

Leugaruwe 8 Maastricht



KENMERKEN EN GEGEVENS

Bouw

Soort woonhuis	Geschakelde woning
Soort bouw	Woonhuis
Bouwjaar	1993
Soort dak	Plat dak

Oppervlakten en inhoud

Gebruiksoppervlakten

Wonen	112 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Perceel	143 m ²
Inhoud	440 m ³

Indeling

Aantal kamers	4
Aantal woonlagen	2

Energie

Energielabel	B
Isolatie	Dubbel glas
Verwarming	C.v.-Ketel 2009/2010 (huur)
Cv-ketel	Ja

Buitenruimte

Ligging	aan rustige weg
Tuin	achtertuin
Ligging tuin	Noord-West

Bergruimte

Garage en houten berging.

Belangrijk

- Eerste verdieping beschikt over rolluiken en een elektrisch zonnescherm aan de achterzijde van de woning;
- Buitenschilderwerk uitgevoerd in 2019;
- CV-ketel is gehuurd, kosten bedragen euro 33,76 per maand.
- De koper dient er rekening mee te houden dat bij verkoop een voorbehoud financiering van maximaal de vraagprijs zal worden toegestaan;
- Bij aankoop van de woning dient een waarborgsom of bankgarantie te worden afgegeven;
- De plattegronden, teksten en kenmerken dienen ter informatie. Hieraan kunnen geen rechten en/of verplichtingen worden ontleend;
- Aanvaarding in overleg.

Leuke drive-in woning!

Met verrassende indeling gelegen in de kindvriendelijke wijk Malberg. De woning ligt aan een verkeersluwe straat, op steenworp afstand van het vernieuwde winkelcentrum, een huisartsenpraktijk, apotheek en een basisschool.





Entree

Bij binnenkomst in de woning is vanuit de centrale ontvangsthall toegang tot de meterkast, trap naar de eerste verdieping en de volledig betegelde toiletruimte met hangend toilet en fonteintje (gerenoveerd in 2018). Ook is er toegang tot de garage (ca. 20 m²) welke is voorzien van een elektrische poort. Vanuit de garage is een extra bergruimte (ca. 3,5 m²) onder de trap te bereiken. De woning heeft een eigen oprit alwaar nog plaats voor 1 auto.

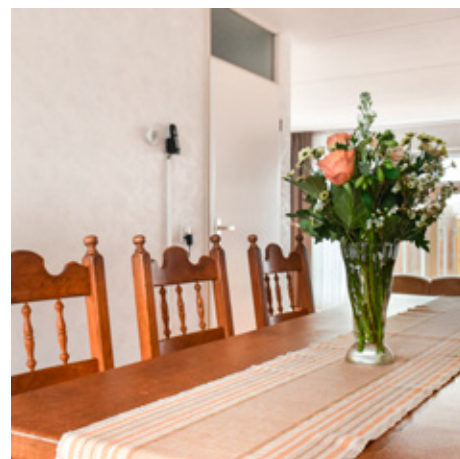


1e Verdieping

De overloop geeft toegang tot de ruime woonkamer (ca. 37 m²). Deze is verdeeld in een zit- en een eetgedeelte en is gedeeltelijk verdiept waardoor het zitgedeelte op gelijk niveau ligt met de achtertuin. Het eetgedeelte geeft voldoende ruimte om een grote eethoek te realiseren en staat in open verbinding met de keuken.

De keuken, in hoekopstelling, is voorzien van de navolgende inbouwapparatuur: afzuigkap, inductie kookplaat, oven en koelkast. Vanuit de keuken is het ruime zonnige balkon bereikbaar dat zich over de volledige breedte van de voorzijde van de woning bevindt.







2e Verdieping

Overloop alwaar toegang tot inpandige berging, drie slaapkamers en de badkamer. De hoofdslaapkamer (ca. 15 m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning. De overige twee slaapkamers (respectievelijk ca. 13 m² en ca. 7 m²) bevinden zich aan de achterzijde van de woning. De badkamer is voorzien van een ligbad, wastafel en tweede toilet. Tevens bevindt zich hier het aansluitpunt voor de wasautomaat. In de inpandige berging is de opstelplaats voor de cv-ketel en de mechanische ventilatie.



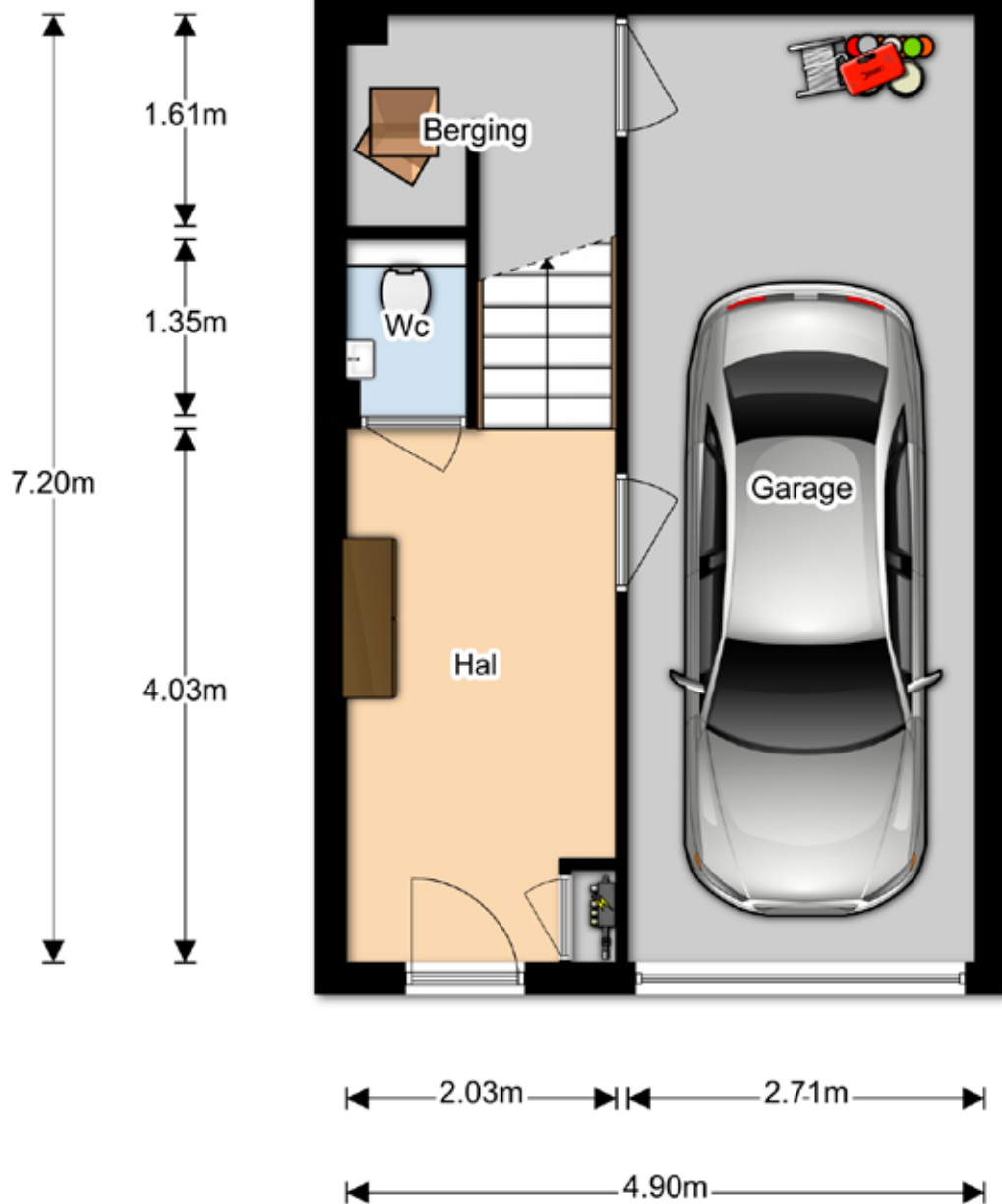




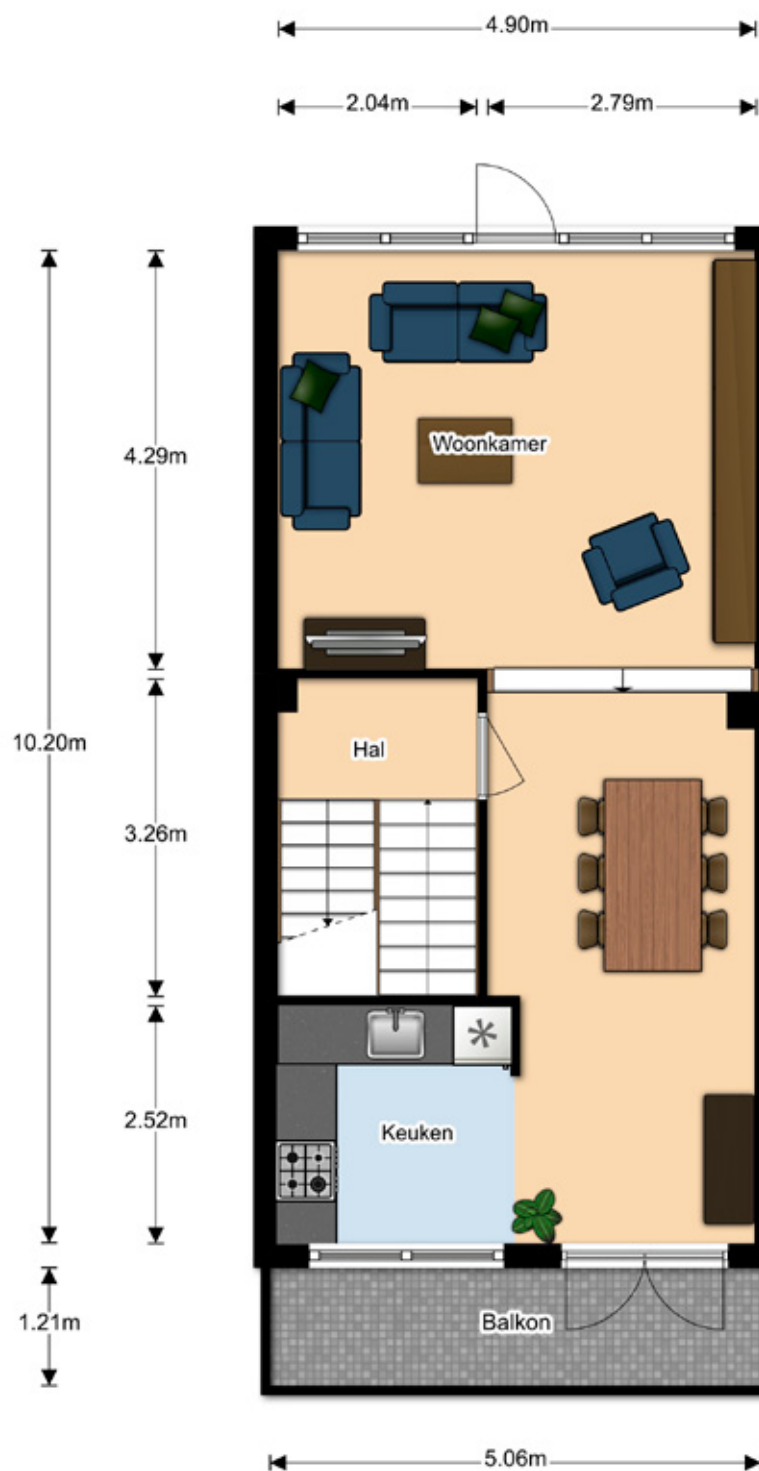
Tuin

Vanuit de woonkamer is de geheel omsloten betegelde op het noordwesten gesitueerde tuin bereikbaar. In de tuin, die middels een achterom bereikbaar is, is een berging aanwezig.

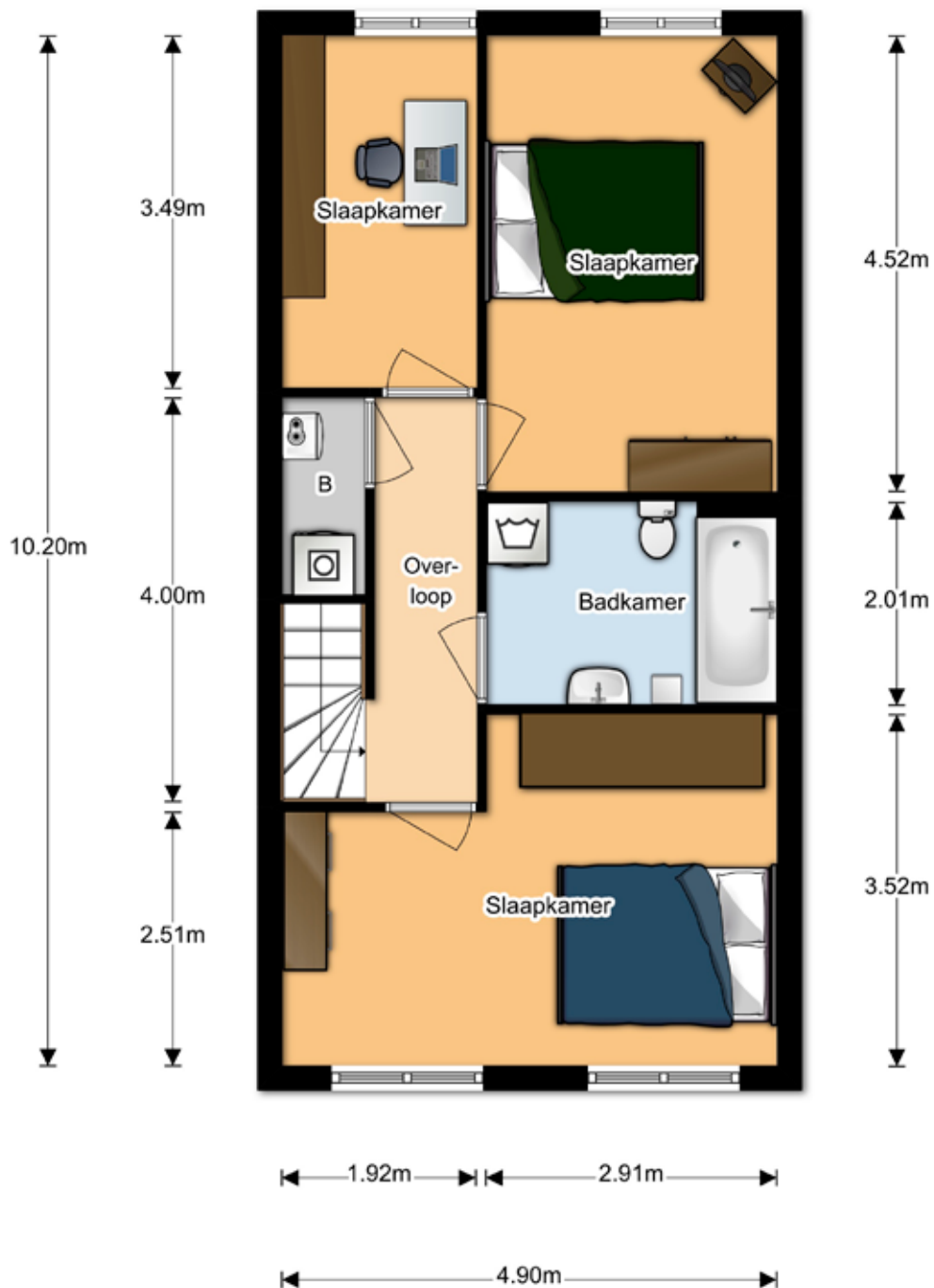


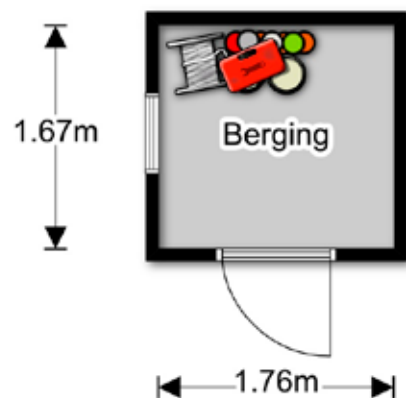


De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media



De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.





De plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld.
Er kunnen geen rechten aan ontleend worden. © SOO Media

Lijst van zaken

Lijst van zaken	blijft achter	ter overname	gaat mee	n.v.t.
Verlichting, te weten:				
- inbouwspots/dimmers				X
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers				X
- losse (hang)lampen				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- slaapkamer en garage	X			
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- gordijnrails	X			
- gordijnen/vitrages/lamellen/jaloezieën	X			
- rol gordijnen	X			
- (losse) horren/rolhorren	X			
Vloerdecoratie, te weten:				
- vloerbedekking/parketvloer	X			
- laminaat/tegels/houten vloer	X			
Openhaard/allesbrander/gaskachel/houtkachel				X
Radiatorafwerking				X
Overig, te weten:				
- spiegelwanden				X
- schilderij ophangstelsysteem				X
Kuuk				
Kuukblok (met bovenkasten)	X			
Kuuk (inbouw)apparatuur, te weten:				
- inbouwapparatuur	X			
Toilet met de volgende toebehoren:				
- toiletrolhouder/toiletborstel	X			
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- wastafelmeubel	X			
- planket				X
- toiletrolhouder/toiletborstel				X
Sauna met toebehoren				X
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne				X
Alarminstallatie				X
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie				X
Rookmelders				X
Screens/rolluiken	X			
CV met toebehoren	X			
(Klok)thermostaat	X			
Warmwatervoorziening, te weten:				
- boiler/close-in boiler/geiser				X
Airconditioning met toebehoren				X
Isolatievoorzieningen, te weten:				
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	X			
Waterslot wasautomaat	X			
Zonnepanelen				X
Inrichting				
Tuinaanleg/bestrating	X			

[illegible]



Patricia Defaux

06-55713968

patriciadefaux@eravbtmakelaars.nl

BELANGRIJK:

- Bij aankoop zullen wij u verzoeken om binnen 1 maand na ondertekening van de koopakte een waarborgsom dan wel bankgarantie te deponeren bij de notaris.
- Wij proberen u zo goed mogelijk te informeren over deze woning. Echter als koper heeft u bij aankoop een onderzoeksplicht en bent u hier zelf voor verantwoordelijk. In dat kader adviseren wij u om u te laten bijstaan door een aankopend NVM makelaar.
- Deze informatie is niet meer dan een uitnodiging tot het doen van een bod. Onder voorbehoud van tussentijdse verkoop.
- Indien tussen verkoper en koper een overeenkomst tot stand komt wordt door ons een koopakte opgemaakt conform het model juni 2018, vastgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen NVM, de Consumentenbond en Vereniging Eigen Huis.
- De koopakte wordt niet standaard ter registratie aangeboden bij het Kadaster, tenzij koper nadrukkelijk aangeeft hiervan wel gebruik te willen maken. De kosten hiervan zijn voor rekening van koper.

Ons team heeft als belangrijkste taak jou te ontzorgen!

Het Hospitality team van ERA vb&t Makelaars kan jou optimaal ondersteunen bij de verkoop van jouw huis of appartement. Door de jarenlange ervaring van onze makelaars, weten zij als geen andere wat er speelt op de lokale woningmarkt. Samen met jou bepalen zij o.a. een scherpe vraagprijs en geven je een advies over de presentatie van jouw huis of appartement. Wil je concrete informatie over de huizenmarkt of kennis maken met onze makelaars? Onze makelaars staan je graag te woord tijdens een persoonlijk kennismakingsgesprek. Dit kan op een van onze kantoren, of bij jou thuis.

Onze Hospitality Managers weten als geen ander hoe ze jou zo goed mogelijk kunnen ontzorgen tijdens jouw verhuisperiode. Een goede klantbeoordeling betekent zeer waarschijnlijk dat de verwachtingen die ons team met jou heeft besproken zijn uitgekomen. In basis is het dan ook onze taak om de verwachtingen vanuit beide partijen helder te hebben om hierdoor teleurstellingen te voorkomen. Het team van ERA vb&t Makelaars heeft natuurlijk als absolute doel een meer dan tevreden klant! Daarom willen wij niet alleen jouw verwachtingen uit laten komen, maar we doen er graag nog een schepje bovenop, zodat je positief verrast zal zijn!





Deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzezijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten, oppervlakten alsook beschrijving plattegronden zijn indicatief.



ERA vb&t makelaars

Maastricht

Boschstraat 21a

6211AS Maastricht

T 043-350 34 34

E maastricht@eravbtmakelaars.nl

W www.eravbtmakelaars.nl

EASIE

T 088-5454601

E mail@easie.nu

www.easie.nu

