



## Hanedoorn 14 - Maastricht

Vraagprijs € 419.000,- k.k.

## Omschrijving

Verrassend ruime, sfeervolle en bovendien rustig gelegen stadswoning met o.a. vier slaapkamers, zonnig dakterras, onderhoudsvriendelijke tuin en een eigen parkeerplaats (in parkeergarage) gesitueerd in woonpark 'In den Drinck' in het geliefde stadsdeel Scharn.

De woning bevindt zich op een steenworp afstand van o.a. een buurtwinkelcentrum, recreatieve voorzieningen (w.o. golfterrein) en mooie natuur (Bemelerberg en Savelsbosch). Bovendien zijn de historische binnenstad en de aansluitingen op de autosnelweg A2 snel bereikbaar.

Deze goed geïsoleerde, keurig onderhouden woning uit 1998 met een woonoppervlakte van maar liefst 148m<sup>2</sup> heeft een speelse, maar ook ruim opgezette indeling verdeeld over drie woonlagen.

Indeling:

Straatniveau:

Vanaf de Akersteenweg is er een oprit naar de gemeenschappelijke parkeergarage voor de bewoners met een nieuwe automatische toegangspoort. In de parkeergarage heeft iedere bewoner de beschikking over één eigen parkeerplaats. Tevens is hier nog een plek voor het stallen van een fiets. Vervolgens kan men via de lift of met de trap naar de woning.

Begane grond niveau:

Middels een stalen trap bereikt men de woning-entree en een afzonderlijke berging van ca. 3m<sup>2</sup>.

Entree/hal met meterkast, garderobe en een nieuwe moderne toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Ruime woonkamer ca. 44m<sup>2</sup> met groot bloemenraam aan de achterzijde en met veel lichtinval.

Aan de voorzijde bevindt zich de halfopen keuken ca. 8,2m<sup>2</sup> voorzien van een hoekopgestelde keukeninrichting met o.a. een 4-pits gaskookplaat, wasemkap, combi-magnetron, vaatwasser, koelkast, vriezer en een dubbele spoelbak met mengkraan. In de keuken bevindt zich een groot raam met uitzicht op de Hanedoorn.

Tuinniveau:

Vanuit de woonkamer loopt een trap naar beneden, daar aangekomen is een overloop naar drie slaapkamers en een luxe badkamer. De badkamer van ca. 10m<sup>2</sup> is in 2022 volledig vernieuwd en is voorzien van een mooi ligbad, een inloepdouche met glazen douchedeur, dubbele wastafel en een wandcloset.

Twee slaapkamers van respectievelijk 15m<sup>2</sup> en 10m<sup>2</sup> zijn gesitueerd aan de achterzijde en hebben beide toegang tot de tuin. De derde slaapkamer van ca. 11,6m<sup>2</sup> is gelegen aan de voorzijde.

De zonnige en onderhoudsvriendelijke tuin van ca. 36m<sup>2</sup> (6,27m x 5.70m) ligt op het zuiden en is deels v.v. een overdekt terras.

1e verdieping:

Vanuit de woonkamer loopt eveneens een trap naar de verdieping. Hier is een grote 4e slaap-/hobby- of werkkamer. Deze ruimte is ca. 24m<sup>2</sup> groot en is voorzien van airconditioning. Aansluitend is een gezellig dakterras op het zuiden van ca. 10,7m<sup>2</sup> voorzien van houten vlonders alsmede een terras ca. 15,7m<sup>2</sup> aan de voorzijde.

Inpandige berging met cv-installatie (Intergas HRE 2017 eigendom) alsmede de witgoedaansluiting.

Algemeen:

- Bouwjaar: 1998

- Woonoppervlakte: ca. 148m<sup>2</sup>

- Bouwvolume: ca. 535m<sup>3</sup>

- Perceeloppervlakte: 122m<sup>2</sup>

- Isolatie: dakisolatie, spouwmuurisolatie, dubbele beglazing en vloerisolatie.

- Bouwaard: gemetselde bakstenen gevels, hardhouten kozijnwerk en gebogen dak en platte daken v.v. bitumineuze dakbedekking.
- Verwarming/warmwatervoorziening: HR cv-combitoestel (Intergas HRE bwjr: 2017; eigendom) in combinatie met radiatoren.
- Vloeren: overwegend laminaatvloeren.
- Eigen parkeerplaats in de parkeergarage van woonpark 'In den Drinck'; De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt €28,50 per maand.
- Woonpark 'In den Drinck' telt in totaal 33 woningen. De eigenaren van deze woningen zijn in dit gebied tevens gemeenschappelijk eigenaar van de aanwezige groenvoorzieningen, infrastructurele voorzieningen en riolering. Ten behoeve van het beheer en onderhoud van dit mandelig perceel wordt per woning €40,- per maand bijgedragen aan de daartoe opgerichte Beheers coöperatie In den Drinck.

Aanvaarding in onderling 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	: € 419.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 550 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 113 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 148 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, zonneterras 36 m <sup>2</sup>
Garage	: Parkeerkelder met privé parkeerplaats
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

## Locatie

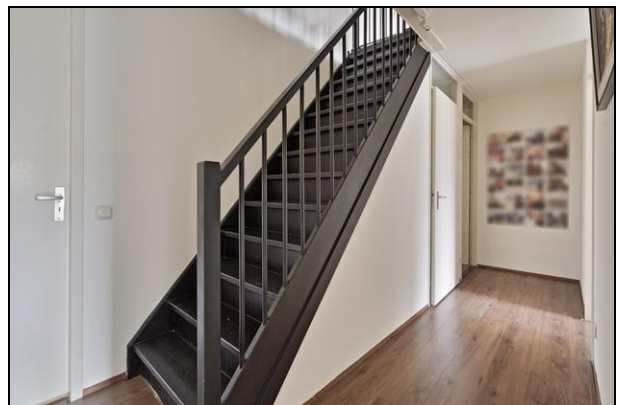




## Foto's

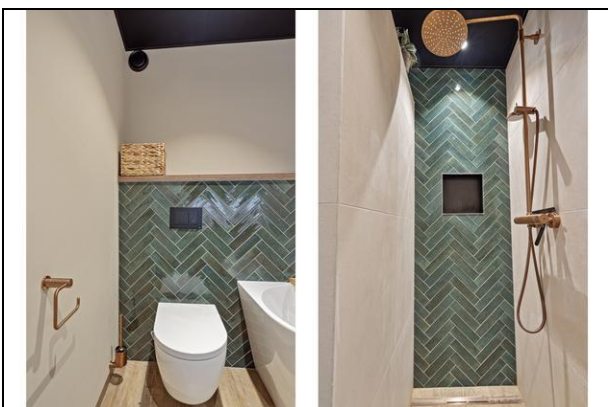


## Foto's

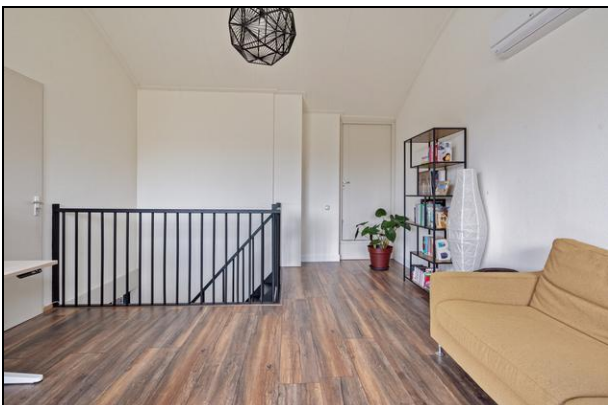




## Foto's



## Foto's

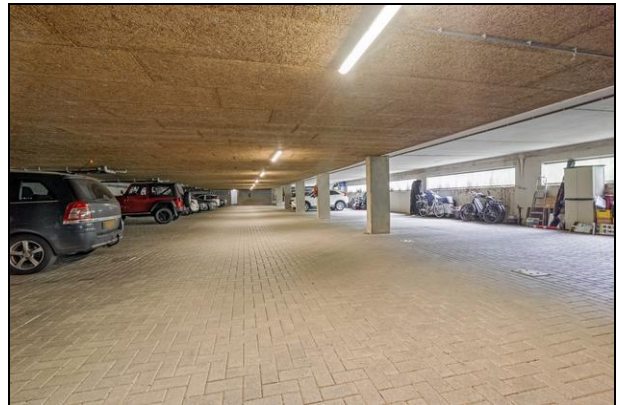




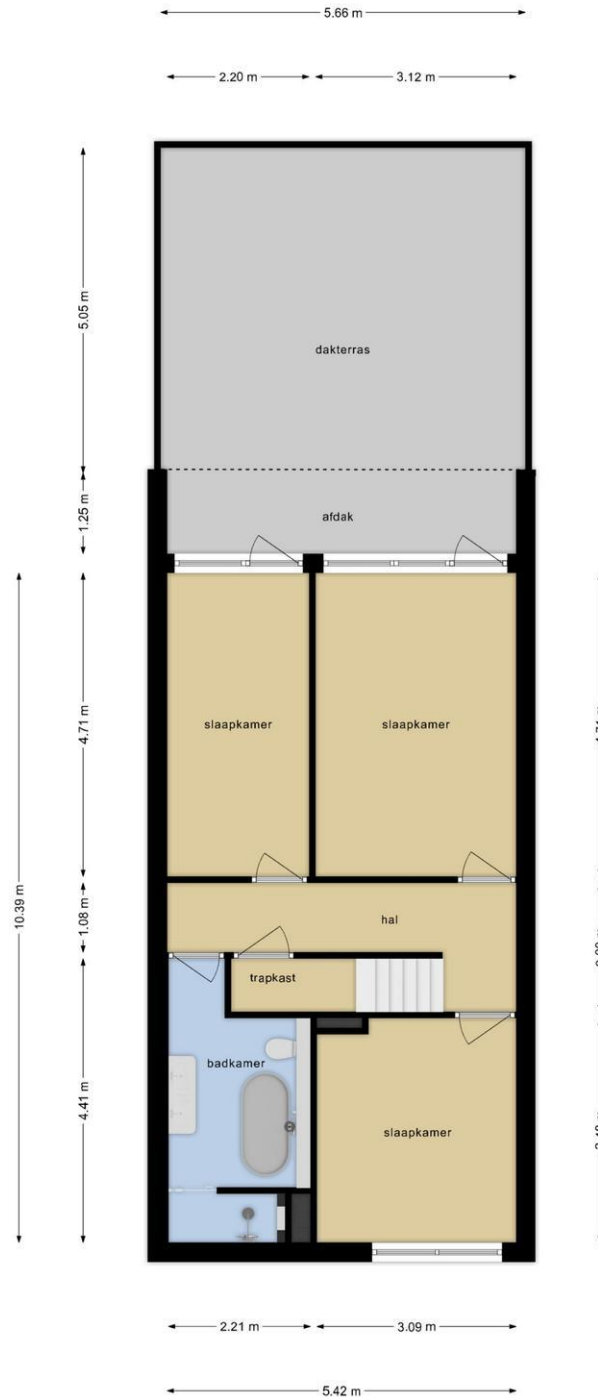
## Foto's



## Foto's

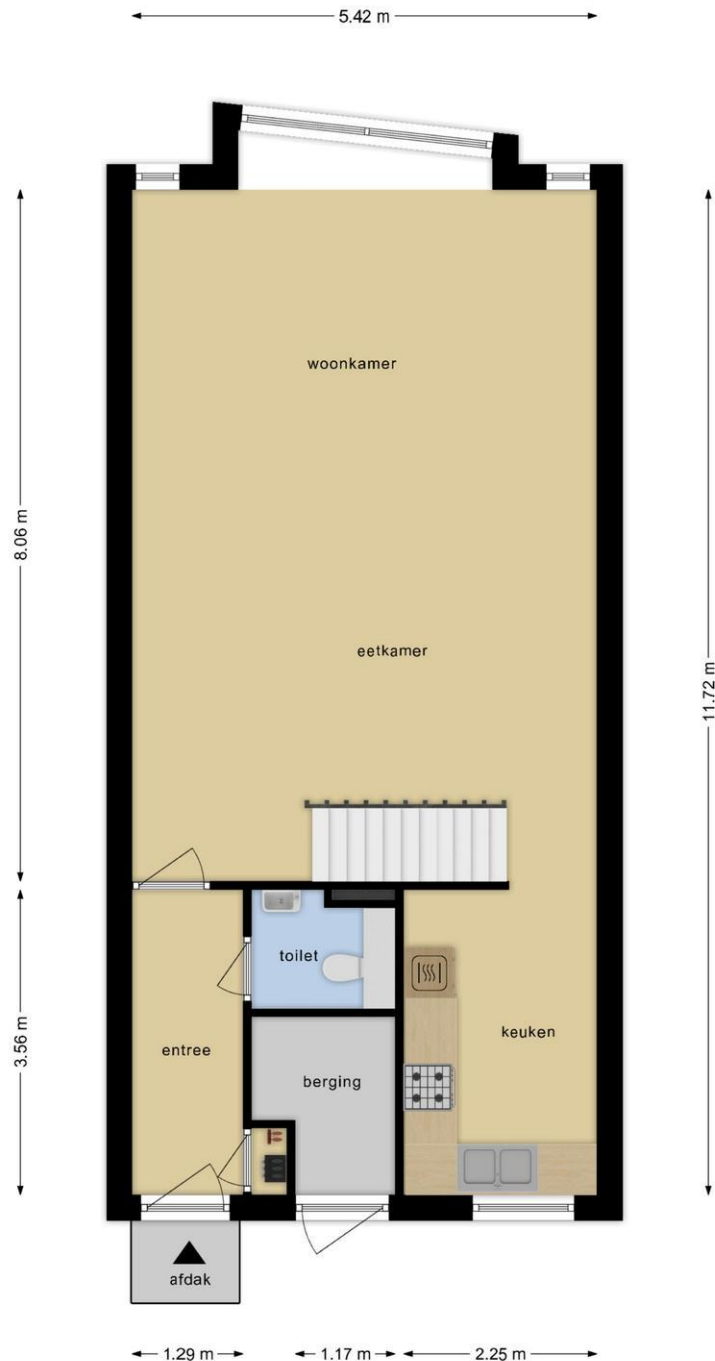




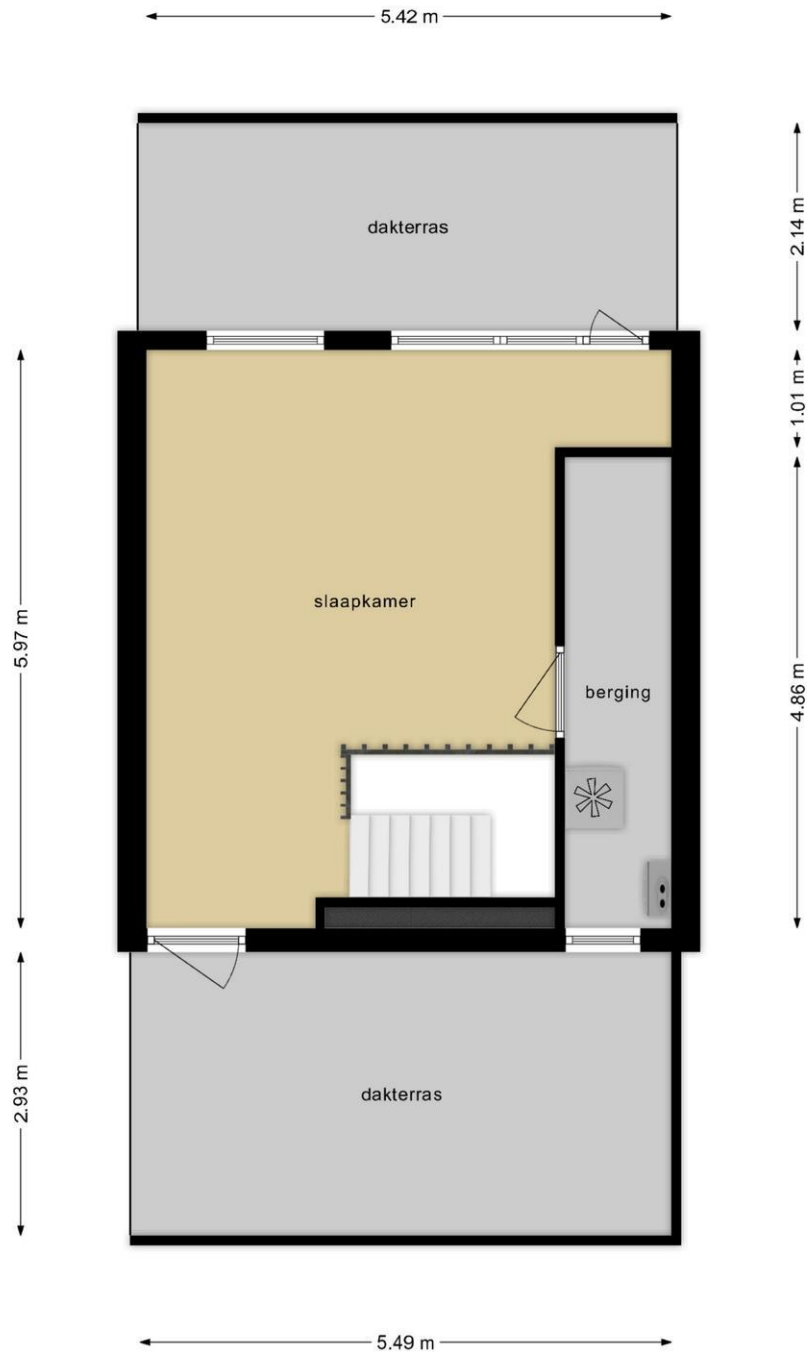


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.





**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.**

## 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](http://www.hypodomus-maastricht.nl)**