

TE KOOP



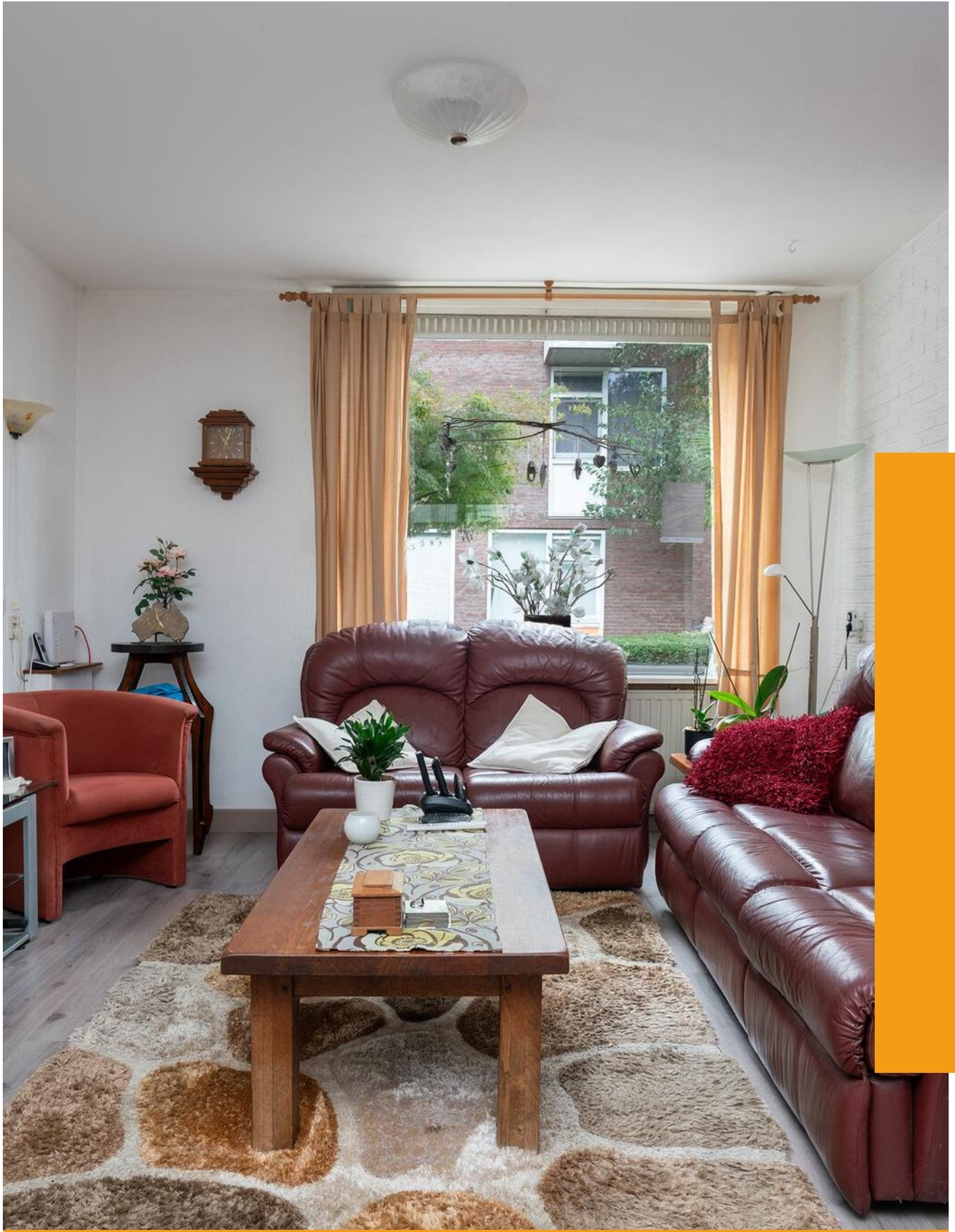
Cruyshaag 69, Maastricht

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1980

Woonoppervlakte

127 m²

Perceeloppervlakte

134 m²

Inhoud

436 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 275.000 k.k.

Energietabel in aanvraag

Over deze woning

Welkom aan de Cruys Haag 69 te Maastricht in de populaire wijk "De Heeg". Deze riante tussenwoning op een perceel van 134 m² biedt ca. 127 m² woonruimte en is gebouwd in 1980. Met 3/4 slaapkamers, woonkamer met open keuken en royale badkamer is het ideaal voor starters. Voorzieningen zoals winkels, basisschool, Station Randwyck, De A2 (Luik-Eindhoven), Universiteit en UMC Maastricht zijn op korte afstand.

INDELING

Begane grond:

Hal/entree met toilet en fonteintje en meterkast.

De gezellige living (ca. 32 m²) heeft voldoende lichtinval en tuincontact middels een schuifpui. De open keuken (ca. 9 m²) is voorzien van een 4-pitsgaskomfuur, koelkast en heteluchtoven. De keuken biedt tevens toegang tot de tuin middels een loopdeur.

Eerste verdieping:

Middels een trappartij komt u uit op de overloop met toegang tot 3 slaapkamers (allen v.v. kurkvloeren) en de badkamer, respectievelijk:

- Slaapkamer 1: ca. 5.03 x 3.30m;
 - Slaapkamer 2: ca. 3.66 x 3.19m;
 - Slaapkamer 3: ca. 3.80 x 2.60m (momenteel in gebruik als walk-incloset);
- De prachtige badkamer (2.61 x 2.24m) is voorzien van een hoekligbad, douchecabine, 2de toilet, badmeubel met spiegel en sierradiator.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trappartij is de zeer ruime 4de slaapkamer bereikbaar (ca. 50m²), momenteel in gebruik als hobbyzolder. Hier is tevens de standplaats van de CV-ketel (Vaillant HR Solide Plus, bj. 2010, eigendom). Tevens zijn hier witgoedaansluitingen aanwezig.

Tuin:

Middels een loopdeur in de keuken komt u uit in de geheel onderhoudsvrije achtertuin, welke veel privacy biedt. Voor lente en zomermaanden kunt u lekker overdekt zitten onder de ruime overkapping. Tevens is er voldoende opbergruimte voor fietsen en tuingereedschap in de stenen berging. Ook is bereikbaar via een separate achterom.

**Leuk om te weten:**

- Bouwjaar 1980 (conform BAG), perceel: 134m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 127 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel in aanvraag;
- Aanvaarding in overleg.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op de diverse websites of op onze website en we laten u de woning graag zien.

Overige informatie:

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar Ray van der Venne nodigt u graag uit voor een bezichtiging













Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond

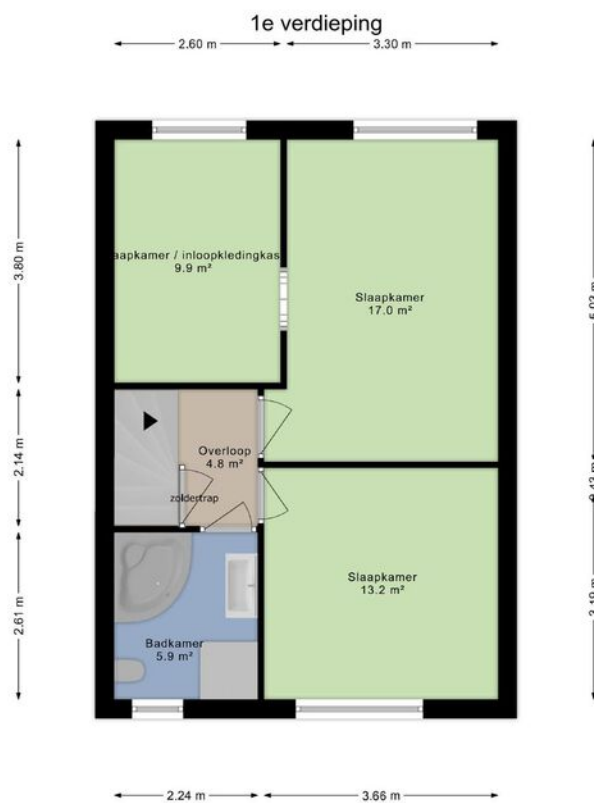


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping

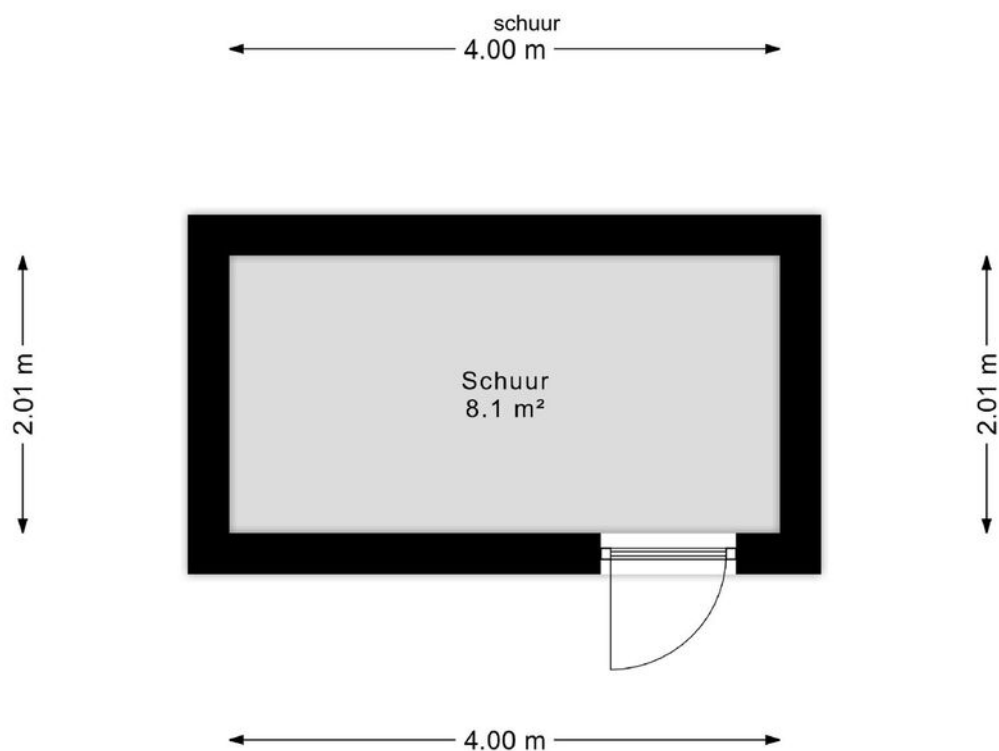


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de schuur



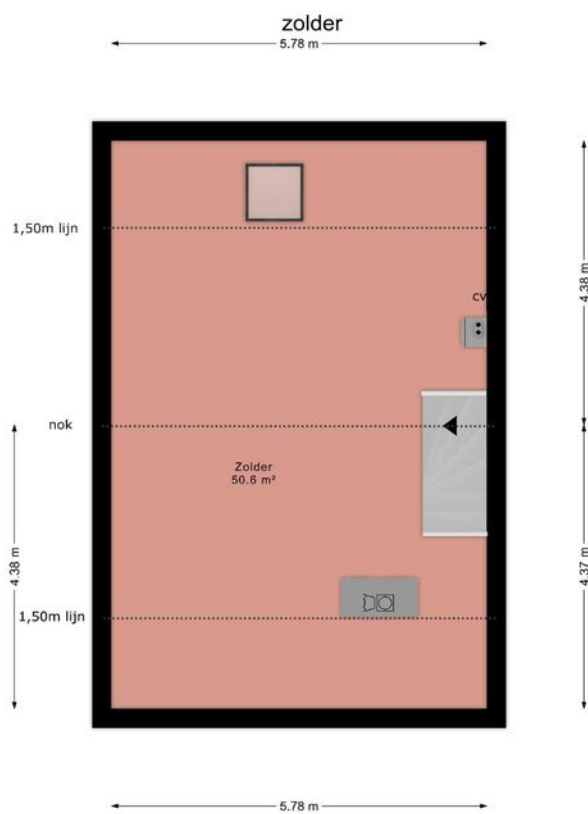
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



0m 1m 2m 3m 4m

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van deze woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.
Made by Ecolink



Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Cruyshaag 69**

Kadastrale kaart

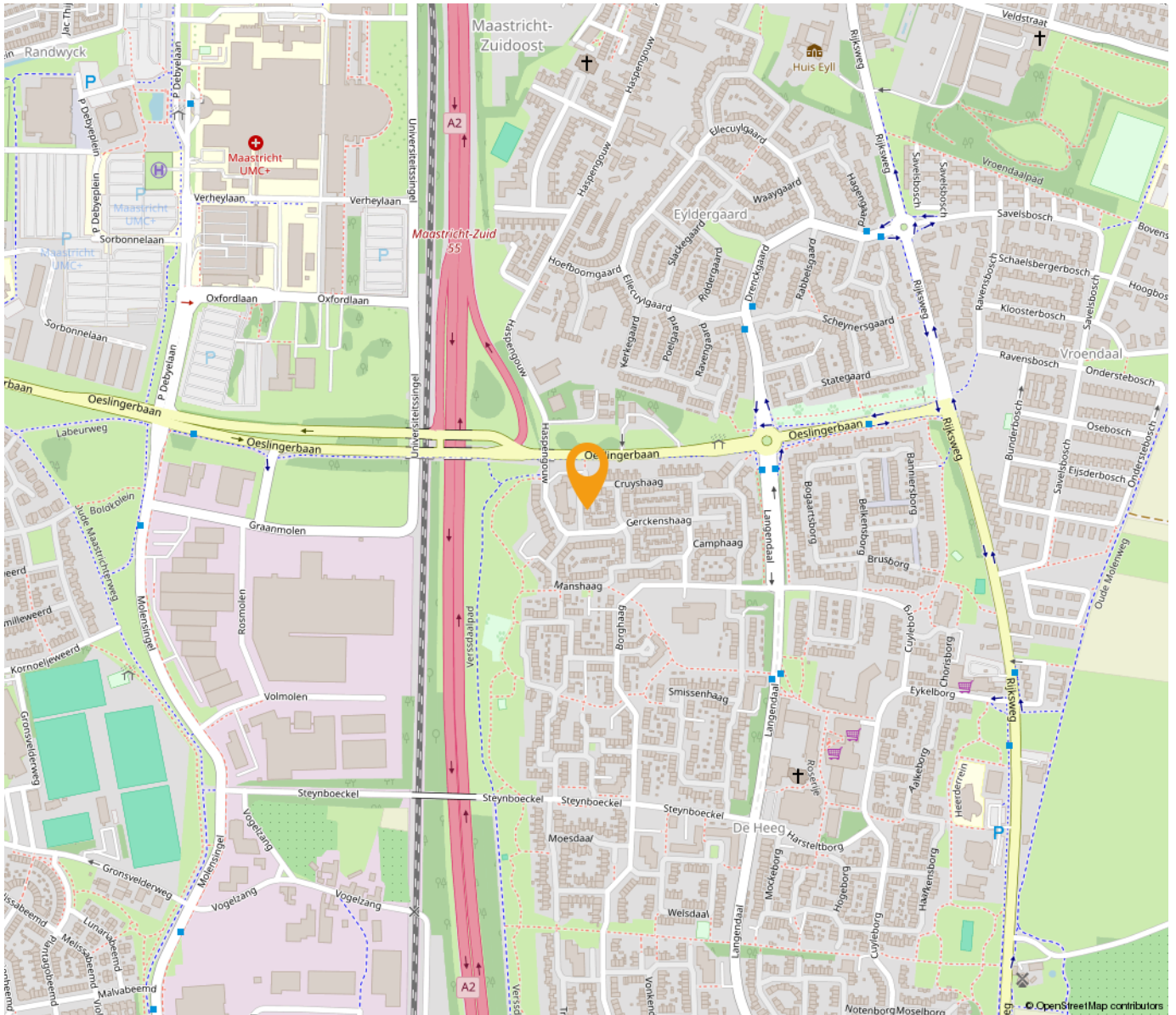
Uw referentie: ---



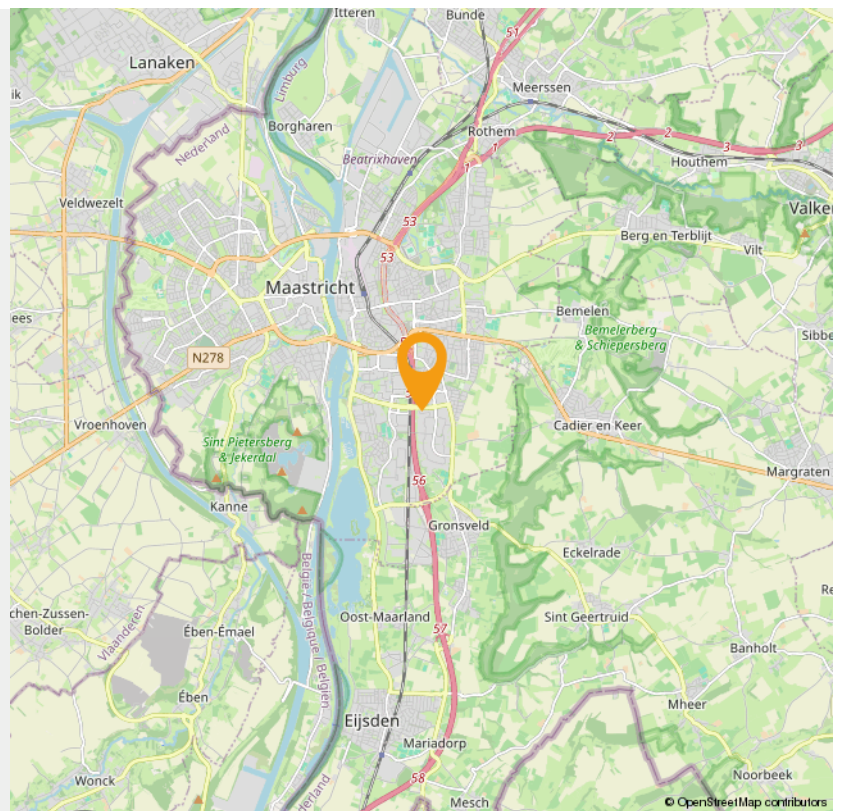
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht	
	Huisnummer	Sectie P	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6188	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 oktober 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Maastricht

De sfeer van de stad Maastricht

De oude binnenstad van Maastricht staat bekend om haar prachtige historische gebouwen. De sfeer van de stad is nergens anders in Limburg terug te vinden en dit maakt de stad absoluut uniek. Een appartement huren in Maastricht kan met een beetje geluk in één van deze historische gebouwen. Verblijf midden in Wyck of in de buurt van de markt en Vrijthof. Stuk voor stuk unieke plekken die je eigenlijk alleen tegenkomt in een stad als Maastricht. Wandel door de stad langs unieke vestingwerken of breng een bezoekje aan één van de gezellige terrasjes. Een appartement huren in Maastricht is een feest dat dag en nacht doorgaat.

Maastricht is een stad en gemeente in het zuiden van Nederland. Het is de hoofdstad van de provincie Limburg en telt 120.837 inwoners (31 januari 2022, bron: CBS). Het is hiermee de grootste gemeente van de provincie Limburg.

Maastricht is ontstaan bij een doorwaadbare plaats in de rivier de Maas, waaraan het zijn naam te danken heeft (Maastricht = Mosa Trajectum = doortocht door de Maas). Maastricht is al tweeduizend jaar lang ononderbroken bewoond.[1] De stad heeft een lange en veelbewogen geschiedenis, waarvan de talrijke historische gebouwen en kunstschaten in kerken en musea getuigen. Internationaal kreeg de stad grote naamsbekendheid door het Verdrag van Maastricht (1992), dat de Europese Unie in haar huidige vorm creëerde en de weg vrijmaakte voor de invoering van de euro als Europese munt.

De stad wordt in de rest van Nederland vaak gezien als "buitenlands", vooral door de perifere ligging vlak bij België en Duitsland, maar ook door het atypische landschap, de Maaslandse huizenbouw, de afwijkende geschiedenis, de ingewikkelde taalsituatie, de dominantie van het katholicisme (vroeger meer dan nu), de sterke nadruk op het gemeenschapsleven (fanfares, carnaval, processies) en de vermeende Bourgondische leefwijze.



Vrijthof

In hartje stad vind je het prachtige Vrijthof. Dit bijzondere plein staat bekend als decor voor de zomerconcerten van André Rieu, het Preuvenemint en Magisch Maastricht op het Vrijthof. Het andere (en grootste) gedeelte van het jaar is het Vrijthof vrij om over heen te wandelen en het bijzondere uitzicht te bekijken. Rondom het Vrijthof staan tal van historische gebouwen die nog herinneren aan de tijd dat Maastricht een religieus centrum en een militaire vesting was. Denk aan de Sint Servaaskerk, Sint Janskerk, het Spaans Gouvernement, de Hoofdwacht en het Generaalshuis. Aan de andere kant vind je talloze gezellige terrassen en mooie hotels die gedurende het hele jaar druk bezocht worden door de bezoekers én bewoners van Maastricht.

INTERESSE

in deze woning in Maastricht?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl



LASSOO
makelaars en taxateurs