

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMM

31



WOONOPPERVLAKTE

150M²

PERCEELOPPERVLAKTE

403M²

INHOUD

615M³

BOUWJAAR

1934

ENERGIELABEL

D

VRAAGPRIJS

€ 449.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 449.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1934
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	403 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	150 m ²
Inhoud	615 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	25 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

KENMERKEN

Ligging

Aan rustige weg
Beschutte ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type Achtertuin
Hoofdtuin Ja
Oriëntering Oosten
Heeft een achterom Ja
Staat Normaal

Energieverbruik

Energielabel D

CV ketel

CV ketel HR Intergas
Warmtebron Gas
Bouwjaar 2013
Combiketel Ja
Eigendom Huur

Uitrusting

Warm water CV-ketel
Verwarmingssysteem Centrale verwarming
Glasvezelaansluiting aanwezig Ja
Tuin aanwezig Ja
Heeft schuur/berging Ja
Heeft een dakraam Ja

KENMERKEN

Kadastrale gegevens

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING

Hélène TERRA Makelaardij biedt aan: Sint Servatiusweg 31 Maastricht

Welkom in het mooie en geliefde Heer! Aan de Sint Servatiusweg staat deze karakteristieke jaren '30 woning met drie (mogelijk vijf) slaapkamers en een diepe tuin op het oosten. En met een diepe tuin bedoelen we ook echt diep: met twee terrassen, veel groen en een eigen achterom. In dit huis vind je karakter, veel lichtinval en veel potentie om hier je droomhuis van te maken.

Met winkelcentrum De Leim, de Dorpstraat en een basisschool binnen handbereik woon je hier op een hele centrale plek. Perfect om hier samen, of als gezin, te gaan wonen op een plek aan de rand van de stad. Het MUMC+, de universiteit en de historische binnenstad zijn op fietsafstand. Tegelijk profiteer je van de ligging nabij het buitengebied, met de Keerderberg en het Savelsbos.

Indeling:

Begane grond:

De overdekte entree van deze woning is uitgevoerd met twee deuren. De linkerdeur geeft toegang tot de hal met woonkamer en keuken; de andere deur naar een onderdoorgang, richting de diepe achtertuin. In de fraaie hal wordt de sfeer bepaald door de tegelvloer met mozaïek, het hoge plafond, de lambrisering en de hardhouten trap naar de eerste verdieping.

Grote ramen aan de voor- en achterzijde zorgen voor veel lichtinval in de woonkamer (circa 29 m²). Nu is de woonkamer leeg, maar er is genoeg plek voor een ruime zithoek en een grote eettafel. In de aanbouw zijn de douche- en toiletruimte, met lichte wandtegels en donkere tegels op de vloer.

Vanuit de hal loop je de keuken (circa 7 m²) in, waar aan twee kanten een lichte wandopstelling staat. De gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron en koelkast zijn ingebouwd. Ga je verbouwen? Dan is het mogelijk om een open keuken te realiseren, of om aan de achterzijde uit te bouwen.

Souterrain:

Vanuit de hal is er toegang tot een fraaie wijn-/provisiekelder van circa 18 m².

Eerste verdieping:

De royale en stijlvolle overloop geeft toegang tot maar liefst vier slaapkamers van circa 15.4, 13.9, 8.5 en 7.2 m². Er zijn twee slaapkamers aan de voorzijde en twee aan de achterzijde, met oude houten vloeren en veel

lichtinval. Het is mogelijk om een van de slaapkamers te verbouwen tot badkamer, waarna er nog drie fraaie kamers overblijven.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de tweede verdieping, met twee zolderkamers en een zolderberging. De zolderkamers van circa 10.8 en 9.2 m² bieden de mogelijkheid om een extra slaapkamer, werkkamer, sportruimte en/of speelkamer te realiseren. Verder zijn er een tweetal bergingen, voor de koffers en andere spullen.

Tuin:

Wat dit huis heel aantrekkelijk maakt, is de diepe tuin op het oosten. Via de onderdoorgang, aan de rechterzijde van de woning, is er een achterom. Het eerste deel van de tuin is ingericht als groot terras, met een (fietsen)berging aan de linkerzijde. Het tweede deel van de tuin is aangelegd met een grote variatie aan beplanting. Je ziet bloemen, struiken en een prachtige palmboom. Het terras aan de achterzijde is de perfecte plek om tot in de late uurtjes van de zon te genieten.

Bijzonderheden:

- Ruim perceel van 403 m²;
- Woonoppervlakte circa 133 m² exclusief kelder, zolderberging en zij-ingang;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (2013, huur via Volta);
- Buitengevels zijn in 2019 geïsoleerd met glaswol;
- Kunststof kozijnen met dubbel glas;
- Drie (mogelijk vijf) slaapkamers;
- Diepe tuin op het oosten;
- Energielabel D.



















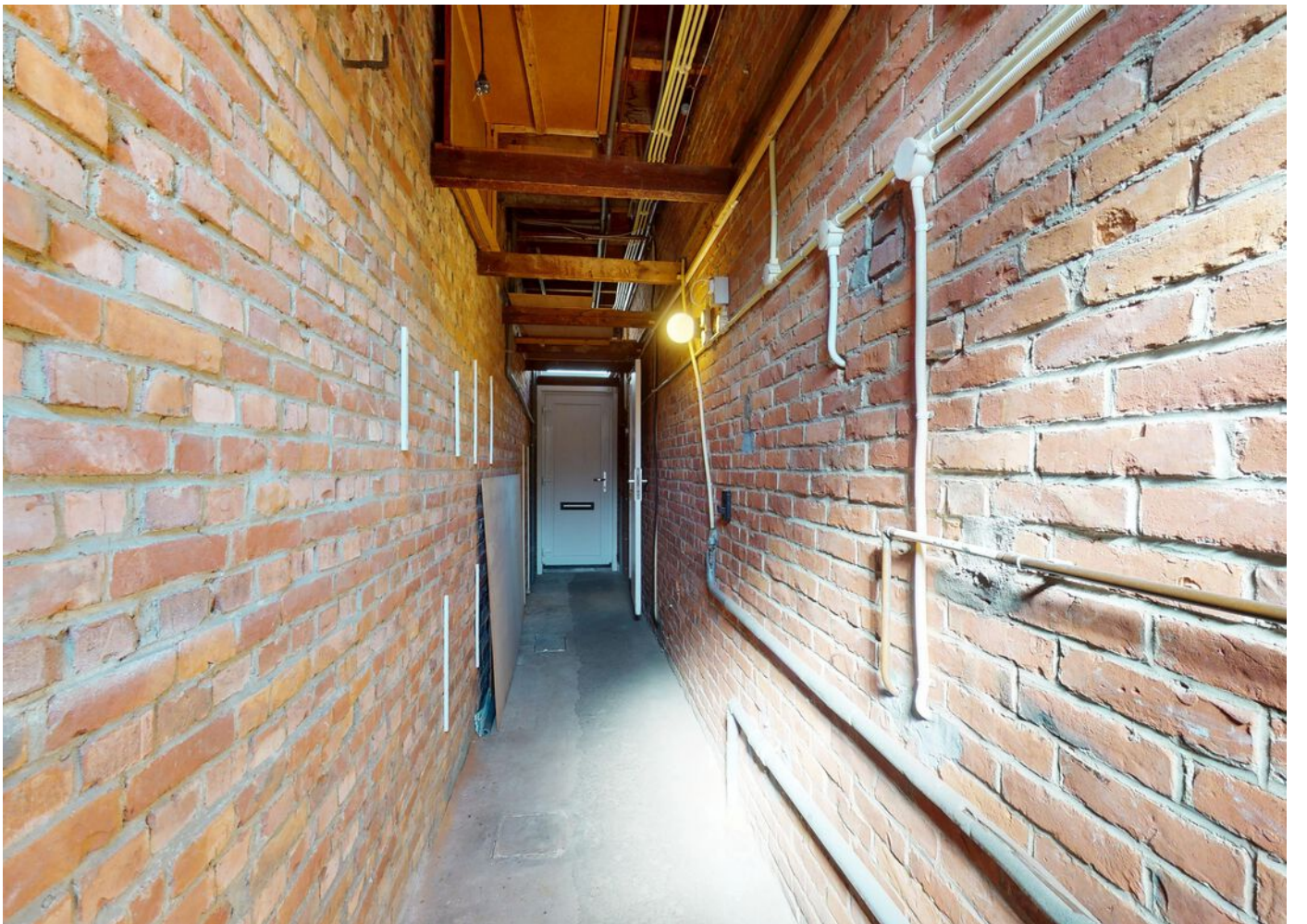






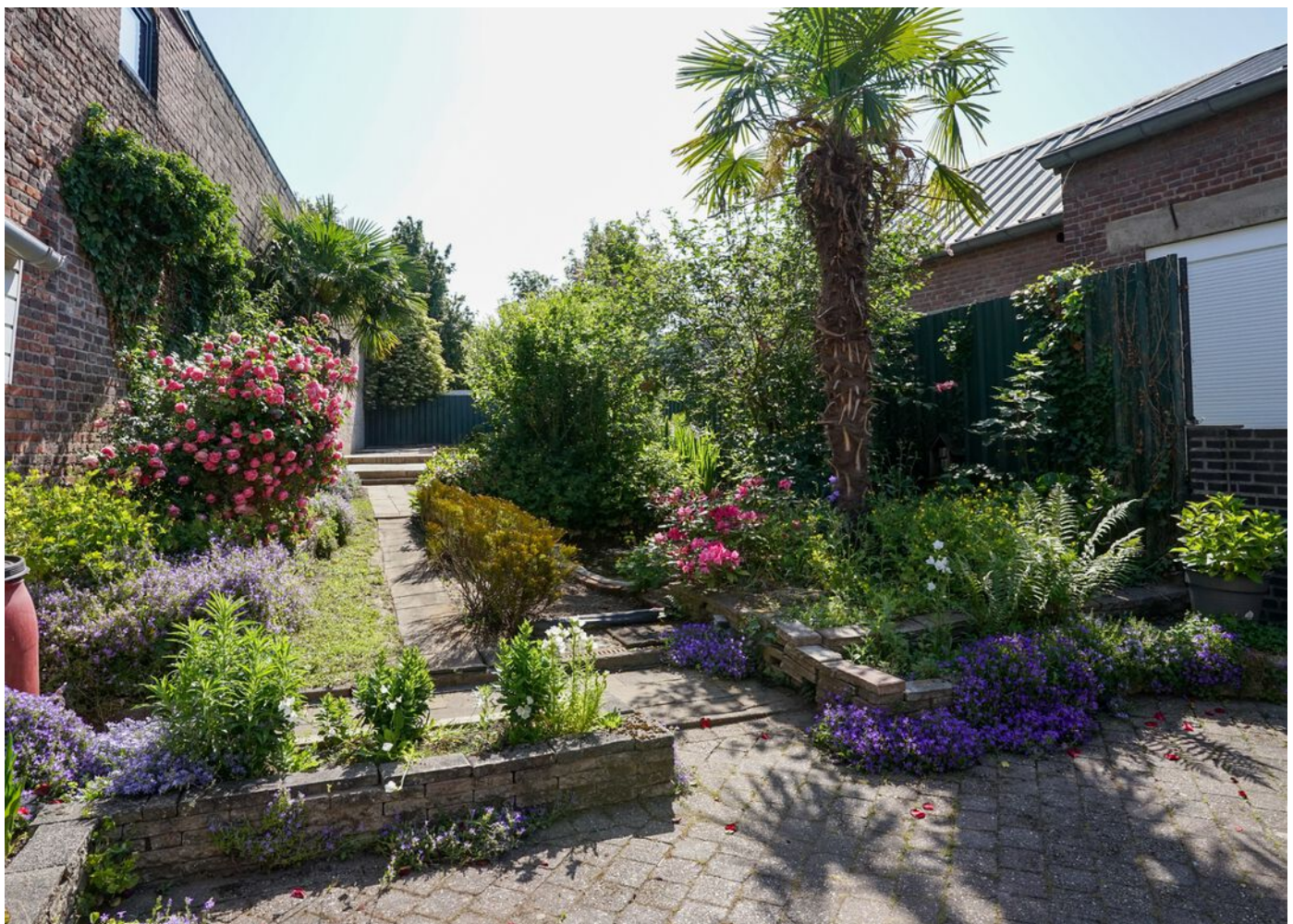






















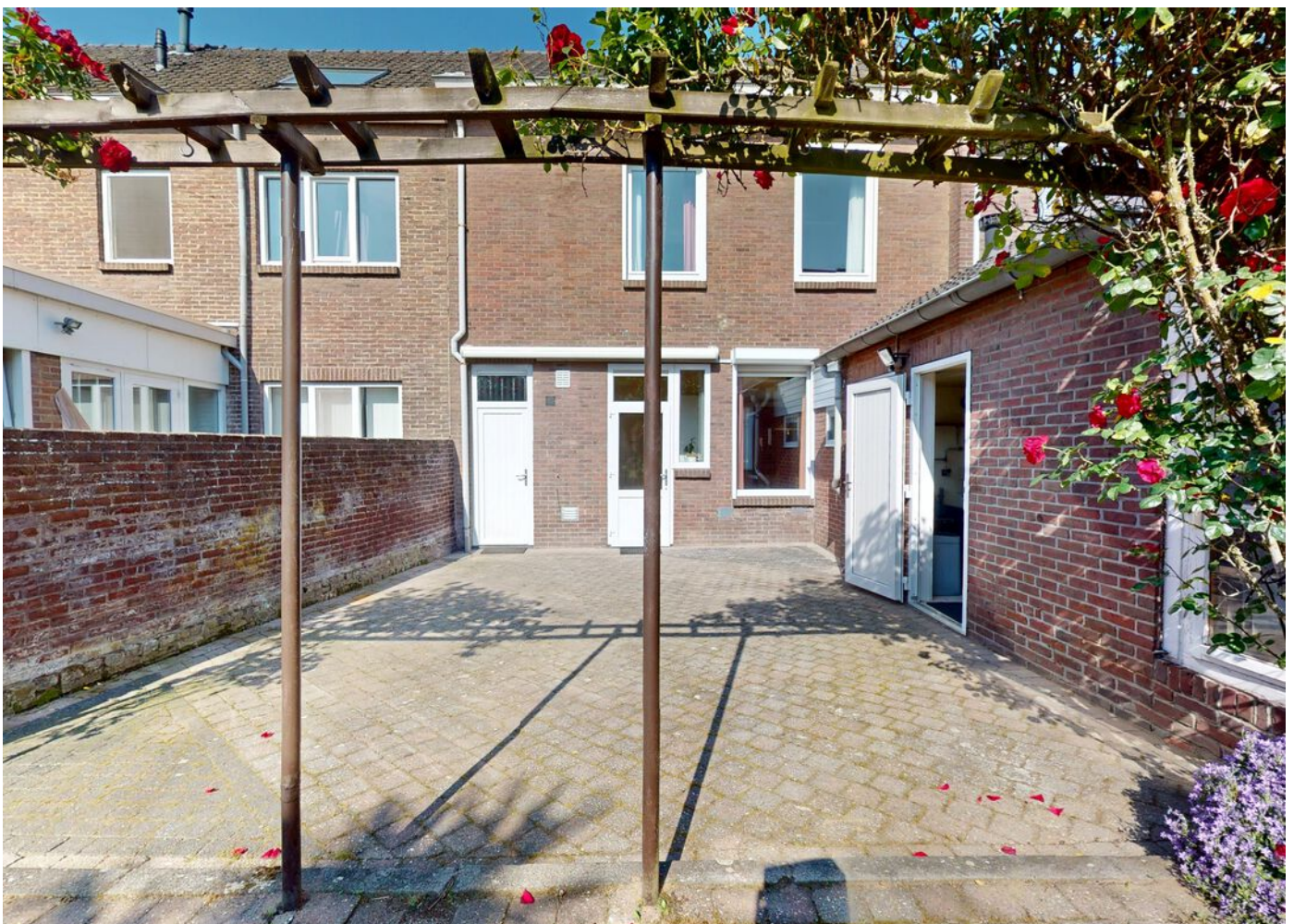


























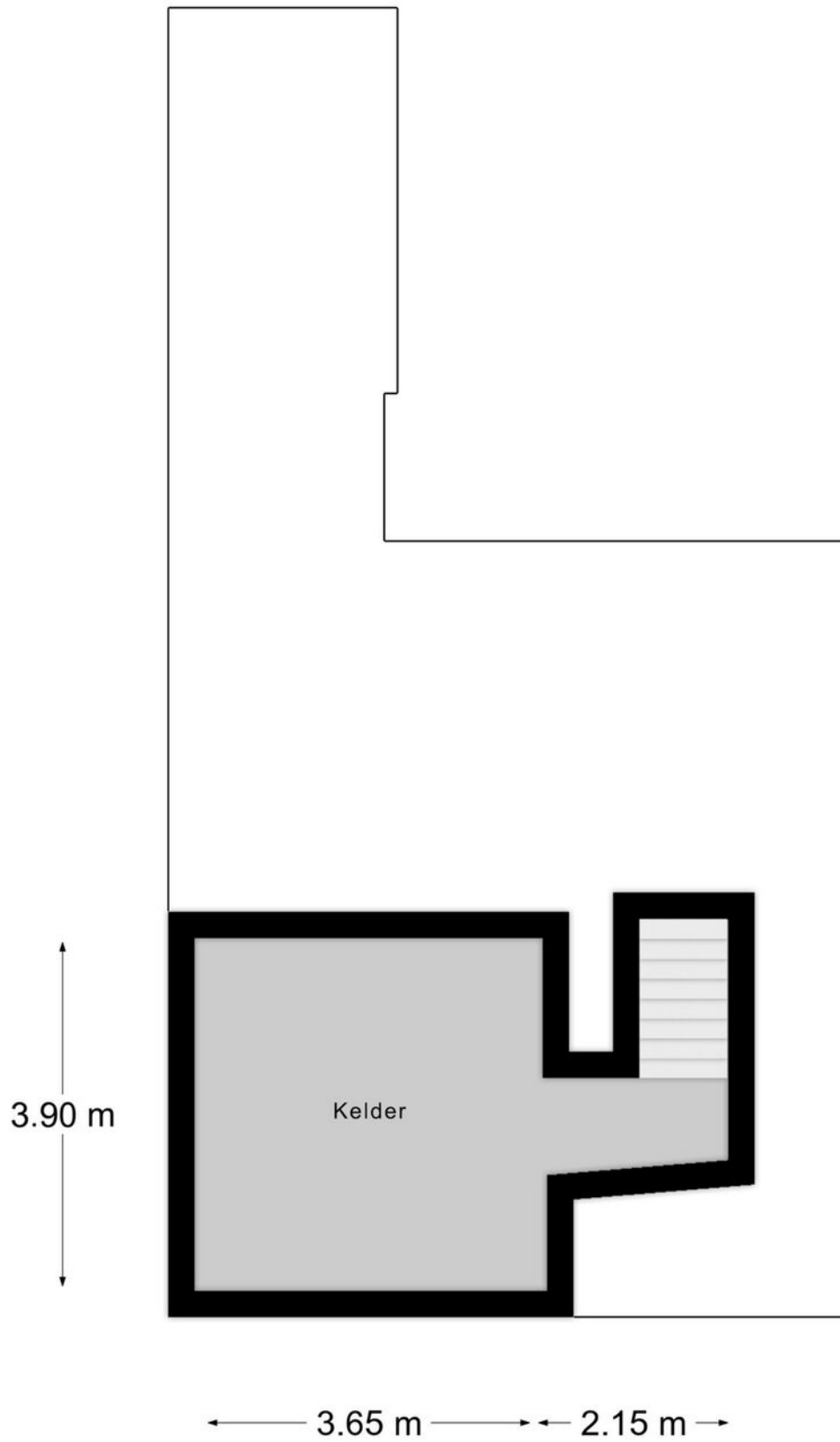






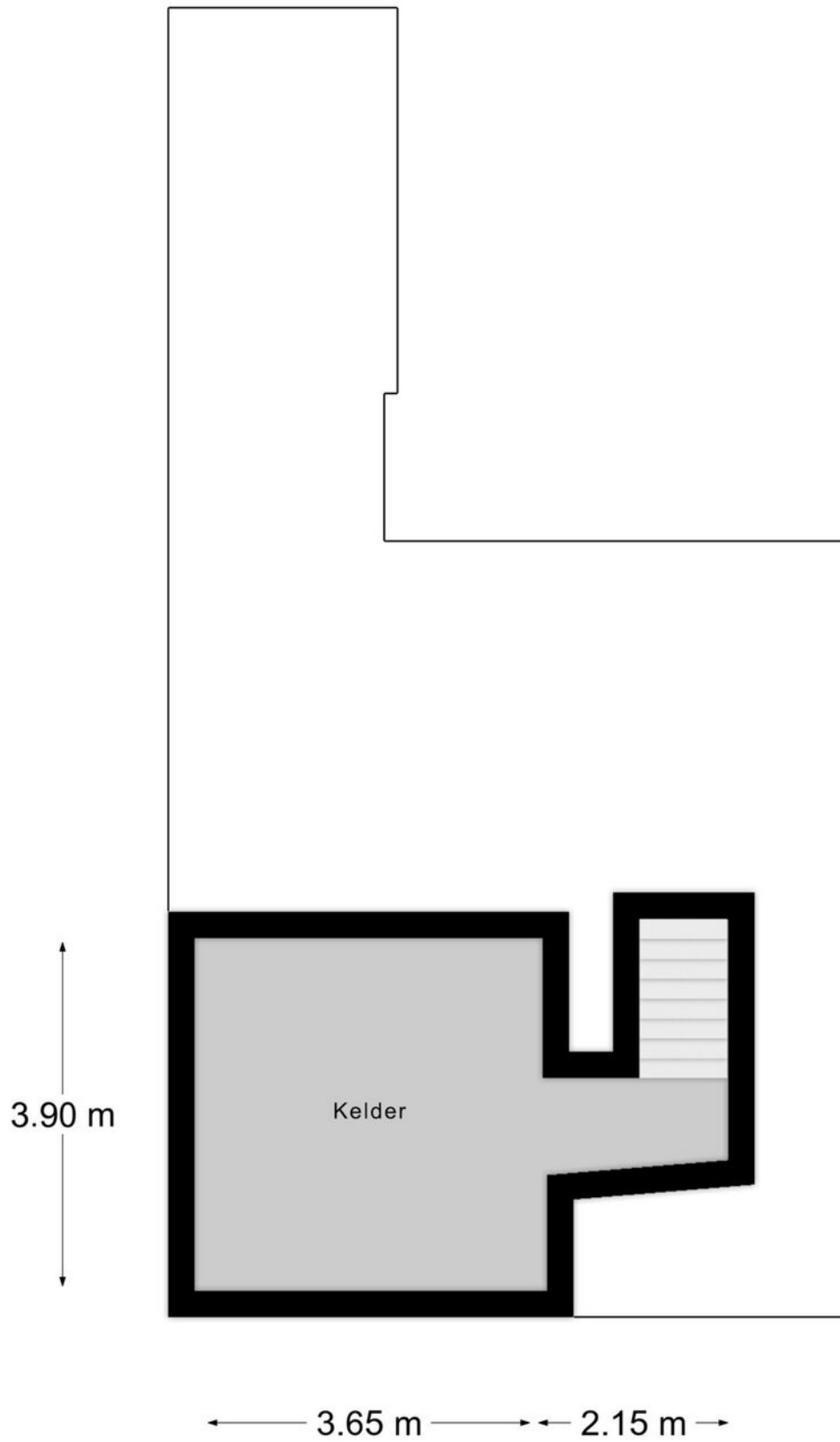
PLATTEGROND

Souterrain

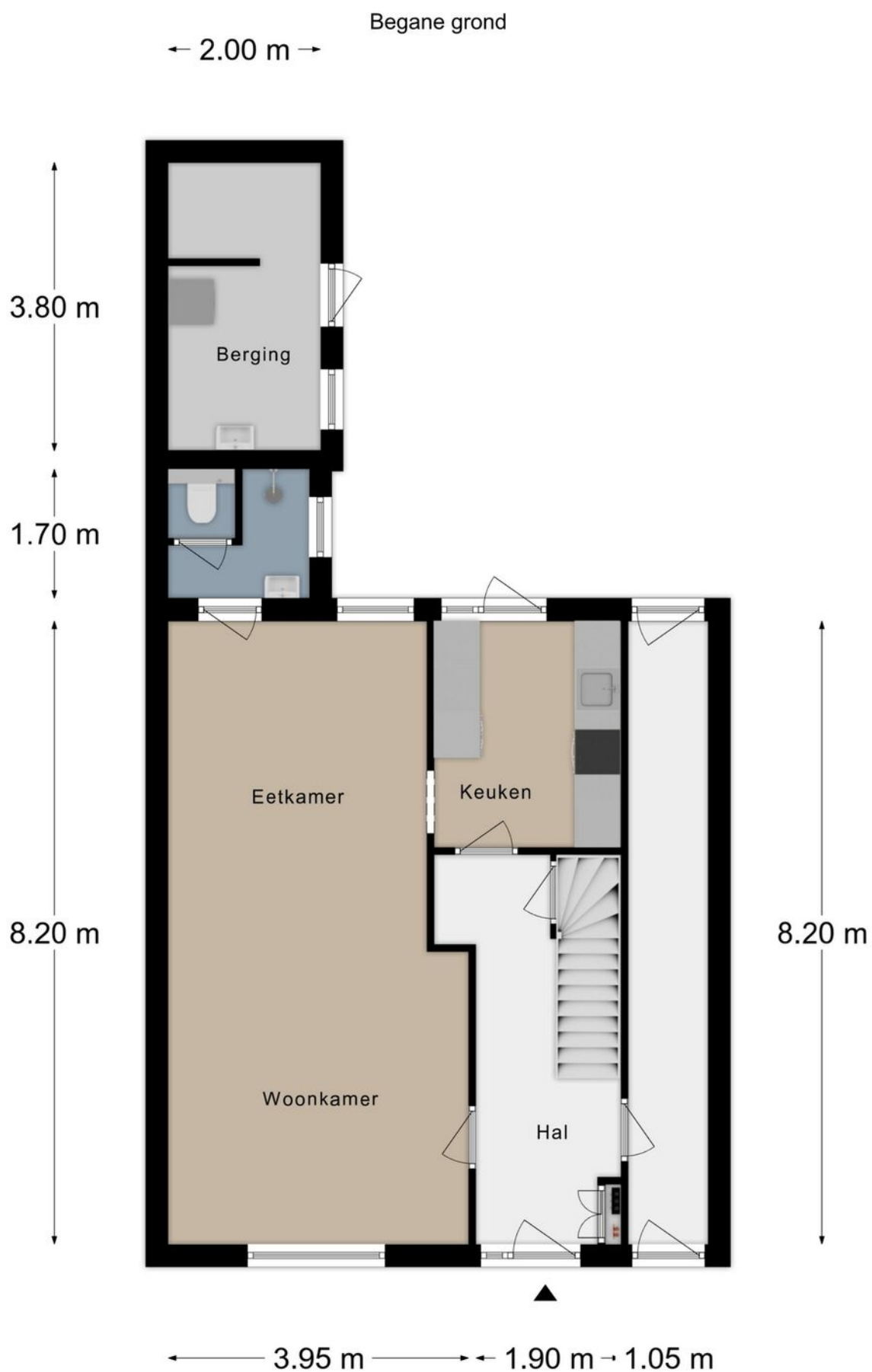


PLATTEGROND

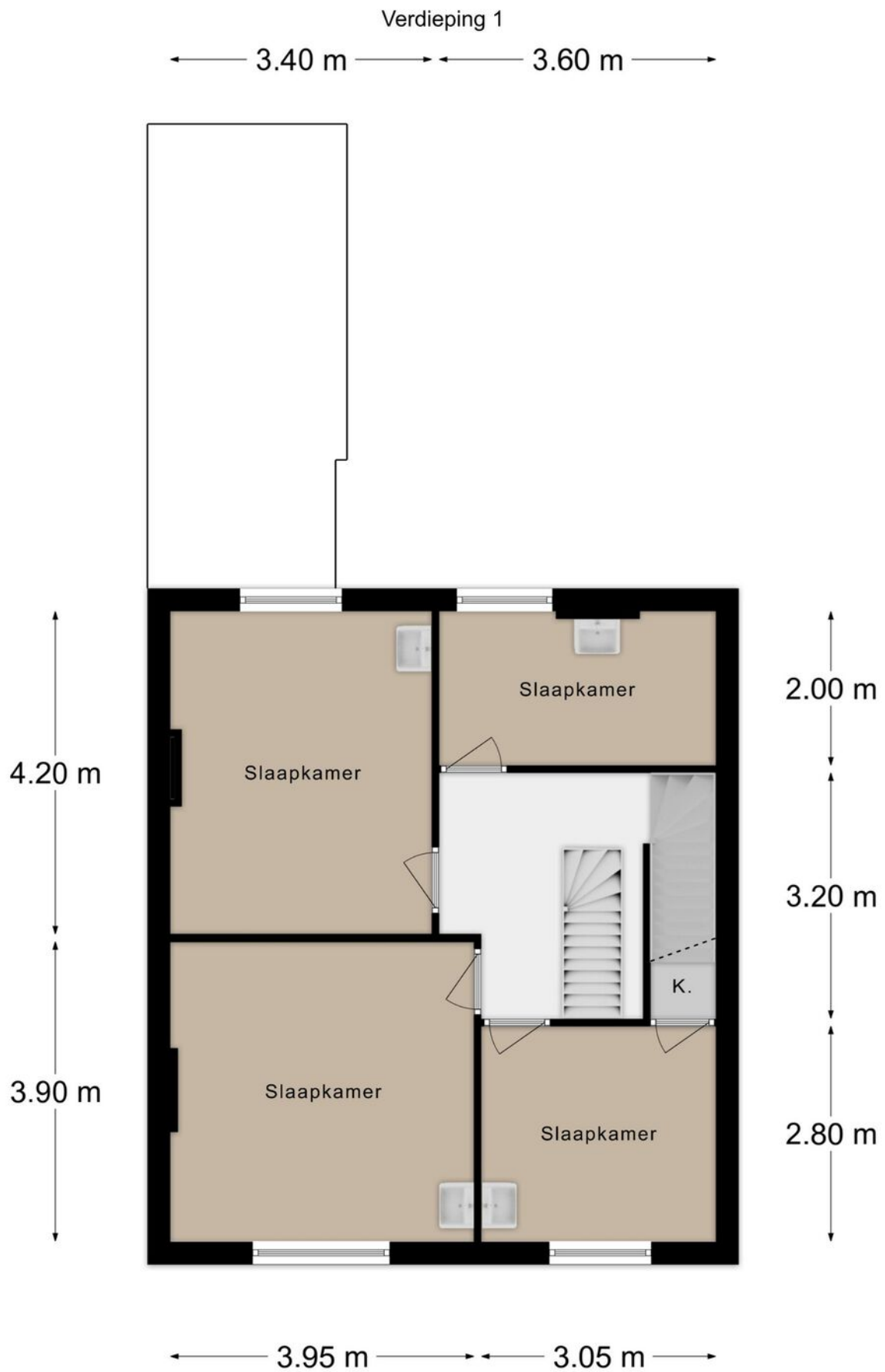
Souterrain



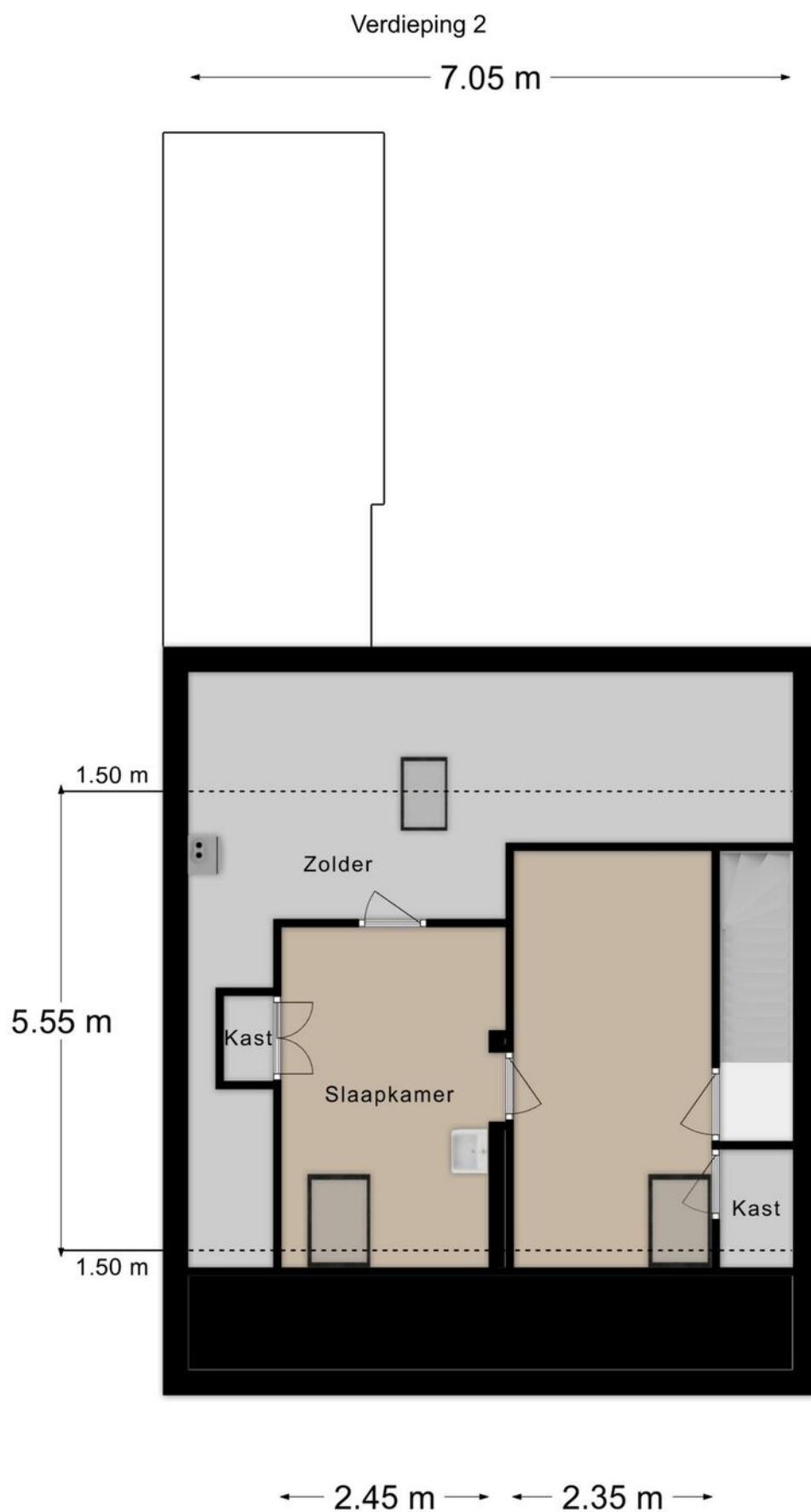
PLATTEGROND



PLATTEGROND

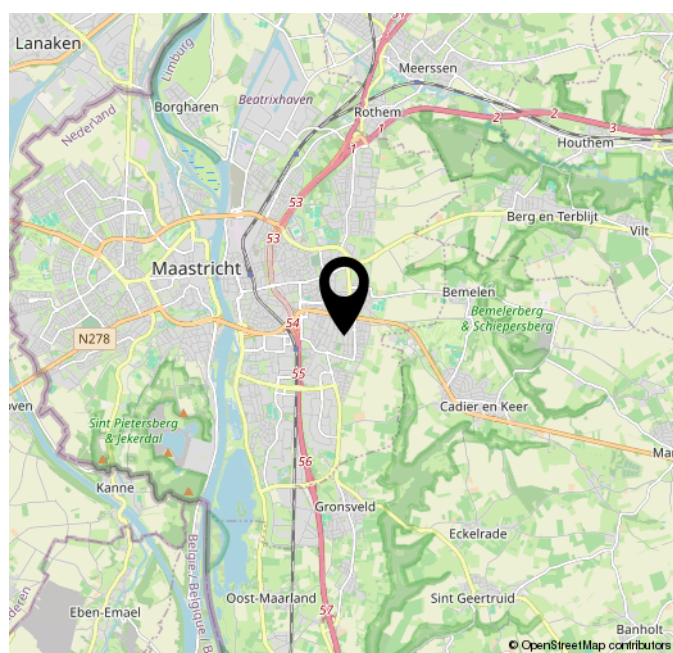
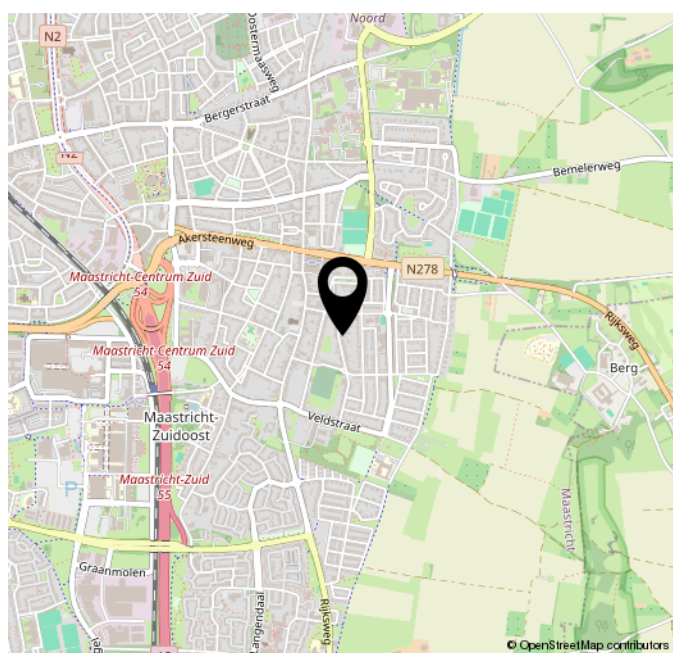
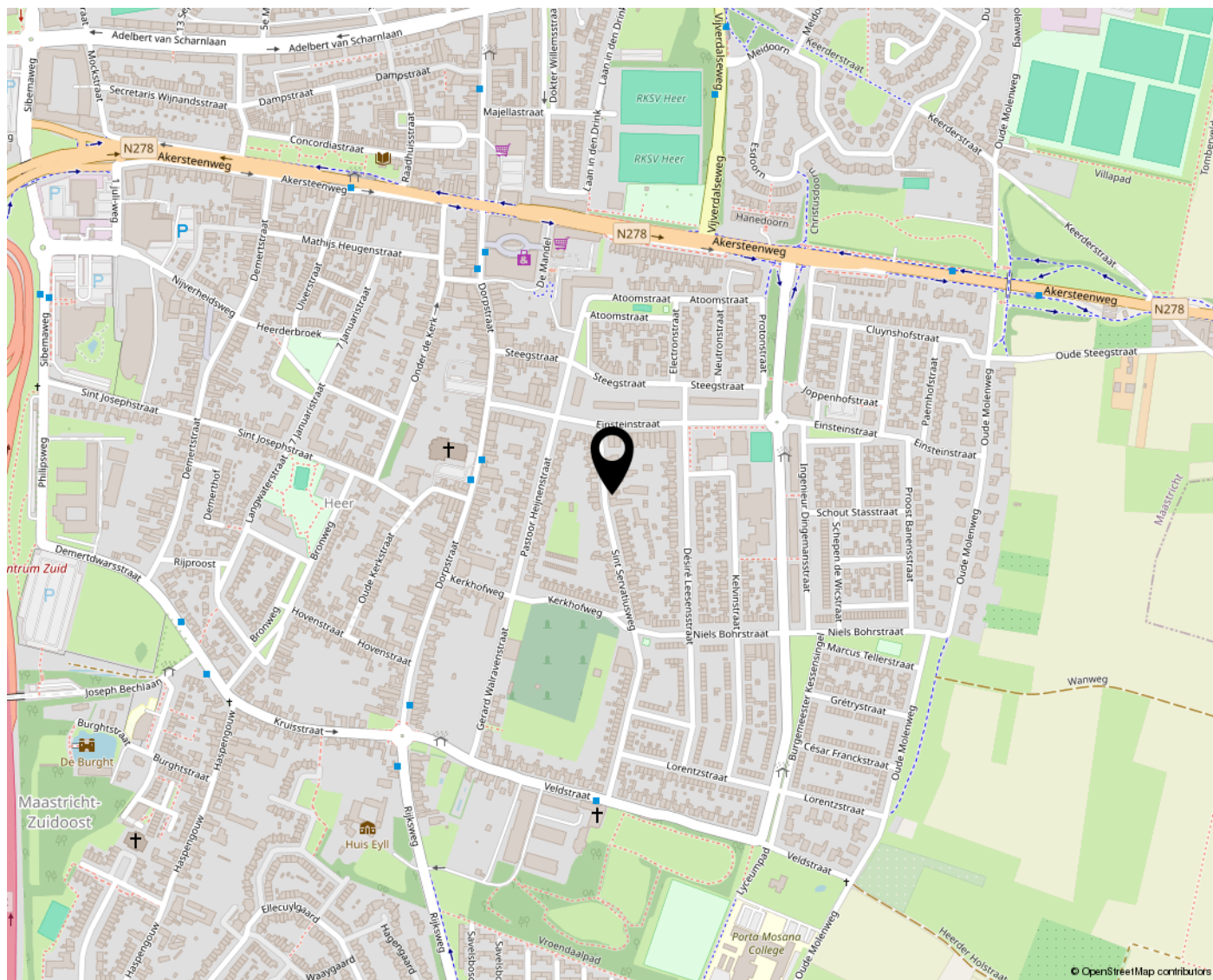


PLATTEGROND



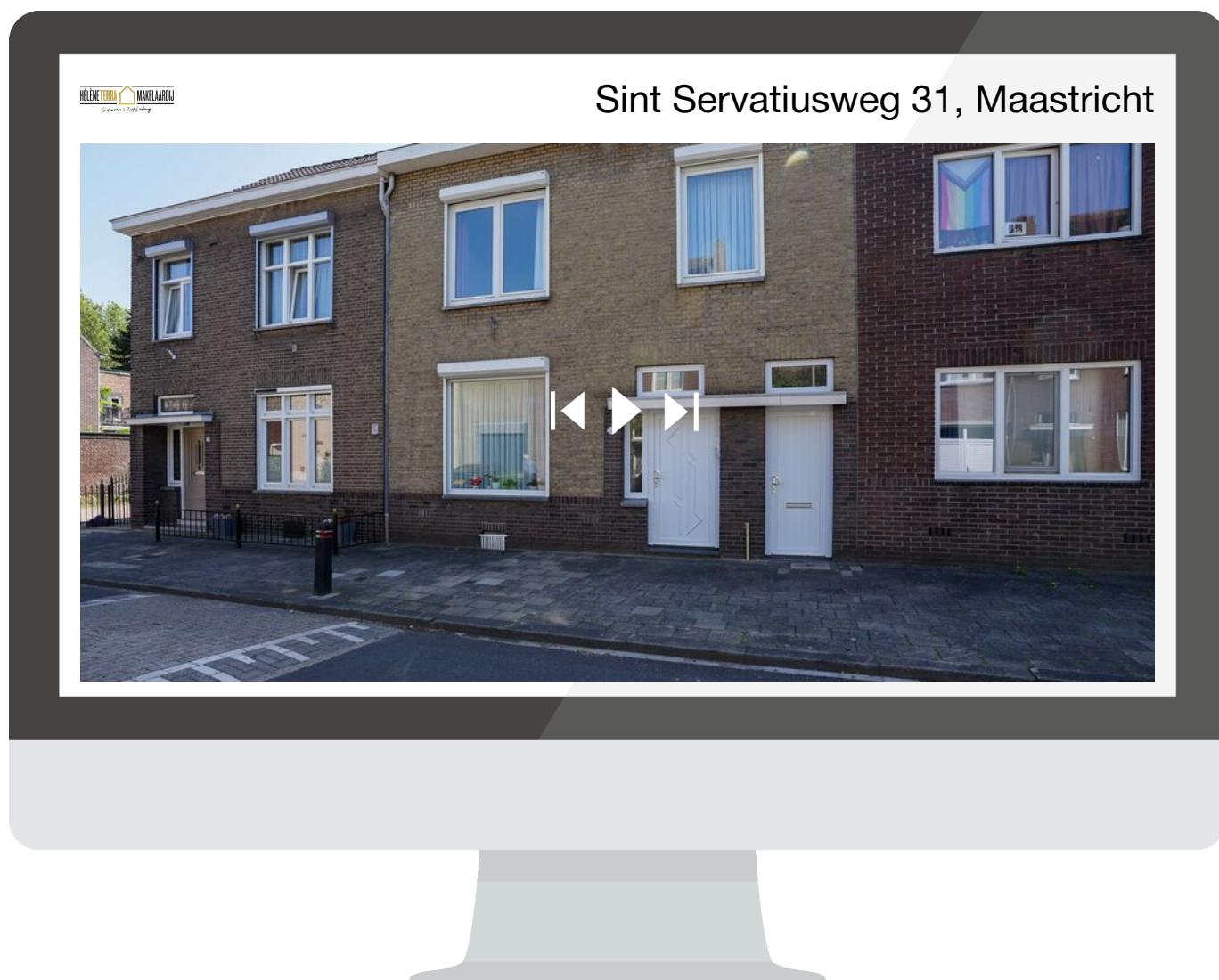
KADASTRALE KAART

LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

sint servatiusweg31.nl



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



**STERRE DER ZEESTRAAT 25
6269 AK MARGRATEN**

**INFO@HELENETERRA.NL
HELENETERRA.NL/**

