



Brusselseweg 475, 6218 HW Maastricht

Vraagprijs € 489.000,- k.k.

Omschrijving

DEZE WONING WORDT U AANGEBODEN DOOR FIDUS MAKELAARDIJ

Ruime karakteristieke hoekwoning met vrijstaande garage op royaal perceel – een unieke kans op de Brusselseweg in Maastricht!

Aan de Brusselseweg ligt deze ruime hoekwoning met vrijstaande garage, gelegen op een royaal perceel en met volop mogelijkheden voor de nieuwe eigenaar. Een woning met een bijzondere familiegeschiedenis, die generaties lang met zorg is bewoond en nu klaar is voor een nieuwe toekomst.

De woning biedt verrassend veel leefruimte en beschikt over een uitstekende basis voor wie op zoek is naar een huis dat volledig naar eigen smaak kan worden gemoderniseerd. De laatste ingrijpende verbouwing dateert uit 1976, waardoor renovatie en modernisering wenselijk zijn. Daar staat tegenover dat de mogelijkheden hier uitzonderlijk zijn.

Dankzij het ruime perceel en de gunstige hoekligging zijn diverse woonwensen realiseerbaar. Denk aan levensloopbestendig wonen, het creëren van een praktijk- of kantoorruimte aan huis, uitbreiding van de woonoppervlakte door middel van een aanbouw of het realiseren van een eigentijdse gezinswoning met alle comfort van nu. Een bijzonder pluspunt is de fraaie, volwassen tuin die het huis omringt. Hier vindt u een groene en rustige omgeving met karaktervolle oude bomen die door de jaren heen zorgvuldig zijn behouden. Onder andere de indrukwekkende tulpenboom geeft de tuin een unieke uitstraling en zorgt samen met de andere karakteristieke bomen voor sfeer, schaduw en privacy. Voor liefhebbers van groen vormt deze tuin een zeldzame aanvulling op het geheel.

De vrijstaande garage en de aanwezige buitenruimte bieden daarbij extra gebruiksmogelijkheden. Ruimte is hier geen beperking, het is juist één van de grootste kwaliteiten van dit object.

De ligging is eveneens een belangrijk pluspunt. De woning bevindt zich op korte afstand van het centrum van Maastricht en biedt een uitstekende bereikbaarheid via de belangrijkste uitvalswegen richting zowel Nederland als België. Daarnaast zijn winkels, scholen, openbaar vervoer en overige dagelijkse voorzieningen in de directe omgeving aanwezig.

Bent u op zoek naar een woning met karakter, ruimte en de mogelijkheid om uw eigen woonwensen te realiseren? Dan biedt deze woning een bijzondere kans op een aantrekkelijke locatie in Maastricht.

Bijzonderheden:

- Ruime hoekwoning op royaal perceel
- Karakteristieke kenmerken waaronder glas in lood
- Vrijstaande garage
- Prachtige volwassen tuin met karakteristieke oude bomen
- Volop uitbreidings- en verbouwingsmogelijkheden
- Geschikt voor levensloopbestendig wonen
- Mogelijkheid voor praktijk of kantoor aan huis
- Laatste grote verbouwing uitgevoerd in 1976
- Renovatie en modernisering noodzakelijk
- Gunstige ligging nabij centrum Maastricht
- Goede bereikbaarheid richting uitvalswegen en België
- Woning met een bijzondere familiehistorie.

Begane grond:

Ruime woonkamer met openslaande deuren, trap in de woonkamer naar boven, glas in lood ramen en uitzicht op de tuin

Dichte keuken met ouderwetse karakteristieke klapdeur en toegang tot de ruime kelder

V.v. een tegelvloer

Ruime ontvangsthal

Toilet met fontein

Meterkast

Eerste verdieping

3 slaapkamers, badkamer met inbouwkast, douche, 2e toilet, dubbele wasbak.

Vliering

Via een uittrekbare trap komt u op de vliering.

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

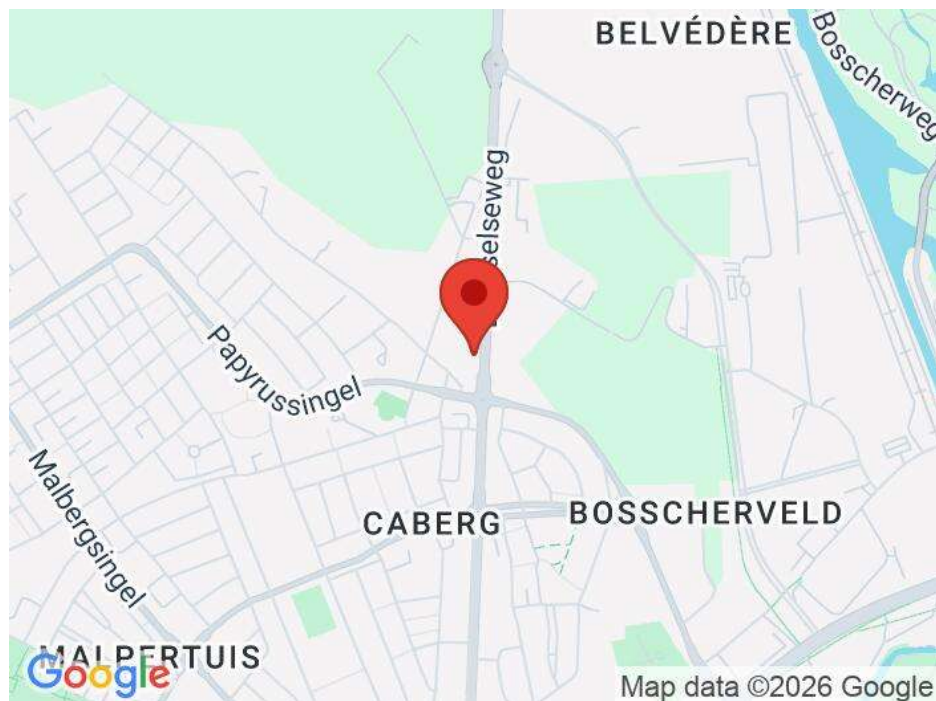
De woning wordt verkocht met het feit en in de wetenschap dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk 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.

Kenmerken

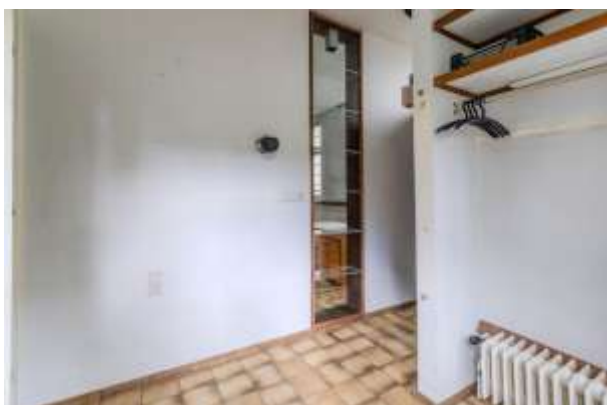
Vraagprijs	: € 489.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 596 m ³
Perceel oppervlakte	: 960 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 119 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: In woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Vrijstaand steen
Energielabel	: G
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Enkel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt uit 1985, eigendom

Locatie

Brusselseweg 475
6218 HW MAASTRICHT



Foto's



Foto's



Foto's



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

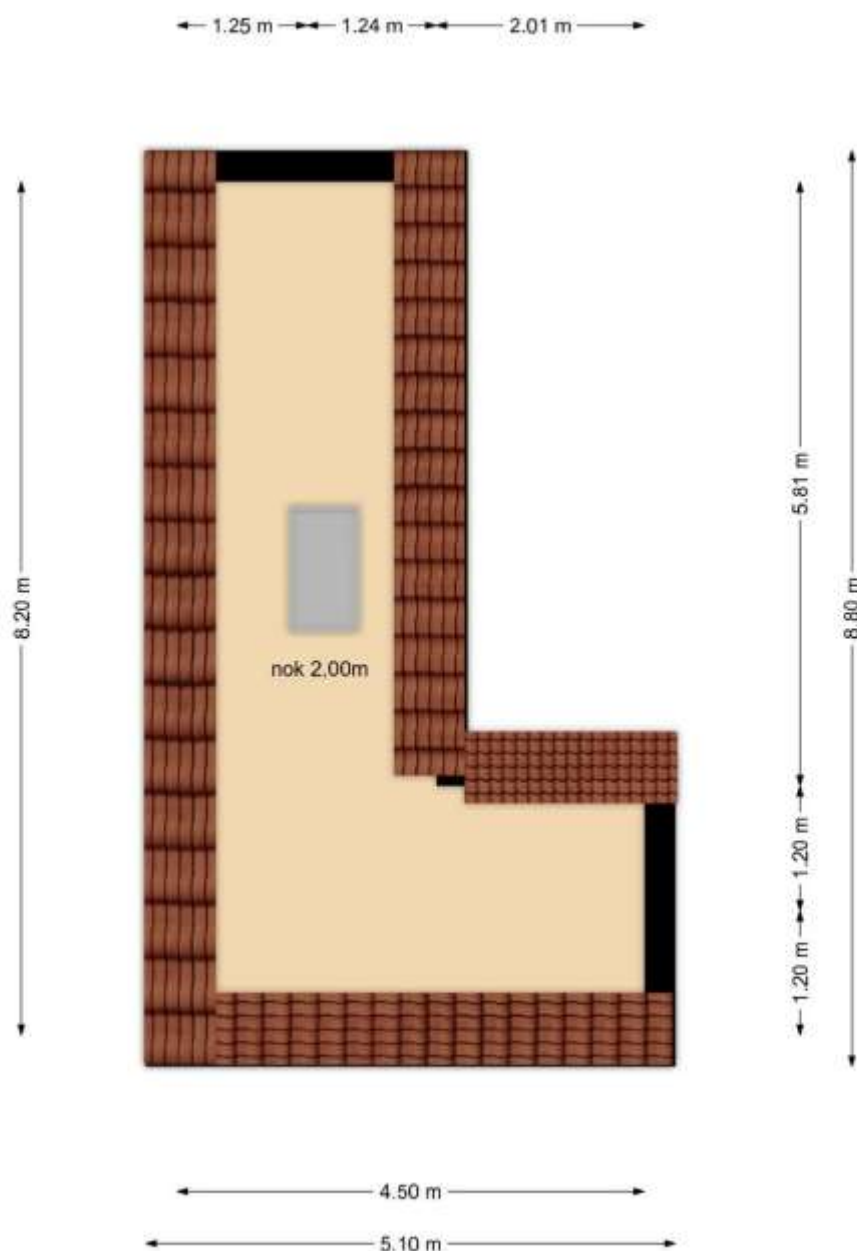
1ste verdieping



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

Plattegrond

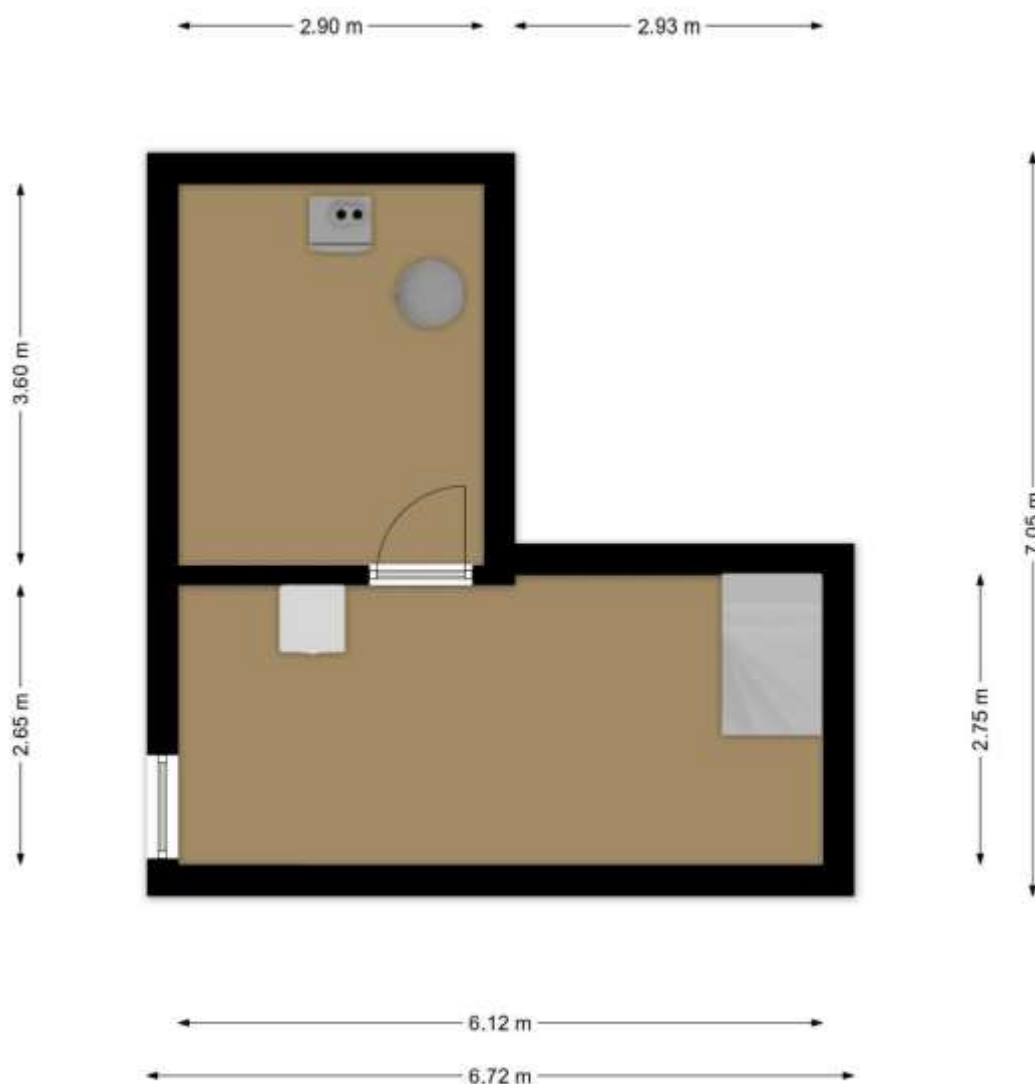
Zolder



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

Plattegrond

Kelder



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 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.