



AAN DE MAAS 10

MAASTRICHT

VRAAGPRIJS **€ 285.000 K.K.**

THUIS IN ZUID-LIMBURG

De makelaar waar jij je thuis bij voelt



ONZE MAKELAARS

Richard Vroonen

06 10 92 51 88

richard@tizl.nl



Elise Diederren

06 28 25 55 24

elise@tizl.nl

KENMERKEN



WOONOPPERVLAKTE

104 m²

PERCEELOPPERVLAKE

464 m²

INHOUD

630 m³

BOUWJAAR

1760 woonhuis

ENERGIELABEL

D

OMSCHRIJVING



Landelijk wonen in Maastricht - Itteren, nabij natuur- en wandelgebieden en op circa 15 autominuten van het stadscentrum. Aan de Maas 10 te Itteren bieden wij deze halfvrijstaande woning aan, voorzien van een aanbouw en een multifunctioneel te gebruiken schuur. Ideaal voor het uitoefenen van een hobby of een aan huis gebonden beroep.

De woning dateert van origine uit 1760 en de schuur uit 1857. In de loop der jaren zijn er verschillende verbouwingen uitgevoerd en sinds 1959 dient de woning als gezinswoning voor de huidige eigenaar en zijn gezin. De woning heeft echter weer aandacht nodig en dient gerenoveerd te worden. Daarmee zijn er volop kansen en mogelijkheden voor klussers en handige mensen om hier een eigen thuis te realiseren, geheel naar eigen wensen en inzichten.

INDELING

Begane grond

Via de eigen oprit en voortuin is de voordeur bereikbaar. De hal met eenvoudige toiletruimte en kast geeft toegang tot een ruime tussenhal met trappenhuis, de leefkeuken en de woonkamer. De gesloten keukenruimte biedt zowel zicht op de voortuin als op de patiotuin. De keuken is voorzien van een functionele inbouwkeuken met oven, spoelbak, afzuigkap en koelkast. Daarnaast is er volop ruimte voor het plaatsen van een eettafel. Ook de aansluiting voor de wasautomaat bevindt zich hier.

De L-vormige woonkamer is royaal van opzet en afgewerkt met een plavuizenvloer en schouwmantel. Onder de trap bevindt zich een praktische trapberging. Ook vanuit de living is er zicht op de patiotuin.

Eerste verdieping

Via de overloop zijn momenteel twee slaapkamers bereikbaar (voorheen drie). De slaapkamers zijn voorzien van houten kozijnen met enkel glas. De badkamer is eenvoudig uitgevoerd en beschikt over een douche en wastafel.

Tweede verdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder met veel potentie bereikbaar. De ruimte beschikt over een goede stahoogte, is geïsoleerd met woldekens en dankzij de twee dakramen is er daglicht aanwezig. Tevens bevindt zich hier de cv-ketel.

Schuur

Direct aan de voorzijde van de woning bevindt zich de royale schuur, die volop mogelijkheden biedt. De schuur bestaat uit twee lagen en is voorzien van een zadeldak met een markante overstek, die tevens als overkapping dienstdoet.

Tuin

De woning is gelegen op een ruim perceel van circa 464 m², met een mooie groene voortuin, voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en een praktische berging. De voortuin is aan de voorzijde afgesloten met een hekwerk, waardoor desgewenst extra privacy kan worden gecreëerd.

AANVULLENDE INFORMATIE

Bouwjaar:

1760 woonhuis / 1857 schuur

Perceelgrootte:

circa 464 m²

Gebruiksoppervlakte wonen:

circa 104 m²

Overige inpandige ruimte:

circa 21 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:

circa 24 m²

Externe bergruimte:

circa 39 m²

Verwarming:

middels een traditioneel systeem met radiatoren
Cv-ketel Nefit uit 2022 (huur)

Warmwatervoorziening:

via cv combi-installatie

Isolatie:

voorzien van dakisolatie en gedeeltelijk dubbel glas
(beneden verdieping)

Rolluiken:

aanwezig op de begane grond en eerste verdieping

Energielabel:

D

















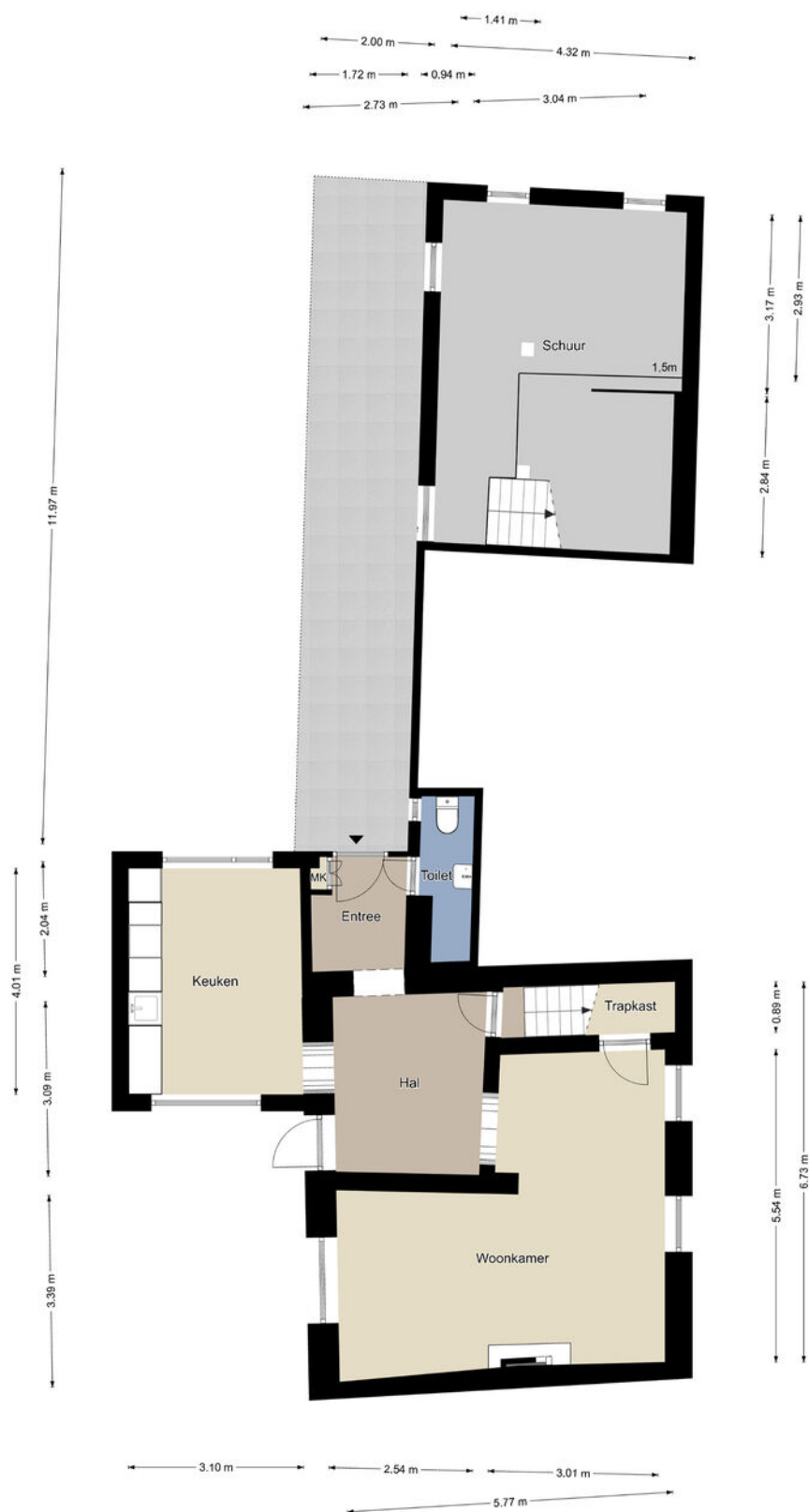








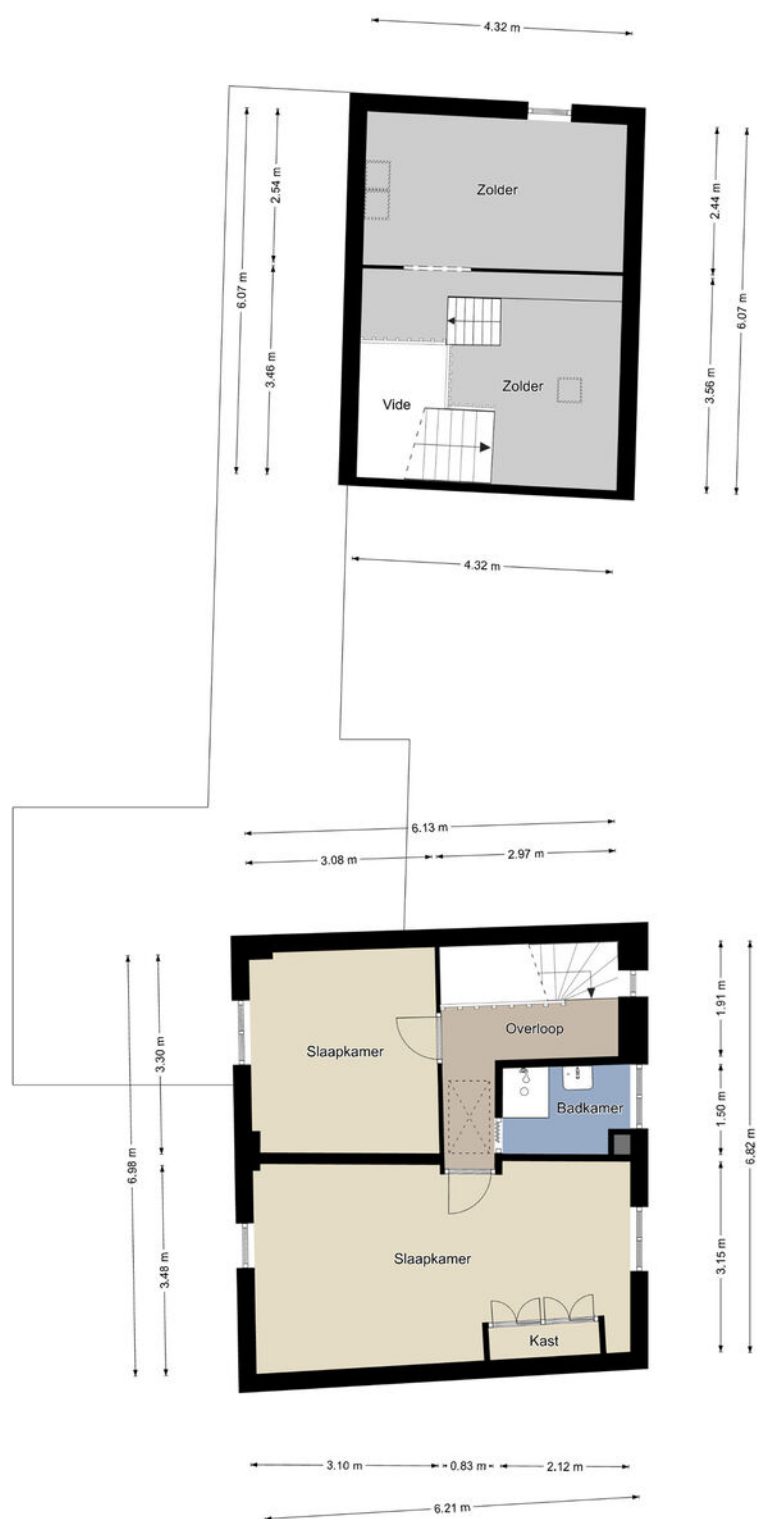




Begane grond

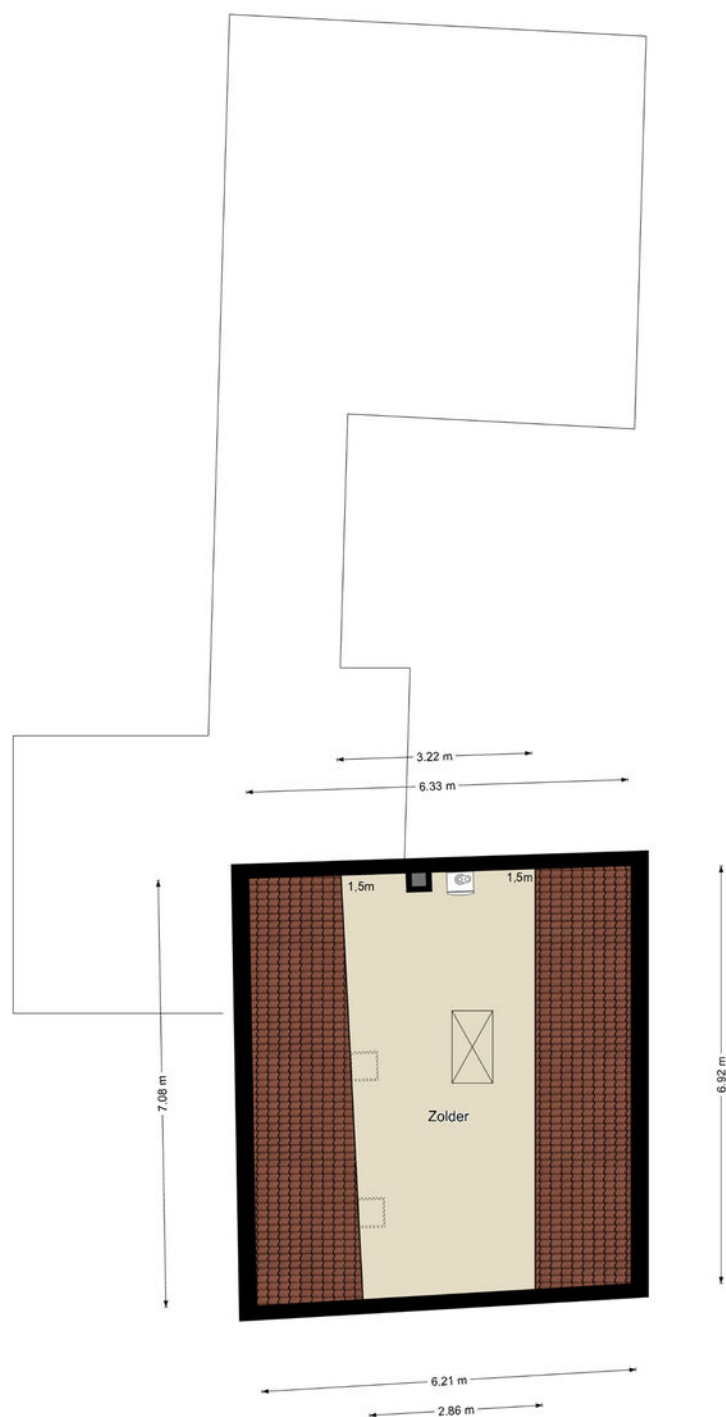
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
 Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
 ©MaKeRS Vastgoedpromotie

PLATTEGROND



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

PLATTEGROND



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel,
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Itteren

Sectie A

Perceel 1994

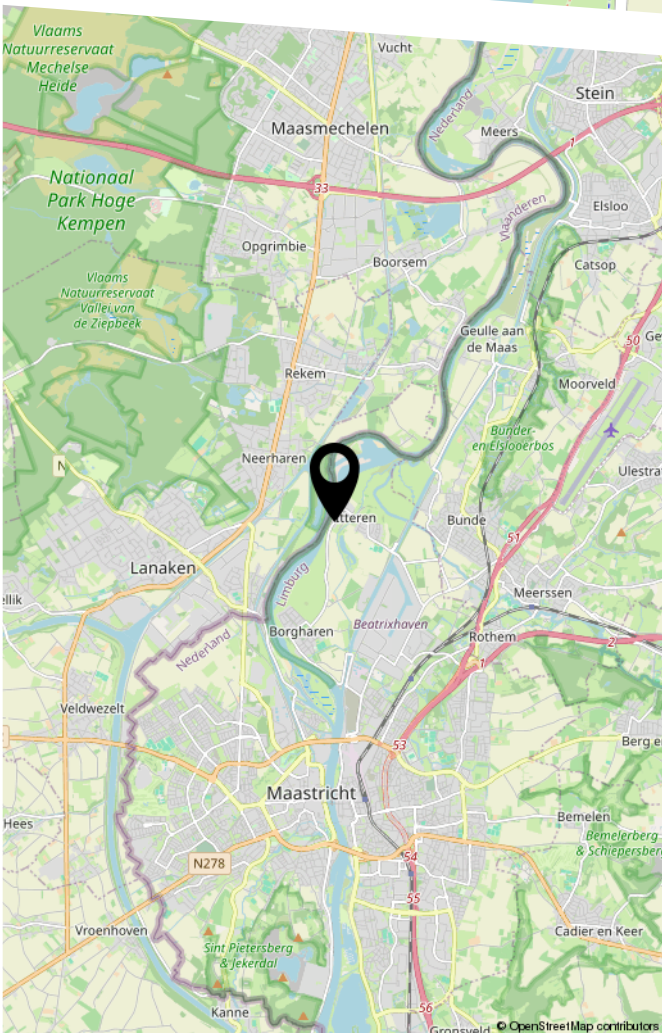
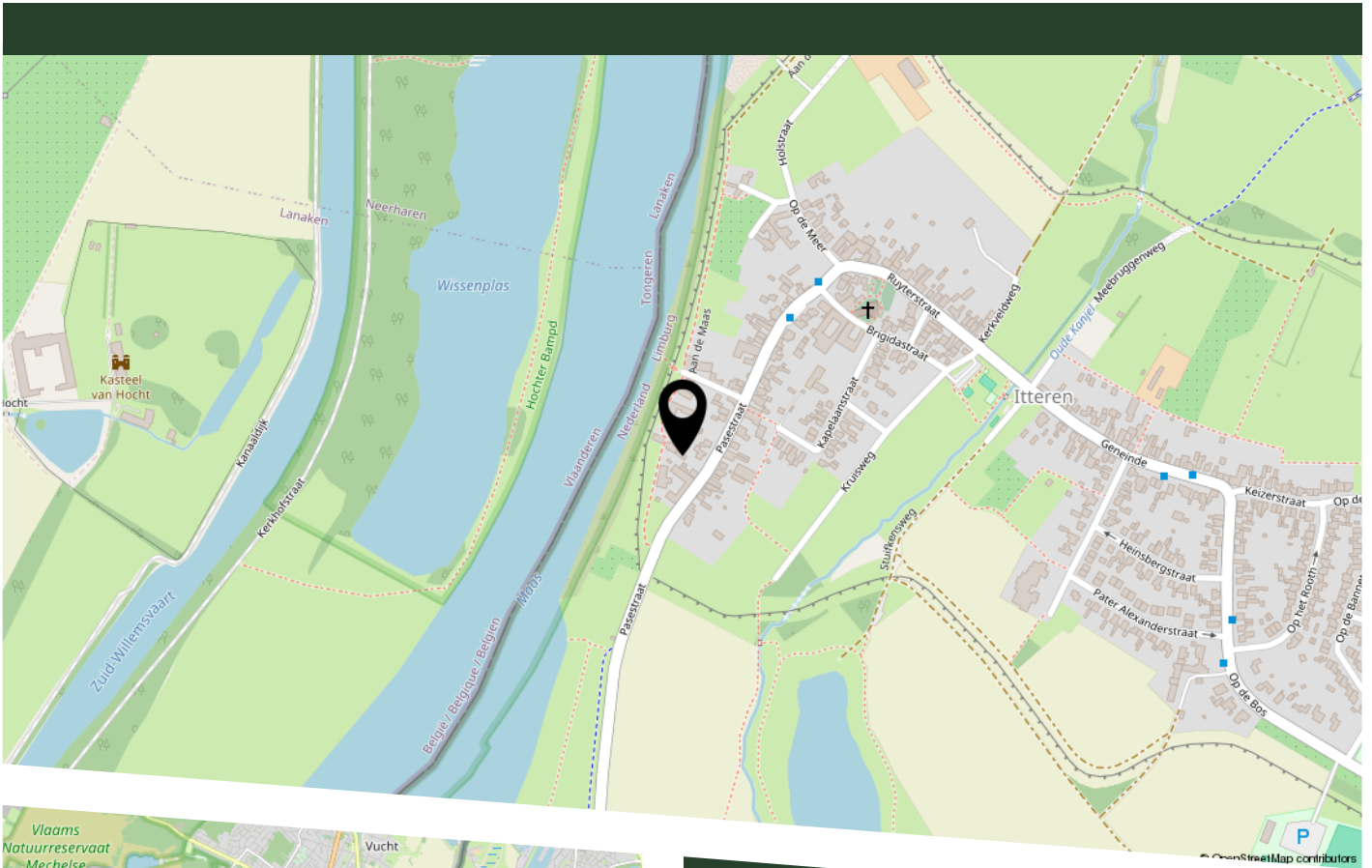
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



Het karakteristieke kerkdorp Itteren, dat behoort tot Maastricht, is gelegen aan de Maas en wordt omgeven door natuur. Het dorp vormt dan ook een ideale uitvalsbasis voor het maken van prachtige wandel- en fietstochten. Hoewel de woning landelijk is gelegen, zijn voorzieningen en uitvalswegen nabij. Zo bent u met de fiets binnen circa 15 minuten in Bunde, waar onder andere twee basisscholen, twee supermarkten, diverse andere dagelijkse voorzieningen en een bus- en treinstation te vinden zijn. Tevens is er een goede verbinding met diverse uitvalswegen.





AANVULLENDE VERKOOPINFORMATIE

Schriftelijkheidsvereiste

Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Met andere woorden, er is geen koop. Er is pas sprake van een rechtsgeldige koop als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Dit vloeit voort uit artikel 7:2 BW. Een bevestiging van de mondelinge overeenstemming per e-mail of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst wordt niet gezien als een ondertekende overeenkomst.

Ontbindende voorwaarden

De termijn voor eventueel overeengekomen ontbindende voorwaarden, zoals een voorbehoud van financiering, bedraagt in de regel vier tot zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Waarborgsom / bankgarantie

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Koper dient deze uiterlijk vijf dagen na het vervallen van de overeengekomen ontbindende voorwaarden bij de aangewezen notaris te deponeren dan wel te stellen.

Bouwkundige keuring

Koper is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren en/of andere deskundigen te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat en het onderhoudsniveau van het object.

Verkoopdocumentatie

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



HEEFT U INTERESSE IN DEZE WONING?

NEEM DAN CONTACT MET ONS OP!

THUIS IN ZUID-LIMBURG
MAKELAARS & TAXATEURS
Aan de Fremme 47
6269 BK, Margraten

043 781 70 70
info@tizl.nl
www.tizl.nl