



President Rooseveltlaan 197

6224 CP, Maastricht

Vraagprijs € 995.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
maastricht@boek-offermans.nl | 043-367 15 22

Omschrijving

ALGEMEEN

Pal aan de geliefde Groene Loper ligt dit riante instapklare herenhuis uit 2022 met een luxe mate van afwerking en EPA label A+++.

LIGGING

De Groene Loper in Maastricht is uitgegroeid tot een van de meest geliefde plekken in de stad. Deze centrale en groene locatie biedt het beste van twee werelden: het bruisende stadscentrum ligt op een steenworp afstand, terwijl je zo het glooiende Heuvelland in fietst voor een dosis rust en natuur. Het centraal station is slechts 10 minuten wandelen of 2 minuten fietsen, en het Vrijthof ligt op 2 km afstand.

Voorzieningen zijn volop aanwezig. Zo zijn er een Jumbo en een bakker op slechts 2 minuten loopafstand, en vind je een Albert Heijn XL op 5 minuten lopen. Gezinnen met kinderen profiteren van de nabijheid van (internationale) scholen, waaronder een middelbare school op 5 minuten lopen. Daarnaast is Kindcentrum De Loper in aanbouw, waar vanaf volgend jaar een basisschool opent, op slechts 2 minuten lopen.

Je fietst in 10 minuten naar het MUMC+ en in de buurt kun je genieten van leuke horecagelegenheden zoals Mama's, een hapje eten bij Faren, of een ijsje op het pleintje. Voor sport en ontspanning zijn er yogalessen en fitnessopties in de Frankenstraat.

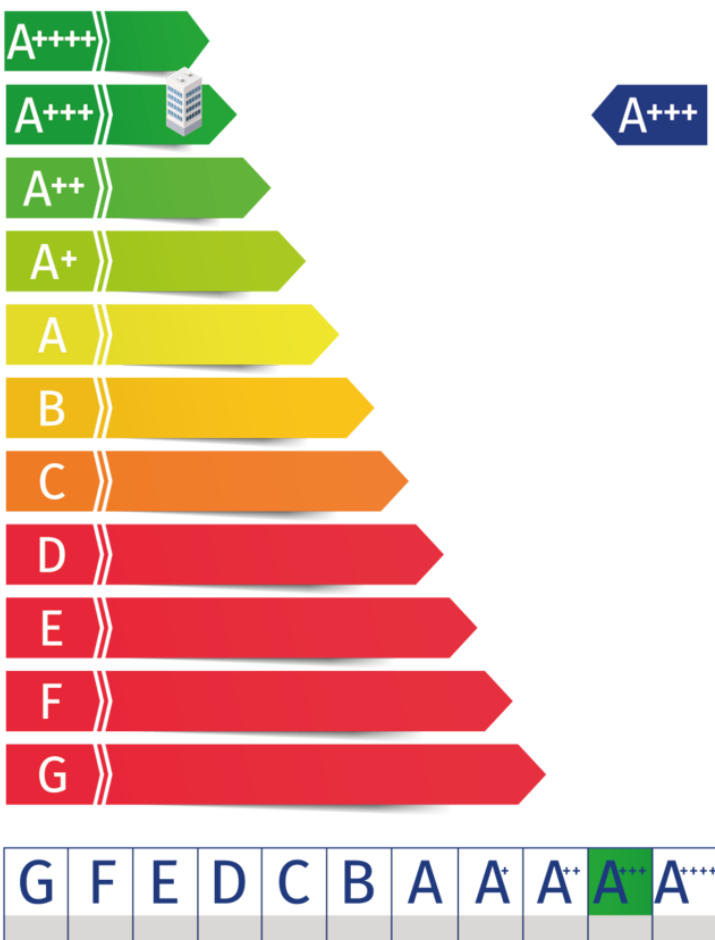
De bereikbaarheid is uitstekend, zowel met het openbaar vervoer als met de auto. De Groene Loper combineert comfort, bereikbaarheid en een prettige leefomgeving op unieke wijze!

BIJZONDERHEDEN

- Uitermate energiezuinig door 16 zonnepanelen en een luchtwarmtepomp installatie i.c.m een Warmte-Terug-Winsysteem. Energiekosten totaal €26,-/maand.
- Geheel voorzien van vloerverwarming alsook vloerkoeling.
- De temperatuur kan per ruimte geregeld worden.
- Optimaal geïsoleerd en geventileerd hetgeen resulteert in een EPA label A+++.
- De VvE-kosten voor de vaste parkeerplaats op het achtergelegen afgesloten parkeerterrein bedragen maandelijks € 18,62.

Kenmerken

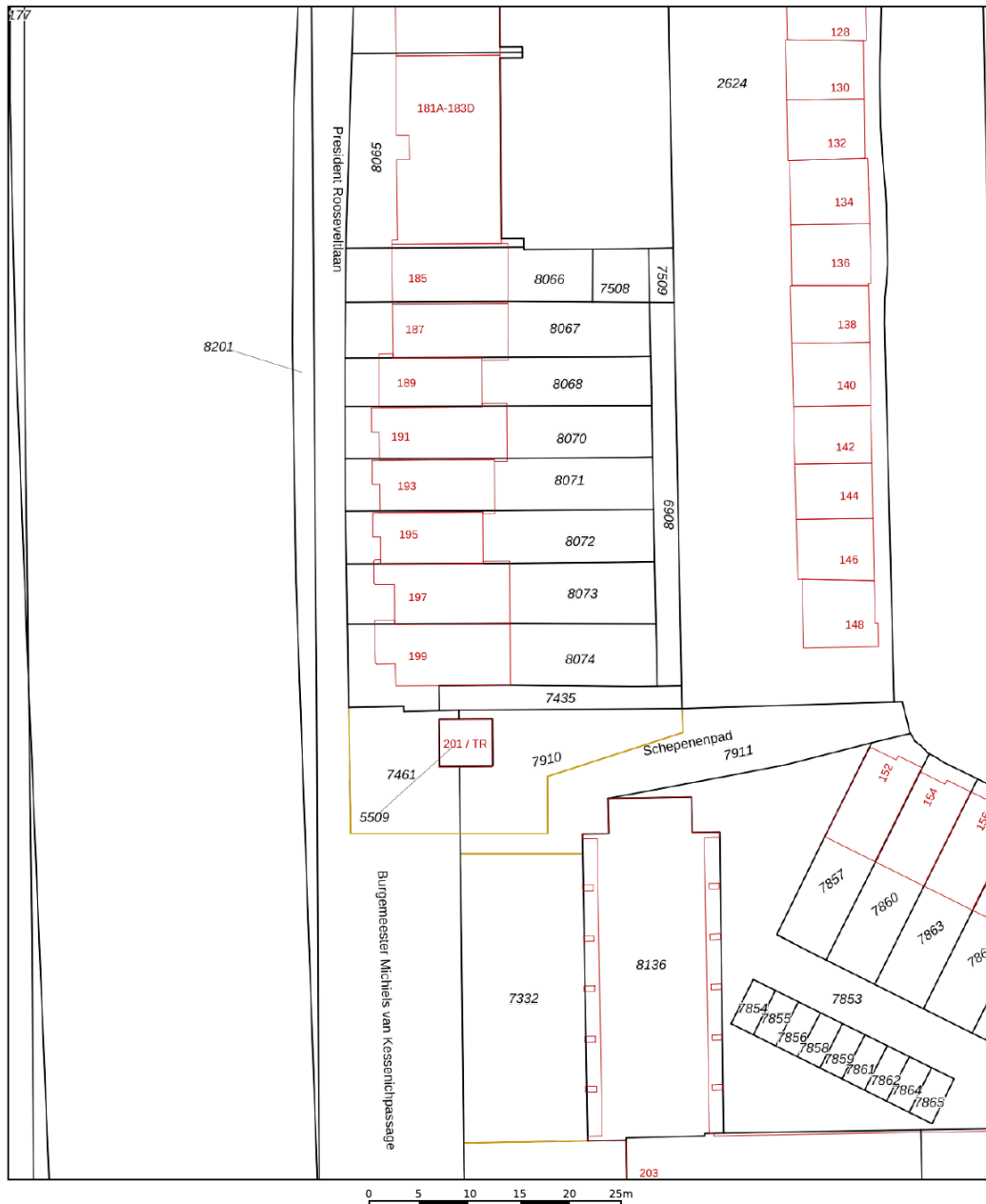
Vraagprijs	€ 995.000 k.k.	Tuin	achtertuin, voortuin
Soort	herenhuis	Garage	parkeerplaats
Type	tussenwoning	Verwarming	warmtepomp, warmte terugwininstallatie
Kamers	6	Isolatie	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	246 m ²
Bouwjaar	2022	Perceeloppervlakte	184 m ²
		Inhoud	871 m ³




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p><small>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 11 november 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</small></p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 8073</p> <p><small>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.</small></p>	
---	---	---

Adres:
President Rooseveltlaan 197

Gemeente:
Maastricht, Maastricht

Soort:
herenhuis

Postcode / Plaats:
6224 CP, Maastricht

Perceelgrootte
184 m²

Plattegronden

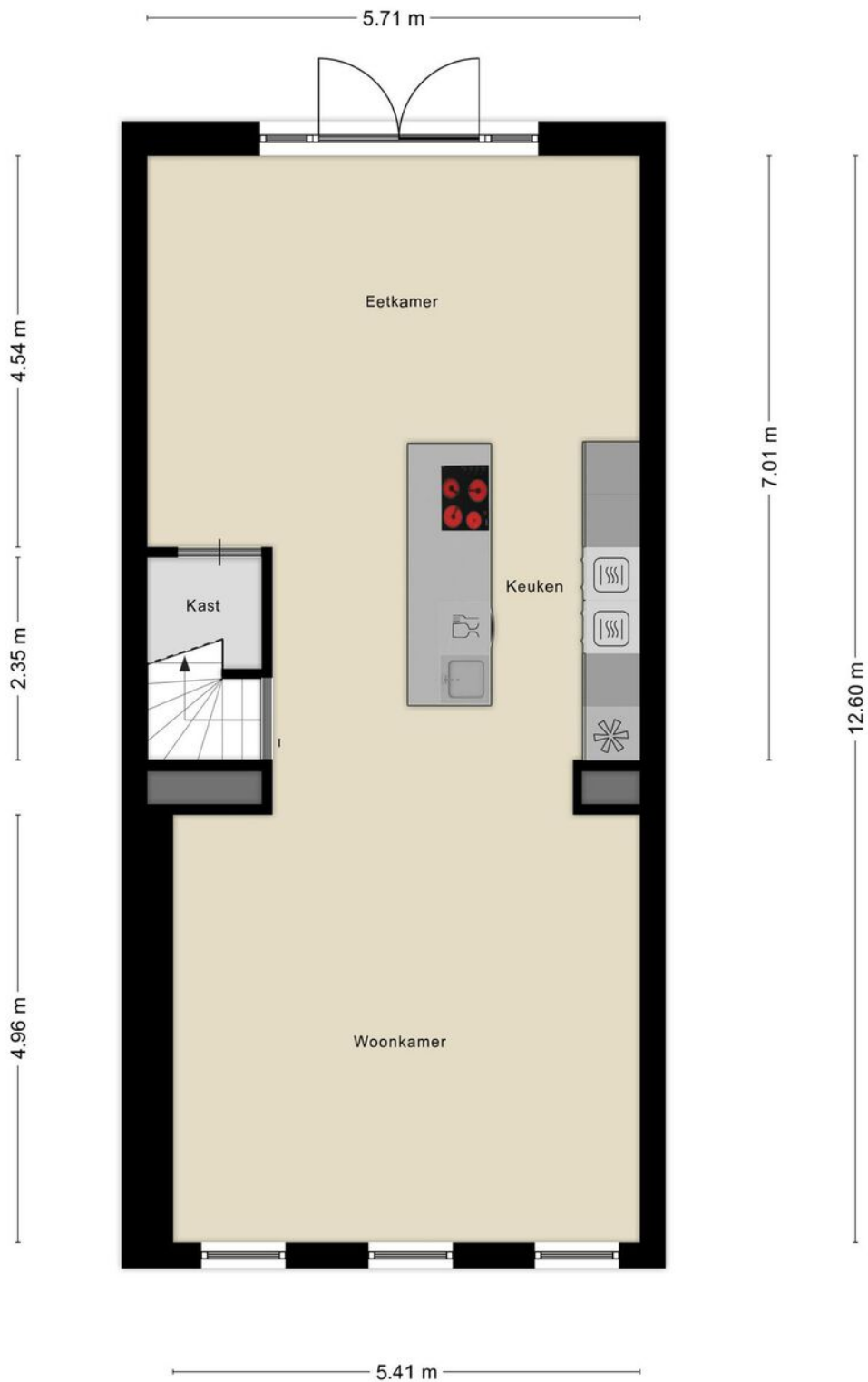
Beletage



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

Plattegronden

Begane grond



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

Plattegronden

Eerste verdieping



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

Plattegronden

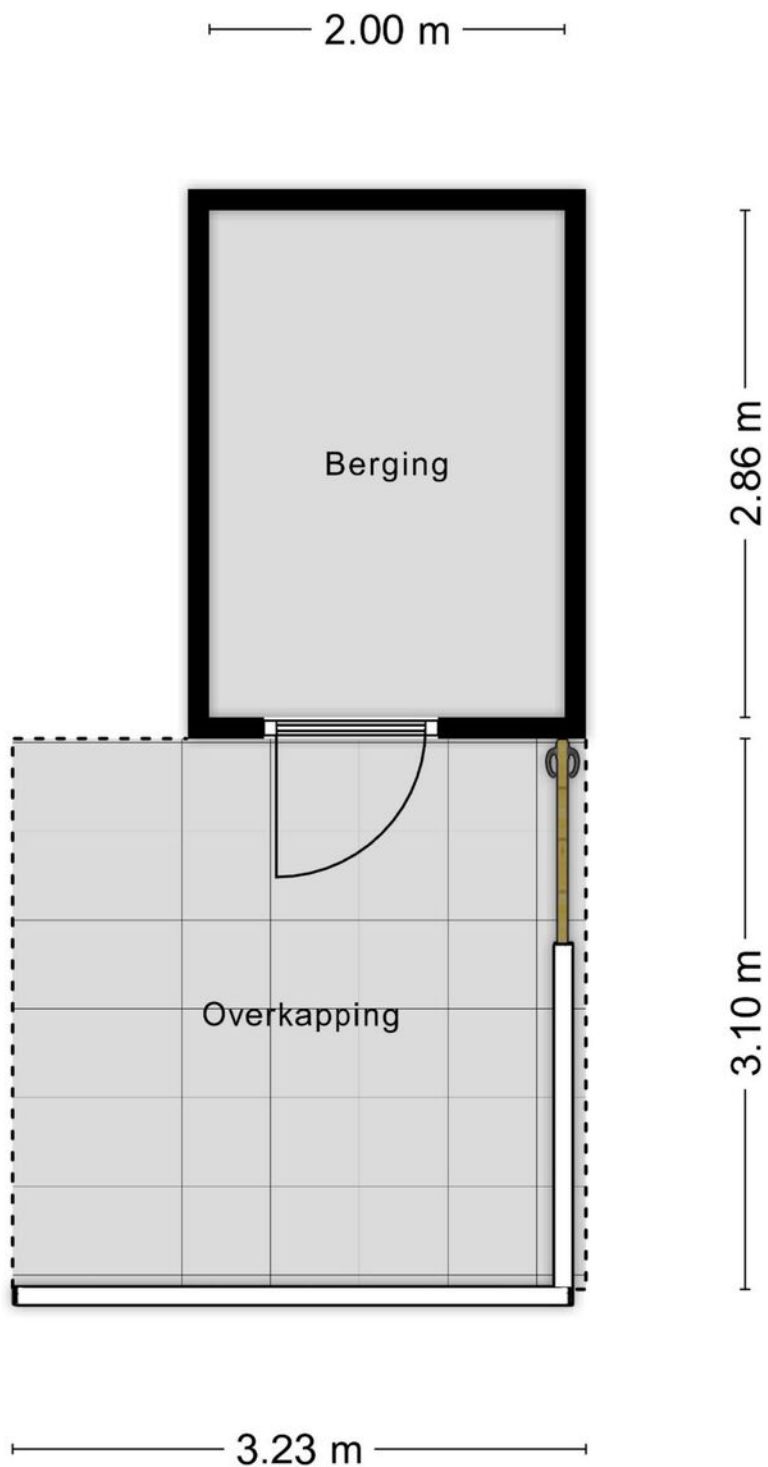
Tweede verdieping



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

Plattegronden

Berging



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

Indeling

Beletage

- Riante ontvangsthal van ca. 21 m met het trappenhuis. Deze ruimte is uitstekend te gebruiken als kantoor.
- Toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.
- CV ruimte met wasmachine aansluiting en opstelplaats van luchtwarmtepomp en boiler.
- Woon/werk kamer van ca. 28 m met grote raampartijen en glazen binnendeuren waardoor een optimale lichtinval is gegarandeerd.
- Het interieur is ontworpen door md&r.

Begane grond

- Riante woonkeuken van ca. 74 m met openslaande deuren naar de achtertuin. De luxe keukenopstelling, van het Duitse merk Rotpunkt, bestaat uit een kook/spoeleiland met een 4 pits inductie kookplaat met afzuiging, een Quooker en een vaatwasser. De royale kastenwand biedt ruimte aan een stoomoven, een oven, koelkast en een vrieskast.
- De keukenkasten zijn tevens verlicht.
- Praktische provisieruimte.

Eerste verdieping

- Overloop met toegang tot de vertrekken.
- Twee slaapkamers van respectievelijk ca. 21 m (met erker) en ca. 17 m .
- Luxe badkamer met ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel in designmeubel en zwevend closet.

Tweede verdieping

- Overloop met toegang tot de vertrekken.
- Twee slaapkamers van respectievelijk ca. 21 m (met erker) en ca. 19 m .
- Luxe badkamer met inloopdouche, dubbele wastafel in designmeubel en zwevend closet.

Tuin

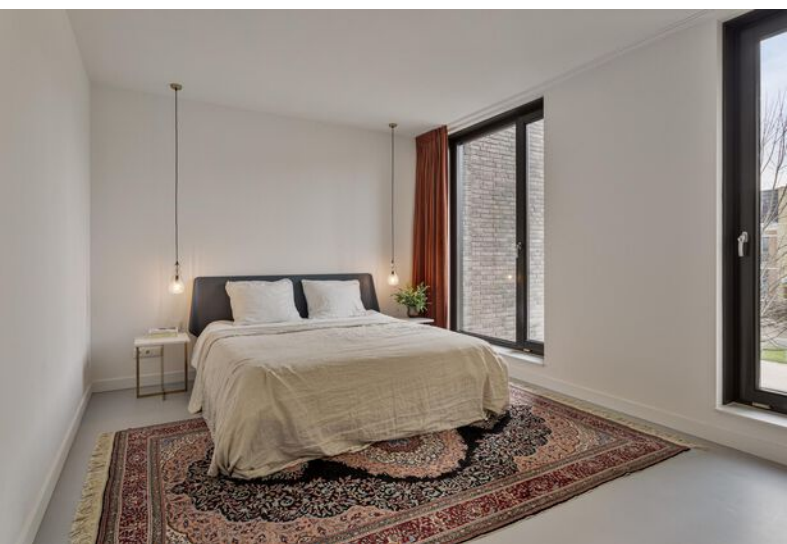
- Aangelegde voortuin, ontworpen door Wolfs.
- Buitenkraan in voortuin.
- Bankje op terras om in de avondzon te genieten.
- Verzorgde en via achterom bereikbare achtertuin op het oosten met een houten tuinberging welke is voorzien van elektra.
- De achtertuin is ontworpen door Mirjams tuinontwerp en voorzien van een druppelsysteem (bewatering).



















Centrum Maastricht

Maastricht biedt een unieke woonervaring met een charmante binnenstad vol historische gebouwen, boetieks, en gezellige restaurants. De omliggende wijken bieden rustige woonomgevingen met veel groen, ideaal voor gezinnen en natuurliefhebbers. De stad ademt een bourgondische sfeer waarin je je snel thuis voelt.



Zakendistrict Maastricht

De verschillende woonwijken in Maastricht variëren van sfeervolle oude buurten tot moderne nieuwbouw. Je vindt er zowel ruime gezinswoningen als knusse appartementen. Alle voorzieningen zoals scholen, parken en winkels zijn altijd dichtbij. Maastricht combineert karaktervol wonen met eigentijds comfort.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Hypothek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypothekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypothekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypothek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypothekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypothekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Stefan Stijns RM RT

stefanstijns@boek-offermans.nl

06-21 71 64 84 | 043- 367 15 22

Directeur woningmakelaardij

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a. Een tegenbod te doen.
- b. Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- a. Overdrachtsbelasting.
- b. Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

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 in de staat van onderhoud.

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl