



Nassaulaan 4-E - Maastricht

Vraagprijs € 275.000,- k.k.

Omschrijving

Gunstig gelegen 4-kamerappartement met twee balkons en een ruime privéberging, gesitueerd op de vierde en tevens bovenste verdieping van een portiekappartementencomplex uit de jaren zestig.

Het complex bevindt zich op een rustige woonlocatie aan de recent gerealiseerde Groene Loper, op korte afstand van het centrum van Maastricht. Ook het NS-station, diverse winkelveorzieningen en belangrijke uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar.

Het appartement werd voorheen verhuurd aan drie studenten. Voor deze verhuur is een omgevingsvergunning aanwezig. De woning wordt leeg opgeleverd en is daardoor per direct beschikbaar.

Ligging

Het appartement heeft een centrale ligging nabij diverse voorzieningen en belangrijke verbindingswegen. De autosnelwegen A2 en A76 zijn goed bereikbaar, evenals het NS-station, het MUMC+ en het centrum van Maastricht.

In de directe omgeving bevinden zich onder andere een supermarkt, openbaar vervoer en diverse overige dagelijkse voorzieningen.

Indeling

Souterrain:

Ruime privéberging van circa 8 m² (ca. 4,00 x 2,00 m), voorzien van een achteringang en geschikt voor onder andere het stallen van fietsen.

Begane grond:

Centrale entree met bellentableau, brievenbussen en trappenhuis. Vanuit de centrale entree is tevens de berging in het souterrain bereikbaar.

Vierde verdieping:

Entree/hal met toegang tot de woonkamer, keuken, badkamer, separaat toilet en drie slaapkamers.

Het separate, betegelde toilet is voorzien van een fonteintje. De gedeeltelijk betegelde badkamer beschikt over een douche en wastafel.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers:

Slaapkamer 1: circa 10 m² (ca. 3,89 x 2,67 m), met toegang tot een balkon van circa 3,4 m² (ca. 2,81 x 1,31 m).

Slaapkamer 2: circa 7,5 m² (ca. 3,89 x 1,94 m).

Slaapkamer 3: circa 14 m² (ca. 3,89 x 3,73 m).

De woonkamer is momenteel opgedeeld in twee afzonderlijke ruimtes. De gemeenschappelijke woonkamer heeft een oppervlakte van circa 21 m² (ca. 5,86 x 3,73 m) en biedt toegang tot het balkon aan de voorzijde. Het andere gedeelte is in gebruik als derde slaapkamer.

De slaapkamers zijn aan de achterzijde van het appartement gelegen en voorzien van een laminaatvloer.

De gesloten keuken van circa 5,5 m² (ca. 2,55 x 2,16 m) is voorzien van een keukenopstelling met onder andere een inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, hete luchtoven en losse vriezer.

Vanuit de keuken is het balkon aan de voorzijde bereikbaar. Dit balkon heeft een oppervlakte van circa 5

m² (ca. 3,29 x 1,35 m) en beschikt over een praktische bergkast. In deze bergkast bevinden zich de boiler en een aansluiting voor de wasmachine.

Bijzonderheden:

- Het appartement beschikt over een omgevingsvergunning voor verhuur aan drie studenten.
- Het appartement wordt leeg opgeleverd.
- Gelegen op de vierde en bovenste verdieping.
- Voorzien van twee balkons, aan zowel de voor- als achterzijde.
- Ruime privéberging van circa 8 m² in het souterrain.
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing.
- Voorzien van nieuwe meterkast.
- Parkeergelegenheid voor één auto per appartement op het eigen terrein aan de achterzijde.
- VvE-bijdrage: € 215,37 per maand, exclusief € 90,- voorschot voor stookkosten en water.
- Warmwatervoorziening via een huurboiler à € 25,83 per maand.
- Alle vermelde maten en oppervlakten zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijke situatie.

Aanvaarding: per direct.

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.

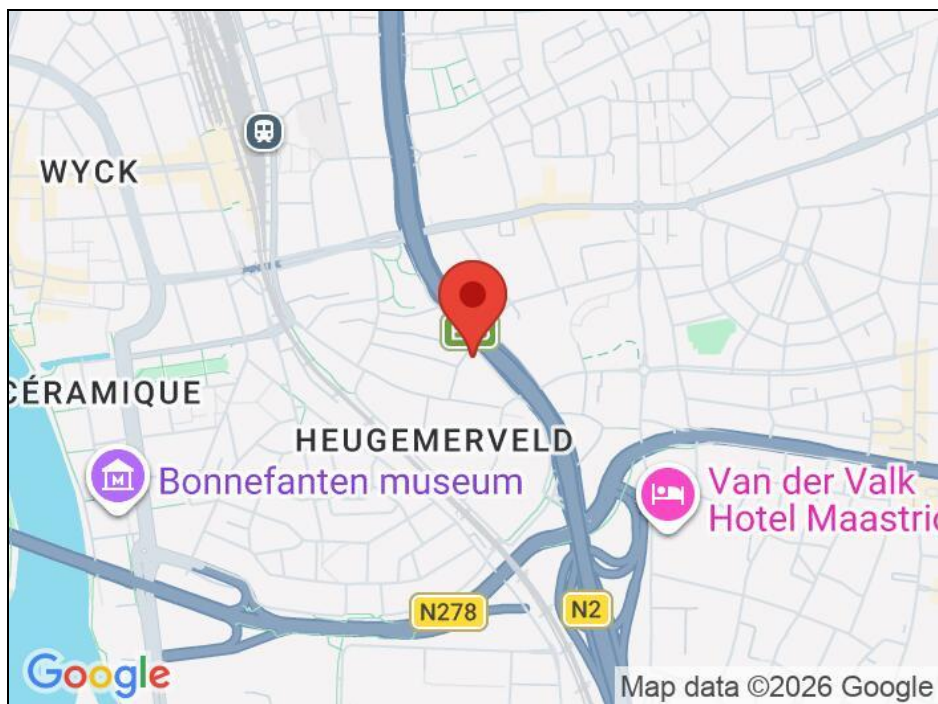
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

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	: 230 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 72 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Dubbel glas

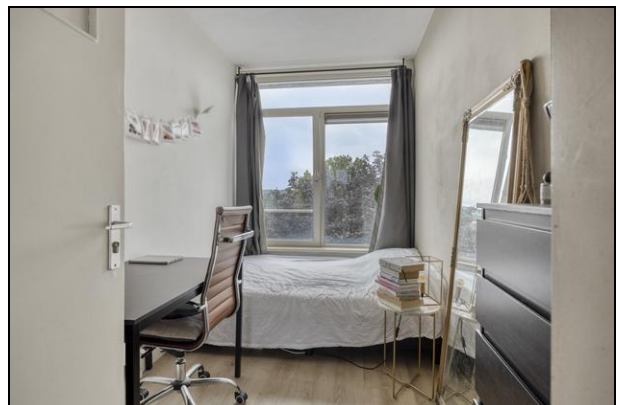
Locatie



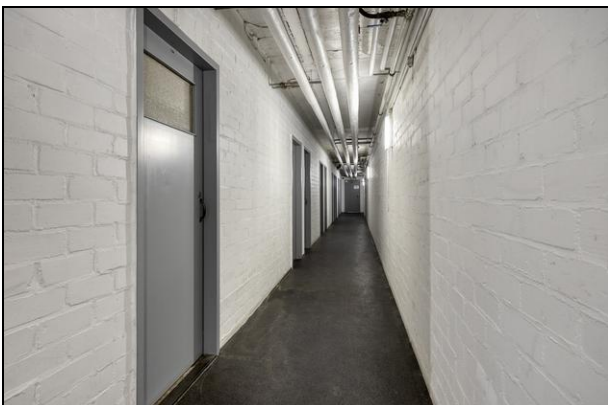
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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 u 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