



Vergiliushof 51 B, 6215 GJ Maastricht

€ 259.500,- k.k.

Omschrijving

Ruime en verrassend ingedeelde bovenwoning verdeeld over maar liefst drie woonlagen, met drie slaapkamers, een royale woonkamer, moderne halfopen keuken, badkamer met ligbad, balkon, royaal dakterras, vaste trap naar de zolderverdieping én een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage.

De hoekwoning onderscheidt zich door de royale leefruimte, de grote raampartijen en het vrije, groene uitzicht. De voormalige loggia is bij de woonkamer betrokken, waardoor een bijzonder ruime en lichte leefruimte is ontstaan. Een absoluut pluspunt is daarnaast het royale, deels overdekte dakterras waar u heerlijk beschut en met veel privacy buiten kunt zitten.

De woning is gelegen aan het Vergiliushof, in een rustige en verkeersluwe woonomgeving. Winkels, scholen en openbaar vervoervoorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Ook het centrum van Maastricht en diverse uitvalswegen zijn goed bereikbaar.

Indeling:

Souterrain – parkeergarage:

In de gemeenschappelijke, afgesloten parkeergarage beschikt de woning over een eigen parkeerplaats. Hierdoor parkeert u uw auto altijd comfortabel en op eigen terrein.

Straatniveau:

Op straatniveau bevindt zich de privéberging, voorzien van elektriciteit en geschikt voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Eerste woonlaag:

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, trapopgang, praktische trapkast en de gemoderniseerde toiletruimte.

Vanuit de hal is er toegang tot de verrassend ruime woonkamer. De voormalige loggia is bij de woonkamer betrokken, waardoor een royale leefruimte is ontstaan met voldoende plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een grote eettafel.

De grote raampartijen zorgen voor veel natuurlijke lichtinval en bieden een fraai uitzicht op het omliggende groen.

De woonkamer staat in open verbinding met de halfopen keuken.

Zowel de woonkamer als de keuken zijn voorzien van een lichte travertin plavuizenvloer.

De moderne keuken is uitgevoerd in een hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven.

Daarnaast beschikt de keuken over een spoelunit met ééngreeps mengkraan en een praktische bar die de verbinding vormt met het eetgedeelte.

Vanuit de keuken is het balkon bereikbaar.

Tweede woonlaag:

Op deze verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer.

Eén slaapkamer ligt aan de voorzijde en twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde.

De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Vanuit één van de slaapkamers is het royale en deels overdekte dakterras bereikbaar.

Dankzij de beschutte ligging en het groene uitzicht is dit een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche-/ligbadcombinatie met glazen spatscherm en een modern badkamermeubel met dubbele wastafel.

Derde woonlaag:

Een vaste trap geeft toegang tot de ruime zolderverdieping.

Deze verdieping biedt volop extra gebruiksmogelijkheden en kan bijvoorbeeld worden ingericht als hobbyruimte, werkruimte, speelkamer of, afhankelijk van de geldende eisen en eventuele aanpassingen, als extra kamer.

Een dakraam zorgt voor natuurlijke lichtinval.

Tevens is er een separate ruimte aanwezig met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Hier bevindt zich tevens de cv-installatie, een Vaillant HR Solide uit 2014 (eigendom).

Algemeen:

- Ruime bovenwoning verdeeld over drie woonlagen;
- Royale en lichte woonkamer met vrij en groen uitzicht;
- Voormalige loggia bij de woonkamer betrokken;
- Moderne halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers;
- Ruime zolderverdieping bereikbaar via vaste trap;
- Badkamer met douche-/ligbadcombinatie en dubbele wastafel;
- Balkon én royaal, deels overdekt dakterras;
- Privéberging met elektriciteit;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage;
- Deels kunststof en deels houten kozijnen met HR++ beglazing;
- Gelegen in een rustige en verkeersluwe woonomgeving.
- Vereniging van Eigenaars:

Vereniging van Eigenaars:

De maandelijkse bijdrage aan de Vereniging van Eigenaars bedraagt € 160,-. Deze bijdrage is onder andere bestemd voor de reservering voor groot onderhoud, opstalverzekering, glasverzekering en administratiekosten.

Energie label:

De woning beschikt over een definitief energielabel C.

Aanvaarding:

Op korte termijn mogelijk.

Goed om te weten:

Fundering risico-indicator:

Fundering risico-indicator via Fundermaps op basis van postcode en huisnummer.

Risico-indicator: A - Veilig (of hersteld)

Betekenis

Betrouwbaarheid: Deze inschatting is modelmatig tot stand gekomen, op basis van algemene data-analyse en aannames (zoals bouwjaar, funderingstype, bodemopbouw en grondwaterstanden), zonder fysiek onderzoek of metingen aan dit pand.

Kopers informatie:

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").

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

Maatvoering:

Hoewel wij de woning zorgvuldig opmeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch de verkoper, noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoering wordt gezien als indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor u van belang zijn, raden wij u aan, deze zelf na te meten of na te laten meten.

Aansprakelijkheid:

Het bovenstaande schetst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op gegevens welke door derden aan ons zijn verstrekt. Met de grootste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Huurtoestellen:

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc.

dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

Opkoopbescherming:

In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening – opkoopbescherming voor woningen. Informeer bij de Gemeente Maastricht voor de voorwaarden.

Copyright ©:

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Dave Crolla Makelaardij, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden of geprint worden, mits dit geschiedt voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook.

Dave Crolla Makelaardij voert het beheer over de pagina's op deze website. Het linken en verwijzen naar de pagina's op deze website mag altijd.

Kenmerken

	: € 259.500,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 386 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1980
Tuin	: Zonneterras
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats, geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
C.V.-ketel	: Vaillant HR Solide (Gas gestookt combiketel uit 2014, eigendom)

Locatie

Vergiliushof 51 B
6215 GJ MAASTRICHT



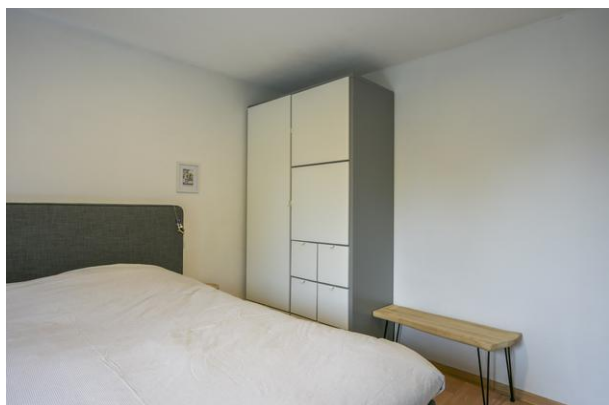
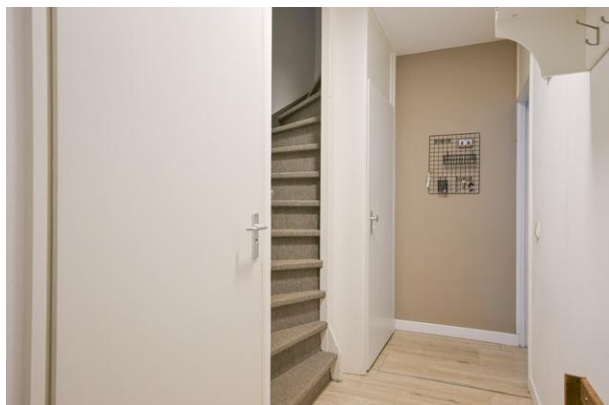
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



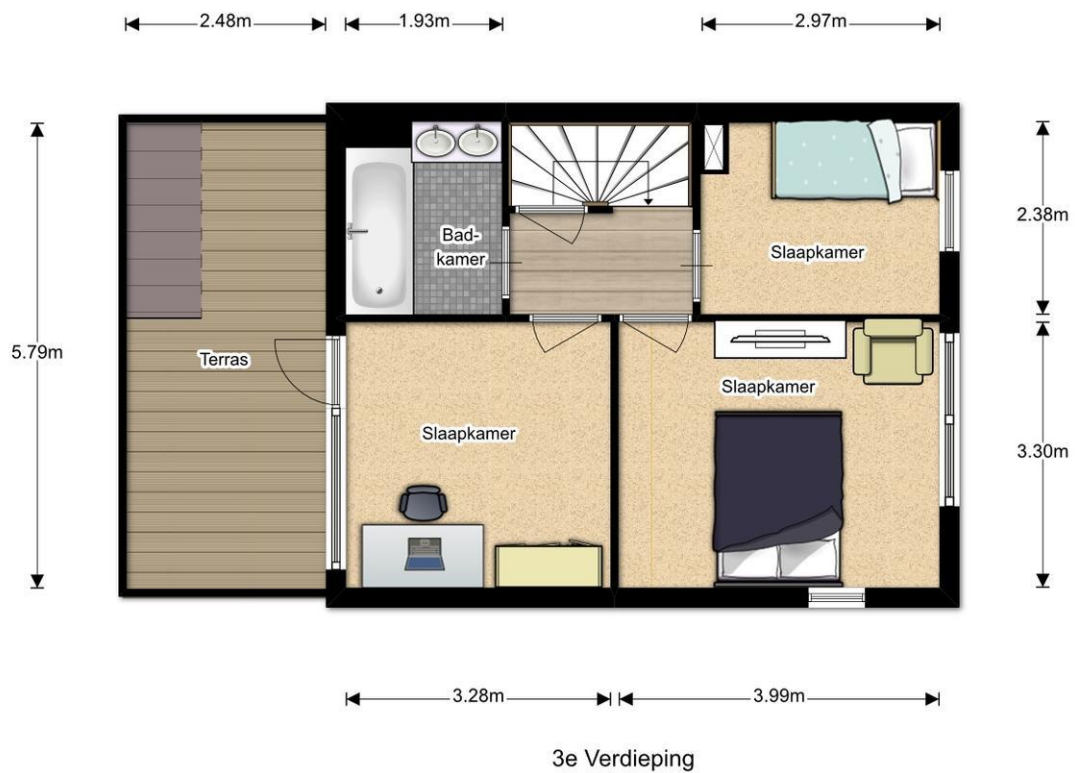
Plattegrond



Plattegrond



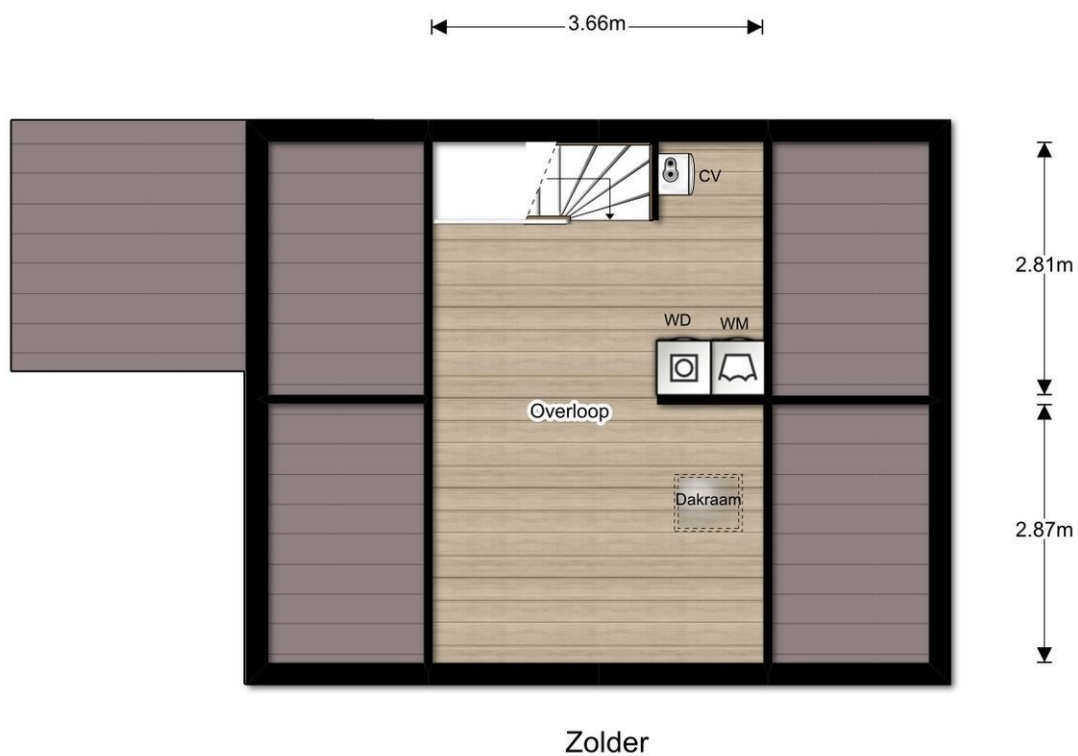
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Dave Crolla Makelaardij
Postbus 151
6200 AD, MAASTRICHT
Tel: 043-325 4816
E-mail: info@davecrolla.nl
www.davecrolla.nl

vastgoedpro 



«brochure»

tekst voor brochure

Dave Crolla Makelaardij
Postbus 151
6200 AD, MAASTRICHT
Tel: 043-325 4816
E-mail: info@davecrolla.nl
www.davecrolla.nl

vastgoedpro 

