Wallensgaard 27
6227 GM Maastricht

TE KOOP

Vraagprijs
€425.000,- k.k.







Omschrijving

In het geliefde stadsdeel Eyldergaard ligt deze uitstekend onderhouden woning met een woonoppervlakte van 102 m² + 29 m² inpandige ruimte. De woning beschikt over vier volwaardige slaapkamers, een eigen oprit, een zeer ruime garage en een fraai aangelegde tuin waar u in alle rust kunt genieten. Daarnaast is de woning voorzien van maar liefst 8 zonnepanelen en 3 airconditionings, wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig wooncomfort.

Deze verrassend ruime gezinswoning biedt een perfecte combinatie van comfort, ruimte en een uitstekende ligging. Een unieke kans voor wie op zoek is naar een woning in een geliefde woonomgeving. Neem gerust contact op met één van onze makelaars voor meer informatie of plan direct een bezichtiging.

Omgeving
Wonen in Eyldergaard betekent genieten van een rustige, groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Deze populaire Maastrichtse woonwijk combineert een aangename leefomgeving met een uitstekende bereikbaarheid.
Binnen enkele minuten fietsen bereik je het bruisende stadscentrum van Maastricht, het MUMC+ en de Universiteit Maastricht. Ook met de auto en het openbaar vervoer is de woning uitstekend bereikbaar dankzij de nabijgelegen uitvalswegen.

In de directe omgeving vind je onder andere supermarkten, winkels, basisscholen, internationale scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Hierdoor is deze locatie aantrekkelijk voor een brede doelgroep: van starters en jonge gezinnen tot gezinnen met opgroeiende of studerende kinderen die comfortabel en centraal willen wonen.

Begane grond
Gelegen aan een rustige, doodlopende straat met uitsluitend bestemmingsverkeer geniet je hier van een fijne en rustige woonomgeving. Op de eigen oprit is ruimte voor het parkeren van twee auto's.

Bij binnenkomst tref je een verzorgde hal met aan de linkerzijde een modern toilet met fontein (vernieuwd in 2015) en aan de rechterzijde de meterkast. Vanuit de hal bereik je de royale woonkamer, die dankzij de grote raampartijen baadt in natuurlijk daglicht. Voor extra comfort is de woonkamer voorzien van een airconditioning.
Aangrenzend bevindt zich de open keuken, die in een praktische hoekopstelling is geplaatst en een fijne verbinding vormt met de woonkamer. De keuken is uitgerust met een vaatwasser, spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap en oven.

Via de keuken heb je toegang tot de fraai aangelegde achtertuin op het oosten. De tuin beschikt over een combinatie van terras en gazon, een sfeervolle overkapping met geïntegreerde verlichting en biedt veel privacy dankzij de beperkte inkijk. Vanuit de tuin bereik je bovendien de zeer ruime garage met twee verdiepingen, die volop mogelijkheden biedt voor het stallen van voertuigen, extra opslag of het uitoefenen van een hobby.

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.

Eerste verdieping
Via de trap in de hal bereik je de overloop op de eerste verdieping, waar zich tevens de tweede airconditioning bevindt. Aan de rechterzijde ligt de eerste slaapkamer, die zich uitstekend leent als kinderkamer, werkkamer of inloopkast. Daarnaast bevindt zich de tweede slaapkamer. Beide kamers bieden een mooi uitzicht op de fraai aangelegde achtertuin.
Aan de voorzijde van de woning ligt de royale hoofdslaapkamer. Direct daarnaast bevindt zich de complete badkamer, uitgerust met een ligbad, douche, toilet en een dubbele wastafel.

Tweede verdieping
Via een vaste trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich een volwaardige vierde slaapkamer, voorzien van een dakkapel en airconditioning, waardoor deze ruimte het hele jaar door comfortabel is. Deze kamer is ideaal als slaapkamer, maar leent zich ook uitstekend als hobby- of werkkamer.
Daarnaast beschikt deze verdieping over volop praktische bergruimte. Ook vind je hier de opstelling van de cv-ketel en de aansluitingen voor de wasmachine en droger.

Aanvullende informatie
- Moderne twee-onder-een-kap met een woonoppervlakte van 102 m².
- Oprit
- Ruime tuin met verhard terras.
- Zeer ruime garage met 2 lagen (29 m²)
- 4 slaapkamers
- Ruime slaapkamers
- Cv-ketel is gehuurd (Volta, circa € 40,00 p.m.)
- De woning beschikt over een energielabel B!
- Vrij parkeren
- Begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van rolluiken
- 3 airco’s aanwezig (1 airco per verdieping)

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.

Een van onze makelaars van KH-Solutions Makelaars nodigt je graag uit voor een bezichtiging.

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.

Wist je dat?
Een HR ketel zeer zuinig is met energie. Je bespaart na aanschaf direct op jouw gasverbruik. Bovendien is een HR-combiketel compact, stil en veilig.

Kenmerken

Soort :	Halfvrijstaand geschakeld woonhuis
Aantal kamers :	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Woon oppervlakte :	102 m^2
Perceel oppervlakte :	219 m^2
Gebouw gebonden ruimte :	27 m^2
Externe bergruimte :	0 m^2
Inpandige ruimte :	28,8 m^2
Inhoud woning :	462,19 m^3
Bouwjaar :	1985
Tuin :	Gericht op het oosten
Eigen oprit :	Ja
Garage :	Ja (2 lagen)
Energielabel :	B, geldig tot 15-07-2036
Zonnepanelen :	Ja, 8 stuks (eigendom)
C.V.-ketel :	Gehuurd uit 2019, Volta circa € 40,00 p.m.
Overig:	Kozijnen van kunststof en hout met HR-beglazing
Toilet	1 separaat toilet met fonteintje en 1 toilet in de
Keuken	Vaatwasser, wasbak, gaskookplaat, afzuigkap en oven
Badkamer	Ligbad, douche, toilet en dubbele 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.

Volg ons op Instagram:
khsolutionsmakelaars

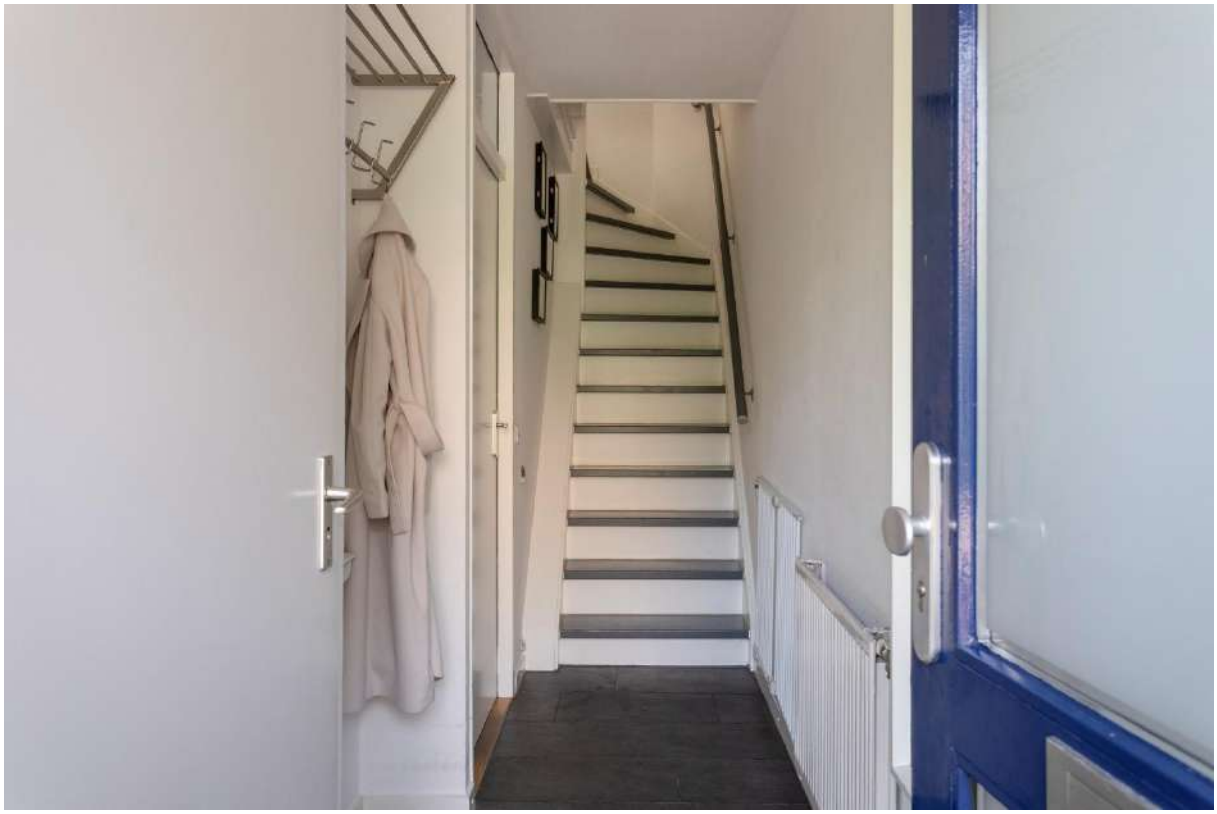
Fotorapportage





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.





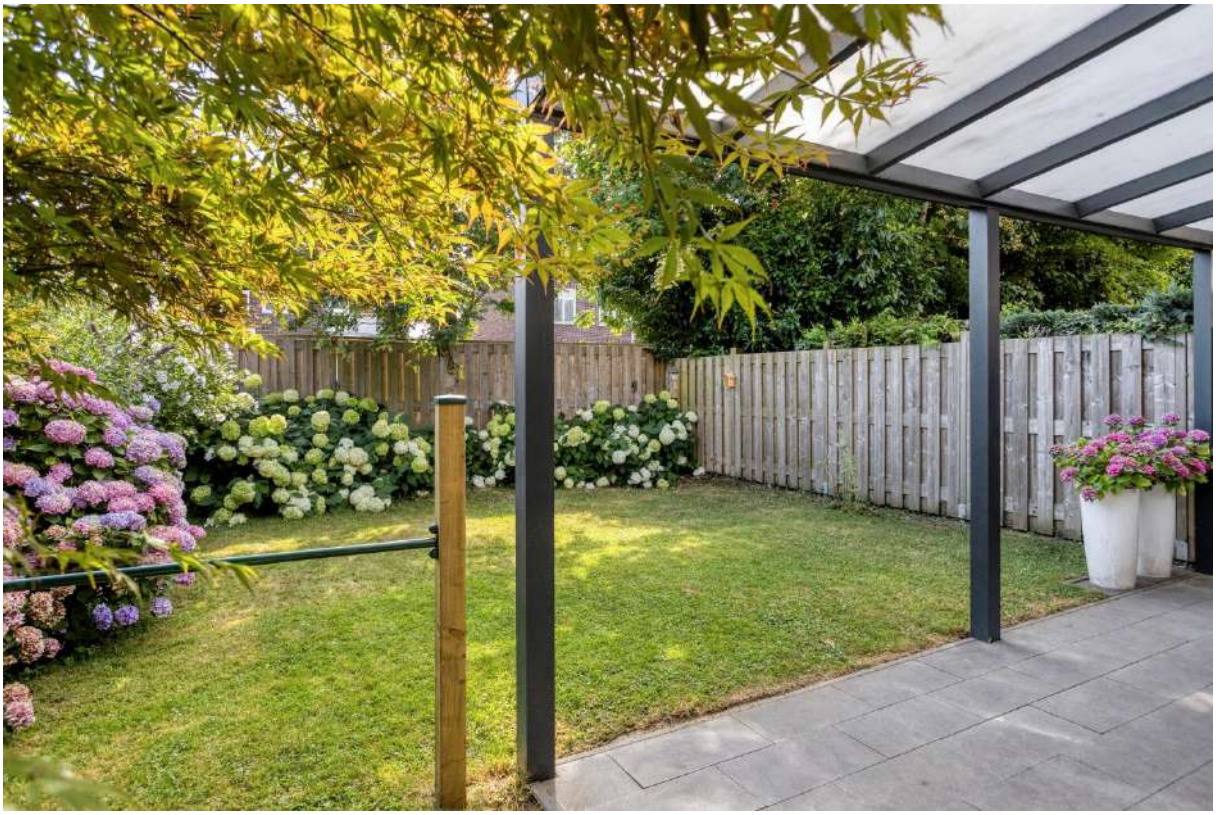
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





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



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.

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?

Wonen in Eyldergaard betekent genieten van een rustige, groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Deze populaire Maastrichtse woonwijk combineert een aangename leefomgeving met een uitstekende bereikbaarheid.
Binnen enkele minuten fietsen bereikt u het bruisende stadscentrum van Maastricht, het MUMC+ en de Universiteit Maastricht. Ook met de auto en het openbaar vervoer is de woning uitstekend bereikbaar dankzij de nabijgelegen uitvalswegen.
In de directe omgeving vindt u onder andere supermarkten, winkels, basisscholen, internationale scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Hierdoor is deze locatie aantrekkelijk voor een brede doelgroep: van starters en jonge gezinnen tot gezinnen met opgroeiende of studerende kinderen die comfortabel en centraal willen wonen.

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.