

Kom kijken!

Vraagprijs
€ 590.000,- K.K.

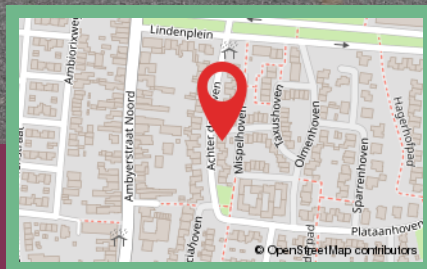


Misschien woon jij binnenkort op:
Achter De Hoven 57
Maastricht



Topper!

Royale halfvrijstaande woning met garage, 5 slaapkamers, moderne keuken en badkamer, Amby.



“Ik ga voor een volledige inzet en zet graag die stap extra.”



Bij Diana Makelaardij & Taxaties

Diana Habets is altijd uw adviseur, zij is gecertificeerd makelaar, geregistreerd bij Vastgoedcert en als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVT.

06 29 02 32 85
welkom@bijdianamakelaardij.nl

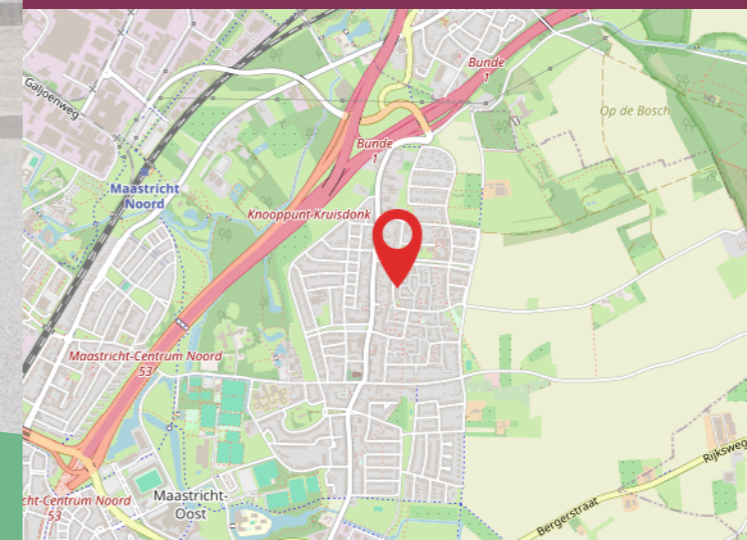


Welkom!

In een geliefde en rustige woonomgeving in Amby ligt deze keurig onderhouden halfvrijstaande woning met garage, overkapping en fijne zonnige tuin. De woning biedt verrassend veel leefruimte en is ideaal voor gezinnen of kopers die ruimte zoeken om wonen en werken te combineren. Met maar liefst vijf slaapkamers, een moderne afwerking en goede parkeermogelijkheden is dit een woning die direct opvalt.

De ligging is bijzonder prettig: in een rustige woonstraat met volop parkeergelegenheid, nabij winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook het centrum van Maastricht, het MUMC+ en uitvalswegen richting A2 en A79 zijn snel bereikbaar.

De nabijgelegen Ambyerheide en het Zuid-Limburgse heuvelland bieden volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen in het groen.





Energie­label

B

Blader verder
voor meer informatie
over dit energie­label.

Kenmerken

Eengezinswoning, halfvrijstaand, hoekwoning.

Bouwjaar
1978

Aantal slaapkamers
5

Woonoppervlakte
171.10m²

Inhoud
606m³

Perceeloppervlakte
255m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
15,8 m² (overkapping)

externe ruimte;
22 m² (garage)

Type tuin
zonnige tuin op het Zuidoosten

Ligging
op een fijne locatie in Amby. Vlkabij
voorzieningen, uitvalswegen naar de snelwe,
Amyerheide, MUMC+, UWC. Scholen en
universiteiten op korte afstand.

Welkom!

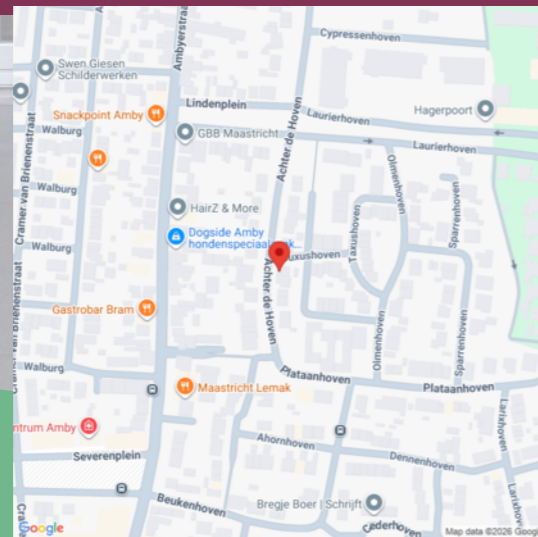


Pluspunten

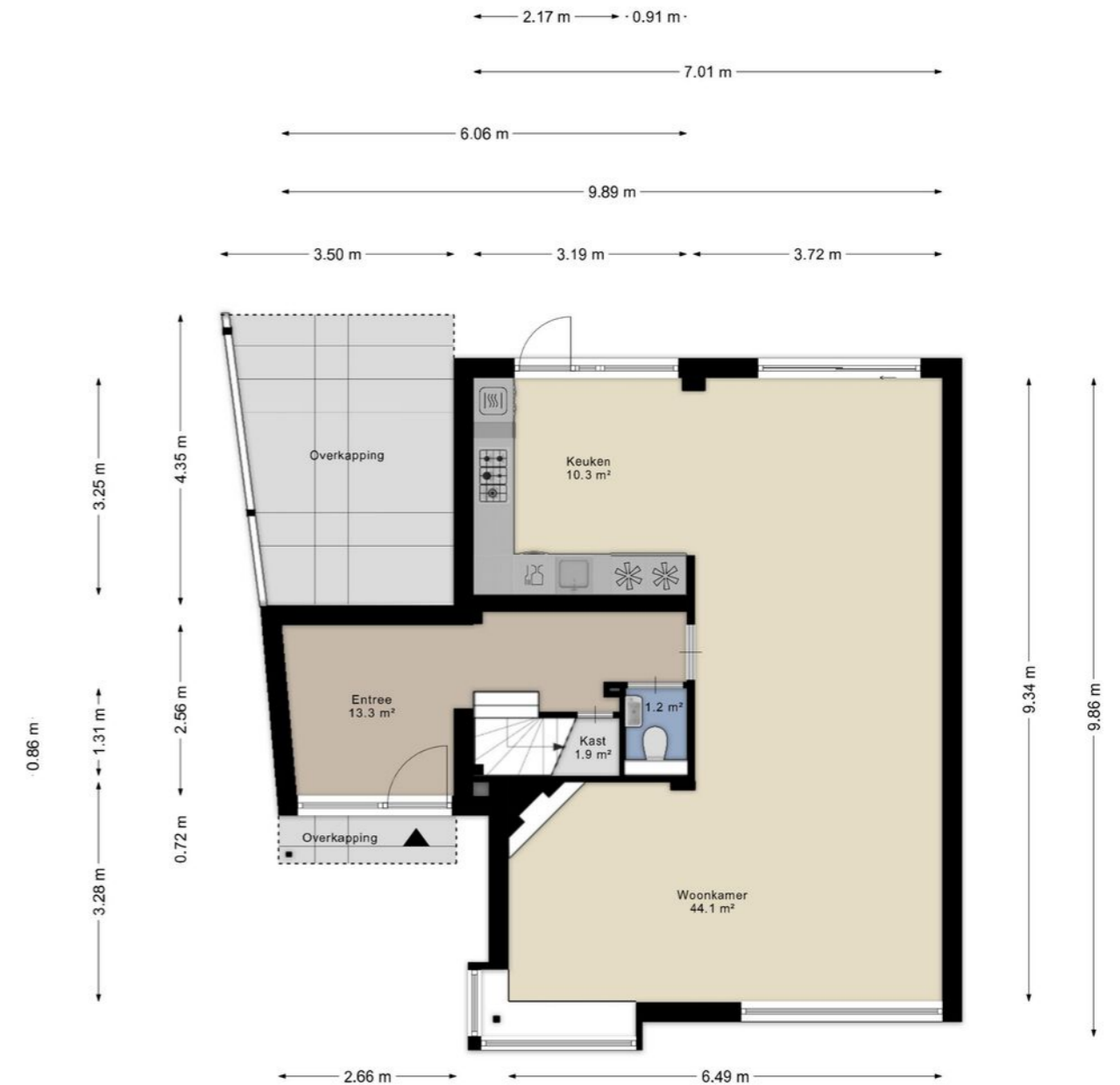
Wat maakt deze woning bijzonder?

- * Halfvrijstaande woning met eigen garage
- * Ruime en praktische indeling
- * Maar liefst 5 slaapkamers
- * Keurig onderhouden en instapklaar
- * Luxe open keuken
- * Royale, moderne badkamer
- * Fijne zonnige tuin met overkapping
- * garage
- * Energielabel B
- * Gelegen in een geliefde woonomgeving in Amby

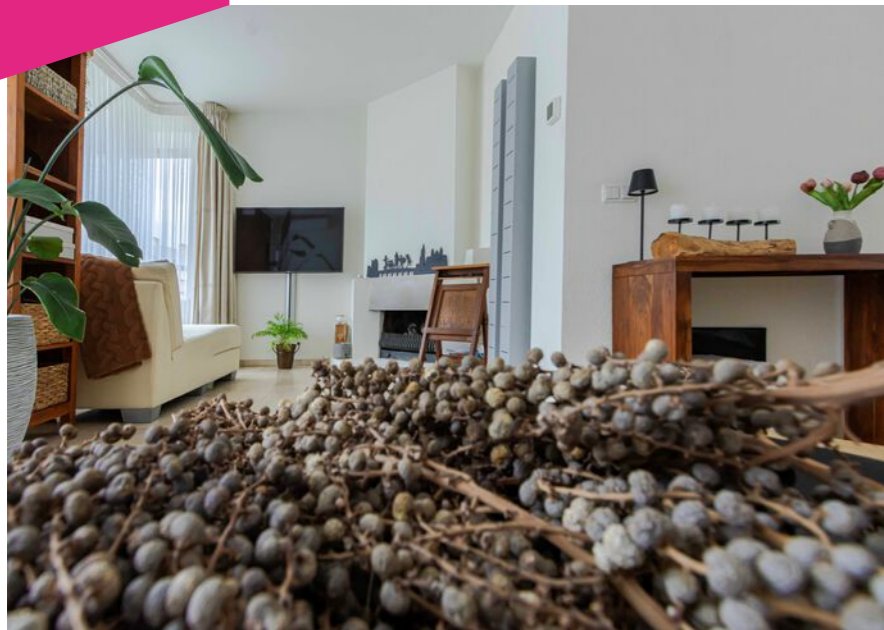
Nieuwsgierig geworden naar deze verrassend ruime en complete woning? Neem gerust contact met ons op voor een bezichtiging - wij laten je deze fijne plek graag persoonlijk ervaren.



Plattegrond begane grond



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



Wat een ruime en
lichte
woonkamer!

Begane grond

Via de overdekte entree bereiken we de ruime ontvangstshal met garderobemogelijkheden, meterkast, toiletruimte en trapopgang naar de verdieping. Vanuit de hal stappen we de royale woonkamer binnen, een bijzonder fijne leefruimte met veel lichtinval en een prettige indeling. De begane grond is afgewerkt met een stijlvolle marmeren vloer voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De woonkamer biedt volop plaats voor een ruime zit- en eethoek en beschikt over een sfeervolle gashaard als warm middelpunt van de ruimte. Aan de tuinzijde zorgt de schuifpui voor een mooie verbinding met buiten en directe toegang tot het terras en de overkapping.







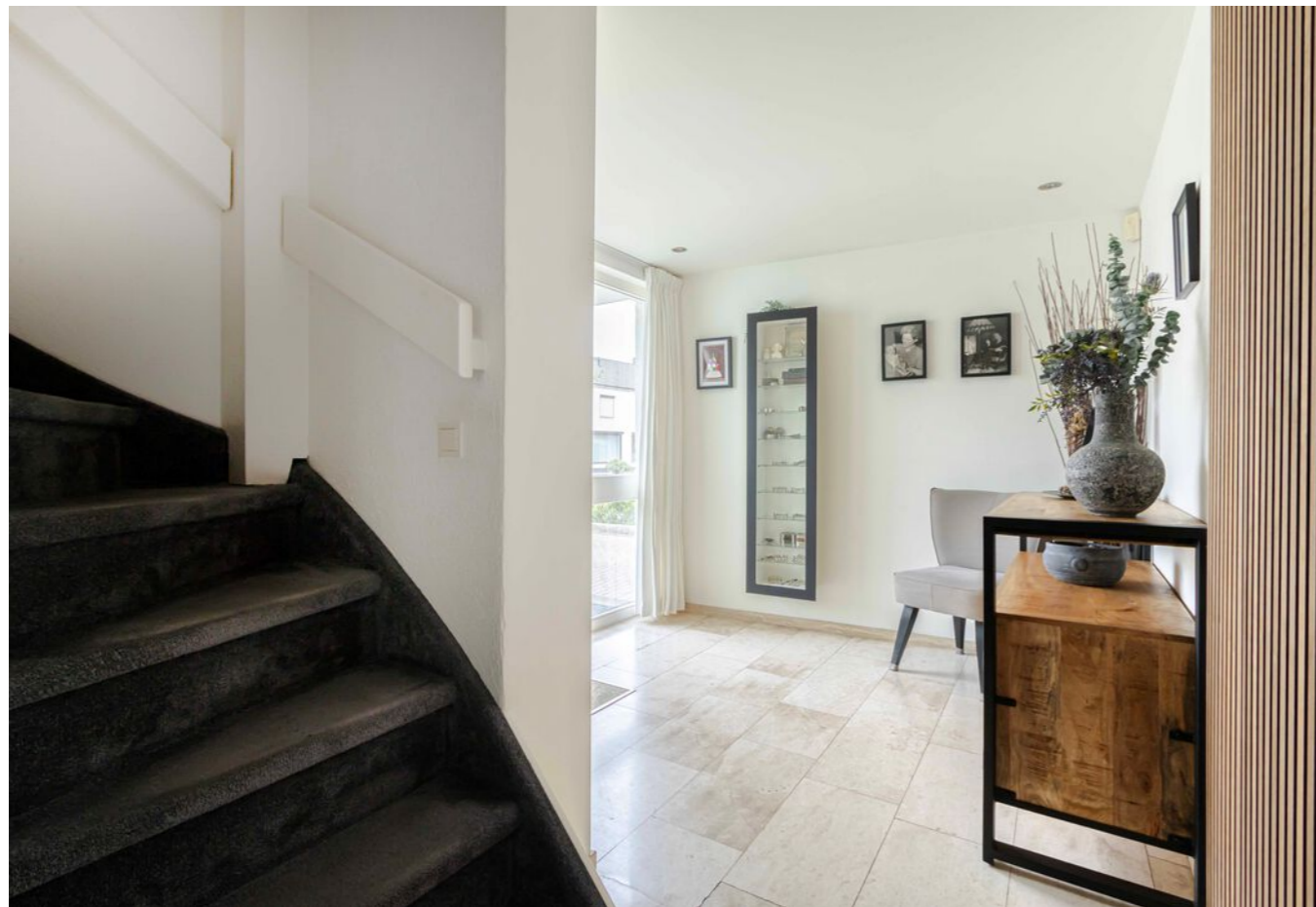
Moderne en complete keuken

Een luxe keuken

De open keuken staat in praktische hoekopstelling en is luxe uitgevoerd. Deze is voorzien van een 5-pits kooktoestel met wokbrander, koelkast, diepvries, vaatwasser, magnetron en oven.







Plattegrond eerste verdieping



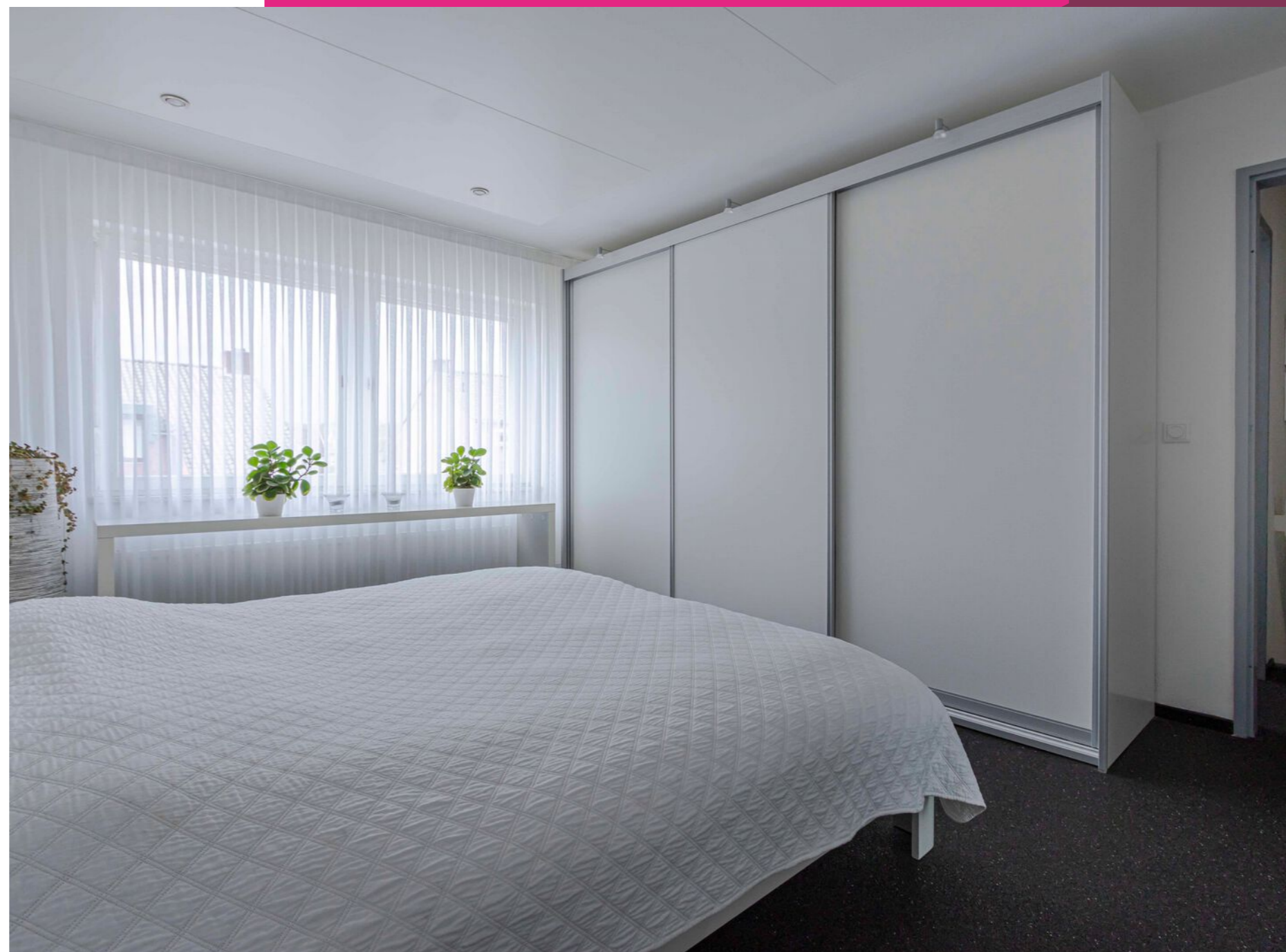
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping

Via de vaste trap bereiken we de ruime overloop die toegang biedt tot drie slaapkamers en de badkamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale slaapkamer van circa 16 m², voorzien van een nette grindvloer en veel natuurlijke lichtinval. Daarnaast ligt een tweede ruime slaapkamer van circa 14,6 m², eveneens afgewerkt met een grindvloer. Beide kamers beschikken over praktische ingebouwde muurkasten.

De derde kamer van circa 9 m² is momenteel in gebruik als praktijkruimte, maar leent zich uitstekend als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. Ook deze ruimte is voorzien van een grindvloer.



3 ruime slaapkamers
op de eerste
verdieping

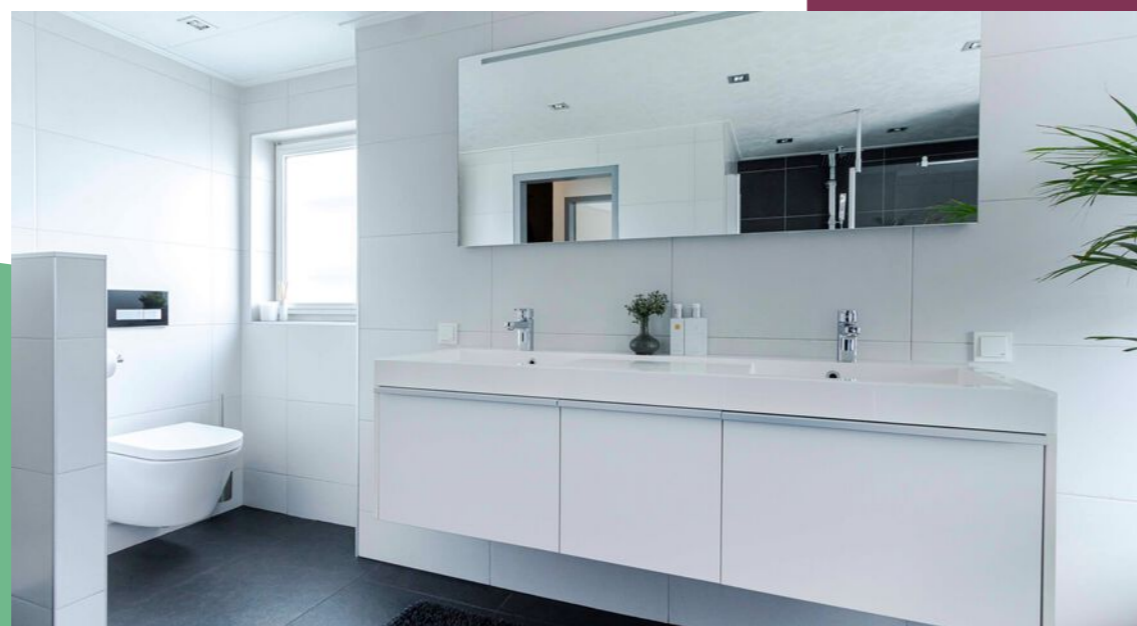


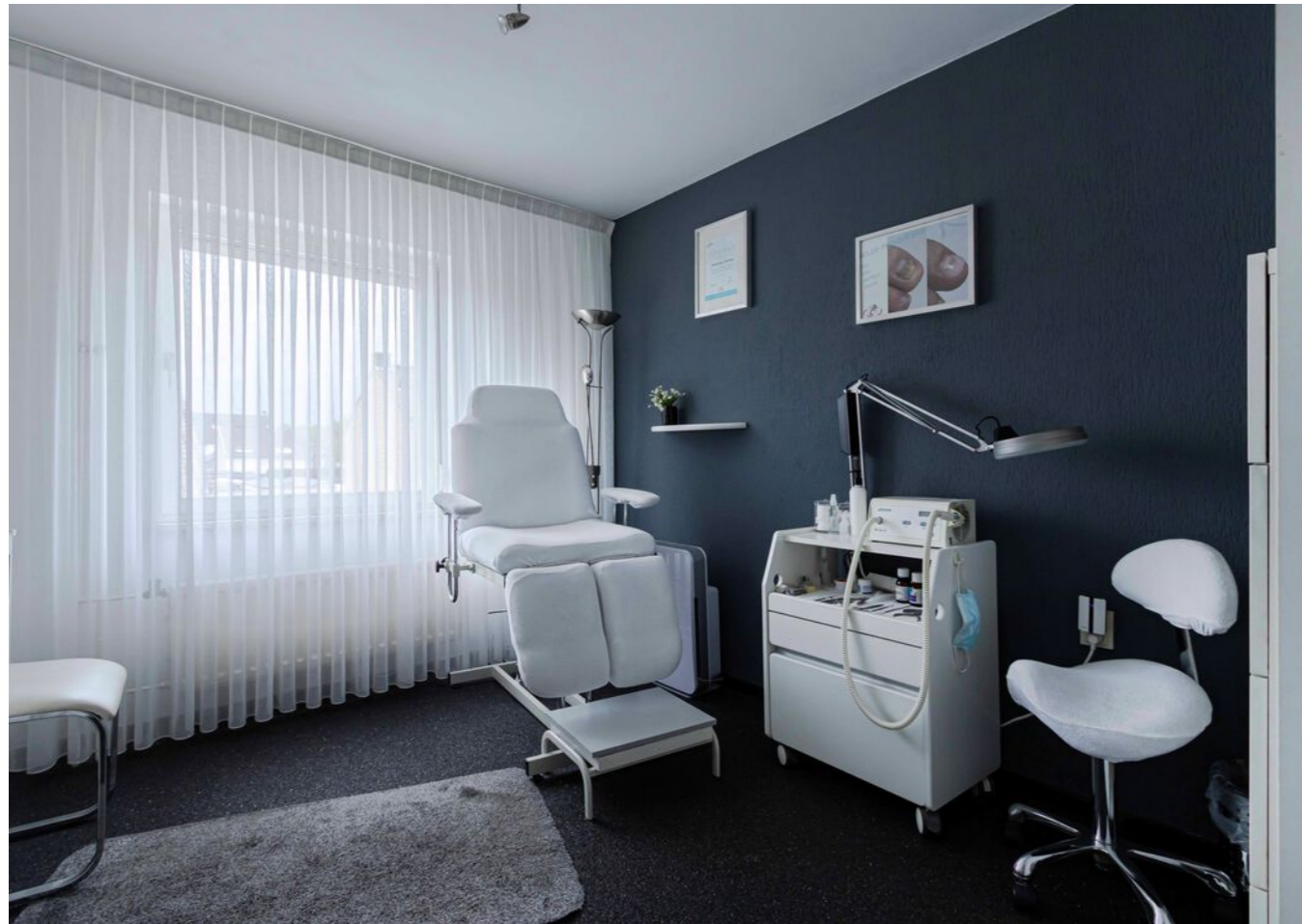
Luxe badkamer

De luxe badkamer van ruim 12 m² is opvallend ruim van opzet en compleet uitgevoerd. Hier beschikt u over een comfortabel hoek-ligbad, ruime inloopdouche, modern wastafelmeubel met dubbele wastafel en een zwevend toilet. Daarnaast is de badkamer voorzien van mechanische ventilatie en natuurlijke lichtinval.



Royale, moderne
badkamer met
inloopdouche en
ligbad.





Plattegrond tweede verdieping



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



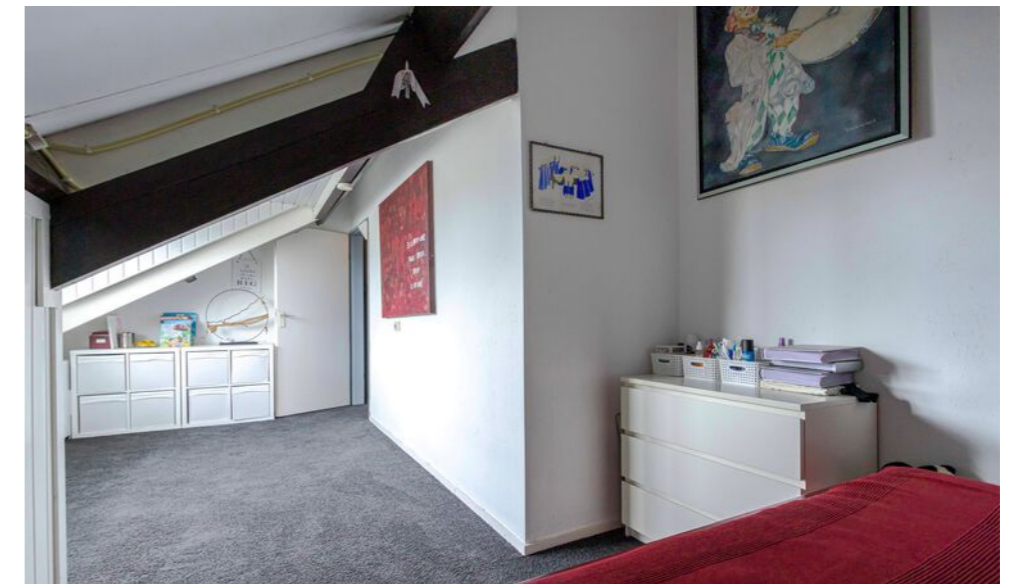
Tweede verdieping met 2 slaapkamers en een was-CV ruimte

Tweede verdieping

Via de vaste trap bereiken we de tweede verdieping, een volwaardige extra woonlaag met verrassend veel ruimte en diverse gebruiksmogelijkheden. Vanaf de overloop zijn de verschillende ruimtes toegankelijk.

Aan de achterzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van ruim 17 m². Dankzij de dakkapel en raampartijen is dit een lichte en comfortabele slaapkamer. Daarnaast is er een tweede slaapkamer van ruim 8 m², eveneens prima geschikt als slaapkamer, kantoor of hobbyruimte.

Verder beschikt deze verdieping over een praktische berging/ was- en cv-ruimte van circa 6,5 m². Daarnaast is er volop ruimte voor extra opslag, tevens onder deschuine dakvlakken.





Tuin

De achtertuin is zonnig gelegen. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping, waardoor er ook beschut buiten gezeten kan worden. De vijver is een sfeervol element toegevoegd aan de tuin.

Aan zowel de voorzijde als achterzijde van de woning zijn zonneschermen aanwezig.

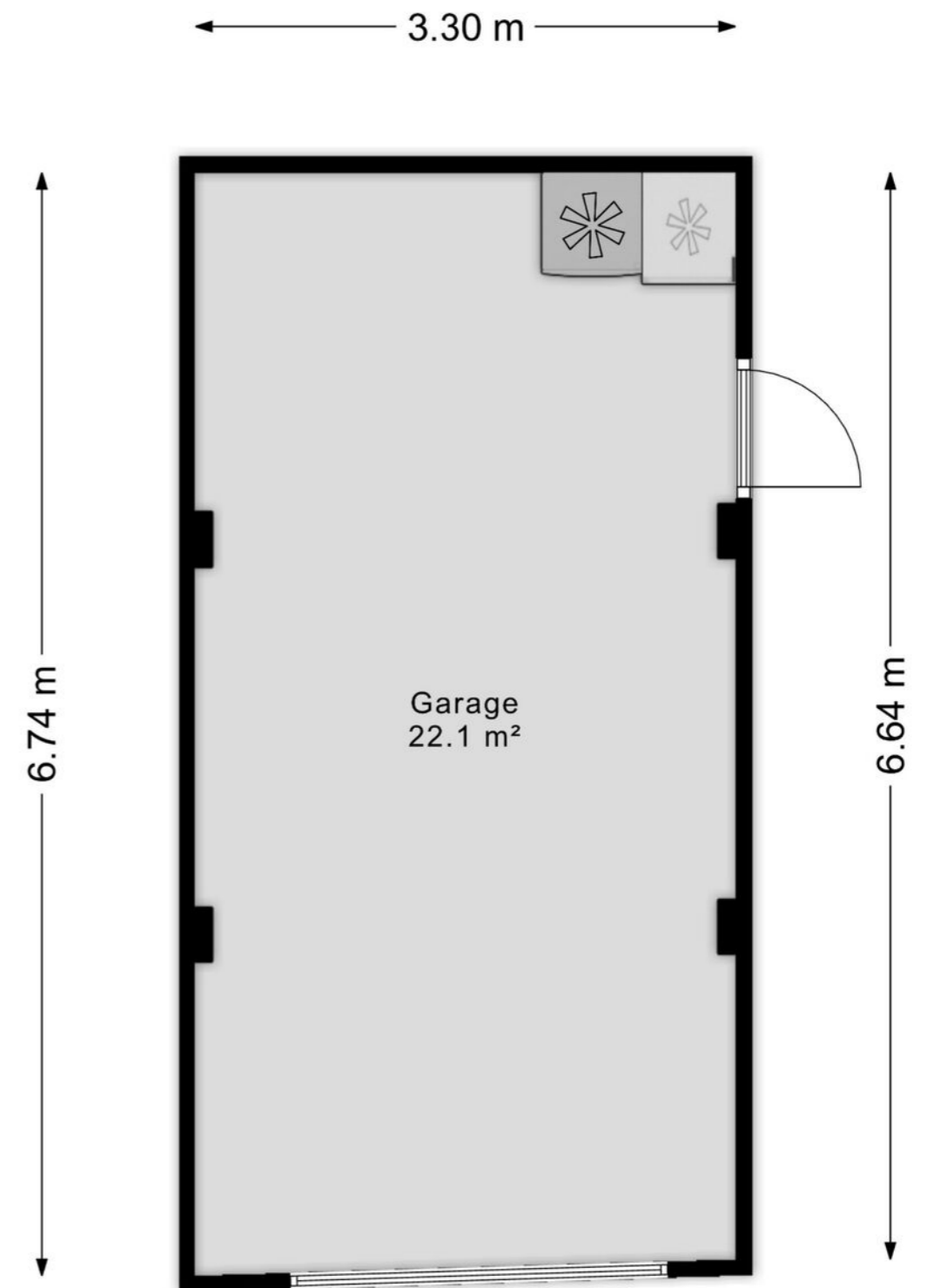
De garage van circa 22 m² is via de zijkant van de woning bereikbaar en voorzien van een kantelpoort.







Plattegrond



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

Bijzonderheden

* Energielabel B (vloerisolatie is hierin niet meegenomen)

* Houten kozijnen met dubbele beglazing, deels HR++ glas

* Airconditioning aanwezig op de begane grond

* Meterkast vernieuwd in 2020, inclusief schakelmateriaal

* Dak van de garage vernieuwd in 2021

* 10 zonnepanelen aanwezig (eigendom, geplaatst in 2019)

* Cv-ketel betreft een gehuurde Intergas combiketel via Volta
Huurprijs cv-ketel € 46,08 per maand (contract opzegbaar)



Kadastrale kaart

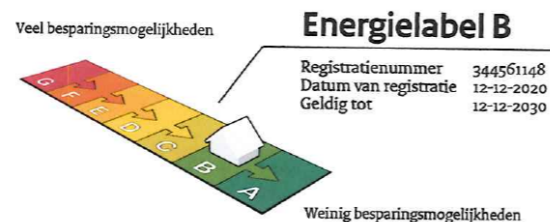


Energie label



Energie label woning

Achter de Hoven 57
6225EL Maastricht
BAG-ID: 0935010000055805



Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Twee onder een kap
Bouwperiode	1975 t/m 1982
Woonoppervlakte	>140 m ²
2. Glas woonruimte(s)	Dubbel glas
Glas slaapruijnte(s)	Dubbel glas
3. Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8. Zonne-energie	17,0 m ² zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

- (Extra) isolatie van uw begane grondvloer
- Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
- (Extra) isolatie van uw buitenmuren
- HR++ glas in de woonruimte(s)
- HR++ glas in de slaapruijnte(s)

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energie label verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Jurgen van Elk	Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD
Examennummer	7101	
KvK nummer	34213244	

Dit energie label is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.
Dit energie label kunt u altijd verifiëren op www.energie label voor woningen.nl of www.energie label.nl/woningen/zoek-je-energie label/.

Disclaimer
Dit energie label bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energie label genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energie label worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdiertijden zoals vermeld op dit energie label afwijken.

Ik help graag bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van uw droomwoning.

Verkoopbegeleiding

Er komt een moment waarop u nadenkt over verhuizen naar een andere woning. U komt bijvoorbeeld in een nieuwe levensfase omdat het gezin wordt uitgebreid, of het gezin wordt juist kleiner omdat de kinderen het huis uitgaan. Misschien komt u op een leeftijd dat u nadenkt over praktischer wonen óf krijgt u een baan in een andere regio. De aanleiding tot verkoop kan ook een echtscheiding zijn of wellicht is samenwonen juist de nieuwe situatie. Ook het overlijden van een dierbare kan de aanleiding zijn tot verkoop van een woning.

Op dat moment komen er een aantal vragen:

- Wat is een reële vraagprijs?
- Hoe ziet het verkooptraject eruit?
- Moet er nog iets worden aangepast aan de woning voor de verkoop?
- Wat is de beste tijd om de woning in de verkoop te zetten?
- Hoe krijg ik het beste verkoopresultaat?

Op deze en wellicht nog vele andere vragen geef ik een helder antwoord. Hiervoor maak ik graag een afspraak voor een eerste kennismaking en een waardebeoordeling van de woning. Tijdens deze afspraak kom ik geheel vrijblijvend bij u langs. Hierbij maken we samen een ronde door de woning zodat ik een goed beeld krijg van de woning. Tevens bespreken we samen het te doorlopen verkooptraject. Hierbij hoor ik uiteraard graag wat uw wensen en verwachtingen zijn. Ook de verkoopstrategie en eventuele adviezen voor een betere verkoop van de woning komen aan bod. Ik maak graag een afspraak. Uiteraard vrijblijvend en kosteloos.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is leuk en spannend, maar zeker ook lastig. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning. Waar moet u op letten bij een bezichtiging? Is de vraagprijs reëel en wat is een goed bod? Heeft een woning juridische of bouwkundige zaken waar u rekening mee moet houden? En uiteraard ook het onderhandelen over het bod en het doorlopen van de koopovereenkomst is niet iets wat u iedere dag doet.

Ik help u graag als aankoopmakelaar dit traject samen te doorlopen, met als uiteindelijk resultaat het succesvol aankopen van uw droomwoning!

Huis op waarde bepalen

Heeft u plannen uw woning te gaan verkopen? Wilt u weten wat de actuele waarde van uw woning is? Een waardebepaling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebepaling heeft geen officiële status, maar geeft heel duidelijk een waarde weer, waarvan wij denken dat de woning verkocht kan worden: een reële richtlijn voor de vraagprijs of marktwaarde.



Huis taxeren

Een taxatierapport wordt gevraagd door hypotheekverstrekkers voor de financiering van een woning, maar ook voor bijvoorbeeld aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast kan een taxatie van een woning wenselijk zijn bij de aankoop- of verkoopbeslissing. Ook bij het oversluiten van een hypotheek of bij scheiding of een afhandeling van een nalatenschap. Gaat u uw huis verbouwen of verduurzamen en wilt u daarvoor wat extra hypotheek? Ook dan wordt vaak een taxatie van de woning gevraagd.

Voordat ik een taxatierapport maken, bezoek ik het huis en bekijk ik alle relevante juridische, bouwkundige en technische aspecten. Op basis van deze informatie, in combinatie met mijn marktkennis en een onderzoek naar relevante referentieobjecten, bepaal ik de waarde van de woning.

Ik ben als register taxateur gecertificeerd bij Stichting Vastgoedcert, geregistreerd bij NRVT en aangesloten bij validatie-instituut NWWI.



Scan de QR-code en vraag direct een taxatie aan.



Tot slot

Disclaimer

* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontlenen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* 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").

* Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Bij Diana Makelaardij is aangesloten bij Eerlijk bieden. Dit geeft de garantie dat Bij Diana Makelaardij voldoet aan de opleidingsvereisten, is ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!



Verkoper van
Roosevelstraat 4

10

Super makelaar!! Duidelijk en altijd
bereikbaar! Kunnen andere makelaars
nog een voorbeeld aan nemen



Verkoop gemiddelde: 10

Deskundigheid:	10
Lokale marktkennis:	10
Prijs / kwaliteit:	10
Service en begeleiding:	10

Verkocht

Ook je
woning
verkopen?
Ik help je
verder!

Verkoper van
Kaldebornweg 52

9,5

Deskundige, vriendelijke makelaar, die
altijd tijd voor je maakte, ook als het
weekend was, dus geen 9- 18 u
mentaliteit. Gaf goede rondleidingen,
verstand van de prijzen in de regio en
goede adviezen. Ik raad iedereen deze
makelaar aan.