



Cajersborg 22 - Maastricht

Vraagprijs € 398.000,- k.k.

Omschrijving

Instapklare en verduurzaamde gezinswoning met aanbouw, 4 slaapkamers en zonnige tuin op het westen.

Gelegen op een rustige, kindvriendelijke locatie in de geliefde wijk De Heeg bevindt zich deze moderne en uitstekend onderhouden eengezinswoning. De woning beschikt onder meer over een royale uitgebouwde woonkamer met luxe open keuken, vier slaapkamers, een moderne badkamer, een ruime tweede verdieping met dakkapel, een recent opnieuw aangelegde achtertuin op het westen en een praktische fietsenberging.

De woning is de afgelopen jaren op diverse punten gemoderniseerd en verduurzaamd. Zo is deze voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, 6 zonnepanelen, een recente Nefit HR-combiketel (2023) en energielabel B. Een ideale gezinswoning die comfort, ruimte en een uitstekende ligging combineert.

Ligging

De Heeg is een geliefde woonwijk met een uitstekende bereikbaarheid. Het Maastricht UMC+, MECC Maastricht en diverse uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn winkels, scholen, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en overige dagelijkse voorzieningen eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar.

BEGANEGROND:

Via de verzorgde voortuin, gelegen aan een autovrij hofje, bereikt u de entree van de woning. De hal beschikt over een garderobe, een moderne toiletruimte met fonteintje en biedt toegang tot de royale leefruimte.

De woonkamer met open keuken heeft een totale oppervlakte van circa 42 m². Aan de voorzijde bevindt zich de luxe keuken in een praktische U-opstelling, compleet uitgevoerd met een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie, oven en een Quooker. De aangrenzende eethoek vormt een gezellige verbinding met de uitgebouwde woonkamer aan de tuinzijde. Dankzij de grote raampartijen en openslaande tuindeuren geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht en een directe verbinding met de achtertuin. De gehele begane grond is afgewerkt met een moderne laminaatvloer.

EESTE VERDIEPING:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de moderne badkamer.

Slaapkamer I (voorzijde): ca. 12,3 m².

Slaapkamer II (achterzijde): ca. 13 m².

Slaapkamer III (achterzijde): ca. 9,5 m².

De moderne badkamer (ca. 4,5 m²) is voorzien van een douche-/ligbadcombinatie, tweede toilet, wastafel met badmeubel en een designradiator.

TWEDE VERDIEPING:

Via een vaste trap bereikt u de ruime tweede verdieping, welke is ingericht als volwaardige vierde slaapkamer. Dankzij de dakkapel en het dakvenster beschikt deze kamer over veel daglicht en een aangename ruimtebeleving.

Op deze verdieping bevinden zich tevens een wastafel, de witgoed aansluitingen en een separate bergruimte met de opstelling van de Nefit HR-combiketel.

TUIN:

De onderhoudsvriendelijke voortuin ligt aan een rustig autovrij hofje.

De recent volledig vernieuwde achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u optimaal kunt genieten van de middag- en avondzon. De tuin is modern aangelegd met een terras en gazon, volledig omsloten door een eigentijdse houten schutting en beschikt over een praktische fietsenberging van circa 7 m². De berging is bereikbaar vanuit de tuin én via een handige achterom.

BIJZONDERHEDEN:

- Instapklare en recent gemoderniseerde gezinswoning.
- Vier volwaardige slaapkamers.
- Royale uitgebouwde woonkamer van ca. 42 m².
- Luxe open keuken met complete inbouwapparatuur en Quooker.
- Dakkapel op de tweede verdieping.
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.
- Eigen Nefit ProLine HR-combiketel (2023).
- Voorzien van 6 zonnepanelen.
- Recent opnieuw aangelegde voor- en achtertuin.
- Zonnige achtertuin op het westen met berging en achterom.
- Energie label B.
- Aanvaarding in overleg.

AANSPRAKELIJKHEID:

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens.

Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure en eventuele tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

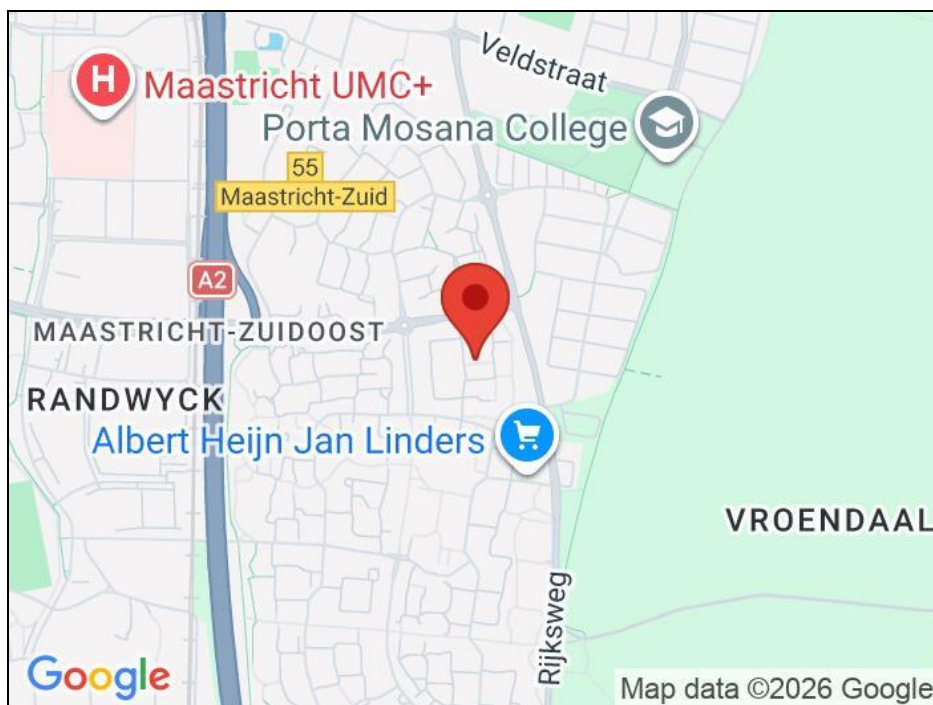
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

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.

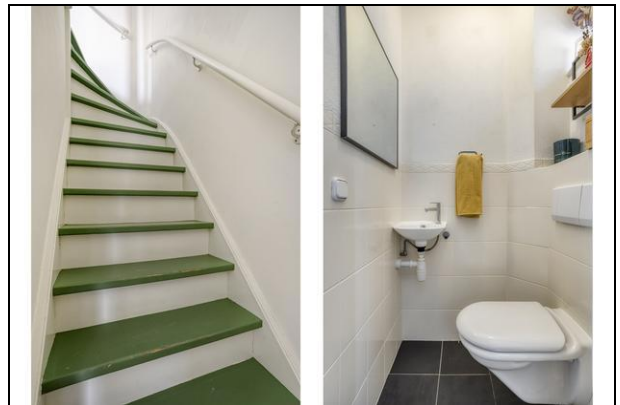
Kenmerken

Vraagprijs	: € 398.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 443 m ³
Perceel oppervlakte	: 127 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1977
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas

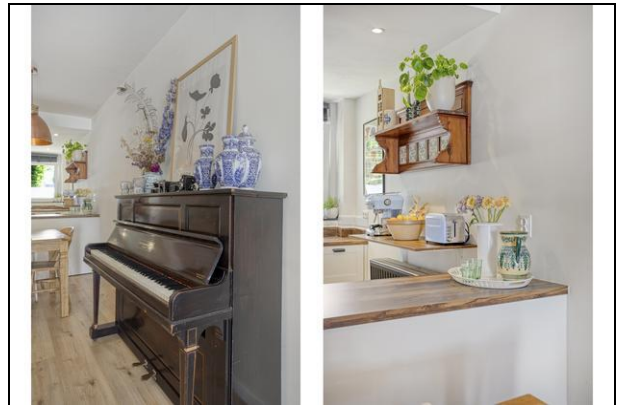
Locatie



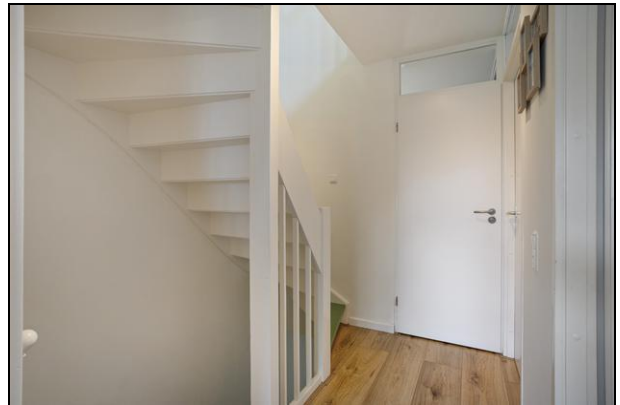
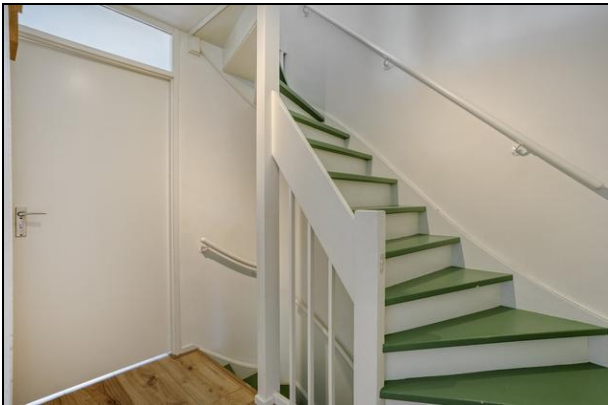
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

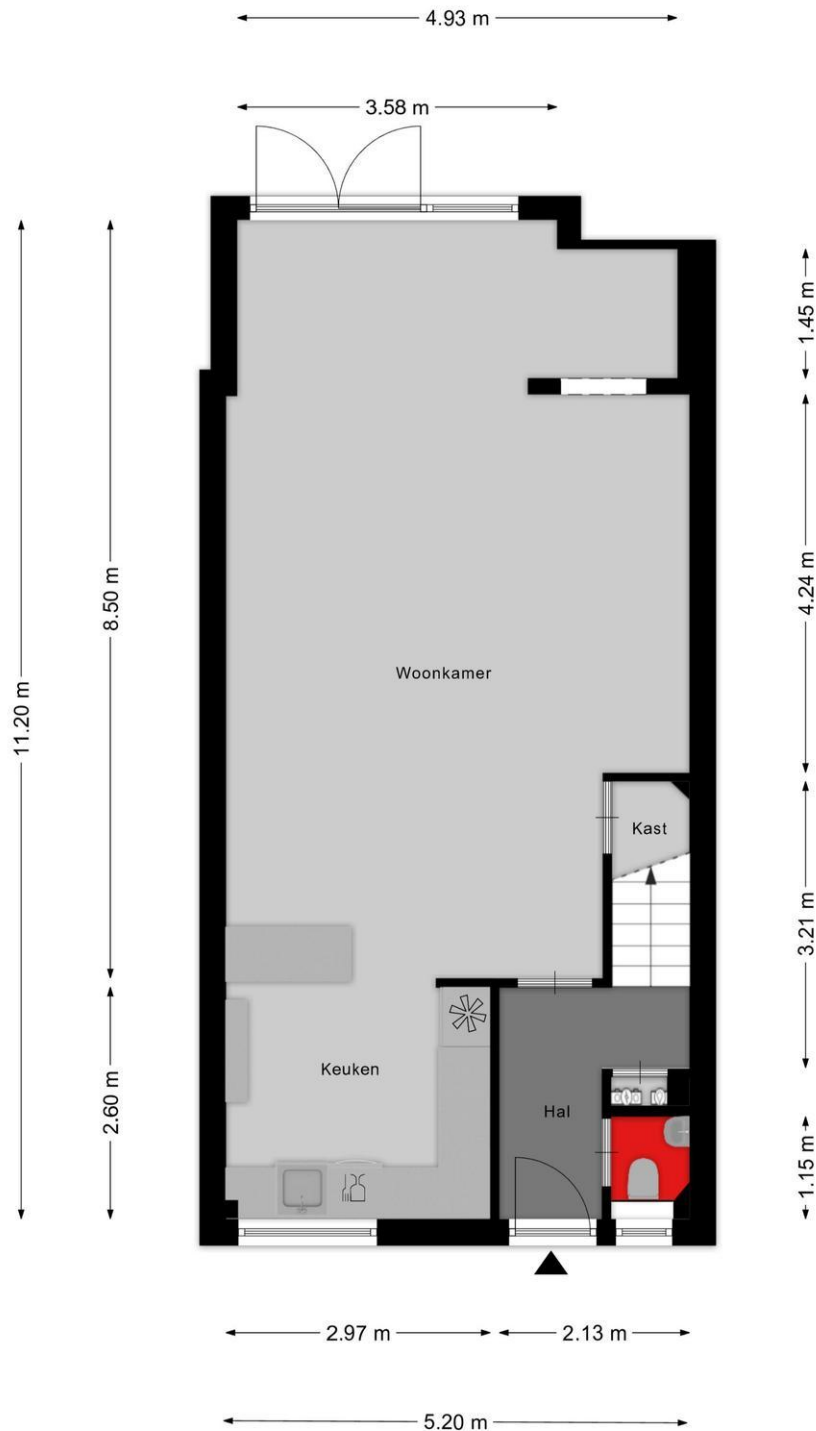


Foto's

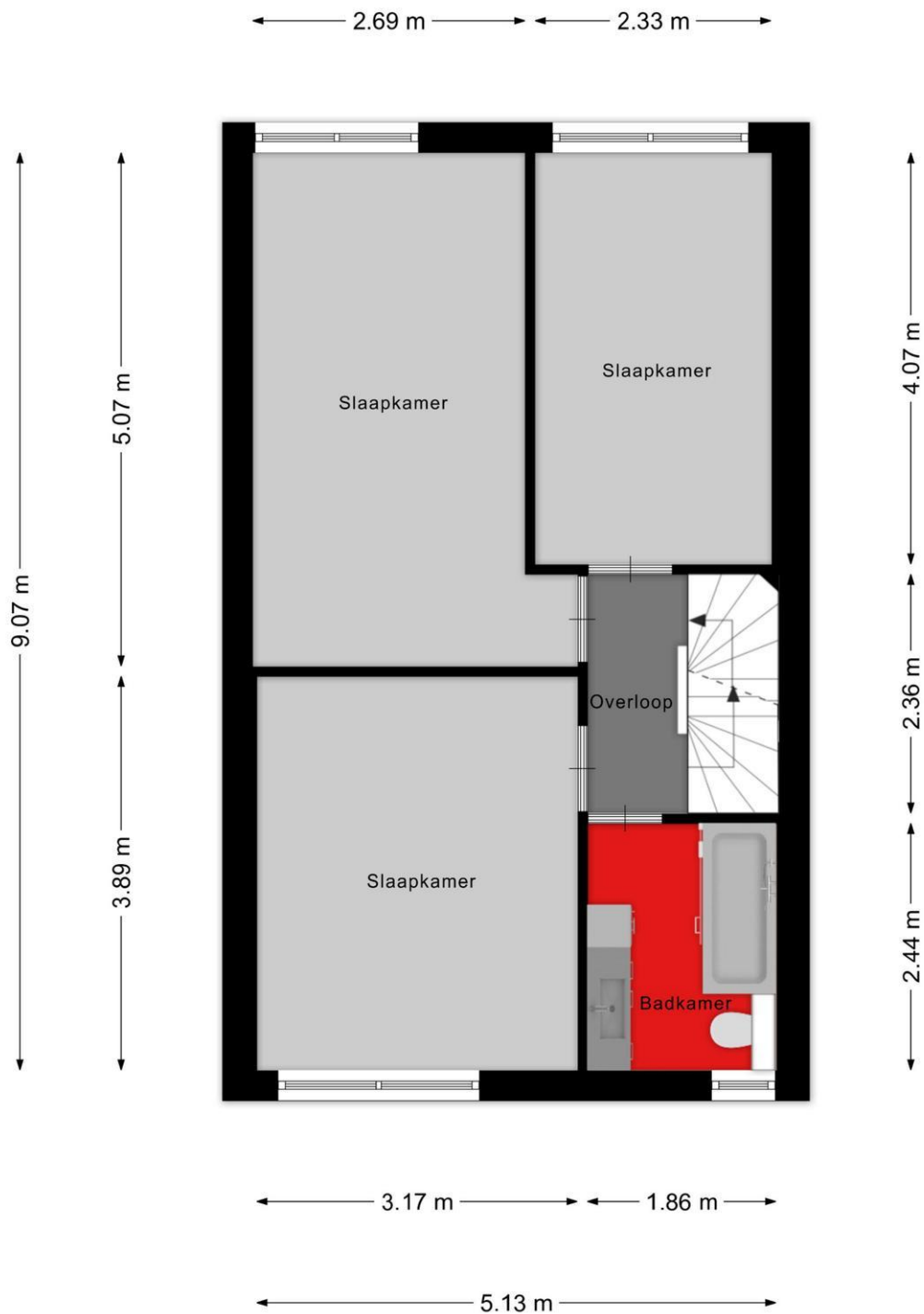


Foto's

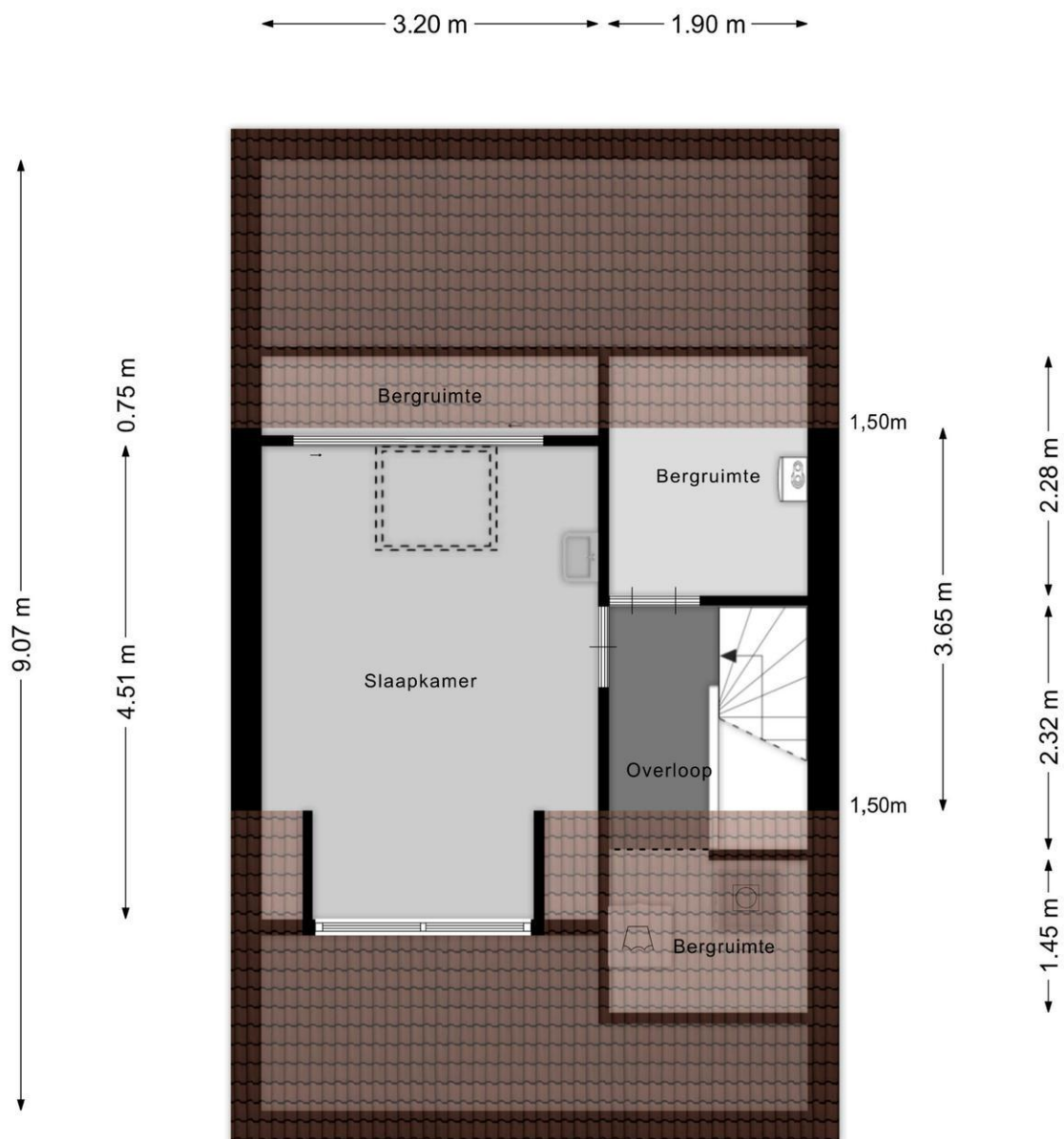




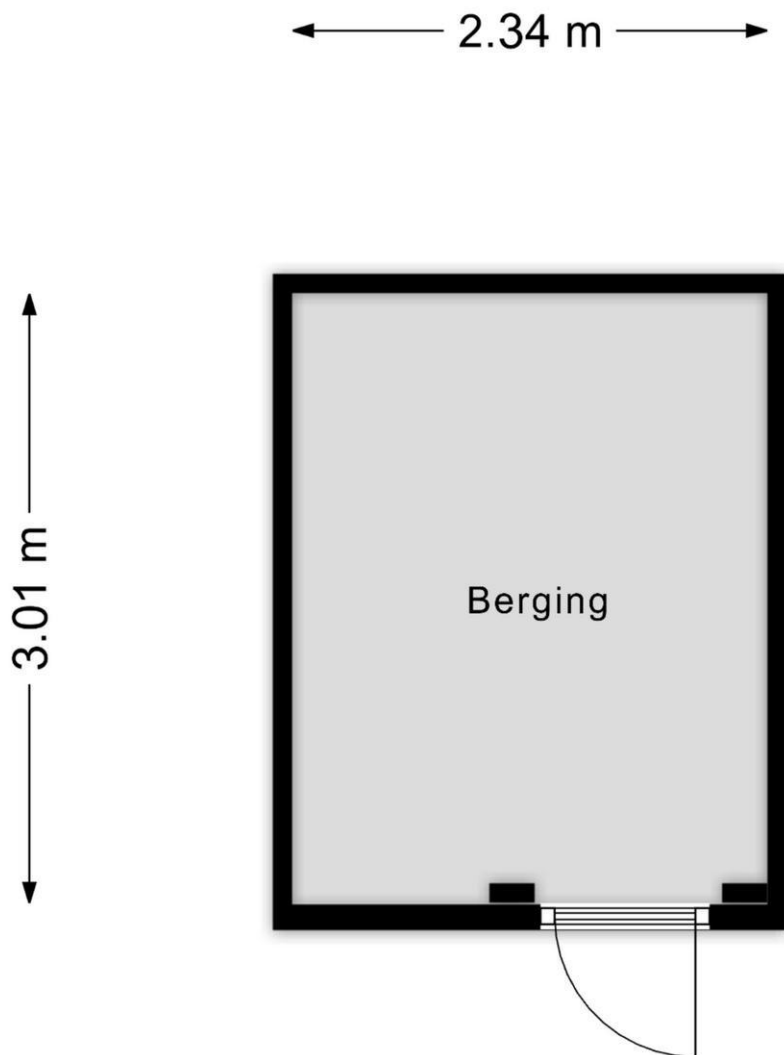
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



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