

Te koop



Resedastraat 28 / Maastricht



RE/MAX

RE/MAX Mosa | 043-2073479
roelschrijen@remax.nl | remax.nl/kantoor/remax-mosa

50 YEARS OF RE/MAX!



2023 is voor ons een bijzonder jaar:
het is het jaar dat RE/MAX 50 jaar bestaat!

Wij zijn er trots op dit lustrum te mogen vieren.
Deze mijlpaal in ons bestaan was echter niet mogelijk geweest
zonder het vertrouwen van onze Broker/Owners, makelaars en
opdrachtgevers. Hier zijn wij zeer dankbaar voor!

Er is niemand in de makelaardij met zo'n groot netwerk als RE/
MAX,
maar ook weinig die met gepaste trots kunnen zeggen al 50 jaar
actief te zijn.

Wij hopen nog vele jaren met onze opdrachtgevers te mogen
samenwerken en kijken er naar uit om dit 50-jarig jubileum
dit jaar te vieren!



**AL 5 DECENNIA
DE MEEST
ERVAREN
MAKELAAR!**



Welkom

bij RE/MAX Maastricht

RE/MAX is het wereldwijd grootste netwerk van onafhankelijke makelaarskantoren en werd in 1973 in Denver, Colorado opgericht. We vieren in dit jaar dus ons 50-jarig bestaan.

In Nederland hebben we 17 kantoren en meer dan 120 makelaars. Ons netwerk, nationaal en internationaal, is onze kracht.

Als makelaar en kantoordirecteur bij RE/MAX Mosa staat u als klant bij mij centraal. Voor mij houdt dit in dat ik alles in het werk stel om uw woning onder de beste voorwaarden te verkopen.

Zijn jullie benieuwd naar wat ik voor jullie kan betekenen? Neem dan even contact met mij op. Ik ben 7 dagen per week telefonisch, via Whatsapp en per email bereikbaar!



Roel Schrijen

Makelaar

06 29 04 16 381
roelschrijen@remax.nl
www.remaxmosa.nl

Via Social Media deel ik regelmatig handige tips en sneak peaks van woningen die binnenkort in de verkoop komen te staan. **Volg je mij al?**



RE/MAX Mosa
Akersteenweg 39
6226 HR Maastricht
roelschrijen@remax.nl
remax.nl/kantoor/remax-mosa

Kom binnen!

Kijk snel verder naar de rest
van de woning



OMSCHRIJVING & INDELING

RE/MAX Makelaar Roel Schrijen biedt aan: Liefdevol onderhouden instapklare half vrijstaande woning in de Maastrichtse wijk Mariaberg

Deze charmante woning bevindt zich op een ideale locatie in de wijk Mariaberg, op slechts een steenworp afstand van het bruisende centrum en winkelcentrum de Brusselse Poort. De woning is met zorg onderhouden, regelmatig gemoderniseerd en verduurzaamd, en biedt een warme en uitnodigende sfeer.

In de onmiddellijke omgeving wordt hard gewerkt aan de Blauwe Loper die de wijk een snelle en veilige fiets- en wandelverbinding naar het Vrijthof bezorgt. Tegelijkertijd is de verjonging van de wijk ingezet met de aanleg van een nieuw park en de bouw van enkele nieuwbouwappartementen.

BEGANE GROND

Bij binnenkomst treft u de entree met toegang tot het geheel betegelde toilet, de meterkast en de trap naar de bovenverdieping.

De L-vormige woonkamer met open keuken is slechts 5 jaar geleden voorzien van een nieuwe keukenopstelling met moderne inbouwapparatuur waarbij ook de elektra is aangepakt.

De gehele begane grond is enkele weken geleden nog uitgerust met een nieuwe lichte laminaatvloer die een frisse en eigentijdse uitstraling geeft.

Innovatieve infraroodpanelen aan het plafond zorgen voor efficiënte verwarming.

Vanuit de woonkamer heeft u direct toegang tot de geheel omsloten, op het zuidwesten gerichte tuin, met betegeld terras, en een recente overkapping met ingebouwde LED-verlichting en windscherm. Een fijne plek om te genieten van ontspannen avonden, alleen of met familie en vrienden.

De tuin aan de achterzijde biedt plaats aan een vrijstaande stenen berging en een houten tuinhuisje, en is bereikbaar via een handige achterom.

Momenteel heeft de woning een zeer ruime slaapkamer van bijna 20m² en een tweede slaapkamer van 6m². Naar wens kan de grote slaapkamer vrij eenvoudig gesplitst worden in twee slaapkamers van respectievelijk ruim 10m² en bijna 9m².

Voor het huis is er ruimte voor het parkeren van 2 auto's op eigen terrein. Een parkeervergunning voor bewoners is beschikbaar, terwijl gasten betaald kunnen parkeren.

EERSTE ETAGE

Op de eerste etage bevindt zich een moderne badkamer met douche, toilet en wastafel.

ZOLDER

De zolder is toegankelijk via een vlizotrap, is na-geïsoleerd, recent voorzien van een laminaatvloer en biedt veel extra opbergruimte.

DUURZAME VOORZIENINGEN

Het dak is uitgerust met 10 zonnepanelen uit 2022, met een totaal vermogen van 3637 Wp, wat resulteert in minimale stroomkosten. Dankzij de geavanceerde infraroodpanelen aan het plafond van de begane grond wordt de HR-combiketel momenteel voornamelijk gebruikt voor het verwarmen van water. Hierdoor kunt u profiteren van een energiezuinige en duurzame woning.

EXTRA'S

- Ruime voorraadkelder van 13m² met aansluitingen voor wasmachine en droger.
- De begane grond is in 2020 voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- In 2022 is er een nieuwe kunststof achterdeur geplaatst voorzien van HR++ glas.

Deze instapklare en tot in de puntjes onderhouden woning combineert comfort, moderniteit en duurzaamheid op een gewilde locatie. Reserveer snel een bezichtiging om de charme van dit prachtige huis in Mariaberg te ontdekken.





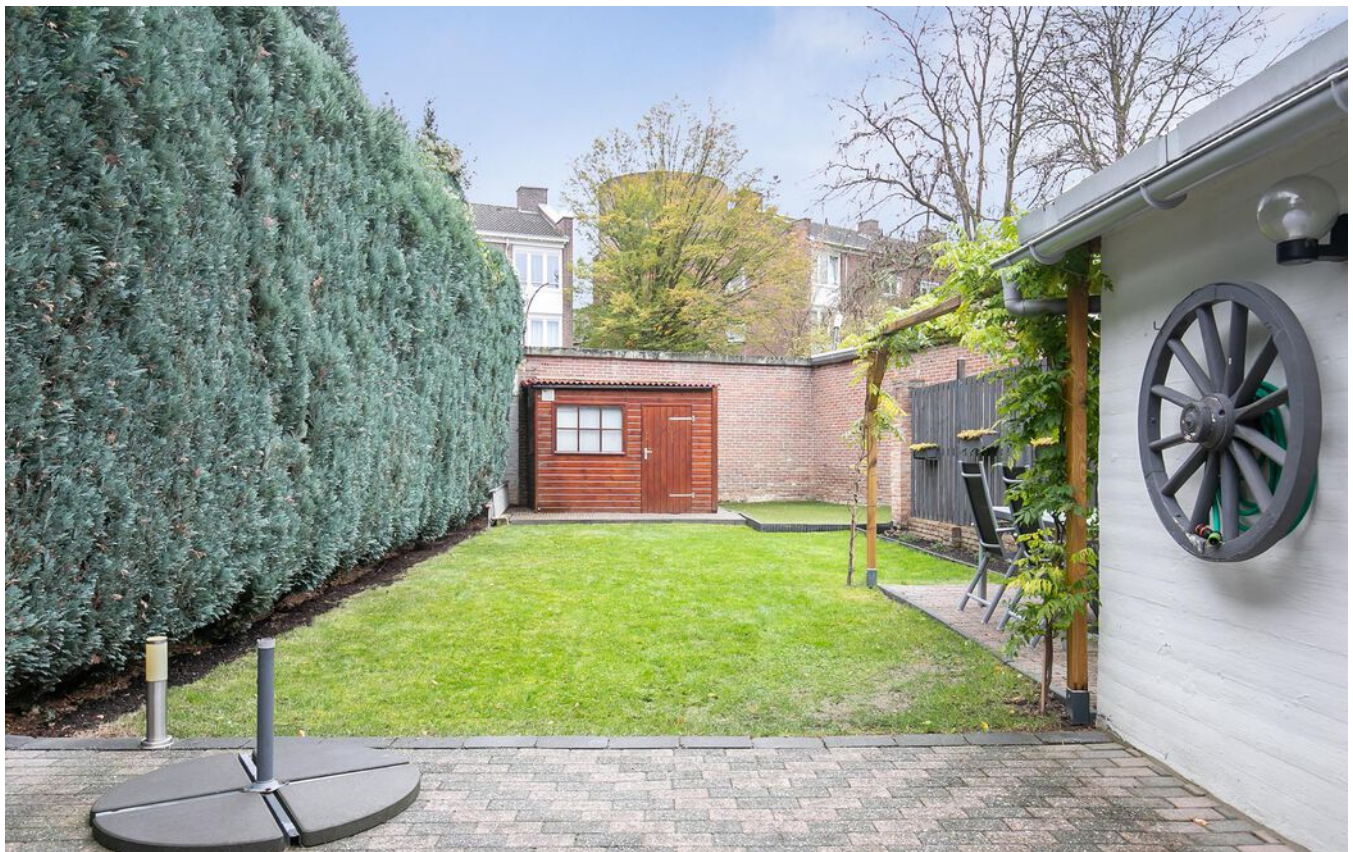
KENMERKEN

ALGEMENE INFORMATIE

Type woning	2-onder-1-kapwoning
Straatnaam en huisnummer	Resedastraat 28
Postcode en woonplaats	6214 TP Maastricht
Bouwjaar	1945-1959
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Ligging tuin	zuidwest
Woonoppervlakte	69 m ²
Overige inpandige ruimte	25 m ²
Inhoud	315 m ³
Externe bergruimte	13 m ²
Perceeloppervlakte	257 m ²
Warmwater/verwarming	c.v.-ketel
Isolatie	gedeeltelijk dubbel glas
Energie label	D

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeente	Maastricht
Sectie	C
Nummer	2598





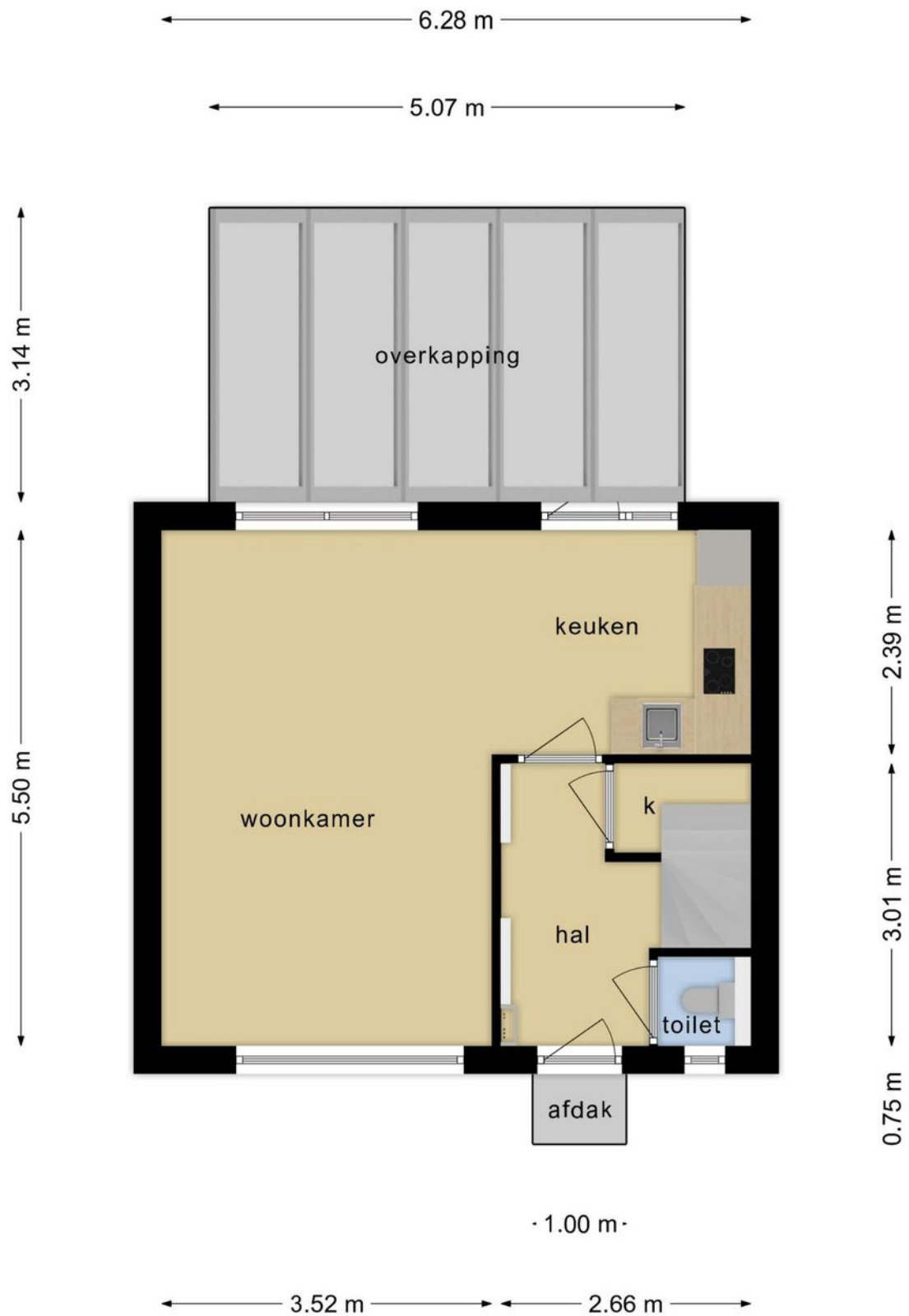






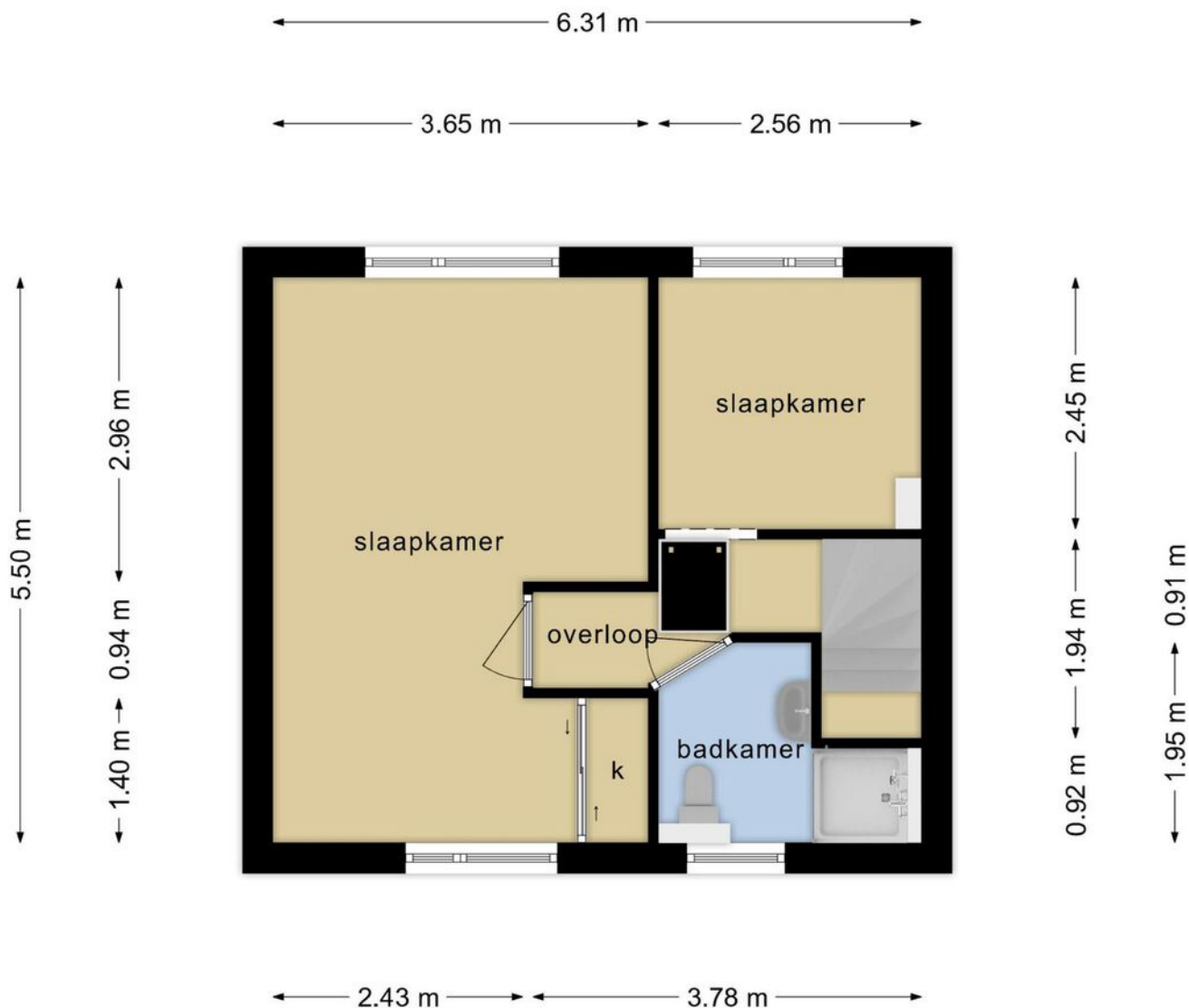


PLATTEGROND



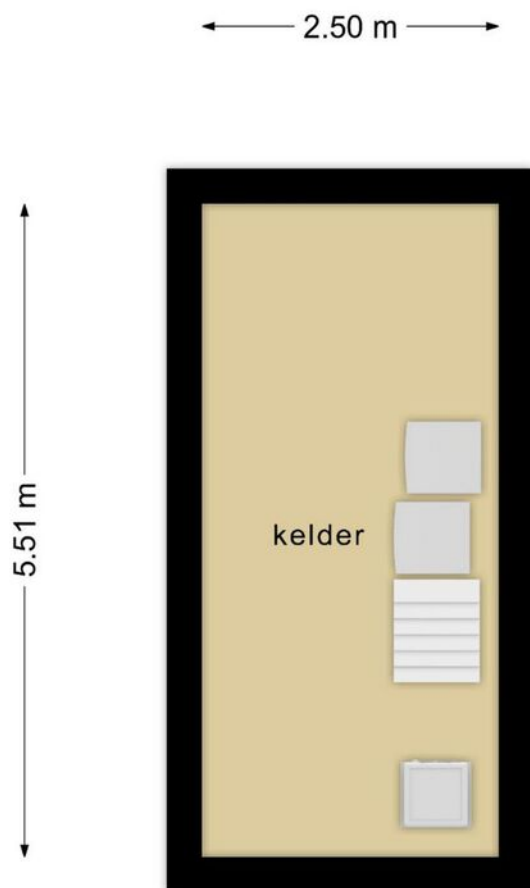
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND



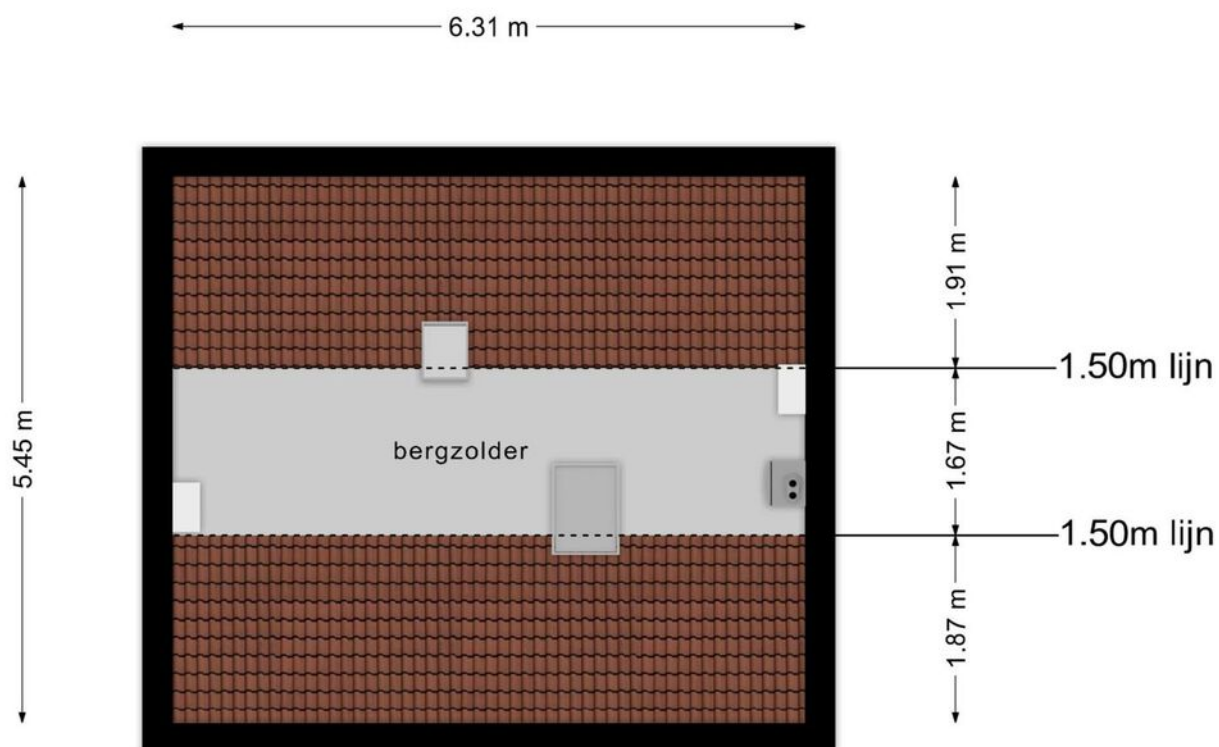
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

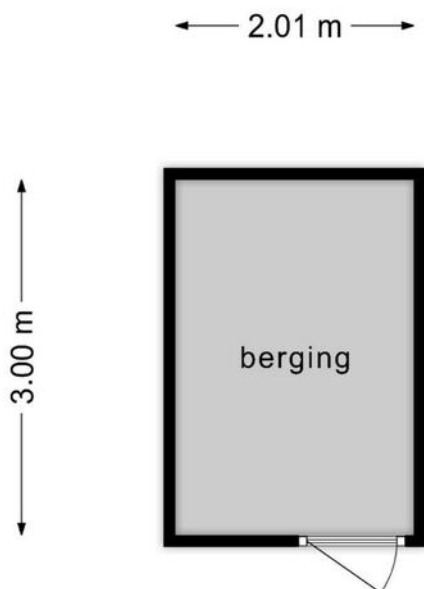


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND

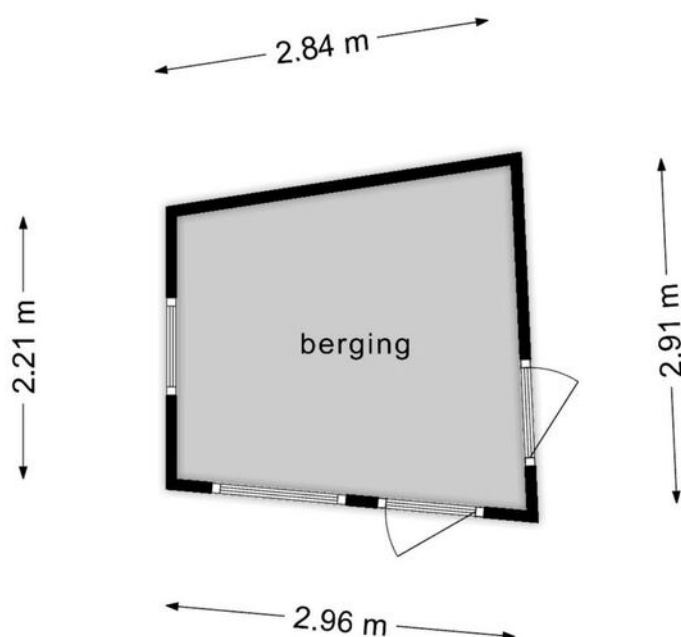


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**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.**

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

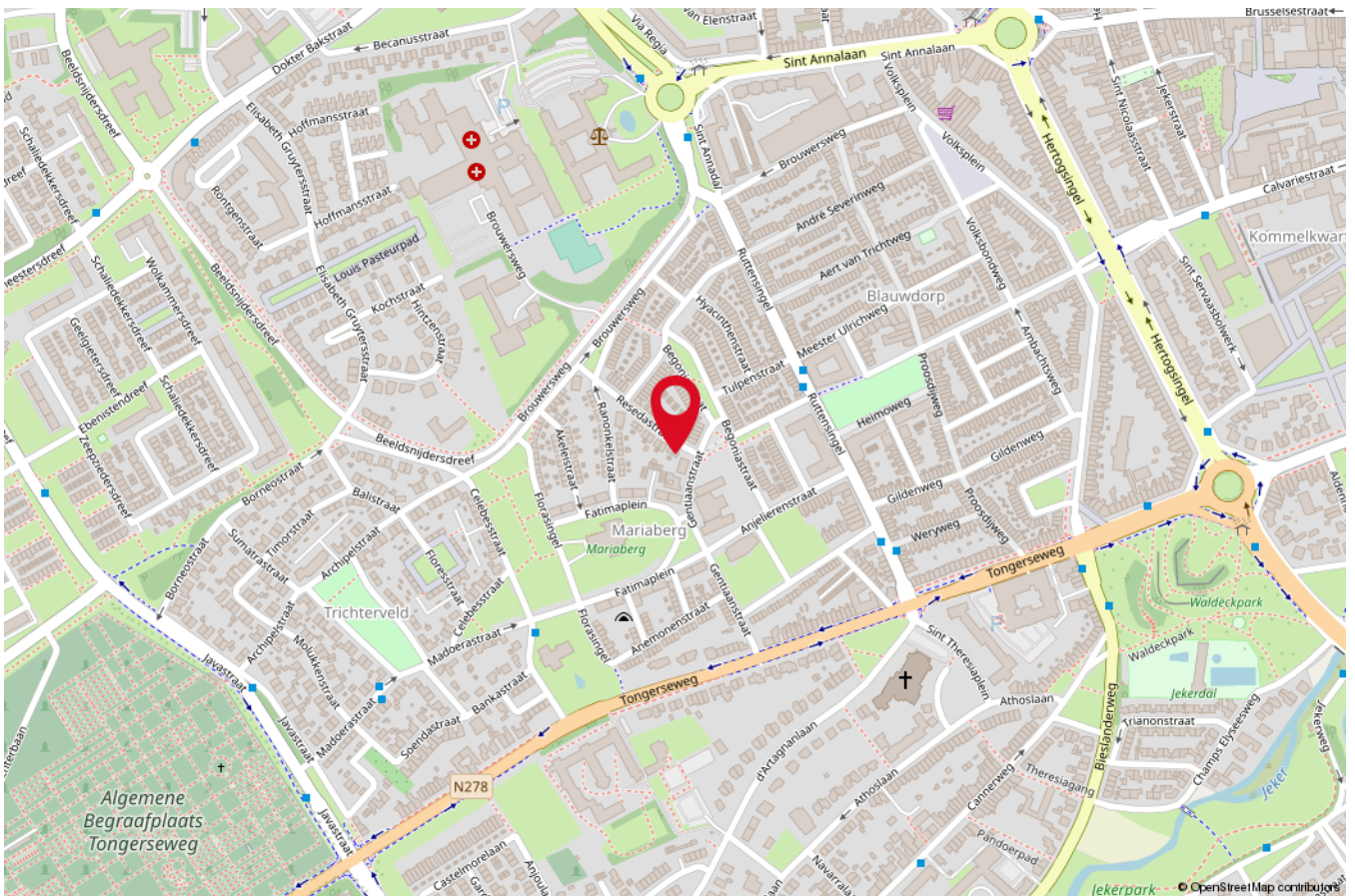
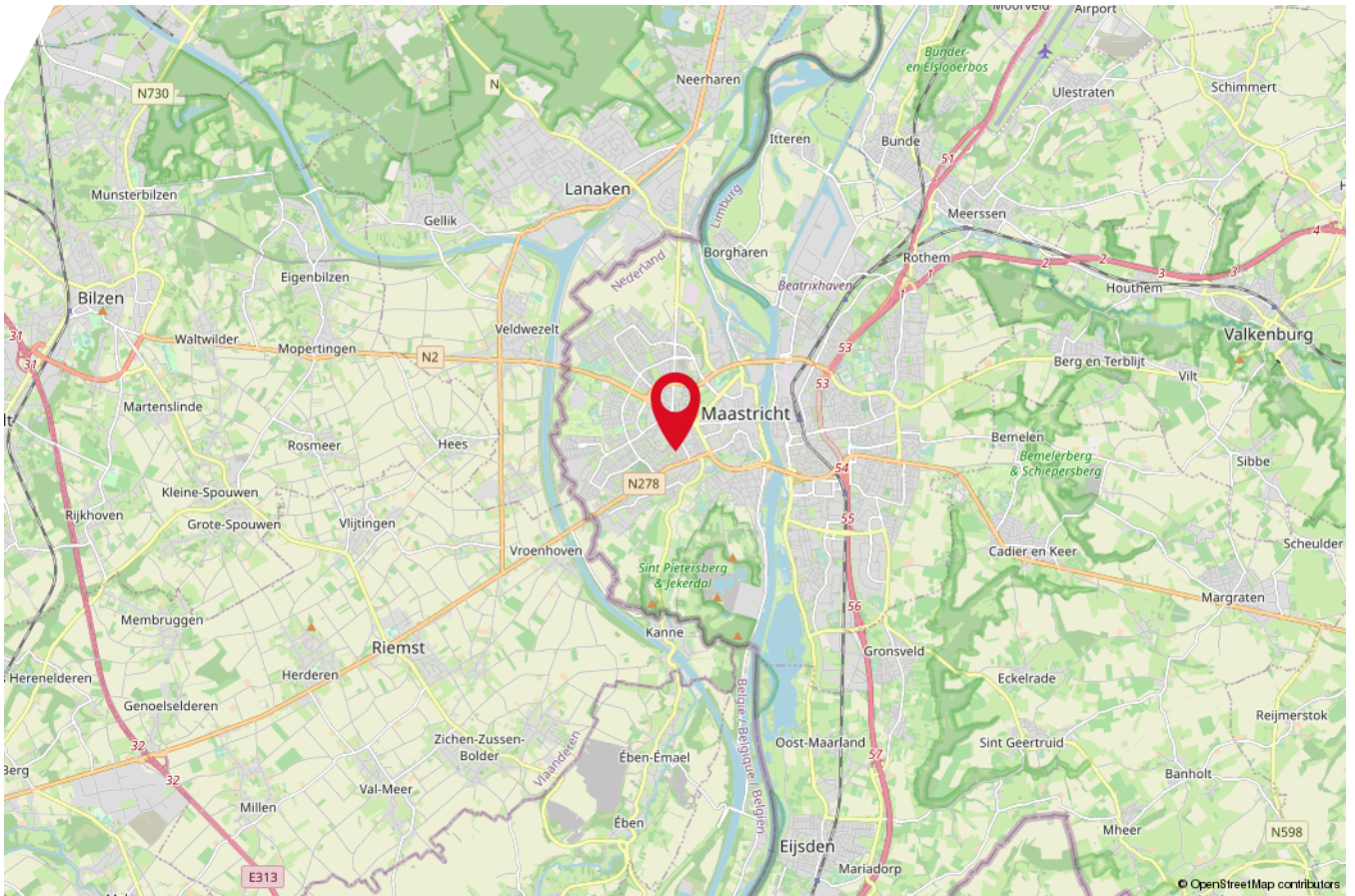
Uw referentie: Prospect



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie C</p> <p>Perceel 2598</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 november 2023
 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.

LOCATIE OP DE KAART





Interesse in deze woning?

Neem vrijblijvend contact met ons op!



RE/MAX

RE/MAX Mosa

Akersteenweg 39, 6226 HR

06 29 04 16 38 | roelschrijen@remax.nl | remax.nl/kantoor/remax-mosa