



## Sauterneslaan 24 F, 6213 ER Maastricht

Vraagprijs € 224.760,- k.k.

## Omschrijving

Ruimte, licht en een uitstekende ligging in Maastricht

Op een fijne locatie in Maastricht ligt dit appartement op de vijfde en hoogste verdieping van een verzorgd appartementencomplex. Een woning die volop mogelijkheden biedt voor wie graag een eigen thuis creëert en waarde hecht aan ruimte, licht en een centrale ligging. De woning kan naar eigen wens en smaak afgewerkt en ingericht worden.

De woonkamer vormt het hart van het appartement en staat in open verbinding met de keuken, wat zorgt voor een prettig en ruimtelijk gevoel. Grote raampartijen laten veel daglicht binnen en geven de woning een aangename sfeer. Verder beschikt het appartement over twee slaapkamers, waardoor het geschikt is voor starters, alleenstaanden, stellen of thuiswerkers.

Vanuit de woning heb je toegang tot het balkon op het noorden, een fijne plek om even tot rust te komen. Daarnaast beschikt het appartement over een praktische privéberging in het souterrain.

De locatie is een groot pluspunt. Binnen enkele minuten bereik je het centrum van Maastricht met zijn winkels, horeca en voorzieningen. Tegelijkertijd woon je hier in een rustige, groene omgeving waar je kunt genieten van een ontspannen woonklimaat.

### Kenmerken

- Gelegen op de 5e en bovenste verdieping
- Woonkamer met open keuken
- Twee slaapkamers
- Naar eigen smaak in te richten en af te werken
- Veel lichtinval dankzij grote ramen
- Balkon op het noorden
- Eigen berging in het souterrain
- Rustige en groene woonomgeving
- Nabij het centrum van Maastricht
- Gelegen in een populair appartementencomplex met lift
- Mogelijkheden om de woning naar eigen smaak in te richten

Ben je op zoek naar een appartement met potentie op een aantrekkelijke locatie? Dan biedt deze woning een uitstekende basis om jouw woonwensen werkelijkheid te maken.

VvE Bijdrage per maand:

€ 323,78 (appartement en berging)

Voorschot stookkosten per maand:

€ 172,42

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.

#### As Is Where Is

De woning wordt verkocht "As is, where is", met andere woorden de woning zal worden opgeleverd in de staat zoals bij de bezichtiging is aangetroffen.

#### Geen Eigenaar Bewoning

De woning wordt verkocht met het feit en in de wetenschap dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen c.q. gebreken zijn voor risico en rekening van koper. Om dit risico voor koper te beperken stelt verkoper koper in de gelegenheid een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren.

#### 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>).

#### Projectnotaris

Aan deze woning is een projectnotaris gekoppeld. Koper is er van op de hoogte dat voormelde notariskeuze voor verkoper een wezenlijk onderdeel vormt van deze overeenkomst en derhalve aan verkoper is voorbehouden.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 224.760,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 242 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 68 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie

## Locatie

Sauterneslaan 24 F  
6213 ER MAASTRICHT



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Plattegrond

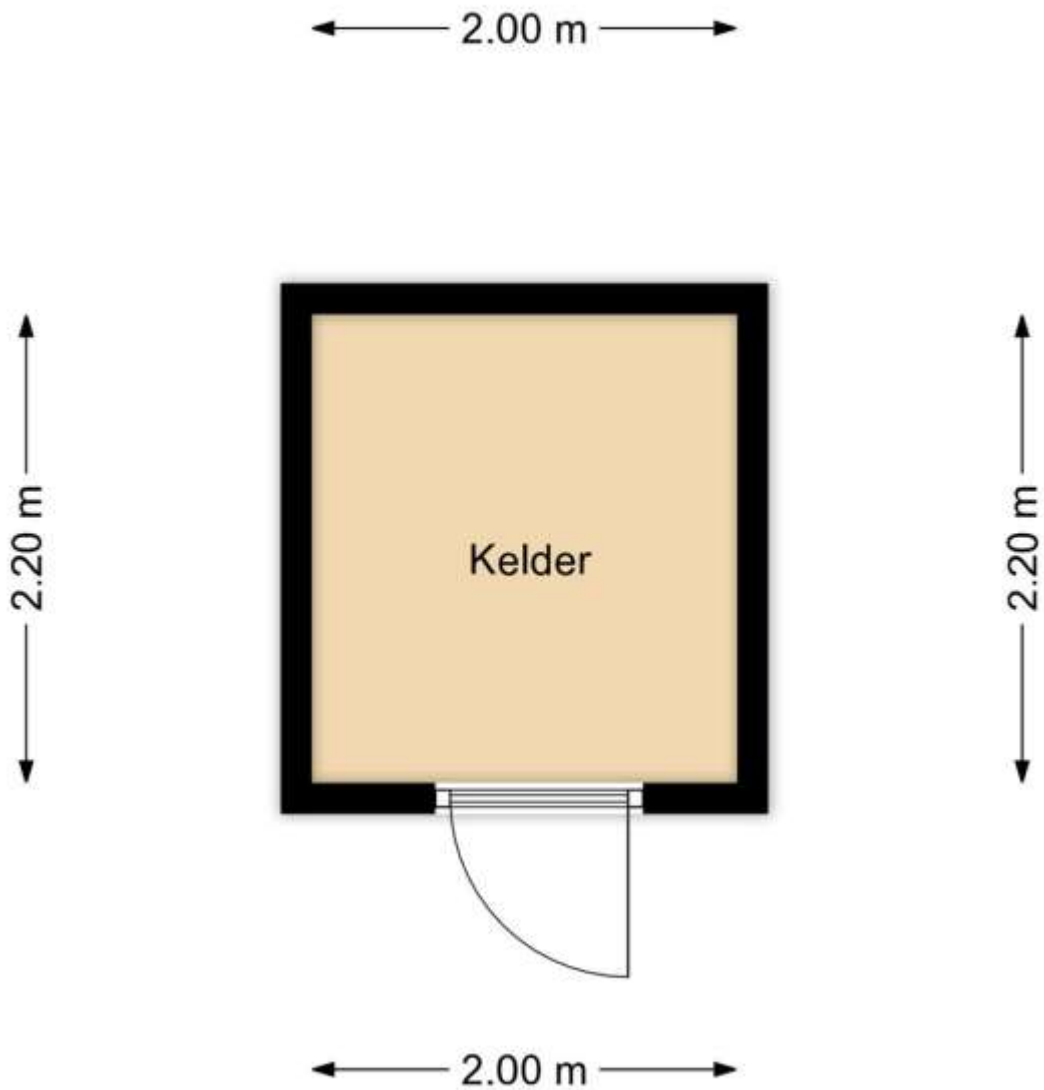
### 6de verdieping



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>   Heinoord Heinoord@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.*