



## TE KOOP

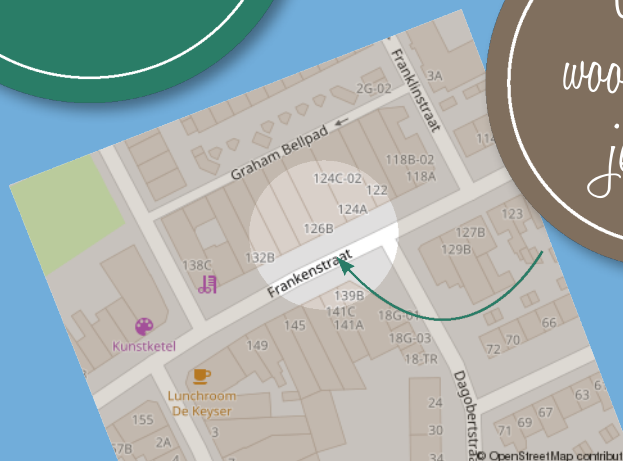
### Frankenstraat 126 D

6224 GS, Maastricht



**VRAAGPRIJS**

€ 117.000 k.k.



*Waar je  
woont is waar  
je leeft!*



## Omschrijving

**STUDIO TE KOOP!** Op een goede woonlocatie, nabij Groene Loper en het bruisende stadscentrum van Maastricht; de praktisch ingedeelde studio (ca. 30m<sup>2</sup> woonoppervlak) met o.a. een lichte woonkamer met open keuken, 1 slaapkamer, kunststof kozijnen met isolerende beglazing en een eigen berging op dezelfde verdieping.

### Indeling

Begane grond: Gezamenlijke entree met trappenhuis.

Tweede verdieping: Entree/hal. De woonkamer met open keuken (samen ca. 13m<sup>2</sup>) is afgewerkt met een laminaatvloer en geniet van veel lichtinval. De keuken biedt ruimte voor een compacte maar functionele opstelling en is voorzien van een koel-/vriescombinatie, gaskookplaat en afzuigkap. Via het tussenportaal bereikt u de toiletruimte (v.v. fonteintje) en de badkamer (ca. 2m<sup>2</sup>) uitgerust met een instapdouche en vaste wastafel. De slaapkamer (ca. 10m<sup>2</sup>) is eveneens voorzien van een laminaatvloer.

### Bijzonderheden:

- IDEAAL VOOR STARTERS, STUDENTEN OF STUDERENDE KINDEREN;
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
  - Berging op dezelfde verdieping;
- Eigen elektra-meter, centrale verwarmingsinstallatie (vernieuwd);
- Maandelijkse bijdrage aan de VvE: €150,- (inclusief gas en water);
  - Gunstige ligging t.o.v. het centrum, winkels en openbaar vervoer;
  - Geen buitenruimte.

Omgeving: De studio is gelegen nabij de Groene Loper, de nieuwe "groene long" van Maastricht na ondertunneling van de A2 snelweg. De buurt kenmerkt zich door haar centrale ligging t.o.v. het United World College, diverse basisscholen en middelbare scholen, terrasjes, restaurants, speeltoestellen, winkels en sportvoorzieningen. Voorzieningen als het MECC en UMC+ liggen op fietsafstand en ook het historische stadscentrum alsmede het station van Maastricht ligt op een

steenworp afstand.

#### Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

#### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

#### Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden

## Bijzonderheden

- Studio
- 1 slaapkamer
- Berging

## Kenmerken

|                    |                   |
|--------------------|-------------------|
| Status             | Beschikbaar       |
| Aanvaarding        | In overleg        |
| Soort object       | Bestaande bouw    |
| Soort woning       | Bovenwoning       |
| Type woning        | Appartement       |
| Bouwjaar           | 1935              |
| Bouwworm           | Bestaande bouw    |
| Woonoppervlakte    | 30 m <sup>2</sup> |
| Perceeloppervlakte | 0 m <sup>2</sup>  |
| Inhoud             | 97 m <sup>3</sup> |
| Aantal kamers      | 2                 |
| Aantal slaapkamers | 1                 |
| Aantal woonlagen   |                   |





## VastgoedPRO

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

**Let op:** De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar [www.vastgoedpro.nl](http://www.vastgoedpro.nl) voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

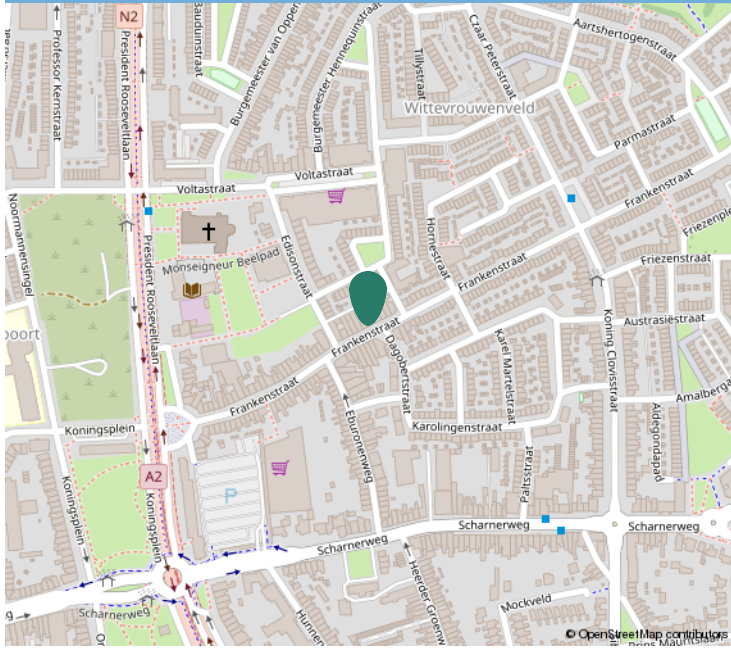
erkend lid van  
**vastgoedpro** 



# Plattegrond



# Locatie



## Kadastrale informatie

### Adres

Frankenstraat 126 D

### Postcode / Plaats

6224 GS, Maastricht

### Gemeente

Maastricht

### Sectie / Perceel

G / 5489

### Oppervlakte

0 m<sup>2</sup>

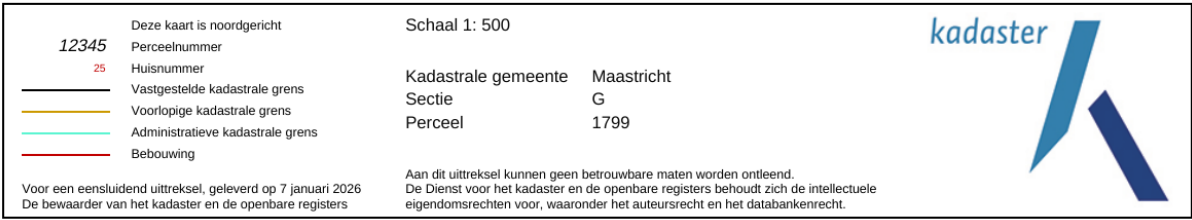
### Soort eigendom

Volle eigendom



## Kadastraal

Uw referentie: ---





# Interesse?

**Neem contact op:**

046-4398400 | [info@trafas.nl](mailto:info@trafas.nl)

**Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.**

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed  
Ned.

*Dit kan  
uw woning  
worden!*



**Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek**

