



Bieslanderweg 12 - Maastricht

Vraagprijs € 595.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen op een toplocatie waar rust, natuur en stad samenkomen? Deze royale en goed onderhouden twee-onder-een-kapwoning ligt direct aan het stadspark en het groene Jekerdal, met het centrum van Maastricht op loopafstand. De woning beschikt over een ruime oprit, garage, groot souterrain, drie slaapkamers, een moderne keuken en een sfeervolle L-vormige woonkamer. De fraai aangelegde, westelijk gelegen tuin maakt het geheel compleet.

Ligging

De Bieslanderweg is een van de meest geliefde locaties in Maastricht. Hier woon je in een rustige, groene omgeving met het historische stadscentrum binnen handbereik.

De wijk Biesland staat bekend om haar charmante uitstraling, karakteristieke bebouwing en volwassen groen. In de directe omgeving vind je diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en openbaar vervoer. Voor ontspanning wandel je zo het Jekerdal of het nabijgelegen stadspark in. Een unieke combinatie van natuur en stedelijke dynamiek.

Indeling

Souterrain:

Ruim en praktisch souterrain, verdeeld over vier ruimtes.

Overloop naar multifunctionele hobbyruimte (ca. 22 m²)

Berging (ca. 13 m²)

Technische ruimte met cv-opstelling (ca. 6 m², Remeha Avanta, 2010)

Voorzien van mechanische ventilatie (2026), wat zorgt voor een prettig en goed geventileerd geheel.

Begane grond:

Entree via een kleine opstap. Hal met meterkast, garderobe en modern toilet met fonteintje.

De L-vormige woonkamer (ca. 23 m²) is licht en sfeerol, met een mooie parketvloer en meerdere raampartijen. Via schuifdeuren is de eetkamer (ca. 14 m²) af te sluiten, ideaal voor zowel open als gescheiden gebruik.

De eetkamer heeft openslaande deuren naar de tuin en aansluitend is de half open keuken welke compleet is uitgerust met o.a.: elektrische kookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koel-/vriescombinatie.

Vanuit de keuken is eveneens toegang tot de tuin. De hal en de keuken zijn afgewerkt met een moderne antracieten tegelvloer.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, badkamer en berging.

-Slaapkamer 1 (ca. 15 m², achterzijde, voorzien van airconditioning)

-Slaapkamer 2 (ca. 13 m², voorzijde)

-Slaapkamer 3 (ca. 8 m², voorzijde)

De betegelde badkamer (ca. 6 m²) beschikt over: dubbele wastafel, ligbad, douchecabine en tweede toilet.

Daarnaast is er een praktische in pandige berging met witgoedaansluiting. De verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

Zolder:

Middels een luik te bereiken kleine/lage bergzolder.

Buitenruimte:

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het westen en biedt volop zon. De tuin beschikt over een terras, gazon en een praktische achterom via de oprit.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime oprit met plaats voor twee auto's en een garage ca. 14,2m² (5.05m x 2.81m) met houten openslaande deuren.

Bijzonderheden:

- Gelegen aan stadspark en het mooi natuurgebied Jekerdal.
- Op loopafstand van het winkelcentrum Carré en historische binnenstad van Maastricht
- Ruime oprit en garage
- Souterrain met meerdere gebruiksmogelijkheden
- Spouwmuurisolatie (2024)
- Kunststof kozijnen (1e verdieping) met HR++ glas
- Deels hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- Nieuwe glas-in-loodramen met voorzetglas
- Zonneschermbaan aan de achterzijde
- Cv-ketel (Remeha Avanta, eigendom, 2010)
- Airconditioning op slaapkamer (2021)
- Gebruiksoppervlakte: ca. 156 m²

Samenvatting

Een comfortabele en ruime gezinswoning op een van de mooiste locaties van Maastricht, waar natuur en stad naadloos in elkaar overlopen. Ideaal voor wie rustig wil wonen met alle voorzieningen en het centrum binnen handbereik.

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.

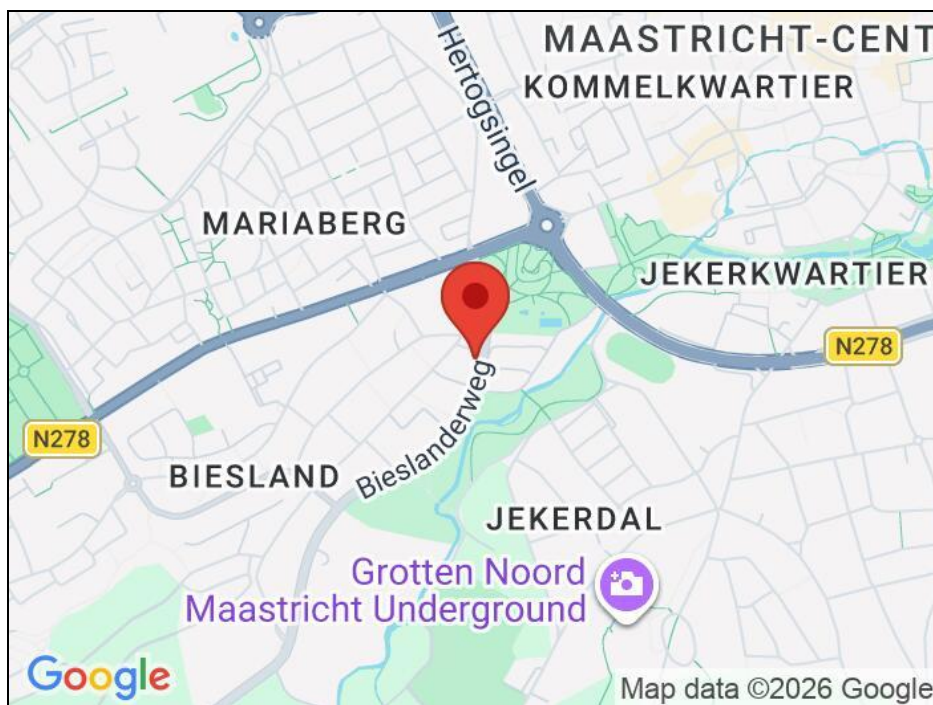
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst pas tot stand komt nadat beide partijen de overeenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

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	: € 595.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 553 m ³
Perceel oppervlakte	: 256 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 108 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1952
Ligging	: In woonwijk, open ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin 64 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 14 m ² (505 bij 281 cm)
Isolatie	: Voorzetramen, HR++ glas en spouwmuurisolatie

Locatie



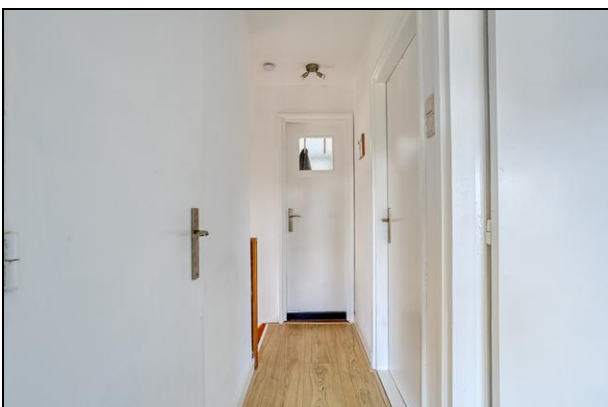
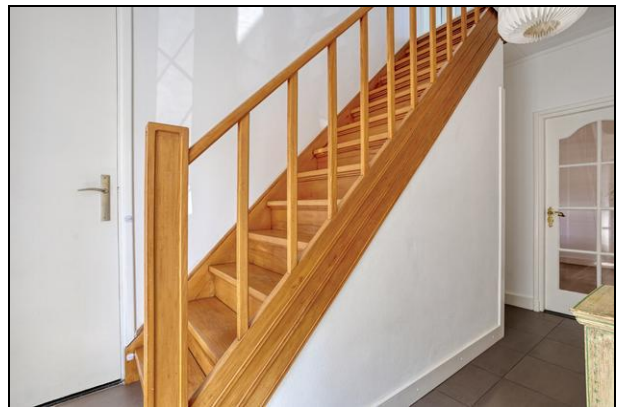
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



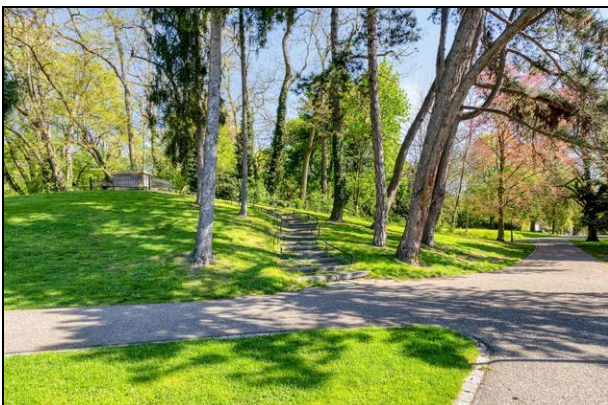
Foto's

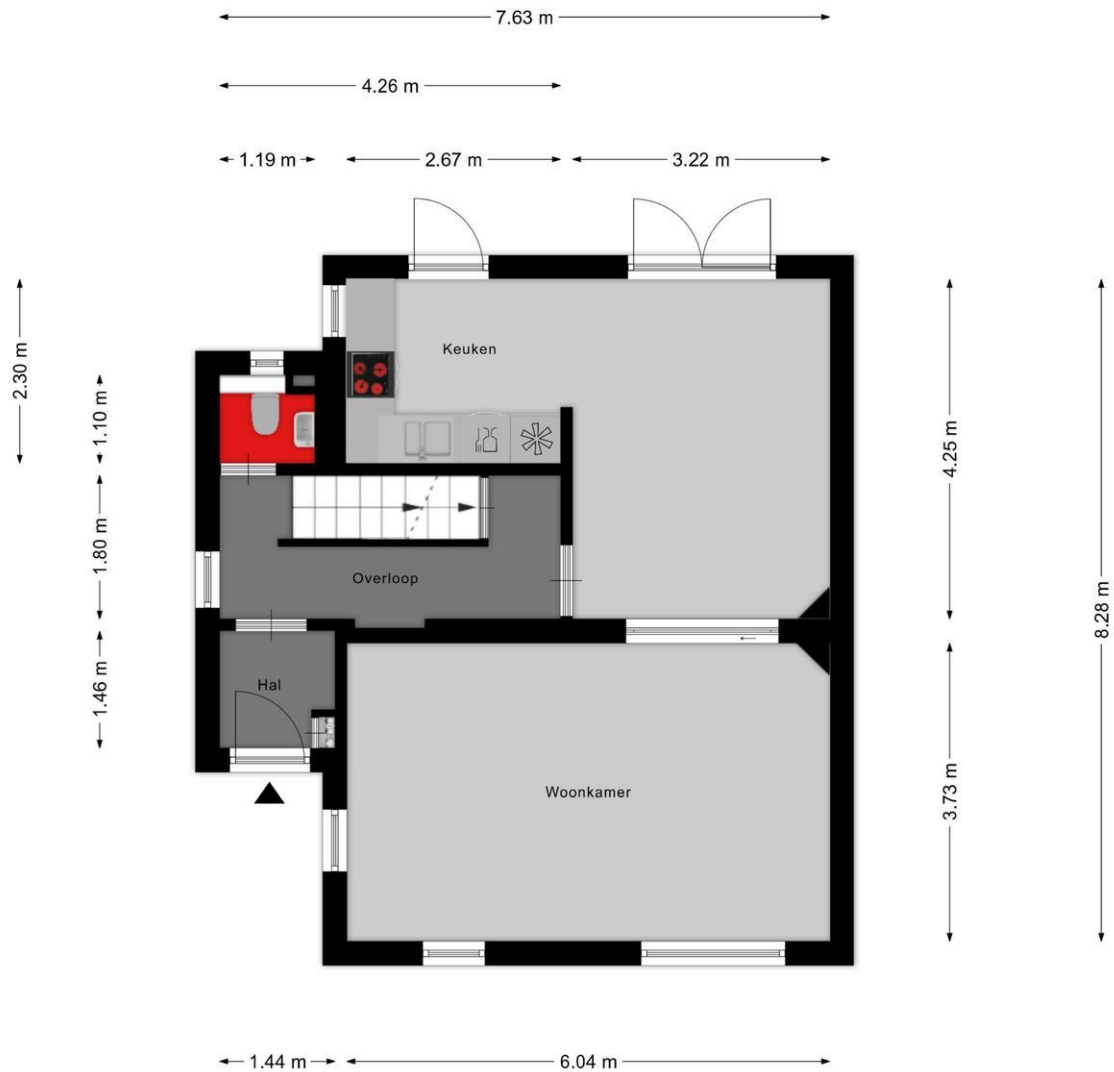


Foto's



Foto's





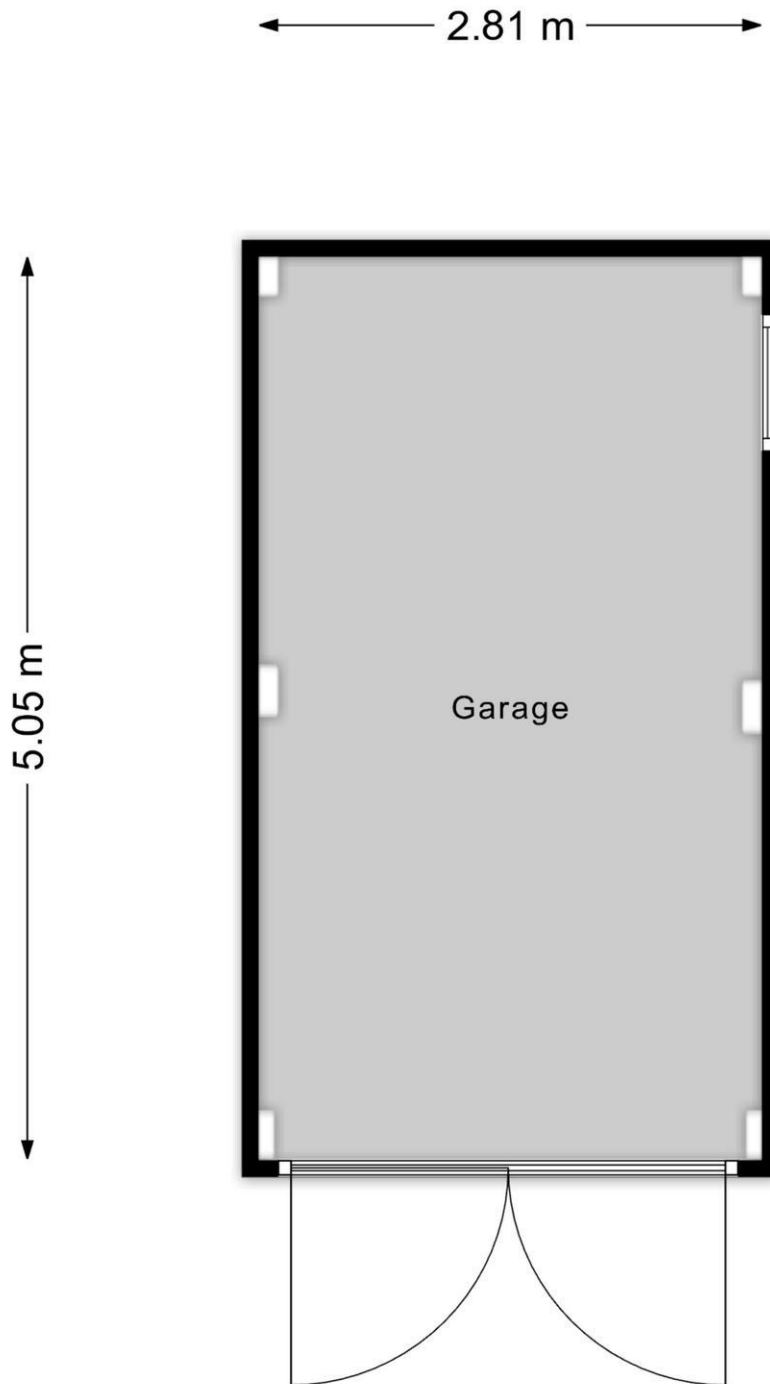
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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