



Berceusestraat 42 B, 6217 EK Maastricht

Vraagprijs € 225.000,- k.k.

Omschrijving

Instapklaar hoekmaisonnette met lift op toplocatie nabij het centrum van Maastricht

Op zoek naar een moderne, ruime en instapklare woning op korte afstand van het centrum van Maastricht? Dan is deze verrassend ruime hoekmaisonnette in de geliefde wijk Caberg absoluut het bekijken waard. Gelegen op slechts circa 1 kilometer van het bruisende stadscentrum combineert deze woning comfortabel wonen met een uitstekende bereikbaarheid en volop voorzieningen binnen handbereik.

De woning is verdeeld over twee woonlagen en beschikt over een ruime, lichte woonkamer, twee slaapkamers, een luxe leefkeuken en een stijlvolle, vernieuwde badkamer. Dankzij de hoekligging, grote raampartijen en prettige lichtinval voelt de woning ruim en aangenaam aan. De hoogwaardige en duurzame afwerking zorgt ervoor dat je hier zonder grote werkzaamheden direct kunt intrekken.

Comfortabel wonen op twee woonlagen

De moderne leefkeuken vormt een echte blikvanger en nodigt uit tot uitgebreid koken en gezellig samenzijn. Vanuit de lichte woonkamer geniet je van een prettige woonomgeving en veel privacy. De twee slaapkamers bieden volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of logeerkamer.

De nieuwe, eigentijdse badkamer is stijlvol uitgevoerd en biedt alle comfort die je van een moderne woning mag verwachten. Daarnaast beschikt de maisonnette over een praktische berg- en wasruimte, ideaal voor extra opslag en het uit het zicht plaatsen van de wasapparatuur.

Een bijzonder pluspunt is de afgesloten loggia: een fijne, beschutte plek waar je in alle rust kunt ontspannen.

Energiezuinig en comfortabel

Ook technisch is de woning goed uitgerust. Zo beschikt deze over een WTW-installatie en aluminium kozijnen met isolerende beglazing. De woning heeft momenteel energielabel D. De aanwezige lift biedt bovendien extra gemak en maakt de woning uitstekend toegankelijk.

Voor de deur is volop gratis parkeergelegenheid, waardoor parkeren hier geen dagelijkse uitdaging hoeft te zijn.

Centrale ligging

De ligging in Caberg is ideaal. Op korte afstand bevinden zich winkels, openbaar vervoer en diverse dagelijkse voorzieningen. Het gezellige centrum van Maastricht ligt op slechts circa 1 kilometer afstand, terwijl ook de belangrijkste uitvalswegen eenvoudig bereikbaar zijn. Zo combineer je de rust en het comfort van een fijne woonwijk met de levendigheid van de stad binnen handbereik.

Kortom

Een instapklare, moderne hoekmaisonnette met twee slaapkamers, lift, luxe keuken, vernieuwde badkamer en praktische voorzieningen, gelegen op een uitstekende locatie nabij het centrum van Maastricht. Een ideale woning voor wie comfortabel, centraal en zorgeloos wil wonen.

Bijzonderheden:

Instapklaar hoekappartement, verdeeld over twee woonlagen
Twee slaapkamers
Lift aanwezig
Luxe leefkeuken
Moderne, vernieuwde badkamer
Afgesloten loggia
Praktische berg- en wasruimte
WTW-installatie
Aluminium kozijnen met isolerende beglazing
Veel gratis parkeergelegenheid voor de deur
Circa 1 km van het centrum van Maastricht
Goede bereikbaarheid van winkels, openbaar vervoer en uitvalswegen
VvE-bijdrage van € 402,94 per maand

Laat je verrassen door de ruimte, het comfort en de centrale ligging van deze prachtige maisonnette. Een woning die je eigenlijk zelf moet ervaren!

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.

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	: € 225.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 302 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 76 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwperiode	: 1945-1959
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Remeha (Gas gestookt uit 2014, eigendom)

Locatie

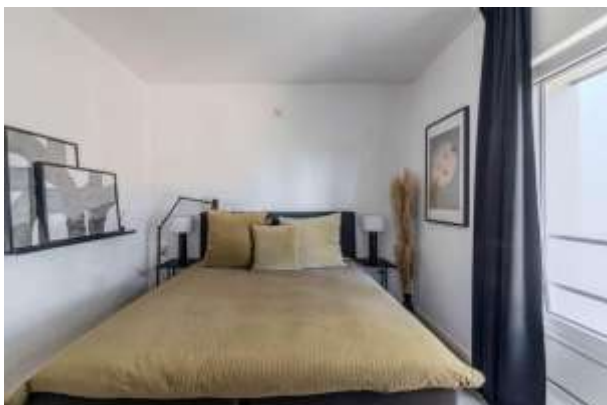
Berceusestraat 42 B
6217 EK MAASTRICHT



Foto's



Foto's

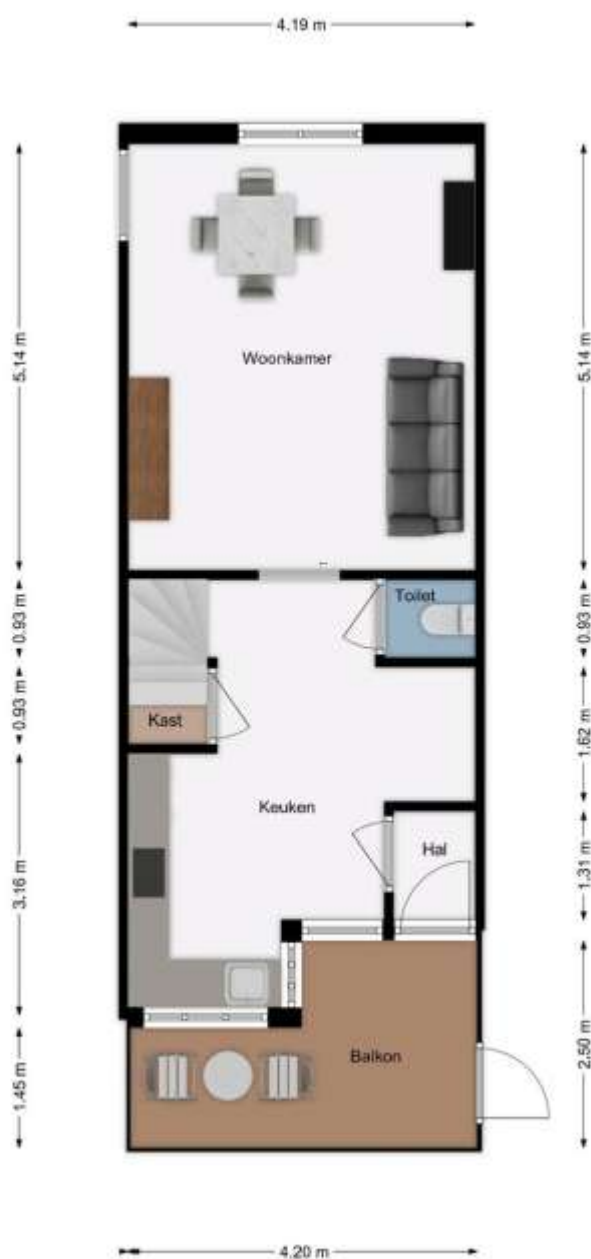


Foto's



Plattegrond

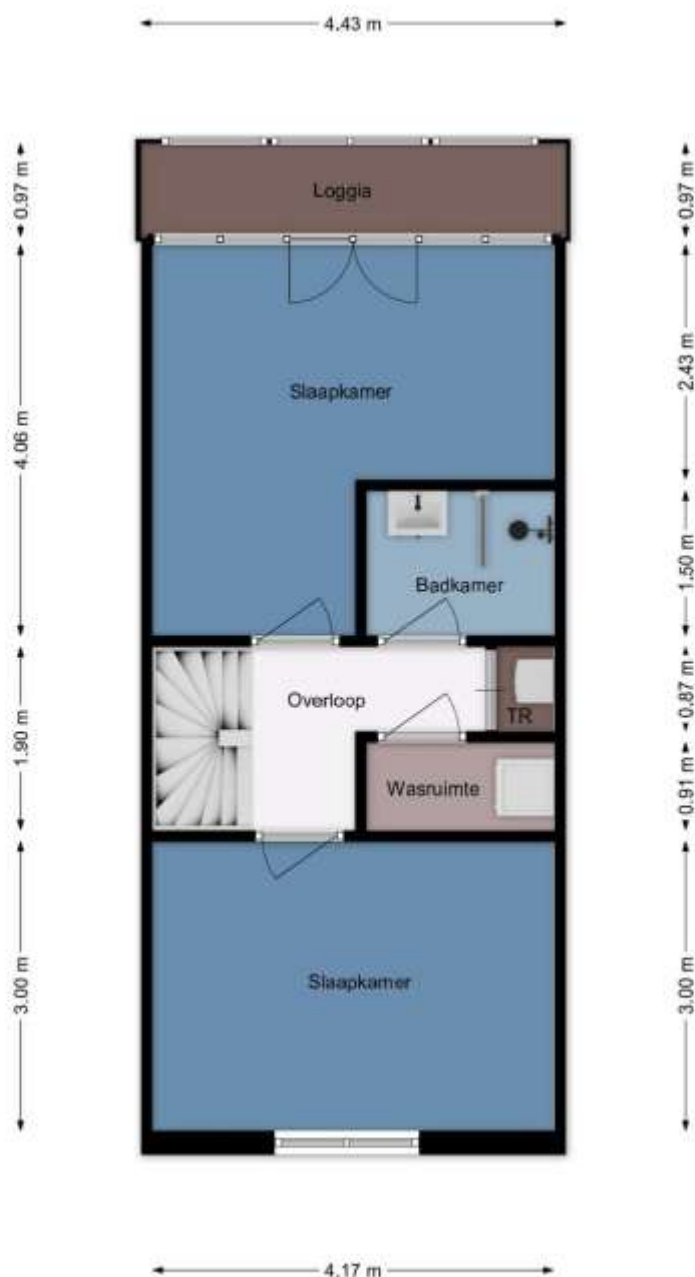
1ste verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

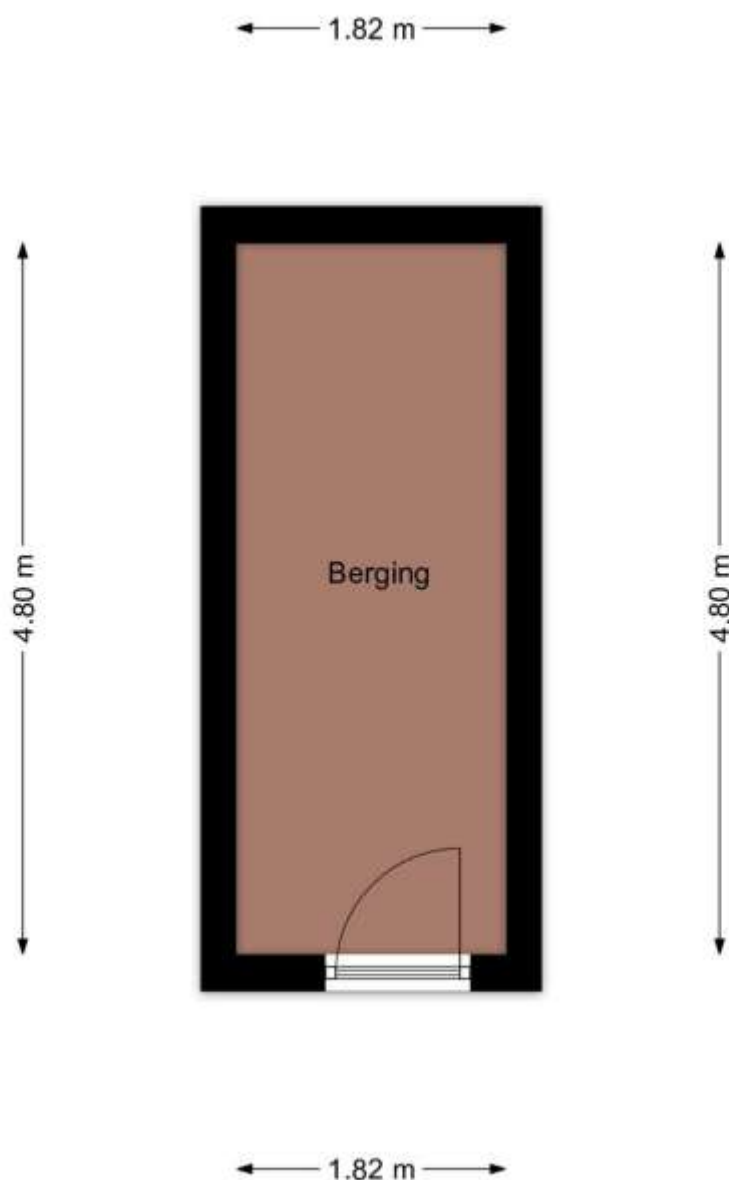
2de verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

Berging



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

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.