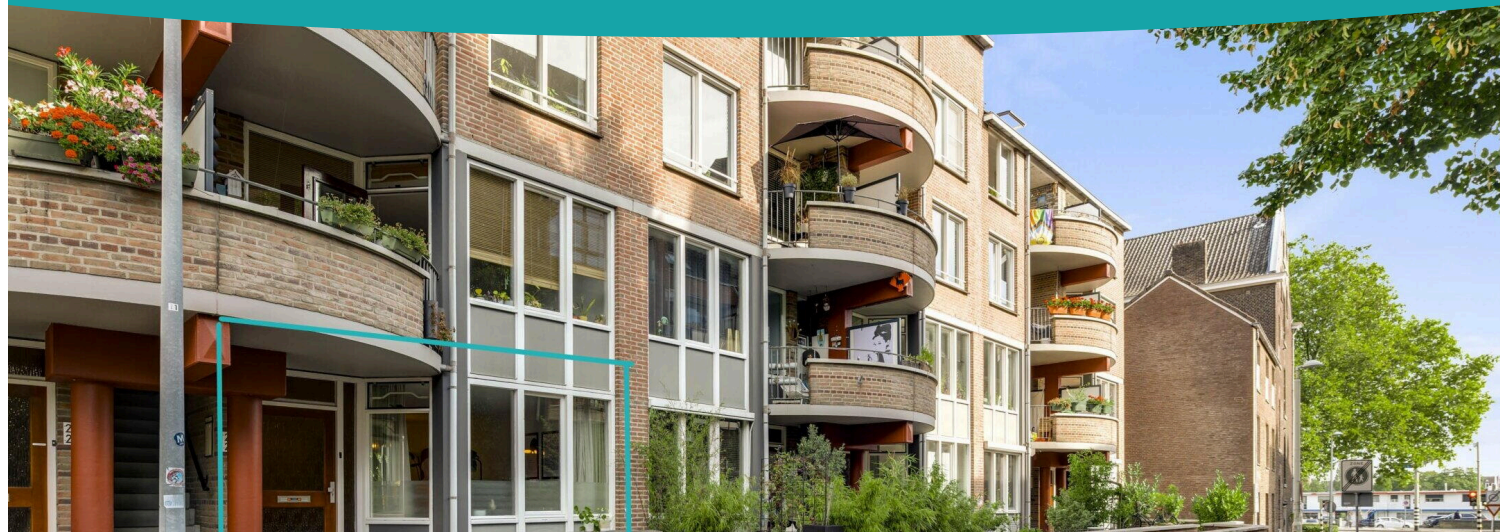


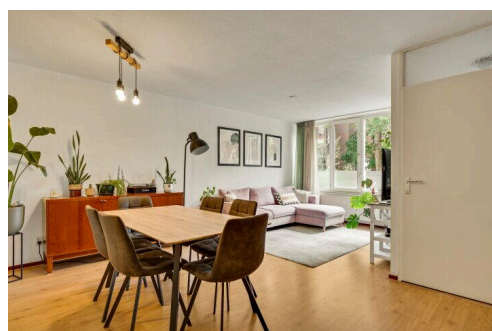
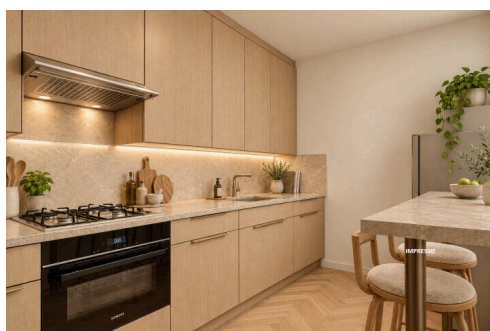
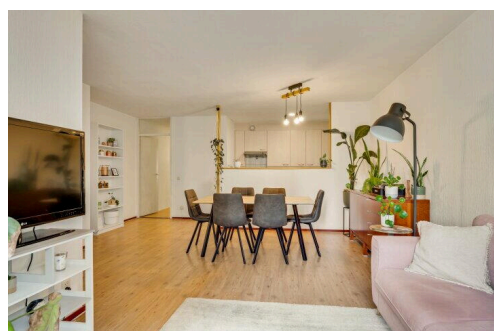
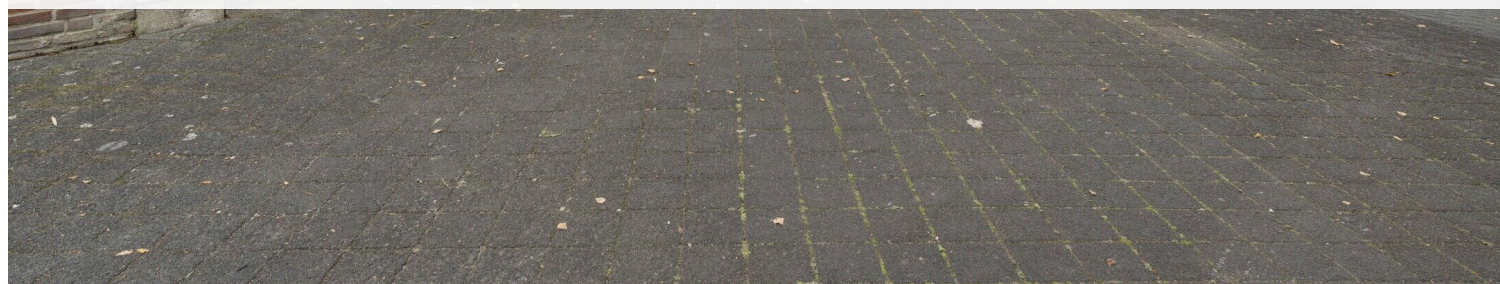
Maastricht

Maastrichter Grachtstraat 22 A | Vraagprijs € 309.000 k.k.



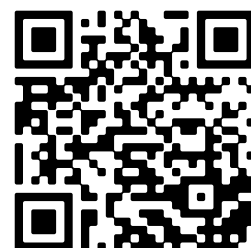
BESCHIKBAAR

WWW.MAASTRICHTERGRACHTSTRAAT22A.NL



Type object:	Appartement, benedenwoning
Bouwjaar:	1985
Woonoppervlakte:	75 m ²
Inhoud:	238 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.maastrichtergrachtstraat22a.nl

 **STERCKWONEN**



www.sterckwonen.nl | 085 222 4177

Omschrijving

Maastrichter Grachtstraat 22 A, 6211 BG Maastricht

Dit appartement wordt u aangeboden door Sterckwonen makelaardij – Sterk in wonen, persoonlijk in aandacht!

Op een rustige en aantrekkelijke locatie in het geliefde Boschstraatkwartier ligt dit verzorgde appartement op de begane grond aan de Maastrichter Grachtstraat 22A in Maastricht. Een fijne woonplek voor wie graag rustig woont, maar tegelijkertijd alle voorzieningen van de Maastrichtse binnenstad binnen handbereik wil hebben.

Het appartement beschikt over een ruime woon- en eetkamer, een keuken, twee slaapkamers, een badkamer en separaat toilet. Daarnaast zijn er maar liefst twee buitenruimtes aanwezig en beschikt het appartement over een eigen externe berging.

Ligging

De Maastrichter Grachtstraat is gelegen in het Boschstraatkwartier, direct nabij het centrum van Maastricht. Vanuit de woning loopt u binnen enkele minuten naar de binnenstad met haar uitgebreide aanbod aan winkels, supermarkten, restaurants, cafés en andere voorzieningen.

Ondanks de centrale ligging heeft de directe woonomgeving een rustig karakter. Hierdoor combineert dit appartement het comfort van wonen nabij het centrum met de rust van een aangename woonomgeving.

Indeling

Entree van het appartement met toegang tot de hal en de verschillende vertrekken.

De ruime woon- en eetkamer vormt samen één prettig leefgedeelte en beschikt door de aanwezige raampartijen over een fijne hoeveelheid daglicht. Er is voldoende ruimte voor zowel een royale zithoek als een eettafel.

De keuken staat in open verbinding met het eetgedeelte en is uitgevoerd in een praktische opstelling met diverse boven- en onderkasten en inbouwapparatuur.

Vanuit de hal zijn de twee slaapkamers bereikbaar. Beide kamers zijn geschikt als slaapkamer, maar leent zich tevens ook als werk-, logeer- of studeerkamer.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafel en aansluiting voor de wasmachine. Daarnaast beschikt het appartement over een separaat toilet met fonteintje.

Buitenruimte

Een aantrekkelijk pluspunt van dit appartement zijn de twee buitenruimtes. Hierdoor is er op verschillende plekken gelegenheid om buiten te zitten en te genieten van de rustige, groene omgeving midden in de stad.

Berging

Bij het appartement behoort een separate externe berging, ideaal voor het stallen van fietsen en het opbergen van overige spullen.

Bijzonderheden

- Gelegen op de begane grond;
- Op loopafstand van het centrum van Maastricht;
- Separate externe berging;
- Energielabel B;
- Betaald parkeren en parkeervergunning. Bij beschikbaarheid kan er een parkeerplek in de parkeergarage (Q-park) worden gehuurd (ca. € 153,- per maand);
- Maandelijkse VvE-bijdrage ca. €140,19 per maand;
- Cv-ketel Remeha Tzerra Ace- Matic 28c (eigendom, 2025);
- Twee buitenruimtes;
- Uitsluitend aankoop voor eigen bewoning. Kamerverhuur (voor bijvoorbeeld studenten), gebruik als pension (o.a. airbnb of soortgelijk) is niet toegestaan. Dit wordt vastgelegd in de koopakte als kwalitatieve verplichting.

Algemene verkoopinformatie

- Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris te weten Wyck Notarissen te Maastricht en stelt dit als verkoopvoorwaarde.
- Opkoopbescherming; Vanaf 1 september 2022 is een Verhuurvergunning opkoopbescherming verplicht als u beschermde woonruimte koopt en wilt gaan verhuren waarvan u minder dan 4 jaar eigenaar bent. Verhuren van beschermde woonruimte zonder Verhuurvergunning opkoopbescherming wordt beboet. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de site van de gemeente Maastricht.
- Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen de eventueel aanwezige (lease) (huur) of (huurkoop) contracten te worden overgenomen door de koper.
- 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 bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 5 dagen na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
- Alle opgegeven maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (en NTA 2581). Deze meetinstructie is bedoeld om op eenduidige wijze een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. Verschillen in meetuitkomsten blijven mogelijk door interpretatieverschillen, afrondingen en/of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Eventuele plattegronden dienen uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek geldt (voor zover sprake is van een particuliere koper) dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst indien deze schriftelijk is vastgelegd en door partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenstemming is niet rechtsgeldig.
- Een koper/geïnteresseerde heeft een eigen onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat, het gebruik en de eigenschappen van de onroerende zaak.
- Koper dient zichzelf te informeren over publiekrechtelijke beperkingen, vergunningen, bestemmingsplan, (toekomstige) gebruiksmogelijkheden en eventuele erfdienstbaarheden of andere bijzondere lasten en beperkingen.
- Deze informatie is door Sterckwonen makelaardij met zorg samengesteld. Desondanks wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 309.000 k.k.
Aanvaarding:	Direct
Inrichting:	Gestoffeerd

Bouw

Object type:	Appartement, benedenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1985

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	75 m²
Inhoud:	238 m³
Externe bergruimte:	3.4 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamers (1 toilet)
Badkamervoorzieningen:	Douche,wasbak,wasmachine aansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha tzerra ace-matic 28c,gas,combiketel,uit 2025,eigendom

Buitenruimte

Ligging:	In centrum
Tuin:	Voortuin,achtertuin

Voortuin:	18 m² (3.58 meter diep en 4.9 meter breed)
Achtertuint:	18 m² (5.39 meter diep en 3.32 meter breed)

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren,parkeervergunningen

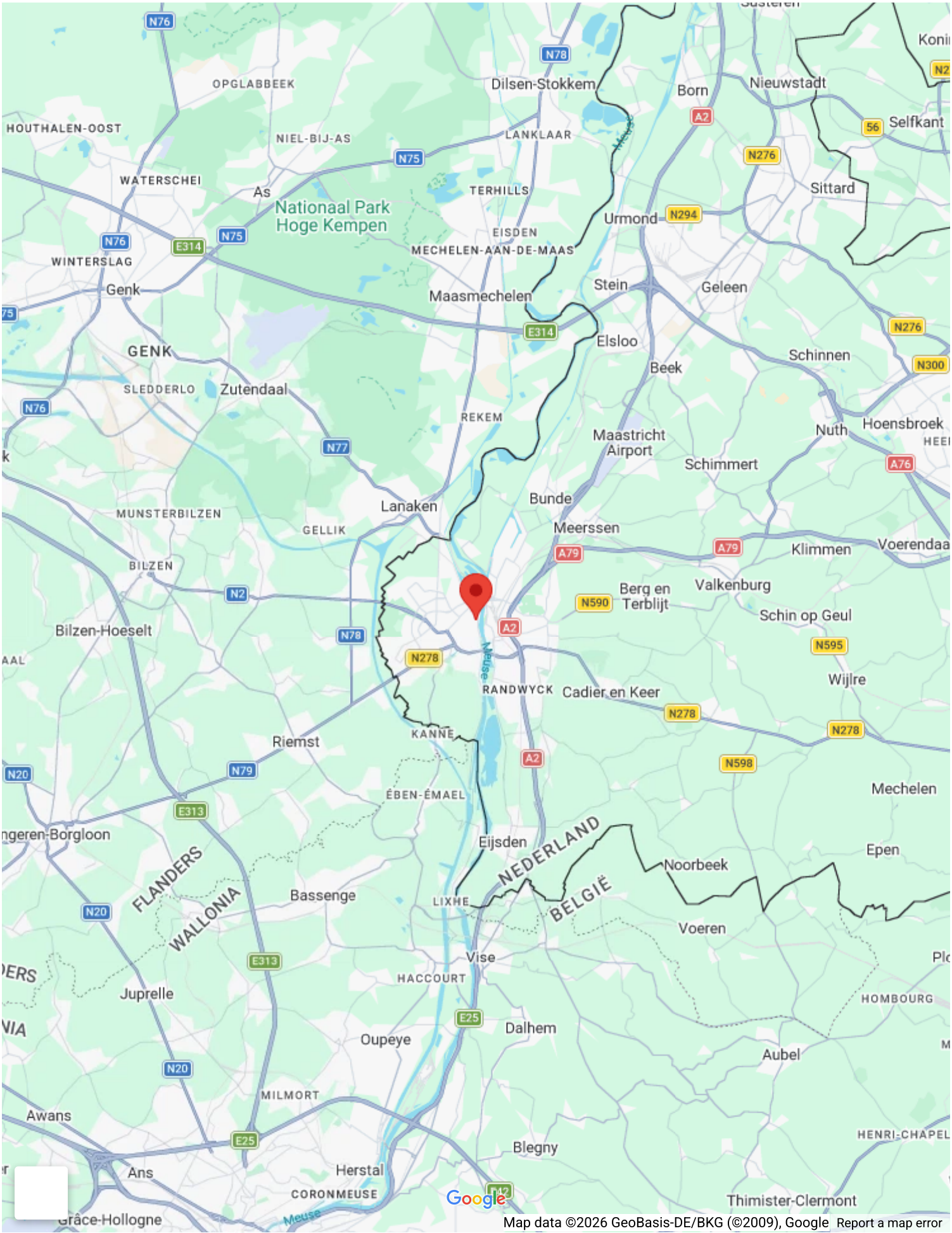
VvE Checklist

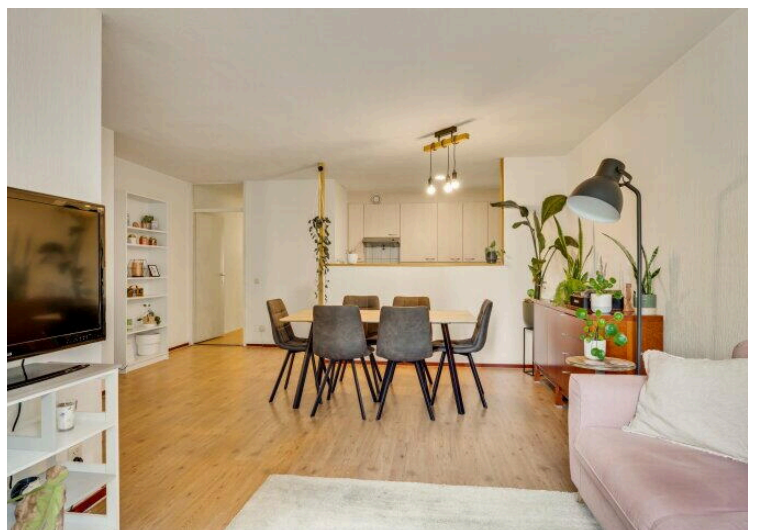
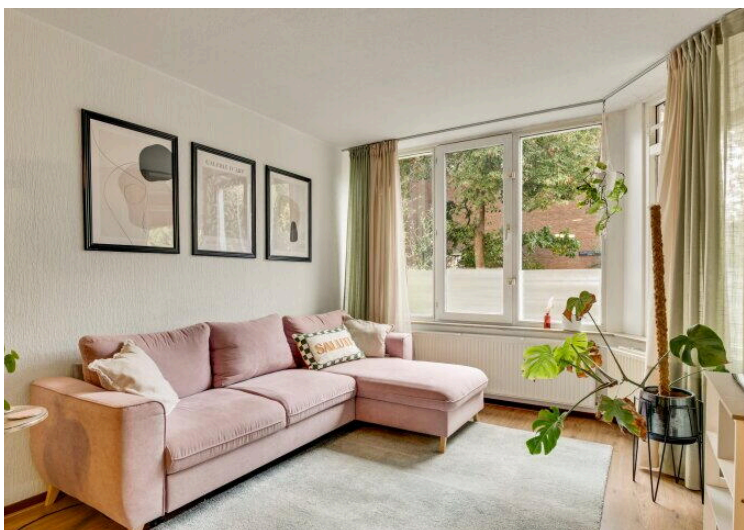
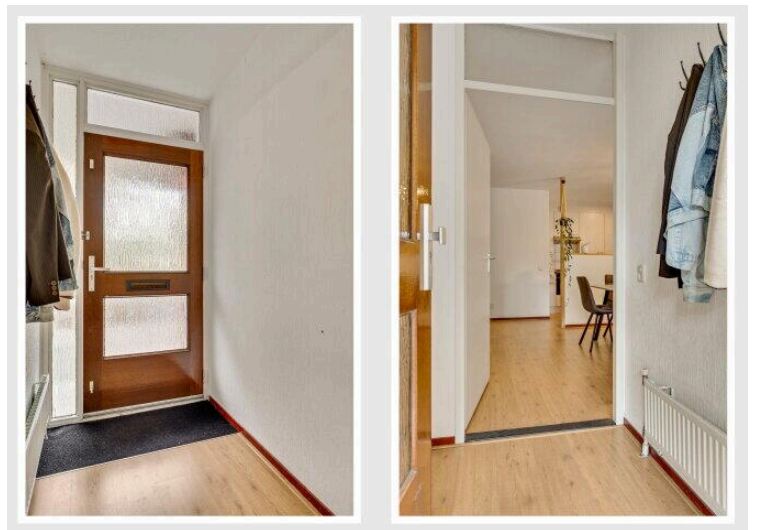
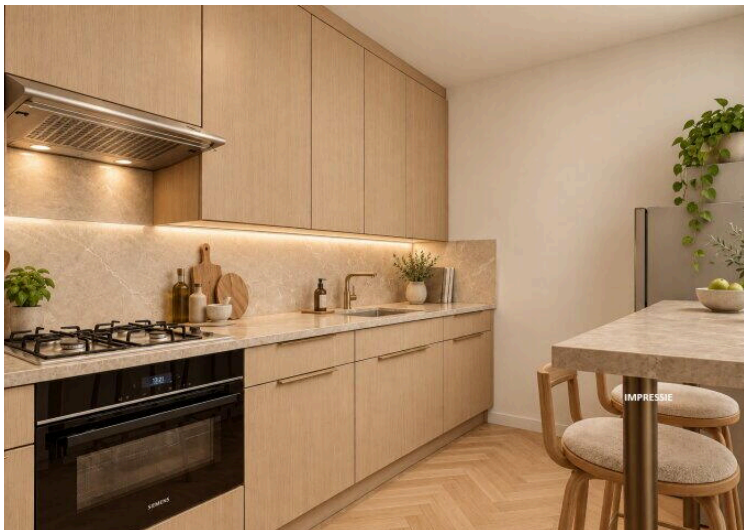
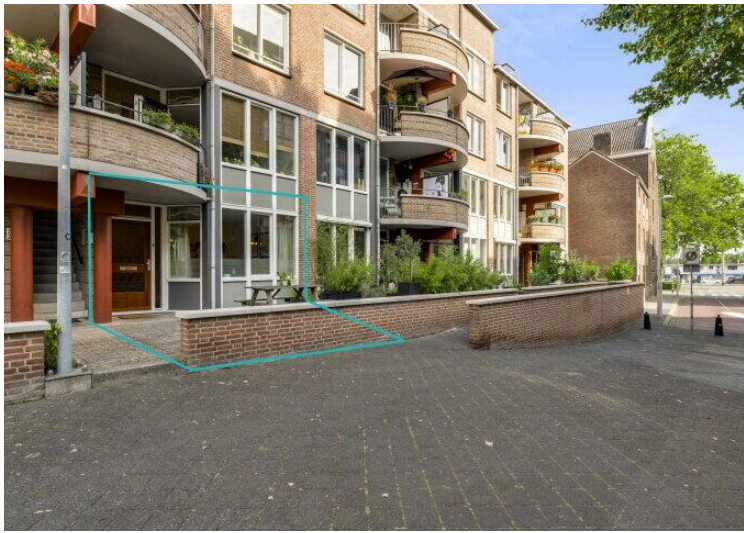
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

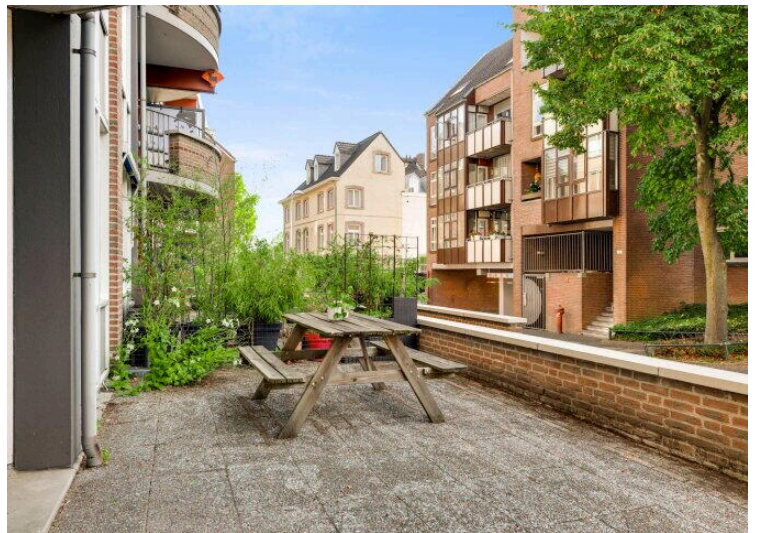
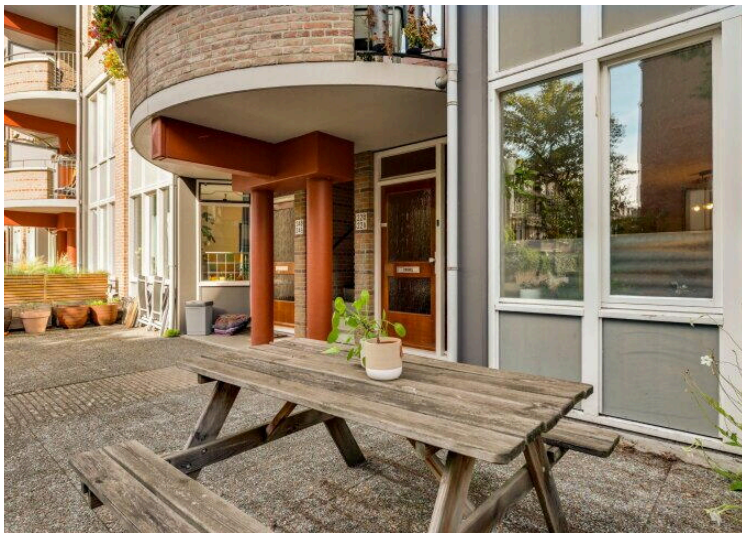
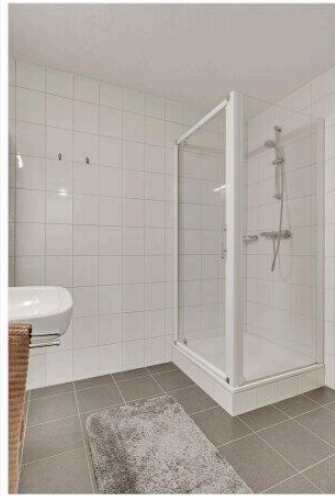
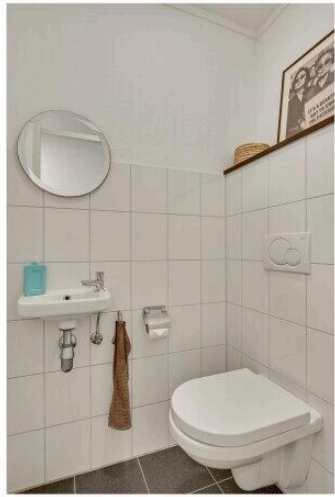


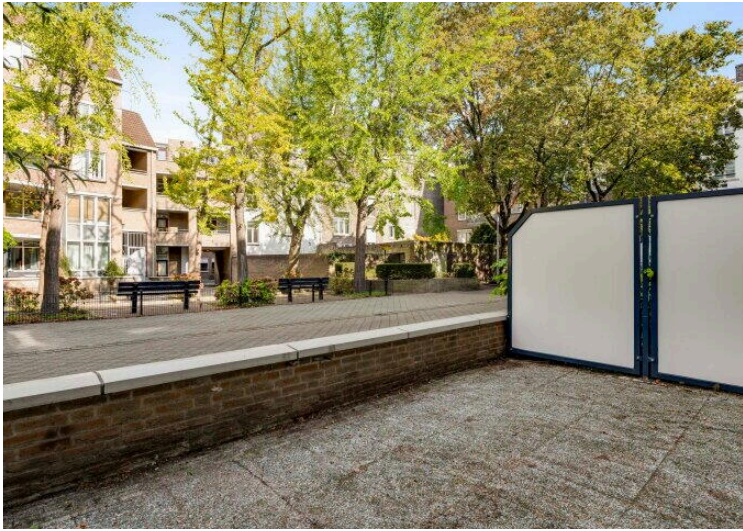
Op de kaart

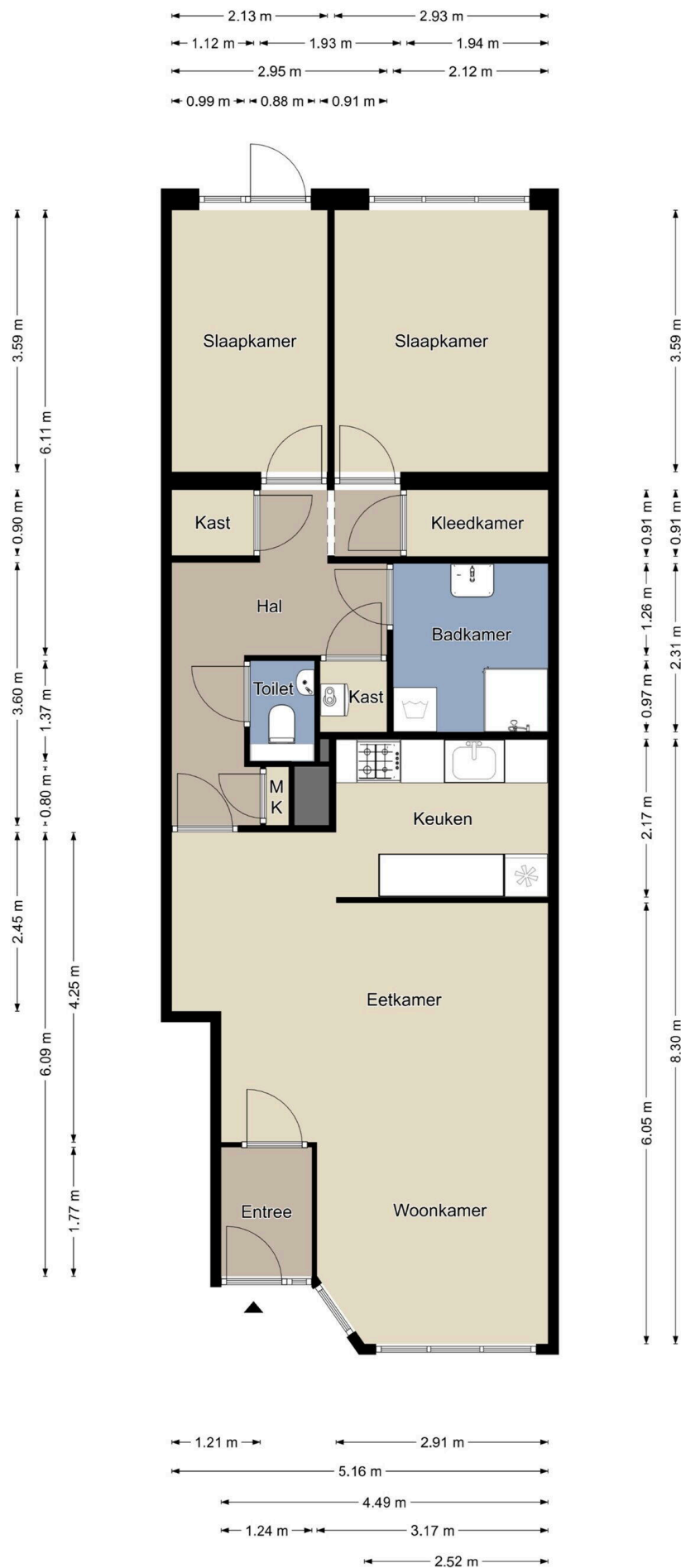






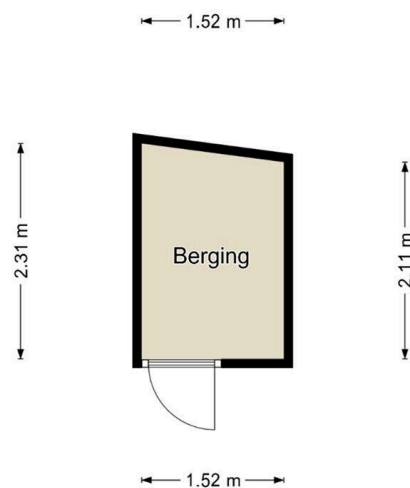






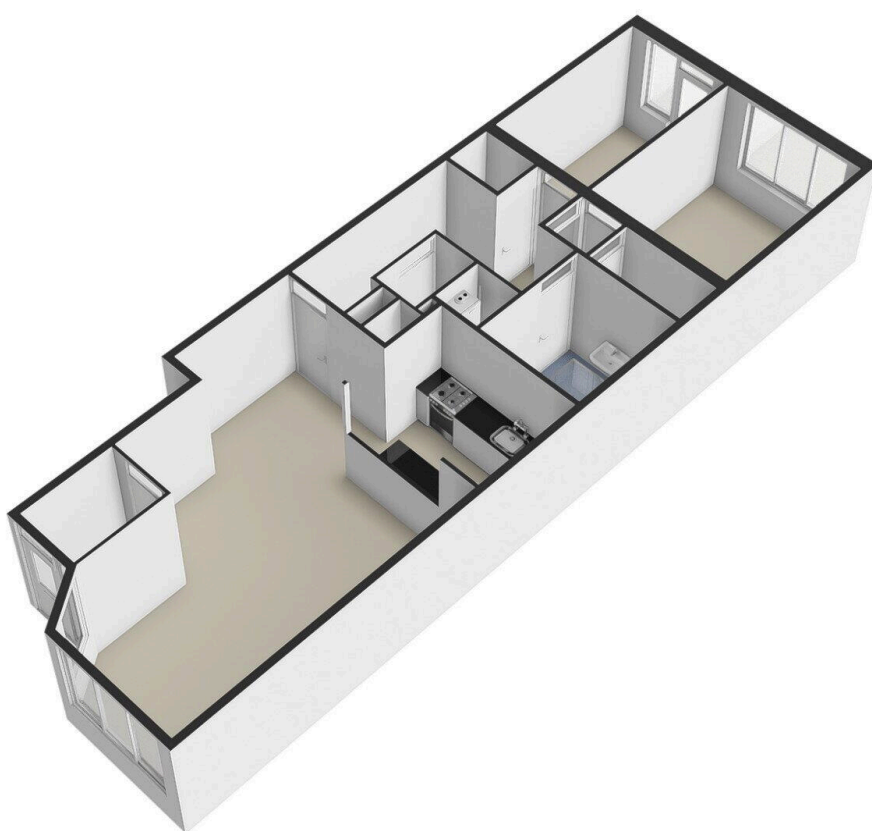
Appartement

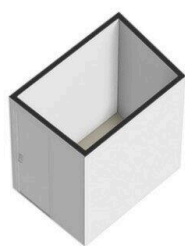
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie





Maastrichter Grachtstraat 22 A

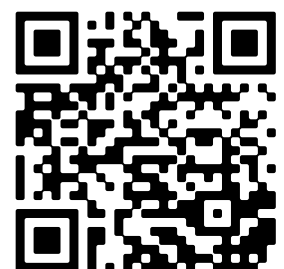
www.maastrichtergrachtstraat22a.nl



Sterckwonen

Elsstraat 18
6191 JW, Beek

www.sterckwonen.nl
085 222 4177



Scan Mij!