

Vraagprijs
€ 370.000,- K.K.

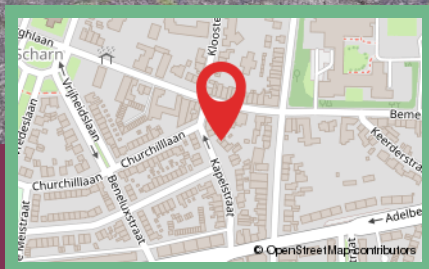
Kom kijken!

Misschien woon jij binnenkort op:

Kapelstraat 22 Maastricht

Topper!

Halfvrijstaande woning met
oprit en 4 slaapkamers
gelegen in de geliefde wijk
Scharn (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

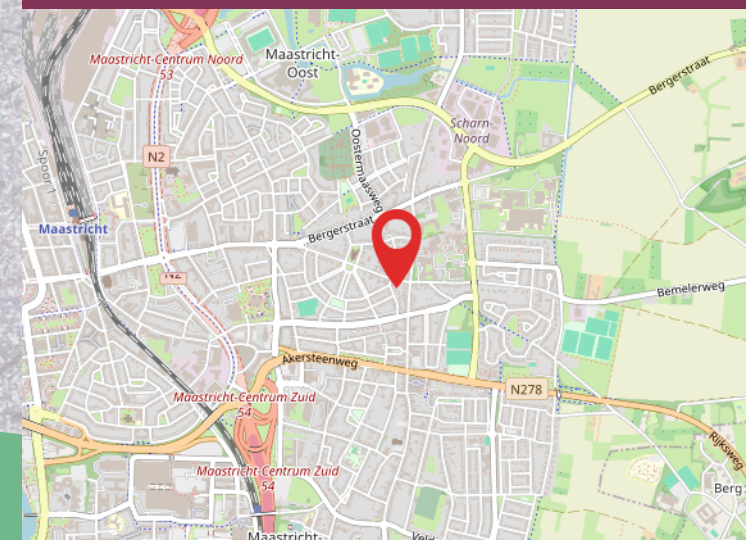
Welkom!

Halfvrijstaande woning met oprit en 4 slaapkamers gelegen in de geliefde wijk Scharn (Maastricht).

Goed onderhouden woning met volop mogelijkheden op een fijne locatie! Ben je op zoek naar een nette woning die je helemaal naar eigen smaak kunt moderniseren? Dan is deze goed onderhouden woning aan de Kapelstraat 22 in Maastricht absoluut een bezichtiging waard. De woning is altijd met zorg bewoond en verkeert in een verzorgde staat. Hoewel het interieur grotendeels dateert uit een eerdere periode, vormt dit juist de ideale basis om de woning geheel naar eigen woonwensen en stijl in te richten. Zo combineer je de degelijkheid van een goed onderhouden huis met de mogelijkheid om er jouw eigen thuis van te maken. Gelegen op een prettige locatie met winkels, scholen, openbaar vervoer en het centrum van Maastricht op korte afstand, biedt deze woning alles voor wie comfortabel wil wonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Wat maakt deze woning bijzonder:

- * Halfvrijstaande woning;
- * Eigen oprit;
- * Aanbouw;
- * Vier slaapkamers;
- * Moderne badkamer met vloerverwarming;
- * Twee kelderruimtes.





EnergieLabel

C

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1956

Aantal slaapkamers
4

Woonoppervlakte
86m²

Inhoud
470m³

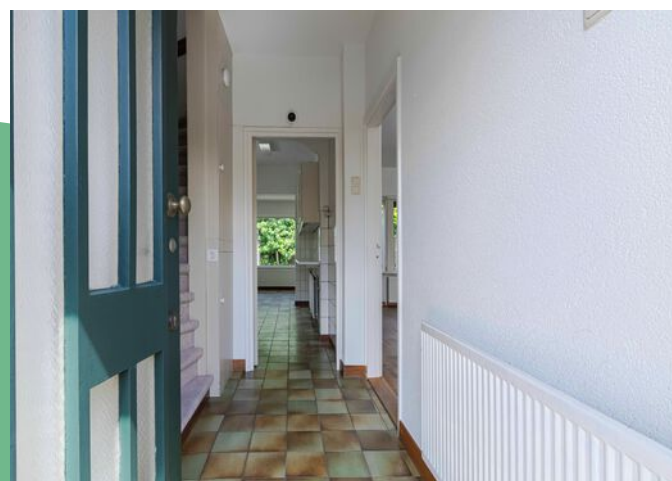
Perceeloppervlakte
209m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten
47m²

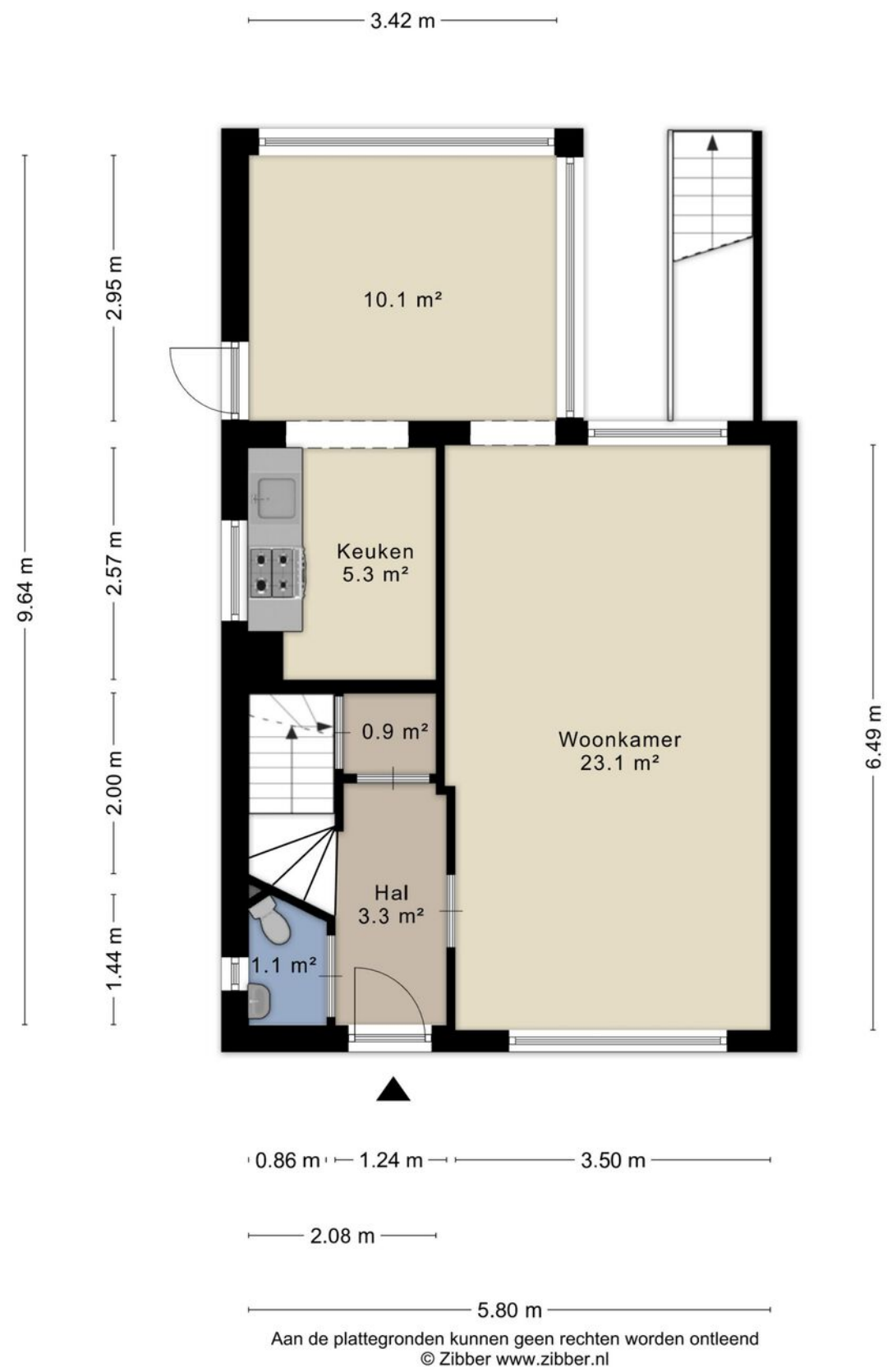
Externe bergruimte
8m²

Type tuin
De woning beschikt over een voor- en achtertuin.

Kom binnen!



Plattegrond begane grond





Een fijne
woonkamer

Begane grond

Via de hal, voorzien van een tegelvloer, zijn de woonkamer, de keuken en de toiletruimte bereikbaar. De deels betegelde toiletruimte is uitgerust met een staand toilet en een fonteintje.

De lichte doorzonwoonkamer staat in open verbinding met de aangebouwde tuinkamer en heeft gezamenlijk een oppervlakte van circa 33 m². De woonkamer is afgewerkt met een parketvloer. Dankzij de grote raampartijen in de aanbouw is er een uitstekende lichtinval en een fraai uitzicht op de achtertuin. Vanuit de tuinkamer zijn zowel de keuken als de tuin rechtstreeks bereikbaar.

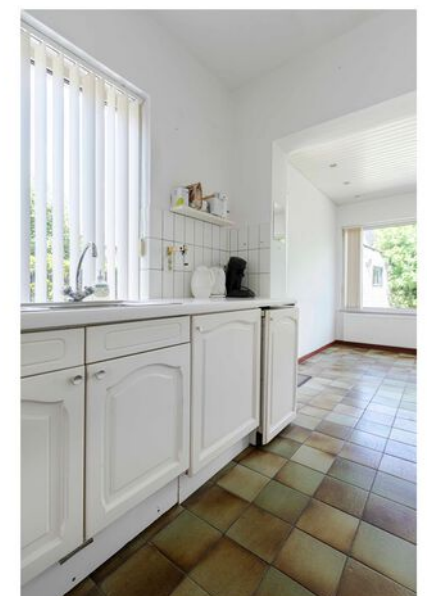
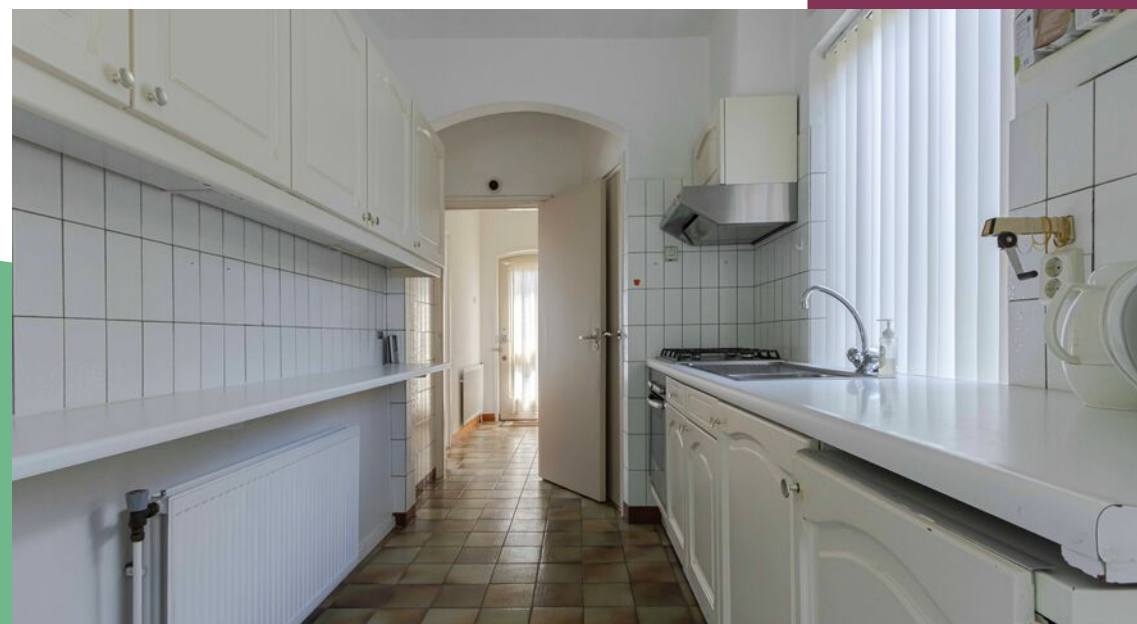


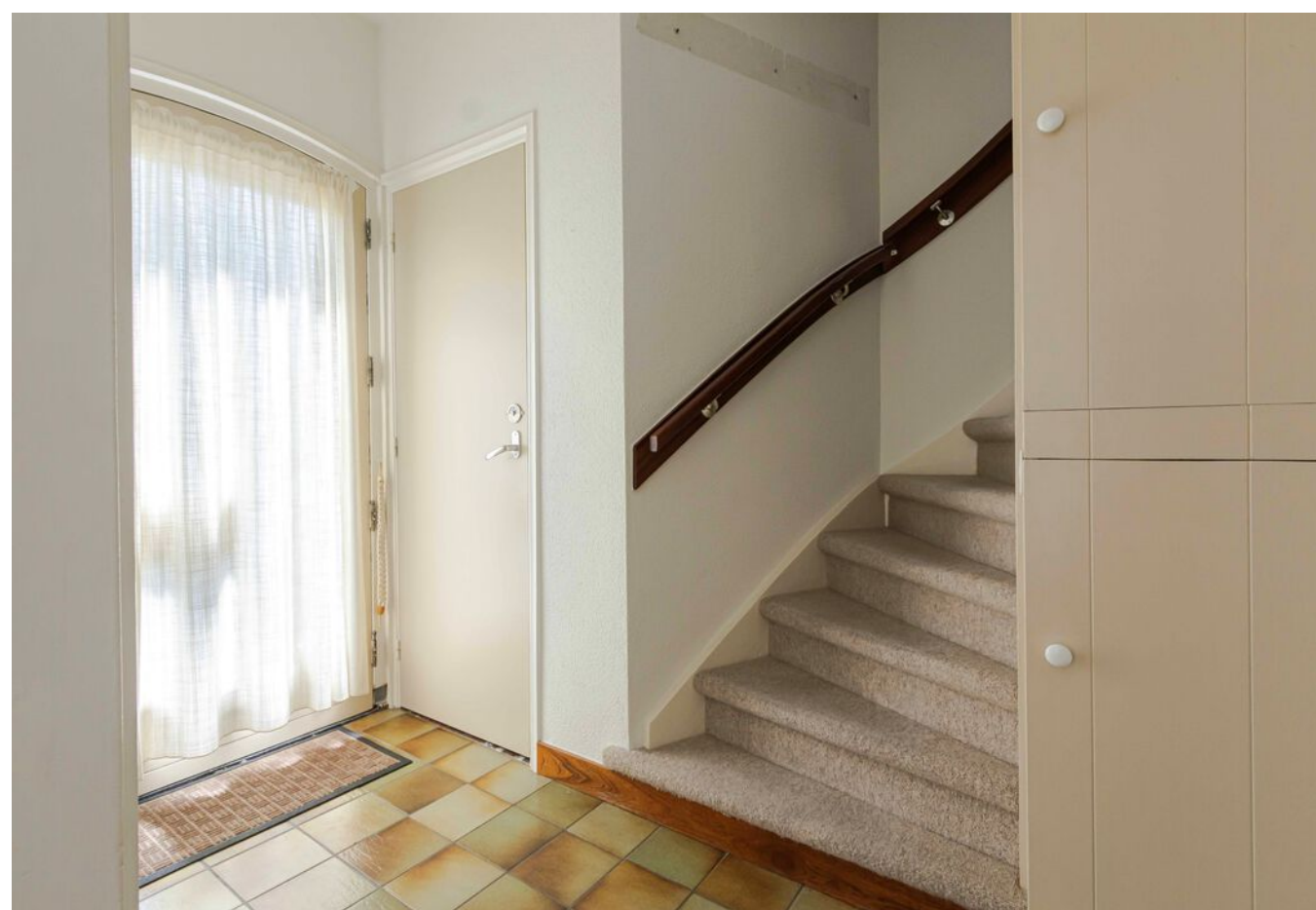
Begane grond

De gesloten keuken is netjes onderhouden en voorzien van een tegelvloer en een rechte keukenopstelling met aan weerszijden praktische kastruimte. De keuken beschikt over een oven, een 4-pits gasfornuis, een afzuigkap en een koelkast. Het raam zorgt voor prettig daglicht. Hoewel de keuken verzorgd is, biedt deze de mogelijkheid om naar eigen smaak te worden gemoderniseerd.

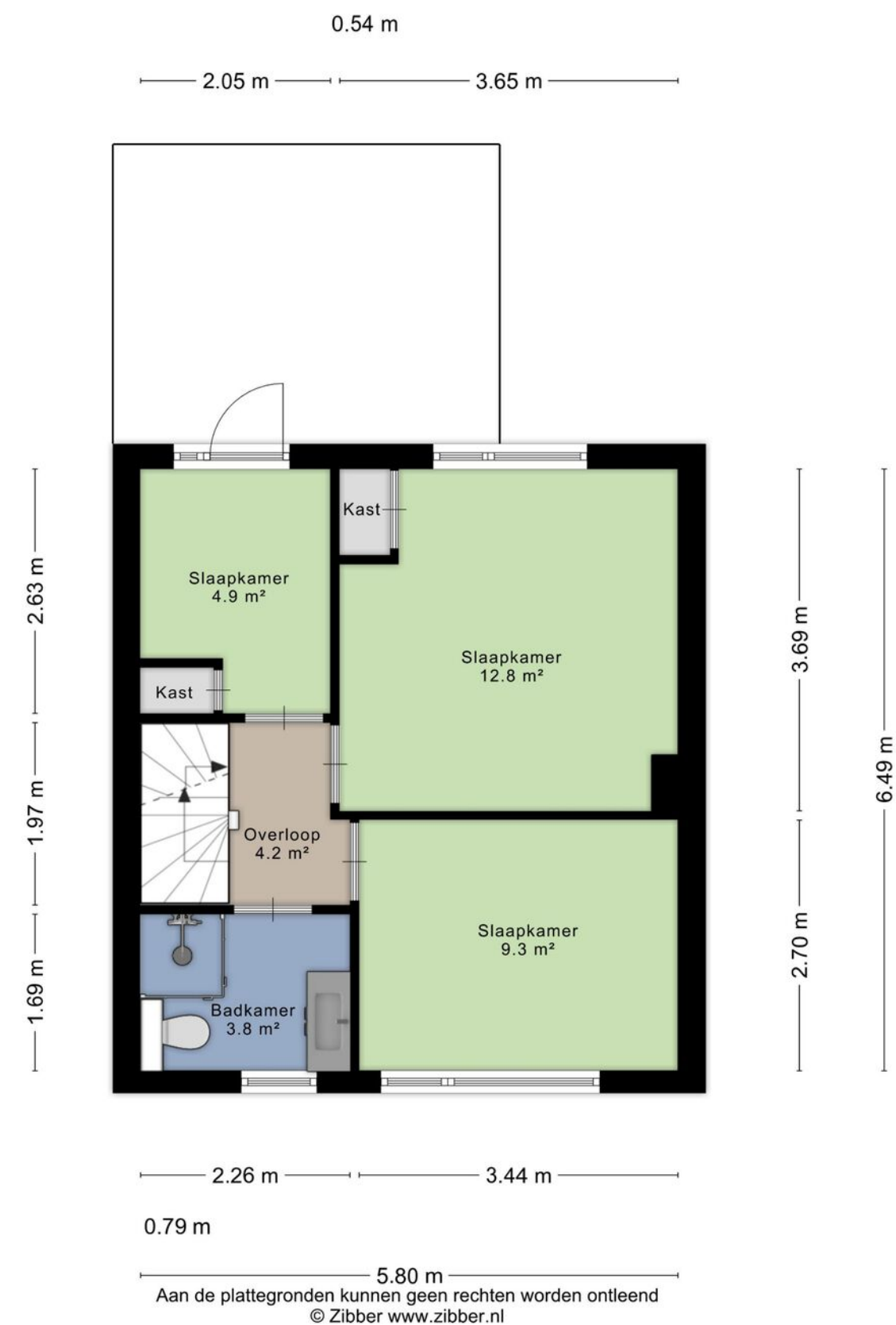


Keuken in
rechte opstelling





Plattegrond eerste verdieping



Eerste verdieping

Via de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Aan de achterzijde bevinden zich twee slaapkamers van respectievelijk circa 5 m² en circa 13 m². De grote slaapkamer biedt een prettig uitzicht over de achtertuin. De kleine slaapkamer heeft een deur naar het dak van de aanbouw, waar mogelijk een dakterras kan worden gerealiseerd. De derde slaapkamer heeft een oppervlakte van circa 9 m² en biedt uitzicht op de straat. Alle slaapkamers zijn netjes afgewerkt en bieden een verzorgde basis. De badkamer vormt een aangename verrassing. Deze is circa drie jaar geleden volledig vernieuwd, modern afgewerkt en geheel betegeld. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, een wastafelmeubel, een tweede toilet, een designradiator en vloerverwarming.

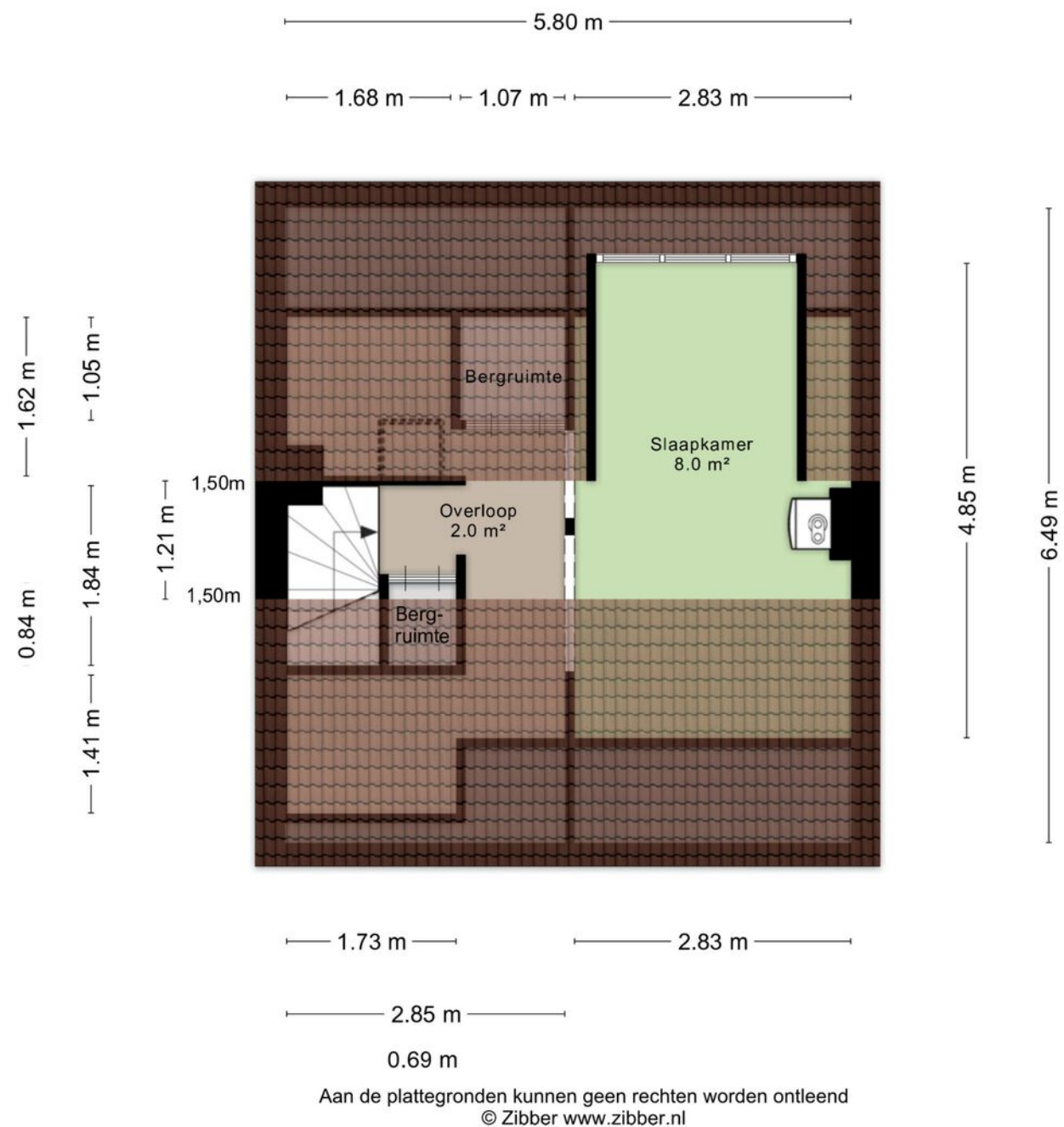


3 slaapkamers op de
eerste verdieping





Plattegrond tweede verdieping





Slaapkamer 4

Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Op de overloop bevindt zich praktische bergruimte. Vanuit hier is de vierde slaapkamer van circa 8 m² bereikbaar. Dankzij de grote dakkapel beschikt deze kamer over veel natuurlijk daglicht en een ruimtelijk gevoel. Op deze verdieping bevindt zich tevens de opstelplaats van de cv-ketel.

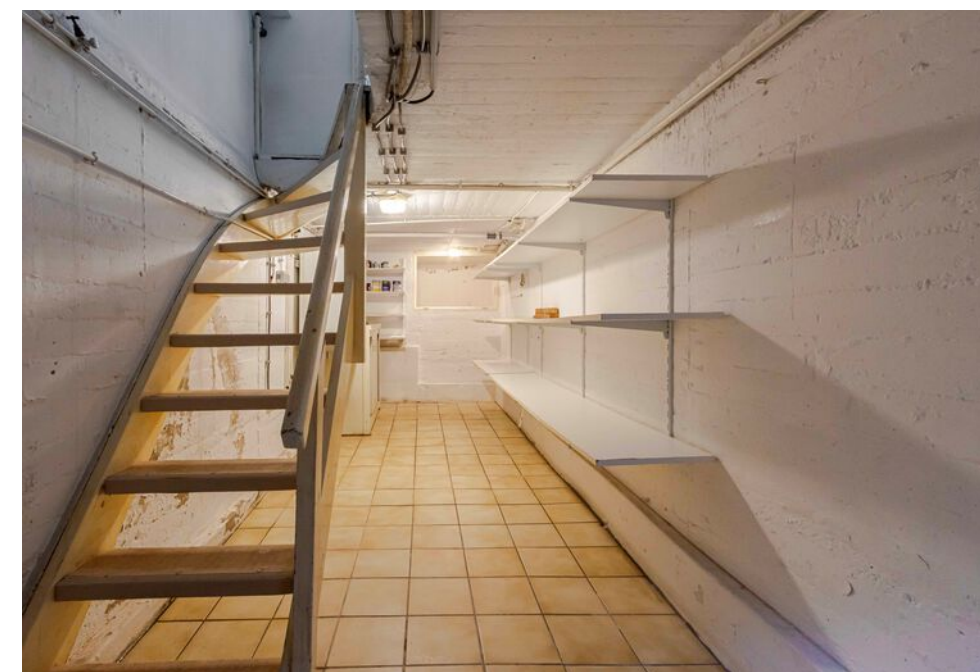
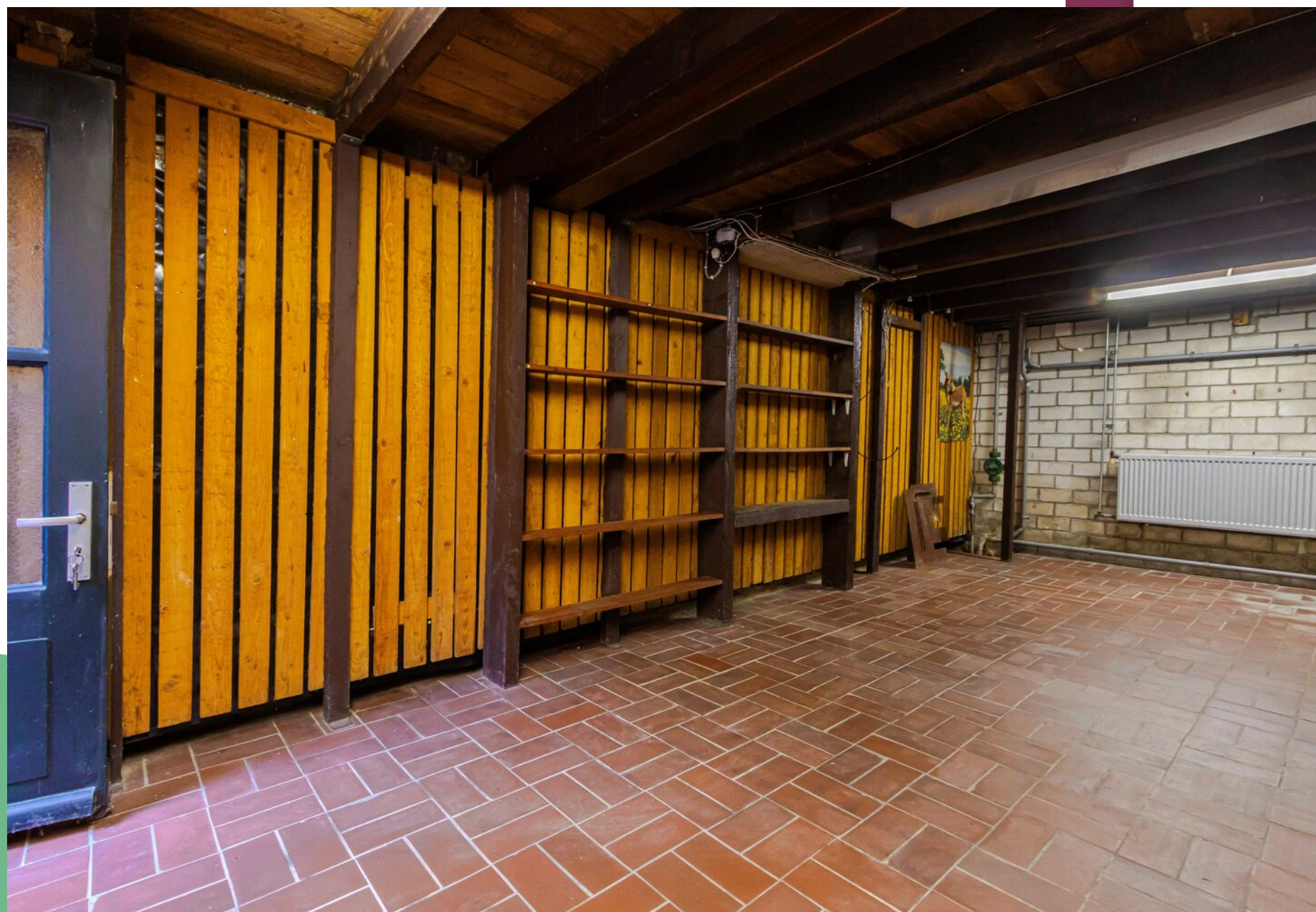




2 kelderruimtes

Kelder

De woning beschikt over twee praktische kelderruimtes. De eerste kelder is vanuit de keuken bereikbaar, heeft een oppervlakte van circa 14 m² en is voorzien van de opstelplaats van de boiler. De tweede kelderruimte is via de achtertuin toegankelijk en biedt met circa 18 m² volop mogelijkheden voor het opslaan van spullen, het uitoefenen van een hobby of andere praktische doeleinden. Beide ruimtes vormen een waardevolle aanvulling op de woning en bieden veel extra bergruimte.

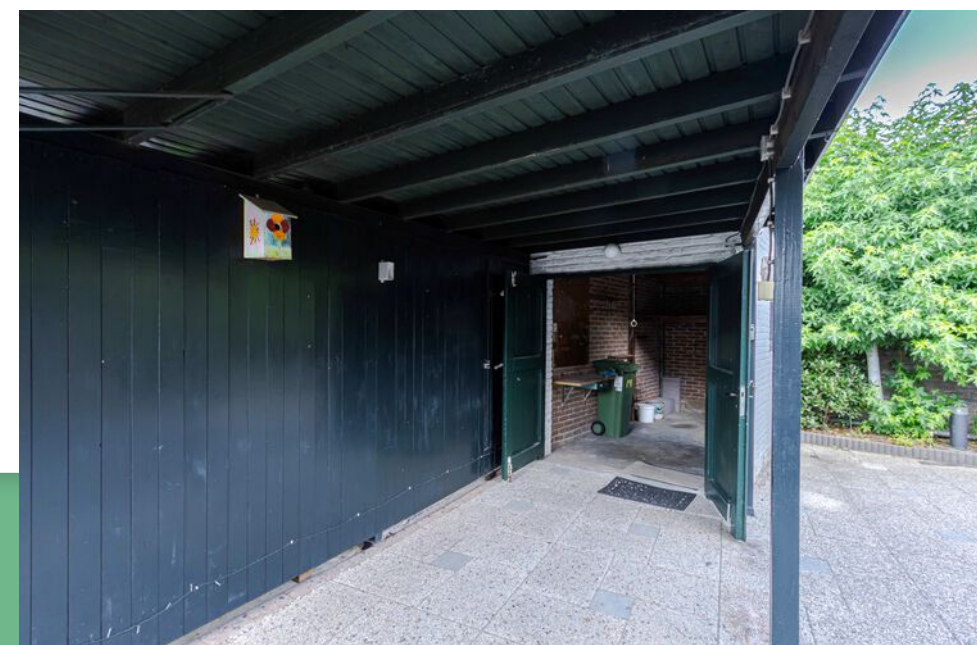
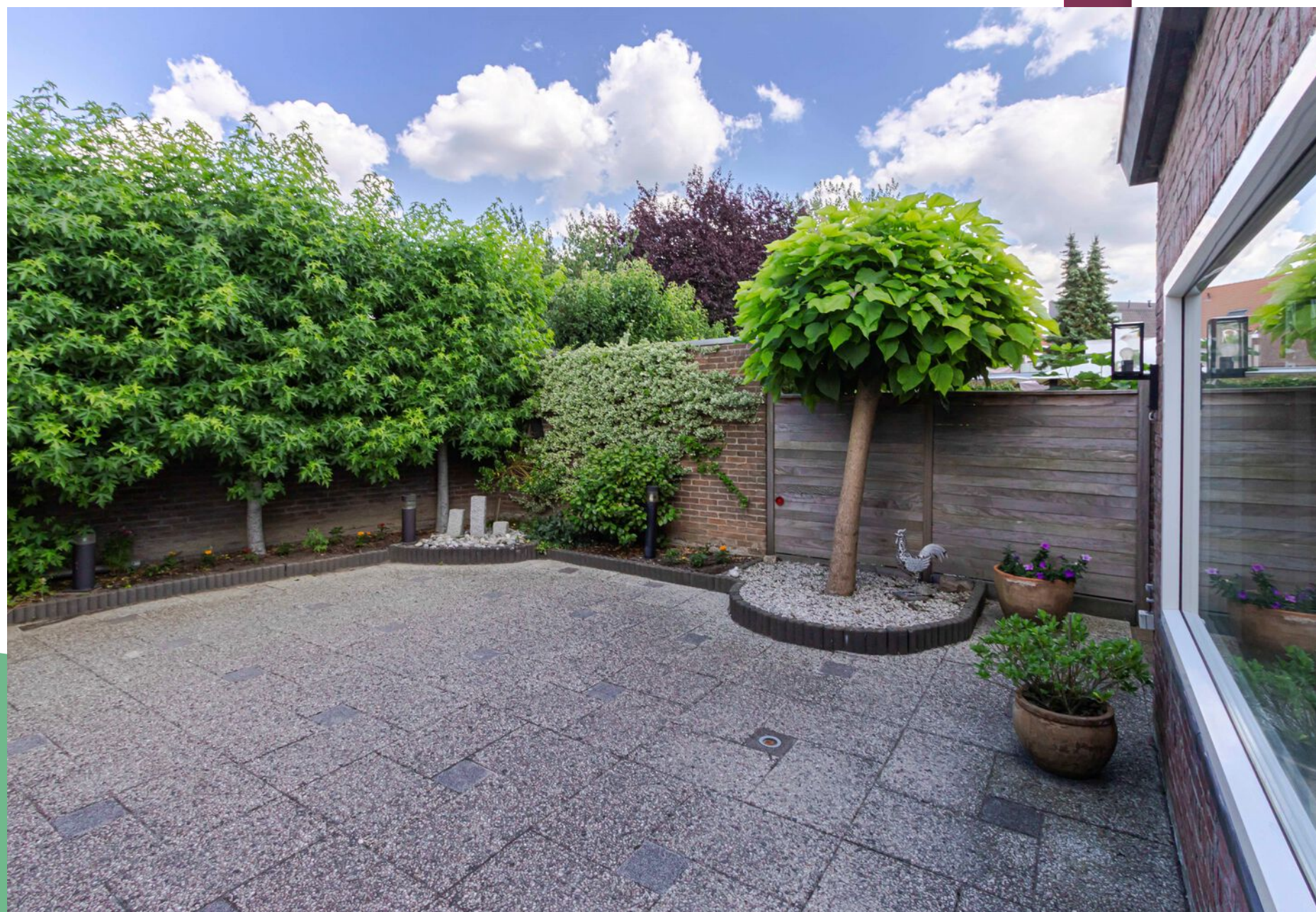




Achtertuint
bereikbaar via
de oprit

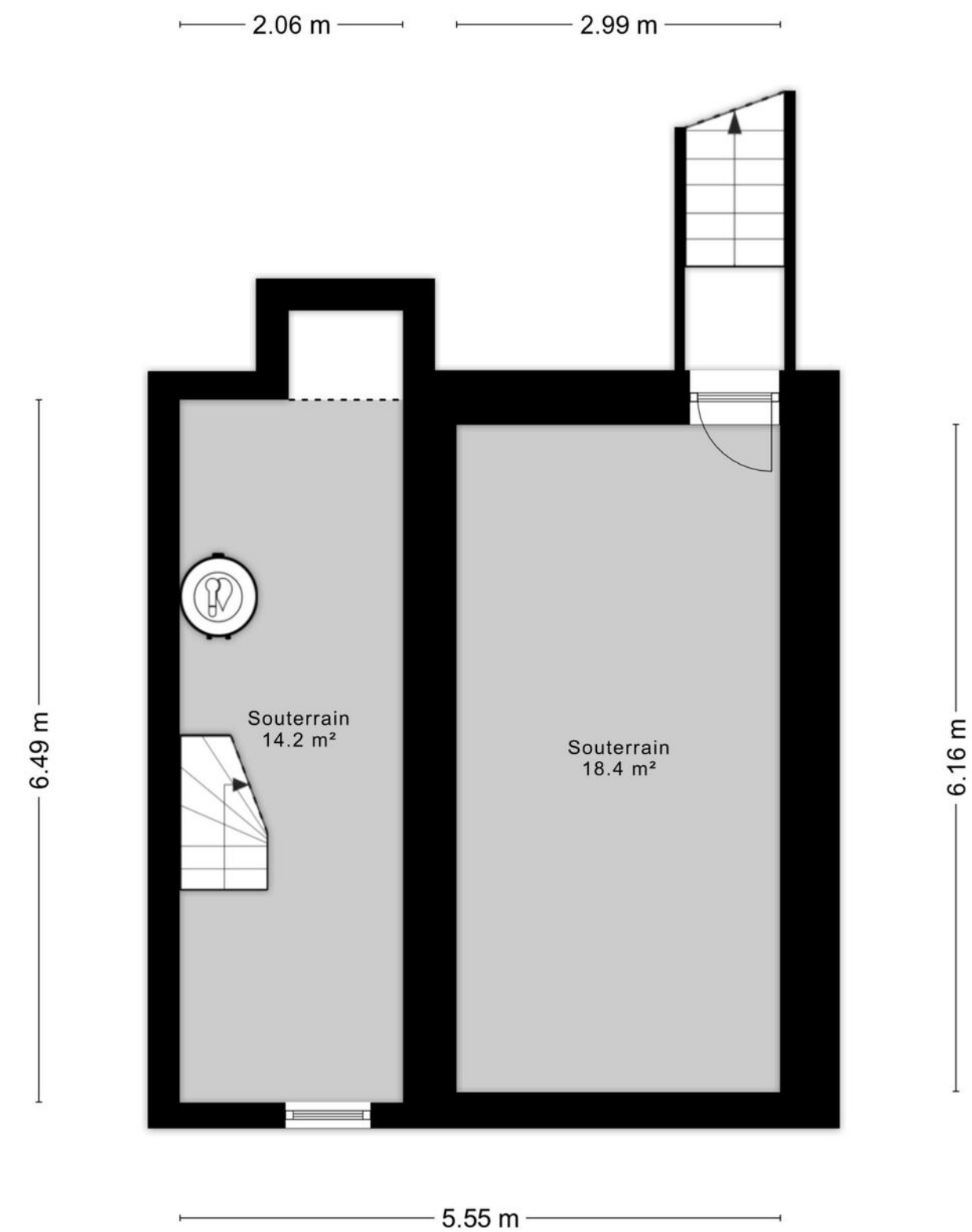
De tuin

De woning beschikt over een voor- en achtertuin, waardoor er op elk moment van de dag een fijne plek in de buitenlucht te vinden is. De achtertuin is gelegen op het noordoosten en biedt dankzij de groene erfafscheiding veel privacy. De tuin is voorzien van een praktische berging en een overkapping, waardoor je ook bij minder mooi weer comfortabel buiten kunt zitten. Via de oprit is de achtertuin bovendien gemakkelijk bereikbaar.



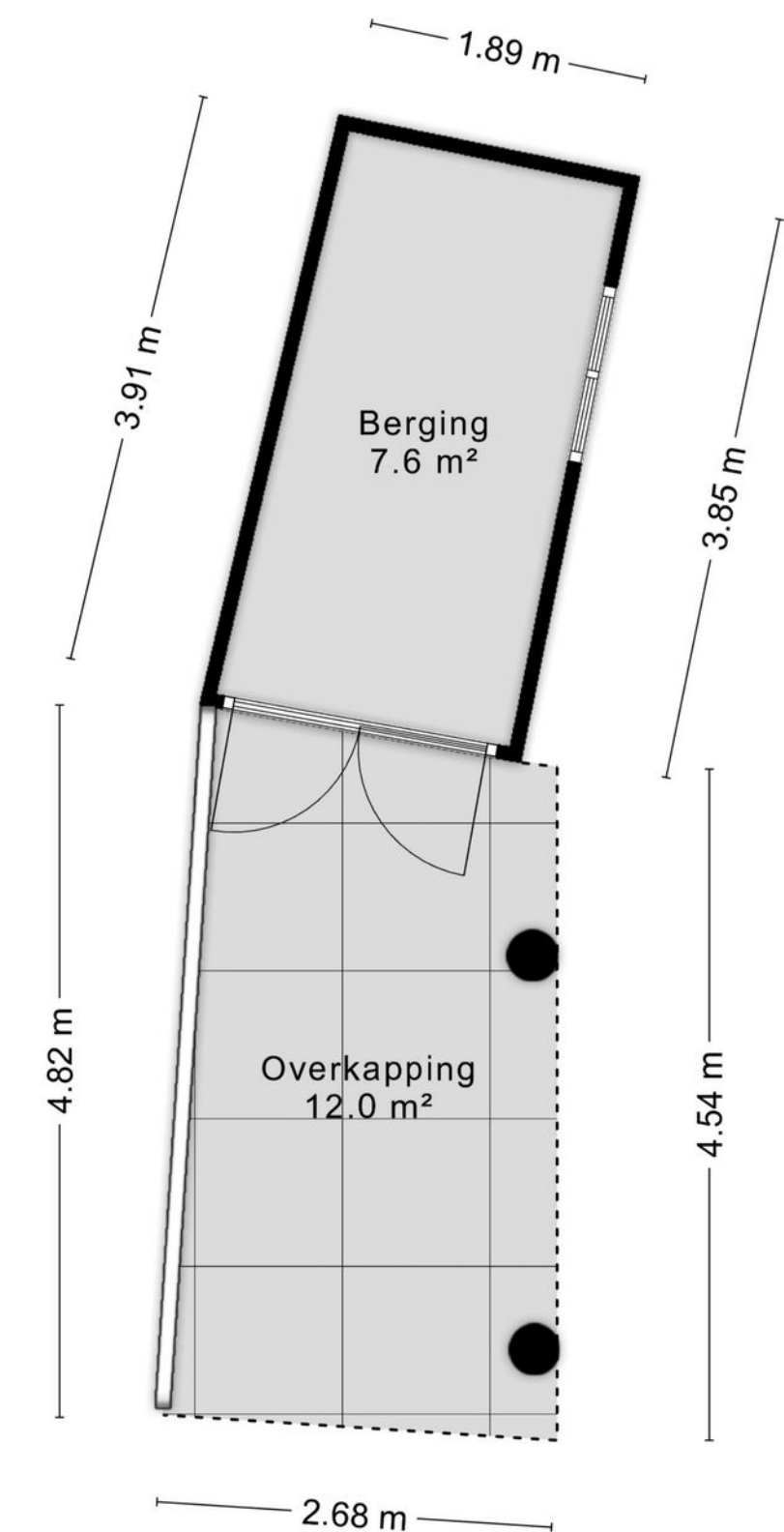


Plattegrond kelder



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

Plattegrond berging



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

Kadastrale kaart



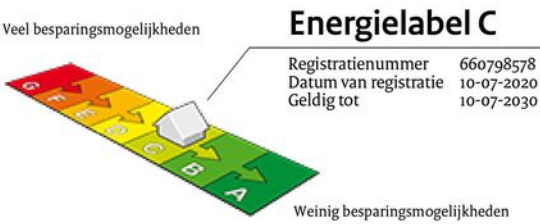
Energie label



Rijksoverheid

Energie label woning

Kapelstraat 22
6226EB Maastricht
BAG-ID: 0935010000058892



Overzicht woningkenmerken

1. Woningtype	Hoekwoning
Bouwperiode	1946 t/m 1964
Woonoppervlakte	101 t/m 120 m²
2. Glas woonruimte(s)	HR glas
Glas slaapruijnte(s)	HR glas
3. Gevelisolatie	Gevel extra geïsoleerd
4. Dakisolatie	Dak extra geïsoleerd
5. Vloerisolatie	Vloer niet extra geïsoleerd
6. Verwarming	Individuele CV-ketel, geïnstalleerd in of na 1998
7. Aparte warmtapwatervoorziening	Een elektrische boiler
8. Zonne-energie	13,0 m² zonnepanelen en geen zonneboiler
9. Ventilatie	Geen mechanische afzuiging

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

(Extra) isolatie van uw begane grondvloer
Een zonneboiler voor het verwarmen van uw tapwater

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 A.J. Bosch
Examennummer 3474
KvK nummer 74987119

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

Dit energielabel is afgegeven door Rijksoverheid 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.

Bijzonderheden

* CV- ketel, huur, 2017, ca. € 32,- per maand;

* Elektrische boiler, huur, 2000, ca. € 19,77 per maand;

* Zonnepanelen, eigendom, wel onderhoudscontract, 2016, 11 stuks;

* Kunststof kozijnen (HR++ beglazing) m.u.v. voor- en achterdeur (hout, enkelglas);

* Laadpaal aanwezig;

* Parkeervergunning ca. € 7,56 per maand;

* Bezoekersregeling aanvragen (legeskosten ca. € 23,15), parkeerkosten dienen per bezoeker per keer betaald te worden.



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.