



Javastraat 21, 6214 XZ Maastricht

€ 499.500,- k.k.

Omschrijving

Ready to move in! Instapklare, duurzame twee-onder-een-kapwoning met royale leefruimte, eigen oprit en zonnige tuin in het geliefde Trichterveld.

Op een rustige en groene locatie in de populaire wijk Trichterveld ligt deze uitstekend onderhouden en moderne twee-onder-een-kapwoning. Hier woon je in een prettige woonomgeving met het stadscentrum van Maastricht op slechts enkele minuten fietsen. De woning kenmerkt zich door de royale leefruimte op de begane grond, de moderne afwerking en het hoge wooncomfort dankzij onder andere vloerverwarming en een uitstekende isolatie.

De combinatie van ruimte, licht en een fraaie tuin maakt dit een ideale woning voor wie op zoek is naar een comfortabel en instapklaar thuis op een toplocatie.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree kom je in de ruime hal met moderne toiletruimte en toegang tot de inpandig berging. Vanuit de hal bereik je via een glazen taatsdeur, de royale woonkamer met open keuken.

Wat direct opvalt is de prachtige leefruimte van circa 57 m². Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar de tuin is er een fijne lichtinval en een mooie verbinding tussen binnen en buiten.

De gehele begane grond is voorzien van een stijlvolle pvc-vloer met comfortabele vloerverwarming, wat zorgt voor een aangenaam woonklimaat.

De moderne open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van alle benodigde inbouwapparatuur zoals een vaatwasser, koel-vriescombinatie, combi-oven, RVS afzuigkap, spoelunit en een ééngreeps mengkraan. De lades zijn soft-close.

Hier kook je met gemak terwijl je in contact blijft met de woonkamer en eethoek – perfect voor gezellige avonden met familie en vrienden.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, een separate was-/cv-ruimte en de moderne badkamer.

De badkamer is strak en eigentijds afgewerkt met grote grijze tegels en beschikt over een royale inlopdouche voorzien van een regendouche, tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel.

De hoofdslaapkamer beschikt over een ruime inloopkast en extra bergruimte.

Zolder:

Via een vlizotrap bereik je de praktische bergzolder, perfect voor het opslaan van seizoensspullen.

Tuin & Exterieur:

De woning is gelegen op een perceel van circa 324 m² en beschikt over een fraai aangelegde voor- en achtertuin. Aan de zijkant van de woning bevindt zich een ruime oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's, met de mogelijkheid tot het realiseren van een garage.

De achtertuin is voorzien van een ruim terras met een luxe pergola met lamellendak, een royaal gazon en stijlvolle beplanting die optimale privacy biedt.

Hier geniet je in alle rust van het buitenleven. Achter in de tuin bevindt zich een praktische stenen berging.

Omgeving:

Trichterveld is een geliefde woonwijk met een karakteristieke uitstraling, waarbij de architectuur refereert aan de oorspronkelijke bebouwing uit de jaren '40.

De wijk staat bekend om haar rustige karakter, groene opzet en centrale ligging ten opzichte van het centrum van Maastricht, winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen.

Energie label:

In 2017 is bij de bouw van deze woning een energielabel A toegekend.

Aanvaarding:

in overleg / juli 2026

Bijzonderheden:

- Instapklare, moderne woning
- Royale leefruimte van ca. 57 m²
- Volledig geïsoleerd (dak-, spouw- en vloerisolatie)
- Energie label A
- Voorzien van 6 zonnepanelen
- Vloerverwarming op de begane grond
- HR-ketel (2017) en WTW-installatie
- Kunststof kozijnen met HR-glas
- Eigen oprit met parkeergelegenheid
- Mogelijkheid tot realiseren van een garage
- Zonnige en verzorgde tuin met berging

Kortom: een comfortabele, duurzame en perfect onderhouden woning op een toplocatie in Maastricht.

Wordt dit jouw nieuwe (t)huis? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging.

Goed om te weten:

Fundering risico-indicator:

Fundering risico-indicator via Fundermaps op basis van postcode en huisnummer.

Risico-indicator: 0

Betekenis : Geen verhoogd risico (A, B of C). Dit kan het geval zijn wanneer het funderingstype van een pand geen risico loopt op grondwatergerelateerde funderingsproblemen, zoals droogstand van houten palen, bacteriële aantasting, ongelijkmatige zetting of optrekkend vocht. Ook kan dit het geval zijn wanneer de fundering is hersteld. In deze categorie vallen zowel panden waarbij deze uitkomsten zijn vastgesteld (afgeleide betrouwbaarheid) als panden waarbij dit is gebaseerd op modelmatige uitgangspunten. Daarnaast kan dit het geval zijn wanneer het pand is onderzocht en is aangetoond dat er geen risico aanwezig is.

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.

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.

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.

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.

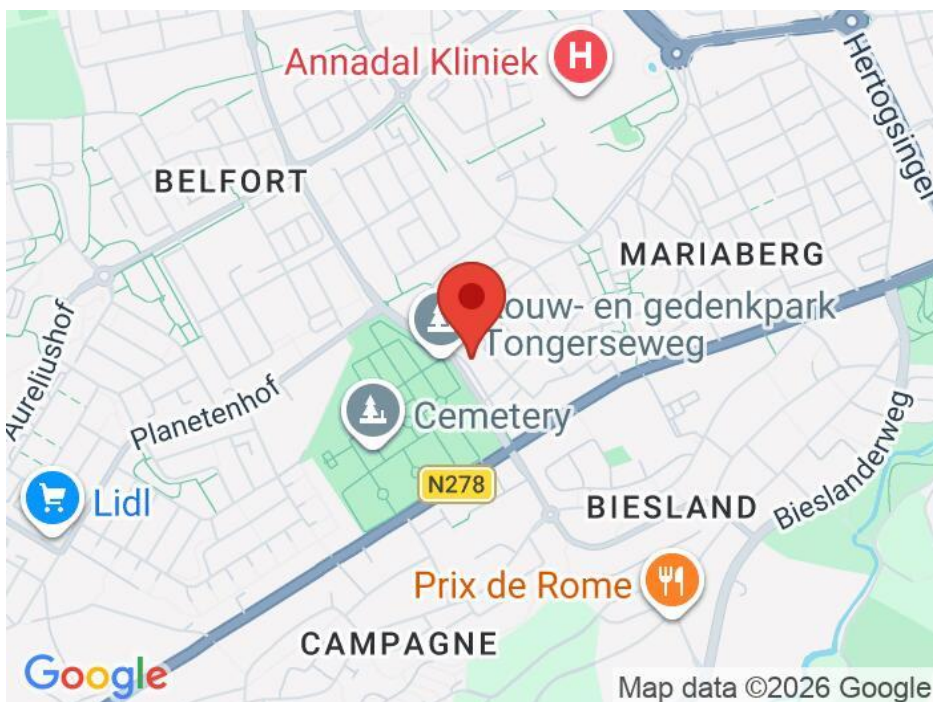
Dave Crolla Makelaardij voert het beheer over de pagina's op deze website. Het linken en verwijzen naar de pagina's op deze website mag altijd.

Kenmerken

	: € 499.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 435 m ³
Perceel oppervlakte	: 324 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2017
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 125 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR++ glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Javastraat 21
6214 XZ MAASTRICHT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

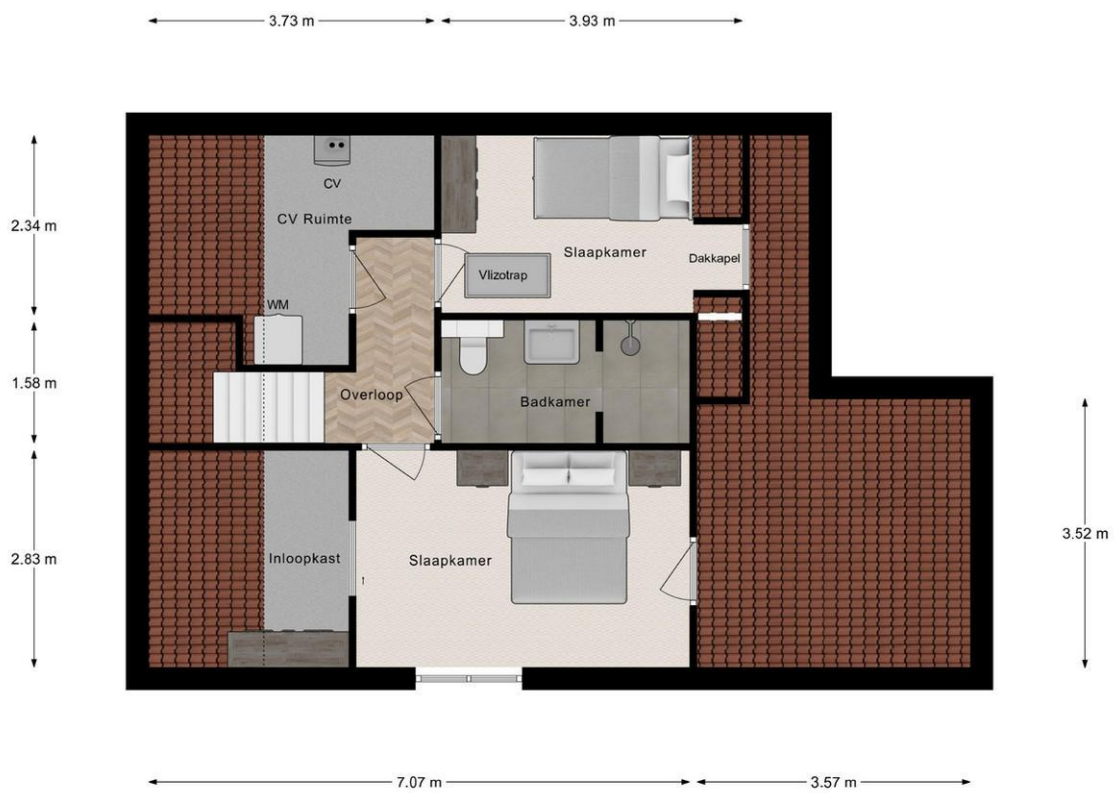


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

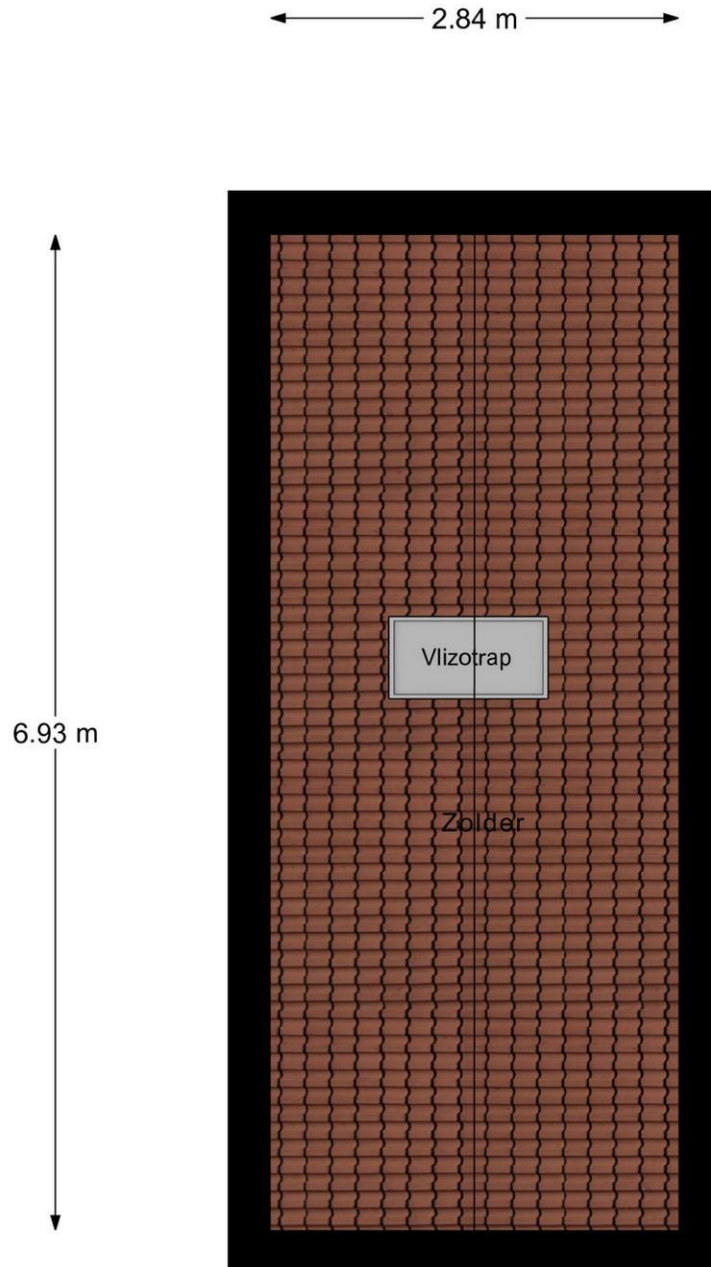


1e Verdieping

Plattegrond

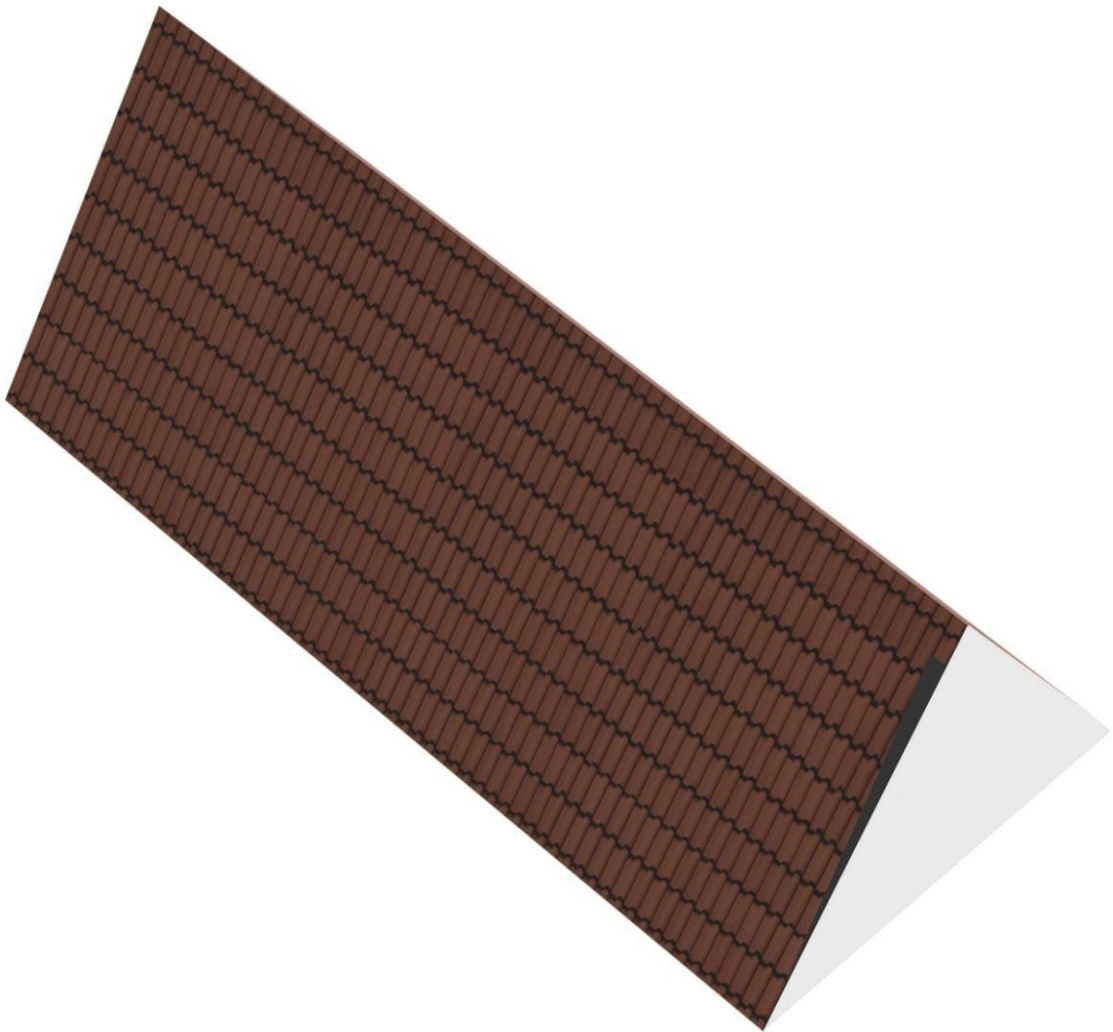


Plattegrond

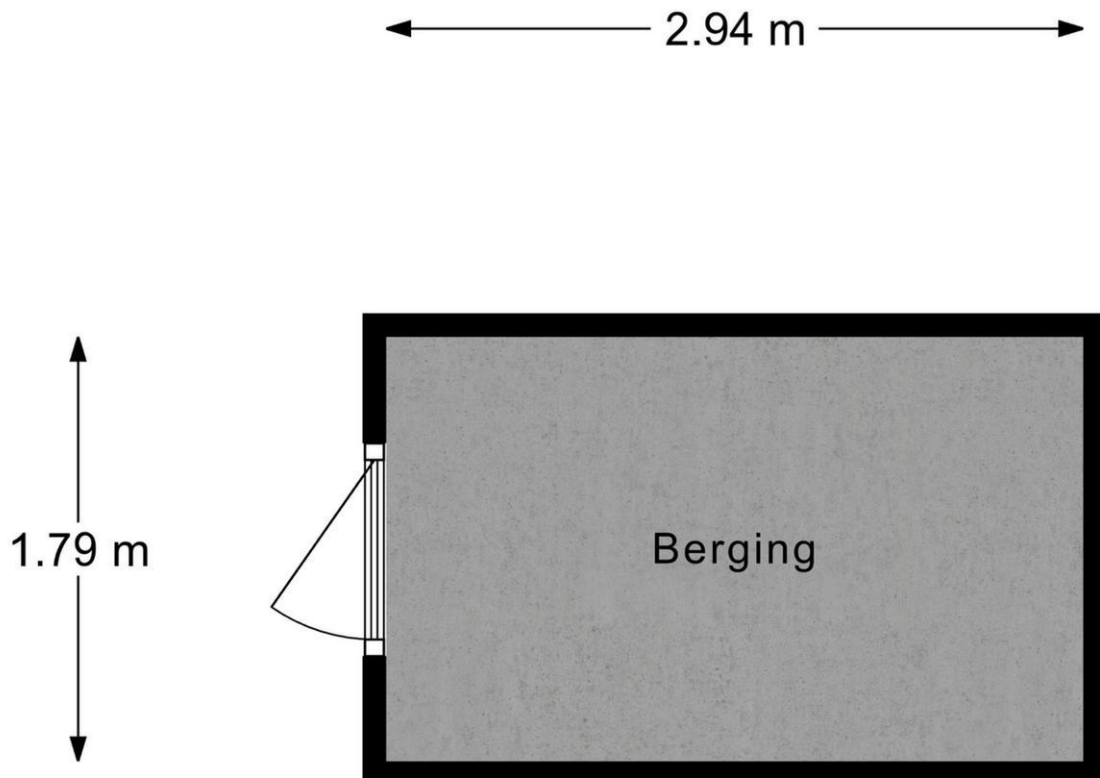


Zolder

Plattegrond



Plattegrond



Berging

Plattegrond

