



Hoogfrankrijk 42, 6211 RM Maastricht

€ 325.000,- k.k.

Omschrijving

Charmante stadswoning in hartje Maastricht – met tuin en moderne afwerking

Op een rustige locatie in het historische centrum van Maastricht, op loopafstand van het Vrijthof en de Markt, ligt deze goed onderhouden stadswoning. De woning beschikt over een open keuken, moderne badkamer, twee ruime slaapkamers en een heerlijke stadstuin mét achterom.

Indeling:

Begane grond:

Entree met trapopgang en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is voorzien van een onderhoudsvriendelijke plavuizenvloer die drempelloos doorloopt richting keuken en hal.

Onder de trap bevindt zich een praktische trapkast met aansluitingen voor wasmachine en droger.

De open keuken (Siematic) is uitgerust met diverse inbouwapparatuur waaronder een combi-oven, inductiekookplaat (5 zones), koelkast, RVS afzuigkap en een granieten werkblad.

Achter de woning gelegen in een aanbouw, bevindt zich de moderne badkamer (2021) met inlooptdouche, glazen spatscherms, wastafelmeubel en toilet.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers, beide voorzien van een moderne laminaatvloer.

In de slaapkamer aan de voorzijde bevindt zich een handige muurkast. Tevens bevindt zich op deze verdieping de c.v.-installatie (Nefit Ecomline HR, 2001, eigendom).

Vliering:

Via een luik bereikbaar vanuit de c.v.-ruimte. Ideaal voor extra bergruimte, met de mogelijkheid tot plaatsing van een vaste trap.

Tuin:

De knusse stadstuin is fraai aangelegd en beschikt over een stenen berging met elektra. De tuin is bereikbaar via een achterom en grenst aan een groenplantsoen met speelgelegenheid.

Bijzonderheden:

Geheel voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing
Verder is deze woning grotendeels voorzien van rolluiken

Energie label:

Deze woning beschikt over een energielabel E.

Parkeren:

Parkeren kan middels een parkeervergunning. Er is voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving

Aanvaarding:

Op korte termijn mogelijk

Ligging:

Deze woning is ideaal gelegen in een rustige straat in het centrum van Maastricht.
Binnen vijf minuten lopen bereikt u het Vrijthof, de Markt en de gezellige winkelstraten.
Alle stedelijke voorzieningen, universiteiten, openbaar vervoer en uitvalswegen liggen binnen handbereik.

Kenmerken :

- Rustige ligging in het centrum
- Open keuken met inbouwapparatuur
- Moderne badkamer (2021)
- 2 ruime slaapkamers
- Fraai aangelegde stadstuin met achterom
- Berging met elektra

Aansprakelijkheid:

Het bovenstaande schetst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op gegevens welke door derden aan ons zijn verstrekt. Met de grootste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Maatvoering:

Hoewel wij de woning zorgvuldig opmeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch de verkoper, noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoering wordt gezien als indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor u van belang zijn, raden wij u aan, deze zelf na te meten of na te laten meten.

Kopers informatie:

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").

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 wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende 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.

Copyright ©:

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Dave Crolla Makelaardij, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden op een hard-disk of geprint worden, mits dit geschiedt voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook.

Dave Crolla Makelaardij voert het beheer over de pagina's op deze website. Het linken en verwijzen naar de pagina's op deze website mag altijd.

Kenmerken

	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 310 m ³
Perceel oppervlakte	: 70 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 68 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1897
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 34 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: E
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit Ecomline (Gas gestookt combiketel uit 2001, eigendom)

Locatie

Hoogfrankrijk 42
6211 RM MAASTRICHT



Foto's



Foto's



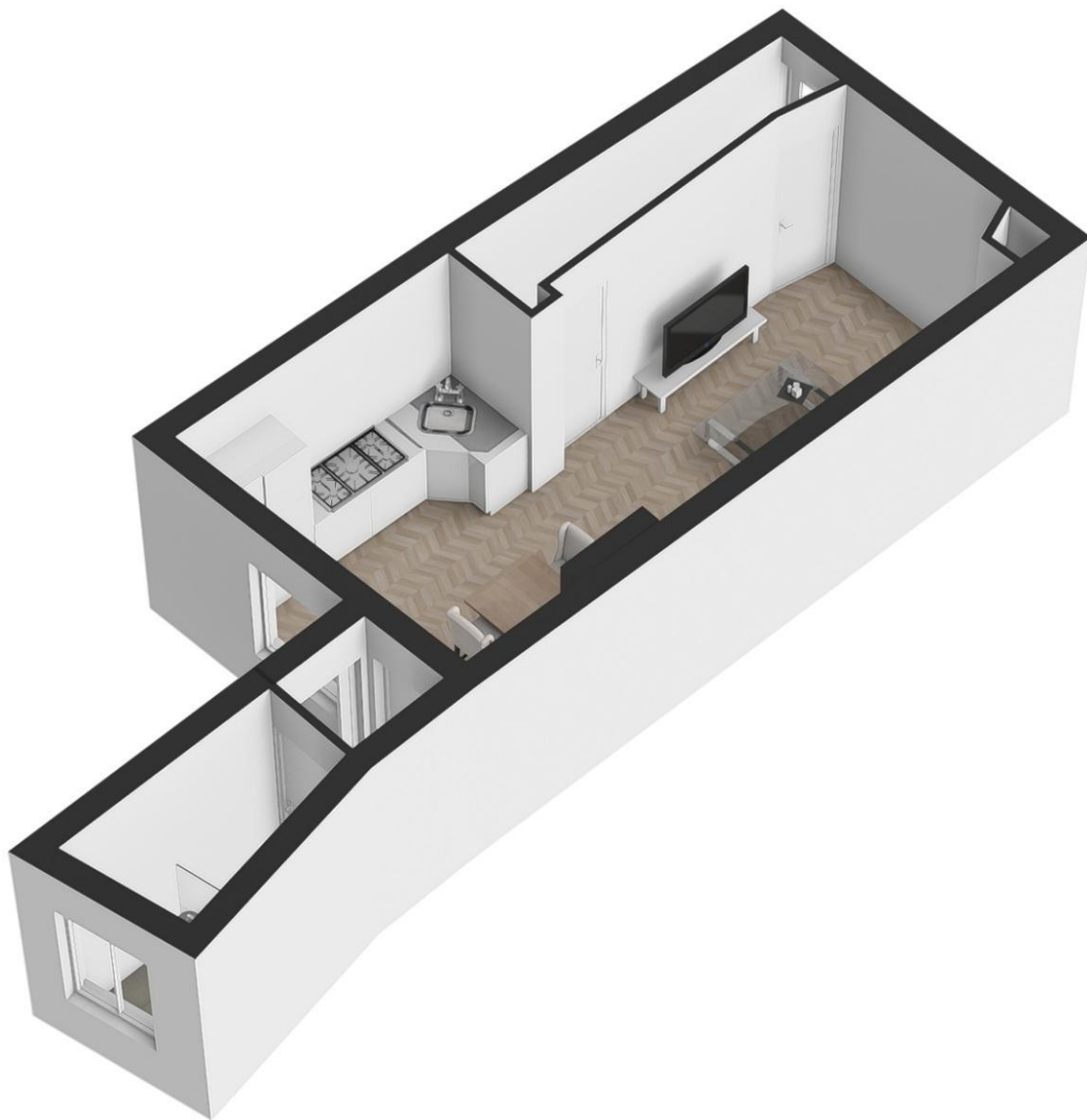
Foto's



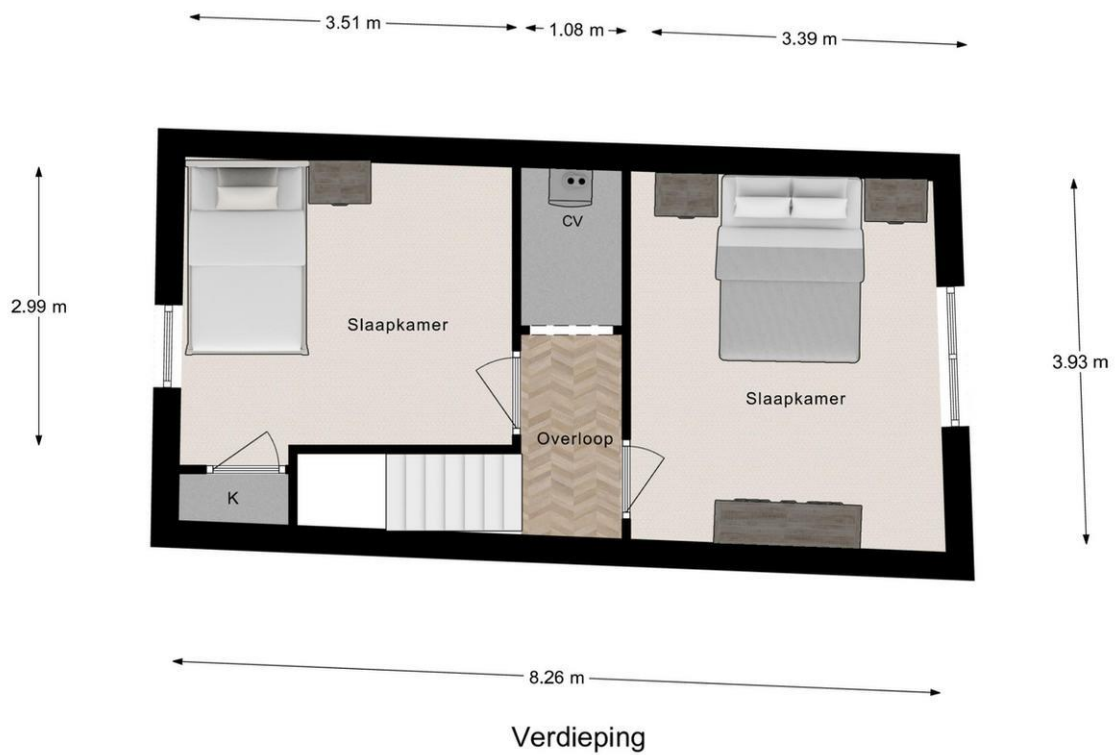
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

