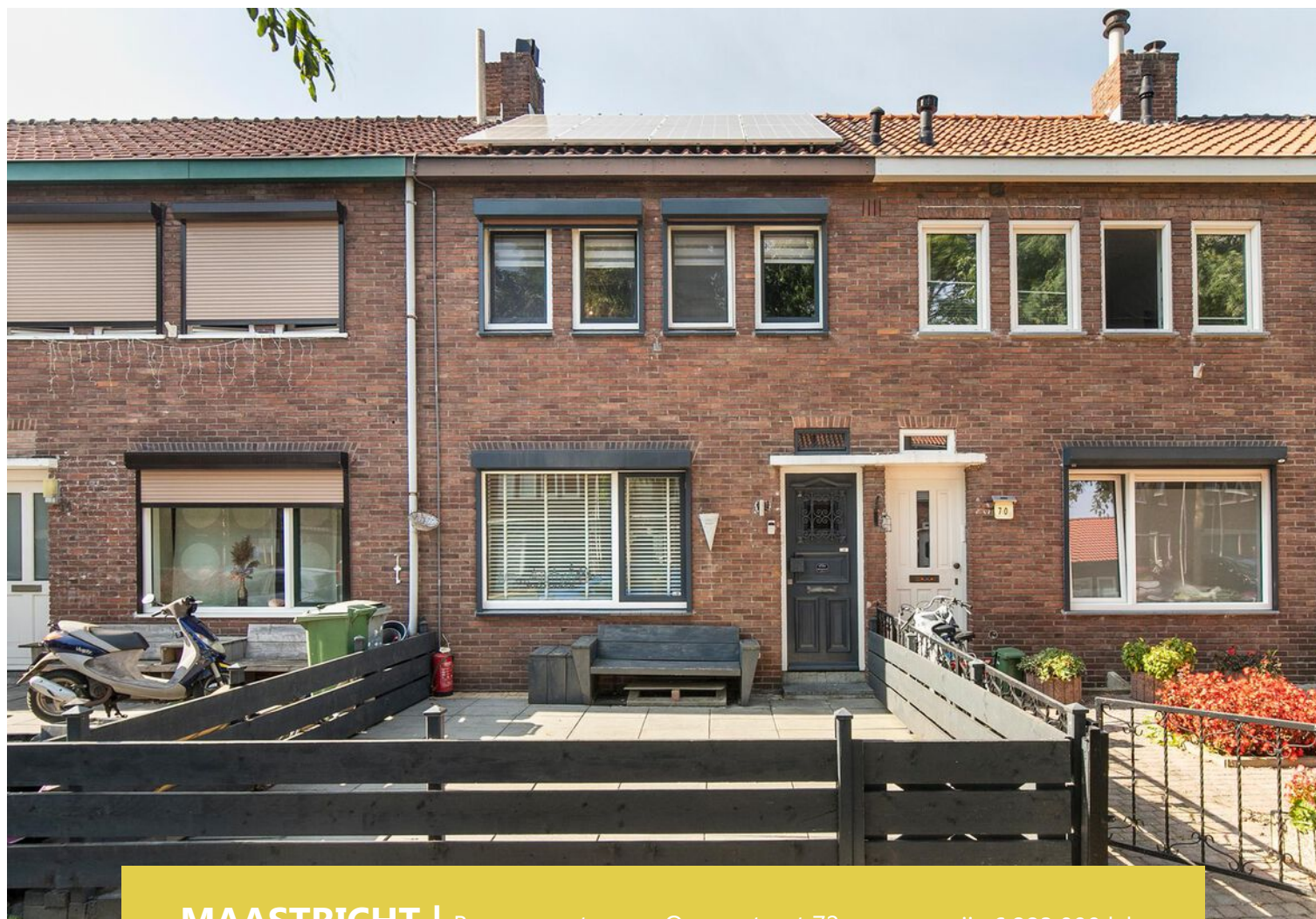


Verrassend ruim



MAASTRICHT | Burgemeester van Oppenstraat 72 vraagprijs € 223.000 k.k.



043 850 0210
info@deniqvastgoed.nl
www.deniqvastgoed.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 115 m²
Perceeloppervlakte: 176 m²
Inhoud: 342 m³
Bouwjaar: 1943

- ✓ Verrassend ruim;
- ✓ 4 slaapkamers;
- ✓ Hoge plafonds;
- ✓ Royale kelder;
- ✓ Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas en nagenoeg geheel voorzien van rolluiken.



Omschrijving

Deze complete tussenwoning is niet alleen ververver ruim, hij is ook nog eens centraal gelegen. Op loopafstand van de Groene Loper en belangrijke voorzieningen zoals scholen, winkels, openbaar vervoer en autosnelwegen A2/A79 in de buurt.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met open keuken. Daarnaast vind je er een gezellige tuinkamer, 4 slaapkamers en een ruime kelder.

De onderhoudsvriendelijke achtertuin (noord-west georiënteerd), met achterom is voorzien van een prachtige koi-vijver.

De voortuin van de woning is eveneens onderhoudsvriendelijk aangelegd. De woning is nagenoeg geheel voorzien van rolluiken en gedeeltelijk voorzien van dubbel beglazing, bovendien is de woning voorzien van zonnepanelen, 8 stuks (huur).

Indeling:

Begane grond:

Direct na binnenkomst is vanuit de gang toegang tot de ruime kelder (ca. 50m²). Die momenteel dienst doet als bergruimte en werkplaats. Tevens is vanuit de gang de woonkamer te bereiken welke gedeeltelijk opvallend hoge plafonds heeft van 2,7m. De gezellige woonkamer is ruim opgezet (ca. 43m²) en staat in open verbinding met de keuken (ca. 8m²) welke voorzien is van de volgende inbouwapparatuur: afzuigkap, 4-pits gasfornuis, koel-vries combi, combi-oven en vaatwasser. Vanuit de keuken is de eerste verdieping te bereiken.

De grote daklichten zorgen voor voldoende natuurlijk licht in de diepe woonkamer.

Aan de tuinzijde is de woonkamer voorzien van een afgesloten ruimte/bijkeuken (ca. 6m²) waar naast de CV ketel (huur) ook de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger zijn te vinden. Vanuit deze ruimte is er tevens toegang tot het betegelde toilet ca. 2,5m².

Tot slot is de tuinkamer ca. 15m² te bereiken vanuit de woonkamer. Deze tuinkamer is gezellig ingericht en biedt toegang en zicht op de tuin.

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers te vinden. Twee slaapkamers zijn aan de voorzijde van de straat te vinden, resp. ca. 8,5m² en ca. 6m². De derde slaapkamer ca. 13m² bevindt zich aan de achterzijde van de woning. Vanuit deze slaapkamer is niet alleen toegang tot de zolder maar ook tot de badkamer ca. 3m² welke voorzien is van ligbad met douche én wasbak.

Zolder:

De vierde slaapkamer bevindt zich op zolder ca. 11m² en is voorzien van een dakraam. In de knieschotten en achter de wand zijn diverse opbergmogelijkheden te gebruiken.

Tuin:

De tuin ca. 38m² (noord-west georiënteerd) is onderhoudsvriendelijk aangelegd en voorzien van een achterom.

Naast de prachtig aangelegde koi-vijver is de tuin voorzien van een houten schuur met electra aansluiting.

De voortuin ca. 11m² is eveneens onderhoudsvriendelijk en afgesloten middels een lage schutting en poortje.

Bijzonderheden:

- Verrassend ruim;
- 4 slaapkamers;
- Hoge plafonds;
- Royale kelder;
- Gedeeltelijk voorzien van dubbel glas en nagenoeg geheel voorzien van rolluiken.





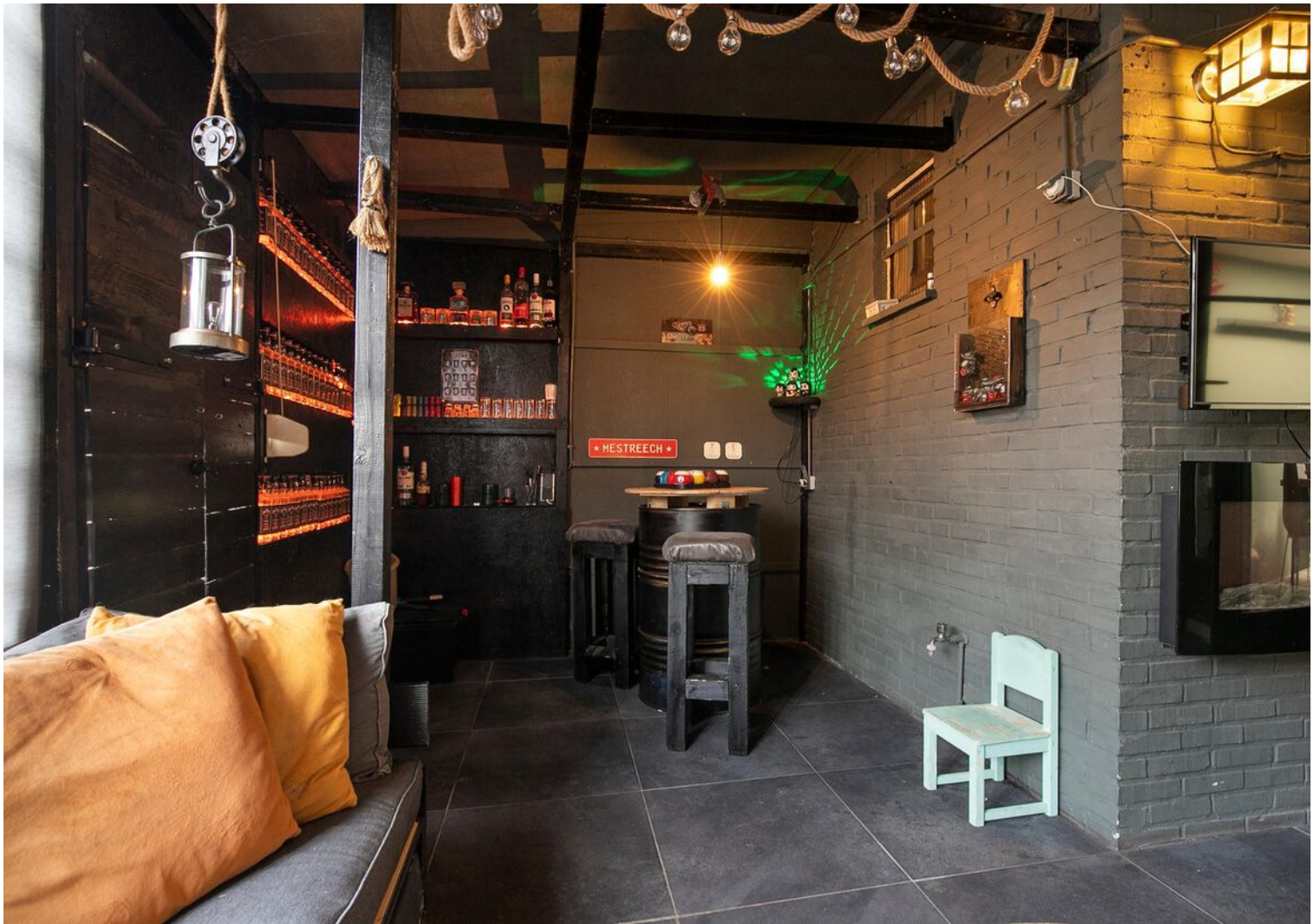






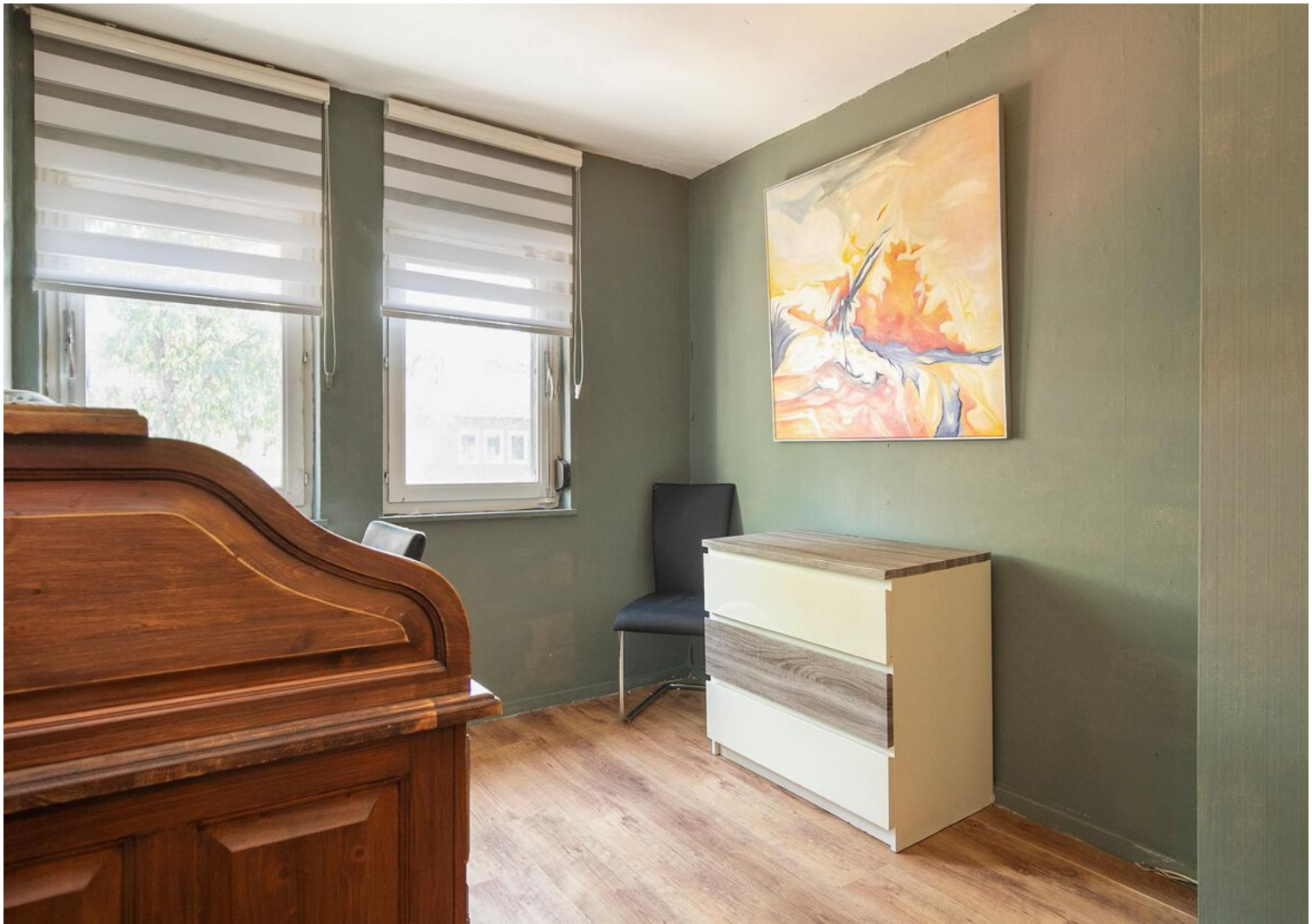












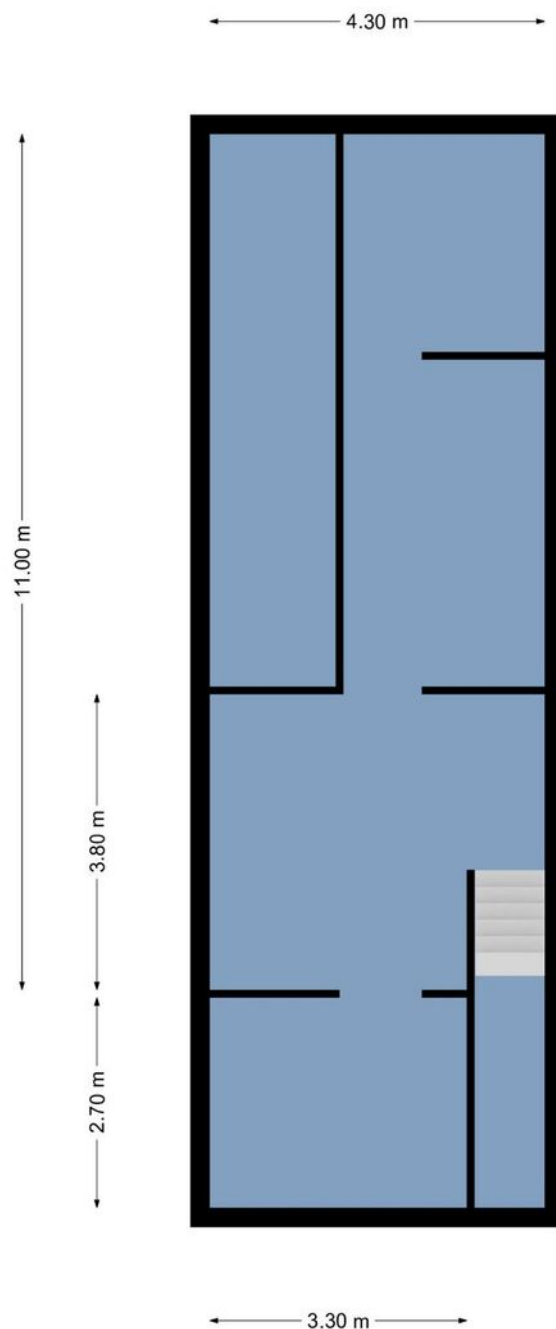






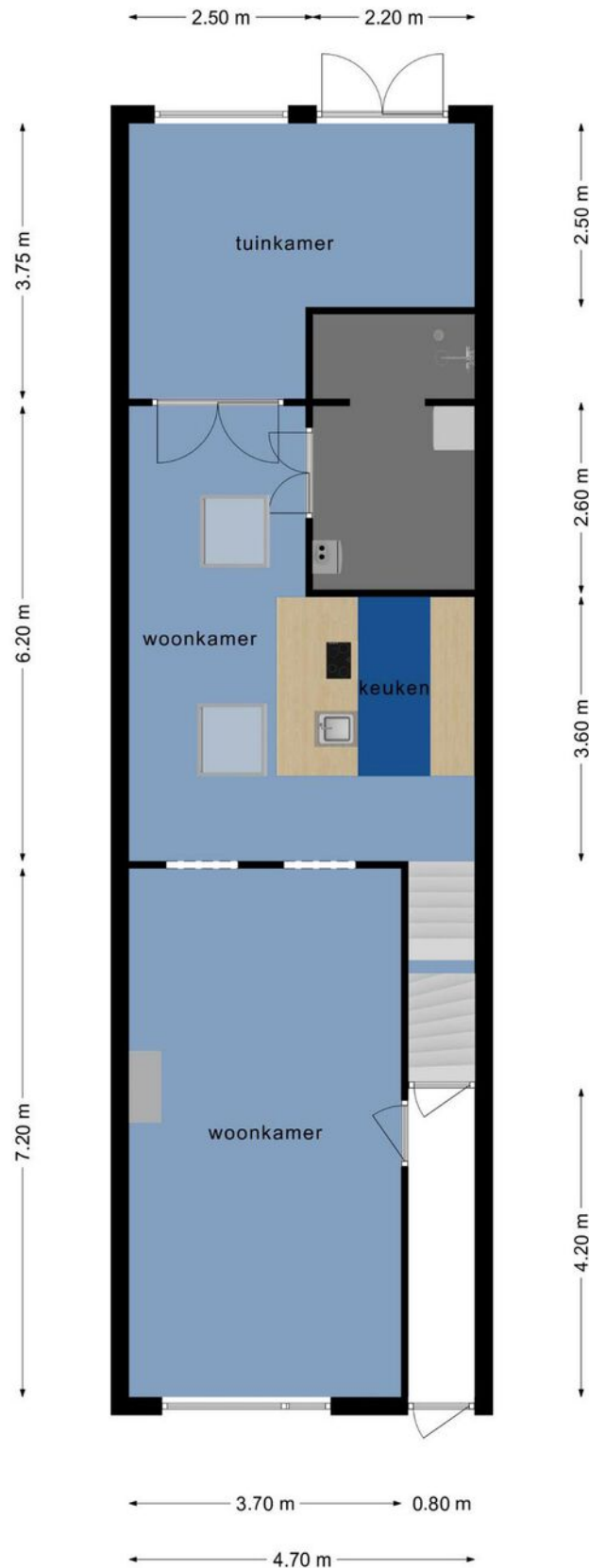


Kelder



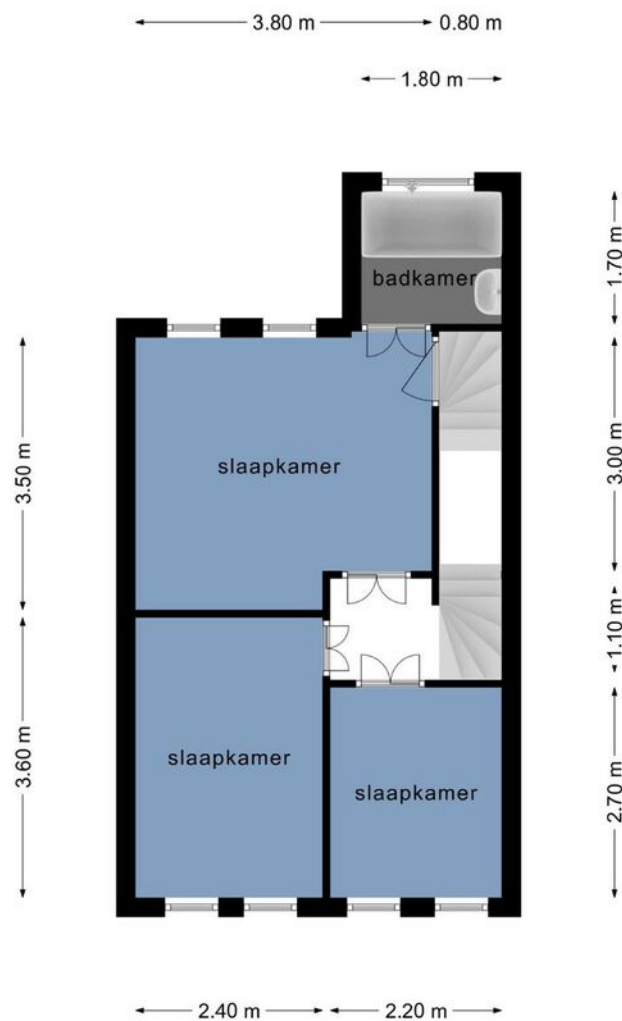
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

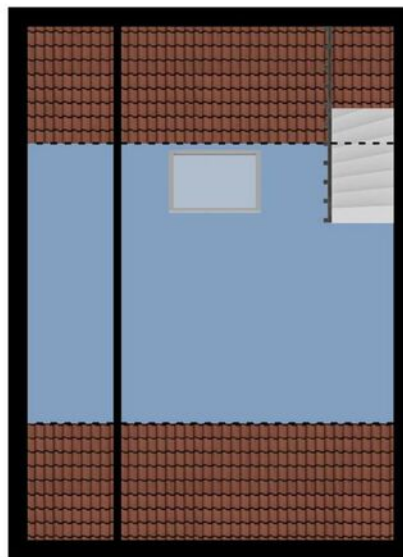
1e verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Zolder

← 1.10 m → 2.80 m → 0.80 m

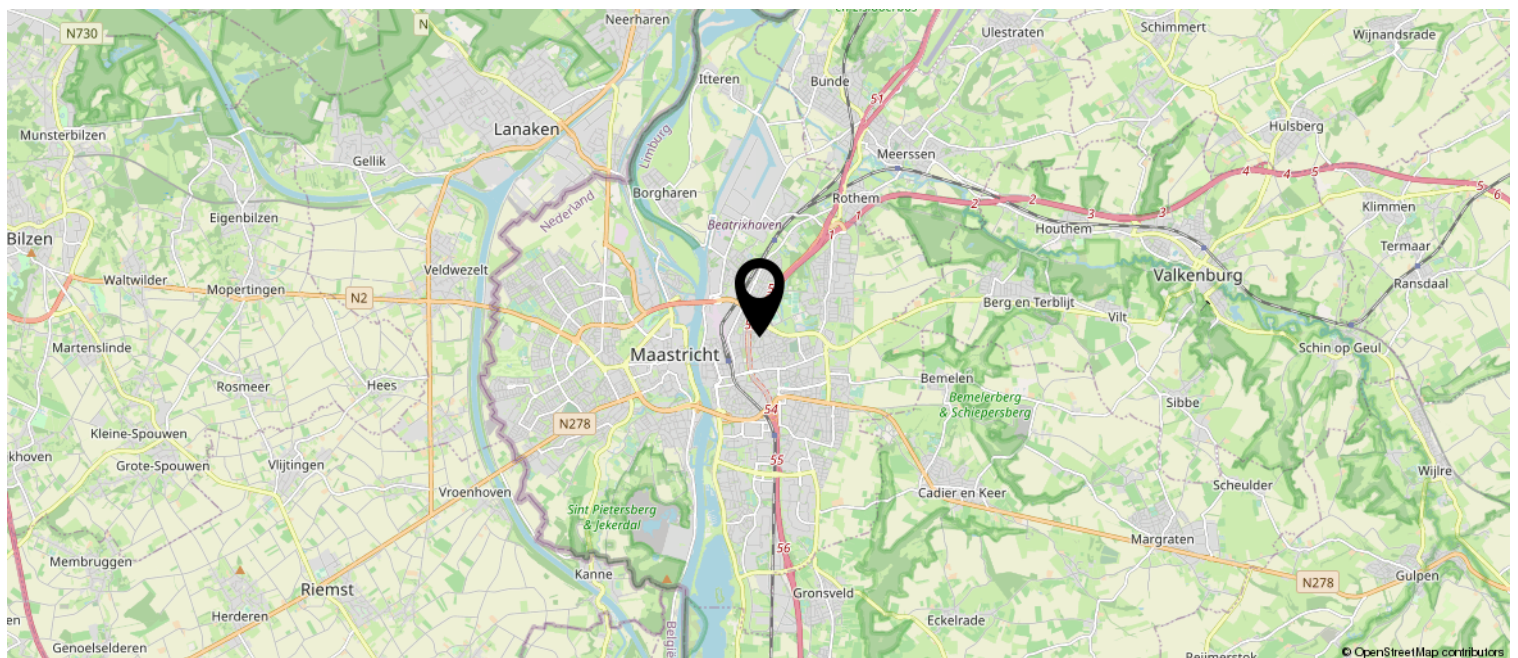
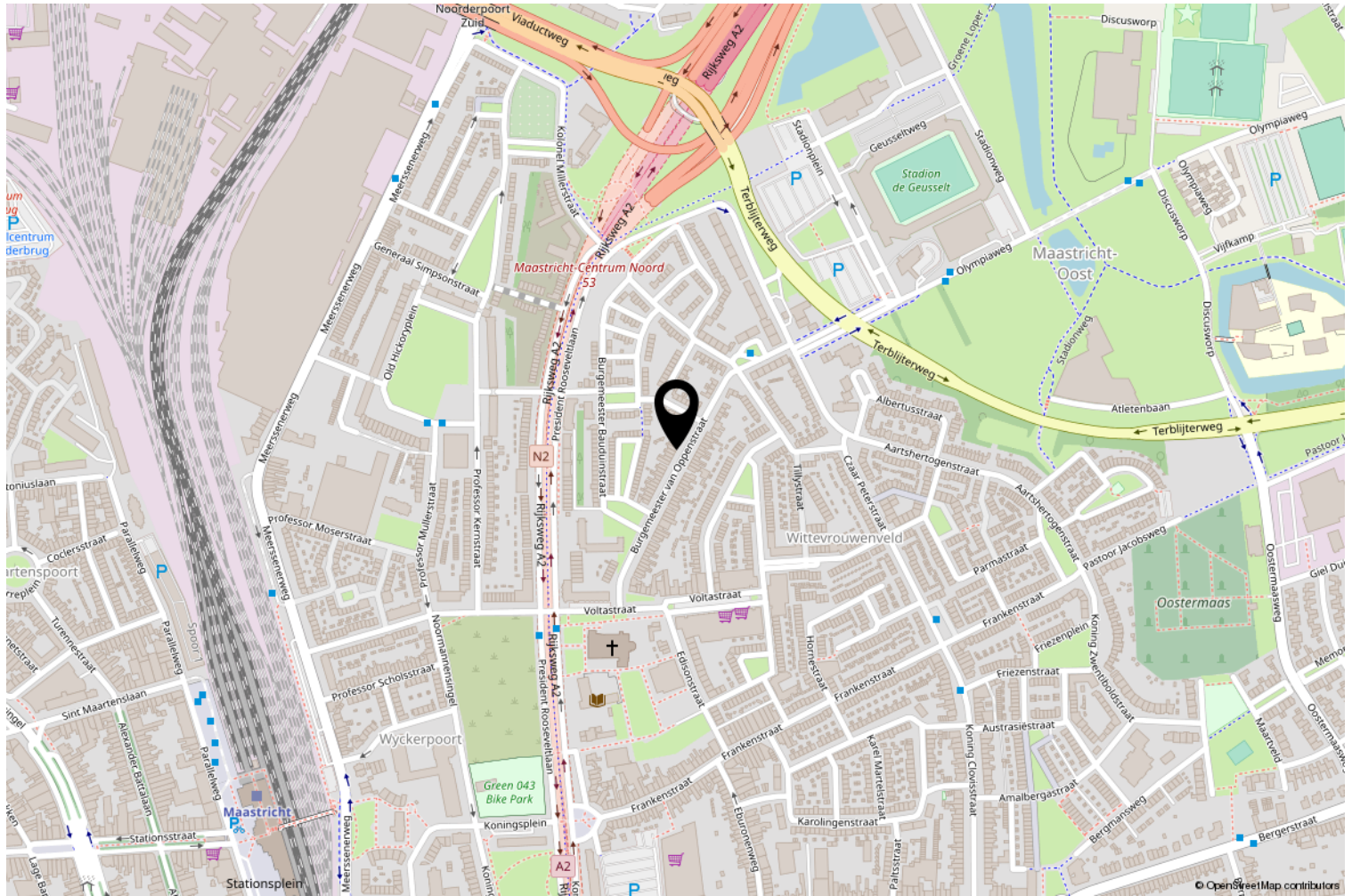


3.60 m

← 4.70 m →

**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Burg van Oppenstr 72



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	G
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2474
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 28 september 2021 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Over ons

Vastgoed is onze passie

Al van jongs af aan heb ik, Denicé, een passie voor vastgoed en het ondernemerschap. Toen ik in mijn aanvankelijke carrière als jurist al snel in aanraking kwam met woningmakelaardij, besloot ik van die passie mijn toekomst te maken. Met Deniq Vastgoed, mijn makelaarskantoor, heb ik nu dagelijks het voorrecht om mensen te ontzorgen bij een belangrijke stap in hun leven. Daarvoor zet ik graag mijn kennis van de markt en mijn waardevolle netwerk in. Tegelijkertijd blijf ik persoonlijk betrokken bij alle activiteiten van Deniq Vastgoed. Hierdoor - en door de grote diversiteit in vastgoed en opdrachtgevers met wie ik samenwerk - is geen dag, en ook geen enkele opdracht hetzelfde. De uitdaging in mijn werk? Het realiseren van woonwensen én het zoeken naar antwoorden op alle bijbehorende vraagstukken. Het resultaat? Succesvolle woningverkoppen of -aankopen. Die vier ik natuurlijk graag samen met mijn opdrachtgevers!

Persoonlijk betrokken

Deniq Vastgoed is een kleine organisatie. Een persoonlijke benadering en betrokkenheid hebben bij ons prioriteit. Onze dienstverlening kent geen grenzen. Wij schikken ons naar uw agenda en werken óók als u vrij bent. U kunt volledig vertrouwen op onze ontzorging

en maximale flexibiliteit. Met ons uitgebreide dienstenpakket en onze scherpe tarieven nemen wij u de belangrijkste zaken uit handen. U kunt bij ons terecht voor de verkoop of aankoop van uw woning, en we helpen u ook graag met taxaties en het zoeken naar een hypotheek die bij uw situatie past. Samen met u willen we uw woonwensen realiseren!

Onze kijk op vastgoed

Enkel wanneer u tevreden bent, zijn wij dat ook! Niet voor niets hanteren wij het principe van no cure, no pay. Wij hanteren geen opstartkosten, geen boeteclausules en geen intrekingskosten. Veel meer waarde hechten we aan uw waardering voor de door ons geleverde dienst bij een succesvolle oplevering. Dat bereiken we met een perfecte en onderscheidende woningpresentatie, in combinatie met doordachte online marketing. Wij geloven namelijk dat dit de kansen op verkoop aanzienlijk vergroot en versnelt. Aan de hand van ons omvangrijke (online) marketingplan presenteren we verkoopwoningen zo aantrekkelijk mogelijk op diverse websites, met een reële vraagprijs. Zowel voor de verkopende als de aankopende partij vergroten we zo de kans op een snel, passend en goed resultaat.





Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de algemene voorwaarden.

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"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten)

verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Deniq Vastgoed, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan. Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden op een hard-disk of geprint worden, mits dit geschiedt voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook.

Het beheer van de pagina's en de getoonde content op deze website wordt beheert door Deniq Vastgoed.

Heeft u interesse?



Wiemesmeerplein 3
6215 JH Maastricht

043 850 0210
info@deniqvastgoed.nl
www.deniqvastgoed.nl