



Askalonstraat 71, 6222 CW Maastricht

Vraagprijs € 325.000,- k.k.

Omschrijving

Op de hoek van de Askalonstraat en de Dolmansstraat in de wijk Limmel ligt deze goed onderhouden hoekwoning aan de Askalonstraat 71 met energielabel C, garage, royale tuin biedt comfort, ruimte en een uitstekende ligging in de wijk Limmel – een stadsdeel dat de komende jaren volop in ontwikkeling is.

Met de nieuwe stedelijke plannen die Limmel verbinden met het bruisende centrum is dit niet alleen een fijne plek om te wonen, maar ook een slimme investering in de toekomst.

INDELING:

Kelder:

Handige voorraadmelder met aan- en afvoer voor de wasautomaat.

Begane grond:

Via de entree met meterkast (6 groepen, 2 aardlekschakelaars) en deels betegeld toilet kom je binnen in de lichte L-vormige woonkamer met een Maranti parketvloer en een allesbrander.

De semi-open keuken is v.v. een tegelvloer en diverse inbouwapparatuur, te weten: koelkast, diepvries, combi-oven, vaatwasser, wasautomaat, 4-pits gasfornuis en afzuigkap.

De begane grond is deels v.v. rolluiken.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich op de overloop de airco (koelen en verwarmen), drie slaapkamers (grotendeels v.v. rolluiken en voorzethorren) en de badkamer.

De geheel betegelde badkamer beschikt over een inloophdouche, toilet, wastafel en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Bereikbaar via een vlizotrap; hier bevindt zich de CV-ketel (huur, maandelijks opzegbaar) – ook ideaal als extra bergzolder.

Mogelijkheid tot vaste trap naar de zolder.

Buitenruimte en garage:

De woning beschikt over een royale, verzorgde achtertuin met achterom en separate berging.

De vrijstaande garage met interne berging en elektrische sectionale poort biedt volop ruimte voor je auto, fietsen en opslag.

Pluspunten:

Hoekwoning met veel lichtinval en privacy

Kunststof kozijnen met dubbele beglazing op de bovenverdieping

Houten kozijnen met dubbele beglazing op de benedenverdieping

Airconditioning

Rolluiken op de begane grond en slaapkamers

Vrijstaande garage en royale tuin

Rustige straat in een wijk vol toekomstplannen

Energielabel C

De toekomst van Limmel

Limmel maakt de komende jaren een indrukwekkende transformatie door. Met nieuwe woonprojecten, verbeterde infrastructuur, meer groen, betere verbindingen richting Maastricht-Centrum en het Geusseltgebied en de plannen om de Dolmansstraat verkeersluwer te maken, groeit Limmel uit tot een moderne, goed bereikbare en levendige stadswijk. De ligging nabij de A2, station Maastricht-Noord en diverse voorzieningen maakt dit een ideale uitvalsbasis voor gezinnen, starters én forenzen.

Kortom: Askalonstraat 71 combineert wooncomfort, duurzaamheid en een gunstige ligging in een wijk die volop in beweging is. Een woning met karakter én toekomstwaarde!

Belangrijke informatie voor de koper.

Verkoopinformatie.

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

Schriftelijkheidsvereiste.

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 zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

Waarborgsom of bankgarantie.

Koper dient binnen een week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

As Is Where Is

De woning wordt verkocht "As is, where is", met andere woorden de woning zal worden opgeleverd in de staat zoals bij de bezichtiging is aangetroffen.

Geen Eigenaar Bewoning

De woning wordt verkocht met het feit en in de wetenschap dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen c.q. gebreken zijn voor risico en rekening van koper. Om dit risico voor koper te beperken stelt verkoper koper in de gelegenheid een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren.

Opkoopbescherming woningen

In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen (<https://www.gemeentemaastricht.nl/wonen-en-verhuizen/opkoopbescherming-voor-woningen>).

Kenmerken

Vraagprijs	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 422 m ³
Perceel oppervlakte	: 232 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 104 m ²
Garage	: Vrijstaand steen, parkeerplaats 16 m ² (503 bij 315 cm)
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen, HR-glas, HR++ glas, Enkel glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt combiketel uit 2012, huur)

Locatie

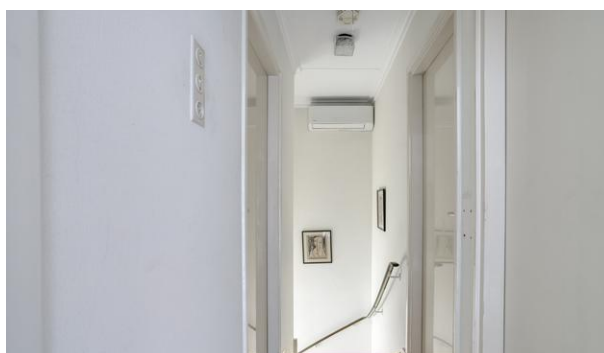
Askalonstraat 71
6222 CW MAASTRICHT



Foto's



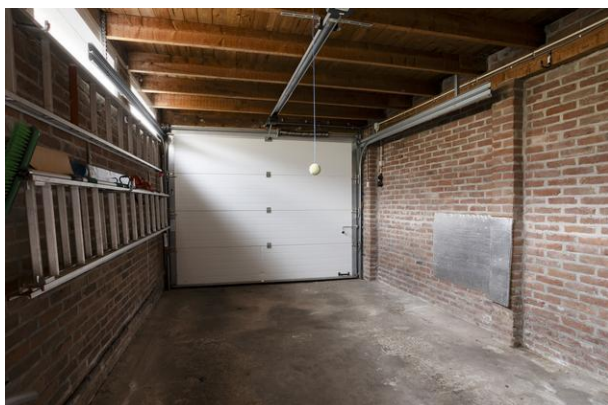
Foto's



Foto's



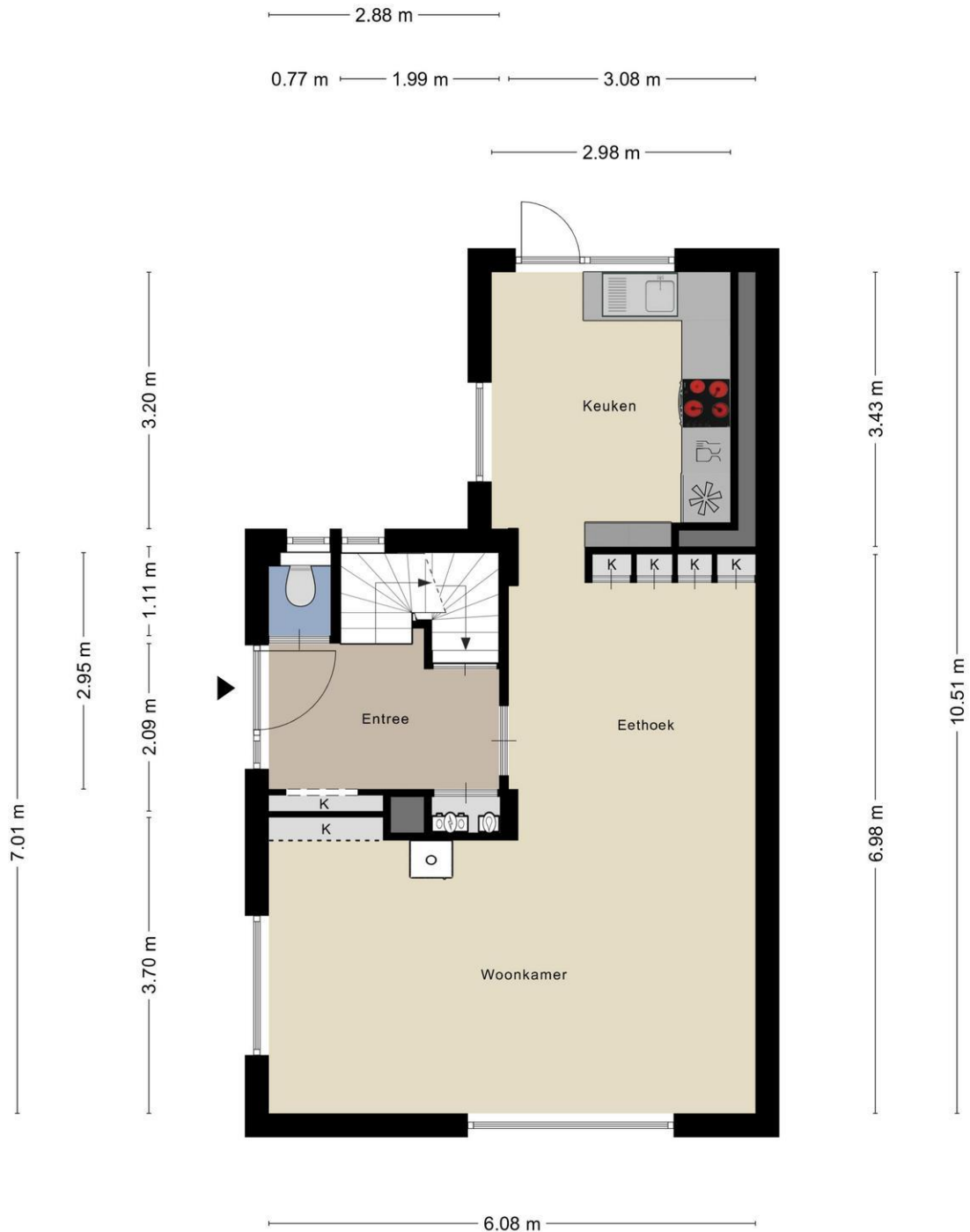
Foto's



Foto's



Plattegrond



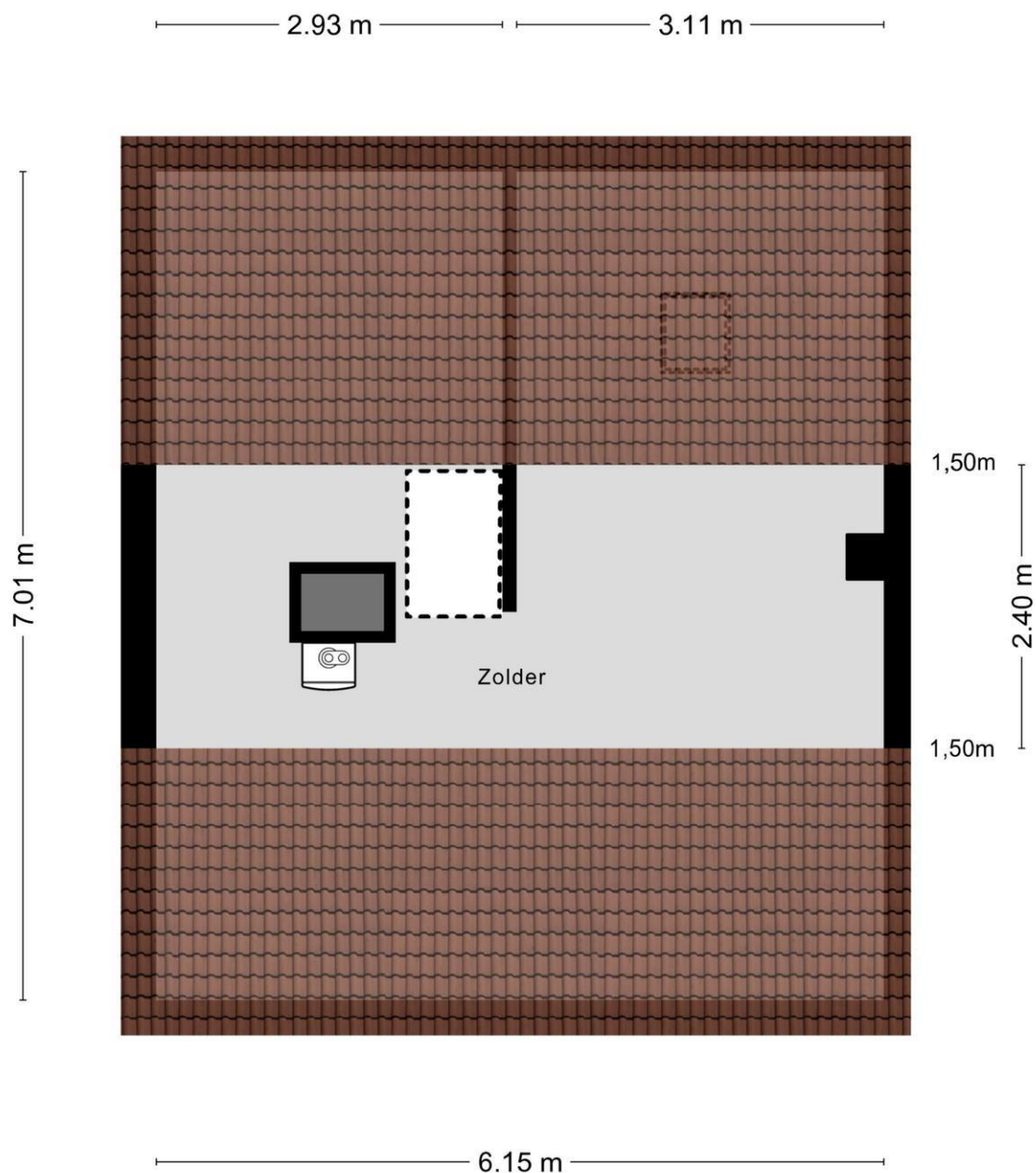
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



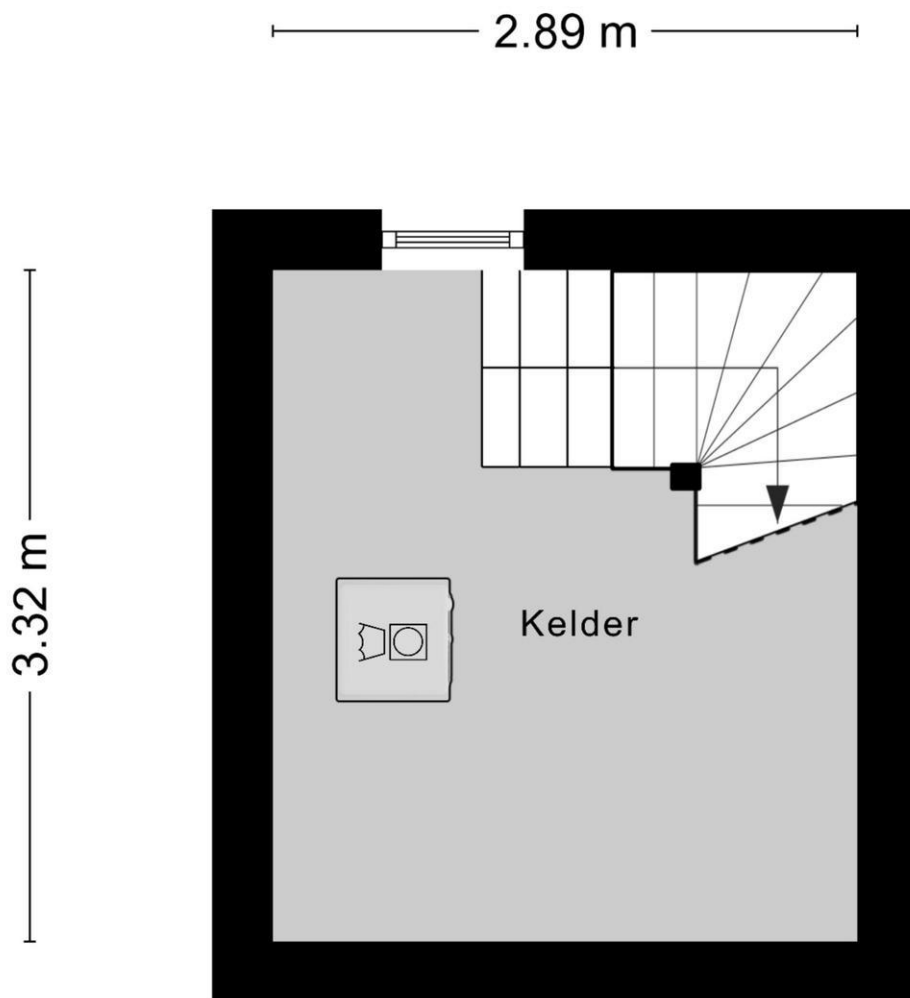
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



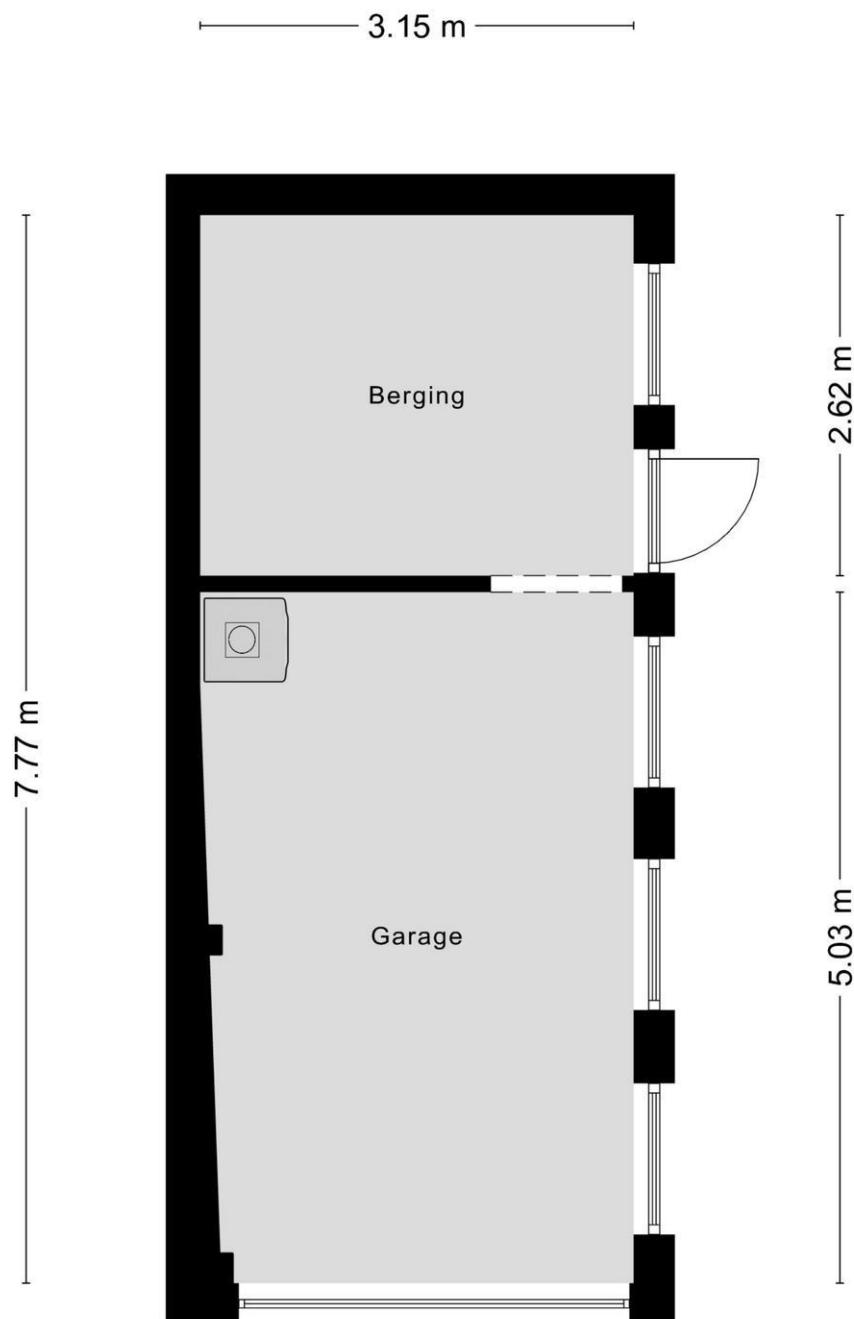
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Achter de woning, **dus**

Je hebt je droomhuis gevonden. Er zijn nu veel zaken om te regelen. Bijvoorbeeld je verzekeringen en een hypotheek. Het is makkelijk om hierdoor het overzicht te verliezen. Want wat moet er nou eigenlijk allemaal gebeuren? De adviseurs van Fidus helpen jou dit overzicht te bewaren. Zowel bij de aankoop van het huis, het regelen van een hypotheek als bij het afsluiten van de juiste verzekeringen. Allemaal onder één dak! Wel zo makkelijk, dus.

Onze adviseurs houden hierbij altijd rekening met jouw situatie. Zodat jouw financiële bescherming voor nu én in de toekomst goed geregeld is. Hierbij houden we rekening met mogelijke veranderingen in je leven. Of als je van plan bent om jouw nieuwe woning helemaal te verbouwen. Wij zorgen ervoor dat jij zelfverzekerd bent over je financiële bescherming.

Meer informatie of een afspraak maken? Neem dan contact op met een Fidus vestiging bij jou in de buurt!

Al onze kantoren, **dus**

Fidus Apeldoorn apeldoorn@fidus.nl 055 301 01 01	Fidus Breezand. breezand@fidus.nl 0223-521234	Fidus de Bilt debilt@fidus.nl 030-2549191	Fidus Den Bosch Denbosch@fidus.nl 073-5481130	Fidus Dordrecht Dordrecht@fidus.nl 078-6163355
Fidus Echt Echt@fidus.nl 0475-542600	Fidus Geleen Geleen@fidus.nl 046-4235353	Fidus Haarlem Haarlem@fidus.nl 023-5321688	Fidus Heinenoord Heinenoord@fidus.nl 0186-603033	Fidus Holtem Holtem@fidus.nl 046-4851467
Fidus Kerkrade Kerkrade@fidus.nl 045-5411744	Fidus Koog a/d Zaan Koogaandezaan@fidus.nl 075-6352023	Fidus Maastricht Maastricht@fidus.nl 043-3503535	Fidus Oisterwijk Oisterwijk@fidus.nl 013-5136052	Fidus Rotterdam Rotterdam@fidus.nl 010-4031111
Fidus Rotterdam Centrum Rotterdamcentrum@fidus.nl 010-4110096	Fidus Sliedrecht Sliedrecht@fidus.nl 0184-212000	Fidus T Gooi tgooi@fidus.nl 035-6978700	Fidus Woerden Woerden@fidus.nl 0348-575000	 Fidus Zevenaar Zevenaar@fidus.nl 0315-241353

Hypotheekadvies

Voor de hypotheek
die het beste bij
jou past!



Voor de hypotheek die het beste bij je past!

Een fijn huis vinden is al een hele uitdaging. Maar als je deze gevonden hebt begint het eigenlijk pas echt. Je moet verhuizen. Kortom je gaat spullen inpakken, nieuwe spullen uitzoeken, nadenken over welke kleur je op de muren wilt en hoe je de kamers gaat indelen. Ook je financiële zaken moeten geregeld worden. Zoals de hypotheek en alle verzekeringen die daarbij horen. Het gaat hierbij vaak over grote bedragen. Dat wil je goed geregeld hebben, dus! Onze adviseurs helpen je hier graag bij. Zij kijken met jou mee: wat heb je nodig en hoe kun je dat het meest voordelig regelen? Neem vrijblijvend contact op met een van onze adviseurs voor het best passende hypotheekadvies voor jou.

Kan ik deze woning betalen?!

Wil je weten of je deze woning kunt betalen of wil je een inschatting maken van je budget? Met onze hypotheekcalculator krijg je een goede indruk van wat je maximaal kunt lenen. Ga naar fidus.nl/hypotheek-berekenen en bereken de mogelijkheden. Heb je meer vragen over het berekenen van je maximale hypotheek? Onze adviseurs helpen kijken graag met je mee!

Waardebepaling

De waarde van je woning weten, **dus**

Heb jij verhuisplannen?

Wij helpen je graag. Van het bepalen van de waarde van je huidige woning, het maken van de presentaties tot het vinden van de juiste kopers. We verzorgen het hele verkoopproces. Wel zo makkelijk, **dus**.

Wij zijn Fidus

Fidus zorgt voor al je financiële zaken. Van verzekeringen tot je pensioen. Of je nu je huis gaat verkopen of een hypotheek nodig hebt voor een nieuwe woning. Wij zijn er voor je. Want wij vinden het belangrijk dat je financiële zaken gewoon goed geregeld zijn.

Verzekeringen

Altijd een oplossing bij jouw situatie, **dus**.

Verzekeringen die passen bij jouw leven

Elk leven is anders en daarom heeft elk leven ook andere risico's. Wij willen niet dat je onnodig verzekert bent. Onze adviseurs kijken graag met je mee naar jouw persoonlijke situatie. Ze zorgen ervoor dat je alleen de verzekeringen afsluit die jij ook echt nodig hebt. Daardoor betaal je nooit te veel en ben je altijd goed verzekerd. Neem contact op met een van onze adviseurs en bespreek de mogelijkheden!

Verzekeringen voor iedere situatie

Wij werken onafhankelijk. Onze adviseurs zoeken dus altijd het product dat het beste bij jouw situatie past. Ook houden ze deze producten up-to-date. Zo bieden we je als klant nóg meer expertise op het gebied van particuliere én zakelijke verzekeringen, pensioenen en hypotheeken.

Altijd een Fidus adviseur bij jou in de buurt

Bij Fidus werken meer dan 350 financiële adviseurs. Zo is er altijd een adviseur bij jou in de buurt. Veel van hen zijn verzekeringsadviseurs, makelaars of hypotheekadviseurs met jarenlange ervaring in de markt. Zij weten precies wat jij nodig hebt voor een zelfverzekerd leven.