MAASTRICHT

ZWANENSTRAAT 34



Op een van de mooiste locaties van de wijk Havenzathe (Boschtraat kwartier Oost, centrum Maastricht) ligt in een rustige, groenrijke woonomgeving dit ruime, energiezuinige en in 2009 deels gerenoveerde appartement met 2 verdiepingen, voortuin, balkon en privéberging. Comfortabel wonen op een hele fijne plek! Ben jij al nieuwsgierig? Kom dan snel kijken en bel (043-4506028) of mail (info@vaqs.nl) ons voor het maken van een afspraak. Je bent van harte welkom!

VRAAGPRIJS: 330.000,- k.k.

VAQS

WWW.VAQS.NL E: INFO@VAQS.NL T: 043-4506028

huislijn.nl JAAP.NL pararius funda

BEGANE GROND

Via de voortuin van ca. 16 m2 gaan we de woning binnen en komen we in de hal en vervolgens in een gezellige woonkamer (ca. 27 m2) met moderne open keuken (ca. 6 m2). In 2009 is de gehele begane grond gerenoveerd met hoogwaardige materialen. De woonkamer beschikt over veel lichtinval, een loopdeur naar de voortuin, een luxe eiken plankenparketvloer, praktisch schilderij ophangsysteem en een mooie hardglazen designdeur naar de gang met toilet en trap naar de verdieping. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich een luxe open keuken met een kastenwand waarin de koelkast, vriezer en over/magnetroncombinatie is geplaatst. Daarnaast een inbouwkeuken in hoekopstelling met hardstenen werkblad, spoelbak, rvs afzuigkap, 5-pits gaskookplaat en vaatwasser. Via de glazen deur kom je in een gang waar het gastentoilet (modern, geheel betegeld en voorzien van wandcloset en fonteintje), de meterkast (met recent vernieuwde groepenkast) en de vaste trap naar de verdieping zich bevindt.

VERDIEPING

Boven begint met een royale l-vormige overloop van waaruit je toegang hebt tot alle kamers en ruimtes. In loopvolgorde kom je eerst bij een berging waarin ook de cv-ketel (Intergas Kombi Kompakt HRE 28/24 CW4 uit 2018 en eigendom) is geplaatst. Vervolgens de eerste slaapkamer van ca. 3.61 x 2.22 m en de tweede slaapkamer van ca. 4.63 x 2.92 m. Deze heeft een loopdeur naar een fijn balkon want gelegen op het westen en met uitzicht op het rustige en groenrijke binnenterrein van het complex. Beide slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. Op de overloop bevindt zich vervolgens een kast waarin de witgoedaansluitingen zijn geplaatst. Tot slot een geheel betegelde ruime badkamer van ca. 2.98 x 1.78 m met nieuwe mengkranen, dubbele wastafel, ligbad/douchecombinatie en wandcloset.

SOUTERRAIN

Via de onderdoorgang Hoogzwanenstraat kom je bij de gezamenlijke fietsenstalling en de afsluitbare privéberging (nr. 34) van ca. 1.98 x 1.75 m.

KORT SAMENGEVAT

- Mooie, comfortabele maisonette op toplocatie
- Met voortuin en balkon
- Rustige en groenrijke ligging
- Op loopafstand van het stadscentrum
- Comfortabel wonen op de begane grond
- Ontspannen slapen op de verdieping
- Begane grond geheel gerenoveerd in 2009
- Houten kozijnen met dubbele beglazing
- Deels vloerisolatie en spouwisolatie
- Energielabel C, geldig tot 01-07-2031
- Bijdrage VvE: € 256,57 per maand
- Canon erfpacht: € 975,24 per jaar (aftrekbaar in box 1)
- Beschermd stads- of dorpsgezicht

huislijn.nl JAAP.NL pararius funda

OMGEVING

Dit appartement is gelegen in de wijk Havenzathe, een rustig en autovrij gelegen gebied. In de directe omgeving zijn onder andere te vinden: het Eifelgebouw, de statige Boschstraat, het bassin, bioscopen en de Markt. Het centrum van Maastricht met onder andere het Mosae Forum is op 5 minuten loopafstand te bereiken. Wonen, werken, uitgaan, cultuur en winkelen gaan hier hand in hand. Een optimale bereikbaarheid en de vele voorzieningen maken dit stadsdeel tot een plezierige leefomgeving. Voor het parkeren zijn er een aantal mogelijkheden voor bewoners in het postcodegebied 6211:

- Bewonersparkeervergunning via de Gemeente: € 30,08/mnd (parkeren op plekken voor vergunninghouders, niet overdekt en geen eigen plaats).
- Via Q-Park Stallingsgarages: bewonersabonnement bij Q-Park Boschstraat Oost: € 227,34/mnd (in parkeergarage bij wooncomplex) of bij Q-Park Hoogfrankrijk: € 180,13/mnd (in parkeergarage op 5 minuten lopen).

Bovenstaande info met betrekking tot prijzen is afkomstig van de bewuste websites. Wij kunnen niet garanderen dat dit de meest actuele tarieven zijn. Raadpleeg daarvoor de Gemeente Maastricht of de website van Q-Park Stallingsgarages.

OVERIG

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 de koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 6 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week 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. Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

VAN HARTE WELKOM IN MAASTRICHT !



huislijn.nl JAAP.NL pararius funda





huislijn.nl JAAP.NL pararius funda





huislijn.nl JAAP.NL pararius funda





huislijn nl JAAP.NL pararius funda







huislijn.nl JAAP.NL pararius funda





huislijn nl JAAP.NL pararius funda





huislijn nl JAAP.NL pararius funda





huislijn.nl JAAP.NL pararius funda





huislijn nl JAAP.NL pararius funda





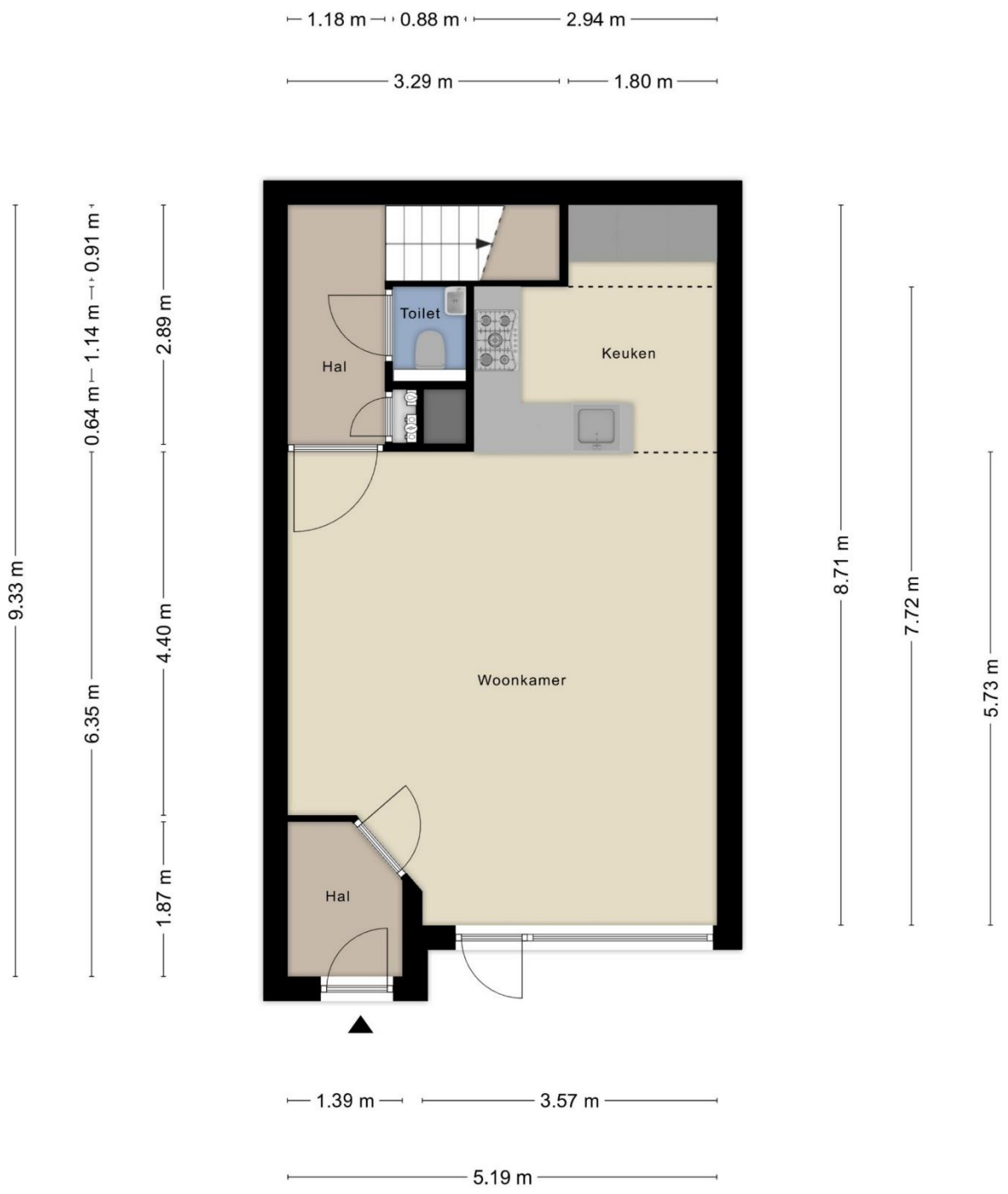
huislijn nl JAAP.NL pararius funda





huislijn nl JAAP.NL pararius funda

BEGANE GROND



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

huislijn.nl JAAP.NL pararius funda

VERDIEPING



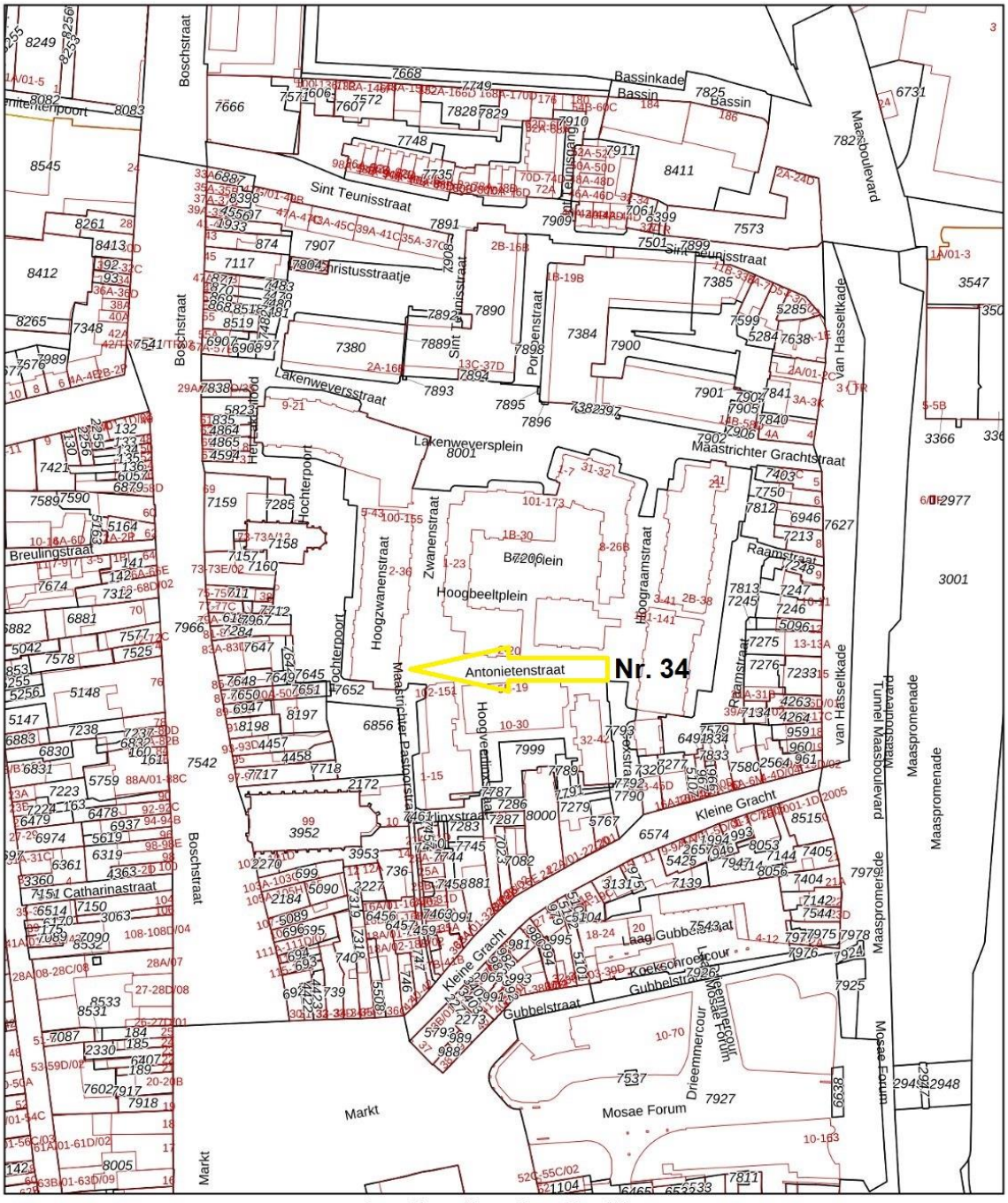
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

huislijn.nl JAAP.NL pararius funda

KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: VAQS Makelaardij



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie	A
Perceel	7206

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

huislijn.nl JAAP.NL pararius funda

aanvullende informatie bij de koop van een woning

Financieren van de koop

Voordat u een woning gaat bezichtigen is het aan te bevelen om een gedegen inzicht te hebben in uw financiële mogelijkheden. Zo weet u wat voor u haalbaar en verantwoord is en bent u slagvaardiger in het onderhandelingsproces indien u een woning graag wilt kopen. VAQS Makelaardij kan u, indien gewenst, helpen bij het kiezen van een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

Bieden en onderhandelen

Brochures worden verstrekt aan meerdere personen. De ontvangen informatie en de vermelde vraagprijs nodigen u uit tot het doen van een bieding. Verkoper mag gelijktijdig van meerdere partijen biedingen ontvangen ook al bent u de eerste partij die de informatie heeft ontvangen, die als eerste bezichtigd heeft of als eerste reageert. Bij een eventuele stille verkoop gelden er specifieke procedures en voorwaarden die alsdan in de documentatie beschreven staan.

Het tot stand komen van een koop

Na het biedingsproces worden de prijs en overige voorwaarden met verkoper besproken. Zodra een akkoord is bereikt en de woning is gegund, dienen de afspraken schriftelijk te worden vastgelegd in een koopovereenkomst. Deze wordt opgesteld volgens de model-koopakte van Koninklijke NVM/Vastgoed Nederland/Vereniging Eigen Huis. Deze koopakte is opgesteld volgens eisen die de wet aan de koopovereenkomst stelt. De koop is wettelijk pas gesloten nadat koper én verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Aan een mondeling akkoord kunnen geen rechten worden ontleend.

Bedenktijd koper

De koper die handelt als natuurlijk persoon en niet handelt in de uitoefening van een beroep of bedrijf heeft na het tekenen van de overeenkomst een wettelijk bedenktijd van drie dagen. Deze begint om 00.00 uur op de dag na het ondertekenen van de overeenkomst als koper op die dag een afschrift van de overeenkomst ter hand is gesteld. Indien de bedenktijd eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag, wordt deze verlengd tot en met de eerstvolgende dag die niet een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag is.

Onderzoekplicht koper

Informatie over de woning is zo nauwkeurig mogelijk geïnventariseerd en samengesteld. De verstrekte gegevens zijn echter indicatief. De koper heeft een onderzoekplicht naar zaken die bij de koop voor hem van belang kunnen zijn. Een koper kan zich niet beroepen op zaken die hij had kunnen waarnemen of die beschikbaar zijn via openbare registers of instanties. Het staat een koper vrij om deskundigen in te schakelen. Indien de koper dit wenst, dient hij dit duidelijk omschreven aan te geven bij het uitbrengen van een bieding.

huislijn.nl JAAP.NL pararius funda