



Capucijnenstraat 12 - Maastricht

Vraagprijs € 369.000,- k.k.

Omschrijving

In het sfeervolle hart van Maastricht, aan de rand van het geliefde Statenviertel, ligt deze knusse tussenwoning, oorspronkelijk gebouwd aan het einde van de 19e eeuw. De woning is in de loop der jaren gemoderniseerd en beschikt onder andere over een zonnige, sfeervolle achtertuin en een vrijstaande houten tuinberging.

Op loopafstand bevindt zich het bruisende stadscentrum van Maastricht met gezellige terrassen, gastronomische restaurants, boetieks en diverse culturele voorzieningen. Supermarkten, openbaar vervoer en uitvalswegen richting België en de rest van Nederland zijn eveneens binnen handbereik. Ook het treinstation ligt op korte fietsafstand.

Wilt u de sfeer van deze charmante stadswoning zelf ervaren? Neem dan contact met ons op voor een bezichtiging.

INDELING

Begane grond

Bij binnenkomst betreedt u de hal met meterkast en garderobe. Vanuit hier komt u in de centraal gelegen woonkamer, voorzien van een laminaatvloer en een open houten trap naar de verdieping. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken met een moderne inrichting, die tevens toegang biedt tot de zonnige achtertuin. Aan de achterzijde van de woning ligt de badkamer, uitgerust met een douche, wandcloset en een wastafelmeubel. Daarnaast is er een praktische bijkeuken/cv-ruimte met aansluitingen voor witgoed.

Eerste verdieping

Via de open hardhouten trap bereikt u de overloop, die toegang biedt tot twee slaapkamers. Slaapkamer I ligt aan de voorzijde en is voorzien van een dakkapel en een authentieke plankenvloer. Slaapkamer II bevindt zich aan de achterzijde, is ruim van opzet, beschikt eveneens over een authentieke plankenvloer en biedt uitzicht op de tuin.

Tuin

De zonnige, volledig omsloten achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten en voorzien van een terras, diverse borders en beplanting. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging.

ALGEMEEN

- Bouwjaar: 1887
- Perceeloppervlakte: 115 m²
- Woonoppervlakte: ca. 76 m²
- Berging: ca. 9 m²
- Energielabel C (geldig t/m 07-04-2035)
- Voorzien van dakisolatie en HR-beglazing
- Deels houten, deels kunststof kozijnen
- Plaatselijk voorzien van rolluiken
- HR cv-ketel (Intergas, bouwjaar 2010, eigendom) met radiatoren

- Keuken uitgerust met koelkast, gaskookplaat, heteluchtoven, afzuigkap en vaatwasser
- Keuken en sanitair zijn functioneel, maar verdienen op cosmetisch vlak enige aandacht
- Parkeren mogelijk middels parkeervergunning (zone A: ca. € 30,- per maand)
- Per direct beschikbaar

AANSPRAKELIJKHEID

Bovenstaande informatie betreft een globale omschrijving van het object. De gegevens zijn deels afkomstig van derden. Ondanks de grootst mogelijke zorgvuldigheid kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid hiervan.

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 pas tot stand komt nadat beide partijen de overeenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

Koper heeft te allen tijde het recht om, voor eigen rekening, een bouwkundige keuring te laten uitvoeren en/of andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 369.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 271 m ³
Perceel oppervlakte	: 115 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 76 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1887
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Tuin	: Achtertuin 54 m ²
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Dakisolatie, HR-beglazing (energielabel C)

Locatie



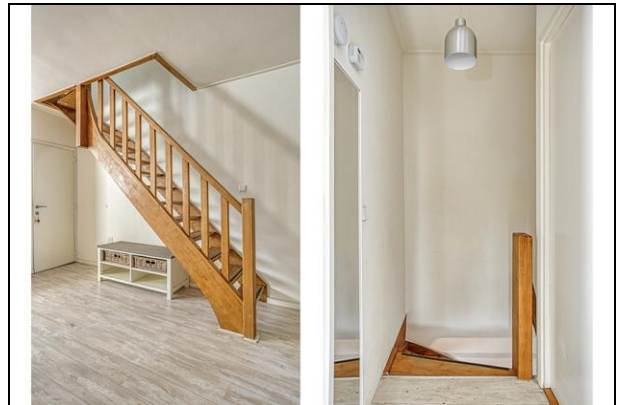
Foto's



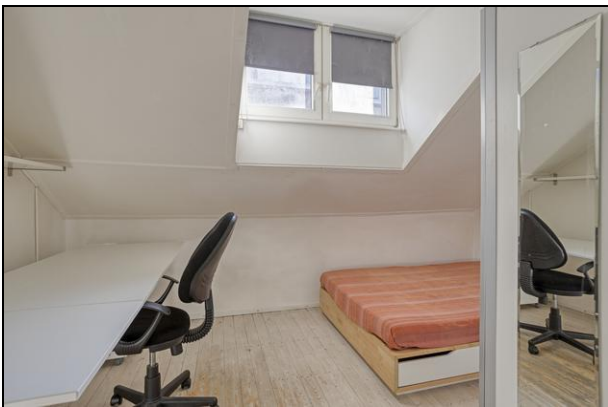
Foto's



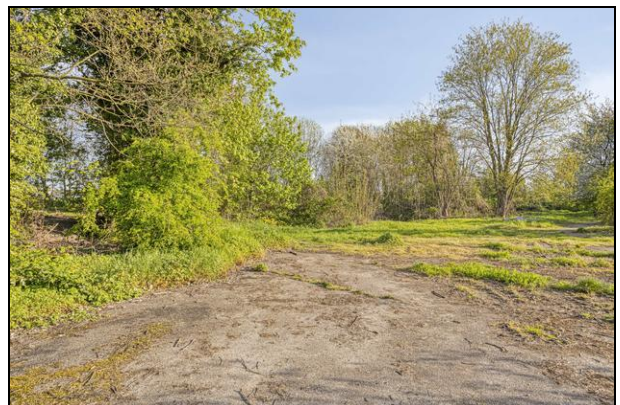
Foto's



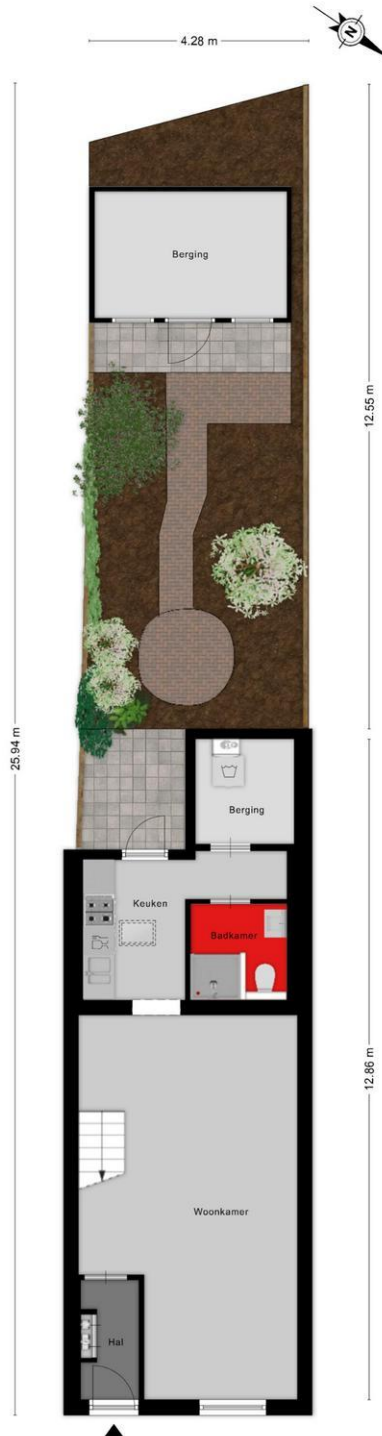
Foto's



Foto's

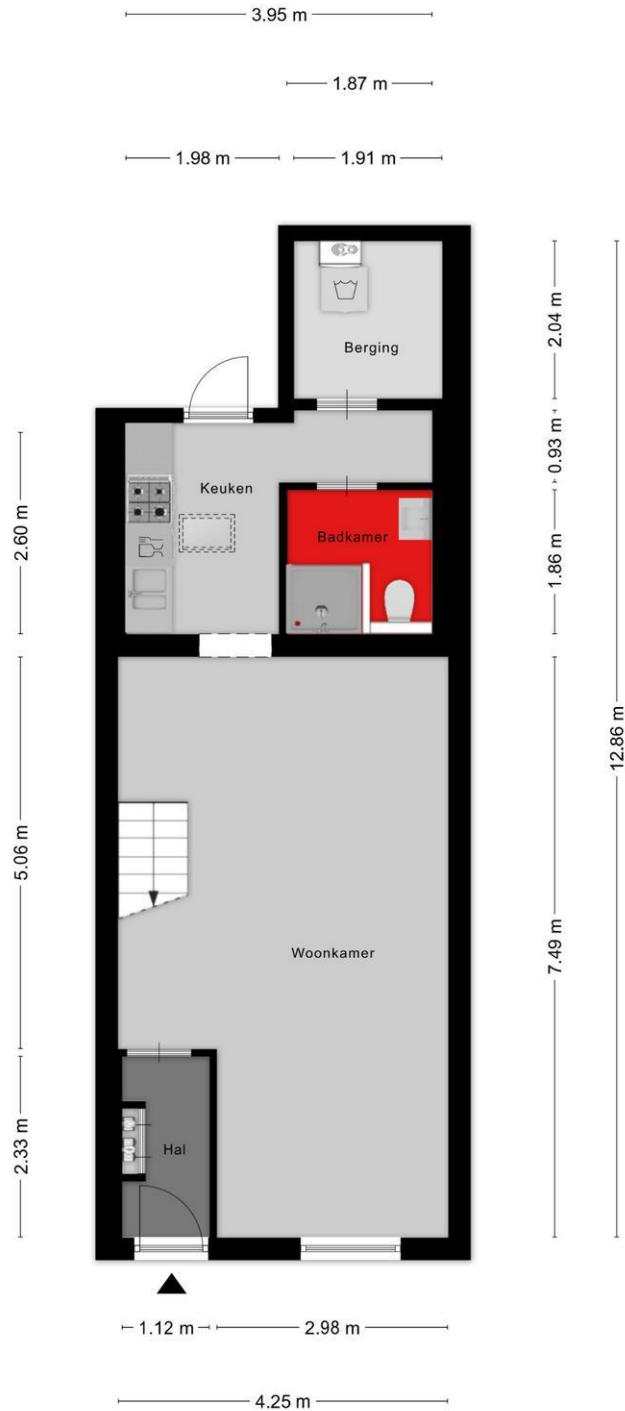


Perceel



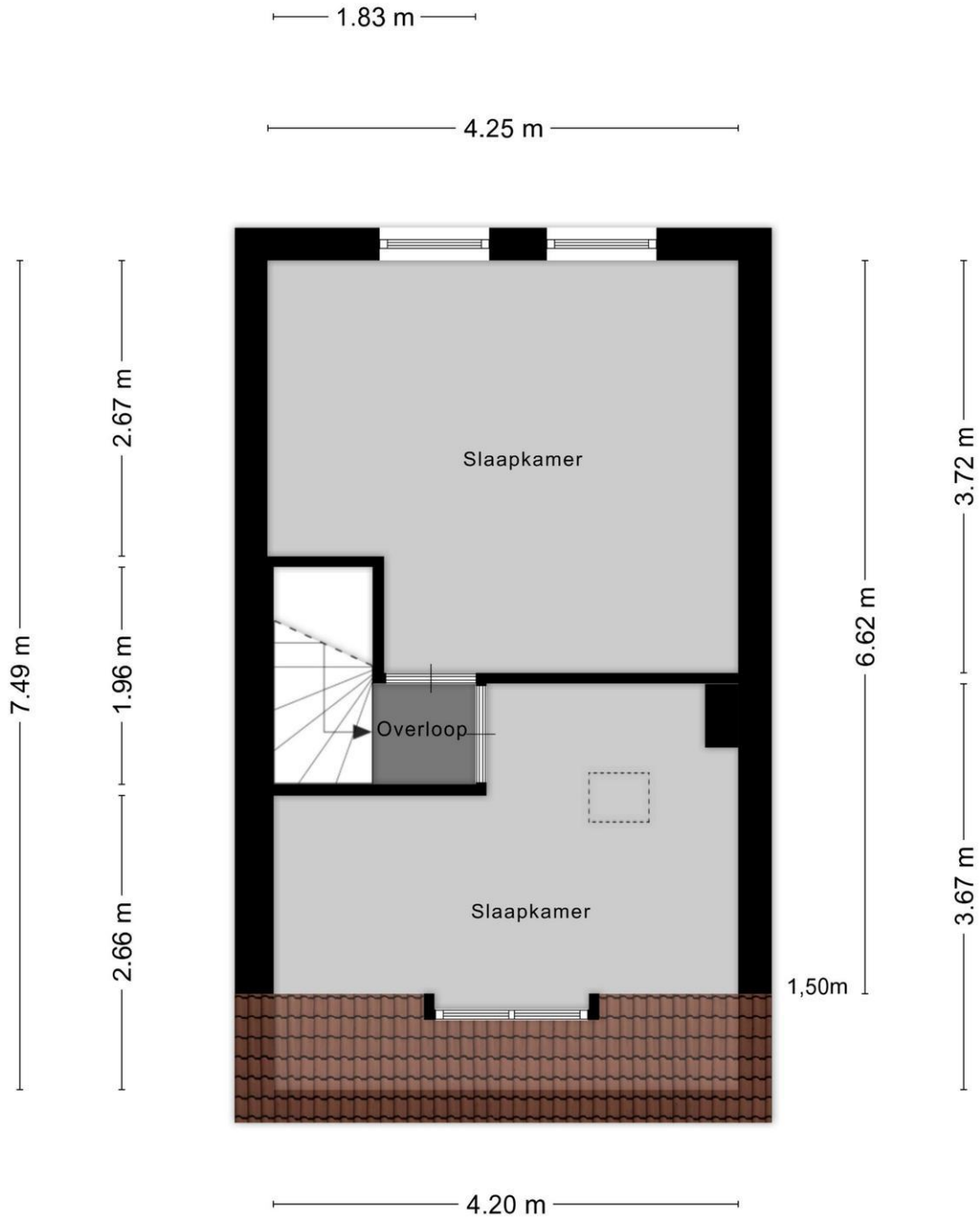
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibber www.zibber.nl

Begane grond



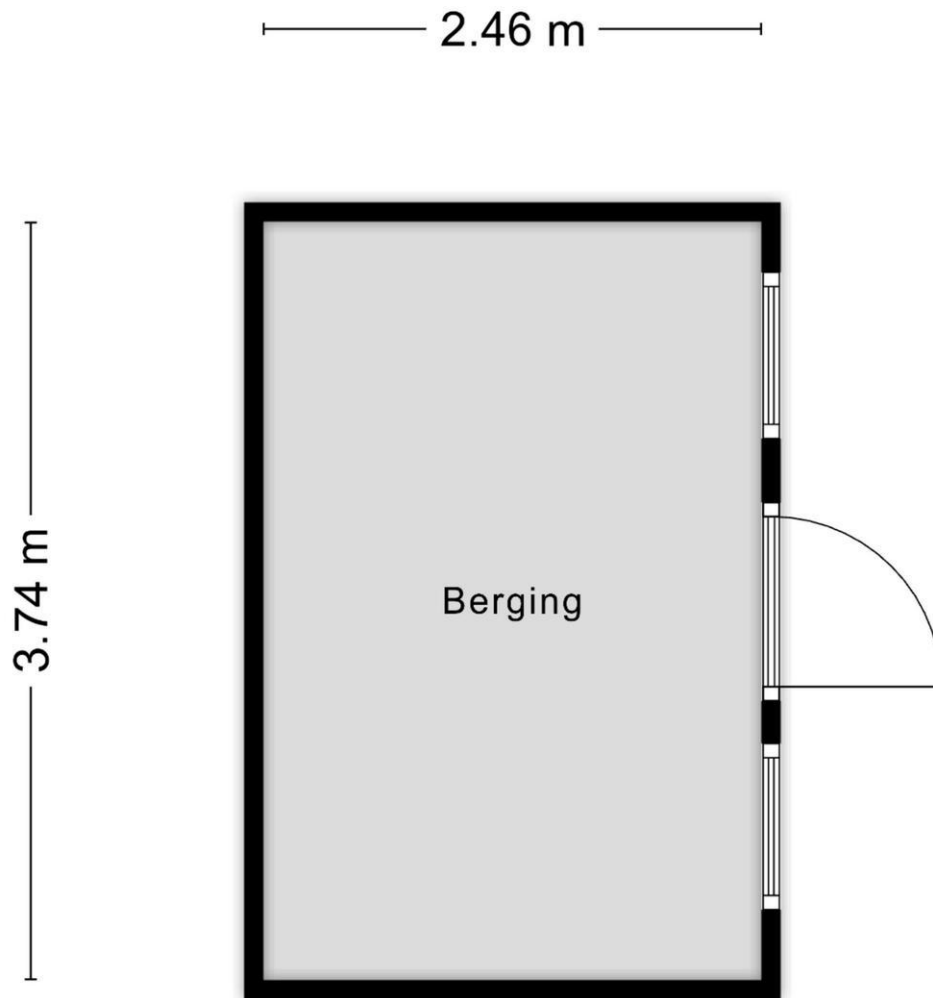
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Verdieping



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

Tuinberging



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.

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