

Sint Monulphusweg 5A

6212 BG Maastricht

Huurprijs
€ 2.200,-
per maand



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 116 m²**

Perceeloppervlakte **n.v.t.**

Inhoud **ca. 469 m³**

Bouwjaar **ca. 1930**

Huurprijs
€ 2.200,-
per maand



Sint Monulphusweg 5A

6212 BG Maastricht



Omschrijving

Maastricht (Villapark) - Te huur aangeboden deze riante, sfeervolle jaren '30 bovenwoning met 4 slaapkamers, zolder- en kelderruimtes en ruim dakterras op het oosten en tweede balkon op het westen met uitzicht op het fraaie Hof van Veldeke en de Aylvalaan. De woning is in 2022 gerenoveerd, onder meer voorzien van HR++ isolatieglas, nieuwe keukeninrichting en compleet nieuwe badkamer met inloopdouche.

Het gebouw bestaat uit een gelijkvloers appartement op de begane grond en deze bovenwoning verdeeld over de 1e, 2e en 3e verdieping met een ruimte in de kelder. Het geheel is in zeer goede staat van onderhoud en heeft een gedeelde voortuin t.b.v. parkeren van fietsen. Originele details zoals terrazzovloer, riant trappenhuis, paneeldeuren, kamer en-suite en glas-in-lood zijn behouden gebleven.

De ligging van het appartement is uitstekend, op zeer goede woonstand hoek Sint Monulphusweg en de Aylvalaan in de gewilde wijk Villapark, BlancheDael Coffeelovers op de Glacisweg is aan het einde van de straat.

Winkelvoorzieningen, basisschool met BSO, sportfaciliteiten, natuurgebied Sint-Pietersberg en het historisch centrum zijn op korte loopafstand gelegen. De uitvalswegen naar de A2 richting Eindhoven, Aken en Luik zijn snel en filevrij bereikbaar.

INDELING:

Souterrain:

- Kelderruimte 567 x 268 cm met aansluiting wasautomaat.

Begane grond:

- Gemeenschappelijke voortuin;
- Eigen entree met hal 380 x 161 cm voorzien van originele terrazzovloer, fraai trappenhuis en toegang naar souterrain met meterkast v.v. moderne groepenkast.

Eerste verdieping:

- Ruime overloop met trap naar 2e verdieping en toiletruimte.
- Modern toilet met fontein;
- Woonkamer en-suite verdeeld in woonkamer 488/381 x 380 cm. met originele houten vloerdelen en karakteristieke ronde erker aan de voorzijde en eetkamer 380 x 354 cm. met originele houten vloerdelen, muurkasten en toegang naar dakterras aan de achterzijde;
- Fraai dakterras 377 x 205 cm. op het oosten met vrij uitzicht;
- Keuken 387 x 269 cm. met moderne keukenopstelling (bj. 2022) v.v. spoelbak, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en opstelling c.v.-combiketel (bj. 2022, eigendom);
- Kantoor/4e slaapkamer 271 x 252 cm. met houten vloerdelen aan de voorzijde, bereikbaar vanaf de overloop.

Tweede verdieping (geheel voorzien van hoogwaardige eikenhouten parketvloer):

- Overloop met toegang naar 3 slaapkamers en badkamer;
- Slaapkamer I: 384 x 382 cm. met balkon op het westen met uitzicht op de Aylvalaan;
- Slaapkamer II: 385 x 379 cm. met dakkapel;
- Slaapkamer III: 270 x 253 cm. met trap naar bovengelegen zolderruimte;
- Volledig gerenoveerde luxe doucheruimte 267 x 159 cm. (bj. 2022) met inloopdouche, toilet, wastafel met meubelombouw en fraai Tadelakt stucwerk wandafwerking.

Derde verdieping:

- Zolderruimte 385 x 385/155cm. en 274 x 385/155 cm. met dakraam.

ALGEMEEN:

- Heerlijk heldere bovenwoning bestaande uit 3 woonlagen plus kelderruimte;
- Netto woonoppervlakte 116 m² + 25 m² overig inpandige ruimte + 10 m² buitenruimte;
- 3 slaapkamers + 1 slaap- c.q. werkkamer, toiletruimte, doucheruimte met toilet;
- Woonkamer en-suite met dakterras;
- In 2022 gerenoveerd en geïsoleerd;
- Authentieke details met moderne keuken, badkamer en toilet;
- Energielabel C.

HUURBEPALINGEN:

- Aanvaarding per direct mogelijk;
- NO STUDENTS ALLOWED;
- Inkomenscriteria: Minimaal € 6.000,- bruto maandinkomen;
- Contract c.q. werkgeversverklaring werkgever minimaal gelijk aan overeengekomen huurperiode;
- Minimale huurperiode 12 maanden;
- Servicekosten EUR 64,- t.b.v. onderhoud- en storingservice CV installatie en raambekleding (shutters);
- Huurprijs is inclusief opstalverzekering, exclusief gebruik kosten gas, elektra en internet en inboedelverzekering;
- Borg 2x maandhuur, te voldoen vooraf ingangsdatum huur (zijnde € 4.400,-) samen met eerste huurbetaling;
- Huisdieren enkel toegestaan na goedkeuring verhuurder; Roken is niet toegestaan;
- Algemene Bepalingen Huurwoningen Juli 2017 zijn van toepassing;
- Medewerking van huurder voor check kredietwaardigheid en referenties noodzakelijk.

OPLEVERING

In de huidige staat.

BEZICHTIGING

Uitsluitend na afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze verhuurinformatie slechts indicatief is. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht.

Kom kijken en overtuig u zelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of de woning bij u past. Alleen bezichtiging mogelijk na voorafgaande gratis inschrijving bij TIM Vastgoed, inschrijfformulier op aanvraag verkrijgbaar;

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens,
TIM Vastgoed - Team In Makelaardij
Telefoon 043-3506900















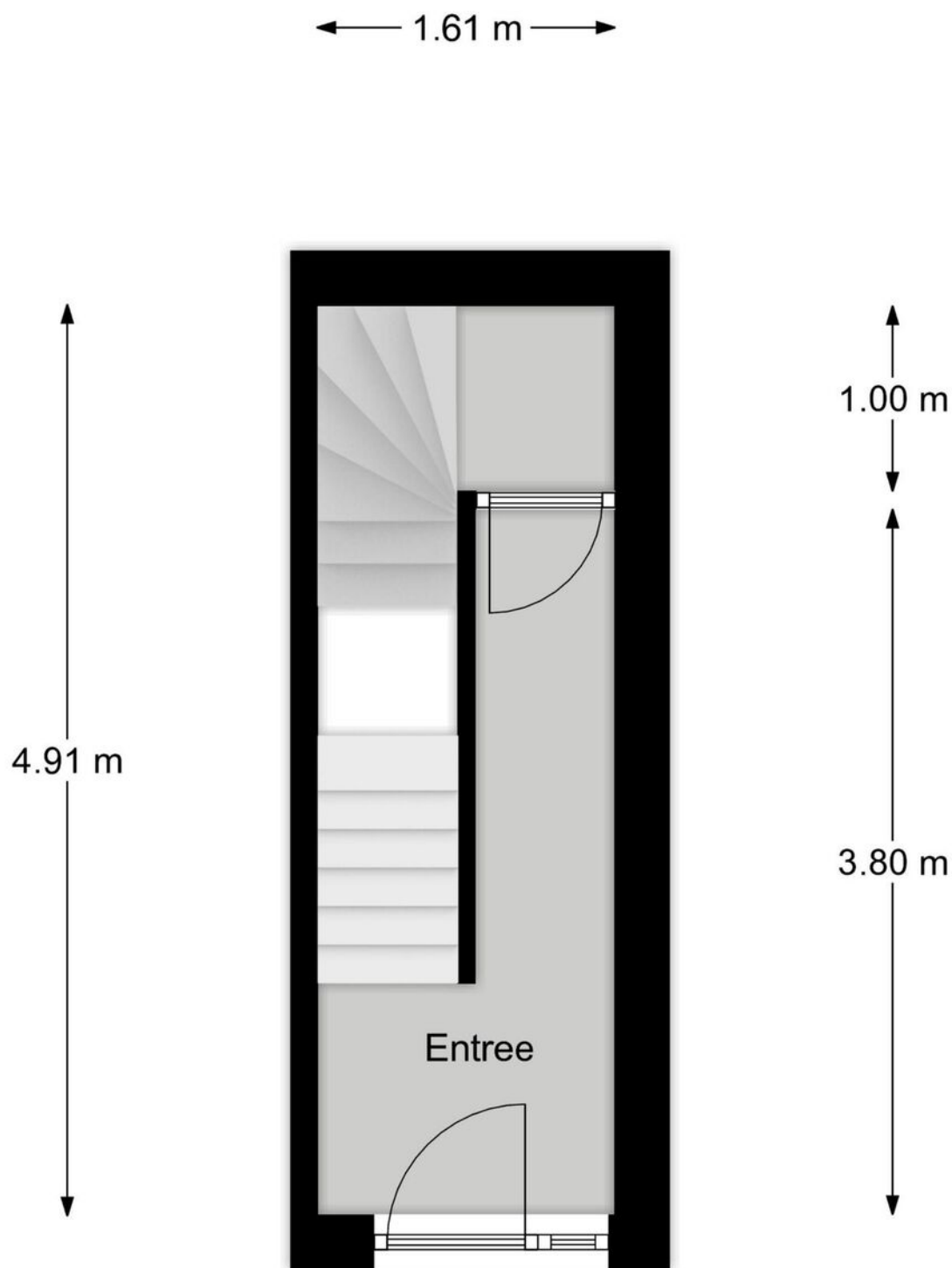








Plattegrond



Begane Grond

De aangegeven maatvoeringen betreffen circa-maten

Plattegrond



Eerste Verdieping

De aangegeven maatvoeringen betreffen circa-maten

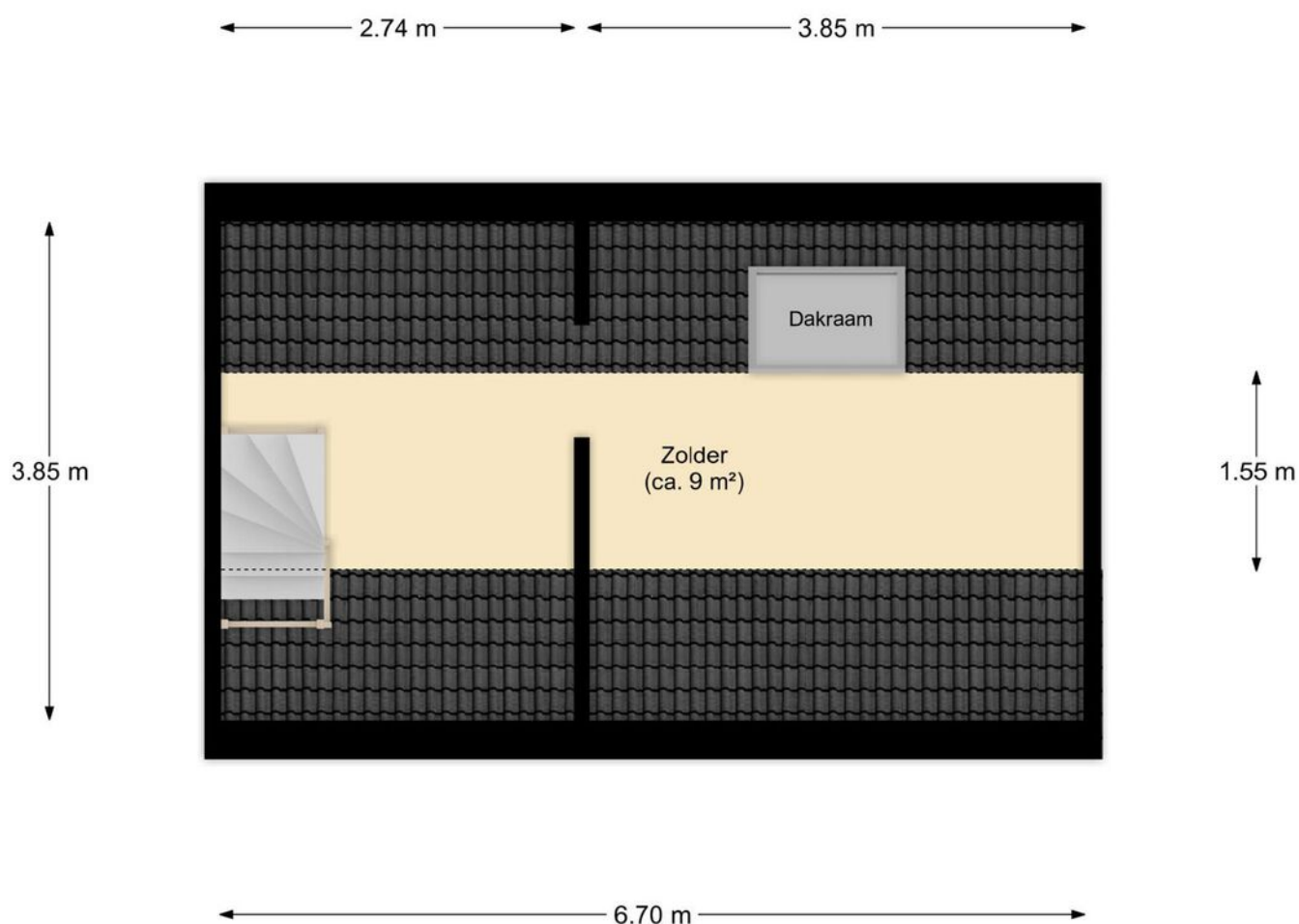
Plattegrond



Tweede Verdieping

De aangegeven maatvoeringen betreffen circa-maten

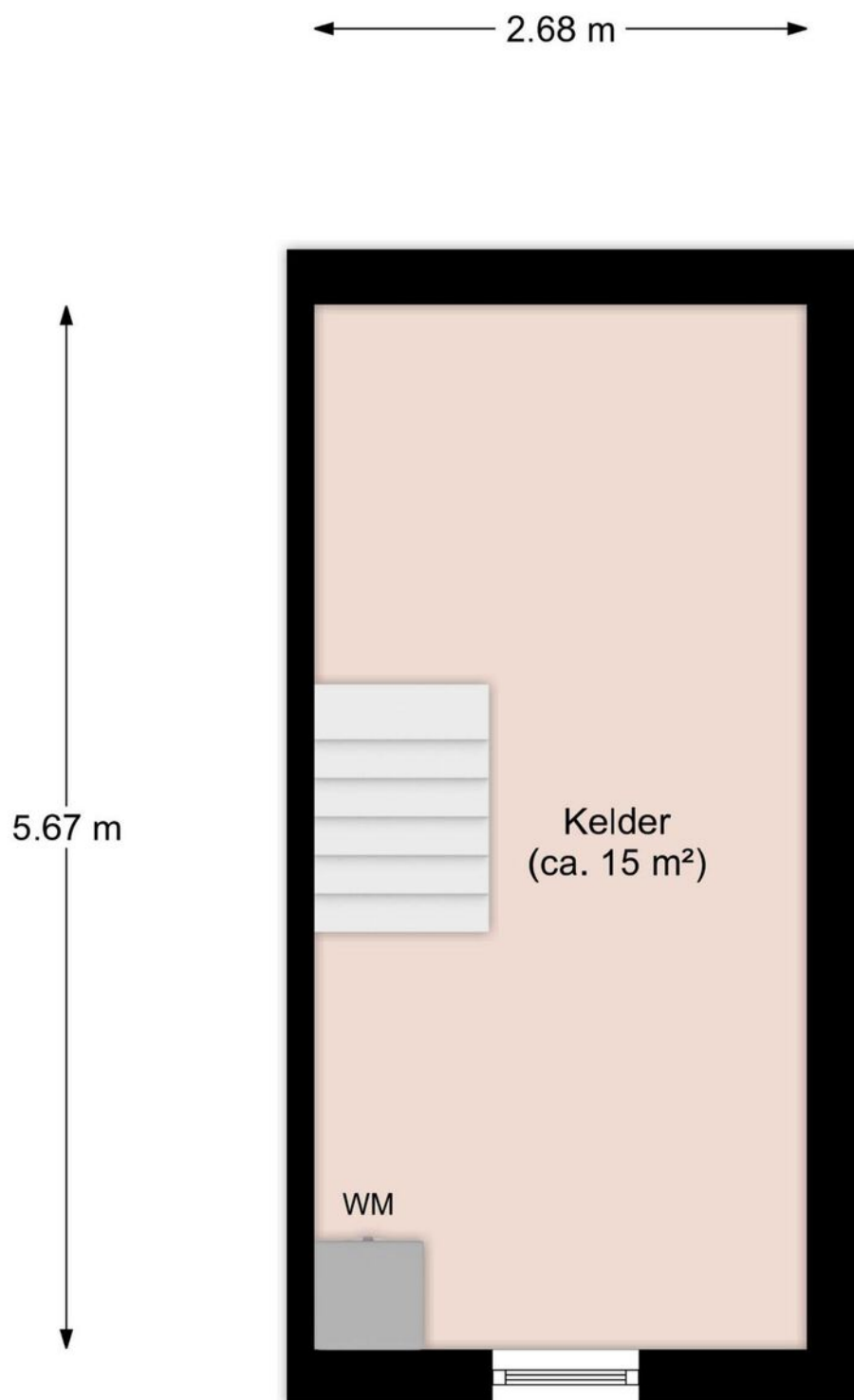
Plattegrond



Derde Verdieping

De aangegeven maatvoeringen betreffen circa-maten

Plattegrond



Kelder

De aangegeven maatvoeringen betreffen circa-maten

Kadastrale kaart

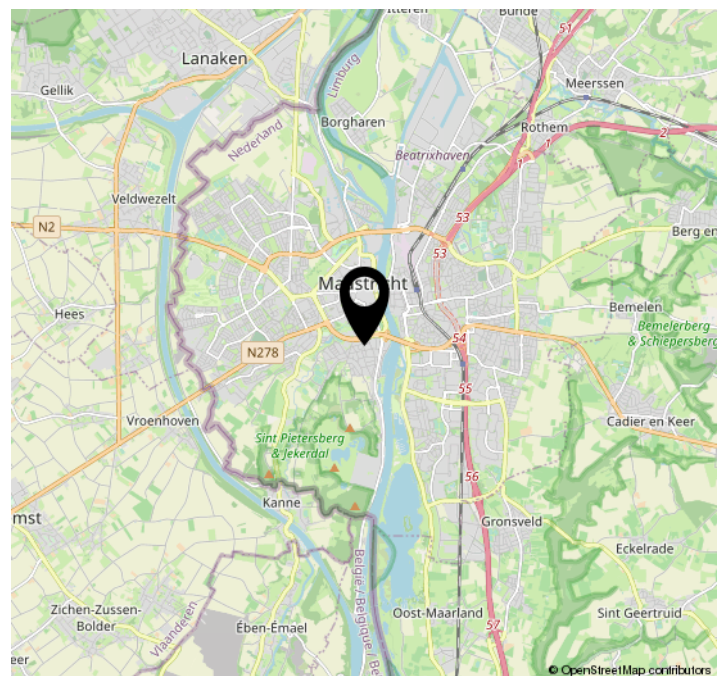
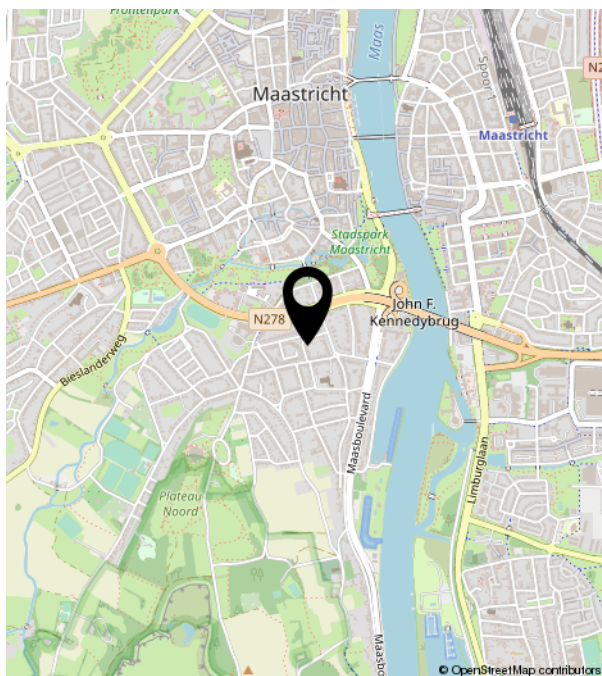
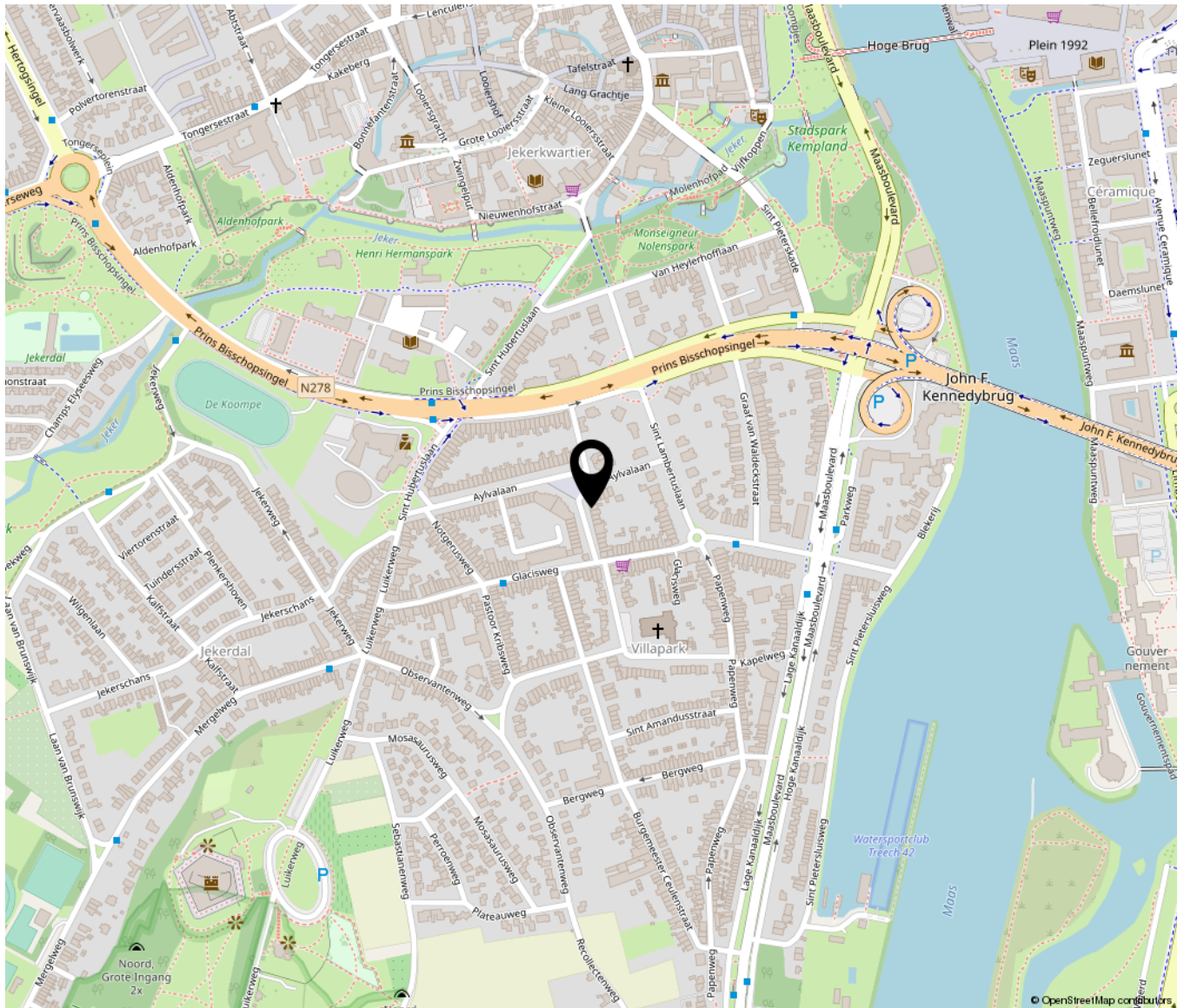
Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	D
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	1924
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart





Heugemerstraat 104 | 6229 AT Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl