Kolonel Millerstraat 62 B 01

6224 XP, MAASTRICHT

Vraagprijs € 469.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.

maastricht@ovida.com | 043 367 15 22

Omschrijving

ALGEMEEN

Aan de noordzijde van het prestigieuze gebied De Groene Loper ligt dit energiezuinig appartement met twee slaapkamers, balkon op het westen en een garage op afgesloten terrein.

DUURZAAMHEID

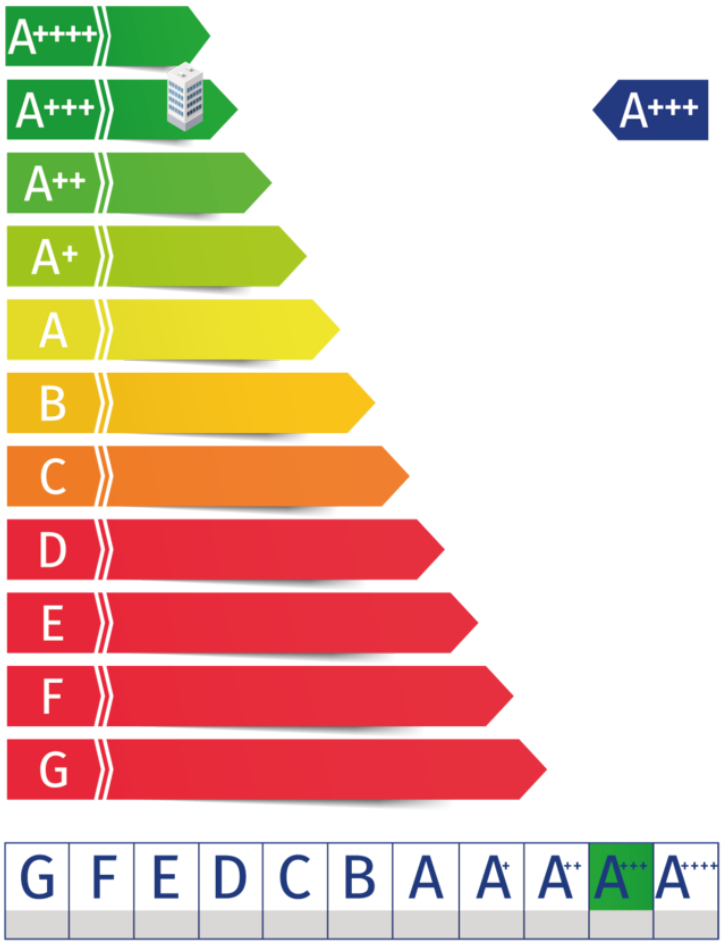
Dit appartement is zeer duurzaam gebouwd en wordt verwarmd via een lucht-water-warmtepomp met boilervat en lage temperatuur vloerverwarming, die per ruimte in te stellen is. Het resultaat is een bijna energieneutraal (BENG) appartement met energielabel A+++. Luchtcirculatie wordt geregeld door een balansventilatie met warmteterugwinning, zonder roosters in de buitengevel.

BIJZONDERHEDEN

- Instapklare woning op een locatie met alle voorzieningen om de hoek.
- De gehele woning is voorzien van vloerverwarming (regelbaar per kamer) en een fraaie lichte PVC vloer in houtmotief.
- De woning is optimaal geïsoleerd, voorzien van aluminium kozijnen met HR+++ beglazing, luchtwarmtepomp en een gebalanceerd ventilatiesysteem (WTW).
- De totale maandelijkse VvE bijdrage is € 205,66 t.b.v. onder andere opstal- brand- en glasverzekering, reservering groot onderhoud, energie- en schoonmaakkosten van de gemeenschappelijke ruimtes. aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 469.000 k.k.	**Garage**	garagebox
Soort	portiekflat	**Verwarming**	vloerverwarming geheel, warmtepomp
Type	appartement	**Isolatie**	dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Kamers	3		
Slaapkamers	2	**Woonoppervlakte**	86 m²
Bouwjaar	2023	**Inhoud**	290 m³



Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie	G
Perceel	7724

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.

kadaster

Adres:
Kolonel Millerstraat 62 B 01

Gemeente:
Maastricht

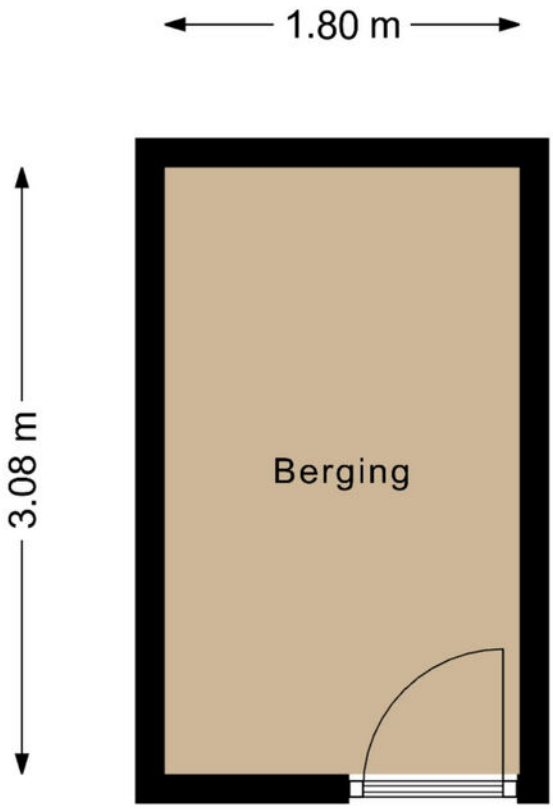
Soort:
portiekflat

Postcode / Plaats:
6224 XP, MAASTRICHT

Plattegronden

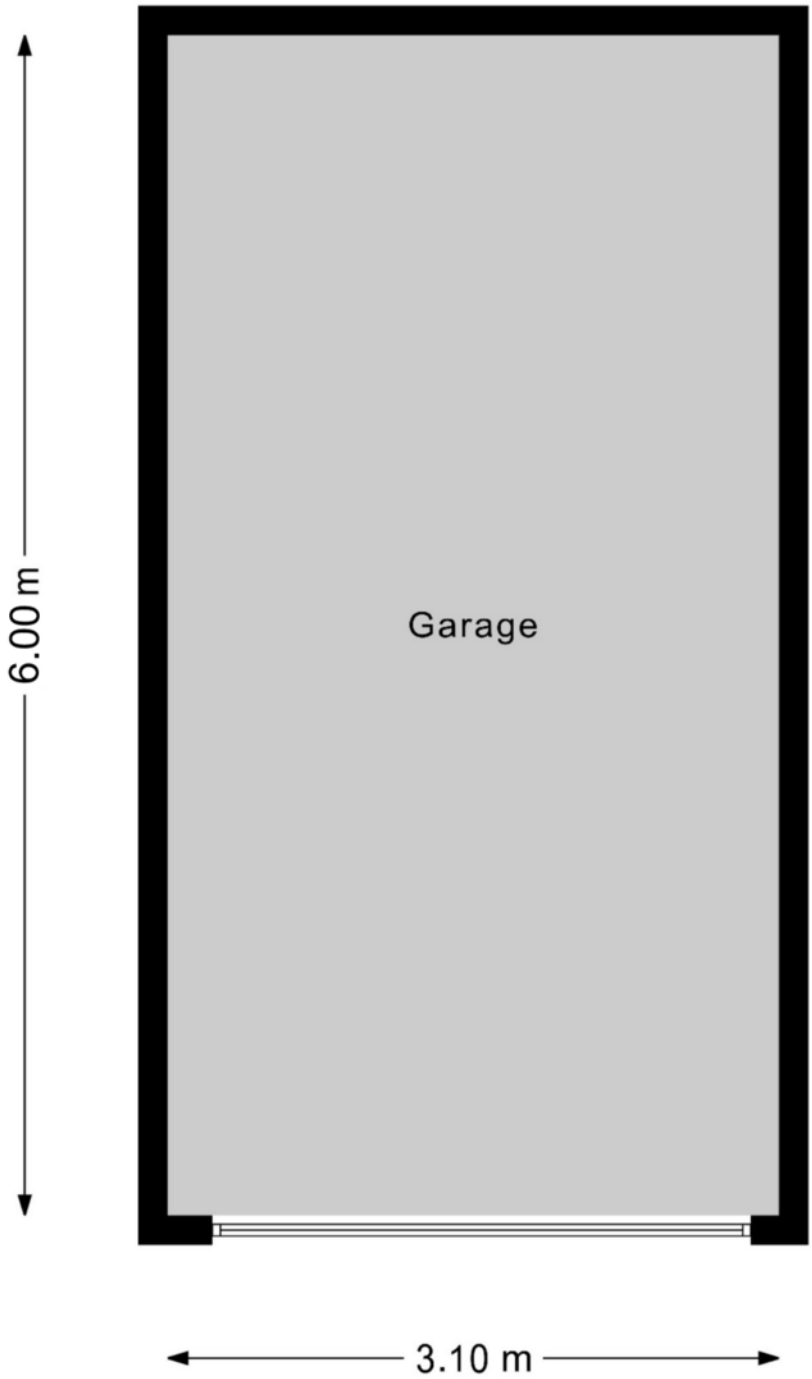
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

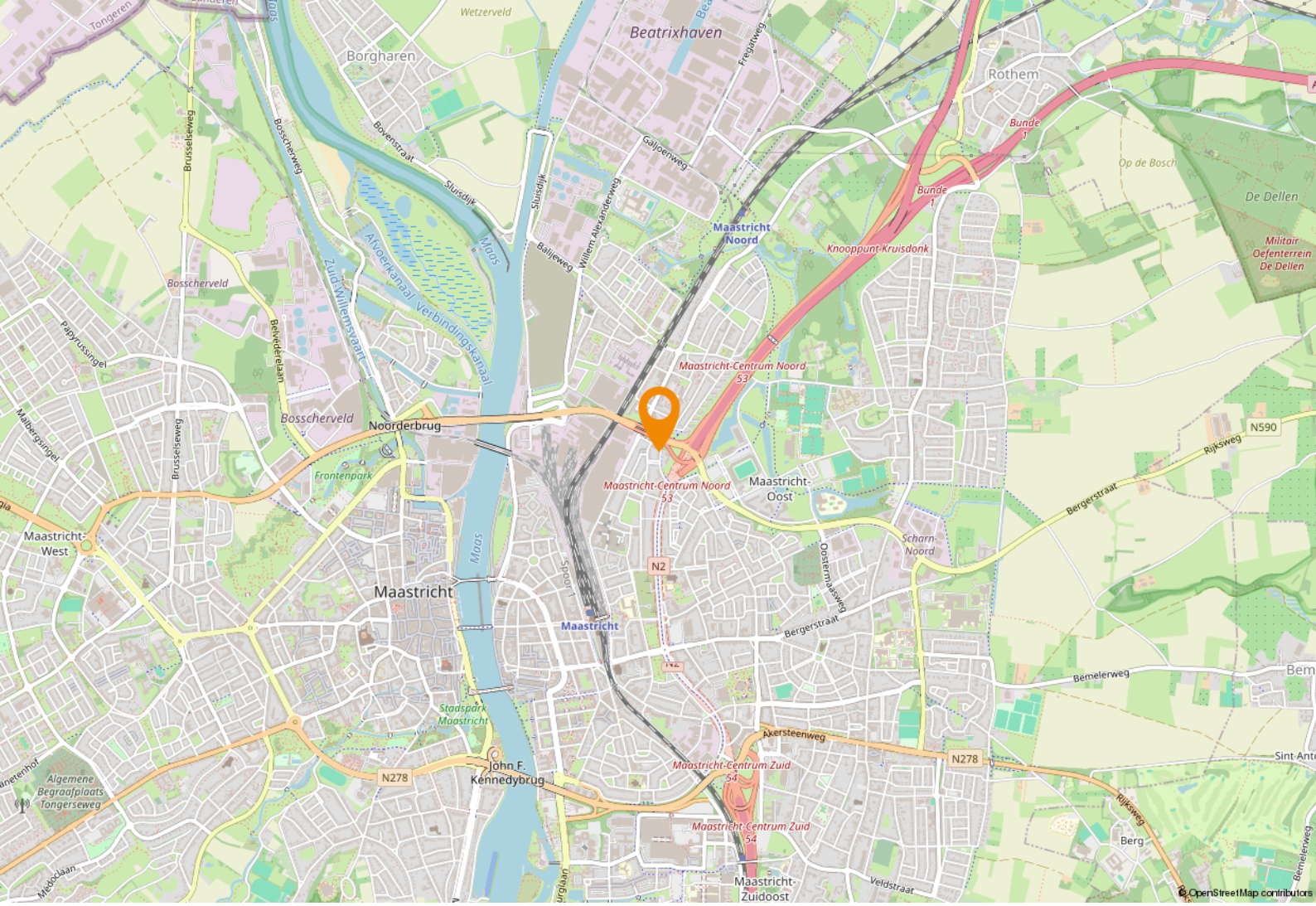


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Indeling

BEGANE GROND
- Aan de voorzijde ligt de hoofdentree van het complex met de video intercom installatie, brievenbussen, lift en trappenhuis.
- Vanuit het omsloten parkeerterrein aan de achterzijde van het complex toegang tot de privégaragebox, privé berging en de gemeenschappelijke fietsenstalling.

APPARTEMENT
- Ruime ontvangsthal met garderobehoek.
- Moderne toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.
- Berging met de technische installaties en witgoedaansluitingen.
- De doorzon woonkamer met open keuken van totaal ca. 32 m² heeft een aangename lichtinval door de mooie raampartijen aan de voorzijde en de glazen deur naar het balkon aan de keukenzijde. De moderne keuken is o.a. voorzien van een inductiekookplaat, vaatwasser, koelkast en combi magnetron.
- Hal met toegang tot de slaapkamers en badkamer.
- Twee slaapkamers van respectievelijk ca. 12 m² en ca. 10 m².
- Keurige badkamer met inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator.

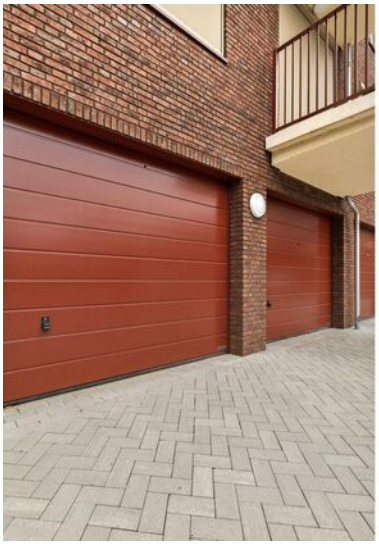


Ligging

Een rondje joggen, een fijne wandeling of op de fiets naar het historisch stadcentrum van Maastricht; de Groene Loper biedt alle mogelijkheden om erop uit te gaan. Verder vind je alle faciliteiten zoals het MUMC+, het centraal trein- en busstation, de Universiteit en de supermarkt op korte afstand.
De bereikbaarheid met eigen vervoer is perfect en de aansluitingen op de snelweg naar de rest van Nederland en België is nabij.

1

BG



fietspad
Kolonel Millerstraat

Centrum Maastricht

Maastricht biedt een woonervaring die je nergens anders in Nederland vindt. In de charmante binnenstad wandel je langs monumentale panden, stijlvolle boetieks en uitnodigende restaurants en terrassen aan de Maas. De groene, rustige woonwijken rondom het centrum zijn ideaal voor gezinnen en liefhebbers van natuur en ontspanning. Overal proef je de bourgondische sfeer: gemoedelijk, warm en een tikkeltje zuidelijk, waardoor je je hier verrassend snel thuis voelt.

Thuis in het Bourgondische Zuiden

In het zuiden van Nederland heeft het dagelijks leven meer rust en warmte. Tussen heuvels en historische steden heerst een sterke eigen identiteit, met trots op dialect, tradities en verenigingsleven. De bourgondische levensstijl betekent hier samen genieten: volle terrassen, goed eten, lange avonden tafelen, veel lachen en oprechte aandacht voor elkaar, met vrienden, familie en buren, elke dag weer opnieuw.

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg
Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service
De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis
Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.

Waarom Ovida makelaars?

- Gratis waardebepaling van de huidige woning.
- Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.
- De beste presentatie op internet.
- Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.
- Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.
- Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142 beoordelingen.**

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✔ Altijd No cure, No Pay!
- ✔ Toonaangevend op internet
- ✔ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✔ NVM Makelaar
- ✔ Eerlijke courtage
- ✔ Professionele woningpresentatie
- ✔ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

DYNAMIS OVIDA

Uw woning verkopen?

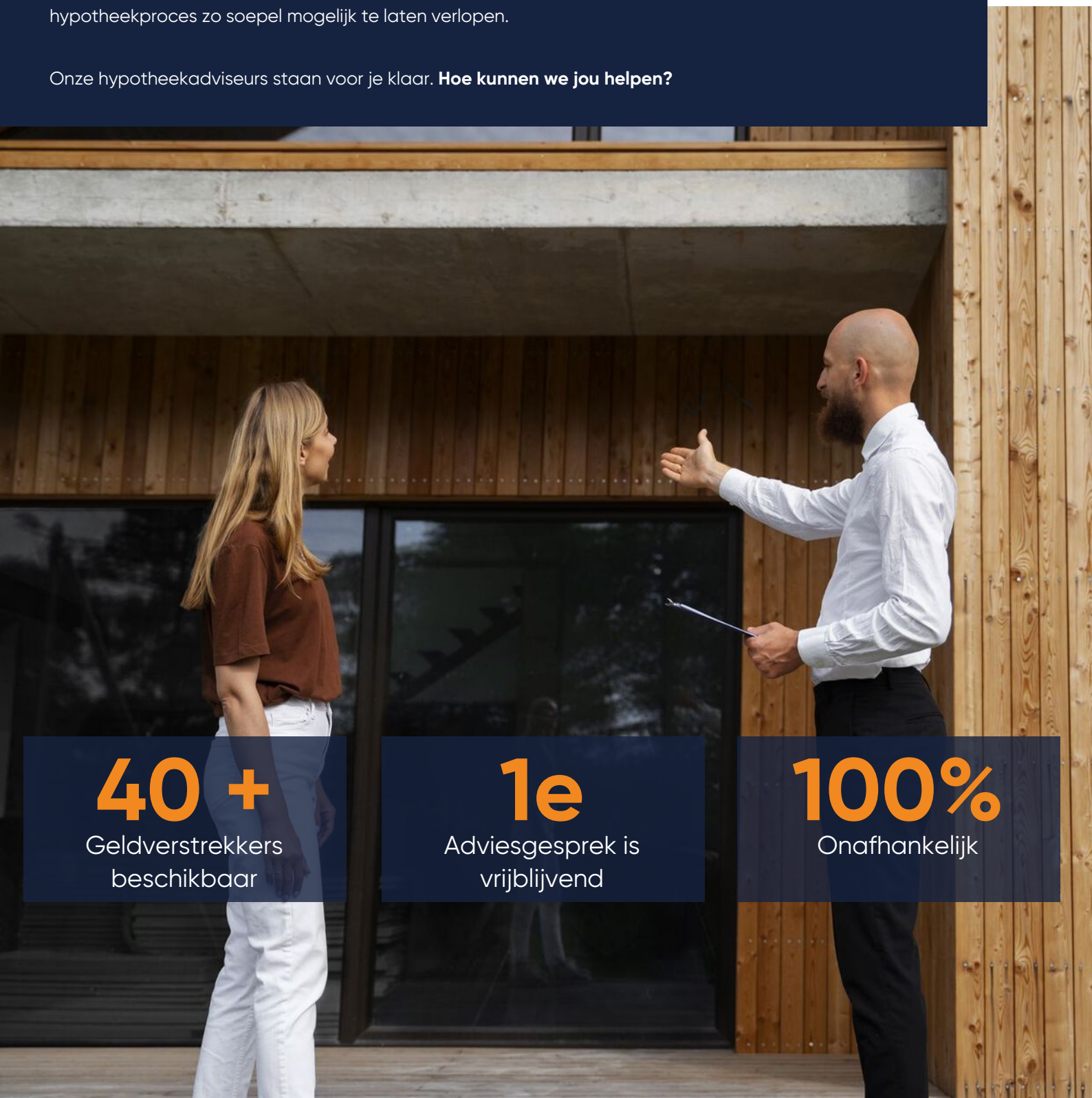
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg?** Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +
Geldverstrekkers beschikbaar

1e
Adviesgesprek is vrijblijvend

100%
Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?
Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!
Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces.Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!

Jouw Makelaar

Sam Meulemans
sammeulemans@ovida.com
06-54 67 79 76
Vastgoedadviseur

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?
Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

a. Een tegenbod te doen.
b. Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?
De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?
Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden.Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?
Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

a. Overdrachtsbelasting.
b. Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notariskosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?
Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via **www.energielabelvoorwoningen.nl**

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?
Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Notities

Disclaimer

Aansprakelijkheid
De informatie in deze brochure is 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 kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper
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 in de staat van onderhoud.

DYNAMIS OVIDA

ovida.com

Ovida makelaars Venray
Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo
Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard
Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen
Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht
Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg
Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com

NVM · vastgoedcert gecertificeerd · NRVT Register-Taxateur · tmi taxatie management instituut · NWWI · RICS