



Lenculenstraat 5-B - Maastricht

Vraagprijs € 698.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen in het hart van het historische Maastricht, op één van de mooiste en rustigste plekjes van de binnenstad. Dit luxe appartement aan de sfeervolle Lenculenstraat biedt alles wat wonen in de stad bijzonder maakt: twee comfortabele slaapkamers, een moderne badkamer, een ruime zonnige loggia, een eigen parkeerplaats én een privéberging. In dit kleinschalige gebouw met slechts drie appartementen geniet je van rust, ruimte en privacy—met de bruisende stad op een paar stappen afstand.

Met het Vrijthof op ca. 200 meter en het Onze Lieve Vrouweplein op ca. 300 meter woon je midden tussen gezellige cafés, goede restaurants, boetieks, musea en karakteristieke straatjes. Ook diverse faculteiten van de universiteit, de Toneelacademie en het Conservatorium liggen in de directe omgeving. Een topplek voor wie houdt van comfort, sfeer en cultuur.

INDELING

Appartementengebouw

De representatieve entree met trappenhuis en lift geeft toegang tot de drie appartementen. Daarnaast is er een gezamenlijke fietsenberging met toegang tot de straat. Achter het elektrisch bedienbare toegangshek bevinden zich de privéparkeerplaats en berging—veilig, praktisch en direct toegankelijk.

Eerste verdieping:

Via de trap of lift kom je op de eerste verdieping, waar dit stijlvolle appartement zich bevindt. De royale hal met hoogwaardige tegelvloer, inbouwverlichting en doordachte indeling vormt een uitnodigende entree. De lichte woonkamer van circa 44 m² is een heerlijke leefruimte met grote raampartijen aan voor- en achterzijde.

Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte; aan de achterzijde opent de brede schuifpui naar de royale, overdekte loggia van ruim 10 m², een perfecte plek om te ontspannen en te genieten van de zon.

De halfopen keuken is praktisch ingericht en uitgerust met onder andere een 4-pits gaskookplaat, rvs-afzuigkap, inbouwoven en vaatwasser. Aansluitend ligt de ruime bijkeuken met extra keukenblok, koel-vriescombinatie en witgoed aansluitingen. Ideaal voor extra bergruimte en functionaliteit.

De hoofdslaapkamer (ca. 21 m²) biedt volop ruimte voor een groot bed en kastenwand en heeft directe toegang tot de moderne badkamer.

De badkamer (ca. 8 m²) is luxe uitgevoerd met een douche/ligbad, tweede toilet en een stijlvol wastafelmeubel met verlichte spiegel.

De tweede slaapkamer (ca. 13 m²) aan de voorzijde is ideaal als logeer- of werkkamer.

Exterieur:

De overdekte loggia is een groot pluspunt van dit appartement. Met een zuidelijke ligging, een nette plavuizenvloer en sfeerverlichting vormt dit een fijne buitenruimte die je het hele jaar door kunt gebruiken.

Algemeen:

- Eigen overdekte parkeerplaats en privéberging
- Kleinschalig appartementencomplex met lift
- Onderhoudsarme kunststof kozijnen met HR-isolatieglas
- Energiezuinig (energielabel A)
- Verwarming en warm water via HR-ketel (AWB, 2007, eigendom)

- Servicekosten: € 225,79 per maand
- Jaarlijkse bijdrage toegangshek parkeerplaats: € 60,-

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.

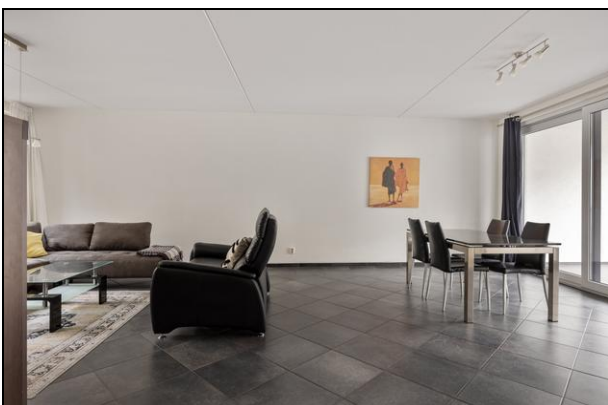
Kenmerken

Vraagprijs	: € 698.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 386 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 117 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 2008
Ligging	: In centrum, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerplaats 14 m ² (563 bij 252 cm)
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie



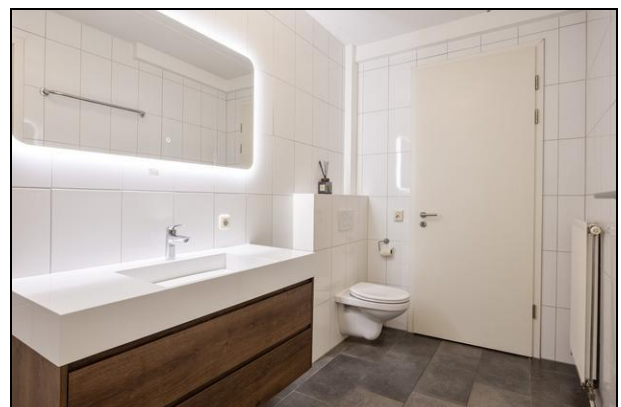
Foto's



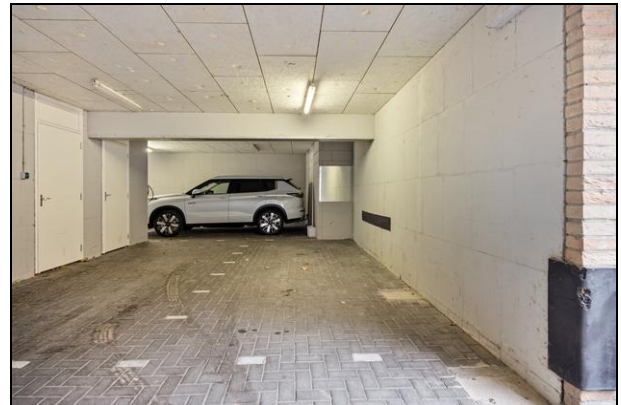
Foto's



Foto's



Foto's

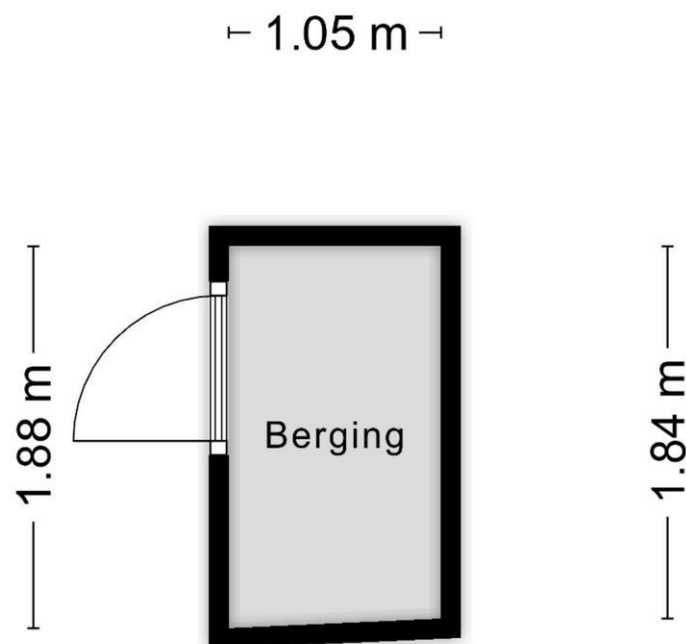


Foto's



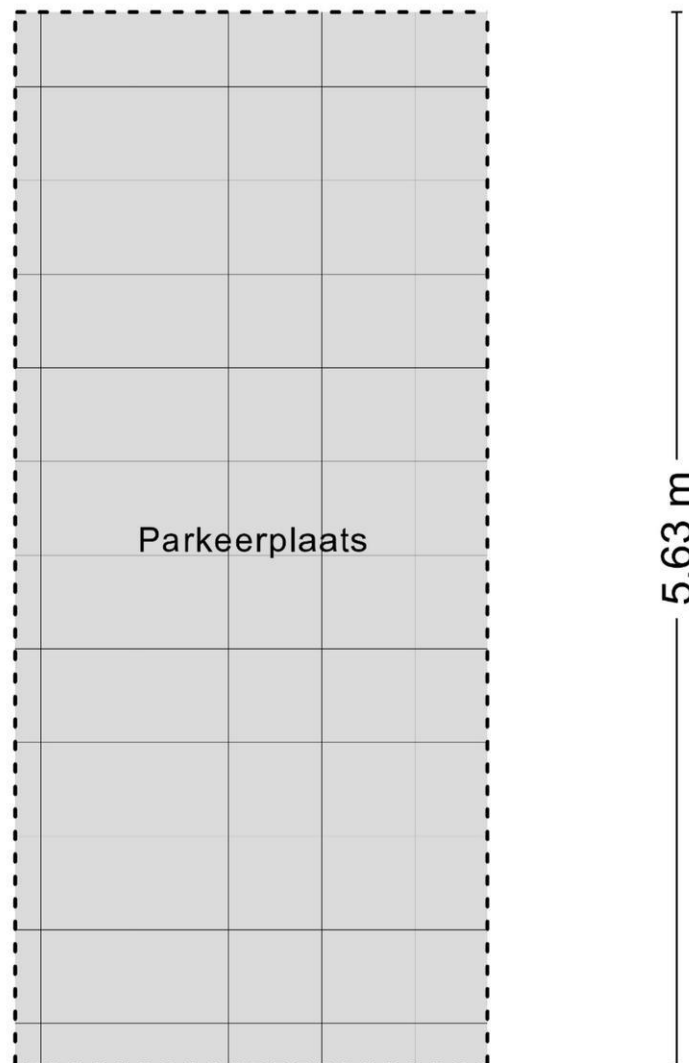


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.52 m



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: 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