



Voldersdreef 99, 6216 TD Maastricht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

DEZE WONING WORDT JE AANGEBODEN DOOR FIDUS MAKELAARDIJ

Ben je op zoek naar een ruime gezinswoning die klaar is voor de toekomst? Dan is deze verrassend ruime woning (121 m² woonoppervlakte) absoluut een bezichtiging waard! Met een slaapkamer en badkamer op de begane grond, vier slaapkamers in totaal, een royale tuin op het zuidoosten én de mogelijkheid om een kantoor of praktijk aan huis te realiseren, biedt deze woning een unieke combinatie van comfort, ruimte en flexibiliteit. Met andere woorden: dubbel uitgebouwd.

De woning is gelegen in de geliefde wijk Belfort. De wijk biedt een uitstekende combinatie van rust, groen en een compleet voorzieningenniveau. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en gezondheidszorg bevinden zich op korte afstand, terwijl ook het bruisende stadscentrum van Maastricht eenvoudig per fiets bereikbaar is. Daarnaast zorgen de nabijgelegen uitvalswegen voor een goede verbinding richting de A2 en België. Met recreatiegebieden zoals o.a. de Hoge Fronten in de directe omgeving is Belfort een aantrekkelijke woonlocatie voor jong en oud.

De voormalige garage is medio 2020 volledig verbouwd tot een comfortabele slaapkamer met een badkamer en suite. Hierdoor is de woning uitstekend geschikt voor levensloopbestendig wonen. Uiteraard is deze ruimte ook eenvoudig in te richten als thuiswerkplek, kantoor of praktijk aan huis.

Bij binnenkomst ervaar je direct de prettige leefruimte. De woonkamer is voorzien van een nette laminaatvloer en airconditioning, waardoor het hier het hele jaar comfortabel verblijven is. Via een schuifdeur bereik je de slaapkamer op de begane grond.

De ruime, lichte L-vormige keuken vormt het hart van de woning en biedt dankzij het fijne tuincontact een heerlijke plek om te koken en samen te komen. De keuken is compleet uitgerust met een vaatwasser, keramische kookplaat, koelkast, diepvries en een combi-oven/magnetron.

De badkamer op de begane grond beschikt over een inloopdouche, toilet en een wastafelmeubel. Daarnaast zijn er een elektrische boiler, een wasmachineaansluiting en de mogelijkheid om een extra douche te realiseren.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer met inloopdouche en wastafelmeubel. Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping met een vierde slaapkamer, een praktische berging en de technische ruimte.

Ook buiten ontbreekt het aan niets. De royale achtertuin is gunstig gelegen op het zuidoosten en biedt meerdere terrassen, zodat je op elk moment van de dag een fijne plek in de zon of schaduw kunt vinden. Onder de overkapping geniet je bovendien al vroeg in het voorjaar en tot laat in het najaar van het buitenleven. De tuin beschikt daarnaast over een berging, wateraansluiting en een handige achterom.

De woning is verder voorzien van kunststof kozijnen, deels rolluiken en een cv-ketel uit 2016 (huur). Daarnaast beschikt de woning over energielabel C, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuiniger woonklimaat.

Bijzonderheden

Ruime woning (121 m2 woonoppervlakte!) met dubbele uitbouw

Slaapkamer en badkamer op de begane grond

Levensloopbestendig wonen of ideaal voor kantoor/praktijk aan huis

Voormalige garage verbouwd tot woonruimte (2020)

In totaal vier slaapkamers

Twee badkamers

Royale achtertuin op het zuidoosten met overkapping

Kunststof kozijnen

Deels voorzien van rolluiken

Airconditioning in de woonkamer

Energie label C

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.

As Is Where Is

De woning wordt verkocht "As is, where is", met andere woorden de woning zal worden opgeleverd in de staat zoals bij de bezichtiging is aangetroffen.

Geen Eigenaar Bewoning

De woning wordt verkocht met het feit en in de wetenschap dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen c.q. gebreken zijn voor risico en rekening van koper. Om dit risico voor koper te beperken stelt verkoper koper in de gelegenheid een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren.

Opkoopbescherming woningen

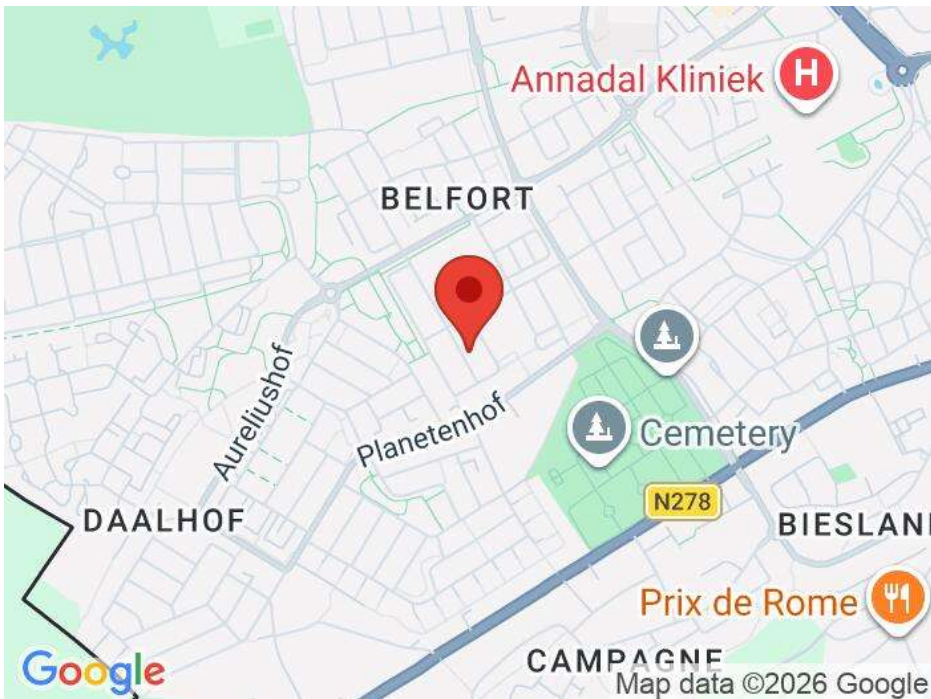
In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen (<https://www.gemeentemaastricht.nl/wonen-en-verhuizen/opkoopbescherming-voor-woningen>).

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 409 m ³
Perceel oppervlakte	: 248 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 121 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 64 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 19 m ² (732 bij 259 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas Kombi Kompakt HR 28/24 CW4 (Gas gestookt combiketel uit 2017, huur)

Locatie

Voldersdreef 99
6216 TD MAASTRICHT



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

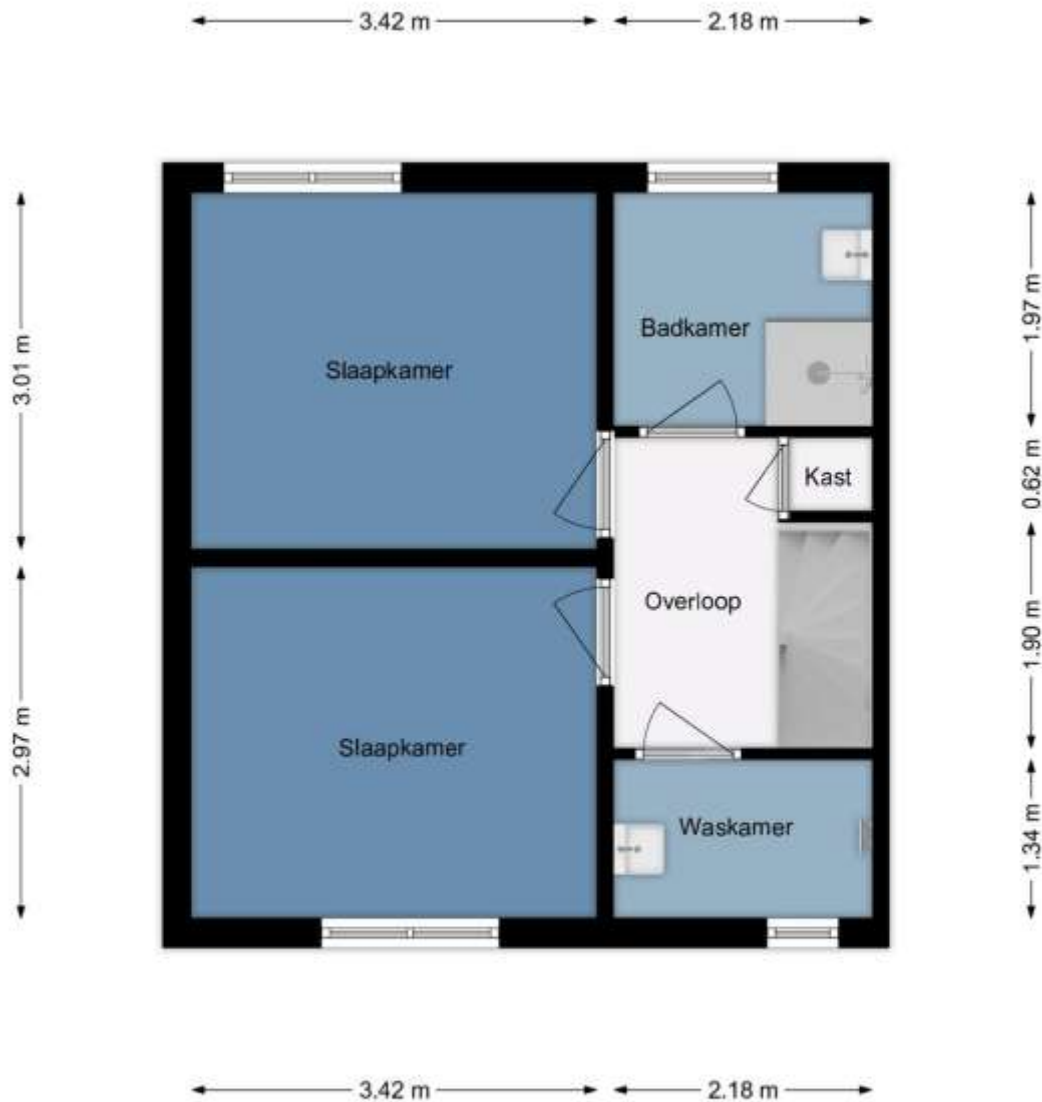
Begane grond



Deze plattegronden zijn veldteken of tekeningen afgeleid van de werktekening.
Zijn deze plattegronden kunnen geen rechtlijnig worden vertaald.
GGVAGD

Plattegrond

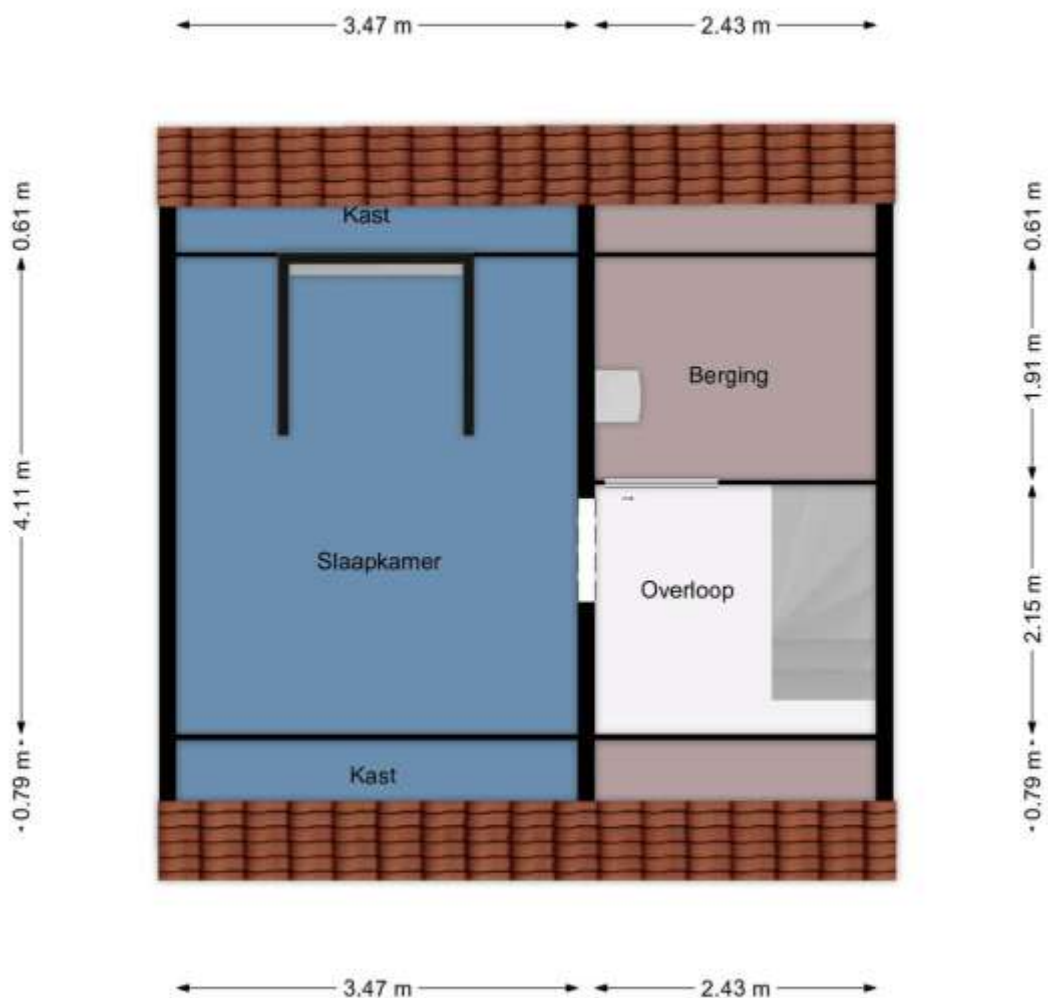
1ste verdieping



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

Plattegrond

2de verdieping



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!

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 hypotheeken.

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.