



Sint Nicolaasstraat 31

6211 NM, Maastricht

Vraagprijs € 495.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@ovida.com | 045 574 32 33



Omschrijving

ALGEMEEN

Verrassend veel ruimte aan de rand van het centrum

Wonen op korte afstand van de historische binnenstad van Maastricht, maar toch in een rustige en karaktervolle woonomgeving? Aan de Sint Nicolaasstraat 31 staat deze ruime tussenwoning uit 1949, waar achter de bescheiden voorgevel verrassend veel woonruimte schuilgaat.

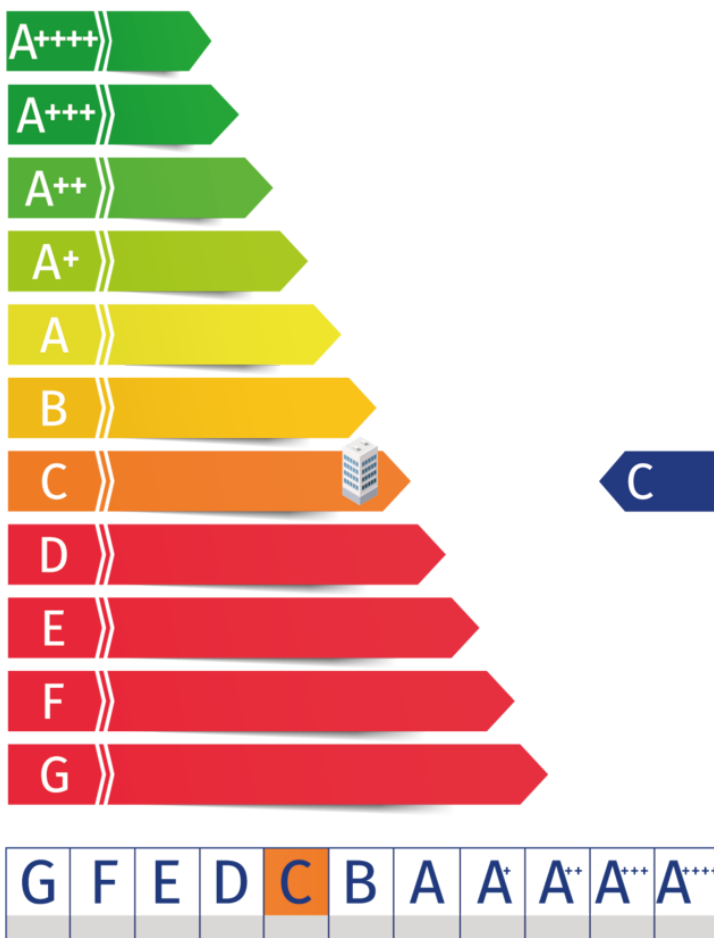
Met circa 121 m² woonoppervlakte, maar liefst vijf slaapkamers, een kelder, achtertuin met overkapping en een vrijstaande stenen berging biedt deze woning een bijzonder compleet woonprogramma. De woning is op onderdelen gedateerd, maar juist daarin ligt de kans: de ruimte en indeling zijn er al, de verdere invulling kan helemaal naar eigen smaak worden gemaakt.

LIGGING

De Sint Nicolaasstraat ligt aan de rand van het centrum van Maastricht. De historische binnenstad, winkels, horeca en overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Tegelijkertijd woon je hier in een rustige woonstraat, binnen het beschermde stadsgezicht van Maastricht.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 495.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	eengezinswoning	Garage	geen garage
Type	tussenwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	7	Isolatie	dubbel glas
Slaapkamers	5	Woonoppervlakte	121 m ²
Bouwjaar	1949	Perceeloppervlakte	115 m ²
Overige inpandige ruimte	13 m ²	Inhoud	425 m ³



Kadaster



Adres:
Sint Nicolaasstraat 31

Gemeente:
Maastricht

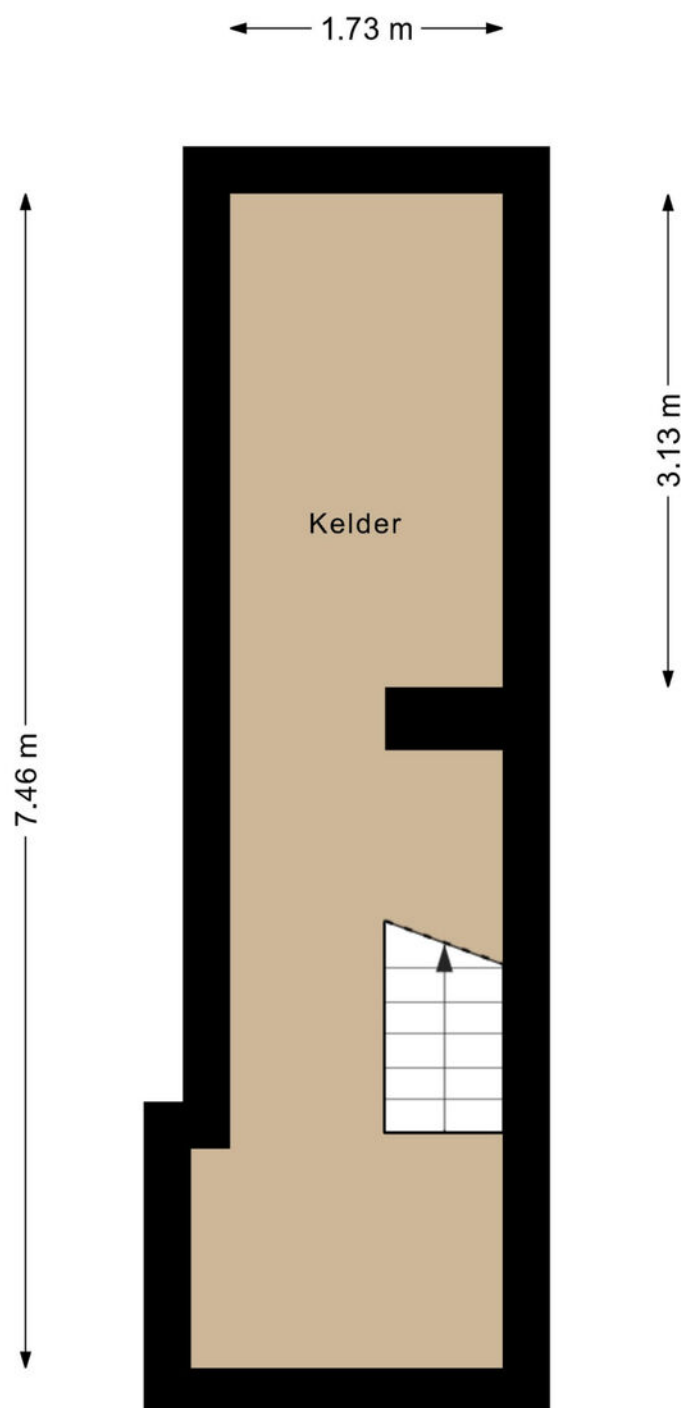
Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6211 NM, Maastricht

Perceelgrootte
115 m²

Plattegronden

Kelder



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

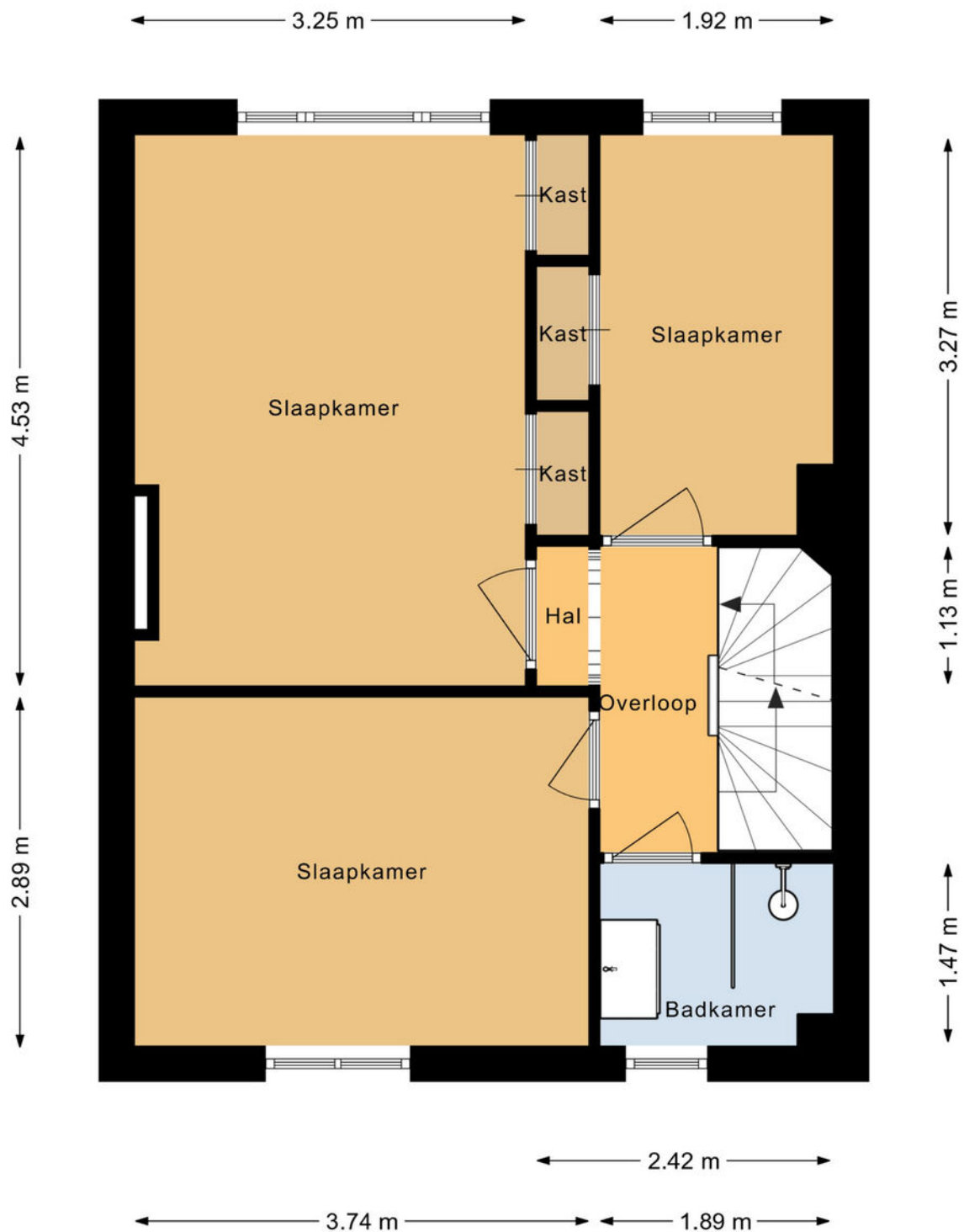
Begane grond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

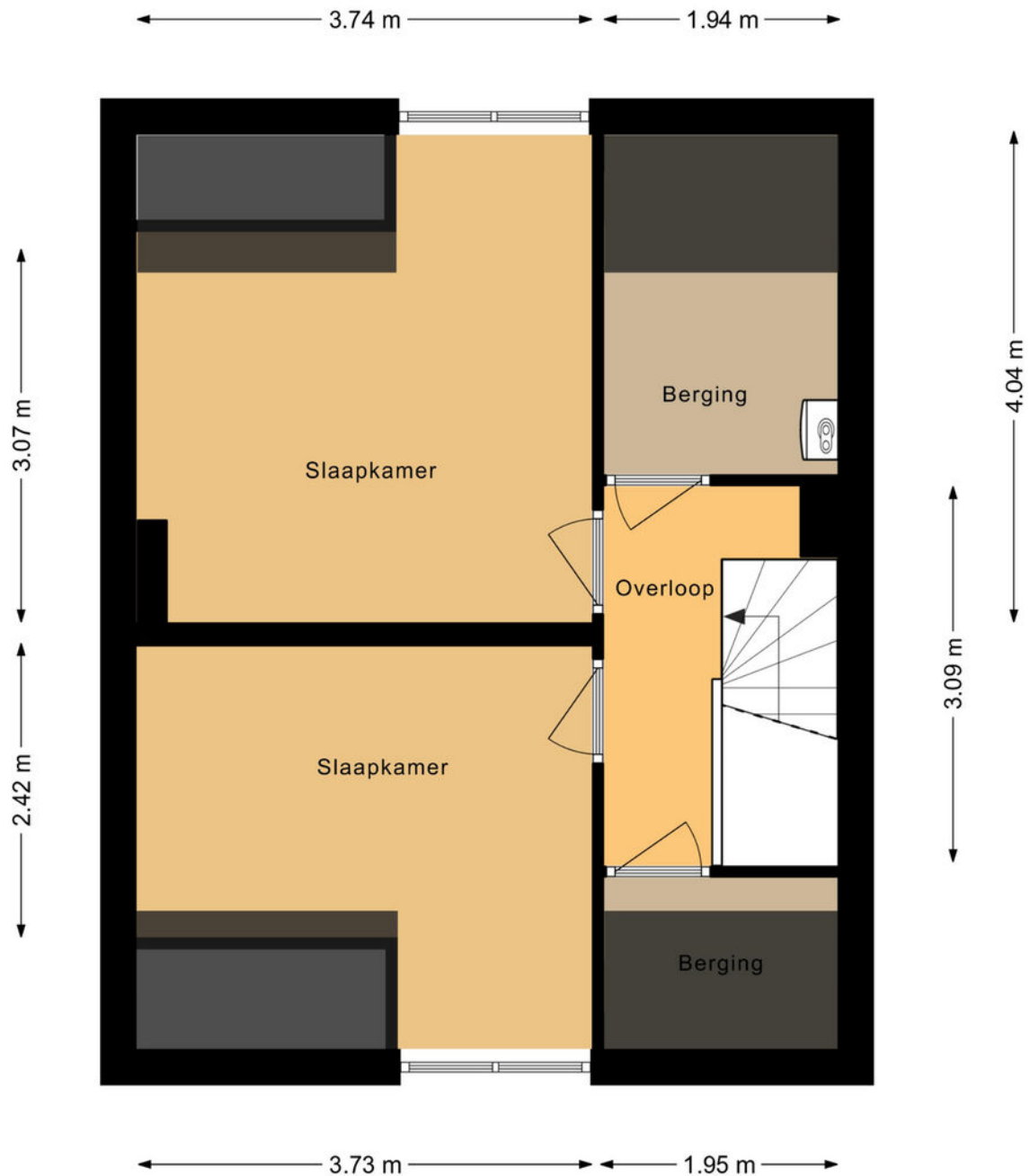
Eerste verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

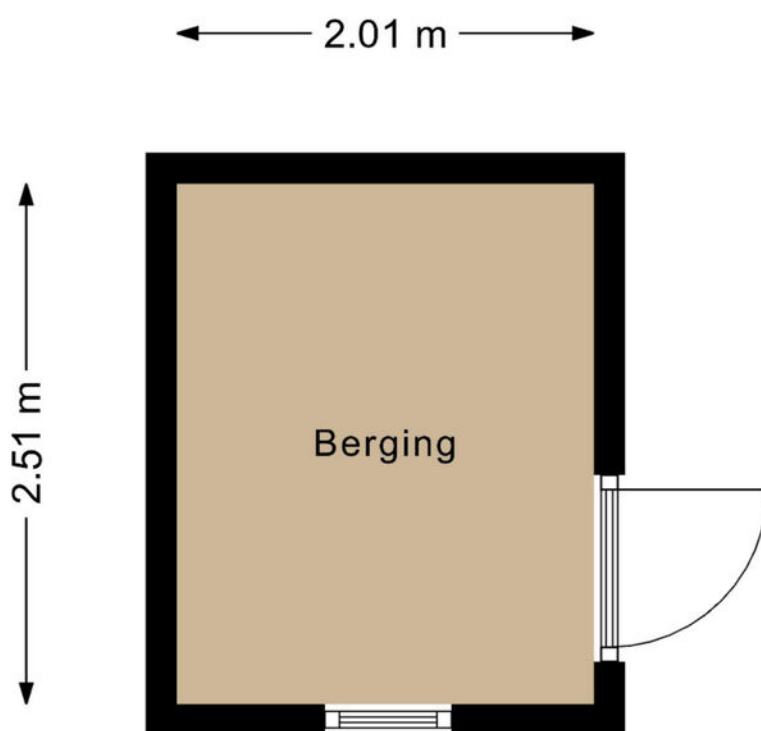
Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

Berging



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Indeling

Kelder

- Vanuit de hal is de kelder bereikbaar. Deze loopt onder een groot gedeelte van de woning door en meet circa 7,46 x 1,73 meter. Een praktische ruimte voor voorraad, opslag en allerlei spullen die je liever buiten de woonvertrekken bewaart.

Begane grond

- Entree in de hal met de karakteristieke houten trapopgang, meterkast, toegang tot het separate toilet en de kelder.
- De leefruimte bestaat uit twee met elkaar verbonden vertrekken, waardoor een prettige combinatie van zit- en eetkamer ontstaat.
- Aan de voorzijde bevindt zich de zitkamer van circa 3,45 x 2,41 meter. Het grote raam zorgt voor een fijne lichtinval en biedt uitzicht op het karaktervolle straatbeeld.
- In open verbinding hiermee ligt aan de achterzijde de royale woonkamer van circa 3,72 x 4,98 meter. Ook hier valt veel daglicht naar binnen. De parketvloer loopt door over beide vertrekken en de karakteristieke schouw vormt een mooi origineel detail in de ruimte. Vanuit de achterkamer is er zicht op de tuin.
- Naast de woonkamer ligt de keuken van circa 1,90 x 3,26 meter. Deze is uitgevoerd met een eenvoudig keukenblok met boven- en onderkasten, spoelbak en afzuigkap. De keuken biedt een goede basis voor wie hier op termijn een eigentijdse keuken naar eigen smaak wil realiseren. Een buitendeur geeft rechtstreeks toegang tot de tuin.

Eerste verdieping

- De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.
- De grootste slaapkamer bevindt zich aan de achterzijde en meet circa 3,25 x 4,53 meter. Dankzij het brede raam is dit een bijzonder lichte kamer. Daarnaast beschikt de kamer over meerdere vaste kasten.
- De tweede slaapkamer, gelegen aan de voorzijde, meet circa 3,74 x 2,89 meter en is eveneens goed van formaat.
- De derde slaapkamer meet circa 1,92 x 3,27 meter. Deze kamer leent zich uitstekend als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer.
- De badkamer van circa 1,89 x 1,47 meter is geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche en wastafelmeubel. De inrichting is functioneel en biedt mogelijkheden voor modernisering.

Tweede verdieping

- Via de vaste trap bereik je de tweede verdieping. Ook hier valt op hoeveel bruikbare ruimte de woning biedt.
- Aan de achterzijde ligt een slaapkamer van circa 3,74 x 3,07 meter. De grote dakkapel zorgt voor extra ruimte, licht en stahoogte.
- Aan de voorzijde bevindt zich de vijfde slaapkamer van circa 3,73 x 2,42 meter. Ook deze kamer beschikt over daglicht en is prima als volwaardige slaapkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte te gebruiken.
- Verder zijn op deze verdieping twee afzonderlijke bergruimten aanwezig. In één van deze ruimten bevindt zich de opstelling van de cv-installatie.

Buitenruimte

- Aan de achterzijde beschikt de woning over een besloten achtertuin. Direct aan de woning bevindt zich een overkapping, waardoor je ook bij minder goed weer beschut buiten kunt zitten.
- Achter in de tuin staat een vrijstaande stenen berging met ruimte voor onder andere fietsen, tuingereedschap en aanvullende opslag.
- Ook de tuin biedt volop mogelijkheden om deze naar eigen smaak verder in te richten.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel C
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Deels voorzien van rolluiken
- Intergas HRE cv-combiketel uit 2016
- Gelegen binnen beschermd stadsgezicht
- Volop mogelijkheden om geheel naar eigen smaak te moderniseren.





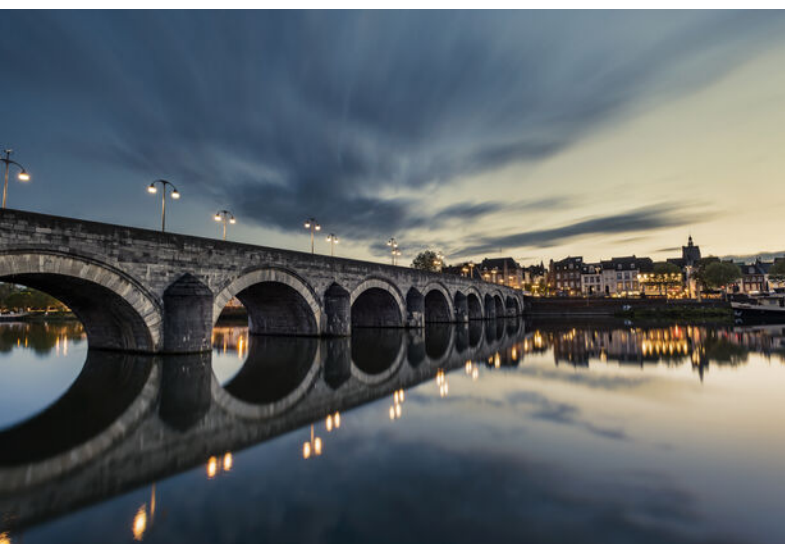






Centrum Maastricht

Maastricht biedt een woonervaring die je nergens anders in Nederland vindt. In de charmante binnenstad wandel je langs monumentale panden, stijlvolle boetieks en uitnodigende restaurants en terrassen aan de Maas. De groene, rustige woonwijken rondom het centrum zijn ideaal voor gezinnen en liefhebbers van natuur en ontspanning. Overal proef je de bourgondische sfeer: gemoedelijk, warm en een tikkeltje zuidelijk, waardoor je je hier verrassend snel thuis voelt.



Thuis in het Bourgondische Zuiden

In het zuiden van Nederland heeft het dagelijks leven meer rust en warmte. Tussen heuvels en historische steden heerst een sterke eigen identiteit, met trots op dialect, tradities en verenigingsleven. De bourgondische levensstijl betekent hier samen genieten: volle terrassen, goed eten, lange avonden tafelen, veel lachen en oprechte aandacht voor elkaar, met vrienden, familie en burens, elke dag weer opnieuw.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Ovida makelaars?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!



OVIDA

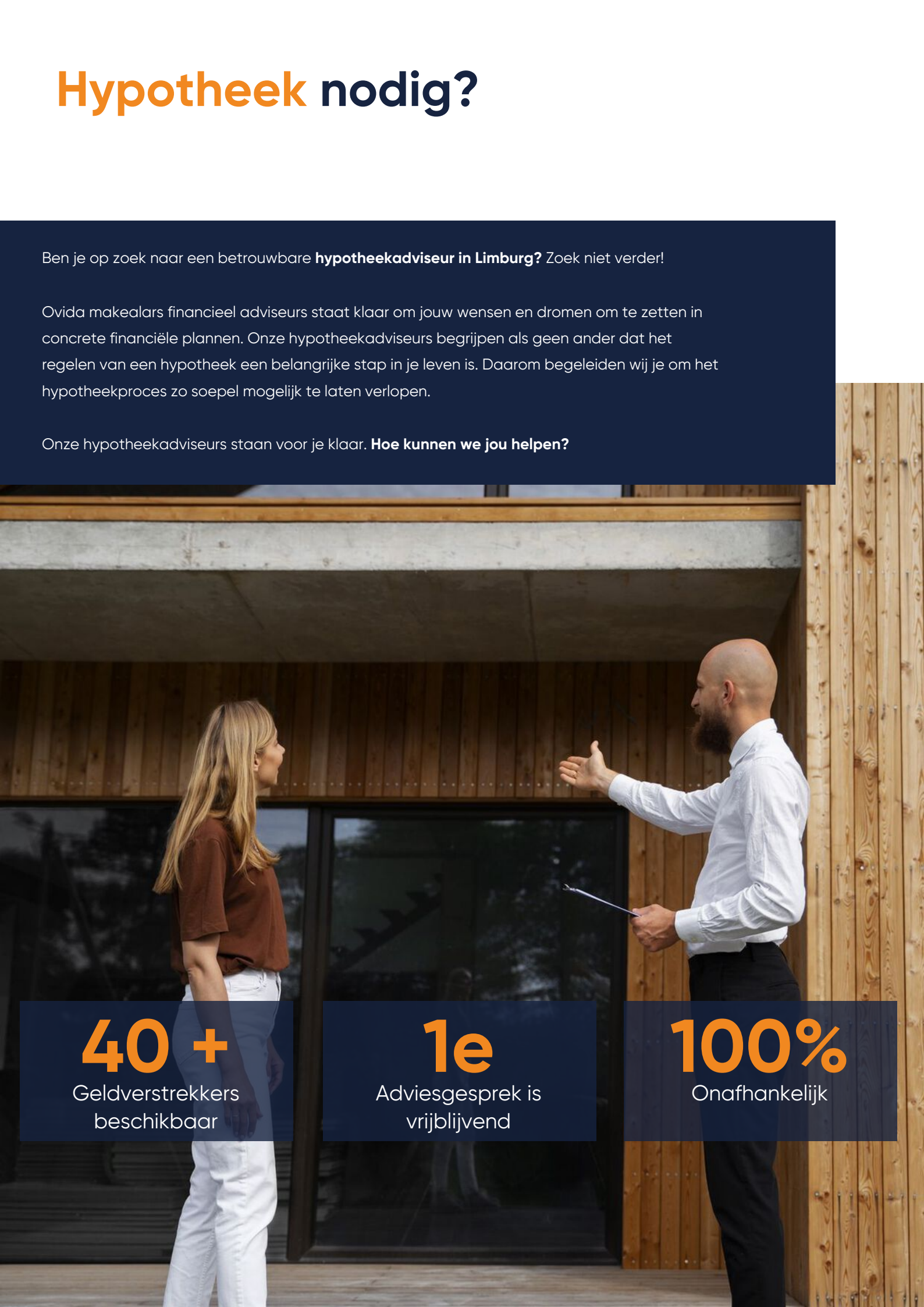
Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Remco Vanhommerig

remcovanhommerig@ovida.com

06 55 75 51 70 | 043 367 15 22

Vastgoedadviseur

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Notities



Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst 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 in de staat van onderhoud.

ovida.com

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com