



Scharnerweg 24, 6224 JH Maastricht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Omschrijving

DEZE WONING WORDT U AANGEBODEN DOOR FIDUS MAKELAARDIJ MAASTRICHT

Deze woning aan de Scharnerweg combineert de charme en het cachet van de jaren '20 met verrassend veel leefruimte en volop mogelijkheden om er een eigentijds thuis van te maken. Met maar liefst 147 m² woonoppervlakte, vijf slaapkamers en een royale tuin is dit een ideale woning voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die op zoek is naar ruimte op een centrale locatie in Maastricht. Daarbij biedt deze woning een uitstekende basis voor wie graag de handen uit de mouwen steekt: het betreft een woning die gemoderniseerd mag worden en volledig naar eigen smaak kan worden afgewerkt.

Karakteristiek herenhuis met vijf slaapkamers met mogelijkheid tot 6 slaapkamers en een diepe stadstuin met overkapping.

Aan de geliefde Scharnerweg in Maastricht staat dit karakteristieke herenhuis uit 1929, een woning met sfeer, ruimte, authentieke details en volop potentie. Achter de fraaie gevel schuilt een verrassend royaal woonhuis met een woonoppervlakte van circa 147 m², vijf slaapkamers, een lichte woonkamer en een heerlijke achtertuin van circa 90 m².

De woning ademt de charme van vroeger en beschikt over het karakter en cachet dat liefhebbers van vooroorlogse woningen zo waarderen. Tegelijkertijd vraagt de woning om modernisering, waardoor u de unieke kans krijgt om een eigentijds droomhuis te realiseren met behoud van de authentieke uitstraling.

Ruimte om te leven

Op de begane grond bevindt zich een royale woonkamer met aansluitend de keuken aan de achterzijde van de woning. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijk licht en een prettig uitzicht op de tuin.

Voor kopers die houden van een moderne woonbeleving biedt deze verdieping uitstekende mogelijkheden. Het realiseren van een royale open leefkeuken behoort eenvoudig tot de mogelijkheden, waardoor een prachtige leefruimte ontstaat waar koken, eten en samenkomen naadloos in elkaar overlopen.

Vijf slaapkamers

Op de twee bovenverdiepingen bevinden zich maar liefst vijf slaapkamers. Hierdoor is er voldoende ruimte voor een groot gezin, een thuiswerkplek, hobbykamer of logeerkamer. De badkamer is praktisch ingericht en voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasapparatuur.

Genieten van buiten

De verzorgde achtertuin van circa 90 m², gelegen op het noorden, biedt verrassend veel privacy en ruimte om te ontspannen. Of u nu wilt tuinieren, spelen met de kinderen of genieten van een kop koffie in de buitenlucht, hier kan het allemaal. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging, ideaal voor fietsen, gereedschap of extra opslag.

De tuin is uitsluitend via de woning bereikbaar en beschikt niet over een achterom.

Wonen in het hart van Maastricht

De ligging is zonder meer uitstekend. In deze levendige en kindvriendelijke woonomgeving bevinden scholen, universiteiten, winkels, supermarkten, sportvoorzieningen en openbaar vervoer zich op korte afstand. Ook het stadscentrum van Maastricht en diverse uitvalswegen zijn snel bereikbaar. Daarbij zijn er in de omgeving voldoende parkeermogelijkheden en is er een laadpunt voor elektrische auto's aanwezig in de straat.

Bijzonderheden:

- Karakteristiek herenhuis uit 1929
- Ca 147 m² woonoppervlakte
- Woning met veel karakter en authentiek cachet
- Royale woonkamer
- Mogelijkheid tot het realiseren van een prachtige open leefkeuken
- 5 slaapkamers
- Achtertuin van circa 90 m² met houten berging
- Geen achterom aanwezig
- Voorzien van zonnepanelen
- Dubbele beglazing en mechanische ventilatie
- Woning dient gemoderniseerd te worden
- Volledig naar eigen smaak in te richten
- Centrale ligging nabij alle dagelijkse voorzieningen

Bent u op zoek naar een ruim herenhuis met karakter, volop potentie en de mogelijkheid om uw eigen woonwensen te realiseren? Dan is deze charmante jaren '20 woning aan de Scharnerweg absoluut een bezichtiging waard. Laat u verrassen door de ruimte, het cachet en de kansen die dit bijzondere huis te bieden heeft.

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

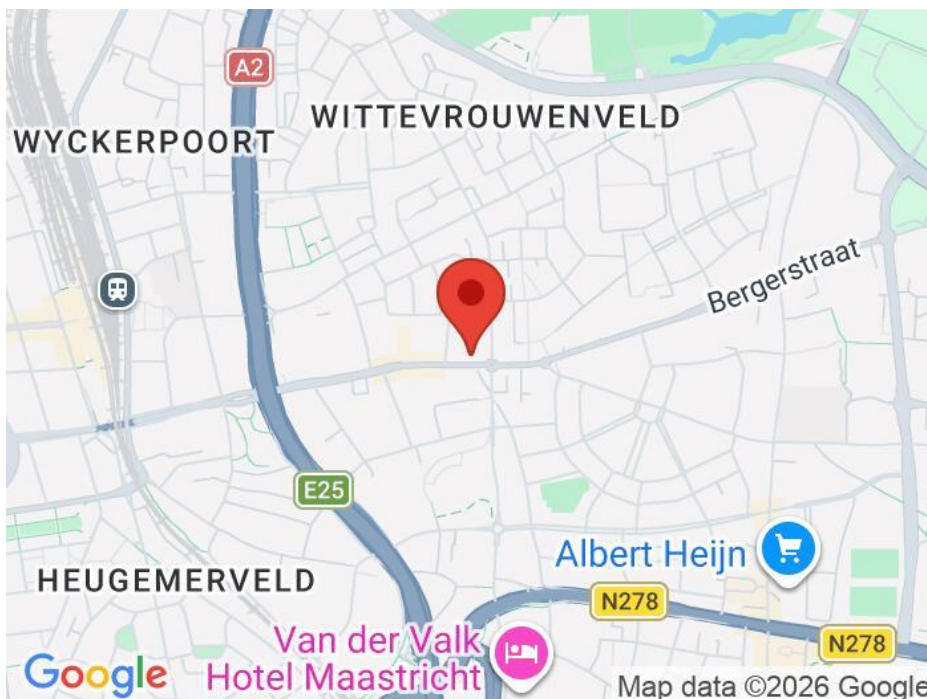
De woning wordt verkocht met het feit en in de wetenschap dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk 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	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 640 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 147 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1929
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	: Achtertuin 90 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, Geen spouw, Enkel glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2022, huur)

Locatie

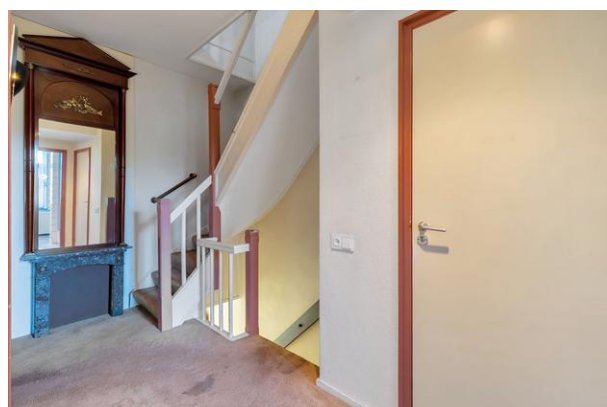
Scharnerweg 24
6224 JH MAASTRICHT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

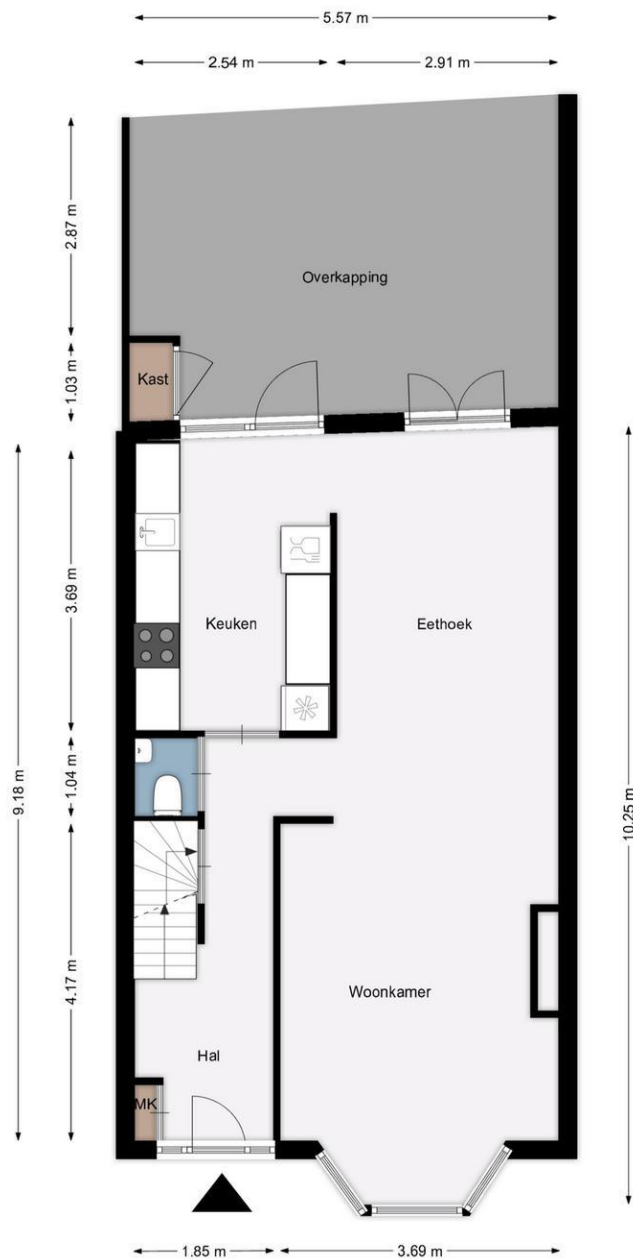


Foto's



Plattegrond

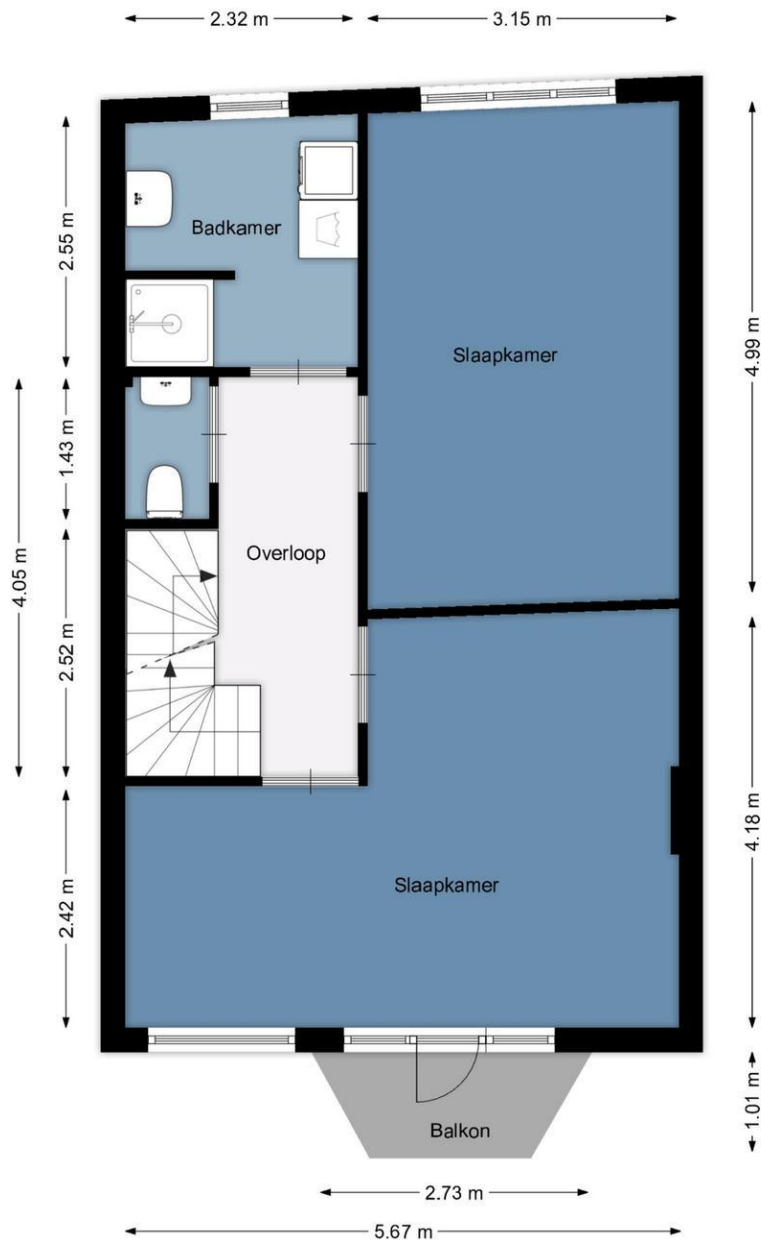
Begane grond



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

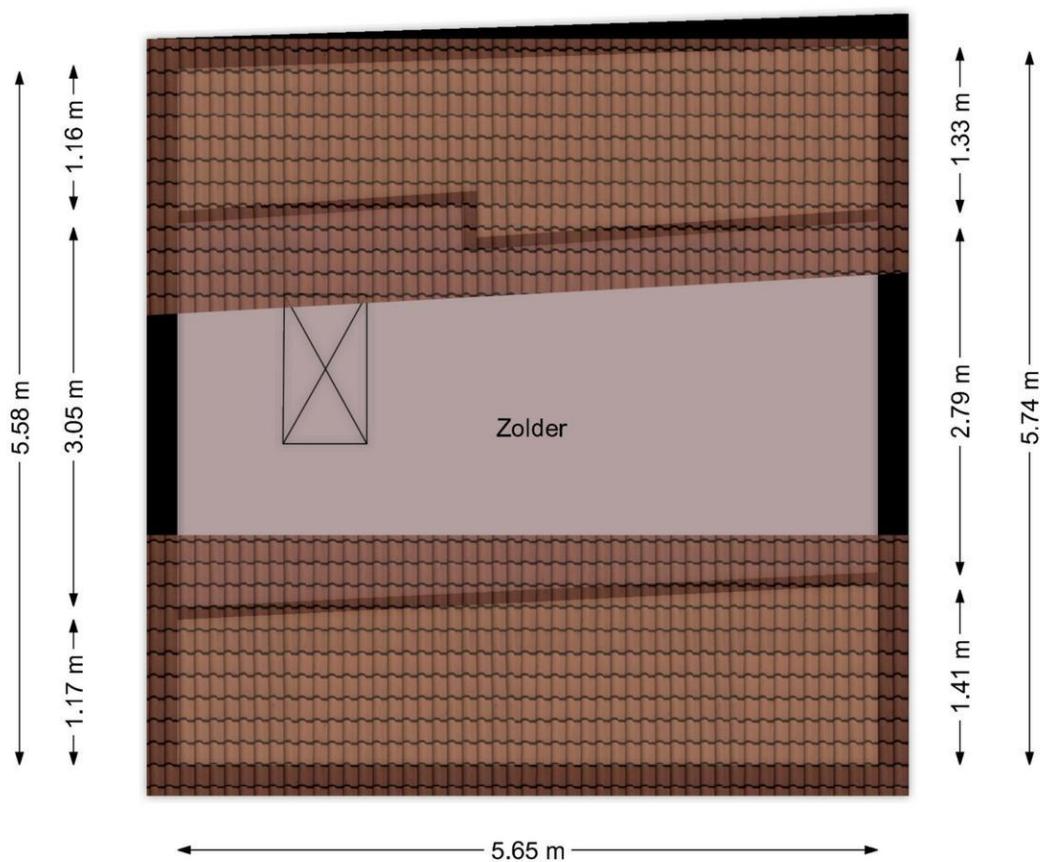
2de verdieping



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

Plattegrond

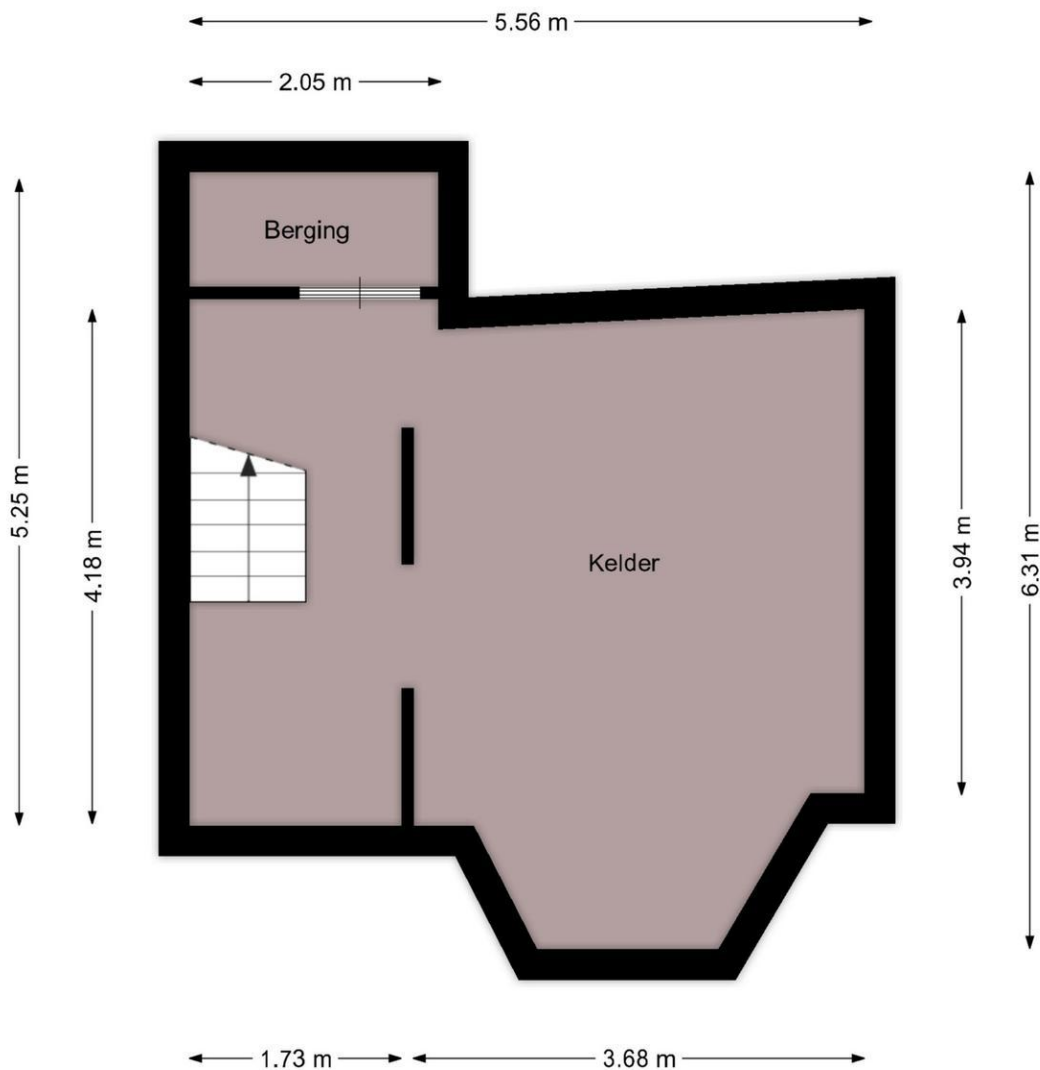
Zolder



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 Heinoord Heinoord@fidus.nl 0186-603033	Fidus Rotterdam Rotterdam@fidus.nl 010-4031111
Fidus Rotterdam Centrum Rotterdamcentrum@fidus.nl 010-4110096	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 Sliedrecht Sliedrecht@fidus.nl 0184-212000	Fidus T Gooi tgooi@fidus.nl 035-6978700	Fidus Woerden Woerden@fidus.nl 0348-575000	Fidus Zevenaar Zevenaar@fidus.nl 0315-241353	

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.