

Centraal
gelegen
met veel
voordelen



In Scharn gelegen goed geïsoleerde
halfvrijstaande woning met
wooncomfort.

Oostermaasweg 27

Maastricht



BOON

heuvelland makelaars

Gaat u mee
naar binnen?
Kijk snel
verder!

Welkom

Bij Boon Heuvelland Makelaars verbinden we unieke woningen met unieke mensen. Mensen die oog en oor hebben voor de unieke waarden en elementen van een karakteristieke woning. Karakteristieke woningen die een verhaal vertellen. In ons werkgebied in het Heuvelland zijn er talloze gebouwen zoals carréboerderijen, vakwerkhuisen of vrijstaande huizen op unieke locaties. Unieke vergezichten, woningen of bouwkvelds die door de eeuwen heen uiteenlopende bestemmingen hebben gehad. Die parels vind je bij Boon Heuvelland Makelaars. Wij kennen de plekjes, vertellen je graag die verhalen of gaan met je op zoek naar een woning die bij jouw verhaal past. Misschien een nieuw hoofdstuk in je eigen levensverhaal of een nieuwe bewoner die een hoofdstuk toevoegt aan het unieke pand. Op onze betrokken wijze gaan we op zoek naar die verbinding. We luisteren naar de verhalen en vertellen de verhalen die nodig zijn om de perfecte verkoop of aankoop te realiseren.



Jarco Meertens

jarco@boon-heuvelland.nl

+31 (0)6 24 72 85 98

Rijksweg 4
6271 AE Gulpen
+31(0)43 458 21 22
info@boon-heuvelland.nl

www.boon-heuvelland.nl

VBO: ons kwaliteitskeurmerk

Onze makelaars zijn lid van VBO, de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteitsgarantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.



Kenmerken

Woonoppervlakte
139 m²

Perceeloppervlakte
226 m²

Inhoud
590 m³

Bouwjaar
2003

Aantal kamers
5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energielabel
B

Ligging
in woonwijk

Vraagprijs
€ 545.000 k.k.



Omschrijving

Wonen in Scharn heeft veel voordelen. Winkels, supermarkten en vele sportfaciliteiten zijn op zeer korte afstand gelegen. Net als de snelwegen A2/A79 en het prachtige Heuvellandschap. Met de fiets bent u snel in het historische centrum en bij het treinstation. Aan de Oostermaasweg zijn 20 jaar geleden ruime en comfortabele woningen gebouwd met een moderne architectuur. Het huis op nummer 27 met een tuin op het oosten, vier slaapkamers en een meer dan 8 meter diepe garage is in verkoop gekomen. Perfect voor een gezin, want er zijn vele scholen (waaronder het United World College) in de omgeving. Met de fiets naar de stad en de natuur, richting de Bemelerberg en de Rasberg.

De goed geïsoleerde woning heeft energielabel B, veel wooncomfort en grote ramen die voor veel lichtinval zorgen. In de woonkamer met eikenhouten vloer is een mooie verdeling tussen het zit- en eetgedeelte met mooi uitzicht naar de tuin. Voor kookliefhebbers is de keuken een fijne plek en garage heeft de functie van bijkeuken, wasruimte, berging en hobbyruimte. Nog een voordeel; op eigen terrein kunnen twee auto's staan!

Scharn-Noord is een fijne plek om te wonen met een speeltuintje voor de kinderen op korte loopafstand. Diverse winkels, supermarkten, medische voorzieningen, het MUMC+ en de universiteit in de nabijheid maken de Oostermaasweg 27 tot een heel aantrekkelijk plek om te wonen. De Groene Loper met horecagelegenheden is een fijne plek met veel groen, waar u kunt hardlopen en fietsen. De snelwegen A2 en A79 zorgen voor goede verbindingen richting Eindhoven, Heerlen en Luik.



Moderne
architectuur

Begane grond

De strakke lijnen van het woonhuis maken u nieuwsgierig wat er aan de binnenzijde is. Aan het einde van de oprit is de overdekte entree, die toegang geeft tot de hal. Aan deze ruimte grenzen de woonkamer, meterkast, garage en de toiletruimte met fonteintje. De L-vormige woonkamer met eikenhouten vloer heeft veel lichtinval aan twee zijden en mooi uitzicht naar het groen in de tuin. Aan de voorzijde is het bijna 5 meter brede zitgedeelte en aan de achterzijde, bij de openslaande deuren, is ruimte voor een grote eettafel. Aansluitend is de open keuken met een moderne U-opstelling, geheel voorzien van lades. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, combimagnetron en een vaatwasser (Miele, 2017). In de meer dan 8 meter diepe garage staan diverse kasten (blijven achter) en een wastafel. Ook zijn hier de aansluitingen voor de wasapparatuur. Aan de achterzijde is een deur naar de tuin en aan de voorzijde is een poort naar de oprit, waardoor de garage ook geschikt is voor een auto en de fietsen, bakfiets, motor en scooter.



Ruim
woongedeelte



Moderne
keuken





Zitgedeelte
met veel
lichtinval



1e Verdieping

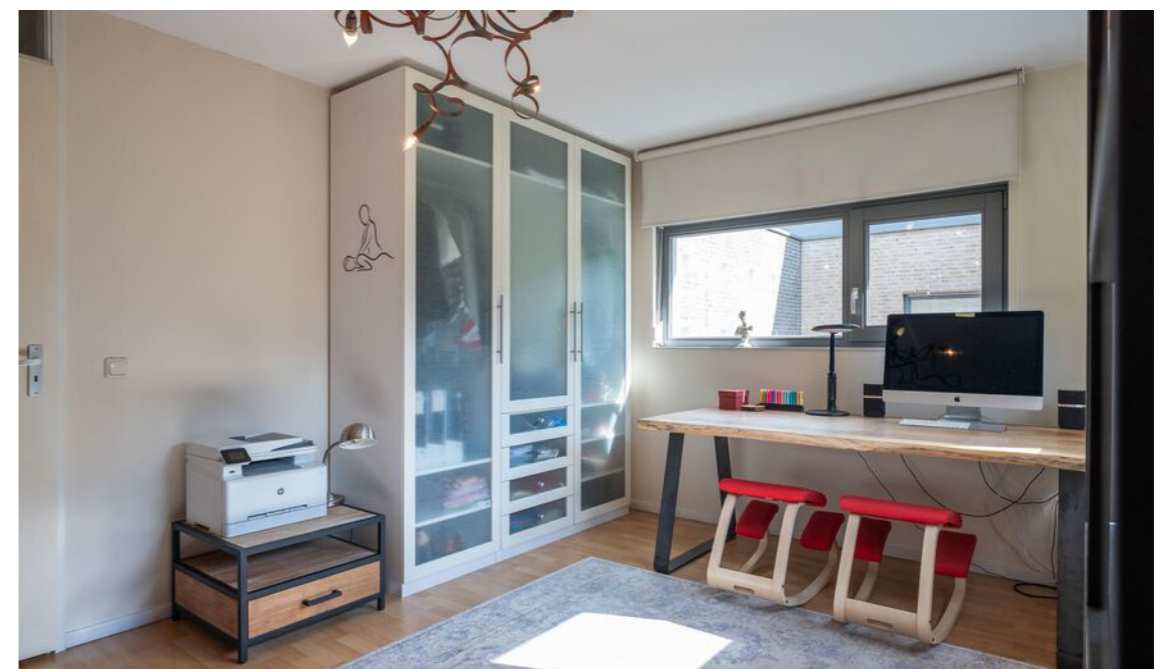
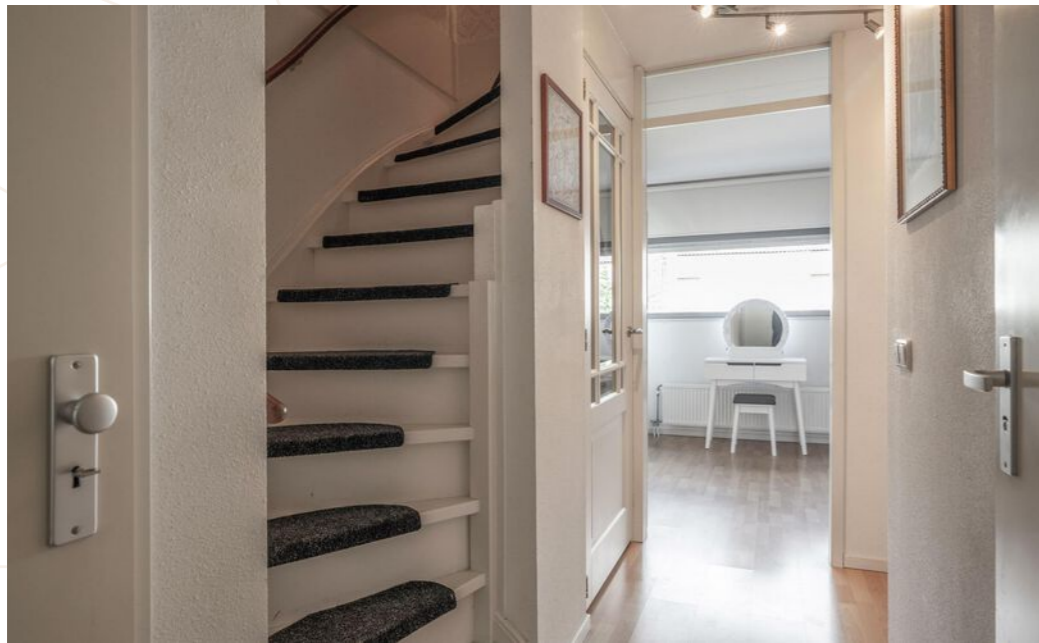
Niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste verdieping heeft deze woning veel ruimte. Aan de overloop grenzen drie zeer ruime slaapkamers, waarbij het mogelijk is om een van de kamers te splitsen, bijvoorbeeld in een slaap- en een werkgedeelte. Op de overloop en in de slaapkamers ligt laminaat en naast de trap is een kast met de opstelling van de HR-ketel. De badkamer, uitgevoerd in lichte kleuren, is ingedeeld met een ligbad, toilet, twee wandkasten, een grote spiegel en twee wastafels.

2e Verdieping

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping, waar achter een deur de vierde slaapkamer is. Deze kamer heeft een grote dakkapel, berging in de schuine van het dak en laminaat op de betonvloer.



Ruime
slaapkamer(s)





Exterieur

In de voortuin ziet u een beukenhaag en gevarieerde beplanting, waaronder een hoge vlinderstruik. Op de oprit is parkeergelegenheid voor twee auto's en in de garage is eveneens ruimte voor een auto. Vanuit de woonkamer is de sfeervolle achtertuin op het oosten te bereiken. Er zijn meerdere terrassen om gedurende een groot deel van de dag in de zon te kunnen zitten. De erfafscheiding met veel groen zorgt voor een fijne, beschutte plek met veel privacy.



Geheel omsloten tuin

Bijzonderheden

- De woning heeft dak-, vloer en spouwmuurisolatie;
- Hardhouten kozijnen, voorzien van HR++ glas;
- Voorzien van rolluiken m.u.v. de terrasdeuren en raam in de keuken;
- De platte dakbedekking van de woning is grotendeels vernieuwd;
- Diepe garage en een oprit voor twee auto's;
- Uitstekende ligging t.o.v. De Geusselt, De Groene Loper, MUMC+, Maastricht University en het UWC;



Begane grond



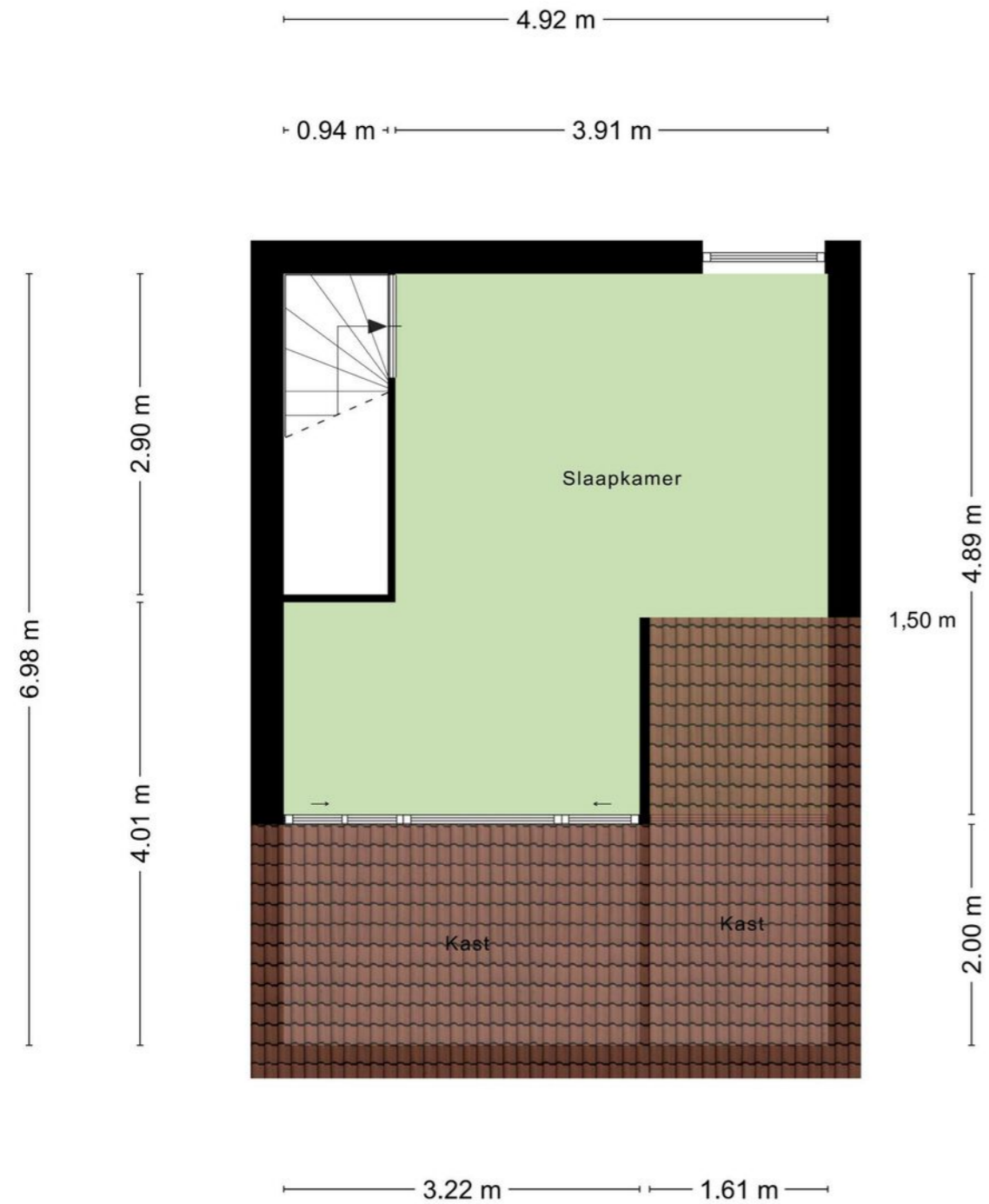
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



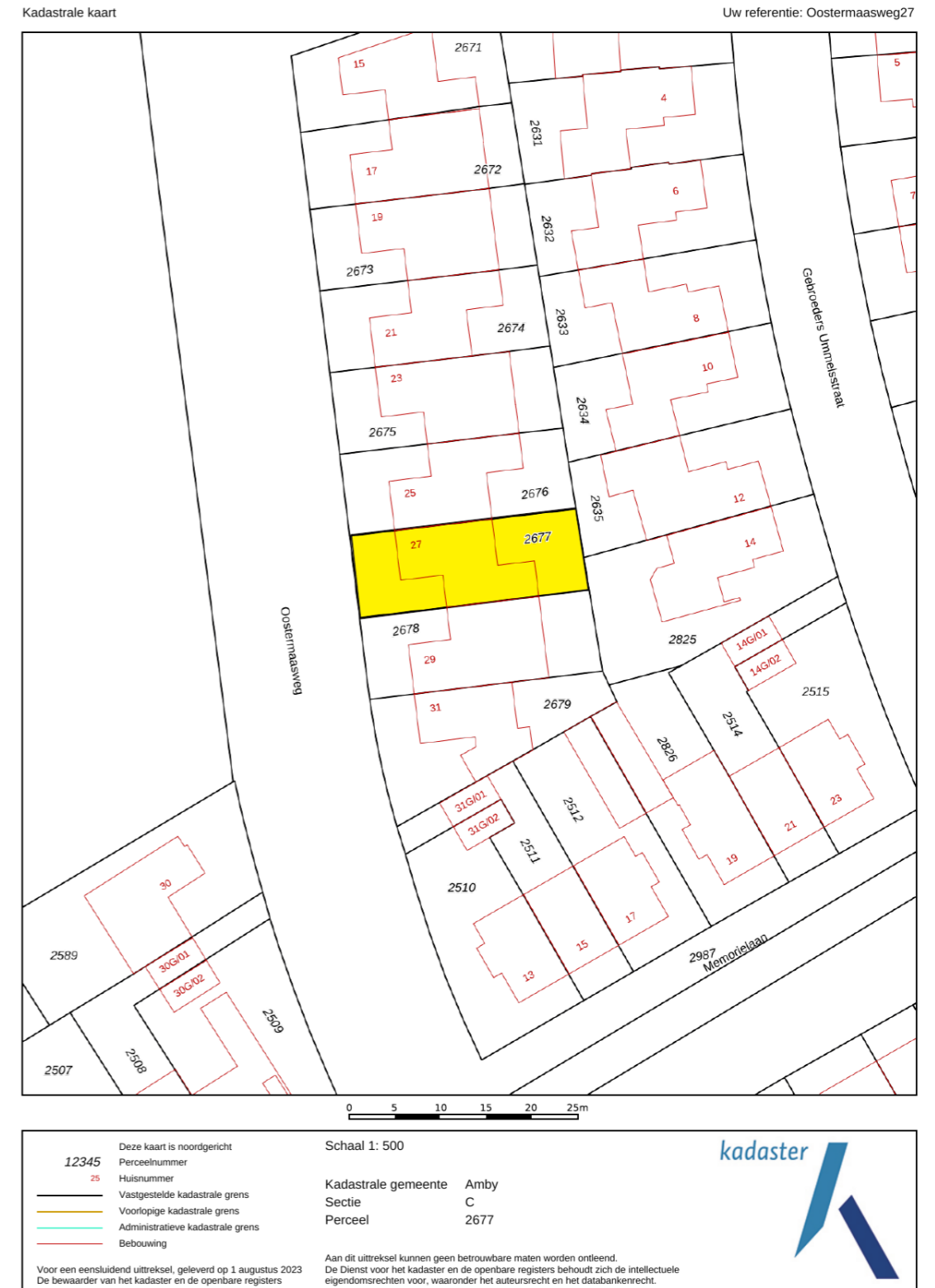
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping

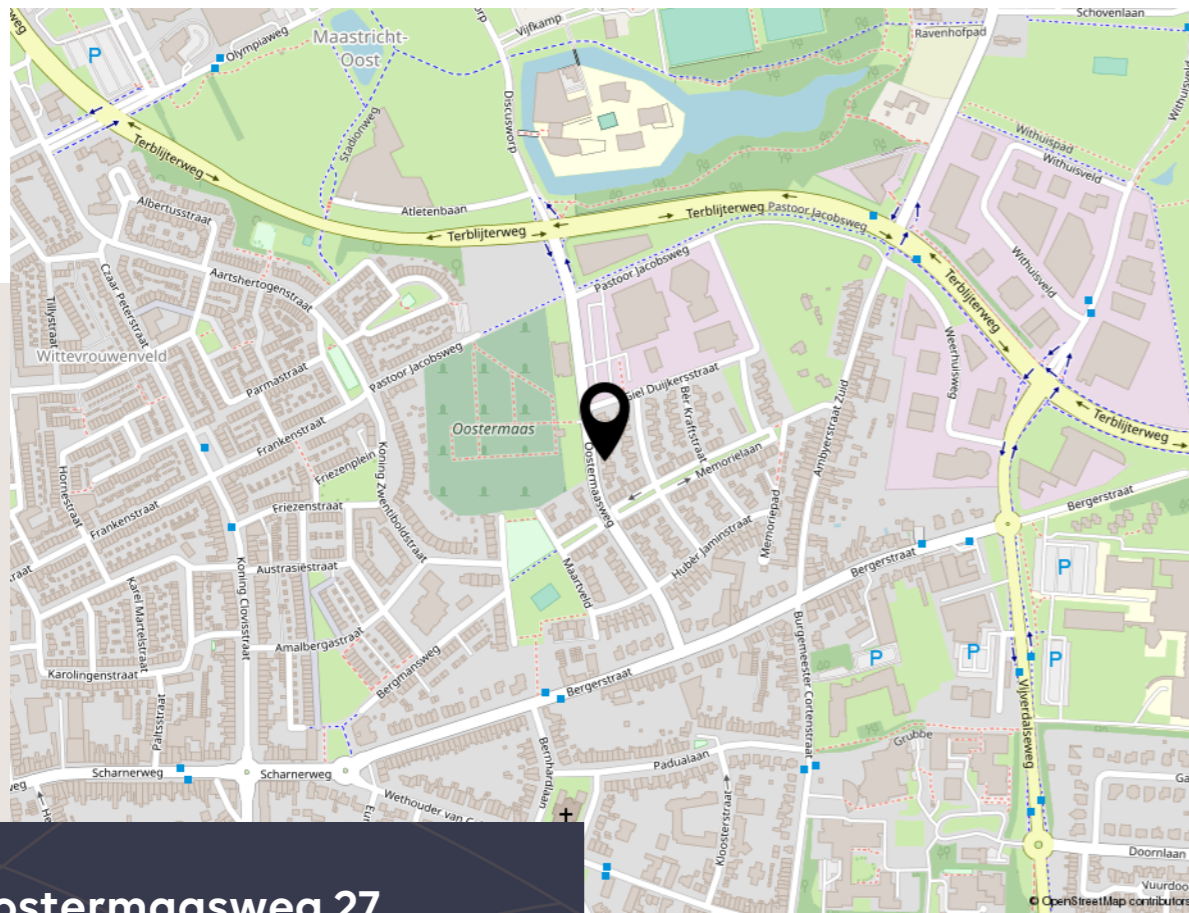


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

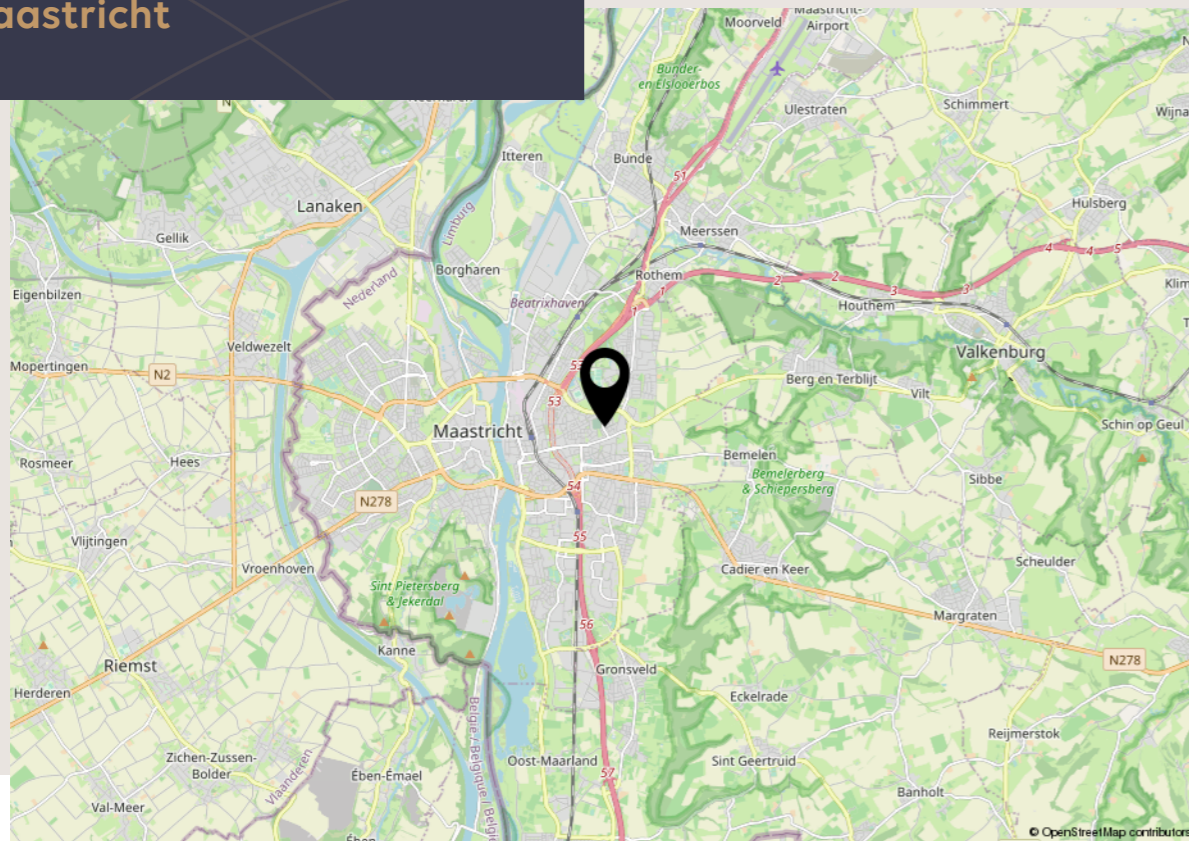
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Oostermaasweg 27
Maastricht



Ontmoet ons team

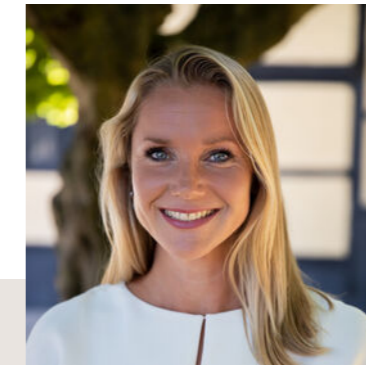


Jarco Meertens

Makelaar / taxateur en mede-eigenaar

jarco@boon-heuveland.nl
+31 (0)6 24 72 85 98

Als stagiair in 2005 bij Boon Vastgoed zijn carrière als makelaar gestart. Ervaring opgedaan bij andere makelaarskantoren. Heuvelander pur sang. Wonend in Margraten en verenigingsman. Zeer ervaren makelaar en taxateur, gedreven en professioneel. In 2015 terug op het nest en sinds 2018 volwaardig partner van Boon Heuveland Makelaars.



Jessica Klement

Directie en mede-eigenaar

jessica@boon-heuveland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Jessica is mede-eigenaar van Boon Heuveland Makelaars. Ze is gespecialiseerd in aankoopmakelaardij en wordt door veel van onze relaties als vertrouwensvrouw ervaren. Jessica woont in een klein buurtschapje aan de rand van Gulpen.

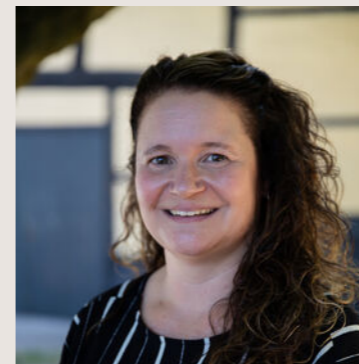


Myriam Spronkmans-Peters

Assistent makelaar

myriam@boon-heuveland.nl
+31 (0)6 51 98 03 76

Myriam is onze spin in het web en zorgt als zeer ervaren binnendienst-medewerker voor het plannen van afspraken. Regelaar pur sang: zorgt ervoor dat onze aan- en verkoop dossiers succesvol alle fasen doorlopen. Ze is ook graag bij u op locatie, bijvoorbeeld wanneer er foto's gemaakt worden.

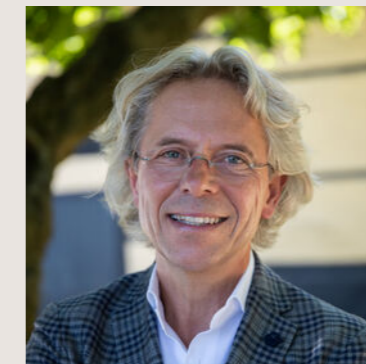


Kitty Souren-Weijers

Financiële administratie

administratie@boon-heuveland.nl
+31 (0)6 43 97 75 37

Onze administratieve duizendpoot, geboren en getogen in het Heuveland met een groot netwerk in ons werkgebied. Scherp in cijfers en analyses. Verzorgt de facturatie en onze boekhouding.



Frank Klement

Makelaar / rentmeester en mede-eigenaar

frank@boon-heuveland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Zeer ervaren rentmeester, makelaar en taxateur. Passie voor mooie locaties en oude monumentale gebouwen. Vertrouwenspersoon voor diverse klanten.

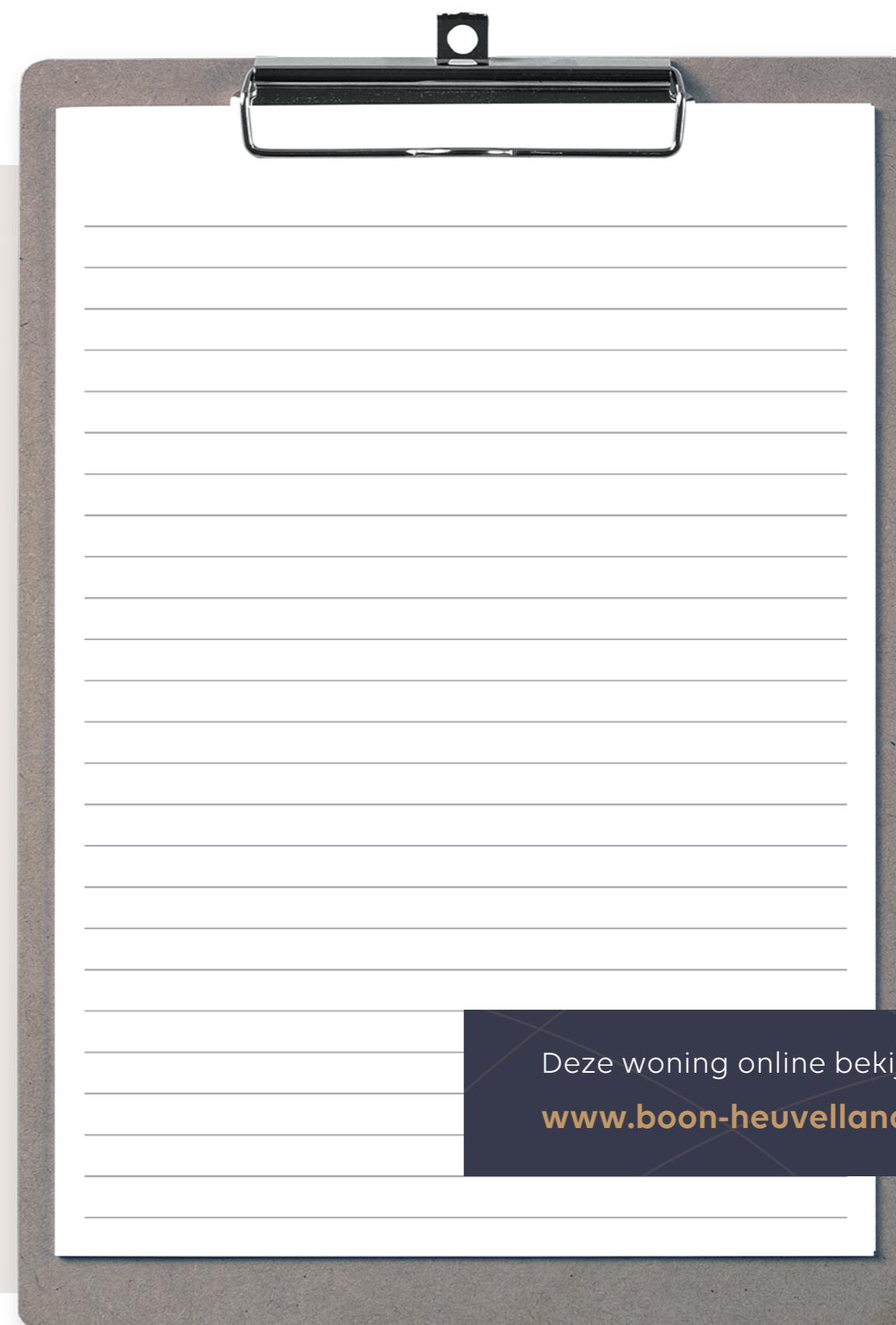
Aanvullende informatie

- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u ons altijd bellen, mailen of ons kantoor aan de Rijksweg 4 in Gulpen bezoeken.
- 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 ("schriftelijkheidsvereiste"). Gebruikelijk is dat ondertekening binnen 10 dagen na mondelinge overeenstemming plaatsvindt.
- Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet, maar behouden zich wel het recht voor om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandelingen terug te trekken.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. ten aanzien van financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.
- De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende 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.
- Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In deze situatie zal dan een "oudersdomsclausule" in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Boon Heuvelland Makelaars is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging VBO. Wij, VBO-makelaars, worden permanent getoetst op onze vakkennis, die wij door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode en Geschillenre-geling.
- De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

Boon Heuvelland Makelaars staan voor u klaar voor de aankoop van uw droomwoning, de verkoop van uw woning en uiteraard de NWWI taxaties.

We zijn 7 dagen in de week bereikbaar via het telefoonnummer 043 458 21 22. Graag tot ziens!

Aantekeningen



Unieke
huizen met
een goed
verhaal

Heeft u verkoopplannen?

Als u overweegt om uw woning te verkopen komen we graag bij u op bezoek. We verzorgen dan een gratis waardebeoordeling en bespreken met u onze werkwijze en de verkoopstrategie.



BOON
heuvelland makelaars

Rijksweg 4, 6271 AE Gulpen
043-4582122
info@boon-heuvelland.nl
www.boon-heuvelland.nl