



bij diana
MAKELAARDIJ & TAXATIES

Vraagprijs
€ 360.000,- K.K.

Kom kijken!

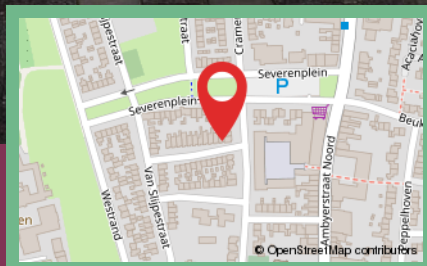


Misschien woon jij binnenkort op:
Hélène Schoenmaeckersstr. 21



Topper!

Instapklaar wonen in een fijne
tussenwoning in Maastricht -
Amby



bijdianamakelaardij.nl | 045 571 33 82 | welkom@bijdianamakelaardij.nl

“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!

Instapklaar wonen in een fijne tussenwoning
in Maastricht - Amby

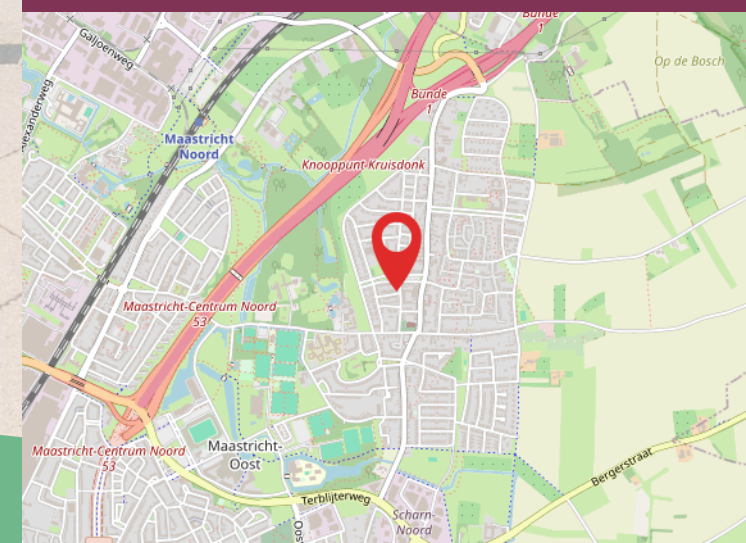
Aan een rustige straat in de populaire wijk
Amby ligt deze keurig afgewerkte
tussenwoning. Een fijne woning met ruimte,
comfort en een fijne tuin met achteringang.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- * Gelegen op een geliefde locatie;
- * Netjes afgewerkt en instapklaar;
- * Fijne, doorzon woonkamer en luxe keuken;
- * Drie ruime slaapkamers;
- * luxe badkamer met inloopdouche en
ligbad;
- * Fijne achtertuin met serre en achterom;
- * Energielabel B.

Amby is een kindvriendelijke wijk met een
dorps karakter, maar met alle voorzieningen
binnen handbereik: supermarkten,
basisscholen, sportclubs en openbaar
vervoer. Het centrum van Maastricht ligt op
ca. 10 minuten afstand.

Kortom: comfortabel wonen op een rustige
én centrale plek





Energielabel

B

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning

Eengezinswoning, tussenwoning

Bouwjaar

1961

Aantal kamers

3 slaapkamers

Woonoppervlakte

88m²

Inhoud

413m³

Perceeloppervlakte

150m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten

29 m² (serre en buitenberging)

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

3 m² (balkon)

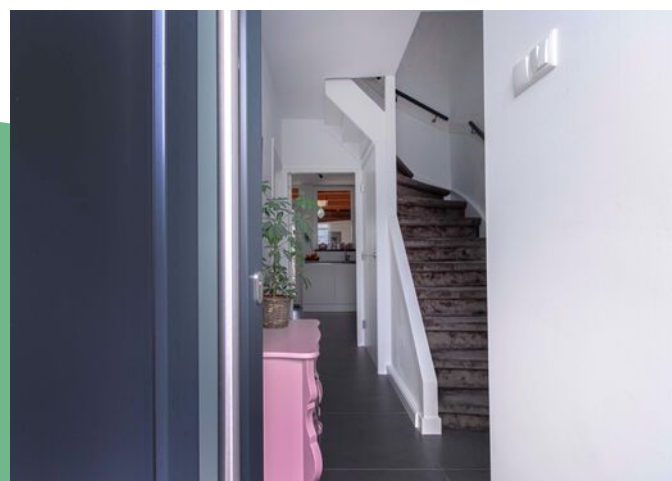
Type tuin

Onderhoudsvriendelijk met achteringang

Ligging

Centraal gelegen in Amby, vlakbij school, supermarkt en overige voorzieningen.

Kom binnen...



Plattegrond begane grond



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

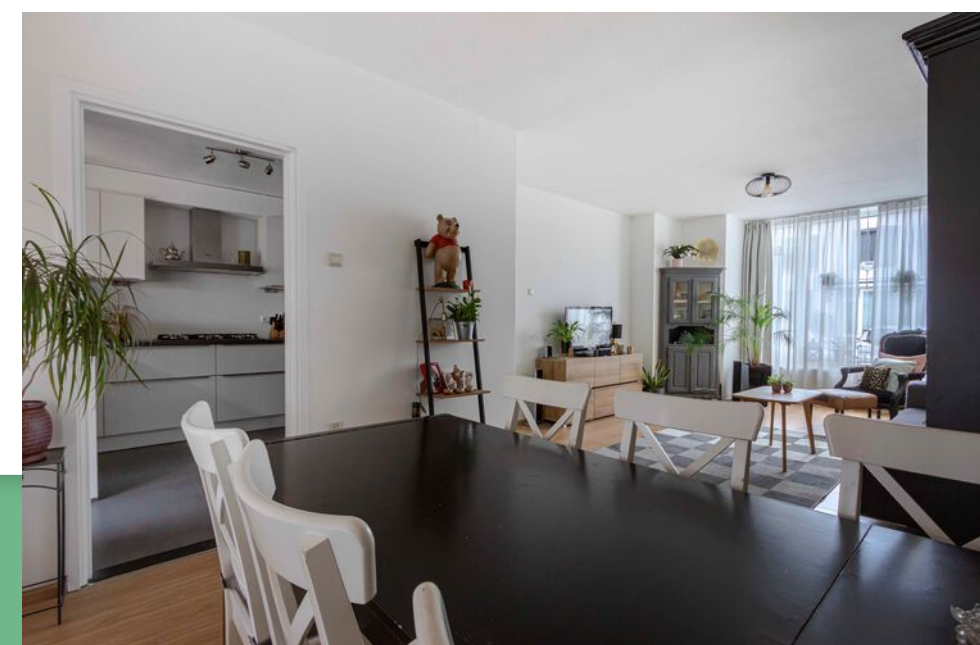
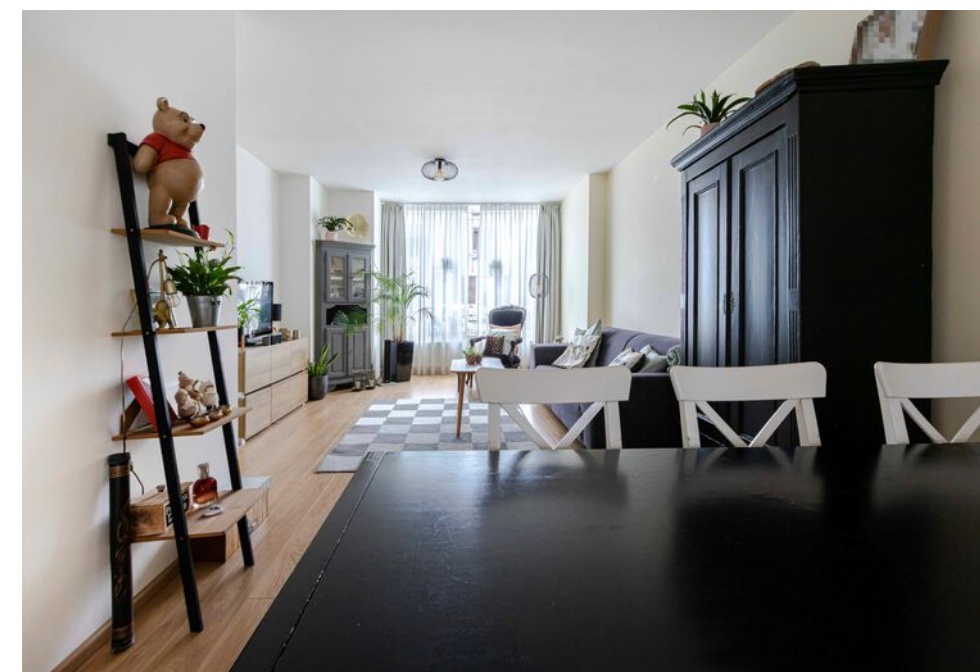


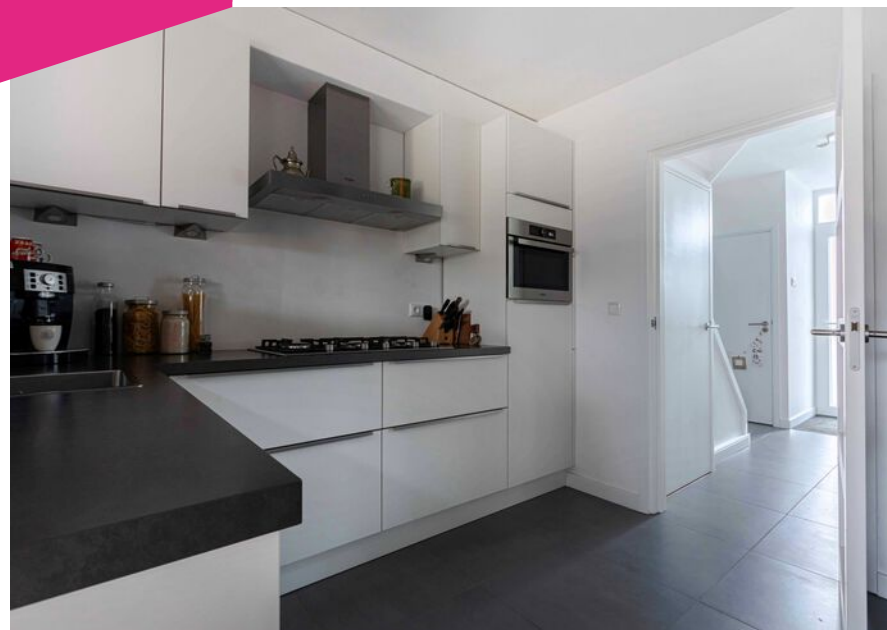


Een lichte
doorzon
woonkamer

Begane grond

Via de entree betreden we de woning. De hal is afgewerkt met een strakke antracietkleurige tegelvloer en biedt toegang tot de meterkast, het zwevend toilet met fonteintje, een praktische bergkast, de woonkamer en de keuken. De nette afwerking springt direct in het oog, net als de fraai beklede trapopgang naar de verdieping. De doorzonwoonkamer van circa 26 m² vormt een warme en comfortabele leefruimte en is afgewerkt met een laminaatvloer. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval.



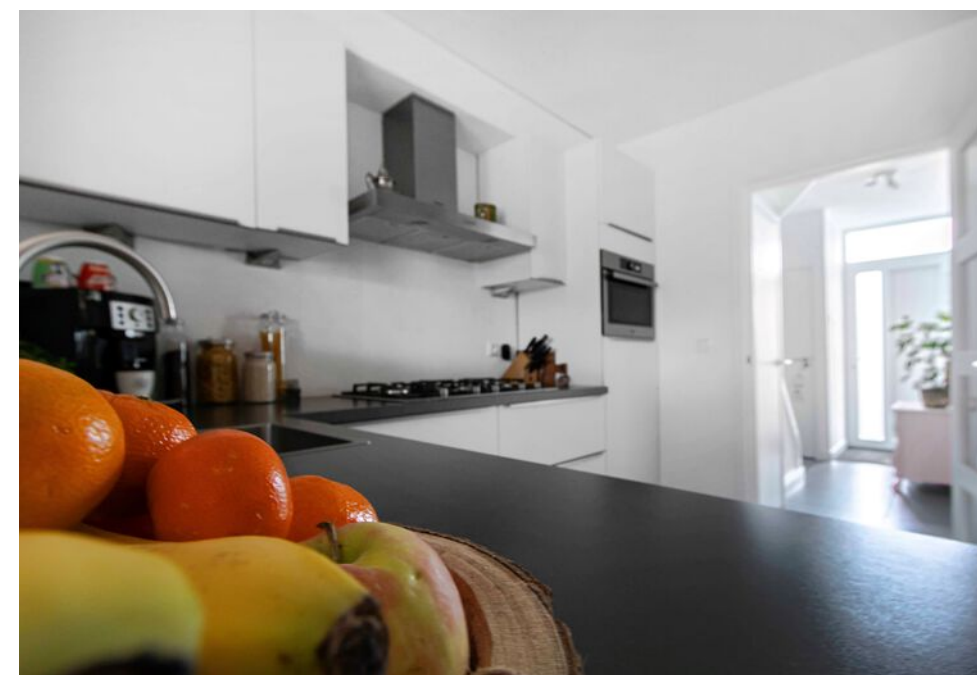


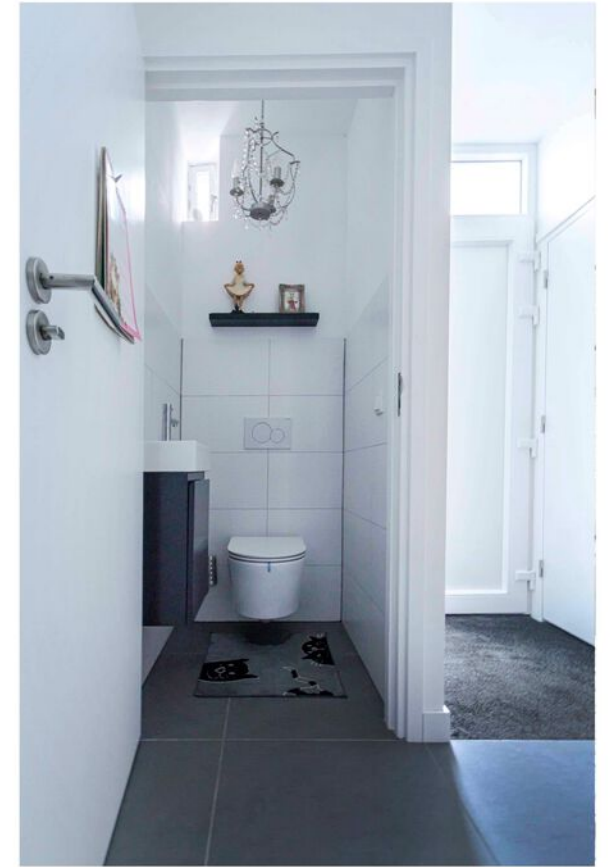
Luxe keuken
voorzien van
apparatuur

De moderne keuken

De gesloten keuken is bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als de hal en is uitgevoerd in een moderne hoekopstelling (2020). De keuken is voorzien van alle gangbare inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, afzuigkap, inbouwkoelkast, combimagnetron en een 5-pits kookplaat met wokbrander.

Aansluitend aan de keuken ligt de serre, voorzien van een bitumen dak en rolluiken. Twee ruime lichtkoepels zorgen hier voor extra daglicht. Vanuit de serre is er toegang tot de achtertuin en tot de berging van circa 8 m², waar tevens de cv-ketel en de wasmachineopstelling zijn gesitueerd.





Plattegrond eerste verdieping

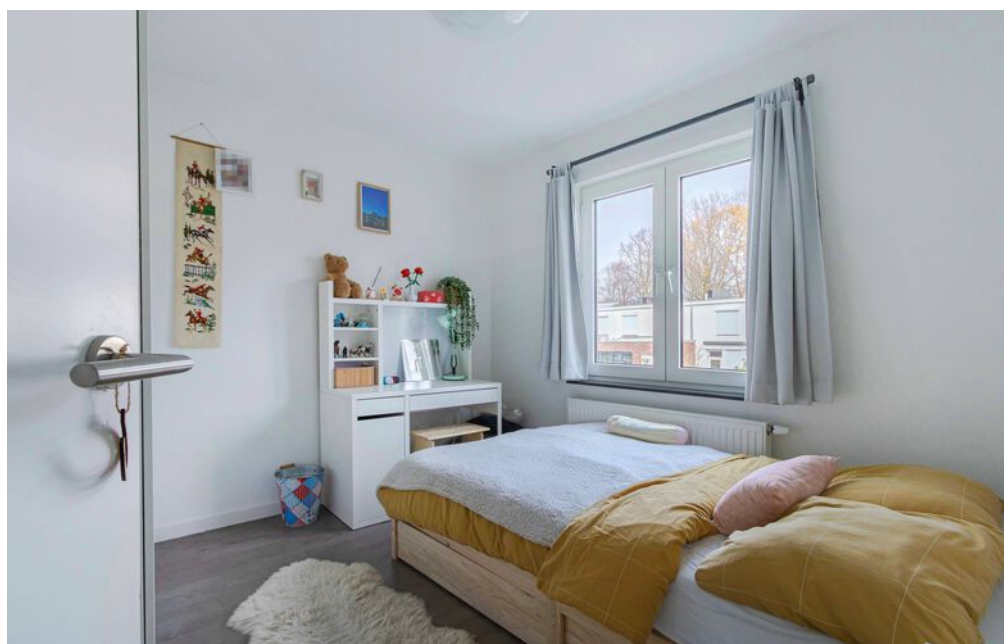


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

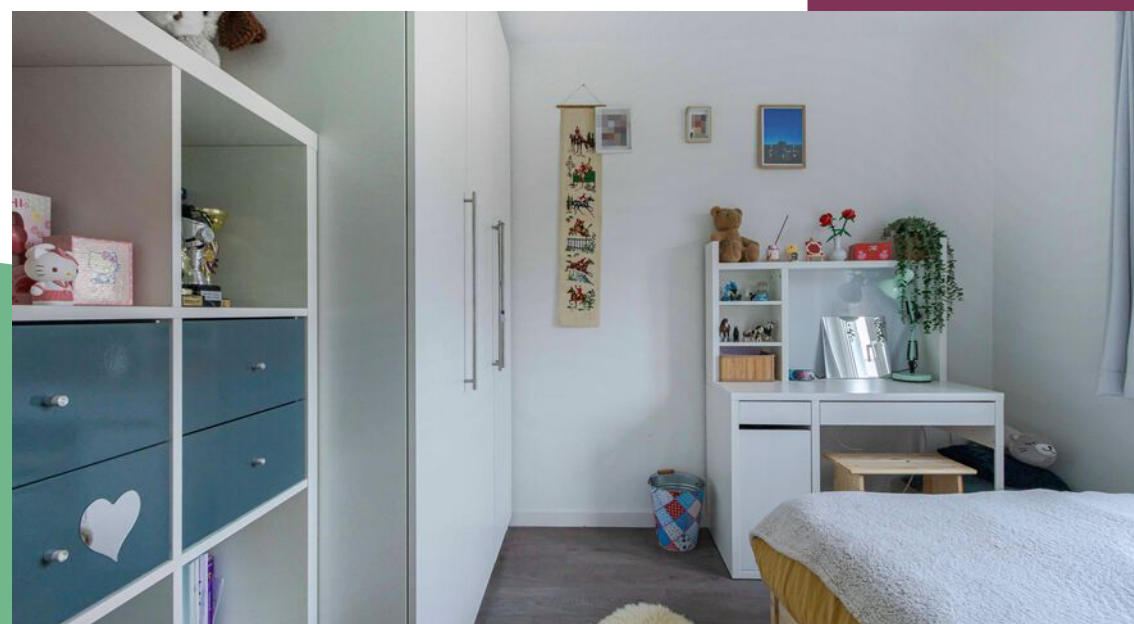


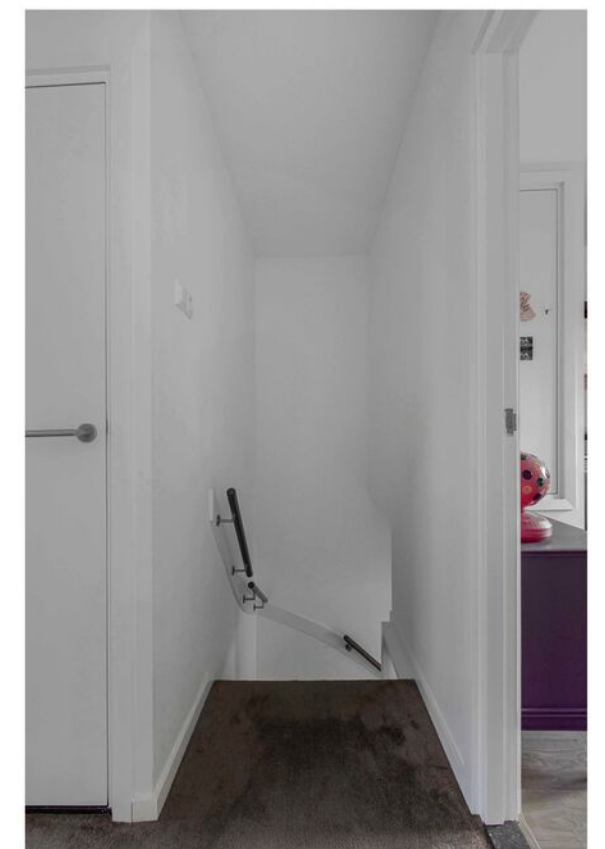
Eerste verdieping

Via de overloop op de eerste verdieping bereiken we drie slaapkamers, de badkamer en een handige bergkast. De eerste en tweede slaapkamer bevinden zich aan de voorzijde van de woning. De hoofdslaapkamer meet ca. 12 m² en beschikt over een fijn balkon met openslaande deuren. De tweede slaapkamer is ca. ruim 8 m² en voorzien van een praktische bergkast. De derde slaapkamer ligt aan de achterzijde van de woning, kijkt uit over de achtertuin en heeft een oppervlakte van bijna 9 m². Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van een mooie laminaatvloer. De luxe badkamer is vernieuwd in 2020.. Deze is uitgerust met een inloopdouche, ligbad, tweede toilet en een wastafelmeubel met dubbele wasbak.



Drie slaapkamers op de verdieping, ruim 8, ca. 9 en ca. 12 m²







Tuin

De woning beschikt over een voor- en achtertuin, beide netjes aangelegd. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het noorden en biedt toch een goede bezonning. In de tuin bevinden zich een afsluitbare serre, een buitenberging en een achterom.





Bijzonderheden

- * Aanwijzing gemeentelijk monument;
- * Zelfbewoningsplicht van toepassing;
- * Muur- en dakisolatie; voor en achterzijde woning, geen certificaat aanwezig;
- * Vloerisolatie vanaf voordeur naar gang, toilet en keuken, tevens met vloerverwarming;
- * Voorbereiding aanbrengen vloerverwarming ligt klaar om eventueel de woonkamervloer + vloer naar overkapping te voorzien;
- * Grotendeels kunststof kozijnen, deels houten kozijnen, grotendeels dubbel glas;
- * CV- ketel, eigendom, 2015;
- * Zonnepanelen, eigendom, 12 stuks, 2020;
- * Aanvaarding in overleg.



Kadastrale kaart



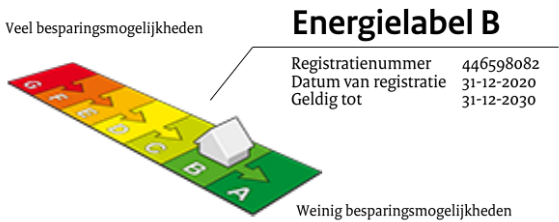
Energie­label



Rijksoverheid

Energie­label woning

Hélène Schoenmaeckersstraat 21
6225BH Maastricht
BAG-ID: 0935010000054806



Overzicht woningkenmerken

1.	Woningtype	Rijwoning niet op een hoek
	Bouwperiode	1946 t/m 1964
	Woonoppervlakte	101 t/m 120 m²
2.	Glas woonruimte(s)	HR glas
	Glas slaapruimte(s)	Dubbel glas
3.	Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4.	Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5.	Vloerisolatie	Vloer extra geïsoleerd
6.	Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7.	Aparte warmtapwatervoorziening	Geen apart toestel
8.	Zonne-energie	18,1 m² zonnepanelen en geen zonneboiler
9.	Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

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

Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater
HR++ glas in de slaapruimte(s)

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	Richard de Beer	Afgegeven conform de regeling energieprestatie gebouwen, welke onderdeel is van de Europese richtlijn EPBD
Examennummer	00002315	
KvK nummer	17108713	

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
Dit energielabel bevat maatregelen om de energieprestatie van uw woning te verbeteren. De maatregelen die op dit energielabel genoemd worden zijn maatregelen die op dit moment kosteneffectief zijn of dit naar verwachting binnen de geldigheidsduur van het energielabel worden, gebaseerd op een gemiddeld energiegebruik van de woning. Als uw gebruik afwijkt van het gemiddeld gebruik kunnen de terugverdientijden zoals vermeld op dit energielabel afwijken.

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 waardebepaling 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.