

Laathofruwe 31 B

6218 VX Maastricht

Vraagprijs
€ 230.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 80 m ²
Perceeloppervlakte	nvt
Inhoud	ca. 240 m ³
Bouwjaar	ca. 1998
Energielabel	C

Vraagprijs
€ 230.000,-
kosten koper



Laathofruwe 31 B

6218 VX Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Malberg) - Rustig gelegen 'Manjefiek' en instapklaar ruim appartement (gebruiksoppervlakte ca. 80 m² en balkon ca. 7 m²) met 1 grote slaapkamer, gelegen op 1e woonlaag.

De eerste verdieping is bereikbaar middels een lift en trap. Het appartement is onder meer voorzien van grote slaapkamer (ca. 15 m²) en ruime woonkamer (ca. 26 m²) en een prettige woonkeuken (ca. 16 m²) met proviandkast. Het balkon is op het zuidoosten gelegen en is overdekt, groot ca. 7 m². De doucheruimte heeft naast een douchecabine en vaste wastafel, ook de opstelling van de wasmachine en droger en is zowel vanuit de entree als direct vanuit de slaapkamer bereikbaar. Keurige laminaatvloeren, goed onderhouden schilderwerk, kortom een instapklaar appartement voor de starter, single of senior.

INDELING

Begane grond (van het complex):
Entree/hal met brievenbussen en lift en trappenhuis.
Berging ca. 6 m² in afgesloten ruimte met bergingen.

Eerste verdieping (van het complex):

Centrale hal met toegang naar totaal 3 appartementen en meterkasten.

De woning is te betreden middels een kleine entree/hal met garderobe en toiletruimte. Tevens zijn zowel de woonkamer, als de badkamer te bereiken vanuit de hal.

Ruime woonkamer (ca. 26 m²) met laminaatvloer, veel lichtinval en vrijblijvend uitzicht richting het zuidoosten op het plantsoen. Vanuit de woonkamer is er een doorloop naar de open woonkeuken (ca. 16 m²), welke is voorzien van een tegelvloer en de keukenopstelling (bj. 2000), welke beschikt over een 4-pits gaskookplaat, combi-oven en koelkast.

In het verlangde van de keuken is het eetgedeelte gelegen, met toegang tot de proviandruimte (ca. 4 m²) met opstelling CV combiketel (eigendom, bouwjaar 2017). Ook de slaapkamer (ca. 15 m²) met toegang tot badkamer is te bereiken vanuit het eetgedeelte. De badkamer (ca. 3,5 m²) is voorzien van een vrijhangende wastafel, witgoedopstelling, douchebak met hardglazen deur en mechanische ventilatie.

Het balkon, bereikbaar vanuit de keuken, is gelegen op het zuidoosten, groot ca. 7 m², is overdekt en biedt een uitzicht over het plantsoen.

Het is mogelijk om een tweede slaapkamer te creëren, zie hiervoor de alternatieve plattegrond.

LIGGING

Het is gelegen vlakbij het KC Manjefiek. In augustus 2014 is dit kindcentrum ontstaan door het samen gaan van BS Markus, OBS Het Palet en peuterspeelzaal SamSam. Het kindcentrum is gevestigd in het Centre Manjefiek Malberg (CMM) aan de Malbergsingel, om de hoek bij het nieuwe winkelcentrum Malberg met onder meer de Aldi en Jumbo Supermarkt.

LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed.

Voetnoot:

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar. Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst, welke bij de makelaar is op te vragen. Wij attenderen kopers op hun onderzoeksplicht waarin wordt verwacht al het zichtbare waargenomen te hebben.

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.

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.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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



















Bekijk deze woning online!

laathofruwe31b.nl



Laathofruwe 31 B, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond



Appartement

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

Plattegrond

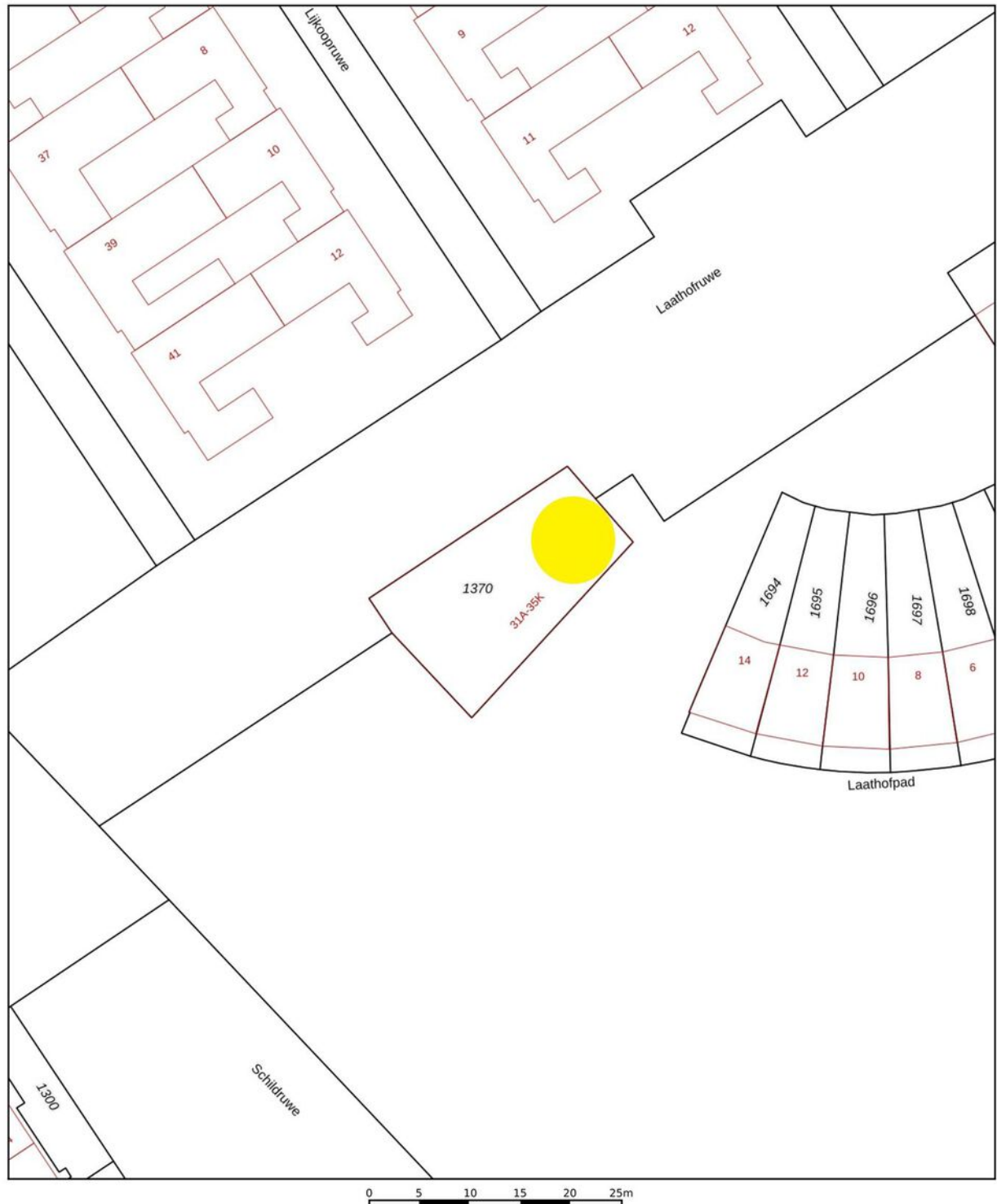


Appartement - Alternatieve indeling

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

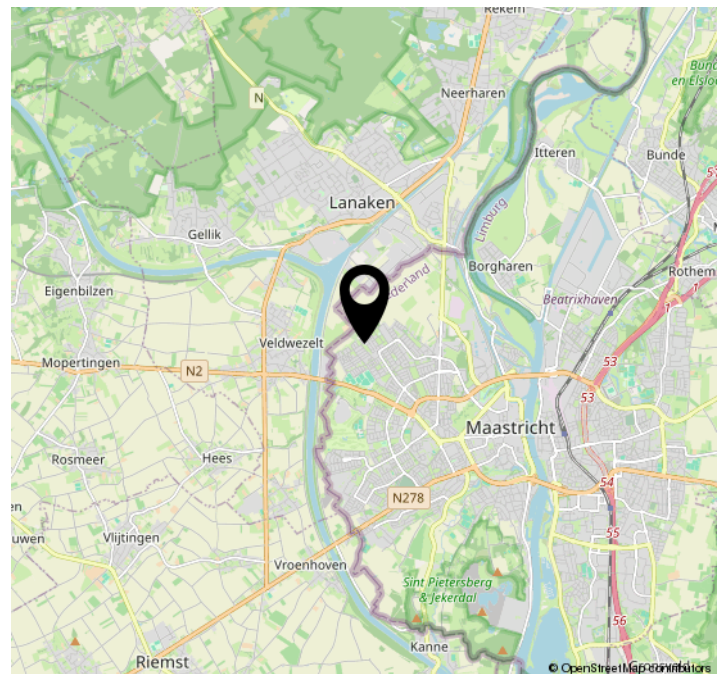
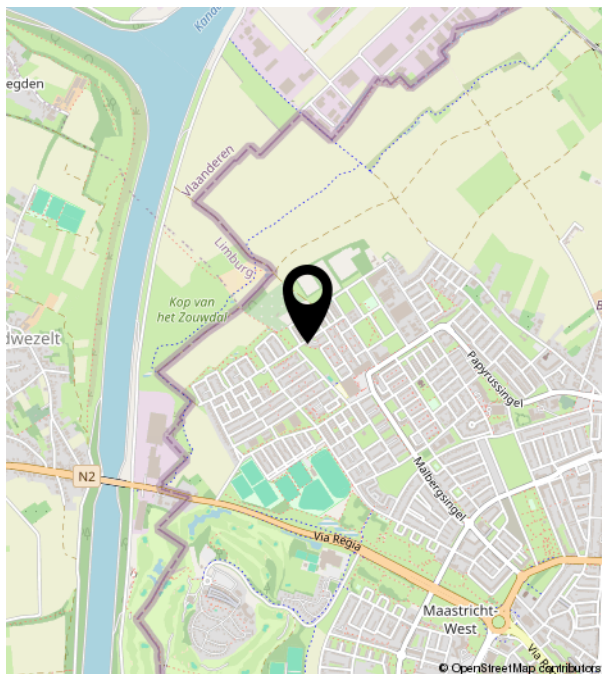
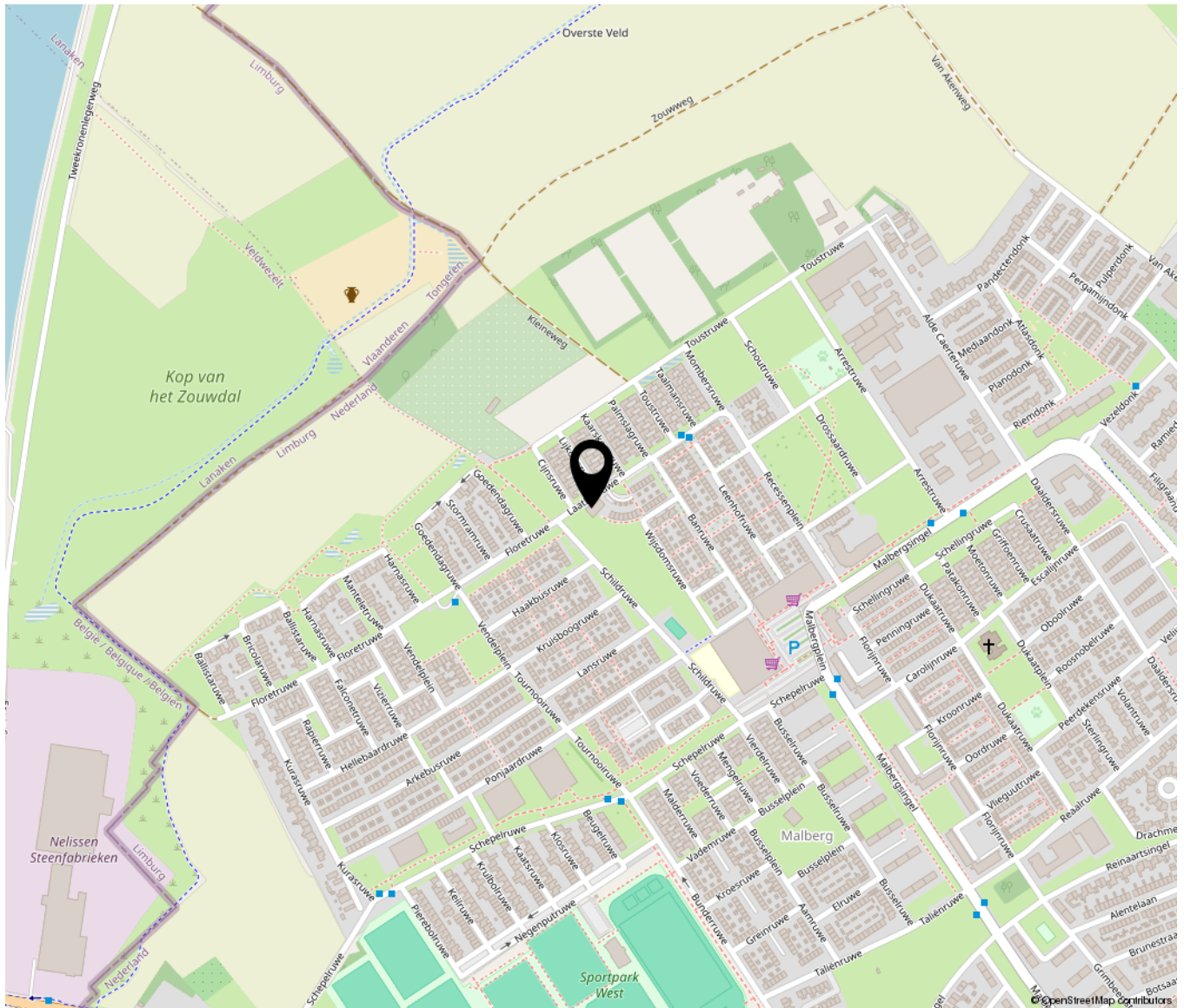
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500			
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maastricht		
25	Huisnummer	Sectie	N		
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	1370		
	Voorlopige kadastrale grens				
	Administratieve kadastrale grens				
	Bebouwing				
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.					

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl