



Hoograamstraat 112, 6211 BK Maastricht

Vraagprijs € 299.000,- k.k.

Omschrijving

Ruim stadsappartement (ca. 83 m²) met zonnige loggia en volop mogelijkheden in het geliefde Boschstraatkwartier

Wonen op een toplocatie in het hart van Maastricht, met alle ruimte om er jouw eigen droomwoning van te maken? Dit verrassend ruime appartement van circa 83 m² combineert een royale indeling, veel lichtinval en een heerlijke loggia met een unieke ligging in het populaire Boschstraatkwartier. Dankzij de slimme opzet is de woning bovendien eenvoudig aan te passen naar een appartement met twee volwaardige slaapkamers.

Gelegen in een rustig, autovrij gedeelte van de binnenstad woon je hier op slechts één minuut lopen van de Markt en de sfeervolle binnenhaven 't Bassin. Ook het Vrijthof, het Sphinxkwartier, winkels, restaurants, terrassen en overige voorzieningen bevinden zich op korte loopafstand. De uitvalswegen richting de A2 en het Centraal Station zijn eveneens uitstekend bereikbaar.

Indeling:

Souterrain

Privéberging van circa 4 m².

Begane grond

Verzorgde centrale entree met bellentableau, lift en trappenhuis.

Derde verdieping

Via de ruime entree, waar eenvoudig een werkplek kan worden ingericht, bereik je de royale slaapkamer, de badkamer en de trap naar het lageregelegen woonniveau.

De slaapkamer is bijzonder ruim en voorzien van twee dakkapellen. Met een relatief eenvoudige aanpassing is hier een tweede slaapkamer of een aparte werkkamer te realiseren, waardoor de woning zich moeiteloos aanpast aan jouw woonwensen.

De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, wastafelmeubel, designradiator en een hangend toilet.

Via een vlizotrap is de praktische zolderberging van circa 8 m² bereikbaar. Eventueel kan hier een vaste trap worden gerealiseerd, waardoor deze ruimte nog veelzijdiger te gebruiken is.

Tweede verdieping

Het woonniveau wordt gevormd door de lichte woonkamer van circa 36 m² met open keuken. Dankzij de grote raampartijen voelt de ruimte heerlijk licht en ruim aan. Vanuit de woonkamer stap je direct de zonnige, beschutte loggia op, waar je in alle rust kunt genieten van het buitenleven met een leuke doorkijk richting de Maas.

De keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich een handige bijkeuken met de aansluitingen voor wasmachine en droger, de HR-cv-installatie (huur) en de meterkast.

De gehele woning is voorzien van een moderne laminaatvloer.

Volop mogelijkheden

Dit appartement biedt een uitstekende basis voor wie op zoek is naar ruimte én de mogelijkheid om de woning geheel naar eigen smaak af te werken. Met een relatief kleine verbouwing creëer je eenvoudig een moderne stadswoning

Fidus Makelaardij Maastricht

Stationsstraat 14

6221 BP, MAASTRICHT

Tel: 043 - 200 52 00

E-mail: maastricht.makelaardij@fidus.nl

<https://makelaardij.fidus.nu>

met twee slaapkamers, zonder ingrijpende aanpassingen aan de indeling.

Bijzonderheden

- Woonoppervlakte ca. 83 m²
- Bouwjaar 1985
- Energielabel C
- Royale woonkamer van ca. 36 m²
- Zonnige loggia van ca. 4 m²
- Eén zeer ruime slaapkamer, eenvoudig te transformeren naar twee slaapkamers
- Privéberging (ca. 4 m²) en zolderberging (ca. 8 m²)
- Open keuken
- Actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren
- VvE-bijdrage € 201,46,- per maand (inclusief water, opstal- en glasverzekering, administratie en reservering groot onderhoud)
- Erfpachtcanon € 782,88 per jaar (€ 65,24 per maand), fiscaal aftrekbaar volgens de huidige regelgeving
- Mogelijkheid tot het huren van een parkeerplaats in Q-Park Bassin (ca. € 87,- per maand) of het aanvragen van een bewonersvergunning
- Aanvaarding per direct

Een unieke kans in hartje Maastricht

Appartementen met deze ruimte, de mogelijkheid om eenvoudig een tweede slaapkamer te realiseren én zo'n centrale, rustige ligging zijn schaars. Een ideale woning voor starters, doorstromers of iedereen die op zoek is naar comfortabel wonen midden in de stad, met alle voorzieningen letterlijk om de hoek. Met slechts een beperkte aanpassing maak je van dit appartement een eigentijdse stadswoning die volledig aansluit bij jouw woonwensen.

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	: € 299.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Ja
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 226 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 83 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas (Gas gestookt combiketel uit 2020, huur)

Locatie

Hoograamstraat 112
6211 BK MAASTRICHT



Foto's



Foto's



Plattegrond



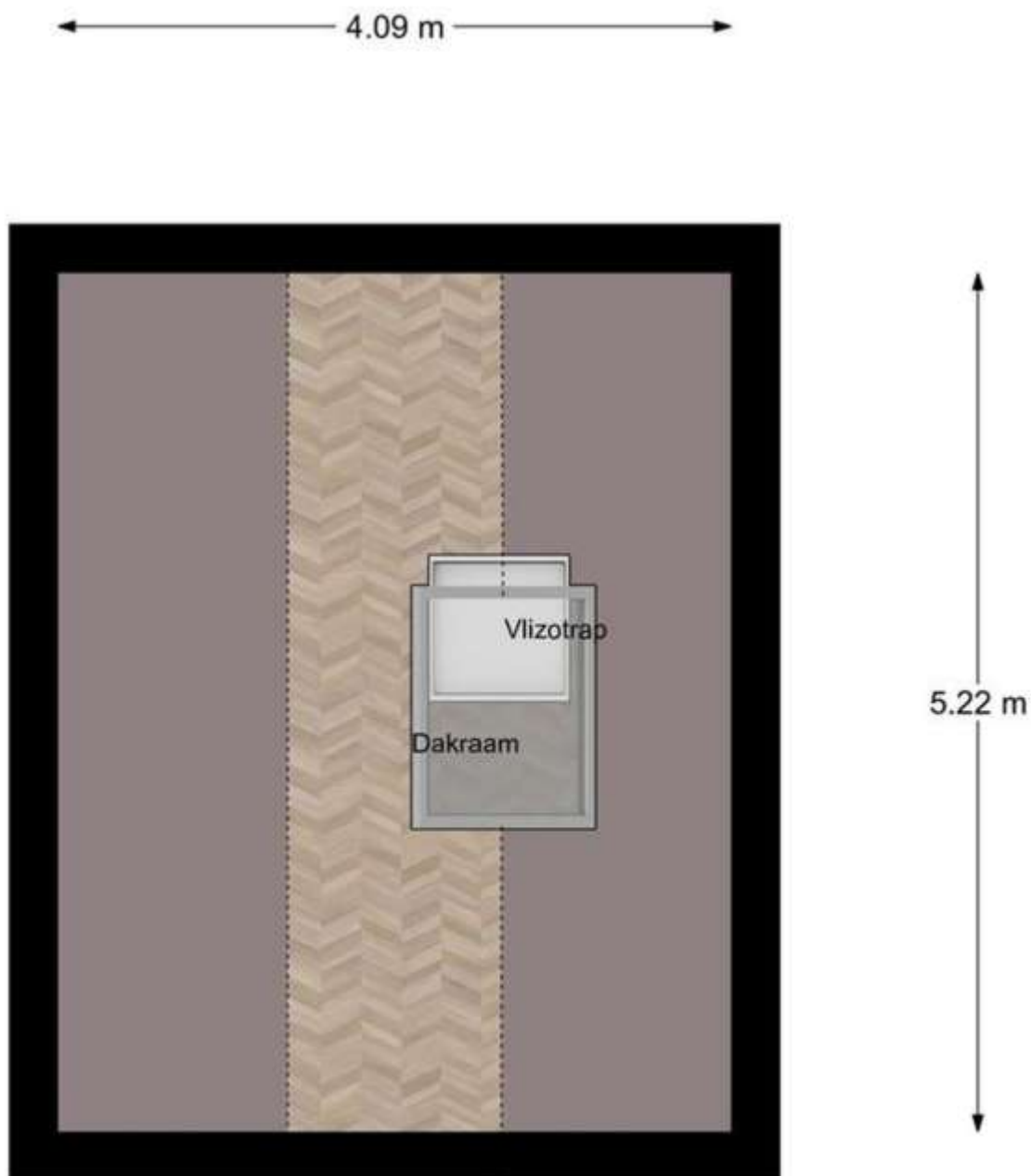
Verdieping 1

Plattegrond



Verdieping 2

Plattegrond



Zolder

Plattegrond

Art impression



MATENOVERZICHT

- Kamer (buitenwerks): 5.20 m (Z-N) x 3.17 m (O-W)
- Deur: 90 cm breed (midden in zuidmuur)
- Kapellen: 40 cm breed (beide aan noordzijde)
- Portaal: 1.20 x 1.20 m (inwendig)
- Slaapkamers (inwendig):
 - Slaapkamer 1: ca. 2.50 x 3.17 m
 - Slaapkamer 2: ca. 2.50 x 3.17 m

DOORSNEDE (Z-N)



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.