



# DAMEN

MAKELAARDIJ HYPOTHEKEN VERZEKERINGEN



## **Bernhardlaan 21 6226 BH Maastricht**

Prachtige jaren '30 woning met 5 slaapkamers, nieuwe badkamer  
en diepe tuin op een rustige locatie in Scharn!

*Limburg je zal er maar écht wonen*



Meer informatie: [www.damen-og.nl](http://www.damen-og.nl) | [info@damen-og.nl](mailto:info@damen-og.nl)

## Facts & Figures

### Overdracht

Vraagprijs	€ 739.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

### Bouw

Type object	Hoekwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1939
Isolatievormen	Dakisolatie, dubbel glas

### Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	306 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	169 m <sup>2</sup>
Inhoud	669 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige inpandige ruimten	21 m <sup>2</sup>

### Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	6 (waarvan 5 slaapkamers)

### Locatie

Ligging	In woonwijk
---------	-------------

### Tuin

Type	Achtertuint, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuint
Tuin oppervlakte	229 m <sup>2</sup>
Oriëntering	Zuidwest
Heeft een achterom	Ja

### Energieverbruik

Energie label	F
---------------	---

### CV ketel

CV ketel	Remeha
Bouwjaar	2016
Eigendom	Eigendom

### Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Heeft schuur/berging	Ja

### Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

## Facts & Figures

Alle informatie over deze woning overzichtelijk op een rij.



### INDELING VAN DE WONING

**Unieke mogelijkheid om te wonen in een sfeervolle en instapklare jaren '30 woning met authentieke elementen in Scharn! Deze verrassend ruime woning beschikt over maar liefst 5 slaapkamers, sfeervolle en-suite woonkamer met zitkamer, gemoderniseerde badkamer en ruime achtertuin.**

#### INDELING

##### Souterrain:

Praktische bergkelder (ca. 20m<sup>2</sup>) met een stahoogte van 1,94m. Vanuit kelder is toegang tot de kruipruimte.

##### Begane grond:

Entree middels authentieke inkomhal met glas-in-lood ramen en originele tegelvloer. Van hieruit is toegang tot de woonkamer, keuken, toilet en trap naar souterrain en eerste verdieping. De en-suite is onderverdeeld in een sfeerful zitgedeelte met sfeervolle erker aan de voorzijde, open haard en eetgedeelte met lichtstraat en openslaande deuren naar de achtertuin. Beide ruimtes worden verbonden middels de prachtige parketvloer in visgraat motief. De keuken is praktisch ingericht met voldoende bergruimte en 6-pits gasfornuis met grote oven, vaatwasser en koelkast. Achter de keuken is een middels schuifdeur afsluitbare eetkamer gelegen met tuincontact en laminaatvloer. Hierachter is een praktische, betegelde bijkeuken/wasmachine gelegen met aansluiting wasmachine. De diepe achtertuin is netjes onderhouden, heeft een achterom, een tuinberging en biedt door de ligging op het zuid-westen zongarantie!

##### Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en trap naar tweede verdieping. De slaapkamer (ca. 16m<sup>2</sup>) aan de voorzijde heeft een erker, laminaatvloer en praktische muurkasten. De overige 2 slaapkamers (resp. ca. 15 en 6m<sup>2</sup>) hebben een laminaatvloer en insectenhor. Op de kleine slaapkamer ligt nog leidingwerk weggewerkt in de muur en vloer waardoor realisatie tot badkamer relatief eenvoudig is. De badkamer is geheel gemoderniseerd in 2016 en voorzien van bad/douche-combinatie, toilet, dubbele wastafel, mechanische ventilatie en achter een deur weggewerkte opstelling C.V.-ketel (Remeha, 2016, eigendom).

##### Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers. De kamers (resp. ca. 12 en 11m<sup>2</sup>) hebben beiden een laminaatvloer en dakkapel. De kamer aan de achterzijde biedt tevens middels vlizotrap toegang tot vliering.

##### Zolder:

Praktische bergzolder (ca. 10m<sup>2</sup>) met een nokhoogte van 2.0m. Toegankelijk middels vlizotrap.

**Bijzonderheden:**

- Instapklaar met 5 slaapkamers;
- Dakisolatie
- Houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Badkamer gemoderniseerd in 2016;
- Al het schilderwerk is in 2016 bijgewerkt;
- Platte daken op badkamer en dakkapellen in 2017 vervangen;
- Loodwerk daken is vernieuwd in 2017;
- Alle afmetingen zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

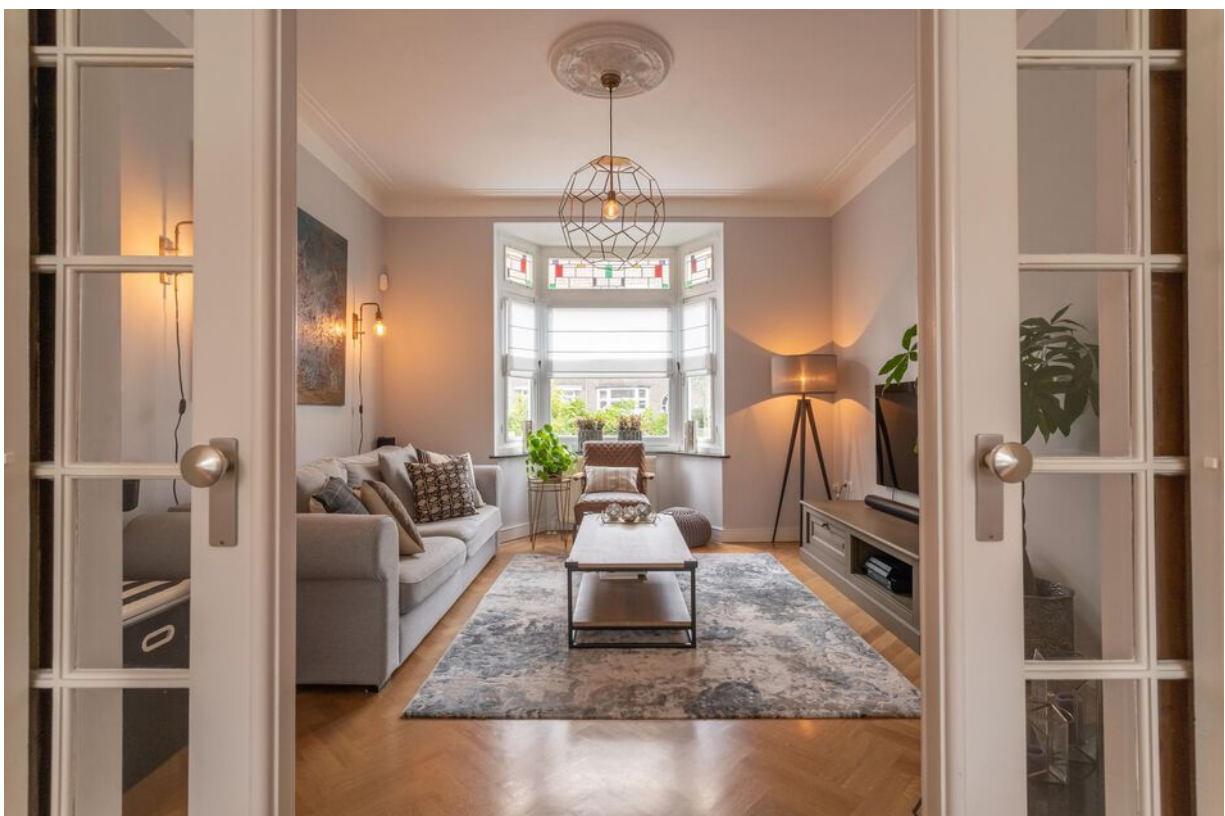
**Omgeving:**

Deze karakteristieke woning is rustig gelegen op een unieke locatie in de gewilde Maastrichtse woonwijk "Scharn." Het Academisch Ziekenhuis Maastricht, de Universiteit, diverse winkelcentra, sportvoorzieningen, huisarts, apotheek, scholen en openbaar vervoer zijn in de directe nabijheid gelegen. Het centrum van Maastricht is op 10 minuten fietsen gelegen. Eveneens zijn autosnelwegen richting Eindhoven/Luik en Heerlen/Aken gemakkelijk en snel te bereiken.

### **SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE**

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument- koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

*Woning in beeld*































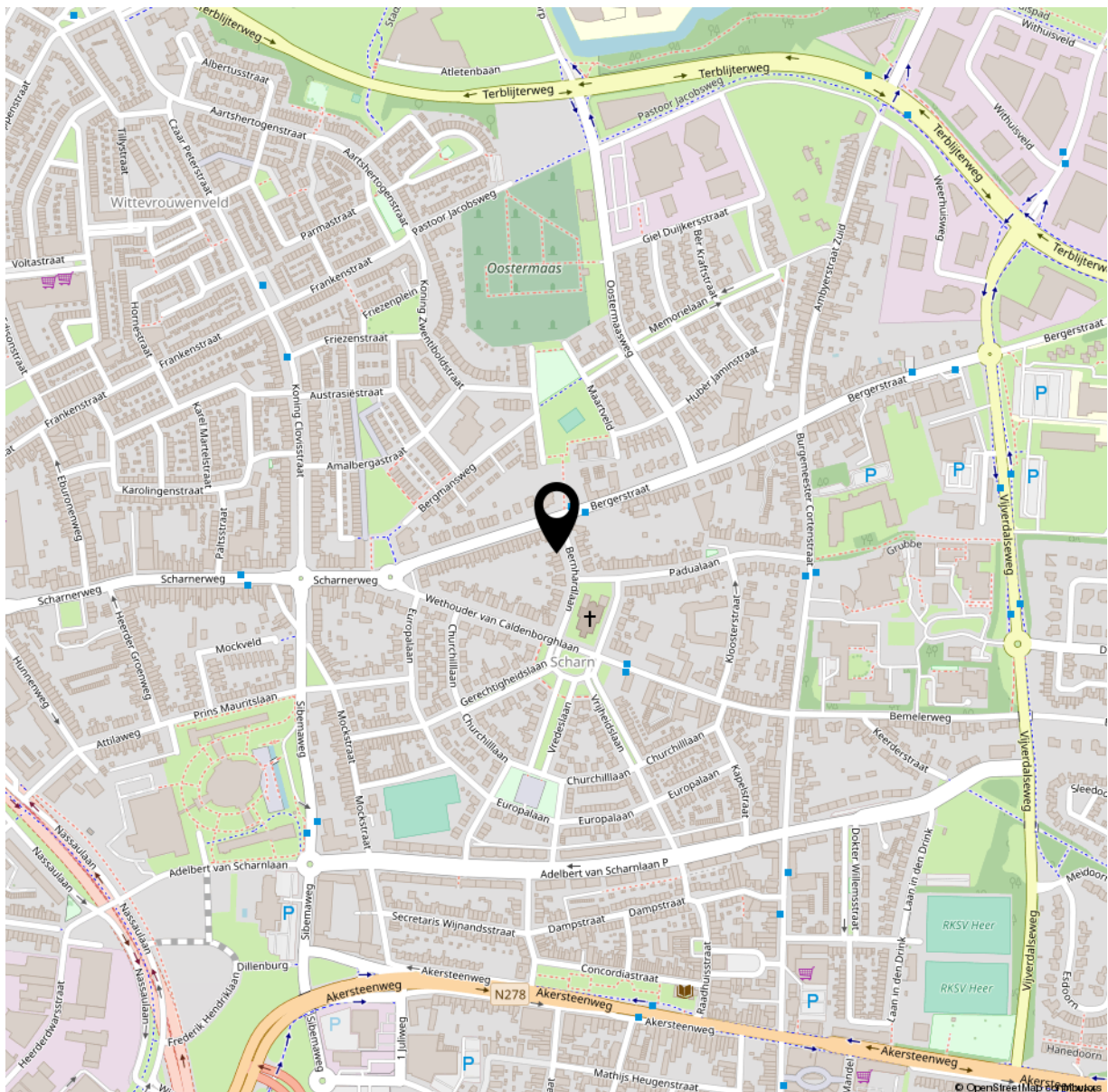




# Ligging

Waar is de woning gesitueerd

Deze karakteristieke woning is rustig gelegen op een unieke locatie in de gewilde Maastrichtse woonwijk "Scharn." Het Academisch Ziekenhuis Maastricht, de Universiteit, diverse winkelcentra, sportvoorzieningen, huisarts, apotheek, scholen en openbaar vervoer zijn in de directe nabijheid gelegen. Het centrum van Maastricht is op 10 minuten fietsen gelegen. Eveneens zijn autosnelwegen richting Eindhoven/Luik en Heerlen/Aken gemakkelijk en snel te bereiken.



# Plattegronden

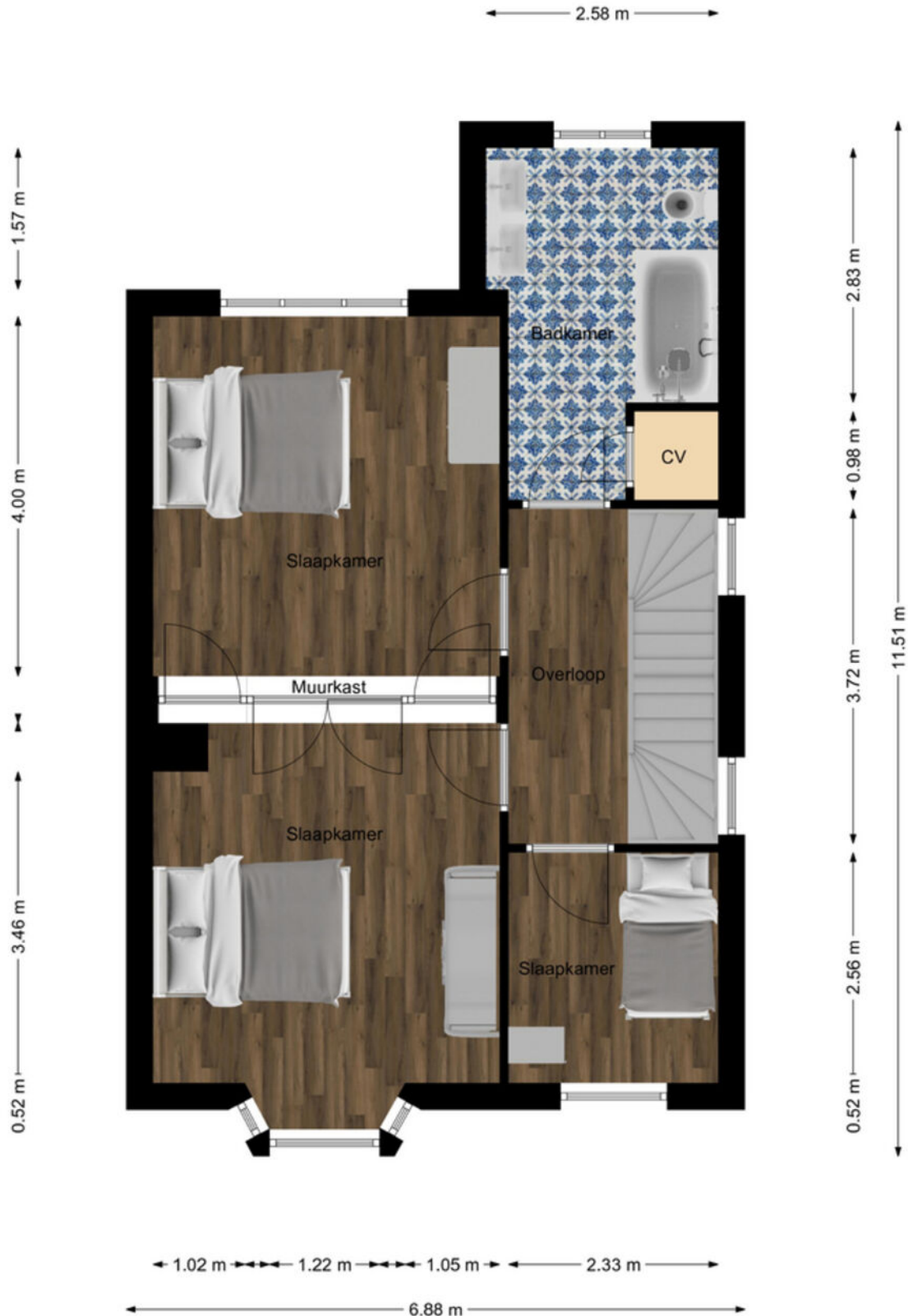
Je droomwoning in zicht



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

# Plattegronden

Je droomwoning in zicht



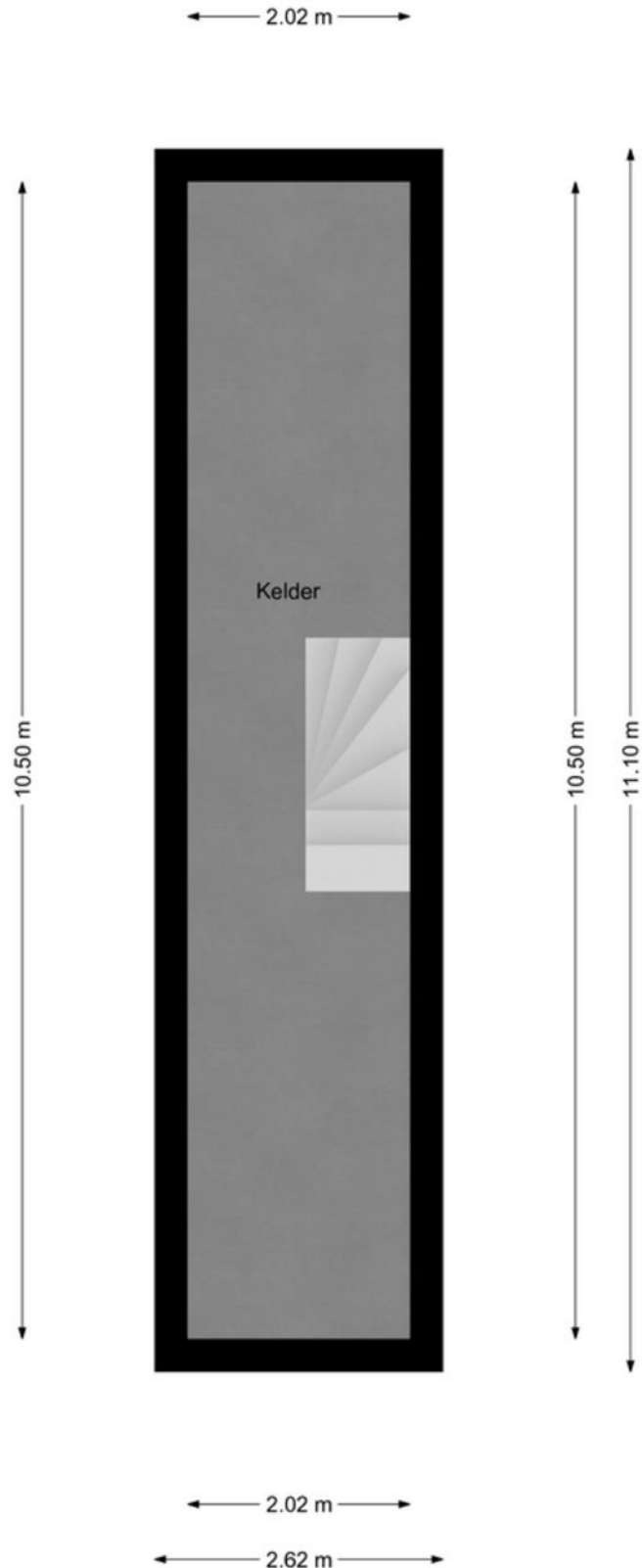
Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.





# Plattegronden

Je droomwoning in zicht

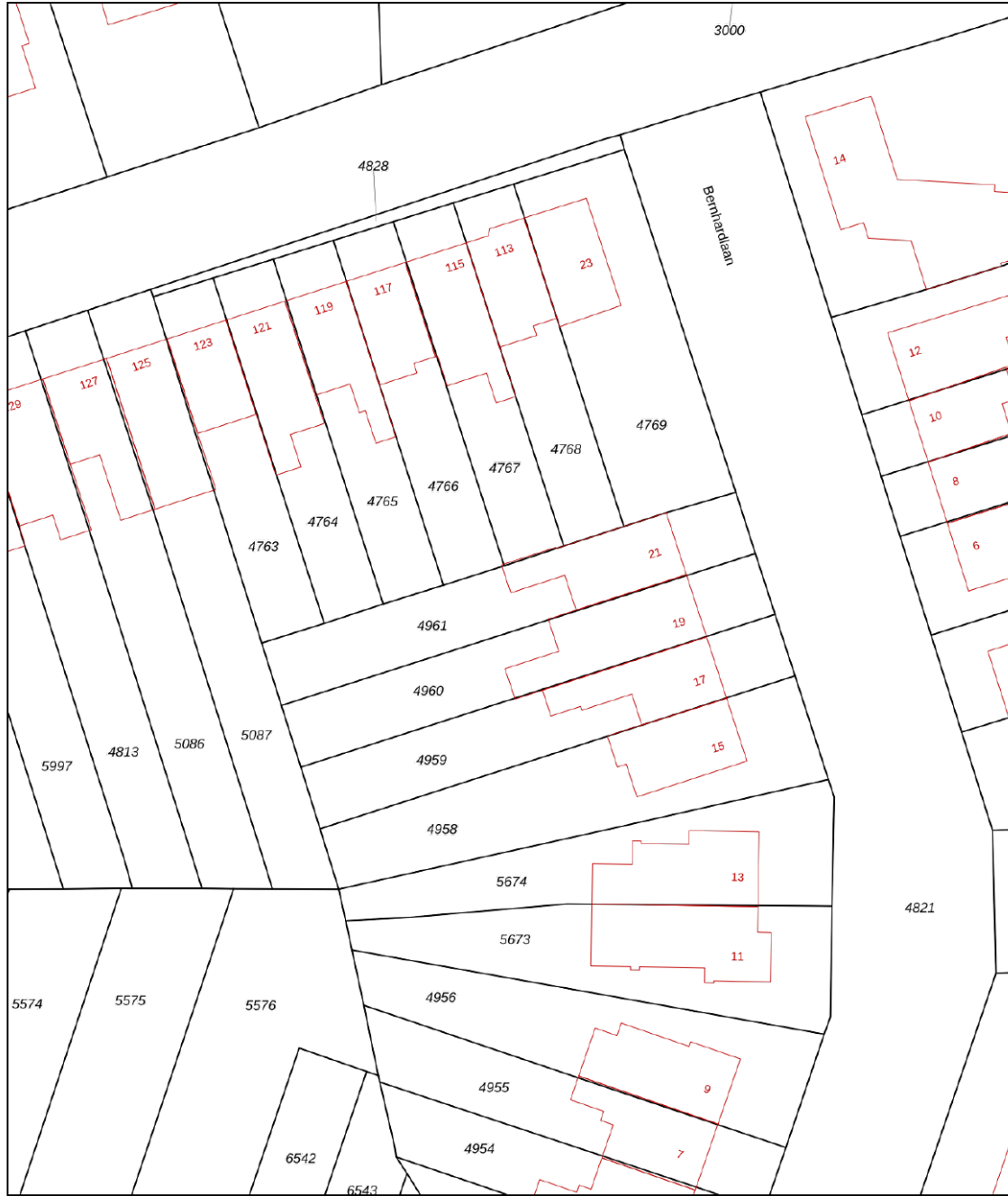



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

## Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bernhardlaan21



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4961</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 september 2022  
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.

# Hypothec

**Het kopen van een huis is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken.**

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn streng. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk geen miskoop wordt. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, het scheelt je ook een hoop tijd en frustratie.

## **Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?**

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheek aanbieden. Denk aan de bekende banken zoals ABN Amro, ING bank en Rabobank maar ook bijvoorbeeld aan de bij jou wellicht minder bekende financierders, zoals BLG, Florius, Obvion, en Munt of de grote verzekeraars zoals Aegon of Nationale Nederlanden en andere.

Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek.

Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Ons team is bereikbaar via +31 43 347 90 90



## *Het huis!*

### **Is dit niet het huis van jouw dromen? Wat nu?**

Het kan natuurlijk; het aangeboden huis in deze brochure wordt toch niet jouw toekomstige thuis. Niet getreurd! Het team van Damen denkt pro-actief met je mee en begeleidt jou met alle plezier in jouw zoektocht. Selectief en helemaal gericht op jou.

Ook als je interesse hebt in een huis dat aangeboden wordt door een andere makelaar? Neem ons onder de arm mee.

De **aankoopmakelaar** is namelijk een deskundige adviseur die jouw belangen behartigt. Voorkom miskoop en kopzorgen. Bespaar tijd en geld.



### **Begeleiding van A tot Z**

- ✓ Aanwezig bij bezichtigingen
- ✓ Wij voeren voor jou de onderhandelingen
- ✓ Wij zien wél de verborgen gebreken
- ✓ Buiten de prijs, ook oog voor datum overdracht, herstel van zaken of roerende goederen die wel of niet achterblijven
- ✓ Hypotheekbegeleiding
- ✓ Doornemen van (aankoop)documenten, keuze notaris

### **Prijs- kwaliteit**

- ✓ Wordt reële vraagprijs gevraagd
- ✓ Geld besparen door uitsluiting van emoties
- ✓ Onderhoudsstaat van het pand
- ✓ Noodzakelijk onderhoud op korte termijn en lange termijn, milieuaspecten, bestemmingsplannen

## Gratis waardebeoordeling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een **GRATIS WAARDEBEPALING** zonder verplichtingen.

### Professionele waardebeoordeling

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, bouwjaar. Het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk.

Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!



**GRATIS**  
waardebeoordeling?

---

Maak meteen een afspraak  
bij één van onze kantoren in Maastricht,  
Heerlen, Roermond of Sittard!

*+ gratis Living  
by Damen  
magazine*

*Jouw makelaar:*

Naam contactpersoon : **Raymond Tijssens**  
GSM : **06 25351606**  
E-mail adres : **r.tijssens@damen-og.nl**

**Kantoor Heerlen:**

Akerstraat 112  
6417 BN Heerlen  
Tel. 045 – 571 22 55

**Kantoor Maastricht:**

Amyerstraat Noord 72  
6225 EG Maastricht  
Tel. 043 – 347 90 90

**Kantoor Herten/Roermond:**

Schoolstraat 11A  
6049 BM Herten  
Tel. 0475 – 577 111

**Kantoor Born/Sittard:**

Kerkstraat 41  
6121 LB Born  
Tel. 046 – 204 88 90

**Kantoor Hulsberg:**

Mesweg 2  
6336 VT Hulsberg  
Tel. 045 – 571 22 55

**Kantoor Stein:**

Mauritsweg 90-A  
6171 AJ Stein  
Tel. 046 – 204 88 90