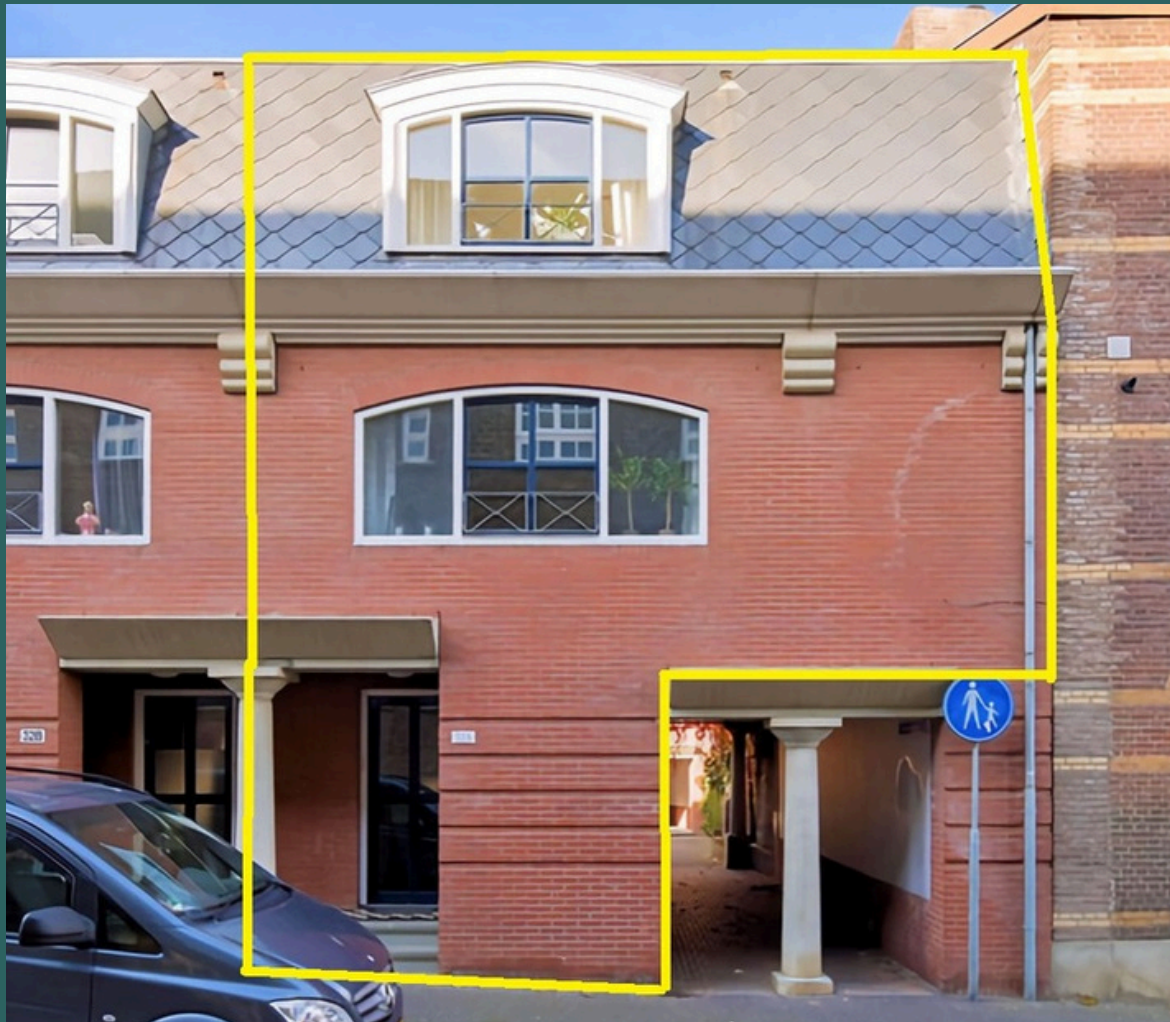


HOOGFRANKRIJK 32A, 6211 RL MAASTRICHT



**Vraagprijs € 475.000,--
kosten koper**

**Wonen in het hart van Maastricht – ruim,
karaktervol en met eigen stadstuin.**



OMSCHRIJVING

In het geliefde Statenkwartier, op loopafstand van alle hoogtepunten die Maastricht te bieden heeft, ligt deze verrassend ruime stadswoning met een woonoppervlak van ca. 122 m². Hier combineert u het comfort van royale leefruimtes met de charme van het historische stadscentrum. Deze woning maakt deel uit van het populaire stadsdeel Charles Vos Cour.

De woning beschikt over een lichte en ruime woonkamer, een sfeervolle woonkeuken, twee slaapkamers (met de mogelijkheid tot een derde), een complete badkamer en een balkon. Als bijzonder pluspunt is er een omsloten stadstuintje, waar u in alle rust kunt genieten van een groene buitenruimte midden in de stad.



Situering;

Dankzij de ligging in een rustige straat binnen het Statenkwartier profiteert u van een oase van rust, terwijl het Vrijthof, de Markt, het Sphinxkwartier en het Frontenpark zich allemaal op enkele minuten loopafstand bevinden.

Hoogfrankrijk is een rustige straat die de Herbenusstraat en Capucijnenstraat met elkaar verbindt. Aan de zuidzijde grenst de straat aan de kloostermuur van het Beyartcomplex, terwijl u aan de noordkant uitkijkt op het lagergelegen en karakteristieke wooncomplex Charles Vos Cour.

Alle voorzieningen – van winkels en horeca tot cultuur en openbaar vervoer – liggen letterlijk om de hoek. De universiteitsgebouwen, diverse uitvalswegen richting A2/A79 en goede openbaar vervoermogelijkheden bevinden zich in de nabijheid. Tevens zijn er meerdere basisscholen (Montessori, Sint Aloysius en de Sint Oda school) in de directe omgeving aanwezig.



Indeling:

Begane grond:

Overdekt entree; halletje met meterkast, inpandige berging; toilet met fonteintje; via de naast de bovenwoning gelegen doorgang richting Charles Vos Cour ligt nog een stadstuintje met overkapping (fietsstalling, ca. 15m²).



1e verdieping:

Overloop met muurkast met aansluiting voor wasmachine en wasdroger;

royale woonkamer met veel lichtinval;

separate ruime eetkamer (eenvoudig met de woonkamer te verbinden); de woonkeuken is voorzien van een keukeninrichting (kersenhout) met granieten aanrecht en inbouwapparatuur: 4-pits elektrische kookplaat, combi oven/magnetron, vaatwasmachine, koelkast en afzuigkap.

Via eetkamer naar achtergelegen mooi balkon. De gehele woonverdieping is voorzien van een natuurstenen vloer.

2e verdieping:

Overloop met muurkast met de c.v-installatie, 2 grote slaapkamers en geheel betegelde badkamer.

Slaapkamer 1: van 6.00 x 3.92m.m. met laminaatvloer;

Slaapkamer 2: van 6.00 x 3.54m. met laminaatvloer, oorspronkelijk was deze slaapkamer in 2 kamers verdeeld en is eenvoudig weer in 2 kamers op te delen, de extra deur is nog aanwezig;

Geheel betegelde badkamer van 2.50 x 2.00m. met ligbad, douche met cabine, vaste wastafel en 2de toilet.





Verdere bijzonderheden:

Woonoppervlak: 122m²;

Servicekosten 132,69 per maand incl. opstalverzekering, reservering groot onderhoud, etc.;

Verwarming- en warmwater voorziening: HR combi CV installatie eigendom, merk: Intergas uit 2013;

Het appartement is goed geïsoleerd met onder meer dakisolatie, muurisolatie en volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing. Energielabel B

Onder het complex heeft men de mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in de parkeergarage of in omliggende straten d.m.v. een parkeervergunning.

Kortom: een ruime stadswoning op een unieke locatie in Maastricht, waar comfortabel wonen en stadsgenot samenkomen.

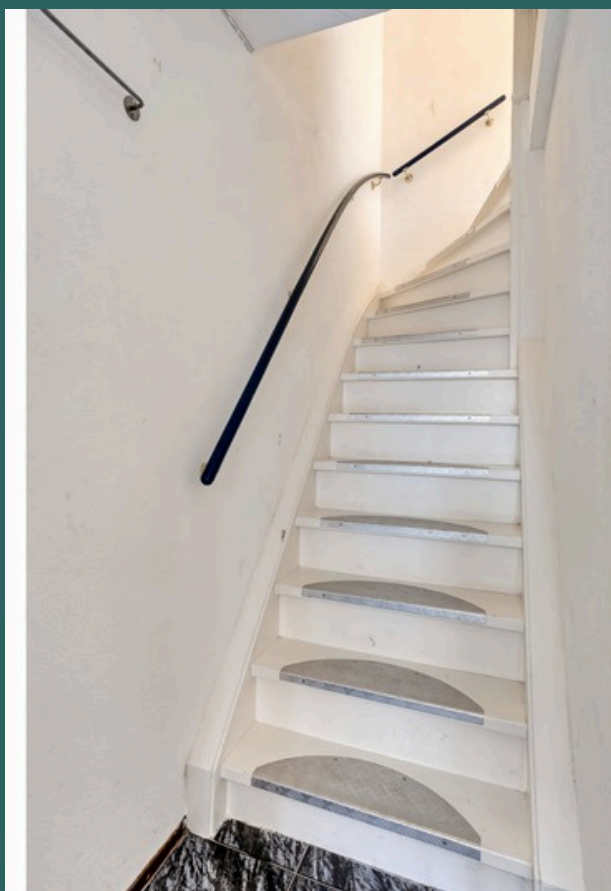
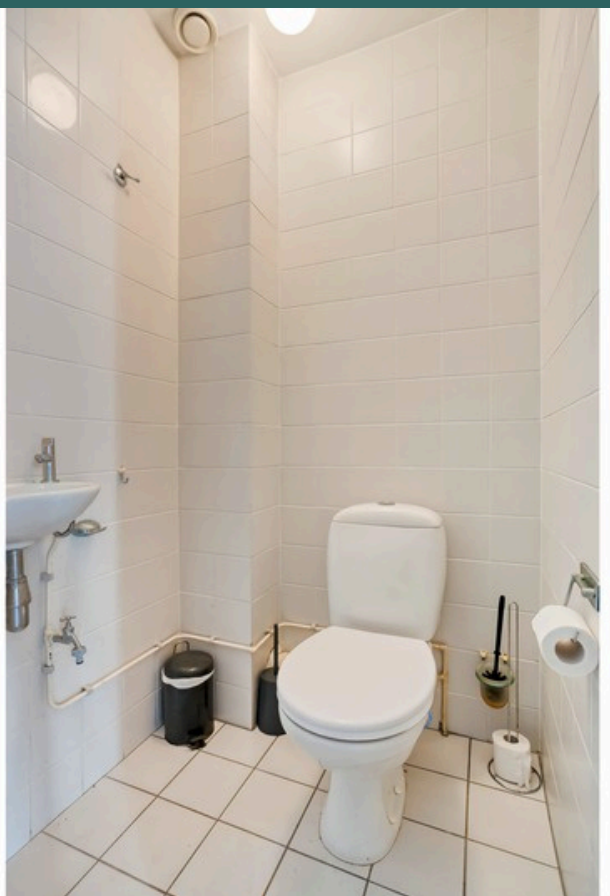
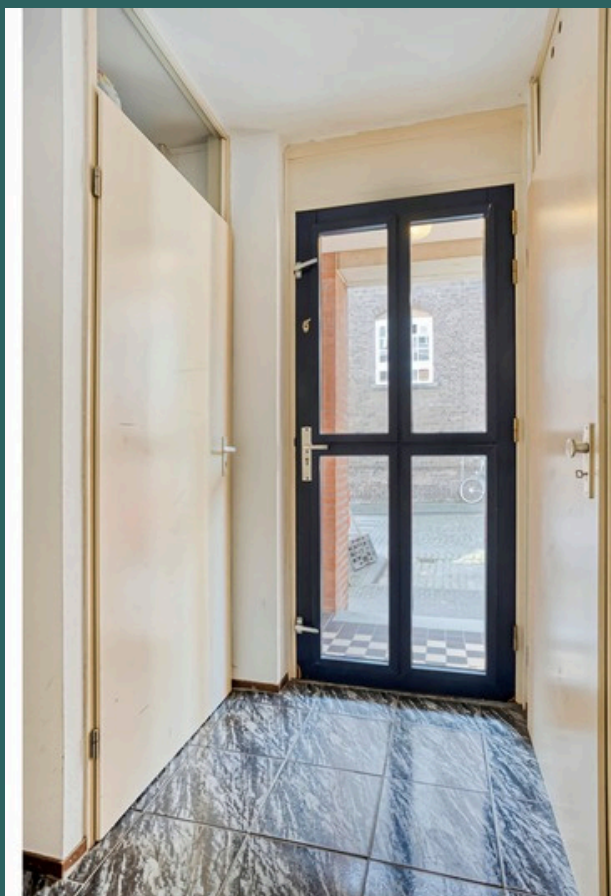


Ligging

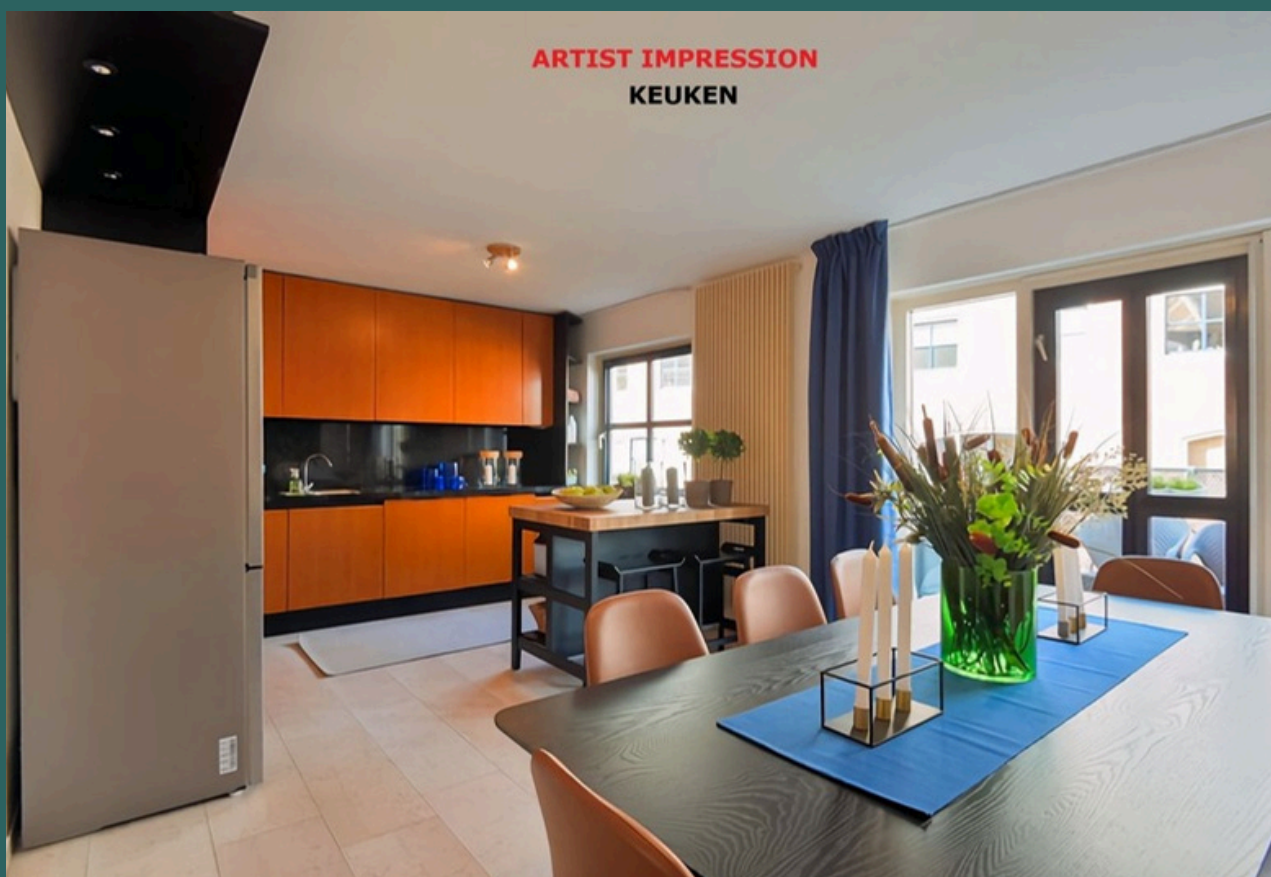










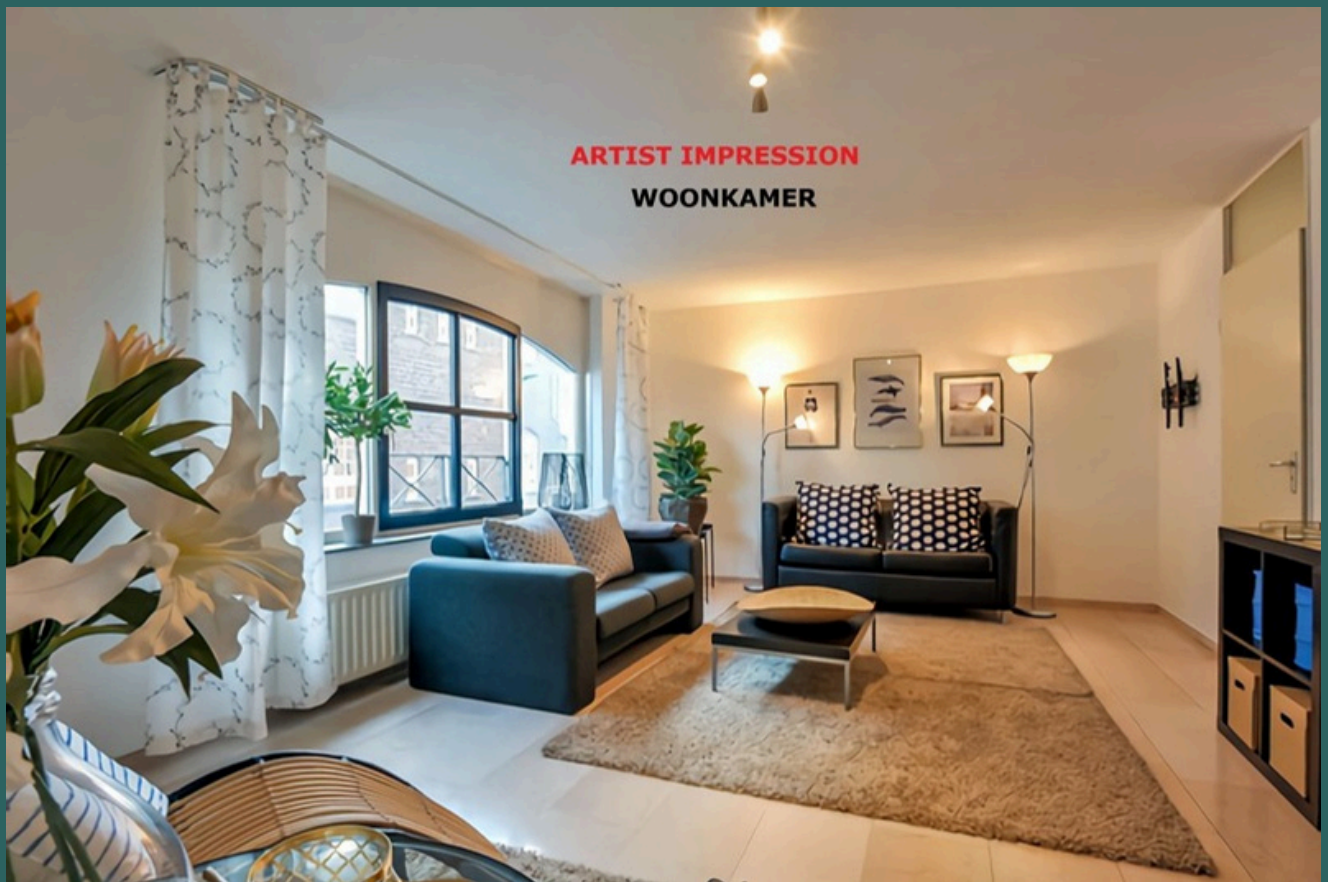


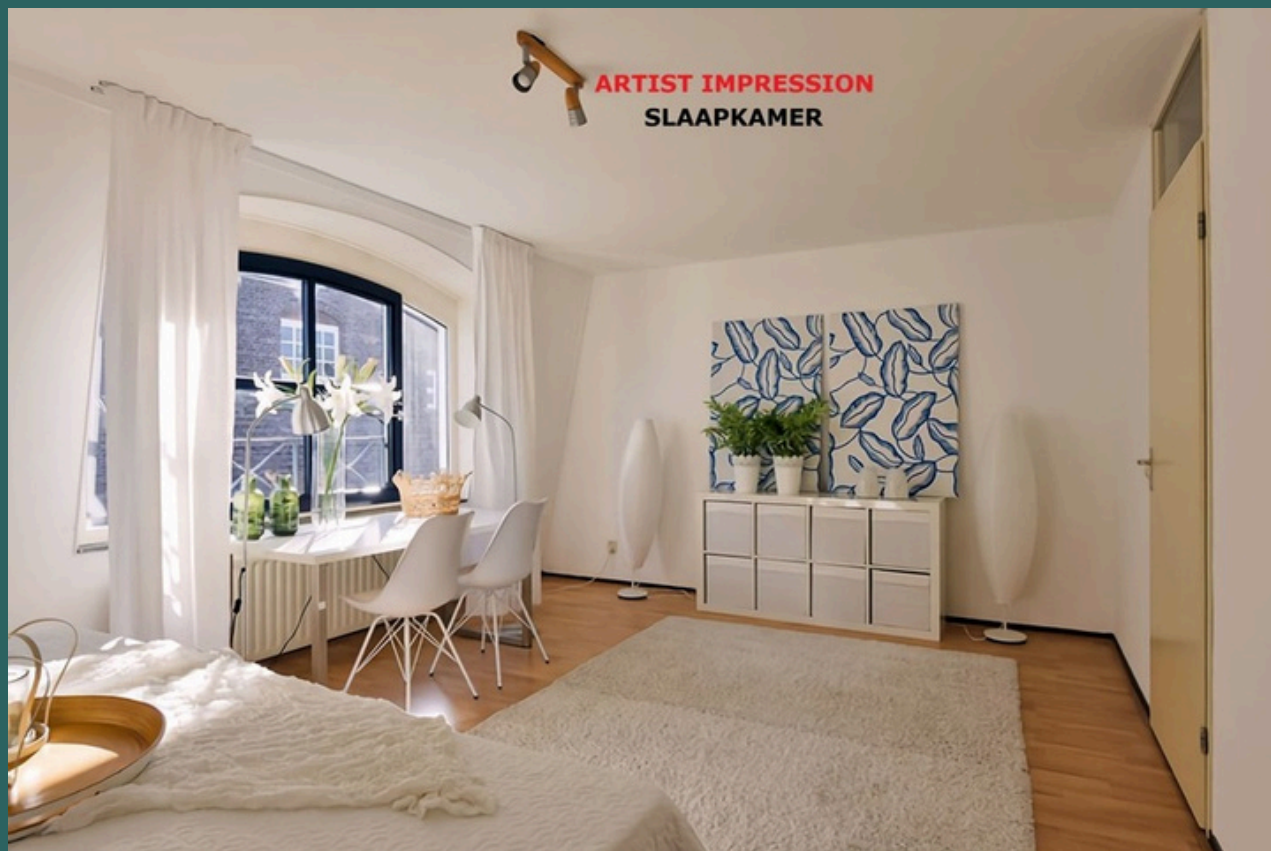


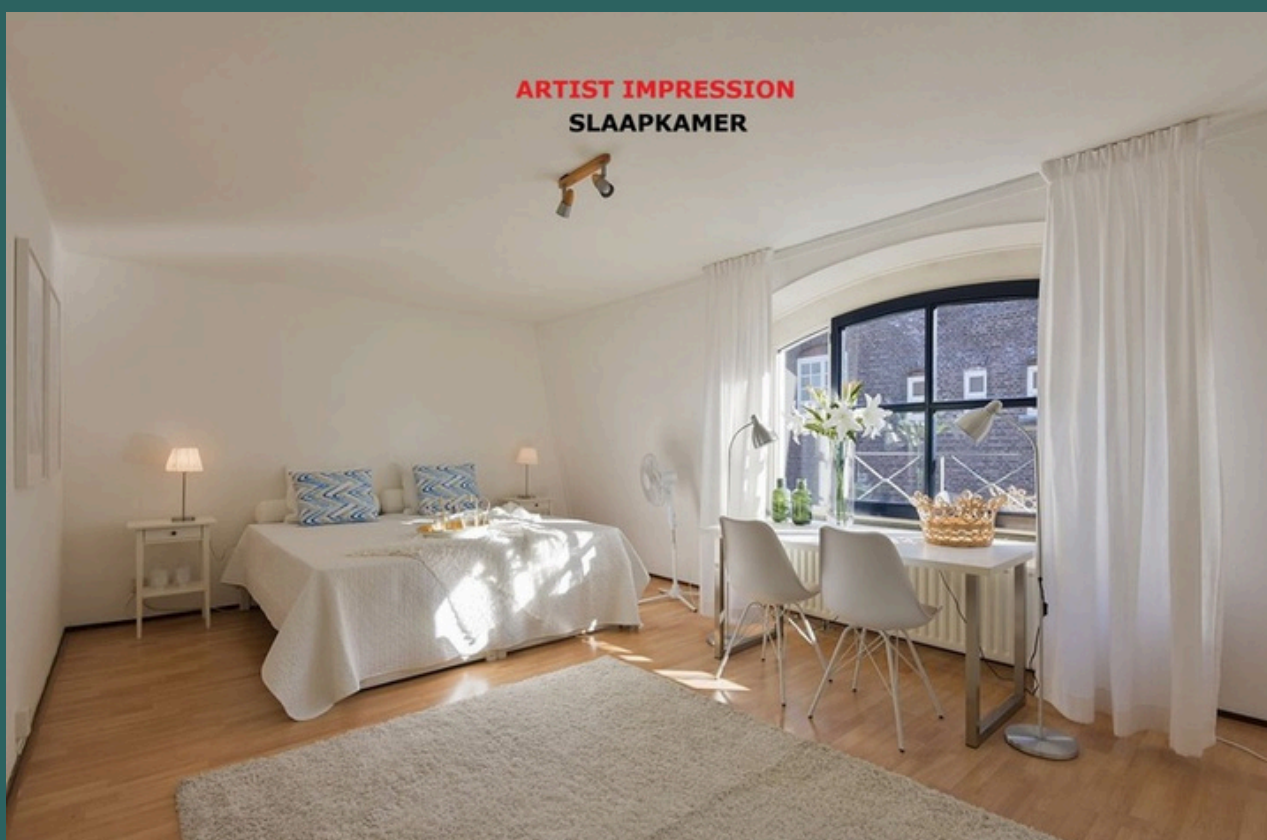


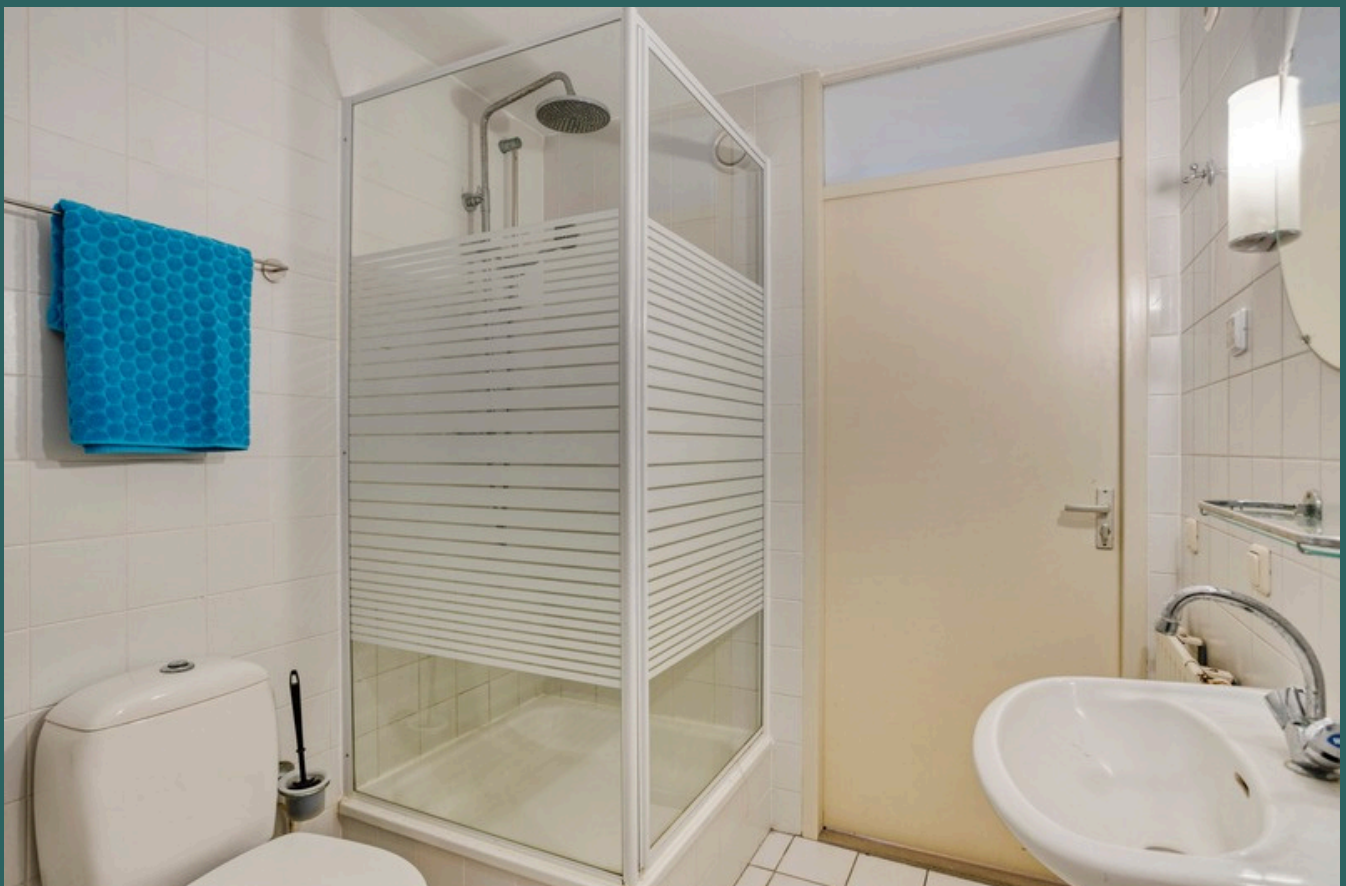






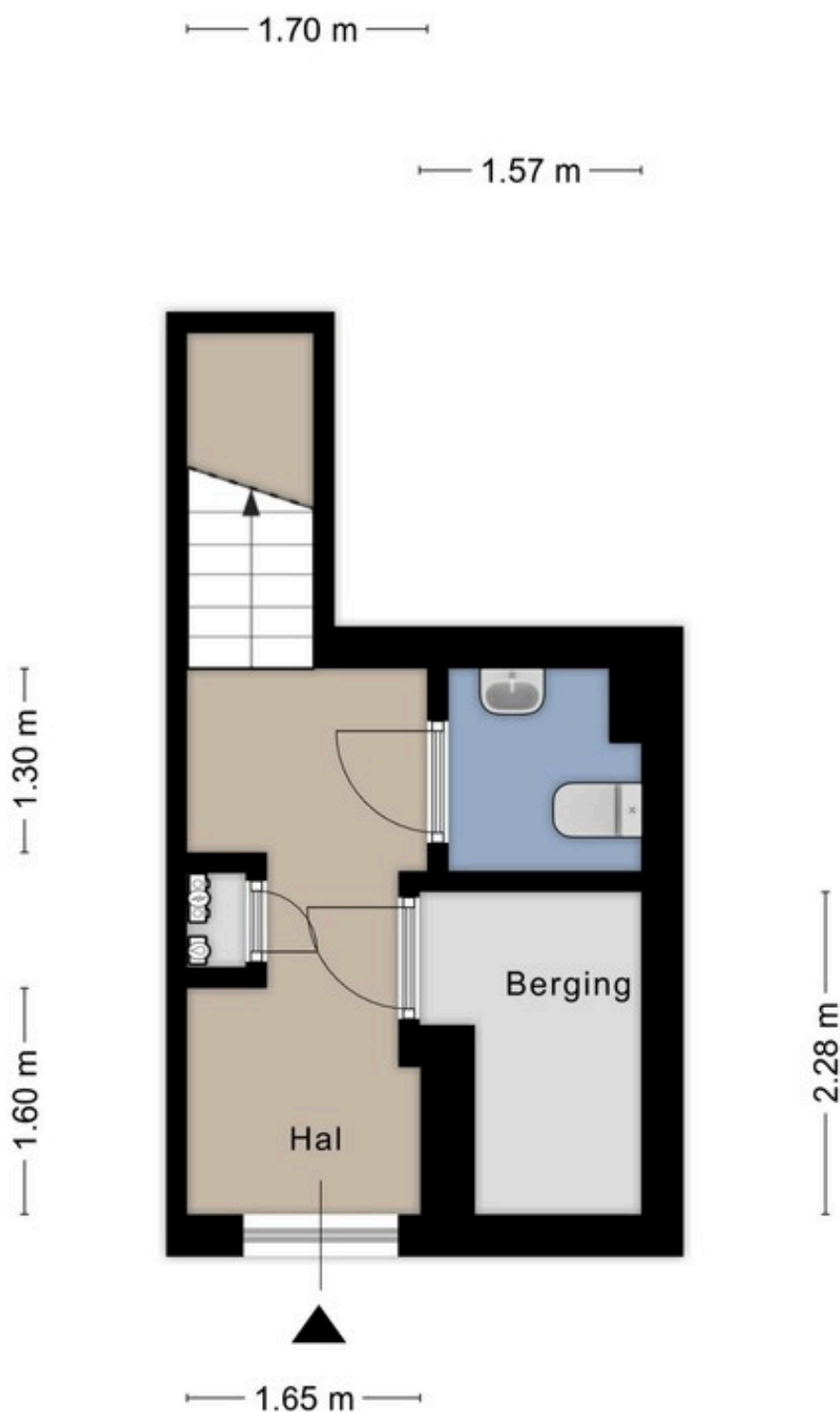








PLATTEGROND BEGANE GROND



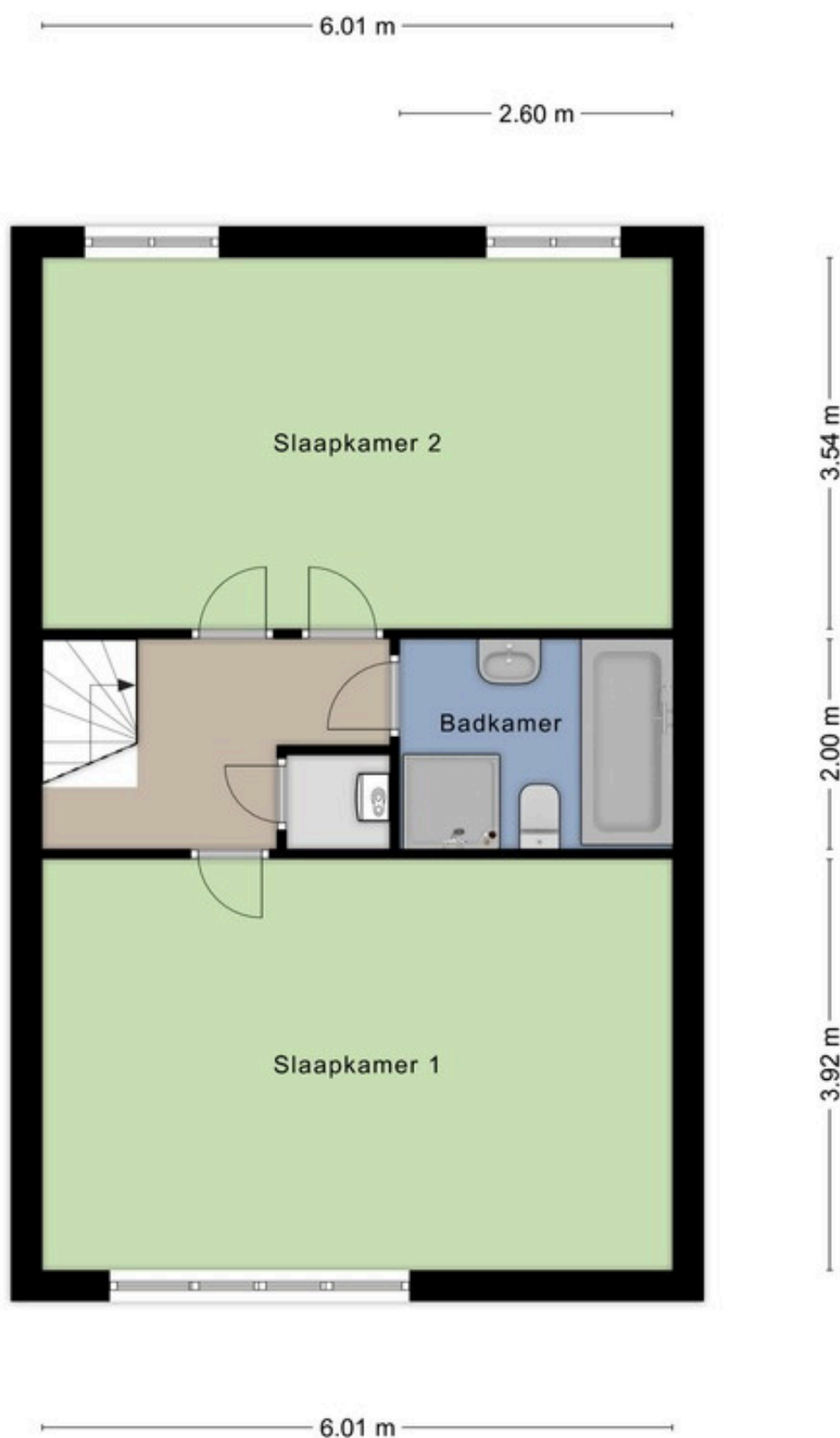
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



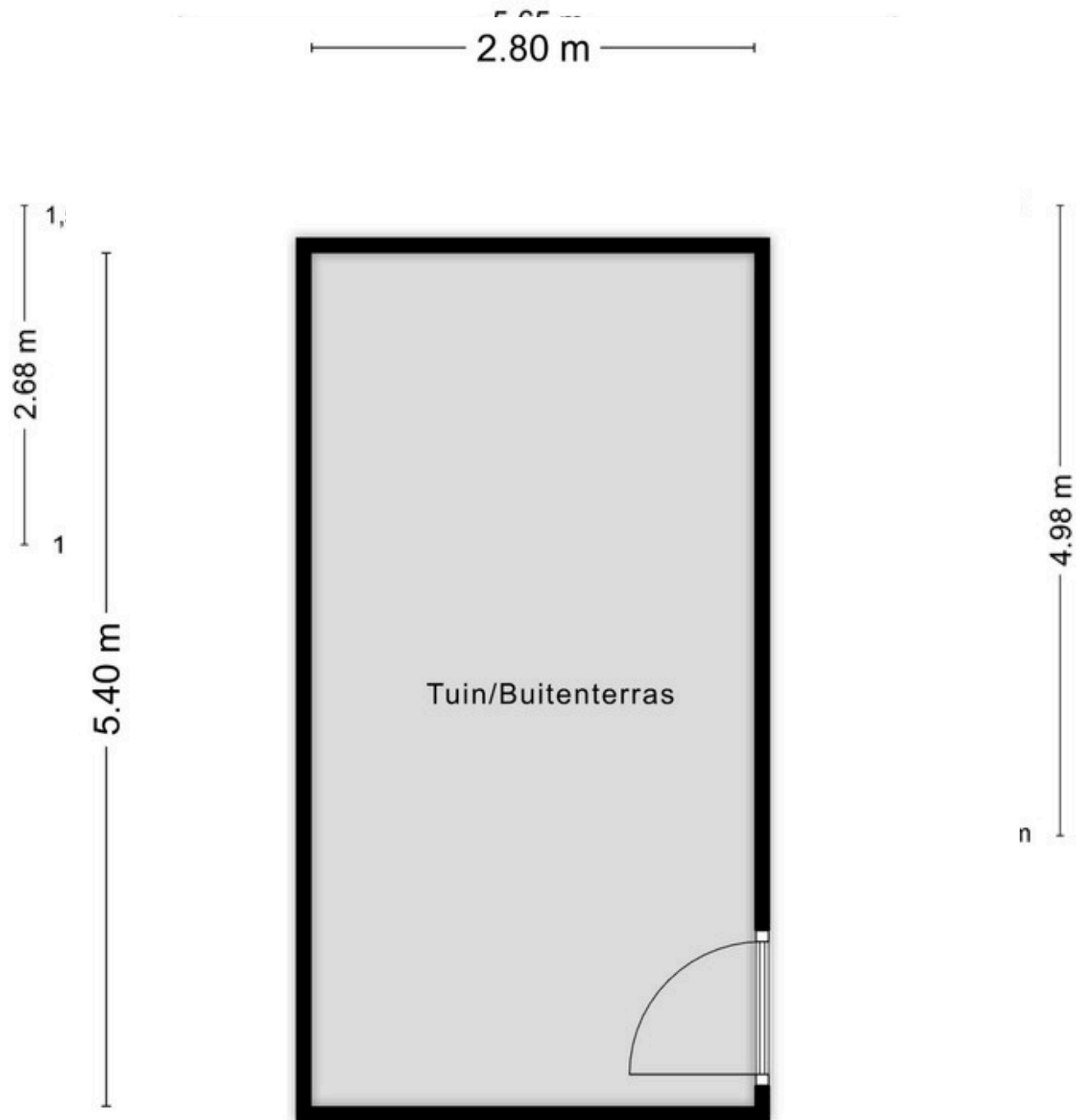
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



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

TUIN



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



Gratis waardebeoordeling Wat is mijn huis waard? Wil je de actuele waarde van je huis weten op de woningmarkt?

Frank Kornips Makelaardij biedt je graag een waardevolle inzage door middel van een gratis waardebeoordeling. Door een realistische vraagprijs te bepalen, versnel je het verkoopproces. Zelfs als je nog geen concrete verkoopplannen hebt maar wel stilletjes op zoek bent naar jouw volgende thuis, is een deskundige schatting van belang. Het weten van de waarde helpt je bij het bepalen van het budget voor je nieuwe woning waardoor je een weloverwogen beslissing kunt nemen.

Waarom een waardebeoordeling bij Frank Kornips

Makelaardij:

Lokale marktkennis met meer dan 25 jaar ervaring

- Eén aanspreekpunt
- Persoonlijke betrokkenheid
- Helder advies
- Afspraken ook op zaterdag!



Overige Informatie

Onderhoud:

De staat van onderhoud en bouwkundige beoordeling zijn gebaseerd op visuele inspecties in uitgebreidere bouwkundige inspectie valt buiten de scope van deze brochure en kan de verantwoordelijkheid zijn van de potentiële koper(s).

Aansprakelijkheid:

De beschrijving van het object is slechts globaal en de informatie is deels gebaseerd op gegevens verstrekt door derden. We hebben deze informatie met de grootst mogelijke zorg verwerkt. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan deze brochure. Koopakte: De koopakte wordt opgesteld volgens het standaardmodel van de beroepsorganisatie VastgoedPro en VBO.

Ontbinding:

De termijn voor een eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden is doorgaans 4 tot 6 weken na ondertekening van de waarborgsom /bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst en/of na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren/storten.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper heeft te allen tijde het recht om op eigen kosten een bouwkundige inspectie uit te laten voeren of andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van het object.

