



## Koning Zwentiboldstraat 3, 6226 AK Maastricht

€ 375.000,- k.k.

## Omschrijving

Rustig gelegen tussenwoning met aanbouw, 4 slaapkamers, oprit en verzorgde tuin met overkapping.

Aan een rustige straat ligt deze ruime tussenwoning met aanbouw, eigen oprit, inpandige berging, 4 slaapkamers en een verzorgde achtertuin met terrasoverkapping. De woning is gebouwd in 1990, volledig geïsoleerd en beschikt over een praktische indeling met verrassend veel leefruimte. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkels, scholen (o.a. United World College), openbaar vervoer en uitvalswegen richting Eindhoven, Heerlen en België.

Indeling:

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, moderne toiletruimte (2026), inpandige berging (ca. 8m<sup>2</sup>) en toegang tot de woonkamer. De woonkamer met aanbouw is ruim van opzet en geniet dankzij de grote raampartijen van veel lichtinval. De woonkamer is voorzien van een moderne PVC vloer (houtmotief) en biedt middels openslaande deuren toegang tot de verzorgde achtertuin.

De half-open keuken is voorzien van een hoekopstelling voorzien van lades, onder- en bovenkasten. Verder beschikt deze keuken over diverse apparatuur zoals een koelkast, 4-pits keramische kookplaat, RVS afzuigkap, vaatwasser, oven en spoelunit met een ééngreeps mengkraan.

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het oosten en beschikt over een terrasoverkapping. Hier geniet men van veel privacy.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een eigen oprit bestemd voor 2 auto's.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers. Twee slaapkamers zijn gelegen aan de achterzijde en één slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning.

Alle kamers zijn voorzien van een praktische laminaatvloer.

De badkamer is volledig betegeld en beschikt over een ligbad, separate douche, wastafel met meubel en een tweede toilet. Dankzij het aanwezige raam is er natuurlijke ventilatie en daglicht.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap bereikbare zolderverdieping met dakkapel aan de achterzijde. Op deze verdieping bevindt zich de 4de slaapkamer. Tevens bevinden zich hier de cv-installatie ( Nefet Ecomline bouwjaar 2009 eigendom) , de witgoed aansluitingen en veel extra bergruimte.

#### Tuin:

De voor is onderhoudsvriendelijk aangelegd.  
De voortuin biedt extra eigen parkeergelegenheid. De achtertuin is gelegen op oosten.

#### Duurzaamheid:

De woning is gebouwd in 1990 en volledig geïsoleerd. Zowel het dak als de spouwmuren zijn tijdens de bouw voorzien van isolatie. De woning beschikt over houten kozijnen met dubbele beglazing en grotendeels voorzien van rolluiken.

#### Omgeving:

De woning is gelegen aan een rustige straat. In de directe omgeving bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, basisscholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer. Tevens zijn het United World College, de Groene Loper en het centrum van Maastricht op korte afstand gelegen. Dankzij de gunstige ligging zijn de autosnelwegen richting Eindhoven, Heerlen en België snel en eenvoudig bereikbaar.

#### Energielabel:

Deze woning beschikt over een energielabel B.

#### Verdere bijzonderheden:

- Woonkamer met ruime aanbouw en openslaande deuren
- Heerlijke achtertuin met overkapping en privacy
- 4 slaapkamers;
- Voortuin met eigen oprit;
- Geheel geïsoleerd;
- Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing;
- Nagenoeg geheel voorzien van rolluiken;
- Rustige en kindvriendelijke woonomgeving;
- Nabij winkels, scholen, uitvalswegen, United World College

#### Aanvaarding:

op korte termijn / per direct

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

	: € 375.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 515 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 216 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 138 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1990
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 88 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: B
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Nefit Ecoline ( uit 2009, eigendom)

## Locatie

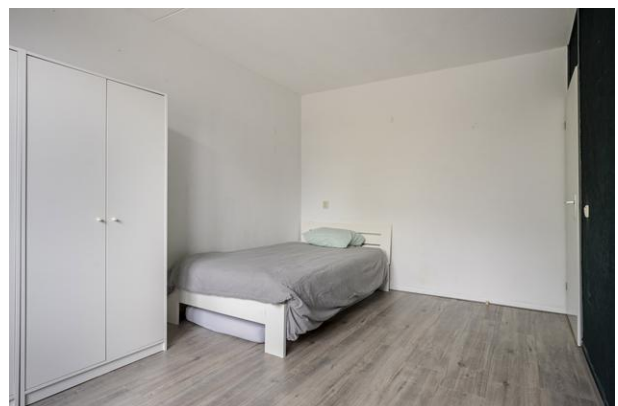
Koning Zwentiboldstraat 3  
6226 AK MAASTRICHT



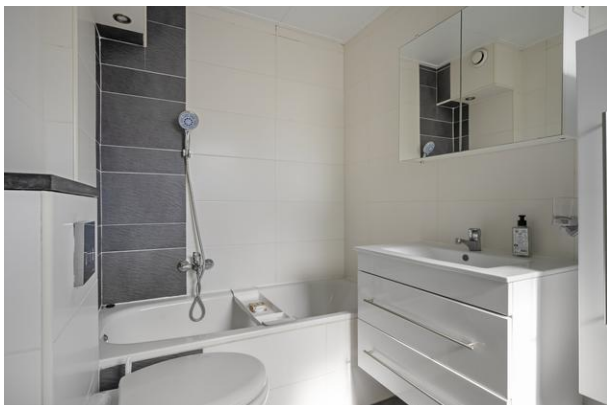
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



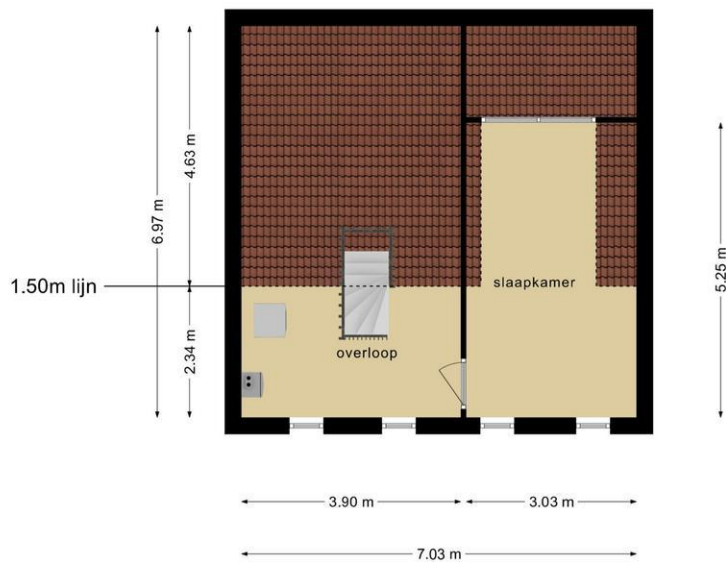


## Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.