Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl



Glacisweg 32 B
6212 BP Maastricht

Vraagprijs € 450.000,00 kosten koper

Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Omschrijving

Glacisweg 32 B, 6212 BP Maastricht

Dit ruime appartement beschikt over een royale living met grote glazen pui op het oosten met vrij uitzicht, twee slaapkamers, een zonnige wintertuin, een privéberging én een eigen parkeerplaats. Gelegen op de eerste verdieping van een verzorgd appartementencomplex met lift, midden in het geliefde en levendige Sint Pieter.

De woonomgeving maakt dit appartement bijzonder aantrekkelijk. Sint Pieter staat bekend om zijn charmante karakter, gezellige winkelvoorzieningen en uitstekende bereikbaarheid. Een gezondheidscentrum, bushalte en diverse winkels liggen op korte loopafstand. Bovendien bevinden het historische stadscentrum, het Stadspark en het prachtige natuurgebied van de Sint-Pietersberg zich binnen handbereik. Hier komen comfortabel wonen, stedelijke levendigheid en natuur op een ideale manier samen.

INDELING

Souterrain:
Ruime, separate privéberging van ca. 8 m².

Eigen parkeerplaats.

Parterre:
Verzorgde centrale entree met video-intercominstallatie, ontvangsthal met toegang tot de liftinstallatie en het trappenhuis.

1ste verdieping:
Kleine galerij met toegang tot slechts twee appartementen.

Entree/hal ca. 9 m² met toegang tot de verschillende vertrekken.

Separate toiletruimte met toilet en fonteintje.

Praktische berging ca. 2,8 m² met opstelling van de cv-combiketel (eigendom, bouwjaar 2018) en aansluitingen voor wasmachine en droger.

De royale living van 608 x 389 vormt het hart van het appartement. De grote glazen pui zorgt voor een prachtige lichtinval en een vrij uitzicht aan de oostzijde. Via de brede schuifpui is er direct toegang tot de zonnige wintertuin.

Wintertuin van 289 x 183, gelegen op het zuiden, voorzien van plavuizen vloer. Het harmonica-raam kan volledig naar één zijde worden geschoven, waardoor de ruimte op mooie dagen vrijwel geheel kan worden geopend en een heerlijke verbinding met buiten ontstaat.

De open keuken van ca. 380 x 180 is voorzien van een eenvoudige keukeninrichting met afzuigkap en spoelbak. Aansluitend bevindt zich de eetkamer van 329 x 288, die op natuurlijke wijze onderdeel uitmaakt van de leefruimte.

De badkamer van 249 x ca. 180 is ingericht met een vaste wastafel, douchecabine en een tweede toilet.

Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Slaapkamer I van 440 x 298 beschikt over directe toegang tot een loggia.
Slaapkamer II van ca. 400 x 289/244 is eveneens van een goed formaat.

ALGEMEEN

De Vereniging van Eigenaars hanteert de volgende maandelijkse bijdragen: circa € 237,53 voor het appartement, € 19,59 voor de berging en € 28,30 voor de parkeerplaats.

De verkoper wijst Wyck Notarissen aan als projectnotaris. Het gebruik van deze notaris is een uitdrukkelijke verkoopvoorwaarde.

Het appartement is voorzien van een laminaatvloer.

VERDERE INFORMATIE

Disclaimer:
Deze presentatie is zo zorgvuldig mogelijk opgesteld, wijzigingen zijn voorbehouden, aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze presentatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:
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.

Ontbinding:
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden 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 over de staat van onderhoud.

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.

Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 450.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 266 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 92 m^2
Soort appartement	: Galerijflat
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Inpandig, parkeerkelder, parkeerplaats
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas
Voorzieningen	: Buitenzonwering, Lift, Schuifpui
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeleigendom

Locatie

Glacisweg 32 B
6212 BP MAASTRICHT



Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Foto's













Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Foto's













Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Foto's













Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Foto's













Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Foto's

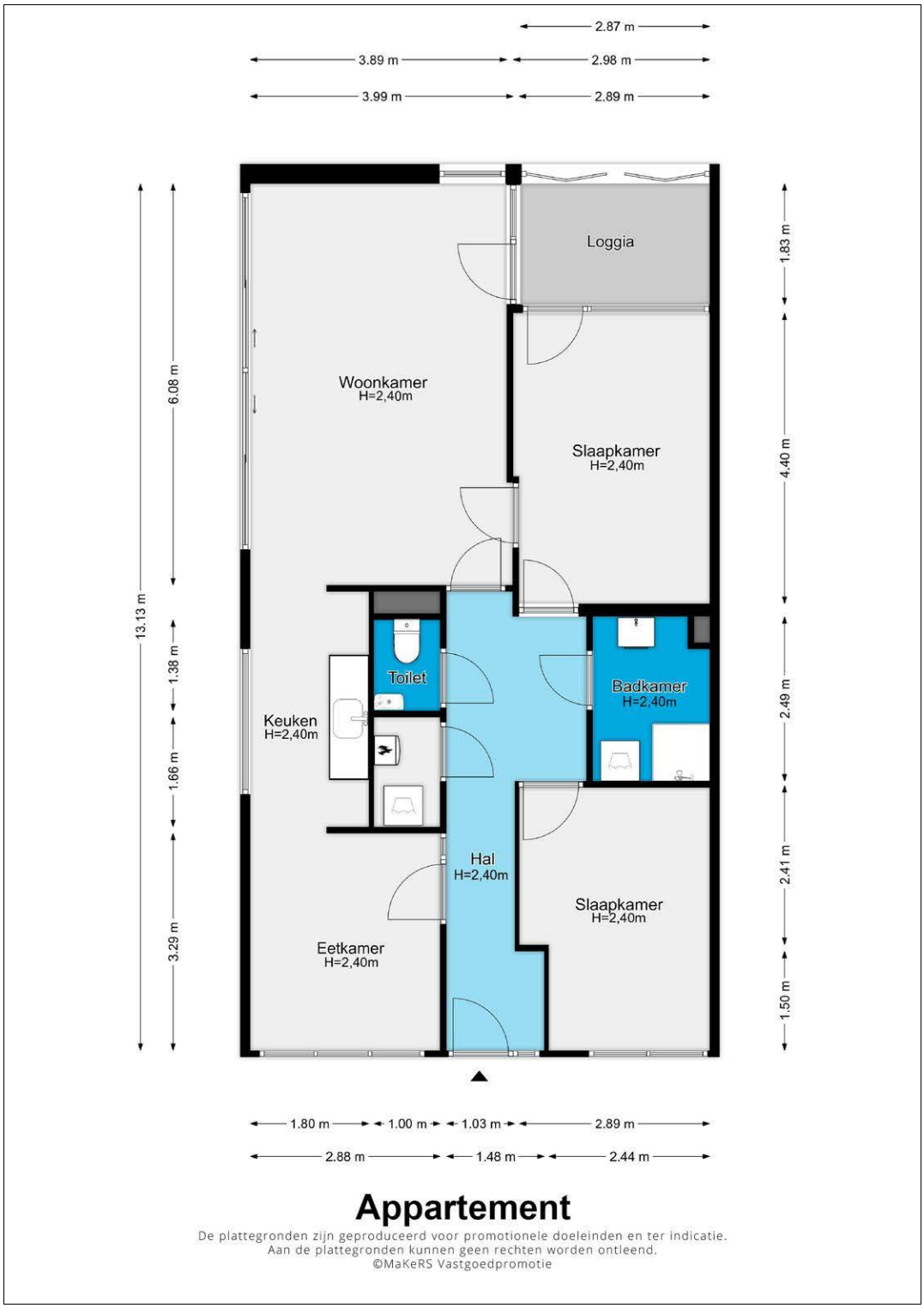






Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Plattegrond



Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Visschedijk Makelaardij

Visschedijk Makelaardij is een eigentijds en kleinschalig makelaarskantoor in Maastricht. We geloven erin dat klein een grote kracht is. Het maakt alles veel persoonlijker. De lijnen zijn kort, we kunnen snel schakelen en zijn goed bereikbaar. Dat vinden we belangrijk. Ook is er altijd ruimte voor een ontmoeting, een gesprek en gaat alle aandacht naar uw wensen en naar de woning.

Vanuit ons kantoor, gelegen in het hart van het historisch centrum van Maastricht, het Jekerkwartier, bedienen we de woningmarkt die voor ons reikt van Maastricht tot de nabije omgeving. We kennen het gebied, weten wat er leeft en hoe u daar als koper en verkoper handig op inspeelt. We wonen nog steeds in de buurt Villapark – Sint Pieter, de buurt waar onze onderneming is opgericht. Daarmee hebben we met de verhuizing van ons kantoor "Best of both worlds" gekregen; 2 locaties die ons veel energie en inspiratie geven.

Wij zijn aangesloten bij de **NVM** (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoedprofessionals in Nederland. Als NVM-makelaar voldoen wij aan strenge kwaliteitseisen en blijven wij continu op de hoogte van de laatste marktontwikkelingen, wetgeving en ethische richtlijnen. Dit betekent dat u kunt rekenen op deskundige begeleiding, transparant advies en een eerlijke aanpak – precies wat u mag verwachten van een makelaar die werkt met hart voor het vak én oog voor úw belang.



Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890

E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl