



## **Wolkammersdreef 75 A, 6216 RP Maastricht**

**Vraagprijs € 245.000,- k.k.**

## Omschrijving

DIT APPARTEMENT WORDT U AANGEBODEN DOOR FIDUS MAKELAARDIJ

Instapklaar en licht 2-slaapkamer appartement met zonnig balkon, gelegen op een toplocatie nabij het centrum van Maastricht!

De lichte woonkamer met nette afwerking vormt het hart van de woning: een fijne plek om te ontspannen of gasten te ontvangen. De moderne keuken is compleet uitgerust met inbouwapparatuur en sluit aan op een praktische bijkeuken.

Aan de rustige achterzijde vind je twee slaapkamers. Eén van de kamers biedt directe toegang tot het zonnige balkon op het zuidoosten—perfect voor een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen middag buiten.

Met een nette badkamer, separaat toilet, eigen berging en parkeergelegenheid op eigen terrein is het wooncomfort compleet. Dankzij de goede staat van onderhoud en de praktische indeling is dit appartement ideaal voor wie zonder zorgen wil verhuizen.

Of je nu starter bent op de woningmarkt, comfortabel gelijkvloers wilt wonen of op zoek bent naar een fijne plek dichtbij alle voorzieningen—dit appartement past zich moeiteloos aan jouw wensen aan.

Plan snel een bezichtiging en ervaar het zelf!

Actieve VvE (€ 190,15 per maand, exclusief € 110,- stookkosten)  
Ideaal voor starters, studenten, ouderen of als investering!

Kenmerken van de woning:

- Instapklaar en goed onderhouden appartement
- Gelegen op de begane grond
- Lichte woonkamer met nette afwerking
- Moderne keuken met inbouwapparatuur (vaatwasser, kookplaat en combi oven-magnetron)
- Praktische bijkeuken met wasmachineaansluiting
- Twee slaapkamers
- Hoofdslaapkamer met toegang tot balkon
- Zonnig balkon op het zuidoosten
- Veel natuurlijk lichtinval
- Nette badkamer
- Separaat toilet
- Eigen berging in het souterrain
- Vrij uitzicht
- Blokverwarming
- Elektrische boiler (2025, eigendom)

Belangrijke informatie voor de koper.

**Verkoopinformatie.**

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

**Schriftelijkheidsvereiste.**

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

**Waarborgsom of bankgarantie.**

Koper dient binnen een week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

**Bouwkundige keuring**

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

**Opkoopbescherming woningen**

In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen (<https://www.gemeentemaastricht.nl/wonen-en-verhuizen/opkoopbescherming-voor-woningen>).

THIS APARTMENT IS OFFERED TO YOU BY FIDUS REAL ESTATE

Move-in ready and bright 2-bedroom apartment with a sunny balcony, located in a prime location near the center of Maastricht!

The bright living room with neat finishes forms the heart of the home: a nice place to relax or receive guests. The modern kitchen is fully equipped with built-in appliances and connects to a practical utility room.

At the quiet rear of the apartment, you will find two bedrooms. One of the rooms offers direct access to the sunny southeast-facing balcony—perfect for a cup of coffee in the morning sun or a relaxing afternoon outside.

With a neat bathroom, separate toilet, private storage, and parking on private grounds, the living comfort is complete. Thanks to the good state of maintenance and the practical layout, this apartment is ideal for those who want to move without worries.

Whether you are a first-time buyer, want to live comfortably on one floor, or are looking for a nice place close to all amenities—this apartment effortlessly adapts to your needs.

Schedule a viewing quickly and experience it yourself!

Active VvE (€ 190,15 per month, excluding € 110,00 heating costs)  
Ideal for starters, students, seniors, or as an investment!

Features of the property:

- Move-in ready and well-maintained apartment
- Located on the ground floor
- Bright living room with neat finishes
- Modern kitchen with built-in appliances (dishwasher, hob, and combi oven-microwave)
- Practical utility room with washing machine connection
- Two bedrooms
- Master bedroom with access to balcony
- Sunny southeast-facing balcony
- Plenty of natural light
- Neat bathroom
- Separate toilet
- Private storage in the basement
- Unobstructed view
- Central heating
- Electric boiler (2025, owned)

Important information for the buyer.

Sales information.

The above information has been compiled with care. However, no rights can be derived from it, neither sellers nor selling agent can be held liable for any inaccuracies. If certain information is essential to you, we advise you to check it for accuracy. All specified sizes and surfaces are indicative.

Requirement to be in writing.

In order to protect the interests of both buyer and seller, it is expressly stated that a purchase agreement with regard to this immovable property is only concluded after both buyer and seller have signed the purchase agreement ("requirement to be in writing"). Until the time of signature by both parties aforesaid, the parties shall not have any obligation towards each other.

Deposit or bank guarantee.

Within one week after the purchase agreement becomes unconditional, the buyer must deposit a deposit with the notary or provide a bank guarantee in the amount of ten percent of the purchase price.

Technical inspection

The buyer is at all times entitled to have a structural investigation carried out at its own expense, or to consult other advisors in order to obtain a good insight into the state of maintenance or other aspects of the property. When making an offer, the buyer must immediately indicate whether he wishes to conduct such an investigation.

Housing Ordinance Buyout Protection

In the Municipality of Maastricht, from October 1, 2022, a Housing Ordinance - buyout protection for housing (<https://www.gemeentemaastricht.nl/wonen-en-verhuizen/opkoopbescherming-voor-woningen>) will apply.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 245.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 250 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 77 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1964
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dubbel glas

## Locatie

Wolkammersdreef 75 A  
6216 RP MAASTRICHT



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Plattegrond

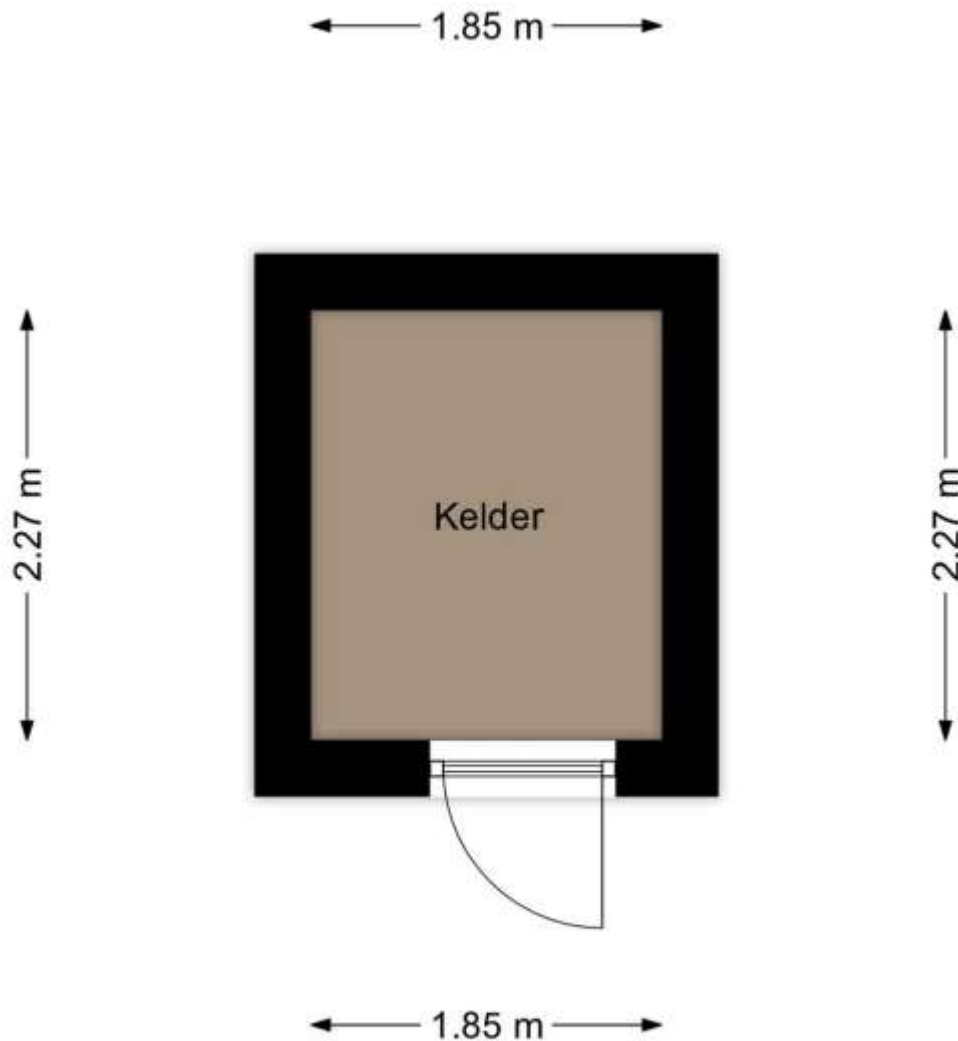
### Begane grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©OvaDo

## Plattegrond

# Kelder



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.  
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©OvaDo

## Achter de woning, dus

*Je hebt je droomhuis gevonden. Er zijn nu veel zaken om te regelen. Bijvoorbeeld je verzekeringen en een hypotheek. Het is makkelijk om hierdoor het overzicht te verliezen. Want wat moet er nou eigenlijk allemaal gebeuren? De adviseurs van Fidus helpen jou dit overzicht te bewaren. Zowel bij de aankoop van het huis, het regelen van een hypotheek als bij het afsluiten van de juiste verzekeringen. Allemaal onder één dak! Wel zo makkelijk, dus.*

*Onze adviseurs houden hierbij altijd rekening met jouw situatie. Zodat jouw financiële bescherming voor nu én in de toekomst goed geregeld is. Hierbij houden we rekening met mogelijke veranderingen in je leven. Of als je van plan bent om jouw nieuwe woning helemaal te verbouwen. Wij zorgen ervoor dat jij zelfverzekerd bent over je financiële bescherming.*

*Meer informatie of een afspraak maken? Neem dan contact op met een Fidus vestiging bij jou in de buurt!*

## Al onze kantoren, dus

<b>Fidus</b>   Apeldoorn apeldoorn@fidus.nl 055 301 01 01	<b>Fidus</b>   Breezand. breezand@fidus.nl 0223-521234	<b>Fidus</b>   de Bilt debilt@fidus.nl 030-2549191	<b>Fidus</b>   Den Bosch Denbosch@fidus.nl 073-5481130	<b>Fidus</b>   Dordrecht Dordrecht@fidus.nl 078-6163355
<b>Fidus</b>   Echt Echt@fidus.nl 0475-542600	<b>Fidus</b>   Geleen Geleen@fidus.nl 046-4235353	<b>Fidus</b>   Haarlem Haarlem@fidus.nl 023-5321688	<b>Fidus</b>   Heinenoord Heinenoord@fidus.nl 0186-603033	<b>Fidus</b>   Rotterdam Rotterdam@fidus.nl 010-4031111
<b>Fidus</b>   Kerkrade Kerkrade@fidus.nl 045-5411744	<b>Fidus</b>   Koog a/d Zaan Koogaandezaan@fidus.nl 075-6352023	<b>Fidus</b>   Maastricht Maastricht@fidus.nl 043-3503535	<b>Fidus</b>   Oisterwijk Oisterwijk@fidus.nl 013-5136052	<b>Fidus</b>   Zevenaar Zevenaar@fidus.nl 0315-241353
<b>Fidus</b>   Rotterdam Centrum Rotterdamcentrum@fidus.nl 010-4110096	<b>Fidus</b>   Sliedrecht Sliedrecht@fidus.nl 0184-212000	<b>Fidus</b>   T Gooi tgooi@fidus.nl 035-6978700	<b>Fidus</b>   Woerden Woerden@fidus.nl 0348-575000	

Hypotheekadvies

*Voor de hypotheek  
die het beste bij  
jou past!*



Voor de hypotheek die het beste bij je past!

*Een fijn huis vinden is al een hele uitdaging. Maar als je deze gevonden hebt begint het eigenlijk pas echt. Je moet verhuizen. Kortom je gaat spullen inpakken, nieuwe spullen uitzoeken, nadenken over welke kleur je op de muren wilt en hoe je de kamers gaat indelen. Ook je financiële zaken moeten geregeld worden. Zoals de hypotheek en alle verzekeringen die daarbij horen. Het gaat hierbij vaak over grote bedragen. Dat wil je goed geregeld hebben, dus! Onze adviseurs helpen je hier graag bij. Zij kijken met jou mee: wat heb je nodig en hoe kun je dat het meest voordelig regelen? Neem vrijblijvend contact op met een van onze adviseurs voor het best passende hypotheekadvies voor jou.*

Kan ik deze woning betalen?!

*Wil je weten of je deze woning kunt betalen of wil je een inschatting maken van je budget? Met onze hypotheekcalculator krijg je een goede indruk van wat je maximaal kunt lenen. Ga naar [fidus.nl/hypotheek-berekenen](https://fidus.nl/hypotheek-berekenen) en bereken de mogelijkheden. Heb je meer vragen over het berekenen van je maximale hypotheek? Onze adviseurs helpen kijken graag met je mee!*

## Waardebepaling

### *De waarde van je woning weten, dus*

#### Heb jij verhuisplannen?

*Wij helpen je graag. Van het bepalen van de waarde van je huidige woning, het maken van de presentaties tot het vinden van de juiste kopers. We verzorgen het hele verkoopproces. Wel zo makkelijk, dus.*

#### Wij zijn Fidus

*Fidus zorgt voor al je financiële zaken. Van verzekeringen tot je pensioen. Of je nu je huis gaat verkopen of een hypotheek nodig hebt voor een nieuwe woning. Wij zijn er voor je. Want wij vinden het belangrijk dat je financiële zaken gewoon goed geregeld zijn.*

## Verzekeringen

### *Altijd een oplossing bij jouw situatie, dus.*

#### Verzekeringen die passen bij jouw leven

*Elk leven is anders en daarom heeft elk leven ook andere risico's. Wij willen niet dat je onnodig verzekert bent. Onze adviseurs kijken graag met je mee naar jouw persoonlijke situatie. Ze zorgen ervoor dat je alleen de verzekeringen afsluit die jij ook echt nodig hebt. Daardoor betaal je nooit te veel en ben je altijd goed verzekerd. Neem contact op met een van onze adviseurs en bespreek de mogelijkheden!*

#### Verzekeringen voor iedere situatie

*Wij werken onafhankelijk. Onze adviseurs zoeken dus altijd het product dat het beste bij jouw situatie past. Ook houden ze deze producten up-to-date. Zo bieden we je als klant nóg meer expertise op het gebied van particuliere én zakelijke verzekeringen, pensioenen en hypotheeken.*

#### Altijd een Fidus adviseur bij jou in de buurt

*Bij Fidus werken meer dan 350 financiële adviseurs. Zo is er altijd een adviseur bij jou in de buurt. Veel van hen zijn verzekeringsadviseurs, makelaars of hypotheekadviseurs met jarenlange ervaring in de markt. Zij weten precies wat jij nodig hebt voor een zelfverzekerd leven.*