

TE KOOP



Herculeshof 37 C, Maastricht

Vraagprijs € 225 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1975

Woonoppervlakte

89m²

Perceeloppervlakte

Inhoud

284m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 225 K.K.

Energietabel

Over deze woning

Op zoek naar een appartement met volop potentie, een fijne indeling en alle voorzieningen binnen handbereik?

Welkom aan de Herculeshof 37C in Maastricht! Dit royale 3-slaapkamer appartement ligt op een uitstekende en zeer praktische locatie in de geliefde wijk Daalhof. Het appartement is weliswaar gedateerd, maar biedt juist de perfecte basis voor handige handen of starters die een woning volledig naar eigen smaak en wens willen moderniseren.

Dankzij de royale centrale entree op de begane grond met bellentableau en liftinstallatie is het complex uitstekend toegankelijk. Met een prachtig balkon aan de voorzijde, alle dagelijkse gemakken binnen handbereik én een bushalte direct voor de deur, geniet u hier van optimaal wooncomfort. Bovendien beschikt het complex over ruim voldoende parkeergelegenheid aan de achterzijde.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar: 1975 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 89 m²;
- Veilige en royale centrale entree op de begane grond met bellentableau en liftinstallatie.
- 3 ruime slaapkamers, ideaal voor een gezin, logeerkamer of thuiswerkplek.
- Mooi, royaal balkon aan de voorzijde met een vrij uitzicht.
- Zorgeloos parkeren dankzij de ruime parkeergelegenheid aan de achterzijde.
- Gezonde VvE met een bijdrage van € 391,38 per maand (exclusief voorschot verwarming).
- Levensloopbestendig wonen dankzij de drempelloze toegang en gelijkvloerse indeling.
- Optimale bereikbaarheid met een bushalte direct voor de deur en winkels op loopafstand.
- Volledig naar eigen smaak te moderniseren;
- Het energielabel is momenteel in aanvraag.

Indeling & Comfort:

U betreedt het complex via de representatieve, centrale ontvangsthuis op de begane grond. Hier bevinden zich het bellentableau, de brievenbussen en de liftinstallatie. Het appartement zelf bevindt zich op een van de



verdiepingen en is dankzij de liftvoorziening uitermate levensloopbestendig en comfortabel bereikbaar. Bij binnenkomst in de ontvangsthall van de woning heeft u toegang tot de diverse vertrekken. De lichte en ruime woonkamer biedt meer dan genoeg plek voor een gezellige zithoek en een ruime eettafel. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en bieden direct toegang tot het mooie, kamerbrede balkon aan de voorzijde. Dit is de ideale plek om heerlijk te ontspannen en te genieten van het levendige uitzicht. De open keuken is functioneel en ruim van opzet.

Verder beschikt het appartement over maar liefst drie volwaardige slaapkamers, een eenvoudige badkamer en een separaat toilet. Op de begane grond heeft u tevens de beschikking over een eigen, praktische privéberging.

Locatie & Omgeving:

De ligging is met recht ideaal te noemen. Direct onder en rondom het complex bevindt zich het complete winkelcentrum van Daalhof, inclusief een grote supermarkt voor al uw dagelijkse boodschappen. Parkeren is hier bovendien geen enkel probleem: aan de achterzijde van het gebouw is er ruim voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers. Daarnaast stoppen de stadsbussen praktisch voor de deur, waardoor het bruisende historische centrum van Maastricht binnen enkele minuten moeiteloos bereikbaar is. Ook uitvalswegen richting de omliggende regio zijn snel en eenvoudig aan te rijden.

Vereniging van Eigenaren (VvE):

Het appartement maakt deel uit van een actieve en gezonde Vereniging van Eigenaren. De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € €391,38. Dit is een zeer compleet bedrag waarin onder andere de reservering voor het groot onderhoud, de schoonmaak van de gemeenschappelijke ruimtes en de opstal- en glasverzekeringen zijn inbegrepen. Wel zo overzichtelijk!



Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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 (schriftelijkheids vereiste).

Disclaimer

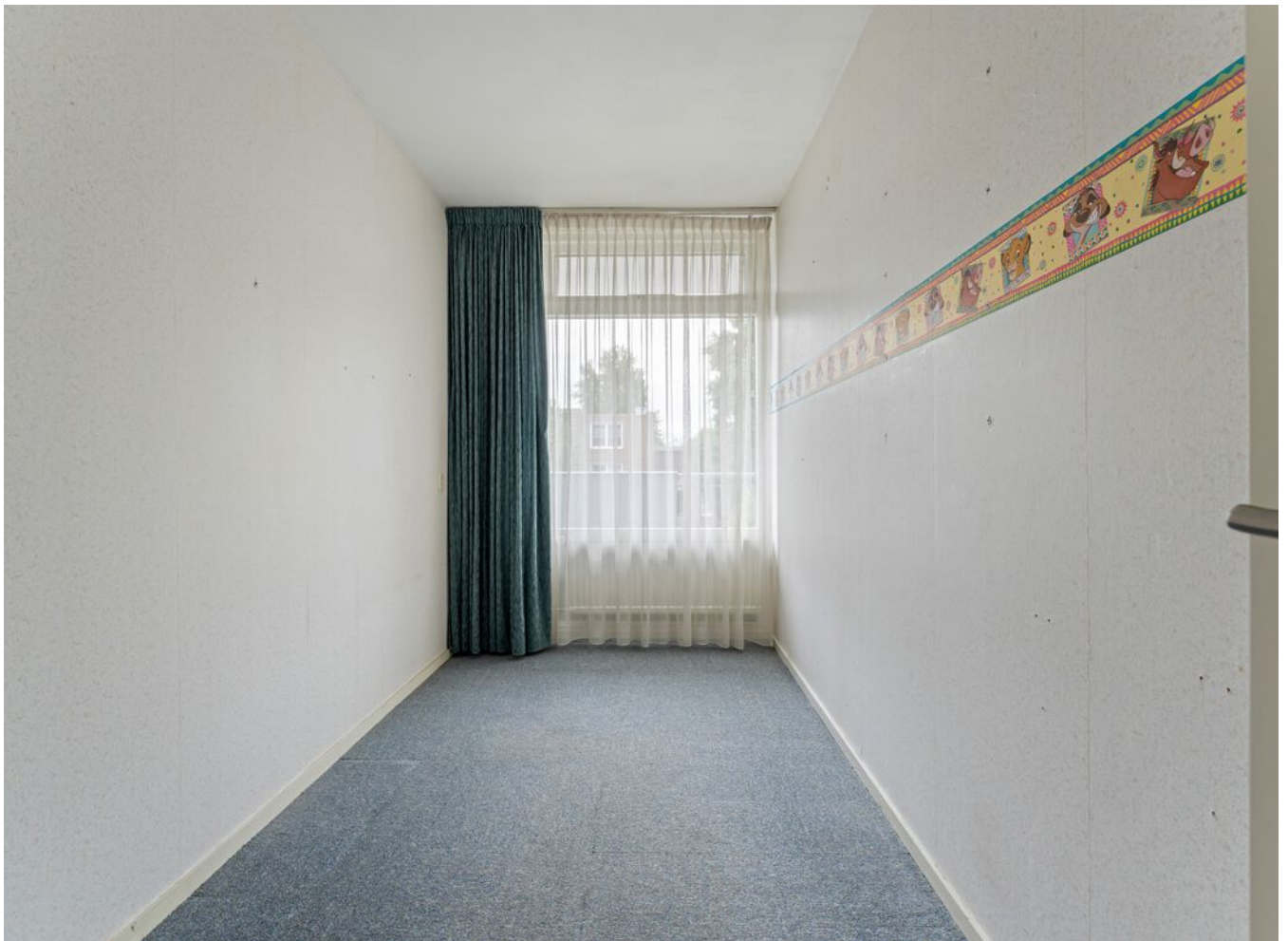
Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeenkomt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Bent u nieuwsgierig geworden naar de mogelijkheden van dit verrassend ruime appartement? Onze makelaar Ray van der Venne staat voor u klaar om u alles te tellen over dit appartement en u rond te leiden.





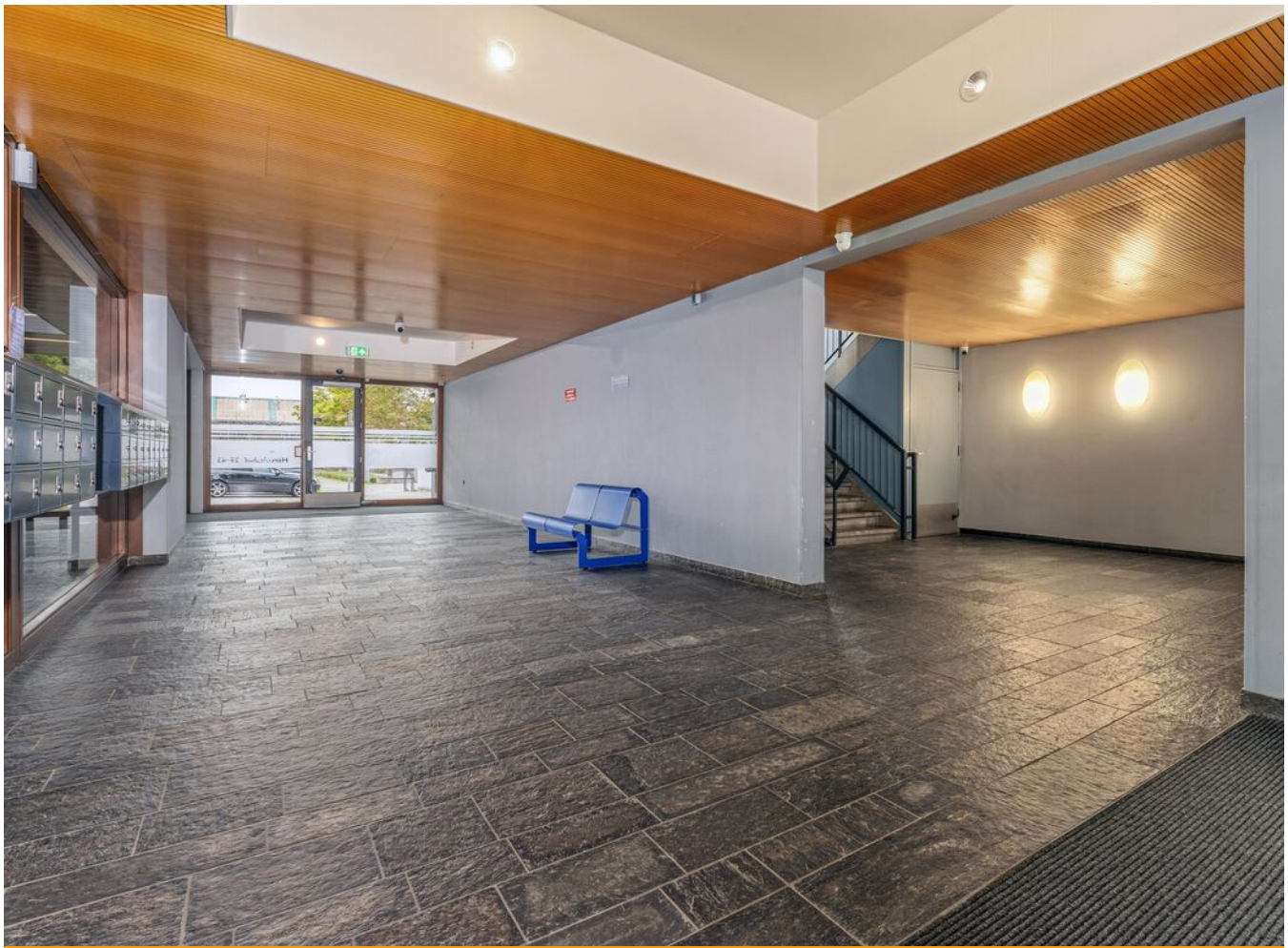
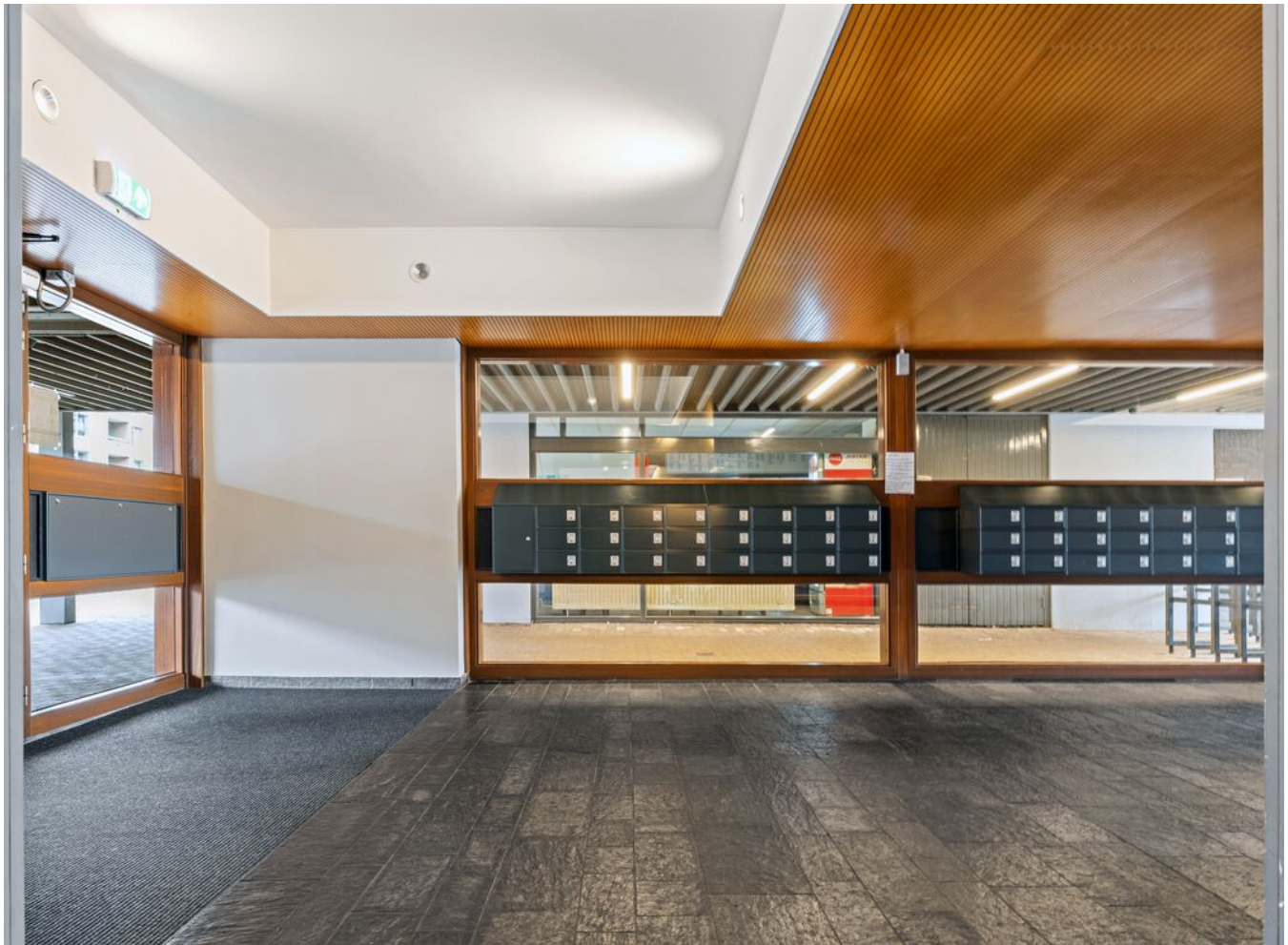


















Plattegrond

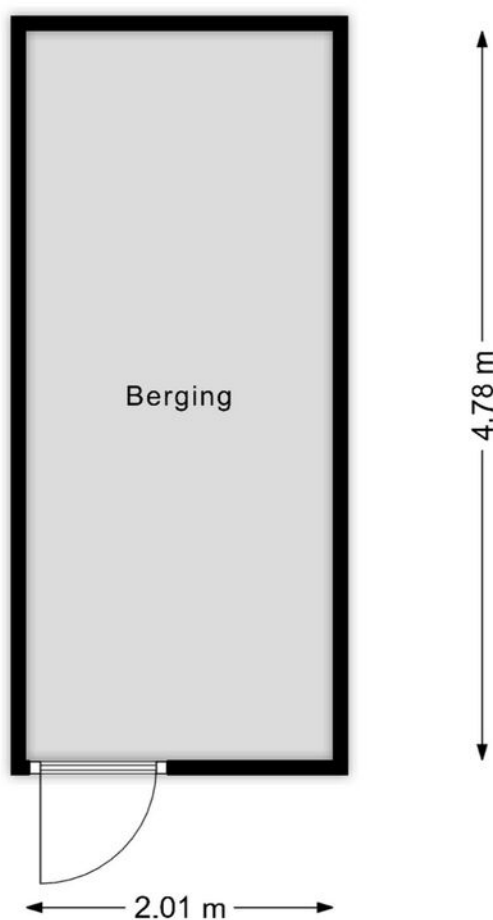
Bekijk hieronder de plattegrond van het appartement



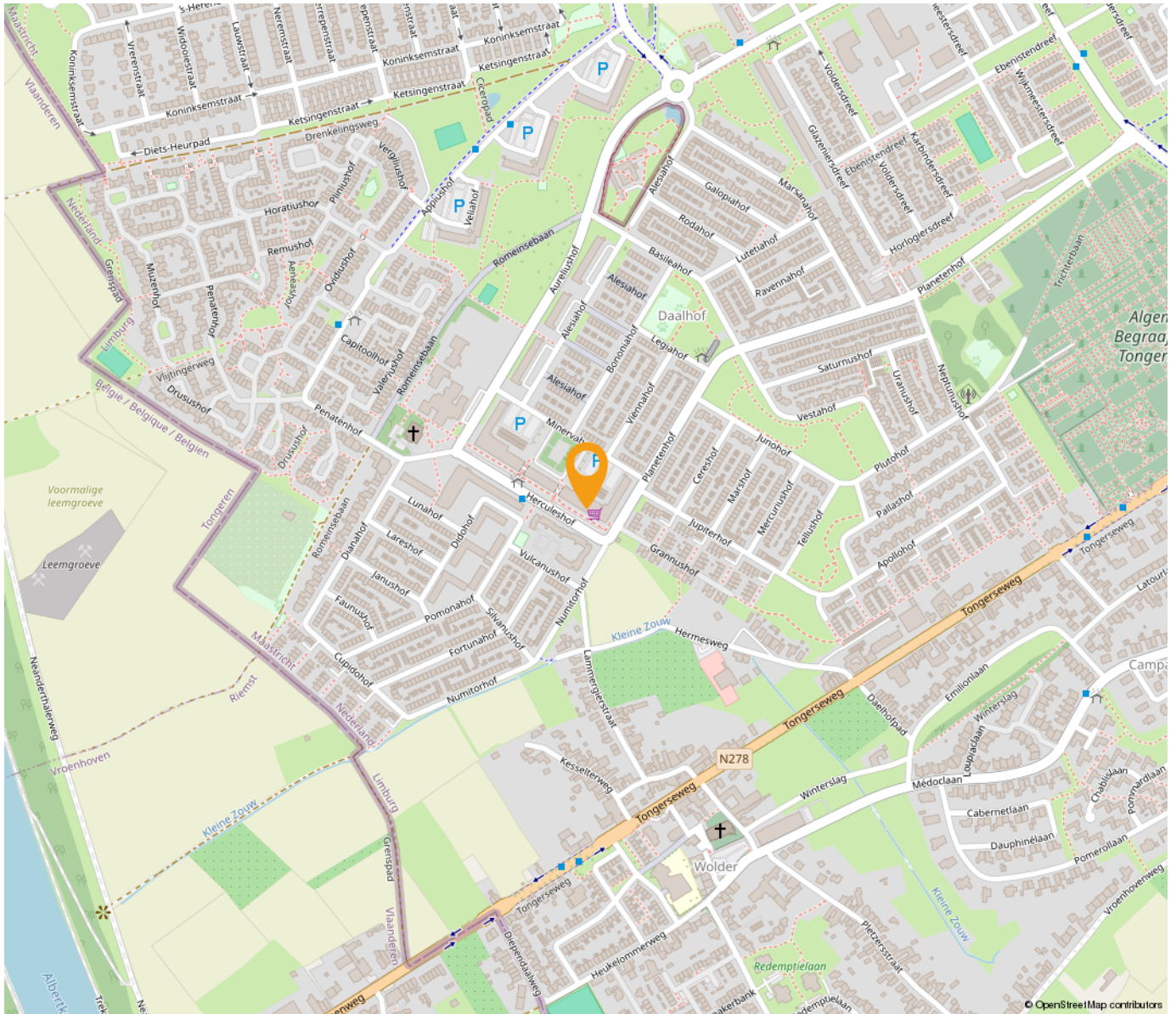
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

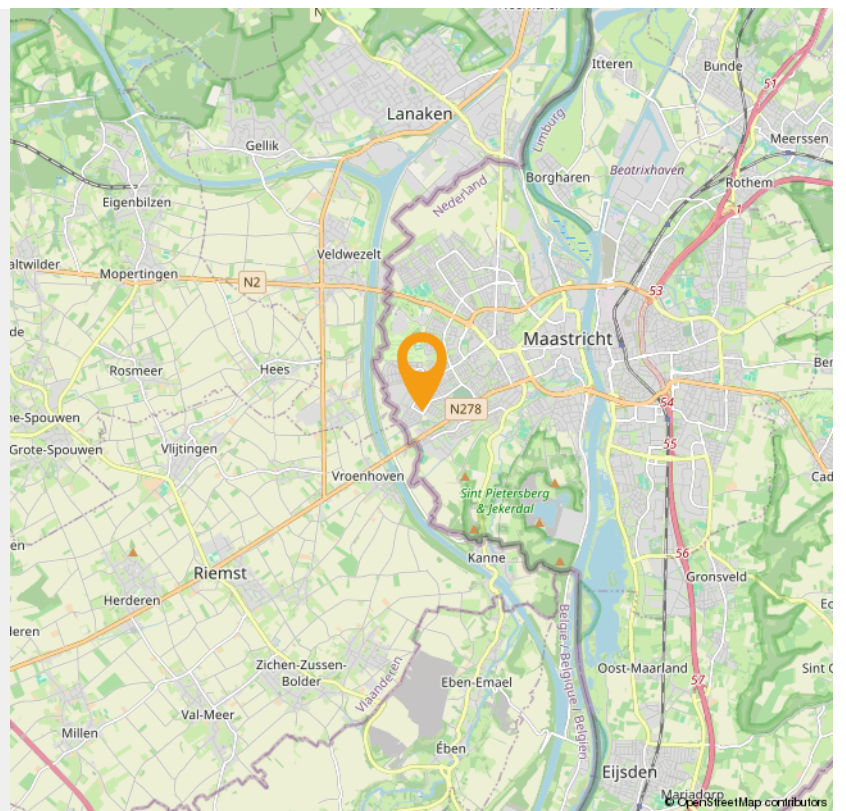
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Maastricht

De sfeer van de stad Maastricht

De oude binnenstad van Maastricht staat bekend om haar prachtige historische gebouwen. De sfeer van de stad is nergens anders in Limburg terug te vinden en dit maakt de stad absoluut uniek. Een appartement huren in Maastricht kan met een beetje geluk in één van deze historische gebouwen. Verblijf midden in Wyck of in de buurt van de markt en Vrijthof. Stuk voor stuk unieke plekken die je eigenlijk alleen tegenkomt in een stad als Maastricht. Wandel door de stad langs unieke vestingwerken of breng een bezoekje aan één van de gezellige terrasjes. Een appartement huren in Maastricht is een feest dat dag en nacht doorgaat.

Maastricht is een stad en gemeente in het zuiden van Nederland. Het is de hoofdstad van de provincie Limburg en telt 120.837 inwoners (31 januari 2022, bron: CBS). Het is hiermee de grootste gemeente van de provincie Limburg.

Maastricht is ontstaan bij een doorwaadbare plaats in de rivier de Maas, waaraan het zijn naam te danken heeft (Maastricht = Mosa Trajectum = doortocht door de Maas). Maastricht is al tweeduizend jaar lang ononderbroken bewoond.[1] De stad heeft een lange en veelbewogen geschiedenis, waarvan de talrijke historische gebouwen en kunstschaten in kerken en musea getuigen. Internationaal kreeg de stad grote naamsbekendheid door het Verdrag van Maastricht (1992), dat de Europese Unie in haar huidige vorm creëerde en de weg vrijmaakte voor de invoering van de euro als Europese munt.

De stad wordt in de rest van Nederland vaak gezien als "buitenlands", vooral door de perifere ligging vlak bij België en Duitsland, maar ook door het atypische landschap, de Maaslandse huizenbouw, de afwijkende geschiedenis, de ingewikkelde taalsituatie, de dominantie van het katholicisme (vroeger meer dan nu), de sterke nadruk op het gemeenschapsleven (fanfares, carnaval, processies) en de vermeende Bourgondische leefwijze.



Vrijthof

In hartje stad vind je het prachtige Vrijthof. Dit bijzondere plein staat bekend als decor voor de zomerconcerten van André Rieu, het Preuvenemint en Magisch Maastricht op het Vrijthof. Het andere (en grootste) gedeelte van het jaar is het Vrijthof vrij om over heen te wandelen en het bijzondere uitzicht te bekijken. Rondom het Vrijthof staan tal van historische gebouwen die nog herinneren aan de tijd dat Maastricht een religieus centrum en een militaire vesting was. Denk aan de Sint Servaaskerk, Sint Janskerk, het Spaans Gouvernement, de Hoofdwacht en het Generaalshuis. Aan de andere kant vind je talloze gezellige terrassen en mooie hotels die gedurende het hele jaar druk bezocht worden door de bezoekers én bewoners van Maastricht.

INTERESSE

in deze woning in Maastricht?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs