



**Glacisweg 34 C  
6212 BP Maastricht**

**Vraagprijs € 445.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### Glacisweg 34 C, 6212 BP Maastricht

Licht hoekappartement met zonnige loggia op het zuiden en vrij uitzicht, gelegen op de tweede verdieping van een modern appartementencomplex met lift in het levendige hart van Sint Pieter. Het appartement beschikt over één ruime slaapkamer met de mogelijkheid tot een tweede, een aparte berging en een privé parkeerplaats. Hoewel het geheel gerenoveerd dient te worden, biedt de woning een uitstekende basis om geheel naar eigen wens in te richten.

De ligging is bijzonder gunstig: op korte loopafstand bevinden zich een gezondheidscentrum, bushalte en diverse winkels. Ook het Stadspark, het historische centrum van Maastricht en het prachtige natuurgebied Sint Pietersberg zijn eenvoudig te voet bereikbaar, wat deze locatie extra aantrekkelijk maakt voor wie comfortabel en centraal wil wonen.

#### INDELING

In het souterrain bevindt zich een ruime berging van circa 6 m<sup>2</sup>, evenals een eigen parkeerplaats. De begane grond verwelkomt met een representatieve centrale entree, voorzien van video-intercom. Vanuit de ontvangsthal is zowel de lift als het trappenhuis bereikbaar.

Op de tweede verdieping biedt de entree toegang tot een apart toilet met fontein en een berging van circa 3 m<sup>2</sup> met cv-combiketel (eigendom) en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De royale living van 398 x 687 cm staat in directe verbinding met de loggia van 309 x 179 cm op het zuiden, waarvan de schuifpui volledig naar één zijde kan worden geopend.

De halfopen keuken van 258 x ca. 200 cm is eenvoudig uitgevoerd en voorzien van een spoelbak en afzuigkap.

Aan de andere zijde bevindt zich de eetkamer van 398/458 x 355 cm, die door de indeling veel lichtinval geniet.

De badkamer meet 216 x 198 cm en is uitgerust met een vaste wastafel met meubel en een douchecabine.

De ruime slaapkamer van 309 x 441 cm biedt eveneens directe toegang tot de loggia, wat bijdraagt aan het ruimtelijke gevoel en de beleving van het buitenleven.

#### ALGEMEEN

De Vereniging van Eigenaars hanteert een maandelijkse bijdrage van circa € 208,26 voor het appartement, € 17,79 voor de berging en € 25,70 voor de parkeerplaats.

Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris aan (Wyck Notarissen) en stelt dit als verkoopvoorwaarde.

## VERDERE INFORMATIE

### Disclaimer:

Deze presentatie is zo zorgvuldig mogelijk opgesteld, wijzigingen zijn voorbehouden, aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze presentatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

### Schriftelijkheidsvereiste:

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.

### Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

### Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### Onderzoeksplicht van de koper:

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.

### Huurtoestellen:

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

### Opkoopbescherming:

In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen. Informeer bij de Gemeente Maastricht voor de voorwaarden.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 445.000,00 kosten koper
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 280 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 90 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Galerijflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1997
<b>Ligging</b>	: In centrum
<b>Garage</b>	: Inpandig, parkeerkelder, parkeerplaats
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: Buitenzonwering, Lift, Schuifpui
<b>C.V.-ketel</b>	: Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom

## Locatie

Glacisweg 34 C  
6212 BP MAASTRICHT





## Foto's



## Foto's





## Foto's

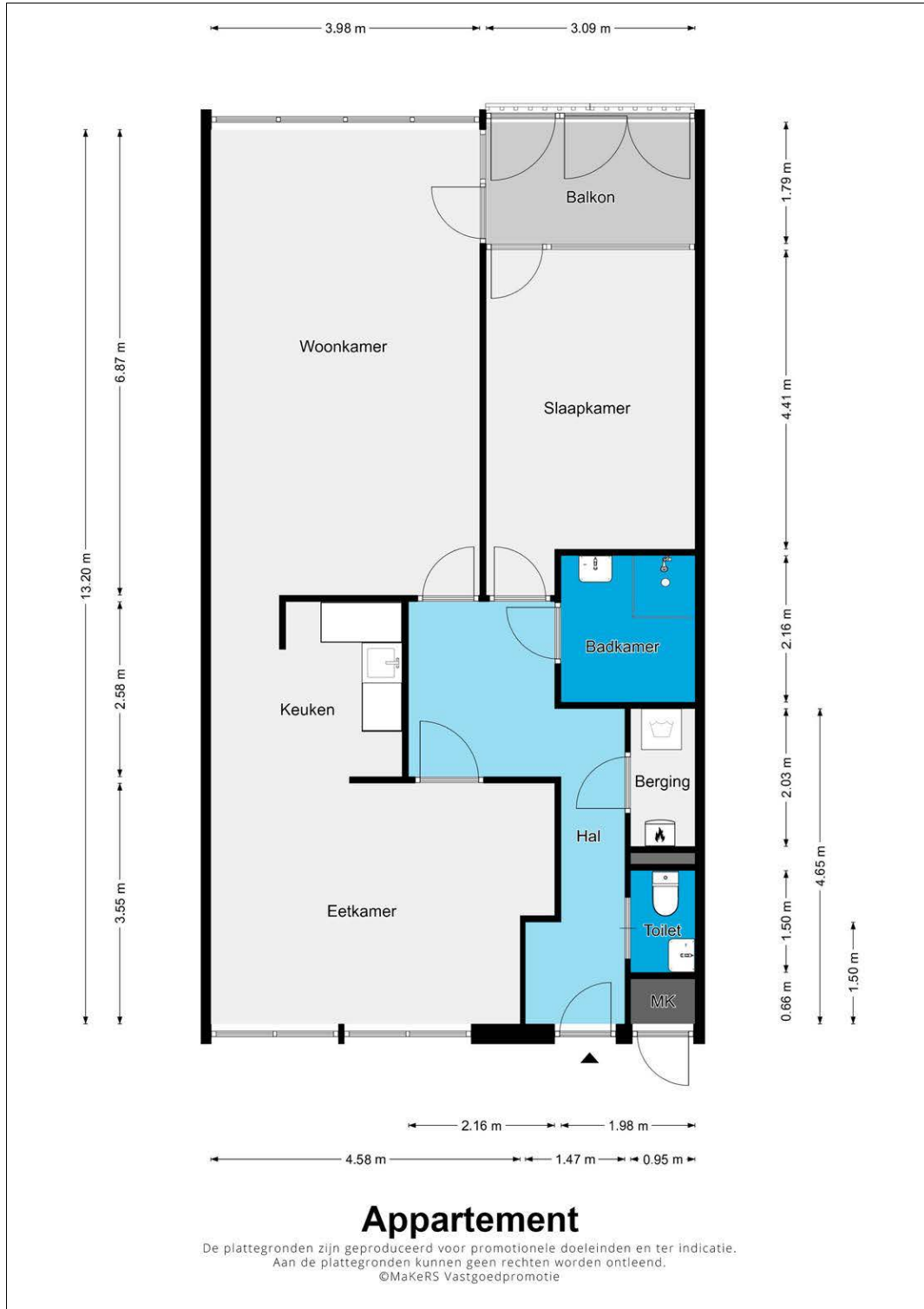


## Foto's

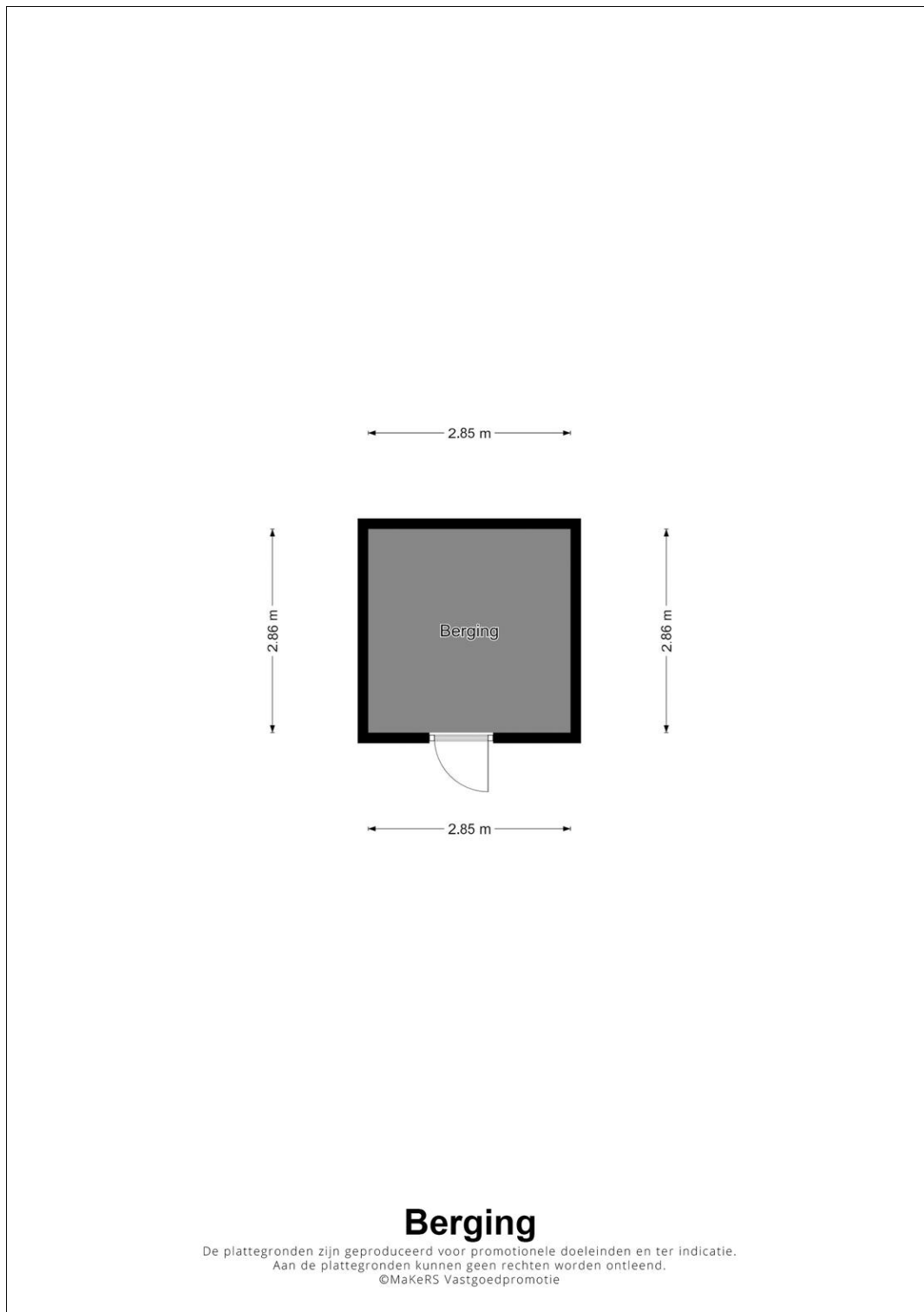




## Plattegrond



## Plattegrond



## Visschedijk Makelaardij

Visschedijk Makelaardij is een eigentijds en kleinschalig makelaarskantoor in Maastricht. We geloven erin dat klein een grote kracht is. Het maakt alles veel persoonlijker. De lijnen zijn kort, we kunnen snel schakelen en zijn goed bereikbaar. Dat vinden we belangrijk. Ook is er altijd ruimte voor een ontmoeting, een gesprek en gaat alle aandacht naar uw wensen en naar de woning.

Vanuit ons kantoor, gelegen in het hart van het historisch centrum van Maastricht, het Jekerkwartier, bedienen we de woningmarkt die voor ons reikt van Maastricht tot de nabije omgeving. We kennen het gebied, weten wat er leeft en hoe u daar als koper en verkoper handig op inspeelt. We wonen nog steeds in de buurt Villapark – Sint Pieter, de buurt waar onze onderneming is opgericht. Daarmee hebben we met de verhuizing van ons kantoor "Best of both worlds" gekregen; 2 locaties die ons veel energie en inspiratie geven.

Wij zijn aangesloten bij de **NVM** (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoedprofessionals in Nederland. Als NVM-makelaar voldoen wij aan strenge kwaliteitseisen en blijven wij continu op de hoogte van de laatste marktontwikkelingen, wetgeving en ethische richtlijnen. Dit betekent dat u kunt rekenen op deskundige begeleiding, transparant advies en een eerlijke aanpak – precies wat u mag verwachten van een makelaar die werkt met hart voor het vak én oog voor úw belang.



**Visschedijk Makelaardij**  
**Looiershof 16**  
**6211 MC, MAASTRICHT**  
**Tel: 043-3101890**

**E-mail: [info@visschedijkmakelaardij.nl](mailto:info@visschedijkmakelaardij.nl)**