



Pergamijndonk 106, 6218 GX Maastricht

€ 325.000,- k.k.

Omschrijving

Verrassend veel ruimte en vrij uitzicht in Oud Caberg.

Rustig wonen met een groen uitzicht, vier slaapkamers én een ruime zolderverdieping? Deze eengezinswoning aan de Pergamijndonk 106 biedt het allemaal.

De lichte doorzonwoonkamer, de praktische indeling en de achtertuin met berging en achterom maken dit een fijne woning voor gezinnen. Daarbij biedt de woning volop gelegenheid om de afwerking naar eigen smaak aan te passen. De woning ligt in de geliefde Maastrichtse woonwijk Oud Caberg, met winkels, scholen en uitvalswegen binnen handbereik.

Indeling:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree. De hal biedt toegang tot de meterkast, een praktische trapkast en de geheel betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje.

De ruime doorzonwoonkamer heeft grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde, waardoor het daglicht rijkelijk binnenvalt.

De fraaie houten parketvloer geeft de ruimte een warme uitstraling. Er is voldoende plaats voor een comfortabele zithoek en een ruime eethoek.

Aan de voorzijde kijkt u uit op het groen; aan de achterzijde heeft u rechtstreeks toegang tot het terras en de tuin.

De gesloten keuken beschikt over een eenvoudige, praktische keukenopstelling met voldoende kastruimte.

De aanwezige apparatuur bestaat uit een vaatwasser, koelkast, combioven, elektrische oven en een vierpits gaskookplaat. Daarnaast is er een dubbele spoelbak met een eengreeps mengkraan.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot vier slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers bevinden zich aan de voorzijde en twee aan de achterzijde van de woning.

Alle slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer en kunnen naar behoefte ook worden ingericht als werk-, kinder- of logeerkamer.

De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad met douchegelegenheid en glazen spatscherf, een wastafelmeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Een vaste trap leidt naar de ruime zolderverdieping. Hier bevindt zich een extra kamer die zich leent voor gebruik als slaap-, werk- of hobbykamer.

De dakramen zorgen voor een prettige lichtinval, terwijl de ruimte onder de schuine dakvlakken praktische bergruimte biedt.

In een afzonderlijke ruimte staan de geiser en de cv-installatie opgesteld. Het bouwjaar van deze installaties is niet bekend.

De zolder biedt mogelijkheden om de indeling verder af te stemmen op uw woonwensen.

Tuin:

De verzorgde voortuin met gevarieerde beplanting geeft de woning een uitnodigende uitstraling.

De achtertuin ligt op het noordwesten en beschikt over een terras en borders met groen.

De stenen berging is voorzien van elektra en biedt ruimte voor fietsen en tuingereedschap.

Dankzij de achterom is de tuin ook gemakkelijk van buitenaf bereikbaar.

Algemeen:

De woning verkeert in een nette staat van onderhoud en beschikt over houten kozijnen met gedeeltelijk isolerende en gedeeltelijk enkele beglazing.

Daarnaast is de woning geheel voorzien van rolluiken.

Met vier slaapkamers, een extra kamer op zolder en een rustige ligging met vrij uitzicht vormt deze woning een mooie basis voor wie ruim wil wonen en het geheel naar eigen smaak wil inrichten.

Bijzonderheden:

- Ruime, lichte doorzonwoonkamer met houten parketvloer;
- Vrij uitzicht op groen aan de voorzijde;
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping;
- Ruime zolderverdieping met vaste trap en extra kamer;
- Badkamer met ligbad, douchegelegenheid en tweede toilet;
- Achtertuin op het noordwesten met stenen berging en achterom;
- Geheel voorzien van rolluiken;
- Rustige ligging in de geliefde woonwijk Oud Caberg;
- Nabij winkels, scholen en uitvalswegen;

Energielabel:

Deze woning beschikt over een energielabel: C.

Aanvaarding:

Op korte termijn mogelijk.

Goed om te weten:

Fundering risico-indicator:

Fundering risico-indicator via Fundermaps op basis van postcode en huisnummer.

Risico-indicator :0

Betekenis

Geen verhoogd risico (A, B of C). Dit kan het geval zijn wanneer het funderingstype van een pand geen risico loopt op grondwatergerelateerde funderingsproblemen, zoals droogstand van houten palen, bacteriële aantasting, ongelijkmatige zetting of optrekkend vocht. Ook kan dit het geval zijn wanneer de fundering is hersteld. In deze categorie vallen zowel panden waarbij deze uitkomsten zijn vastgesteld (afgeleide betrouwbaarheid) als panden waarbij dit is gebaseerd op modelmatige uitgangspunten. Daarnaast kan dit het geval zijn wanneer het pand is onderzocht en is aangetoond dat er geen risico aanwezig is.

Kopers informatie:

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").

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

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

Maatvoering:

Hoewel wij de woning zorgvuldig opmeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch de verkoper, noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoering wordt gezien als indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor u van belang zijn, raden wij u aan, deze zelf na te meten of na te laten meten.

Aansprakelijkheid:

Het bovenstaande schetst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op gegevens welke door derden aan ons zijn verstrekt. Met de grootste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright ©:

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Dave Crolla Makelaardij, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden op een hard-disk of geprint worden, mits dit geschiedt voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook.

Dave Crolla Makelaardij voert het beheer over de pagina's op deze website. Het linken en verwijzen naar de pagina's



op deze website mag altijd.

Dave Crolla Makelaardij
Postbus 151
6200 AD, MAASTRICHT
Tel: 043-325 4816
E-mail: info@davecrolla.nl
www.davecrolla.nl

vastgoedpro 

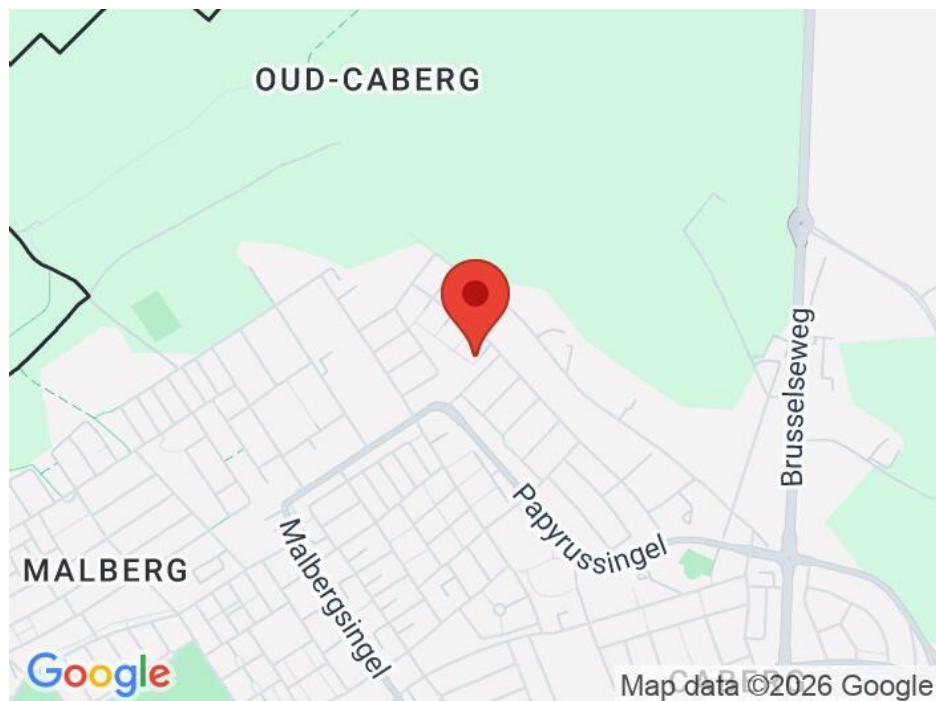


Kenmerken

	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 500 m ³
Perceel oppervlakte	: 166 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 137 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 54 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Pergamijndonk 106
6218 GX MAASTRICHT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



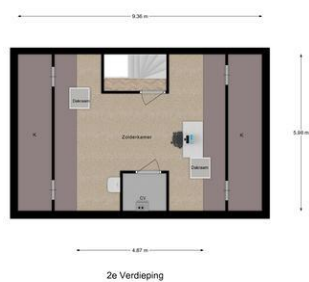
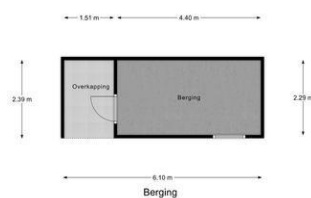
Foto's



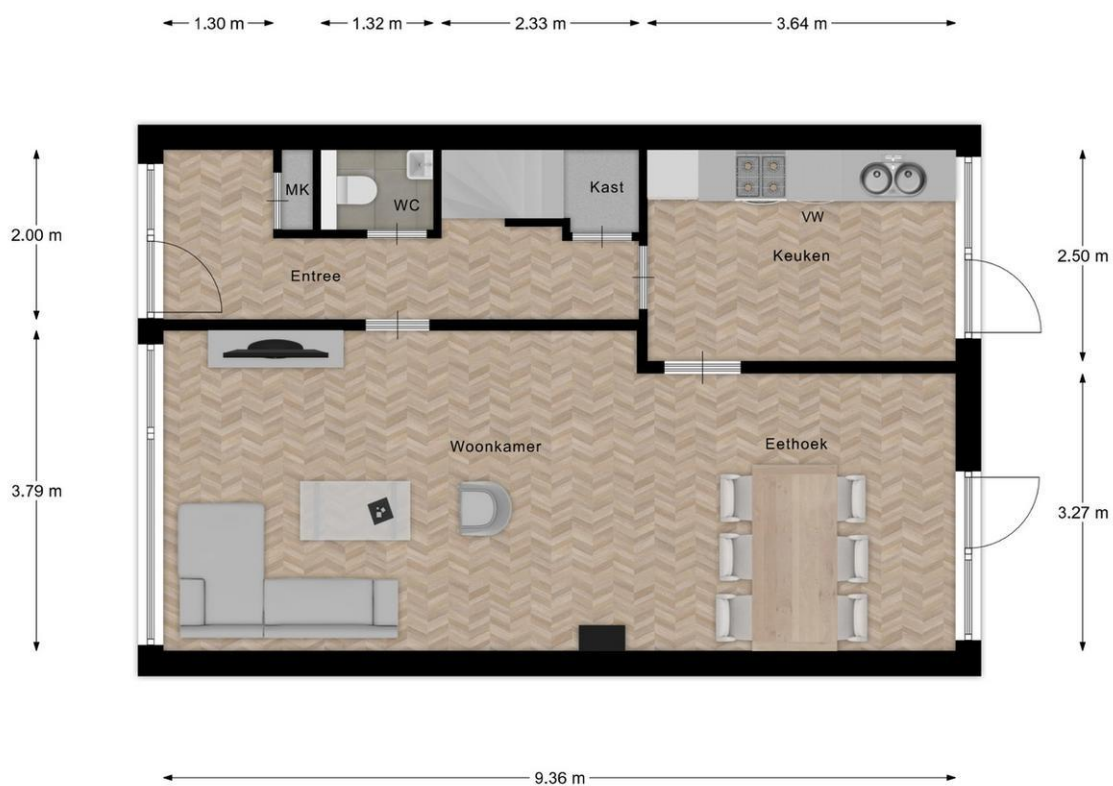
Foto's



Foto's



Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

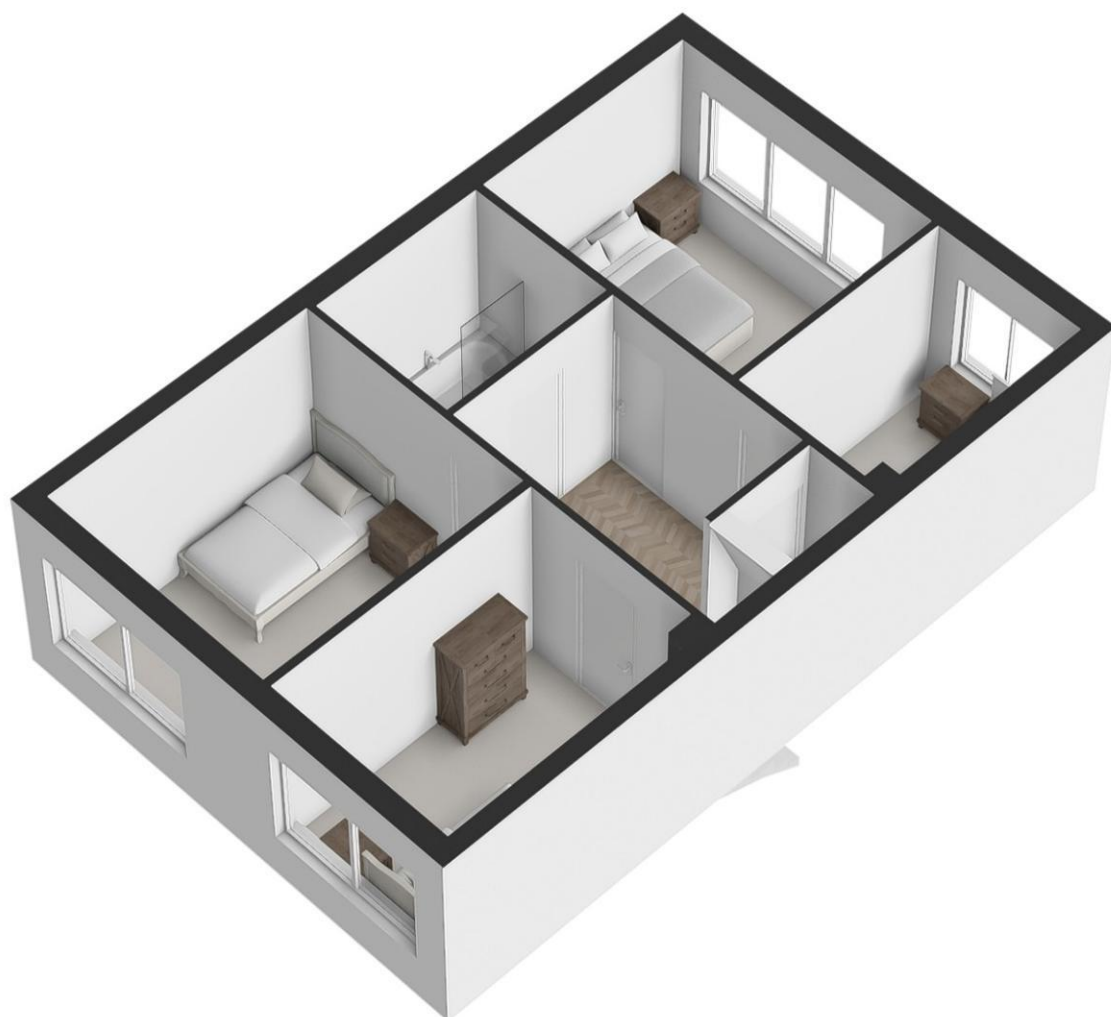


Plattegrond

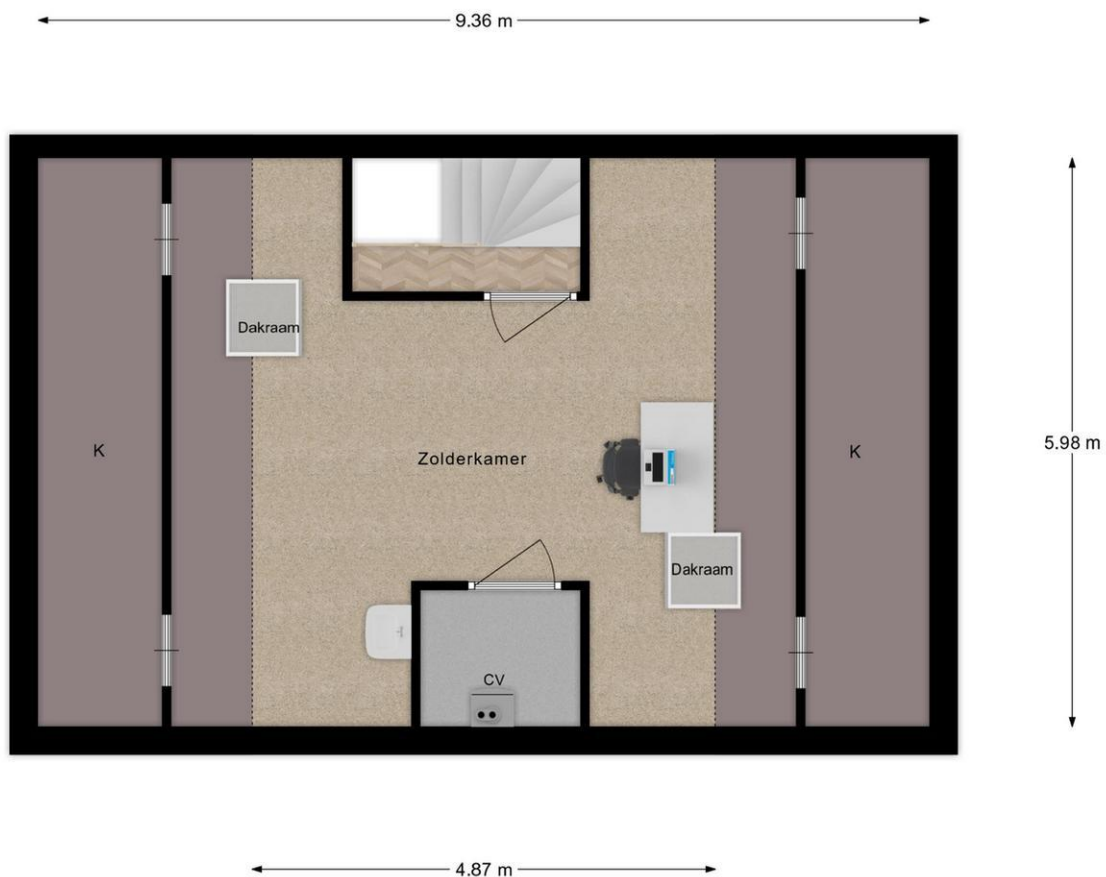


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

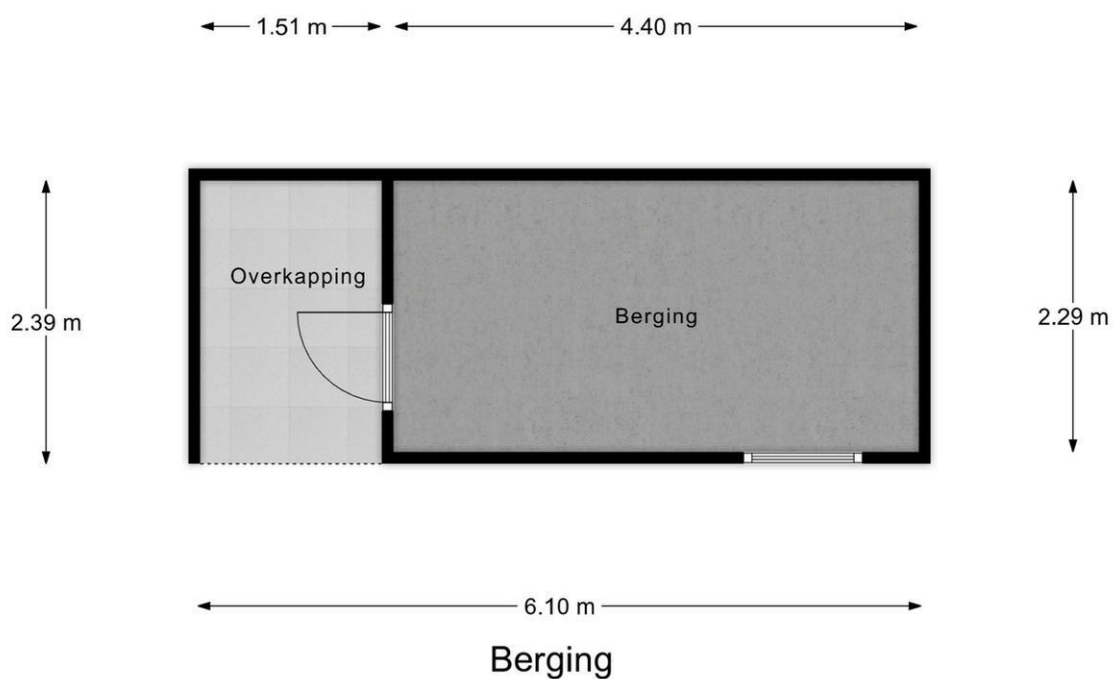


2e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

