



## Koningsplein 53-K - Maastricht

Vraagprijs € 179.000,- k.k.

## Omschrijving

Licht en comfortabel appartement met prachtig uitzicht over Maastricht

Welkom in dit gezellige en goed onderhouden appartement, gelegen op de achtste verdieping van de geliefde Koningsresidentie aan het Koningsplein in Maastricht. Hier geniet u dagelijks van een fenomenaal uitzicht over de Groene Loper en de skyline van Maastricht, terwijl u profiteert van een comfortabele woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik.

Met onder meer een lichte woonkamer, open keuken, zonnig balkon op het zuiden, 1 slaapkamer en inpandige berging, is dit appartement ideaal voor starters, studenten, expats of als pied-à-terre.

Locatie – Koningsplein, Maastricht

De ligging is zonder meer uitstekend: aan de Groene Loper, op loopafstand van het centraal station, het MUMC+, de universiteit, UWC Maastricht, en het bruisende stadscentrum inclusief het sfeervolle Wyck. In de directe omgeving vindt u winkels, supermarkten, horeca, sportvoorzieningen én goede aansluitingen op de A2 en A79. Kortom: centraal wonen met volop rust, ruimte en bereikbaarheid.

Indeling van het appartement

SOUTERRAIN:

-Gemeenschappelijke fietsenberging, bereikbaar via een rolbaan aan de buitenzijde of via het trappenhuis.

BEGANE GROND:

-Centrale entree met bellentableau, intercom, postbussen, liftinstallaties en trappenhuis.

8e VERDIEPING:

- Entree/hal met intercom en bergkast met witgoedaansluiting.
- Slaapkamer van ca. 7,8 m<sup>2</sup> aan de galerijzijde, met praktische muurkast.
- Badkamer, volledig betegeld, voorzien van douche, toilet en wastafel.
- Lichte woonkamer van ca. 16 m<sup>2</sup> met grote raampartijen en toegang tot het balkon.
- Zonnig balkon van ca. 5 m<sup>2</sup> op het zuiden, met prachtig uitzicht over de Groene Loper.
- Halfopen keuken, uitgerust met 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast met vriesvak en geiser.
- Inpandige berging met meterkast en aansluiting voor de wasmachine.

ALGEMEEN

- Woonoppervlakte: ca. 34 m<sup>2</sup>
- Plafondhoogte: 2,62 m
- Kozijnen: deels aluminium, deels hout, volledig voorzien van dubbel glas
- Verwarming: middels blokverwarming
- Warm water: via huurgeiser (€ 14,13 per maand)
- Energie label: D
- Balkon: voorzien van zonnescherm, gelegen op het zuiden
- VvE-bijdrage: ca. € 199,83 per maand (inclusief water, verwarming, verzekeringen, onderhoud en administratie)
- Parkeren: voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving, betaald of met vergunning.
- Oplevering: per direct mogelijk

Een bezichtiging waard!

Bent u op zoek naar een comfortabel appartement op een toplocatie in Maastricht, met alles binnen handbereik? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging van dit appartement op het Koningsplein 53-K.

#### AANSPRAKELIJKHEID:

Het bovenstaande behelst 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 wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure en eventuele tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

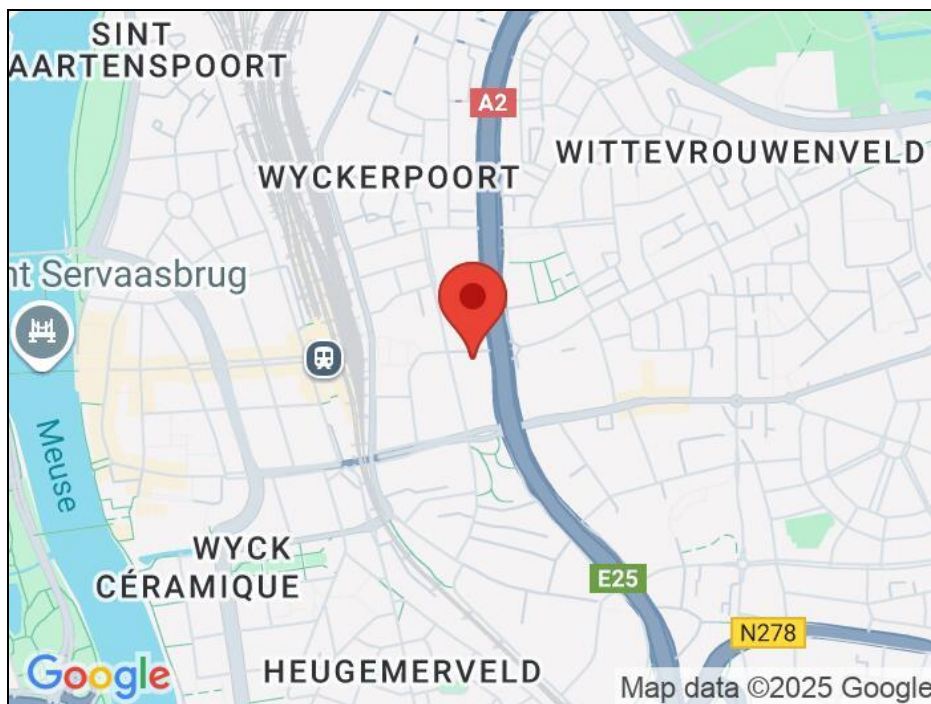
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

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.

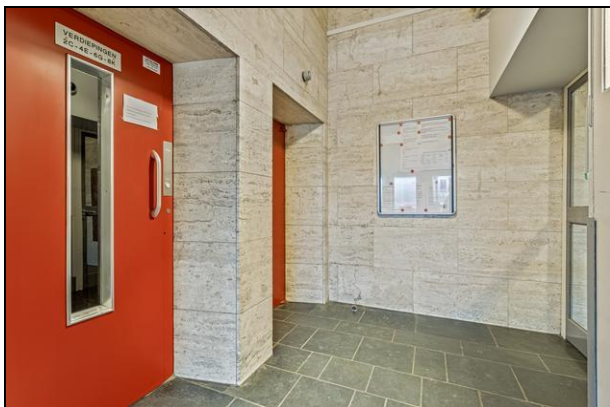
## Kenmerken

|                                    |                                        |
|------------------------------------|----------------------------------------|
| Vraagprijs                         | : € 179.000,- k.k.                     |
| Soort                              | : Appartement                          |
| Open portiek                       | : Nee                                  |
| Inhoud woning                      | : 118 m <sup>3</sup>                   |
| Gebruiksoppervlakte<br>woonfunctie | : 34 m <sup>2</sup>                    |
| Soort appartement                  | : Galerijflat                          |
| Bouwjaar                           | : 1961                                 |
| Ligging                            | : Aan park, in woonwijk, vrij uitzicht |
| Tuin                               | : Geen tuin                            |
| Garage                             | : Geen garage                          |
| Isolatie                           | : Dubbel glas                          |

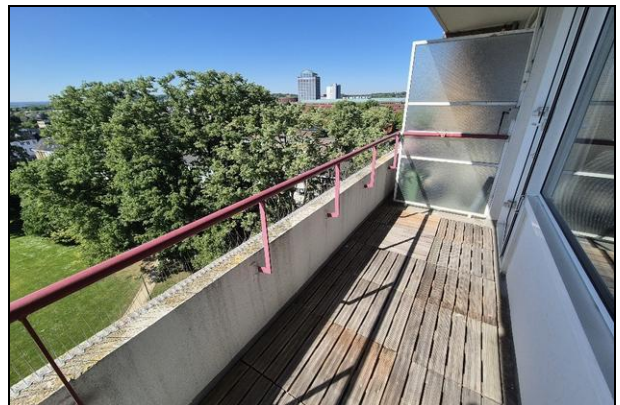
## Locatie



## Foto's



## Foto's

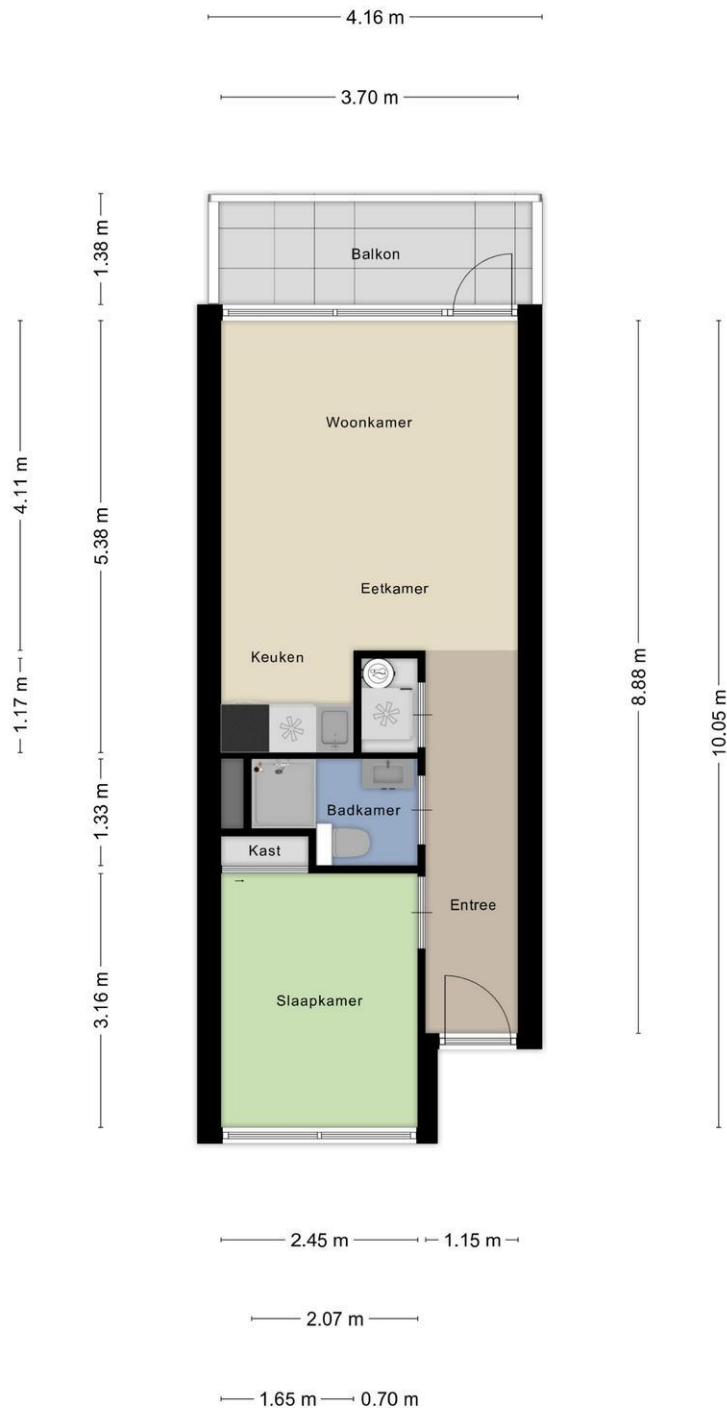


## Foto's



## Foto's





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## **Wat u ook moet weten**

### **Een huis kopen doet u niet elk jaar**

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij een beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

### **Het uitbrengen van een bod**

Wij adviseren uw bieding altijd schriftelijk te bevestigen. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als u kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. U dient dit wel expliciet bij een bod te vermelden.

### **Koopakte**

Als u het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om 0.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodamus, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### **Bankgarantie/Waarborgsom**

In de koopakte zal altijd bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

### **Toelichting Brochure**

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct zijn. Alle door Hypodamus en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

**Wilt u een afspraak maken bel dan op: 043-8200020**

## Over Hypodamus

Als u dit leest, is de kans groot dat u een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodamus kunt u terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen, verkopen of financieren van een huis. Als NVM Makelaar zijn we ons ervan bewust wat er van ons wordt verwacht. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Ons team van ervaren specialisten staat middenin de markt en is continu voor u bezig, zodat u zonder zorgen een huis kunt kopen of uw eigen woning kunt verkopen. Onze makelaar werkt nauw samen met zijn collega Erkende Hypotheekadviseur om u te helpen bij het realiseren van uw woonwens.

### Koop uw huis voordelig en zonder zorgen met een NVM aankoopmakelaar

Een huis kopen samen met een NVM aankoopmakelaar bespaart u tijd en geld. De risico's en belangen zijn groot bij de aanschaf van onroerend goed. De lokale marktkennis, bouwkundige en juridische ervaring van een NVM makelaar zorgen ervoor dat u met zekerheid uw droomhuis kunt kopen.

### Neem eenmalig kosteloos een aankoopmakelaar van Hypodamus mee.

Het is belangrijk dat u goed voorbereid aan de slag gaat als u één van de grootste aankopen van uw leven gaat doen. Een aankoopmakelaar van Hypodamus verdient zichzelf altijd terug en kan u alles vertellen over de kansen die u heeft. En dat is vaak veel meer dan u denkt. Uiteraard kan dit alleen bij woning welke wij niet in verkoop hebben.



In ons kantoor in Maastricht, aan de Maagdendries 131 kunt u terecht voor alle hulp die u nodig heeft bij de aan- of verkoop van uw huis. Het ervaren team van makelaars en erkende hypotheekadviseurs staat altijd klaar voor advies en vragen.

Voor een antwoord op al uw vragen gaat u naar: [www.hypodamus-maastricht.nl](http://www.hypodamus-maastricht.nl)