



Reaalruwe 16 - Maastricht

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

Omschrijving

Comfortabele en tevens keurig onderhouden vrijstaande eengezinswoning met o.a. een garage en onderhoudsvriendelijke tuin met terrasoverkapping gesitueerd op een mooie locatie in een verkeersluwe woonomgeving te Malberg.

In de omgeving van de woning bevindt zich buurtwinkelcentrum 'Manjefiek Malberg' met een compleet assortiment aan winkels. Een basisschool, peuterspeelzaal, buurtcentrum en medisch centrum liggen eveneens in de buurt.

Het historische stadscentrum van Maastricht evenals stadsdeelcentrum Brusselsepoort bevinden zich op fietsafstand. De wijk is kindvriendelijk en heeft bovendien prima toegang tot verbindingswegen richting de A2 en België.

INDELING

Souterrain

- kelderportaal (ca. 5 m²) met toegang naar de kruipruimte;
- provisiekelder (ca. 7 m²).

Begane grond

- via een overdekte entree bereikt men de centrale hal (ca. 9 m²) van de woning met een meterkast en tevens een betegelde toiletruimte;
- sfeervolle woonkamer (ca. 33 m²) met schouw, airconditioning en een schuifpui naar de zonnige achtertuin;
- ruime woonkeuken (ca. 19 m²) met eveneens airconditioning, toegang tot de achtertuin en met een uitgebreide keukeninrichting voorzien van diverse apparatuur.

Verdieping

- ruime overloop met toegang tot de badkamer en drie slaapkamers;
- slaapkamer I (ca. 8 m²) bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van een muurkast;
- slaapkamer II (ca. 12 m²) bevindt zich aan de voorzijde;
- slaapkamer III (ca. 17 m²) bevindt zich aan de achterzijde en is voorzien van airconditioning en een balkon;
- grotendeels betegelde badkamer (ca. 5 m²) met ruime inloopdouche, toilet en sanitair-meubel met wastafel.

Zolder

- via een vlizotrap te bereiken zolderetage (ca. 21 m²) onderverdeeld in een ruime zolderkamer, een voorzolder en een afzonderlijke cv-ruimte.

Tuin

- rondom de woning bevindt zich een omheinde en tevens onderhoudsvriendelijke tuin met o.a. diverse borders met aanplant, gazon (kunstgras), overdekt terras en oprit naar de garage;
- afzonderlijke garage (ca. 21 m²) met elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1974
- Perceeloppervlakte: 409 m²
- Woonoppervlakte: 115 m²
- Overige inpandige ruimte (zolder en kelder): 42 m²
- Externe bergruimte: 21 m² (garage)
- Bouwvolume: 582 m³
- Isolatie: kunststoffen kozijnwerk met HR-beglazing (2008), plaatselijk met geïntegreerde jaloezieën.
- Energielabel: E (geldig tot 10-04-2034).
- Airconditioning in de woonkamer, woonkeuken en master-bedroom
- De woning is plaatselijk v.v. rolluiken, screens en zonneluifels (deels elektrisch bedienbaar)
- Verwarming/warmwatervoorziening: cv-combitoestel (Bosch VR; bwjr 2019) in combinatie met radiatoren. Tevens is er een close-in boiler in de keuken.
- Riante woonkeuken met een uitgebreide keukeninrichting voorzien van onder andere een gaskookplaat, wasemkap, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een elektrische oven.
- De zolder kan desgewenst worden verbouwd tot extra slaapkamer(s)

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.

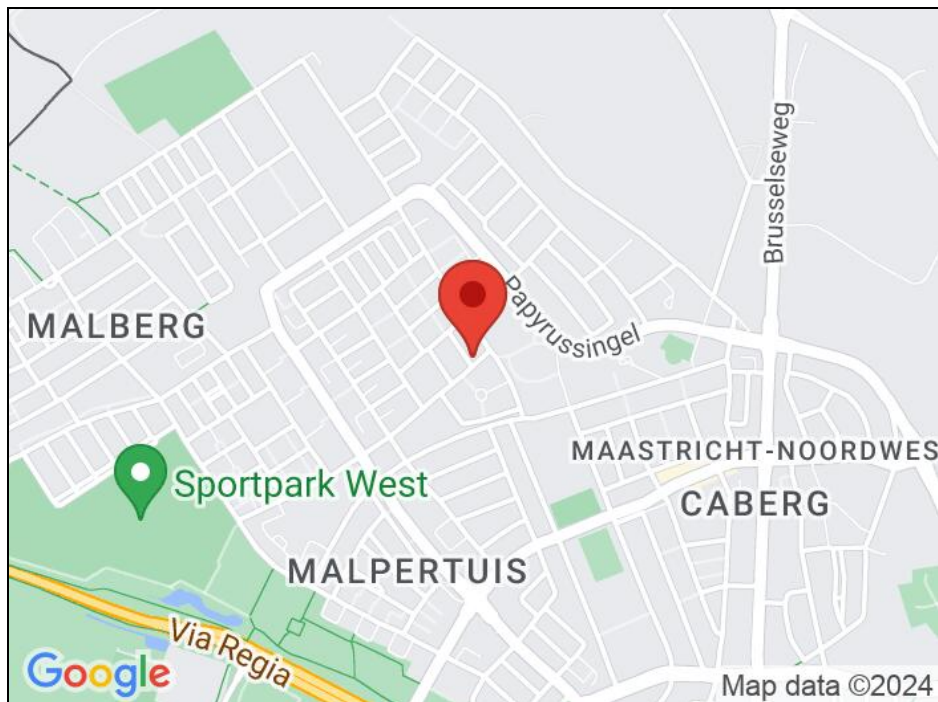
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

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	: € 459.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Inhoud woning	: 582 m ³
Perceel oppervlakte	: 409 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Garage	: Steen, met sectionaalpoort; ca. 21 m ² (683 x 302 cm)
Isolatie	: Dubbel glas (HR)

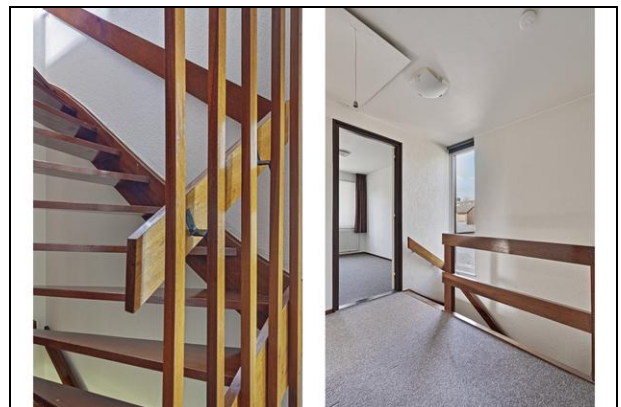
Locatie



Foto's



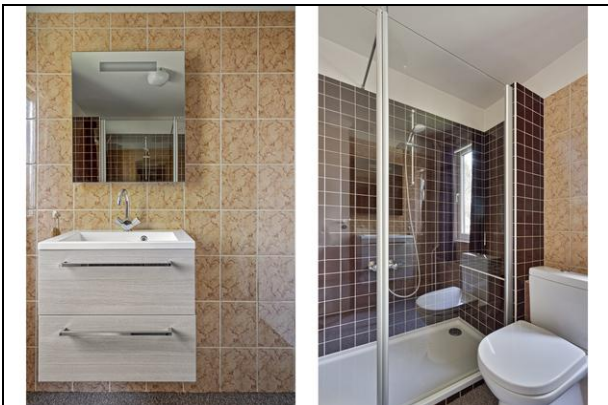
Foto's



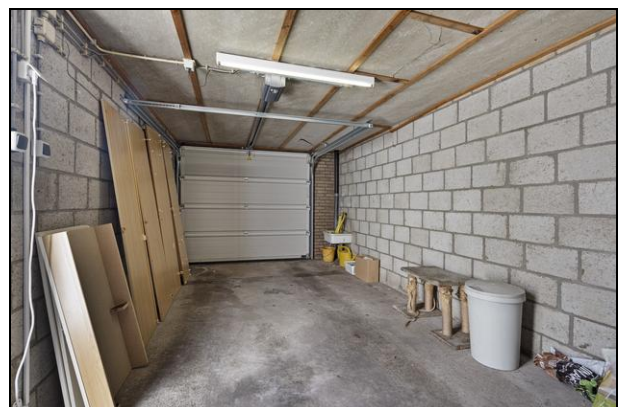
Foto's



Foto's



Foto's



|

Begane grond



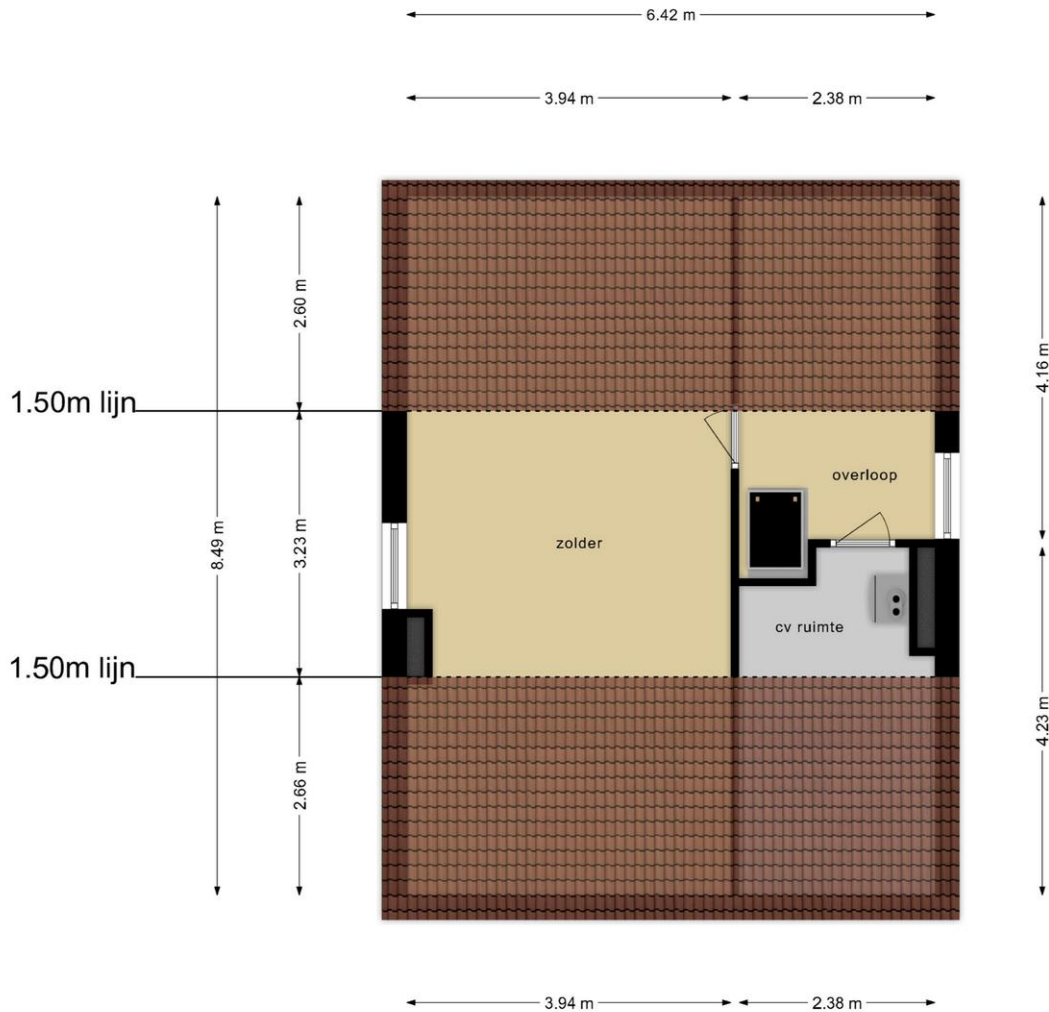
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

1^e verdieping



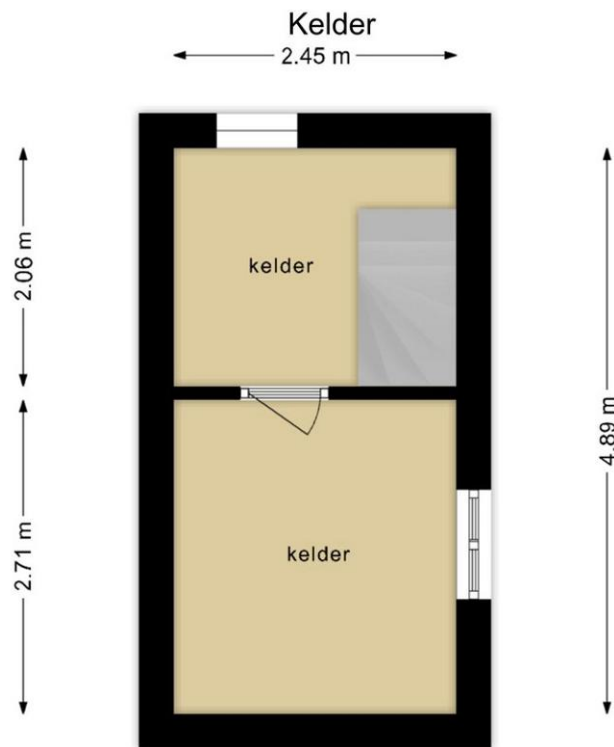
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Zolderverdieping



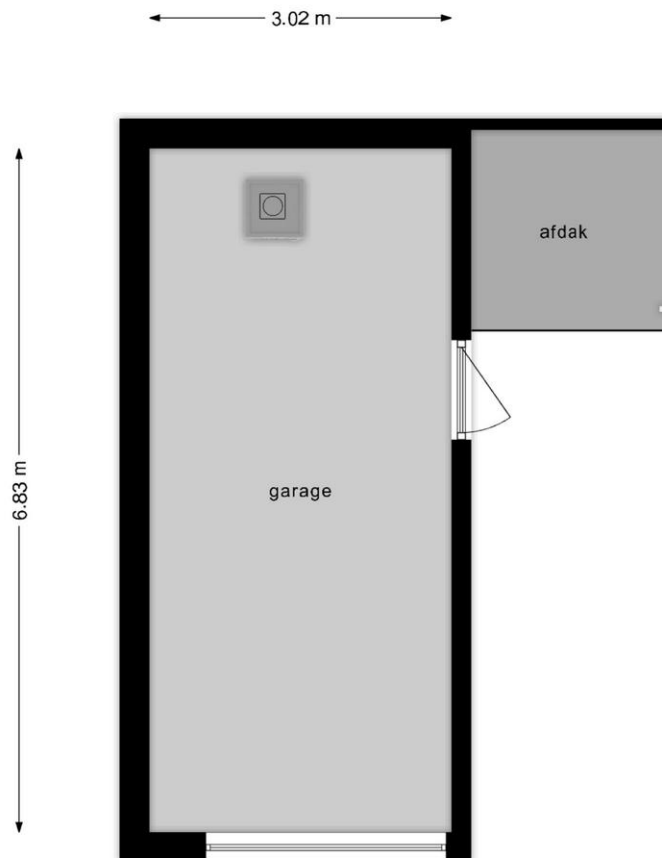
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kelder



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

Garage



**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 bieder 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