



Hondstraat 8-A - Maastricht

Vraagprijs € 598.000,- k.k.

Omschrijving

Riante en karakteristieke bovenwoning op toplocatie in het hart van de historische binnenstad van Maastricht

Op slechts een straatlengte van het iconische Vrijthof bevindt zich deze charmante en ruime bovenwoning, gesitueerd in een stijlvol stadspand uit 1938. De woning beschikt over drie woonlagen, een praktische bergruimte in het souterrain en een zonnig dakterras op het zuidwesten.

Hier woont u op loopafstand van het bruisende stadscentrum van Maastricht met zijn levendige terrassen, gastronomische restaurants, exclusieve boetieks en rijke culturele aanbod. Tevens zijn supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen eenvoudig bereikbaar.

Wonen in het centrum van Maastricht betekent genieten van een unieke combinatie van historie, cultuur en hedendaags comfort. Een ideale rustige woonplek voor wie houdt van sfeer, gemak en stadse dynamiek.

INDELING

Souterrain:

- Souterrain van circa 13 m², bereikbaar vanuit de hal op de begane grond. Ideaal als extra bergruimte.

Begane grond:

- Representatieve entree/hal met authentiek tegelwerk, meterkast, toegang tot het souterrain en trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

- Trapportaal met garderobekast.
- Ruime L-vormige werkkamer/bibliotheek (ca. 37 m²) aan de achterzijde.
- Slaapkamer (ca. 15 m²) aan de voorzijde met karakteristieke erker en en-suite deuren.
- Moderne, volledig betegelde badkamer (ca. 5,6 m²) met ligbad, douche, toilet, wastafel en designradiator.

Tweede verdieping:

- Ruim trapportaal met parketvloer.
- L-vormige woonkamer (ca. 40 m²) met fraaie erker aan de voorzijde en toegang tot het zonnige dakterras aan de achterzijde.
- Sfeervolle halfopen keuken voorzien van onder andere een 5-pits gasfornuis met dubbele oven (Boretti), rvs-wasemkap, koelkast en magnetron.
- Dakterras van circa 17 m² op het zuidwesten – een heerlijke plek om te ontspannen.

Derde verdieping:

- Overloop met toegang tot slaapkamer, tweede badkamer en inloopkast.
- Ruime slaapkamer (ca. 17 m²) met dakkapel, airconditioning en opbergruimte in het knieschot.
- Tweede badkamer met douche, dubbele wastafel en bidet.
- Inloopkast/kastenkamer (ca. 5 m²) met vaste kastenwanden.

Algemeen / Bijzonderheden:

- Bouwjaar: 1938
- Woonoppervlakte: ca. 172 m²
- Overige inpandige ruimte (souterrain): ca. 13 m²
- Dakterras: ca. 20 m²
- Inhoud bovenwoning: ca. 610 m³
- Isolatie: dakisolatie (2015) en volledig voorzien van isolerende beglazing (energielabel B)
- Verwarming/warm water: HR-combiketel (Nefit, 2012, eigendom)
- Airconditioning op 3e verdieping
- Plaatselijk rolluiken
- Mogelijkheid voor dubbele bewoning
- Bestemmingsplan gemengd-1 mogelijkheid voor bedrijf aan huis.
- Parkeren middels een parkeervergunning (€ 29,46 per maand, tarief Binnenstad)
- De boven- en benedenwoning zijn recent kadastraal gesplitst in twee afzonderlijke appartementsrechten. Een Vereniging van Eigenaren wordt op korte termijn opgericht.

Aanvaarding: Per direct

Een unieke kans voor liefhebbers van karakter, ruimte en stedelijke allure – midden in het kloppend hart van Maastricht. Wordt dit uw nieuwe thuis?

DISCLAIMER

Deze informatie betreft een globale beschrijving van het object. Ondanks zorgvuldige samenstelling kunnen geen rechten worden ontleend aan deze informatie of eventuele bijgevoegde tekeningen. Koper en verkoper zijn pas gebonden nadat beide partijen de koopovereenkomst schriftelijk hebben ondertekend. De koper heeft het recht om, voor eigen rekening, een bouwkundige keuring uit te laten voeren of andere adviseurs te raadplegen om een goed beeld van de staat van onderhoud te verkrijgen.

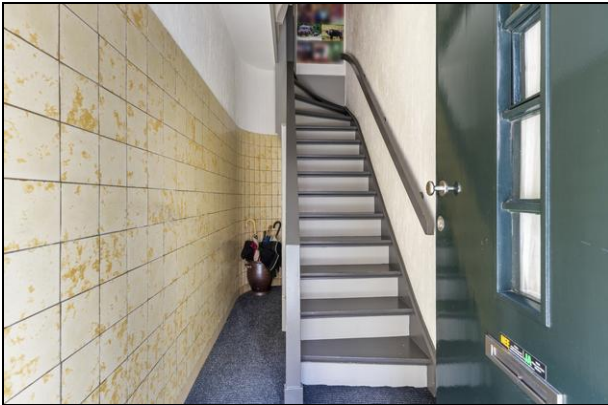
Kenmerken

Vraagprijs	: € 598.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 610 m ³
Perceel oppervlakte	: 111 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 172 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1938
Ligging	: In centrum, beschutte ligging
Tuin	: Zonneterras 17 m ²
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas

Locatie



Foto's



Foto's



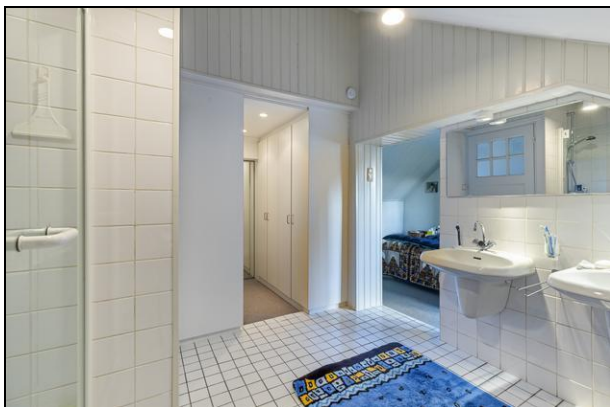
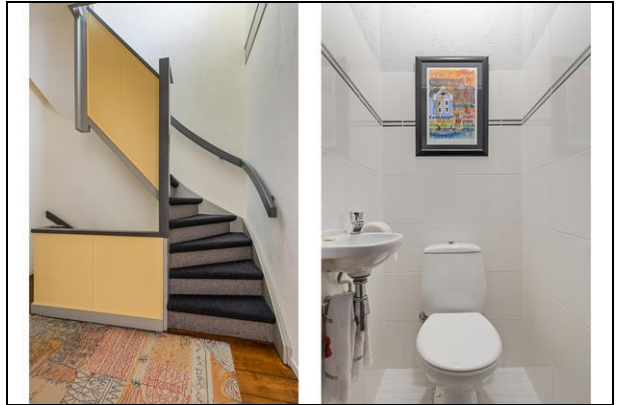
Foto's



Foto's



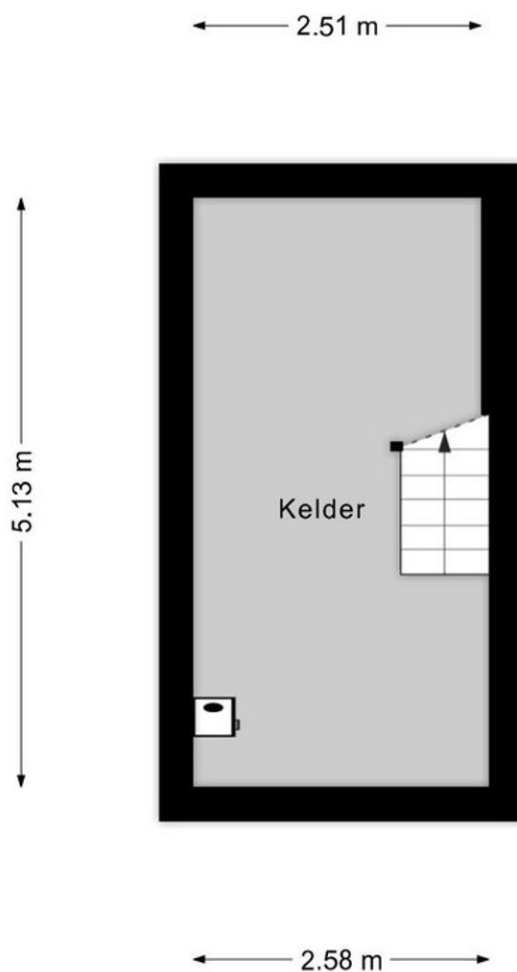
Foto's



Foto's

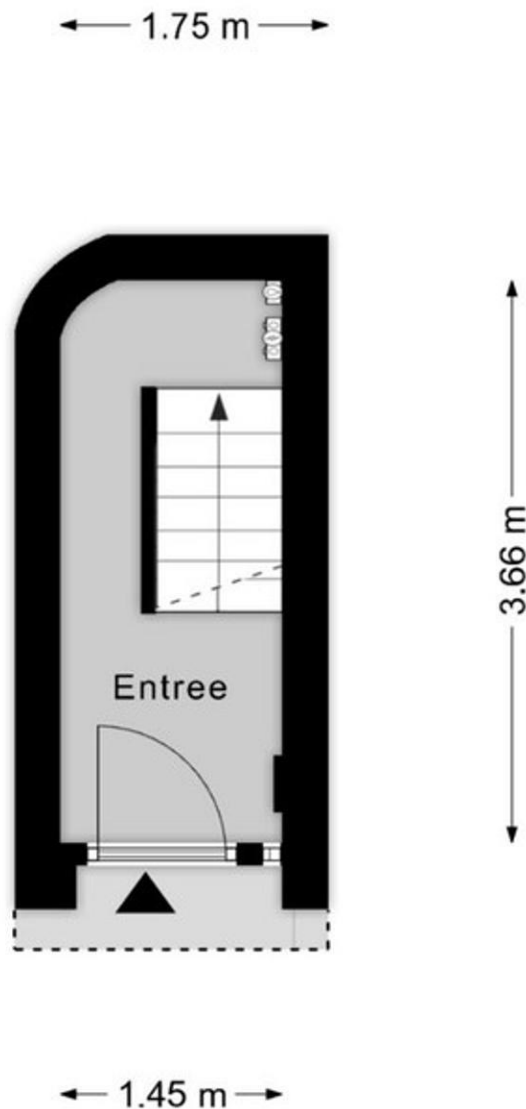


Souterrain



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

Begane grond



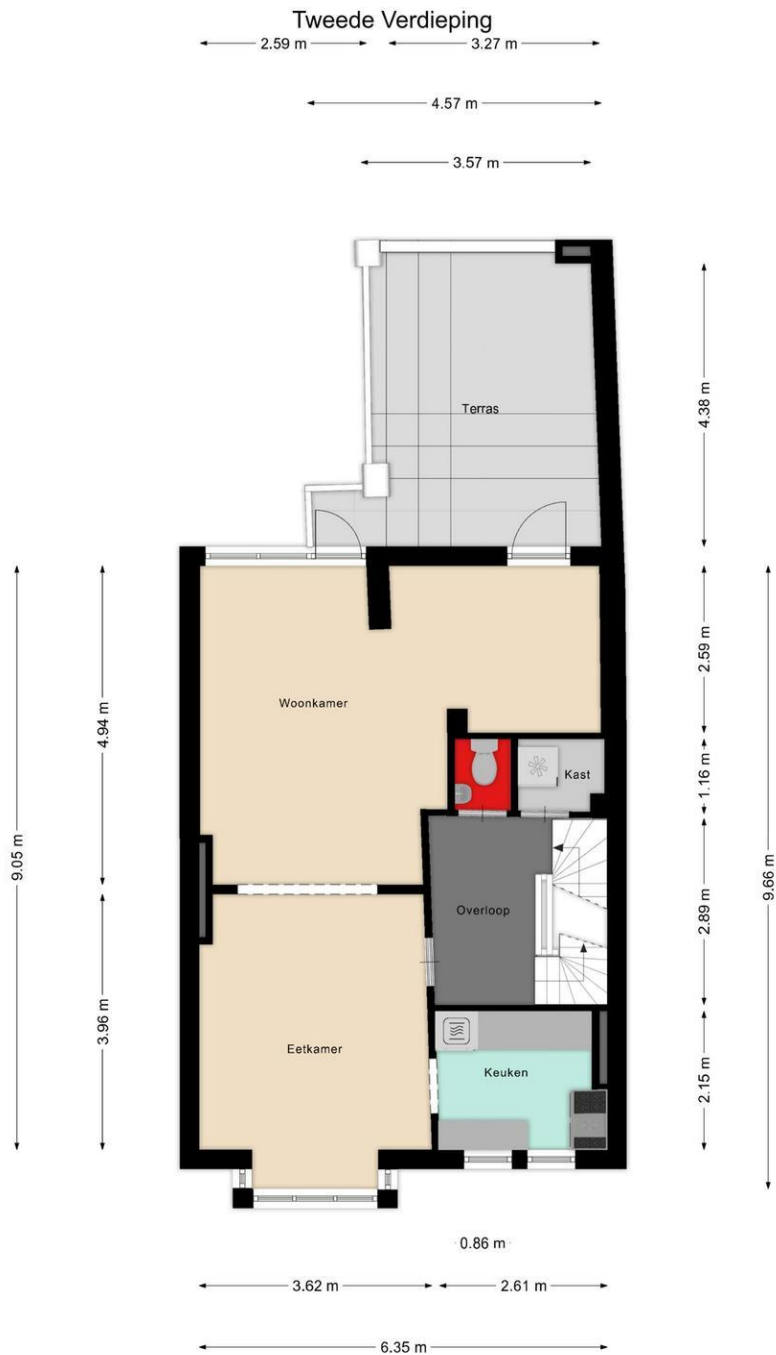
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

1e verdieping



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

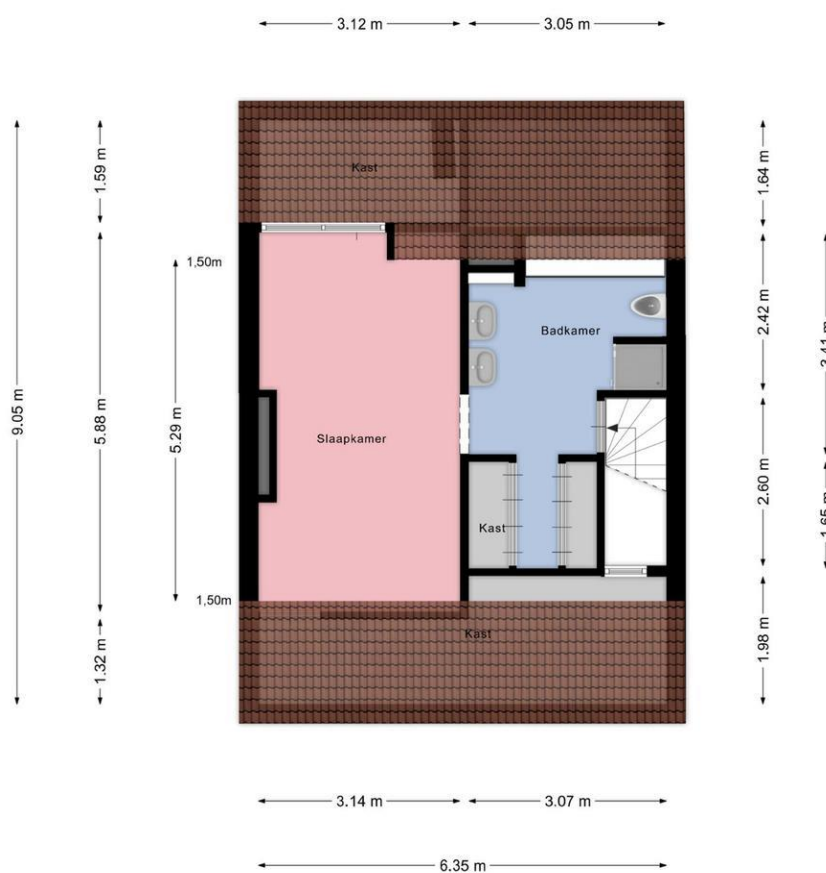
2e verdieping



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

Zolderetage

Derde Verdieping



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 bieder 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