

MERGELWEG 281 MAASTRICHT



Vraagprijs
€ 399.000 K.K.

IMMOSA
MAKELAARDIJ

+31433030900
info@immosa.nl
immosa.nl

BESCHRIJVING

Op een uitstekende locatie gelegen, sfeervolle en instapklare tussenwoning. Aangrenzend aan de woning bevindt zich aan de achterzijde een ruime tuin in verschillende levels met een aangebouwde berging en een achterom.

Verder beschikt het huis over een sfeervolle woonkamer, smaakvolle eetkamer keuken, moderne badkamer en een voortuin gelegen een aan de mergelweg 281. De voortuin heeft uitzicht over het Jekerdal in Maastricht (Sint Pieter). De woning is namelijk gelegen tegen de bosrand van de Sint Pietersberg, waardoor er een ideale combinatie ontstaat tussen stad en natuur. De woning is tevens energetisch, technisch en cosmetisch gemoderniseerd.



WOONOPPERVLAKTE

93.20M²

PERCEELOPPERVLAKTE

170M²

INHOUD

277M³

BOUWJAAR

1933

ENERGIELABEL

C

















Bijzonderheden:

- Leuke instapklare woning op een rustige locatie in de geliefde wijk Sint Pieter.
- 2 slaapkamers.
- Op de zolderverdieping is nog eventueel een extra ruimte te realiseren via een vlizotrap.
- Woning is geheel gerenoveerd in 2015.
- Voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.
- Het dak en spouwmuren zijn geïsoleerd.
- Het schuine dak is van 2015.
- Gelegen op een rustige locatie dichtbij het centrum van Maastricht.
- Sport, atletiek, voetbal, tennis, padel velden en een ponyclub voor de deur
- speeltuin het Mergelhoof aan de achterzijde van de woning
- Alle afmetingen zijn indicatief en kunnen geen rechten aan worden ontleend

Omgeving:

Deze karakteristieke woning is gelegen aan de Mergelweg 281 te Maastricht, in de zeer gewilde woonwijk St. Pieter. De wijk ligt nabij het centrum van de stad maar ook grenzend aan de natuurgebieden St. Pietersberg en Jekerdal. De loopafstand tot de natuurgebieden bedraagt ca. 1 minuut en naar het stadscentrum/ Onze Lieve Vrouweplein ca. 15 minuten. De winkels voor de dagelijkse boodschappen bevinden op ca. 500 m afstand, bij winkelcentrum St. Pieter aan de Glacisweg. De lagere school (Bergweg) maar ook de medische voorzieningen zoals fysiotherapeut, apotheek en een medisch centrum liggen allemaal op loopafstand. De woning ligt op fietsafstand van het MECC, MUMC, UM en het Provinciehuis en is prima gelegen ten opzichte van de uitvalswegen richting autosnelwegen. Er is voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg.

Algemeen:

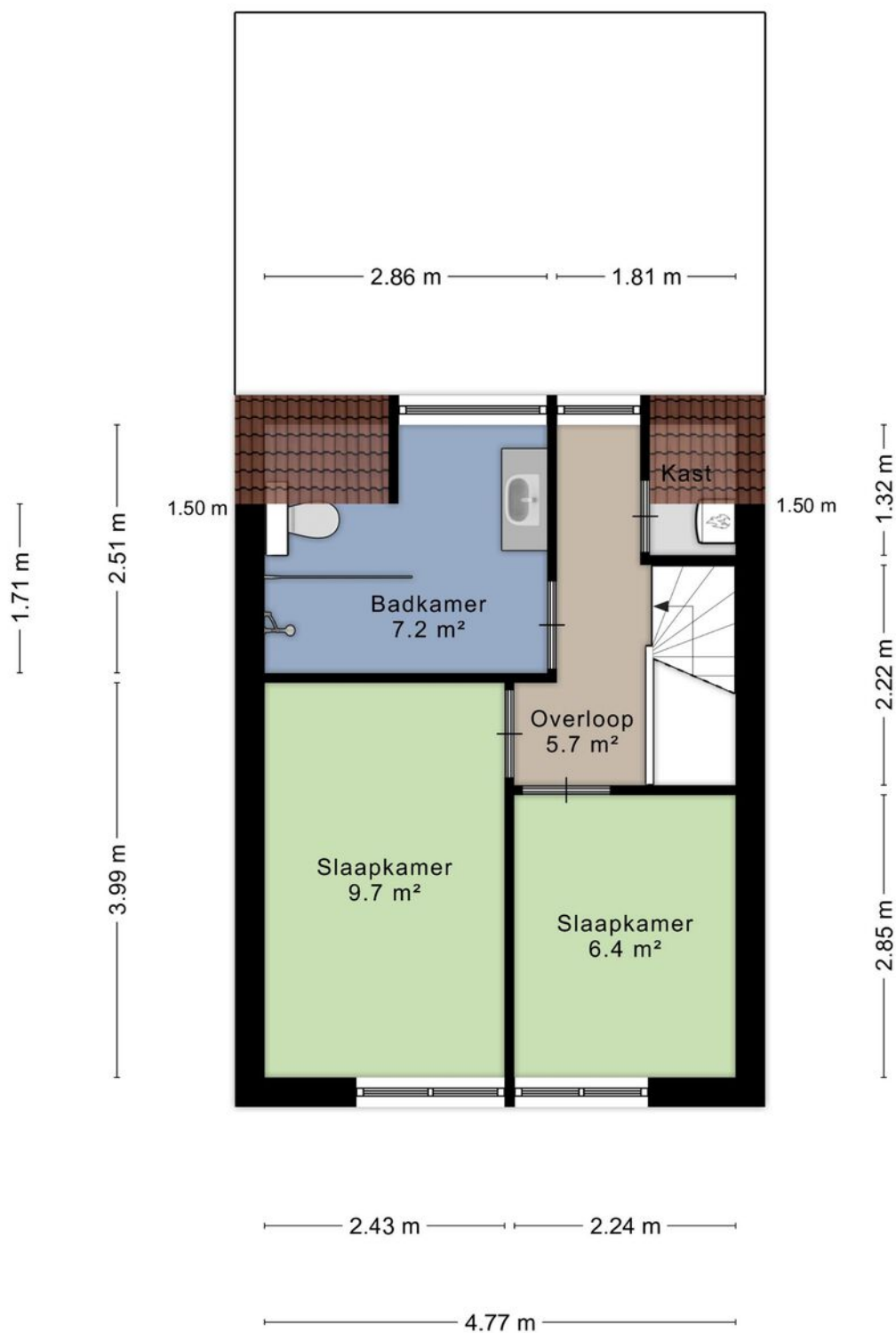
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen 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.

Bovenstaande vrijblijvende informatie is door Immosa Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter aanvaard Immosa Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Oppervlakten en maten zijn indicatief.

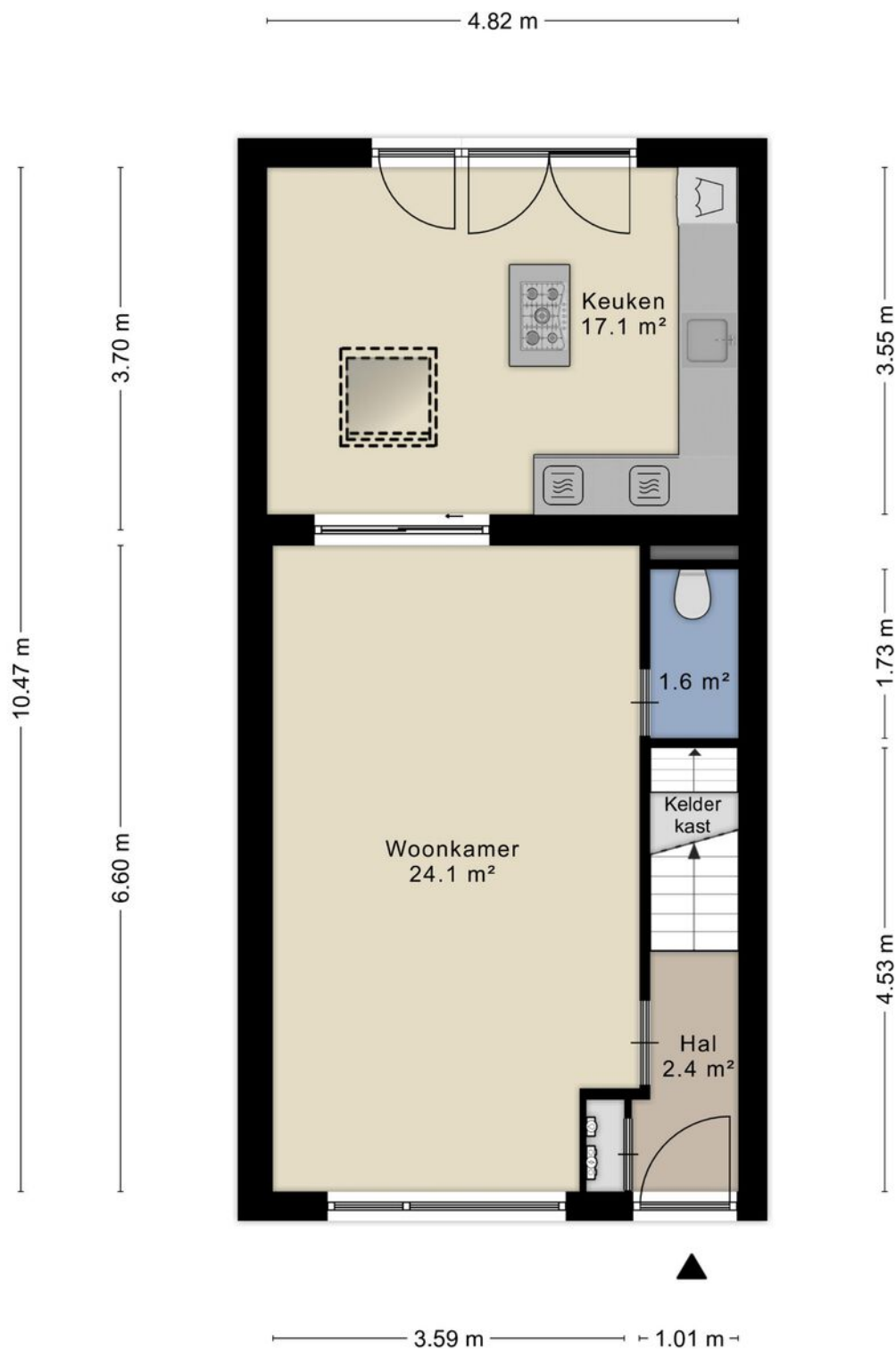
Onderdeel van de verkoop is dat de eigendomsakte verleden wordt door een van de (toegevoegd) notarissen of diens waarnemers van Huenges Wajer en Joosten Notarissen te Maastricht.

PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

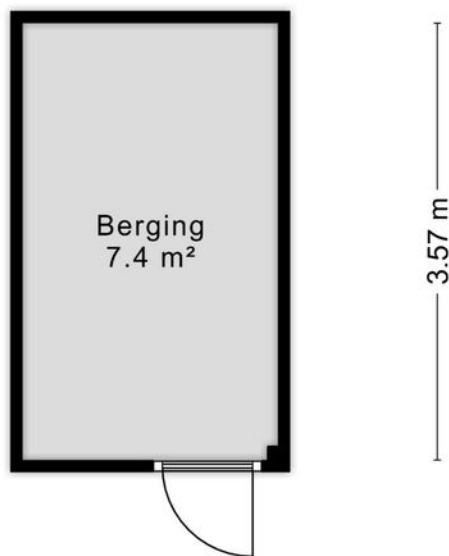
PLATTEGROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

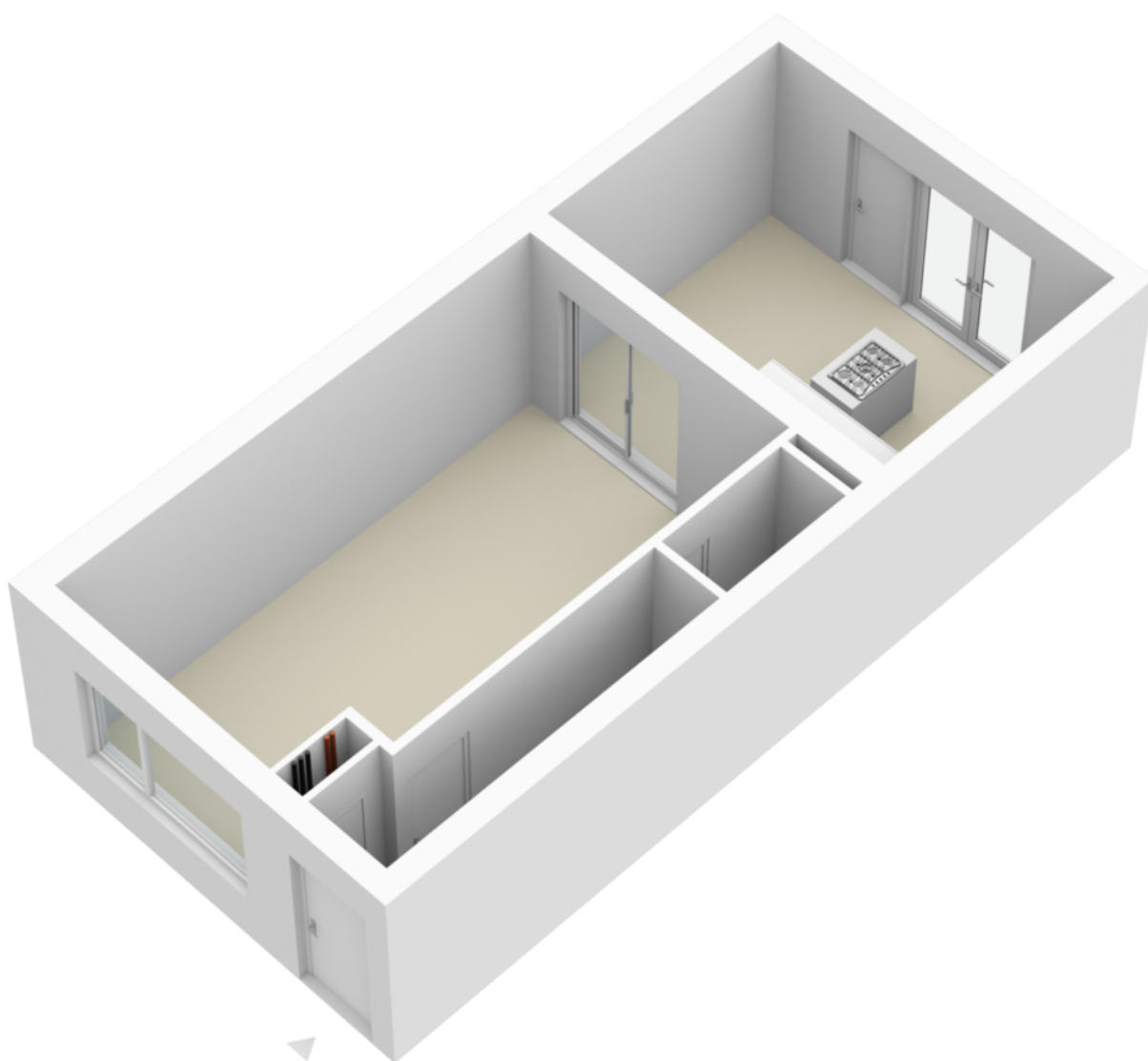
PLATTEGROND

2.09 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



PLATTEGROND

