

Via Regia 134 E Maastricht



Via Regia 134 E Maastricht Vraagprijs: € 229.000,- k.k.

Wonen met comfort en gemak in "Victoria Regia"

Dit instapklare appartement met balkon ligt op de vierde etage van het goed onderhouden complex Victoria Regia in Maastricht-Brusselsepoort. Het gebouw beschikt over een lift en een bij het appartement behorende privéberging op de begane grond. Een ideale woning voor wie comfortabel wil wonen op een centrale en gunstige locatie, met alle voorzieningen binnen handbereik!

De gegevens en (eventuele) plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent deze woning. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Oppervlakten en maten zijn indicatief.

 **Interesse? Neem contact met ons op voor meer informatie of een bezichtiging!**

BESCHRIJVING EN INDELING:

Indeling:

Begane grond:

Gesloten gemeenschappelijke entree met brievenbussen en bellentableau. Centrale hal met trappenhuis en liftinstallatie naar de etages. Afgesloten binnenterrein met gemeenschappelijke fietsenberging en de bij het appartement behorende privé-berging (ca. 5 m²).

Vierde etage:

Middels lift en trappenhuis bereikbare open galerij met meterkast en toegang tot het appartement.

Entree met tochtportaal en gang met toegang tot alle vertrekken.

Aangenaam lichte woonkamer met voldoende ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een eethoek. De woonkamer biedt toegang tot het balkon, dat gunstig gelegen is op het zuidwesten. Hier geniet u van de middag- en avondzon – de perfecte plek om te ontspannen na een drukke dag.

De dichte keuken is praktisch ingericht en voorzien van een koel-vriescombinatie, vaatwasser, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en magnetron – een complete uitrusting voor dagelijks kookgemak. In de handige bergkast bevindt zich de wasmachine-aansluiting. Alles bij de hand maar netjes uit het zicht.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers (resp. ca.12 en 10 m²). De badkamer is modern uitgevoerd met een inloop regendouche, stijlvol wastafelmeubel en handdoekradiator. Separaat toilet met inbouwreservoir en fonteintje.

Centraal en gunstig gelegen:

De ligging is ronduit perfect: op loopafstand van winkelcentrum “Brusselsepoort”, waar u terecht kunt voor uw dagelijkse boodschappen, winkels en eetgelegenheden. De historische binnenstad van Maastricht bevindt zich op nog geen 10 minuten fietsafstand. Ook het openbaar vervoer is uitstekend geregeld met diverse busverbindingen in de directe omgeving. Dankzij de nabijheid van de stadstraverse zijn zowel het centrum van Maastricht als de A2 (Eindhoven/Luik) en de A79 (Heerlen/Aken) snel en eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden:

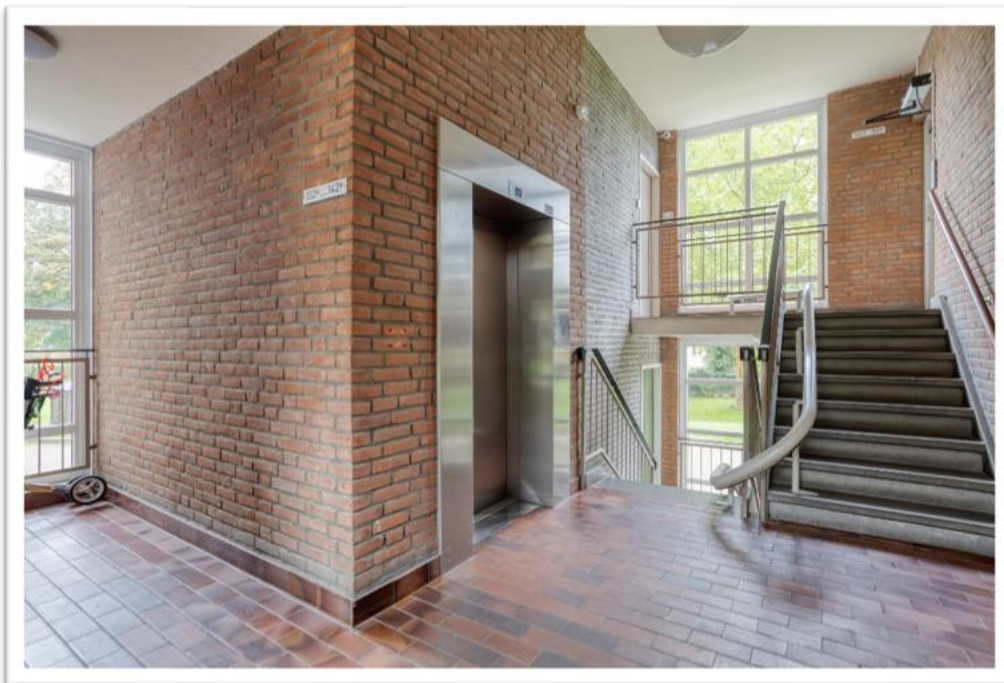
- Voorzien van dubbel en HR++ glas
- Spouwmuren geïsoleerd in 2024
- Verwarming en warmwaterinstallatie middels blokverwarming
- Systeem blokverwarming recentelijk vernieuwd
- Buitenkozijnen ramen en deuren geschilderd in 2024
- VvE-bijdrage: € 181,00 per maand
- Voorschot stookkosten: € 127,00 per maand
- Alle radiatoren zijn voorzien van verbruiksmeters t.b.v. de blokverwarming
- Opkoopbescherming gemeente Maastricht van toepassing

KENMERKEN:

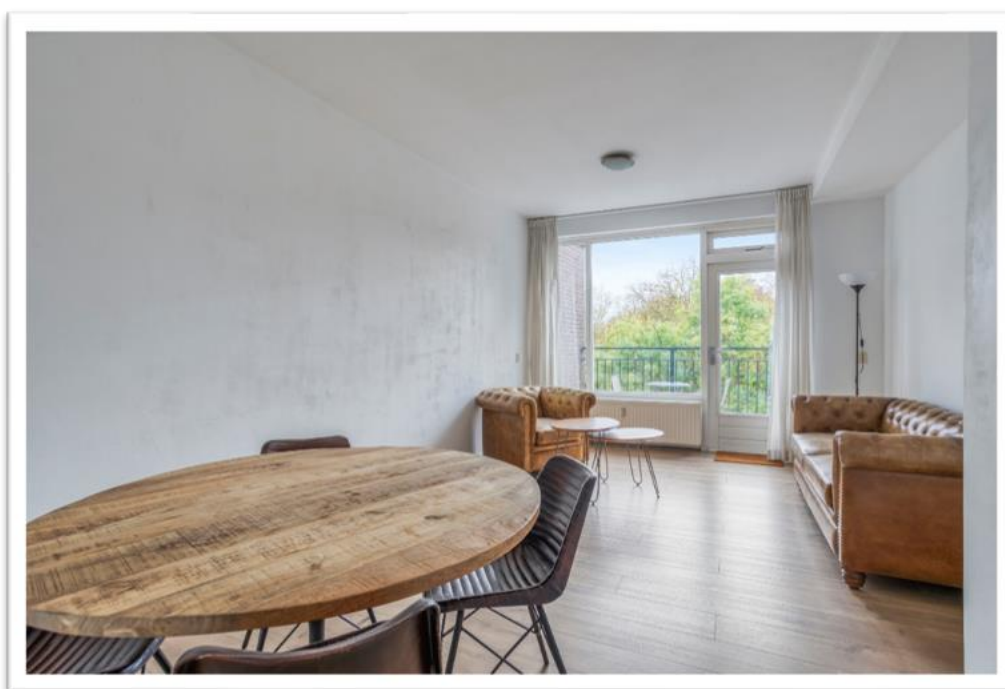
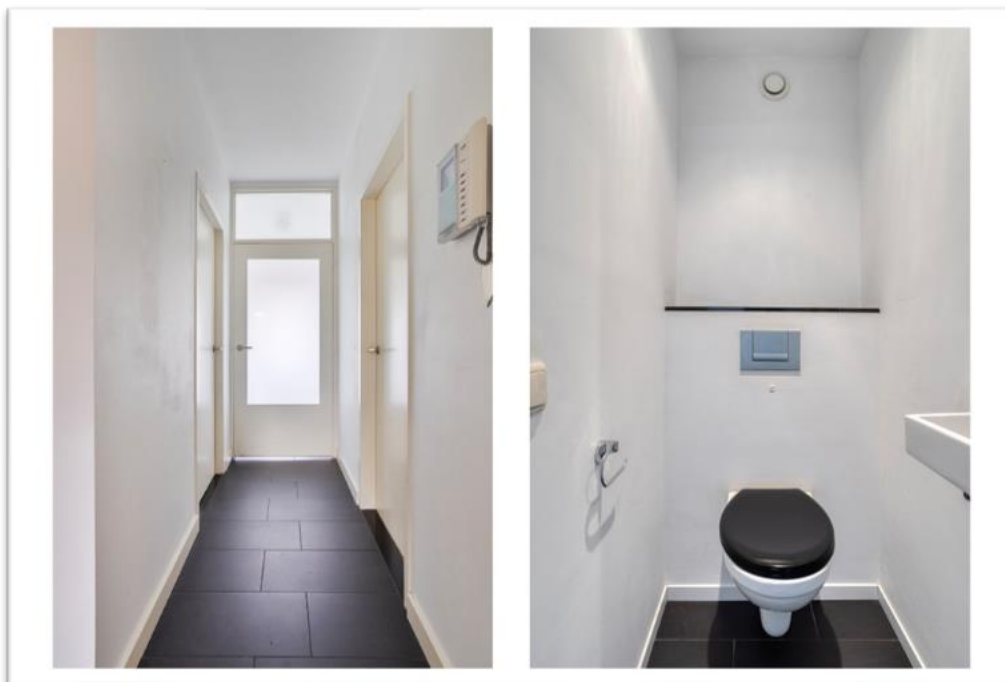
Woningtype	Appartement
Bouwjaar	1973
Woonlaag	4
Lift	Aanwezig
Aantal slaapkamers	2
Ligging	Op steenworp afstand van winkels, horeca en andere voorzieningen.
Gebruiksoppervlakte wonen	64,7 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte - balkon	4,7 m ²
Externe bergruimte	5,2 m ²
Bruto inhoud woning	213,7 m ³
Onderhoud binnen/buiten	Prima
Maandelijkse bijdrage VvE appartement + berging	€ 181,00
Voorschot stookkosten	€ 127,00
Energielabel	Nog niet bekend
Isolatie	Dak, spouwmuren, ramen
Verwarming	Blokverwarming via complex
Warmwatervoorziening	Blokverwarming via comlex
Kozijnen	Hout met dubbel en HR++ glas
Parkeren	Openbaar, betaald
Aanvaarding	In overleg/per direct

De gegevens en (eventuele) plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent deze woning. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden. Oppervlakten en maten zijn indicatief.

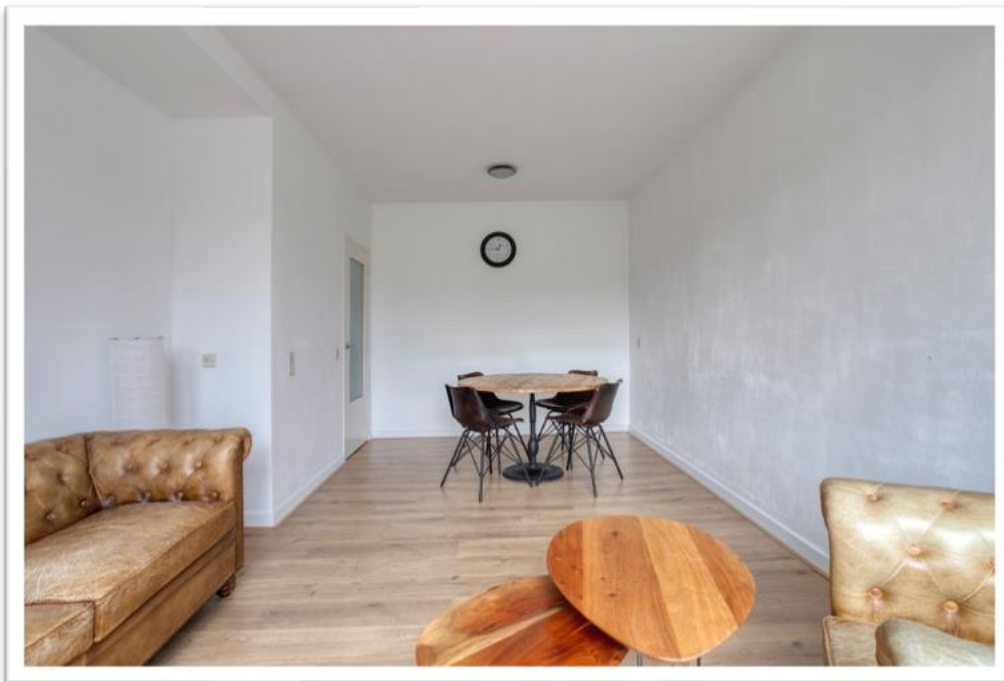
Via Regia 134 E Maastricht



Via Regia 134 E Maastricht



Via Regia 134 E Maastricht



Via Regia 134 E Maastricht



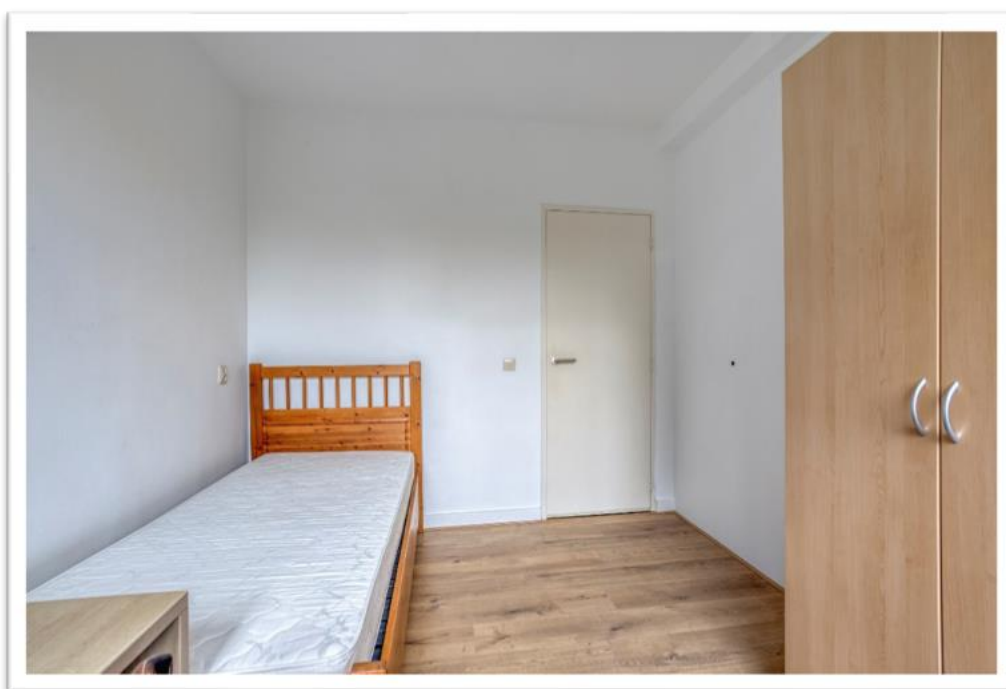
Via Regia 134 E Maastricht



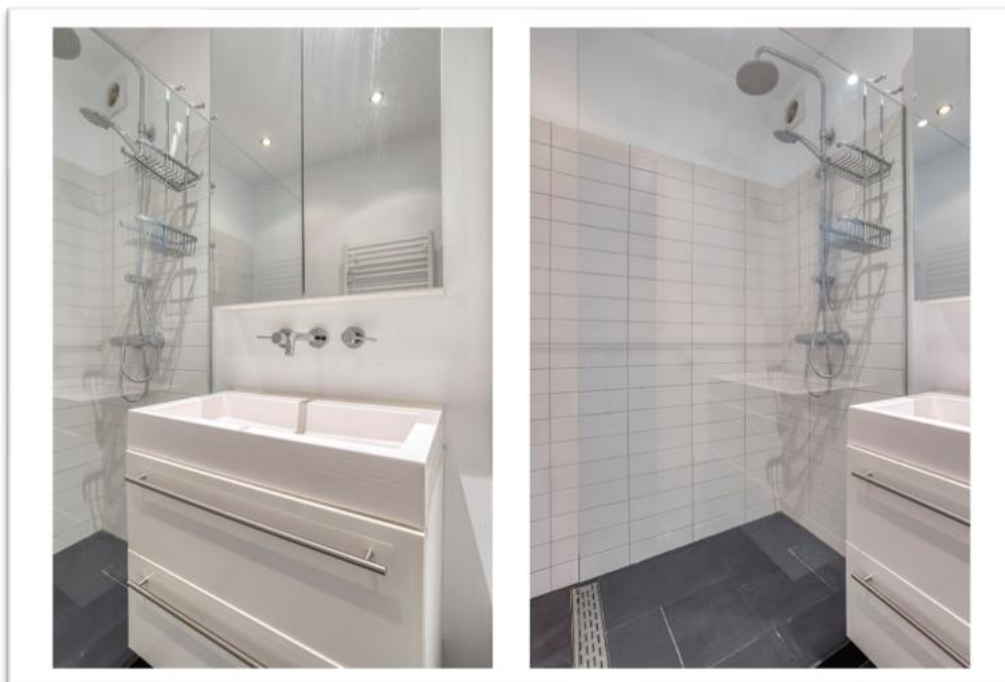
Via Regia 134 E Maastricht

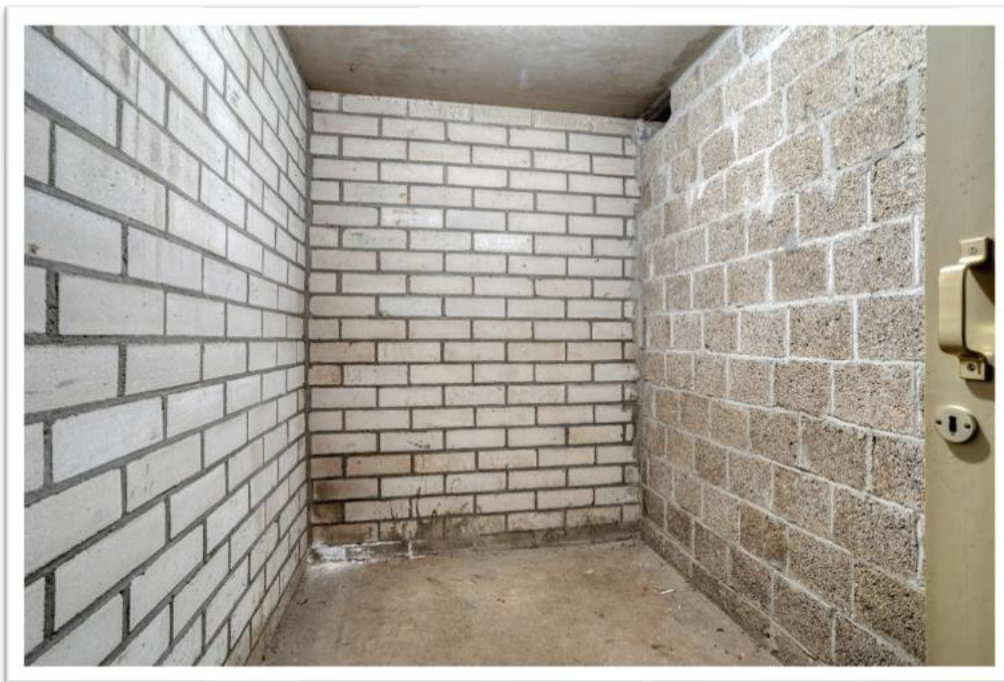


Via Regia 134 E Maastricht

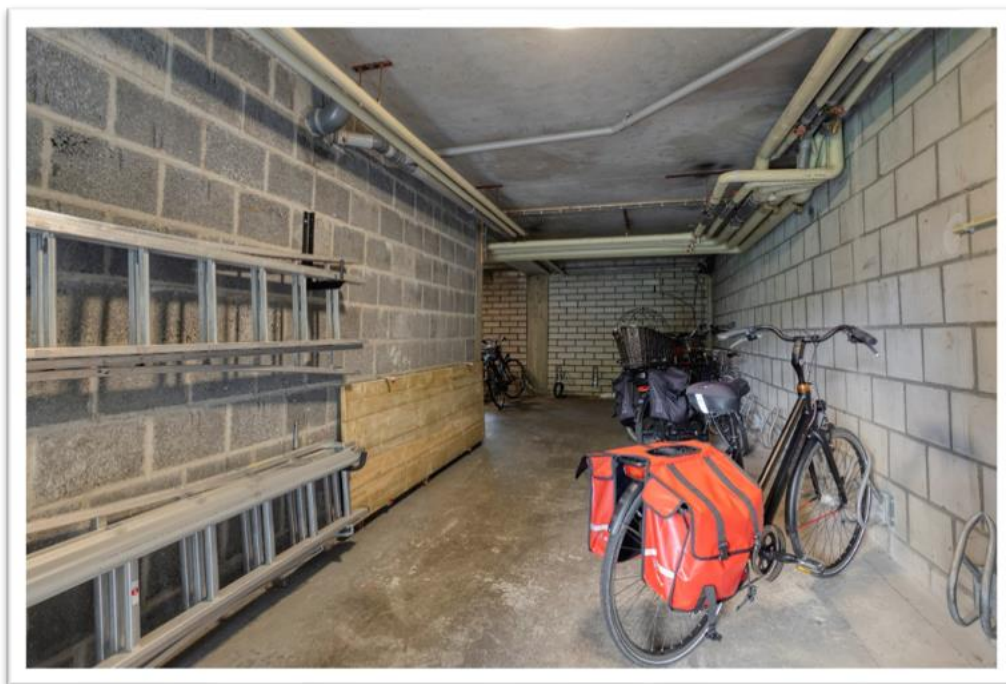


Via Regia 134 E Maastricht





Via Regia 134 E Maastricht



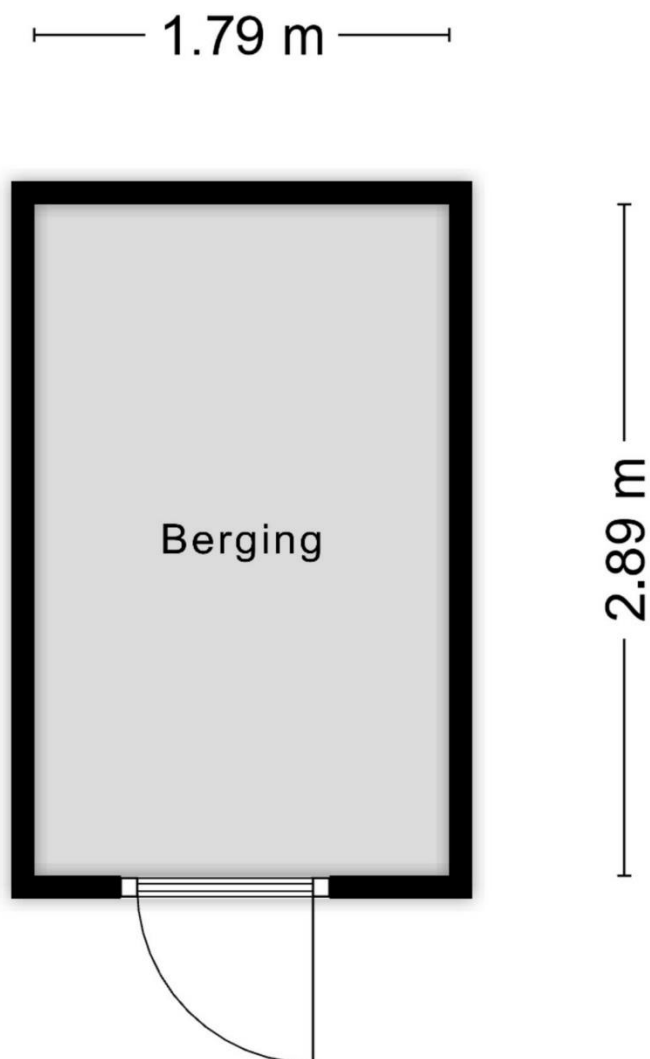
Via Regia 134 E Maastricht



Via Regia 134 E Maastricht



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



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: ViaRegia134E



12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Maastricht Sectie K Perceel 3717	kadaster 
---	--	---

Via Regia 134 E Maastricht

Interesse in deze woning of ook verkoopplannen?
Dan bent u bij TROOST ONROEREND GOED aan het juiste adres!



Uw eigen makelaar!
Ingrid Fourier - Troost

Wij begrijpen dat een huis zoveel meer is dan slechts stenen en muren. Het is een plek van herinneringen, dromen en toekomstige avonturen en de verkoop hiervan is een belangrijke fase. Daarom zijn wij er, om u te begeleiden bij iedere stap van het verkoopproces, zodat dit voor u soepel, stressvrij en succesvol verloopt.

Onze waarde(n) voor u:

1. Niet pandgericht, maar klantgericht
2. U en uw belangen staan bij ons bovenaan
3. 1 vaste contactpersoon voor het volledige traject
4. 24/7 bereikbaar per mail en WhatsApp
5. Uw woning binnen 1 week online
6. Wij zijn pas tevreden wanneer u dat bent!

Ervaring die telt. Geboren, getogen en met jarenlange ervaring in de lokale en regionale vastgoedmarkt kennen wij de ins en outs van succesvol verkopen. Want met meer dan 50 jaar ervaring weten wij als geen ander hoe wij u hiermee kunnen helpen.

Niet pandgericht, maar klantgericht; u en uw belangen staan bij ons bovenaan. Bouwgrond, appartement, eengezinswoning of villa: ieder pand is uniek en verdient maatwerk. En zo pakken wij het ook aan: **wij ontwikkelen een puur maatwerk verkoopstrategie**, waarbij wij natuurlijk zoveel mogelijk rekening houden met uw ideeën en wensen.

Ons doel is uw succes. Wij streven altijd naar optimaal resultaat en zijn pas tevreden wanneer u dat bent.



Troost biedt je de ruimte !