

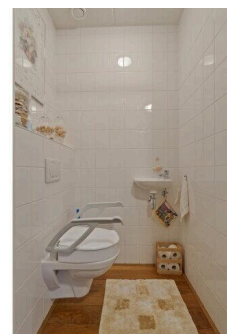
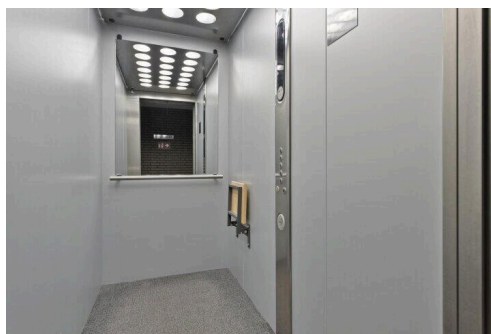
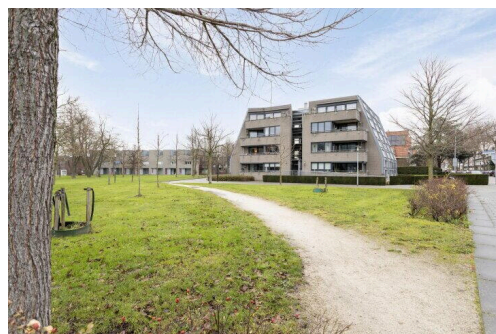
# Maastricht

Aldegondaplantsoen 40 B | Vraagprijs € 435.000 k.k.



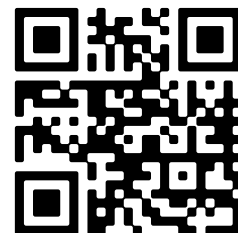
## BESCHIKBAAR

[WWW.ALDEGONDAPLANTSOEN40B.NL](http://WWW.ALDEGONDAPLANTSOEN40B.NL)



**Type object:** Portiekflat, appartement  
**Bouwjaar:** 2005  
**Woonoppervlakte:** 95 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 314 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 4 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.aldegondaplantsoen40b.nl](http://www.aldegondaplantsoen40b.nl)

 **TIM VASTGOED**  
"Thuis In Makelaardij"



[www.timvastgoed.nl](http://www.timvastgoed.nl) | 043 - 350 6900

# Omschrijving

## Aldegondaplantsoen 40 B, 6226 AG Maastricht

Maastricht (Scharn) - Wij bieden u te koop aan dit comfortabele, ca. 95 m<sup>2</sup> grote instapklare 2-slaapkamer appartement op de eerste verdieping van het kleinschalige appartementencomplex 'Bergerstaete', welke ideaal is gelegen ten opzichte van winkels en het openbaar vervoer.

Dit appartement is gelegen aan de rustige noordoostzijde van het 14 appartementen tellende wooncomplex en heeft uitzicht over het omliggende Aldegondaplantsoen.

De centrale hal met toegang tot 4 appartementen op deze etage is zowel per trap als per lift bereikbaar.

Zo zijn er onder meer een L-vormige woon-/eetkamer (ca. 32 m<sup>2</sup>) met balkontoegang (ca. 9 m<sup>2</sup>), complete open keuken met L-vormige keukenopstelling, 2 slaapkamers (resp. ca. 17 en 13 m<sup>2</sup>), badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) met douche, overdekt balkon (ca. 9 m<sup>2</sup>) op het noordoosten met zicht op het Aldegondaplantsoen.

In de berging nabij de voordeur is tevens de CV combiketel geplaatst, de balansventilatie en is de opstelling voor het witgoed.

Er is een eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeergarage in het souterrain, de toegang per fiets/auto is aan de nboordzijde via de Bergmansweg.

Dit alles is te vinden aan Aldegondaplantsoen 40 B te Maastricht, uitstekend bereikbaar ook per bus, op korte afstand van het centrum van Maastricht en de vele voorzieningen in de buurt langs de Scharnerweg.

### DETAILS INDELING

#### Souterrain:

- Privé-berging (circa 7 m<sup>2</sup>), voorzien van elektra;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage;
- Middels de trap en lift is er toegang tot de bovengelegen verdiepingen.

#### Begane grond:

- Centrale rolstoelvriendelijke ingang met bellentableau en brievenbussen geeft toegang tot het complex;
- Vanuit de centrale ingang zijn de lift en het trappenhuis te betreden;
- Aan de achterzijde van het complex zijn 10 stuks gastparkeerplaatsen en de toegang tot de parkeergarage in souterrain gelegen.

#### Eerste verdieping:

- Centrale hal met toegang tot 4 appartementen, lift en trappenhuis;
- Entree/hal, met meterkast en toegang tot de toiletruimte, woonkamer, slaapkamers, badkamer en berg-/stookruimte;
- Volledig betegelde toiletruimte, voorzien van vrijhangend closet met inbouwreservoir en fonteintje;
- Heldere woon-/eetkamer (ca. 32 m<sup>2</sup>) met open keuken, veel uitzicht / daglicht dankzij de vele ramen en toegang tot het rustig gelegen balkon welke via schuifpui bereikbaar is;
- Open keuken voorzien van moderne U-vormige keukenopstelling van het degelijke merk Coninx, voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, ingebouwde afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven, onderkasten en -lades met een kunststof werkblad en bovenkasten;
- Balkon (ca. 8 m<sup>2</sup>), overdekt, rustig gelegen op het noordoosten met fijn uitzicht, voorzien van elektrisch bedienbare screenzonneschermen;
- Slaapkamer 1 (ca. 17 m<sup>2</sup>) en slaapkamer 2 (ca. 13 m<sup>2</sup>), beiden op het noorden gelegen;
- Keurige badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>), voorzien van een wastafel, douchecabine en mechanische afzuiging;

- Berging annex stookruimte met tegelvloer, witgoedopstelling, cv-installatie (HR, eigendom, bj. 2020) en WTW-systeem;
- De ramen aan de schuine gevel zijn voorzien van elektrische screens;
- Behoudens de berg-/stookruimte is het gehele appartement voorzien van een keurig onderhouden dorpelloze eikenhouten vloer.

#### BIJZONDERHEDEN

- Luxe en rustig wooncomplex, centraal gelegen nabij centrum, winkels en openbaar vervoer;
- V.v.E. bijdrage per maand is € 220,- (o.a. schoonmaakkosten, reserve groot onderhoud, opstalverzekering, administrateur);
- Hardhouten gevelkozijnen en dakvensters met dubbele beglazing;
- Balkon op het noordoosten;
- Op 5-10 minuten fietsafstand van het centrum;
- Eigen berging en parkeerplaats in souterrain;
- Geheel instapklaar.

#### LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat.

#### BEZICHTIGING

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

Voetnoot:

#### ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar en op basis van het rapport van de recent uitgevoerde bouwkundige keuring.

Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst. Bij de makelaar op te vragen.

#### 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.

#### 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

Tel. 043-3506900

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 435.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 220 p/m

## Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2005
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	95 m²
Inhoud:	314 m³
Externe bergruimte:	7 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	9 m²

## Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, lift, schuifpui, dakraam, cctv, balansventilatie, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr combiketel gas gestookt uit 2005 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
----------	---

Balkon dakterras:	Balkon
-------------------	--------

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

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

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

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen, op eigen terrein, op afgesloten terrein
---------------------------	---

## Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

Isolatie garage:	Geen isolatie
------------------	---------------

## VvE Checklist

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

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

Periodieke bijdrage:	Ja, € 220 p/m
----------------------	---------------

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

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

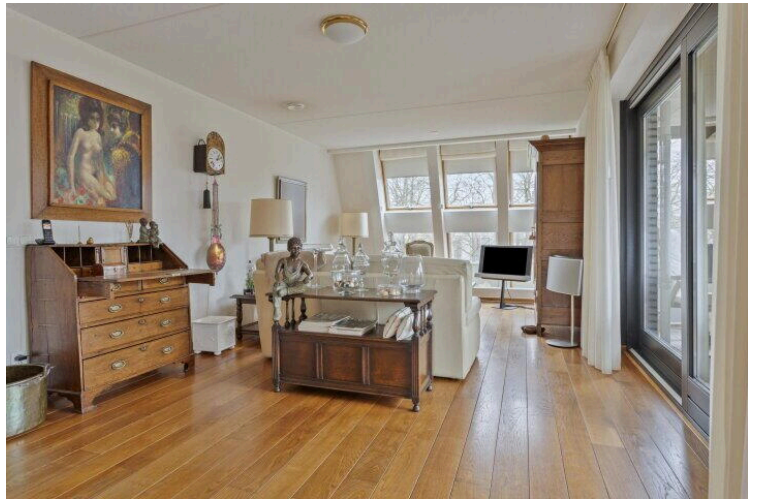
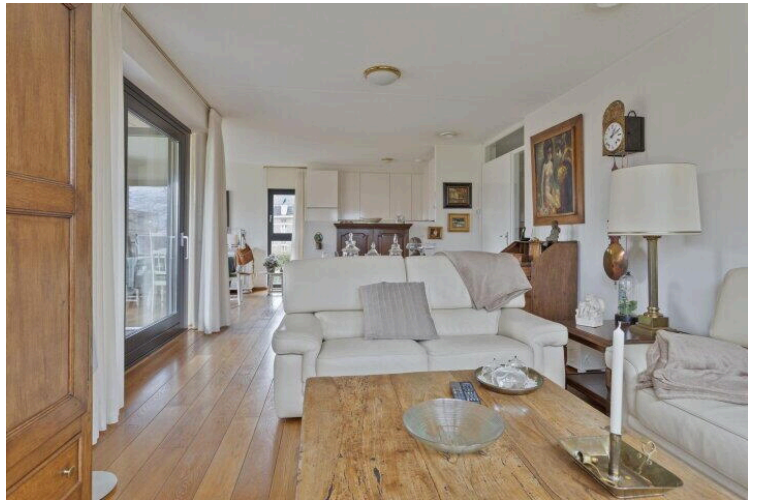
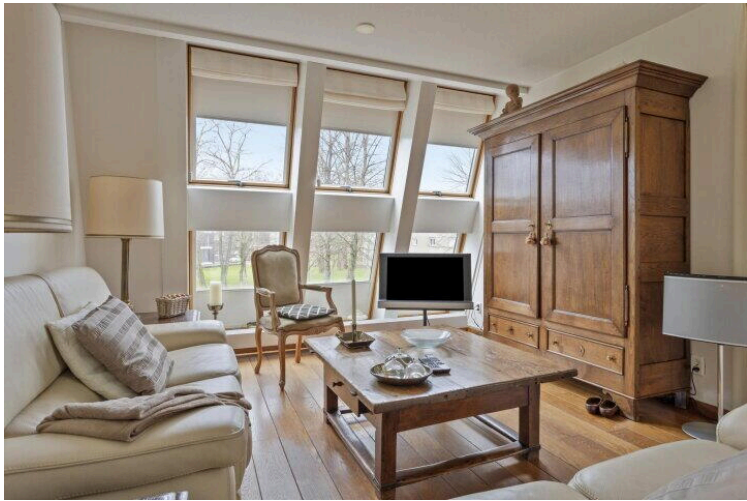


# Op de kaart

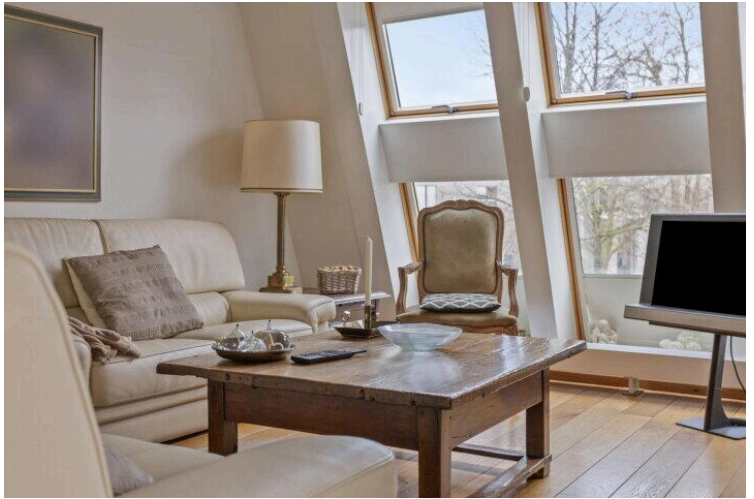


A detailed map of the region around Maastricht, Netherlands, and Lanaken, Belgium. The map shows the Meuse river (Maas) flowing through the area. A red pin marks the location of Aldegondaplantsoen 40B, 6226 AG, near the border of the Netherlands and Belgium. The map includes various roads, such as the A2, A76, and A79, and several towns and villages, including Maastricht, Lanaken, Céramique, and Meerssen. The map also shows the location of Maastricht Airport and the Maastricht University. The map is sourced from Google Maps, as indicated by the Google logo in the bottom right corner.

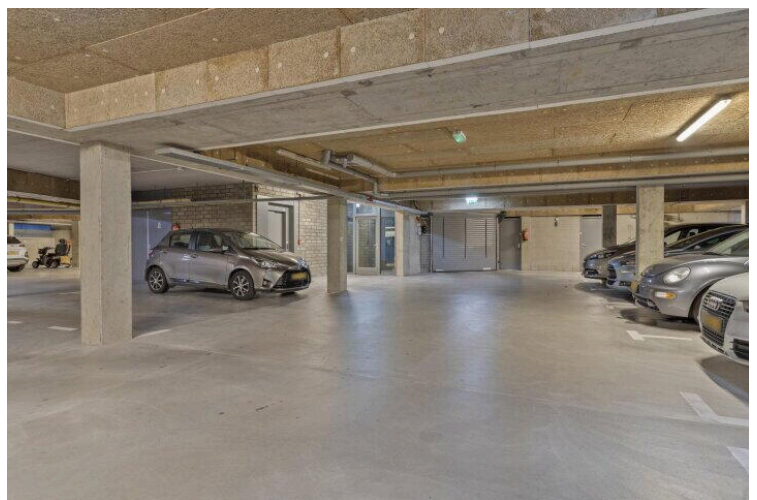
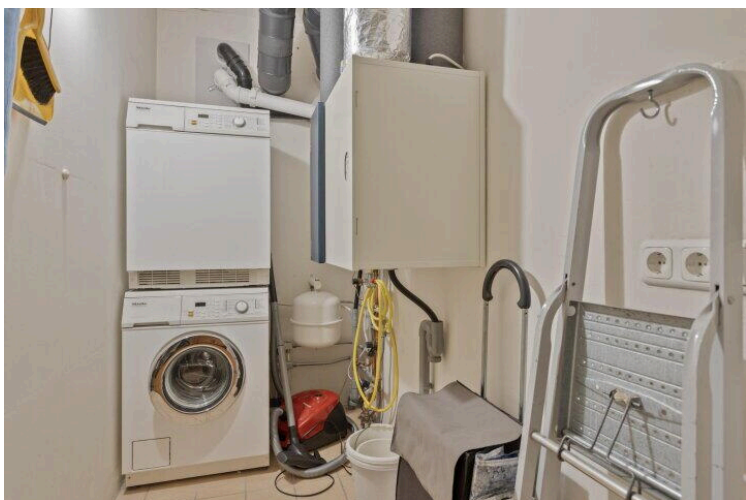
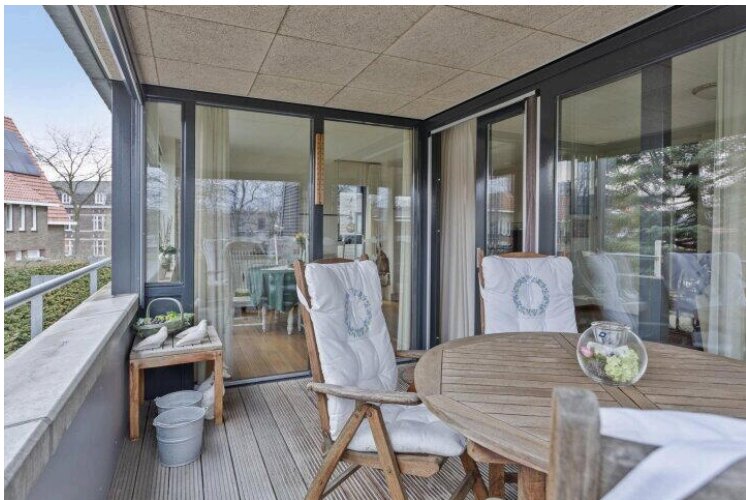
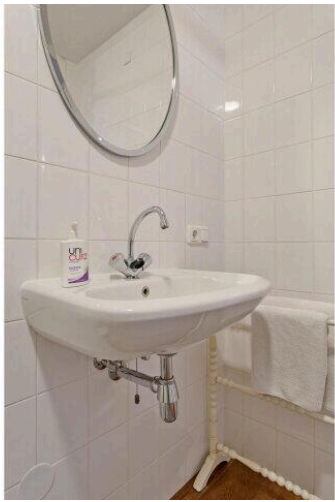




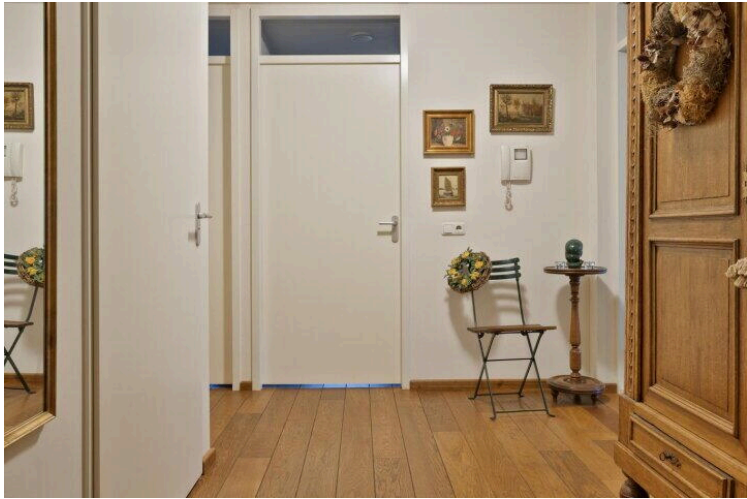








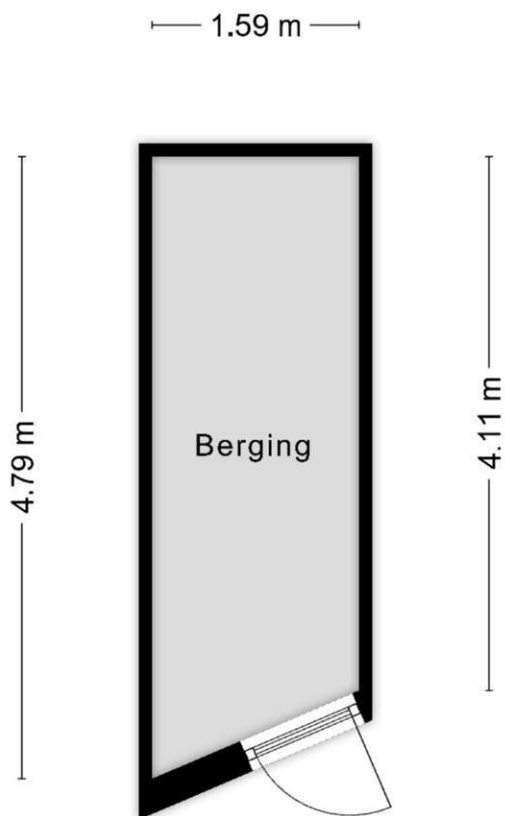




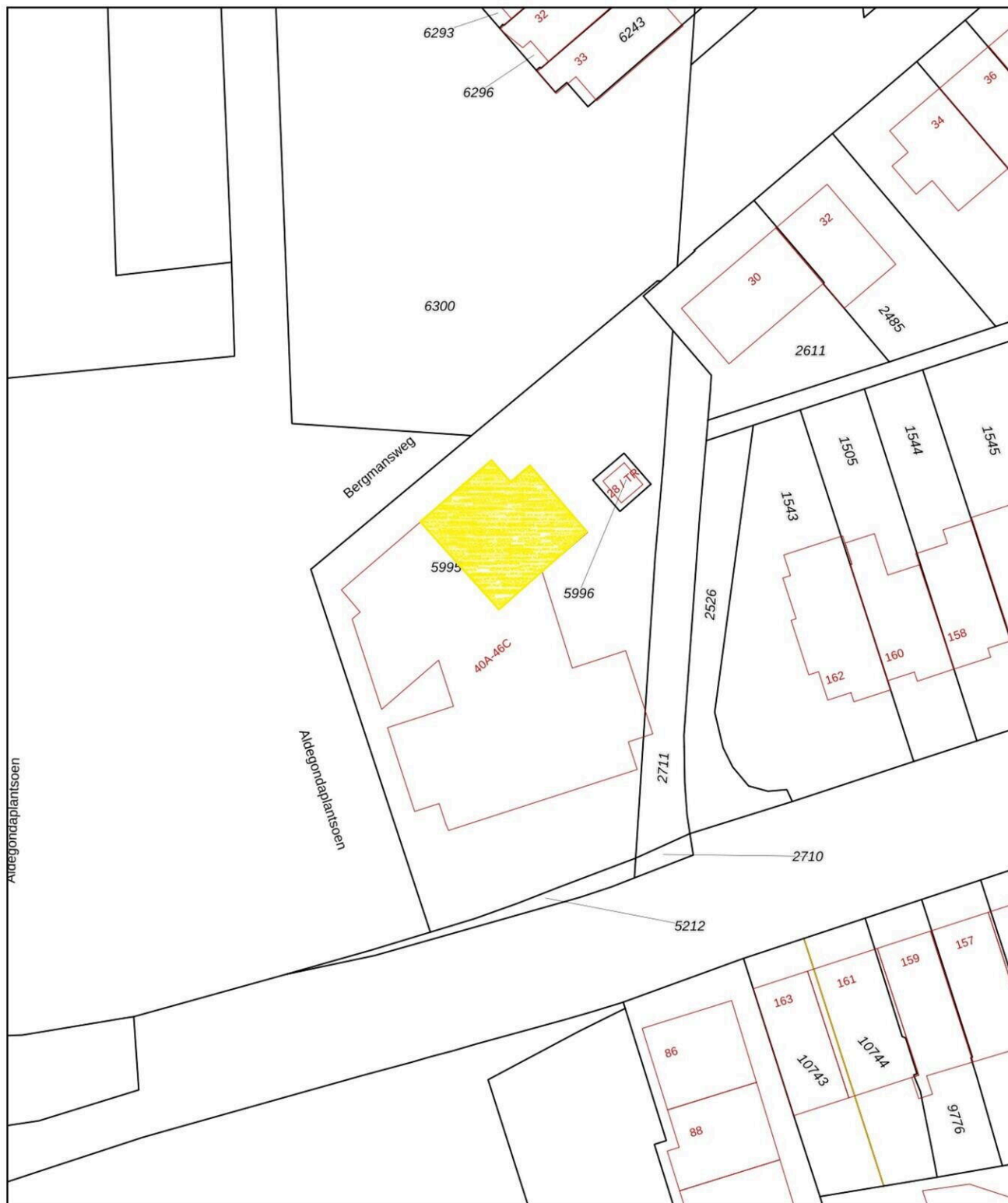


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**





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



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- Vastgestelde kadastrale grens
- Voorlopige kadastrale grens
- Administratieve kadastrale grens
- Bebouwing

Deze kaart is noordgericht  
Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht  
Sectie G  
Perceel 5995

kadaster



Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
4 De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

# Aldegondaplantsoen 40 B

[www.aldegondaplantsoen40b.nl](http://www.aldegondaplantsoen40b.nl)



**TIM Vastgoed**

Parkweg 28  
6212 XN, Maastricht

