



Waldeck Pymontstraat 50

6224 LP, Maastricht

Vraagprijs € 500.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
maastricht@boek-offermans.nl | 043-367 15 22



Omschrijving

ALGEMEEN

Aan de rand van de Groene Loper enerzijds en het mondaine Wyck anderzijds ligt deze ruime stadswoning met 5 slaapkamers en diepe achtertuin.

LIGGING

De Waldeck Pyrmontstraat ligt in het geliefde stadsdeel Wyckerpoort, nabij een uitgebreid aanbod aan winkels, (internationale) scholen, sport- en recreatiefaciliteiten. Het Centraal Station van Maastricht alsook het historische stadscentrum liggen op loopafstand en het MUMC+ en het Mecc op fietsafstand. De uitvalswegen richting Heerlen, Eindhoven en Luik zijn uitstekend te bereiken.

BIJZONDERHEDEN

- De woning is in 2014 geheel gerenoveerd en o.a. voorzien van nieuwe electra, loodgieterwerk, keuken en sanitair en geheel gestuced.
- Er is sprake van dak-, vloer- en glasisolatie.
- Uitermate gunstige ligging t.o.v. Wyck, het stadscentrum en de Groene Loper, maar zeker ook t.o.v. de diverse uitvalswegen.
- EPA label B, geldig tot 13 februari 2036.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 500.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	hoekwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	6	Isolatie	dakisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Slaapkamers	5	Woonoppervlakte	141 m ²
Bouwjaar	1957	Perceeloppervlakte	129 m ²
Overige inpandige ruimte	51 m ²	Inhoud	605 m ³



Kadaster



Adres:
Waldeck Pyrmontstraat 50

Gemeente:
Maastricht

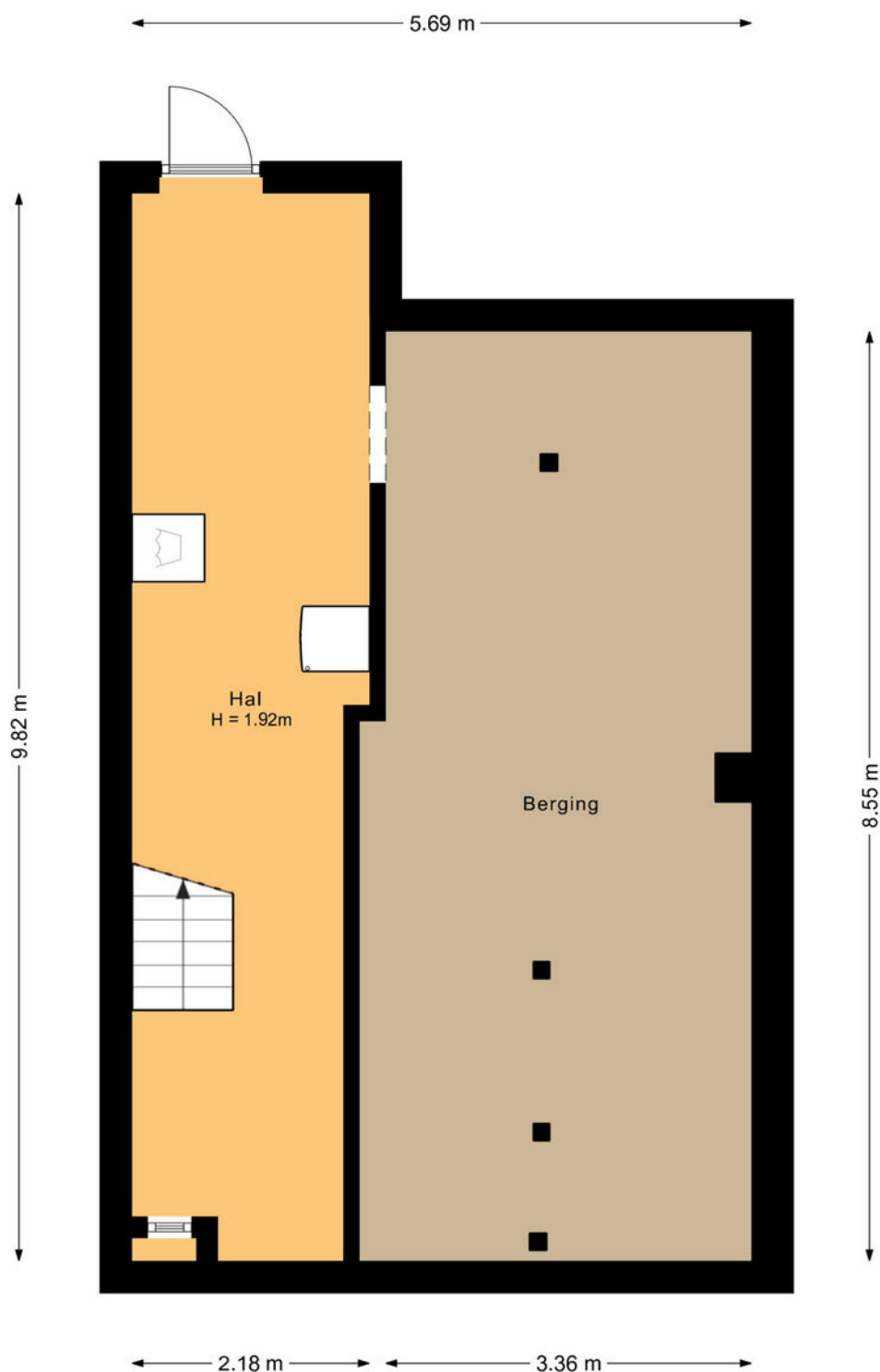
Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6224 LP, Maastricht

Perceelgrootte
129 m²

Plattegronden

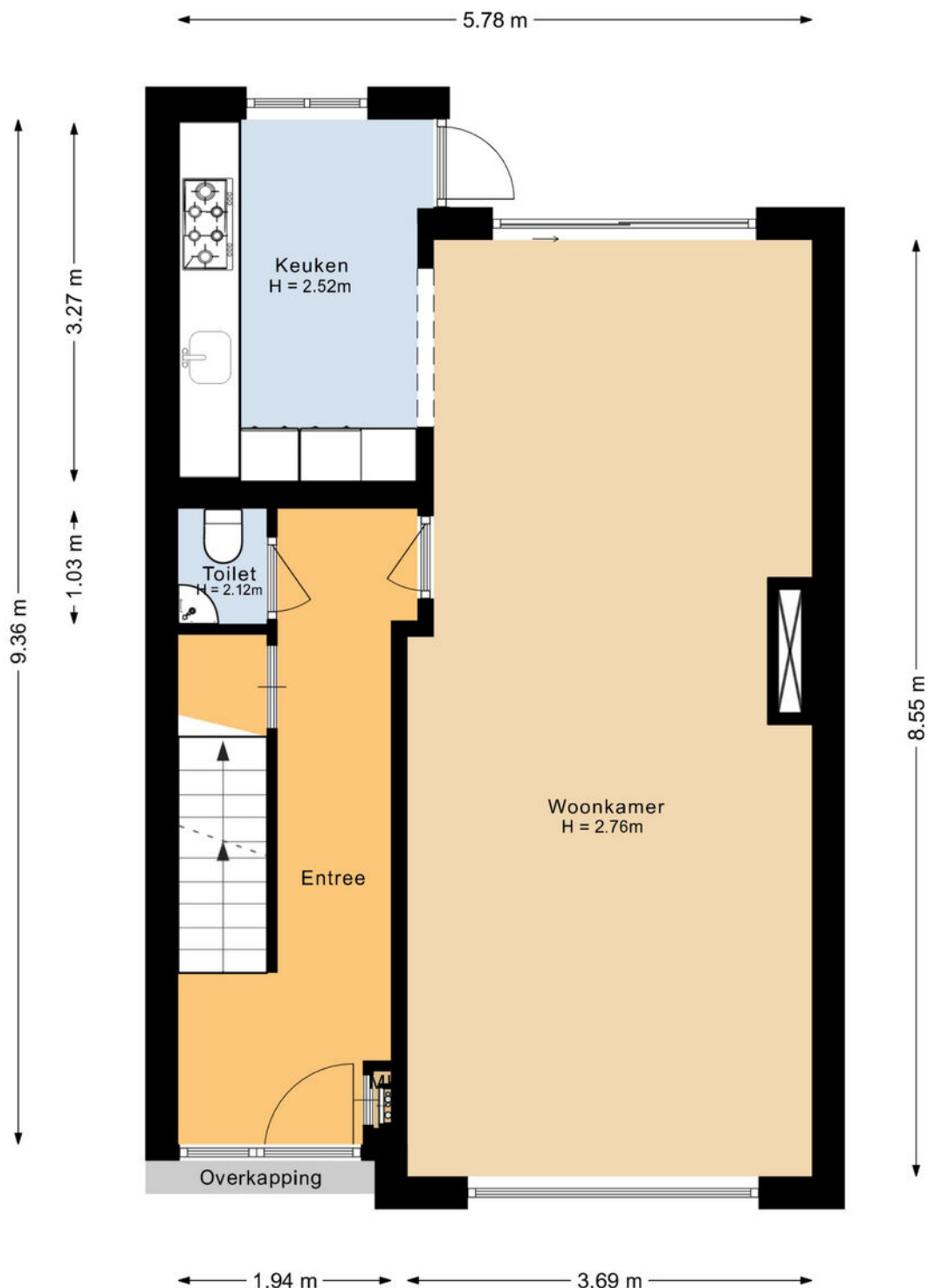
Souterrain



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

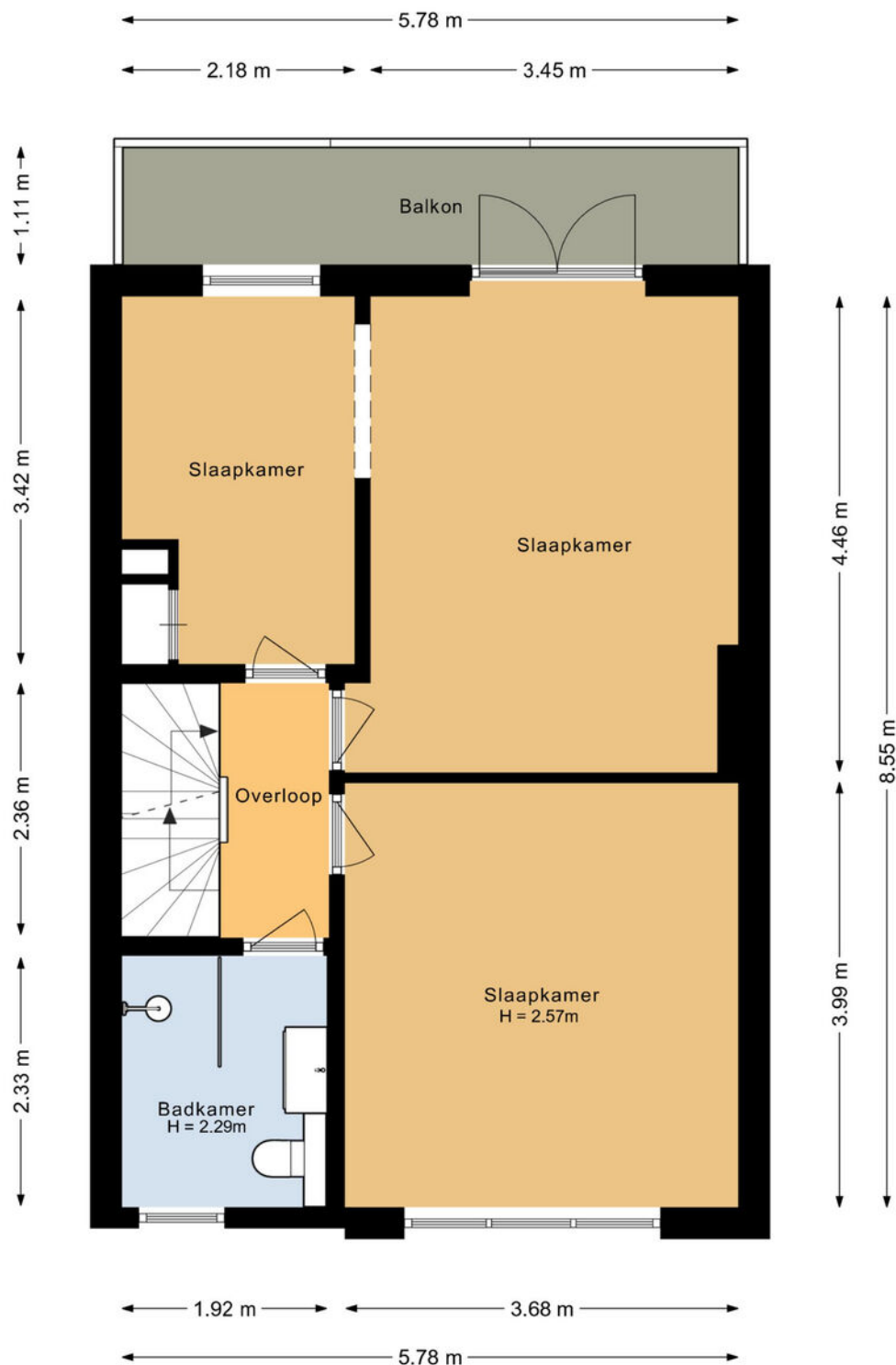
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Indeling

Souterrain

Het souterrain ca. 50 m² met een hoogte van ca. 1,9 m met een wasmachine aansluiting. Deze is zowel bereikbaar vanuit de ontvangsthal als vanuit de achtertuin.

Begane grond

- Ontvangsthal met vloerverwarming, trappenhuis en toegang tot het souterrain en de woonkamer.
- Moderne toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.
- De doorzon woonkamer van ca. 31 m² met een sfeervolle gaaskachel en parketvloer geeft middels een grote schuifpui toegang tot de achtertuin.
- De halfopen keuken van ca. 6 m² met openslaande deur naar de achtertuin is voorzien van vloerverwarming en biedt ruimte aan een L-vormige keukenopstelling, o.a. met een 5 pits gasfornuis, steamer, oven, vaatwasser, koelkast en warmhoud lade en een werkeiland met aan weerszijden kastruimte.

Eerste verdieping

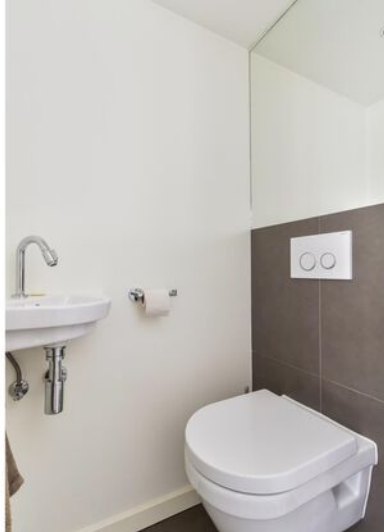
- Via de overloop zijn de slaapkamers en badkamer te bereiken.
- Drie slaapkamers van resp. ca. 7 m², ca. 14 m² en ca. 15 m² met muurkast, allen voorzien van een fraaie laminaatvloer.
- De moderne badkamer met vloerverwarming is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel en zwevend closet.

Tweede verdieping

- Middels vaste trap bereikbare overloop met toegang tot de vertrekken.
- Twee slaapkamers van resp. ca. 15 m² met dakraam en ca. 11 m² met dakkapel. Beide slaapkamers zijn eveneens voorzien van een fraaie laminaatvloer.
- CV ruimte van ca. 7 m² met opstelplaats van de HR combi installatie (2014, eigendom).
- Berging van ca. 5 m².

Tuin

- Middels achterom bereikbare, keurig aangelegde achtertuin van ca. 10 meter diep gelegen op het noorden. De tuin is via de woonkamer, de keuken en via het souterrain te bereiken.



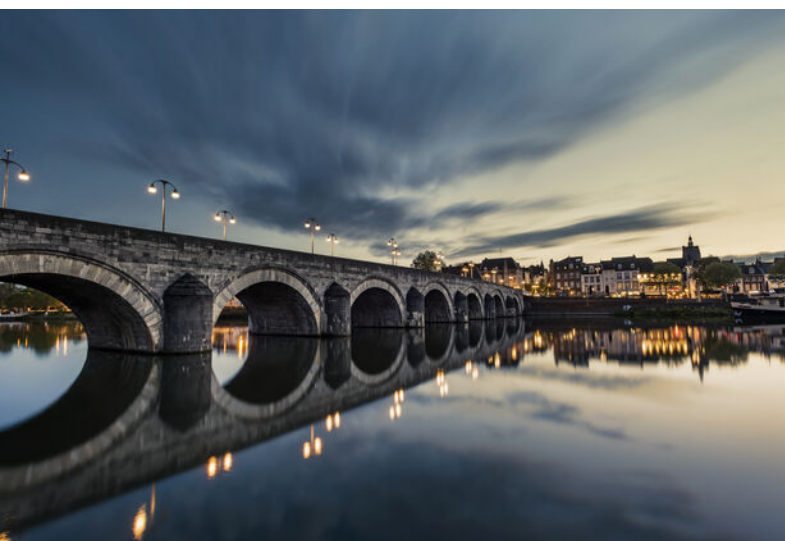






Centrum Maastricht

Maastricht biedt een woonervaring die je nergens anders in Nederland vindt. In de charmante binnenstad wandel je langs monumentale panden, stijlvolle boetieks en uitnodigende restaurants en terrassen aan de Maas. De groene, rustige woonwijken rondom het centrum zijn ideaal voor gezinnen en liefhebbers van natuur en ontspanning. Overal proef je de bourgondische sfeer: gemoedelijk, warm en een tikkeltje zuidelijk, waardoor je je hier verrassend snel thuis voelt.



Thuis in het Bourgondische Zuiden

In het zuiden van Nederland heeft het dagelijks leven meer rust en warmte. Tussen heuvels en historische steden heerst een sterke eigen identiteit, met trots op dialect, tradities en verenigingsleven. De bourgondische levensstijl betekent hier samen genieten: volle terrassen, goed eten, lange avonden tafelen, veel lachen en oprechte aandacht voor elkaar, met vrienden, familie en burens, elke dag weer opnieuw.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

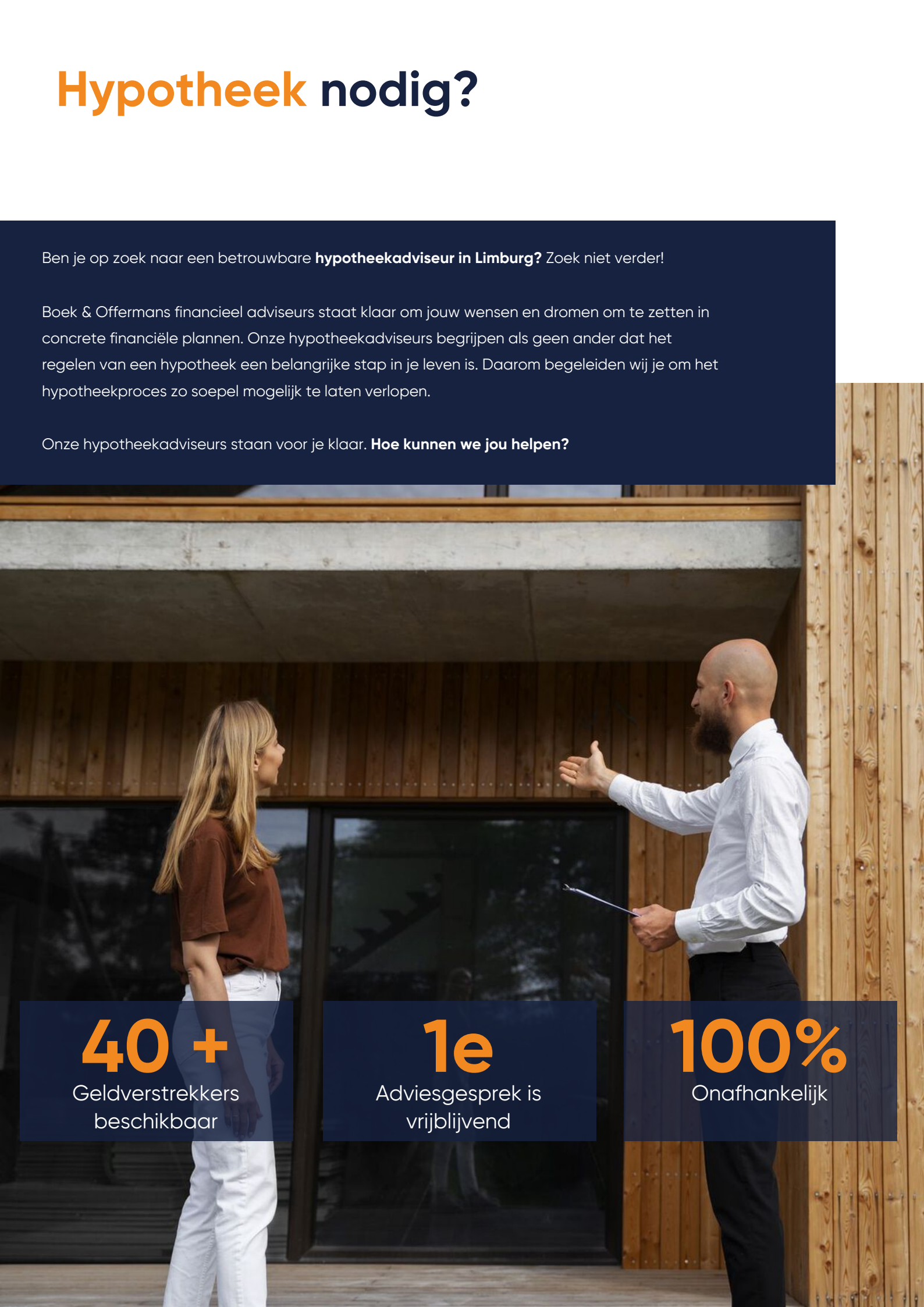
Uw makelaar in Limburg!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Sam Meulemans

sammeulemans@boek-offermans.nl

043-367 15 22

Vastgoedadviseur

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Boek & Offermans makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is 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 ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

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 in de staat van onderhoud.

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl

