

Kolonel Millerstraat 62 D 02

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 375.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte
60 m²

Aantal slaapkamers
1 slaapkamers

Bouwjaar
2023

Energie label
A+++



Omschrijving

Wonen in een modern appartement dat vrijwel de uitstraling heeft van nieuwbouw, voorzien is van alle hedendaagse comfort én gelegen is in een van de meest opvallende woongebieden van Maastricht? Dan is Kolonel Millerstraat 62 D02 absoluut een bezichtiging waard.

Op de derde verdieping van het markante appartementencomplex De Miller bevindt zich dit instapklare appartement met een gebruiksoppervlakte wonen van circa 60 m². Een woning die niet alleen uitblinkt in duurzaamheid en energiezuinigheid, maar ook in uitstraling, afwerking en wooncomfort.

De architectuur van het gebouw springt direct in het oog. De ronde vormen, fraaie gevelopbouw en eigentijdse uitstraling geven het complex een geheel eigen karakter binnen de Groene Loper. Het gebouw oogt modern, stijlvol en verzorgd en vormt een prachtige aanvulling op de vernieuwde stadsomgeving.

Begane grond

De representatieve centrale entree beschikt over een bellentableau met video-intercom, brievenbussen, liftinstallatie en een verzorgd trappenhuis. Alles ademt hier de kwaliteit en uitstraling van een jong appartementencomplex. Via de lift of het trappenhuis bereik je comfortabel de derde verdieping.

Derde verdieping

Bij binnenkomst valt direct op hoe licht en ruimtelijk het appartement aanvoelt. Dankzij de grote raampartijen en de slimme indeling ontstaat een bijzonder prettige leefomgeving waarin iedere vierkante meter optimaal wordt benut.

De woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van de woning. Het daglicht stroomt rijkelijk naar binnen en zorgt voor een aangename sfeer gedurende de gehele dag. Vanuit de zithoek bestaat een directe verbinding met het balkon, waardoor binnen en buiten op natuurlijke wijze in elkaar overlopen.

De moderne keuken is uitgevoerd met een centraal geplaatst spoeliland met bar, waardoor niet alleen een praktische werkruimte ontstaat, maar ook een gezellige plek om te koken, te ontbijten of gasten te ontvangen. Uiteraard

beschikt de keuken over diverse inbouwapparatuur en een Quooker.

Het balkon is gunstig op het zuidwesten georiënteerd. Hier geniet u van de zon en beschikt u over een fijne buitenruimte die een waardevolle aanvulling vormt op het wooncomfort.

Vanuit de woonkamer is de ruime slaapkamer bereikbaar. Dankzij de grote raampartijen voelt ook deze ruimte licht en comfortabel aan. Aansluitend bevindt zich de moderne badkamer, uitgevoerd met een inloopdouche en wastafelmeubel.

Verder beschikt het appartement over een separate toiletruimte en een praktische technische berging met onder andere de warmtepomp, elektrische boiler, WTW-installatie en aansluitingen voor witgoed.

Duurzaamheid en comfort

Ook technisch voldoet deze woning volledig aan de eisen van deze tijd. Het appartement is voorzien van een warmtepomp, elektrische boiler, vloerverwarming in de gehele woning, HR+++ beglazing en een ventilatiesysteem met warmteterugwinning. Dit resulteert in een aangenaam binnenklimaat, lage energielasten en een uitstekende energieprestatie, bevestigd door het energielabel A+++.

Een bijkomend voordeel is dat diverse roerende zaken desgewenst kunnen worden overgenomen. Hierdoor behoort een vrijwel directe en zorgeloze start in de woning tot de mogelijkheden.

Ligging

De Groene Loper heeft zich de afgelopen jaren ontwikkeld tot een van de meest herkenbare en aantrekkelijke woongebieden van Maastricht. De brede groenstroken, wandel- en fietspaden, speelvoorzieningen en ontmoetingsplekken zorgen voor een prettige woonomgeving met een unieke balans tussen rust en stedelijke dynamiek. Winkels voor de dagelijkse boodschappen, horecagelegenheden, sportvoorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich op korte afstand. Daarnaast zijn zowel het centrum van Maastricht als diverse voorzieningen in de omliggende stadsdelen uitstekend bereikbaar. Kolonel Millerstraat 62 D02 biedt daarmee een

Vervolg

combinatie die zelden voorkomt: de uitstraling van vrijwel nieuwbouw, het comfort van moderne installaties, een uitzonderlijk energiezuinig karakter en een architectonisch bijzonder gebouw op een uitstekende locatie.

Een appartement waar u feitelijk niets meer hoeft te doen behalve verhuizen en genieten.

Bijzonderheden

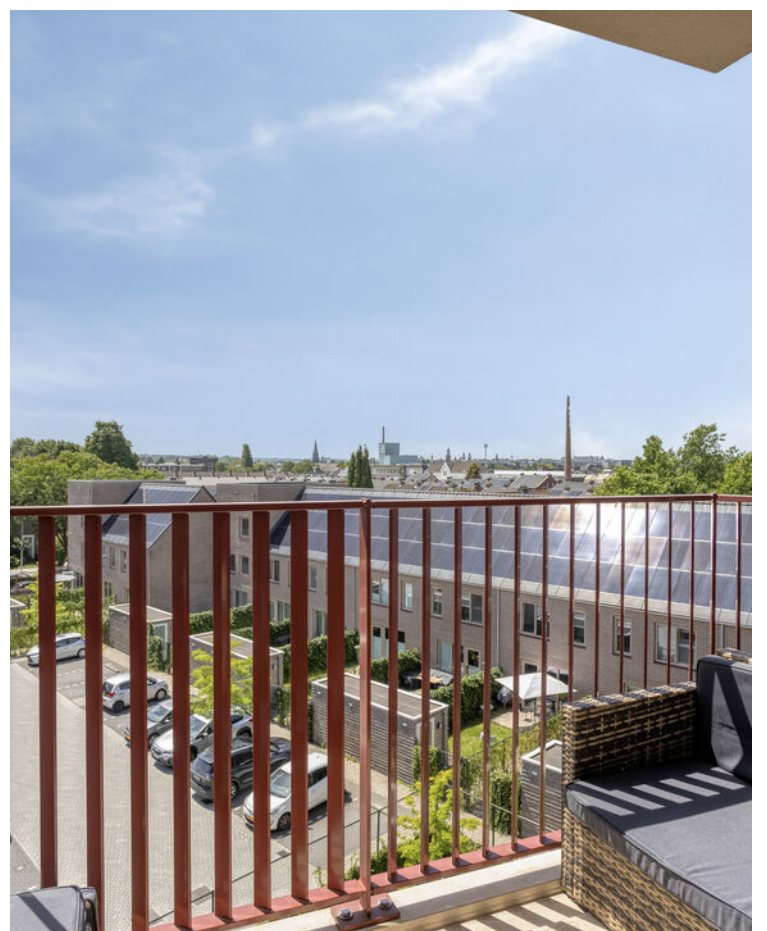
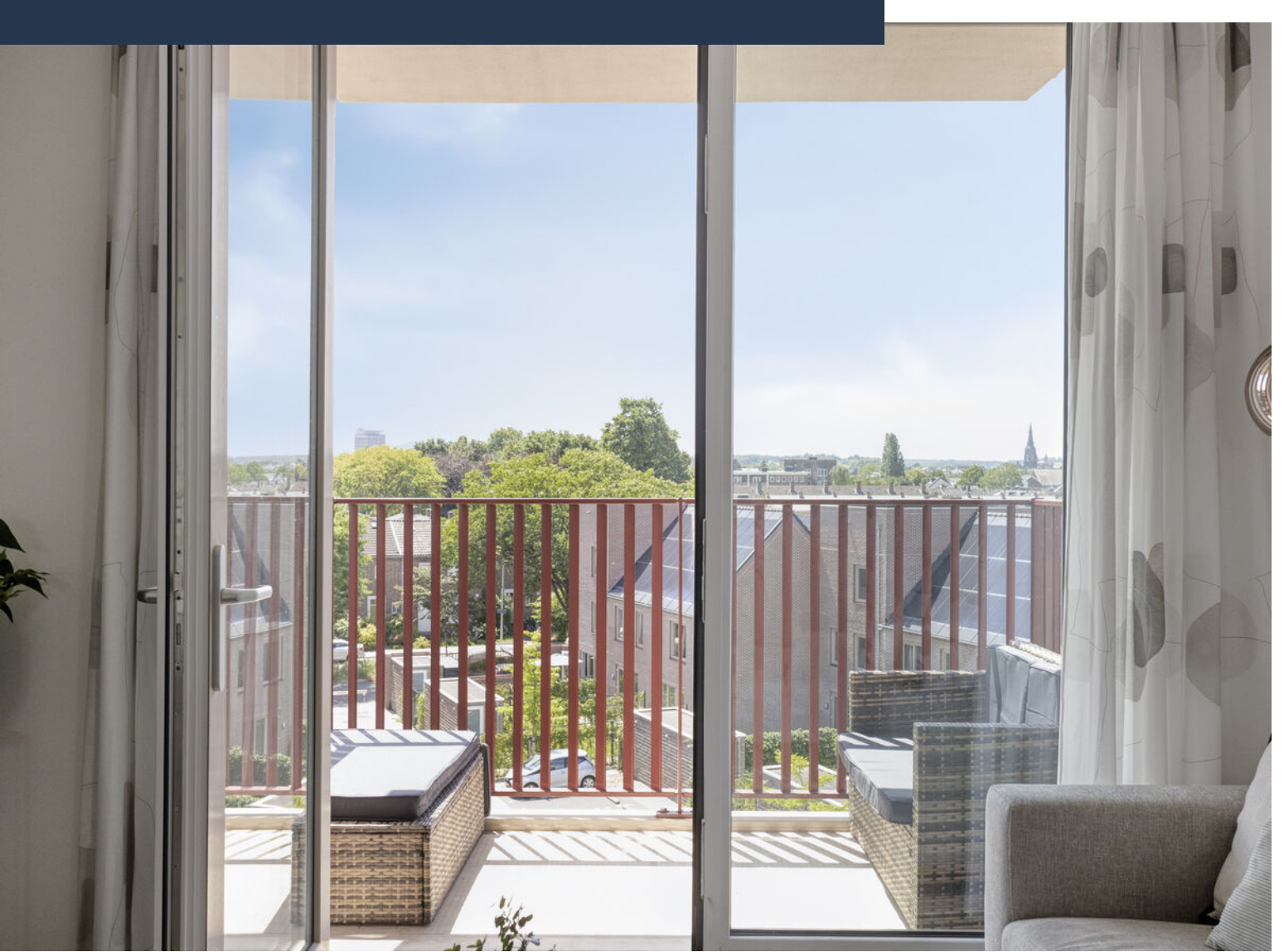
- * Bouwjaar 2023
- * Gelegen op de derde verdieping
- * Energielabel A+++
- * Balkon op het zuidwesten
- * Moderne keuken met spoeliland
- * Voorzien van Quooker
- * Warmtepomp en elektrische boiler
- * Volledige vloerverwarming
- * HR++ beglazing
- * Mechanische ventilatie met warmteterugwinning
- * Actieve Vereniging van Eigenaars
- * VvE-bijdrage € 102 per maand
- * Voorschot elektra en water € 59 per maand
- * Diverse roerende zaken eventueel ter overname
- * Vergunninghoudersparkeerplaats circa € 60 per jaar

Foto's

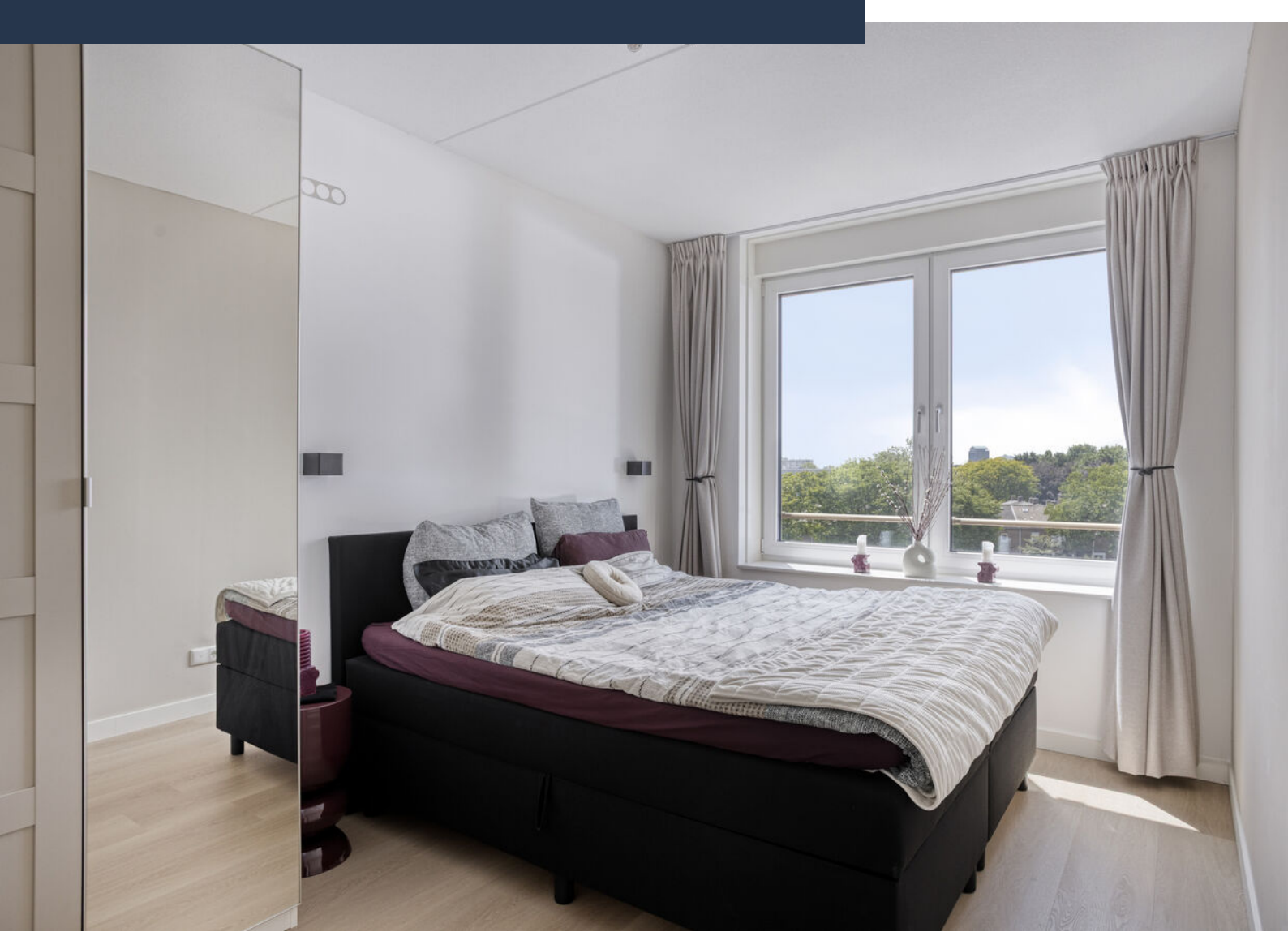










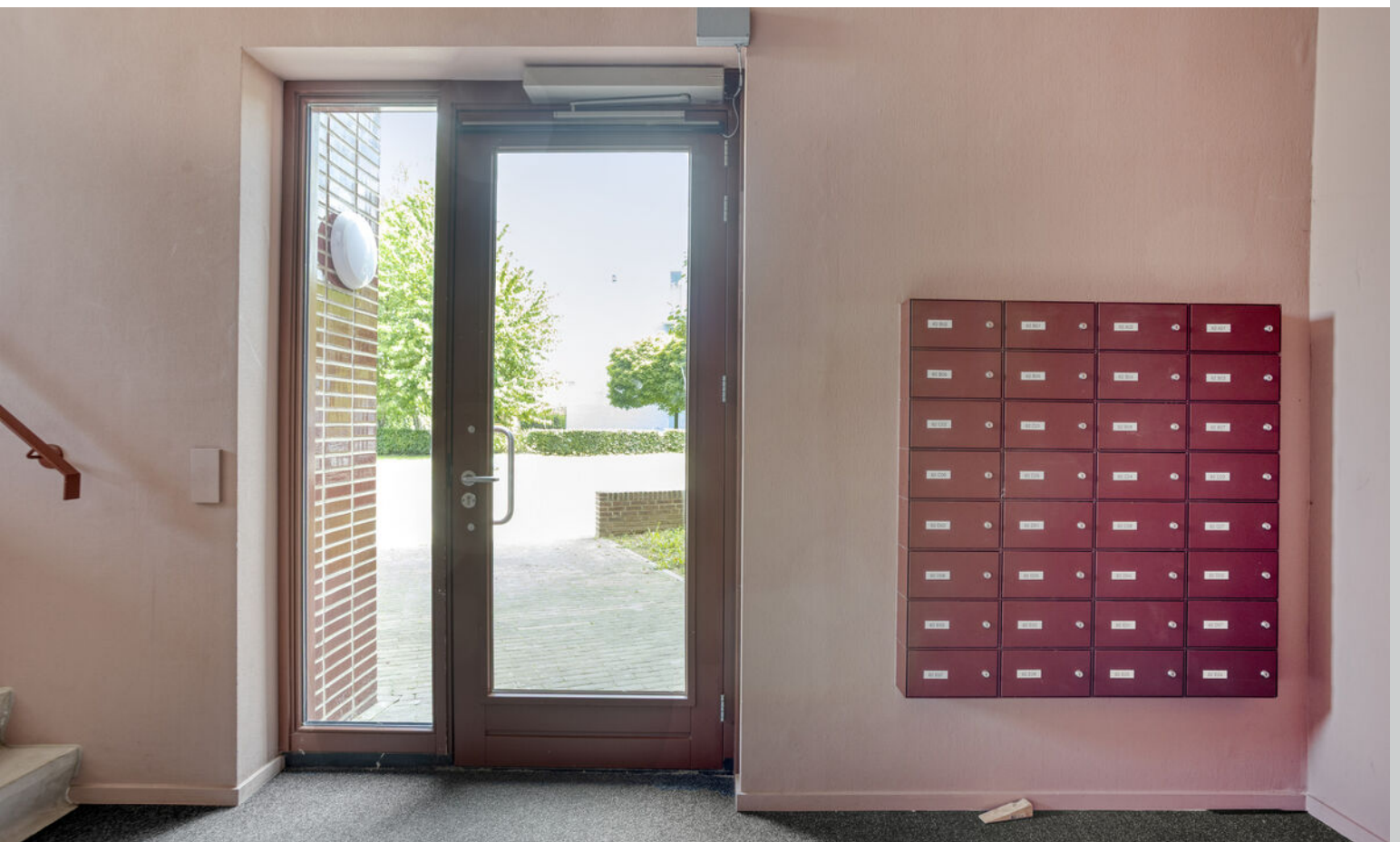














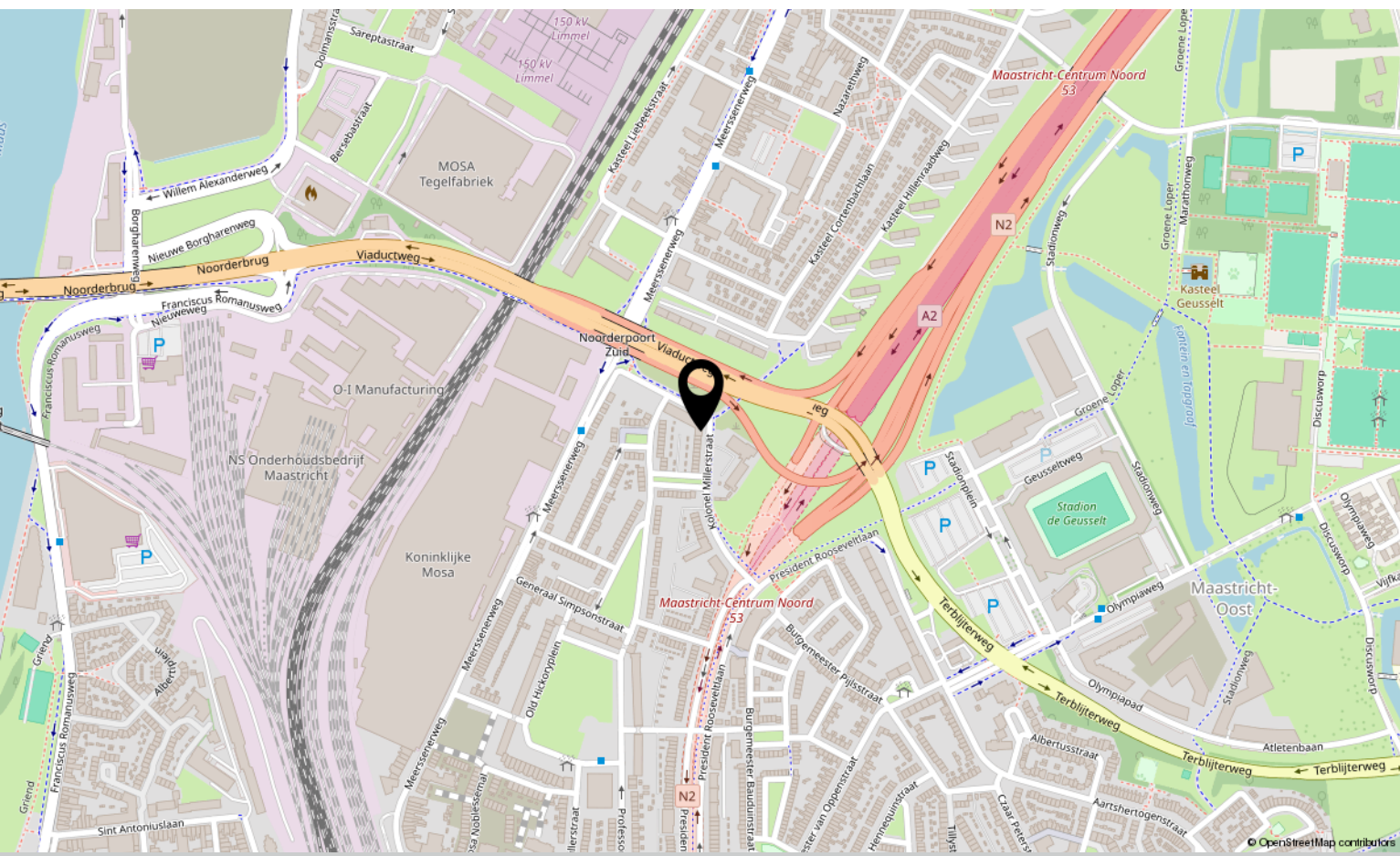
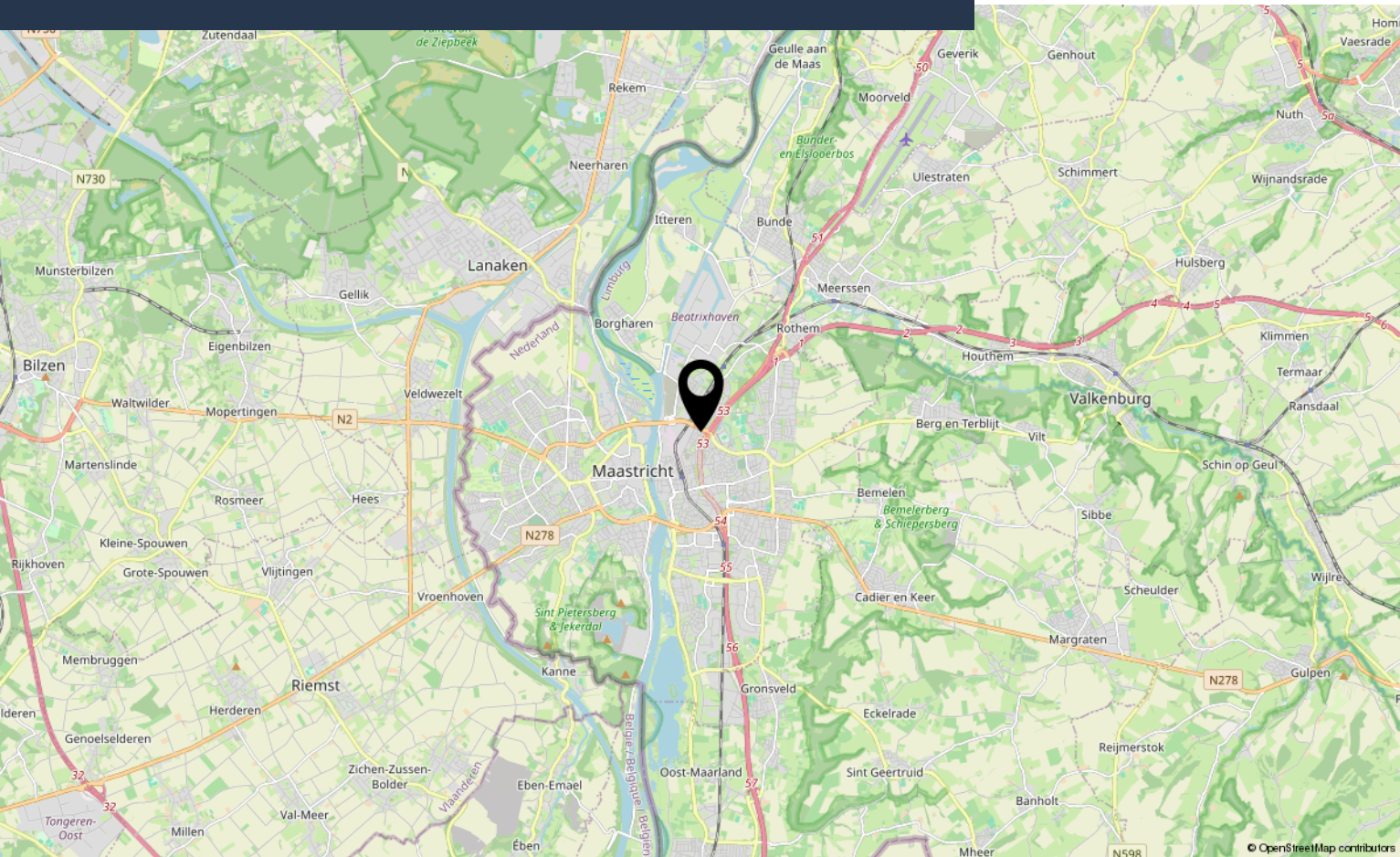




Plattegrond



Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Marcel Overhof Makelaardij

Frankenstraat 66 6224 GR Maastricht

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

