

Instapklaar



MAASTRICHT | Populierweg 76

vraagprijs € 285.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 110 m²
Perceeloppervlakte: 115 m²
Inhoud: 250 m³
Bouwjaar: 1979

- ✓ Rustig gelegen en instapklaar;
- ✓ 4 slaapkamers;
- ✓ Uitstekend onderhouden;
- ✓ Recentelijk voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- ✓ Airco op alle verdiepingen;
- ✓ Ideaal gelegen nabij openbaar vervoer, supermarkt en op loopafstand van de basisschool;
- ✓ Energielabel B.



Omschrijving

Omschrijving

Deze uitstekend onderhouden tussenwoning met maar liefst 4 slaapkamers vind je in de wijk Limmel. Deze woning is de afgelopen jaren vrijwel geheel gemoderniseerd en dus instapklaar!

Zo is de woning recentelijk voorzien van kunststof kozijnen met isolerend glas, is de badkamer en toilet volledig vernieuwd en zijn op alle verdiepingen airco's voorzien waarmee ook in de winter verwarmd kan worden.

De zonnige tuin op het zuiden is voorzien van een royale berging die goed geïsoleerd is en voorzien van water en elektra.

In de nabijheid vind je belangrijke voorzieningen zoals supermarkt, basisschool en ook openbaar vervoer (bus en trein) is op korte afstand te vinden. Daarnaast is deze woning op korte afstand van de toonaangevende "Hotelschool Maastricht" gelegen.

Begane grond:

Vanuit de ontvangsthal is de woonkamer te bereiken (ca. 32 m²). De woonkamer is voorzien van een onderhoudsvriendelijke siergrindvloer. Vanuit de woonkamer biedt de schuifpui zicht op de recent aangelegde tuin die op het zuid-westen is georiënteerd.

Vanuit de woonkamer is de gang bereikbaar welke toegang biedt naar het moderne toilet en de trap naar de eerste verdieping.

Tot slot is op de begane grond de keuken (ca. 5 m²) te vinden welke als enige onderdeel van de woning nog niet is gemoderniseerd.

De keuken is voorzien van; koelkast, vriezer, afzuigkap, oven, elektrische kookplaat.

De woonkamer is voorzien van een airco voor verwarmen en koelen. De gehele eerste verdieping is voorzien van nieuwe kunststof kozijnen met isolerende beglazing.

De gehele begane grond is voorzien van rolluiken, deels elektrisch bediend.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn 3 slaapkamers te vinden én een moderne badkamer.

Aan de voorzijde van de woning is slaapkamer 1 (ca. 12,5 m²) te vinden en de moderne badkamer die voorzien is van een royale inloopdouche, 2e toilet én badkamermeubel.

Slaapkamer 2 en 3, resp. ca. 12 m² en ca. 5,5 m² bevinden zich aan de achterzijde van de woning. Slaapkamer 1 is voorzien van een "Frans balkon" en slaapkamer 2 is voorzien van een airco voor verwarmen en koelen.

Vanuit de overloop is de zolder te bereiken middels een vaste trap. De eerste verdieping is voorzien van rolluiken.

Zolder:

De ruimte zolder ca. 29 m² is aan de achterzijde van de woning voorzien van een dakkapel.

Op deze verdieping is de CV-ketel ondergebracht (combiketel 2016, eigendom).

Tevens is op deze verdieping de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger te vinden.

Een airco op de zolder kan eenvoudig gerealiseerd worden, alle voorbereidingen zijn hiervoor al genomen.

De woning is ideaal geschikt voor het toepassen van zonnepanelen waarmee in combinatie met de aanwezige airco's een gering energiegebruik kan worden verwacht. Verder is de woning voorzien van een kruipruimte.

De gehele woning is voorzien van een strakke wandafwerking!

Bijzonderheden:

- Rustig gelegen en instapklaar;
- 4 slaapkamers;
- Uitstekend onderhouden;
- Recentelijk voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Airco op alle verdiepingen;
- Ideaal gelegen nabij openbaar vervoer, supermarkt en op loopafstand van de basisschool;
- Energielabel B.









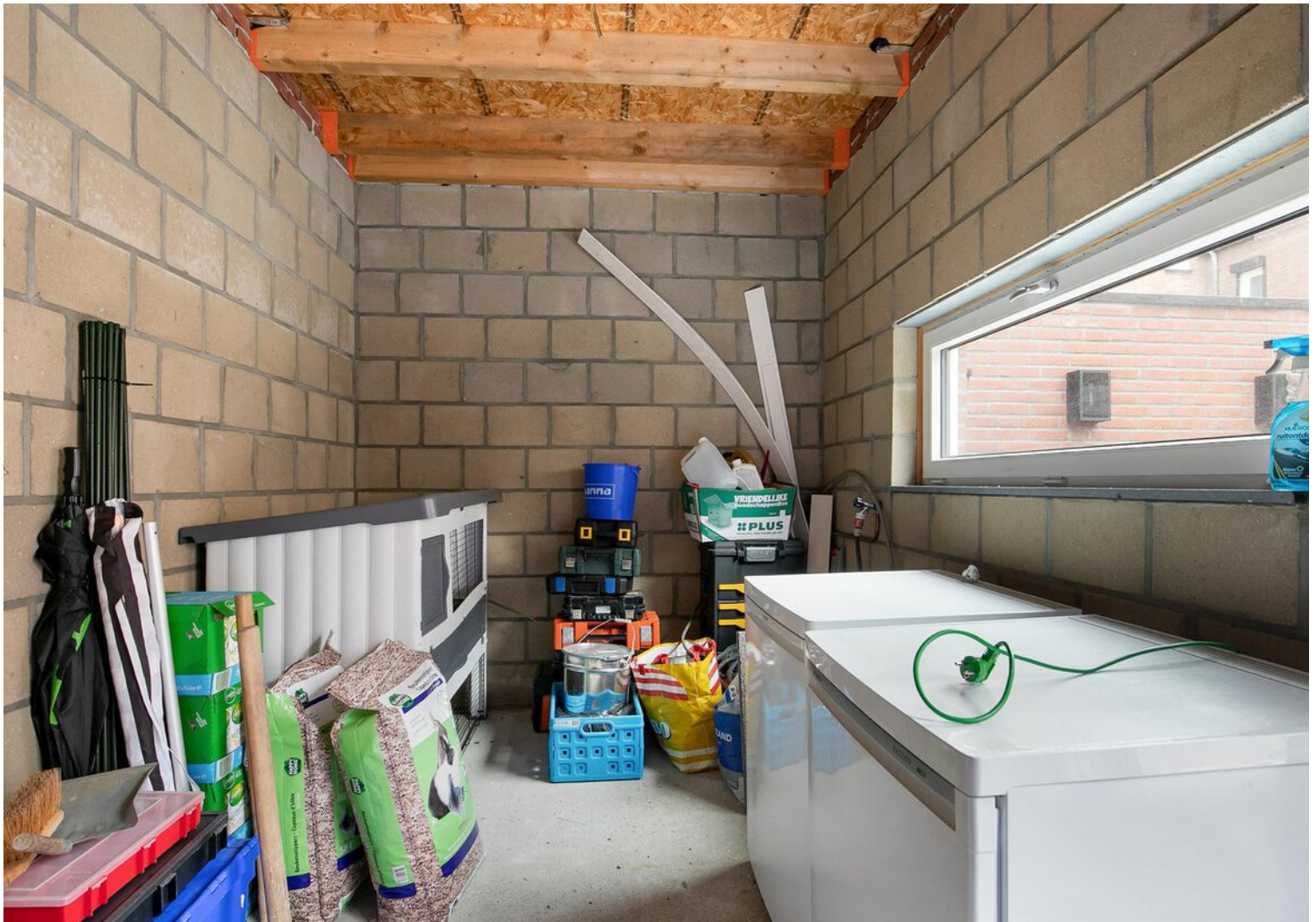




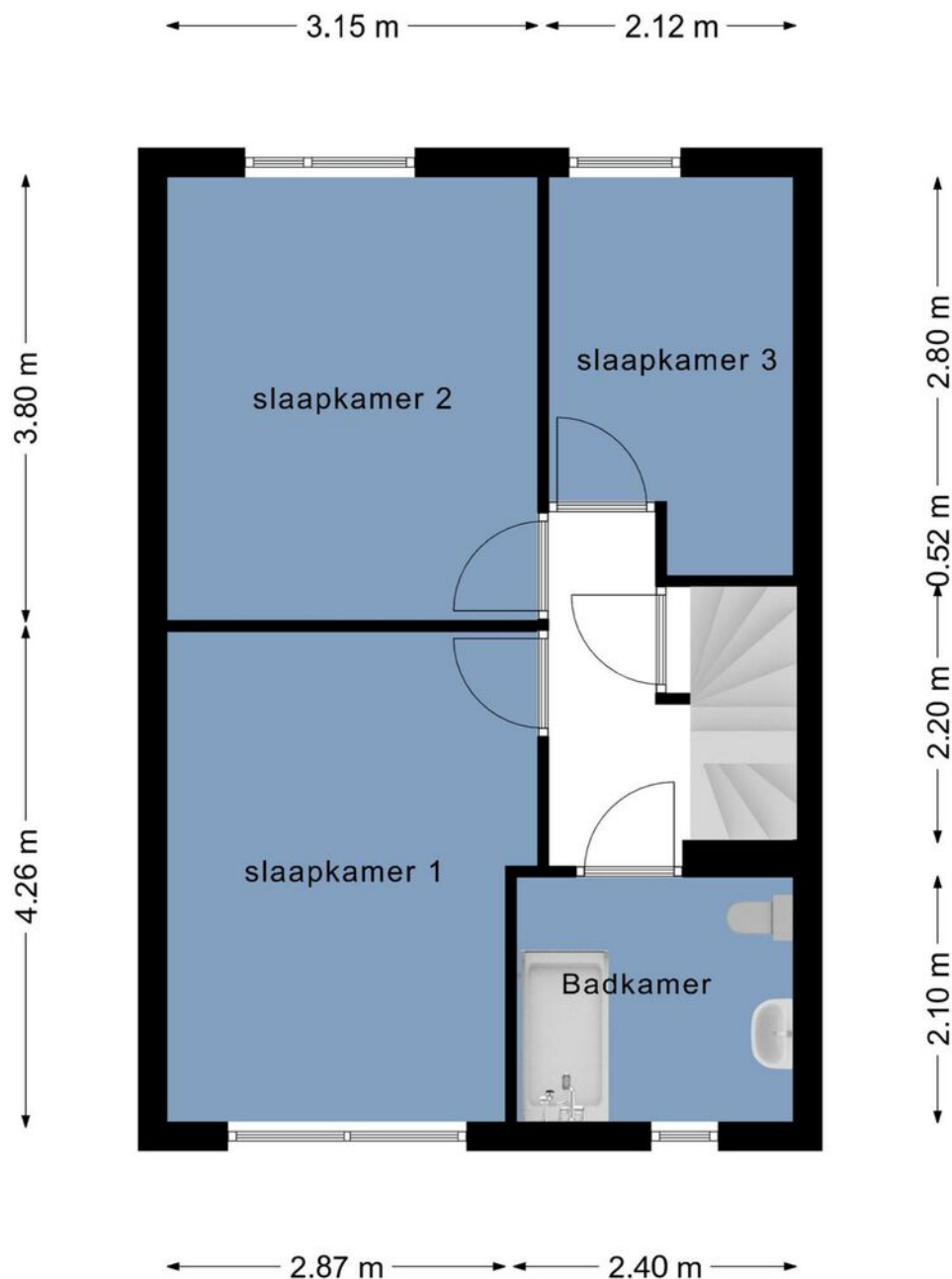






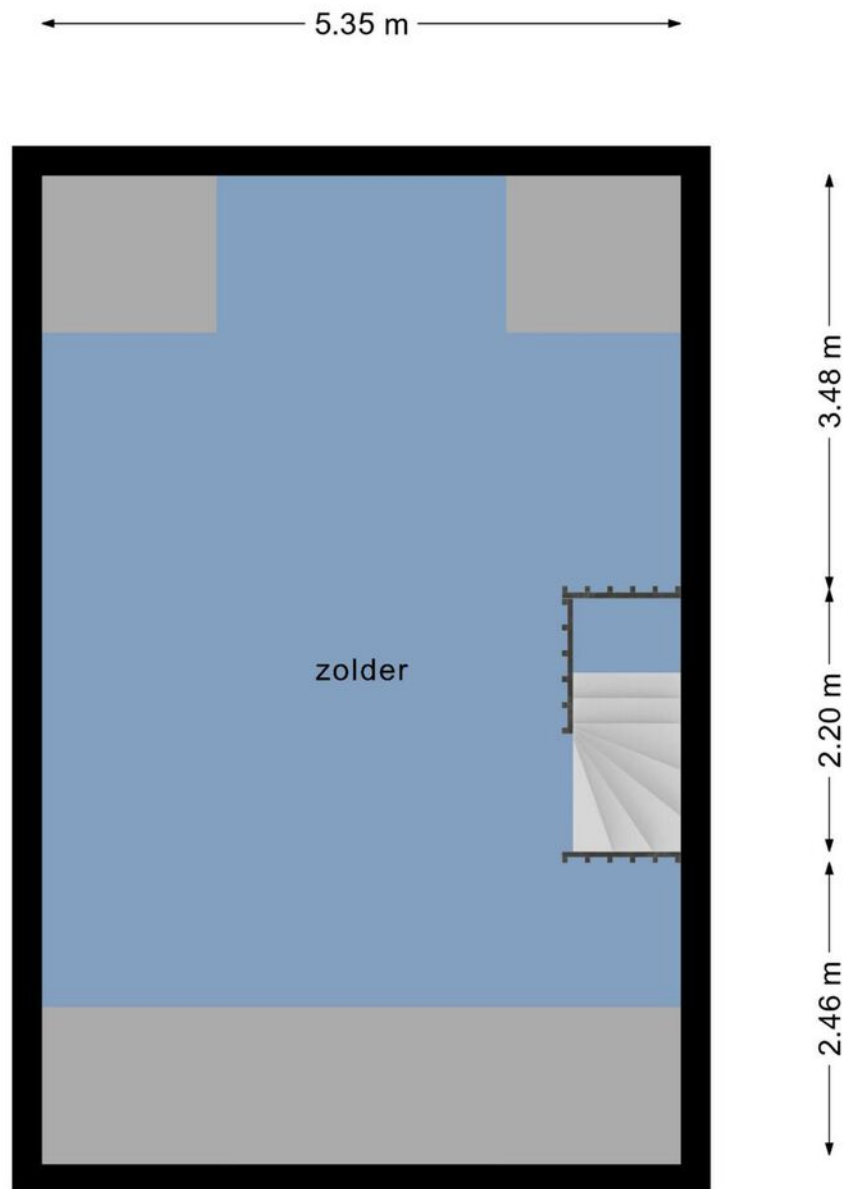


Plattegrond



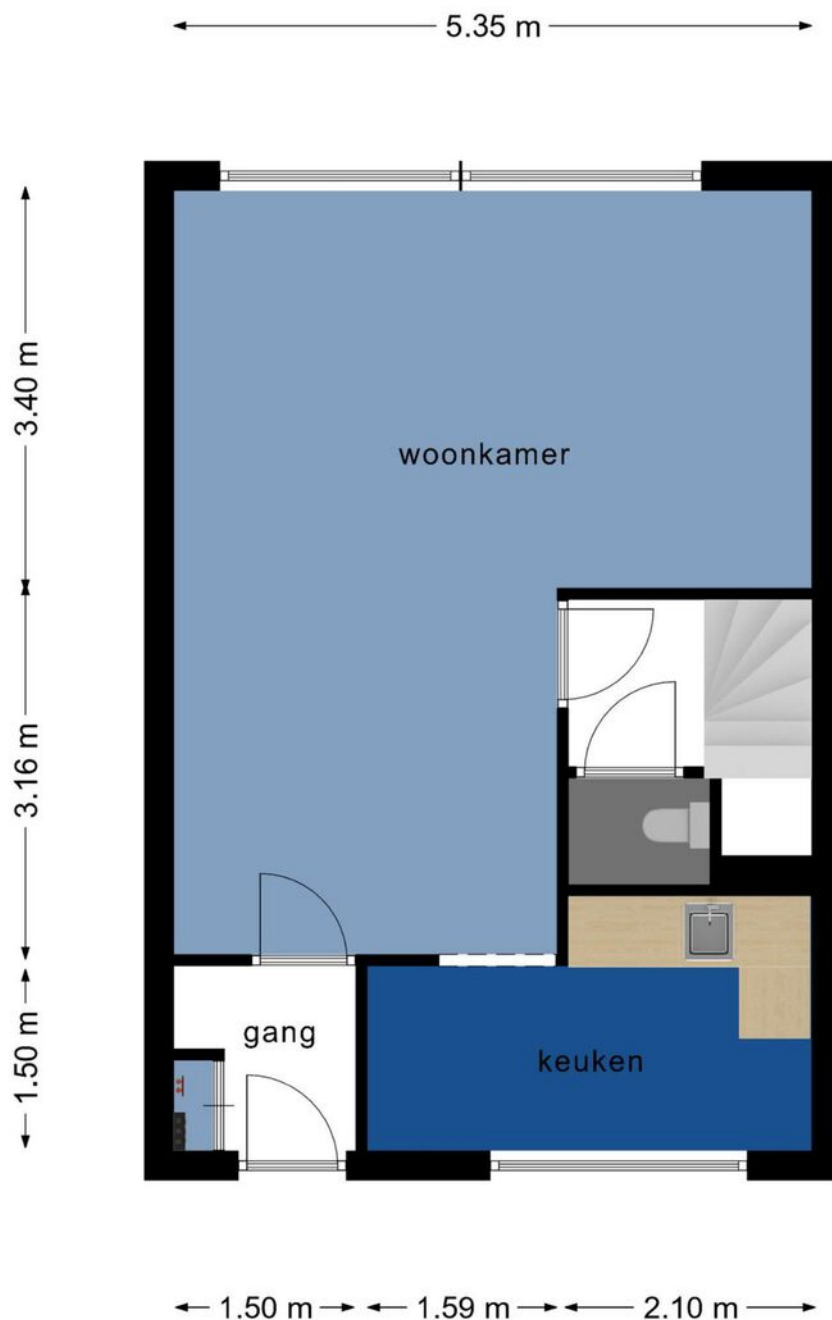
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



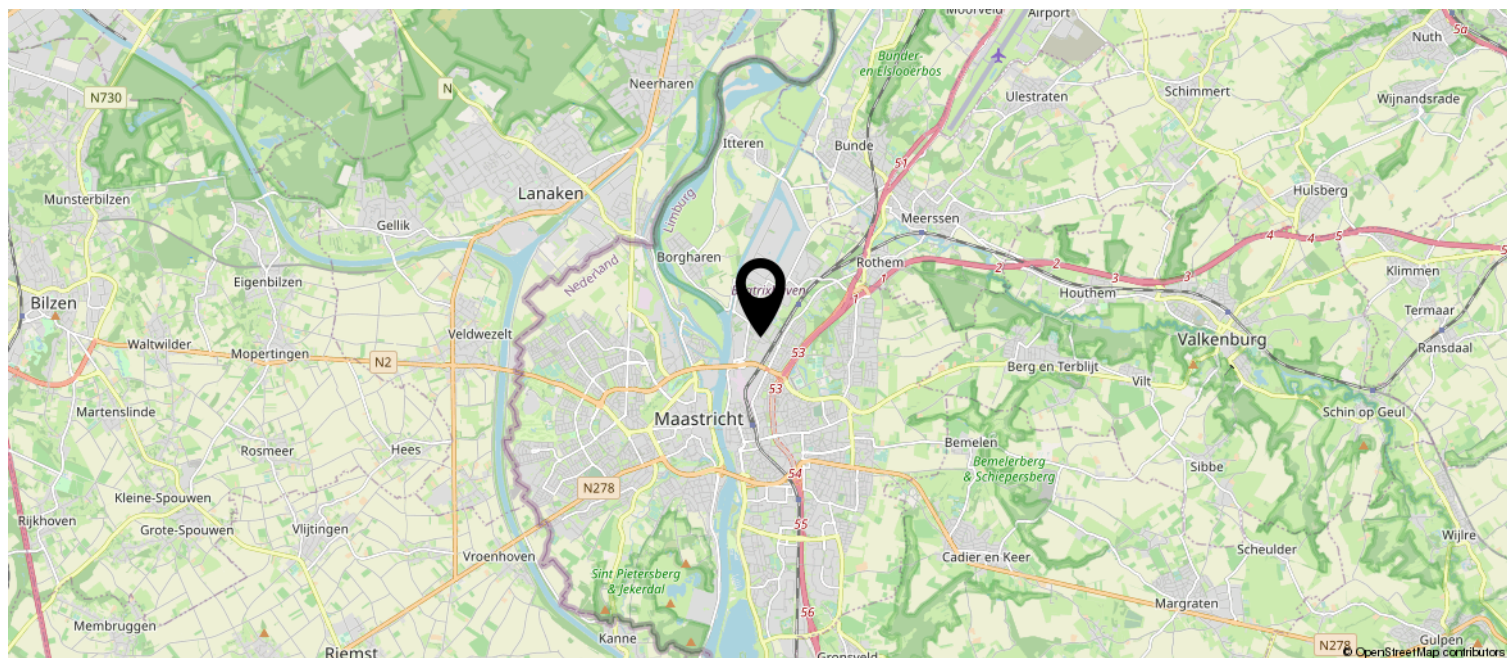
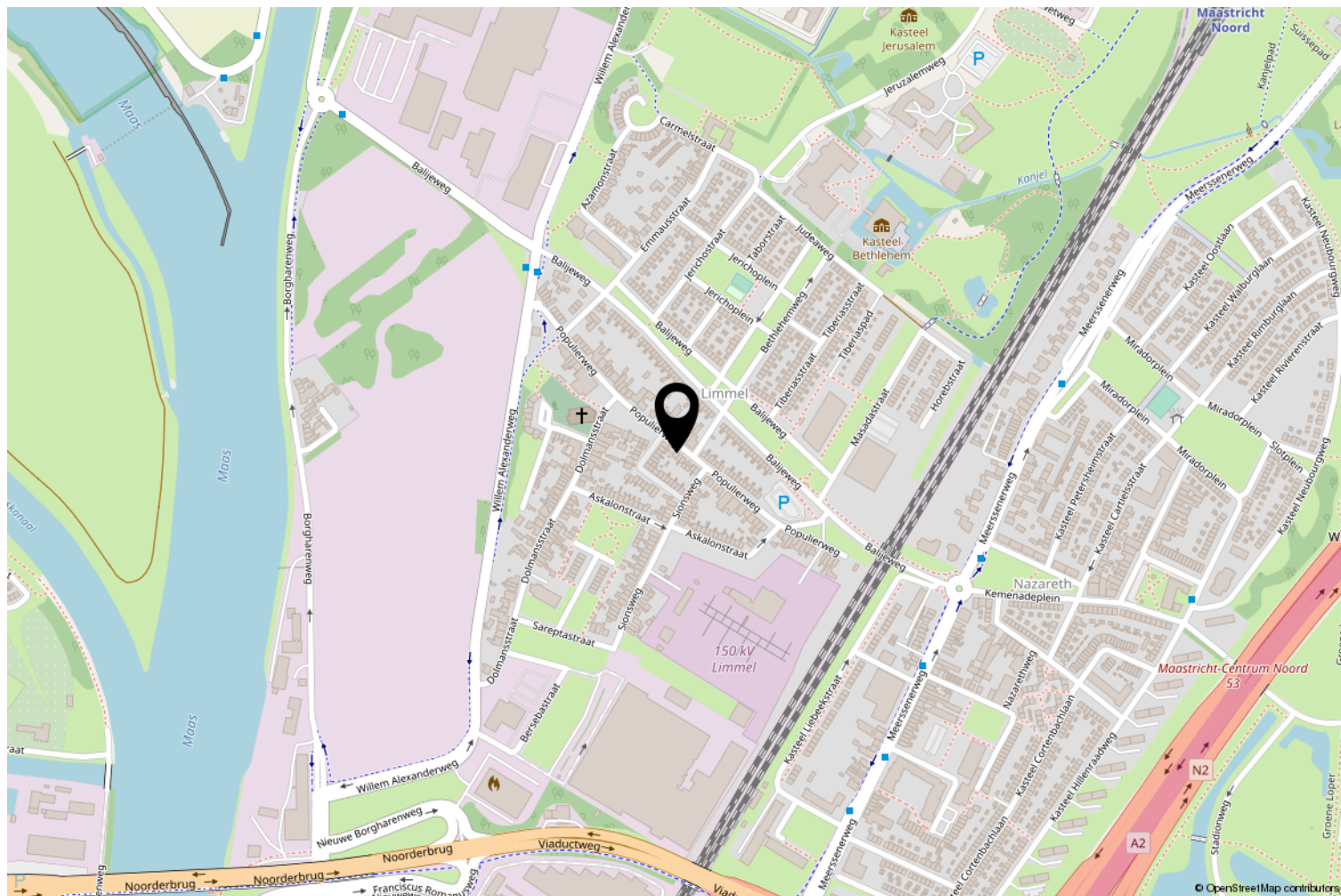
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht
Sectie G
Perceel 5875

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.

kadaster

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 woningverkoop en -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