



Schepelruwe 34 - Maastricht

Vraagprijs € 479.000,- k.k.

Omschrijving

In het geliefde Sportkwartier Zuid, bevindt zich deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden tussenwoning met aanbouw en vrij uitzicht. De woning is volledig instapklaar en biedt een zee aan licht, vier volwaardige slaapkamers en een verzorgde tuin met praktische achterom en parkeervoorziening. De combinatie van ruimte, comfort en een rustige woonomgeving maakt dit een ideale gezinswoning. Bovendien liggen alle dagelijkse voorzieningen zoals winkelcentra Malberg en Brusselsepoort, scholen, openbaar vervoer, diverse sport- en recreatiefaciliteiten zoals Sportpark West, binnen handbereik.

LIGGING:

De woning is gelegen in een kindvriendelijke omgeving, rustige en gunstige ligging aan de rand van de wijk Malberg, dicht tegen de Belgische grens.

Op korte afstand van het populaire recreatiegebied "De Dousberg", met onder andere, Health center Pellikaan, Golfclub Maastricht, vakantiepark Dormio met een heerlijke Wellness en een outdoor skibaan. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met het openbaar vervoer als via diverse uitvalswegen richting het stadscentrum en omliggende regio's.

INDELING

BEGANE GROND:

Via de entree bereikt u de hal met garderobe, meterkast en moderne toilet met inbouwcloset en fonteintje. Vanuit de hal heeft u toegang tot de ruime woonkamer en de open, luxe keuken gesitueerd aan de voorzijde van de woning.

De lichte woonkamer (ca. 38 m²) is mede dankzij de aanbouw bijzonder ruim opgezet. Aansluitend bevindt zich een praktische trapkast en via de grote schuifpui met schuif hor, bereikt u de tuin. De woonkamer biedt een fraai zicht op de achtertuin en een prettige lichtinval.

De moderne open keuken (ca. 9 m²) staat in directe verbinding met de woonkamer en is compleet uitgerust met een afzuigkap, 4-pits inductiekookplaat, combi-oven/magnetron, koel-vriescombinatie, vaatwasser en een Quooker (koud, warm en kokend water).

De gehele begane grond is voorzien van een visgraat PVC-vloer met vloerverwarming.

EERSTE VERDIEPING:

Via de trap bereikt u de overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De slaapkamers (ca. 14 m², 11 m² en 8 m²) zijn allen voorzien van een laminaatvloer.

De luxe badkamer is modern afgewerkt en beschikt over een inloopdouche, tweede inbouwcloset, dubbele wastafel met meubel en een elektrische designradiator.

De gehele verdieping is voorzien van vloerverwarming.

TWEDE VERDIEPING:

Via de overloop bereikt u de royale vierde slaap-/werkkamer (ca. 18 m²). Dankzij de grote raampartijen is deze ruimte heerlijk licht. Tevens is de kamer voorzien van airconditioning (koelen en verwarmen) en vloerverwarming.

Aansluitend bevindt zich de technische/wasruimte met witgoedaansluitingen, warmtepomp, WTW-installatie en extra bergruimte.

Deze verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

TUIN:

De beschutte en keurig aangelegde achtertuin is voorzien van een betegeld terras, houten vlonder, border met aanplant en een gazon. De tuin is gelegen op het noordwesten waar men geniet van de middag en avond zon. Verder beschikt de tuin over een houten berging (ca. 8 m²) en een achterom. Grenzend aan de tuin bevindt zich een binnenterrein met voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers.

BIJZONDERHEDEN:

- Gelegen in een kindvriendelijke buurt nabij diverse voorzieningen
- Voorzien van hybride warmtepomp, WTW-installatie en 8 zonnepanelen (eigendom)
- Warmwatervoorziening via warmtepompboiler (eigendom)
- Volledig voorzien van vloerverwarming
- Volledig geïsoleerd en voorzien van triple glas
- Tweede verdieping voorzien van airconditioning
- Luxe, energiezuinige en instapklare woning met energielabel A+++
- Ruim voldoende parkeergelegenheid op het achtergelegen binnenterrein
- Aanvaarding in overleg

AANSPRAKELIJKHEID

Bovenstaande informatie betreft een globale omschrijving van het object. De gegevens zijn deels afkomstig van derden. Ondanks de grootst mogelijke zorgvuldigheid kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid hiervan.

Aan deze brochure en eventuele tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

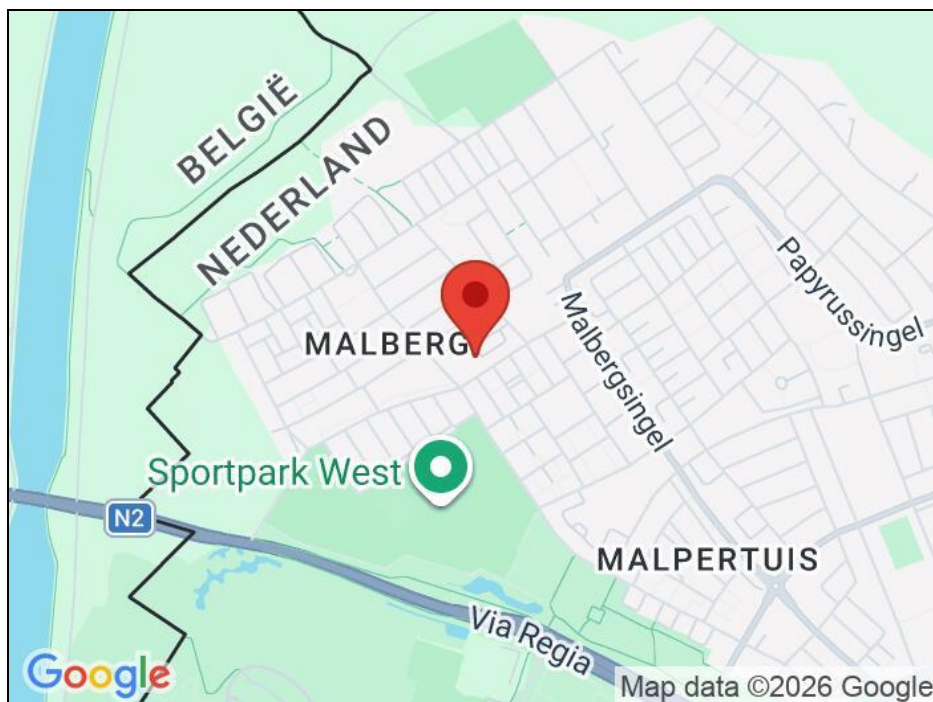
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst pas tot stand komt nadat beide partijen de overeenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

Koper heeft te allen tijde het recht om, voor eigen rekening, een bouwkundige keuring te laten uitvoeren en/of andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

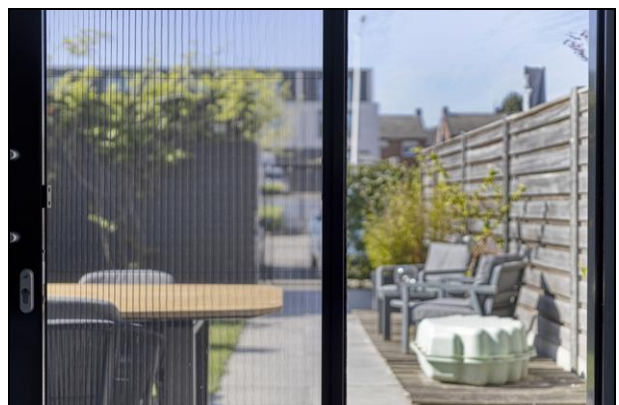
Kenmerken

Vraagprijs	: € 479.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Inhoud woning	: 482 m ³
Perceel oppervlakte	: 126 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 136 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 2022
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Garage	: Geen garage, parkeergelegenheid
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie



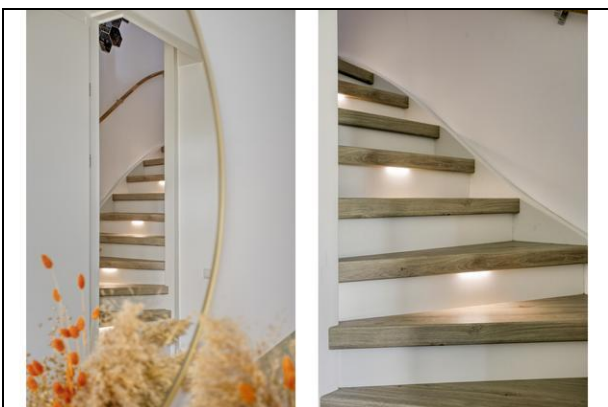
Foto's



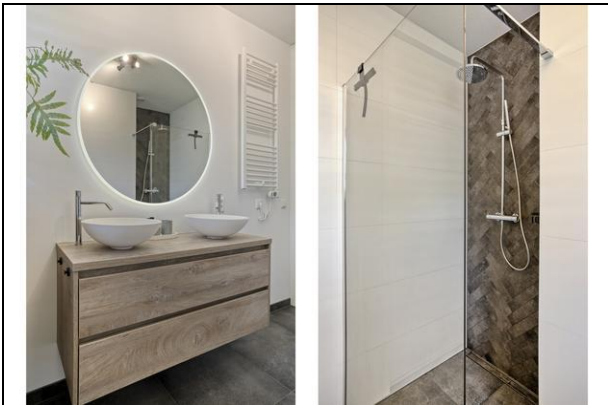
Foto's



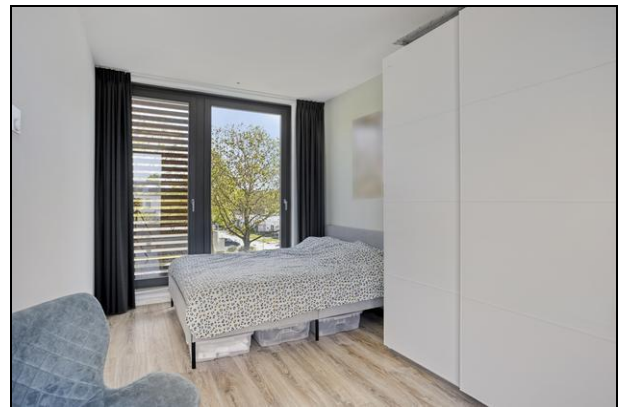
Foto's



Foto's



Foto's

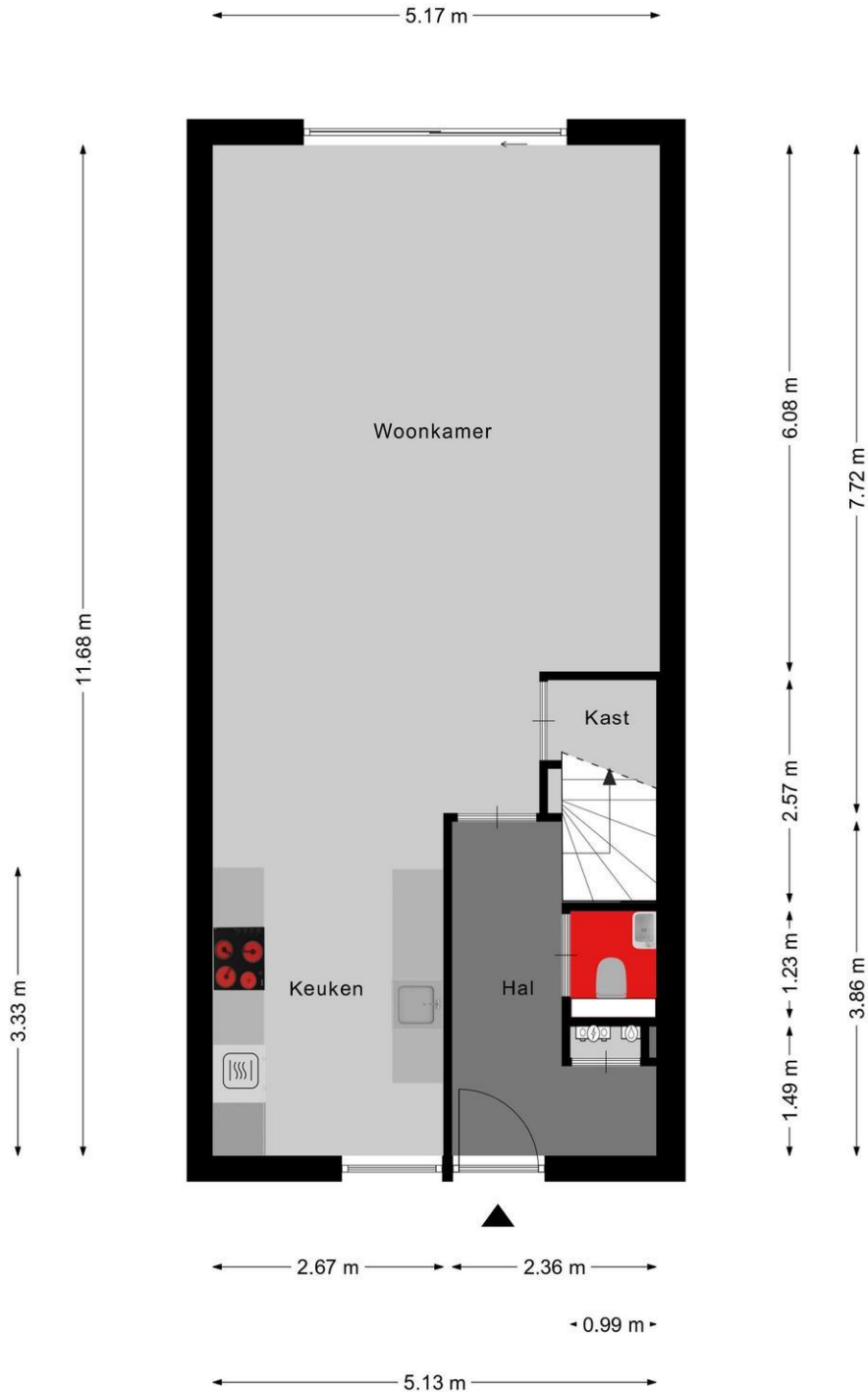


Foto's

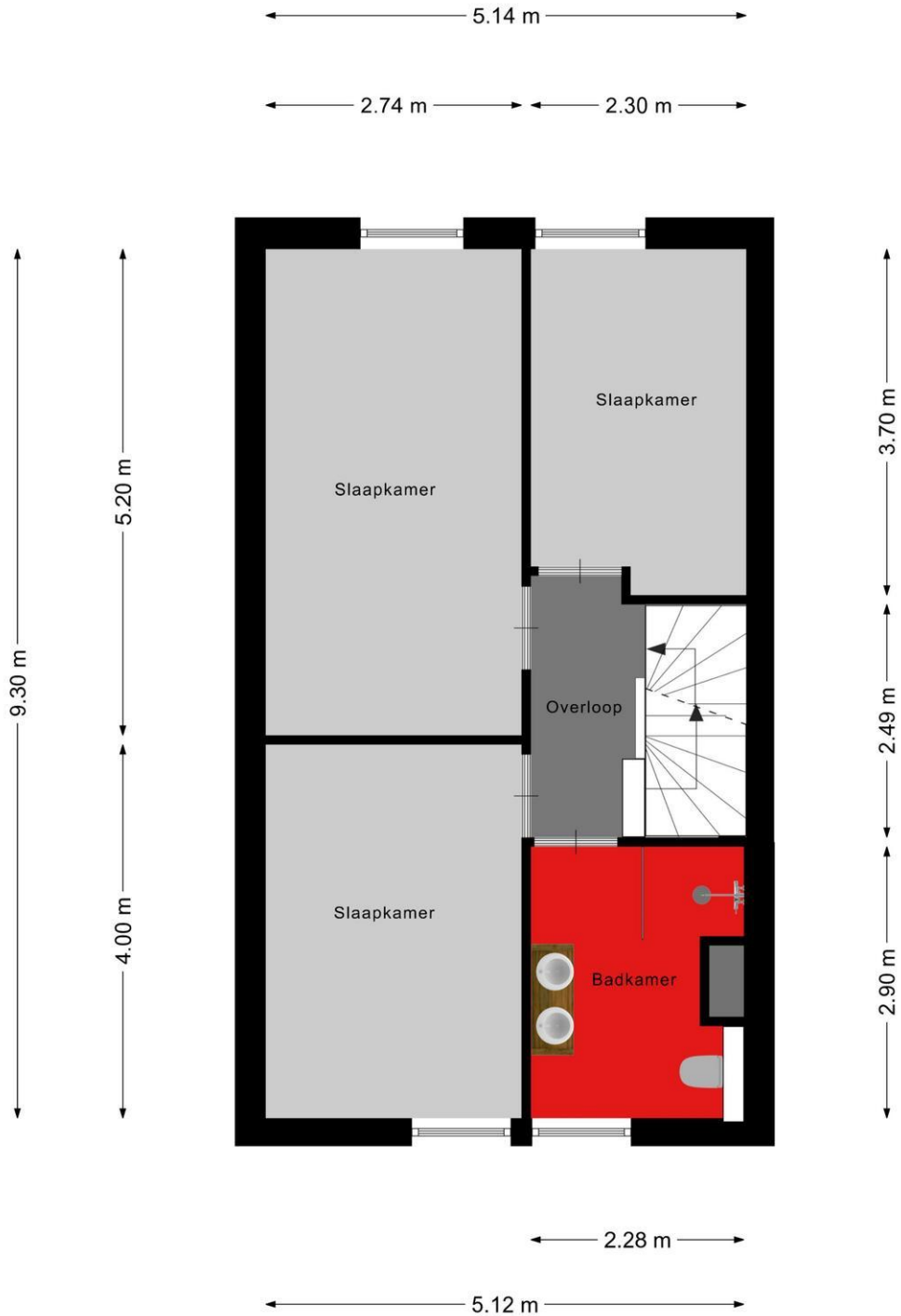


Foto's

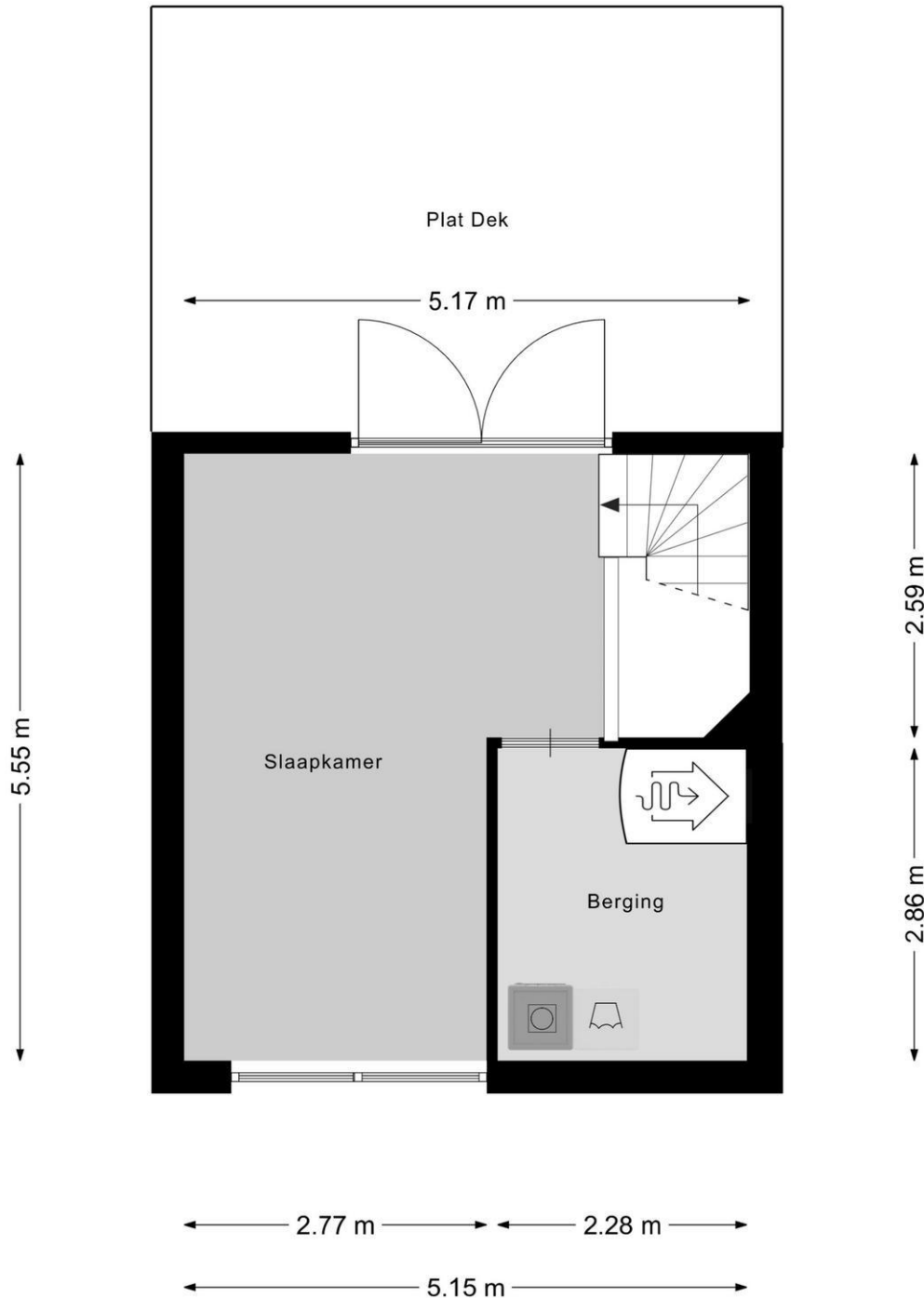




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

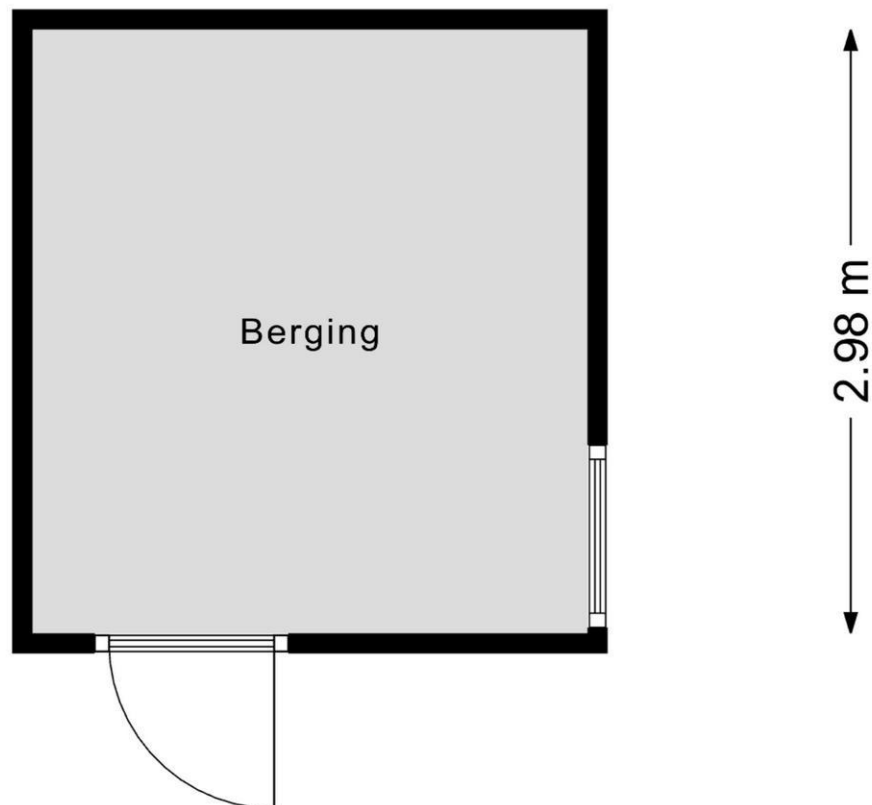


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

← 2.74 m →



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

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