



## Bontwerkersdreef 18-C - Maastricht

Vraagprijs € 289.000,- k.k.

## Omschrijving

Op de tweede verdieping van het fraai gelegen en bovendien keurig onderhouden appartementencomplex met lift aan de Bontwerkersdreef, bieden wij thans een comfortabel 5-kamerappartement te koop aan met een afzonderlijke berging in het souterrain.

Het betreffende appartement met maar liefst drie ruime slaapkamers en een mooie living met balkon is recentelijk grondig gerenoveerd en gemoderniseerd en is nagenoeg instapklaar (o.a. nieuwe keuken, badkamer, toilet en schilderwerk).

Bij dit appartement is de mogelijkheid om garage nummer 5, gelegen aan de voorzijde, erbij te kopen.

Het complex is gesitueerd in een groenrijke woonomgeving aan de rand van de Maastrichtse wijk Belfort. Op een steenworp afstand bevinden zich uitstekende voorzieningen op het gebied van recreatie (o.a. golfterrein), openbaar vervoer en winkels (o.a. winkelcentrum Belfort en stadsdeelcentrum Brusselsepoort). Ook de historische binnenstad van Maastricht is vanuit Belfort snel en gemakkelijk bereikbaar.

### INDELING

#### Souterrain:

- Ruime privé berging (ca. 17,5m<sup>2</sup>)

#### Begane grond:

- Ruime centrale hal met brievenbussen, bellentableau, intercom en video-installatie, trappenhuis, liftinstallatie en gemeenschappelijke inpandige fietsenstalling.

#### Tweede verdieping:

- Entree/tochtportaal met aansluitend een ruime hal (ca. 11 m<sup>2</sup>) v.v. grote, glazen, pui naar de woonkamer en een gemoderniseerde meterkast.
- Modern betegeld toilet met wandcloset.
- Moderne betegelde badkamer (ca. 4m<sup>2</sup>) met inloofdouche, badmeubel met wastafel, spiegel met verlichting en inbouwspots.
- Ruime L-vormige woonkamer (ca. 30m<sup>2</sup>) met toegang tot het balkon (ca. 4 m<sup>2</sup>) op het zuiden.
- De gesloten keuken (ca. 7m<sup>2</sup>) is geheel vernieuwd en is o.a. voorzien van een inductie kookplaat, combi-/magnetron, wasemkap, koelkast en vaatwasser.
- Slaapkamer 1 (ca. 15m<sup>2</sup>) gesitueerd aan de voorzijde met bergkast v.v. witgoedaansluiting en boiler aansluiting.
- Slaapkamer 2 (ca. 14m<sup>2</sup>) gesitueerd aan de galerijzijde.
- Slaapkamer 3: (ca. 7m<sup>2</sup>) gesitueerd aan de galerijzijde.

### ALGEMEEN

- Rustig gelegen aan de rand van de groene woonwijk Belfort, op loopafstand van winkelcentra Brusselsepoort en Belfort, bushaltes en scholen.
- Sportvoorzieningen in directe omgeving, onder andere sport- en tennishal en een 18-holes golfbaan.
- Een van de weinige appartementencomplexen in Belfort met liftvoorziening.
- Onlangs geheel gemoderniseerd; o.a. nieuwe keuken, toilet, badkamer, keuken, licht eiken laminaatvloeren en schilderwerk.

- Geheel voorzien van dubbele beglazing. Deels houten kozijnwerk, deels kunststof.
- V.v. een zonneluifel op het balkon.
- Mogelijkheid voor het kopen van garage nr. 5 (5,69m x 2,47m) gelegen onder het complex voor € 21.500,-
- De VVE-bijdrage bedraagt € 374,11 per maand (o.a. ten behoeve van schoonmaak, energiekosten, onderhoud, onderhoudsreserve, verzekeringen, administratie e.d.).
- Vve bijdrage garage € 27,49 per maand.
- De verwarming in het appartement geschiedt middels blokverwarming.
- Men betaald een maandelijks voorschot in de stookkosten van € 104,--
- Warmwatervoorziening: Er is een aansluiting gemaakt voor een boiler waarvoor koper zelf dient zorg te dragen.
- Aan eventueel bijgevoegde tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
- Projectnotaris is AchtenvanGent Notarissen te Maastricht.
- Aanvaarding in onderling overleg (per direct is mogelijk).

## AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst 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 wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. 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 met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). 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 over de staat van onderhoud.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 289.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 270 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1968
Ligging	: Aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Garage mogelijk
Isolatie	: Dubbel glas

## Locatie



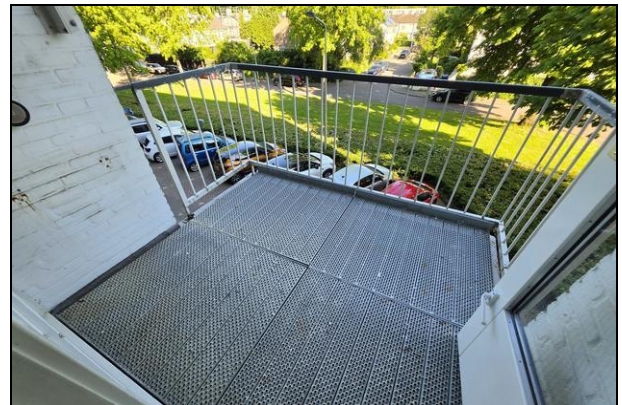
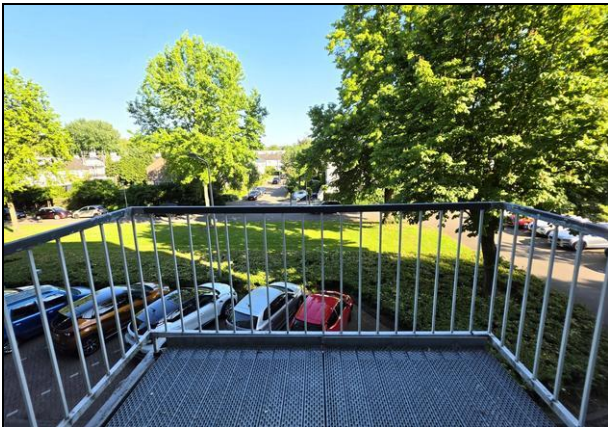
## Foto's



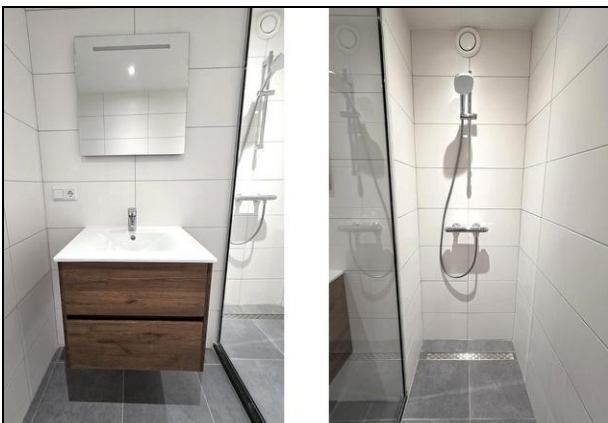
## Foto's



## Foto's



## Foto's







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.

Wilt u een afspraak maken bel dan: [043-8200020](tel:043-8200020)

## 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](http://www.hypodomus-maastricht.nl)**