



Peter Huyssenslaan 33, 6217 PH Maastricht

Vraagprijs € 245.000,- k.k.

Omschrijving

Verrassend ruime bovenwoning met 4 slaapkamers, multifunctionele kelder en zonnige privétuin

Aan de rand van de geliefde Maastrichtse wijk Caberg ligt deze verrassend ruime en uitstekend onderhouden bovenwoning. De woning wordt volledig gemeubileerd aangeboden en beschikt over maar liefst vier slaapkamers, een royale multifunctionele kelder, een zonnige privétuin op het zuiden en een balkon. Dankzij de praktische indeling, de royale leefruimtes en de gunstige ligging is dit een ideale woning voor gezinnen, starters die extra ruimte zoeken of iedereen die comfortabel wil wonen nabij het centrum van Maastricht.

De woning maakt deel uit van een verzorgd appartementencomplex uit de jaren vijftig en beschikt over vrije parkeergelegenheid direct voor de deur. Op korte loopafstand bevinden zich diverse winkels voor de dagelijkse voorzieningen. Daarnaast zijn de uitvalswegen richting onder andere de A2 uitstekend bereikbaar en ligt de historische binnenstad van Maastricht op slechts enkele minuten fietsen.

Op de eerste verdieping bevindt zich de sfeervolle doorzonwoonkamer die dankzij de grote raampartijen geniet van veel natuurlijk licht. De moderne open keuken vormt het hart van de woning en is voorzien van een luxe keukenopstelling met hoogwaardige inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is het zonnige balkon op het zuiden bereikbaar, een fijne plek om van de buitenlucht te genieten.

De tweede verdieping biedt plaats aan vier slaapkamers, waardoor de woning uitzonderlijk veel mogelijkheden biedt voor gezinnen, thuiswerkers of hobbyisten. De badkamer is compact maar functioneel ingericht en voorzien van een douchecabine, wastafelmeubel en designradiator.

Een bijzonder pluspunt van deze woning is de royale kelderverdieping. Deze multifunctionele ruimte biedt volop mogelijkheden als hobbyruimte, werkplaats, opslagruimte of fitnessruimte. Vanuit de kelder is er directe toegang tot de onderhoudsvriendelijke privétuin op het zuiden, waar u in alle rust kunt genieten van de zon.

Daarnaast beschikt de woning over een praktische zolderberging die bereikbaar is via een vlizotrap en extra opslagruimte biedt.

De woning is verzorgd afgewerkt met strak gestucte wanden en een moderne, lichtgrijze grindvloer die door de gehele woning is doorgelegd. Gedeeltelijke dubbele beglazing en dakisolatie dragen bij aan een aangenaam wooncomfort.

Bijzonderheden:

- Verrassend ruime bovenwoning
- Volledig gemeubileerd
- Vier slaapkamers
- Royale multifunctionele kelder
- Privétuin op het zuiden
- Balkon op het zuiden
- Sfeervolle doorzonwoonkamer
- Nette open keuken met inbouwapparatuur
- Verzorgde afwerking met strak stucwerk
- Praktische zolderberging
- Vrij parkeren voor de deur
- Nabij winkels, uitvalswegen en centrum Maastricht
- Goed onderhouden woning met veel gebruiksmogelijkheden

Een instapklare woning met verrassend veel ruimte, zowel binnen als buiten, op een uitstekende locatie nabij het centrum van Maastricht. Een bezichtiging is absoluut de moeite waard.

De maandelijkse VVE-bijdrage bedraagt thans € 342,10

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>).

Kenmerken

Vraagprijs	: € 245.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 10 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 501 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwperiode	: 1945-1959
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 29 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha Quinta (Gas gestookt combiketel uit 2010, eigendom)

Locatie

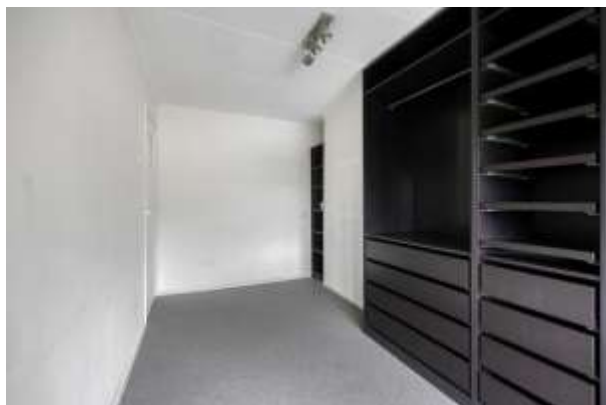
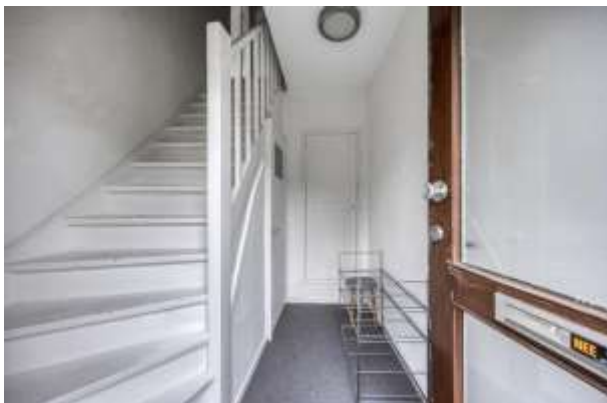
Peter Huyssenslaan 33
6217 PH MAASTRICHT



Foto's



Foto's



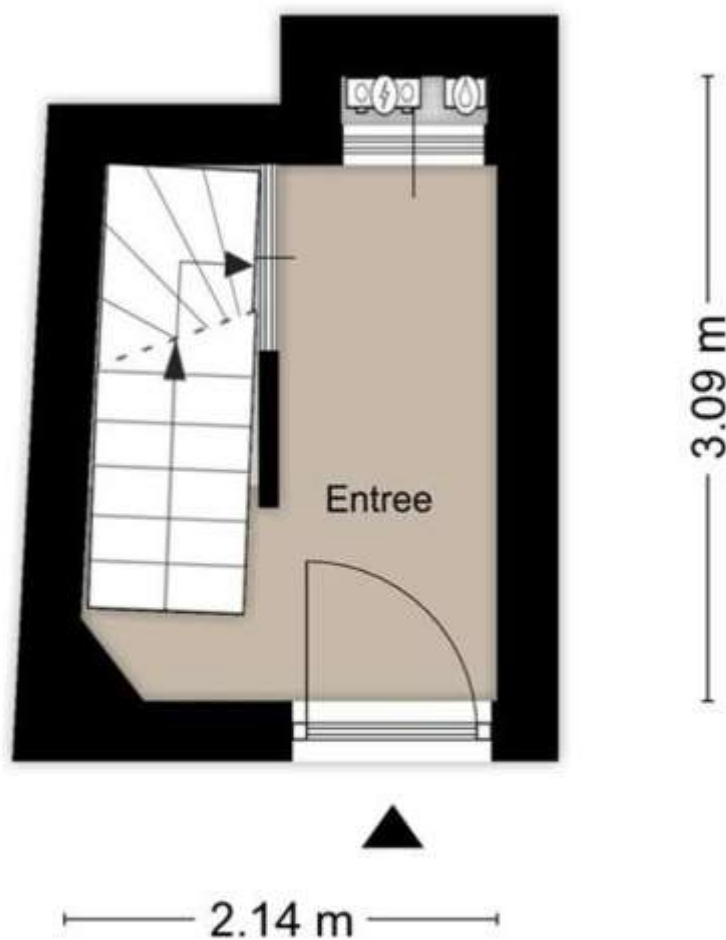
Foto's



Foto's



Plattegrond



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

Plattegrond



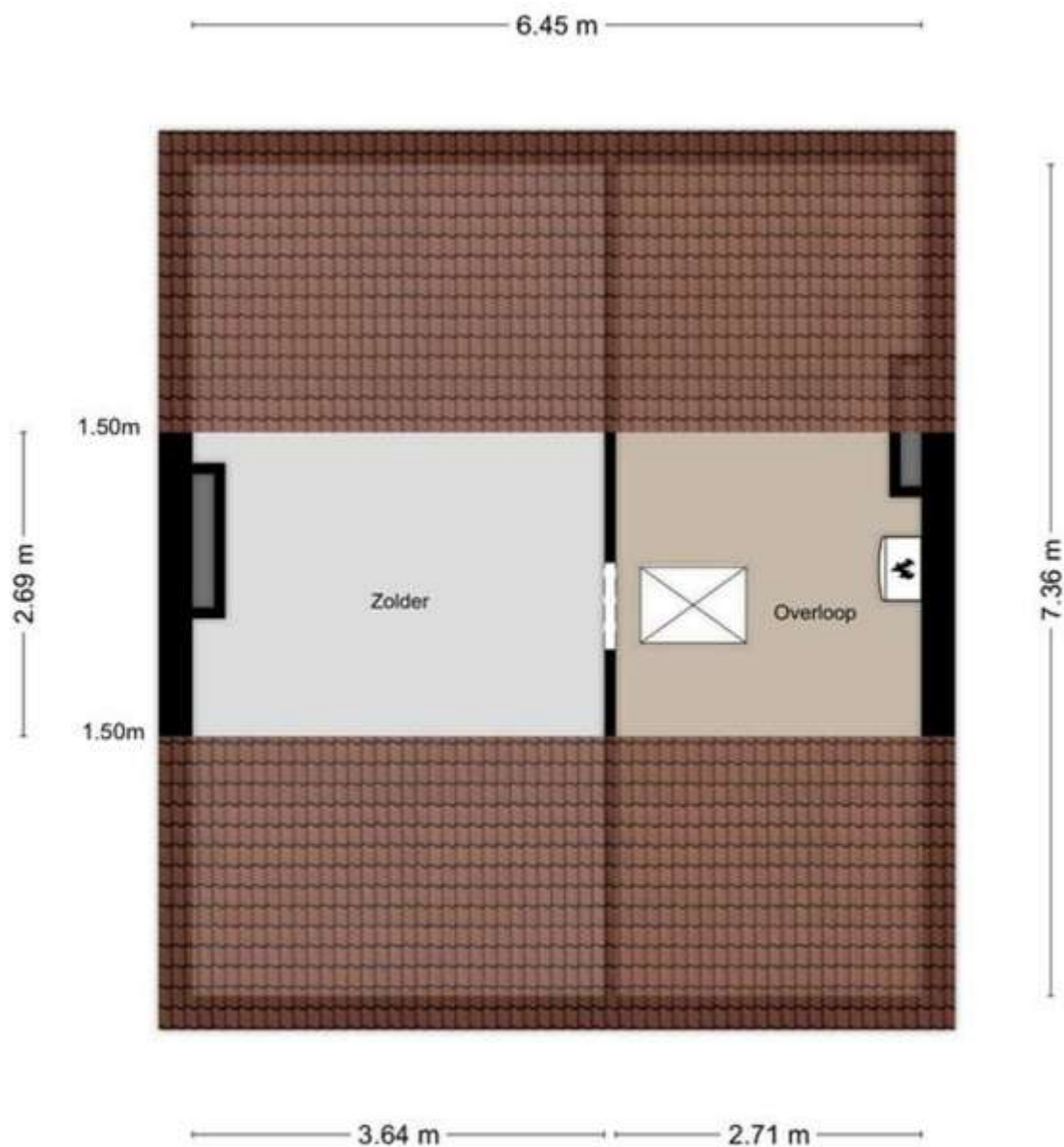
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Plattegrond



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

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

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