

Ambyerstraat Noord 78

6225 EG Maastricht

Vraagprijs
€ 275.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 230 m ²
Perceeloppervlakte	nvt
Inhoud	ca. 1.021 m ³
Bouwjaar	ca. 1930
Energielabel	C

Vraagprijs
€ 275.000,-
kosten koper



Ambyerstraat Noord 78

6225 EG Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Amby) - Zeer ruim begane grond appartement (ca. 230 m²), gebruiksklaar met breed scala aan gebruiksmogelijkheden (bestemmingsplan CENTRUM) en ca. 25 m² kelderruimte, dit alles gelegen op een goed bereikbare en zichtbare locatie aan de Ambyerstraat Noord 78 aan de noordzijde van het winkelcentrum van Amby.

Dankzij de bestemming Centrum is niet alleen Wonen mogelijk, ook o.a. het houden van kantoor of praktijkruimte behoort hier tot de mogelijkheden. Meer info hierover op Ruimtelijkeplannen.nl of bij ons kantoor.

De koop betreft 1 huisnummer (nr. 78) bestaande uit totaal 5 appartementsrechten met welke in 1 koop samen worden verkocht.

Het gedeelte aan de straatzijde is inmiddels volledig gerenoveerd en fraai afwerkt door een meubelmaker met diverse betimmeringen, luxe kastenwanden en een eikenhouten vloer. Dankzij de vele grote ramen aan de straatzijde een uitstekende lichtinval in de voorste ruimten.

Het achterste gedeelte heeft een eigen buitentoegang en dient nog cosmetisch afgewerkt te worden.

Het gehele complex bestaat uit totaal 4 eenheden, waarvan twee woningen op de eerste etage en een woning op de tweede etage zijn gelegen.

De verkoop omvat uitsluitend het appartement op de begane grond. Additioneel zijn er nog 2 garages en een berging te koop.

INDELING

- Entree aan straatzijde, direct toegang tot woon-/eetkamer;
- Woon-/eetkamer groot ca. 45 m². Toiletruimte. Keldertoegang, groot ca. 25 m²;
- 2 stuks aangrenzende (slaap-)kamers ieder ca. 10 m²;
- Gesloten keuken (ca. 15 m²) met functionele inrichting, v.v. elektrische kookplaat, vaatwasser, oven en koelkast en werkeiland;
- Bijkeuken ca. 19 m² met aangrenzende doucheruimte;
- Kantoorruimte met eigen buitendeur aan de rechter zijkant van het pand.

BIJZONDERHEDEN:

- Gebruiksklaar, gemoderniseerd en fraaie interieur afwerkingen;
- Uitstekende zichtlocatie;
- Goede bereikbaarheid;
- Veel opslagruimte;
- De maandelijkse bijdrage bedraagt € 301,15 (voor het totaal van 8 appartementsrechten).

KENMERKEN:

- Woonoppervlakte ca. 230 m²;
- Overige inpandige ruimte ca. 25 m²;
- Inhoud ca. 1.021 m³;
- Bouwjaar ca. 1930.

ENERGIELABEL

Definitief Energielabel C, welke geldig is tot 08-04-2032.

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.

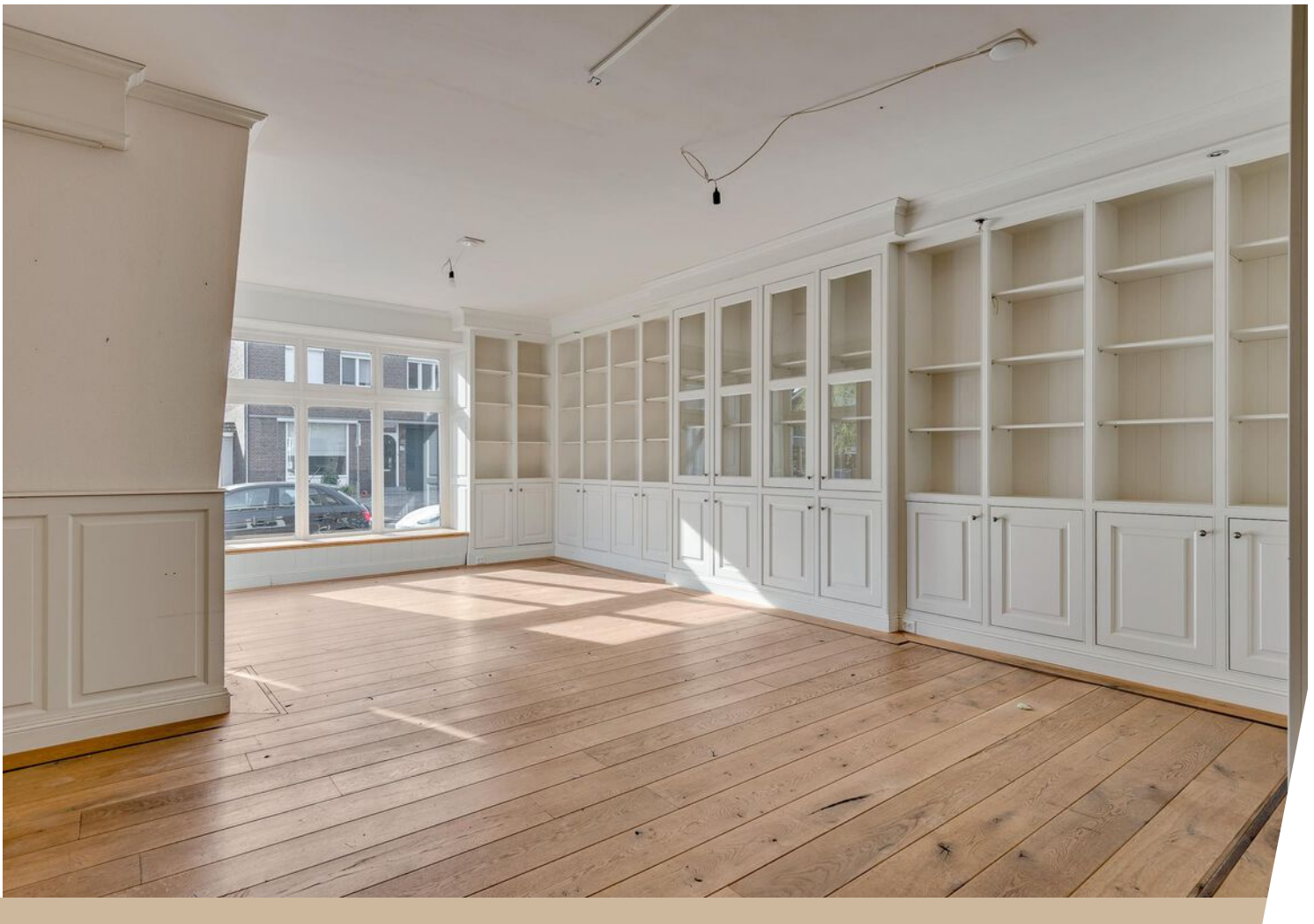
Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

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.

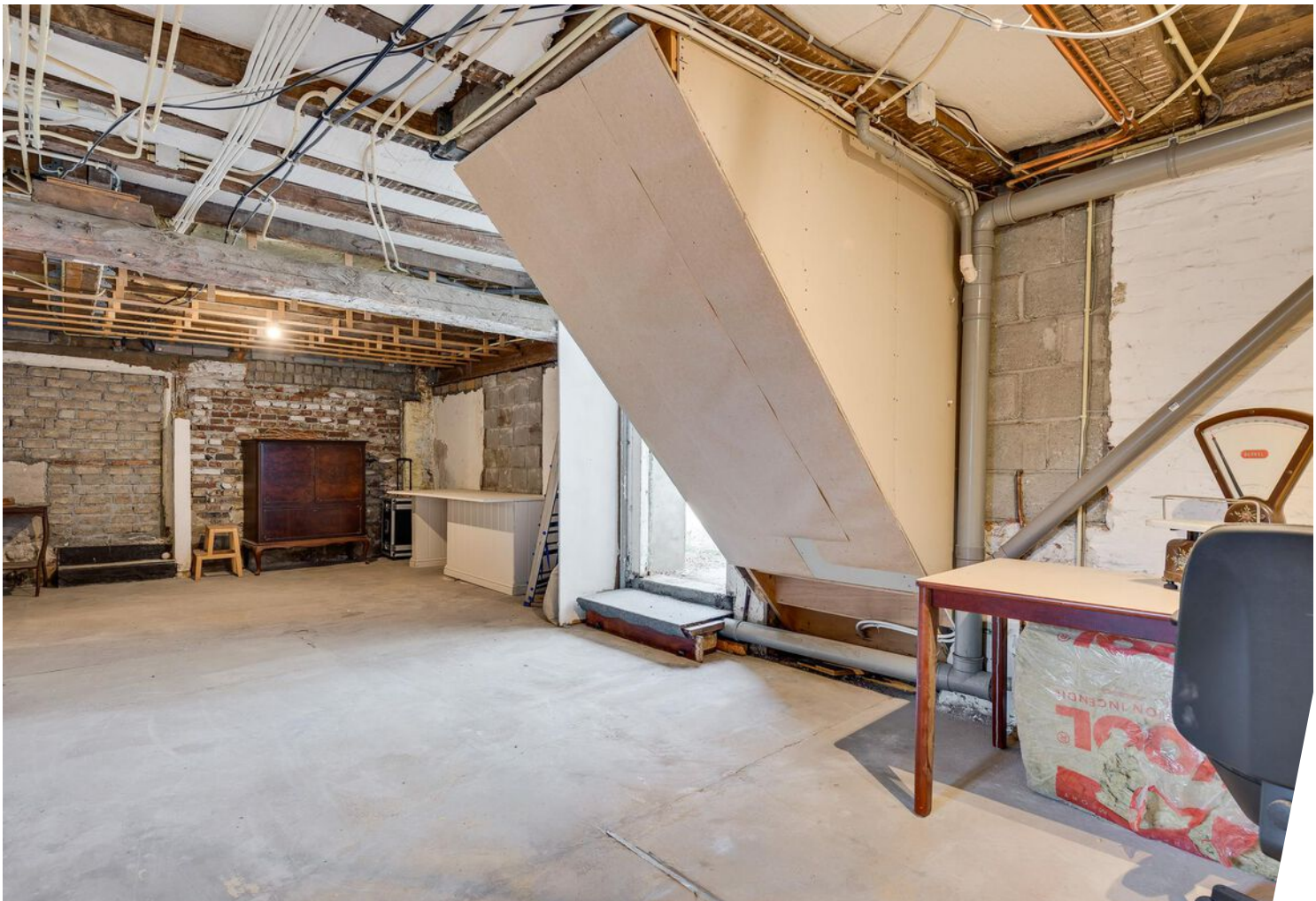
Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij









Plattegrond



Begane grond

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

Bekijk deze woning online!

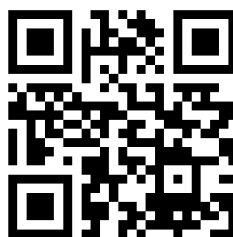
ambyerstraatnoord78.nl



Ambyerstraat Noord 78, Maastricht

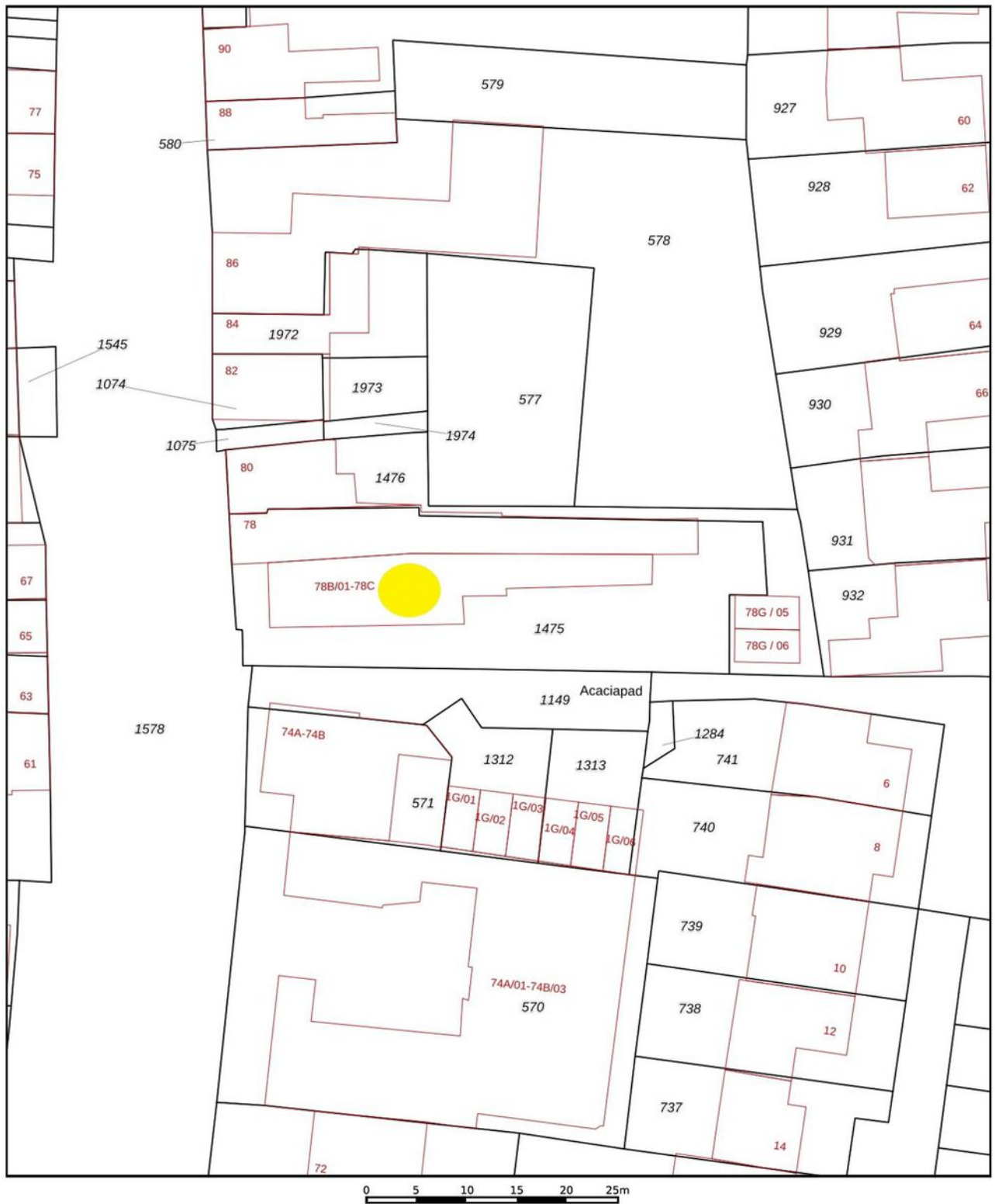


Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Kadastrale kaart

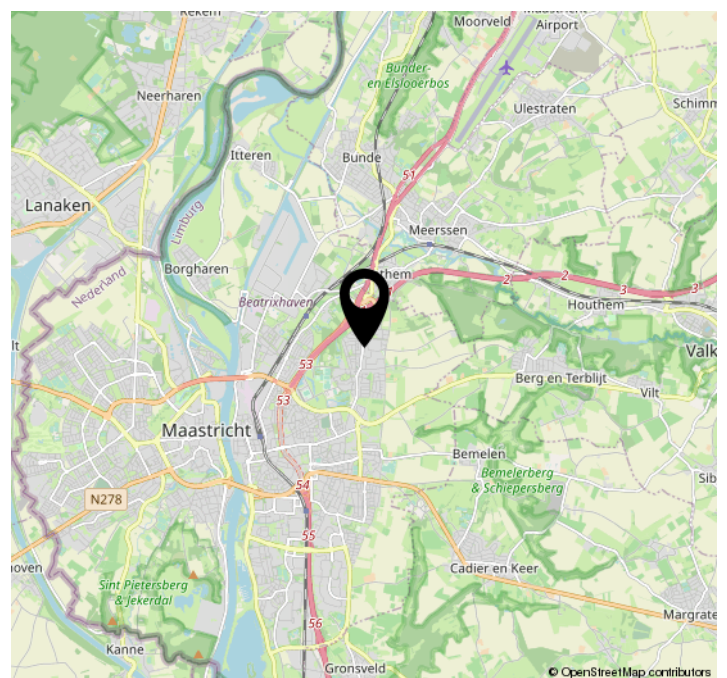
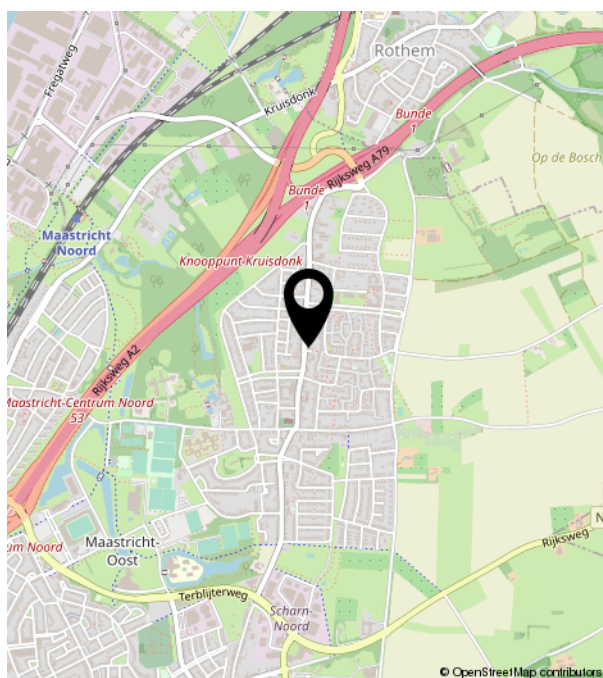
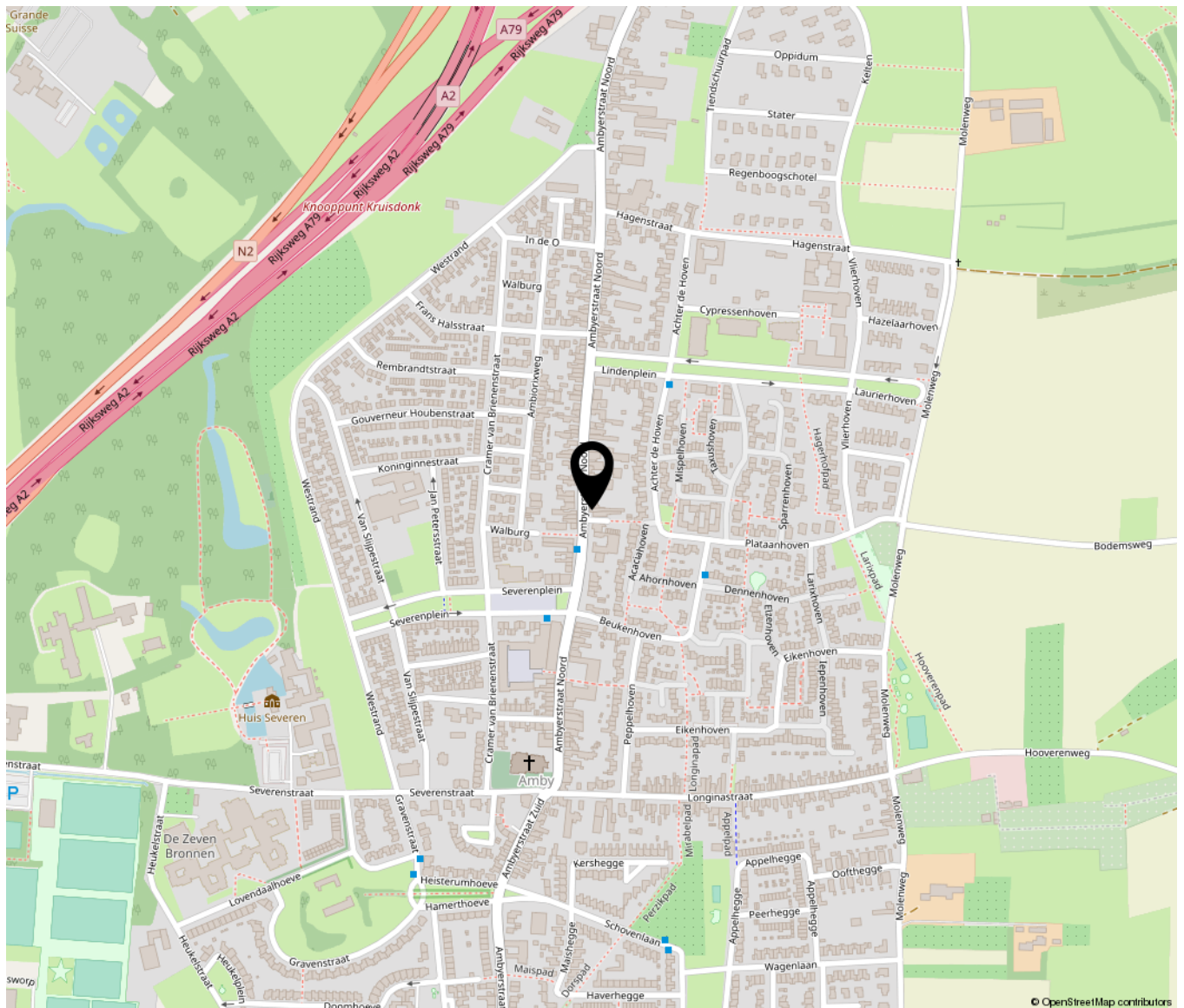
Kadastrale kaart



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</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 R</p> <p>Perceel 1475</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>kadaster</p> 
---	---	--

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart

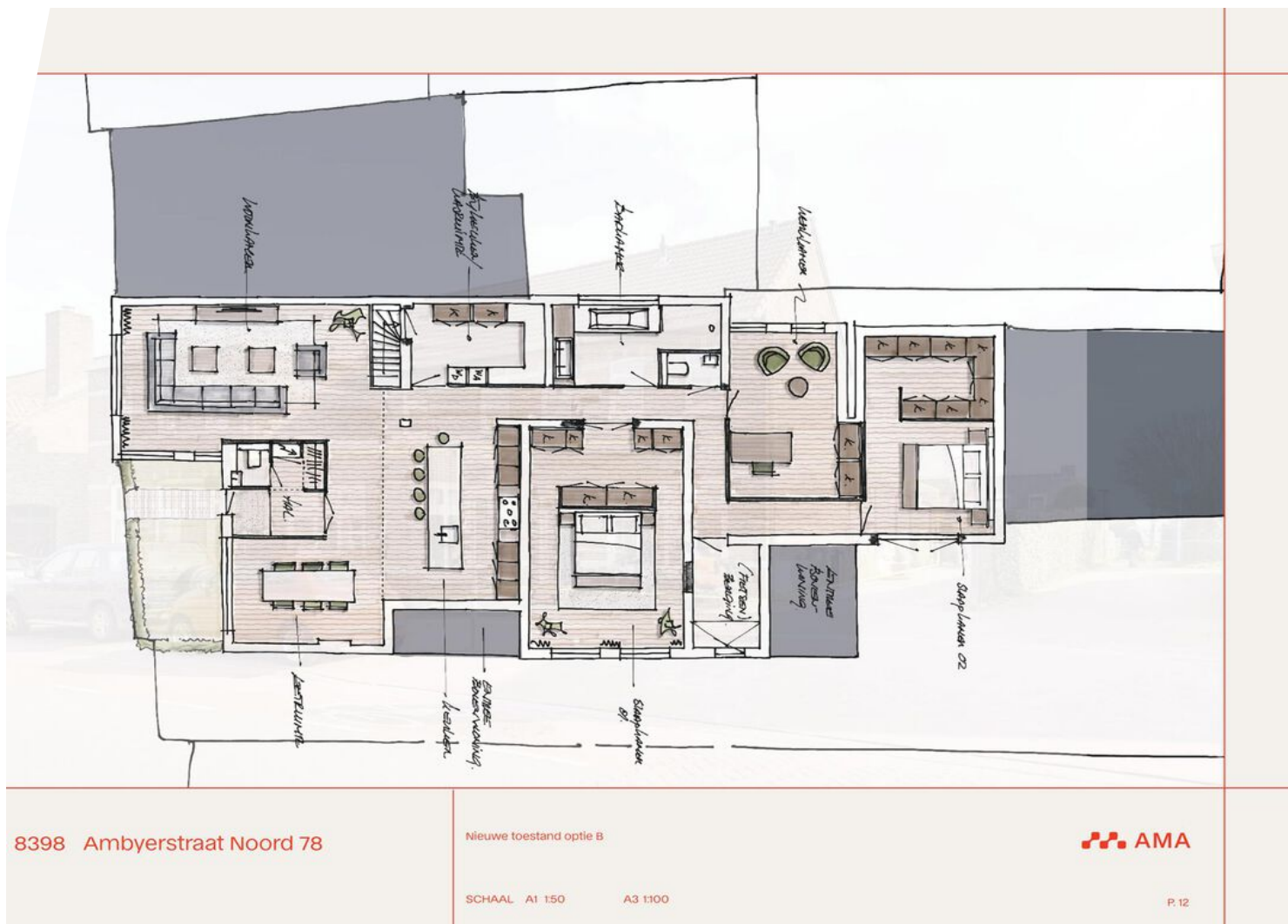


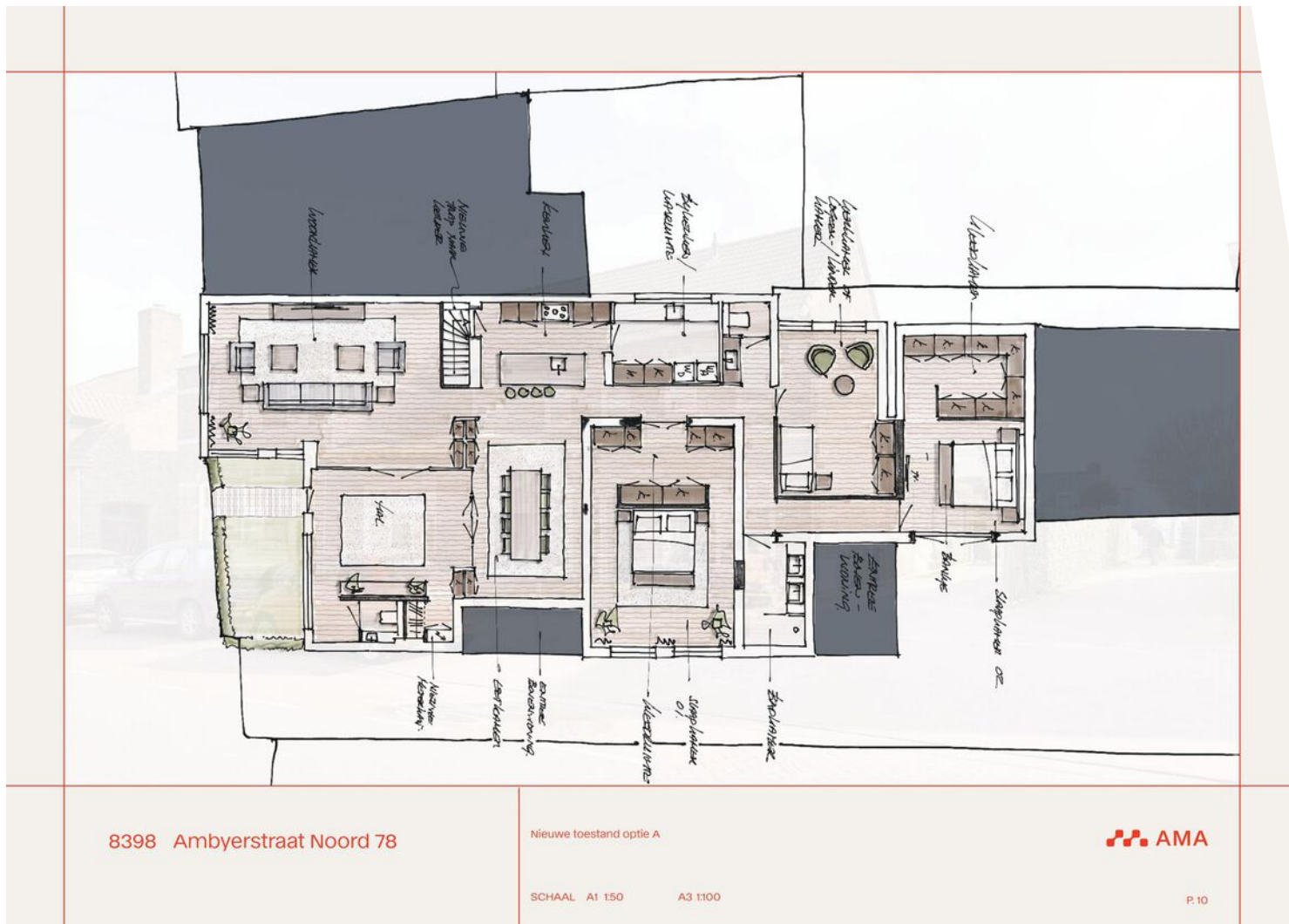
**Graag willen wij u een
impressie geven van
mogelijke nieuwe
indelingen van het
appartement, met
bijbehorende
visualisaties.**

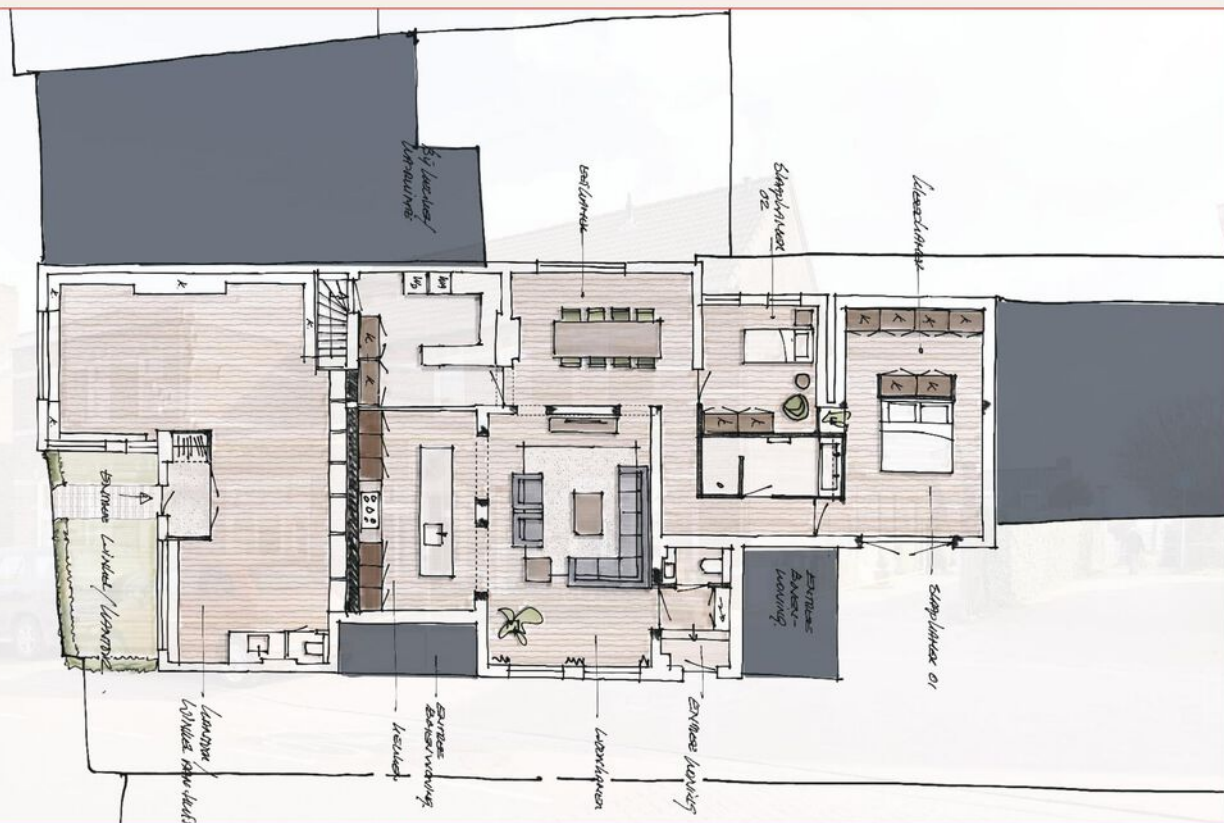




Visualisatie







8398 Ambyerstraat Noord 78

Nieuwe toestand optie C

AMA

SCHAAL A1 1:50

A3 1:100

P. 14



Visualisatie



TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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