



## Bontwerkersdreef 14-B - Maastricht

**Vraagprijs € 275.000,- k.k.**

## Omschrijving

Op de eerste verdieping van een fraai gelegen en uitstekend onderhouden appartementencomplex met lift aan de Bontwerkersdreef, ligt dit comfortabele en ruime 4-kamerappartement met drie slaapkamers, een balkon op het zuiden en een royale privéberging in het souterrain. Het appartement is in 2021 grondig gerenoveerd en gemoderniseerd en is daarmee direct klaar voor comfortabel woonplezier.

Een extra pluspunt is de mogelijkheid om garagebox nr. 30, gelegen onder het complex, separaat bij te kopen.

### Ligging

Het appartementencomplex ligt in een rustige en groene woonomgeving aan de rand van de Maastrichtse wijk Belfort. De locatie combineert comfortabel wonen met een uitstekend voorzieningenniveau. Op korte afstand bevinden zich diverse winkels, scholen, openbaar vervoer en recreatie- en sportvoorzieningen, waaronder een 18-holes golfbaan.

Voor de dagelijkse boodschappen liggen winkelcentrum Belfort en stadsdeelcentrum Brusselsepoort op korte afstand. Ook de historische binnenstad van Maastricht is vanuit Belfort snel en gemakkelijk bereikbaar.

### INDELING

#### Souterrain:

Royale privéberging van ca. 12 m<sup>2</sup>.

#### Begane grond:

Verzorgde centrale entree met brievenbussen, bellentableau, intercom- en video-installatie.

Trappenhuis en liftinstallatie.

Gemeenschappelijke inpandige fietsenstalling.

#### Eerste verdieping:

Entree/tochtportaal met aansluitend een ruime hal van ca. 11 m<sup>2</sup>, voorzien van een glazen pui richting de woonkamer en een moderne meterkast.

Modern betegeld toilet met wandcloset.

Moderne badkamer van circa 4 m<sup>2</sup>, voorzien van inloopdouche, wastafel en inbouwspots.

Royale L-vormige woonkamer van circa 30 m<sup>2</sup> met toegang tot het balkon van circa 4 m<sup>2</sup>, gunstig gelegen op het zuiden en voorzien van zonneluifel en een elektrische screen.

Gesloten keuken van ca. 7 m<sup>2</sup>. De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat, magnetron, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Slaapkamer 1: circa 15 m<sup>2</sup>, gelegen aan de voorzijde met screen.

Slaapkamer 2: circa 14 m<sup>2</sup>, gelegen aan de galerijzijde.

Slaapkamer 3: circa 7 m<sup>2</sup>, eveneens gelegen aan de galerijzijde.

### BIJZONDERHEDEN

-Rustige ligging aan de rand van de groene woonwijk Belfort.

-Het complex beschikt over een liftvoorziening.

-Het appartement is in 2021 grondig gerenoveerd en gemoderniseerd, waaronder de keuken, badkamer, het toilet, licht eiken laminaatvloeren en schilderwerk.

- Geheel voorzien van dubbele beglazing.
- Kozijnen deels uitgevoerd in hout en deels in kunststof.
- Deels voorzien van zonwering, waaronder een luifel en 2 screens.
- Mogelijkheid tot aankoop van garagebox nr. 30, gelegen onder het complex. Afmetingen ca. 5,69 x 3,47m. Vraagprijs garagebox: € 25.000,-k.k.
- VvE-bijdrage appartement: € 374,11 per maand, onder andere ten behoeve van schoonmaak, energiekosten, onderhoud, onderhoudsreserve, verzekeringen en administratie.
- VvE-bijdrage garagebox: € 37,79 per maand.
- Verwarming middels blokverwarming.
- Maandelijks voorschot stookkosten: € 104,-.
- Warmwatervoorziening middels een elektrische boiler (eigendom).
- Winkelcentra Brusselsepoort en Belfort, bushaltes en scholen bevinden zich op korte afstand.
- Diverse sportvoorzieningen in de directe omgeving, waaronder een sport- en tennishal en een 18-holes golfbaan.
- Aan eventueel bijgevoegde tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.
- Aanvaarding in onderling overleg.

Een ruim en verzorgd appartement met drie slaapkamers, een zonnig balkon en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik – comfortabel wonen op een rustige en groene locatie in Maastricht.

#### **AANSPRAKELIJKHEID:**

Het bovenstaande behelst 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 wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure en eventuele tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

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 ("schriftelijkheidsvereiste").

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.

## Kenmerken

|                                 |                                                                  |
|---------------------------------|------------------------------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 275.000,- k.k.                                               |
| Soort                           | : Appartement                                                    |
| Open portiek                    | : Nee                                                            |
| Aantal kamers                   | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                               |
| Inhoud woning                   | : 307 m <sup>3</sup>                                             |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 93 m <sup>2</sup>                                              |
| Soort appartement               | : Galerijflat                                                    |
| Bouwjaar                        | : 1965                                                           |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging |
| Tuin                            | : Geen tuin                                                      |
| Garage                          | : Garage mogelijk 20 m <sup>2</sup> (569 bij 347 cm)             |
| Isolatie                        | : Dubbel glas                                                    |

## Locatie





## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's





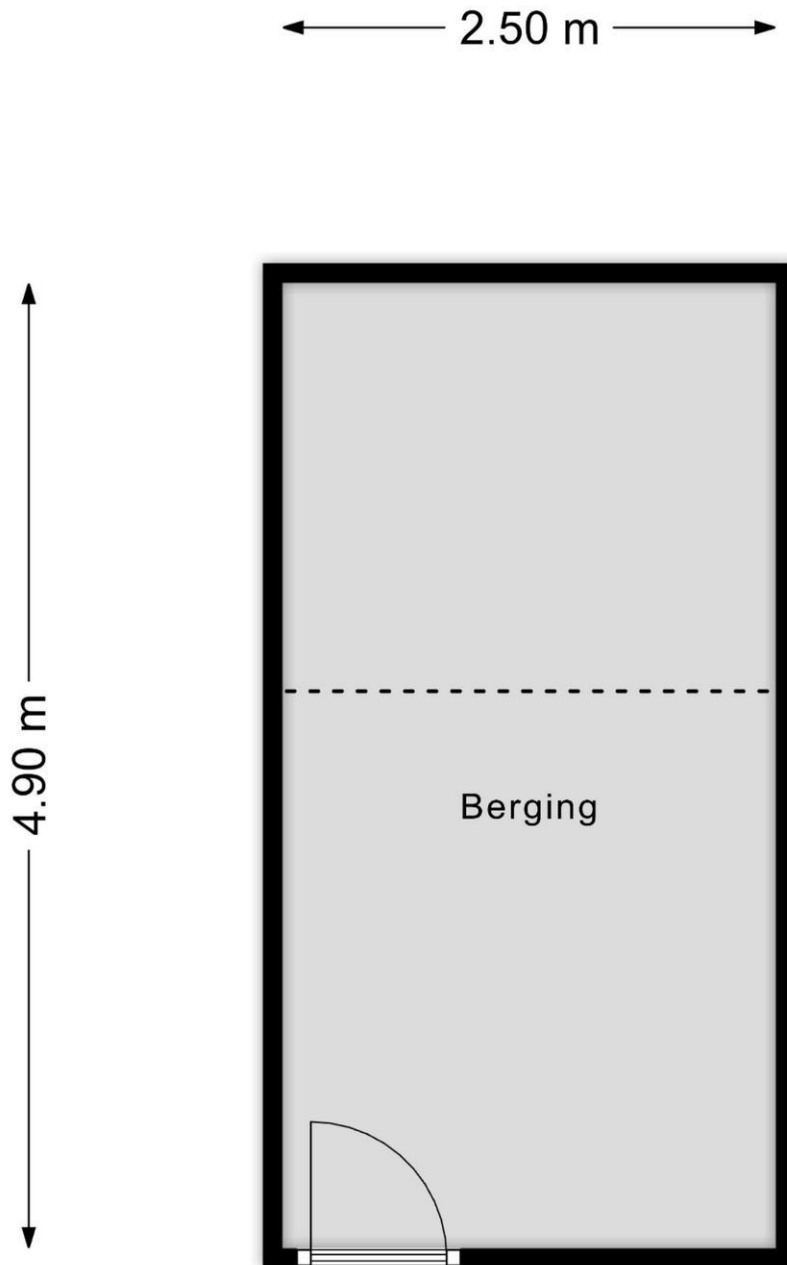
## Foto's





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Wat u ook moet weten

### Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij een beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

### Het uitbrengen van een bod

Wij adviseren uw bieding altijd schriftelijk te bevestigen. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. U dient dit wel expliciet bij een bod te vermelden.

### Koopakte

Als u het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om 0.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodomus, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte zal altijd bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

### Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct zijn. Alle door Hypodomus en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

**Wilt u een afspraak maken bel dan: [043-8200020](tel:043-8200020)**



## **Over Hypodomus**

Als u dit leest, is de kans groot dat u een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus kunt u terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen, verkopen of financieren van een huis. Als NVM Makelaar zijn we ons ervan bewust wat er van ons wordt verwacht. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Ons team van ervaren specialisten staat middenin de markt en is continu voor u bezig, zodat u zonder zorgen een huis kunt kopen of uw eigen woning kunt verkopen. Onze makelaar werkt nauw samen met zijn collega Erkende Hypotheekadviseur om u te helpen bij het realiseren van uw woonwens.

### **Koop uw huis voordelig en zonder zorgen met een NVM aankoopmakelaar**

Een huis kopen samen met een NVM aankoopmakelaar bespaart u tijd en geld. De risico's en belangen zijn groot bij de aanschaf van onroerend goed. De lokale marktkennis, bouwkundige en juridische ervaring van een NVM makelaar zorgen ervoor dat u met zekerheid uw droomhuis kunt kopen.

### **Neem eenmalig kosteloos een aankoopmakelaar van Hypodomus mee.**

Het is belangrijk dat u goed voorbereid aan de slag gaat als u één van de grootste aankopen van uw leven gaat doen. Een aankoopmakelaar van Hypodomus verdient zichzelf altijd terug en kan u alles vertellen over de kansen die u heeft. En dat is vaak veel meer dan u denkt. Uiteraard kan dit alleen bij woning welke wij niet in verkoop hebben.



In ons kantoor in Maastricht, aan de Maagdendries 131 kunt u terecht voor alle hulp die u nodig heeft bij de aan- of verkoop van uw huis. Het ervaren team van makelaars en erkende hypotheekadviseurs staat altijd klaar voor advies en vragen.

**Voor een antwoord op al uw vragen gaat u naar: [www.hypodomus-maastricht.nl](http://www.hypodomus-maastricht.nl)**