

Vraagprijs
€ 800.000,- K.K.

Kom kijken!



Misschien woon jij binnenkort op:
Hazelaarhoven 20, Maastricht



Topper!

Instapklare vrijstaand
geschakelde woning op
royaal perceel in geliefde wijk
Amby (Maastricht)



“Ik ga voor een volledige inzet
en zet graag die stap extra.”



Bij Diana Makelaardij & Taxaties

Diana Habets is altijd uw adviseur, zij is gecertificeerd makelaar, geregistreerd bij Vastgoedcert en als Register Taxateur ingeschreven bij het NRVt.

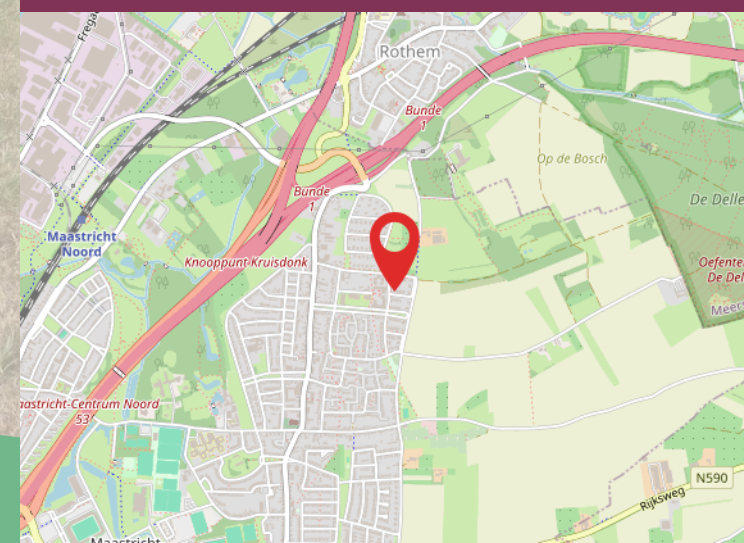
06 29 02 32 85
welkom@bijdianamakelaardij.nl

Welkom!

Gelegen in de geliefde en rustige wijk Amby staat deze moderne, vrijstaand geschakelde woning op een royaal hoekperceel van ca. 600 m². Met een woonoppervlak van maar liefst ca. 170 m² biedt de woning volop ruimte voor het hele gezin. Het huis is uitstekend onderhouden, instapklaar en combineert comfort met een strakke afwerking. Binnen geniet je van een lichte en royale leefruimte, vier volwaardige slaapkamers en grote raampartijen die zorgen voor een aangename hoeveelheid daglicht.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- * Gelegen in een kindvriendelijke en geliefde woonwijk in Amby;
- * Energielabel A;
- * Ruim perceel van 599 m² met veel privacy rondom de woning;
- * Woonoppervlakte van circa 170 m²;
- * Vier slaapkamers;
- * Garage én oprit.





Energielabel

A

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
2017

Aantal kamers
4 slaapkamers

Woonoppervlakte
170 m²

Inhoud
720 m³

Perceeloppervlakte
599 m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten
24 m²

Type tuin
Royaal perceel met veel privacy. Tevens is er een oprit met garage aanwezig.

Ligging
Gelegen in een geliefde en rustige wijk Amby.

Kom binnen!



Informatie locatie

De geliefde wijk Amby staat bekend om haar groene en rustige karakter, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Op loop- of fietsafstand vind je winkels, scholen en sportfaciliteiten.

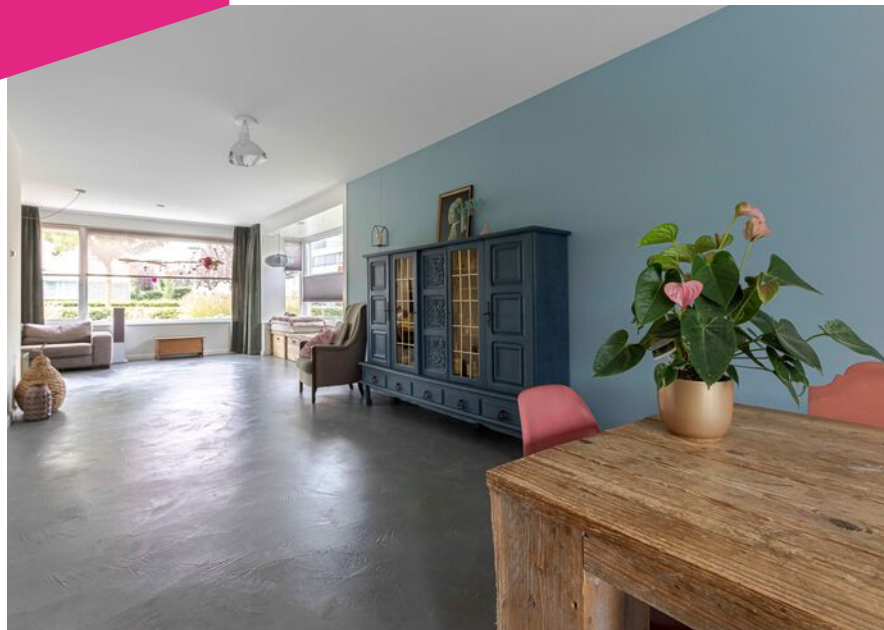
Bovendien zijn er uitstekende verbindingen met het centrum van Maastricht en de uitvalswegen richting de A2 (Luik/Eindhoven) en A76 (Heerlen/Aken).

Voor werk en studie liggen o.a. MUMC+, Universiteit Maastricht, UWC (Internationale School) en het MECC op slechts enkele autominuten.

De nabijgelegen Ambyerheide en het Zuid-Limburgse heuvelland bieden volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen in het groen. Kortom: een ideale woonomgeving voor wie rust en ruimte zoekt, maar toch alles dichtbij wil hebben.

Plattegrond begane grond





Volledig
instapklaar!

De woonkamer

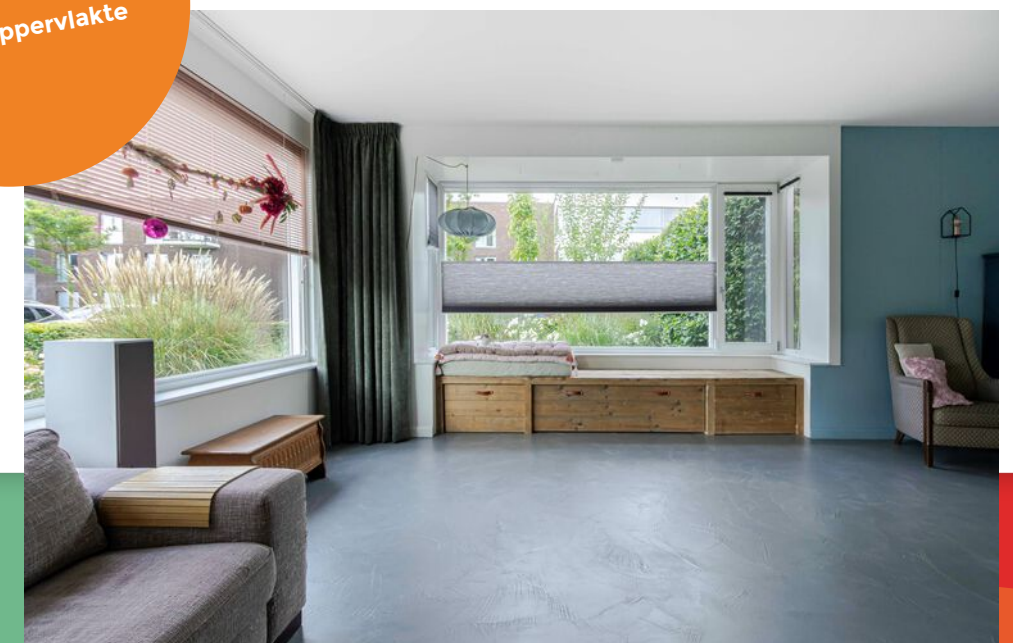
Bij binnenkomst in de ruime, verzorgde hal tref je het zwevend toilet met fonteintje, de meterkast en de doorgang naar de woonkamer.

De woonkamer vormt direct het hart van het huis: een lichte en royale leefruimte met grote raampartijen die zorgen voor een prachtige natuurlijke lichtinval. De moderne betonlook vloer met vloerverwarming, die vrijwel de gehele begane grond doorloopt, geeft de ruimte een strakke en eigentijdse uitstraling.

170 m²
woonoppervlakte



599 m²
perceeloppervlakte



De keuken

Aan de achterzijde ligt de open keuken. Deze moderne en functionele ruimte is voorzien van een composiet werkblad en hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits Boretti kooktoestel, afzuigkap, oven en vaatwasser. Via de openslaande deuren stap je zo de royale achtertuin in.

Daarnaast heb je vanuit de keuken ook toegang tot de aanpandige garage, die extra gemak en bergruimte biedt.



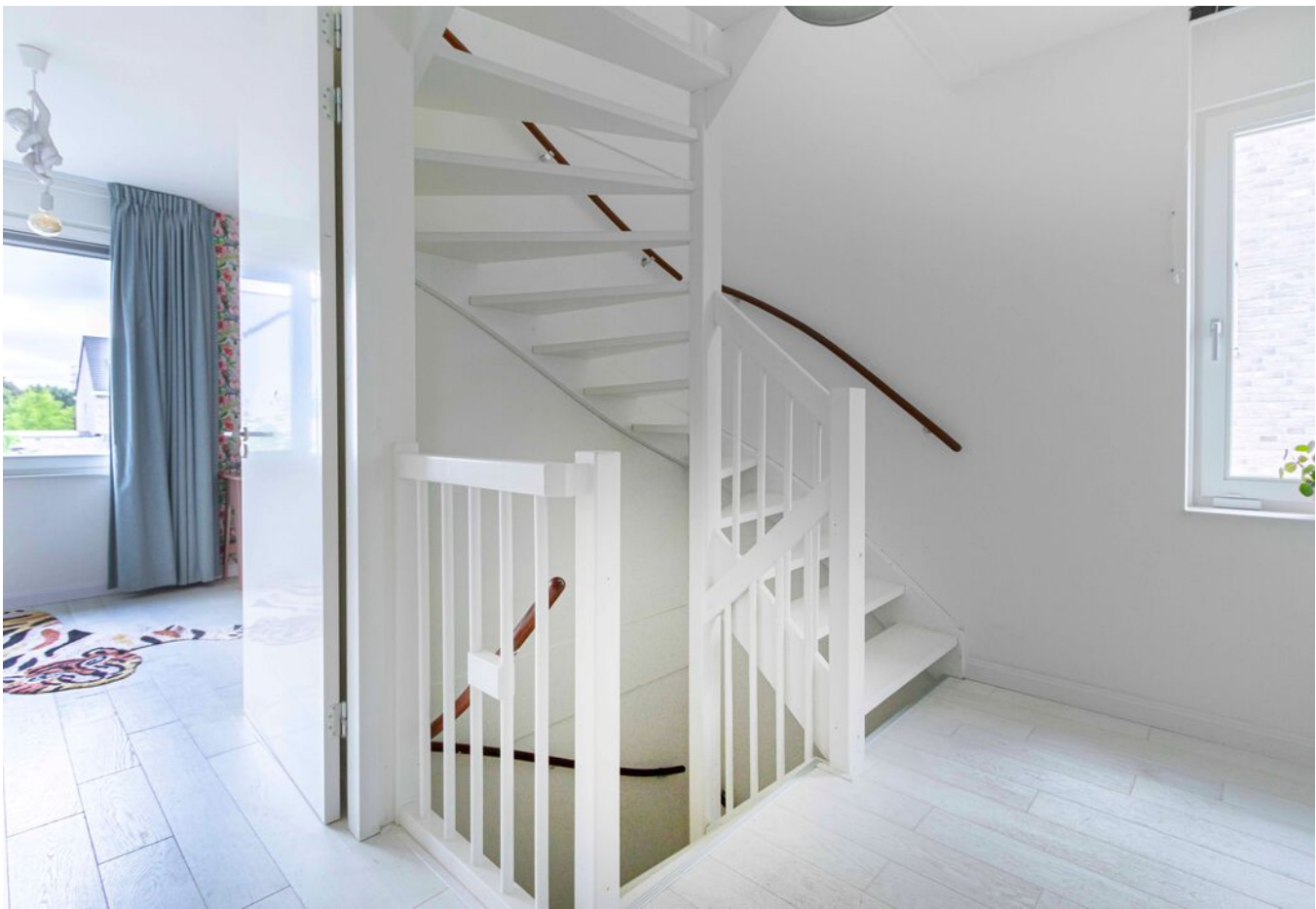
Modern en luxe



Plattegrond eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



De eerste verdieping

Via de trapopgang in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping. Een aangename verrassing is hier de vloerverwarming over vrijwel de gehele verdieping – wat zorgt voor extra comfort, het hele jaar door. Vanaf de overloop heb je toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De hoofdslaapkamer, gelegen aan de achterzijde, is ruim van opzet met een oppervlakte van ca. 15 m². Dankzij het uitzicht op de achtertuin geniet je hier van rust, privacy en een groen uitzicht.

Aan de voorzijde bevinden zich de tweede en derde slaapkamer, met oppervlakten van respectievelijk ca. 11,5 m² en 10 m². Beide kamers zijn heerlijk licht en bieden uitzicht op de rustige straatzijde. De slaapkamers en overloop zijn afgewerkt met een lichte laminaatvloer die mooi doorloopt in alle ruimtes op deze verdieping, met uitzondering van de badkamer.

De badkamer is luxe uitgevoerd en compleet ingericht met een inloopdouche, ligbad, tweede toilet en een wastafelmeubel. Hier geniet je dagelijks van comfort en stijl in een verzorgde en moderne afwerking.





Plattegrond tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Een fijne ruimte...

Tweede verdieping

Via de vaste trap kom je op de tweede verdieping. Hier vind je een ruime vierde slaapkamer van ca. 29,5 m². Door de grootte is de kamer geschikt als master bedroom, maar ook eenvoudig te verdelen in bijvoorbeeld een slaapkamer met werk- of hobbyruimte.

Dankzij de dakkapel aan de achterzijde en een extra zijraam is er veel lichtinval, wat de ruimte aangenaam maakt. Verder is er een aparte berging met de CV-installatie en aansluitingen voor wasmachine en droger – praktisch en netjes weggewerkt.





Genieten in de buitenlucht!

De tuin

De woning is omgeven door een aan drie zijden ruime tuin, gelegen rondom de woning. Een royaal perceel met veel privacy. Naast de woning is de oprit en de garage, geschakeld met de burens.

De achtertuin is gesitueerd op het noorden, maar dankzij de vrije ligging en de grootte van het perceel geniet je hier toch van voldoende zon-momenten. Er zijn twee betegelde terrassen, waardoor je op elk moment van de dag een fijn plekje kunt vinden om buiten te zitten – of dat nu in de zon is of juist in de schaduw.

Hier combineer je privacy, ruimte én buitenleven.





Kadastrale kaart



Energielabel



Rijksoverheid

Energielabel woning

Hazelaarhoven 20

6225HL Maastricht

BAG-ID: 0935010000088496

Veel besparingsmogelijkheden

Energielabel A

Registratienummer	369006150
Datum van registratie	18-02-2017
Geldig tot	17-02-2027

Weinig besparingsmogelijkheden

Alle nieuwbouwwoningen na 2006 hebben een energielabel A. Vijftig procent van de bestaande woningen heeft inmiddels label C of beter.

Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Vrijstaande woning	
	Bouwperiode	2014 - heden	
	Woonoppervlakte	>140 m ²	
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas	
	Glas slaapruimte(s)	HR glas	
3.	Gevelisolatie	Gevel niet extra geïsoleerd	
4.	Dakisolatie	Dak niet extra geïsoleerd	
5.	Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd	
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998	
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel	
8.	Zonne-energie	Geen zonnepanelen en geen zonneboiler	
9.	Ventilatie	Geen balansventilatie	

Wilt u besparen op uw energierekening? Overweeg dan de volgende mogelijke maatregelen:

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

Zonnepanelen voor het opwekken van elektriciteit

Als de besparingsmogelijkheden HR107-ketel, HR107-combiketel en/of warmtepomp tegelijk op uw energielabel verschijnen, dan is slechts één van deze maatregelen zinvol om uit te voeren. U kunt hieruit dus een keuze maken.

Goedgekeurd door:

Naam	Philip Scheffer
Examennummer	2104
KvK nummer	14033856

Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD

Dit energielabel is afgegeven door Rijksdienst voor Ondernemend Nederland.

Dit energielabel kunt u altijd verifiëren op www.energielabelvoorwoningen.nl of www.energielabel.nl/woningen/zoek-je-energielabel/.

Disclaimer

De besparingsmogelijkheden die genoemd worden op dit energielabel zijn maatregelen die op dit moment in de meeste gevallen kosteneffectief zijn of dit binnen de geldigheidsduur van het energielabel kunnen worden. In de bijlage krijgt u een indicatie hoeveel bovenstaande maatregelen kosten en wat zij u opleveren aan energiebesparing. Of de genoemde maatregelen daadwerkelijk verantwoord toegepast kunnen worden uit oogpunt van bijvoorbeeld comfort, gezondheid, kosten e.d. is afhankelijk van de huidige specifieke eigenschappen van uw woning. Er kunnen daarom geen rechten worden ontleend aan deze informatie. U wordt altijd geadviseerd om hiervoor professioneel advies in te winnen.

Bijzonderheden

- * Energielabel A;
- * Bouwjaar woning 2017;
- * Hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- * CV- ketel, 2017, eigendom;
- * Vloerverwarming aanwezig begane grond en eerste verdieping;
- * Aanvaarding in overleg.



Ik help graag bij de aankoop, verkoop en/of taxatie van uw droomwoning.

Verkoopbegeleiding

Er komt een moment waarop u nadenkt over verhuizen naar een andere woning. U komt bijvoorbeeld in een nieuwe levensfase omdat het gezin wordt uitgebreid, of het gezin wordt juist kleiner omdat de kinderen het huis uitgaan. Misschien komt u op een leeftijd dat u nadenkt over praktischer wonen óf krijgt u een baan in een andere regio. De aanleiding tot verkoop kan ook een echtscheiding zijn of wellicht is samenwonen juist de nieuwe situatie. Ook het overlijden van een dierbare kan de aanleiding zijn tot verkoop van een woning.

Op dat moment komen er een aantal vragen:

- Wat is een reële vraagprijs?
- Hoe ziet het verkooptraject eruit?
- Moet er nog iets worden aangepast aan de woning voor de verkoop?
- Wat is de beste tijd om de woning in de verkoop te zetten?
- Hoe krijg ik het beste verkoopresultaat?

Op deze en wellicht nog vele andere vragen geef ik een helder antwoord. Hiervoor maak ik graag een afspraak voor een eerste kennismaking en een waardebeoordeling van de woning. Tijdens deze afspraak kom ik geheel vrijblijvend bij u langs. Hierbij maken we samen een ronde door de woning zodat ik een goed beeld krijg van de woning. Tevens bespreken we samen het te doorlopen verkooptraject. Hierbij hoor ik uiteraard graag wat uw wensen en verwachtingen zijn. Ook de verkoopstrategie en eventuele adviezen voor een betere verkoop van de woning komen aan bod. Ik maak graag een afspraak. Uiteraard vrijblijvend en kosteloos.



Aankoopbegeleiding

Het kopen van een woning is leuk en spannend, maar zeker ook lastig. Er komt heel wat kijken bij het aankopen van een woning. Waar moet u op letten bij een bezichtiging? Is de vraagprijs reëel en wat is een goed bod? Heeft een woning juridische of bouwkundige zaken waar u rekening mee moet houden? En uiteraard ook het onderhandelen over het bod en het doorlopen van de koopovereenkomst is niet iets wat u iedere dag doet.

Ik help u graag als aankoopmakelaar dit traject samen te doorlopen, met als uiteindelijk resultaat het succesvol aankopen van uw droomwoning!

Huis op waarde bepalen

Heeft u plannen uw woning te gaan verkopen? Wilt u weten wat de actuele waarde van uw woning is? Een waardebepaling is vrijblijvend en kosteloos. Bovendien maak ik een persoonlijk verkoopplan specifiek voor uw woning.

Een waardebepaling heeft geen officiële status, maar geeft heel duidelijk een waarde weer, waarvan wij denken dat de woning verkocht kan worden: een reële richtlijn voor de vraagprijs of marktwaarde.



Huis taxeren

Een taxatierapport wordt gevraagd door hypotheekverstrekkers voor de financiering van een woning, maar ook voor bijvoorbeeld aanvraag van Nationale Hypotheek Garantie. Daarnaast kan een taxatie van een woning wenselijk zijn bij de aankoop- of verkoopbeslissing. Ook bij het oversluiten van een hypotheek of bij scheiding of een afhandeling van een nalatenschap. Gaat u uw huis verbouwen of verduurzamen en wilt u daarvoor wat extra hypotheek? Ook dan wordt vaak een taxatie van de woning gevraagd.

Voordat ik een taxatierapport maken, bezoek ik het huis en bekijk ik alle relevante juridische, bouwkundige en technische aspecten. Op basis van deze informatie, in combinatie met mijn marktkennis en een onderzoek naar relevante referentieobjecten, bepaal ik de waarde van de woning.

Ik ben als register taxateur gecertificeerd bij Stichting Vastgoedcert, geregistreerd bij NRVt en aangesloten bij validatie-instituut NWWI.



Scan de QR-code
en vraag direct
een taxatie aan.



Tot slot

Disclaimer

* Deze verkoopinformatie is met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Hierbij zijn wij deels afhankelijk van informatie die wij van derden ontvangen. Aan onjuistheden en/of onvolkomenheden kunt u echter geen rechten ontleen. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is dan adviseren wij u deze op juistheid te controleren. Onzerzijds wordt geen aansprakelijkheid aanvaardt voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief;

* Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst;

* De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren;

* 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").

* Een huis kopen of verkopen doe je misschien maar één keer in je leven. Het is dan ook goed om vooraf te weten dat alles gedurende dit proces volgens de regels verloopt. Eerlijk Bieden is het eerste keurmerk voor makelaars dat een eerlijk biedproces garandeert aan zowel de verkoper als de woningzoeker. Zo weet iedereen in één oogopslag dat ze te maken hebben met een betrouwbare makelaar. Bij Diana Makelaardij is aangesloten bij Eerlijk bieden. Dit geeft de garantie dat Bij Diana Makelaardij voldoet aan de opleidingsvereisten, is ingeschreven in een register en daardoor automatisch onderhevig aan het tuchtrecht. Een waarborg voor kwaliteit én zekerheid voor de consument!



Verkoper van
Roosevelstraat 4

10

Super makelaar!! Duidelijk en altijd
bereikbaar! Kunnen andere makelaars
nog een voorbeeld aan nemen



Verkoop gemiddelde: 10

Deskundigheid:	10
Lokale marktkennis:	10
Prijs / kwaliteit:	10
Service en begeleiding:	10

Verkocht

Ook je
woning
verkopen?
Ik help je
verder!

Verkoper van
Kaldebornweg 52

9,5

Deskundige, vriendelijke makelaar, die
altijd tijd voor je maakte, ook als het
weekend was, dus geen 9- 18 u
mentaliteit. Gaf goede rondleidingen,
verstand van de prijzen in de regio en
goede adviezen. Ik raad iedereen deze
makelaar aan.