KH-SOLUTIONS
MAKELAARS

Van Slijpestraat 21
6225 BJ Maastricht

TE KOOP

Vraagprijs
€319.000,- k.k.







Omschrijving

Van Slijpestraat 21, 6225 BJ Maastricht. Een ruime, lichte en instapklare tussenwoning met energielabel C.

Ben jij op zoek naar een comfortabele en goed onderhouden woning in de geliefde wijk Amby? Dan is deze verrassend ruime tussenwoning met een woonoppervlakte van 105 m², drie slaapkamers, een vernieuwde keuken, een fijne buitenruimte van 30 m² en energielabel C zeker het bekijken waard. De woning biedt een prettige combinatie van ruimte, comfort en een praktische indeling, met veel natuurlijke lichtinval en een gunstige ligging.

Laat je verrassen door de lichte woonkamer, de nette keuken en de ruime slaapkamers. Daarnaast beschikt de woning over twee airco's en zonnepanelen. De onderhoudsvriendelijke buitenruimte biedt volop mogelijkheden om heerlijk te ontspannen en een gezellige zitplek te creëren. De woning is gelegen aan een rustige straat met voldoende parkeergelegenheid en bevindt zich op korte afstand van diverse dagelijkse voorzieningen.

Omgeving
De woning is gelegen in de geliefde en karakteristieke wijk Amby. De wijk staat bekend om haar prettige en kindvriendelijke woonomgeving en biedt een breed aanbod aan voorzieningen. Zo bevinden winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zich op korte afstand van de woning. Ook voor liefhebbers van natuur en wandelen is dit een fijne plek om te wonen. Het groene wandel- en recreatiegebied Ambyer Heide bevindt zich in de directe omgeving, waardoor je vanuit huis eenvoudig de rust en ruimte van het groen opzoekt. Tegelijkertijd is het bruisende stadscentrum van Maastricht goed bereikbaar per fiets en auto. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere Eindhoven, Heerlen, Luik en Aken snel te bereiken. Ook het MECC, MUMC+ en de Universiteit van Maastricht bevinden zich op korte fietsafstand.

Al met al biedt de locatie een mooie combinatie van rustig en groen wonen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen én het centrum van Maastricht binnen handbereik zijn.

INDELING

Begane grond:
Bij binnenkomst word je verwelkomd in de entreehal, met toegang tot de woonkamer, keuken en trapopgang. De woonkamer is ruim, licht en praktisch ingedeeld en beschikt over een gezellige houtkachel. Vanuit de woonkamer heb je toegang tot de buitenruimte van 30 m², een fijne plek om buiten te zitten en te ontspannen.

De keuken is netjes afgewerkt en voorzien van diverse apparatuur, waaronder een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en een wijnklimaatkast. Daarnaast beschikt de keuken over een airco. De begane grond is afgewerkt met een parketvloer, wat zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

Via de keuken bereik je de berging, waar het witgoed is opgesteld.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

De buitenruimte is een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. De ruimte is netjes aangelegd en beschikt over een overkapping, waardoor je hier eenvoudig een gezellige loungehoek kunt creëren. Dankzij de ligging kun je hier heerlijk genieten van de buitenlucht. De buitenruimte beschikt tevens over een achterom. In de straat is voldoende parkeergelegenheid aanwezig.

Kortom, deze woning biedt alles wat je zoekt voor comfortabel en plezierig wonen!

Eerste verdieping
Via de vaste trap vanuit de entree bereik je de eerste verdieping. Hier bevindt zich een praktische overloop met toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De badkamer is gedateerd en beschikt over een bad-douchecombinatie, toilet en wastafel. De grootste slaapkamer is voorzien van een airco en biedt toegang tot het balkon. De gehele verdieping is voorzien van rolluiken.

Een van onze makelaars laat je graag deze prachtige woning zien!

Nadere bijzonderheden:

- Energielabel C
- Zonnepanelen, 3 stuks
- 2 airco’s
- Cv-ketel is eigendom
- Woonoppervlakte is ca. 105 m²
- Tuin is ca. 30 m²
- Tussenwoning met 3 slaapkamers
- Rustige straat, voorzieningen op afstand
- Kunststof en houten kozijnen met HR++ beglazing w
- Veel opbergruimte
- Fijne tuin op het westen
- Het dak is recent vernieuwd
- Oplevering rond december 2026
- Gemeentelijk monument
- De gehele woning is voorzien van een parketvloer en rolluiken.

De genoemde maten zijn ca., hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bezichtiging inplannen?
Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor KH-Solutions Makelaars.

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.

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 overeenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de 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. Deze informatie is door KH-Solutions Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kenmerken

Soort :	Eengezinswoning
Type woning :	Tussenwoning
Aantal kamers :	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Perceel oppervlakte :	156 m^2
Woon oppervlakte :	105 m^2
Gebouw gebonden ruimte :	10,4 m^2
Inpandige ruimte:	0 m^2
Externe bergruimte :	0 m^2
Inhoud woning :	371,88 m^3
Bouwjaar :	1954
Tuin :	Op het westen
Berging :	Via keuken bereikbaar
Energielabel :	C, geldig tot 24-08-2036
Zonnepanelen :	Ja, 3 stuks
CV-ketel :	Nefit, eigendom (2014)
Keuken:	Voorzien van: keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast, vaatwasser en een wijnklimaatkast.
Badkamer:	voorzien van: bad-douche combinatie, een toilet en een wastafel

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bekijk de details op onze socials!

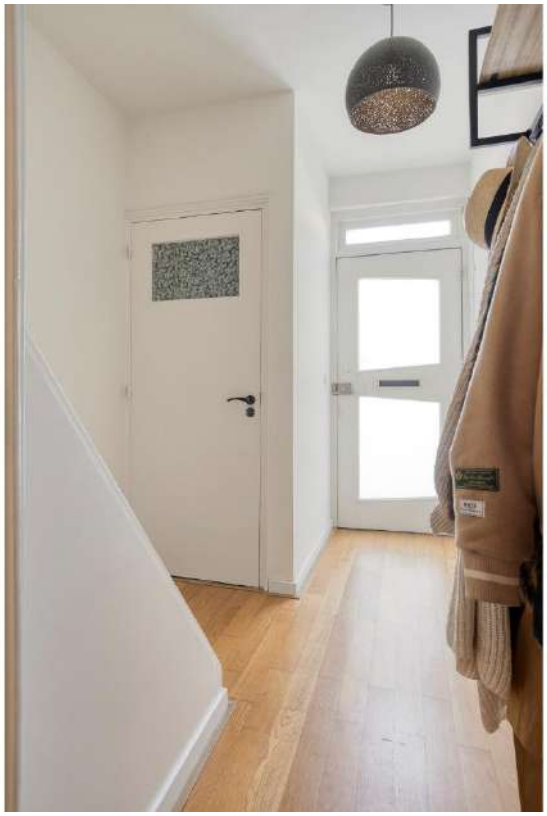
Fotorapportage





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

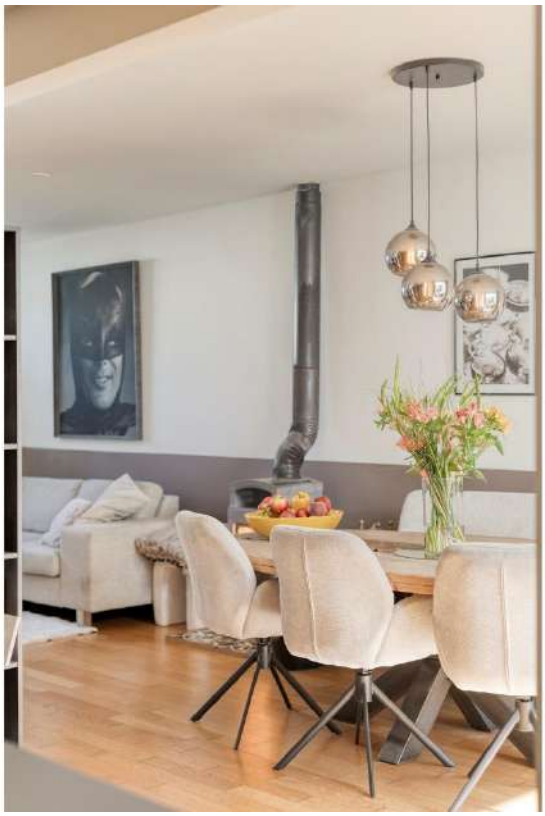




Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

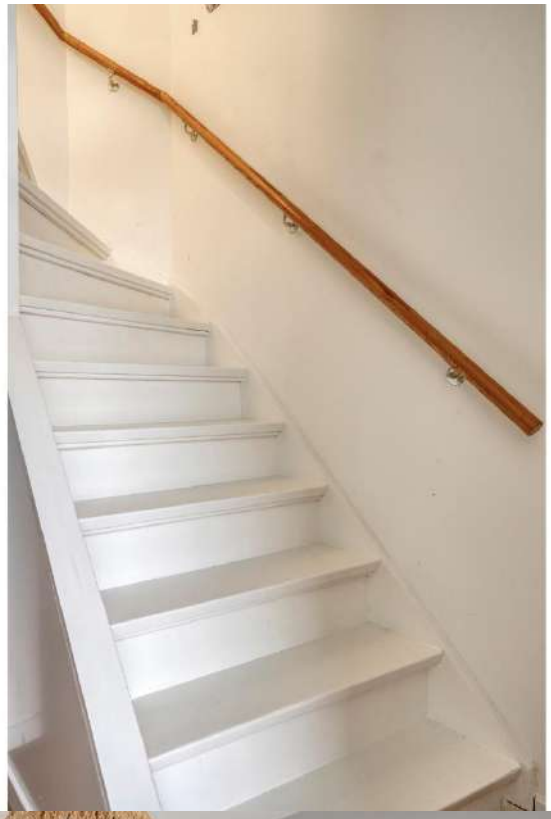






Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegronden



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegronden



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

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegronden



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

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Ligging

Waar is de woning gesitueerd?

De woning is gelegen in de geliefde en karakteristieke wijk Amby. De wijk staat bekend om haar prettige en kindvriendelijke woonomgeving en biedt een breed aanbod aan voorzieningen. Zo bevinden winkels, supermarkten, scholen, sportfaciliteiten en openbaar vervoer zich op korte afstand van de woning. Ook voor liefhebbers van natuur en wandelen is dit een fijne plek om te wonen. Het groene wandel- en recreatiegebied Ambyer Heide bevindt zich in de directe omgeving, waardoor je vanuit huis eenvoudig de rust en ruimte van het groen opzoekt. Tegelijkertijd is het bruisende stadscentrum van Maastricht goed bereikbaar per fiets en auto. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere Eindhoven, Heerlen, Luik en Aken snel te bereiken. Ook het MECC, MUMC+ en de Universiteit van Maastricht bevinden zich op korte fietsafstand.
Al met al biedt de locatie een mooie combinatie van rustig en groen wonen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen én het centrum van Maastricht binnen handbereik zijn.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kadastrale kaart



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Aankoopbegeleiding

Een nieuwe woning kopen is niet alleen leuk, maar kan ook spannend zijn! Van het verkennen van de woningmarkt tot aan de inspectie tijdens de overdracht. KH-Solutions Makelaars kan een hoop werk uithanden nemen.

Je kiest voor KH-Solutions Makelaars, je kiest voor kwaliteit

- Begeleiding tijdens de bezichtiging van de woning
- Eventueel bouwkundig advies
- Onderzoek naar de woning c.q. waardebepaling
- Bespreken van de onderhandelingsruimte en voorwaarden met verkopend partij
- Bod uitbrengen
- Onderhandelingen
- Controleren van de koopovereenkomst
- Advies in keuze notaris en offerte aanvragen
- Begeleiding bij eindinspectie overdracht
- Begeleiding tijdens de overdracht

Bekijk het aankoopstappen plan op de website: www.kh-solutions.nl

Bij KH-Solutions Makelaars draait het om jouw wensen.
KH-Solutions Makelaars heeft de beste aankoopstrategie.
KH-Solutions makelaars heeft altijd een eerlijk aankoopcourtage.

Ik maak graag een afspraak om de woonwensen te bespreken.
Voor meer informatie kun je terecht op onze website of je kunt natuurlijk contact met Kenneth opnemen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Gratis Waardebepaling

Benieuwd naar de waardebepaling van jouw huis? Als je overweegt om jouw woning te verkopen, dan is een waardebepaling het juiste startpunt. Door middel van een **vrijblijvende waardebepaling** weet je dat de huidige woning waard is én wat de woning realistisch gezien moet opleveren bij verkoop. Maak een afspraak voor een **gratis** waardebepaling met Kenneth of bekijk op de website www.kh-solutions.nl in enkele stappen de geschatte waarde van jouw huis.

Professionele waardebepaling

Wat is een marktwaarde?
De officiële definitie van marktwaarde is:
''*Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waarde peildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.*''
De marktwaarde van een woning is altijd een schatting. Preciezer: het is een schatting van wat een geïnteresseerde koper zou willen betalen aan een verkoper die de woning graag wil verkopen.

Onze makelaar kijkt onder andere naar:

- Perceel, woonoppervlakte en inhoud
- Afwerking
- Ligging & omgeving
- Bouwjaar
- Transactiedatum cq. transactiejaar
- KH-Solutions Makelaars berekent een gemiddelde prijs per meter van de buurt
- Referentie objecten van de omgeving



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Hypotheek

Wil je hypotheekadvies?

Bij het afsluiten van een hypotheek ga je niet over één nacht ijs. In principe zit je er 30 jaar aan vast en het gaat natuurlijk om een flinke som geld. Het is belangrijk dat je goede keuzes maakt. Gelukkig hoef je niet alles in je eentje uit te pluizen en verschillende aanbieders met elkaar te vergelijken. De hypotheekadviseurs staan voor je klaar.

Hypotheekadvies van de experts

Onze hypotheekexperts richten zich op zowel de zakelijke als de particuliere markt. Denk hierbij aan hypotheekadvies, administratie, jaarrekeningen, verzekeringen en financiële planning. Alles in één hand onder één dak Met ruim 30 jaar ervaring in de financiële sector is er aan kennis en kunde geen gebrek.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Interesse in deze woning?
Neem contact met ons op.



Kenneth Heuts
info@kh-solutions.nl
043-8880152

www.kh-solutions.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.