



**Via Regia 188 C  
6217 RA Maastricht**

**Vraagprijs € 199.500,00 kosten koper**

## Omschrijving

### Via Regia 188 C, 6217 RA Maastricht

Net appartement op de tweede verdieping met fraai uitzicht, 2 balkons, externe privé berging en buiten parkeerplaats, gelegen op uitstekende woonlocatie nabij de Brusselse Poort.

Het winkelcentrum Brusselse Poort en het historisch centrum zijn op loopafstand gelegen. Uitvalswegen richting Luik en Heerlen/Sittard zijn goed bereikbaar.

#### INDELING

parkeergarage:  
Privé parkeerplaats op het dek.

Begane grond:  
Privé berging (ca. 5m<sup>2</sup>).  
Gezamenlijke fietsenberging met toegang tot achterzijde.  
Entree met bellentableau en video-intercominstallatie.  
Liftinstallatie en trappenhuis.

Tweede verdieping:  
Entree / hal met separaat toilet met fontein.  
Geheel betegelde badkamer 196 x 189 met wasbak, douche en aansluiting wasmachine.  
Woonkamer 576 x 409.  
Half open keuken 306 x 189 voorzien van eenvoudige keukeninrichting en spoelbak met toegang tot balkon 189 x 140.  
Slaapkamer I/in open verbinding met woonkamer: 398 x 300 met toegang tot balkon 715 x 142/87.

#### ALGEMEEN

De V.v.E. servicekosten bedragen ca. € 249,- per maand voor het appartement (inclusief stookkosten), ca. € 8,- per maand voor de berging en € 20,- per maand voor de parkeerplaats.

Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris aan (Wyck Notarissen) en stelt dit als verkoopvoorwaarde.

Dit appartement is alleen voor eigen bewoning en mag niet verhuurd worden.

## VERDERE INFORMATIE

### Disclaimer:

Deze presentatie is zo zorgvuldig mogelijk opgesteld, wijzigingen zijn voorbehouden, aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze presentatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

### 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 koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

### Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

### Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### Onderzoeksplicht van de koper:

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.

### Huurtoestellen:

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

### Opkoopbescherming:

In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen. Informeer bij de Gemeente Maastricht voor de voorwaarden.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 199.500,00 kosten koper
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Aantal kamers</b>	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 180 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 54 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Portiekflat
<b>Bouwjaar</b>	: 1976
<b>Ligging</b>	: In woonwijk, vrij uitzicht
<b>Garage</b>	: Parkeerplaats
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: Blokverwarming
<b>Isolatie</b>	: Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: TV kabel, Lift

## Locatie

Via Regia 188 C  
6217 RA MAASTRICHT



## Foto's



## Foto's



## Foto's



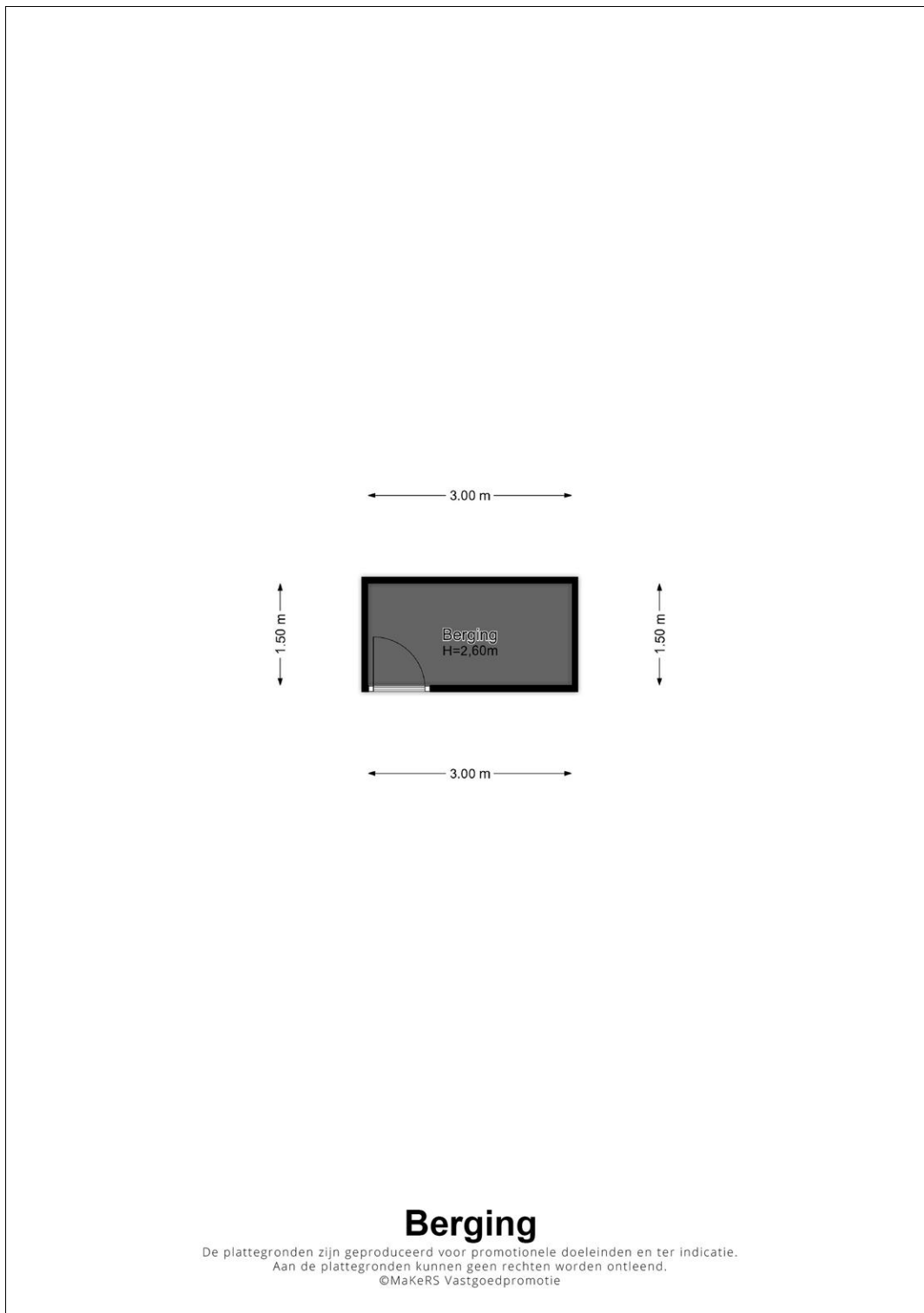
## Foto's



## Plattegrond



## Plattegrond



## Visschedijk Makelaardij

Visschedijk Makelaardij is een eigentijds en kleinschalig makelaarskantoor in Maastricht. We geloven erin dat klein een grote kracht is. Het maakt alles veel persoonlijker. De lijnen zijn kort, we kunnen snel schakelen en zijn goed bereikbaar. Dat vinden we belangrijk. Ook is er altijd ruimte voor een ontmoeting, een gesprek en gaat alle aandacht naar uw wensen en naar de woning.

Vanuit ons kantoor, gelegen in het hart van het historisch centrum van Maastricht, het Jekerkwartier, bedienen we de woningmarkt die voor ons reikt van Maastricht tot de nabije omgeving. We kennen het gebied, weten wat er leeft en hoe u daar als koper en verkoper handig op inspeelt. We wonen nog steeds in de buurt Villapark – Sint Pieter, de buurt waar onze onderneming is opgericht. Daarmee hebben we met de verhuizing van ons kantoor "Best of both worlds" gekregen; 2 locaties die ons veel energie en inspiratie geven.

Wij zijn aangesloten bij de **NVM** (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoedprofessionals in Nederland. Als NVM-makelaar voldoen wij aan strenge kwaliteitseisen en blijven wij continu op de hoogte van de laatste marktontwikkelingen, wetgeving en ethische richtlijnen. Dit betekent dat u kunt rekenen op deskundige begeleiding, transparant advies en een eerlijke aanpak – precies wat u mag verwachten van een makelaar die werkt met hart voor het vak én oog voor úw belang.



**Visschedijk Makelaardij B.V.**  
**Looiershof 16**  
**6211 MC, MAASTRICHT**  
**Tel: 043-3101890**

**E-mail: [info@visschedijkmakelaardij.nl](mailto:info@visschedijkmakelaardij.nl)**