

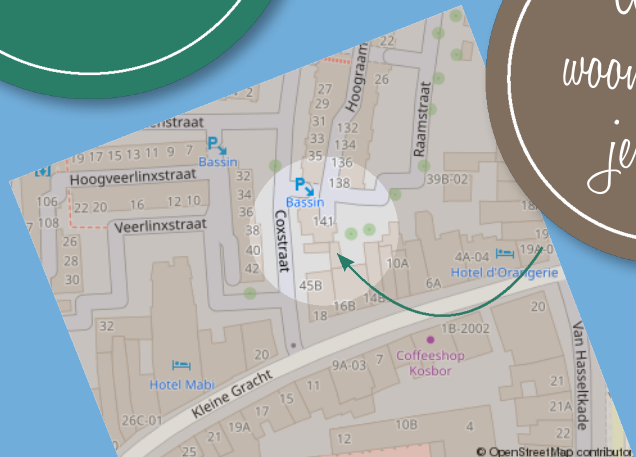


TE KOOP

Hoograamstraat 141
6211 BJ, Maastricht



VRAAGPRIJS
€ 349.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

INSTAPKLAAR WONEN IN EEN PRACHTIGE STAD!! Centraal in Maastricht bij de Markt, het Bassin, het Sphinxkwartier, winkelcentrum en stadspark gelegen; dit hoekappartement/maisonette op de 2de, 3de en 4de verdieping in een verzorgd complex (lift) met o.a. een royale woonkamer/moderne keuken (ca. 37m²) met veel lichtinval, 3 slaapkamers, moderne badkamer en deels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing (deels HR++).

Indeling

Begane grond: Centrale gemeenschappelijke hal, brievenbussen, trappenhuis en lift. Privé-berging (ca. 3m²).

Tweede verdieping: Bereikbaar via de entree/hal gelegen op de 3de verdieping. Woonkamer (incl. keuken, ca 37m²) met veel lichtinval v.v. een laminaatvloer en toegang naar het overdekte balkon. Open keuken met een moderne L-vormige keukenopstelling, composiet werkblad en apparatuur t.w. een inductie kookplaat, wasemkap, combi oven/magnetron, koelkast en vaatwasser. Bergruimte (ca. 3m²) met de witgoedaansluitingen, meterkast (modern) en opstelplaats van de cv-combi-installatie (eigendom). Separaat gelegen toiletruimte met toilet en fonteintje.

Derde verdieping: Privé entree, hal met trappenhuis en v.v. een laminaatvloer. Slaapkamer 1 (ca. 6m²), slaapkamer 2 (ca. 9m²), beide slaapkamers beschikken over laminaatvloeren. Moderne badkamerruimte met o.a. een wandradiator, wandcloset, vaste wastafel in badmeubel, grote spiegel, een royale inloop(regen)douche, daglichttoetreding en een plavuizen vloer (grote vloertegel).

Vierde verdieping: Middels vaste trap te bereiken zolder/slaap-hobbykamer 3 (ca. 8m², nokhoogte 1,96m) met dakraam, bergschotten en v.v. een laminaatvloer.

Bijzonderheden:

- Centraal gelegen in de binnenstad van Maastricht
- Winkelcentrum, stadspark, schouwburg en



verschillende horeca gelegenheden in de directe omgeving

- Gemoderniseerd hoekappartement (maisonnette) met overdekt balkon
- Woonkamer met veel lichtinval en open moderne keuken
- 3 slaap (hobby)kamers en gemoderniseerde badkamerruimte
- Kunststof kozijnen met dubbele beglazing (deels HR++) en deels v.v. rolluiken
- Grotendeels v.v. laminaatvloeren
- Privé-berging op de begane grond
- Maandelijkse VVE bijdrage bedraagt € 201,46
- Erfpacht gemeente Maastricht van toepassing (€782,89 per jaar, €65,24 per maand)

Kortom: een gemoderniseerd hoekappartement gelegen in het hart van het centrum van Maastricht. Plan een bezichtiging en laat u verder overtuigen!

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 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 ontleend.

Bijzonderheden

- Instapklaar
- Centrum Maastricht
- Royale woonkamer

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Maisonnette
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1979
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In centrum
Woonoppervlakte	81 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebouwbonden buitenruimte	4 m ²
Externe bergruimte	3 m ²
Inhoud	301 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	3
Aantal woonlagen	3





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 voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 











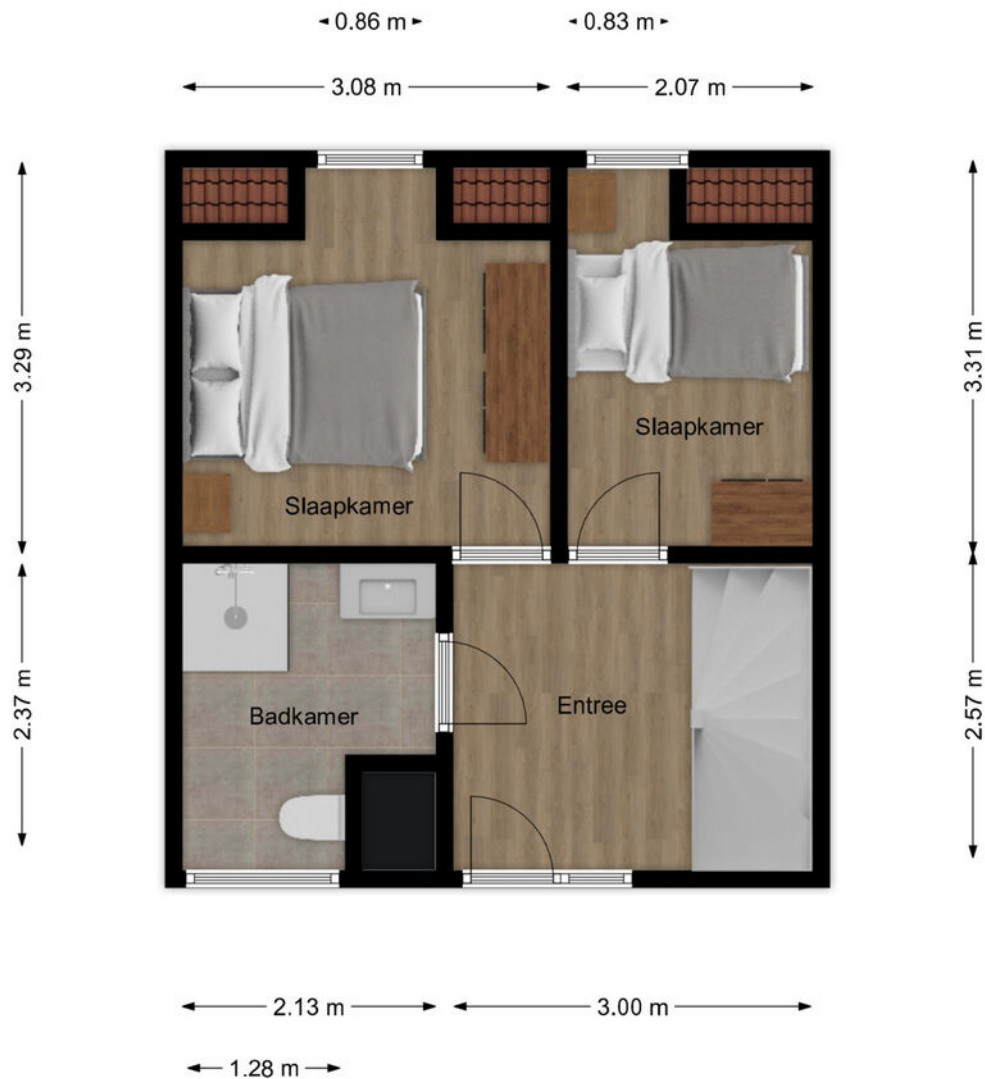




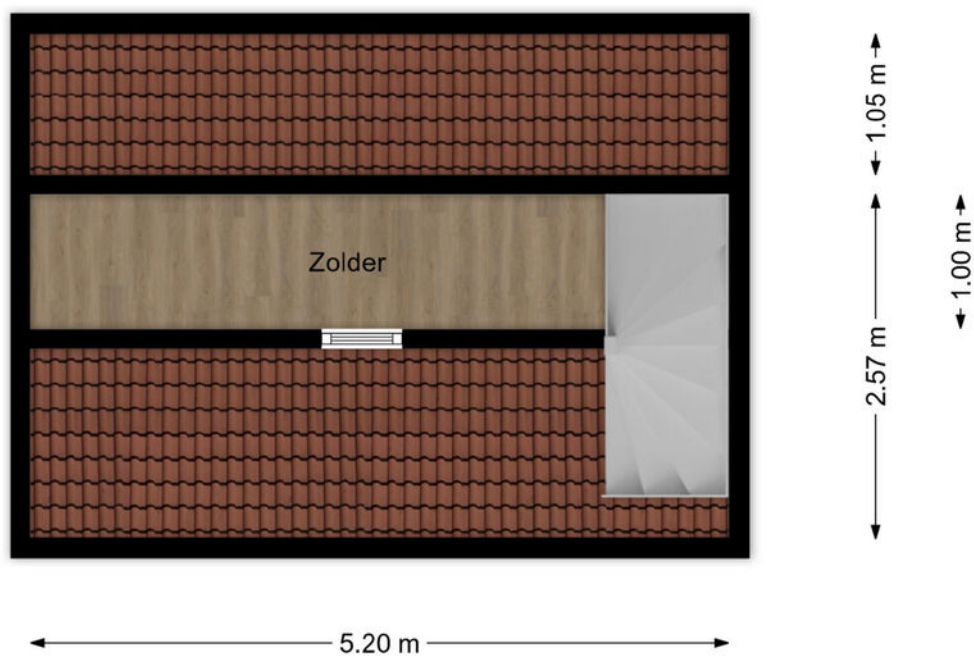
Plattegrond



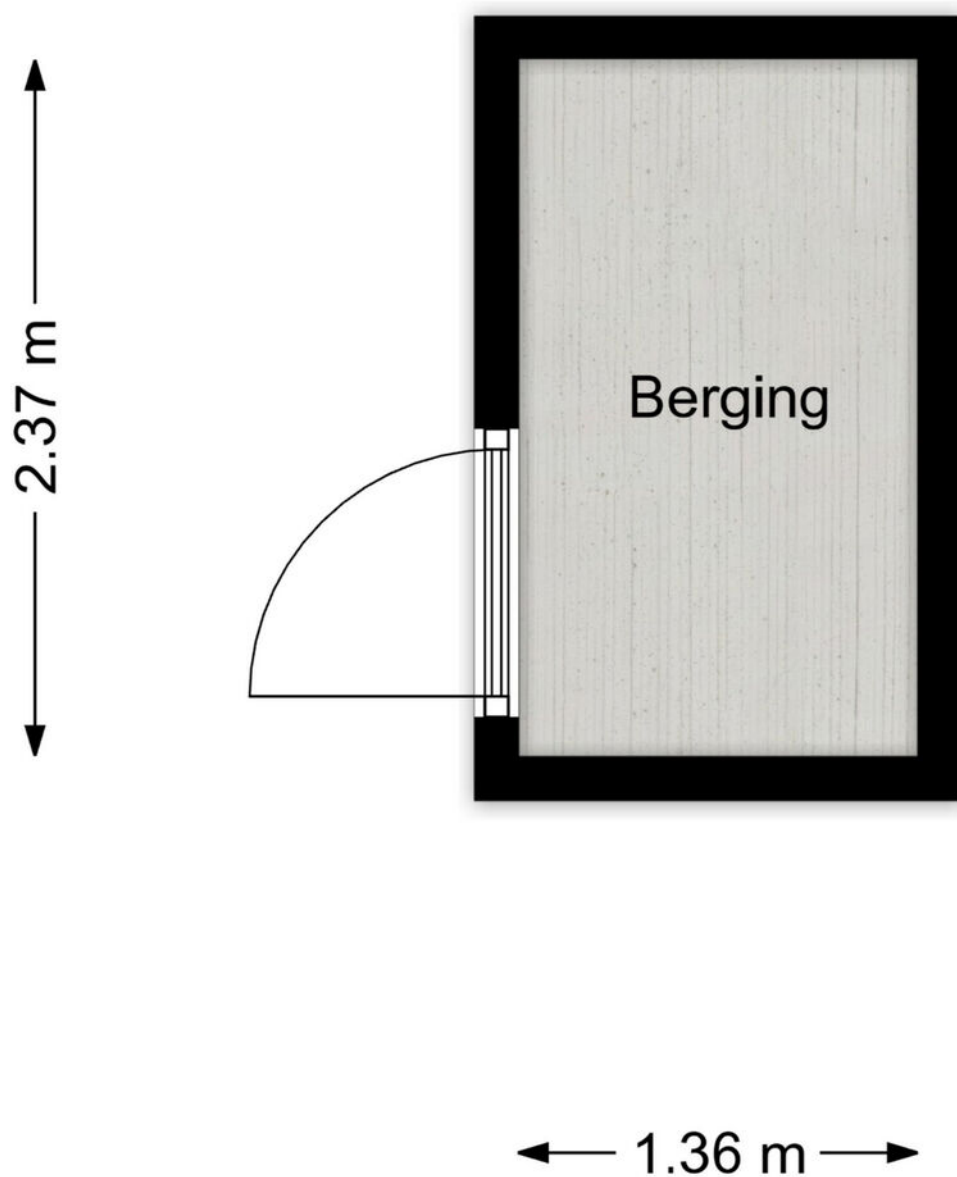
Plattegrond



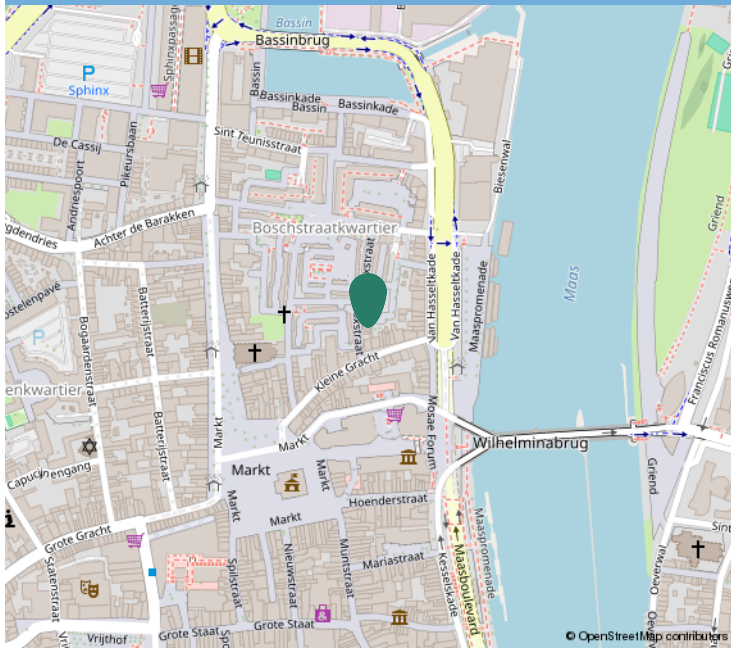
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Hoogramstraat 141

Postcode / Plaats

6211 BJ, Maastricht

Gemeente

Maastricht

Sectie / Perceel

A / 7215

Oppervlakte

0 m²

Soort eigendom

Erfpacht





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 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 - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

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.



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

