

Hoograamstraat 121, 6211 BJ Maastricht

€ 395.000,- k.k.

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

Omschrijving

Verrassend ruim wonen met een speelse vide in hartje Maastricht.

Een royale woonkamer met een indrukwekkende hoogte, een sfeervolle vide en alle gezelligheid van Maastricht op loopafstand.
Hier vindt u deze bijzondere maisonnette van circa 110 m², gelegen in het verkeersluwe/voetgangerszone Boschstraatkwartier.
Met drie slaapkamers, een open keuken, een verzorgde badkamer, een balkon en volop bergruimte biedt deze woning een aantrekkelijke combinatie van stadsleven en wooncomfort.

De woning ligt aan de hoger gelegen Hoog Raamstraat.
Vanuit hier wandelt u zo naar de sfeervolle binnenhaven het Bassin en de gezellige Markt. Ook het Vrijthof, het Onze Lieve Vrouweplein, winkels, restaurants en terrassen zijn gemakkelijk te voet bereikbaar.
Een heerlijke uitvalsbasis om volop van Maastricht te genieten.

Indeling

Begane grond – centrale entree:

De keurig onderhouden centrale entree is voorzien van een bellentableau en brievenbussen.
Via de lift of het trappenhuis bereikt u het hoger gelegen straatniveau van de Hoograamstraat, waar zich de toegang tot de woning bevindt.

Entreeniveau:

U komt binnen in de hal met een separate toiletruimte, voorzien van een toilet en fonteintje.
Vanuit de hal zijn de slaapkamer op dit niveau en de overloop langs de vide bereikbaar.

De slaapkamer heeft een sfeervolle schuine kap met zichtbare balken en een dakraam.
Deze ruimte leent zich ook uitstekend als werk-, hobby- of logeerkamer. Ideaal voor wie thuis wil werken met enige afstand tot de dagelijkse leefruimte.

Vanuit de entree is via een luik tevens een royale bergzolder bereikbaar.
Deze biedt volop ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld kerstspullen, koffers en andere spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Op de overloop ervaart u direct het bijzondere karakter van de woning: via de vide kijkt u uit over de lager gelegen woonkamer.
De open verbinding tussen beide woonlagen zorgt voor een speels en ruimtelijk geheel.
Een open trap brengt u naar het woonniveau, één verdieping lager.

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

Woonniveau:

De royale woonkamer is de blikvanger van het appartement.
De hoge kap met witgeschilderde balken, de vide en de grote raampartijen zorgen voor een aangename lichtinval en een indrukwekkend gevoel van ruimte.
De laminaatvloer geeft de kamer een warme uitstraling. Er is volop plaats voor een comfortabele zithoek en een ruime eettafel voor lange, gezellige avonden.

De eetkamer staat in open verbinding met de keuken. Deze is uitgevoerd met witte kastfronten, een houtkleurig werkblad en een tegelvloer.
De twee tegenover elkaar geplaatste keukenblokken bieden praktische werkruimte en voldoende opbergmogelijkheden.
De keuken is voorzien van een koelkast, vaatwasser, gaskookplaat, roestvrijstalen afzuigkap en elektrische oven. De lades zijn softclose.

Aansluitend bevindt zich een praktische berging met de opstelling voor wasmachine en droger. Hier is tevens de Intergas HRE-cv-installatie uit 2022 geplaatst, die in eigendom is.

Vanuit de leefruimte leidt een gang naar het slaapgedeelte aan de achterzijde.
Hier bevinden zich twee slaapkamers, de badkamer en een afzonderlijke bergkast.
De grootste slaapkamer is heerlijk licht en biedt rechtstreeks toegang tot het balkon.
De tweede slaapkamer is eveneens voorzien van een laminaatvloer en kan naar wens worden gebruikt als slaap-, kleed- of werkkamer.

De verzorgde badkamer is afgewerkt met witte wandtegels en een donkere tegelvloer.
De ruimte beschikt over een inloopdouche met glazen spatscherm, een wastafelmeubel met spiegelkast en een tweede toilet.

Balkon:

Vanuit de grootste slaapkamer stapt u het balkon op. Een fijne plek voor een kop koffie, een goed boek of een rustig moment buiten.
Het uitzicht op de bomen en de omliggende stadsbebouwing geeft deze buitenruimte een sfeervol Maastrichts karakter.

Berging:

Naast de bergruimte in de woning beschikt het appartement over een ruime privéberging in de kelder van het complex.
Handig voor het opbergen van fietsen en spullen die u niet dagelijks nodig heeft.

Parkeren:

Er bestaat de mogelijkheid om een parkeerplaats te huren in de nabijgelegen Q-Park-parkeergarage Bassin, afhankelijk van beschikbaarheid.
Daarnaast kan in de directe omgeving met een parkeervergunning worden geparkeerd.
De opgegeven kosten hiervoor bedragen circa € 30,08 per maand. Voor vergunningen gelden de gemeentelijke voorwaarden en actuele tarieven.

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

Erfpacht en VvE

Het complex staat op grond van de gemeente Maastricht en is uitgegeven in erfpacht.
De opgegeven erfpachtcanon bedraagt circa € 1.177,- per jaar, oftewel circa € 98,08 per maand. Eventuele fiscale aftrekbaarheid is afhankelijk van uw persoonlijke situatie en de toepasselijke voorwaarden.

De VvE-bijdrage bedraagt € 202,- per maand. Hierin zijn onder meer het waterverbruik, de opstal- en glasverzekering, administratiekosten en de reservering voor groot onderhoud opgenomen.

Energielabel:

Deze woning heeft een definitief energielabel C

Aanvaarding:
Op korte termijn

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte circa 110 m², verdeeld over twee woonlagen.
- Rustig gelegen in het verkeersluwe/voetgangerszone Boschstraatkwartier, in hartje Maastricht.
- Centrale entree met lift en trappenhuis.
- Royale, lichte woonkamer met hoge kap, zichtbare balken en vide.
- Drie slaapkamers, waarvan één op het entreeniveau.
- Open keuken met diverse inbouwapparatuur.
- Verzorgde badkamer en een separate toiletruimte.
- Balkon met uitzicht op groen en omliggende stadsbebouwing.
- Praktische was- en bergruimte en een ruime privéberging in de kelder.
- Intergas HRE-cv-installatie uit 2022, in eigendom.

Wilt u wonen in het centrum van Maastricht, met verrassend veel ruimte en een indeling die u niet iedere dag tegenkomt? Wij laten u Hoog Raamstraat 121 graag persoonlijk zien.

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

Goed om te weten:

Fundering risico-indicator:

Fundering risico-indicator via Fundermaps op basis van postcode en huisnummer.
Risico-indicator: A – Veilig (of hersteld)
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.

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

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 geschied 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.

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

Kenmerken

	: € 395.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 383 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 111 m^2
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1979
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR++ glas
C.V.-ketel	: Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom)

Locatie

Hoograamstraat 121
6211 BJ MAASTRICHT



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

vastgoedpro
funda

Foto's













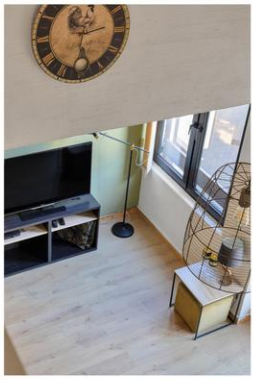
Dave Crolla Makelaardij
Postbus 151
6200 AD, MAASTRICHT
Tel: 043-325 4816
E-mail: info@davecrolla.nl
www.davecrolla.nl

Foto's









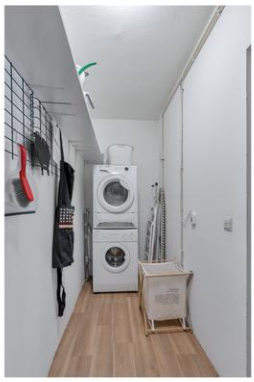


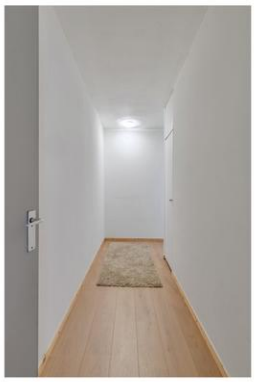




Dave Crolla Makelaardij
Postbus 151
6200 AD, MAASTRICHT
Tel: 043-325 4816
E-mail: info@davecrolla.nl
www.davecrolla.nl

Foto's










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

Foto's

















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

Foto's













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

Foto's













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

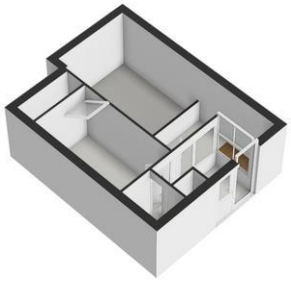
Foto's





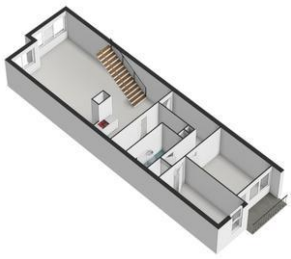
Begane grond





Verdieping

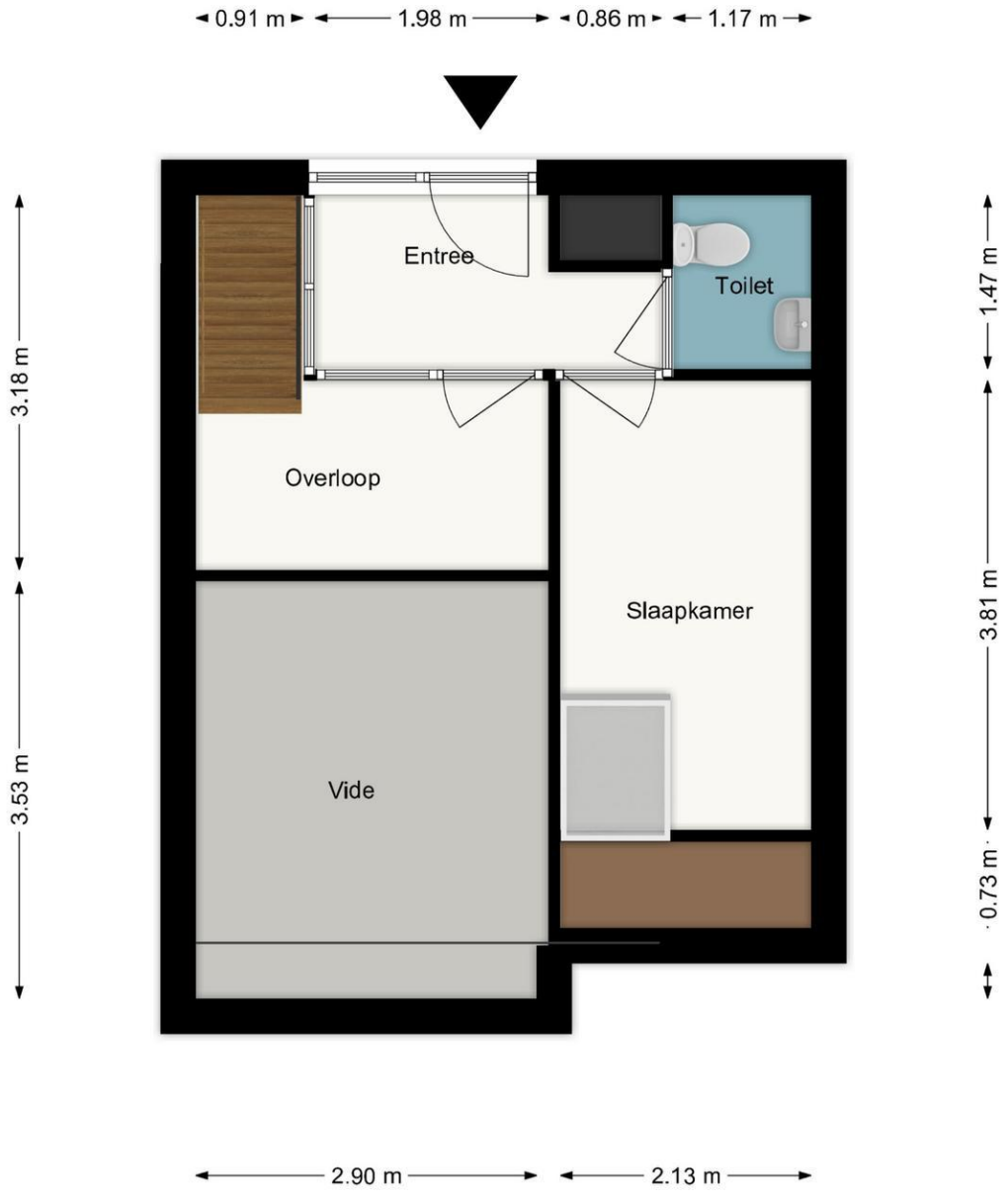




Dave Crolla Makelaardij
Postbus 151
6200 AD, MAASTRICHT
Tel: 043-325 4816
E-mail: info@davecrolla.nl
www.davecrolla.nl

Plattegrond

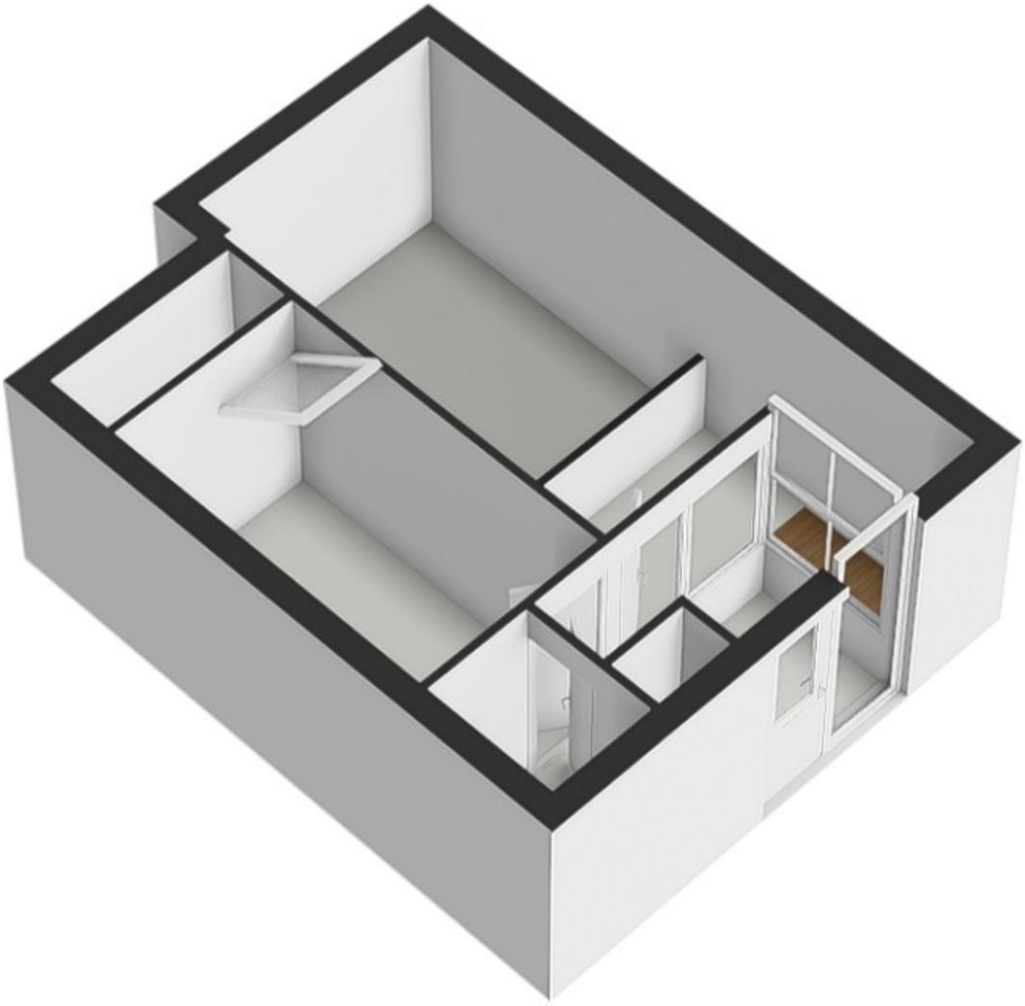
Begane grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

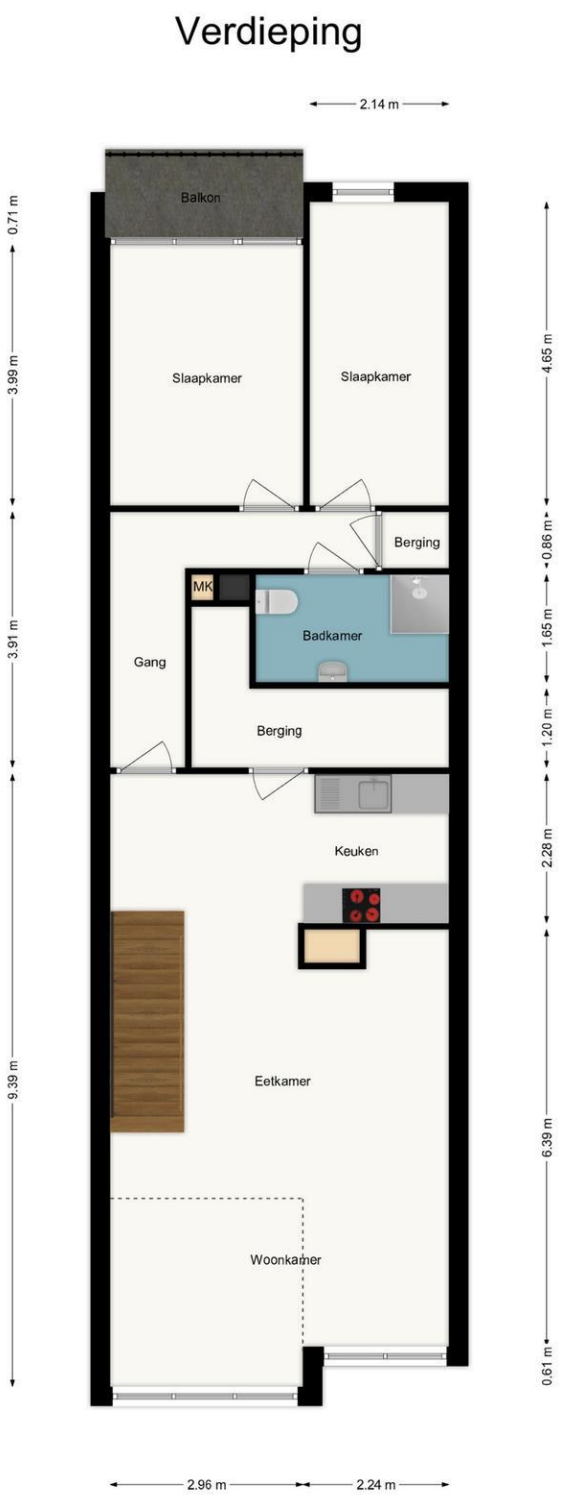
Dave Crolla Makelaardij
Postbus 151
6200 AD, MAASTRICHT
Tel: 043-325 4816
E-mail: info@davecrolla.nl
www.davecrolla.nl

Plattegrond



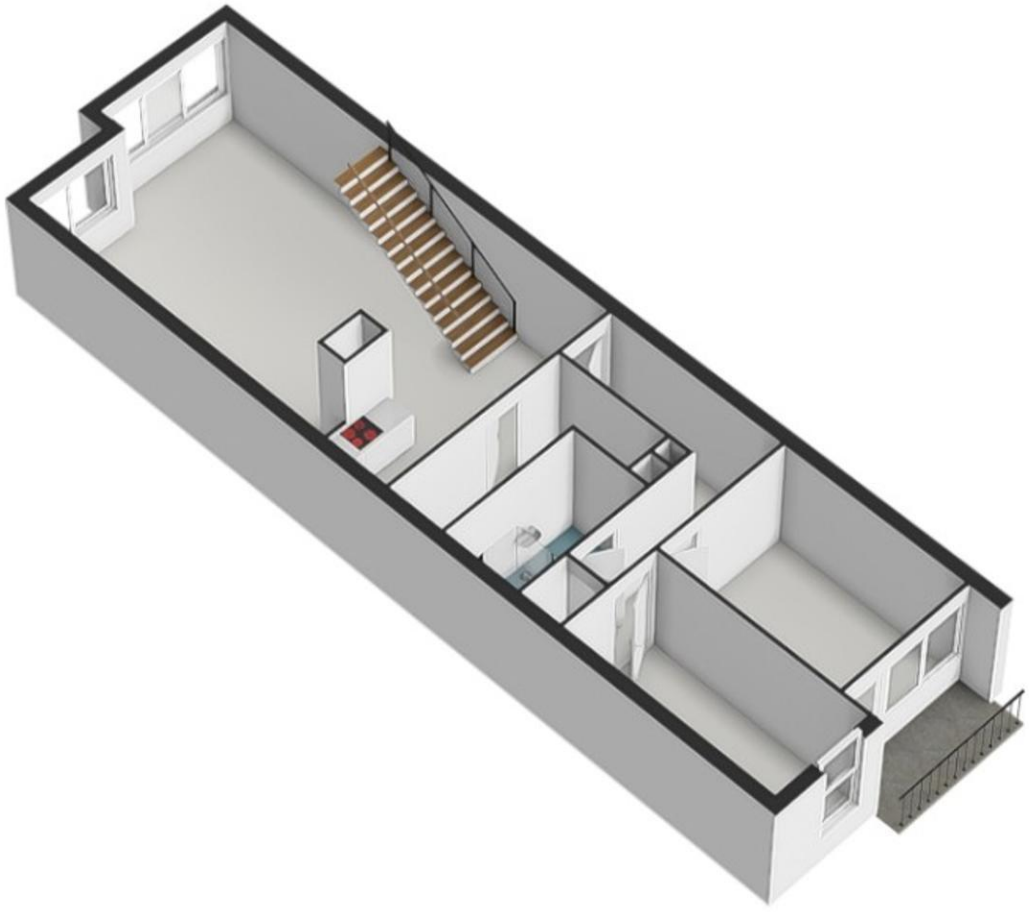
Dave Crolla Makelaardij
Postbus 151
6200 AD, MAASTRICHT
Tel: 043-325 4816
E-mail: info@davecrolla.nl
www.davecrolla.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

vastgoedpro
funda