



Kapelstraat 12 - Maastricht

Vraagprijs € 398.000,- k.k.

Omschrijving

Sfeervolle hoekwoning uit omstreeks 1956 met onder andere een voortuin met zijdelings een oprit v.v. carport, achtertuin, ruime aanbouw aan de achterzijde en een grote garage die thans is verbouwd tot extra verblijfsruimte.

Deze comfortabele eengezinswoning met souterrain en drie woonlagen is gesitueerd op een rustige en kindvriendelijke woonlocatie in de geliefde wijk Scharn.

Scharn is van vele gemakken voorzien. Je vindt in de directe en nabije omgeving onder andere lokale winkelcentra, diverse scholen waaronder het United World College en diverse voorzieningen op het gebied van sport en recreatie.

Op korte afstand bevinden zich bovendien goede aansluitingen op de snelwegen in de richting van Eindhoven, Luik en Heerlen. De historische binnenstad met kernwinkelgebied bevindt zich op slechts 10 minuten fietsafstand.

INDELING

Souterrain:

- Provisiekelder (ca. 7m²) met tevens witgoedaansluitingen en cv-opstelling.

Begane grond:

- Entree/hal met natuurstenen plavuizen en trapopgang naar de 1e verdieping;
- Trapportaal naar de kelder met o.a. meterkast;
- Toiletruimte met wandcloset en fonteintje;
- Doorzon-woonkamer (ca. 35m²) met onder andere een massieve eikenhouten vloer en een schuifpui naar de tuin aan de achterzijde;
- Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een open keuken met natuurstenen plavuizen en een moderne keukeninrichting. De keuken is voorzien van een kookeiland, inductie-kookplaat, wasemkap, vaatwasser, heteluchtoven en een afzonderlijke koelkast naar 'Amerikaans' model;
- Vanuit de keuken is de garage toegankelijk. Deze is v.v. water, elektra en verwarming en is thans onderverdeeld in een drietal vertrekken die desgewenst voor meerdere doeleinden kunnen worden gebruikt.

1e verdieping:

- Overloop naar 3 slaapkamers en badkamer;
- Slaapkamer I met balkon gesitueerd aan de voorzijde (ca. 10 m²);
- Slaapkamer II gesitueerd aan de achterzijde (ca. 13 m²);
- Slaapkamer III gesitueerd aan de achterzijde (ca. 5.5 m²);
- Badkamer (ca. 4 m²) met douche/bad-combinatie, vaste wastafel en toilet.

2e verdieping:

- Middels een vaste trap te bereiken overloop naar 2 slaapkamers;
- Slaapkamer IV gesitueerd aan de achterzijde (ca. 14m²) met groot dakkapel en wastafelmeubel;
- Slaapkamer V gesitueerd aan de voorzijde (ca. 10m²) eveneens v.v. een dakkapel en wastafelmeubel.

Tuin:

- Voortuin met diverse aanplant en met zijdelings een oprit met carport;
- Geheel omheinde en beklinkerde achtertuin met 'achterom'.

ALGEMEEN / BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar omstreeks 1956.
- Perceeloppervlakte: 215 m².
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 120 m².
- Overige inpandige ruimte ca. 42 m² (garage en kelder).
- Isolatie: dakisolatie, dubbele beglazing (HR) en plaatselijk spouwmuurisolatie (aanbouw); energielabel C.
- Kozijnwerk: kunststoffen kozijnwerk.
- Verwarming en warmwatervoorziening: HR cv-combitoestel Remeha Avanta (2010).
- Overige voorzieningen: grotendeels v.v. rolluiken, deels elektrisch.
- De woning is in 2022 voorzien van 12 zonnepanelen (vermogen 395Wp per paneel).
- In 2016 is het dak integraal vernieuwd (Unidek), verhoogd en v.v. 2 grote dakkapellen.
- In 2014 is er een aanbouw aan de achterzijde gerealiseerd en is de bestaande garage eveneens vergroot.
- De garage die thans is onderverdeeld in een drietal vertrekken kan desgewenst eenvoudig weer als garage in gebruik worden genomen (elektrische sectionaalpoort is nog aanwezig).
- Alle genoemde maten zijn circa afmetingen.
- Aan eventueel bijgevoegde tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

Aanvaarding in overleg.

AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens.

Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure en eventuele tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

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").

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.

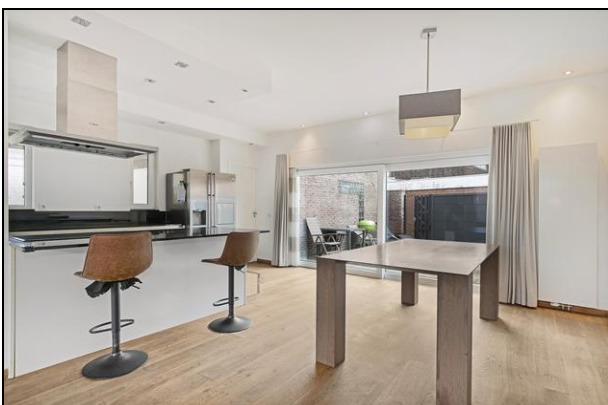
Kenmerken

Vraagprijs	: € 398.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 537 m ³
Perceel oppervlakte	: 215 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 120 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin 51 m ²
Garage	: Garage mogelijk, Carport 27 m ² (856 bij 314 cm)
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie



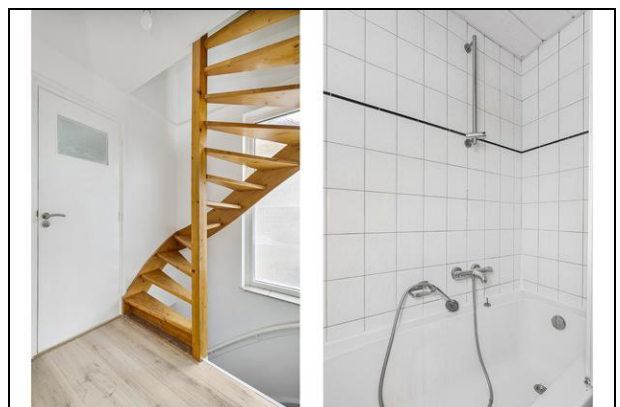
Foto's



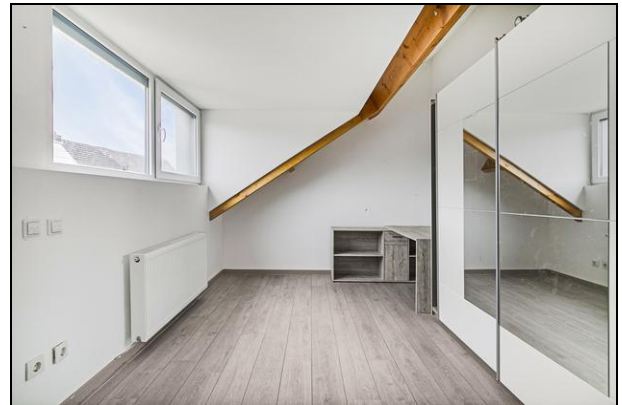
Foto's



Foto's

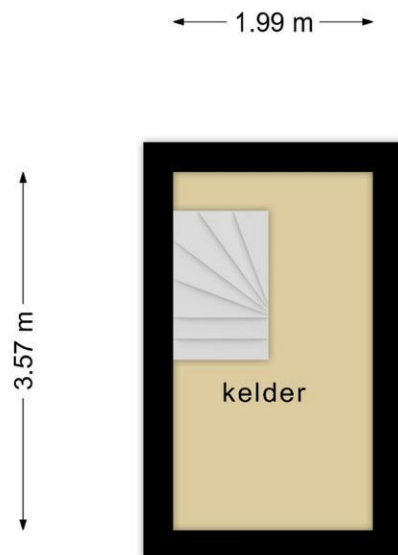


Foto's

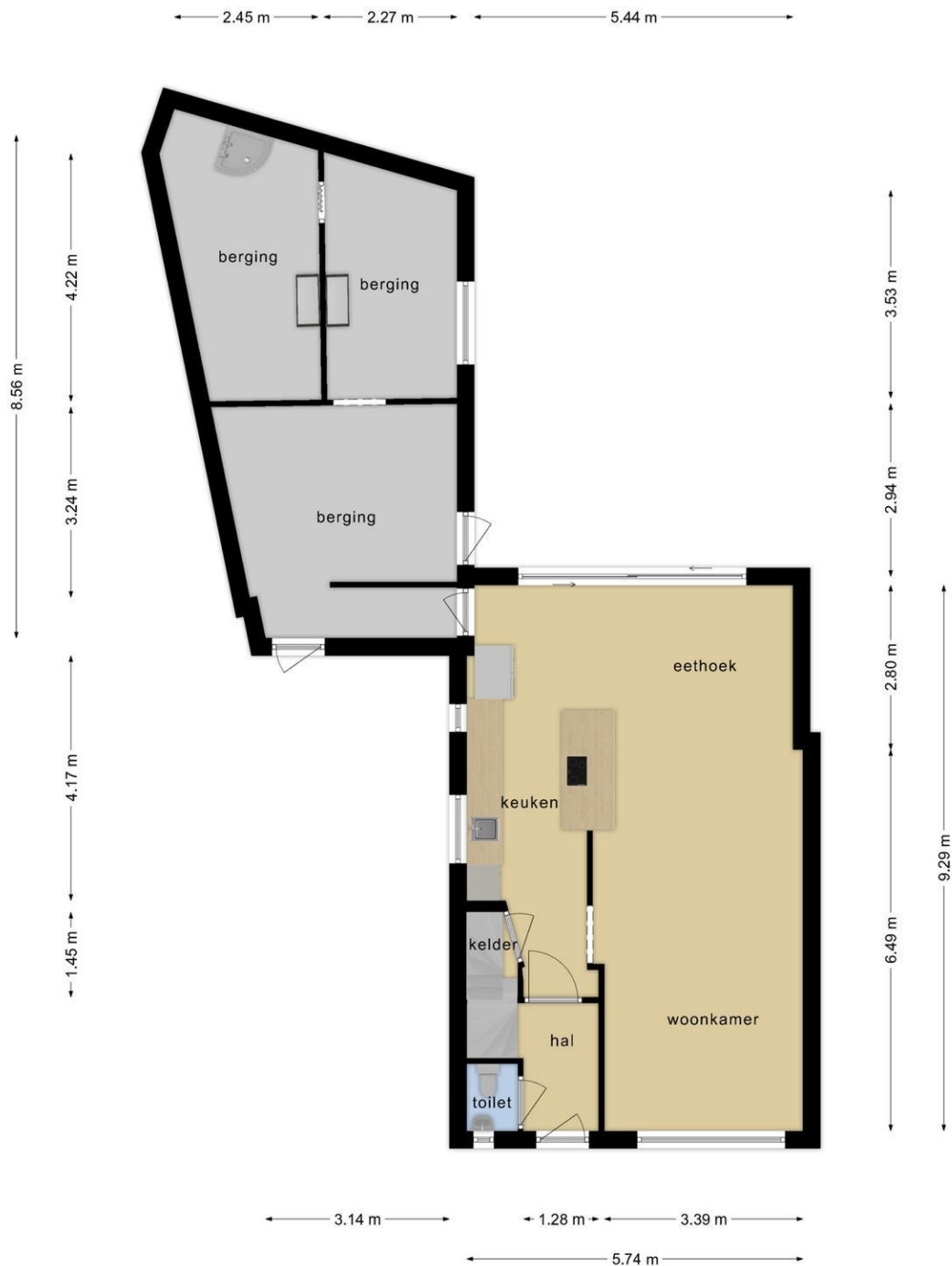


Foto's

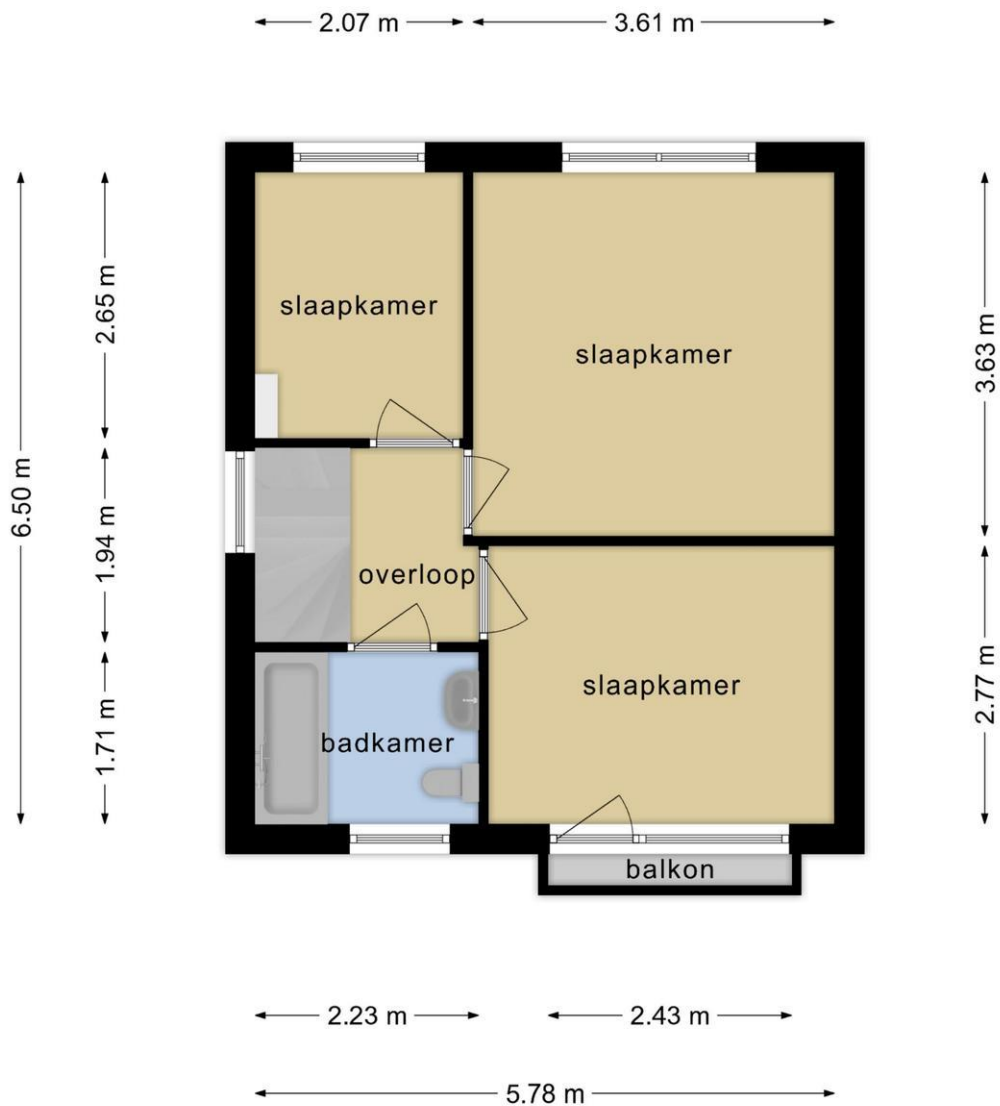




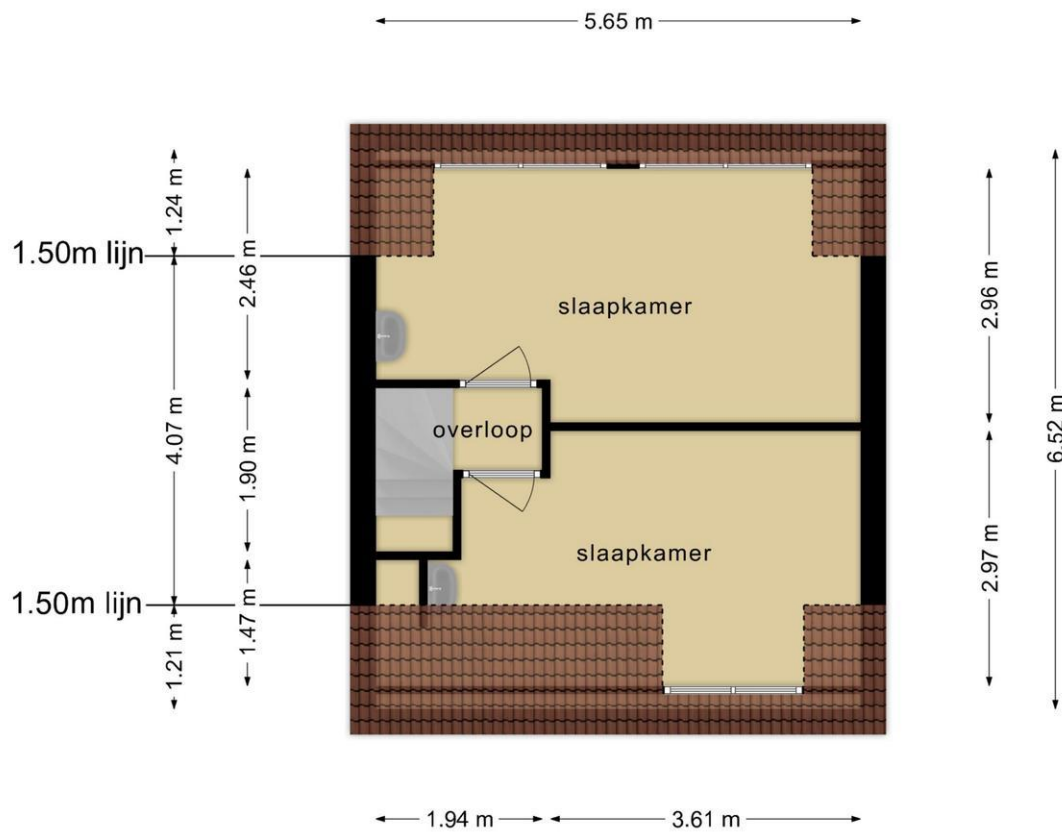
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Wat u ook moet weten

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij een beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Wij adviseren uw bieding altijd schriftelijk te bevestigen. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop.

Als u kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen.

U dient dit wel expliciet bij een bod te vermelden.

Koopakte

Als u het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om 0.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodomus, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte zal altijd bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct zijn. Alle door Hypodomus en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Over Hypodomus

Als u dit leest, is de kans groot dat u een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus kunt u terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen, verkopen of financieren van een huis. Als NVM Makelaar zijn we ons ervan bewust wat er van ons wordt verwacht. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Ons team van ervaren specialisten staat middenin de markt en is continu voor u bezig, zodat u zonder zorgen een huis kunt kopen of uw eigen woning kunt verkopen. Onze makelaar werkt nauw samen met zijn collega Erkende Hypotheekadviseur om u te helpen bij het realiseren van uw woonwens.

Koop uw huis voordelig en zonder zorgen met een NVM aankoopmakelaar

Een huis kopen samen met een NVM aankoopmakelaar bespaart u tijd en geld. De risico's en belangen zijn groot bij de aanschaf van onroerend goed. De lokale marktkennis, bouwkundige en juridische ervaring van een NVM makelaar zorgen ervoor dat u met zekerheid uw droomhuis kunt kopen.

Neem eenmalig kosteloos een aankoopmakelaar van Hypodomus mee.

Het is belangrijk dat u goed voorbereid aan de slag gaat als u één van de grootste aankopen van uw leven gaat doen. Een aankoopmakelaar van Hypodomus verdient zichzelf altijd terug en kan u alles vertellen over de kansen die u heeft. En dat is vaak veel meer dan u denkt. Uiteraard kan dit alleen bij woning welke wij niet in verkoop hebben.



In ons kantoor in Maastricht, aan de Maagdendries 131 kunt u terecht voor alle hulp die u nodig heeft bij de aan- of verkoop van uw huis. Het ervaren team van makelaars en erkende hypotheekadviseurs staat altijd klaar voor advies en vragen.

Voor een antwoord op al uw vragen gaat u naar: www.hypodomus-maastricht.nl