

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



EUROPALAAN 18, MAASTRICHT

€ 450.000 k.k.



vidua wonen



WELKOM BIJ EUROPALAAN 18



IK BEN MARCEL OVERHOF

NVM Makelaar

Welkom bij **Europalaan 18**, ik neem je graag mee door deze fijne woning!

Misschien heb je het huis al bezichtigd en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ marcel.overhof@vanhuyse.nl

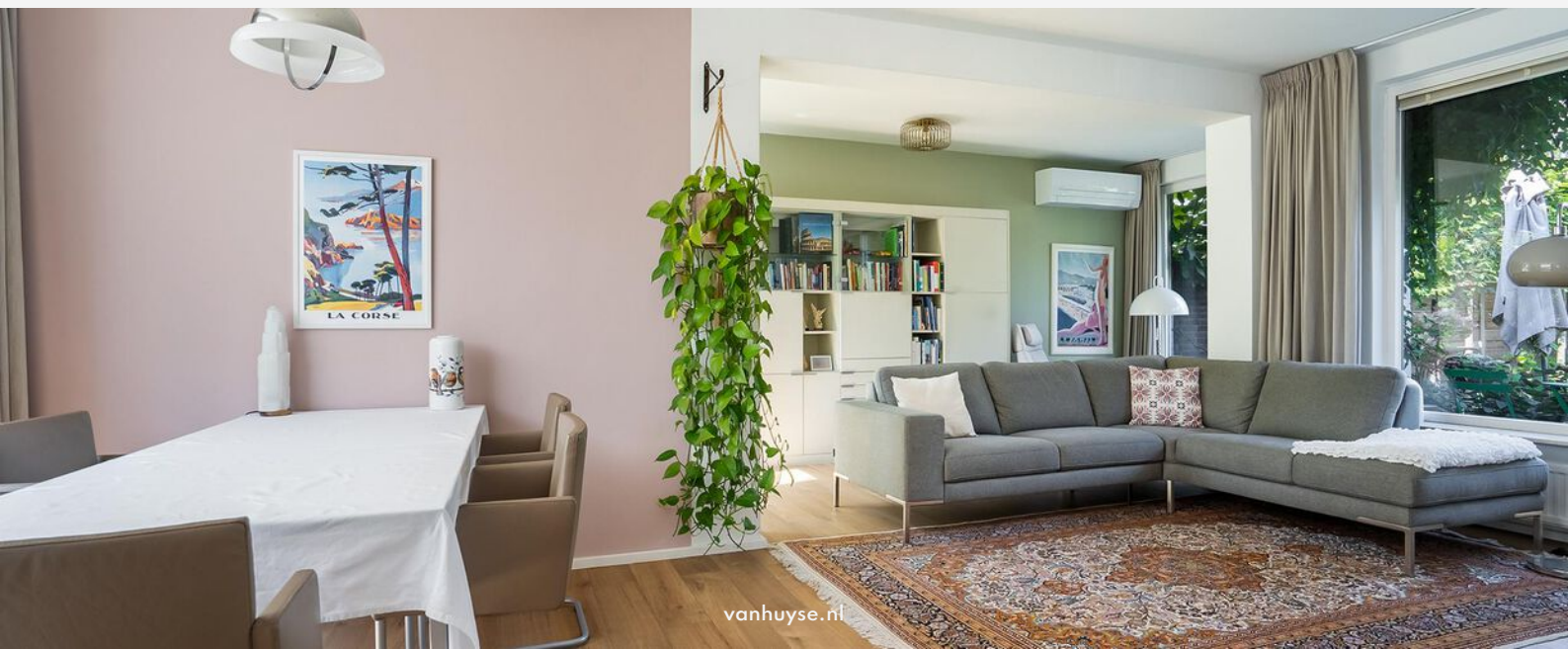
☎ 06 298 66 293



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1958		Woonoppervlakte 109 m ²
Soort woning	Eengezinswoning		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Halfvrijstaande woning		
Inhoud	520 m ³		Perceeloppervlakte 191 m ²
Overige inpandige ruimte	38 m ²		
Gebouwsgebonden buitenruimte	1 m ²		
Energielabel	B		Kamers 7
Verwarming	C.v.-ketel, elektrische verwarming, airco		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel en HR-glas		Slaapkamers 4



OMSCHRIJVING

Welkom in deze charmante halfvrijstaande woning, gebouwd in 1958, gelegen in het rustige en zeer gewilde stadsdeel Scharn in Maastricht. Deze volledig gemoderniseerde woning straalt warmte en gezelligheid uit en biedt veel lichtinval. Met een woonoppervlak van 109 m², een ruime kelder en een oprit, biedt het een comfortabele leefomgeving. De mediterrane uitstraling van de prachtig aangelegde tuin met diverse bloeiende planten en bomen zorgt voor veel privacy en een vakantiegevoel in eigen huis.

Indeling:

Kelder: ruime kelder (ca. 38 m²) met praktische inrichting, voldoende stahoogte en een nieuw geïsoleerd plafond. Ideaal voor witgoedapparatuur en biedt extra berg- en provisieruimte.

Begane grond: hal met toilet en fonteintje, lichte woonkamer (ca. 40 m²) met aanbouw en toegang tot tuin en terras. Woonkamer voorzien van airco, halfopen keuken in houtlook (vernieuwd in 2018) met moderne Indesit inbouwapparatuur. Toegang tot kelder vanuit de keuken.

Eerste verdieping: drie slaapkamers (ca. 14, 8 en 6 m²) met laminaatvloer. Voorste slaapkamer met balkon, grootste slaapkamer met airco. Moderne badkamer (vernieuwd in 2018) met Terrazzo tegels, houten badkamermeubel, inloopdouche, tweede toilet en elektrische verwarming.

Zolderverdieping: overloop en extra slaapkamer met dakkapel en wastafel. Mogelijkheden voor slimme opslag

en veelzijdige inrichting.

Tuin: prachtige voor- en achtertuin met mediterrane uitstraling, nieuw betegeld met flagstones, organische vormen en cortenstaal. Rijkelijk beplant met diverse struiken en bomen. Tuinhuisje met nieuw dak en opslagruimte, gezellige zitplek. Achterom voor fiets en ruime oprit voor fietsen en auto.

Bijzonderheden:

Recentelijk gerenoveerd met nieuwe keuken en badkamer, nieuw dak, boeiboorden, regenpijpen, vloeren, trap, toilet, stucwerk, na-isolatie van kelder, zolder en spouwmuur, nieuw leidingwerk en elektra. Voorzien van 10 zonnepanelen (2024), nieuwe cv-ketel, slimme radiatorknoppen (Tado) en twee Mitsubishi Electric airco's.

Ligging en buurtvoorzieningen:

Gelegen in een rustige buurt met bestemmingsverkeer, dichtbij basisscholen, middelbare scholen, ziekenhuis MUMC+, diverse winkels en winkelcentra. Gemakkelijk bereikbaar via uitvalswegen naar centrum Maastricht, A2 en A79. Centraal Station binnen 5 minuten bereikbaar per fiets, Vrijthof binnen 10 minuten. Natuurgebieden Bemelerberg en Rasberg op loopafstand. Scharn is geliefd vanwege de groene omgeving en nabijheid van stedelijke en natuurlijke voorzieningen, ideaal voor gezinnen en natuurliefhebbers.









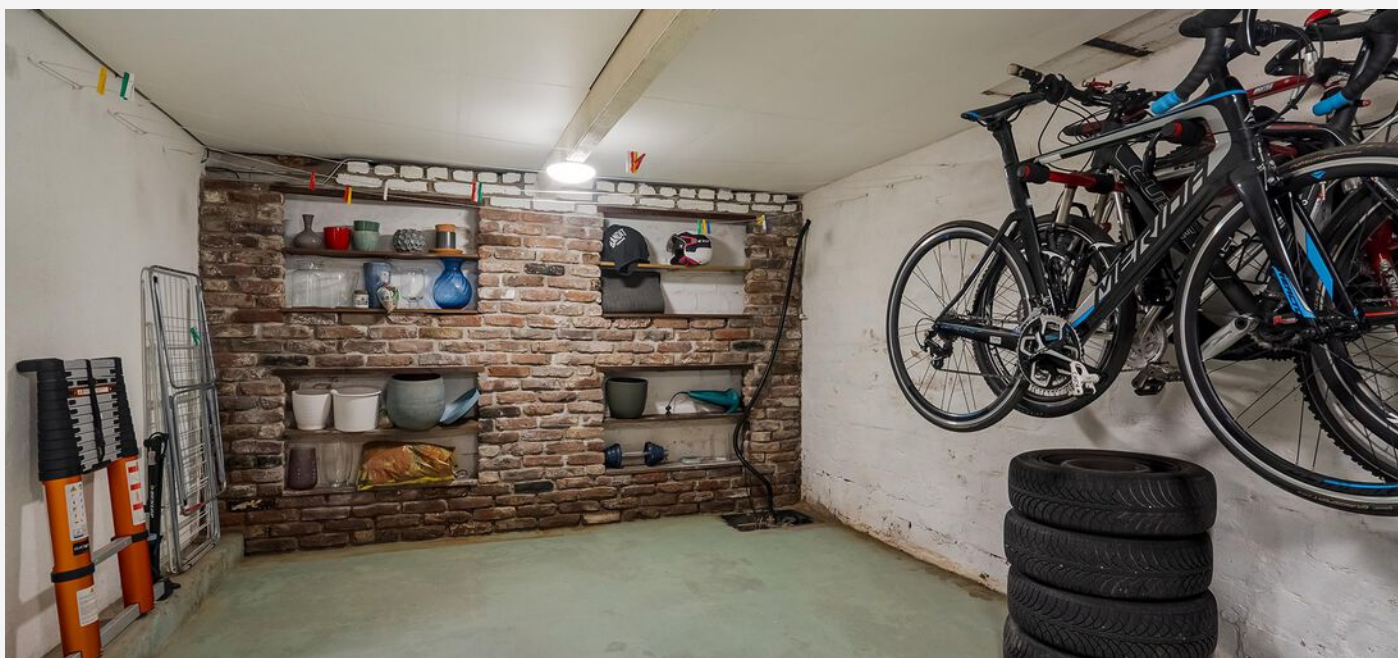












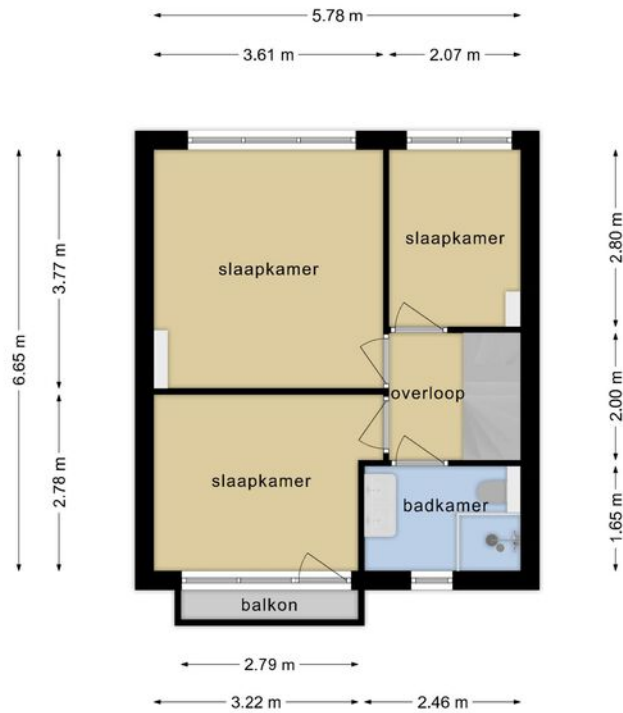


PLATTEGROND - begane grond



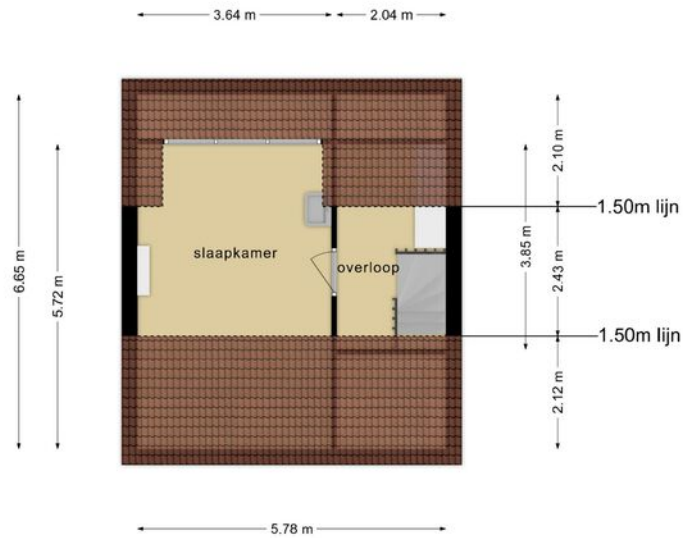
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND - eerste verdieping



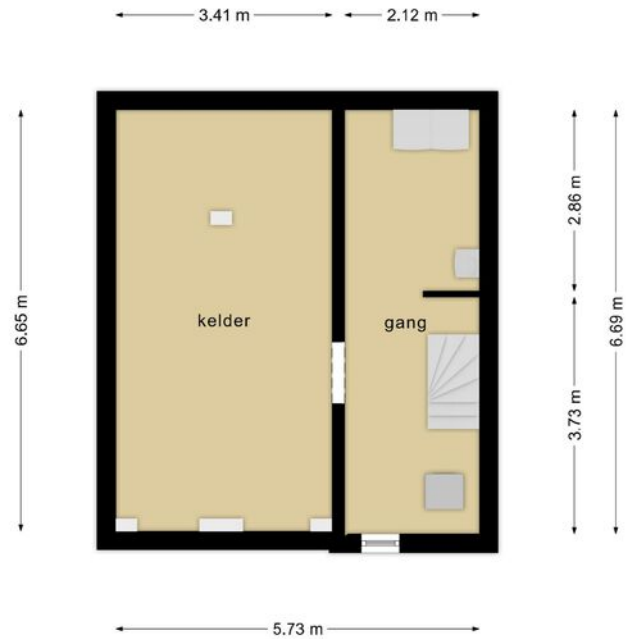
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND - zolderverdieping



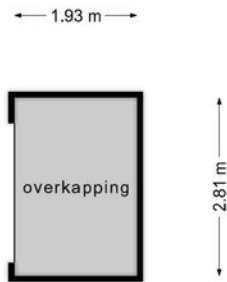
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND - kelder



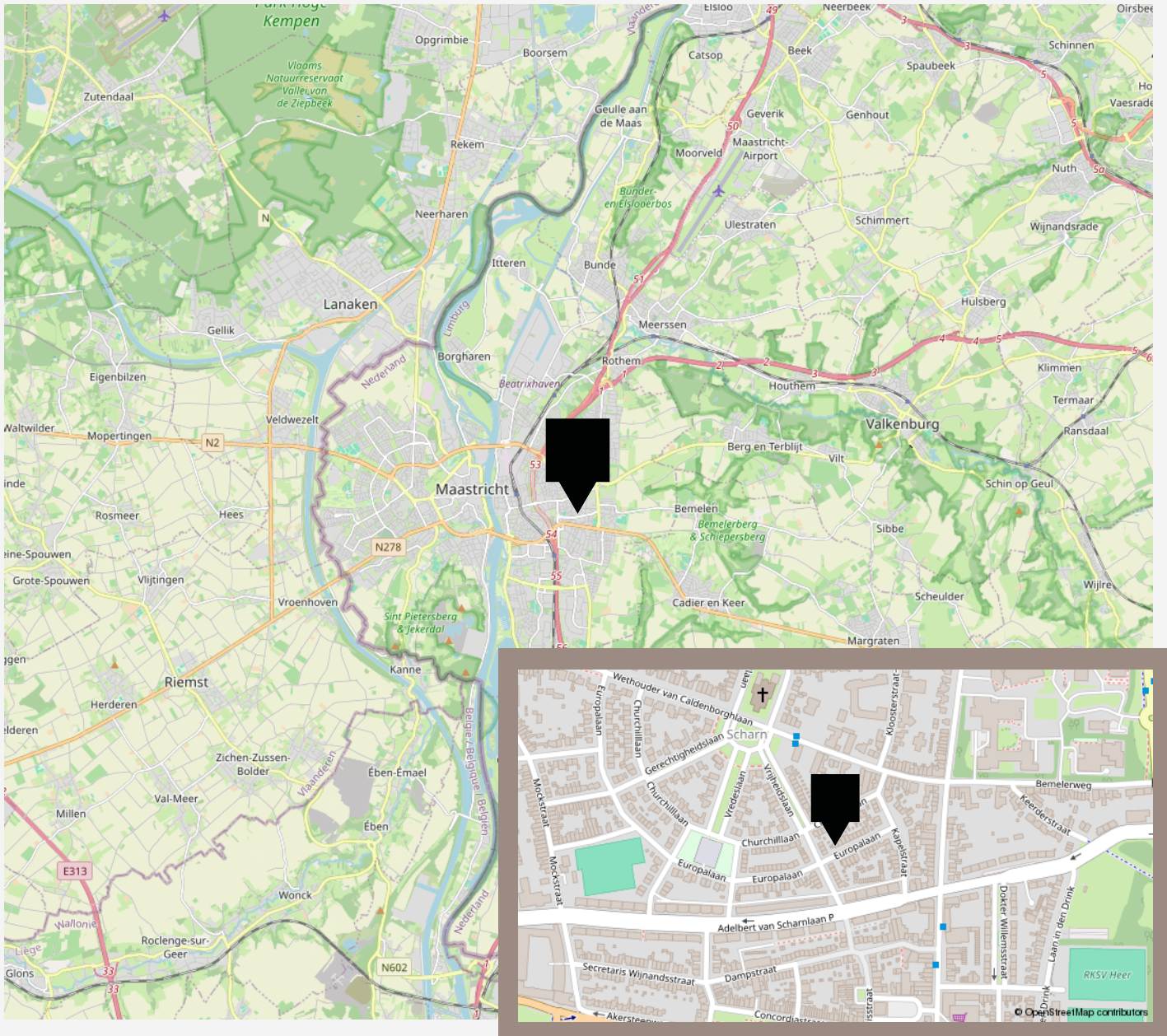
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

PLATTEGROND - tuinhuisje



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

LOCATIE OP KAART





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl