



Vuurdoorn 8, 6226 WS Maastricht

Vraagprijs € 525.000,- k.k.

Omschrijving

Thuiskomen in Scharn: instapklare 2-onder-1-kapwoning met ruimte, comfort en duurzaamheid

Ben jij op zoek naar een woning waar je zó je spullen kunt neerzetten en direct kunt genieten? Dan voel je je hier meteen thuis. Deze uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid met een moderne afwerking. Met een eigen oprit voor twee auto's, een garage, 16 zonnepanelen, airconditioning en rolluiken rondom woon je hier zorgeloos en energiezuinig.

Bij binnenkomst word je verwelkomd in een verzorgde hal met een modern afgewerkt zwevend toilet en stijlvol zwart fonteintje. Vanuit hier loop je naar de sfeervolle doorzonwoonkamer, waar de luxe PVC visgraatvloer en de stalen deuren direct in het oog springen. Dankzij de grote raampartijen geniet je hier de hele dag van een prettige lichtinval.

De moderne keuken uit 2021 is een droom voor iedereen die van koken houdt. De greeploze opstelling, het granieten werkblad en de hoogwaardige inbouwapparatuur zorgen voor een luxe uitstraling én optimaal gebruiksgemak. Je beschikt onder andere over een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een oven, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Via een aparte doorgang bereik je de garage, ideaal voor extra opslag of het stallen van fietsen.

Aan de achterzijde van de woning vormt de serre-uitbouw een prachtige verlenging van je leefruimte. Dankzij de overkapping, PVC-vloer en horren kun je hier vrijwel het hele jaar door genieten van een kop koffie, een gezellig diner of een ontspannen avond met vrienden en familie.

Ruimte voor het hele gezin

Op de eerste verdieping vind je drie comfortabele slaapkamers, allemaal voorzien van een laminaatvloer. Ook de overloop is netjes afgewerkt. De luxe badkamer biedt een heerlijke plek om de dag te beginnen of juist af te sluiten. Hier beschik je over een dubbel wastafelmeubel met ingebouwde kranen, een zwevend toilet en een royale inloopdouche met stordouche.

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Dankzij de dakkapel, de laminaatvloer en de aanwezige airconditioning is deze verdieping perfect als vierde slaapkamer, thuiswerkplek, speelkamer of hobbyruimte.

Duurzaam en comfortabel wonen

Deze woning is niet alleen mooi om te zien, maar ook klaar voor de toekomst. Met 16 zonnepanelen, HR++ beglazing, airconditioning en rolluiken profiteer je van een aangenaam woonklimaat én lagere energiekosten.

Wonen in Scharn

De woning ligt in het geliefde Scharn, een van de meest gewilde woonwijken van Maastricht. Hier woon je rustig en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. Ook het historische centrum van Maastricht, het MUMC+ en de belangrijkste uitvalswegen zijn snel bereikbaar.

Kortom: zoek jij een instapklare gezinswoning of een fijne plek om jouw woonavontuur te starten? Dan biedt deze woning alles wat je nodig hebt: ruimte, luxe, comfort én een uitstekende ligging. Hier hoeft je alleen nog maar de verhuisdozen uit te pakken.

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.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 525.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 560 m ³
Perceel oppervlakte	: 251 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 125 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging, in bosrijke omgeving, landelijk gelegen
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 99 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, parkeerplaats
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, Volledig geïsoleerd, HR++ glas

Locatie

Vuurdoorn 8
6226 WS 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

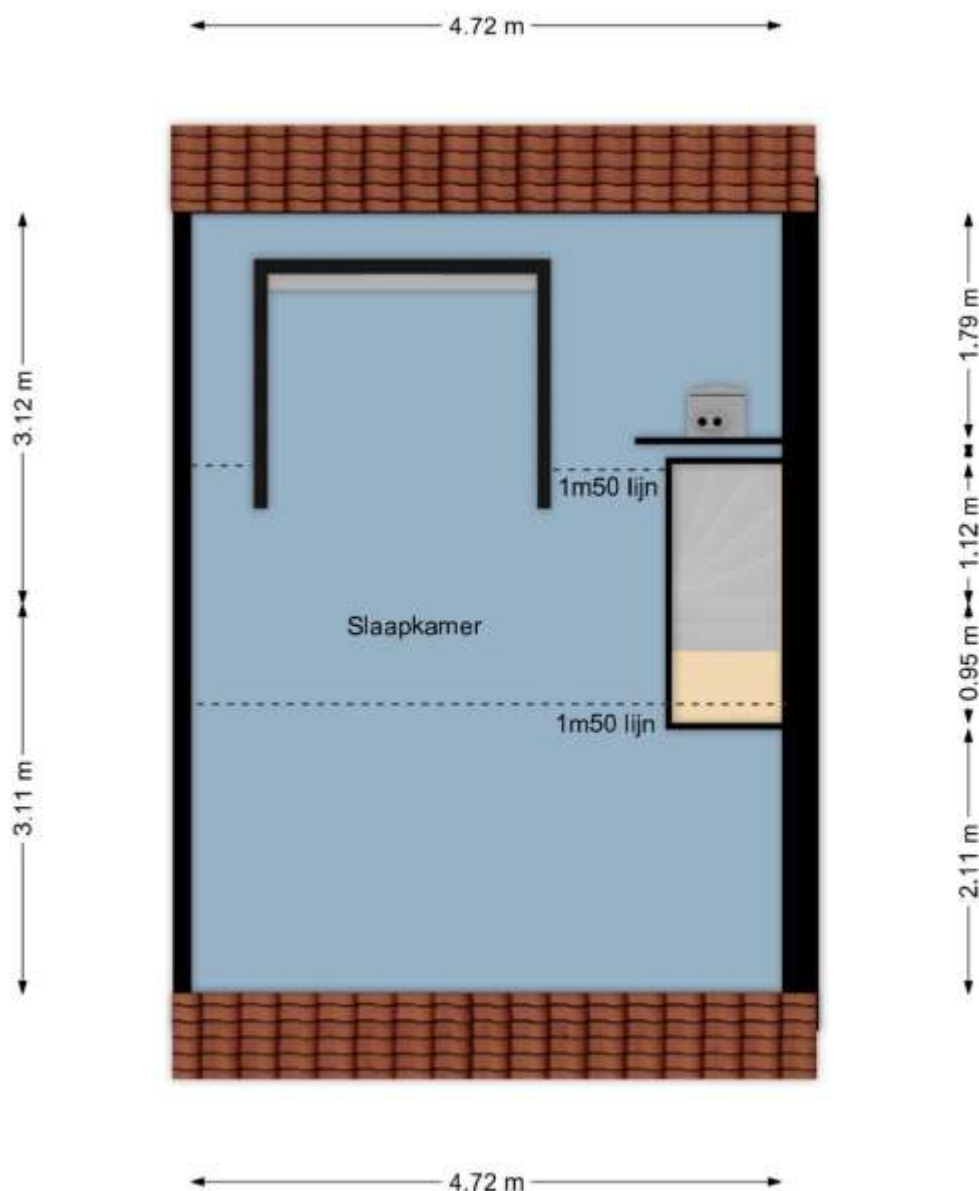
1ste verdieping



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

Plattegrond

Begane grond met tuin



Deze plattegronden zijn bedoeld ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
00vada

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 Heinenoord Heinenoord@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.