



Wolkammersdreef 73-D - Maastricht

Vraagprijs € 245.000,- k.k.

Omschrijving

Modern en comfortabel 3-kamerappartement met ruim balkon en berging in geliefd Belfort – Maastricht

Op de vierde woonlaag van een fraai gelegen appartementencomplex aan de Wolkammersdreef bevindt zich dit gemoderniseerde en instapklare 3-kamerappartement. De woning beschikt over twee ruime slaapkamers, een lichte woonkamer met open keuken, een praktische bijkeuken, moderne badkamer, separaat toilet, een zonnig balkon en een royale privéberging op de begane grond.

Het appartementencomplex is gelegen aan de rand van de geliefde woonwijk Belfort: een groene en rustige woonomgeving met tal van voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen kunt u onder andere terecht bij winkelcentrum Brusselsepoort. Daarnaast bevinden openbaar vervoer, scholen, universiteiten en diverse recreatiemogelijkheden zich in de nabije omgeving. Ook de historische binnenstad van Maastricht is binnen enkele minuten bereikbaar, waardoor u optimaal kunt genieten van alles wat de stad op het gebied van cultuur, gastronomie en winkelen te bieden heeft.

Kortom, Wolkammersdreef 73-D is een uitstekende keuze voor wie op zoek is naar een ruim instap klaar appartement op een strategische locatie met alle voorzieningen binnen handbereik.

Indeling

Begane grond

Centrale entree van het appartementencomplex met bellentableau, brievenbussen en gezamenlijk trappenhuis.

Bij het appartement behoort een royale privéberging van ruim 10 m², bereikbaar vanuit de centrale hal. Ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Rondom het appartementencomplex zijn voldoende parkeermogelijkheden aanwezig. Het complex beschikt over parkeervakken op eigen terrein en daarnaast zijn er diverse parkeermogelijkheden aan de openbare weg.

Vierde woonlaag

Via de entree komt u in de hal, voorzien van video-intercom en met toegang tot de badkamer, de slaapkamers en de woonkamer.

De woonkamer en open keuken vormen samen een royale leefruimte van circa 33 m². De open indeling zorgt voor een ruimtelijk geheel en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Vanuit zowel de woonkamer als de keuken heeft u toegang tot het zonnige balkon van circa 5,5 m², met een prettig uitzicht over het omliggende groen.

De moderne open keuken is uitgevoerd met een kookeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, rvs-afzuigkap, oven, vaatwasser, vriezer en koelkast.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken van circa 4 m². Hier bevinden zich de elektrische boiler, de gemoderniseerde meterkast en de aansluiting voor de wasmachine.

De moderne badkamer is voorzien van een inloofdouche en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet met fonteintje.

Het appartement telt twee ruime slaapkamers. Slaapkamer 1, circa 10 m² groot, bevindt zich aan de voorzijde van de woning. Slaapkamer 2 ligt aan de achterzijde en heeft een oppervlakte van circa 16 m². Beide slaapkamers zijn voorzien van praktische vaste inbouwkasten.

Kenmerken en bijzonderheden

- Bouwjaar: circa 1963;
- Woonoppervlakte: circa 78 m²;
- Balkon: circa 6 m²;
- Externe berguimte: ruim 10 m²;
- Twee ruime slaapkamers;
- Geheel voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing;
- Verwarming middels blokverwarming en radiatoren;
- Maandelijks voorschot stookkosten: circa € 110,-;
- Warmwatervoorziening via huurboiler (Gasrent, circa € 22,93 per maand);
- VvE-bijdrage: circa € 190,- per maand, inclusief waterverbruik, reservering groot onderhoud, schoonmaak, verzekeringen, administratie en beheer;
- Overwegend voorzien van laminaatvloeren;
- Zonnig balkon met vrij uitzicht over de groenvoorzieningen;
- Royale privéberging op de begane grond;
- Voldoende parkeergelegenheid rondom het complex;
- Diverse voorzieningen, waaronder winkelcentra, scholen, universiteiten en openbaar vervoer, bevinden zich in de directe omgeving;

De binnenstad van Maastricht is binnen enkele minuten bereikbaar.

Aanvaarding: in overleg.

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 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.

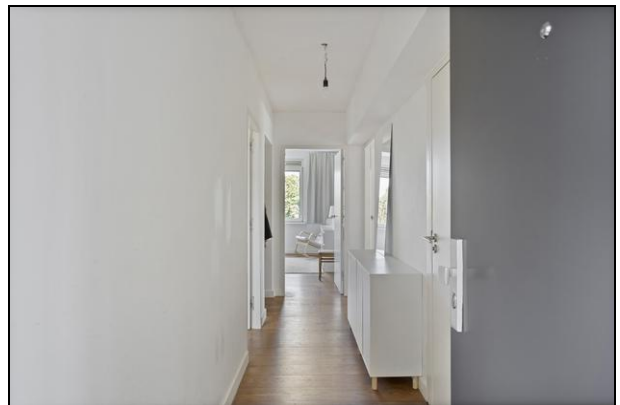
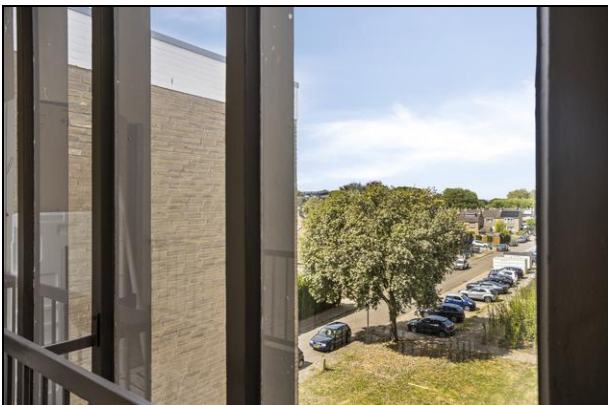
Kenmerken

Vraagprijs	: € 245.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 256 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 78 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1965
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Dubbel glas

Locatie



Foto's



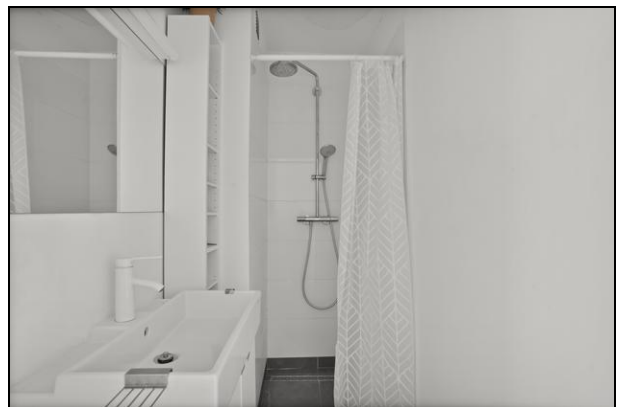
Foto's



Foto's

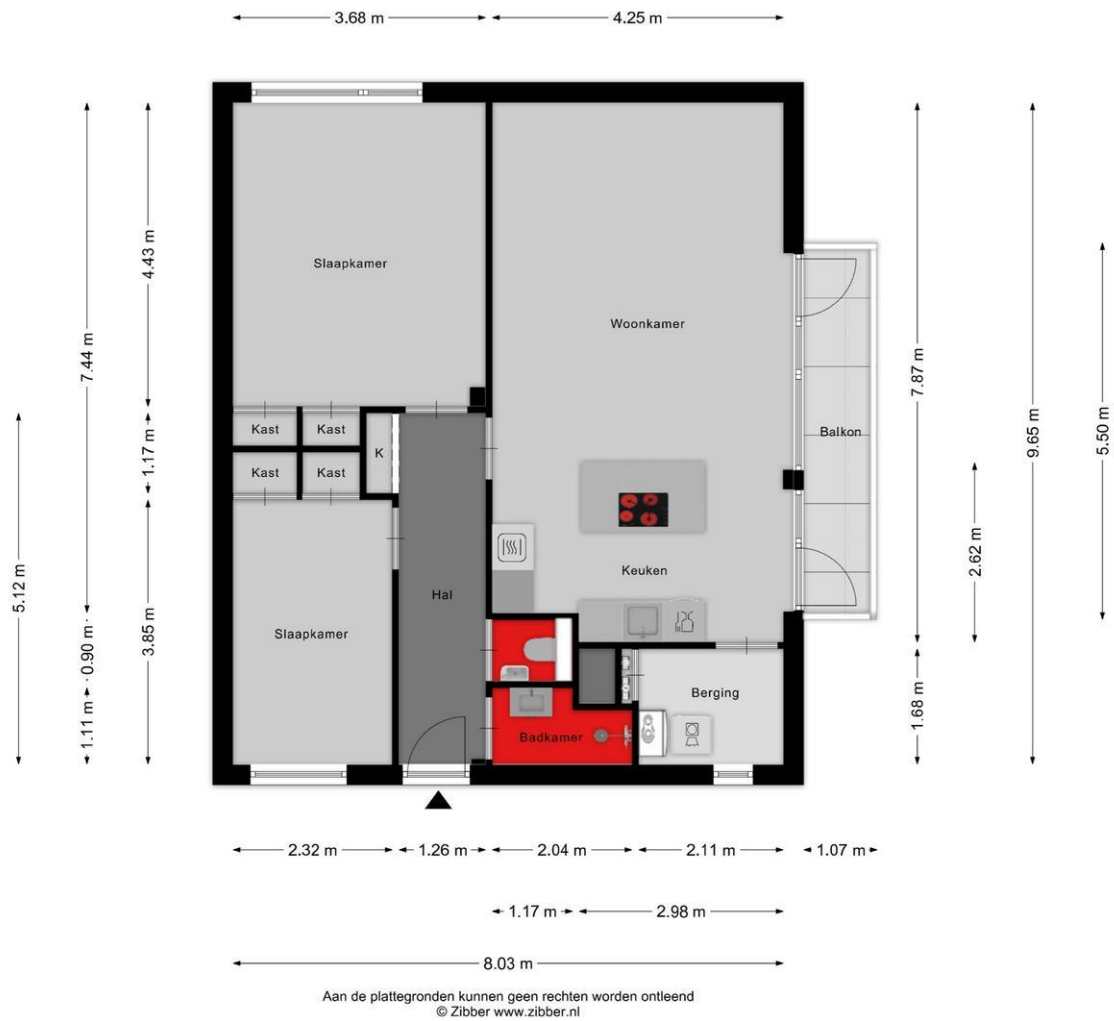


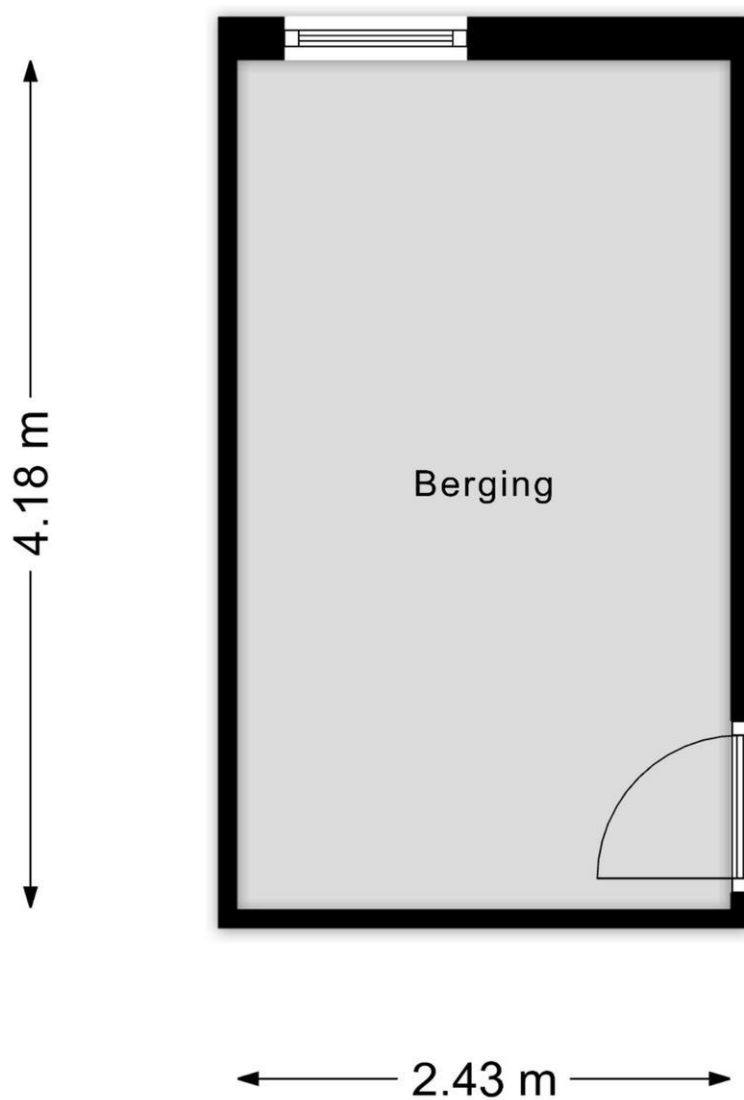
Foto's



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 Hypodamus

Als u dit leest, is de kans groot dat u een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodamus 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 Hypodamus 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 Hypodamus 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.hypodamus-maastricht.nl