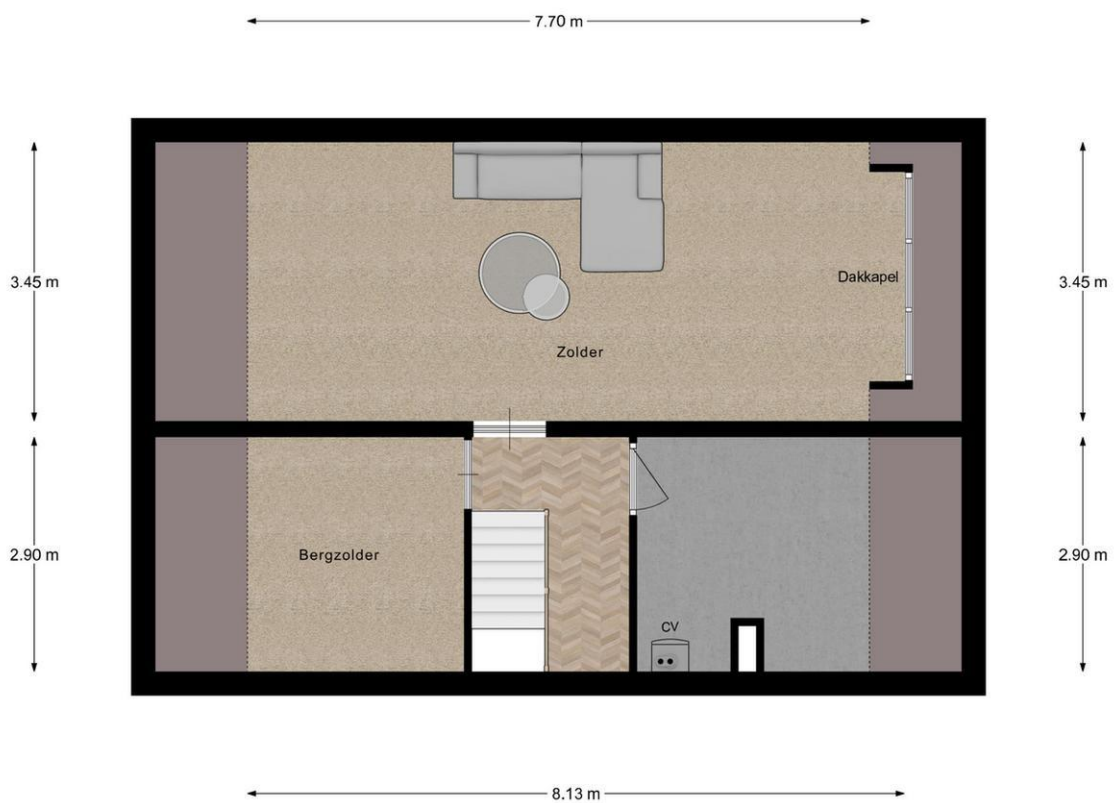


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

