

Zepperenbank 19 6213 KG Maastricht

TE KOOP

Vraagprijs
€425.000,- k.k.



Omschrijving

Zeppenbank 19, 6213 KG Maastricht (Wolder). Een complete deal op een goede locatie.

Droom jij van comfortabel en duurzaam wonen op een A locatie in Maastricht (Wolder)? Dan is dit jouw kans.

Deze tiptop onderhouden tussenwoning uit 1976 combineert ruimte, luxe en energiezuinigheid op een perfecte manier. Met een royaal woonoppervlak van circa 101 m² + ruim 28 m² aan inpandige ruimte, vier volwaardige slaapkamers, een vernieuwde open keuken uit 2022 en volop bergruimte is dit een woning waar je zó in kunt. *Instap klaar, genieten maar..*

Dankzij de aanwezigheid van vloerverwarming, meerdere airco's, maar liefst 8 zonnepanelen en een groen energielabel A geniet je hier van optimaal wooncomfort, zowel nu als in de toekomst.

Een woning die je gezien móét hebben.

Deze prachtige tussenwoning met een ruime en lichte indeling bevindt zich op een gewilde, groene locatie en biedt de perfecte combinatie van comfort en stijl. Laat je verwonderen door het overvloedige natuurlijke licht dat de ruimtes verwarmt en geniet van de diepe en ruime achtertuin met voldoende zonuren, ideaal voor ontspanning en familiemomenten. Deze ruime tussenwoning heeft voldoende plek voor iedereen en beschikt over een stijlvolle eetruimte aan de achterzijde van de woning. *Met een heerlijk oppervlakte van 101 m² + 28 m² is dit de ideale plek om jouw nieuwe (t)huis te creëren!*

Omgeving

Wolder staat bekend om zijn dorpse karakter en gunstige ligging. Op korte afstand bevinden zich prachtige natuurgebieden zoals de Louwberg en het Cannerbos, terwijl de binnenstad van Maastricht al binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar is. Hier geniet u van het beste van twee werelden: rust, ruimte én stedelijke voorzieningen.

INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst in deze woning word je warm verwelkomd door de (unieke en zeer ruime) sfeervolle entreehal, die je moeiteloos toegang geeft tot diverse ruimtes. *De toegang naar de inpandige berging is hierdoor makkelijk te bereiken.* De meterkast is keurig verzorgd, net als de toiletruimte en de garderoberuimte. Via de trap (met trapkast) bereik je de eerste verdieping, maar je loopt ook direct de lichte en ruime woonkamer binnen. De woonkamer heeft een uitnodigende indeling en biedt veel lichtinval. De keuken is aan de achterzijde van de woning, terwijl het zitgedeelte aan de voorzijde zijn gesitueerd. Via de living bereik je de zonnige tuin, een heerlijke plek om te ontspannen en te genieten en veel zonuren.

De keuken uit 2022 is hoogwaardig afgewerkt. Deze is voorzien van goed apparatuur en biedt alle comfort voor het bereiden van heerlijke gerechten. De begane grond is stijlvol afgewerkt met een fraaie pvc-vloer, wat zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling. De woonkamer/keuken beschikt over een airco.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

De tuin is een absolute eyecatcher: zonnig, gelegen op het noordoosten zodat je de hele dag profiteert van zonlicht. De tuin is fraai aangelegd met tegels, gras en een prima afwerking, inclusief wateraansluiting. In de nabije omgeving is voldoende parkeergelegenheid zonder vergunning, wat het wonen hier extra comfortabel maakt. Uiteraard beschik je over een ruime oprit (bij aanpassing voortuin).

Kortom, deze woning biedt alles wat je zoekt voor comfortabel en plezierig wonen!

Eerste verdieping

Op de eerste verdieping vind je een ruime en praktische, bereikbaar via de vaste trap vanuit de entree. Hier bevinden zich een moderne en goed verzorgde badkamer uit 2019, drie sfeervolle slaapkamers met rolluiken en 1 airco en een trap naar de tweede verdieping. De badkamer straalt luxe uit met een dubbele wastafel in een stijlvol meubel, een ruime inloopdouche, bad en een tweede toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een royale, luxe master bedroom met een stijlvolle afwerking met verlaagd plafond, voorzien van elektrische rolluiken. Daarnaast is er volop bergruimte aanwezig, onder andere via een kleine deur (cv-installatie etc).

Op deze verdieping bevindt zich tevens een technische ruimte/inpandige bergruimte, wat zorgt voor extra gebruiksgemak. De slaapkamer is uitgerust met voldoende opbergmogelijkheden aan beide zijden.

Deze verdieping creëert een aangename en rustige woonomgeving, waar comfort, privacy en functionaliteit perfect samenkomen — zowel nu als in de toekomst.

Onze makelaars staan klaar om je deze prachtige woning te laten zien!

Nadere bijzonderheden:

- Kunststoffen kozijnen en HR++ beglazing
- V.v. rolluiken (elektrisch en handmatig)
- Energielabel A!
- 8 zonnepanelen (eigendom)
- 2 airco's in de woning!
- Toilet beneden
- Trapbekleding vernieuwd 2025
- Trapkast begane grond
- Ruime berging inpandig
- Begane grond v.v. vloerverwarming
- Veel opbergruimte
- Woonoppervlakte is ca. 101 m²
- Cv-installatie eigendom
- Maar liefst 4 slaapkamers (master tweede verdieping met dakkapel)
- Fijne tuin op het noordoosten
- Oplevering circa augustus 2026
- Ov-voorzieningen, supermarkten, sportclubs in de buurt

De genoemde maten zijn ca., hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging inplannen?

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor KH-Solutions Makelaars.

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.

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de 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. Deze informatie is door KH-Solutions Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Makelaar Kenneth Heuts van KH-Solutions Makelaars nodigt je graag uit voor een bezichtiging.

Kenmerken

Soort :	Eengezinswoning
Type woning :	Tussenwoning
Aantal kamers :	6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Perceel oppervlakte :	165 m ²
Woon oppervlakte :	101 m ²
Gebouwgebonden ruimte :	0 m ²
Inpandige ruimte:	28,4 m ²
Externe bergruimte :	0 m ²
Inhoud woning :	459 m ³
Bouwjaar :	1976
Tuin :	Noordoosten
Berging :	Ja, ruim met toegangsdeur (voorzijde woning en inpandig)
Energielabel :	A geldig tot 04-05-2036
Zonnepanelen :	Ja, 8 stuks eigendom
CV-ketel :	Eigendom Remeha HRE (2016)
Overig:	Kunststoffen kozijnen (HR++) 2 airco's (2 buitenunits) Vloerverwarming woonkamer + keuken
Keuken (2022):	Luxe uitgevoerd met degelijk apparatuur
Badkamer (2019):	Ruime douche, dubbele wastafel met meubel en toilet, bad + raam en ventilatie

*Bekijk de preview
op onze socials!*

Fotorapportage



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



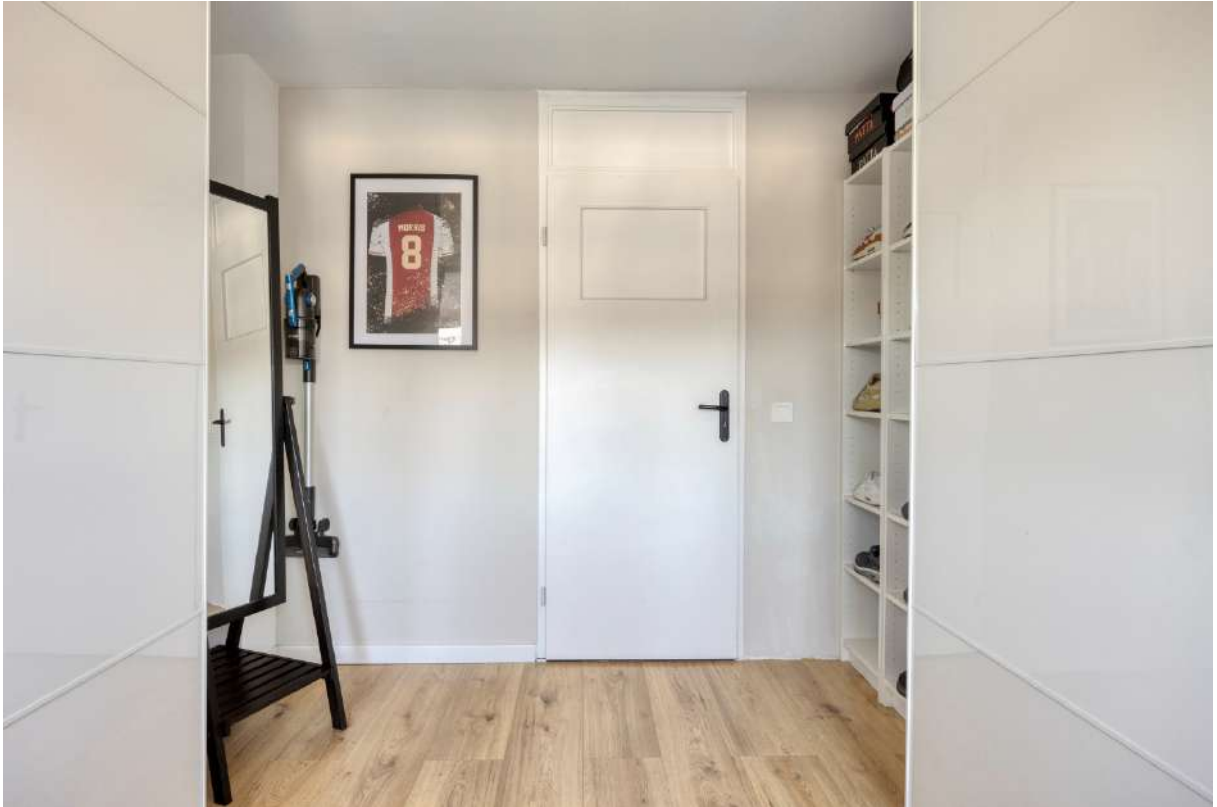
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zübeo www.zübeo.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegronden



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

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegronden



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

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegronden



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

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Ligging

Waar is de woning gesitueerd?

Wolder staat bekend om zijn dorpse karakter en gunstige ligging. Op korte afstand bevinden zich prachtige natuurgebieden zoals de Louwberg en het Cannerbos, terwijl de binnenstad van Maastricht al binnen circa 10 minuten fietsen bereikbaar is. Hier geniet u van het beste van twee werelden: rust, ruimte én stedelijke voorzieningen.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kadastrale kaart

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Aankoopbegeleiding

Een nieuwe woning kopen is niet alleen leuk, maar kan ook spannend zijn! Van het verkennen van de woningmarkt tot aan de inspectie tijdens de overdracht. KH-Solutions Makelaars kan een hoop werk uithanden nemen.

Je kiest voor KH-Solutions Makelaars, je kiest voor kwaliteit

- 🏠 Begeleiding tijdens de bezichtiging van de woning
- 🏠 Eventueel bouwkundig advies
- 🏠 Onderzoek naar de woning c.q. waardebeoordeling
- 🏠 Bespreken van de onderhandelingsruimte en voorwaarden met verkopend partij
- 🏠 Bod uitbrengen
- 🏠 Onderhandelingen
- 🏠 Controleren van de koopovereenkomst
- 🏠 Advies in keuze notaris en offerte aanvragen
- 🏠 Begeleiding bij eindinspectie overdracht
- 🏠 Begeleiding tijdens de overdracht

Bekijk het aankoopstappen plan op de website: www.kh-solutions.nl

Bij KH-Solutions Makelaars draait het om jouw wensen.
KH-Solutions Makelaars heeft de beste aankoopstrategie.
KH-Solutions makelaars heeft altijd een eerlijk aankoopcourtage.

Ik maak graag een afspraak om de woonwensen te bespreken.
Voor meer informatie kun je terecht op onze website of je kunt natuurlijk contact met Kenneth opnemen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Gratis Waardebepaling

Benieuwd naar de waardebepaling van jouw huis? Als je overweegt om jouw woning te verkopen, dan is een waardebepaling het juiste startpunt. Door middel van een **vrijblijvende waardebepaling** weet je dat de huidige woning waard is én wat de woning realistisch gezien moet opleveren bij verkoop. Maak een afspraak voor een **gratis** waardebepaling met Kenneth of bekijk op de website www.kh-solutions.nl in enkele stappen de geschatte waarde van jouw huis.

Professionele waardebepaling








Wat is een marktwaarde?

De officiële definitie van marktwaarde is:

"Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waarde peildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang."

De marktwaarde van een woning is altijd een schatting. Preciezer: het is een schatting van wat een geïnteresseerde koper zou willen betalen aan een verkoper die de woning graag wil verkopen.

Onze makelaar kijkt onder andere naar:

-  Perceel, woonoppervlakte en inhoud
-  Afwerking
-  Ligging & omgeving
-  Bouwjaar
-  Transactiedatum cq. transactiejaar
-  KH-Solutions Makelaars berekent een gemiddelde prijs per meter van de buurt
-  Referentie objecten van de omgeving



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Hypotheek

Wil je hypotheekadvies?

Bij het afsluiten van een hypotheek ga je niet over één nacht ijs. In principe zit je er 30 jaar aan vast en het gaat natuurlijk om een flinke som geld. Het is belangrijk dat je goede keuzes maakt. Gelukkig hoef je niet alles in je eentje uit te pluizen en verschillende aanbieders met elkaar te vergelijken. De hypotheekadviseurs staan voor je klaar.

Hypotheekadvies van de experts

Onze hypotheekexperts richten zich op zowel de zakelijke als de particuliere markt. Denk hierbij aan hypotheekadvies, administratie, jaarrekeningen, verzekeringen en financiële planning. Alles in één hand onder één dak. Met ruim 30 jaar ervaring in de financiële sector is er aan kennis en kunde geen gebrek.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



**Interesse in deze woning?
Neem contact met ons op.**



Kenneth Heuts
info@kh-solutions.nl
043-8880152

www.kh-solutions.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.