

TE KOOP



Wallensgaard 55, Maastricht

Vraagprijs € 495.000 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

1986

Woonoppervlakte

128 m²

Perceeloppervlakte

202 m²

Inhoud

556 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Wonen in Maastricht en genieten van ruimte, rust en comfort? Dat kan aan de Wallensgaard 55. Deze geheel gemoderniseerde vrijstaand geschakelde woning uit 1988 is gelegen op een perceel van 202 m² en beschikt over een woonoppervlakte van 128 m². De woning is uitstekend onderhouden, voorzien van energielabel B, en biedt met maar liefst vier slaapkamers, een open keuken met eiland en een lichte leefruimte alle ingrediënten voor prettig wonen. Dit is de ideale plek voor gezinnen of stellen die op zoek zijn naar een goed verzorgde woning in een rustige, maar toch centrale omgeving van Maastricht.

Omgeving

De woning ligt in de gezellige en gewilde buurt Eyldergaard. Dankzij de gunstige ligging zijn alle voorzieningen binnen handbereik: op loopafstand van een supermarkt, en op fietsafstand van zowel het centrum van Maastricht als het treinstation. Met de eerste uitvalsweg op slechts 2 minuten rijden ben je bovendien snel onderweg richting omliggende steden of de snelweg.

Goed om te weten:

- Bouwjaar 1986 (conform BAG), eigen perceel: 301m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 128m², overige inpandige ruimte ca. 21m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 556m³;
- Energielabel B;
- Volledig voorzien van kunststof kozijnen met Hr++ beglazing (m.u.v. Dakkapel);
- Dak-, vloer- en spouwmuurisolatie;
- 10 zonnepanelen;
- 4 slaapkamers;
- 2 airco's aanwezig (1e en 2e verdieping);
- Moderne keuken met kookeiland en luxe apparatuur;
- Moderne badkamer;
- Oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's;
- Aanvaarding in overleg.



INDELING

Begane grond:

De woning beschikt over een eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's en een garage/berging.

Via de overdekte entree kom je binnen in de hal met toegang tot de meterkast, het toilet met elektrische vloerverwarming, de trap naar de eerste verdieping, de woonkamer en garage/berging met vliering en elektrische sectionaalpoort.

De lichte woonkamer heeft een aparte zit- en eethoek met toegang tot de tuin. In de aanbouw bevindt zich de moderne open keuken welke is voorzien van een kookeiland, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, Quooker, combi-oven, vaatwasser, koelkast en diepvries. Vanuit de keuken is de praktische bijkeuken, met alle witgoed aansluitingen en bergruimte, te bereiken. De gehele begane grond is voorzien van een nette tegelvloer met vloerverwarming m.u.v. de bijkeuken. Deze heeft een nette pvc-vloer.

Eerste verdieping:

De overloop met airco biedt toegang tot drie slaapkamers en een moderne badkamer.

- slaapkamer 1 ca. 12m² gelegen aan de voorzijde.
- slaapkamer 2 ca. 10m² gelegen aan de achterzijde.
- slaapkamer 3 ca. 6m² gelegen aan de achterzijde.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een nette laminaatvloer.

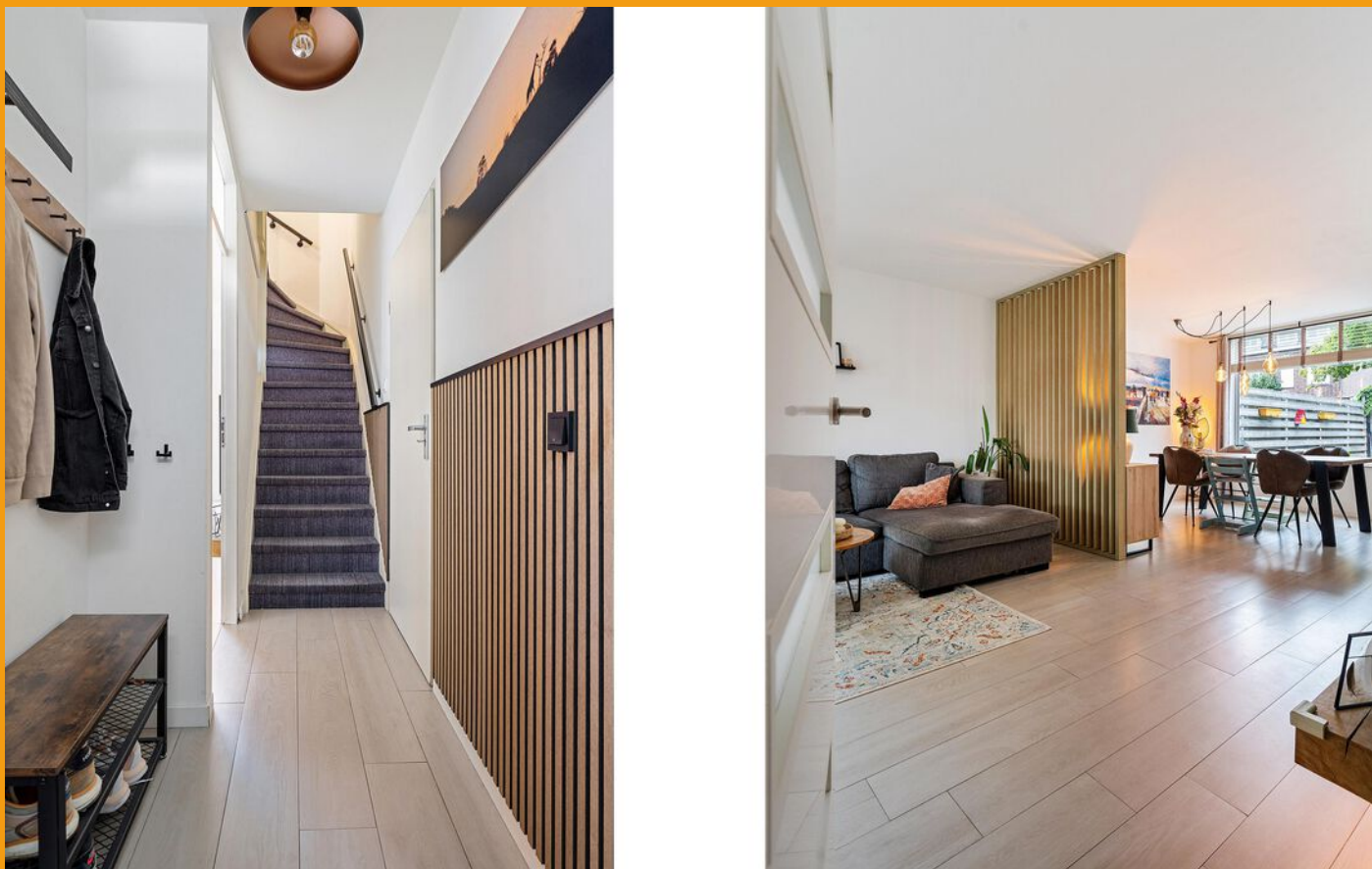
De badkamer is compleet uitgevoerd met een inloopdouche, toilet, dubbele wastafel met meubel en elektrische vloerverwarming.

Zolder:

De vaste trap leidt naar een voorportaal met airco, standplaats cv-installatie(eig. 2018) en bergruimte. Aansluitend de vierde slaapkamer van ca. 11m² (voorzien van dakkapel) en

Tuin:

De achtertuin is ingericht met een terras, gazon en achteringang.



De 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.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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). Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

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 info 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 **Marco Hanssen** nodigt u uit voor een bezichtiging.

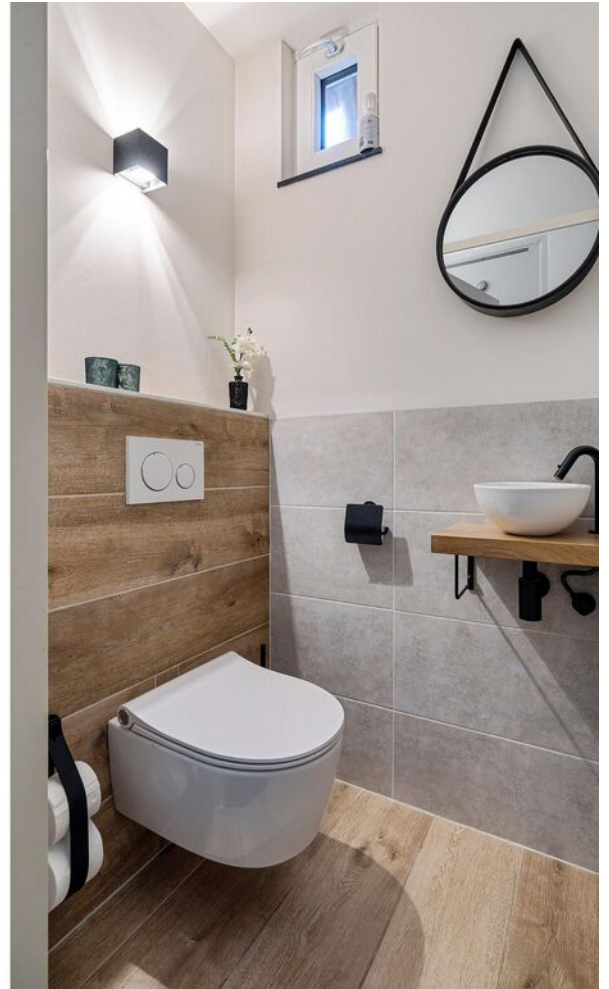








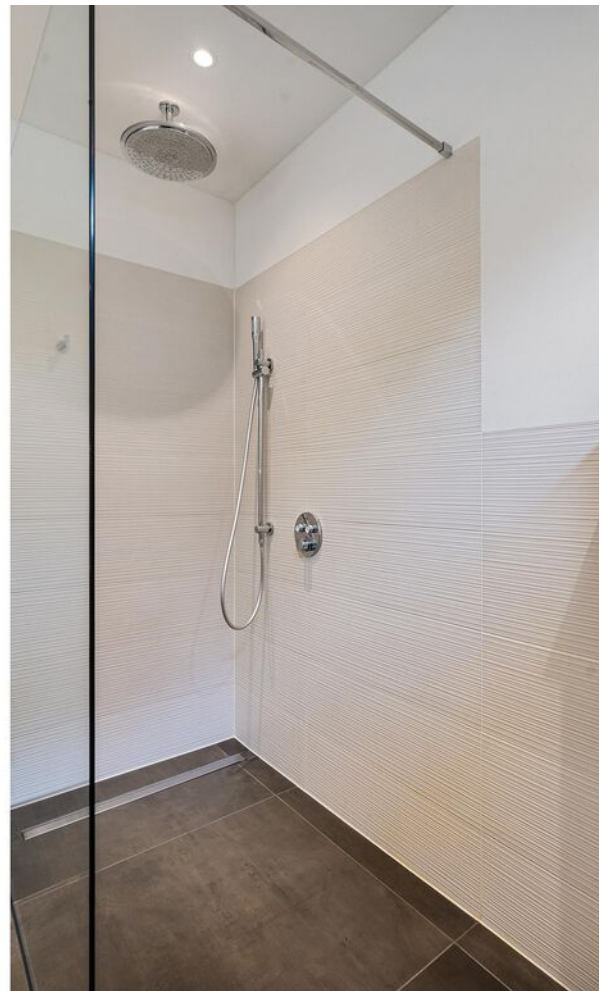










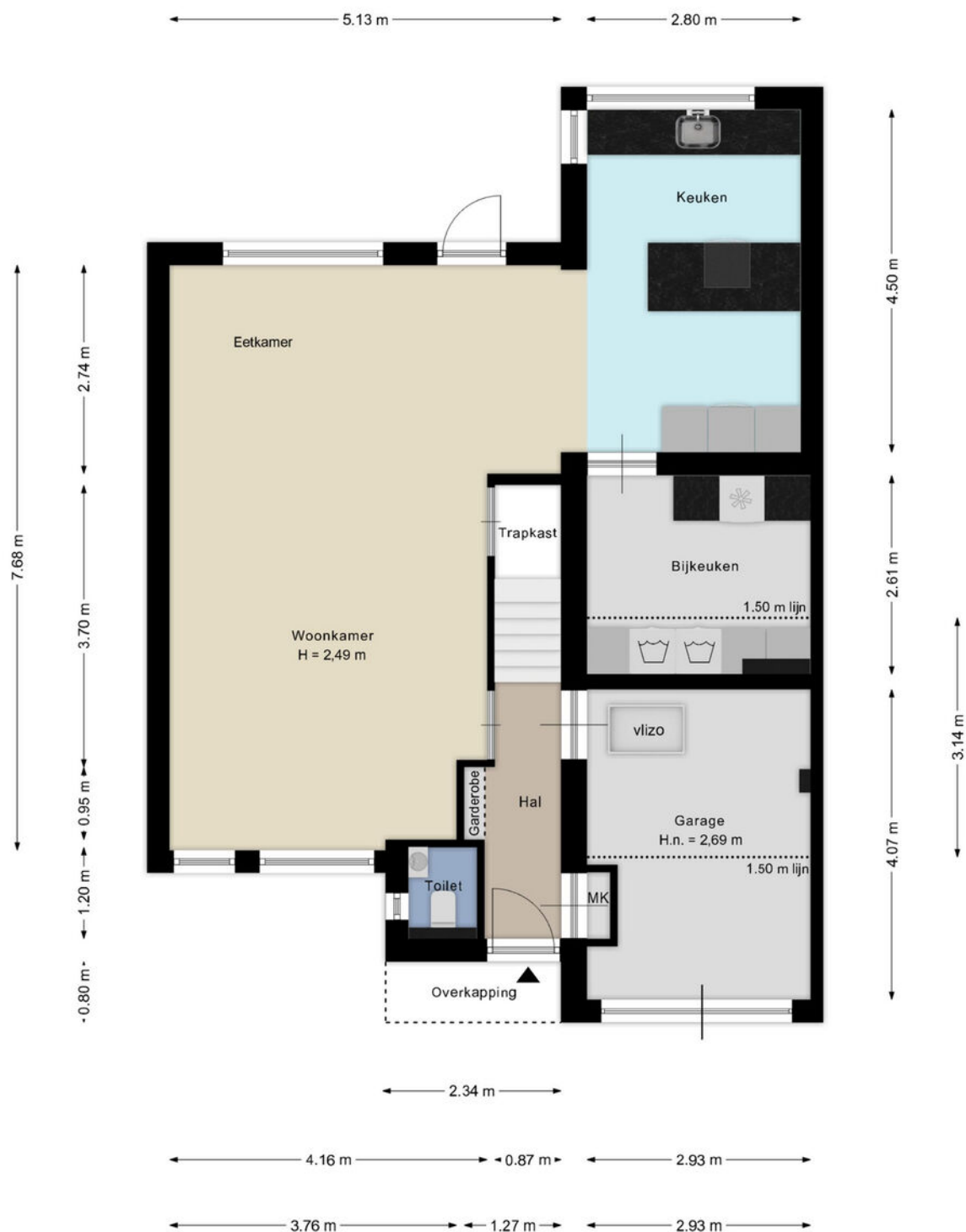






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
Begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

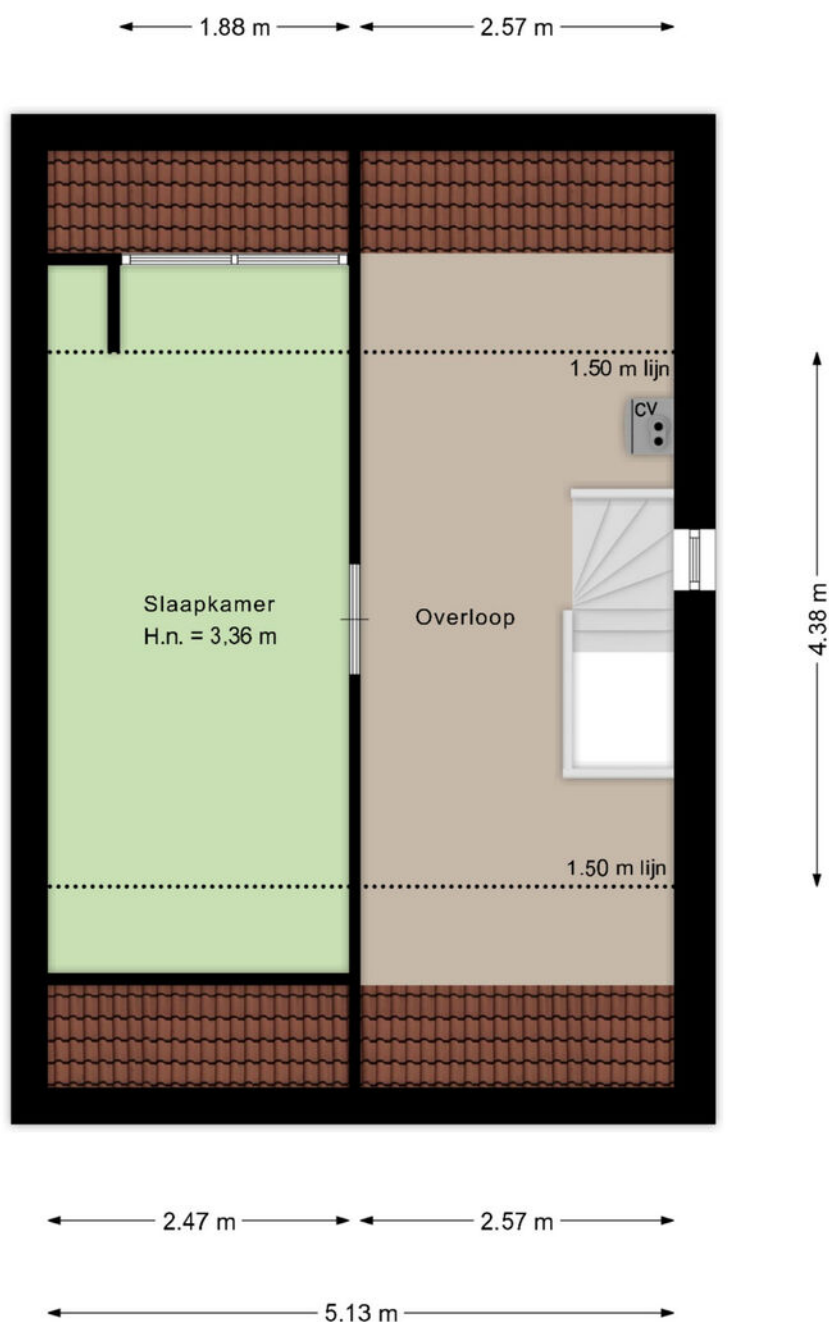
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e Verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
2e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Wallensgaard 55**

Kadastrale kaart

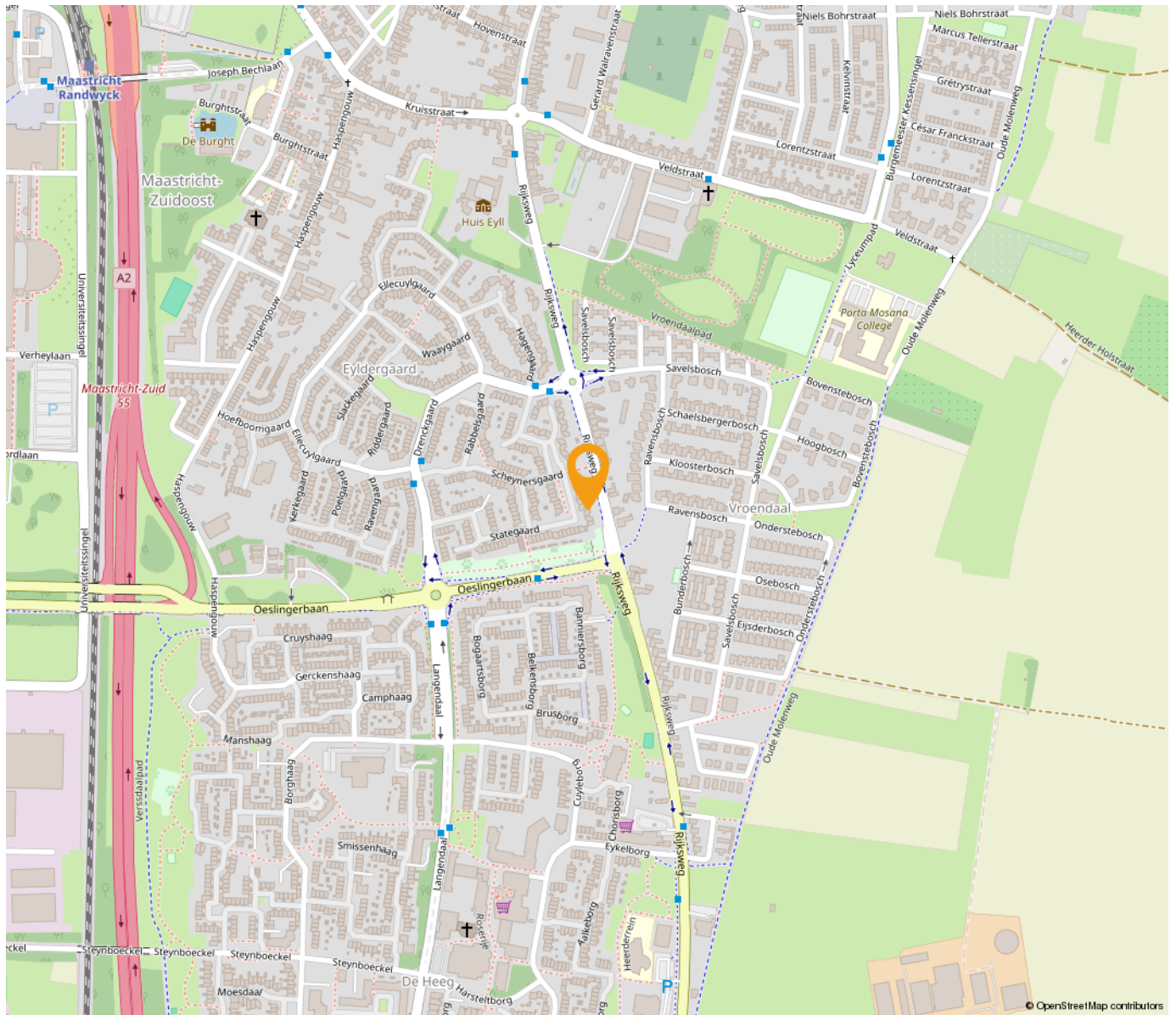
Uw referentie: ---



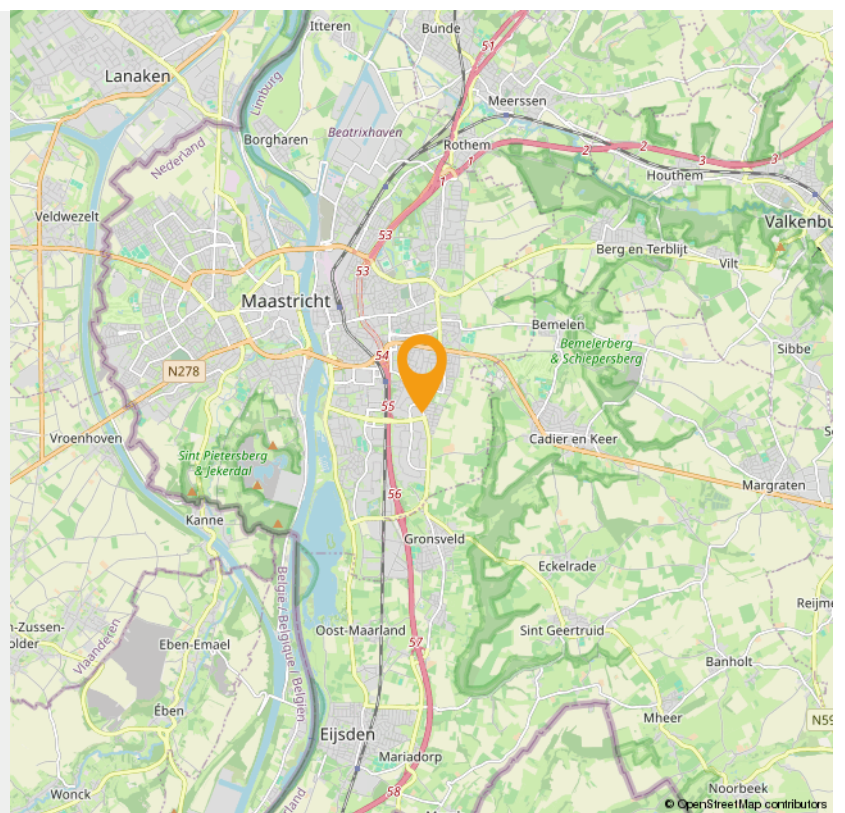
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Huisnummer	Sectie	P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4729
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 1 september 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“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