

Sleuteldaal 40

6228 KA Maastricht

Vraagprijs
€ 399.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 76 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 196 m ²
Inhoud	ca. 339 m ³
Bouwjaar	ca. 1988
Energielabel	C

Vraagprijs
€ 399.000,-
kosten koper



Sleuteldaal 40

6228 KA Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (De Heeg) - Instapklare levensloop bestendige bungalow met patio'tuin met achterom, inpandige garage en 2 slaapkamers gelegen aan een rustig woonerf in zuidoost Maastricht.

De bungalow is tussengelegen, heeft o.a. ca. 76 m² woonoppervlakte, een heldere woonkamer met airco en tuincontact, badkamer, toilet, cv-ruimte, 2 slaapkamers en een inpandige ruime garage op een eigen perceel van bijna 200 m² met 2 parkeerplaatsen en een achterom.

Vanuit de woonkamer is er met openslaande deuren toegang naar de keurig aangelegde en onderhoudsvriendelijke patio'tuin (ca. 30 m²) op het noorden met veel privacy, een achterom naar achtergelegen plantsoen en een vrijstaande houten tuinberging (ca. 8 m²).

Ook de ligging is heel fijn, aan het rustige woonerf 'Sleuteldaal' in de groene wijk De Heeg aan de zuidoost zijde van het centrum van Maastricht. De Heeg heeft een eigen kernwinkelgebied, ligt op ca. 10 wandelminuten afstand van de woning, waarvoor renovatieplannen in de maak zijn waardoor er een aanmerkelijke kwaliteitsimpuls voor de wijk gaat komen. Een complete Albert Heijn supermarkt is op ca. 5 fietsminuten afstand gelegen aan de Rijksweg, nabij het wijkgezondheidscentrum De Heerderrein. Kantoreengebied Randwyck met ondermeer het ziekenhuis AZM / MUMC + , het MECC en Brightlands Maastricht Health Campus en gelijknamig treinstation zijn op ca. 15 fietsminuten afstand gelegen.

Mede dankzij haar rustige ligging en de fijne burens, praktische indeling en fijne tuincontact vind u in deze bungalow de perfecte plek om thuis te komen en comfortabel te wonen.

SAMENVATTING INDELING

- Entreehal met toegang tot woon-/eetkamer met open keuken, garage en meterkast.
- Ruime woon-/eetkamer (ca. 39 m²) met open keuken, airco en toegang tot patio'tuin via openslaande deuren;
- Open keuken (dd. 2015), voorzien van een moderne L-vormige luxe keukenopstelling met granieten werkblad, RVS spoelbak, onderkasten, diverse inbouwapparatuur waaronder een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, en vaatwasser;
- Gang naar privégedeelte met toegang tot twee slaapkamers, badkamer, stookruimte en toiletruimte;
- Twee slaapkamers (resp. ca. 8 m² en ca. 14 m²) met tuincontact, vanuit de grote slaapkamer is er een deur naar de tuin;
- Volledig betegelde keurige badkamer (ca. 3 m²), voorzien van douchecabine zonder opstap, handdoekradiator en wastafelmeubel met dubbele wasbak;
- Stookruimte annex berging (ca. 1 m²) met CV-combiketel (eigendom);
- Toiletruimte (ca. 1 m²) met inbouwcloset en fonteintje;
- Ruime garage (ca. 20 m²) voorzien van verwarming, elektra, water, witgoed aansluiting, en elektrisch bedienbare geïsoleerde sectionaalpoort.

Buiten:

- Twee eigen parkeerplaatsen aan voorzijde van de bungalow; vrij parkeren langs de straat, geen vergunningsplicht;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin (ca. 30 m²), betegeld, op het noorden met privacy, achterom en houten berging;
- Berging (ca. 8 m²), ingericht als klus- en bergschuur, v.v. elektra.

BIJZONDERHEDEN

- Comfortabele en complete bungalow, rustige vrije ligging;
- Op redelijke loopafstand van winkels en openbaar vervoer;
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken aan achterzijde, voorzijde kunststof kozijnen met HR++ glas;
- Woonkamer met airo (2025);
- Complete moderne L-vormige open keuken (2015);
- Twee slaapkamers met tuincontact;
- Ruime garage (19 m2) met elektrische poort;
- Onderhoudsvriendelijke tuin met achterom;
- Buitenberging (8 m2) in achtertuin en twee eigen parkeerplaatsen aan voorzijde;
- Op 15 minuten fietsafstand van het MUMC+ en treinstation.

ENERGIELABEL

De woning beschikt over energielabel C, welke geldig is tot 12-05-2036.

OPLEVERING

In de huidige staat, enkele roerende zaken blijven achter, lijst bij makelaar opvraagbaar.

KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie P, nummer 4608.

LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

Voetnoot:

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar. Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst, welke is op te vragen bij de makelaar.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Kom kijken en overtuig u zelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of de woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

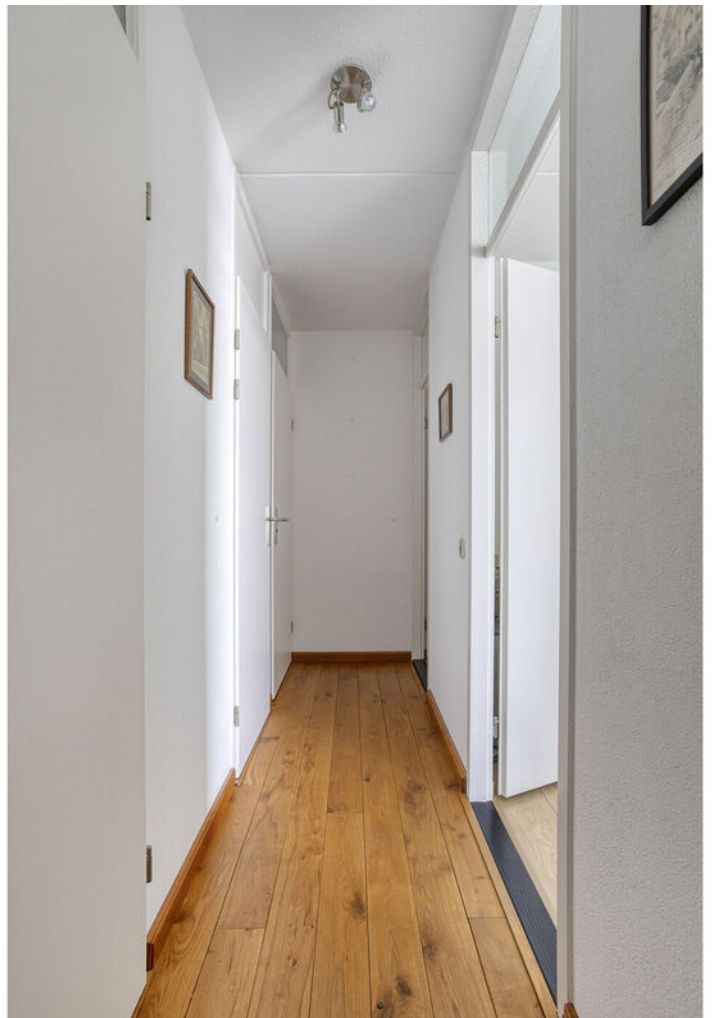
TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij
Tel. 043-350 6900






















Plattegrond



Kadastrale kaart

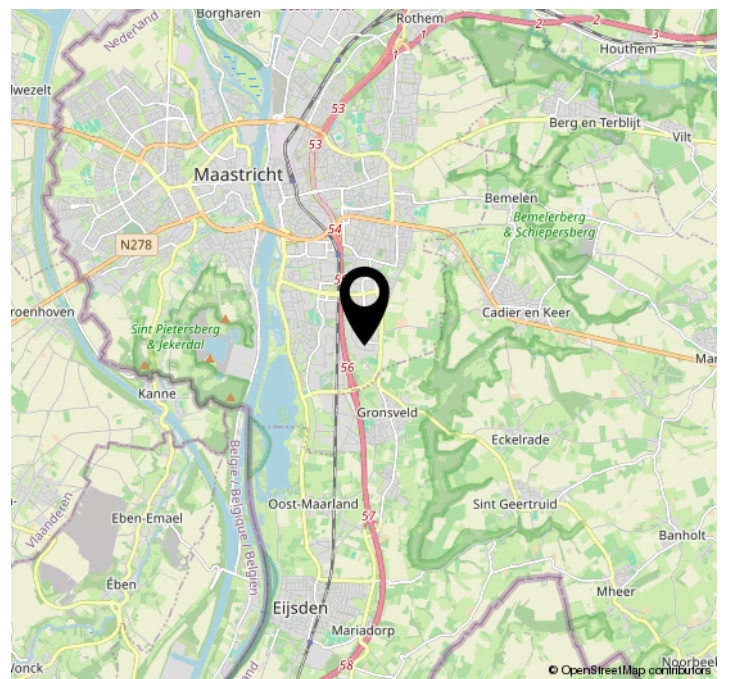
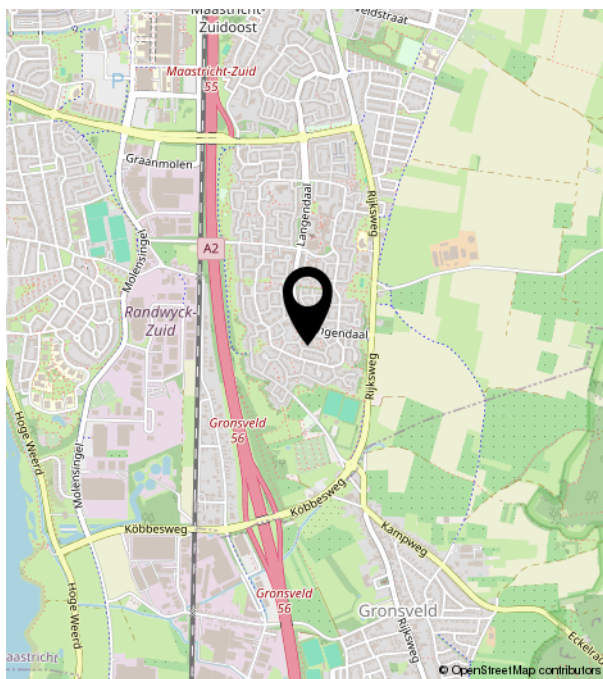
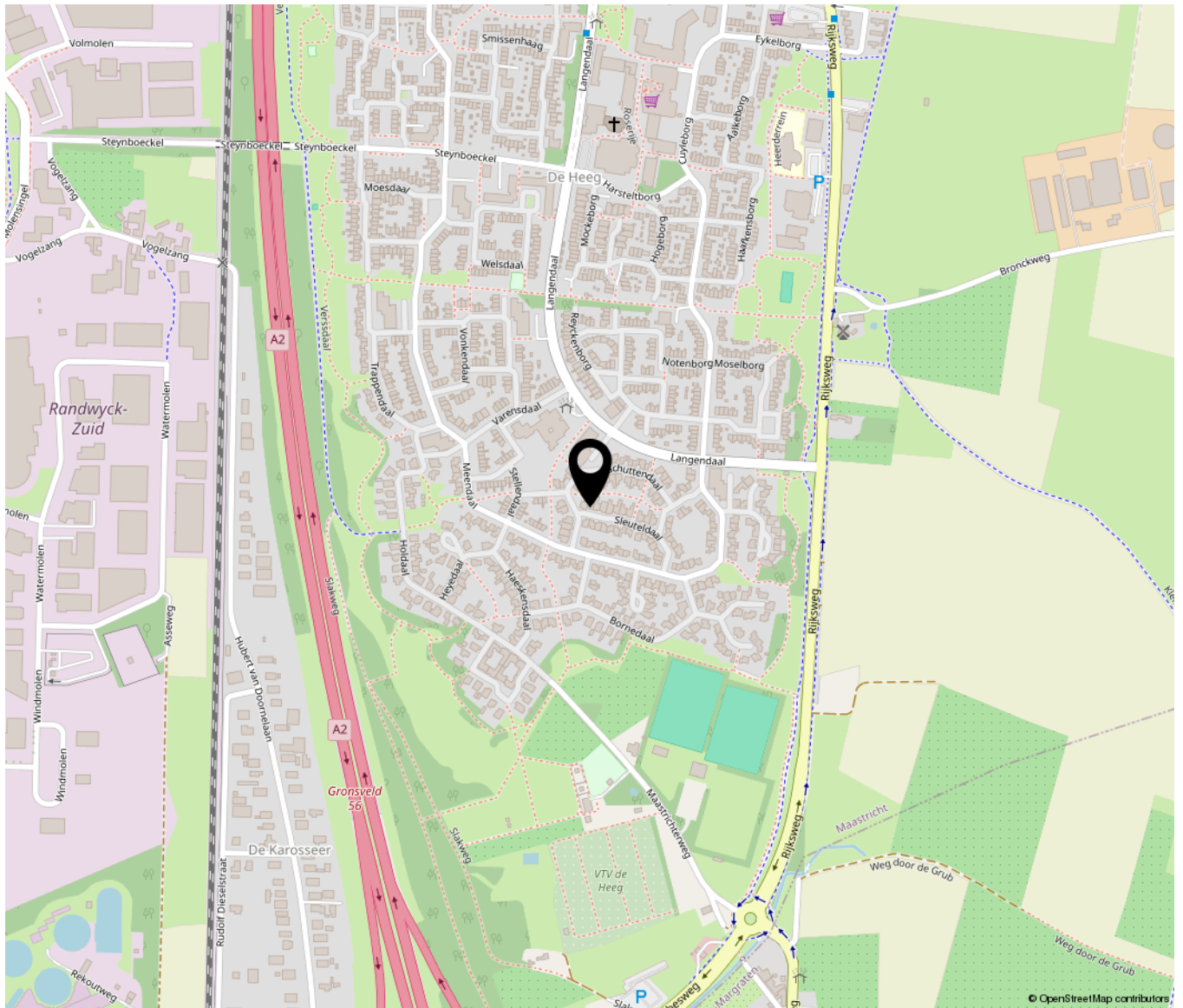
Kadastrale kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 4608</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

sleuteldaal40.nl



Sleuteldaal 40, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'