



President Rooseveltlaan 159 - Maastricht

Vraagprijs € 650.000,- k.k.

Omschrijving

Instapklaar wonen aan de Groene Loper – duurzame stadswoning met vier woonlagen en eigen parkeerplaats

Deze ruime, moderne stadswoning uit 2024 beschikt over een tuin, een houten berging én een eigen parkeerplaats en is gelegen in de populaire nieuwbouwwijk De Groene Loper. De volledig geïsoleerde en gasloze woning heeft energielabel A+++ en is sinds de oplevering nagenoeg onbewoond gebleven. Op enkele kleine afwerkpunten na is deze woning volledig instapklaar.

De ruim twee kilometer lange Groene Loper ligt boven de A2-tunnel en vormt een unieke woonomgeving waar groen, rust en stedelijke dynamiek samenkomen. Brede lanen, volop groenvoorzieningen en een autoluwe inrichting creëren een prettige leefomgeving, terwijl het bruisende stadscentrum zich op korte afstand bevindt. Met diverse horecagelegenheden, winkels en ontmoetingsplekken biedt De Groene Loper alle ingrediënten voor comfortabel stadswonen. Dankzij de uitstekende wandel- en fietspaden zijn onder meer het NS-station, winkels, scholen en het centrum eenvoudig en snel bereikbaar.

De woning heeft een speelse en unieke indeling, verdeeld over vier woonlagen.

Op de onderste woonlaag bevindt zich de royale leefkeuken met openslaande deuren naar de achtertuin. Daarnaast is er een praktische bijkeuken met onder meer de witgoed aansluitingen en extra bergruimte.

De woonkamer is gelegen op de tweede, half verhoogde woonlaag en biedt aan de voorzijde een fraai uitzicht over De Groene Loper. Op deze verdieping bevinden zich tevens de entree met hal, de meterkast en een moderne toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje.

De derde woonlaag beschikt over een overloop, twee comfortabele slaapkamers en een luxe badkamer met een inloopdouche, ligbad en dubbele wastafel. De tweede toiletruimte is separaat gesitueerd.

Op de vierde woonlaag bevindt zich een overloop met aansluitend een royale derde slaapkamer en een praktische technische ruimte/berging met de installaties.

De woning is volledig toekomstbestendig gebouwd en voorzien van alle moderne duurzaamheidsvoorzieningen, waaronder een lucht-waterwarmtepomp, vloerverwarming, zonnepanelen en triple beglazing. Dit resulteert in een bijzonder energiezuinige woning met een hoog wooncomfort.

Aan de voorzijde bevindt zich een verzorgde voortuin met een stalen toegangstrap naar de voordeur. De achtertuin is grotendeels omsloten, voorzien van een houten tuinberging en een achterom. De tuin is nog naar eigen smaak aan te leggen, waardoor u deze volledig naar uw eigen wensen kunt inrichten.

De woning beschikt bovendien over een eigen parkeerplaats op het afgesloten parkeerterrein bij het naastgelegen appartementencomplex 'De Börgemeister'.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 2024 (sinds de oplevering nagenoeg onbewoond; in nieuwstaat)
- Perceeloppervlakte: 101 m²
- Woonoppervlakte: ca. 154 m²
- Inhoud: ca. 544 m³

- Volledig en hoogwaardig geïsoleerd
- Energielabel A+++
- Volledig voorzien van triple beglazing
- 6 zonnepanelen (380 Wp per paneel)
- Gebalanceerd ventilatiesysteem met warmteterugwinning (WTW)
- Verwarming en warm water via een lucht-waterwarmtepomp met interne boiler
- Extra close-in boiler in de keuken
- Vloerverwarming in de gehele woning
- Elektrische designradiator in de badkamer
- Luxe massief houten woonkeuken voorzien van onder meer een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koel-/vriescombinatie, vaatwasser en combi-stoom-/heteluchtoven
- Hoogwaardige laminaatvloeren
- Strak gestucte wanden en nieuw schilderwerk

Aanvaarding in onderling overleg.

Tot slot

Bent u op zoek naar een vrijwel nieuwe, duurzame en royaal ingedeelde stadswoning op een van de meest geliefde locaties van Maastricht? Dan nodigen wij u graag uit om deze bijzondere woning zelf te komen ervaren. Maak gerust een afspraak voor een bezichtiging; wij laten u de woning met plezier zien.

AANSPRAKELIJKHEID

Bovenstaande informatie geeft een globale omschrijving van het object en is deels gebaseerd op door derden verstrekte gegevens. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorgvuldigheid is samengesteld, kunnen hieraan geen rechten worden ontleend.

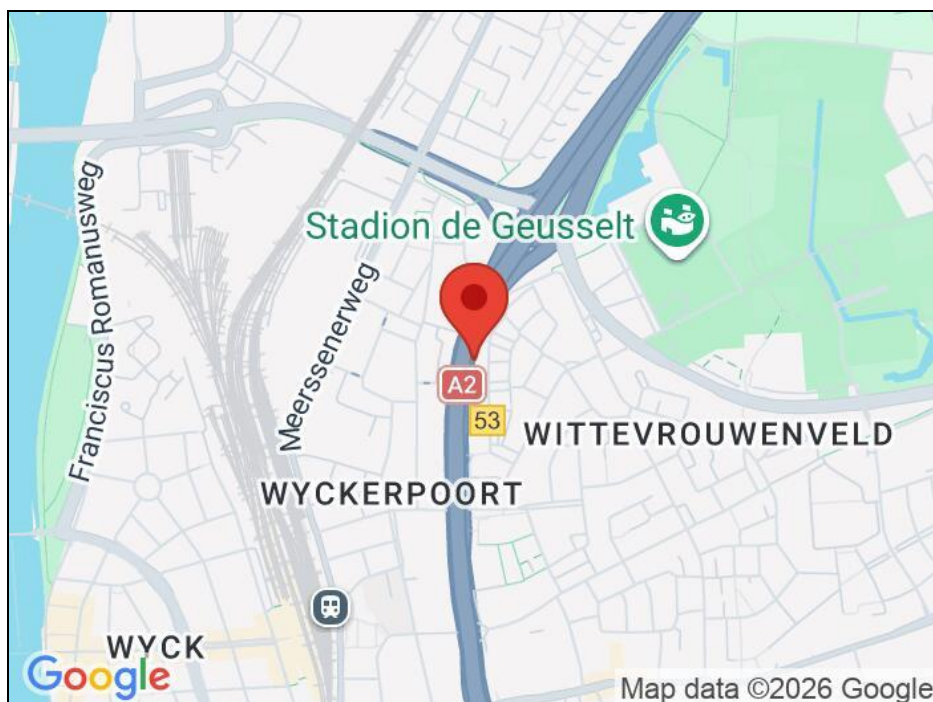
Een koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand nadat deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen is ondertekend.

De koper heeft te allen tijde het recht om, op eigen kosten, een bouwkundige keuring te laten uitvoeren of een deskundige te raadplegen teneinde volledig inzicht te verkrijgen in de bouwkundige en onderhoudstechnische staat van het object.

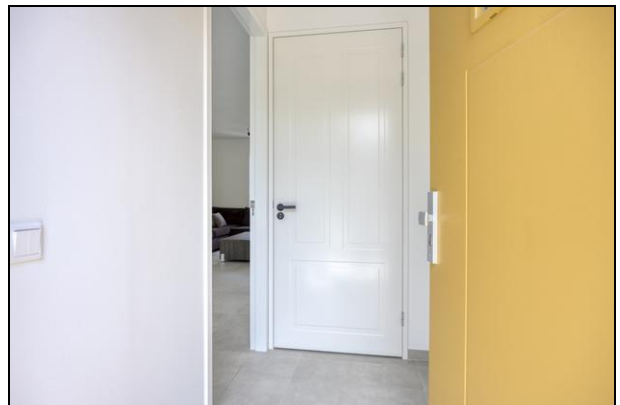
Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 544 m ³
Perceel oppervlakte	: 101 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 154 m ²
woonfunctie	
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 2024
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin (in totaal ca. 50 m ²)
Garage	: Parkeerplaats ca. 12 m ² (500 bij 242 cm)
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd (A+++)

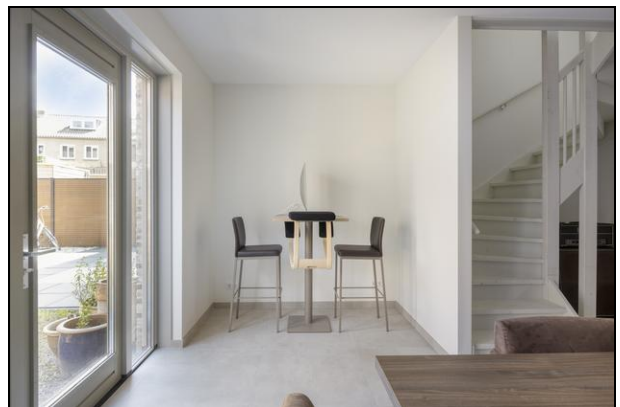
Locatie



Foto's



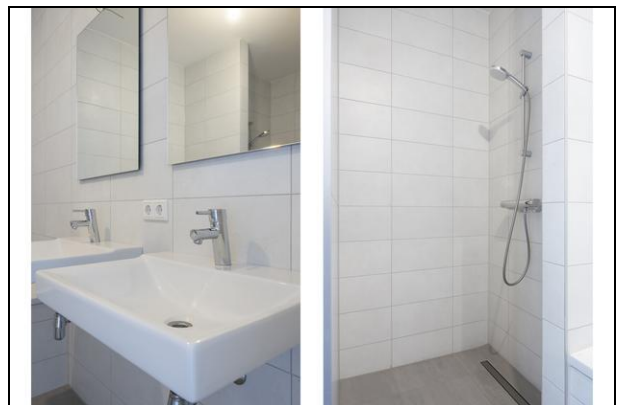
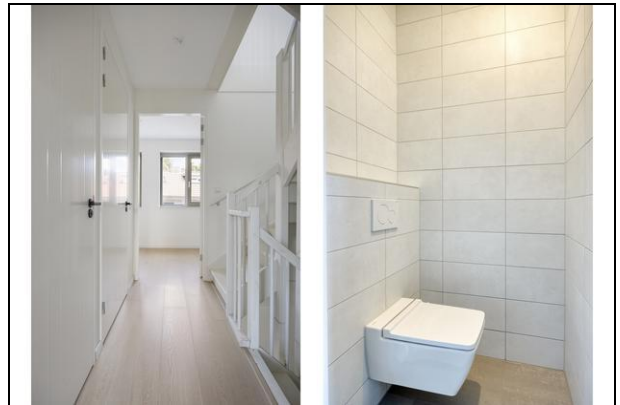
Foto's



Foto's



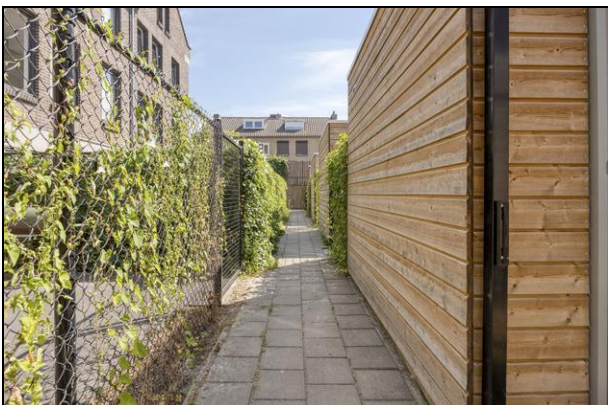
Foto's



Foto's



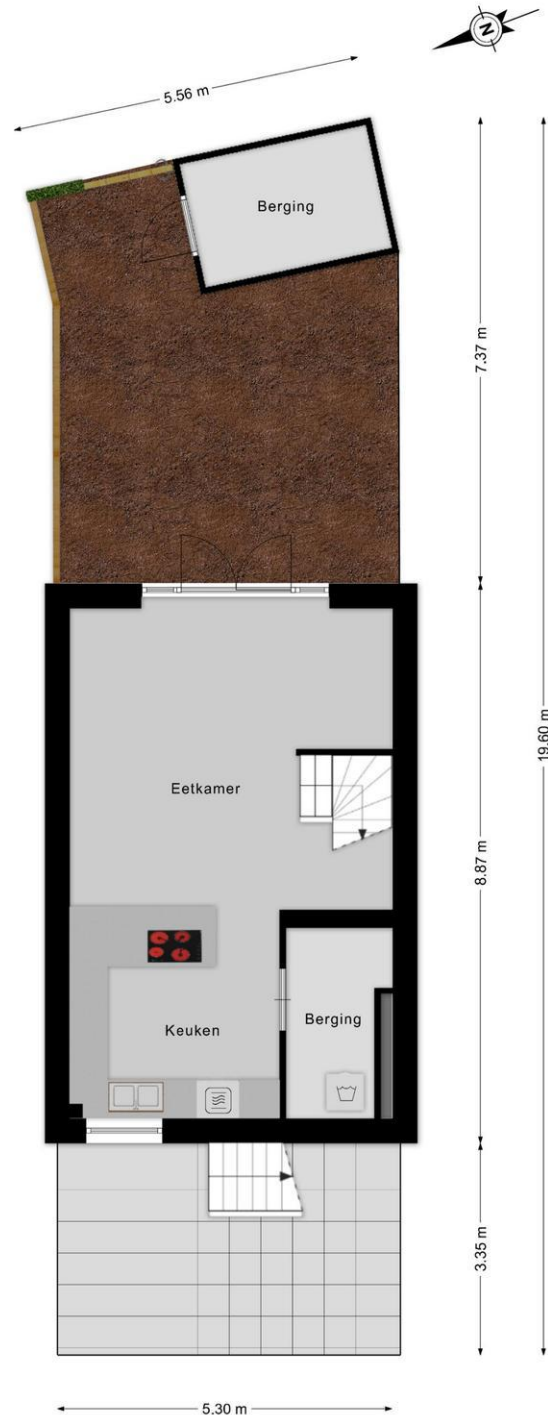
Foto's



Foto's

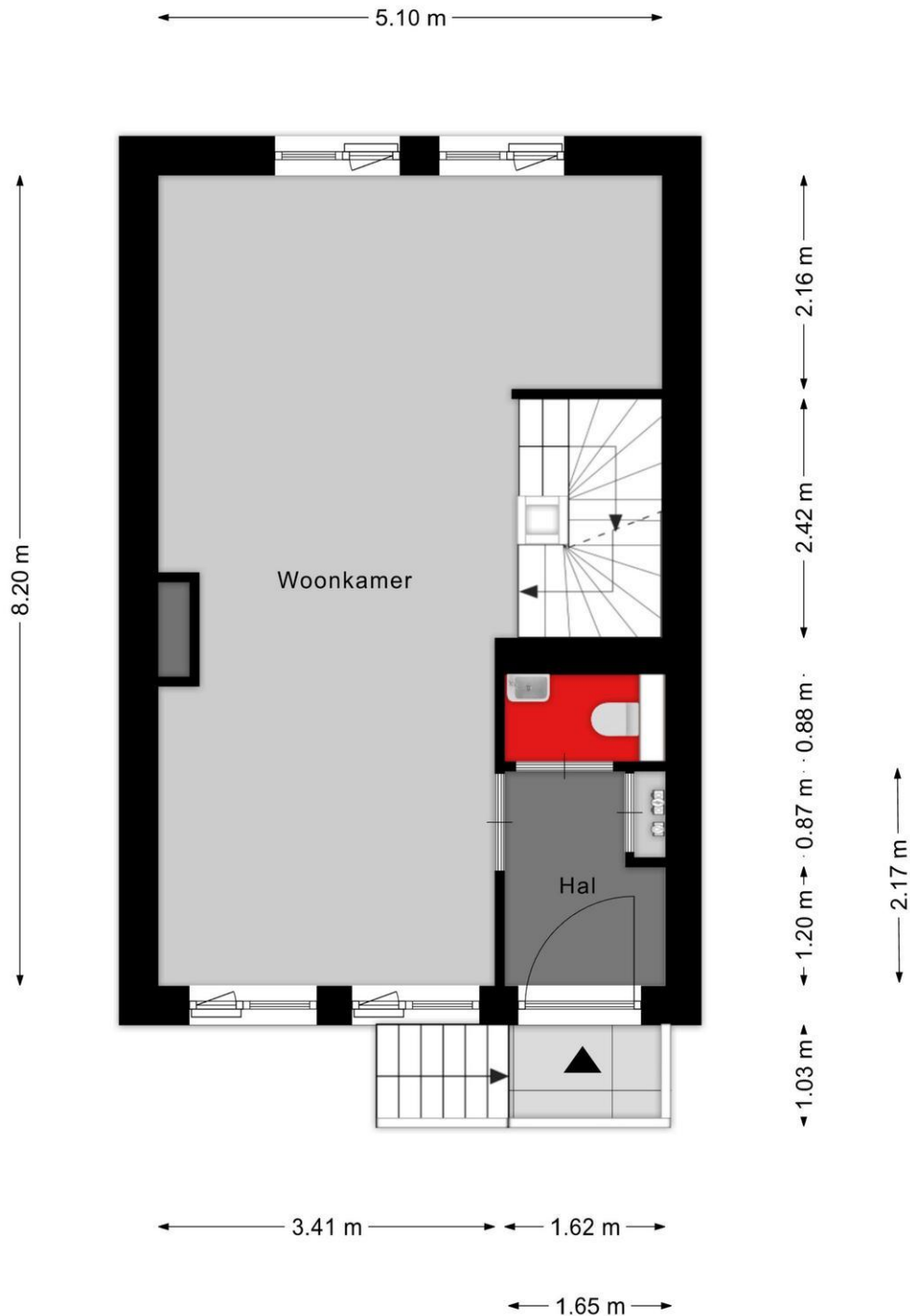


Perceel



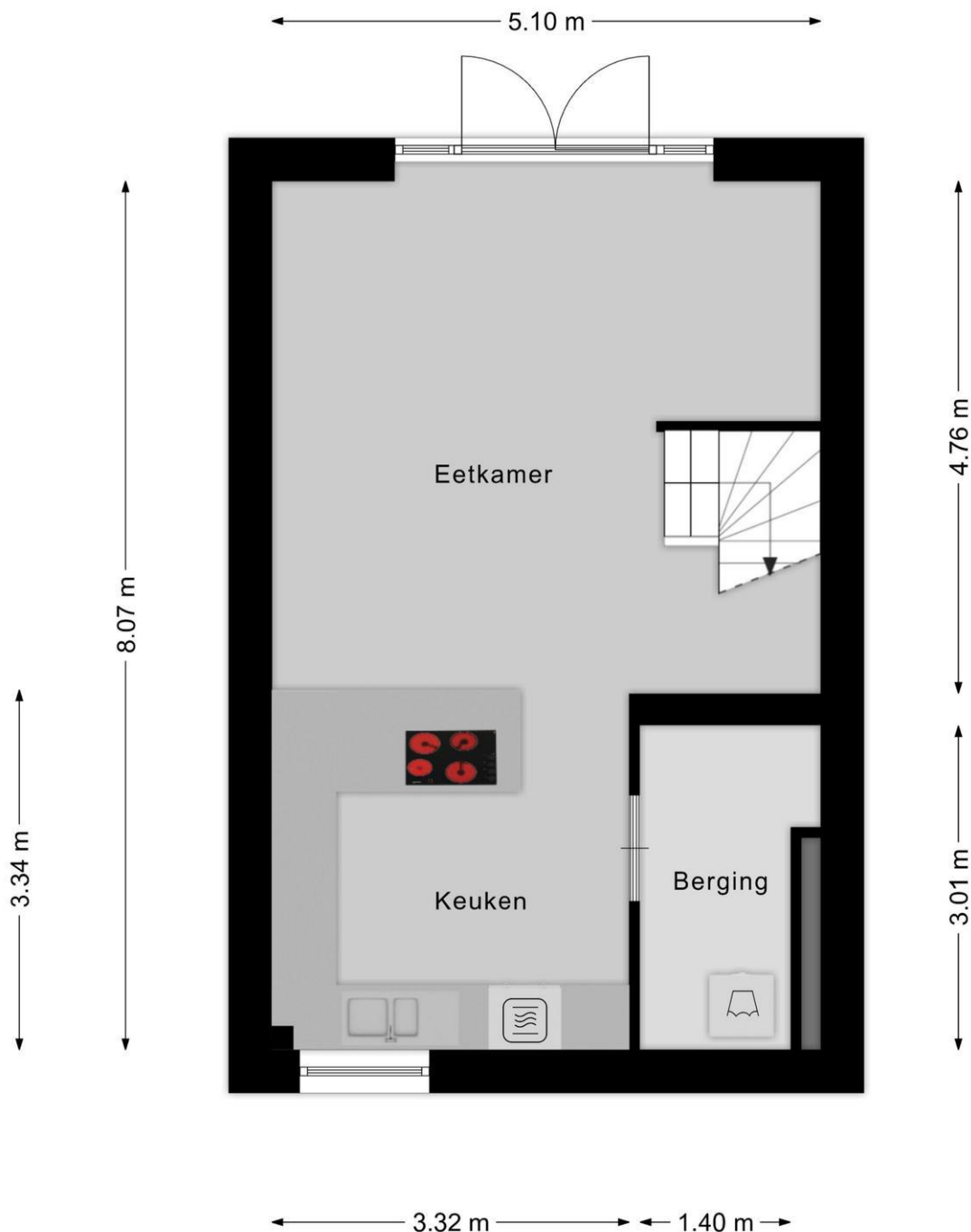
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



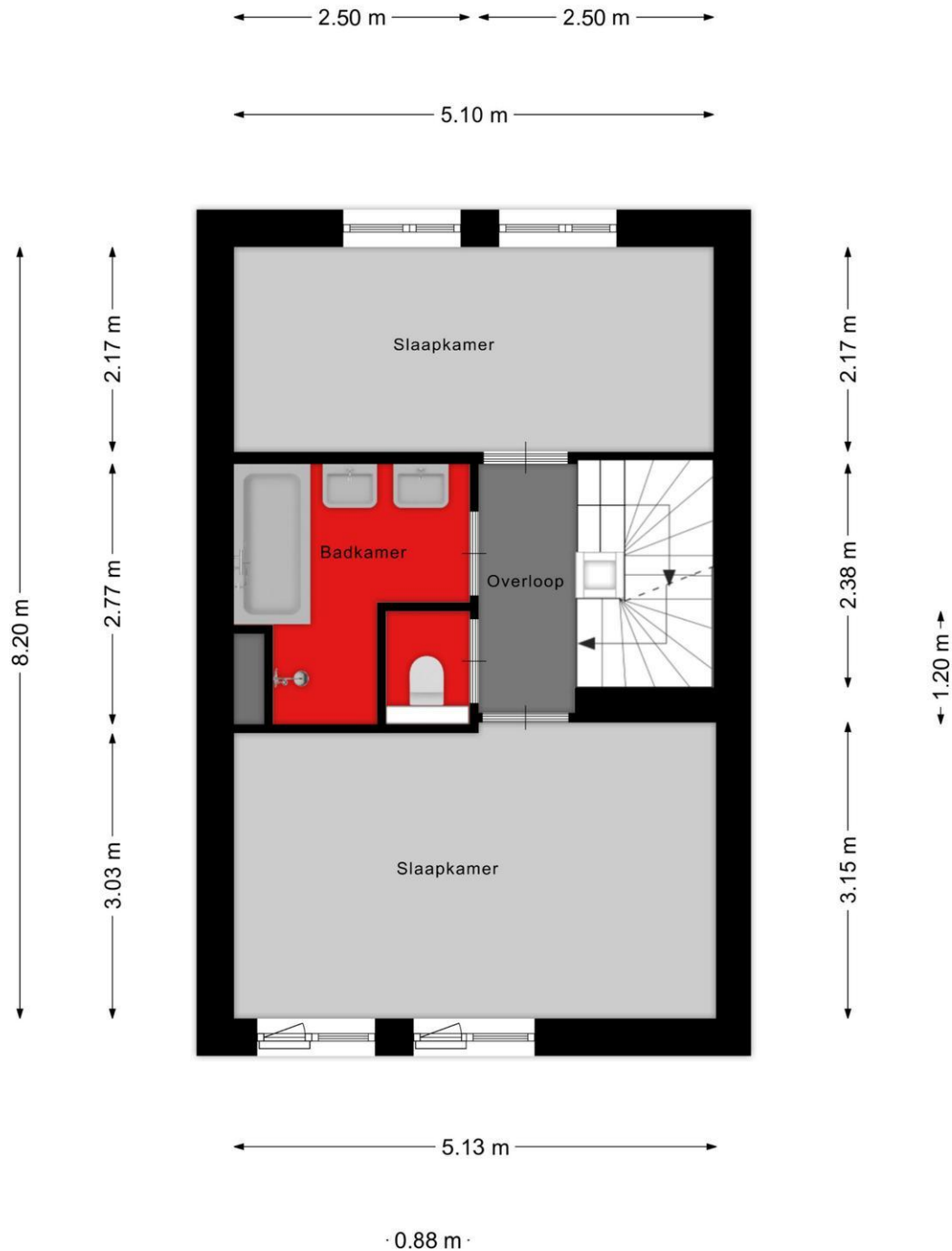
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

Tuinniveau



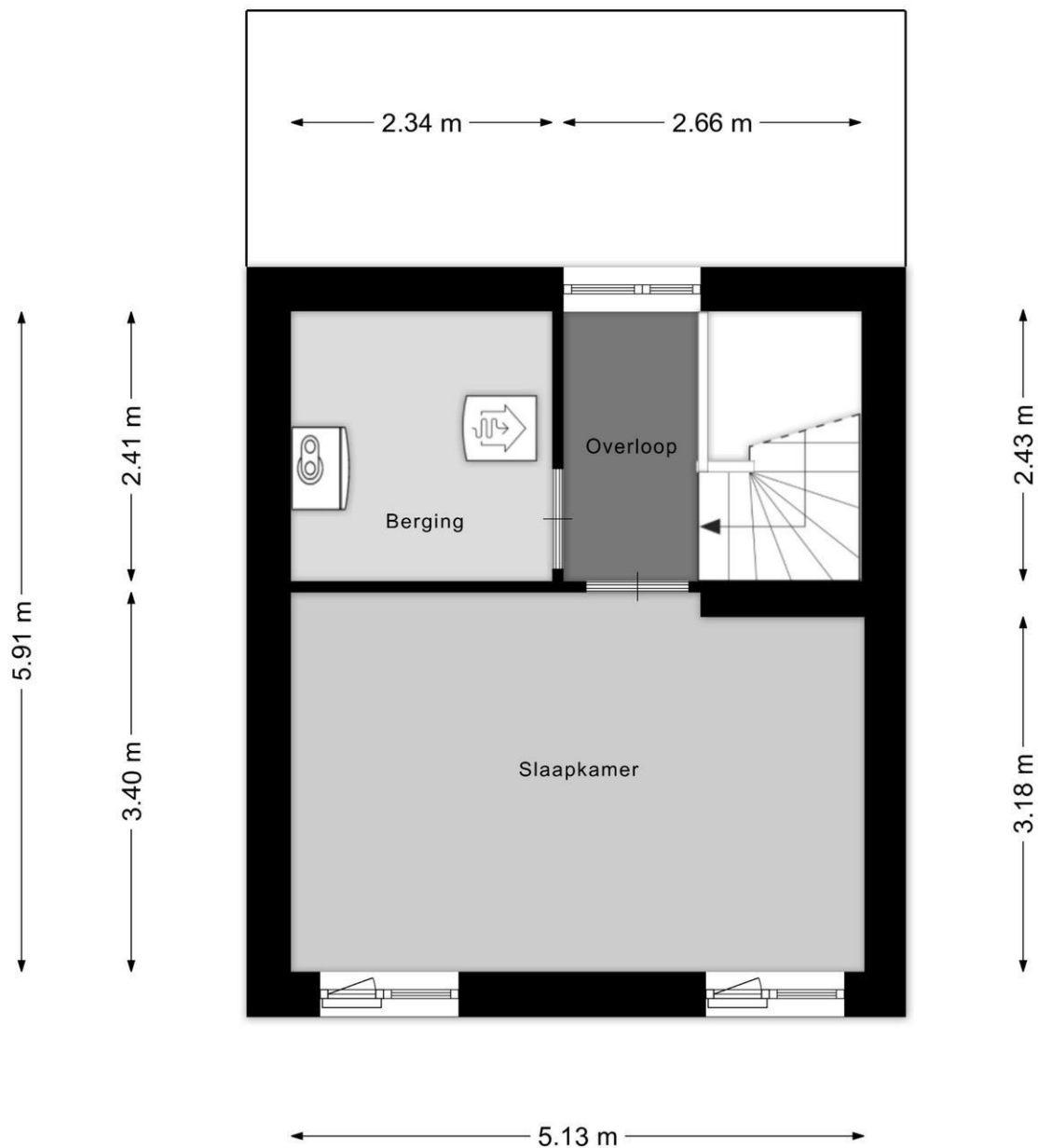
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



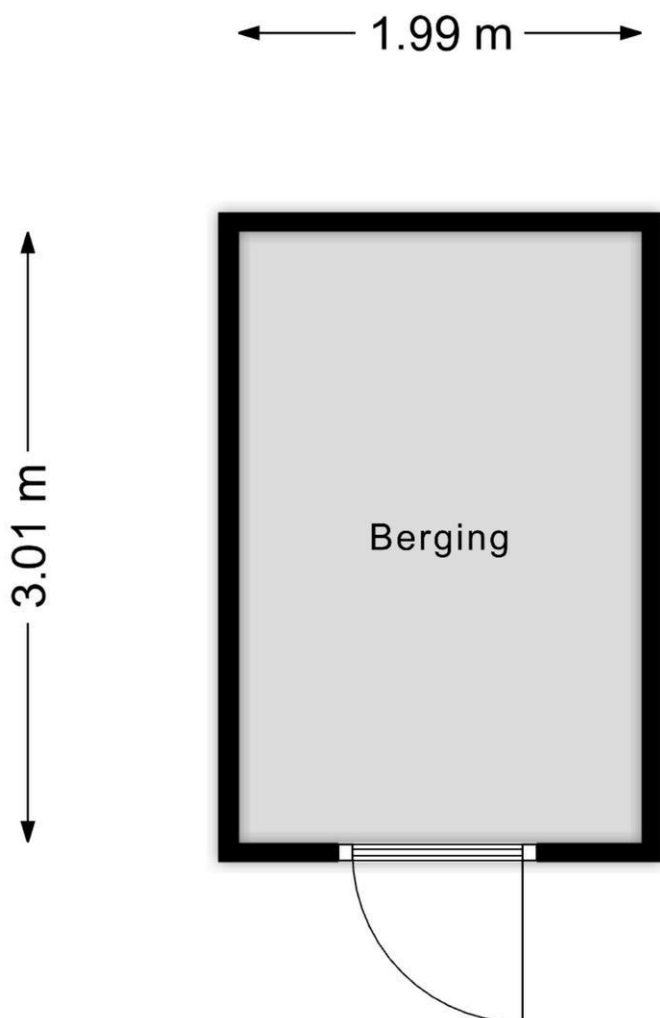
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2e verdieping



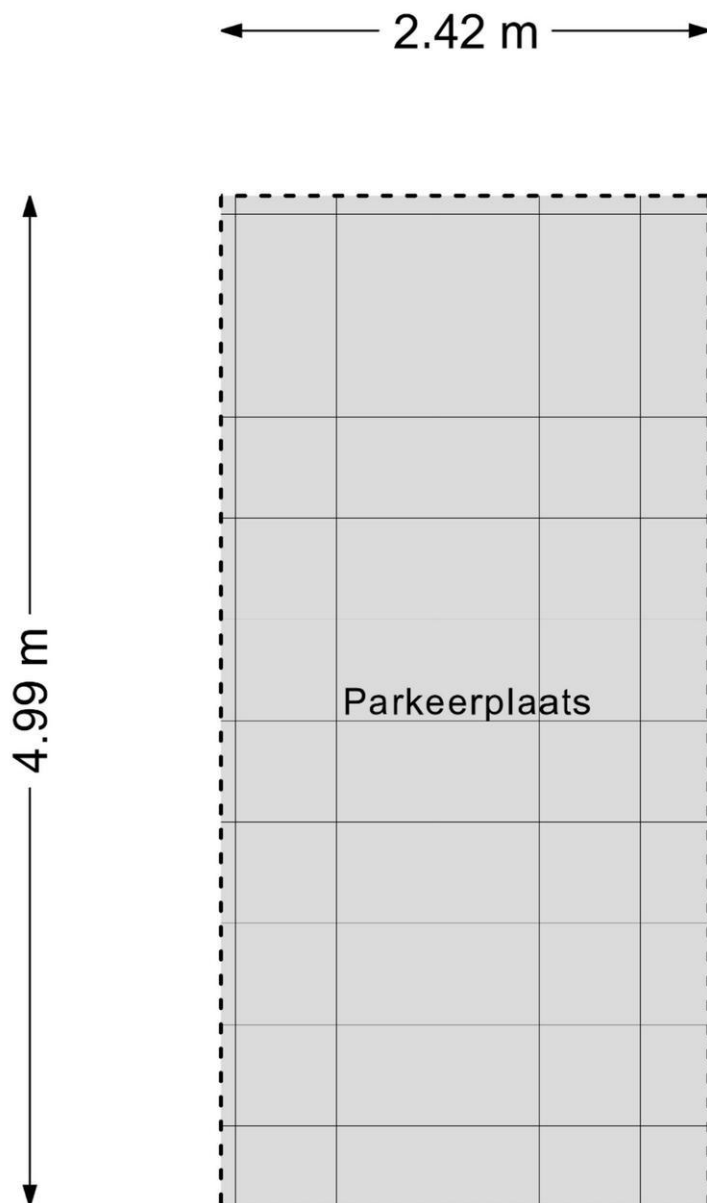
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tuinberging



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

Parkeerplaats



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.

Over Hypodamus

Als u dit leest, is de kans groot dat u een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodamus 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 Hypodamus 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 Hypodamus 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.hypodamus-maastricht.nl