

Sibemaweg 43 A, 6224 DB Maastricht

Vraagprijs € 350.000,- k.k.

Fidus Makelaardij Maastricht
Stationsstraat 14
6221 BP, MAASTRICHT
Tel: 043 - 200 52 00
E-mail: maastricht.makelaardij@fidus.nl
https://makelaardij.fidus.nu

Omschrijving

Hotel Chique wonen nabij de Groene Loper met eigen parking

Welkom in "Hotel Chique"! Een appartement waar luxe, sfeer en comfort op een unieke manier samenkomen. Gelegen aan de rustige binnenzijde van een uitstekend onderhouden wooncomplex aan de Sibemaweg in de geliefde Maastrichtse woonwijk Scharn, biedt dit volledig gerenoveerde appartement met eigen parkeerplaats en alles wat de moderne levensgenieter zich kan wensen.

Dit stijlvolle appartement is circa twee jaar geleden totaal getransformeerd tot een woning van hoog niveau. Werkelijk alles is aangepakt: een luxe badkamer, een modern gastentoilet, een nieuwe meterkast, een prachtige pvc visgraatvloer en hoogwaardige afwerkingen die direct doen denken aan een exclusief boutiquehotel.
Het absolute middelpunt van de woning vormt de leefkeuken met fraai kookeiland. Hier komen design, functionaliteit en gezelligheid perfect samen. Voorzien van alle denkbare luxe is dit dé plek waar koken, borrelen en tafelen een belevenis wordt. De keuken met de riante woonkamer van bijna 50 m², een lichte en uitnodigende leefruimte met een elegante uitstraling en oog voor detail.

Het appartement beschikt verder over twee royale slaapkamers, een luxe afgewerkte badkamer en een heerlijk patio-terras waar u in alle rust kunt genieten van uw ochtendkoffie of een goed glas wijn na een drukke dag. Tevens beschikt een complex over een afgesloten binnentuin. Ook praktisch gezien ontbreekt het aan niets. Zo beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder, waardoor u uw auto altijd veilig en droog kunt parkeren.

Ligging
De ligging is zonder meer uitstekend. Het appartementencomplex ligt vrijwel direct aan de populaire Groene Loper, één van de meest geliefde woon- en recreatiegebieden van Maastricht. Op loopafstand bevinden zich winkels voor de dagelijkse boodschappen, sportvoorzieningen zoals tennisbanen, diverse horecagelegenheden en stadsvoorzieningen. Daarnaast liggen het historisch centrum van Maastricht, station Maastricht Centraal, het MUMC+, Randwyck en diverse faculteiten van de Universiteit Maastricht op korte fiets- of loopafstand. Ook de bereikbaarheid met de auto is uitstekend dankzij de nabijgelegen aansluitingen op de A2 en A79. De
bushalte bevindt zich bovendien op slechts circa 100 meter van het complex.

Bijzonderheden:
- Volledig gerenoveerd in 2024 en 2025
- Luxe "Hotel Chique" afwerking
- Riante woonkamer van circa 50 m²
- Exclusieve leefkeuken met kookeiland
- Twee royale slaapkamers
- Nieuwe badkamer en separaat toilet
- Prachtige pvc visgraatvloer
- Nieuwe meterkast (2024)
- Fraai patio-terras gelegen aan de besloten binnentuin
- Eigen parkeerplaats en privéberging in de afgesloten parkeerkelder
- Energielabel B
- Actieve en gezonde VvE
- De VvE-bijdrage voor het appartement bedraagt € 322,05 per maand (exclusief de parkeerplaats)
- Toplocatie nabij De Groene Loper en Maastricht-centrum

Fidus Makelaardij Maastricht
Stationsstraat 14
6221 BP, MAASTRICHT
Tel: 043 - 200 52 00
E-mail: maastricht.makelaardij@fidus.nl
https://makelaardij.fidus.nu

Een appartement als dit komt zelden op de markt. Luxe, comfort, ruimte en een fantastische ligging komen hier op uitzonderlijke wijze samen. Bent u op zoek naar een instapklaar appartement met de uitstraling van een luxe hotel en het comfort van een moderne woning? Dan is een bezichtiging absoluut de moeite waard.

Belangrijke informatie voor de koper.

Verkoopinformatie.
Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

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 zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (“schriftelijkheidsvereiste”). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

Waarborgsom of bankgarantie.
Koper dient binnen een week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

Bouwkundige keuring
Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig- en funderingsonderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Opkoopbescherming woningen
In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen (https://www.gemeentemaastricht.nl/wonen-en-verhuizen/opkoopbescherming-voor-woningen).

Fidus Makelaardij Maastricht
Stationsstraat 14
6221 BP, MAASTRICHT
Tel: 043 - 200 52 00
E-mail: maastricht.makelaardij@fidus.nl
https://makelaardij.fidus.nu

Kenmerken

Vraagprijs	: € 350.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 315 m^3
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 98 m^2
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1994
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
C.V.-ketel	: Intergas, HRE 28/29E (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Sibemaweg 43 A
6224 DB MAASTRICHT



Fidus Makelaardij Maastricht
Stationsstraat 14
6221 BP, MAASTRICHT
Tel: 043 - 200 52 00
E-mail: maastricht.makelaardij@fidus.nl
https://makelaardij.fidus.nu

Foto's













Fidus Makelaardij Maastricht
Stationsstraat 14
6221 BP, MAASTRICHT
Tel: 043 - 200 52 00
E-mail: maastricht.makelaardij@fidus.nl
https://makelaardij.fidus.nu

Foto's















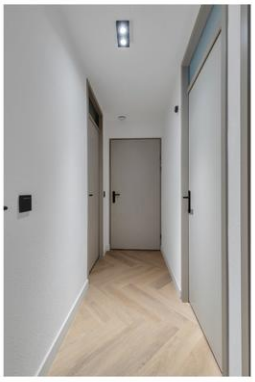
Fidus Makelaardij Maastricht
Stationsstraat 14
6221 BP, MAASTRICHT
Tel: 043 - 200 52 00
E-mail: maastricht.makelaardij@fidus.nl
https://makelaardij.fidus.nu

Foto's









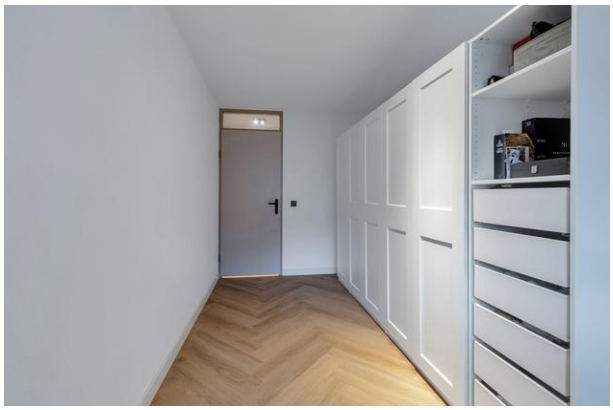




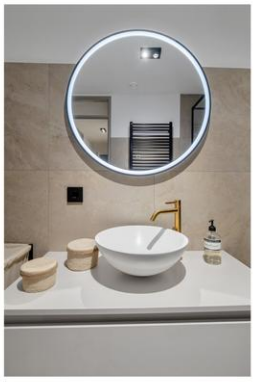


Fidus Makelaardij Maastricht
Stationsstraat 14
6221 BP, MAASTRICHT
Tel: 043 - 200 52 00
E-mail: maastricht.makelaardij@fidus.nl
https://makelaardij.fidus.nu

Foto's



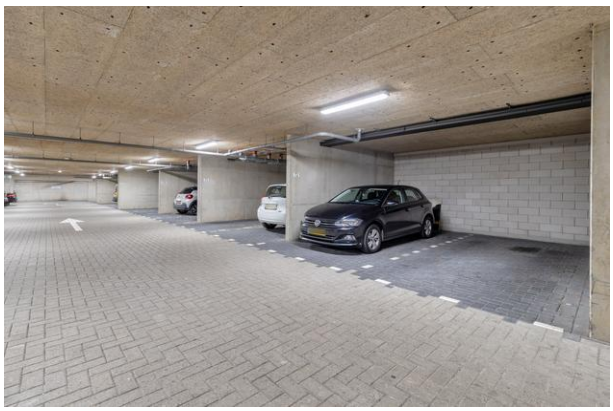












Fidus Makelaardij Maastricht
Stationsstraat 14
6221 BP, MAASTRICHT
Tel: 043 - 200 52 00
E-mail: maastricht.makelaardij@fidus.nl
https://makelaardij.fidus.nu

Plattegrond

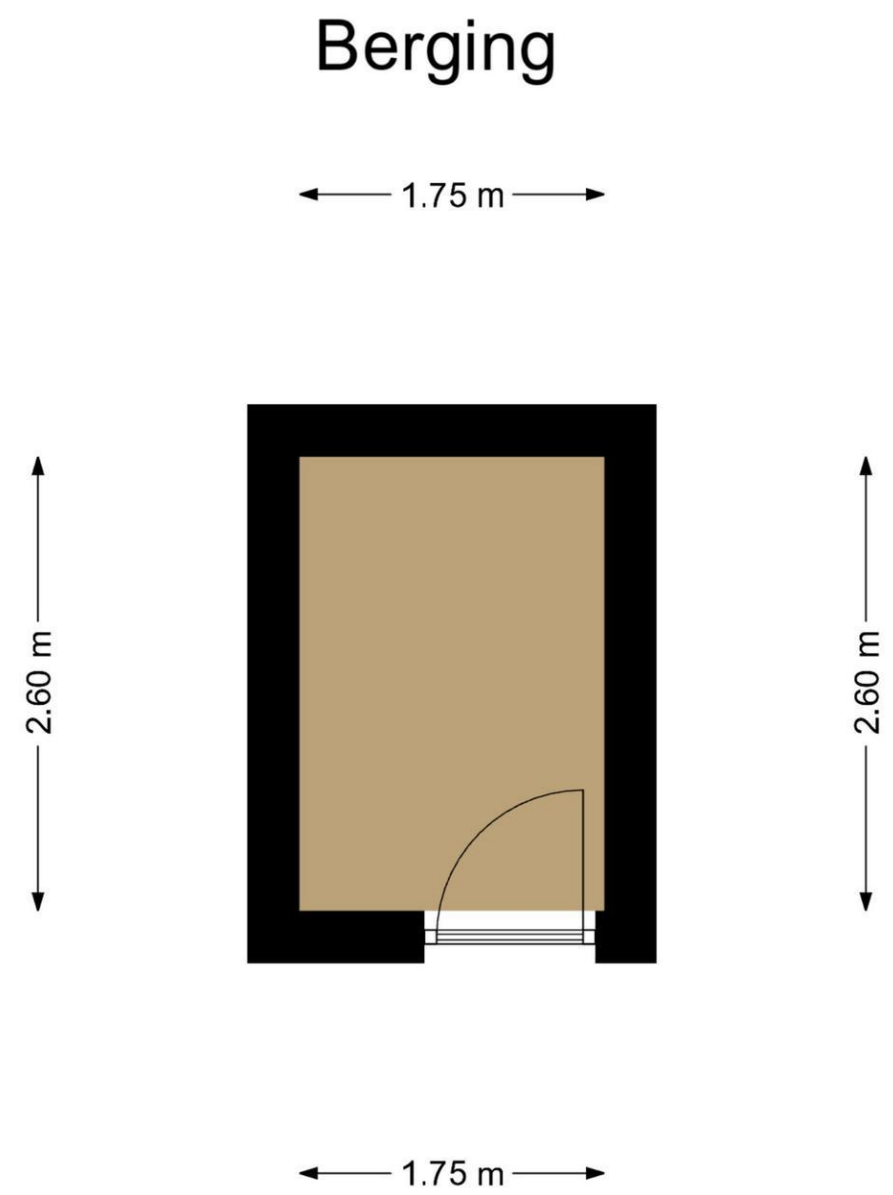
Begane grond



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

Fidus Makelaardij Maastricht
Stationsstraat 14
6221 BP, MAASTRICHT
Tel: 043 - 200 52 00
E-mail: maastricht.makelaardij@fidus.nl
https://makelaardij.fidus.nu

Plattegrond



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

Fidus Makelaardij Maastricht
Stationsstraat 14
6221 BP, MAASTRICHT
Tel: 043 - 200 52 00
E-mail: maastricht.makelaardij@fidus.nl
https://makelaardij.fidus.nu

Fidus Makelaardij Maastricht
Stationsstraat 14
6221 BP, MAASTRICHT
Tel: 043 - 200 52 00
E-mail: maastricht.makelaardij@fidus.nl
https://makelaardij.fidus.nu