

# Sint Servaasbolwerk 14

6211 NB Maastricht

Vraagprijs  
**€ 425.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 129 m<sup>2</sup>**

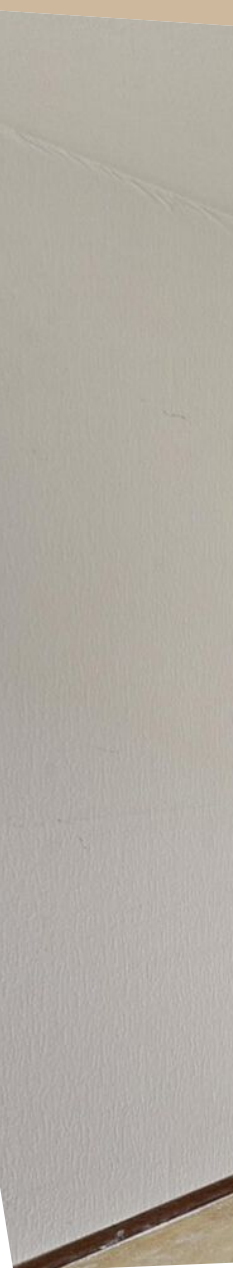
Perceeloppervlakte **ca. 110 m<sup>2</sup>**

Inhoud **ca. 458 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **ca. 1986**

Energie label **B**

Vraagprijs  
**€ 425.000,-**  
kosten koper





# Sint Servaasbolwerk 14

6211 NB Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Kommelkwartier) - Te moderniseren tussenwoning uit 1986, gelegen op een zeer fijne locatie aan de rand van het stadscentrum van Maastricht. De woning is voorzien van van een open indeling op de begane grond, 3 slaapkamers op de eerste verdieping, een ruime zolder met mogelijkheid voor een vierde slaapkamer en een mogelijkheid om een eigen parkeergelegenheid te creëren in de achtertuin. De op het zuidwesten gelegen achtertuin is voorzien van een gemetselde berging en middels een recht van overpad met de auto te bereiken.

## INDELING

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, trap naar de eerste verdieping, toiletruimte en toegang tot de woonkamer. Volledig betegelde toiletruimte, welke is v.v. een duoblok en fonteintje. De woonkamer (ca. 31 m<sup>2</sup>) is, evenals de hal, reeds ontdaan van de vloerbedekking en leidt naar de open keuken (ca. 5 m<sup>2</sup>), welke is v.v. een tegelvloer en gedateerde keukeninrichting met een 4-pits gaskookplaat, koelkast en oven. Vanuit de keuken is er middels een loopdeur toegang tot de achtertuin. De gehele verdieping is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

Eerste verdieping:

Overloop, met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers hebben een grootte van resp. ca. 8, 12 en 13 m<sup>2</sup> en zijn allen voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing, aan de voorzijde zijn de slaapkamers tevens voorzien van screens. Zowel de overloop als de slaapkamers, worden zonder vloerbedekking opgeleverd. De volledig betegelde badkamer (ca. 4 m<sup>2</sup>) is v.v. een wastafel in badkamermeubel, ligbad, toilet, handdoekradiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Ruime open zolderverdieping (ca. 30 m<sup>2</sup>) met opstelling van de cv-ketel (eigendom, bj. 2015) en witgoedaansluiting. Gezien de grootte van deze verdieping en het vele daglicht dat binnenvalt, is de ruimte als vierde slaapkamer te gebruiken.

BUITEN:

Kleine voortuin, welke momentele volledig betegeld is. De op het zuidwesten gelegen achtertuin is grotendeels betegeld en voorzien van een gemetselde berging (ca. 3 m<sup>2</sup>). Tevens is de achtertuin voorzien van een carport, welke middels een elektrisch bedienbare stalen kantelpoort met de auto is te bereiken.

OMGEVING

Deze woning is gelegen in een geliefde, rustige straat nabij het centrum van Maastricht, op loopafstand van de binnenstad. Voorzieningen zoals winkels, horeca, openbaar vervoer, universiteit/hogeschool en recreatie in de directe omgeving. De woning is goed bereikbaar per bus, fiets en auto. Goede bereikbaarheid t.o.v. de uitvalswegen.

AANVAARDING:

De datum van aanvaarding is geheel in overleg, per direct is mogelijk. Meer informatie via de makelaar.

BEZICHTIGINGEN:

Uitsluitend op afspraak tijdens kijkmomenten met een van onze makelaars bij TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

Disclaimer:

### NIET ZELF BEWOOND

In de koopovereenkomst zal de 'Niet zelfbewonings-clausule' worden opgenomen aangezien het de erfgenamen zijn die verkopen.

### 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 (schriftelijkheidsvereiste).

### ZEKERHEIDSTELLING

Van de koper wordt een waarborgsom/ bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 1 week na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen je enthousiast te hebben gemaakt. Wij zijn het in ieder geval!

Maak een afspraak, kom kijken en overtuig jezelf van deze buitenkans, tijdens een bezichtiging ervaar je pas echt de woning en haar omgeving en kun je voelen of dit alles bij je past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij  
Tel. 043-3506900.













Virtually Staged





























# Bekijk deze woning online!

[sinterservasbolwerk14.nl](http://sinterservasbolwerk14.nl)



Sint Servaasbolwerk 14, Maastricht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



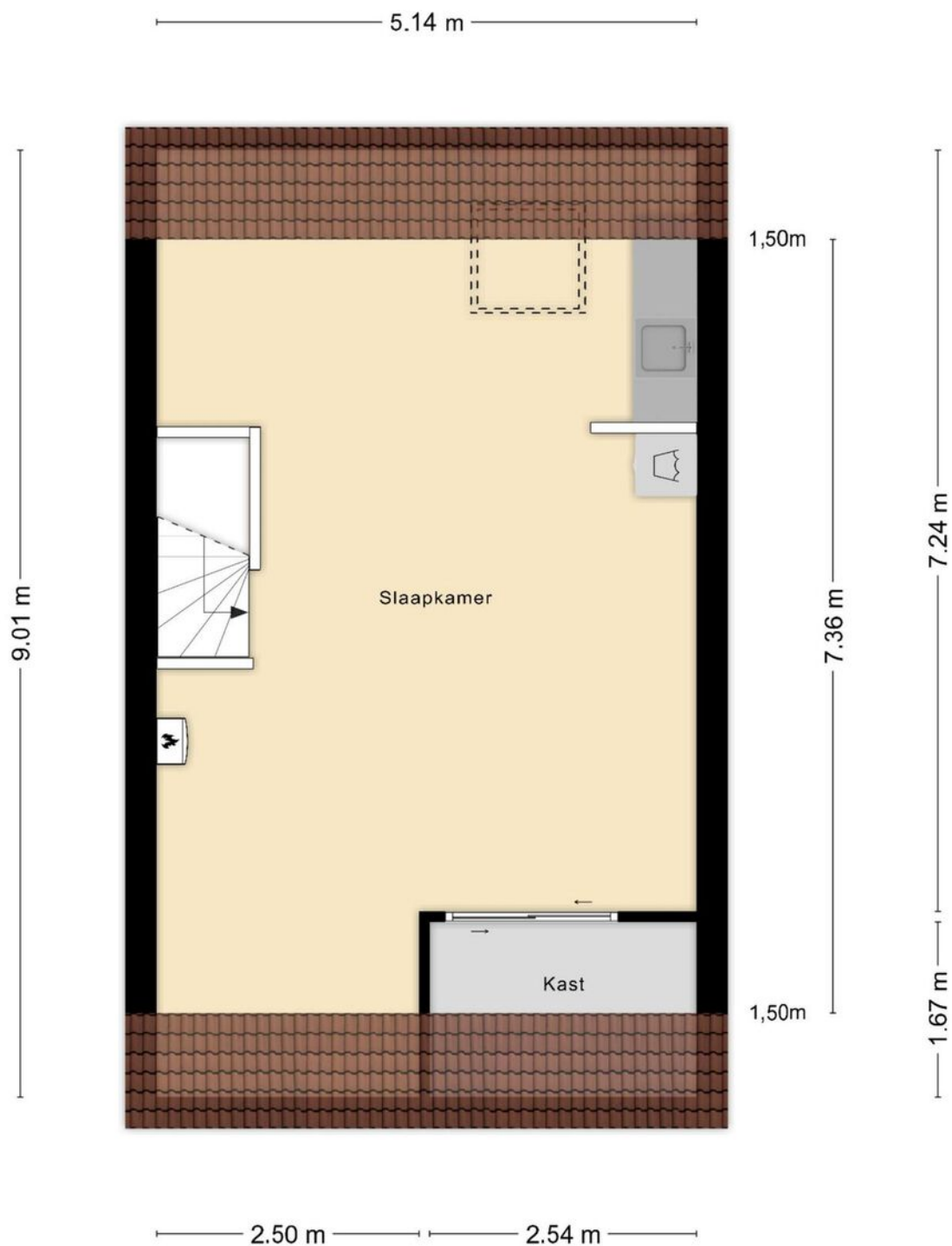
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



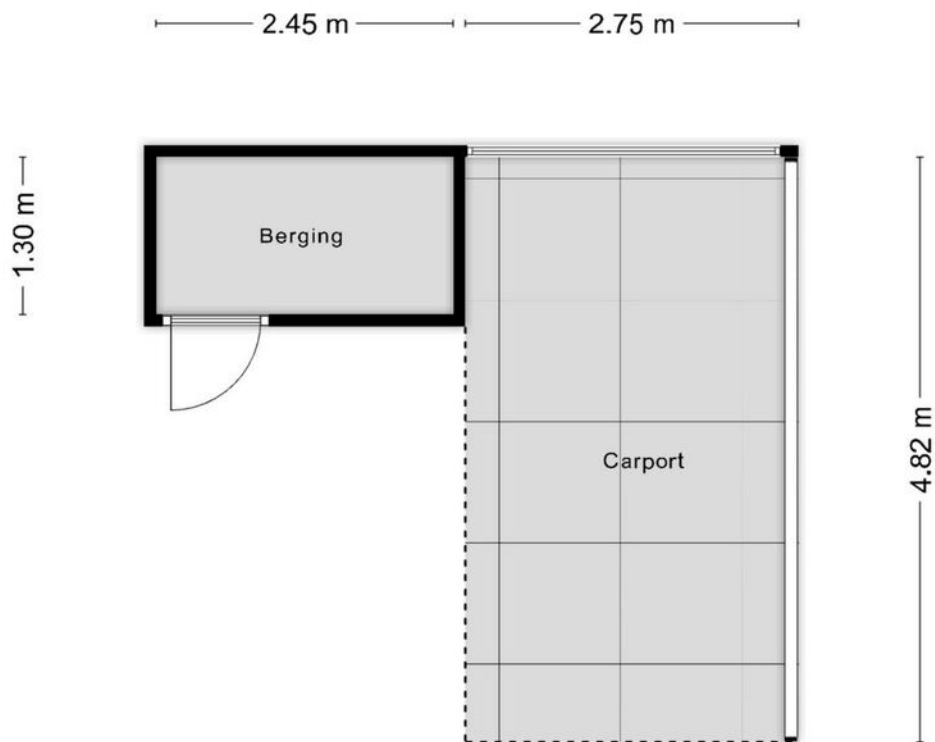
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 3864</p> <p>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.</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--









**TIM VASTGOED**  
*'Thuis In Makelaardij'*

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht  
043-3506900 | [info@timvastgoed.nl](mailto:info@timvastgoed.nl) | [www.timvastgoed.nl](http://www.timvastgoed.nl)