

# **SINT MONULPHUSWEG 16C MAASTRICHT**



**Vraagprijs € 450.000,--  
kosten koper**

**Comfortabel wonen op toplocatie in  
Villapark–Sint Pieter**



# OMSCHRIJVING

In het hart van deze geliefde woonwijk ligt dit uitstekend onderhouden hoekappartement met ruime woonkamer, halfopen keuken, 2 slaapkamers, moderne badkamer, loggia (in pandig balkon), berging in het souterrain en een eigen vaste parkeerplaats. Een unieke kans voor wie op zoek is naar comfortabel wonen op één van de meest gewilde locaties van Maastricht.



Dankzij de hoekligging en de grote raampartijen biedt het appartement van een aangename hoeveelheid natuurlijk licht, met name in de royale woonkamer met halfopen keuken. De loggia vormt een fijne plek om in alle rust van buiten te genieten, beschermt en comfortabel gedurende meerdere seizoenen.

De ligging is werkelijk ideaal: aan de voet van de Sint-Pietersberg en op korte afstand van het bruisende stadscentrum. Hier ervaart u dagelijks de perfecte combinatie van rust, groen en stedelijke dynamiek. Binnen enkele minuten fietst u naar het centrum van Maastricht, terwijl prachtige wandel- en fietsroutes door natuurgebied Sint-Pietersberg letterlijk om de hoek beginnen.



## Voorzieningen:

**Winkels:** op geringe loopafstand zijn enkele buurtwinkels zoals een kleine supermarkt, een slager, een bakker en lokale vers en delicatessen winkels aanwezig. Voor uitgebreid winkelen en uitgaan ligt het centrum van Maastricht om de hoek, op loopafstand.

**Onderwijs:** Nabij gelegen basisscholen (met BSO) en middelbare scholen, evenals internationale scholen die iets verderop in Maastricht zijn gelegen.

**Zorg:** Goede toegang tot gezondheidscentrum in de buurt en het ziekenhuis MUMC+ ligt op circa 10 minuten rijden.



**Recreatie:** Direct toegang tot wandelroutes op en rondom de Sint-Pietersberg, de ENCI-groeve, de Jekervallei en het Cannerbos. Ook in deze buurt aanwezig zijn diverse sportfaciliteiten zoals Sportpark Jekerdal.

**Bereikbaarheid:**

**Auto:** Uitstekende bereikbaarheid via A2/A79 (Prins Willem Alexandertunnel).

**Openbaar vervoer:** Bushaltes in de wijk verbinden je snel met het centrum en andere stadsdelen.

**Cultuur:** Het Bonnefantenmuseum, het Theater aan het Vrijthof en andere culturele hotspots liggen allemaal op korte afstand.



## Indeling

### Souterrain

Het souterrain beschikt over een ruime privéberging van ca. 9 m<sup>2</sup>, ideaal voor het stallen van uw fietsen en het opbergen van extra spullen.

### Begane grond

Via de voortuin met separate ingang voor o.a. een fiets naar verzorgde gezamenlijke entree met bellentableau, meterkasten en trappenhuis. Dit kleinschalig en goed onderhouden appartementencomplex heeft een keurige uitstraling. Het appartement ligt op de tweede verdieping in dit complex.

### Appartement

De ruime centrale hal vormt het hart van het appartement en biedt toegang tot alle vertrekken. Vanuit hier bereikt u de lichte woonkamer met halfopen keuken (ca. 35m<sup>2</sup>), twee slaapkamers, de badkamer, separate toiletruimte en de praktische was-/berg-/stookruimte.

De royale woonkamer profiteert van de hoekligging en grote raampartijen aan meerdere zijden, wat zorgt voor een prachtige lichtinval en een ruimtelijk gevoel. Hier is volop plaats voor een comfortabele zit- en eethoek. Vrijwel het gehele appartement is afgewerkt met een stijlvolle, doorlopende marmoleumvloer die zorgt voor een rustige en verzorgde uitstraling.



De halfopen keuken is functioneel ingericht en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, vaatwasser, combi oven/magnetron, koelkast en afzuigkap. Daarnaast biedt de keuken volop werk- en bergruimte.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers. De ruime hoofdslaapkamer biedt voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en garderobekast. De tweede slaapkamer heeft directe toegang tot de fijne loggia, gelegen aan de zijde van de Glacisweg – een heerlijke plek om beschut van buiten te genieten.

De badkamer is praktisch ingericht met een ligbad, douche en wastafel. Een separaat toilet en een handige was-/berg-/stookruimte maken het wooncomfort compleet



### Externe informatie:

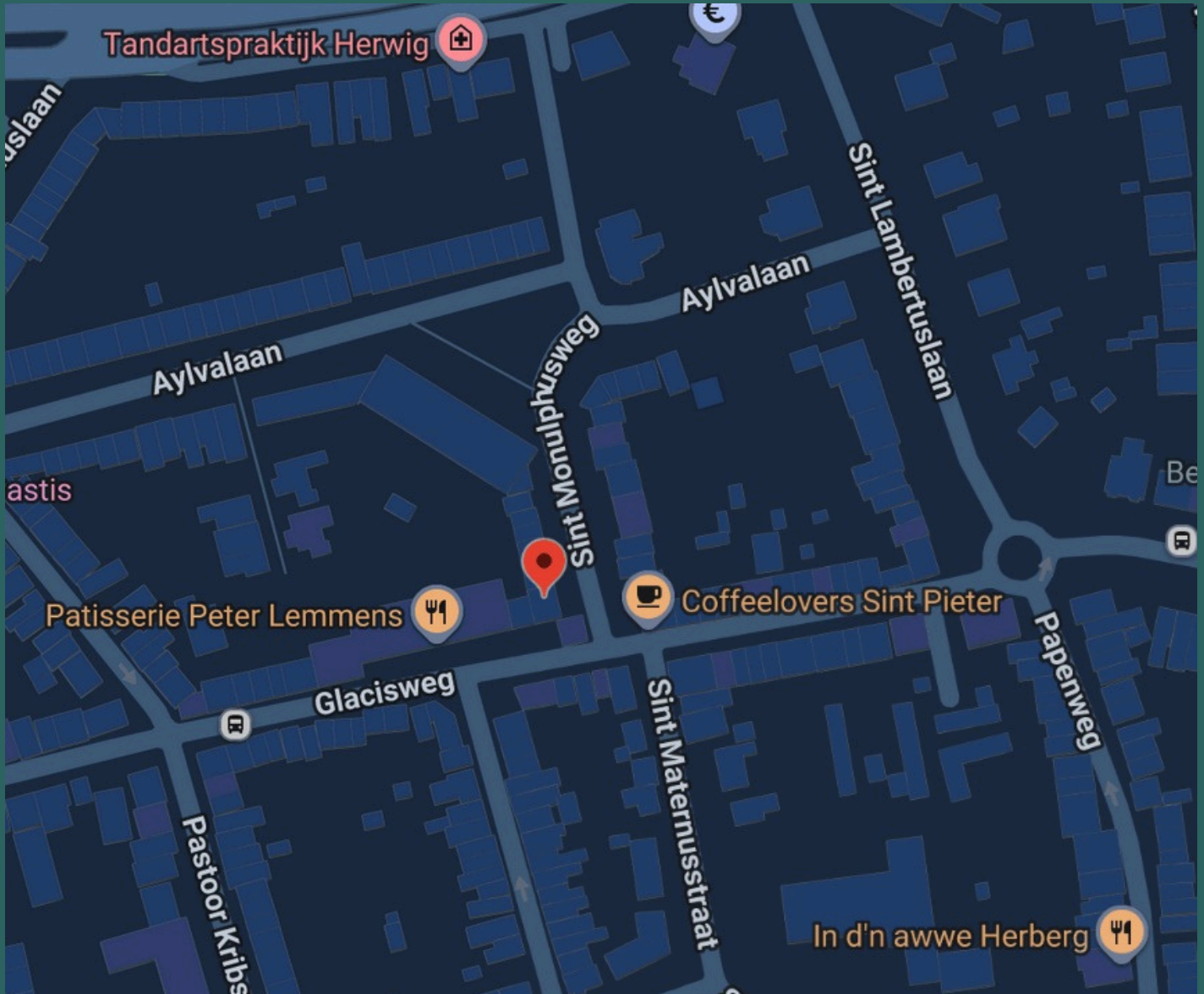
- Er is onlangs een VvE gesticht en een splitsingsakte opgesteld. Dit appartement heeft 1/3de aandeel in het totaal.
- De VvE kosten bedragen € 100,- per maand voor zaken als reservering groot onderhoud, opstalverzekering en schoonmaak trappenhal, glazenwasser;
- Verwarming en warm water: REMEHA combi cv ketel uit 2019 in eigendom;
- Energielabel B, geldig tot 10-11-2030;
- Woonoppervlak: 84m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar: 1997;
- Het appartement is volledig voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- Privéberging in het souterrain (ca. 9 m<sup>2</sup>);
- Eigen parkeergelegenheid op afgesloten terrein aan achterzijde winkels/appartementen aan de Glacisweg, kosten €40 per JAAR!;



Kortom, een aantrekkelijk appartement op een uitzonderlijke locatie, waar comfortabel wonen, natuur en stadsleven moeiteloos samenkomen.



## LOCATIE



**Vastgoed**  
 **Ned.**

[info@frankkornipsmakelaardij.nl](mailto:info@frankkornipsmakelaardij.nl)











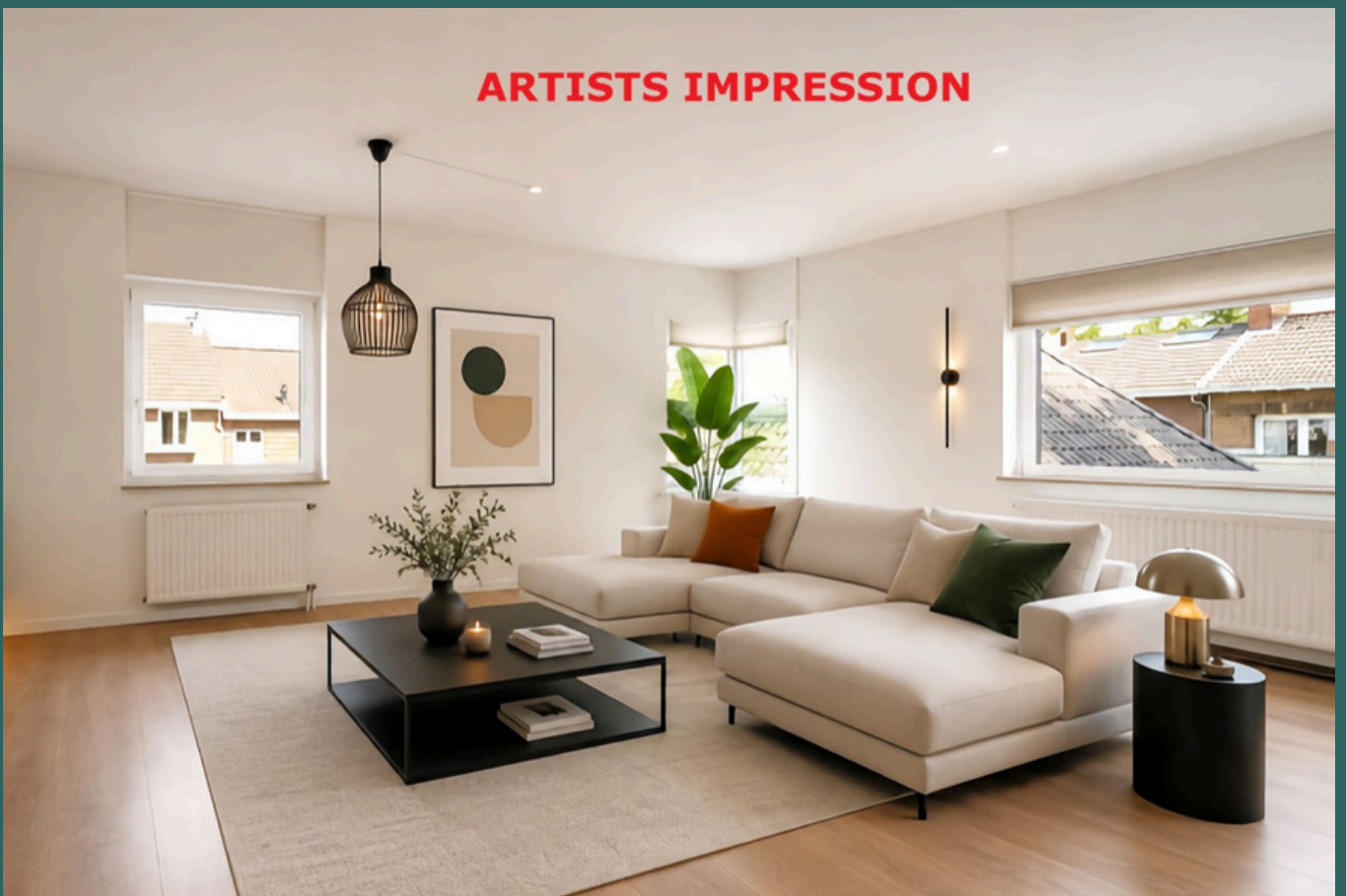


**ARTISTS IMPRESSION**





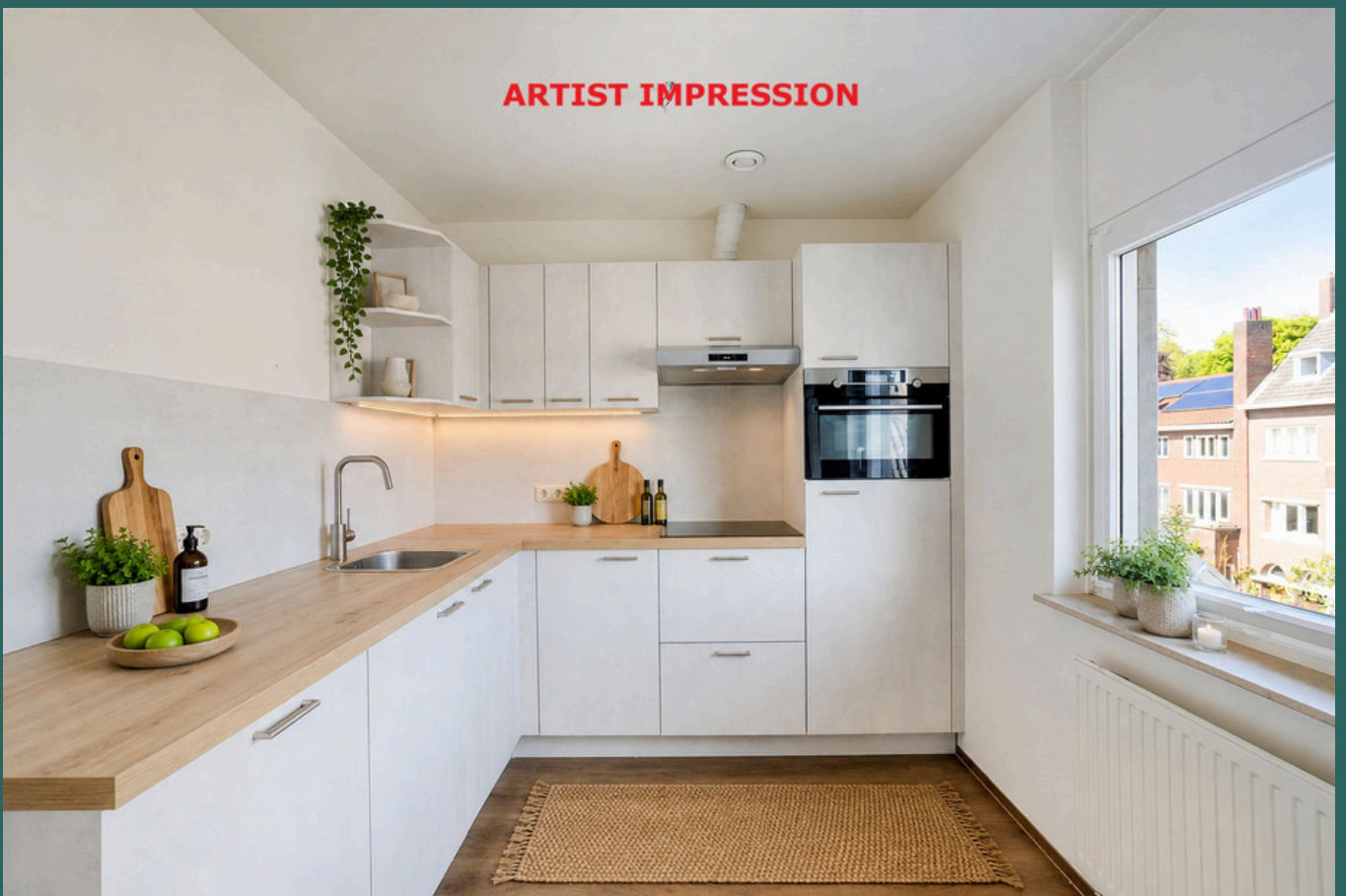
**ARTISTS IMPRESSION**

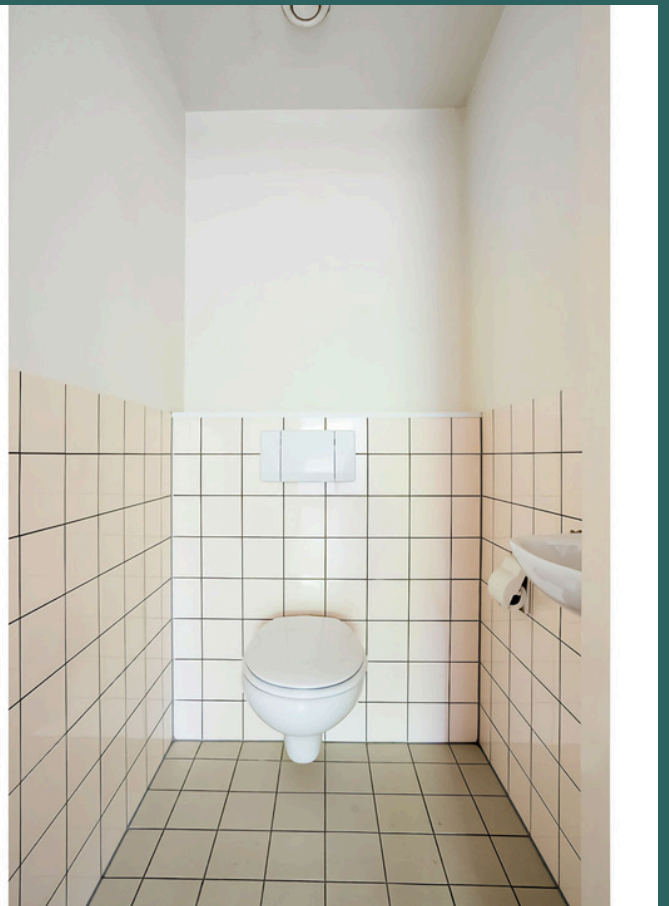


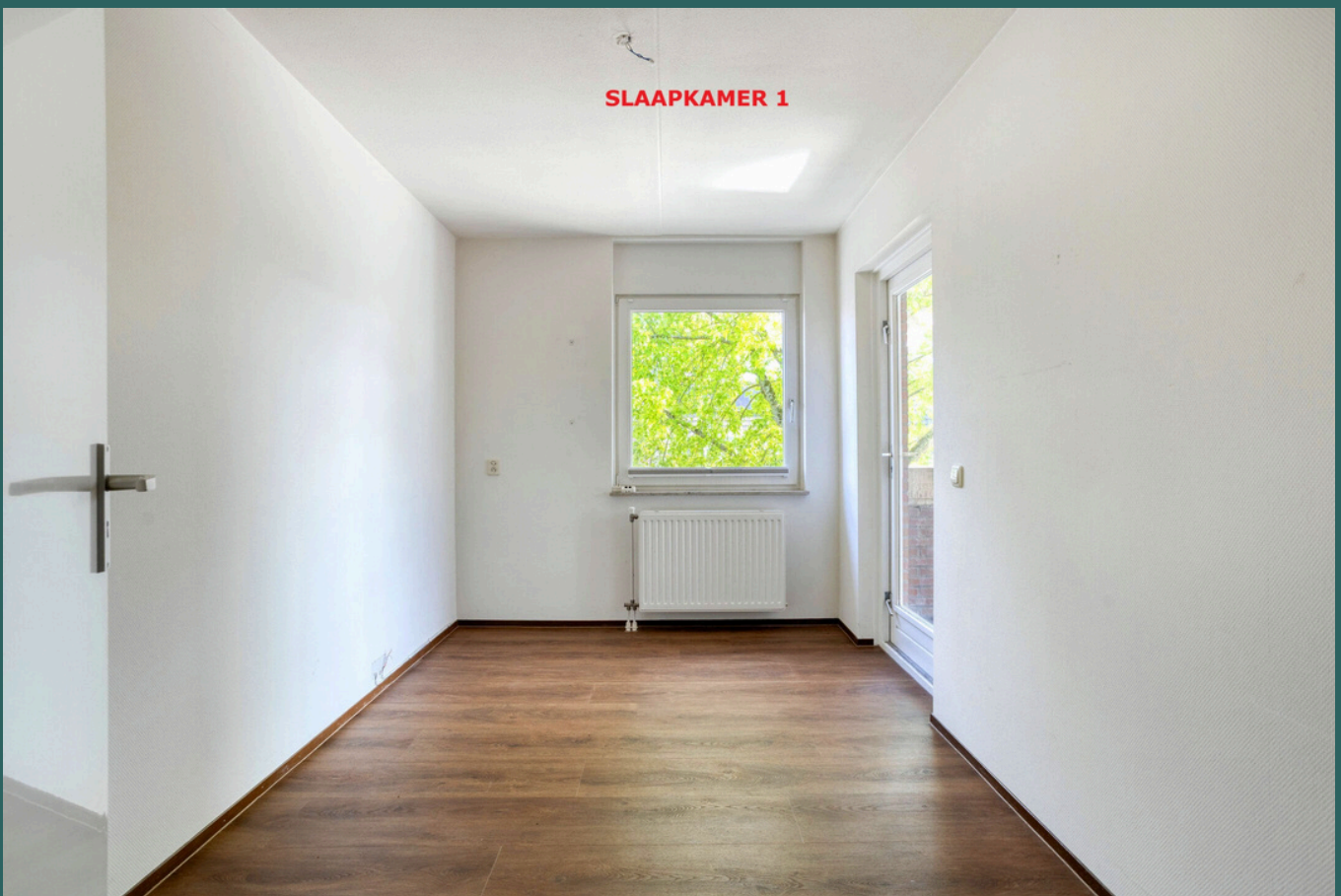




**ARTIST IMPRESSION**

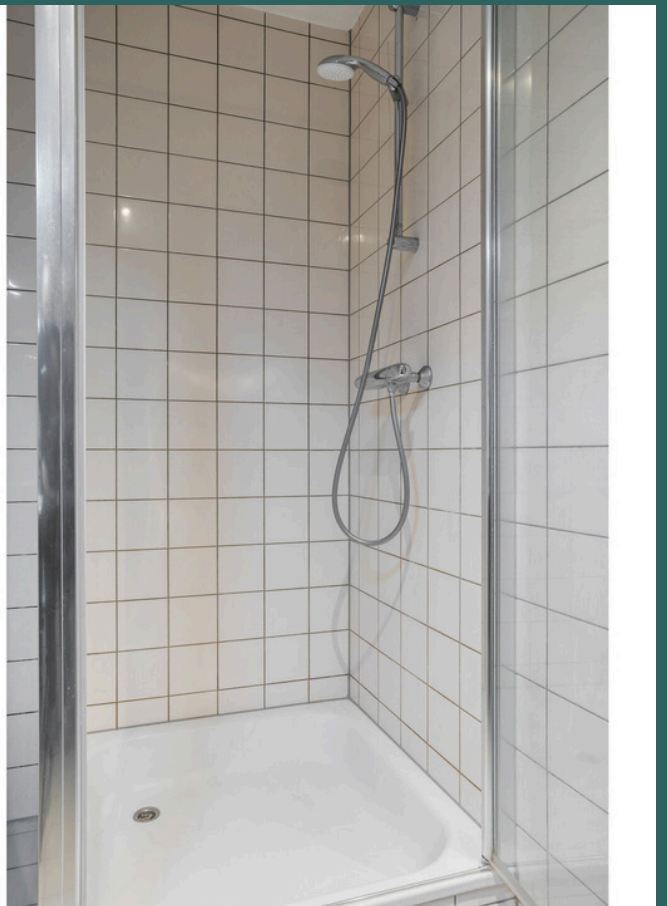
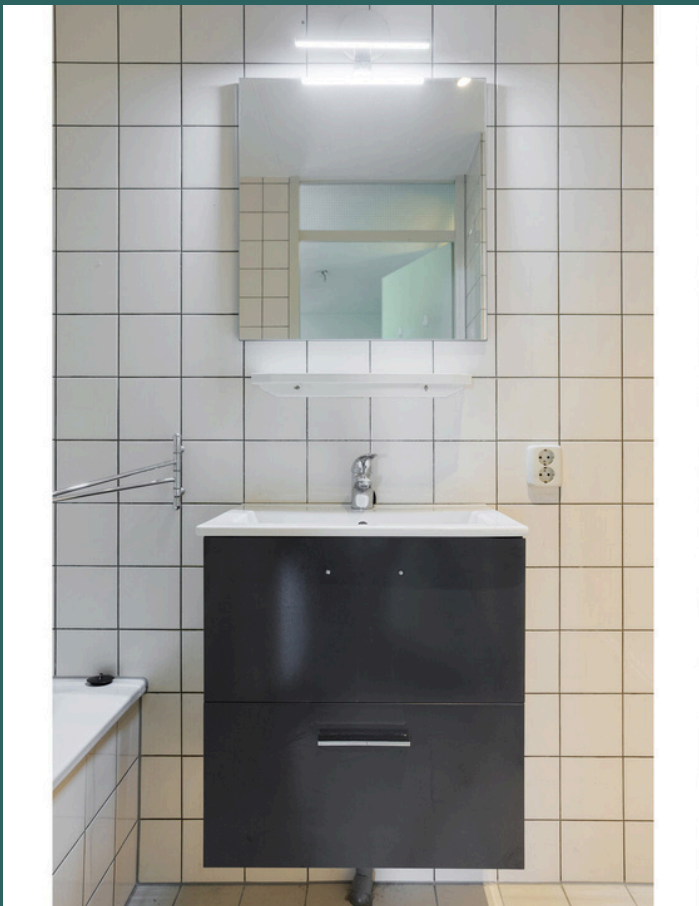


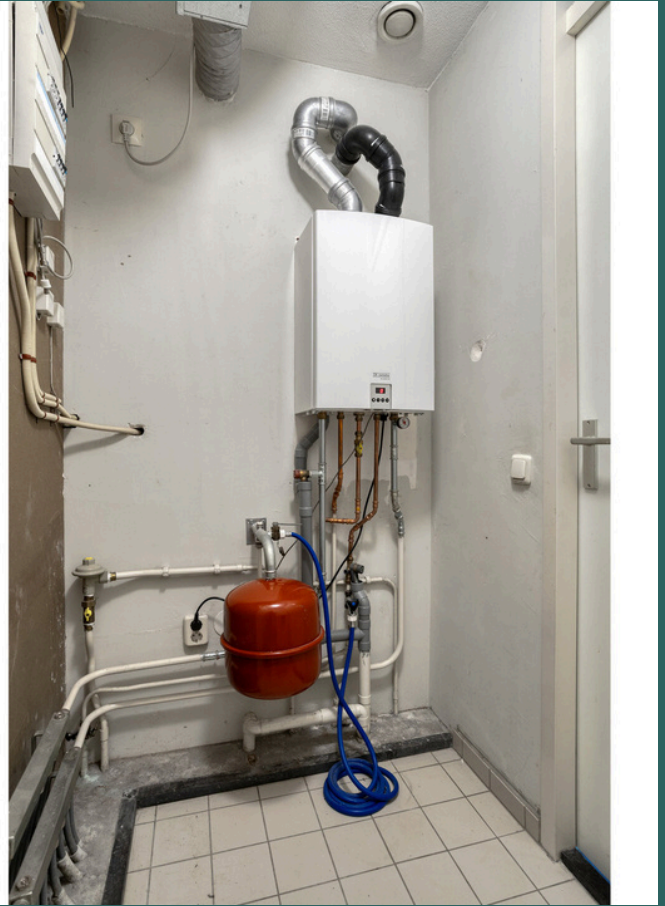
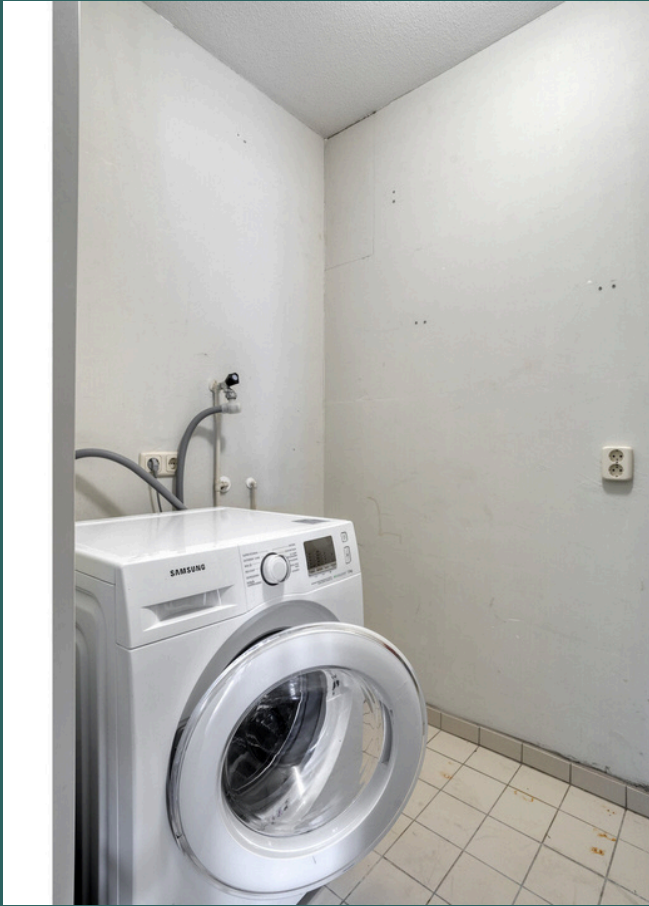


















# PLATTEGROND



# PLATTEGROND 2D





## Overige Informatie

### Onderhoud:

De staat van onderhoud en bouwkundige beoordeling zijn gebaseerd op visuele inspecties in uitgebreidere bouwkundige inspectie valt buiten de scope van deze brochure en kan de verantwoordelijkheid zijn van de potentiële koper(s).

### Aansprakelijkheid:

De beschrijving van het object is slechts globaal en de informatie is deels gebaseerd op gegevens verstrekt door derden. We hebben deze informatie met de grootst mogelijke zorg verwerkt. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan deze brochure. Koopakte: De koopakte wordt opgesteld volgens het standaardmodel van de beroepsorganisatie VastgoedPro en VBO.

### Ontbinding:

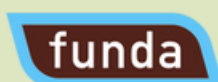
De termijn voor een eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden is doorgaans 4 tot 6 weken na ondertekening van de waarborgsom /bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst en/of na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren/storten.

### Onderzoeksplicht van de koper:

De koper heeft te allen tijde het recht om op eigen kosten een bouwkundige inspectie uit te laten voeren of andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van het object.



Joseph Hollmanstraat 23A 02 6217 KW





## **Gratis waardebepaling Wat is mijn huis waard? Wil je de actuele waarde van je huis weten op de woningmarkt?**

Frank Kornips Makelaardij biedt je graag een waardevolle inzage door middel van een gratis waardebepaling. Door een realistische vraagprijs te bepalen, versnel je het verkoopproces. Zelfs als je nog geen concrete verkoopplannen hebt maar wel stilletjes op zoek bent naar jouw volgende thuis, is een deskundige schatting van belang. Het weten van de waarde helpt je bij het bepalen van het budget voor je nieuwe woning waardoor je een weloverwogen beslissing kunt nemen.

Waarom een waardebepaling bij Frank Kornips

Makelaardij:

**Lokale marktkennis met meer dan 25 jaar ervaring**

- Eén aanspreekpunt
- Persoonlijke betrokkenheid
- Helder advies
- Afspraken ook op zaterdag!



Joseph Hollmanstraat 23A 02 6217 KW

