

Vraagprijs
€ 380.000,- K.K.

Kom kijken!

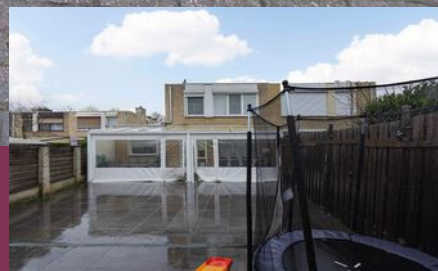
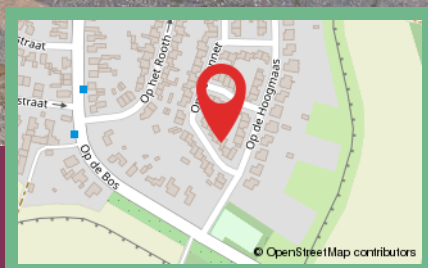


Misschien woon jij binnenkort op:
Op de Bannet 49, Maastricht



Topper!

Royale halfvrijstaande woning
op fijne locatie in Itteren.



“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!

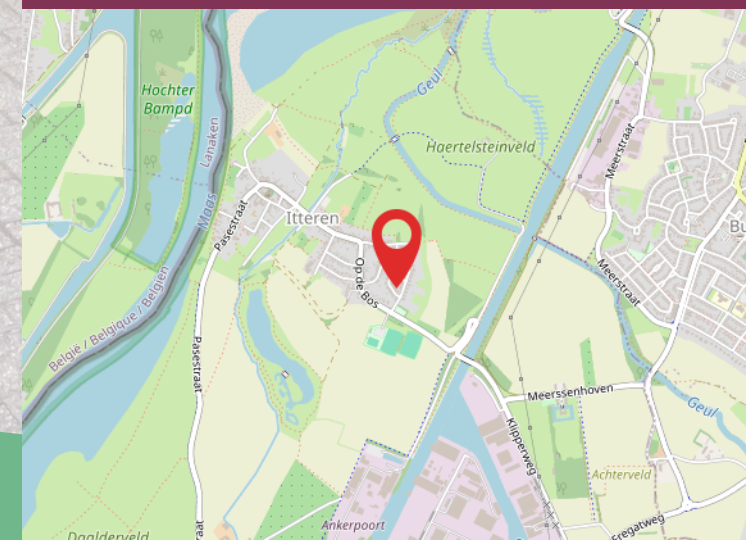
De woning ligt in het rustige en groene Itteren, een geliefd Maastrichts kerkdorp dat bekendstaat om zijn dorpse karakter en de nabijheid van de Maas. Op de Bannet woon je in een verkeersluwe straat met overwegend soortgelijke gezinswoningen.

Wat maakt deze instapklare woning bijzonder:

- * 137 m² woonoppervlakte met een praktische, ruime indeling
- * Royale woonkamer met veel lichtinval
- * Luxe keuken met modern kookeiland en aansluitend bijkeuken
- * Berging aan de voorzijde en een oprit voor meerdere auto's
- * Fijne tuin met overkapping en buitenberging
- * Vier ruime slaapkamers
- * Moderne, luxe badkamer

De omgeving biedt volop ruimte voor wandelen en fietsen langs de Maas, in het natuurgebied de Kleine Weerd en de omliggende weilanden – ideaal voor liefhebbers van rust, natuur en het buitenleven.

De dagelijkse voorzieningen bevinden zich in het nabijgelegen Borgharen en Maastricht-Noord, waar supermarkten, scholen en sportfaciliteiten binnen enkele minuten bereikbaar zijn. Dankzij de goede aansluiting op uitvalswegen en openbaar vervoer ben je bovendien zo in het centrum van Maastricht of onderweg richting A2/A79.





Energielabel

B

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Eengezinswoning, halfvrijstaand

Bouwjaar

1973

Aantal kamers

4 slaapkamers

Woonoppervlakte

137m²

Inhoud

556m³

Perceeloppervlakte

291m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten

20 m² (garage/berging)

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte

29 m² (overkapping)

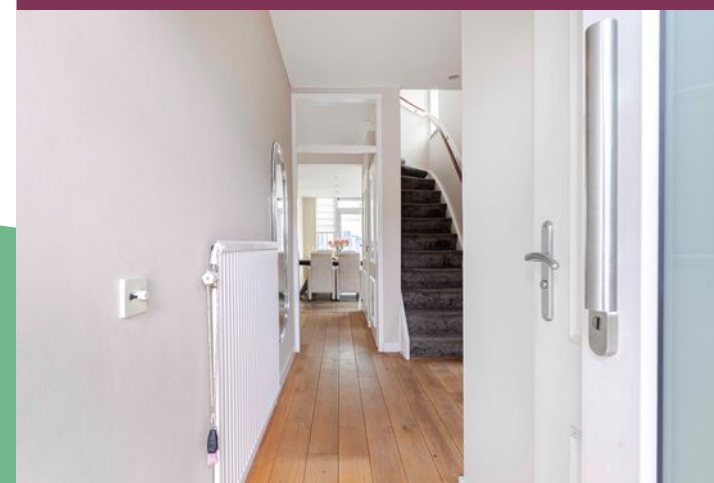
Externe bergruimte

5 m²

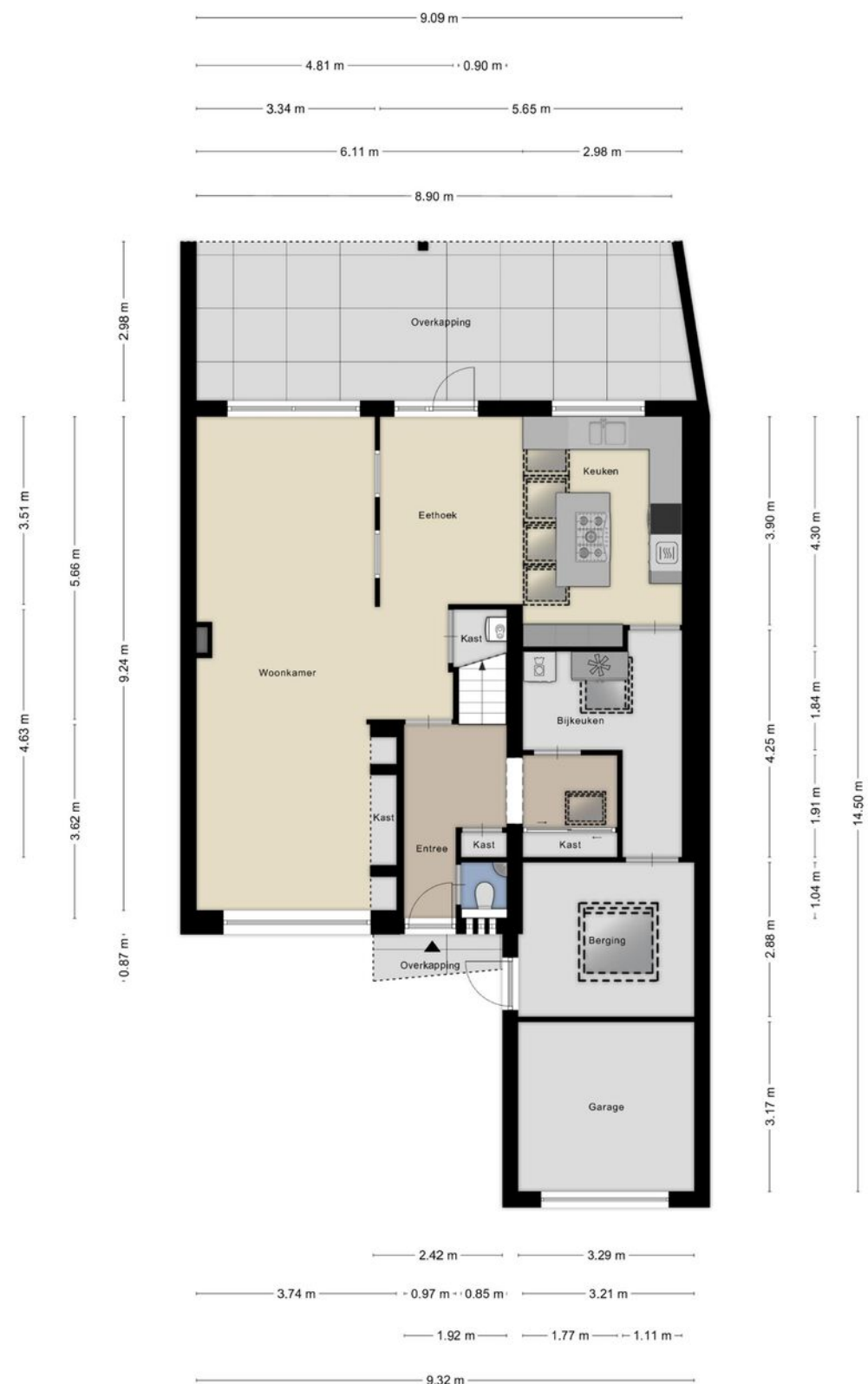
Type tuin

Ruime tuin op het Noordoosten met
overkapping en buitenberging.

Kom binnen in deze
instapklare woning!

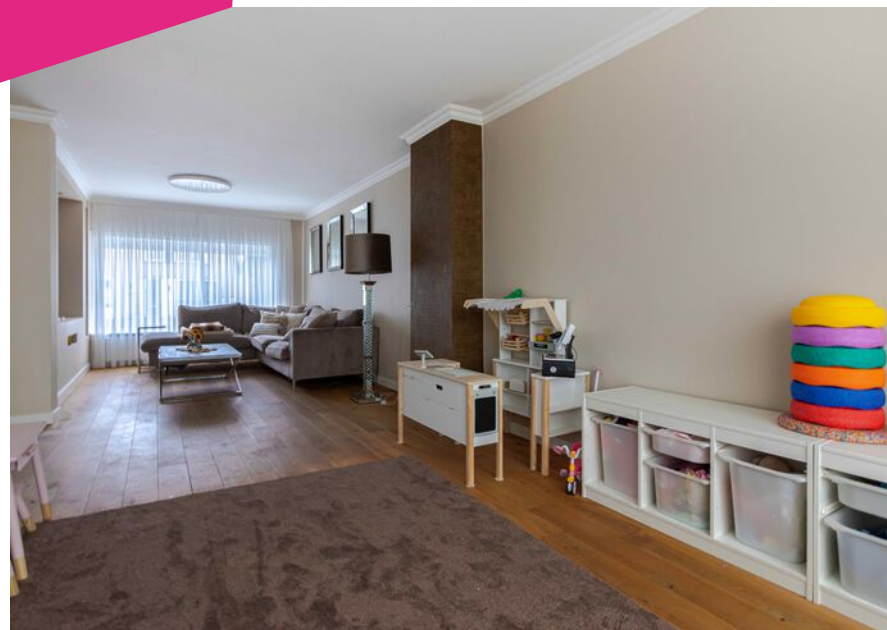


Plattegrond begane grond



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





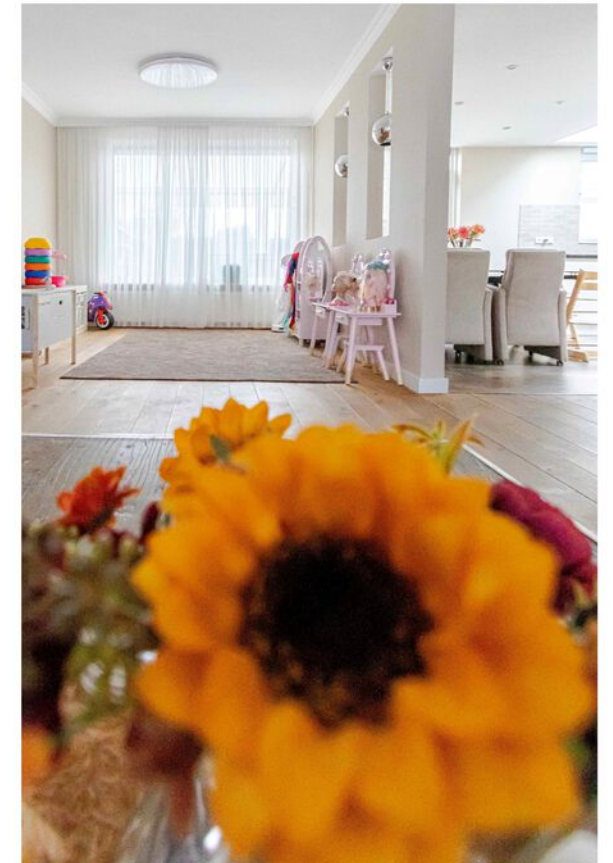
Wat een ruimte!

Een royale
woonkamer met
aansluitend
eetkamer (ruim
40 m²)

Begane grond

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal, voorzien van een vaste kast en een modern betegelde toiletruimte met zwevend toilet en fonteintje. Vanuit de hal bereik je de doorzonwoonkamer, waar grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een eiken vloer en beschikt over een schuifpui die direct toegang biedt tot de achtertuin. Aan de achterzijde ligt de ruime eetkamer met een deur naar de tuin. Totaal oppervlakte van de woon- en eetkamer is ruim 40 m²!







Stijlvolle, luxe
keuken met
kookeiland

De keuken

De keuken (ca. 12 m²) is uitgevoerd in hoekopstelling met een praktisch kookeiland en is voorzien van een tegelvloer. Dankzij de lichtkoepel valt hier extra daglicht binnen. De keuken beschikt over een 5-pits gaskooktoestel (waarvan één wokbrander), afzuiging, twee combi-magnetrons, een Amerikaans koelkast (ter overname), vaatwasser, kokend waterkraan (ter overname) en veel kastruimte.



Bijkeuken

Aansluitend ligt de bijkeuken met wasmachineaansluiting en de CV-ketel. Ook hier zorgt een lichtkoepel voor extra daglicht. Vanuit hier is de in pandig bereikbare berging/garage (totaal ca. 20 m²) toegankelijk, waar eveneens een lichtkoepel aanwezig is. Diverse vaste kasten op verschillende plaatsen zorgen voor extra bergruimte.





Plattegrond eerste verdieping



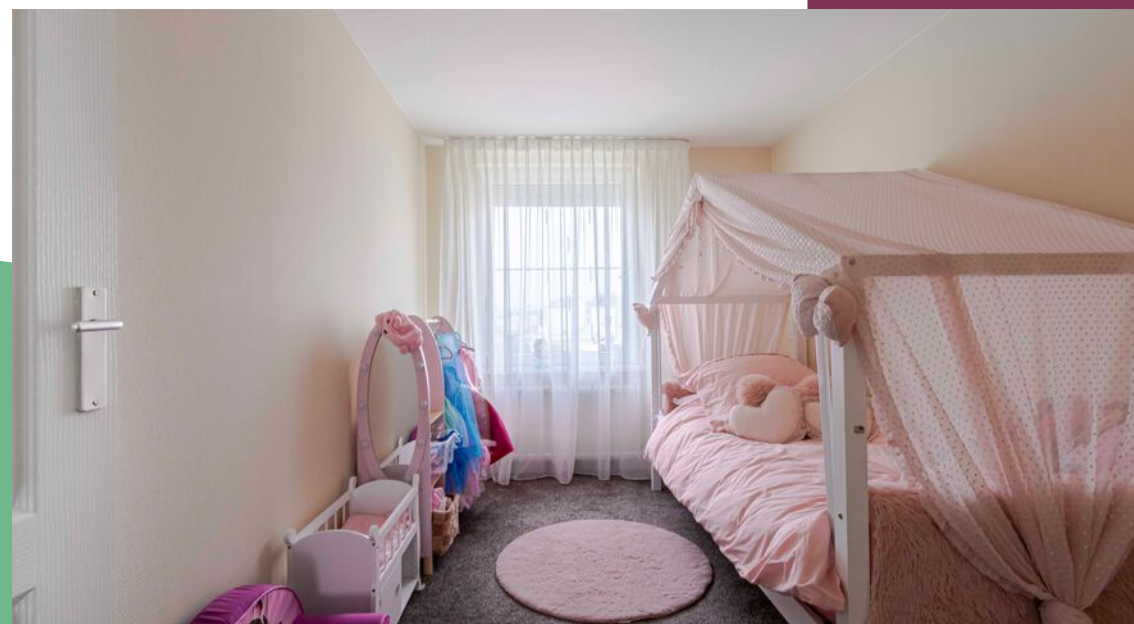
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

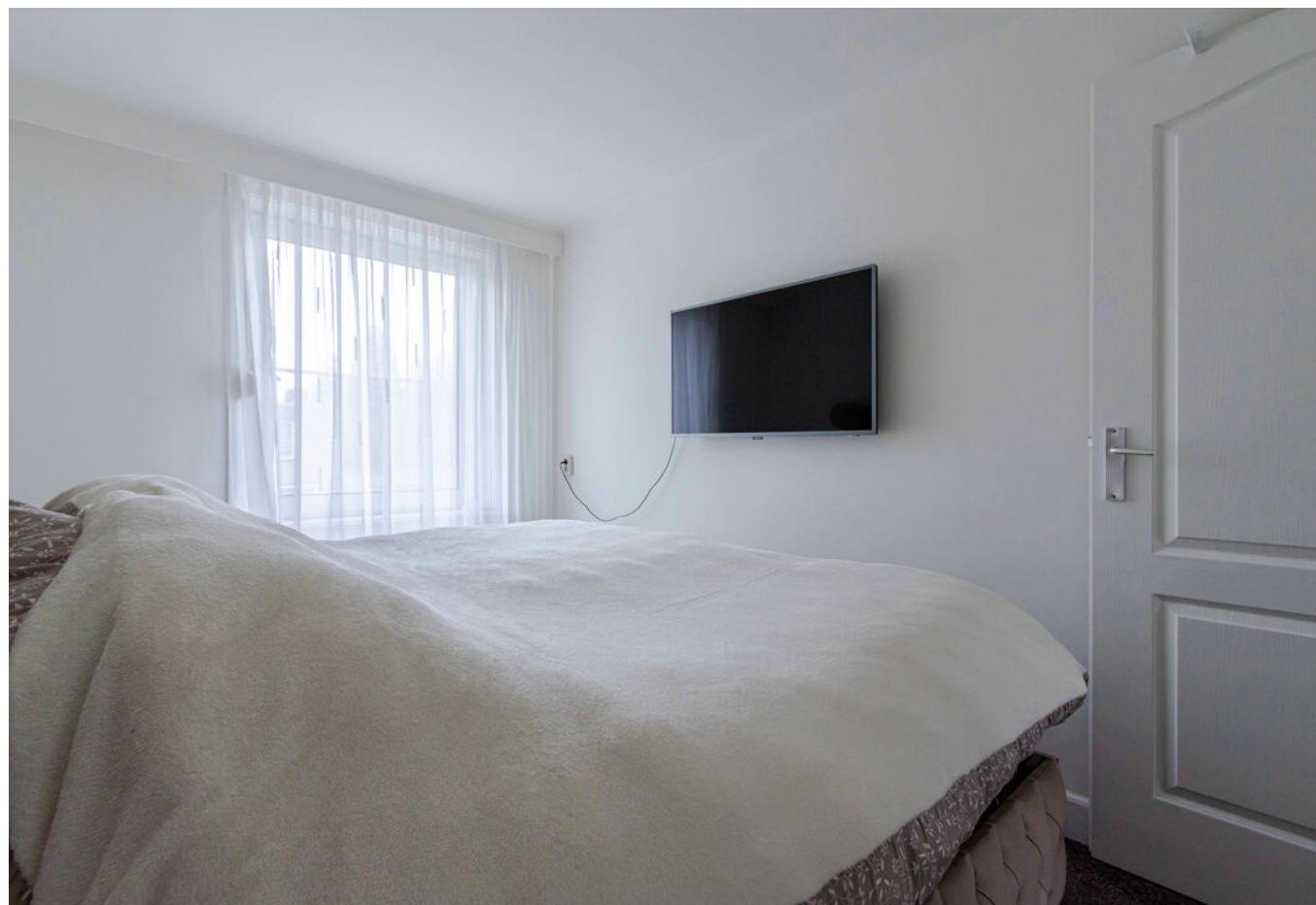
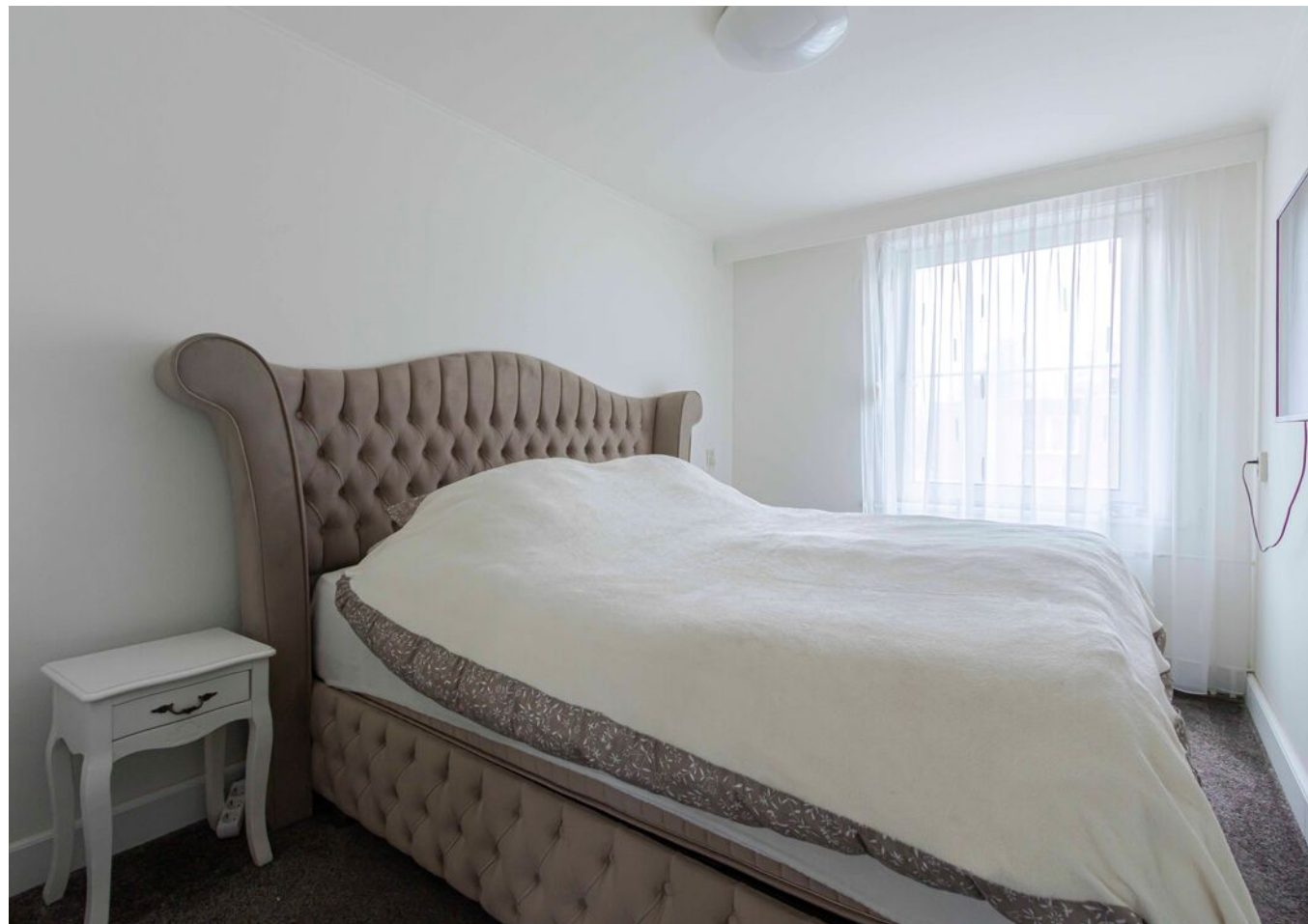
De slaapkamers

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers. Aan de achterzijde liggen twee kamers van circa 12 m² en 9 m², beide met zicht op de achtertuin. Aan de voorzijde bevinden zich nog twee slaapkamers van circa 9 m² en 10 m². Alle kamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van vloerbedekking.



4 slaapkamers





De badkamer

De badkamer heeft een oppervlakte van ruim 6,5 m² en is ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel, toilet en een designradiator. Deze ruimte is verder voorzien van vloerverwarming.



Een fijne badkamer!

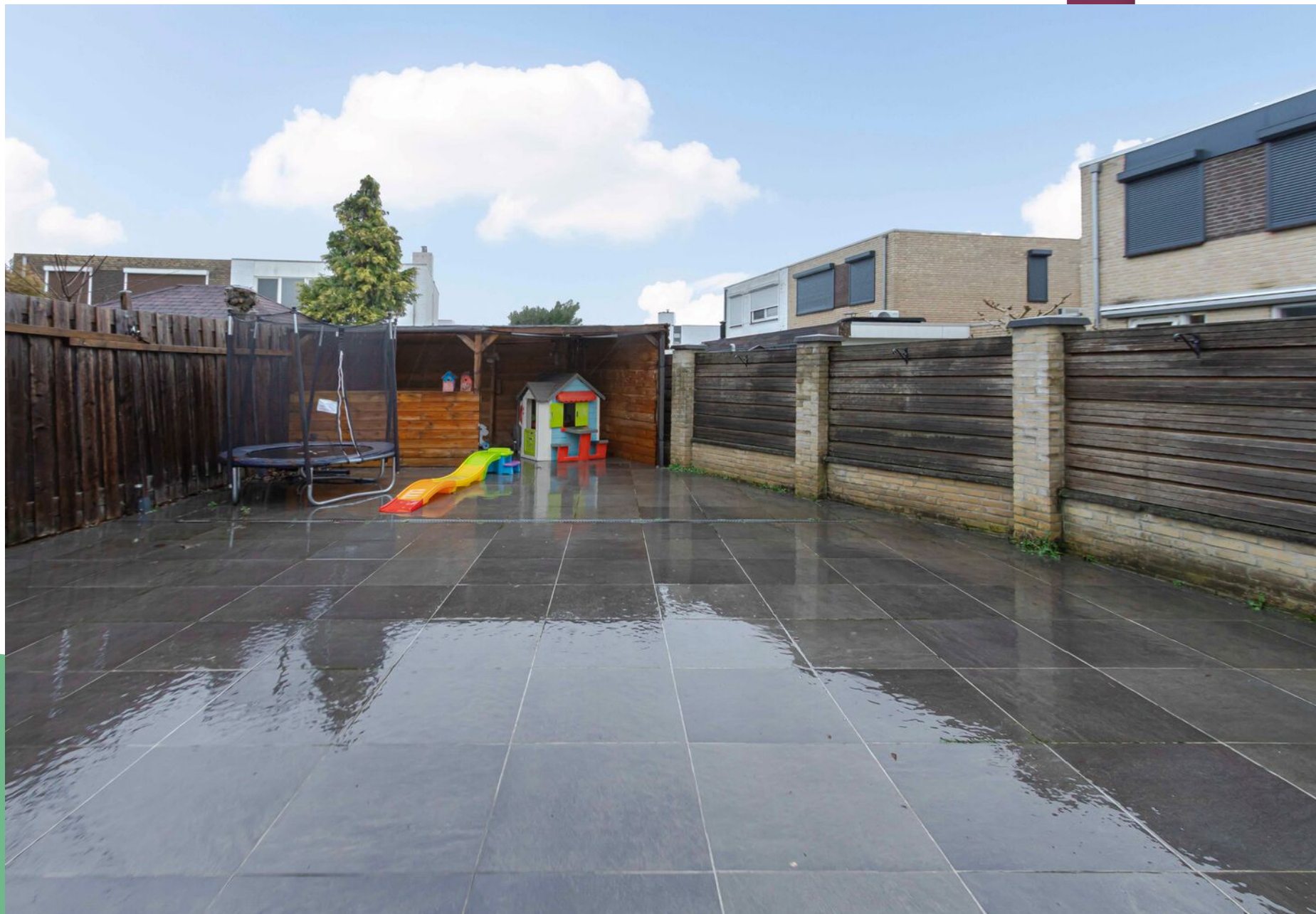




Onderhouds- vriendelijk

De tuin

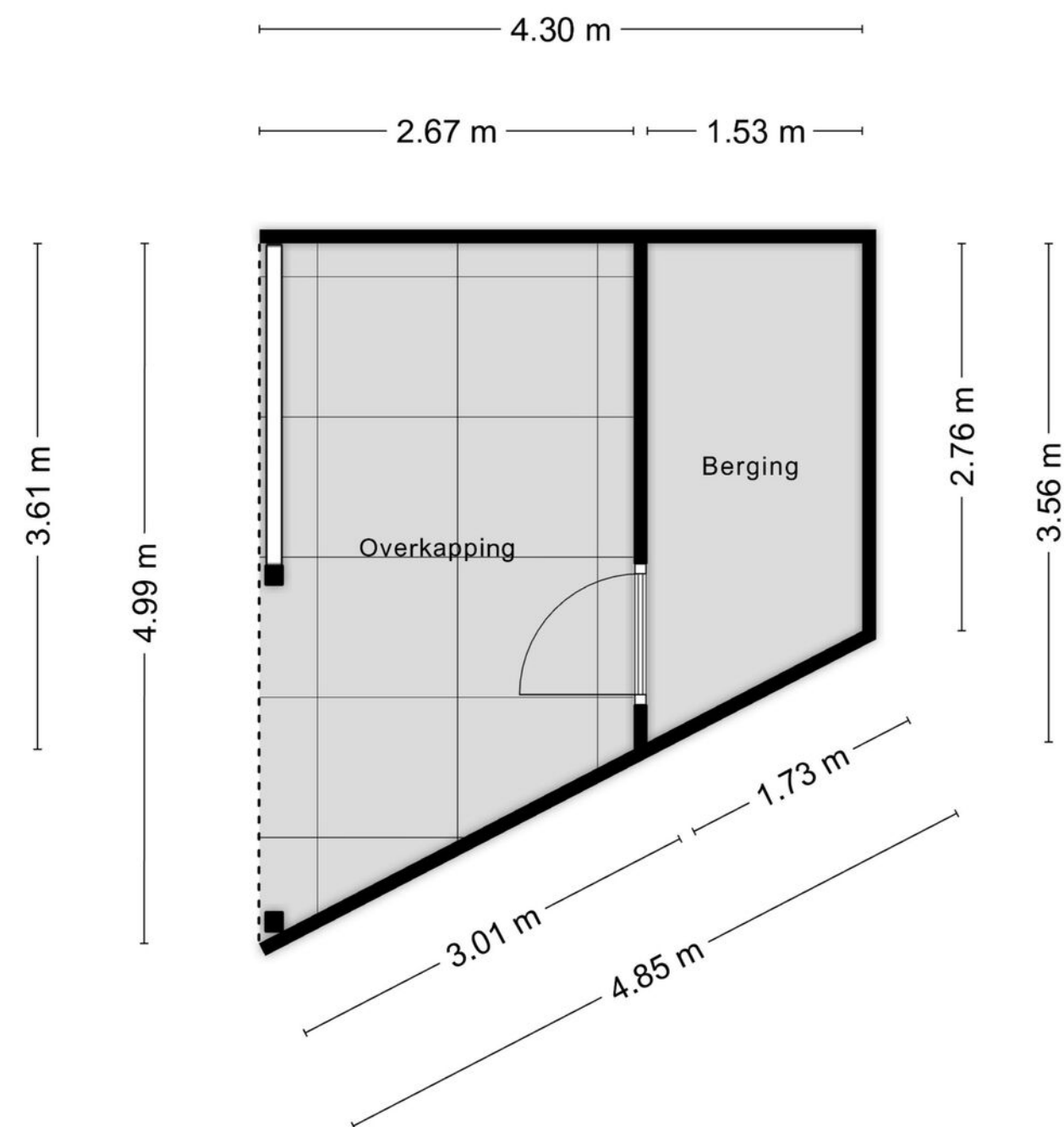
De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gesitueerd op het westen en biedt volop privacy. Direct aan de woning bevindt zich een brede overkapping over de volledige gevelbreedte, ideaal voor een beschutte zitplek. Achterin de tuin staat een extra berging met een tweede overkapping, wat zorgt voor extra opbergruimte en een fijne, overdekte buitenplek.







Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart



Energie label

Energie label woningen	Registratienummer	Datum registratie	Geldig tot	Status
	122413313	27-11-2025	21-11-2035	Definitief

Deze woning heeft energielabel

B



Isolatie	Installaties
1 Gevels +/- + ++	7 Verwarming HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen n.v.t.	8 Warm water Combiketel Verbeteradvies
3 Daken +/- + ++	9 Zonneboiler Geen zonneboiler Verbeteradvies
4 Vloeren +/- + ++	10 Ventilatie Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters Verbeteradvies
5 Ramen +/- + ++	11 Koeling Koeling aanwezig
6 Buitendeuren +/- + ++	12 Zonnepanelen Niet aanwezig Verbeteradvies

Deze woning wordt verwarmd via een aardgas aansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails
Adres Op de Bannet 49 6223GD Maastricht BAG-ID: 0935010000048219	Naam R.S.M. Degens Vakbekwaamheidsnummer 238779
Detailaanduiding	Certificaathouder EP Certificatie B.V.
Bouwjaar 1973 Compactheid 1,91 Vloeroppervlakte 137m ²	Inschrijfnummer EPG2020-54 KvK-nummer 87870258
Woningtype Twee-onder-één kap	Certificerende instelling EPG-Certificering
	Soort opname Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/ControlerenEchtheid



Bijzonderheden

* Energielabel B;

* C-ketel, eigendom, 2024. Intergas;

* voorzien van kunststof kozijnen en dubbel glas;

* vloerisolatie aangebracht in 2021;

* de woning is voorzien van 2 airco's (2020 geïnstalleerd).

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.