



Apostelenpavé 55 - Maastricht

Vraagprijs € 1.150.000,- k.k.

Omschrijving

TE KOOP EXCLUSIEVE STADSVILLA MET PATIOTUIN, LIFT EN PRIVÉPARKING IN HARTJE MAASTRICHT

In het sfeervolle hart van Maastricht, aan de rand van de moderne en geliefde wijk Lindenkruis, bevindt zich deze imposante en energiezuinige stadsvilla. Een unieke woonkans waar luxe, comfort en duurzaamheid samenkomen binnen een stijlvolle en levendige stadsomgeving. De woning beschikt over een sfeervolle patiotuin, een eigen berging én een privéparkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage.

Deze royale stadsvilla maakt deel uit van het prestigieuze woonproject Lindenkruis, waar exclusieve stadsvilla's – ook wel de 'La Grande Finale' van dit project – het hoogtepunt vormen van stedelijk wonen.

MODERNE LUXE IN EEN HISTORISCHE SETTING

De woning is gelegen aan een fraai aangelegd voetgangersdomein en is van alle moderne gemakken voorzien, waaronder een eigen lift die de woning volledig levensloopbestendig maakt. Dankzij stadsverwarming, balansventilatie, zonnepanelen, vloerverwarming en airconditioning is dit huis niet alleen zeer comfortabel, maar ook bijzonder energiezuinig (energielabel A+).

Op loopafstand vindt u het bruisende stadscentrum van Maastricht met haar gezellige terrassen, gastronomische restaurants, boetieks en culturele voorzieningen. Supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen richting België en de rest van Nederland zijn binnen handbereik. Ook het treinstation ligt op slechts enkele minuten fietsen.

Wilt u deze unieke stadsvilla zelf ervaren? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging. Dit is wonen op topniveau in het mooiste deel van Maastricht.

INDELING

Begane grond:

Bij binnenkomst treft u een representatieve entree met ruime hal, meterkast en een modern gastentoilet. De riante woonkamer van circa 87 m² imponeert direct door de uitzonderlijke plafondhoogte van maar liefst 3,30 meter. Grote kamerhoge ramen en een schuifpui zorgen voor een overvloed aan natuurlijk licht en creëren een directe verbinding met de smaakvol aangelegde patiotuin van circa 58 m². Hier vindt u een beschut terras, een houten berging (6 m²) en een praktische achterom.

De luxe open keuken met kookeiland is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en vormt het hart van de leefruimte. De gehele verdieping is voorzien van een stijlvol afgewerkte tegelvloer met comfortabele vloerverwarming.

Toegang tot de verdiepingen is mogelijk via een vaste trap én een inpandige lift, wat zorgt voor optimaal gebruiksgemak en volledige levensloopbestendigheid.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers van circa 18 m² en 17 m². De luxe badkamer (ca. 8 m²) is uitgerust met een hoekbad, inloopdouche en een grote wastafel. Daarnaast is er een separaat toilet en een praktische berging (ca. 4 m²) met aansluitingen voor wasmachine en droger. Ook deze verdieping is volledig voorzien van vloerverwarming en airconditioning, wat het comfort ten goede komt.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping biedt een volwaardige extra woonlaag van circa 58 m², perfect geschikt als gastenverblijf, werkruimte of voor inwonende hulp. Hier treft u een multifunctionele ruimte met keukenopstelling en inbouwapparatuur, twee slaapkamers (ca. 10 m² en 13 m²) en een moderne badkamer met inloofdouche, wastafel en toilet. Net als op de overige verdiepingen is ook hier vloerverwarming aanwezig.

ALGEMEEN

- * Energielabel A+ (geldig t/m 15-02-2032)
- * Voorzien van stadsverwarming, zonnepanelen en volledige vloerverwarming
- * Airconditioning in woonkamer, keuken en twee slaapkamers
- * Privélift naar alle verdiepingen – volledig levensloopbestendig
- * Multifunctionele bovenverdieping geschikt als gastenverblijf of nanny-ruimte
- * Privéparkeerplaats in de ondergelegen garage, met mogelijkheid tot aankoop van een tweede plaats
- * Per direct beschikbaar
- * Eventueel ook te huur, huurprijs € 3500,- per maand excl.

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.

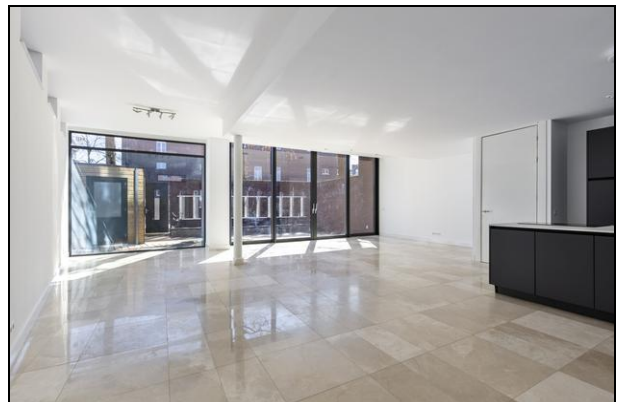
Kenmerken

Vraagprijs	: € 1.150.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 815 m ³
Perceel oppervlakte	: 178 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 227 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 2021
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin 48 m ²
Garage	: Parkeerkelder
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie



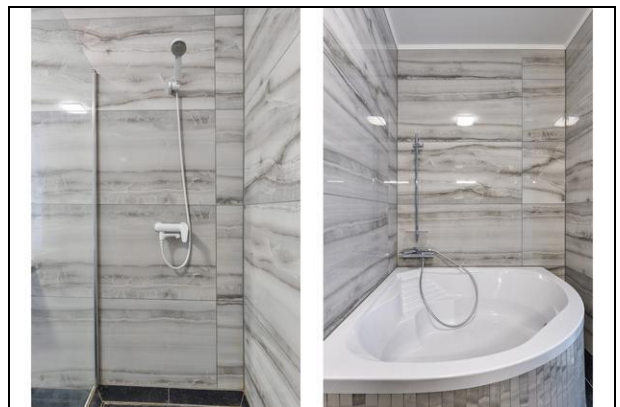
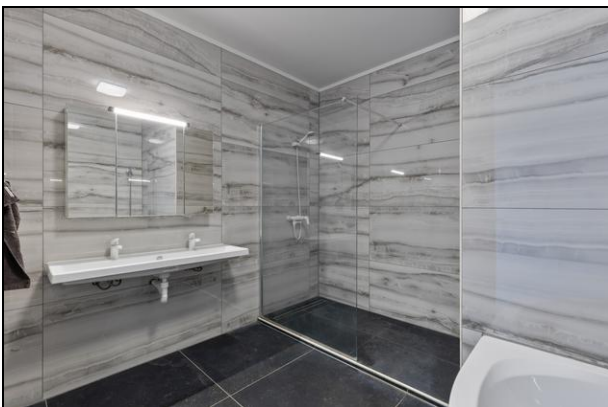
Foto's



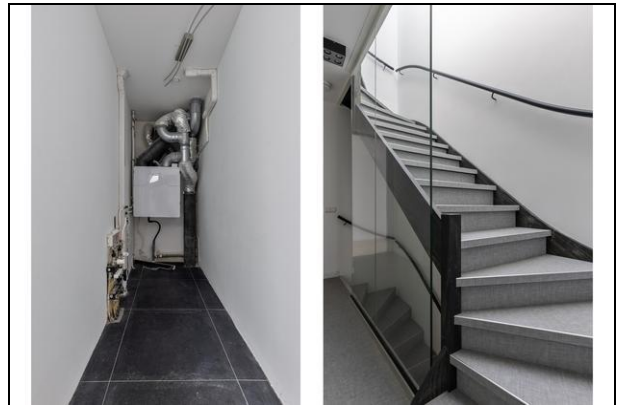
Foto's



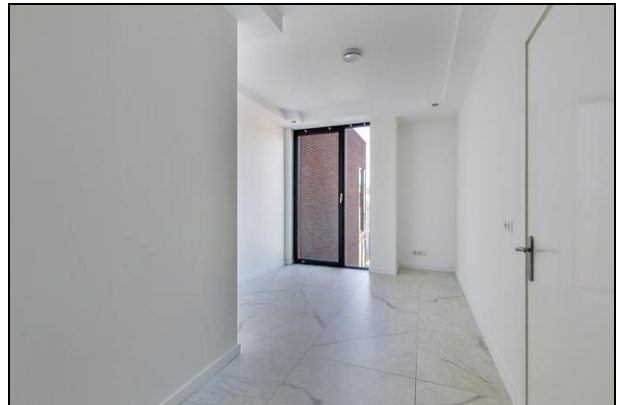
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's







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

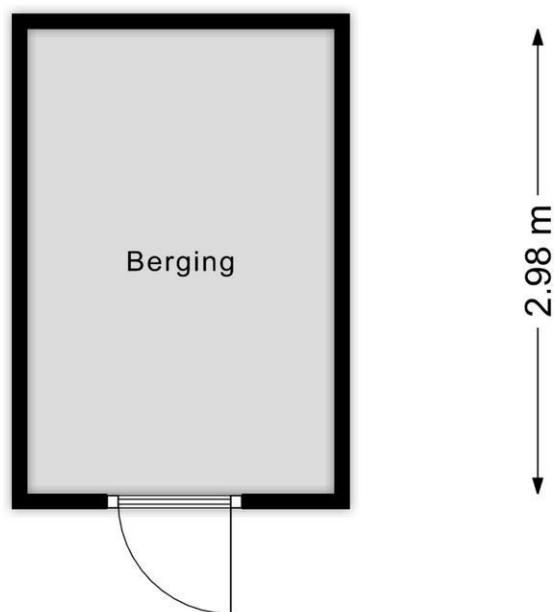


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

← 1.96 m →



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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 Hypodomus, 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 Hypodomus 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: [043-8200020](tel:043-8200020)

Over Hypodomus

Als u dit leest, is de kans groot dat u een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus 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 Hypodomus 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 Hypodomus 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.hypodomus-maastricht.nl