TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Stadhoudersstraat 32

6224 TL Maastricht

Vraagprijs
€ 495.000,-
kosten koper

043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 121 m²
Perceeloppervlakte	ca. 113 m²
Inhoud	ca. 430 m³
Bouwjaar	ca. 2020
Energielabel	A

Vraagprijs
€ 495.000,-
kosten koper

Stadhoudersstraat 32

6224 TL Maastricht

Omschrijving

MAASTRICHT (Wittevrouwenveld) - Instapklare gasloze eindwoning (ca. 121 m²) uit 2020, gelegen aan de rand van De Groene Loper, in een rustige straat met openbaar groen. Gasloos en energielabel A, dat betekend dat de maandlasten een stuk lager zijn, optimale isolatie en vloerverwarming op iedere verdieping! In de woning bevinden zich een ruime uitgebouwde woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer met dakkapel op de tweede verdieping.

Aan de achterzijde is de woning tijdens de bouw ervan uitgebouwd en leiden de dubbele openslaande deuren naar de achtertuin met berging en achterom. Tevens is vanuit de achterom het achtergelegen parkeerterrein te vinden, waar deze woning zijn eigen parkeerplek heeft.

De Stadshoudersstraat is een brede straat, met een groenstrook en openbare parkeergelegenheid (tegenbetaling). Een supermarkt en verschillende winkels zijn om de hoek, net als de bushalte, een basisschool en de Albert Heijn XL aan de Scharnerweg. De Groene Loper is een populair stadsdeel in Maastricht, mede vanwege de gunstige ligging ten opzichte van het historische centrum, het treinstation en Wyck.

INDELING
Begane grond:
Entree/hal met toiletruimte, meterkast, verdiepingstrap en toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is halfhoog betegeld en beschikt over een vrijhangend closet met inbouwreservoir en fonteintje. Een ruime en heldere woonkamer (ca. 31 m²) met enerzijds dubbele openslaande tuindeuren en anderzijds de open keuken (ca. 8 m²) aan de straatzijde.
De moderne keukeninrichting (bj. 2020), in L-vorm, beschikt over een kunststof werkblad, 4-pits inductiekookplaat, cooker, koelkast, vriezer, oven en vaatwasser. De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende tegelvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:
Vanuit de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer te bereiken. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van ca. 14 en 8 m², de slaapkamer aan de voorzijde is ca. 9 m² groot. De volledig betegelde badkamer (ca. 5 m²) is zeer compleet met een ruime inloopdouche, 2 vrijhangende wastafels, tweede toilet, mechanische ventilatie en een elektrische radiator. De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende tegelvloer met vloerverwarming.

Tweede verdieping:
Een vaste trap, geeft toegang tot een grote, multifunctionele ruimte (ca. 29 m²) met een dakkapel, waardoor deze zeer geschikt is als vierde slaapkamer. Op deze verdieping bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed, omvormer van de zonnepanelen en unit van de mechanische ventilatie en warmtepompboiler. Het realiseren van een of twee (slaap)kamers is, gezien de ruimte, mogelijk. De gehele verdieping is voorzien van een vinylvloer met vloerverwarming.

BUITEN
De dubbele openslaande tuindeuren in de woonkamer staan in verbinding met de fraaie achtertuin. De achteruin is gelegen op het noorden, maar vangt alsnog volop zonlicht. De bestrating is gecombineerd met borders en klimop als erfafscheiding. In de berging (ca. 6 m²) is ruimte voor de fietsen en via de poort is het parkeerterrein te bereiken, waar de eigen parkeerplek is gelegen.

BIJZONDERHEDEN
- Bouwjaar 2020;
- Woonoppervlakte ca. 121 m²;
- Inhoud ca. 430 m³;
- Perceeloppervlakte ca. 101 m² (woning) en ca. 12 m² (parkeerplaats);
- Vier slaapkamers;
- Energielabel A (geldig tot 17-04-2030);
- Vloerverwarming op iedere verdieping;
- Vaste trap naar de tweede verdieping, met een grote dakkapel en mogelijkheid voor een vierde slaapkamer;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- Voorzien van 4 zonnepanelen;
- Tuin met berging (ca. 6 m²) en achterom;
- Eigen parkeerplek op achtergelegen terrein.

OMGEVING
De Stadhoudersstraat ligt in de wijk Wittevrouwenveld, centraal ten oosten van het stadscentrum van Maastricht en aan de rand van de Groene Loper.
De locatie is gunstig gelegen ten opzichte van de A2/A79, sportpark De Geusselt, het MUMC+, de Brightlands Health Campus, station Maastricht Centraal. Daarnaast bevinden zich diverse (basis, middelbare, en internationale) scholen, winkels en supermarkten (Albert Heijn, Jumbo) om de hoek, op loopafstand.

ENERGIELABEL
De woning beschikt over energielabel A, welke geldig is tot 17-04-2030.

OPLEVERING
In de huidige staat, enkele roerende zaken blijven achter, lijst bij makelaar opvraagbaar.

AANVAARDING
In onderling overleg, korte termijn mogelijk.

BEZICHTIGING
Uitsluitend op afspraak met een makelaar van TIM Vastgoed, bel voor een afspraak met 043-3506900.

Voetnoot:

ONDERHOUD
De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar. Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst, welke is op te vragen bij de makelaar.

AANSPRAKELIJKHEID
Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE
De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO/NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt, kopers kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid van hun aankoop en de overeenstemming schriftelijk is vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend is.

ONTBINDING
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken, ingaande op de datum van van ondertekenen koopovereenkomst.

ZEKERHEIDSTELLING
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

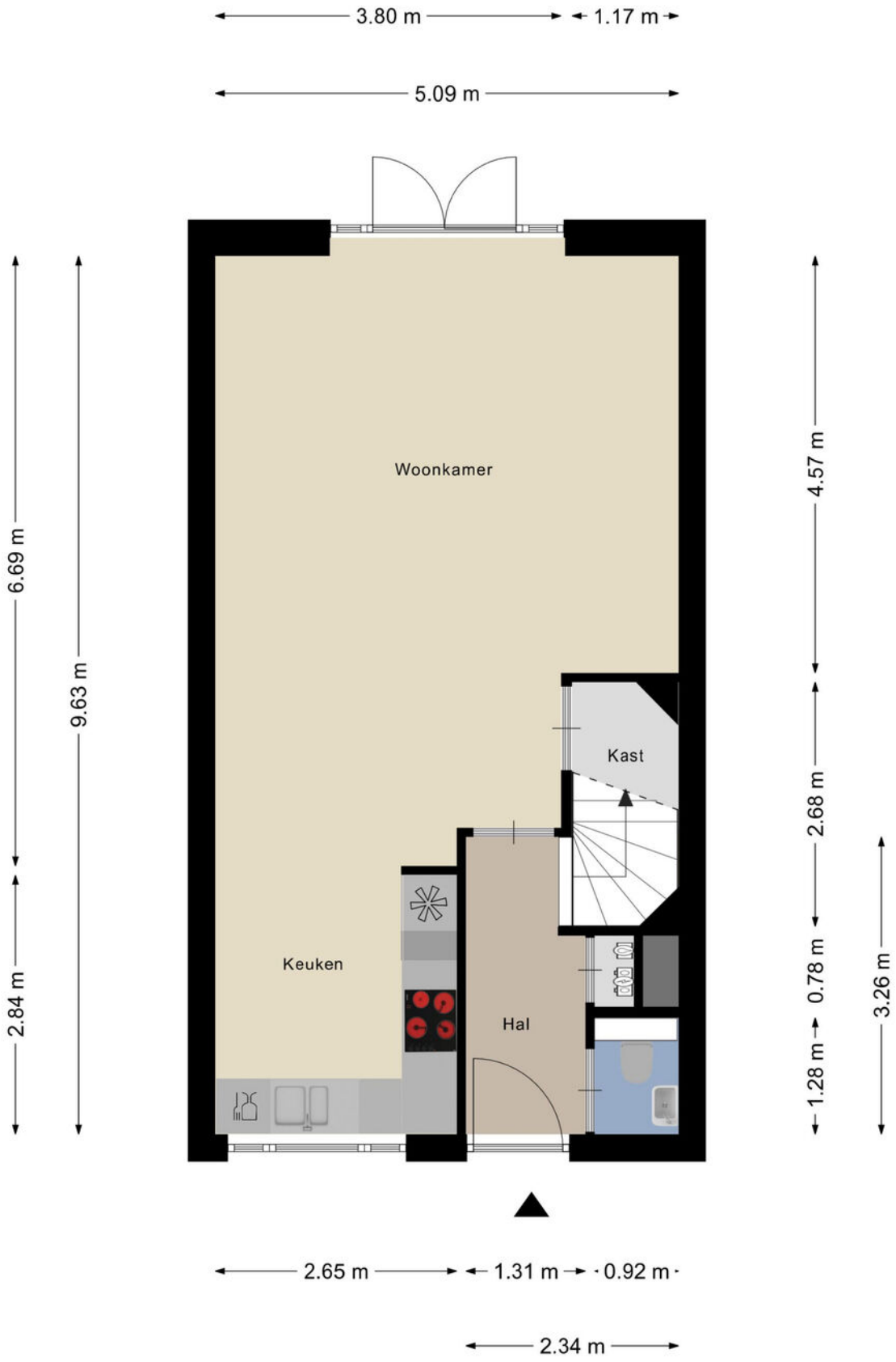
Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens in deze leuke eengezinswoning aan de Stadhoudersstraat 32 in Maastricht.

TIM Vastgoed, "Thuis In Makelaardij"
Tel. 043-350 6900

DUCO

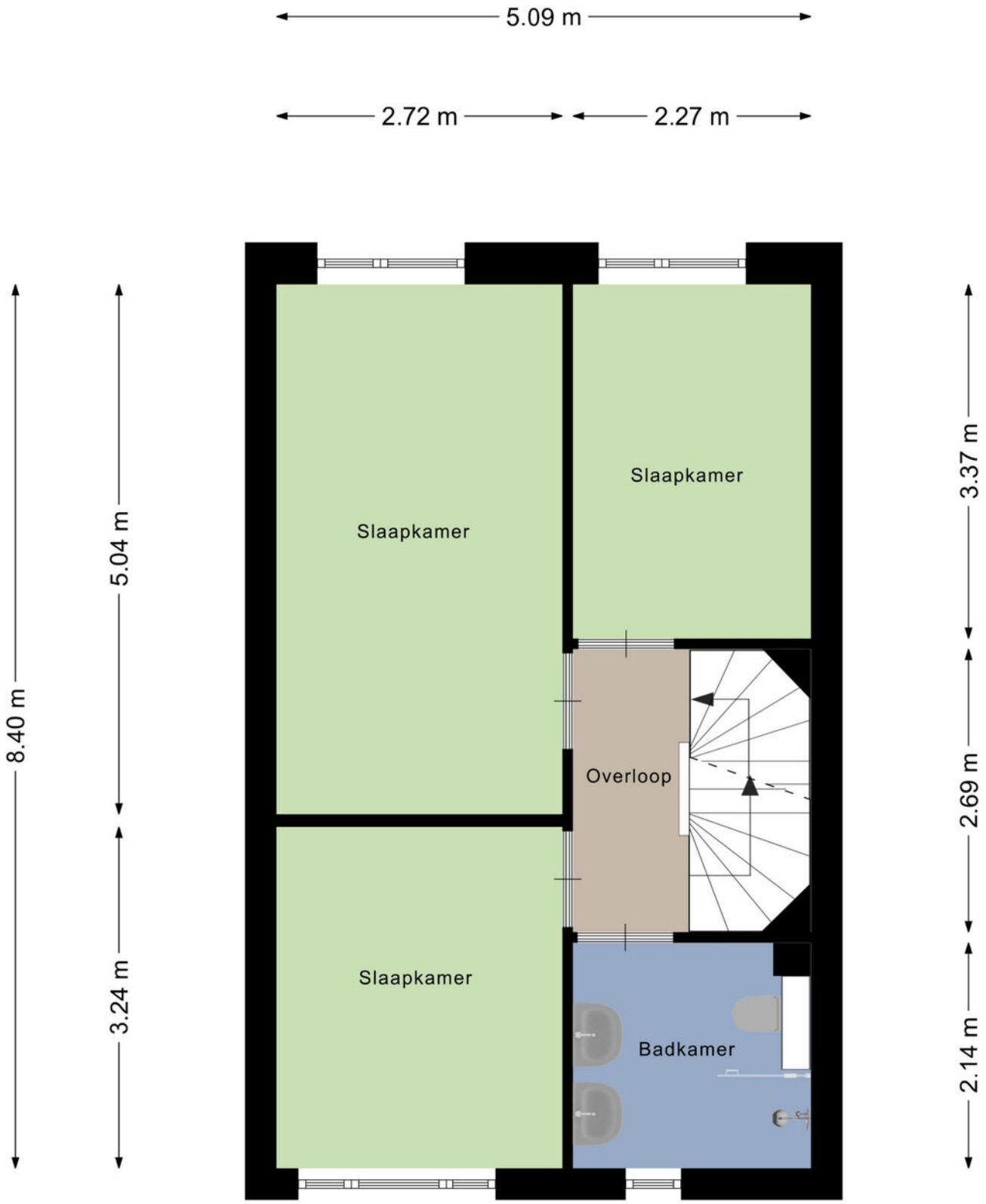
DUNYA
Lyca

Plattegrond



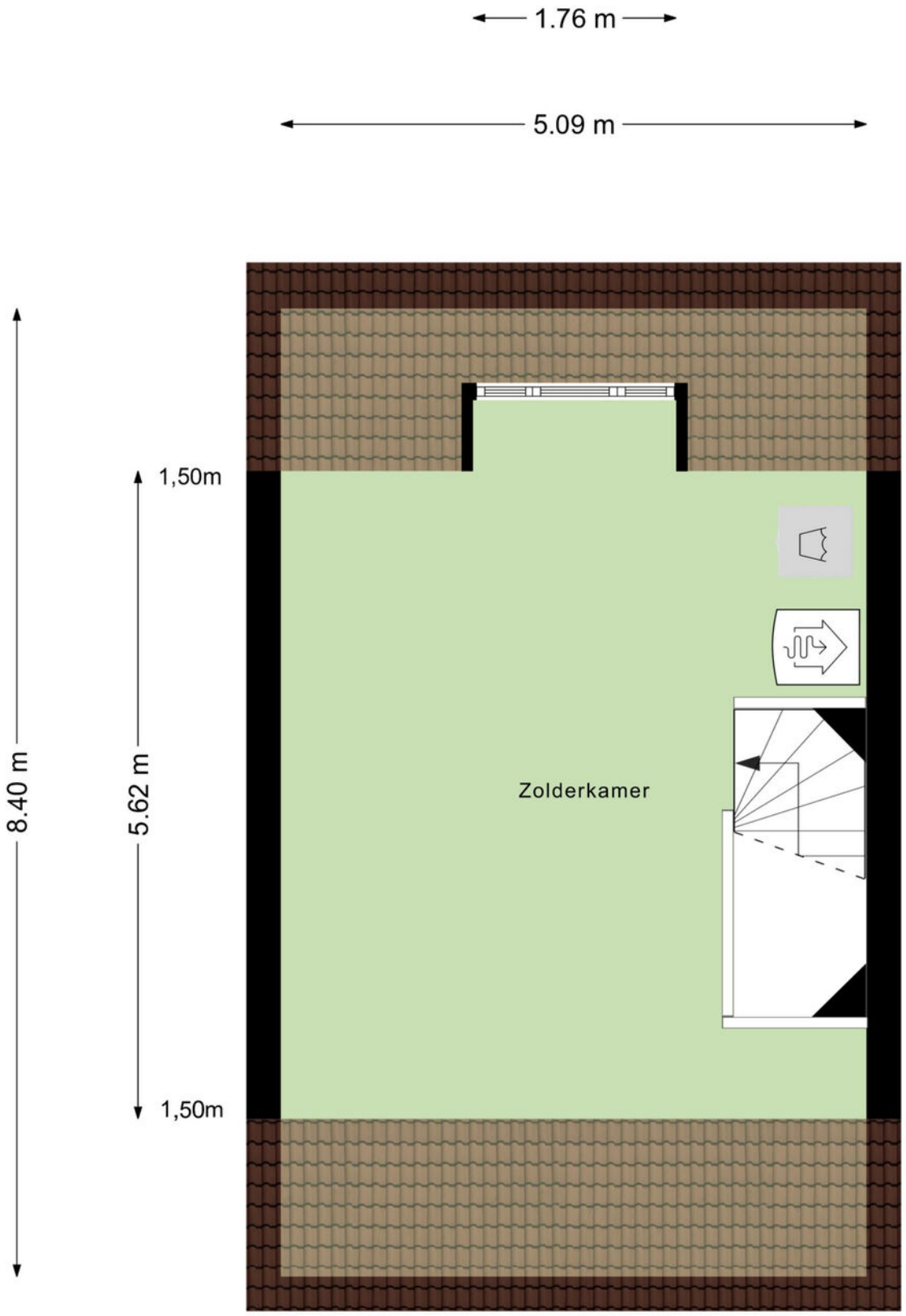
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



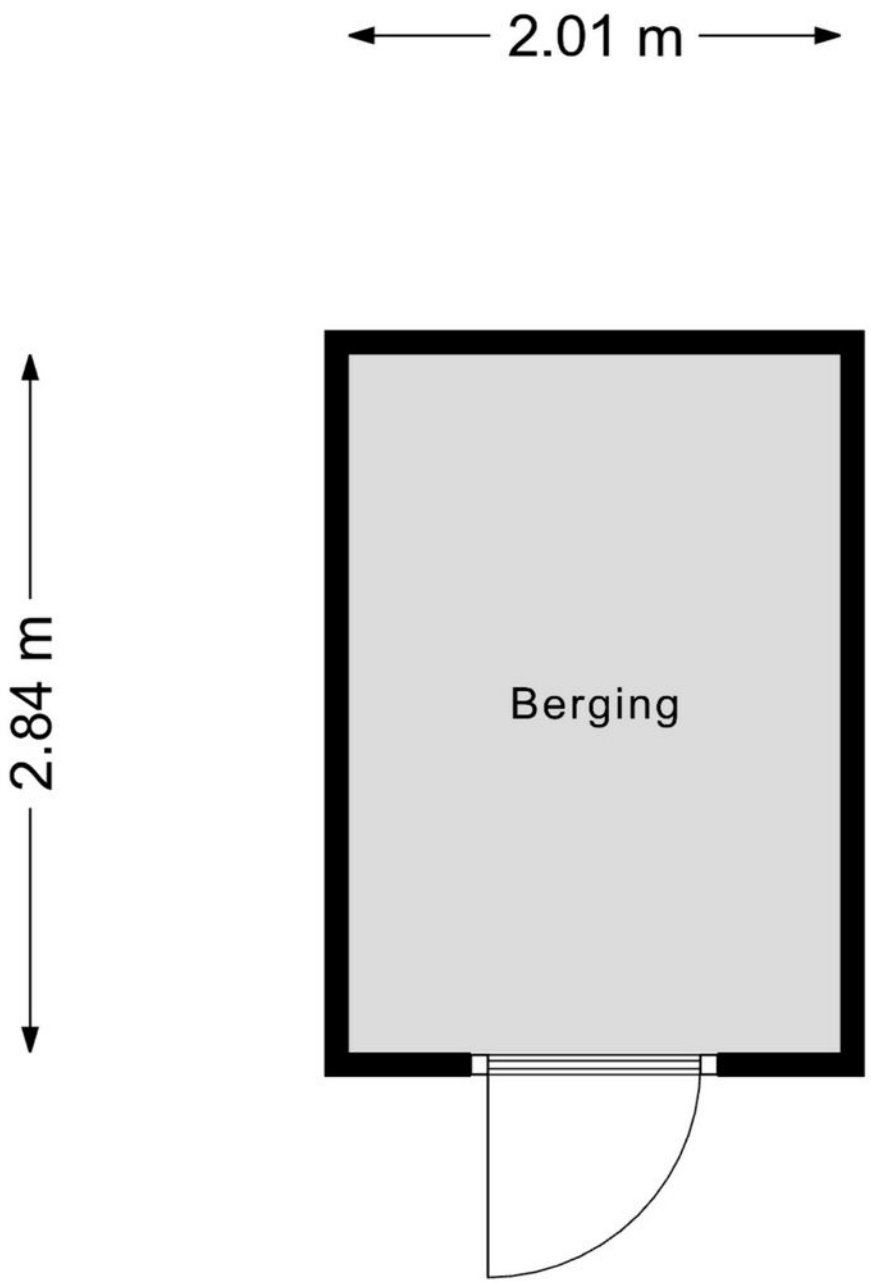
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

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

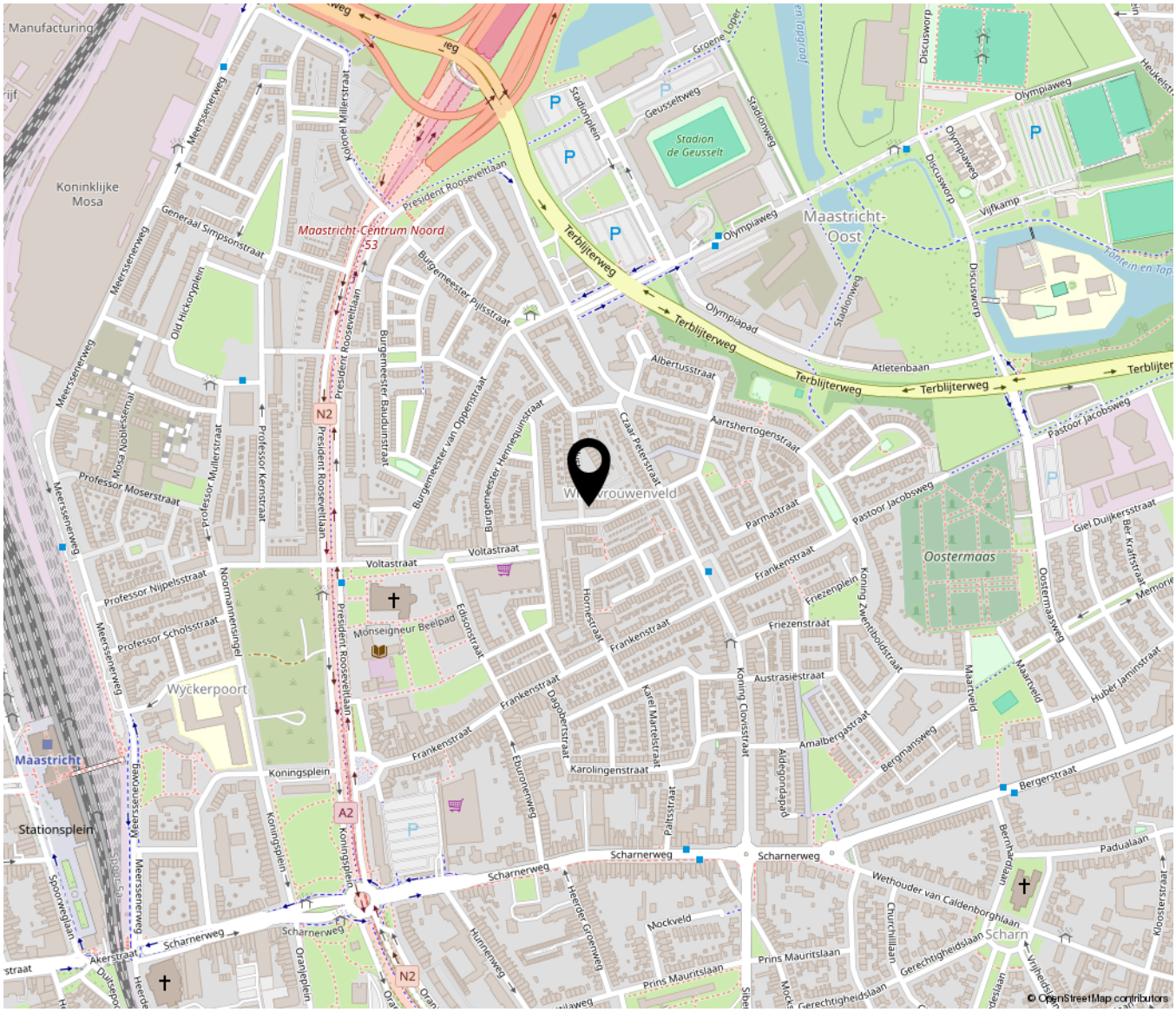
Schaal 1: 500

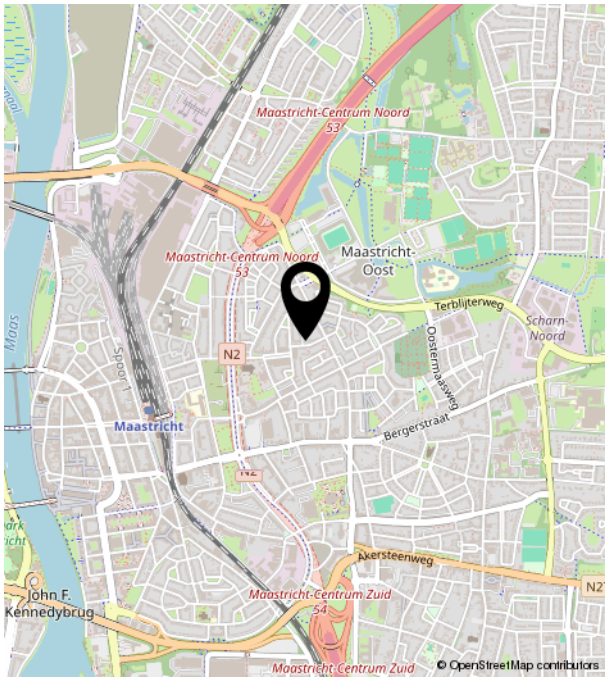
Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie	G
Perceel	7041

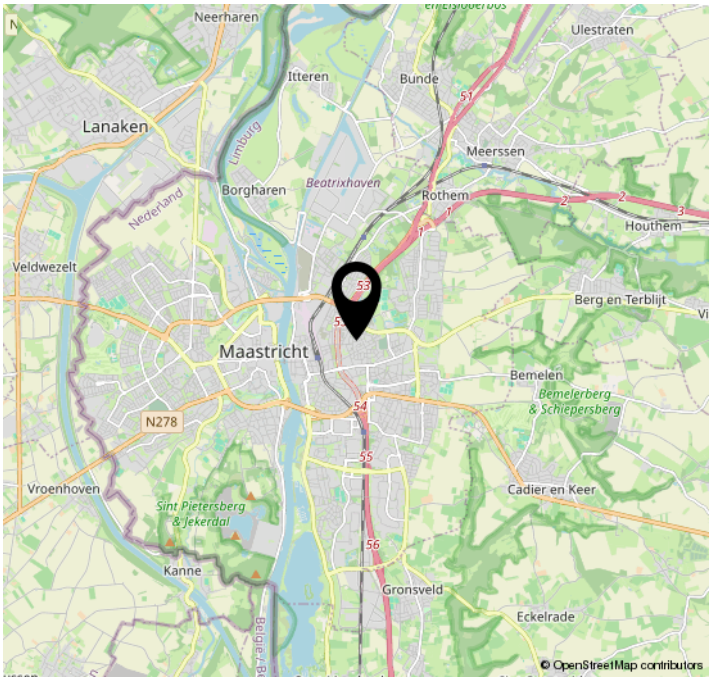
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Locatie op de kaart







Bekijk deze woning online!

stadhoudersstraat32.nl

Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl