



Gardeniersstraat 7 6212 GN Maastricht

Vraagprijs € 725.000,00 kosten koper

Omschrijving

Gardeniersstraat 7, 6212 GN Maastricht

In het geliefde en karaktervolle Sint Pieter ligt deze uitstekend onderhouden halfvrijstaande woning, rustig gelegen in een groene, vriendelijke en autoluwe straat. De woning kenmerkt zich door een sfeervolle uitstraling, een prettige indeling en verrassend veel leefruimte, verdeeld over vier woonlagen. Met vier slaapkamers, twee badkamers en een bijzonder ruim souterrain biedt deze woning volop mogelijkheden voor comfortabel gezinsleven, thuiswerken en het ontvangen van gasten.

De lichte woonkamer met erker, parketvloer en sfeervolle houthaard vormt een aangename leefruimte en staat via openslaande deuren in directe verbinding met het terras. De halfopen keuken heeft eveneens toegang tot het terras, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze met elkaar verbonden zijn. Op de verdiepingen bevinden zich vier slaapkamers en twee badkamers, waarbij de royale slaapkamer op de tweede verdieping is voorzien van een dakkapel en airconditioning.

Een bijzonder pluspunt is het riante souterrain, dat dankzij de openslaande deuren naar de tuin veel meer is dan een traditionele kelderverdieping. De grote multifunctionele ruimte leent zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden, zoals een werkruimte, speelkamer, hobbyruimte of een extra zitkamer. De aanwezigheid van een afzonderlijke bijkeuken met toegang tot de tuin maakt deze verdieping bovendien bijzonder praktisch.

Ook de buitenruimte vormt een aantrekkelijk onderdeel van de woning. Het perceel van 210 m² beschikt over een op het zuidoosten gelegen terras en een achtertuin met optimale privacy en een achterom. De verschillende buitenruimten bieden volop gelegenheid om van het buitenleven te genieten.

De ligging in Sint Pieter maakt het geheel extra aantrekkelijk. Deze geliefde Maastrichtse woonomgeving staat bekend om haar karaktervolle bebouwing, groene uitstraling en prettige woonklimaat. De rustige, autoluwe straat draagt bij aan het aangename karakter van deze locatie.

INDELING

Souterrain:

Multifunctionele ruimte: 757 × 367 cm. Een bijzonder royale ruimte met uiteenlopende gebruiksmogelijkheden. Dankzij de openslaande deuren naar de overkapping van 622 × 338/261 cm en de achtertuin heeft deze verdieping een directe verbinding met buiten. De ruimte is uitstekend geschikt als bijvoorbeeld een tweede woonkamer, werkruimte, speelkamer of hobbyruimte.

Bijkeuken: 268 × 209 cm. Praktische bijkeuken met opstelling van de cv-installatie (HR-107, huurketel), aansluiting voor de wasmachine, spoelbak en een rechtstreekse toegang tot de tuin.

Overloop: 491 × 209 cm. Ruime overloop die toegang biedt tot de verschillende vertrekken van het souterrain.

Begane grond:

Entree/hal: verzorgde entree met tegelvloer, toegang tot het souterrain en een separate, half betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Woonkamer: 795 × 396 cm. Een sfeervolle en ruime woonkamer met een fraaie parketvloer, een karakteristieke erker en een houthaard die bijdraagt aan de warme uitstraling van het interieur. De erker zorgt voor een prettige lichtinval, terwijl de openslaande deuren aan de achterzijde een directe verbinding vormen met het terras. Door de royale afmetingen is er volop ruimte voor zowel een comfortabele zithoek als een ruime eethoek.

Halfopen keuken: 272 × 214 cm. De keuken staat in verbinding met de woonkamer en is ingericht met een L-vormige keukenopstelling, voorzien van een afzuigkap, gasfornuis, koelkast, vaatwasser, oven en spoelbak. De natuurstenen vloer geeft de ruimte een verzorgde uitstraling. Vanuit de keuken is het aangrenzende terras rechtstreeks bereikbaar.

Terras: 622 × 338/261 cm. Het op het zuidoosten gelegen terras vormt een aangename verlenging van de woonruimte en biedt voldoende plaats voor een ruime eettafel of een comfortabele zitgelegenheid. Via een vaste trap is de lager gelegen achtertuin bereikbaar.

Achtertuint: de achtertuin biedt optimale privacy en beschikt over een achterom en een overkapping van 622 × 338/261 cm. De combinatie van het hoger gelegen terras en de tuin op het niveau van het souterrain zorgt voor een aantrekkelijke verdeling van de buitenruimte. De overkapping biedt bovendien een beschutte plek om buiten te zitten.

Eerste verdieping (vrijwel geheel voorzien van grenen houten vloerdelen):

Overloop: centrale overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een separate, half betegelde toiletruimte met wandcloset. De grenen houten vloerdelen geven deze verdieping een warme en karaktervolle uitstraling.

Slaapkamer I: 397 × 395 cm. Royale slaapkamer met een praktische inbouwkast. Dankzij de ruime afmetingen is er voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullende slaapkamermeubels.

Slaapkamer II: 397 × 386 cm. Eveneens een ruime slaapkamer, voorzien van een inbouwkast. Deze kamer is uitstekend geschikt als volwaardige tweede slaapkamer.

Slaapkamer III: 274 × 184 cm. Deze kamer is geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer en beschikt over toegang tot een balkon van 274 × 75 cm.

Badkamer: ingericht met een ligbad, separate douchecabine en vaste wastafel. De aanwezigheid van zowel een bad als een douche maakt deze badkamer bijzonder praktisch voor dagelijks gezinsgebruik.

Tweede verdieping (vrijwel geheel voorzien van grenen houten vloerdelen):

Overloop: met praktische bergruimte en toegang tot de vierde slaapkamer en tweede badkamer.

Slaapkamer IV: circa 590 × 359 cm. Een bijzonder royale slaapkamer met een dakkapel, kastuimte en airconditioning. De dakkapel zorgt voor extra bruikbare ruimte en daglicht. Door de royale afmetingen en de aanwezigheid van een eigen badkamer op deze verdieping is dit een aantrekkelijke verdieping voor bijvoorbeeld ouders, een ouder kind of gasten.

Badkamer: tweede badkamer, ingericht met een douchecabine, wandcloset en vaste wastafel. Het dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval en ventilatiemogelijkheden.

ALGEMEEN

De woning is uitstekend onderhouden en beschikt over vier slaapkamers, twee badkamers en een royaal multifunctioneel souterrain met directe toegang tot de tuin. De aanwezigheid van een houthaard, grenen houten vloerdelen op de verdiepingen en een parketvloer in de woonkamer draagt bij aan de sfeervolle uitstraling van de woning.

De woning beschikt over zonnepanelen en airconditioning op de tweede verdieping. De centrale verwarming wordt verzorgd door een gehuurde HR-107 cv-ketel.

Het perceel heeft een oppervlakte van 210 m² en beschikt over een op het zuidoosten gelegen terras, een privacyrijke achtertuin, een overkapping en een achterom.

De combinatie van de royale leefruimte, de praktische indeling over vier niveaus, de veelzijdige gebruiksmogelijkheden van het souterrain en de rustige ligging in het geliefde Sint Pieter maakt deze woning bijzonder aantrekkelijk voor wie comfortabel en ruim wil wonen op een karaktervolle locatie in Maastricht.

VERDERE INFORMATIE

Disclaimer:

Deze presentatie is zo zorgvuldig mogelijk opgesteld, wijzigingen zijn voorbehouden, aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze presentatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

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 koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper:

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 verkrijgen over de staat van onderhoud.

Huurtoestellen:

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

Opkoopbescherming:

In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen. Informeer bij de Gemeente Maastricht voor de voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 725.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Halfvrijstaande woning
Aantal kamers	: 9 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 563 m ³
Perceel oppervlakte	: 210 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 170 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1957
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	: Achtertuin 77 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel, Houtkachel
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas, HR++ glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Airconditioning, Rookkanaal, Dakraam, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

Locatie

Gardeniersstraat 7
6212 GN MAASTRICHT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



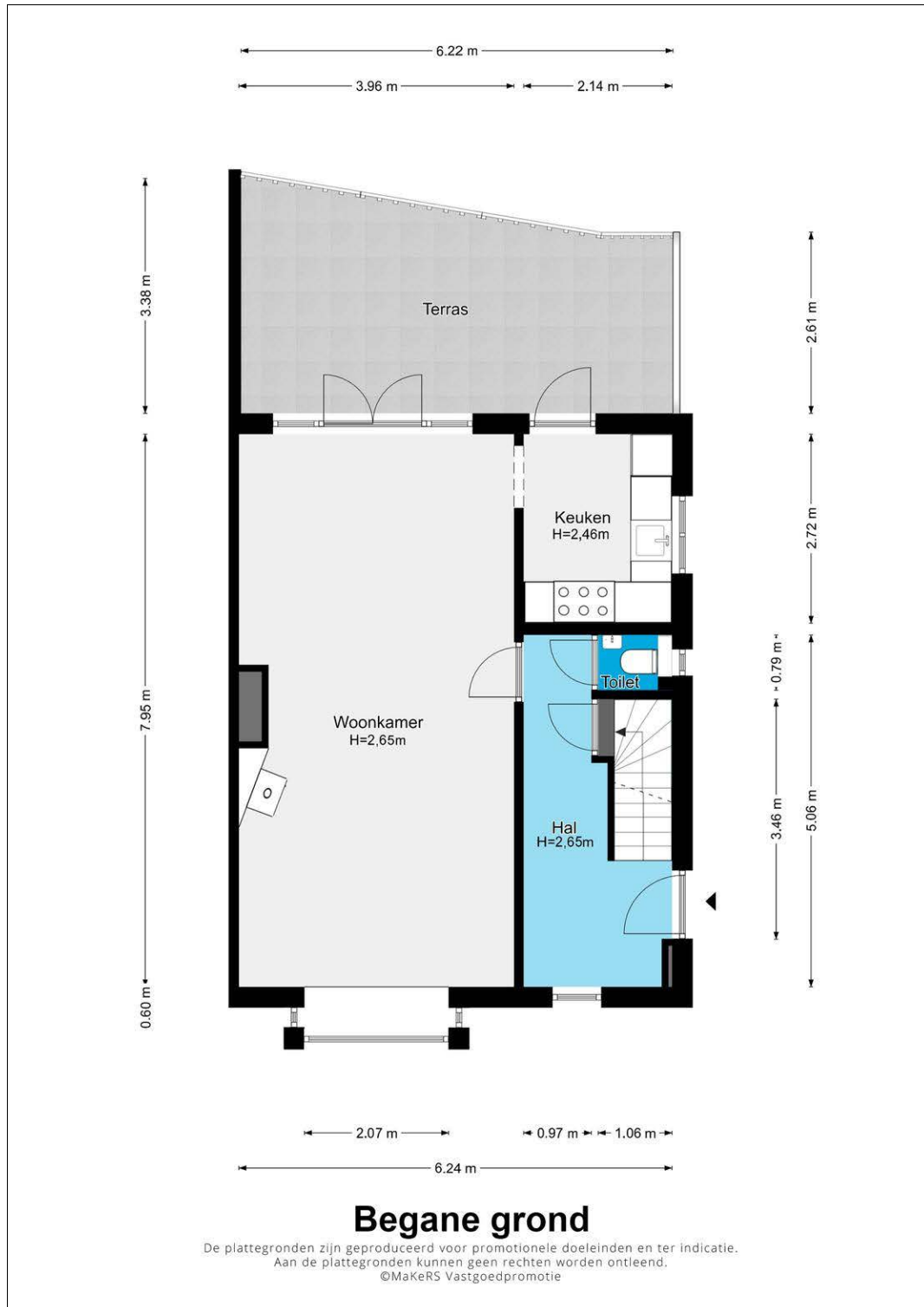
Foto's



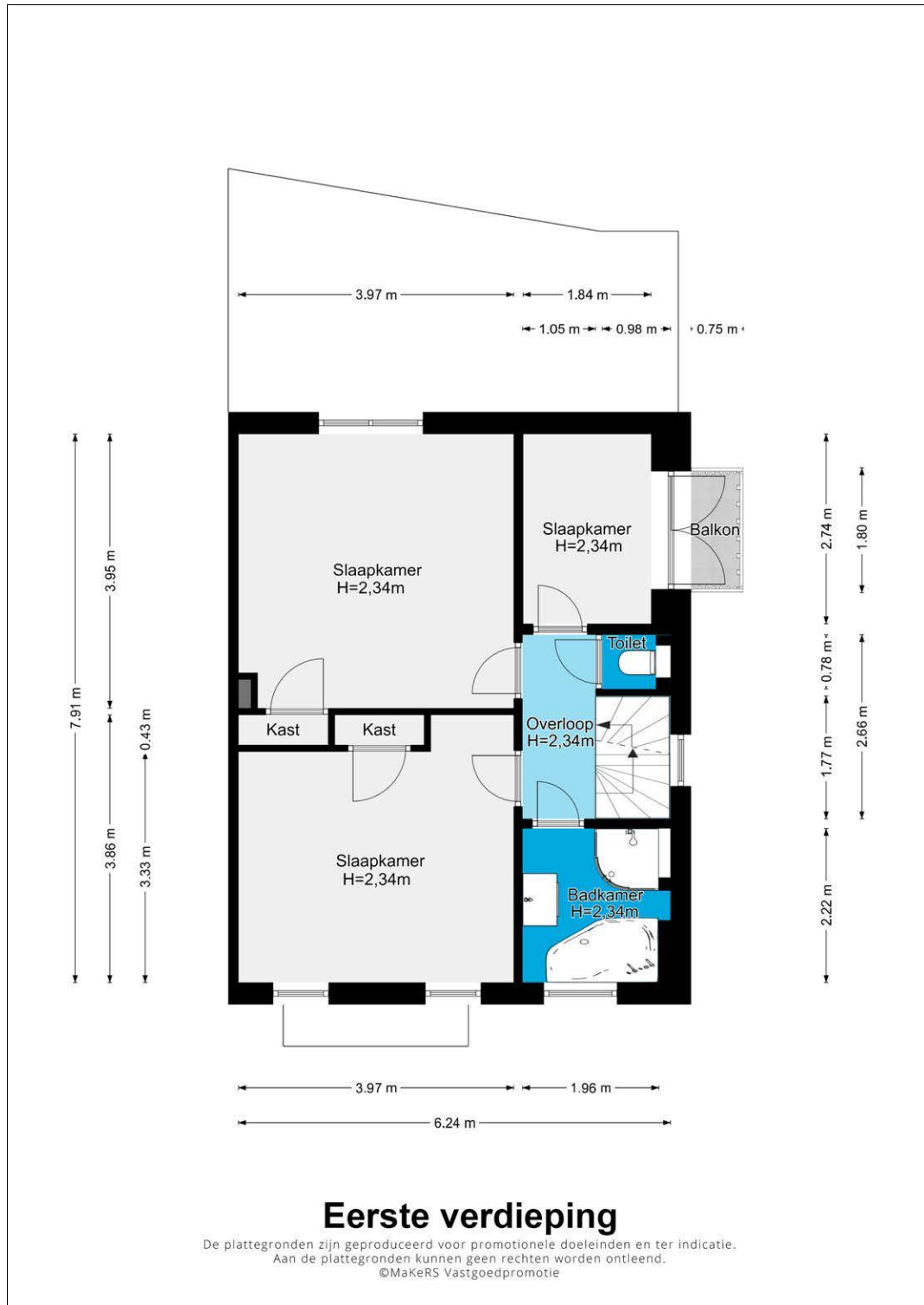
Plattegrond



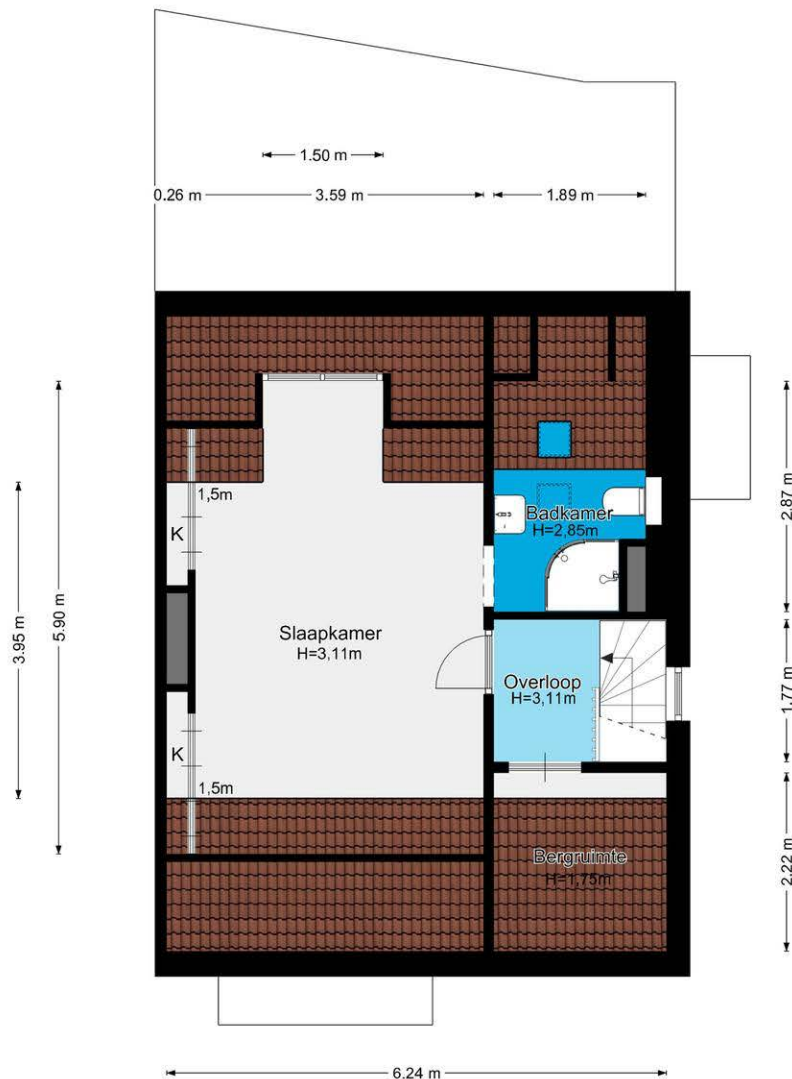
Plattegrond



Plattegrond



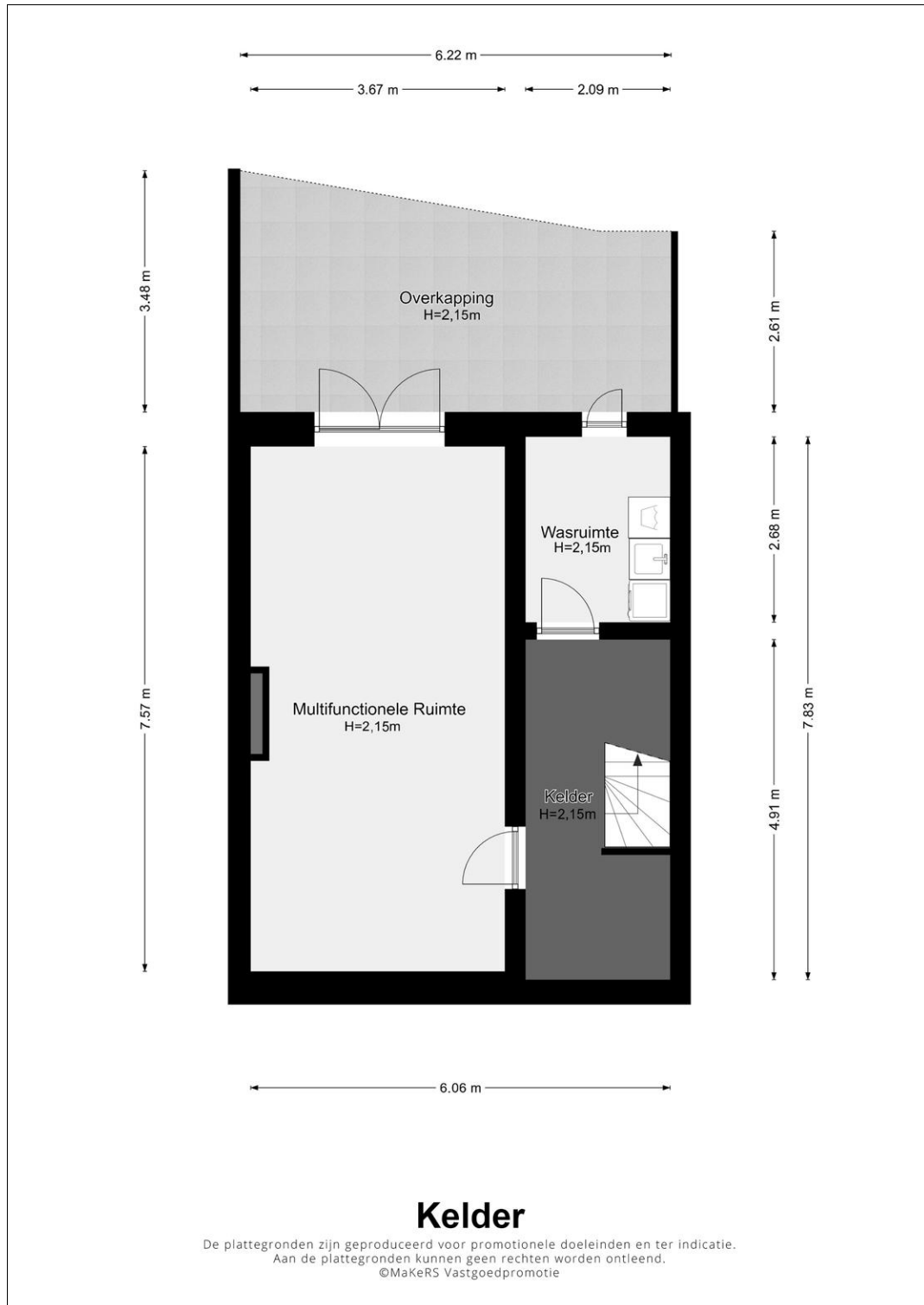
Plattegrond



Tweede verdieping

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

Plattegrond



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☒	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
- Hanglamp grote slaapkamer er zolder badkamer	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- 2x zwart kruidenrek 1x groen rekje keuken	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☐	☐	☒	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☒	☐	☐	☐
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☒	☐
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas)fornuis	☐	☐	☒	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☒	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☒	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
- Waterfilter tap	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilettrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☐	☐	☐	☒
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☐	☐	☒	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☒	☐	☐	☐
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Sering struik voortuin	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- ATAG warmte huur CV ketel				
-				

Visschedijk Makelaardij

Visschedijk Makelaardij is een eigentijds en kleinschalig makelaarskantoor in Maastricht. We geloven erin dat klein een grote kracht is. Het maakt alles veel persoonlijker. De lijnen zijn kort, we kunnen snel schakelen en zijn goed bereikbaar. Dat vinden we belangrijk. Ook is er altijd ruimte voor een ontmoeting, een gesprek en gaat alle aandacht naar uw wensen en naar de woning.

Vanuit ons kantoor, gelegen in het hart van het historisch centrum van Maastricht, het Jekerkwartier, bedienen we de woningmarkt die voor ons reikt van Maastricht tot de nabije omgeving. We kennen het gebied, weten wat er leeft en hoe u daar als koper en verkoper handig op inspeelt. We wonen nog steeds in de buurt Villapark – Sint Pieter, de buurt waar onze onderneming is opgericht. Daarmee hebben we met de verhuizing van ons kantoor "Best of both worlds" gekregen; 2 locaties die ons veel energie en inspiratie geven.

Wij zijn aangesloten bij de **NVM** (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoedprofessionals in Nederland. Als NVM-makelaar voldoen wij aan strenge kwaliteitseisen en blijven wij continu op de hoogte van de laatste marktontwikkelingen, wetgeving en ethische richtlijnen. Dit betekent dat u kunt rekenen op deskundige begeleiding, transparant advies en een eerlijke aanpak – precies wat u mag verwachten van een makelaar die werkt met hart voor het vak én oog voor úw belang.



Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890

E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl