

Wijkmeestersdreef no. 35 te MAASTRICHT

Fantastisch wonen aan een breed, autovrij plantsoen in het populaire Belfort. Deze tussenwoning aan de Wijkmeestersdreef heeft vier slaapkamers, een vernieuwde badkamer, lichte woonkamer met schuifpui naar de tuin en een dichte keuken. De achtertuin met berging en achterom ligt op het zuidoosten en aan de voorzijde heb je prachtig uitzicht naar het plantsoen. In 2020 zijn onder andere de badkamer en cv-ketel vernieuwd en is het schilderwerk aan de binnen- en buitenzijde gedaan.

De woning staat aan de zuidkant van Belfort, vlakbij de bushalte die een goede verbinding met het trein- en busstation heeft. Het is maar 400 meter lopen naar het wijkwinkelcentrum met een supermarkt. Binnen 5 minuten lopen ben je bij de basisschool, kinderopvang en peuterspeelzaal. Stap op de fiets naar het historische centrum en met de auto kun je via de Kennedybrug en Noorderbrug de A2 binnen 10 minuten bereiken.



Bouwjaar	:	1965
Bouwaard	:	traditionele bouw
Perceelsopp.	:	124m ²
Gebruiksoppervlakte	:	110 m ²
Inhoud	:	380 m ³
Vloeren	:	betonnen vloeren
Kozijnen	:	aluminium kozijnen
Verwarming	:	c.v.-gas op radiatoren (combiketel; Bosch; bj. 2020; eigendom)
Warm water	:	middels combiketel
Onderhoud	:	goed
Isolatie	:	grotendeels dubbele beglazing en deels rolluiken
Tuin	:	9.00 x 5.50m gelegen op het zuid oosten
Energie label	:	C
Aanvaarding	:	in overleg



INDELING

Begane grond:

De hal is heel ruimtelijk en licht dankzij het grote raam naast de voordeur. Rechts in de hal zijn de meterkast (vernieuwd), de toiletruimte met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping. De vinylvloer met houtpatroon ligt op de hele begane grond en onder de trap is een handige bergkast.

Links in de hal is een deur naar de lichte woonkamer met een schuifpui naar de tuin en fraai uitzicht naar het brede plantsoen aan de voorzijde. De keuken, te bereiken vanuit de hal en woonkamer, heeft een massief eiken wandopstelling met een keramische kookplaat, afzuigkap, oven en een koelkast.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping zijn twee ruime tweepersoonskamers en de derde kamer is groot genoeg om als kinderkamer of werkkamer te gebruiken. Op de overloop en in de slaapkamers ligt parket in een blokmotief.

In 2020 is de badkamer geheel vernieuwd. De grote, lichte tegels maken deze ruimte optisch groter. Aan de linkerzijde zijn de inloopdouche en het tweede toilet. Rechts in de badkamer zie je de wastafel en de wasmachineaansluiting.

Tweede verdieping:

Een vaste trap geeft toegang tot de overloop, die in verbinding staat met de vierde slaapkamer. Deze zeer ruime kamer heeft een dakkapel aan de achterzijde, een groot dakraam en laminaat op de vloer.

Exterieur:

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en vanuit de woonkamer en keuken is de achtertuin op het zuidoosten te bereiken. Tegen de achtergevel hangt een brede zonwering waardoor je op het grote terras kunt kiezen tussen een plek in de zon en schaduw. Achter in de tuin staat een stenen (fietsen)berging met overkapping en een poort naar de steeg.

Bijzonderheden:

- Aluminium kozijnen, deels voorzien van dubbel glas en rolluiken;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (Bosch, 2020, eigendom);
- De meterkast (elektra) is vernieuwd;
- In 2020 is het schilderwerk (binnen- en buitenzijde) gedaan;
- Prachtige ligging aan een autovrij, breed plantsoen;
- Energielabel C;
- Schriftelijkheidsvereiste: 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.

VRAAGPRIJS € 265.000,= k.k.

Aan de in deze brochure vermelde informatie en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

AMH Makelaars
Luikerweg 23, 6212 ET Maastricht
Tel. 043-3540777- info@amh-makelaars.nl







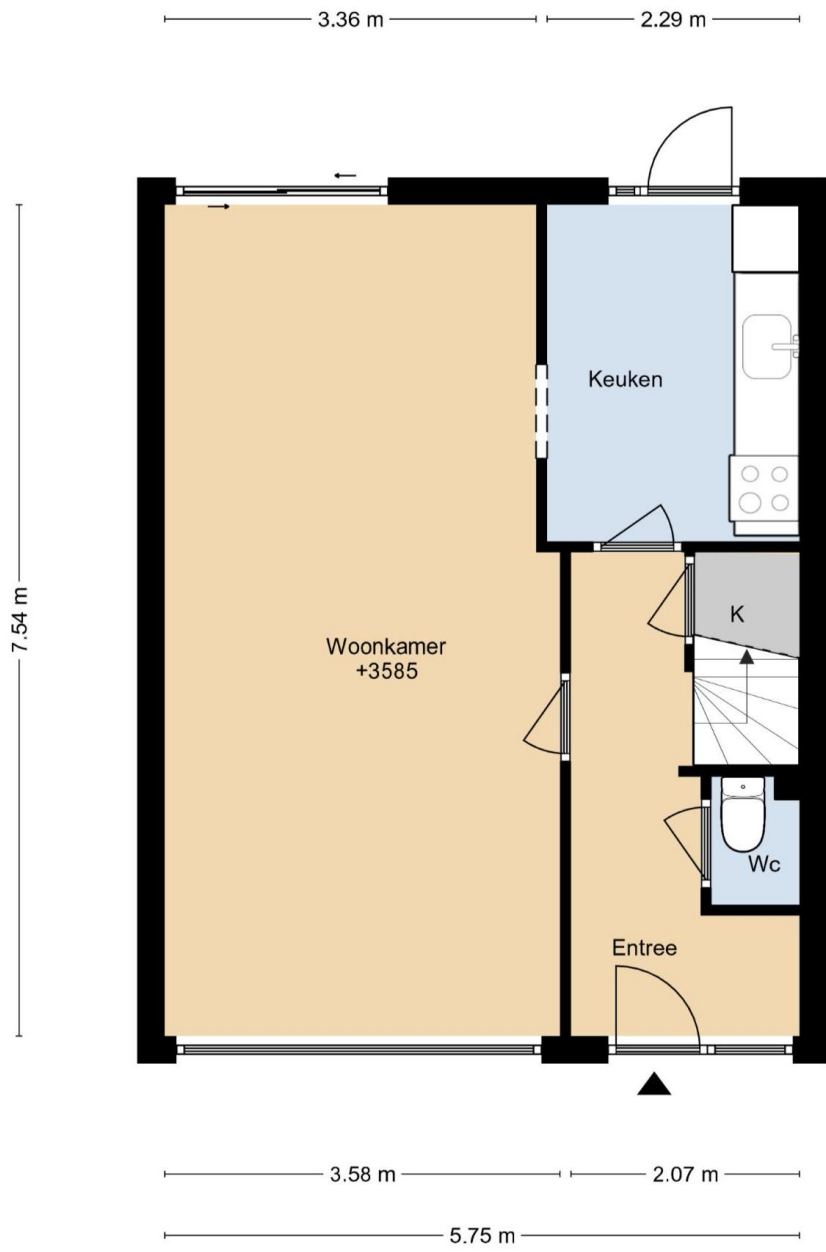




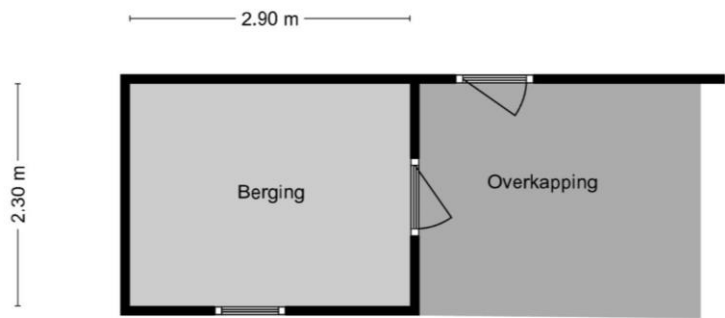








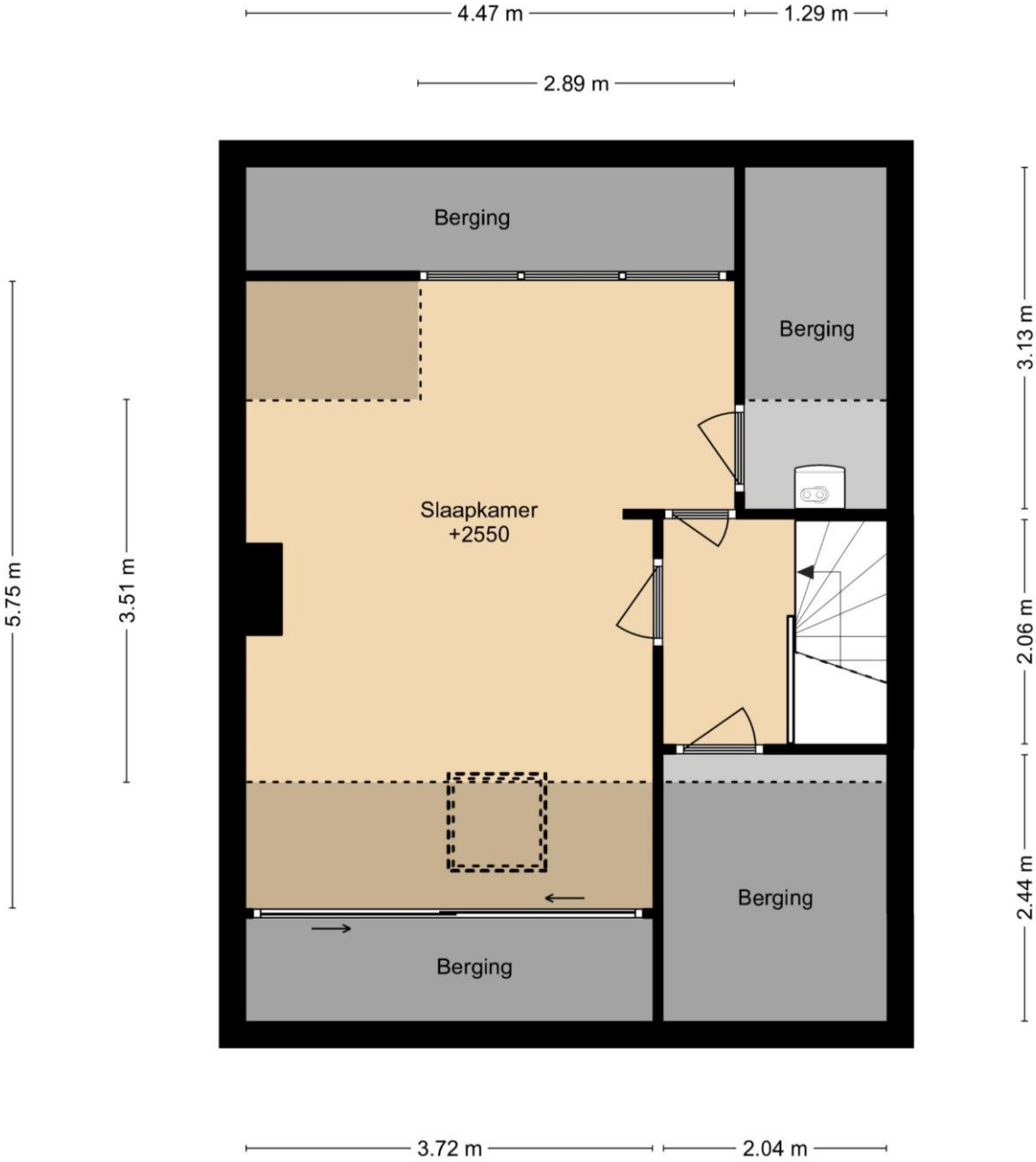
WIJKMEESTERSDREEF 35
BEGANE GROND



WIJKMEESTERSDREEF 35
1E VERDIEPING



WIJKMEESTERSDREEF 35
2E VERDIEPING




DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

MEETSTAAT object type: woning

Opdrachtgever: AMH Makelaars
 Uitgevoerd door: Droomhuis 360 B.V.
 Adres: **Wijkmeestersdreef 35**
 Postcode: 6216 PL Datum meting: 15-06-22
 Plaats: Maastricht Datum rapport: 27-06-22

Souterrain/Kelder:	GO	Gebruiksoppervlakte wonen		m²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)		
Begane Grond:	GO	Gebruiksoppervlakte wonen	43,4	m²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte	6,7	
1e Verdieping:	GO	Gebruiksoppervlakte wonen	43,5	m²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
2e Verdieping:	GO	Gebruiksoppervlakte wonen	23,7	m²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
3e Verdieping:	GO	Gebruiksoppervlakte wonen		m²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)		
Zolder/Vliering:	GO	Gebruiksoppervlakte wonen		m²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte		
	BI	Bruto Inhoud (m3)		
TOTAAL	GO	Gebruiksoppervlakte wonen	110,6	m²
	GOOI	GO Overig Inpandige Ruimte		
	GOGBBR	GO Gebouwgebonden Buitenruimte		
	GOEB	GO Externe Bergruimte	6,7	



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie K</p> <p>Perceel 3456</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 9 juni 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.