



Bronweg 21 - Maastricht

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Omschrijving

Sfeervolle, volledig gerenoveerde en verduurzaamde hoekwoning met energielabel A!

Op een rustige woonlocatie in de geliefde Maastrichtse wijk Heer ligt deze sfeervolle hoekwoning uit 1952. De woning is vanaf 2022 grondig gerenoveerd en verduurzaamd en beschikt onder meer over een aanbouw met leefkeuken, drie slaapkamers, een praktische kelder, voor- en achtertuin en een vrijstaande stenen berging.

Met energielabel A, 8 zonnepanelen en vloer-, muur- en dakisolatie is de woning helemaal klaar voor de toekomst. Een fijne en instapklare woning die bij uitstek geschikt is voor starters en jonge gezinnen!

Omgeving:

De woning is rustig gelegen aan de Bronweg 21 in de gewilde woonwijk Heer, aan de oostzijde van Maastricht. Heer kenmerkt zich door de prettige combinatie van een rustige woonomgeving en een centrale ligging.

Diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving, waaronder basisscholen, winkelcentrum De Leim, middelbare scholen, sportvoorzieningen en openbaar groen. Het centrum van Maastricht is eenvoudig per fiets bereikbaar. Ook de belangrijkste uitvalswegen en autosnelwegen zijn snel en gemakkelijk te bereiken, evenals de ringweg richting het Zuid-Limburgse Heuvelland.

Kelder:

Vanuit de hal is de provisiekelder van circa 7 m² bereikbaar. Een praktische extra ruimte voor opslag en voorraad.

Begane grond:

Via de entree komt u in de hal met garderobe, vernieuwde meterkast, trapopgang en gemoderniseerd toilet met fonteintje.

De sfeervolle L-vormige woonkamer van circa 29 m² bevindt zich aan de voorzijde van de woning en is voorzien van een fraaie, geïsoleerde houten vloer. De woonkamer staat in directe verbinding met de aanbouw, waar de leefkeuken is gesitueerd.

De keuken is in 2022 geplaatst en beschikt over een keukenopstelling met bovenkasten, een gasfornuis met oven, afzuigkap en spoelbak met mengkraan. De aanbouw biedt daarnaast toegang tot zowel de achtertuin als de praktische bijkeuken.

In de bijkeuken bevinden zich de witgoedaansluitingen en de cv-installatie (Intergas HRE, bouwjaar 2016, eigendom).

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers bereikbaar van respectievelijk circa 11 m², 10 m² en 7,4 m². Daarnaast bevindt zich hier de betegelde badkamer van circa 2 m², voorzien van een inloopdouche en wastafel.

Vanuit de grootste slaapkamer aan de voorzijde leidt een trap naar de zolderverdieping. Deze ruimte heeft een hoogte van circa 1,60 meter, beschikt over een dakvenster en wordt momenteel gebruikt als gezellige relaxruimte.

Tuin:

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. De voortuin is de afgelopen jaren door de huidige bewoners opnieuw aangelegd en voorzien van veel groen en een gezellig terras. Dit is een is fijne plek om van de middag- en avondzon te genieten.

De achtertuin is gelegen op het zuidoosten en eveneens groen aangelegd. Dankzij de ligging is dit een heerlijke plek om gedurende een groot deel van de dag van de zon te genieten. De tuin beschikt over een achterom via de zijkant van de woning en een vrijstaande stenen berging van circa 7,6 m² (3,83 x 2,00 meter).

Bijzonderheden:

- Sfeervolle hoekwoning uit 1952;
- Vanaf 2022 grondig gerenoveerd en verduurzaamd;
- Definitief energielabel A;
- Voorzien van vloer-, muur- en dakisolatie;
- 8 zonnepanelen, geplaatst in 2023 en in eigendom;
- Overwegend kunststof kozijnen met HR++- en triple beglazing;
- Intergas HR-combiketel uit 2016 (eigendom);
- Drie slaapkamers en een aanvullende zolderruimte;
- Aanbouw met leefkeuken uit 2022;
- Praktische provisiekelder van circa 7 m²;
- Achtertuin op het zuidoosten met achterom;
- Vrijstaande stenen berging van circa 7,6 m²;
- Openbaar parkeren in de straat;
- Gelegen nabij winkelveorzieningen, scholen, sportvelden, uitvalswegen en openbaar groen;
- De woning is bouwkundig solide; er is sprake van een stabiele scheefstand;
- Alle genoemde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Kortom: een sfeervolle, verrassend ruime én energiezuinige hoekwoning op een prettige locatie in Heer. De combinatie van de grondige renovatie, energielabel A, drie slaapkamers, de aanbouw en de zonnige tuin maakt dit een ideale woning voor starters en jonge gezinnen.

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.

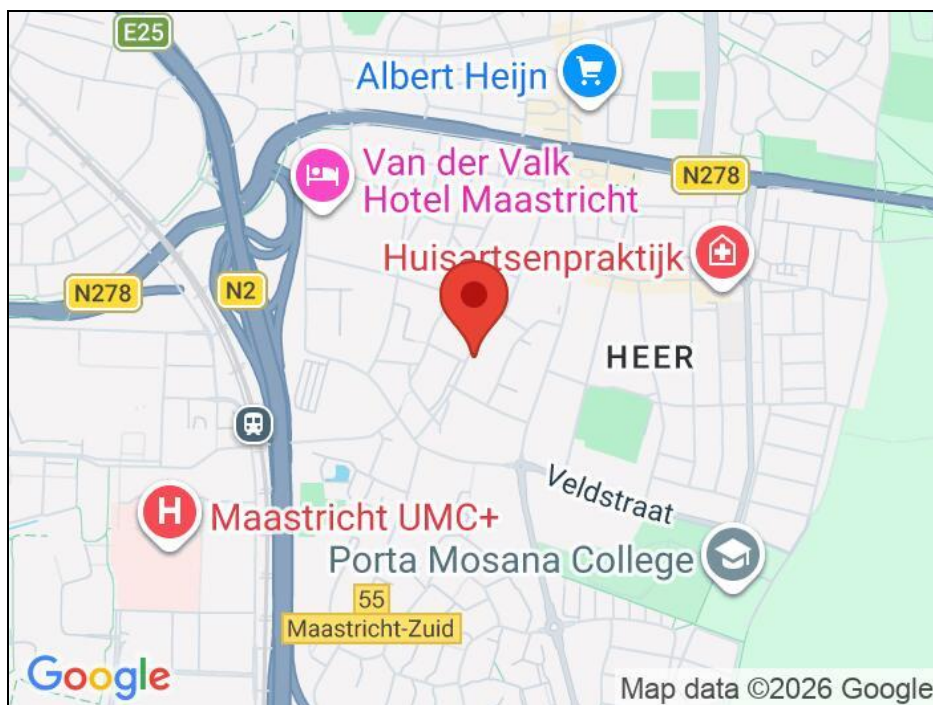
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

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 krijgen in de staat van onderhoud.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 299.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 360 m ³
Perceel oppervlakte	: 165 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1952
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 48 m ²
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

Locatie



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

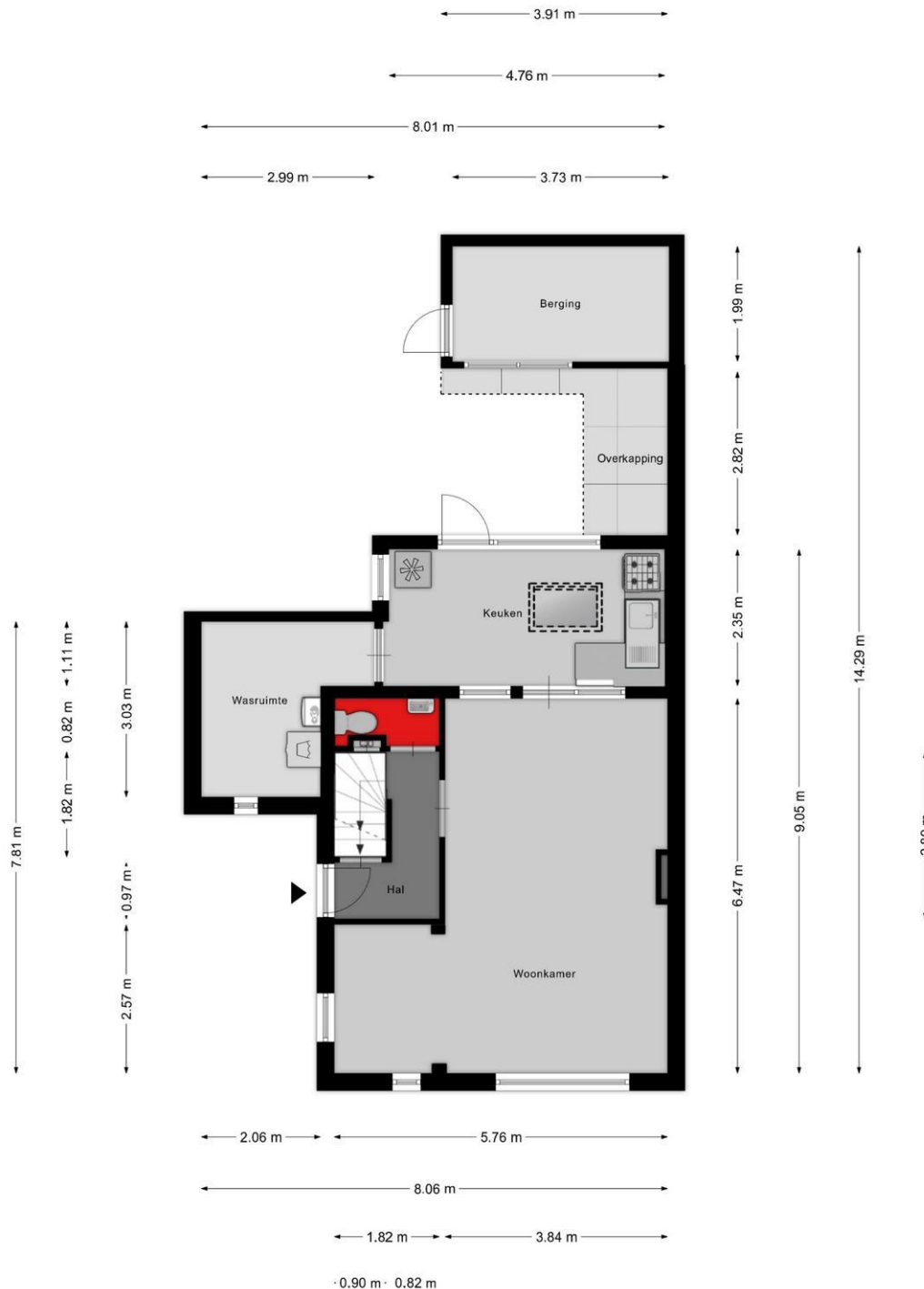


Foto's

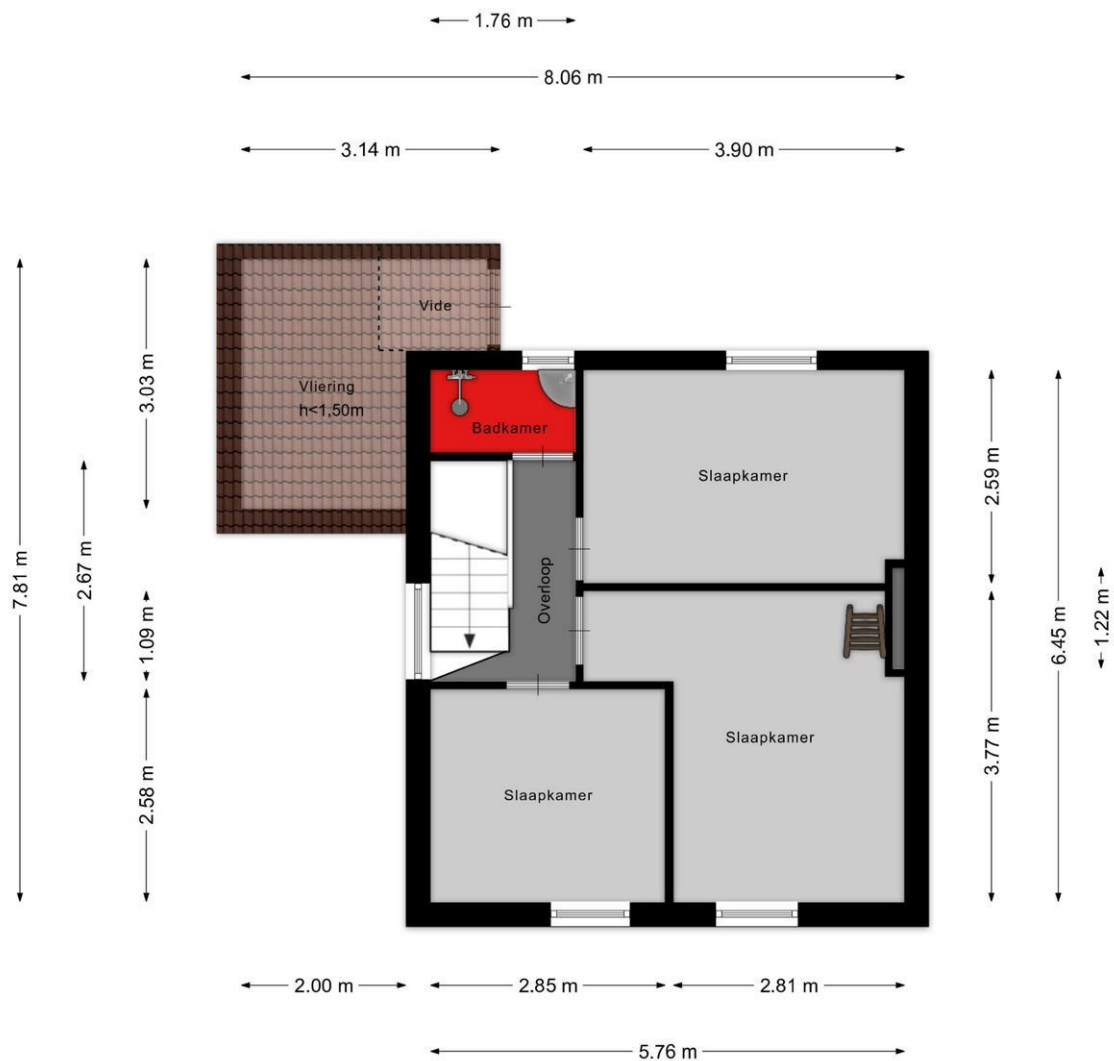


Foto's

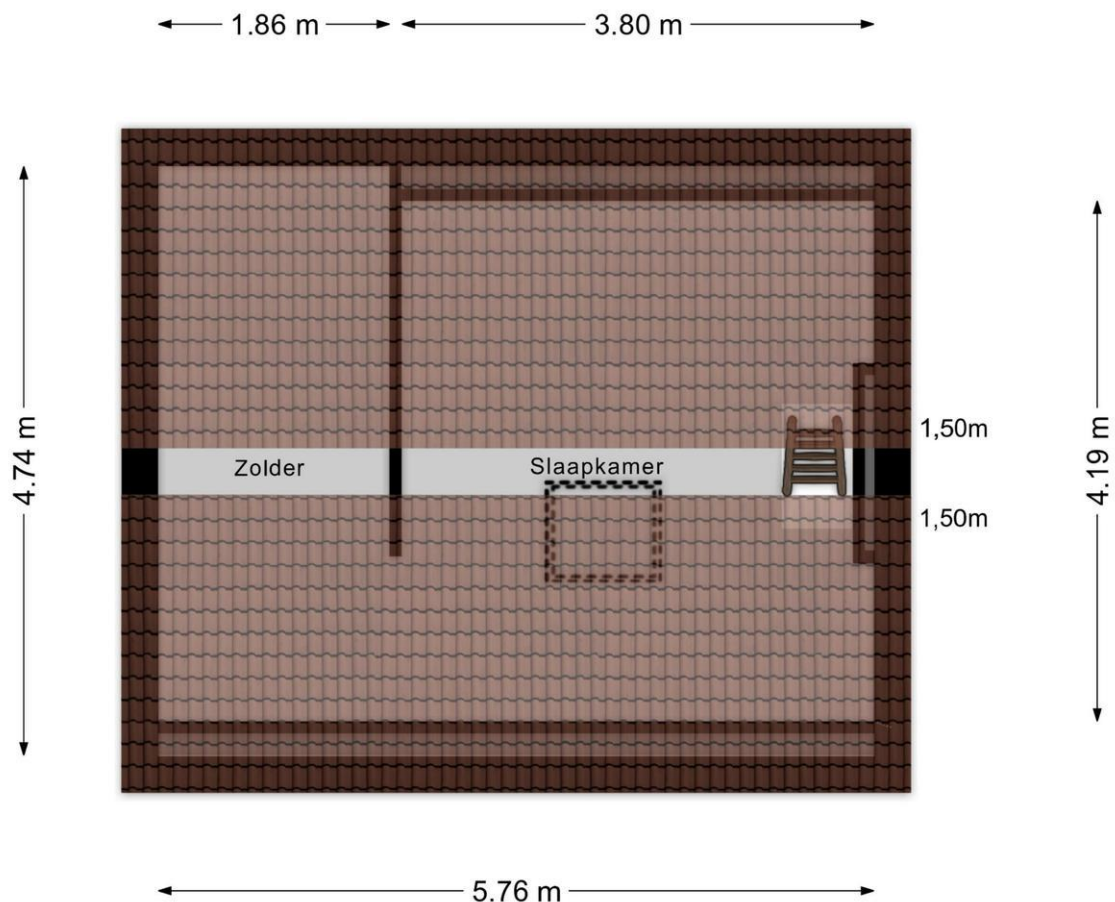




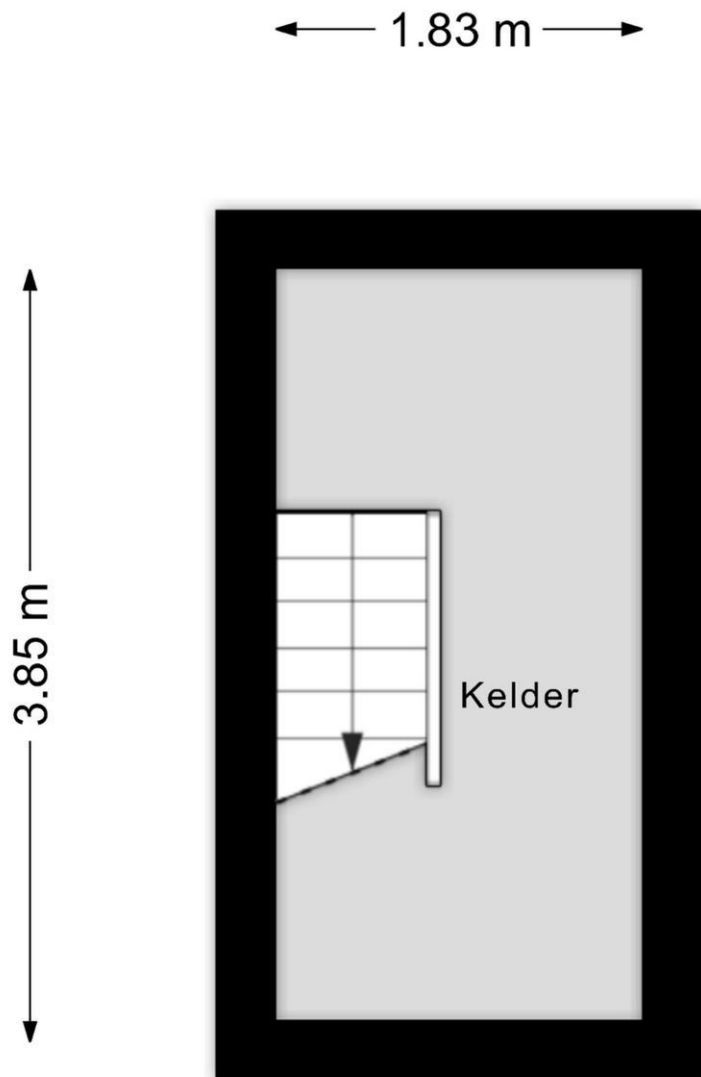
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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 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.

Wilt u een afspraak maken klik dan op deze link: [afspraak maken](#)

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