

Levensloop bestendig



MAASTRICHT | Koperslagersdreef 46

vraagprijs € 310.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 90 m²
Perceeloppervlakte: 165 m²
Inhoud: 228 m³
Bouwjaar: 1998

- ✓ Compleet gemoderniseerde semibungalow;
- ✓ Instapklaar;
- ✓ Uitstekende mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen;
- ✓ Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- ✓ De woning is volledig voorzien van rolluiken, deels elektrisch bedienbaar;
- ✓ Verrassende indeling;
- ✓ Energielabel B.



Omschrijving

Op een mooie rustige locatie in de geliefde wijk Belfort ligt deze ruime semi-bungalow met gezellige woonkamer, luxe open keuken, 2 slaapkamers, badkamer en een zonnige achtertuin met achterom. Tevens beschikt de woning over veel privacy en een zeer ruim dakterras. Deze woning is bij uitstek geschikt voor levensloopbestendig wonen en is centraal gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, scholen, sportfaciliteiten en wandelgebieden.

Deze woning is in 2022 volledig gemoderniseerd en instapklaar! De gehele woning is voorzien van nieuwe vloeren, vloerverwarming (begane grond), strak afgewerkte wanden, nieuwe binnendeuren, nieuwe keuken en badkamer en volledig geschilderd.

Indeling:

Begane grond:

De entree voorziet in een meterkast met moderne elektraverdeler en de opstelplaats voor de CV-ketel (huur, bouwjaar 2014).

Vanuit de entree is er toegang tot het toilet/ badkamer en de doorzonwoonkamer.

De woonkamer (ca. 31 m²) is voorzien van een nieuwe tegelvloer met vloerverwarming.

De openkeuken (ca. 10 m²) is voorzien van boven én onder kasten en van diverse (inbouw)apparatuur zoals koelkast, inductieplaat, afzuigkap en vaatwasser.

Vanuit de keuken/woonkamer is via een open trap de eerste verdieping te bereiken.

Ook is toegang tot de ruimte bijkeuken van ca. 7 m² die voorzien is van een aansluiting voor wasmachine en droger. De tuin die noord-oost georiënteerd is, is vanuit zowel de bijkeuken als via de woonkamer middels een grote schuifpui te bereiken.

Ook is de slaapkamer 1 (ca. 12 m²) op de begane grond te bereiken via de woonkamer.

De slaapkamer heeft zicht op de tuin en geeft toegang tot de moderne badkamer/toilet (ca. 6 m²). De badkamer is voorzien van een royale inloopdouche, wastafelmeubel en toilet.

1e Verdieping:

Middels een open trap is de 1e verdieping te bereiken waar een ruime slaapkamer 2 (ca. 17 m²) is te vinden. Vanuit deze slaapkamer die voorzien is van een laminaat vloer, is het zonnige, ruime dakterras te bereiken. Het dakterras (ca. 53 m²) biedt veel privacy en is geheel voorzien van daktegels waardoor deze volledig te gebruiken is.

Tuin:

Geheel omsloten en betegelde achtertuin (ca. 43 m²) is onderhoudsvriendelijk aangelegd en op het noor-oosten georiënteerd. De tuin is van een achterom voorzien.

De gehele woning is voorzien van dubbele beglazing in houten kozijnen. De woning is geheel voorzien van rolluiken waarvan een deel elektrisch bediend.

Bijzonderheden:

- Compleet gemoderniseerde semibungalow;
- Instapklaar;
- Uitstekende mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen;
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- De woning is grotendeels voorzien van rolluiken, deels elektrisch bedienbaar;
- Verrassende indeling;
- Energielabel B.



























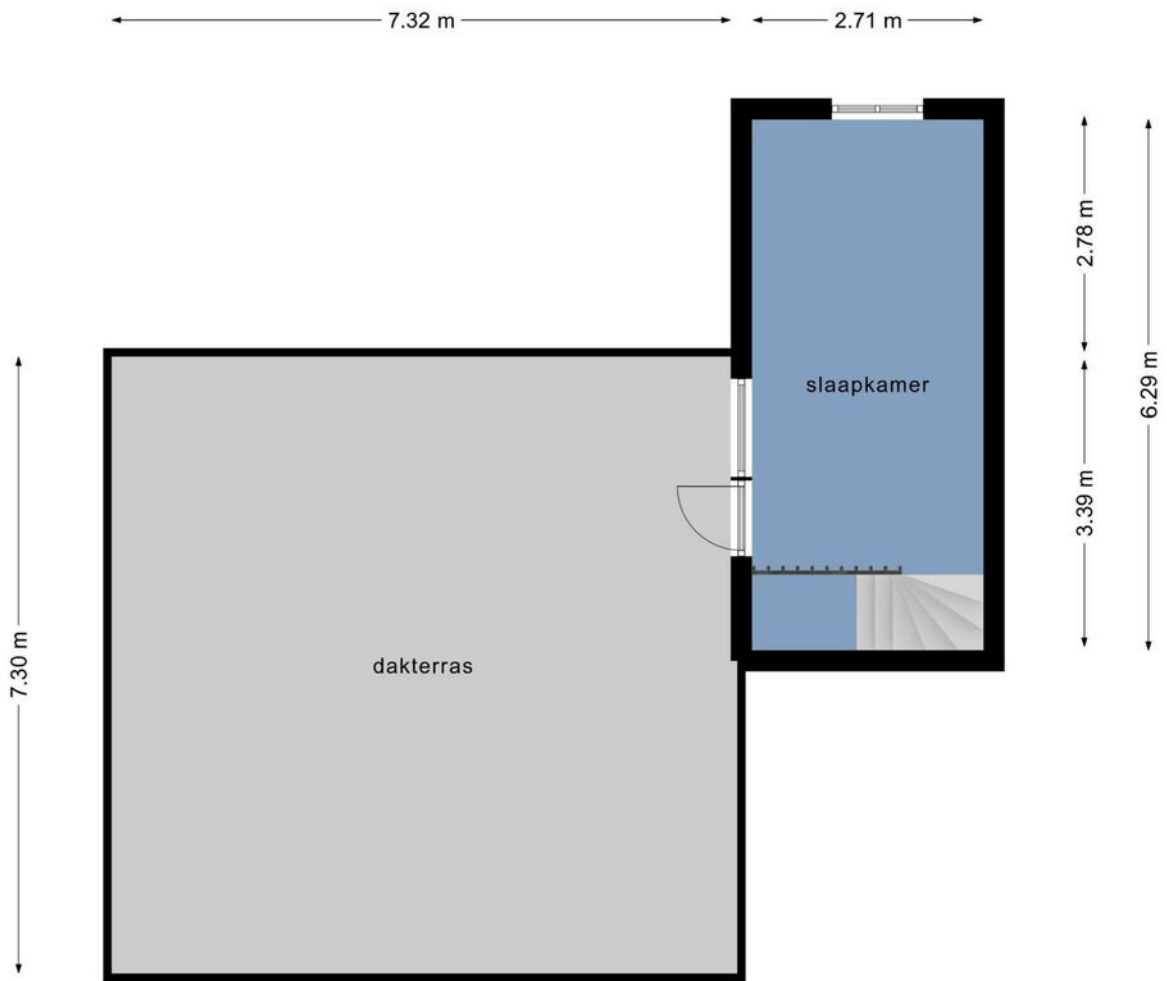


Plattegrond



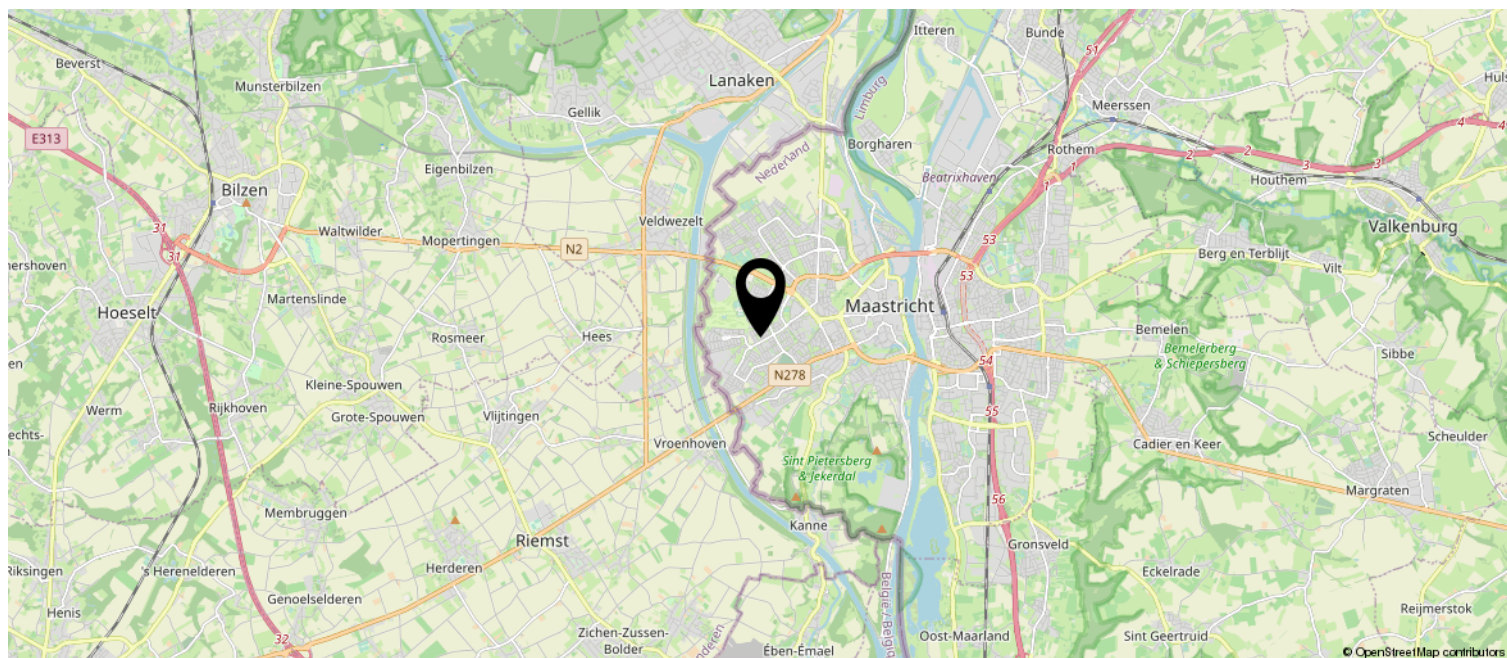
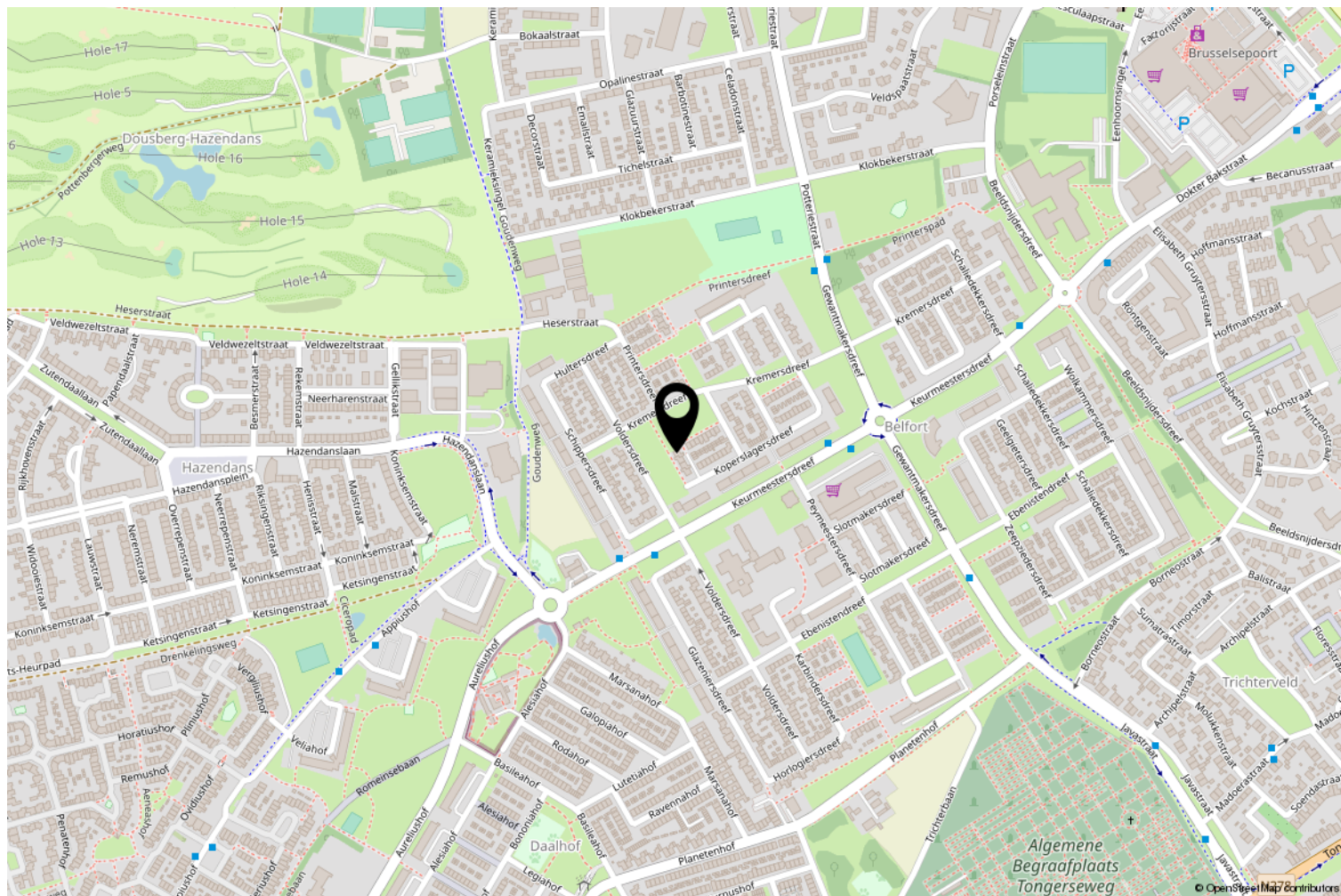
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Koperslagersdreef46



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maastricht	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie K	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 4848	
	Bebouwing		

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 juli 2022
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

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