

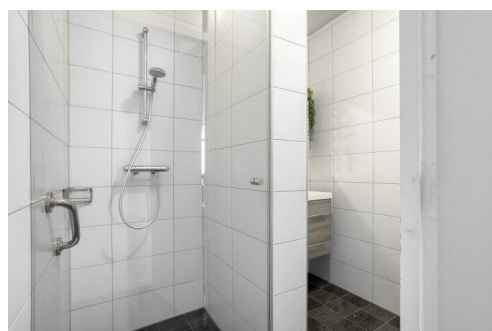
Maastricht

Herculeshof 9 H | Vraagprijs € 250.000 k.k.



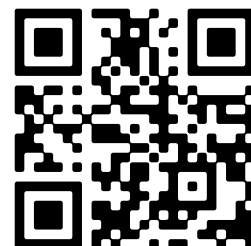
BESCHIKBAAR

WWW.HERCULESHOF9H.NL



Type object: Galerijflat, appartement
Bouwjaar: 1973
Woonoppervlakte: 89 m²
Inhoud: 293 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.herculeshof9h.nl

 **TIM VASTGOED**
‘Thuis In Makelaardij’



www.timvastgoed.nl | 043 - 350 6900

Omschrijving

Herculeshof 9 H, 6215 BB Maastricht

MAASTRICHT (Daalhof) - Verrassend ruim en instapklaar 3-slaapkamerappartement van circa 89 m², gelegen op de zesde verdieping, met een royaal balkon en een prachtig vrij uitzicht over onder meer Daalhof, Wolder en Vroenhoven!

Het appartement beschikt onder andere over een ruime en lichte woonkamer met toegang tot het balkon, een moderne open keuken met aangrenzende bijkeuken, maar liefst 3 slaapkamers, een badkamer, separate toiletruimte en een praktische berging/inloopkast. Het royale balkon van circa 12 m² is gelegen op het zuidwesten en vormt een heerlijke plek om buiten te zitten en van het vrije uitzicht te genieten. Tevens beschikt het appartement over een eigen ruime privéberging van ca. 9 m², ideaal voor het stallen van fietsen en overige spullen.

OMGEVING

De Herculeshof is rustig gelegen in de Maastrichtse wijk Daalhof. Een groene en ruim opgezette woonomgeving waar je comfortabel woont en tegelijkertijd alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik hebt.

Voor de boodschappen kun je op de begane grond terecht bij Winkelcentrum Daalhof, terwijl ook het uitgebreide Winkelcentrum Brusselse Poort gemakkelijk bereikbaar is per fiets of auto. In de directe omgeving bevinden zich daarnaast diverse (basis)scholen, buurtcentrum Atrium, een apotheek en verschillende recreatie- en groenvoorzieningen.

Dankzij de goede verbindingen met het openbaar vervoer en de nabijgelegen uitvalswegen zijn zowel de Maastrichtse binnenstad als de omliggende regio eenvoudig bereikbaar. Zo combineer je hier de rust en ruimte van Daalhof met alle gemakken van de stad op korte afstand.

INDELING

Begane grond (van het complex):

Gemeenschappelijke entree met intercomsysteem, brievenbussen, lift en trappenhuis.

Eerste verdieping (van het complex):

Op dit niveau bevinden zich alle bergingen, de zogenaamde 'bergstraat'. Zo ook de privé-berging (ca. 9 m²) van het appartement, welke is voorzien van elektra.

Zesde verdieping (van het complex):

Entree/hal met garderobe en toegang tot de woonkamer. De lichte woon-/eetkamer (ca. 26 m²) biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek en beschikt over directe toegang tot het balkon. Vanuit de woonkamer zijn tevens de eetkamer met open keuken en tussenhal bereikbaar.

De eetkamer met open keuken (ca. 11 m²), is voorzien van een in 2016 vernieuwde keukeninrichting in een praktische L-vorm. De keukenopstelling beschikt over boven- en onderkasten en is voorzien van een 4-pits inductiekookplaat, RVS-afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met een elektrische boiler (eigendom, bj 2007, ca. 80 liter) en witgoed aansluiting.

Via de tussenhal (vanuit de woonkamer) zijn de overige vertrekken bereikbaar. Het appartement beschikt over 3 slaapkamers van respectievelijk circa 8, 11 en 11 m², allen voorzien van een vinyl-vloer. De kleine slaapkamer is

voorzien van een tweepersoons-saune, welke ter overname wordt aangeboden. Tussen de twee grote slaapkamers bevindt zich een praktische berging/inloopkast van circa 3 m², ideaal voor extra opslagruimte. Daarnaast zijn vanuit de tussenhal de separate toiletruimte met vrijhangend closet en de volledig betegelde badkamer (ca. 3 m²) bereikbaar. De badkamer is voorzien van een inloepdouche en een wastafel in badkamermeubel.

Buitenruimte:

Heerlijk ruim balkon (ca. 12 m²), gelegen op het zuidwesten met een magnifiek uitzicht.

KENGETALLEN

- Bouwjaar 1973;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 89 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 12 m²;
- Externe bergruimte ca. 9 m²;
- Bruto inhoud ca. 293 m³.

BIJZONDERHEDEN:

- Heldere woonkamer (ca. 26 m²) en eetkamer met open keuken (ca. 11 m²);
- Open keuken uit 2016 met diverse apparatuur en bijkeuken met witgoedaansluiting;
- 3 slaapkamers en inloopkast;
- Zeer ruim balkon (ca. 12 m²), gelegen op het zuidwesten;
- Gelegen bij 'Winkelcentrum Daalhof'.

VvE:

Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 356,- t.b.v. o.a. reservering onderhoud, administrateur, schoonmaakkosten algemene ruimten, opstalverzekering, etc.

Aanvullend: voorschot stookkosten en waterverbruik ca. € 60,- per maand.

De totale maandelijkse kosten bedragen dus € 416,-.

ENERGIELABEL

Het appartement heeft energielabel D en is geldig tot 04-09-2036.

OPLEVERING

In de huidige staat, enkele roerende zaken blijven achter, lijst bij makelaar opvraagbaar. Daarnaast zijn diverse onderdelen van de inboedel, het interieur en de raambekleding, in overleg en tegen een nader overeen te komen vergoeding, ter overname beschikbaar. Een overzicht van de achterblijvende en ter overname aangeboden zaken is via de makelaar opvraagbaar.

AANVAARDING

In onderling overleg, in huidige staat, per direct beschikbaar.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

Voetnoot:

OPKOOPBESCHERMING

In heel Maastricht geldt er per 1 oktober 2022 een opkoopbescherming voor woningen. Met de opkoopbescherming wil de gemeente Maastricht starters en woningzoekenden met een middeninkomen meer kans geven bij het kopen van een woning tegen een redelijke prijs. De opkoopbescherming geldt voor bestaande woningen met een WOZwaarde tot 402.000 euro (peildatum 1 januari 2025) en beperkt de verhuurmogelijkheden na aankoop. Meer informatie hierover op de website van de Gemeente Maastricht.

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO/NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt, kopers kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid van hun aankoop en de overeenstemming schriftelijk is vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend is.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Kom kijken en overtuig u zelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of de woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij

Tel. 043-3506900

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 250.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 356 p/m

Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	89 m²
Inhoud:	293 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	12 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Lift,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie,gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Blokverwarming
Warm water:	Elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk,vrij uitzicht
Balkon dakterrass:	Balkon

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

Bergruimte

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

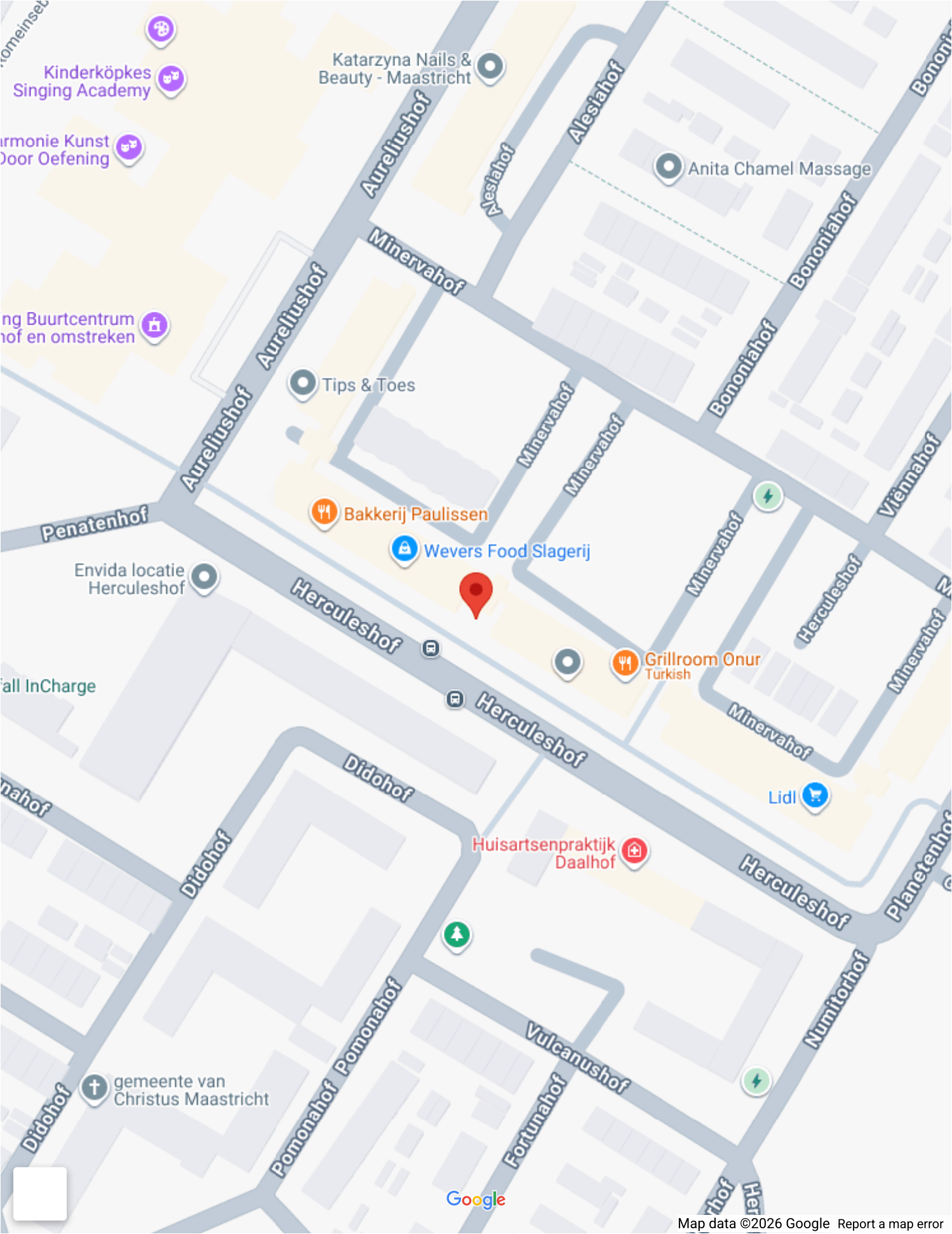
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 356 p/m
----------------------	--------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

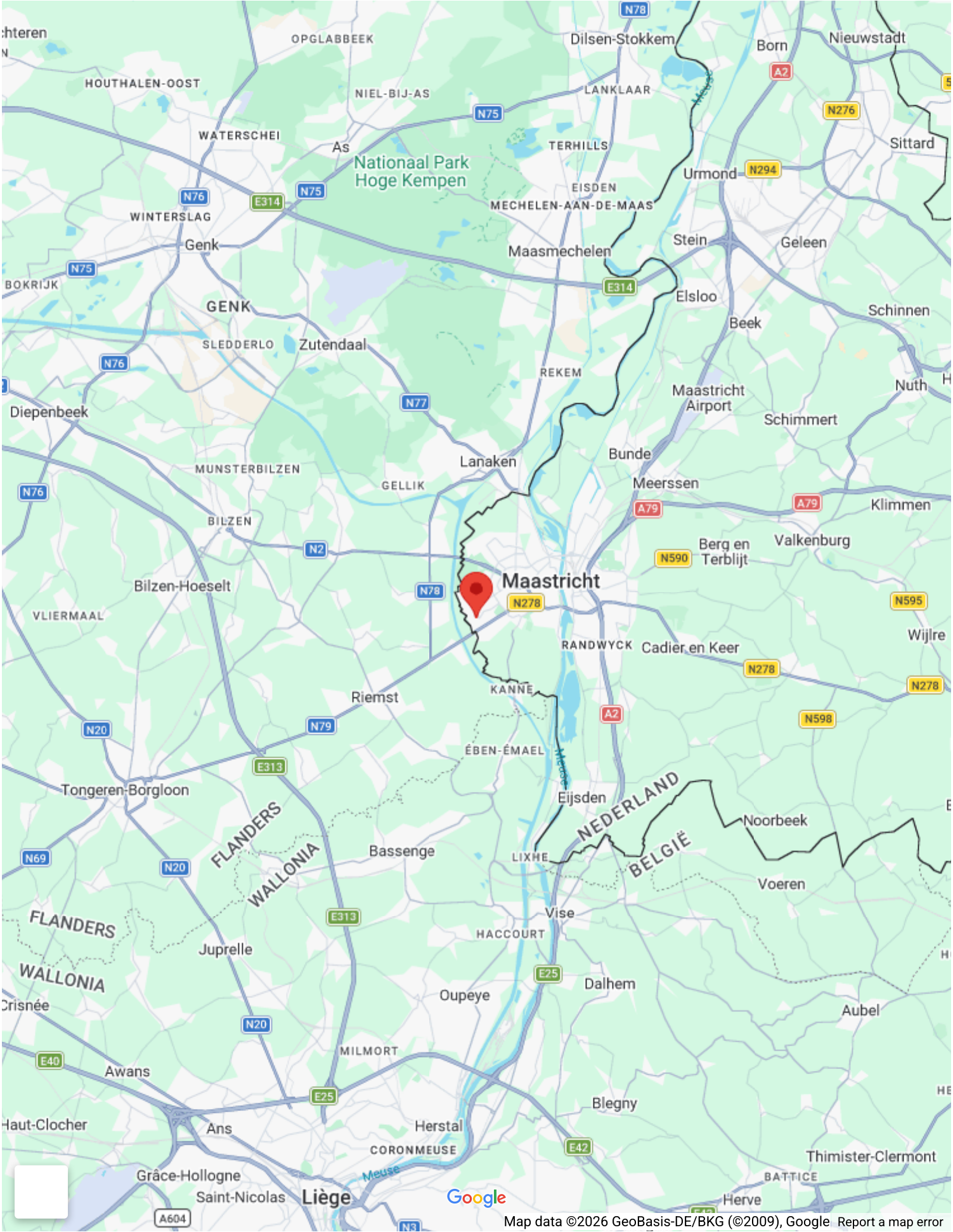
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

Op de kaart



Op de kaart















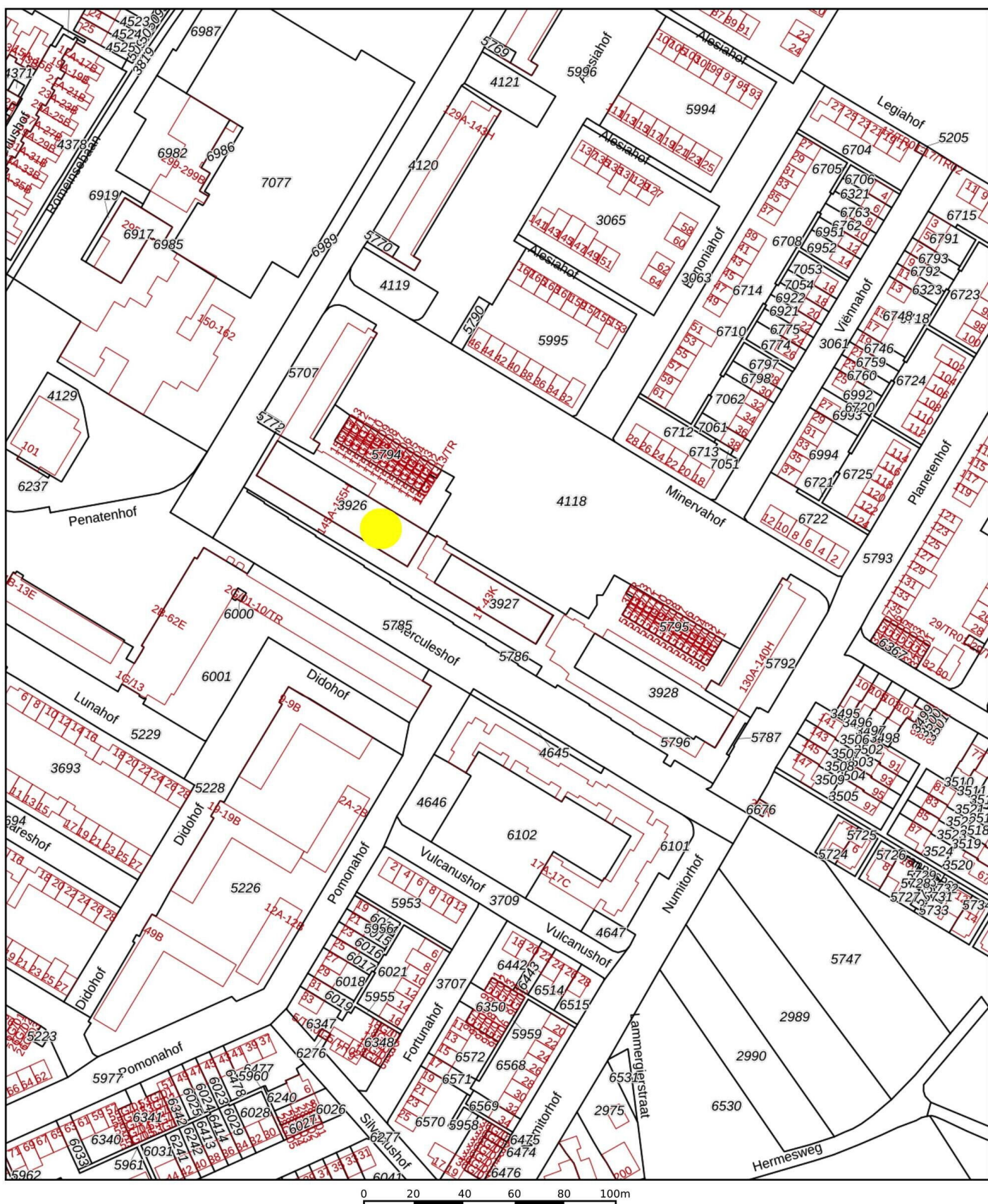


1.82 m



5.10 m

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



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 O Perceel 3926		
Voor een eensluidend uittreksel 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.		

Herculeshof 9 H

www.herculeshof9h.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

www.timvastgoed.nl

