



Claudiushof 22 B, 6215 EZ Maastricht

€ 269.500,- k.k.

Omschrijving

Ruime bovenwoning met 3 verdiepingen o.a. 4 slaapkamers, 2 badkamers, GARAGE, ruime woonkamer, moderne keuken, balkon rustig gelegen in een verkeersluwe straat.

De woning heeft een goede ligging en in de directe omgeving bevinden zich openbaar vervoervoorzieningen, winkels en scholen.

Indeling:

Straatniveau:

Garage voorzien van een kantelpoort. Voor de garage is eventueel plaats voor het parkeren van een kleine auto. Gemeenschappelijke entree (2 woningen) met meterkast en trapopgang naar de woning.

Woonniveau:

Via de hal, waar zich de meterkast, trapopgang en toiletruimte voorzien van hangcloset bevindt, is toegang tot de woonkamer en de open keuken. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich het balkon/dakterras (5.40m x 2.30m). Dit balkon is gelegen aan de achterzijde van het appartement.

De vloer van de woonkamer is voorzien van een laminaatvloer.

Onder de trap is een trapkast welke toegankelijk is vanuit de woonkamer.

De open keuken is voorzien van een moderne keukenopstelling (2024) en is van boven, onderkasten en lades voorzien van diverse apparatuur zoals een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuigsysteem, vaatwasser, combi-oven, koelkast, vriezer en een spoelunit met een ééngreeps mengkraan.

De vloer van de keuken is net als de entree, voorzien van tegels.

Tweede woonlaag:

Op de eerste etage bevinden zich 3 ruime slaapkamers en de badkamer. 1 slaapkamer is gelegen aan voorzijde, 2 slaapkamers zijn gelegen aan achterzijde van de woning. Alle vloeren van de slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

De geheel in betegelde badkamer is voorzien van een douche, badkamermeubel en een 2de toilet.

Derde woonlaag:

Een vaste trap geeft toegang tot de 2e etage, waar zich een ruime 4de slaapkamer. Aansluitend aan deze slaapkamer is een 2de badkamer gerealiseerd. Deze badkamer (2017) beschikt over een ligbad en een badkamermeubel. Deze verdieping is netjes afgewerkt. D.m.v. dakramen beschikt deze verdieping over veel lichtinval. Tevens is er een aparte ruimte gecreëerd met een wasmachine en droger aansluiting. De CV installatie is eigendom (Atag HR, bouwjaar 2017)

Algemeen:

De woning is voorzien houten kozijnen met isolerend glas.

Vereniging van eigenaren:

De VvE Bijdrage bedraagt € 50,- per maand o.a. inclusief reservering groot onderhoud, opstalverzekering, glasverzekering & administratiekosten.

Energielabel:

Deze woning beschikt over een DEFINITIEF energielabel B

Aanvaarding:

Op korte termijn

Kenmerken:

- Rustig gelegen
- Woonkamer met aansluitend balkon
- Moderne keuken met diverse apparatuur
- 4 ruime slaapkamers
- 2x badkamer
- ruim dakterras
- Garage

Goed om te weten:

Aansprakelijkheid:

Het bovenstaande schetst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op gegevens welke door derden aan ons zijn verstrekt. Met de grootste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Maatvoering:

Hoewel wij de woning zorgvuldig opmeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch de verkoper, noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoering wordt gezien als indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor u van belang zijn, raden wij u aan, deze zelf na te meten of na te laten meten.

Kopers informatie:

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").

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

Copyright ©:

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Dave Crolla Makelaardij, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden op een hard-disk of geprint worden, mits dit geschiedt voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook.

Dave Crolla Makelaardij voert het beheer over de pagina's op deze website. Het linken en verwijzen naar de pagina's op deze website mag altijd.

Kenmerken

	: € 269.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Ja
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 335 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 115 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 12 m ²
Garage	: Inpandig 14 m ² (530 bij 269 cm)
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketel uit 2017)

Locatie

Claudiushof 22 B
6215 EZ MAASTRICHT



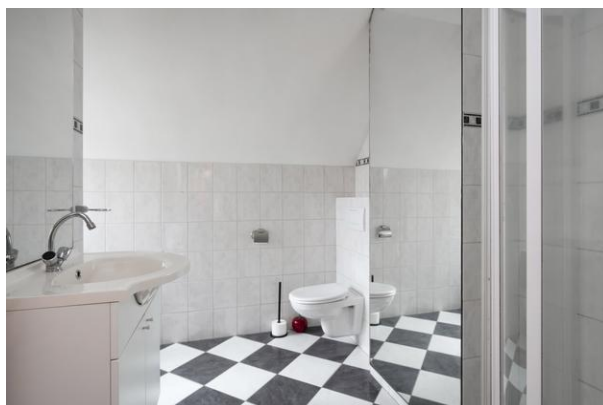
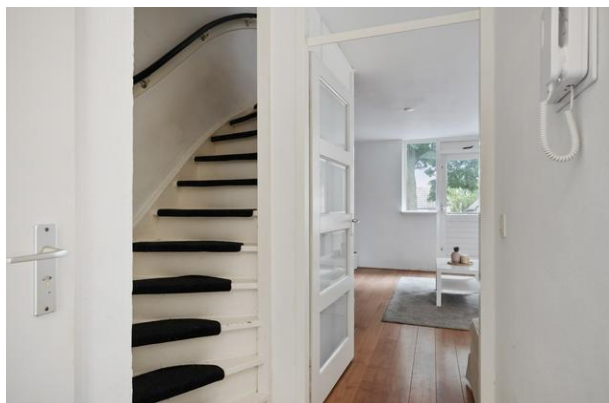
Foto's



Foto's



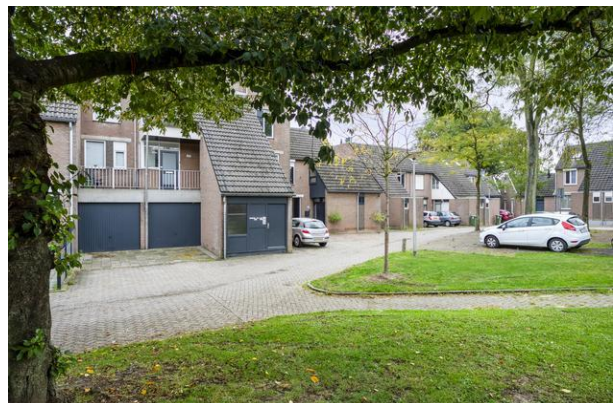
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

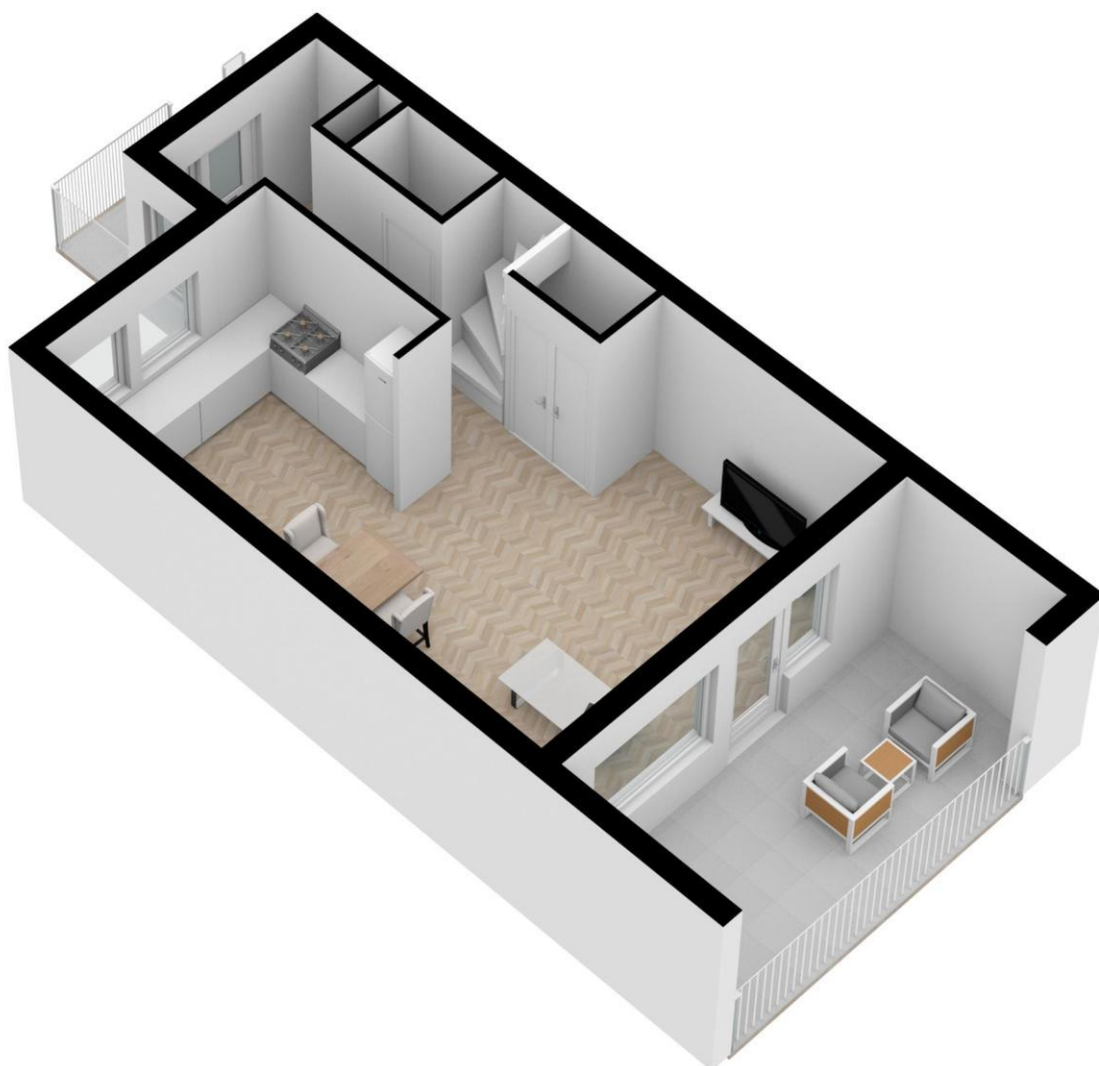


Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

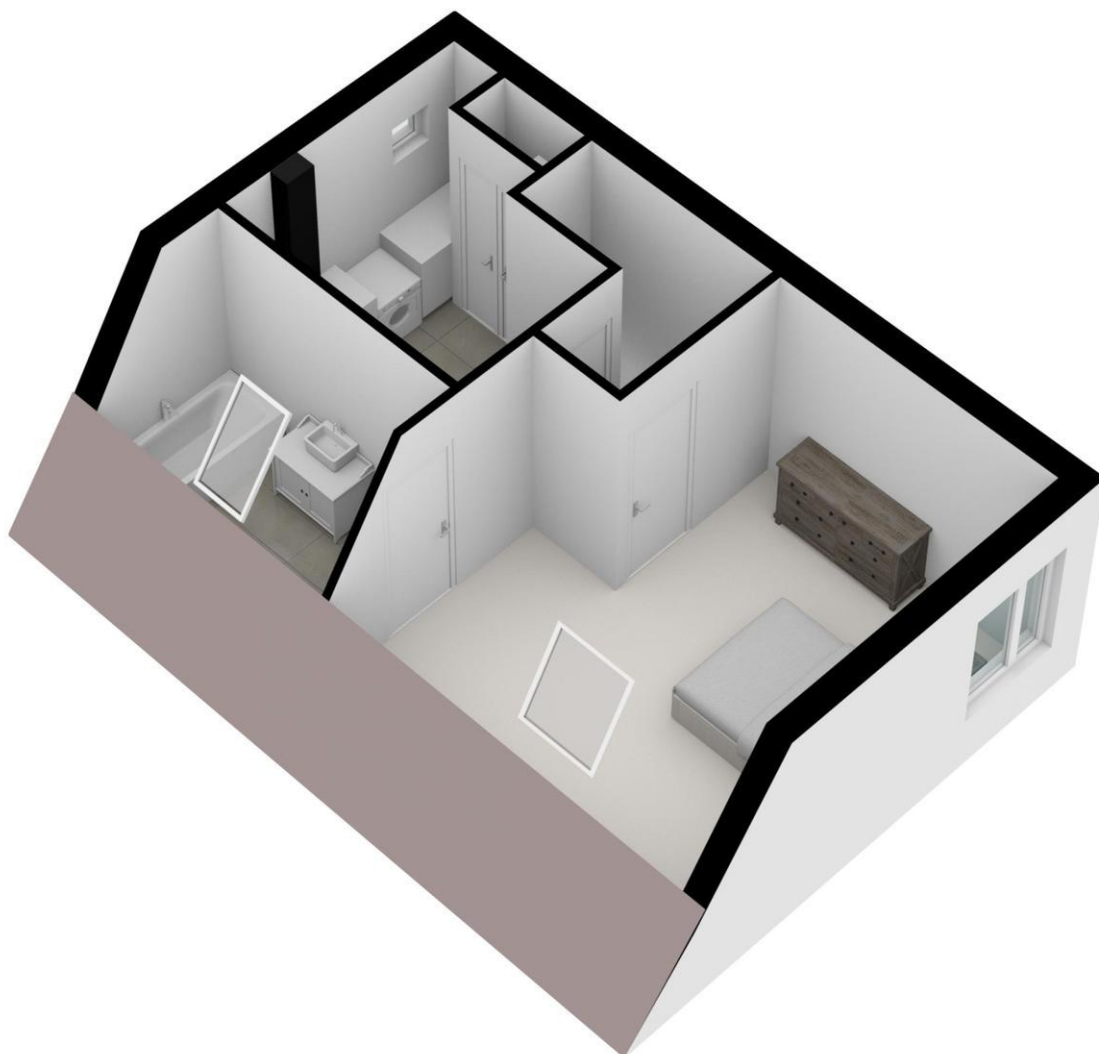


2e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond

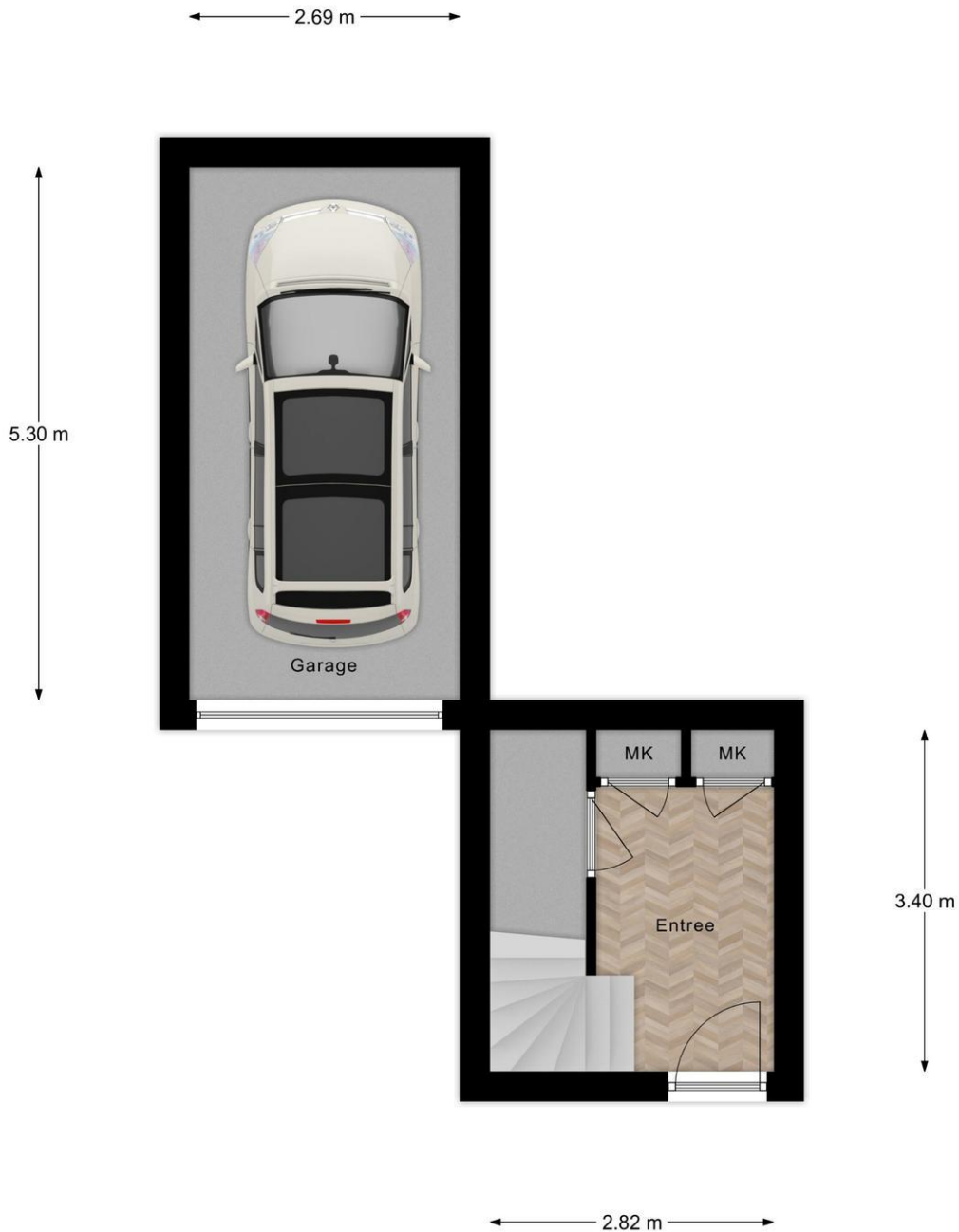


Plattegrond



3e Verdieping

Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond

