



## Gubbelstraat 30-B 03 - Maastricht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

## Omschrijving

Modern en uiterst comfortabel appartement (benedenwoning) uit omstreeks 2007 gesitueerd in de historische binnenstad van Maastricht aan de rand van het zogenaamde Mosae Forum, het nieuwe hart van de stad.

Het Mosae Forum, gelegen tussen de Maas en de Markt biedt ruimte aan onder andere een scala aan winkels, 14 woningen, een parkeergarage en aansluitend de sfeervolle markt met gezellige terrassen, cafés en restaurants.

De appartementen in Mosae Forum zijn gevat in de sfeervolle architectuur die zo goed past bij de binnenstad van Maastricht. Het betreffende appartement met onder andere veel lichtinval is gelegen op de 1e verdieping en heeft een woonoppervlakte van 103m<sup>2</sup>.

Parkeren is mogelijk in diverse nabijgelegen parkeergarages (parkeerabonnementen) of aan de hand van een parkeervergunning. De belangrijkste uitvalswegen zijn vlakbij en het NS station bevindt zich bovendien op loopafstand.

Dit alles maakt Mosae Forum tot een bijzonder aantrekkelijke woonlocatie in het hart van deze mooie stad.

### Indeling o.a.

#### Begane grond:

- Gemeenschappelijke ruime entree/hal met bellentableau, videofoon, brievenbussen, lift en trappenhuis.
- Gemeenschappelijke fietsenstalling op het binnenterrein, uitsluitend bestemd voor de bewoners van de appartementen in Mosae Forum.

#### 1e Verdieping:

- Deze verdieping bereikt men met de lift of via het trappenhuis. De ingang van het appartement bereikt men aan de achterzijde via een gezamenlijke binnenplaats.

#### Indeling appartement:

- Entree/hal met meterkast
- Slaapkamer 1 (ca. 8 m<sup>2</sup>).
- Slaapkamer 2 (ca. 16 m<sup>2</sup>).
- Ruime volledig betegelde badkamer voorzien van o.a. een ligbad, douche, wastafel en design-radiator.
- Afzonderlijke toiletruimte met een wandcloset en fonteintje.
- Ruime living (ca. 56 m<sup>2</sup>) met een moderne halfopen keuken.
- De moderne en tevens goed geoutilleerde keuken is voorzien van o.a. een inductie-kookplaat, waskap, vaatwasser, koelkast met vriesvak en combi-oven.
- Inpandige berging c.q. bijkeuken met o.a. witgoed-aansluitingen en W.T.W.

#### Algemeen:

- Bouwjaar omstreeks 2007
- Gebruiksoppervlakte Wonen: ca. 103m<sup>2</sup>
- Isolatie: volledig bouwkundig geïsoleerd en v.v. HR++ beglazing. Energielabel A+.
- WTW-installatie aanwezig (warmte-terug-win).
- Nette staat van onderhoud.
- De verwarming en warmwatervoorziening geschiedt middels stadsverwarming.

- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming.
- Geen gasaansluiting aanwezig.
- De VVE-bijdrage bedraagt thans € 291,75 per maand (o.a. verzekeringen, administratie/beheer, schoonmaakkosten, liftonderhoud en reservering voor toekomstig onderhoud)
- Het appartement is voorzien van een lift en een videofoon-installatie.
- Parkeren voor bewoners is o.a. mogelijk middels een bewoners-abonnement in één van de nabijgelegen parkeergarages van Q-parc (bewonerstarief ca. € 138,- p/mnd) en/of middels een parkeervergunning (zone A1/A2; ca. € 29,46/mnd)
- Het appartement beschikt over diverse openslaande deuren naar de gemeenschappelijke binnenplaats.

## **Aanvaarding per direct**

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.

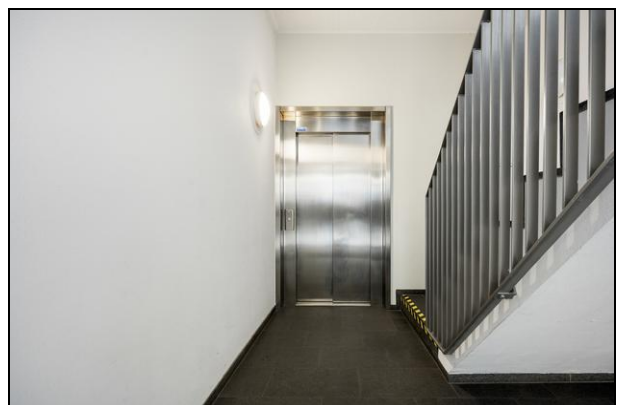
## Kenmerken

|                                 |   |
|---------------------------------|---|
| Vraagprijs                      | : € 475.000,- k.k.                                    |
| Soort                           | : Appartement   |
| Open portiek                    | : Nee   |
| Aantal kamers                   | : 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)                    |
| Inhoud woning                   | : 339 m <sup>3</sup>                                  |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 103 m <sup>2</sup>                                  |
| Soort appartement               | : Benedenwoning                                       |
| Bouwjaar                        | : 2007  |
| Ligging                         | : In centrum  |
| Tuin                            | : Gemeenschappelijke binnenplaats                     |
| Garage                          | : Geen garage   |
| Isolatie                        | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas |

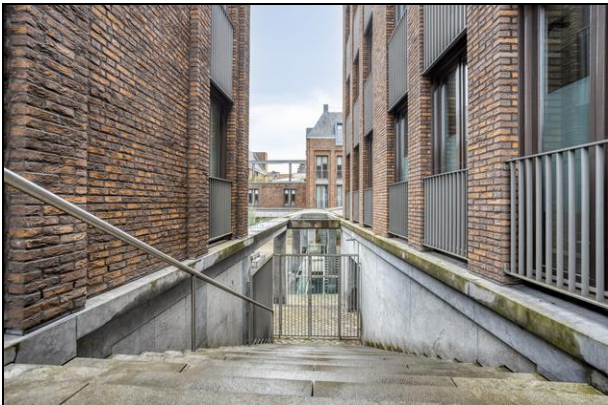
## Locatie



## Foto's



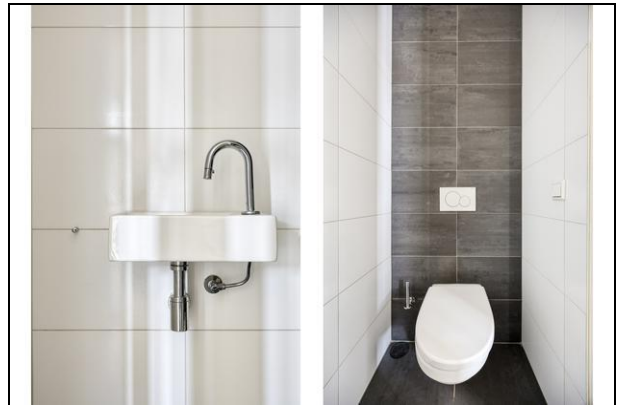
## Foto's



## Foto's



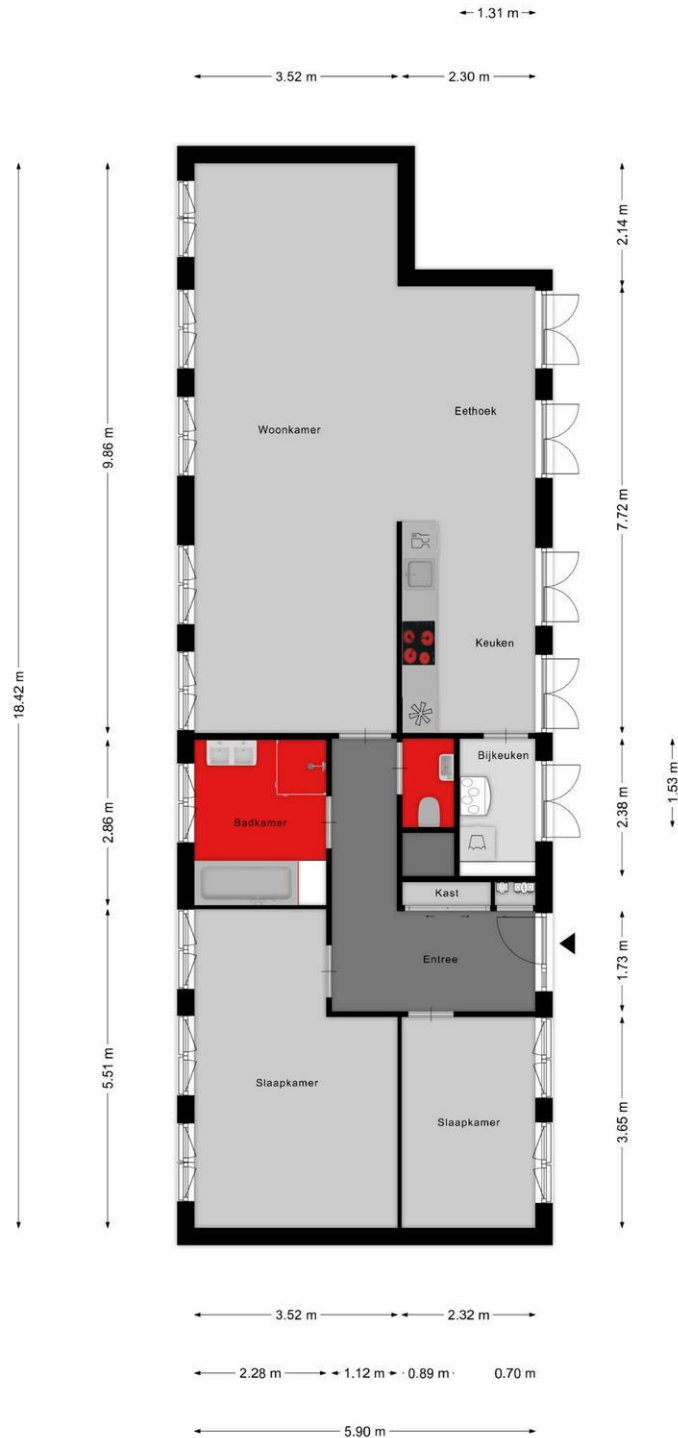
## Foto's





## Foto's





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 op deze link: [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](http://www.hypodomus-maastricht.nl)**