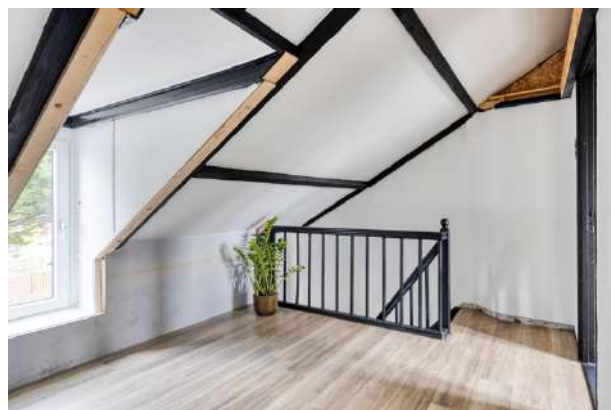


Generaal Marshall-laan 17

6224 EK Maastricht

TE KOOP

Vraagprijs
€275.000,- k.k.



Omschrijving

Starters opgelet, nabij de Groene Loper in Maastricht! Ben jij op zoek naar een twee slaapkamer bovenwoning met tuin en een ruime berging nabij de Groene Loper Maastricht? Dan is deze centraal gelegen bovenwoning van circa 79 m² wellicht iets voor jou.

Omgeving

Gelegen aan de Generaal Marshall-laan 17, met de Albert Heijn en de Groene Loper 'om de hoek', bevindt het NS-station Maastricht zich op slechts 700 meter afstand. 'De Groene Loper' ligt naast de deur en biedt een ideale wandel- en fietspad richting het centrum of een veilige terugroute naar huis. Het UWC is binnen 5 minuten te fietsen en de Universiteit is binnen 10 minuten bereikbaar. Voor jongere kinderen is basisschool Wyck op 10 minuten loopafstand. In Maastricht zijn talloze sportmogelijkheden aanwezig, van voetbal en hockey tot zwemmen en fitness, en het bruisende uitgaansleven spreekt voor zich. Het leven in de grootste stad van Zuid-Limburg is aantrekkelijk voor iedereen.

INDELING

Begane grond

Ingang appartement 17 en 19. 17 > trapopgang!

Appartement eerste verdieping

De bovenwoning is gelegen op de 1^e woonlaag, te bereiken middels de trap. Vanuit de entree van het appartement heeft u toegang tot de eetkamer, woonkamer, badkamer, aparte toilet en de keuken. De woonkamer, gelegen aan de achterzijde kenmerkt zich door veel lichtinval, eveneens door de grote raampartijen. Geniet hier van veel privacy en knusheid. De gesloten gedateerde keuken aan de zijkant van het appartement is simpel van opzet, maar functioneel. Verder treft u de badkamer en een separaat toilet op deze verdieping.

Appartement tweede verdieping

Middels de trap bereik je de tweede verdieping. Hier bevindt zich slaapkamer 1 en 2. De slaapkamers zijn ruim opgezet en voorzien van een klein dakkapel. Alle kozijnen zijn van kunststof en dubbele beglazing. De ruime overloop op de tweede verdieping biedt mogelijkheden.

Op de tweede verdieping heb je een ruime berging met een tweede simpele keukenopstelling en de witgoedaansluitingen. In deze ruimte tref je ook de cv-ketel.

Aanvullende informatie

- Bovenwoning met twee slaapkamers!
- VvE wordt opgestart
- Ruime parkeermogelijkheden in de directe nabijheid (elektrische laadpalen, vergunning)
- Privacy tuin + berging
- Cv-eigendom 2020 Intergas
- Kunststoffen kozijnen
- Energielabel C
- 2020 dakisolatie glaswol
- Voordeur hardhout geschilderd 2022
- HR ++ beglazing tweede verdieping

Over de VvE

De VvE wordt opgezet. Hierover volgt later meer.

NEN2580 Meetrapport

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhoud van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing. NEN2580 meetrapport opvraagbaar bij de makelaar.

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.

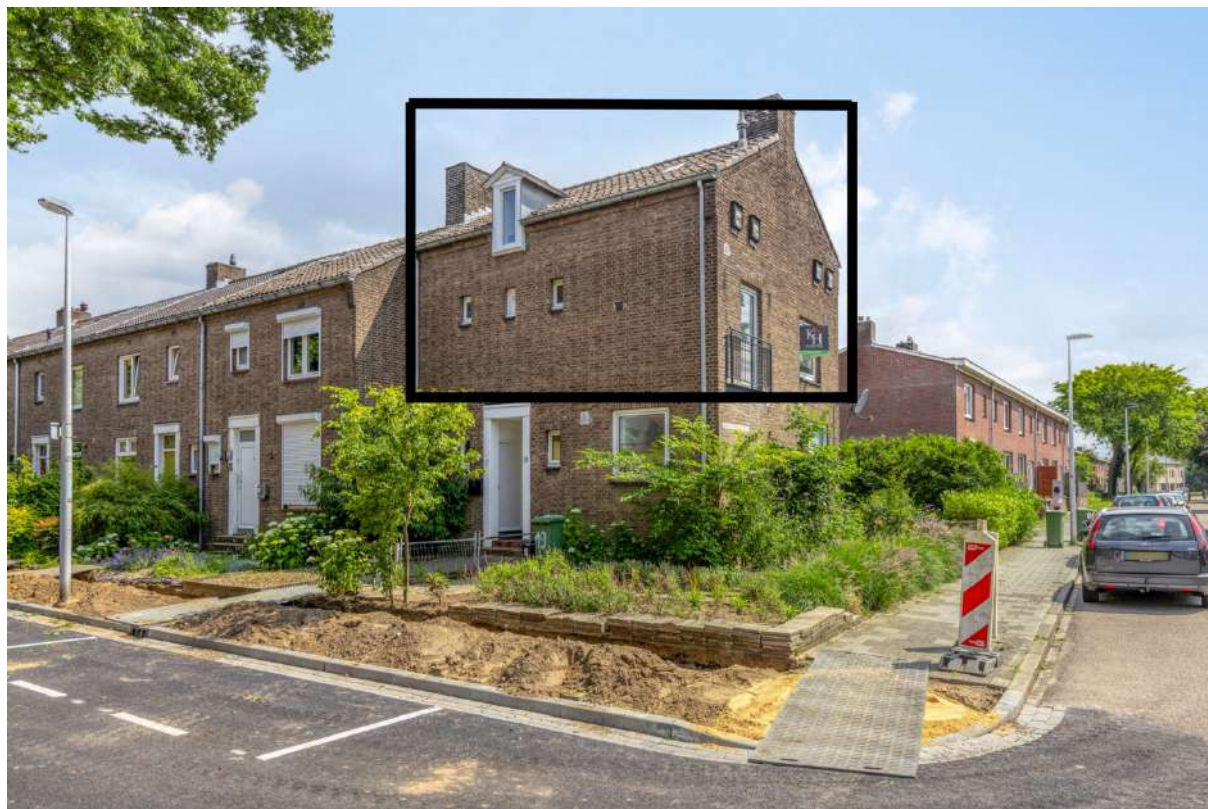
Makelaar Kenneth Heuts van KH-Solutions Makelaars nodigt je graag uit voor een bezichtiging.

Kenmerken

Soort :	Appartement (bovenwoning)
Aantal kamers :	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Woonoppervlakte :	79 m ²
Inpandige ruimte:	0,0 m ²
Gebouwgebonden ruimte :	0,0 m ²
Externe bergruimte :	17,9 m ²
Inhoud woning :	261 m ³
Bouwjaar :	1951
Balkon :	Tuin op het zuiden
Parkeren :	In de omgeving, vergunning en betaald parkeren
Energielabel :	C, geldig tot 23-06-2035
Zonnepanelen :	Nee
Overig:	Zadeldak bedekt met pannen
Keuken	Gesloten gedateerde keuken
Badkamer	Gesloten gedateerde badkamer, douche wastafel.
Overig:	Kunststoffen kozijnen met HR/HR++ beglazing, condensvorming tussen glas woonkamer. Afwerking slaapkamer is voor de nieuwe bewoner.

Fotorapportage

Volg ons op Instagram:
khsolutionsmakelaars



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.



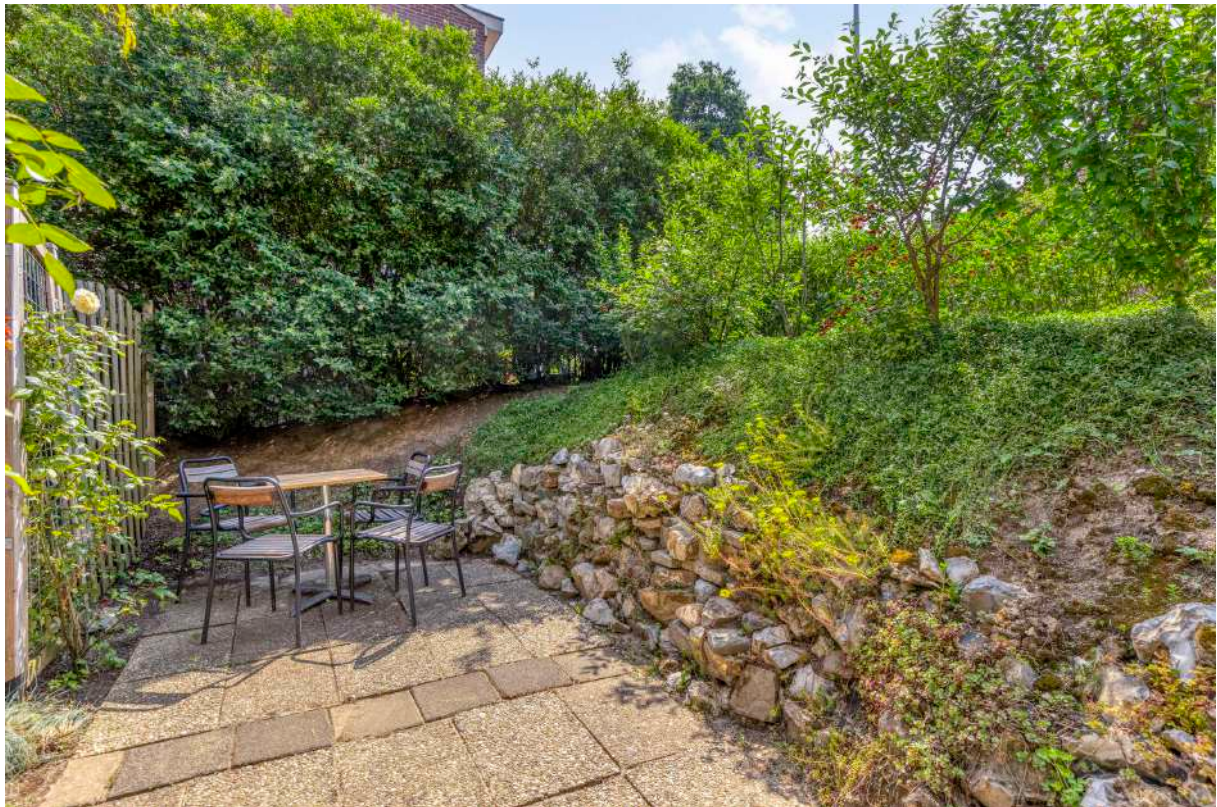
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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.

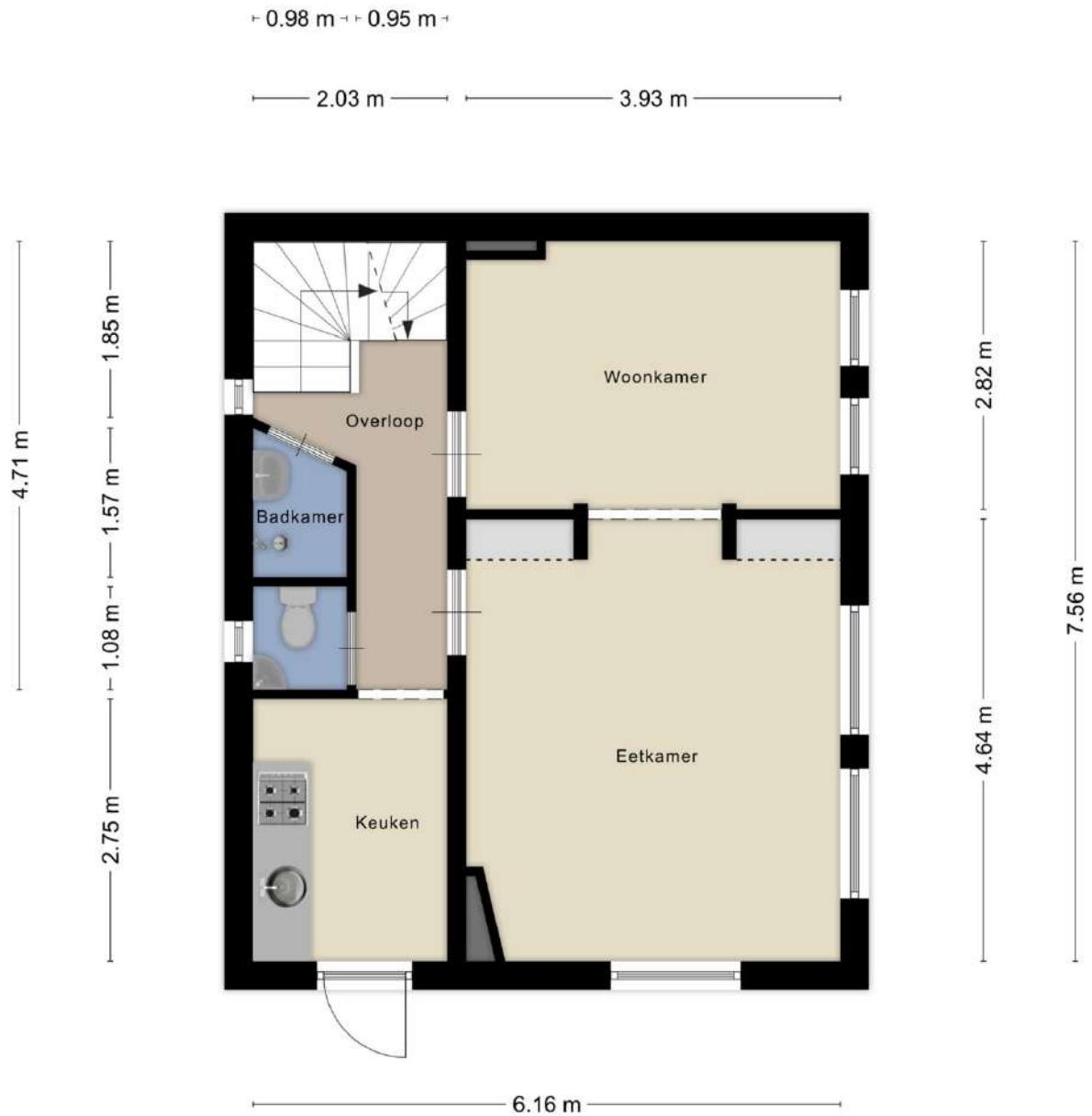


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



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
© 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.

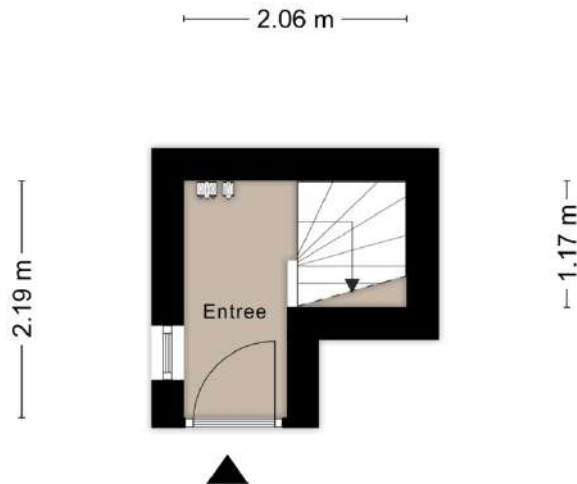
Plattegronden



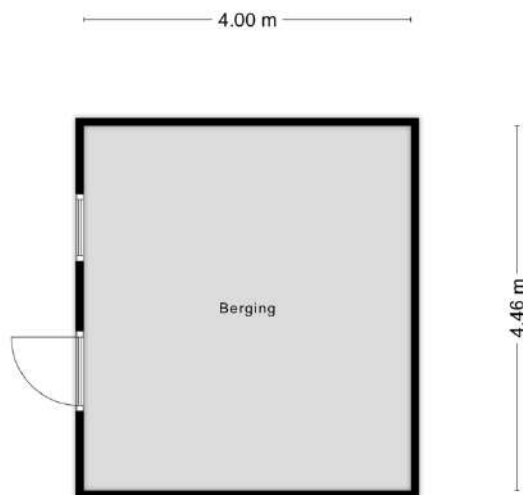
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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?

Gelegen aan de Generaal Marshall-laan 17, met de Albert Heijn en de Groene Loper 'om de hoek', bevindt het NS-station Maastricht zich op slechts 700 meter afstand. 'De Groene Loper' ligt naast de deur en biedt een ideale wandel- en fietspad richting het centrum of een veilige terugroute naar huis. Het UWC is binnen 5 minuten te fietsen en de Universiteit is binnen 10 minuten bereikbaar. Voor jongere kinderen is basisschool Wyck op 10 minuten loopafstand. In Maastricht zijn talloze sportmogelijkheden aanwezig, van voetbal en hockey tot zwemmen en fitness, en het bruisende uitgaansleven spreekt voor zich. Het leven in de grootste stad van Zuid-Limburg is aantrekkelijk voor iedereen.



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. waardebepaling
-  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.



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



Kenneth Heuts

info@kh-solutions.nl

043-8880152

www.kh-solutions.nl



pararius

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.

www.kh-solutions.nl

info@kh-solutions.nl

[043-8880152](tel:043-8880152)