



Sileneweerd 6 - Maastricht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Omschrijving

Aan de groene buitenrand van de geliefde woonwijk Heugem ligt deze goed onderhouden hoekwoning met garage, doorzonwoonkamer, vier slaapkamers, zonnige achtertuin met achterom en een rustige, kindvriendelijke ligging.

De woning biedt verrassend veel leefruimte en is ideaal voor gezinnen of iedereen die behoefte heeft aan een extra werk- of hobbykamer.

Indeling

BEGANE GROND:

Via de entree met vernieuwde meterkast en toilet met wandcloset en fonteintje bereikt u de ruime doorzonwoonkamer van circa 25 m². De grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De open keuken circa 6 m² is voorzien van een nette keukenopstelling met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser en biedt direct toegang tot de achtertuin.

EERSTE VERDIEPING:

De overloop geeft toegang tot drie goed bemeten slaapkamers. De badkamer is voorzien van een douche-/ligbad combinatie voorzien van douchewand, een wandcloset, een vaste wastafel en een designradiator. De gehele verdieping is afgewerkt met een laminaatvloer.

TWEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikt u de volledig afgewerkte zolderverdieping, ingericht als volwaardige vierde slaapkamer. Deze lichte ruimte beschikt over een dakvenster, bergruimte achter de knieschotten en een laminaatvloer. Tevens bevinden zich hier de witgoedaansluiting alsmede de cv-installatie (Intergas bj. 2018 eigendom) en de mechanische ventilatie.

TUIN:

Aan de voorzijde van de woning is een kleine geheel bestrate voortuin en toegang tot de voordeur. De achtertuin is voorzien van veel groen en beschikt over een praktische achterom en vormt een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Vanuit de achtertuin zijn de garage en de berging bereikbaar. In de berging is eveneens een wasmachine aansluiting.

LIGGING:

De woning is gelegen in de populaire en kindvriendelijke wijk Heugem, aan de groene zuidrand van Maastricht. Op loopafstand bevinden zich winkelcentrum De Beente, Maastricht UMC+, de Universiteit Maastricht en het prachtige natuurgebied Hoogenweerth langs de Maas. Ook het MECC, station Maastricht Randwyck, diverse scholen, sportvoorzieningen en uitvalswegen richting Eindhoven, Heerlen, Luik en Aken zijn uitstekend bereikbaar.

Het historische centrum van Maastricht ligt op slechts enkele fietsminuten.

BIJZONDERHEDEN:

- Voorzien van energielabel A.
- Dak- vloer- en spouwmuurisolatie.
- Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing HR++.
- Voorzien van 9 zonnepanelen.
- Eigen garage met stalen kantelpoort en separate berging.
- Drie volwaardige slaapkamers en één zolderkamer.
- Achtertuin gesitueerd op het noordwesten met achterom.

- Grotendeels voorzien van rolluiken.
- Woonoppervlakte circa 94 m².
- Perceeloppervlakte 114 m²

Een fijne gezinswoning op een rustige en groene locatie, met vier slaapkamers, een eigen garage en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Een woning die ruimte, comfort en een uitstekende ligging op een aantrekkelijke manier combineert.

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.

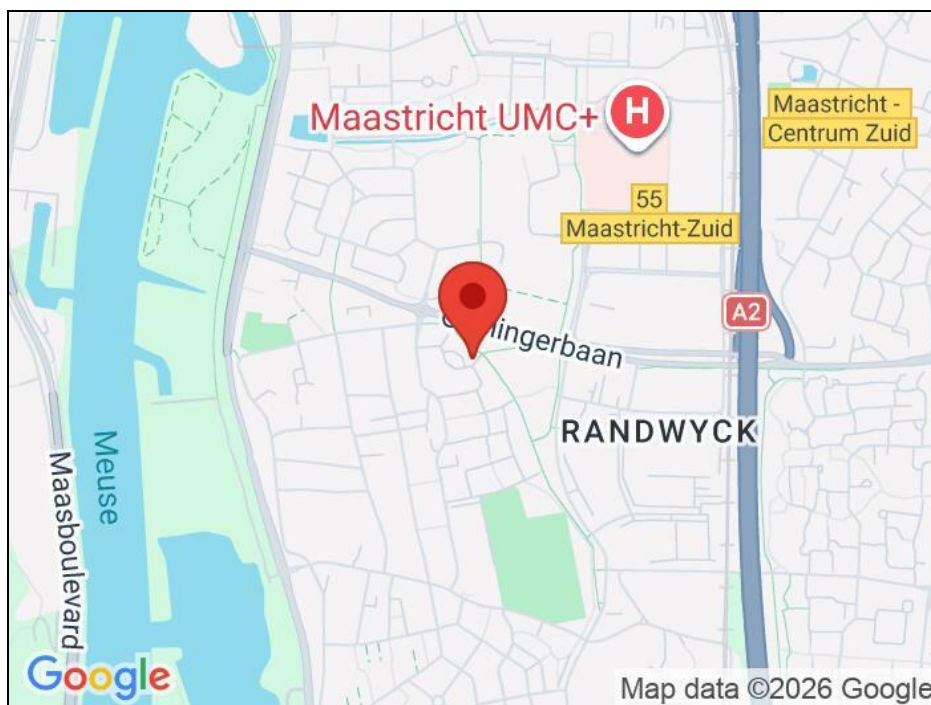
Een koopovereenkomst komt uitsluitend tot stand nadat deze schriftelijk is vastgelegd en door beide partijen is ondertekend.

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.

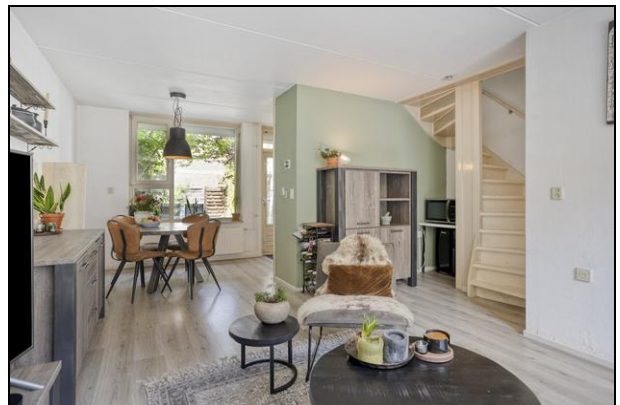
Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 415 m ³
Perceel oppervlakte	: 141 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 94 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1989
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Aangebouwd steen 19 m ²
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie



Foto's



Foto's



Foto's

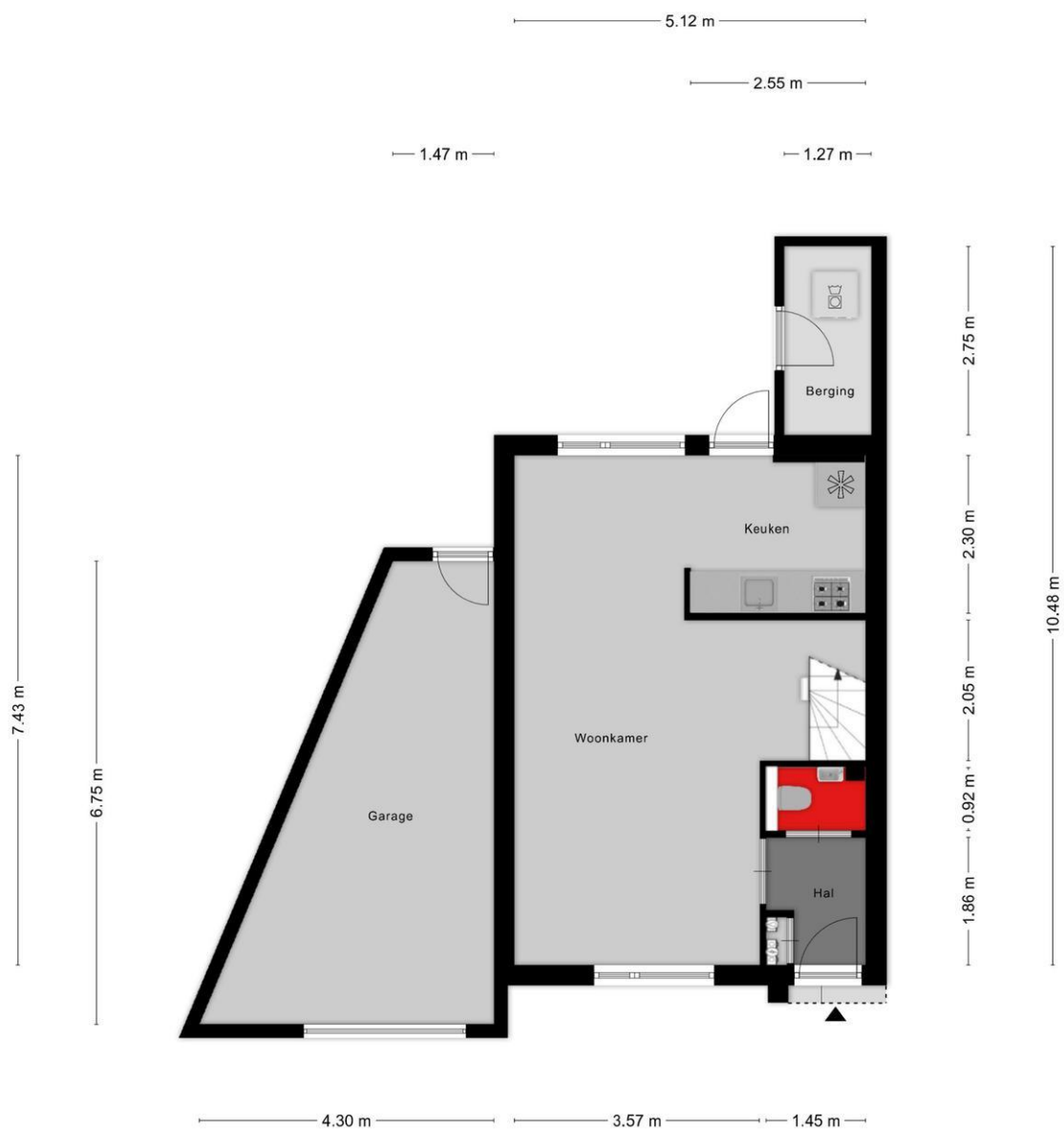


Foto's



Foto's

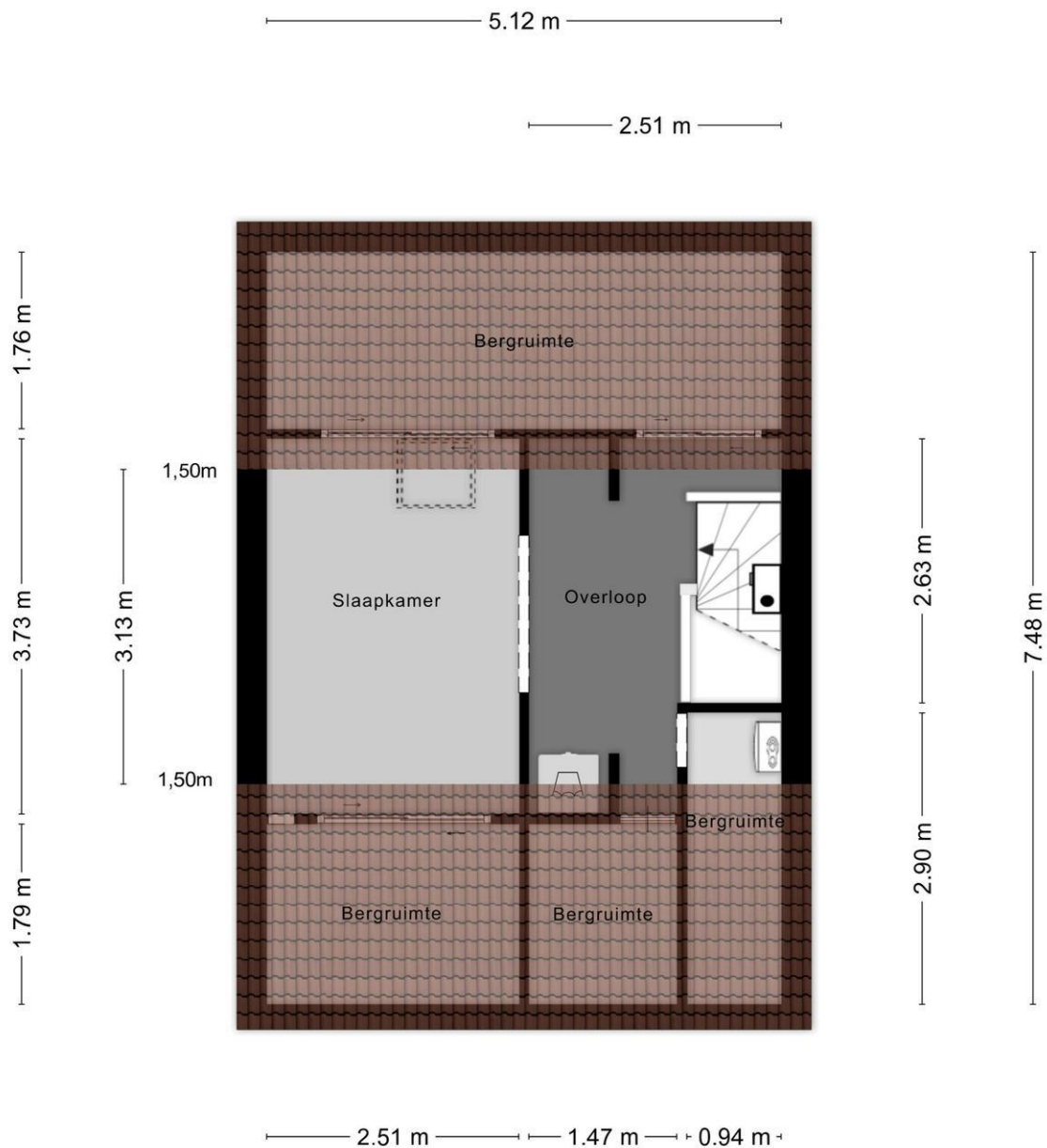




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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 bieder 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.

Wilt u een afspraak maken bel dan: [043-8200020](tel:043-8200020)

Over Hypodomus

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