

Aureliushof 149 D

6215 SV Maastricht

Vraagprijs
€ 250.000,-
kosten koper



KENMERKEN

| | |
|--------------------|------------------------|
| Woonoppervlakte | ca. 90 m ² |
| Perceeloppervlakte | nvt |
| Inhoud | ca. 292 m ³ |
| Bouwjaar | ca. 1973 |
| Energie label | B |

Vraagprijs
€ 250.000,-
kosten koper



Aureliushof 149 D

6215 SV Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Daalhof) - Goed onderhouden appartement (ca. 90 m²), gelegen op de derde verdieping, met fantastisch uitzicht en 3 slaapkamers. Het appartement is verder voorzien van een ruime woonkamer, halfopen keuken met bijkeuken, badkamer, toiletruimte en berging/inloopkast. Daarnaast is er op de begane grond een privéberging voor het stallen van fietsen. Het ruime balkon (ca. 12 m²) op het noordwesten biedt een prachtig uitzicht over de wijk, de stad Maastricht en haar omgeving.

Het appartement is op een rustige locatie gelegen in de Maastrichtse wijk Daalhof, direct boven diverse voorzieningen zoals 'Winkelcentrum Daalhof', wijkontmoetingscentrum 'Atrium', diverse scholen, recreatie en is via openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Tevens nabij de kinderboerderij, groenvoorzieningen en de apotheek. Schuin aan de overzijde komt een nieuw gezondheidscentrum.

INDELING

Begane grond (van het complex):

- Gemeenschappelijke entree met intercomsysteem, brievenbussentableau, lift, trappenhuis en achterin- en uitgang;
- Privé-berging van ca. 5 m², welke te bereiken is via de centrale hal en een afgesloten toegang aan de achterzijde van het complex.

Derde verdieping (van het complex):

Entree/hal, voorzien van garderobe en hardglazen toegangsdeur naar de woonkamer. Heldere woon-/eetkamer (ca. 33 m²), met airconditioning en toegang tot de open keuken, tussenhal en balkondeur.

De keuken (ca. 5 m²) is voorzien van een L-vormige keukeninrichting (bj. 2013), welke beschikt over een 4-pits inductiekookplaat, koelkast, vriezer, vaatwasser en combioven. Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken, welke beschikt over de elektrische boiler (bj. 2013, eigendom) en witgoedaansluiting.

Tussenhal, met toegang tot 3 slaapkamers, berging/inloopkast, toiletruimte en badkamer. De slaapkamers hebben een oppervlakte van resp. ca. 8, 11 en 11 m². Berging/inloopkast (ca. 3 m²), gelegen tussen slaapkamers 1 en 2. Toiletruimte, voorzien van vrijhangend closet en fonteintje. De badkamer (ca. 3 m²) is voorzien van een douche en wastafel in badkamermeubel.

Het geheel appartement (m.u.v. de badkamer en toilet) is voorzien van een doorlopende pvc-vloer, houten kozijnen met HR++ beglazing (bj. 2025) en rolluiken.

Buitenruimte:

Zeer ruim balkon (ca. 12 m²), gelegen op het noordwesten, met verlichting en een zonnescherm.

KENGETALLEN

- Bouwjaar 1973;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 90 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 12 m²;
- Externe bergruimte ca. 5 m²;
- Bruto inhoud ca. 292 m³.

BIJZONDERHEDEN:

- Ruime woon-/eetkamer (ca. 33 m²);
- Open keuken met diverse apparatuur en bijkeuken;
- 3 slaapkamers en inloopkast;
- Zeer ruim balkon (ca. 12 m²), gelegen op het noordwesten, met zonnescherm;
- Gelegen nabij 'Winkelcentrum Daalhof'.

VvE:

Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 326,- t.b.v. o.a. waterverbruik, reservering onderhoud, administrateur, schoonmaakkosten algemene ruimten etc..

Maandelijks voorschot op de stookkosten bedraagt € 85,-, welke niet is inbegrepen in de maandelijkse VvE-bijdrage.

ENERGIELABEL

Het appartement heeft energielabel B en is geldig tot 13-08-2035.

OPLEVERING

In de huidige staat, enkele roerende zaken blijven achter, lijst bij makelaar opvraagbaar.

AANVAARDING

In onderling overleg, in huidige staat, per direct beschikbaar.

BEZICHTIGING

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

Voetnoot:

OPKOOPBESCHERMING

In heel Maastricht geldt er per 1 oktober 2022 een opkoopbescherming voor woningen. Met de opkoopbescherming wil de gemeente Maastricht starters en woningzoekenden met een middeninkomen meer kans geven bij het kopen van een woning tegen een redelijke prijs. De opkoopbescherming geldt voor bestaande woningen met een WOZwaarde tot 402.000 euro (peildatum 1 januari 2025) en beperkt de verhuurmogelijkheden na aankoop. Meer informatie hierover op de website van de Gemeente Maastricht.

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. 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

























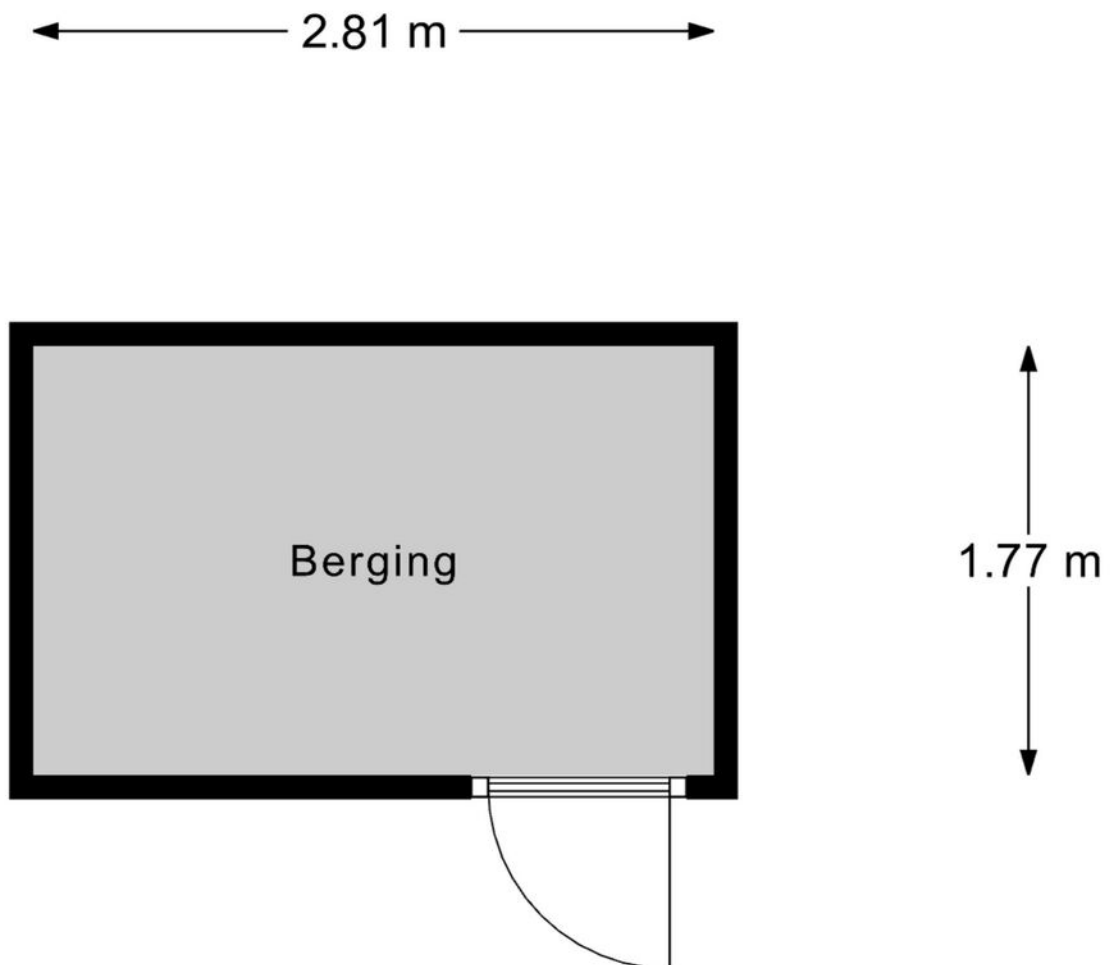
Plattegrond



Appartement

Deze plattegrond is voor indicatieve doeleinden.
Hieraan zijn geen rechten te ontleen.

Plattegrond

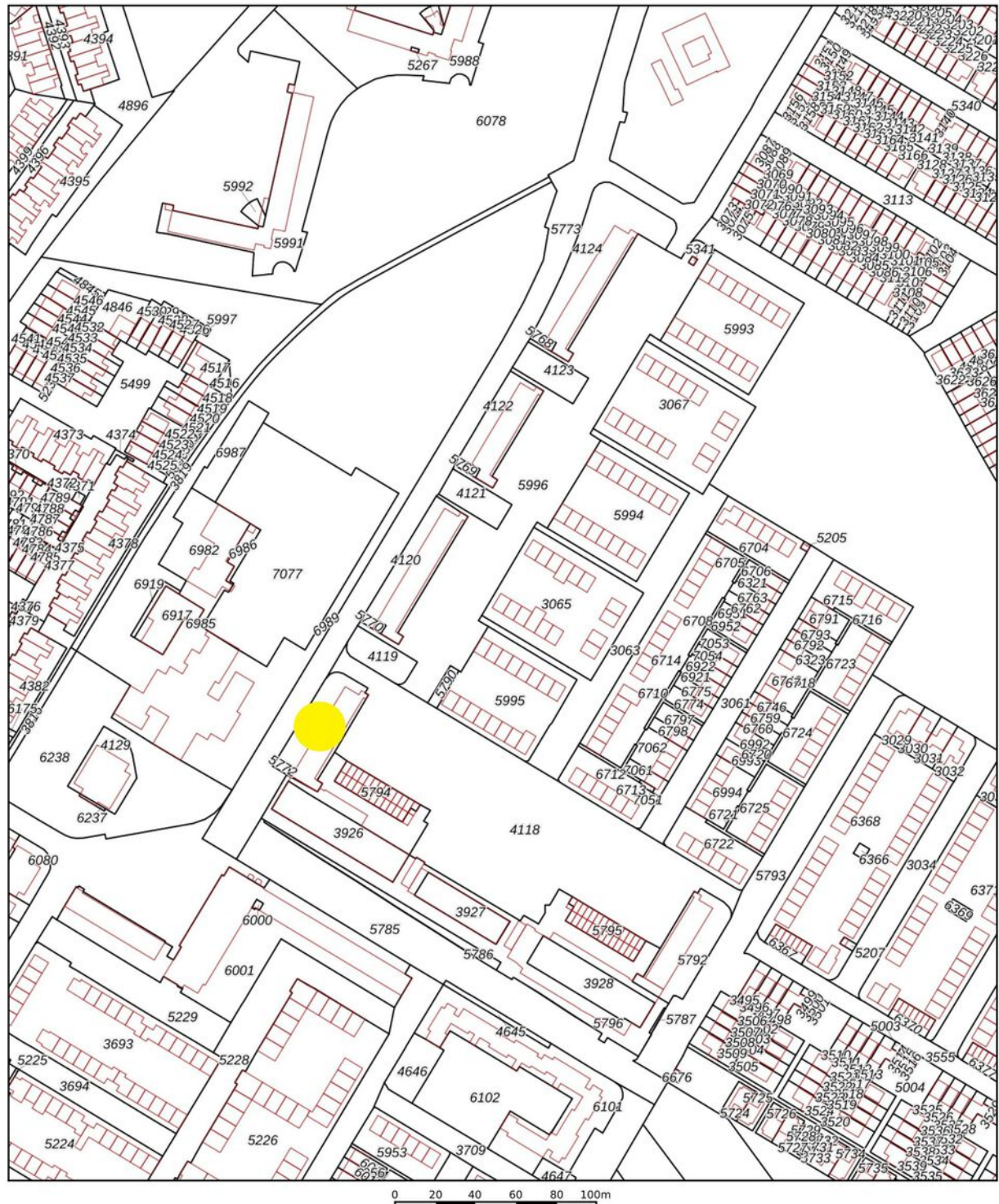


Berging

Deze plattegrond is voor indicatieve doeleinden.
Hieraan zijn geen rechten te ontleen.

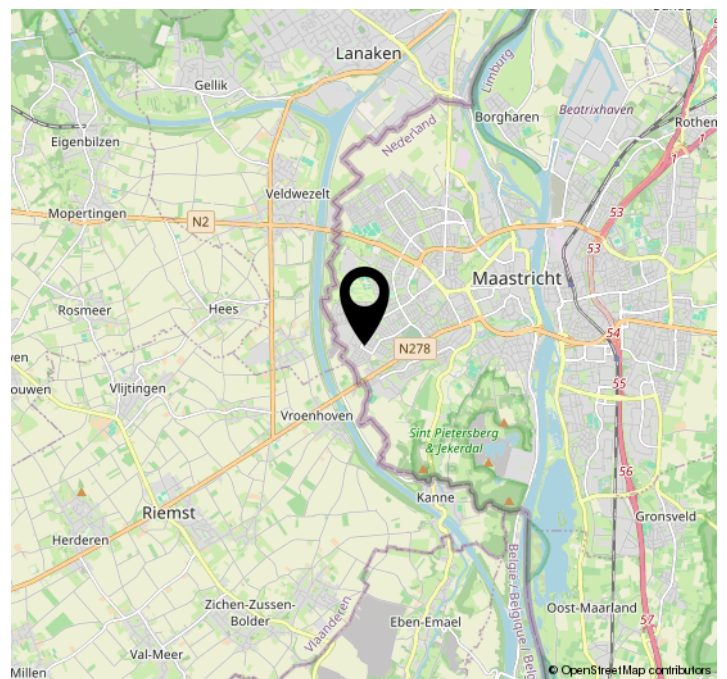
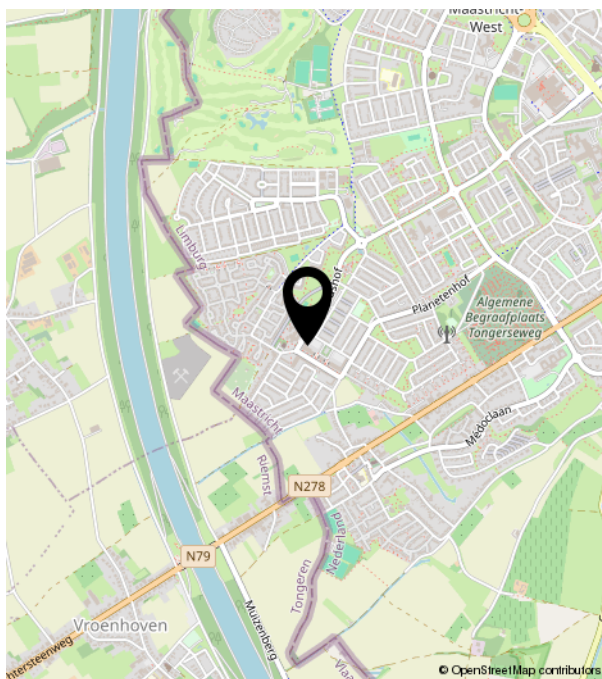
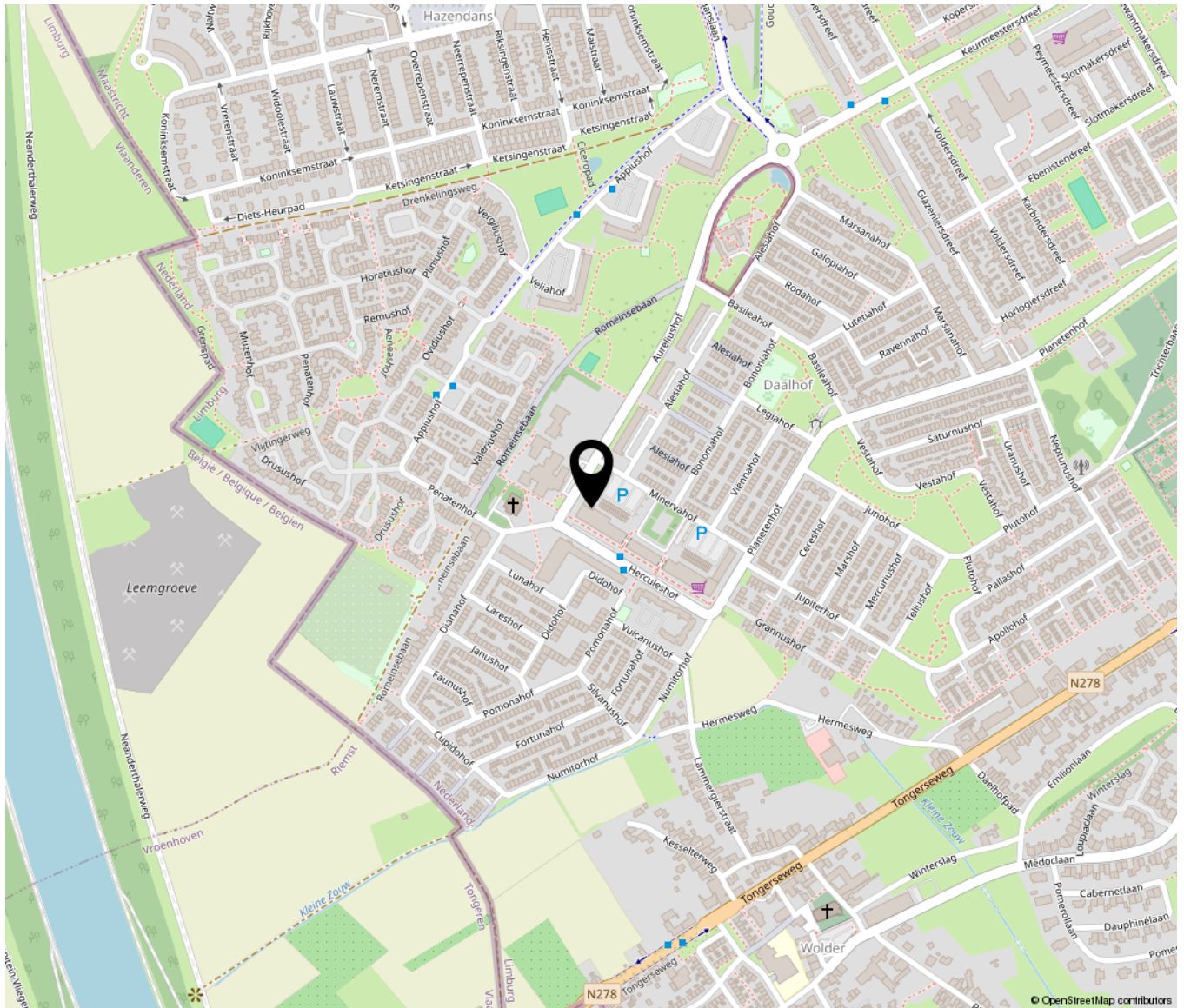
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



| | | | |
|---|--|---|--|
| <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p> | | <p>Schaal 1: 2500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 4124</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>  |
|---|--|---|--|

Locatie op de kaart



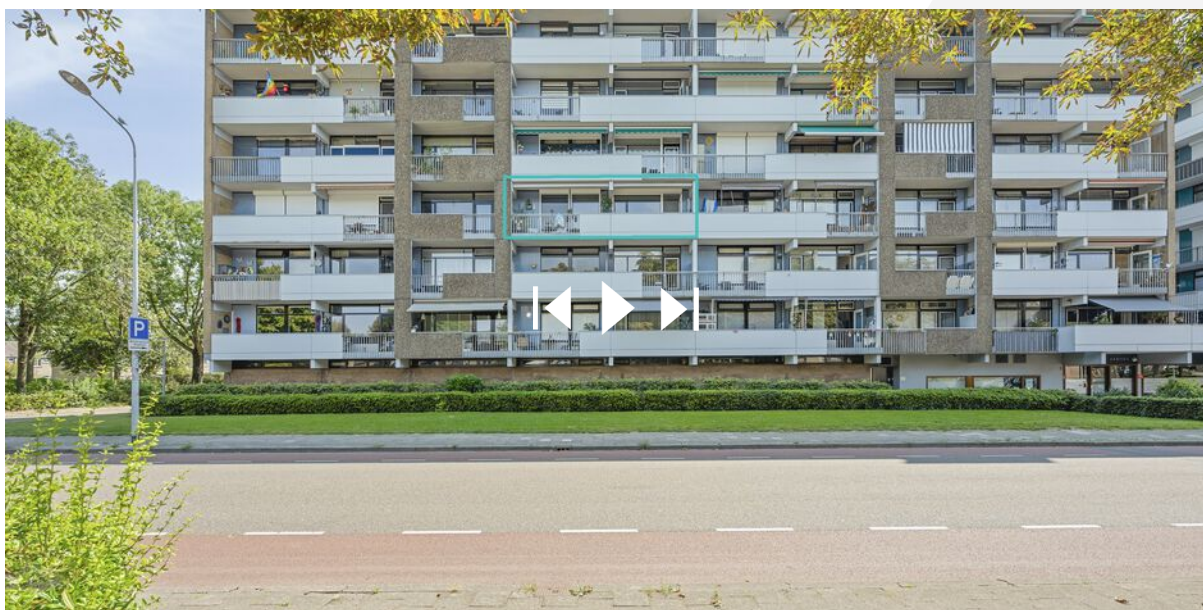
Bekijk deze woning online!

aureliushof149d.nl



TIN VASTGOED
Real Estate

Aureliushof 149 D, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Goed om te weten

Bij TIM Vastgoed staan we al 20 jaar klaar voor onze klanten. Je kent onze slogan 'Thuis In Makelaardij' misschien al.

Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop en verhuur. En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we ook voor jouw verzekeringen, hypotheek, notariële producten, zonnepanelen, energieaansluitingen en ontwerpen door architecten. Rechtstreeks en via adviseurs die met ons samenwerken.

Vanaf 2009 horen wij bij VBO.

TIM Vastgoed, de naam van ons makelaarskantoor, is een handelsnaam van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.

Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met ruim 1250 leden. VBO behartigt belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het volledige vastgoed-vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt.

Als VBO Taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVF waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren.

Jouw gegevens in vertrouwde handen.

Koop of verkoop of huur je u een woning of laat je ons een taxatie uitvoeren? Dan hebben wij jouw gegevens nodig. Denk aan je naam, adres en woonplaats, e-mailadres en telefoonnummer. Soms hebben wij ook meer gegevens van je nodig. TIM Vastgoed is verantwoordelijk voor een goede verwerking van persoonsgegevens.

Wil je weten welke gegevens wij verwerken en waarvoor? Kijk dan in ons Privacy Statement op timvastgoed.nl.

Daar lees je ook wat uw jouw rechten zijn. En wanneer je bezwaar kunt maken tegen verwerking van jouw gegevens. Wilt je ons Privacy Statement op papier ontvangen? Stuur dan een e-mail naar: info@timvastgoed.nl.

We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar. Wij zijn vakmensen die de emotionele lading van een huis kopen, verkopen, huren en verhuren begrijpen.

Die begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt of verkoopt of een eigen bedrijf begint, uitbouwt of verkoopt.

Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang. Ook kennen we de vastgoedmarkt en geven dankzij een uitgebreide database goed advies. Zo sta jij sterker in de onderhandeling.

Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je voor zekerheid. Op onze bemiddeling en taxeren wordt toegezien door een onafhankelijk Tuchtcollege. Als je onverhoopt een klacht hebt of als er een geschil ontstaat, dan kun je bij de Stichting Geschillencommissie van VBO terecht.

Daarbij is elke VBO-makelaar verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid. Dit is natuurlijk ook in jouw belang.

Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich thuis voelt, vrij en gelukkig en vooral zichzelf kan zijn.

Wij dragen daar aan bij door onder meer: te ontzorgen!

Bijvoorbeeld door onze lokale, regionale, financiële en technische kennis te combineren met onze integriteit, inlevingsvermogen en passie voor ons mooie vak.

Wij geloven in een gezonde mix van hard werken, doen waar we goed in zijn en blij van worden.

Door onze talenten te bundelen en voor jou in te zetten, kun jij je zorgeloos focussen op wat echt belangrijk is voor je, bijvoorbeeld je gezin of je werk of je hobby.

Wij geloven in de kracht van samen.

Samen met onze mensen en met onze vertrouwde zakenpartners.

Samenwerken en elkaar ondersteunen in kennis en groei, opdat iedereen de beste versie van zichzelf kan zijn.

Met gerichte aandacht voor wat we doen, bouwen we aan relaties. Want zonder relatie, geen prestatie!

Vanuit deze aandacht gaan wij het avontuur aan en pakken we uitdagingen en kansen aan om zo verder te groeien en te ontwikkelen voor een duurzame impact in Zuid Limburg.

Wij zijn zichtbaar!

Zoals je van je makelaar mag verwachten, zijn we heel goed zichtbaar zowel langs de straat als online.

Onderweg vindt je onze Te Koop borden bij de woningen en appartementen in de tuin of aan de gevels die we verkopen of aangekocht hebben, en onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden.

Online blijven we er voor zorgen goed vindbaar te zijn mede dankzij onze uitgekiende marketingstrategieën en plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website TIMvastgoed.nl, ook op Funda.nl, VBO.nl, LimburgMakelaars.nl en Pararius.nl zijn we actief.

Op Social Media worden onze pagina's op Facebook, Instagram en LinkedIn dagelijks door heel veel bezoekers bekeken en wordt er gereageerd, we zorgen er voor dat we geregeld leuke feiten en nieuwtjes plaatsen die de aandacht krijgen en mensen informeren.

Offerte

Onze offerte stemmen we af op de door jouw aangegeven wensen en behoeften. Ons doel is dat al onze informatie klopt en volledig is en je de beste dienstverlening ontvangt in ons vakgebied. En dat tegen een marktconform tarief. Want de winst uit jouw verkoop moet vooral jouw winst blijven.

Oh ja, en we willen natuurlijk dat jij alles zo goed mogelijk begrijpt wat er staat. Anders leggen we het graag nog eens uit.

Veel tevreden relaties

Een positieve aanbeveling (ook wel recensie genoemd) is voor ons veel waard en stellen we weer op prijs. Op onder meer de sites Advieskeuze.nl en Funda.nl hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recente recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op!



TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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