



Zuid-Limburg

Aelmans Woningmakelaars

Louisestraat 2

Maastricht



Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Maastricht. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Patrick van Holten
NVM Register Makelaar &
Taxateur

043 303 0117
pvanholten@aelmans.com

Louisestraat 2, 6214 SB

Maastricht

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 225.000,- k.k.
- **Bouwjaar:** 2023-2024
- **Woonoppervlakte:** 41 m²
- **Inhoud woning:** 145 m³
- **Perceeloppervlakte:** 135 m²

Energie:

- **Energie label** A
- **Verwarming:** middels warmte pomp en airco
- **Isolatie:** Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR++ glas

Overig:

- Moderne meterkast
- Moderne keukeninstallatie
- Sanitair en warmwatervoorziening
- Iroko houten kozijnen met HR++ beglazing
- De woning heeft geen gasaansluiting

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedsspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag
en aanbod. Dat is waar
het om draait.*

Unieke kans

Op een aantrekkelijke en centrale locatie in Maastricht, direct aan het buurtpark van de Blauwe Loper in de wijk Mariaberg, ligt deze verrassend complete en in 2024 gemoderniseerde studio met eigen tuin.

De studio is in 2024 volledig afgewerkt en gemoderniseerd. Daarbij zijn tevens de benodigde installaties aangelegd. Hierdoor is een instapklare woonruimte ontstaan met onder andere een moderne keuken, een verzorgde badkamer, separaat toilet, comfortabele woon-/slaapruimte en een ruime achtertuin.

Dankzij de grote raampartijen beschikt de woning over veel natuurlijk licht. De combinatie van de moderne afwerking, de eigen buitenruimte en de ligging op korte afstand van het centrum maakt deze studio bijzonder geschikt voor onder andere starters, studenten, expats of als compacte stadswoning.

De ligging is uitstekend. Het centrum van Maastricht is binnen korte tijd per fiets of te voet bereikbaar.

Ook het MUMC+ en de Universiteit Maastricht zijn goed bereikbaar, zowel met eigen vervoer als met het openbaar vervoer. Winkels, sportvoorzieningen, horeca en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.

Daarnaast liggen diverse groene recreatiegebieden binnen handbereik. Zo zijn onder andere het Jekerpark en de Sint-Pietersberg eenvoudig bereikbaar.

Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A2 richting Eindhoven/Luik en de A79 richting Heerlen/Aken snel te bereiken.

De indeling

Begane grond

Via de eigen entree komt u binnen in de studio. De woning heeft een praktische, open indeling en is in 2024 volledig afgewerkt.

De moderne keuken is uitgevoerd met witte, greeploze fronten en een houtlook werkblad en beschikt over diverse inbouwapparatuur, zoals inductie, oven en gootsteen. De lange keukenopstelling biedt veel werk- en bergruimte en sluit mooi aan bij de lichte en rustige uitstraling van de woning.

Door de open indeling lopen keuken, woonruimte en slaapgedeelte op natuurlijke wijze in elkaar over. De grote ramen en deuren richting de achtertuin zorgen voor veel daglicht en geven de studio een ruimtelijk karakter.

Het slaapgedeelte bevindt zich aan de tuinzijde en biedt rechtstreeks toegang tot het terras en de achtertuin.

De woning beschikt daarnaast over praktische ingebouwde kastruimte.

De moderne badkamer beschikt onder andere over een inloopdouche, wastafel met meubel en verlichte spiegel. Tevens is hier de witgoedaansluiting.

Het separate toilet is modern afgewerkt en beschikt over een wandcloset.











De indeling

Tuin

Een absoluut pluspunt van deze studio is de ruime eigen achtertuin.

Vanuit het slaap-/woongedeelte is er rechtstreeks toegang tot het terras en de tuin. De tuin is aangelegd en voorzien van een houten terras, erfafscheiding en een royaal gedeelte dat naar eigen wens verder kan worden ingericht.

Hier is voldoende ruimte voor een eettafel, loungehoek of verdere vergroening. Door de diepte van het perceel vormt de tuin een prettige en relatief rustige buitenruimte.

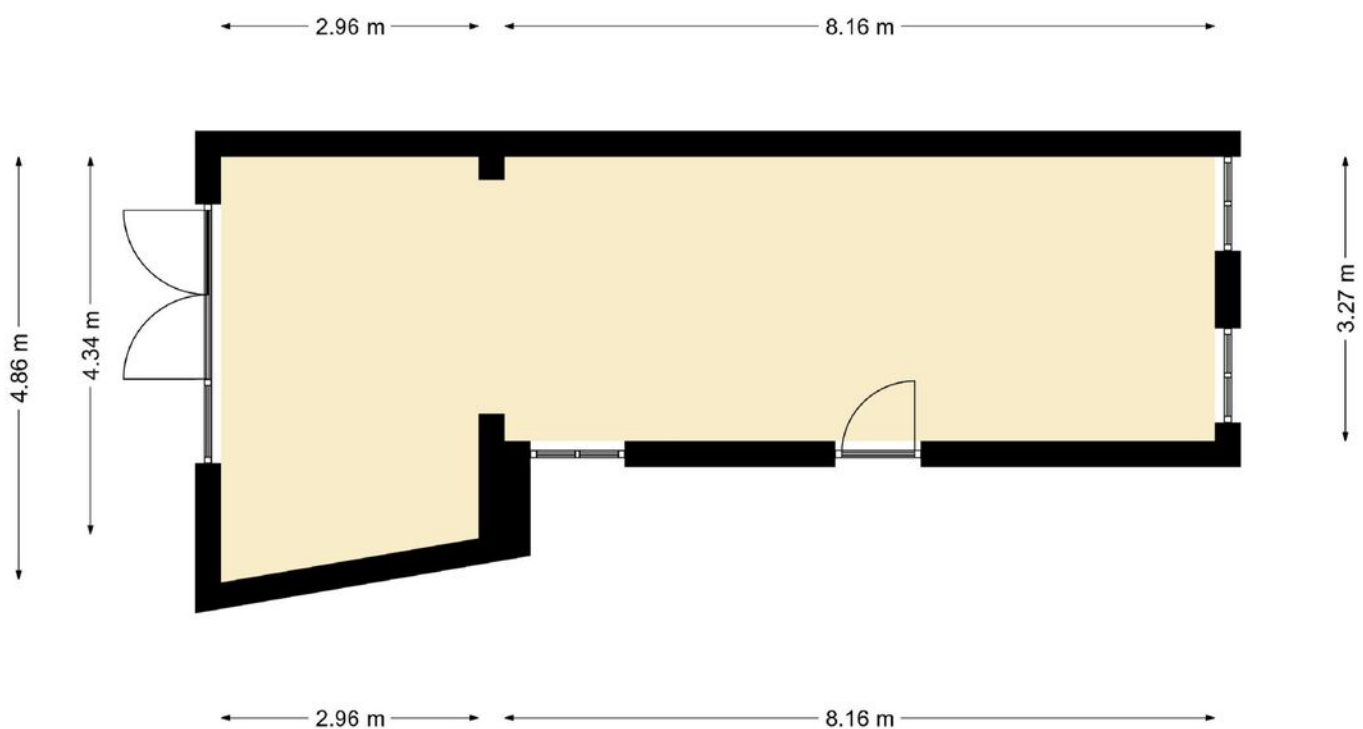
Via het tuinpoortje is tevens een toegang richting de straat aanwezig.







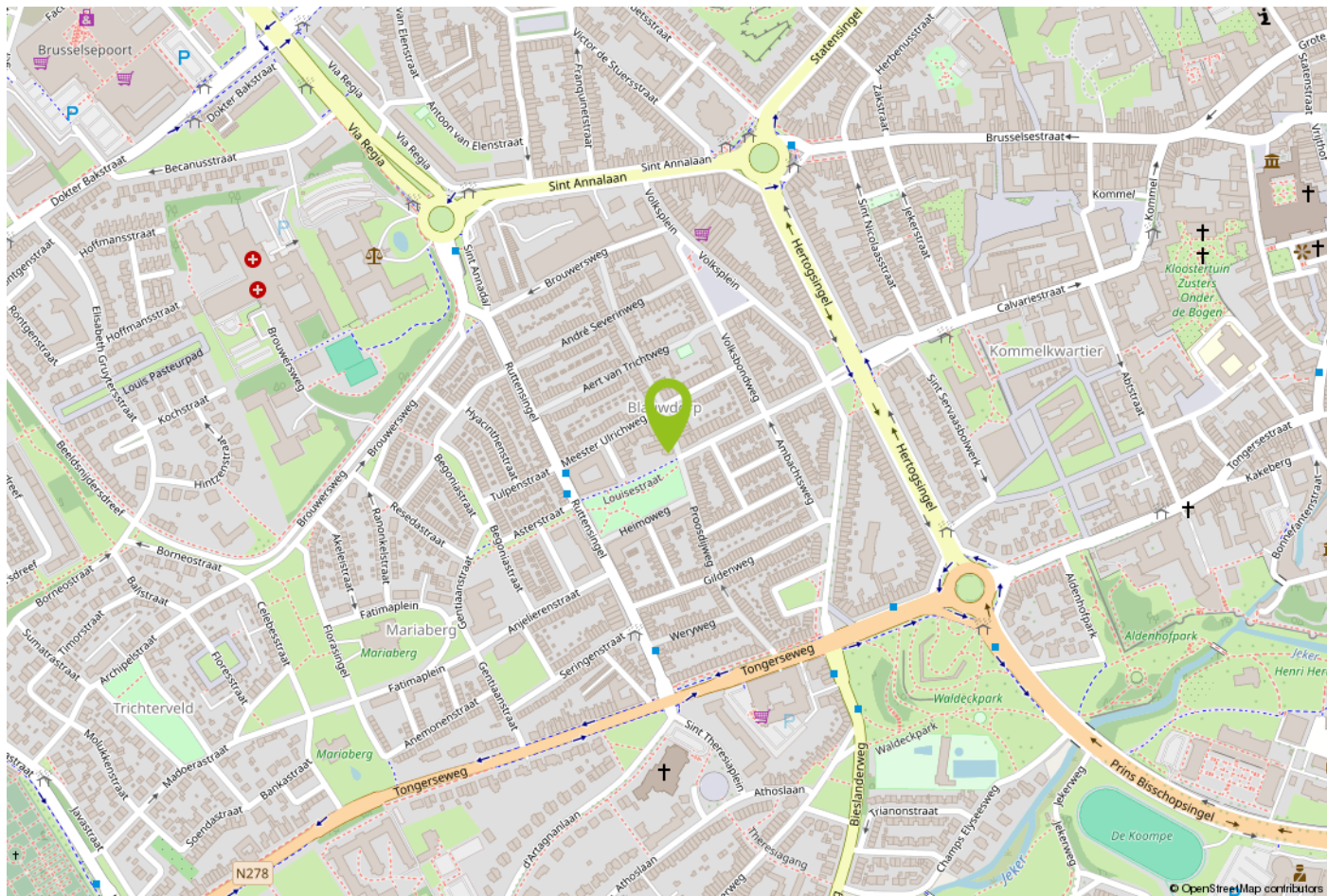
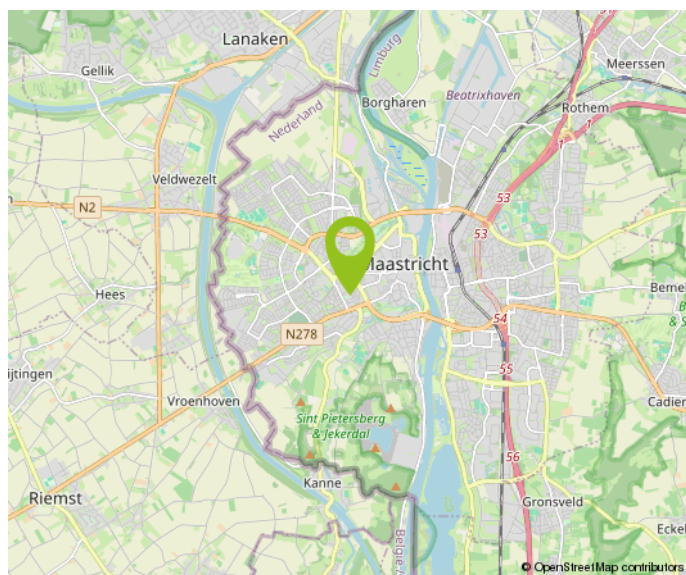
Plattegrond - Begane grond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

De ligging

Louisestraat 2 ligt in Mariaberg, vlak bij het centrum van Maastricht en aan de vernieuwde Blauwe Loper. De herinrichting van de omgeving heeft gezorgd voor een aantrekkelijke verbinding voor voetgangers en fietsers en een groene uitstraling van de buurt. Dagelijkse voorzieningen bevinden zich op korte afstand. Ook het stadscentrum, Maastricht University en het MUMC+ zijn eenvoudig bereikbaar.





0 5 10 15 20 25m

12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie D

Perceel 4718

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan.

Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken: eventuele ontbindende voorwaarde(n); de gewenste datum van aanvaarding; laten uitvoeren van bodemonderzoek; laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek; aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontlenen, verkoper behoudt zich totdat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor.

Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.





Interesse in deze woning?

Neem contact op



+31 (0)43 303 0117
margraten@aelmans.com

Amerikaplein 78
6269 DA Margraten



Bekijk deze woning en ons
overige woningaanbod op
www.aelmans.com/aanbod.


aelmans