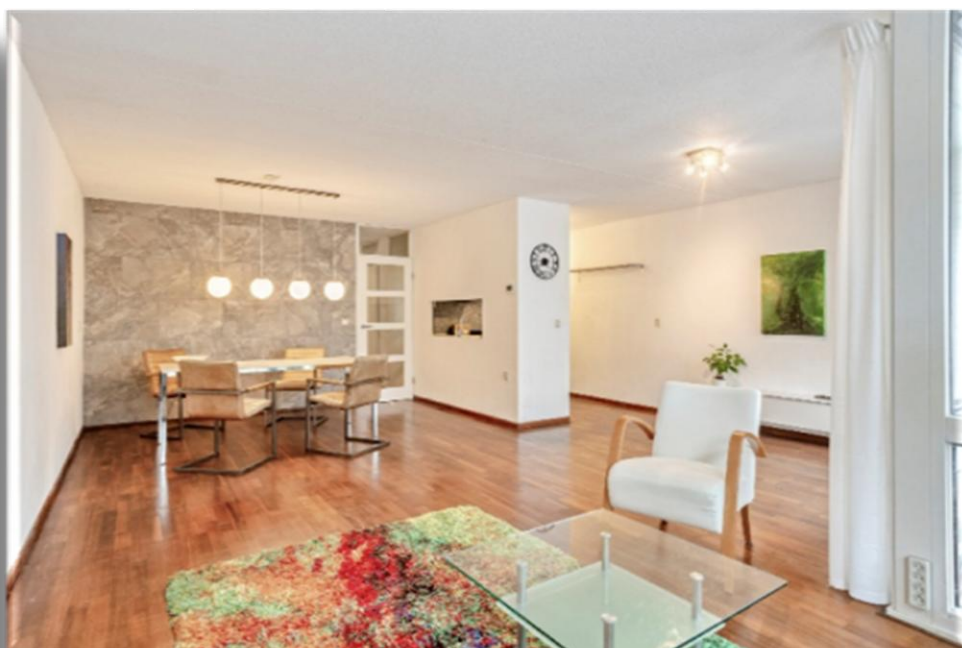


Maastricht (Mariaberg)

Volksplein 82-C



Licht, ruim en gelijkvloers wonen nabij de historische binnenstad.

Dit verzorgde appartement van 78 m² ligt op de tweede verdieping van een goed onderhouden appartementencomplex en biedt comfortabel, gelijkvloers wonen.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een beschutte loggia, een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein en energielabel A.

De VVE is financieel gezond en wordt professioneel beheerd: het onderhoud volgens het actuele meerjarenonderhoudsplan ligt op schema, dus geen verrassingen.

Kortom: een comfortabel en goed onderhouden appartement op een aantrekkelijke locatie, met de binnenstad van Maastricht en alle voorzieningen op loopafstand.

Vraagprijs € 335.000,- k.k.



Licht & Ruim

Via de gemeenschappelijke, afgesloten entree met bellentableau en brievenbussen bereikt u het trappenhuis en de lift.

Het appartement ligt op de tweede verdieping en is volledig gelijkvloers ingedeeld.

De ruime ontvangsthall vormt de centrale verbinding tussen de verschillende vertrekken.



Wonen & Koken

De royale woonkamer heeft dankzij de brede glaspartij aan de zijde van de loggia een aangename lichtinval en een ruimtelijk karakter. De leefruimte loopt als het ware door naar de beschutte loggia, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

De halfopen keuken sluit direct aan op de woonkamer. De keuken is uitgevoerd in een lichte kleurstelling en beschikt over voldoende kastruimte en diverse inbouwapparatuur.



Loggia

Vanuit de woonkamer is de beschutte loggia bereikbaar. De inpandige ligging biedt beschutting en privacy en maakt deze buitenruimte tot een aangename aanvulling op de leefruimte.

Twee slaapkamers

De grootste slaapkamer meet circa 5,18 x 2,75 meter.



De tweede slaapkamer van circa 3,89 × 1,89 meter kan naar wens worden gebruikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

Beide slaapkamers liggen aan de rustige zijde van het complex, met uitzicht richting de binnentuin.

Badkamer & Sanitair

De betegelde badkamer is uitgerust met een ligbad met douche en hardglazen spatscherm, een wastafelmeubel, spiegelkast en designradiator.

Het separate toilet beschikt over een fonteintje.

Berging & Installaties

In het appartement bevindt zich een praktische multifunctionele berging met onder meer de aansluiting voor de wasmachine, legplanken en de cv-installatie.

De Remeha HR-combiketel is eigendom, dateert uit 2015 en wordt onderhouden door een erkend bedrijf.

Daarnaast beschikt het appartement daarnaast over een eigen privéberging van ca. 7 m².

Eigen parkeerplaats

Bij het appartement hoort een eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein van het appartementencomplex. Een waardevolle extra, zeker gezien de ligging nabij de binnenstad.

Centrale ligging

De ligging combineert de rust van Mariaberg met de nabijheid van de binnenstad. Een supermarkt bevindt zich direct aan het plein en de





bushalte ligt op circa twee minuten lopen.

Winkelcentrum Brusselsepoort is in ongeveer zes minuten bereikbaar.

Ook de historische binnenstad ligt dichtbij: het Vrijthof is in circa tien minuten te voet bereikbaar en de Markt in ongeveer dertien minuten. De universiteit in de binnenstad ligt eveneens op loopafstand. Met de bus bent u bovendien in circa acht minuten bij het station of in Randwyck.

Bijzonderheden

Eigen parkeerplaats op het afgesloten binnenterrein.

VvE-bijdrage appartement en parkeerplaats: circa € 211,- per maand

Professioneel beheerde en actieve Vereniging van Eigenaars.

Aanvaarding in overleg / op korte termijn mogelijk

zie de bijlage bij deze brochure voor alle overige verkoopvoorwaarden



Kenmerken

Energie label: **A**
 Bouwjaar: 1989

Gebruiksoppervlaktes:

Wonen:	78,00 m ²
Overig inpandig:	0,00 m ²
Gebouwgeb. buitenr.:	4,50 m ²
Externe bergruimte:	7,20 m ²
Totaal:	89,70 m²



Deze informatie is door ons met de grootst mogelijke zorgvuldigheid samengesteld. Er wordt door ons echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan.





Kreuwels Vastgoed

Advies Assurantiën Beheer Bemiddeling Taxaties



Indelingstekening

Algemene Verkoopvoorwaarden:

Door het uitbrengen van een bieding aanvaardt men uitdrukkelijk de lasten en beperkingen die uit de navolgende verkoopvoorwaarden blijken en/of voortvloeien:

- Bieden kan uitsluitend digitaal via een unieke link naar het biedlogboek. **Deze link is uitsluitend per e-mail bij ons op te vragen.**
- De overeenkomst wordt gesloten op basis van een schriftelijke, door alle partijen ondertekende koopovereenkomst.
- Een waarborgsom van 10% zal door koper worden gestort bij de notaris of er zal een bankgarantie voor een gelijk bedrag worden gesteld.
- Eventueel belastingvoordeel komt toe aan verkoper.
- Alle kosten van de notaris met betrekking tot aankoop zijn voor de koper.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld om de woning voor het sluiten van de koopovereenkomst bouwkundig te laten keuren.
- Vanwege de ouderdom van de woning worden (indien van toepassing) ouderdoms-/ , asbest-/ en materialenclausules opgenomen in de koopovereenkomst.
- Indien verkoper de woning laatstelijk niet zelf bewoond heeft, zal er (indien van toepassing) een niet-zelfbewoningsclausule worden opgenomen in de koopovereenkomst.
- Koper wordt in de gelegenheid gesteld om zelf de notaris die de levering zal passeren, aan te wijzen. Deze notaris zal worden vermeld in een op te stellen koopovereenkomst. Indien er op de dag van het tekenen van de koopovereenkomst nog geen notaris bekend is, behoudt de makelaar zich het recht voor zelf een notariskeuze te maken. Binnen 3 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst kan de keuze voor de notaris op verzoek van koper alsnog worden gewijzigd.
- Voorbehouden en ontbindende voorwaarden tijdens koper dienen vóór het sluiten van de overeenkomst kenbaar gemaakt te worden gelijk bij het doen van het bod.
- Indien van toepassing verkoopt verkoper onder het uitdrukkelijk voorbehoud van het verkrijgen van een financiering van zijn nieuwe woning.
- In geval koper de koopovereenkomst (volgens de daartoe in de koopovereenkomst gestelde regels) ontbindt, zijn de administratieve kosten € 295,- exclusief btw, door koper te voldoen, wegens werkzaamheden van Kreuwels Vastgoed voor het opstellen van de koopovereenkomst. Dus ook ingeval van ontbinding van deze overeenkomst wegens het aan koper toekomende wettelijk recht de koop binnen drie dagen nadat een afschrift van dit koopcontract aan koper ter hand is gesteld te ontbinden, komen bovenbedoelde kosten voor rekening van koper.

- Koper aanvaardt de woning t.z.t. met de daarbij nog aanwezige raamposters en V-borden van de makelaar (*eventueel achtergebleven lijmresten kunnen worden verwijderd met aceton of stickeroplosser*). Koper zal deze zo nodig na de eigendomsoverdracht zelf verwijderen. Indien een tuinbord of (span)doek nog aanwezig is, zal dit na de overdracht zo snel mogelijk door de makelaar worden verwijderd.
- Verkoper houdt zich te allen tijde het recht van gunning voor. De tussen verkoper en koper te sluiten koopovereenkomst is bovendien slechts rechtsgeldig wanneer beide partijen de koopovereenkomst hebben ondertekend. Tot die tijd houdt verkoper zich uitdrukkelijk het recht voor zich terug te trekken.
- Indien de juridische levering op een latere datum plaatsvindt dan de overeengekomen datum, is de veroorzakende partij jegens de gedupeerde partij - onverminderd hetgeen in de koopovereenkomst is bepaald - zonder voorafgaande ingebrekestelling de wettelijke rente over de koopsom op jaarbasis verschuldigd, te voldoen gelijktijdig met de koopsom, te berekenen vanaf de overeengekomen datum van de juridische levering tot en met de uiteindelijke datum van de juridische levering.
- De volgende stukken zullen, indien van toepassing/beschikbaar, worden opgenomen in de koopakte en zijn op te vragen via ons kantoor.
 - vragenlijst bij verkoop
 - lijst van zaken
 - laatste leveringsakte
 - energielabel
 - meetrapport
 - huurovereenkomst CV-ketel/boiler e.d.
 - VvE-checklist en bijbehorende stukken

Deze informatie is met zorg samengesteld. De maten vermeld in de objectinformatie zijn indicatief. Kreuwels Vastgoed aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor eventueel onjuist vermelde gegevens. Deze informatie is geheel vrijblijvend en geldt slechts als uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Voor meer informatie of een bezichtiging kunt u contact opnemen met ons kantoor:

Kreuwels Vastgoed

Dorpstraat 28

6227 BN MAASTRICHT

www.kreuwelsvastgoed.nl

info@kreuwelsvastgoed.nl

Tel. 043 – 450 28 90

Mobiel. 06 – 10 81 36 03 (Ook voor/via Whatsapp)

U bent van harte welkom bij Kreuwels Vastgoed!

Professionele ondersteuning

Bij Kreuwels Vastgoed kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van woning- en bedrijfsmatige makelaardij. Tot de activiteiten van ons kantoor behoort ook de financiële dienstverlening en taxaties. Deskundige specialisten adviseren u op het gebied van onder andere:

- aankoop woningen
- verkoop woningen
- taxaties woningen en bedrijfsonroerend goed (ook NWWI!)
- aankoop bedrijfsonroerend goed
- verkoop bedrijfsonroerend goed
- aanhuur / verhuur



Aankoop en verkoop

U weet natuurlijk dat u bij de verkoop van een woning een makelaar kunt inschakelen. Veel mensen weten echter niet dat ook bij de aankoop van een woning een makelaar een belangrijke rol kan spelen. De aankopend makelaar kan veel voor u betekenen. Er komt immers heel wat kijken bij de aankoop van een huis. De makelaar kan u behoeden voor een te hoge aankoopprijs of verborgen gebreken. Of voor fouten in de juridische procedure en te hoge bijkomende kosten.

Zekerheid met een Vastgoed Ned. Makelaar

Wij zijn ervan overtuigd dat wij onze onderhandelingscourtage altijd terugverdienen en u hebt de zekerheid, dat u niet te duur koopt en dat uw nieuwe woning verkregen wordt met de zekerheid van kennis, expertise en ervaring van professionele Vastgoed Ned. Makelaars. Wij werken met de Algemene Consumentvoorwaarden, opgesteld in samenwerking met Vereniging Eigen Huis en de Consumentenbond.

Verzekeringen

Door onze samenwerking met diverse grote partijen kunnen wij U ook optimaal bedienen op het gebied van verzekeringen. Ook hierbij geldt dat de kwaliteit gewaarborgd is en blijft door continu te voldoen aan de verplichtingen en richtlijnen die hiervoor onder andere door de Autoriteit Financiële Markten en Overheid zijn opgesteld.

Meer informatie

Wilt u meer informatie of een afspraak?

Stuur ons een e-mail, bel of schrijf ons.

Wij presenteren u graag onze persoonlijke werkwijze en het resultaat voor u!

Kreuwels Vastgoed BV

Dorpstraat 28
6227 BN Maastricht
Telefoon: 043-4502890

E-mail:
info@kreuwelsvastgoed.nl

Web:
www.kreuwelsvastgoed.nl