



Burgemeester Coninxstraat 8, 6227 XD Maastricht

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

Omschrijving

Ruimte, ruimte, ruimte..... licht en volop mogelijkheden in geliefd Heer!

Ben je toe aan de volgende stap en op zoek naar een woning waar je gezin alle ruimte heeft om te groeien? Dan is deze verrassend ruime twee-onder-een-kapwoning in het geliefde Heer absoluut een bezichtiging waard.

Gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving biedt deze woning alles wat doorstromers zoeken: royale leefruimtes, veel daglicht, een zonnige tuin, een enorme garage én volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen wens in te richten.

Bij binnenkomst ervaar je direct de prettige sfeer. De lichte woonkamer vormt het gezellige middelpunt van het huis. Dankzij de grote raampartijen en dubbele tuindeuren stroomt het daglicht rijkelijk naar binnen en ontstaat er een mooie verbinding met de tuin. Hier geniet je van lange zomeravonden, spelende kinderen en gezellige momenten met familie en vrienden. De moderne halfopen keuken is praktisch ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waardoor koken en samenzijn moeiteloos samengaan.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie comfortabele slaapkamers, ideaal voor een gezin of voor wie behoefte heeft aan een thuiswerkplek. De complete badkamer beschikt over een douche-/ligbadcombinatie, dubbele wastafel en toilet. Daarnaast is er een verrassend ruime was- en bergruimte aanwezig, waardoor alles netjes uit het zicht blijft.

Ook de tweede verdieping biedt volop kansen. De ruime zolderverdieping leent zich uitstekend voor het realiseren van een vierde slaapkamer, een thuishkantoor of hobbyruimte. Met het plaatsen van een vaste trap creëer je niet alleen extra woonoppervlak, maar voeg je ook direct waarde toe aan de woning.

Een bijzonder pluspunt is het royale souterrain met maar liefst drie separate ruimtes. Of je nu droomt van een fitnessruimte, werkplaats, speelkamer, hobbyruimte of gewoon veel extra bergruimte: hier zijn de mogelijkheden eindeloos.

Buiten wacht een verzorgde achtertuin met gunstige zonligging op het oosten, waar je vrijwel de hele dag kunt genieten van zon en privacy. De aangebouwde garage met elektrische sectionaaldeur maakt het wooncomfort compleet. Vanwege de lange oprit is parkeren op eigen terrein mogelijk voor meerdere voertuigen.

De locatie is minstens zo aantrekkelijk als de woning zelf. Heer staat bekend als een van de meest geliefde woonwijken van Maastricht, met scholen, winkels, sportvoorzieningen en speelgelegenheden in de directe omgeving. Bovendien bereik je binnen enkele minuten het historische centrum van Maastricht en de belangrijkste uitvalswegen.

Deze woning biedt precies wat veel doorstromers zoeken: ruimte voor nu, mogelijkheden voor later en een fijne plek om jarenlang thuis te komen!

Pluspunten op een rij
Gelegen in de geliefde en kindvriendelijke wijk Heer
Ruime twee-onder-een-kapwoning
Zeer ruime verlengde garage
Garage met elektrische deur en lichtkoepel
Lichte woonkamer met dubbele tuindeuren
Drie slaapkamers met mogelijkheid tot een vierde slaapkamer
Royale zolderverdieping met uitbreidingspotentieel
Groot souterrain met drie multifunctionele ruimtes
Verzorgde zonnige tuin op het oosten
Parkeren op eigen terrein
Nabij scholen, winkels, sportvoorzieningen en Maastricht centrum
Ideale gezinswoning met veel ruimte en groeimogelijkheden
Een huis waar ruimte, comfort en toekomstmogelijkheden samenkomen.

Hier kun je direct wonen én blijven groeien!

Belangrijke informatie voor de koper.

Verkoopinformatie.

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

Schriftelijkheidsvereiste.

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 zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

Waarborgsom of bankgarantie.

Koper dient binnen een week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 489.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 878 m ³
Perceel oppervlakte	: 276 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 134 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 97 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 41 m ² (1.334 bij 310 cm)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas, HR++ glas
C.V.-ketel	: ATAG (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Burgemeester Coninxstraat 8
6227 XD MAASTRICHT



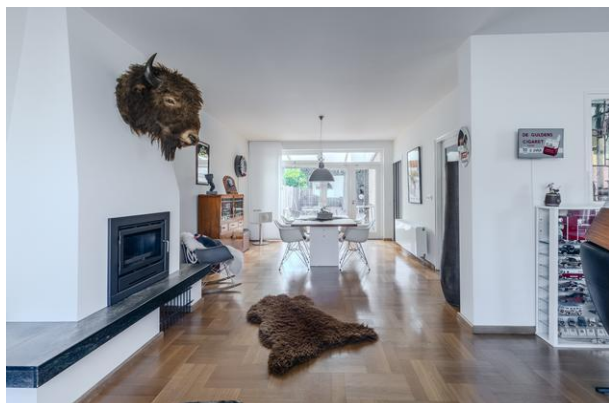
Foto's



Foto's



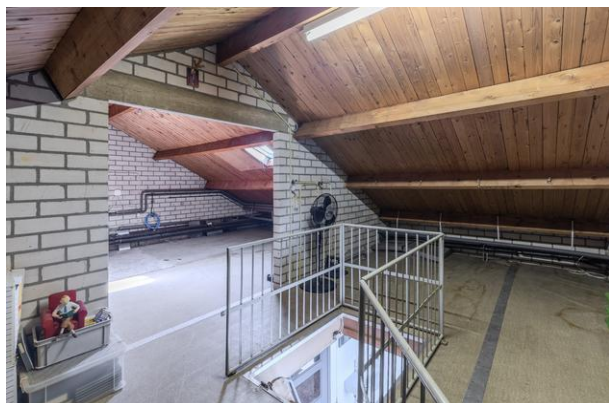
Foto's



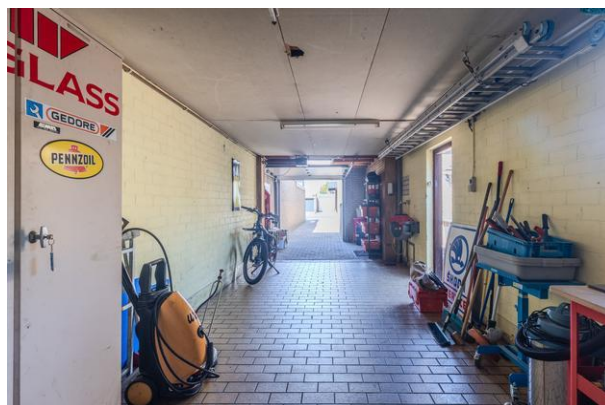
Foto's



Foto's

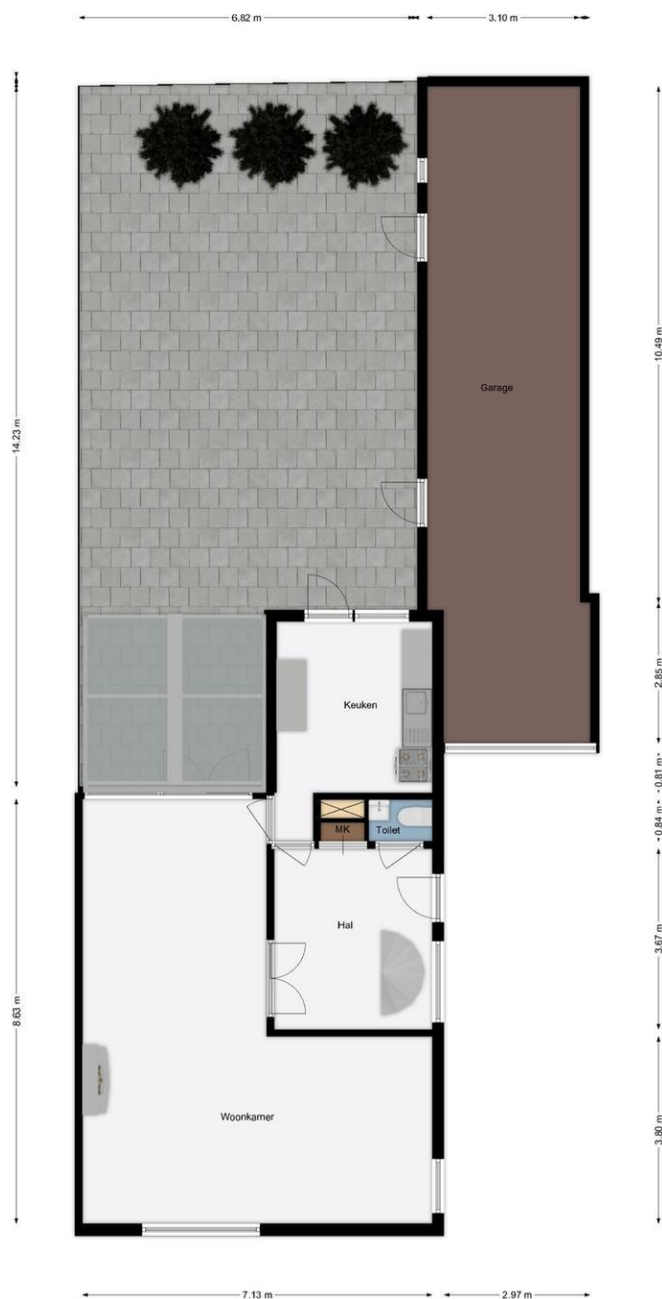


Foto's



Plattegrond

Begane grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

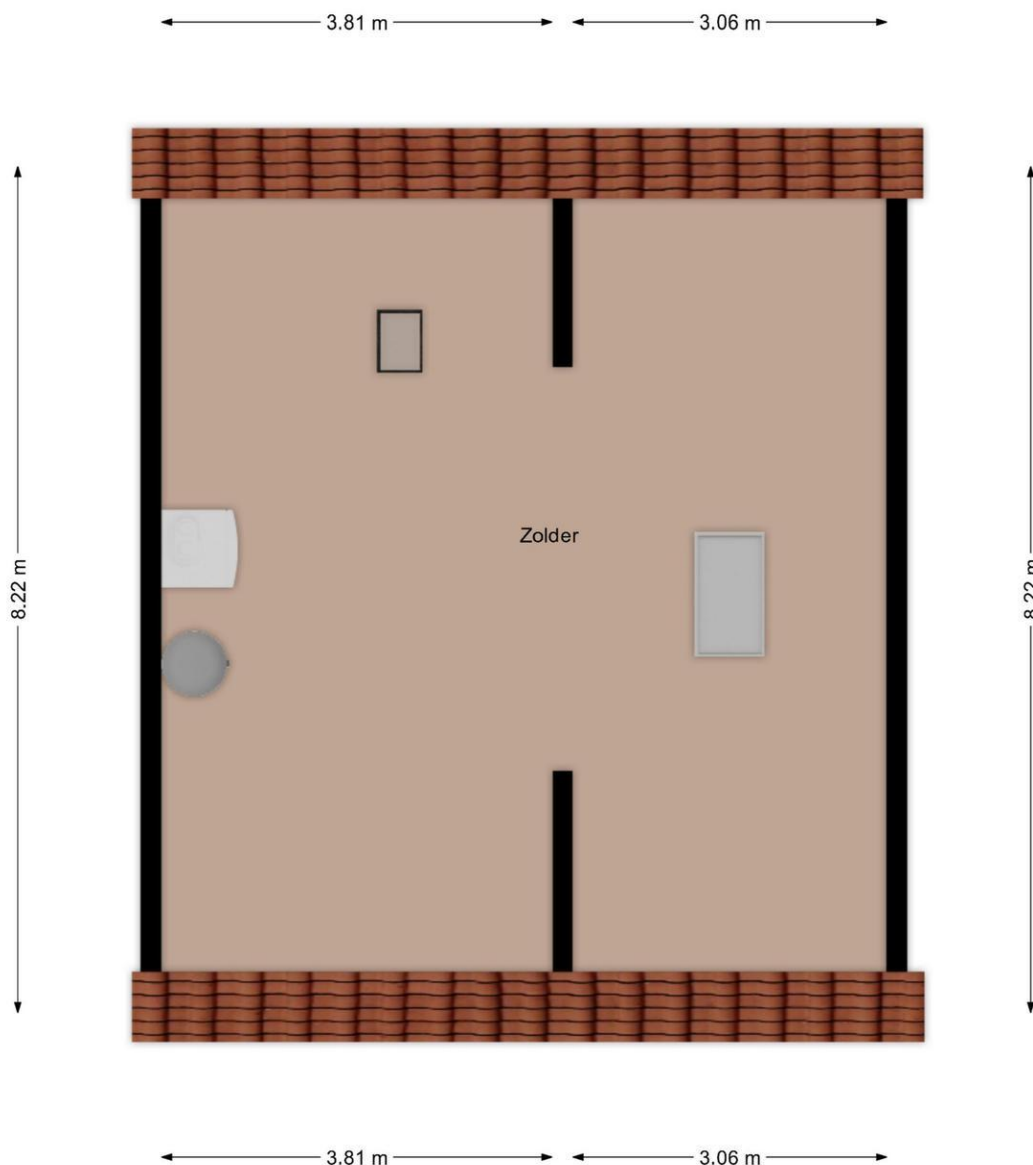
1ste verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

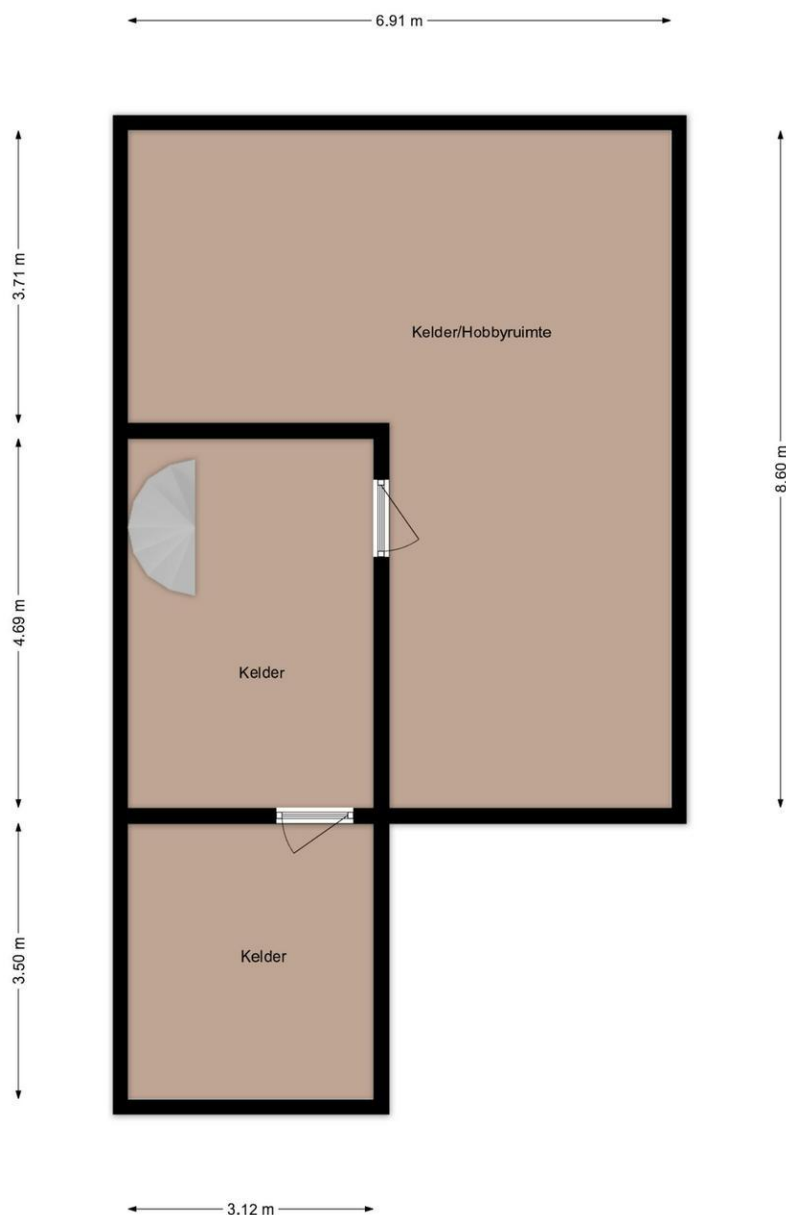
Zolder



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

Kelder



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Achter de woning, dus

Je hebt je droomhuis gevonden. Er zijn nu veel zaken om te regelen. Bijvoorbeeld je verzekeringen en een hypotheek. Het is makkelijk om hierdoor het overzicht te verliezen. Want wat moet er nou eigenlijk allemaal gebeuren? De adviseurs van Fidus helpen jou dit overzicht te bewaren. Zowel bij de aankoop van het huis, het regelen van een hypotheek als bij het afsluiten van de juiste verzekeringen. Allemaal onder één dak! Wel zo makkelijk, dus.

Onze adviseurs houden hierbij altijd rekening met jouw situatie. Zodat jouw financiële bescherming voor nu én in de toekomst goed geregeld is. Hierbij houden we rekening met mogelijke veranderingen in je leven. Of als je van plan bent om jouw nieuwe woning helemaal te verbouwen. Wij zorgen ervoor dat jij zelfverzekerd bent over je financiële bescherming.

Meer informatie of een afspraak maken? Neem dan contact op met een Fidus vestiging bij jou in de buurt!

Al onze kantoren, dus

Fidus Apeldoorn apeldoorn@fidus.nl 055 301 01 01	Fidus Breezand. breezand@fidus.nl 0223-521234	Fidus de Bilt debilt@fidus.nl 030-2549191	Fidus Den Bosch Denbosch@fidus.nl 073-5481130	Fidus Dordrecht Dordrecht@fidus.nl 078-6163355
Fidus Echt Echt@fidus.nl 0475-542600	Fidus Geleen Geleen@fidus.nl 046-4235353	Fidus Haarlem Haarlem@fidus.nl 023-5321688	Fidus Heinoord Heinoord@fidus.nl 0186-603033	Fidus Rotterdam Rotterdam@fidus.nl 010-4031111
Fidus Kerkrade Kerkrade@fidus.nl 045-5411744	Fidus Koog a/d Zaan Koogaandezaan@fidus.nl 075-6352023	Fidus Maastricht Maastricht@fidus.nl 043-3503535	Fidus Oisterwijk Oisterwijk@fidus.nl 013-5136052	Fidus Zevenaar Zevenaar@fidus.nl 0315-241353
Fidus Rotterdam Centrum Rotterdamcentrum@fidus.nl 010-4110096	Fidus Sliedrecht Sliedrecht@fidus.nl 0184-212000	Fidus T Gooi tgooi@fidus.nl 035-6978700	Fidus Woerden Woerden@fidus.nl 0348-575000	

Hypotheekadvies Voor de hypotheek die het beste bij jou past!



Voor de hypotheek die het beste bij je past!

Een fijn huis vinden is al een hele uitdaging. Maar als je deze gevonden hebt begint het eigenlijk pas echt. Je moet verhuizen. Kortom je gaat spullen inpakken, nieuwe spullen uitzoeken, nadenken over welke kleur je op de muren wilt en hoe je de kamers gaat indelen. Ook je financiële zaken moeten geregeld worden. Zoals de hypotheek en alle verzekeringen die daarbij horen. Het gaat hierbij vaak over grote bedragen. Dat wil je goed geregeld hebben, dus! Onze adviseurs helpen je hier graag bij. Zij kijken met jou mee: wat heb je nodig en hoe kun je dat het meest voordelig regelen? Neem vrijblijvend contact op met een van onze adviseurs voor het best passende hypotheekadvies voor jou.

Kan ik deze woning betalen?!

Wil je weten of je deze woning kunt betalen of wil je een inschatting maken van je budget? Met onze hypotheekcalculator krijg je een goede indruk van wat je maximaal kunt lenen. Ga naar fidus.nl/hypotheek-berekenen en bereken de mogelijkheden. Heb je meer vragen over het berekenen van je maximale hypotheek? Onze adviseurs helpen kijken graag met je mee!

Fidus

Altijd
zelfverzekerd

Waardebepaling

De waarde van je woning weten, **dus**

Heb jij verhuisplannen?

Wij helpen je graag. Van het bepalen van de waarde van je huidige woning, het maken van de presentaties tot het vinden van de juiste kopers. We verzorgen het hele verkoopproces. Wel zo makkelijk, **dus**.

Wij zijn Fidus

Fidus zorgt voor al je financiële zaken. Van verzekeringen tot je pensioen. Of je nu je huis gaat verkopen of een hypotheek nodig hebt voor een nieuwe woning. Wij zijn er voor je. Want wij vinden het belangrijk dat je financiële zaken gewoon goed geregeld zijn.

Verzekeringen

Altijd een oplossing bij jouw situatie, **dus**.

Verzekeringen die passen bij jouw leven

Elk leven is anders en daarom heeft elk leven ook andere risico's. Wij willen niet dat je onnodig verzekert bent. Onze adviseurs kijken graag met je mee naar jouw persoonlijke situatie. Ze zorgen ervoor dat je alleen de verzekeringen afsluit die jij ook echt nodig hebt. Daardoor betaal je nooit te veel en ben je altijd goed verzekerd. Neem contact op met een van onze adviseurs en bespreek de mogelijkheden!

Verzekeringen voor iedere situatie

Wij werken onafhankelijk. Onze adviseurs zoeken dus altijd het product dat het beste bij jouw situatie past. Ook houden ze deze producten up-to-date. Zo bieden we je als klant nóg meer expertise op het gebied van particuliere én zakelijke verzekeringen, pensioenen en hypotheke.

Altijd een Fidus adviseur bij jou in de buurt

Bij Fidus werken meer dan 350 financiële adviseurs. Zo is er altijd een adviseur bij jou in de buurt. Veel van hen zijn verzekeringsadviseurs, makelaars of hypotheekadviseurs met jarenlange ervaring in de markt. Zij weten precies wat jij nodig hebt voor een zelfverzekerd leven.

Fidus Makelaardij Maastricht
Stationsstraat 14
6221 BP, MAASTRICHT
Tel: 043 - 200 52 00
E-mail: maastricht.makelaardij@fidus.nl
<https://makelaardij.fidus.nu>

