



Wijkmeestersdreef 29 - Maastricht

Vraagprijs € 295.000,- k.k.

Omschrijving

Aan een rustig en kindvriendelijk plantsoen in de populaire woonwijk Belfort ligt deze verrassend ruime tussenwoning met aanbouw, vier slaapkamers en een zonnige achtertuin op het zuidoosten. Dankzij de royale leefruimte, praktische indeling en fijne ligging biedt deze woning volop mogelijkheden voor starters, jonge gezinnen en doorstromers die een woning naar eigen smaak willen moderniseren.

De woning is gelegen aan de zuidzijde van Belfort, op korte afstand van openbaar vervoer met een goede verbinding naar het trein- en busstation van Maastricht. Winkelcentrum Belfort bevindt zich op loopafstand en biedt een gevarieerd winkelaanbod. Daarnaast liggen winkelcentrum Brusselse Poort en winkelcentrum Daalhof op fietsafstand. Ook de historische binnenstad van Maastricht en de uitvalswegen richting Eindhoven, Heerlen en Luik zijn binnen enkele minuten bereikbaar.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met garderobe, meterkast, praktische trapkast en betegeld toilet. Vanuit de hal is de trapopgang naar de eerste verdieping bereikbaar.

De royale woonkamer is dankzij de aanbouw heerlijk ruim opgezet, met een sfeerful zitgedeelte aan de voorzijde en een ruim eetgedeelte aan de achterzijde. Via de schuifpui is er direct toegang tot de achtertuin, wat zorgt voor veel lichtinval en een prettige verbinding tussen binnen en buiten.

De open keuken is voorzien van een kookeiland met zitgedeelte en spoelbak. Verder beschikt de keuken over diverse apparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, RVS afzuigkap, oven, vaatwasser en koelkast. Aansluitend bevinden zich een praktische berg-/provisieruimte en de wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De begane grond is voorzien van airconditioning die zowel kan koelen als verwarmen.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1: ca. 12 m², gelegen aan de voorzijde

Slaapkamer 2: ca. 12 m², gelegen aan de achterzijde

Slaapkamer 3: ca. 7 m², eveneens aan de achterzijde

De volledig betegelde badkamer (ca. 4,5 m²) beschikt over een hoekdouche, wastafel, tweede toilet en designradiator.

De slaapkamers zijn allen voorzien van rolluiken en laminaatvloer.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevinden zich een ruime vierde slaapkamer, twee praktische bergingen en extra bergruimte achter de knieschotten.

De zolderverdieping is na-geïsoleerd, voorzien van een dakvenster, laminaatvloer en daarmee uitstekend geschikt als extra slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte. In de berging aan de achterzijde bevindt zich de cv-installatie en omvormer voor de zonnepanelen.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke voortuin geeft de woning een verzorgde uitstraling. De achtertuin, gelegen op het zuidoosten, is bereikbaar vanuit de woonkamer en biedt volop zon en privacy. De voormalige berging is omgevormd tot een sfeervolle overkapping waar het heerlijk vertoeven is. Daarnaast is er voldoende ruimte voor het stallen van fietsen. Via de houten poort is de achtergelegen brandgang bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Ruime tussenwoning met ca. 123 m² woonoppervlakte
- Voorzien van aanbouw en 4 slaapkamers
- 10 zonnepanelen aanwezig (380 Wp per paneel) (eigendom 2023)
- 5Kw airconditioning op de begane grond (koelen en verwarmen)
- Grotendeels kunststof kozijnen met dubbele beglazing
- Grotendeels voorzien van rolluiken
- Rustig gelegen aan een groenvoorziening in de geliefde wijk Belfort
- Uitstekende bereikbaarheid en diverse voorzieningen in de directe omgeving
- Woning dient op onderdelen gemoderniseerd te worden, maar biedt veel potentie
- Ideaal voor starters, doorstromers en jonge gezinnen die een woning naar eigen smaak willen afwerken

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.

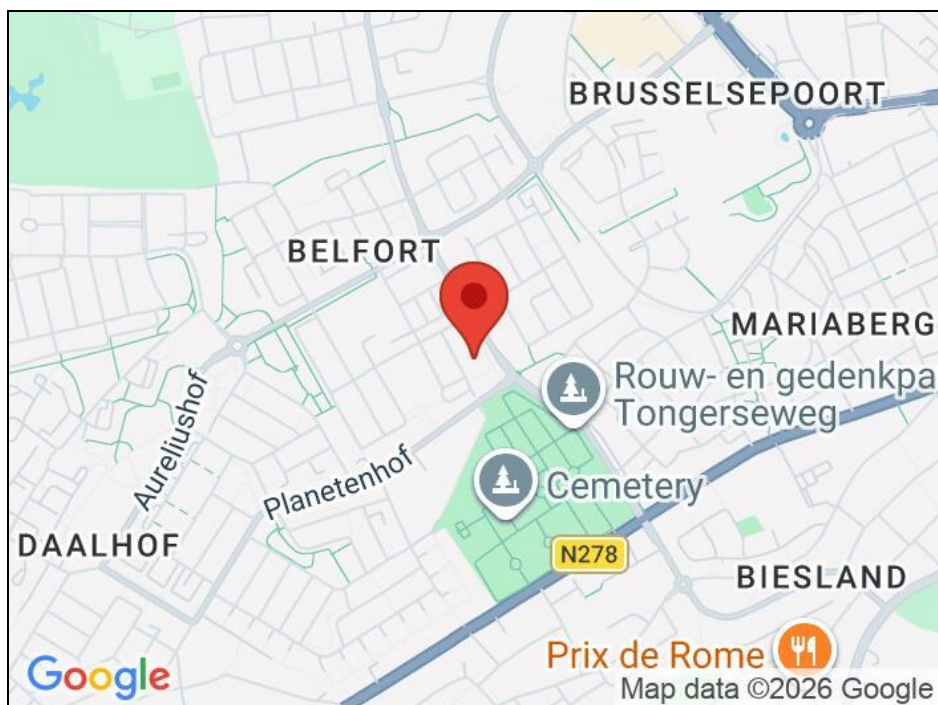
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst pas tot stand komt nadat beide partijen de overeenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

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 | : € 295.000,- k.k. |
| Soort | : Woonhuis |
| Type woning | : Tussenwoning |
| Aantal kamers | : 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 436 m ³ |
| Perceel oppervlakte | : 124 m ² |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 123 m ² |
| Soort woning | : Eengezinswoning |
| Bouwjaar | : 1965 |
| Ligging | : Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging |
| Tuin | : Achtertuin, voortuin 42 m ² |
| Garage | : Geen garage |
| Isolatie | : Dakisolatie, Dubbel glas, HR+ |

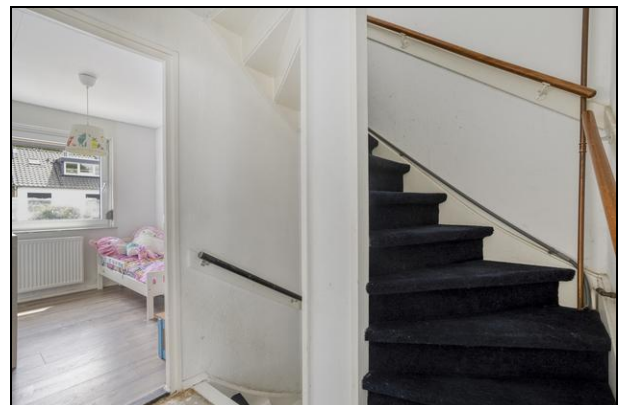
Locatie



Foto's



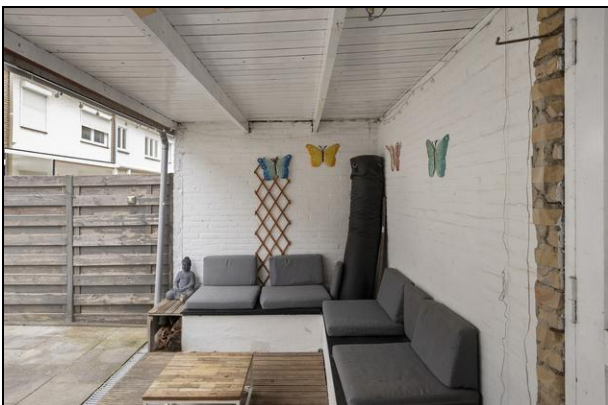
Foto's



Foto's

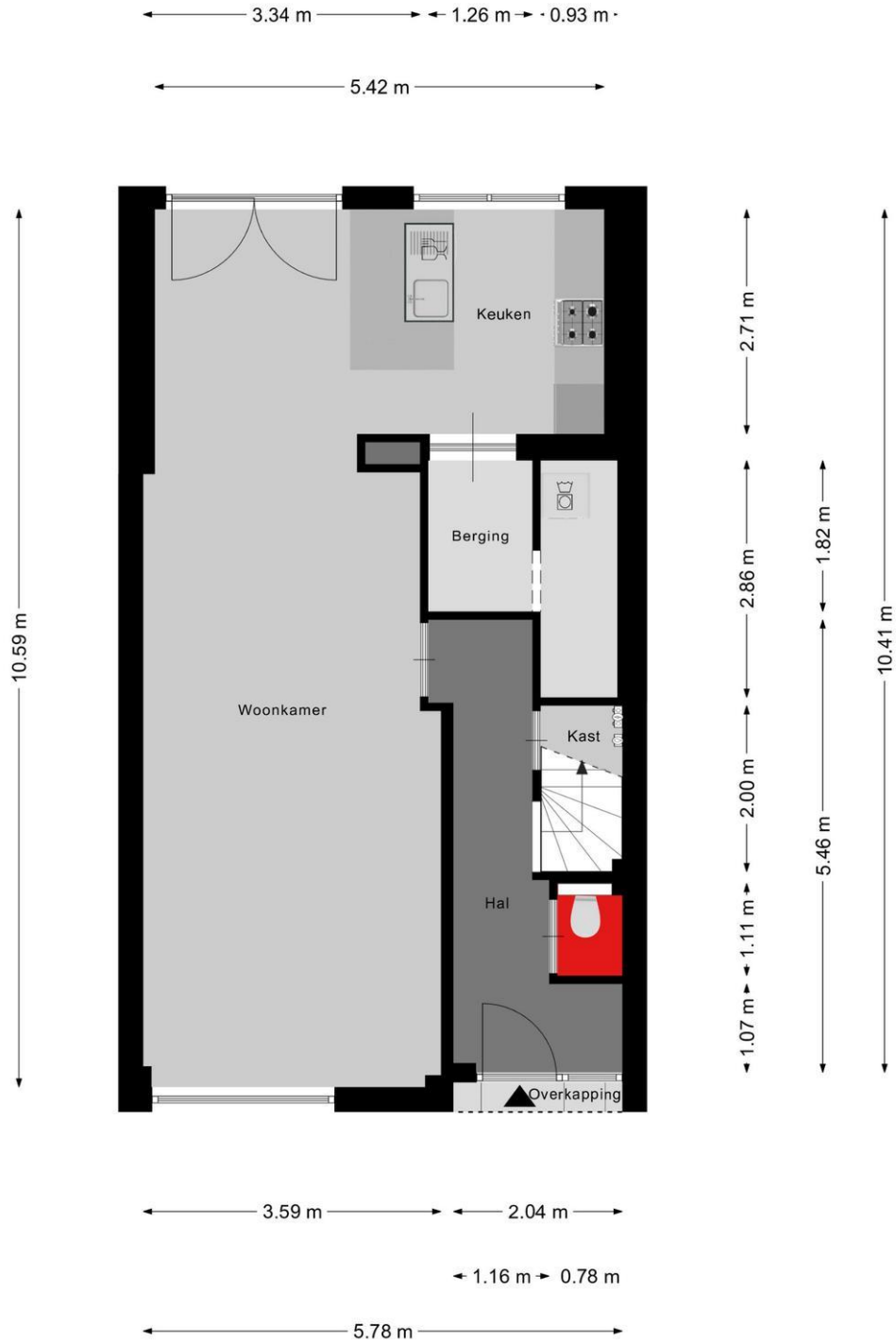


Foto's



Foto's

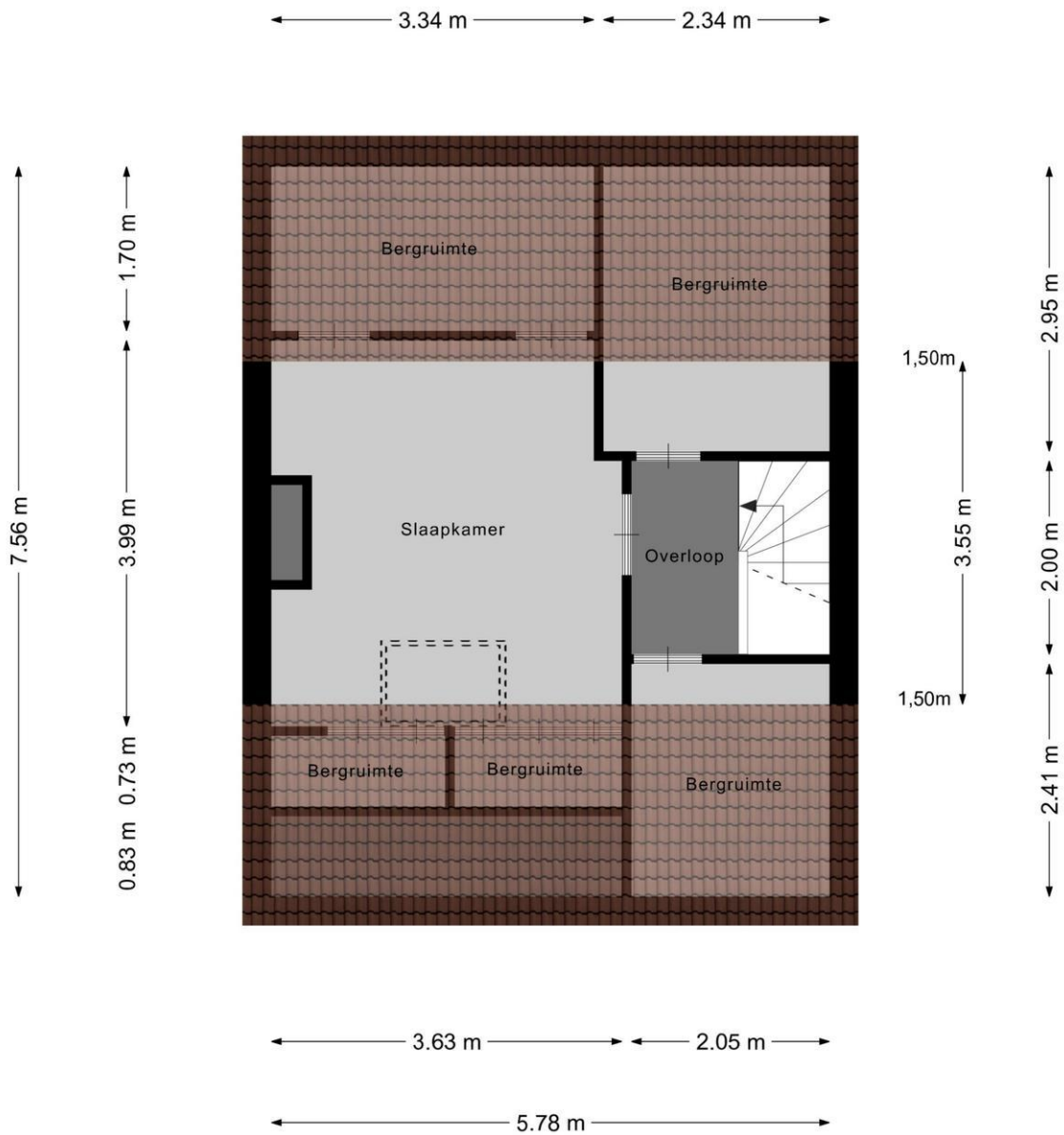




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

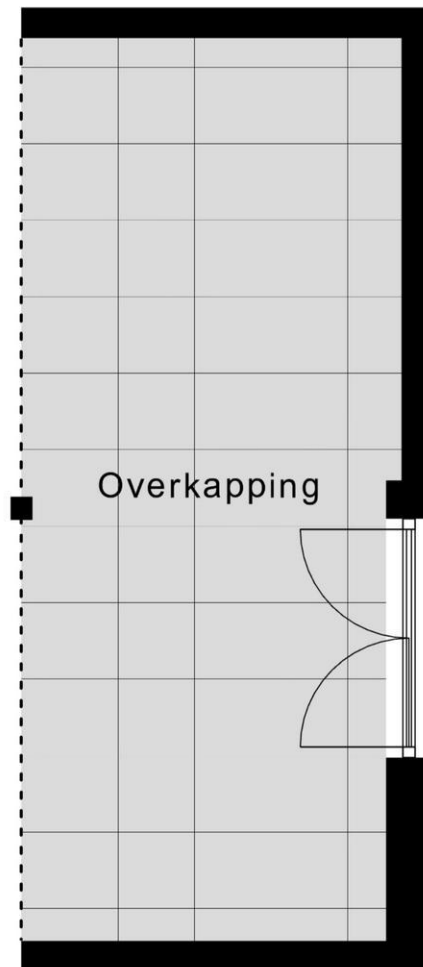


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

← 2.49 m →



↑ 5.90 m ↓

← 2.39 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