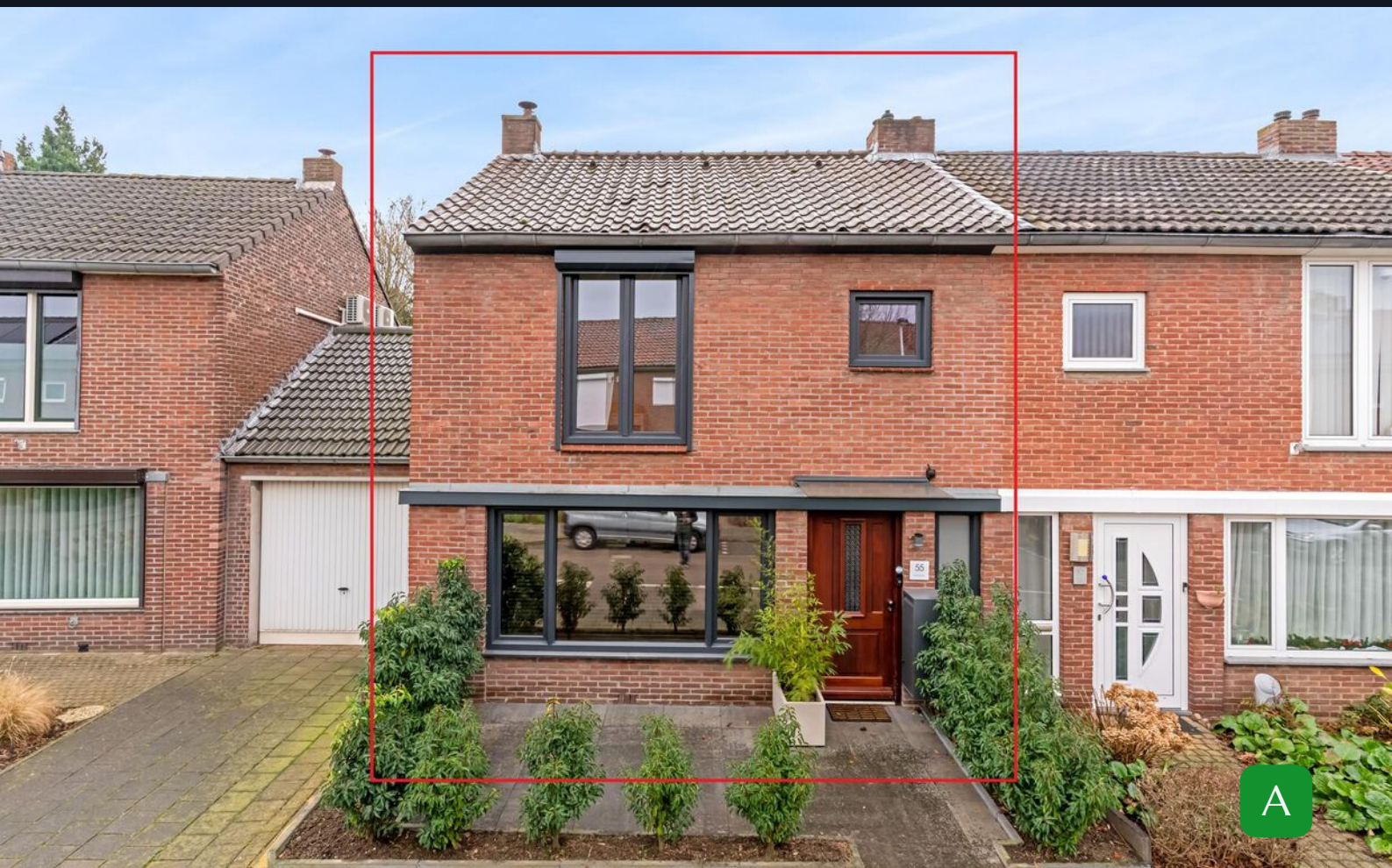


VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



KAROLINGENSTRAAT 55, MAASTRICHT

€ 340.000 k.k.



vidua wonen



WELKOM BIJ KAROLINGENSTRAAT 55



IK BEN MARCEL OVERHOF

Makelaar KRMT

Welkom bij **Karolingenstraat 55**.

Ik neem je graag mee door deze fijne woning.

Misschien heb je het huis al bezichtigd en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ marcel.overhof@vanhuyse.nl

☎ 06 298 66 293



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1951
Soort woning	Eengezinswoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Eindwoning
Inhoud	331 m ³
Overige inpandige ruimte	4 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	-
Energielabel	A
Verwarming	C.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie



Woonoppervlakte
97 m²



Perceeloppervlakte
106 m²



Kamers
5



Slaapkamers
2



OMSCHRIJVING

Deze gerenoveerde en verduurzaamde woning bevindt zich op een rustige plek in Wittevrouwenveld-Maastricht, waar het stadse leven en rust harmonieus samenkomen. Ontdek deze mooi gerenoveerde eindwoning uit 1951 met een woonoppervlak van 97 m² en een fijne en privacyrijke achtertuin.

Binnenkijken in stijl

Betreed de woning en laat je verrassen door de ruime en luxe Abitare keuken (2021) met o.a. groot kook- en spoeliland en dubbele koel- en vrieskast, perfect voor de thuishok die van gezelligheid houdt. De woonkamer, met zijn grote glazen pui, baadt in het licht en biedt een mooie blik op de achtertuin, waar je ook een praktische berging aantreft. De benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming, waardoor het binnenklimaat altijd behaaglijk is.

Op de eerste verdieping vind je twee ruime slaapkamers, een multifunctionele kled- of werkkamer en een luxe badkamer waar je je dag in stijl begint. De badkamer beschikt o.a. over een vrijstaand bad, een inloepdouche, wastafel met meubel en een (tweede) toilet.

De zolder, bereikbaar via een vaste (maar steile) trap, is ingericht als thuiswerkplek met dakraam en extra bergruimte.

Duurzaam en comfortabel

Deze woning is niet alleen een lust voor het oog, maar ook voor je energierekening. Met o.a. HR triple glas beneden, HR++ glas boven, dakisolatie, negen zonnepanelen (2023), vloer- en spouwmuurisolatie, en een recente cv-ketel (2017) is deze woning klaar voor de toekomst. Energielabel A bewijst het: hier woon je groen!

Buitenleven in de stad

Geniet van de voor- en achtertuin, waarbij de voortuin een slimme deal met de gemeente is (tegen een lage jaarlijkse gebruiksvergoeding) en de achtertuin veel privacy biedt en een praktische achterom heeft. Ideaal voor het stallen van fietsen en het verplaatsen van de groencontainer.

Perfect gelegen

Rustig wonen met de Groene Loper om de hoek, en alle voorzieningen binnen handbereik: Albert Heijn en Jumbo, basis-, middelbare en internationale scholen, en de A2 en A79 op slechts 2 minuten rijden. Het gezellige Vrijthof én de natuurgebieden rond bijvoorbeeld Bemelen en Sint Pieter bereik je na 10 minuten fietsen. Dit is het beste van twee werelden!

Maak het jouw thuis

Kun je jezelf al zien wonen in deze bijzondere woning? Wacht dan niet langer en neem contact op voor een bezichtiging. Ervaar zelf de ruimte, het licht en de luxe die deze woning te bieden heeft.

Jouw nieuwe thuis in Maastricht wacht op je!

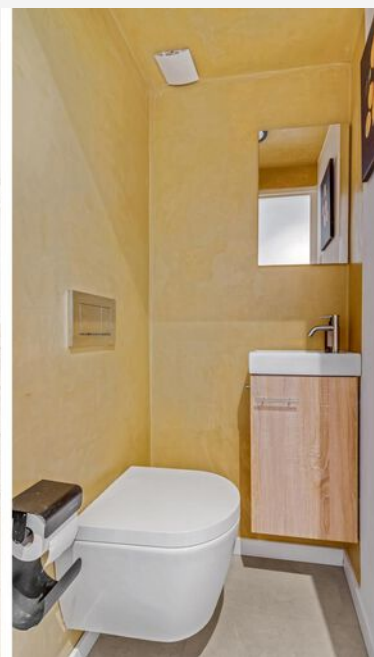
KENMERKEN:

- energielabel A
- recentelijk stijlvol gerenoveerd en verduurzaamd
- ruimtelijke woonkamer en keuken
- centrale ligging













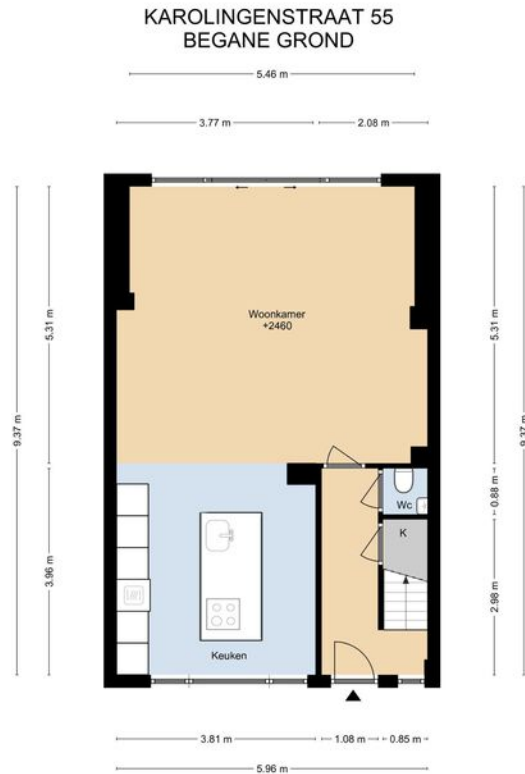






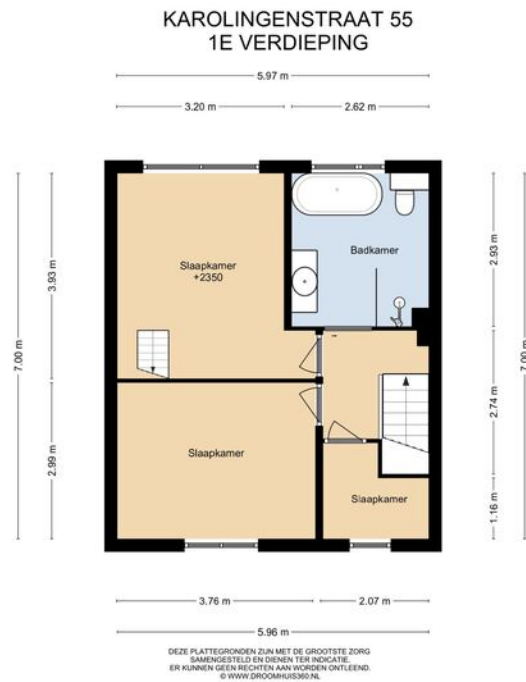


PLATTEGROND BEGANE GROND



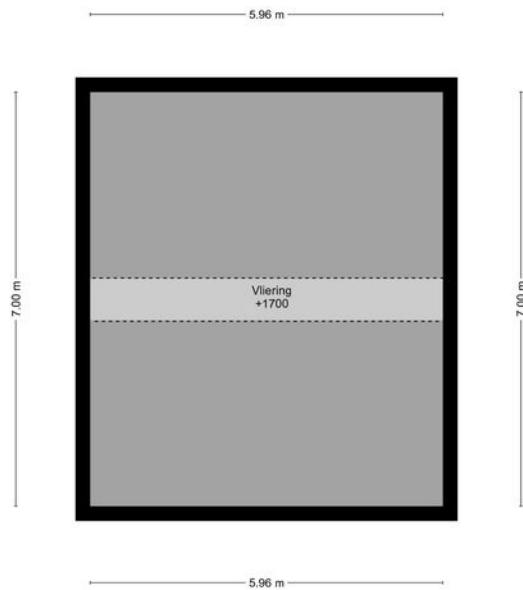
DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DIENEN TER INFORMATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.
© WWW.GRODHUYSE.NL

PLATTEGROND VERDIEPING



PLATTEGROND ZOLDER

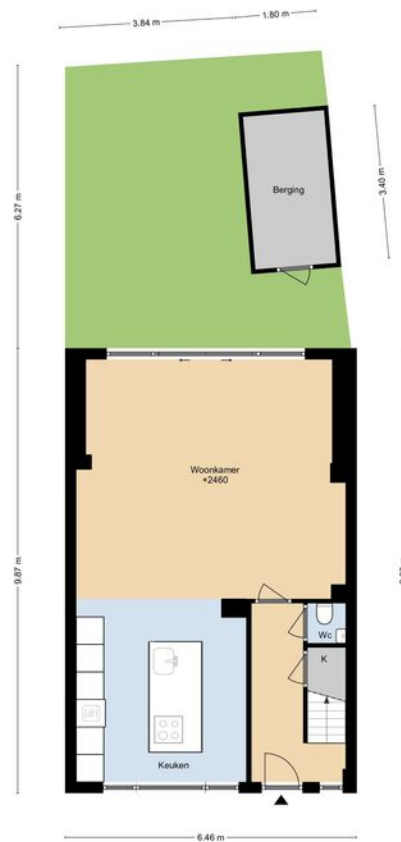
KAROLINGENSTRAAT 55 VLIERING



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

TUINPLAN

KAROLINGENSTRAAT 55 SITUATIE



DEZE PLATTEGRONDEN ZIJN MET DE GROOTSTE ZORG
SAMENGESTELD EN DEFINIËN TEN INDICATIE.
ER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN VOORDEN ONTLEEND.
© WWW.DROOMHUIS360.NL

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Maastricht,

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEEL

2845

KADASTRALE SECTIE

G

GEMEENTE

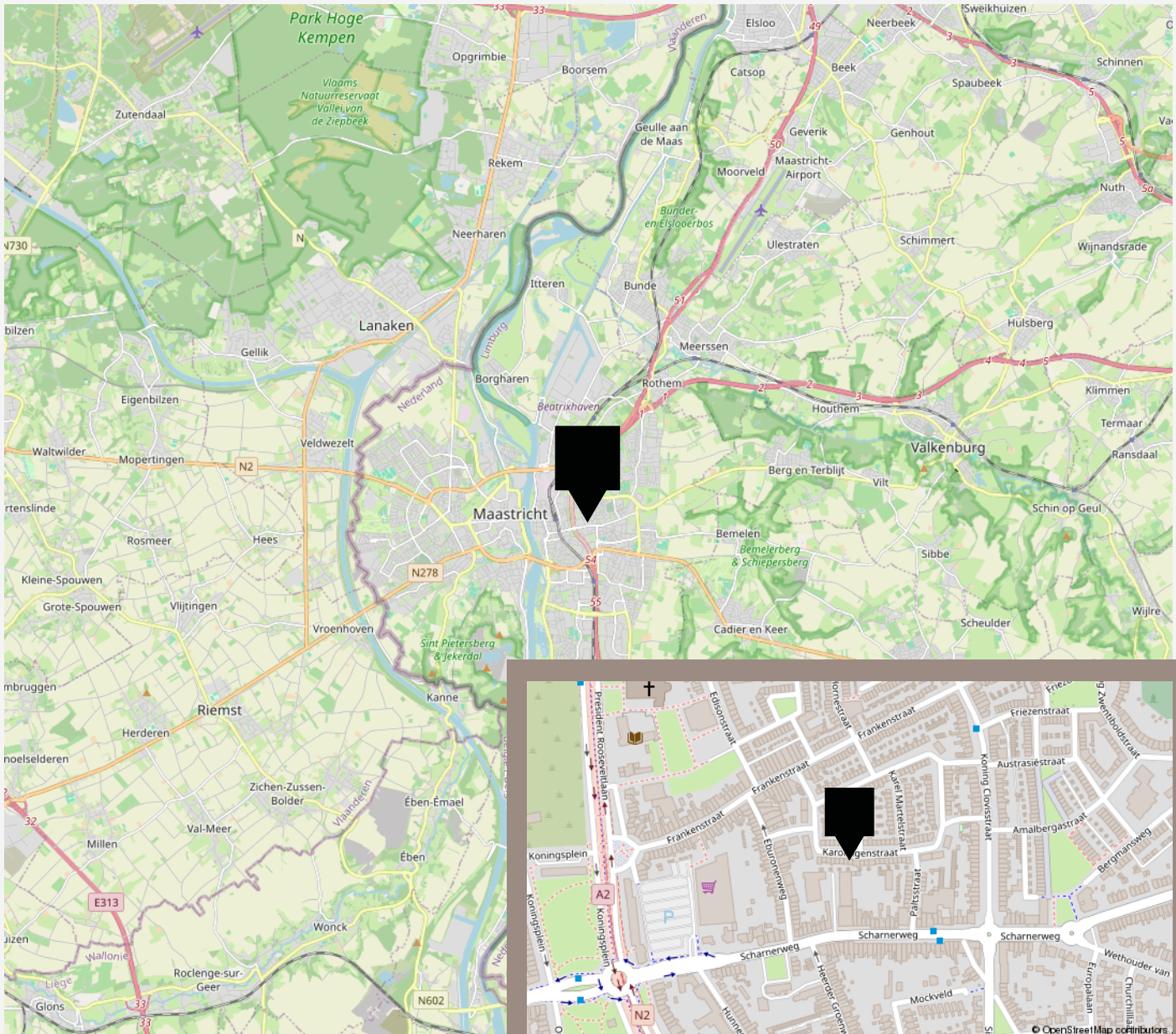
Maastricht

PERCEELOPPERVLAKTE

106 m²



LOCATIE OP KAART



De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Meer dan een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.

Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden.



VanHuyse, óók jouw partner in aankoopbegeleiding

Fijn dat je op jouw zoektocht interesse toont in deze woning! Als de woning om welke reden ook niet helemaal is wat je zoekt, sta ik graag als aankoopmakelaar klaar om je te helpen bij het vinden van jouw perfecte huis.

Mijn diensten omvatten o.a.:

- Persoonlijke assistentie bij het selecteren van woningen met toegang tot het uitgebreide online zoekstelsel Copaan.
- Begeleiding bij bezichtigingen en inzicht in de buurt en juridische zaken.
- Een onderbouwd aankoopadvies en onderhandeling voor de beste koopcondities.
- Ondersteuning bij biedingen en controle van koopcontracten.
- Advies over hypotheekadviseurs en notariskeuze.
- Begeleiding bij inspectie, oplevering en overdracht.

Samen vinden we jouw droomhuis, met een aanpak die jouw kansen maximaliseert.

Ik ben je graag van dienst.

Marcel

AANTEKENINGEN





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl