

Vraagprijs
€ 375.000,- K.K.

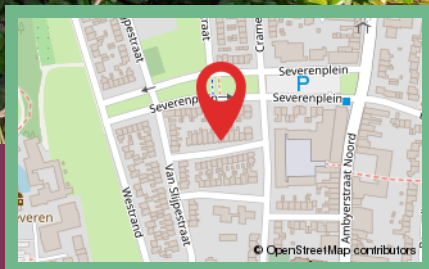
Kom kijken!

Misschien woon jij binnenkort op:
Hélène Schoenmaeckersstraat 13
Maastricht



Topper!

Instapklare tussenwoning met
aanbouw in het geliefde
Amby!



“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

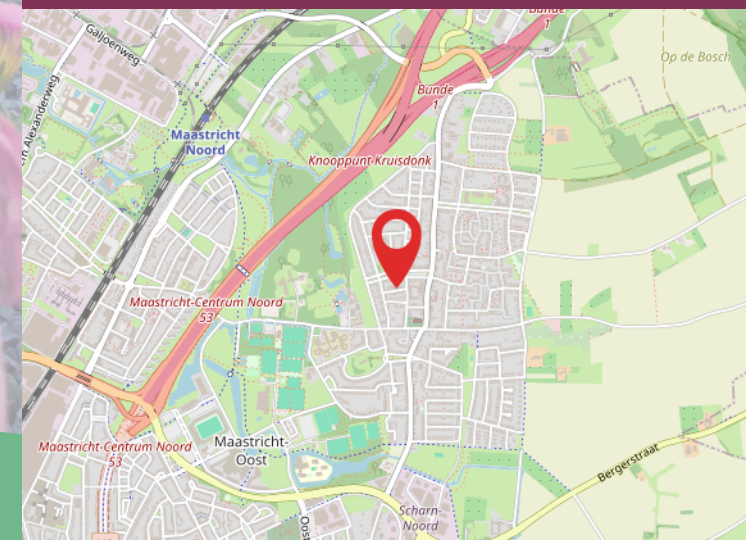


Welkom!

Op zoek naar een instapklare woning op een fijne plek in Maastricht? Deze verzorgde tussenwoning aan de Hélène Schoenmaeckersstraat 13 is praktisch ingedeeld, modern afgewerkt en biedt verrassend veel leefruimte. Dankzij de aanbouw aan de achterzijde is een ruim en open leefgedeelte ontstaan, met de keuken als centraal middelpunt.

Wat maakt deze woning bijzonder?

- * Instapklaar;
- * Ruim en open leefgedeelte dankzij de aanbouw;
- * Moderne keuken met kookeiland;
- * 3 slaapkamers;
- * Achtertuin met achteringang.

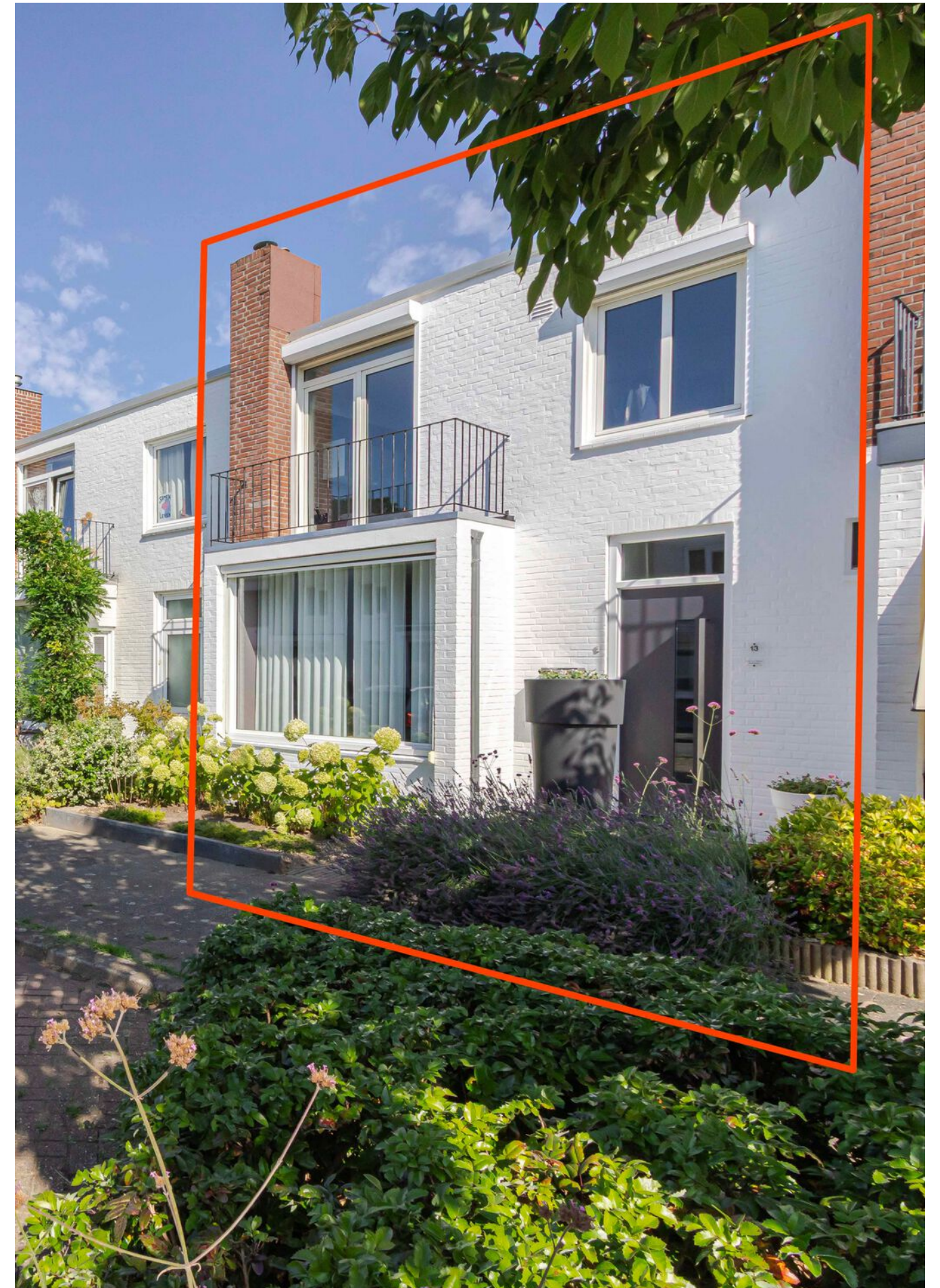


Locatie

De geliefde wijk Amby staat bekend om haar rustige en groene karakter, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik zijn. Winkels, scholen en sportvoorzieningen bevinden zich op loop- en fietsafstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend, met goede verbindingen naar het centrum van Maastricht en de uitvalswegen richting de A2 (Luik/Eindhoven) en A76 (Heerlen/Aken). MUMC+, Universiteit Maastricht, UWC en het MECC zijn binnen enkele autominuten bereikbaar.

Ook voor liefhebbers van het buitenleven is de ligging ideaal. De nabijgelegen Ambyerheide en het Zuid-Limburgse heuvelland bieden volop mogelijkheden om te wandelen en te fietsen.

Kortom: een instapklare woning op een geliefde plek, met verrassend veel leefruimte en alle voorzieningen dichtbij.
Benieuwd naar deze leuke woning? Neem gerust contact met ons op voor het plannen van een bezichtiging





Energielabel

C

Blader verder
voor meer informatie
over dit energielabel.

Kenmerken

Soort woning
Eengezinswoning

Bouwjaar
1954

Aantal slaapkamers
3

Woonoppervlakte
104m²

Inhoud
401m³

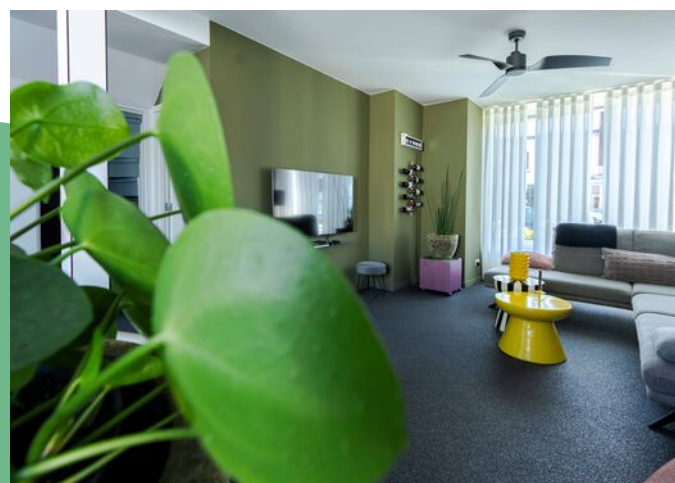
Perceeloppervlakte
151m²

Oppervlakte overige inpandige ruimten
9m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte
3m²

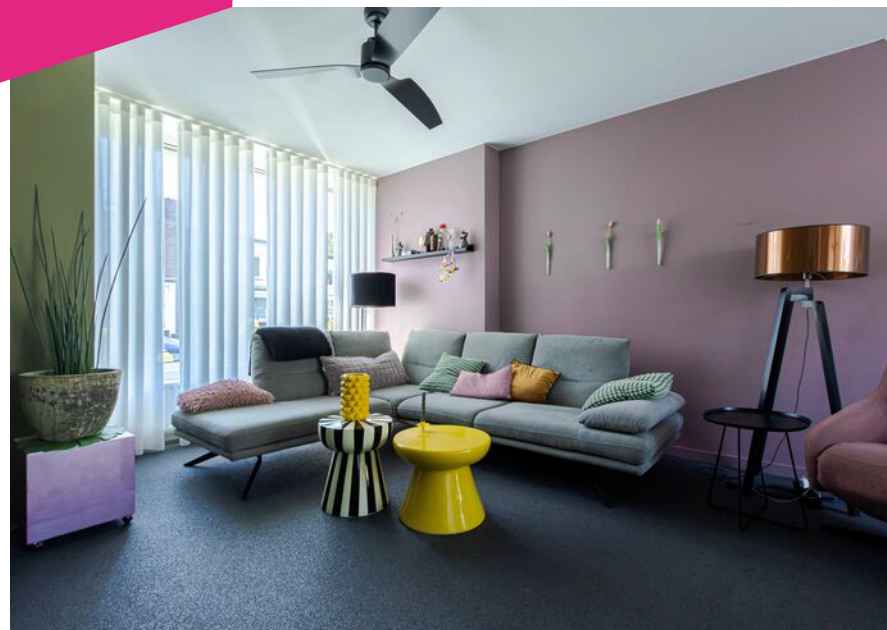
Type tuin
Leuke achtertuin gelegen op het noordwesten

Welkom!



Plattegrond begane grond



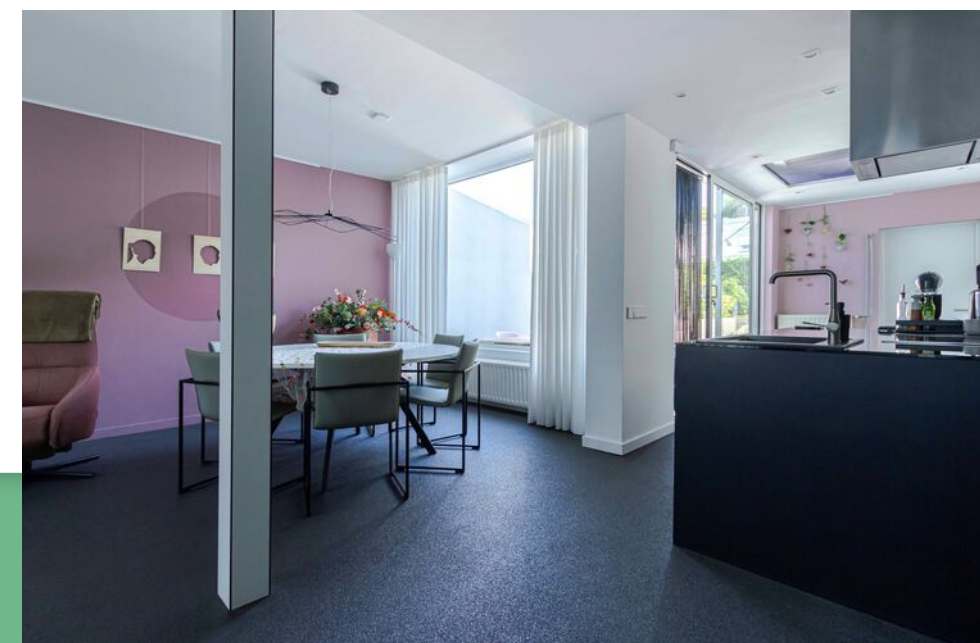


Een gezellige woonkamer

Begane grond

Via de entree komen we in de hal, die is voorzien van een fraaie grindvloer die grotendeels is doorgelegd over de begane grond. Vanuit de hal zijn het moderne zwevende toilet, de trap naar de eerste verdieping en de woonkamer bereikbaar.

De woonkamer en keuken vormen samen een royaal en open leefgedeelte van circa 46 m². De woonkamer is netjes afgewerkt en biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en een royale eethoek. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde en het open karakter richting de aanbouw is er veel daglicht.



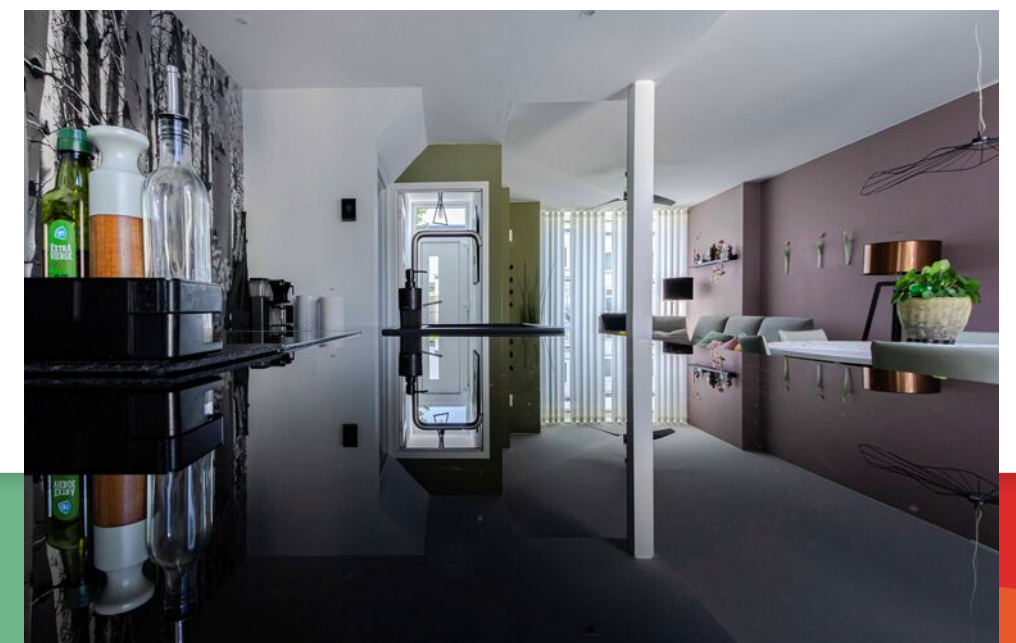


Keuken met kookeiland

Begane grond

Aan de achterzijde is de woning uitgebouwd. Hier bevindt zich de moderne keuken, uitgevoerd met een praktisch kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, magnetron, oven, inductiekookplaat en afzuigkap. Een schuifpui zorgt voor extra lichtinval en biedt direct toegang tot de achtertuin.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische wasruimte met de aansluitingen voor de wasmachine en de opstelling van de cv-ketel.





Plattegrond eerste verdieping



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

Eerste verdieping

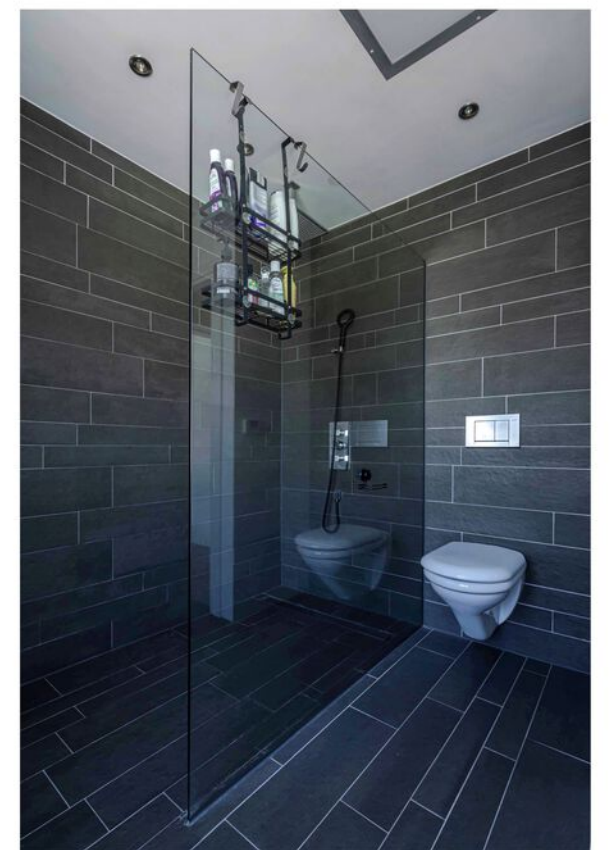
Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers en de badkamer bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich de grootste slaapkamer van circa 11,6 m². Deze kamer beschikt over openslaande deuren naar het balkon aan de voorzijde. De tweede slaapkamer aan de voorzijde is circa 8,5 m² groot en voorzien van een praktische vaste kast. De derde slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van circa 8,8 m². Vanuit deze kamer is er uitzicht over de achtertuin.

De moderne badkamer is netjes en eigentijds uitgevoerd en beschikt over een ruime inloopdouche met glazen wand, een zwevend toilet en een wastafelmeubel. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.



3 slaapkamers





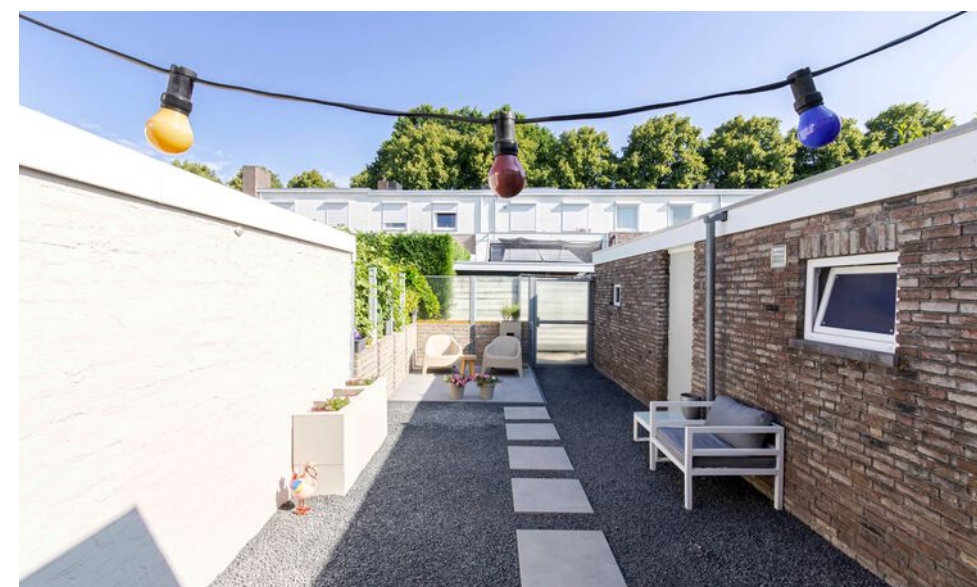


Een fijne achtertuin

Tuin

De verzorgde achtertuin is gelegen op het noordwesten en heeft een moderne, onderhoudsvriendelijke inrichting. Het terras biedt een fijne plek om buiten te zitten en te ontspannen.

Achter in de tuin bevindt zich een praktische berging van circa 9 m², ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuingereedschap. De tuin is tevens via een achterom bereikbaar.

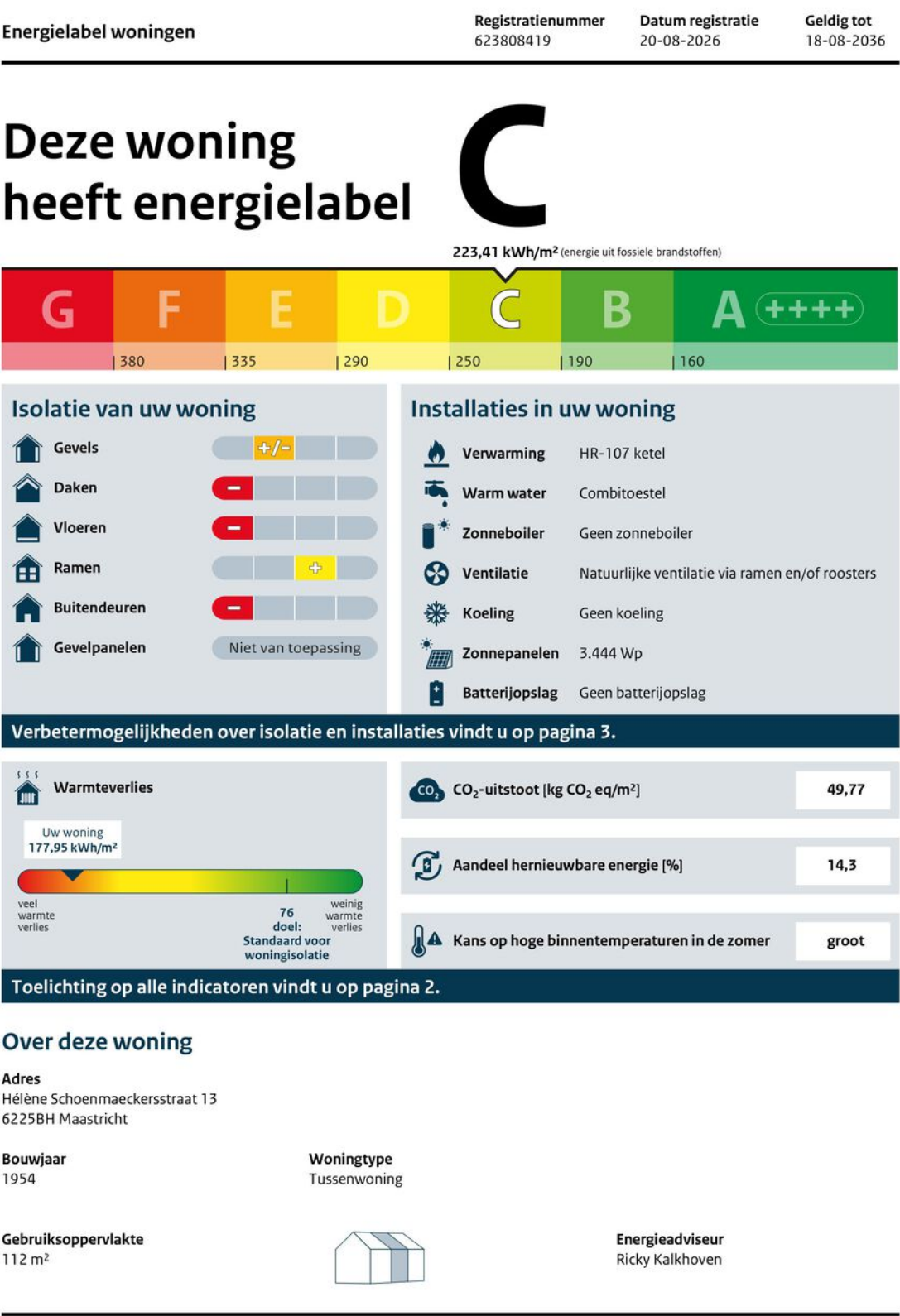




Kadastrale kaart



Energielabel



Bijzonderheden

* Kunststof en aluminium kozijnen, dubbelglas en HR +(*) glas (m.u.v. toiletraampje);

* CV- ketel, eigendom, 2003;

* Zonnepanelen, eigendom, 12 stuks, 2019;

* 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 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.