



**Redemptielaan 51
6213 JD Maastricht**

Vraagprijs € 625.000,00 kosten koper

Omschrijving

Redemptielaan 51, 6213 JD Maastricht

In de populaire en KINDVRIENDELIJKE woonwijk WOLDER ligt deze verrassend ruime INSTAPKLARE HALFVRIJSTAANDE DOORZONWONING met ENERGIELABEL A, GARAGE, eigen OPRIT en een fraai aangelegde tuin met veel privacy. De woning kenmerkt zich door de uitstekende lichtinval, het vrije uitzicht, de royale leefruimtes en het moderne afwerkingsniveau. In de afgelopen jaren is de woning op hoogwaardige wijze gerenoveerd en gemoderniseerd (2016/2017 en 2024), waardoor een instapklaar geheel is ontstaan dat comfort, duurzaamheid en woonkwaliteit op aantrekkelijke wijze combineert.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met moderne leefkeuken, vier volwaardige slaapkamers, een luxe badkamer, garage met bijkeuken en een zonnige tuin. Daarnaast is de woning uitstekend geïsoleerd, voorzien van dubbele beglazing, grotendeels dakisolatie en maar liefst 14 zonnepanelen, resulterend in een gunstig energielabel A.

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Wolder staat bekend als een van de meest geliefde woonwijken van Maastricht dankzij de rustige woonomgeving, het groene karakter en de uitstekende voorzieningen. Basisscholen, sportfaciliteiten, winkels en natuurgebieden bevinden zich op korte afstand. Bovendien bereikt u het historische stadscentrum van Maastricht binnen circa 10 minuten fietsen.

INDELING

Begane grond:

Verzorgde voortuin met eigen oprit en toegang tot de garage.

Representatieve hal/entree met garderobe, meterkast en praktische muurkast.

Modern afgewerkt toilet voorzien van wandcloset en fonteintje.

Royale en bijzonder lichte living 896 x 382 met grote raampartijen en een prettige verbinding met de tuin. De leefruimte biedt voldoende plaats aan zowel een ruime zithoek als een royale eethoek, geheel voorzien van hoogwaardige Quick Step laminaatvloer.

Open keuken 437 x 255 voorzien van een moderne keukenopstelling met kookeiland en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een Bora-inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, combi-oven, vaatwasser, Quooker en diverse bergruimten.

Via de schuifpui en separate tuindeur is het zonnige terras 643 x ca. 271 bereikbaar. Het terras is voorzien van een zonnenscherm en vormt een natuurlijke verlenging van de leefruimte. Vanuit het terras is er toegang tot de bijkeuken/garage en de fraai aangelegde achtertuin van circa 900 x ca. 700, die veel privacy biedt en een heerlijke plek vormt om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Bijkeuken/berging 394 x 271 met plavuizenvloer en aansluitingen voor wasapparatuur.

Garage 591 x 307, ideaal voor het stallen van een auto, fietsen en extra opslag.

Eerste verdieping (nagenoeg geheel voorzien van hoogwaardig PVC):

Overloop met praktische muurkast.

Slaapkamer I: 418 x 388.

Slaapkamer II: 396 x 388 met toegang tot balkon 378 x ca. 110.

Slaapkamer III: 320 x 250 met toegang tot balkon 228 x 118.

Moderne badkamer 262 x 245, luxe uitgevoerd en voorzien van vloerverwarming, een wastafel met meubelombouw, wandcloset, ruime inloopdouche en ligbad.

Tweede verdieping (nagenoeg geheel voorzien van parketvloer):

Overloop met berging.

Royale vierde slaapkamer 718 / 430 x 389 voorzien van een dakkapel. Dankzij de omvang en indeling is deze verdieping uitstekend geschikt als master bedroom, gastenverblijf, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Technische ruimte met opstelling van de c.v.-ketel (Vaillant Ecotec Plus, bouwjaar 2018) en aansluitingen voor wasmachine en droger.

ALGEMEEN

Energielabel A.

Voorzien van 14 zonnepanelen (DMEGC Solar 320 Wp, geplaatst in 2020).

C.v.-ketel Vaillant Ecotec Plus (bouwjaar 2018, huur € 39,92 per maand).

VERDERE INFORMATIE

Disclaimer:

Deze presentatie is zo zorgvuldig mogelijk opgesteld, wijzigingen zijn voorbehouden, aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze presentatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

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 koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper:

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.

Huurtoestellen:

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

Opkoopbescherming:

In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen. Informeer bij de Gemeente Maastricht voor de voorwaarden.

Kenmerken

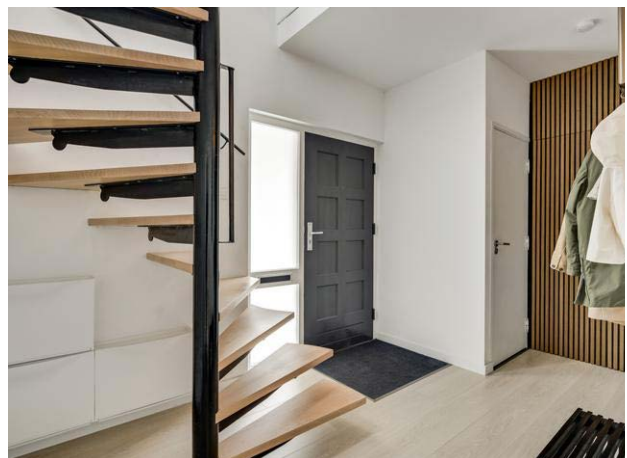
Vraagprijs	: € 625.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 575 m ³
Perceel oppervlakte	: 251 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 146 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 81 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
Voorzieningen	: Rolluiken, Buitenzonwering, Schuifpui, Zonnepanelen
C.V.-ketel	: Vaillant Ecotec Plus (Gas gestookt combiketel uit 2018, huur)

Locatie

Redemptielaan 51
6213 JD MAASTRICHT



Foto's



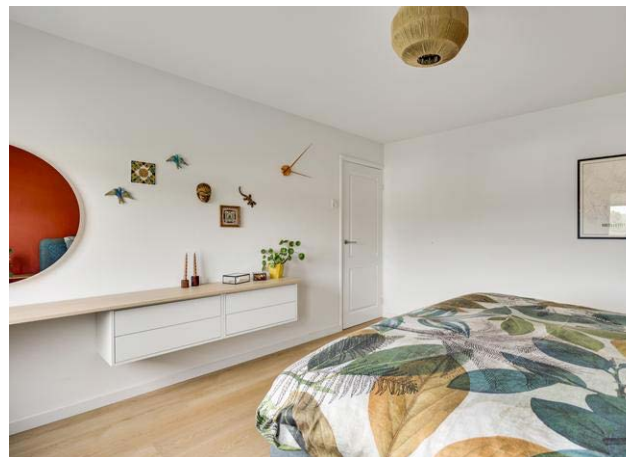
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Visschedijk Makelaardij

Visschedijk Makelaardij is een eigentijds en kleinschalig makelaarskantoor in Maastricht. We geloven erin dat klein een grote kracht is. Het maakt alles veel persoonlijker. De lijnen zijn kort, we kunnen snel schakelen en zijn goed bereikbaar. Dat vinden we belangrijk. Ook is er altijd ruimte voor een ontmoeting, een gesprek en gaat alle aandacht naar uw wensen en naar de woning.

Vanuit ons kantoor, gelegen in het hart van het historisch centrum van Maastricht, het Jekerkwartier, bedienen we de woningmarkt die voor ons reikt van Maastricht tot de nabije omgeving. We kennen het gebied, weten wat er leeft en hoe u daar als koper en verkoper handig op inspeelt. We wonen nog steeds in de buurt Villapark – Sint Pieter, de buurt waar onze onderneming is opgericht. Daarmee hebben we met de verhuizing van ons kantoor "Best of both worlds" gekregen; 2 locaties die ons veel energie en inspiratie geven.

Wij zijn aangesloten bij de **NVM** (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoedprofessionals in Nederland. Als NVM-makelaar voldoen wij aan strenge kwaliteitseisen en blijven wij continu op de hoogte van de laatste marktontwikkelingen, wetgeving en ethische richtlijnen. Dit betekent dat u kunt rekenen op deskundige begeleiding, transparant advies en een eerlijke aanpak – precies wat u mag verwachten van een makelaar die werkt met hart voor het vak én oog voor úw belang.



Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890

E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl