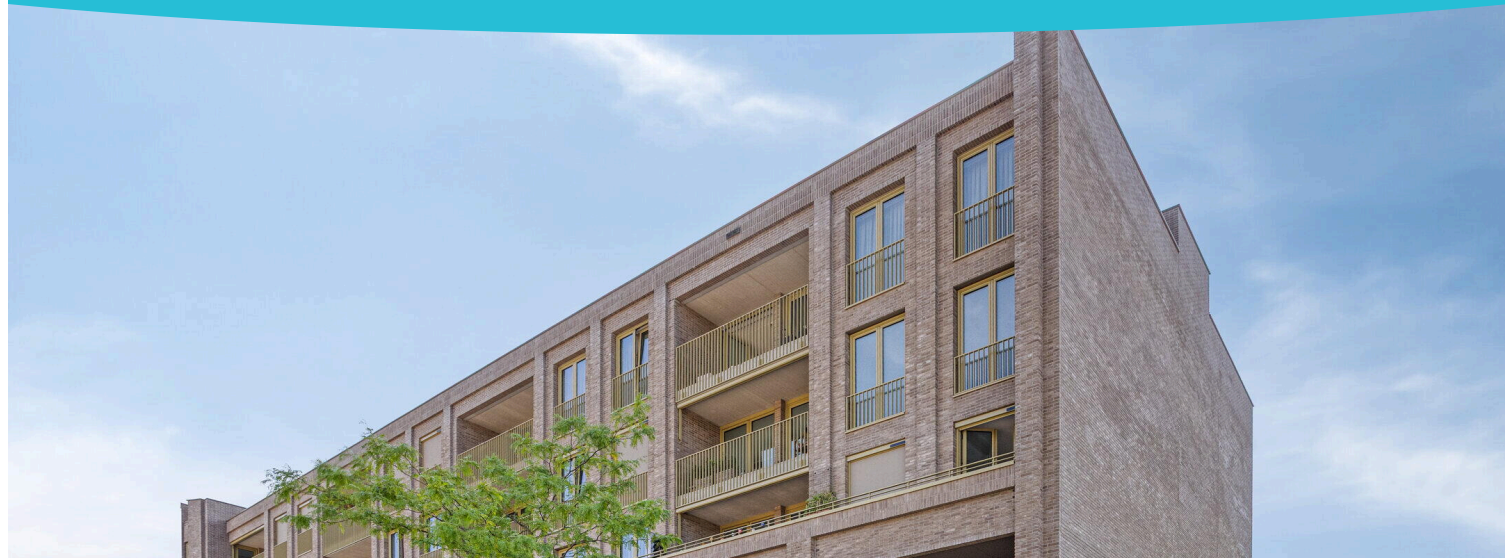


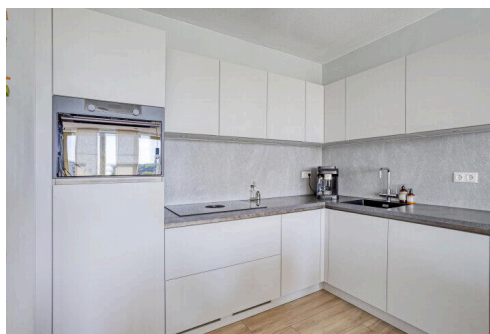
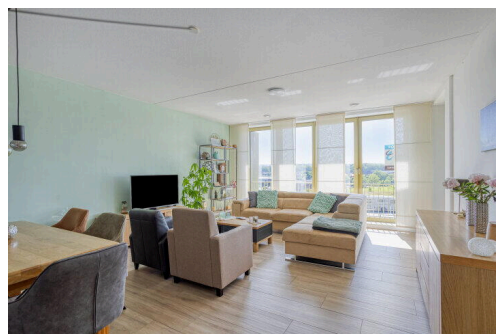
Maastricht

Frederik Hendriklaan 58 C 06 | Vraagprijs € 450.000 k.k.



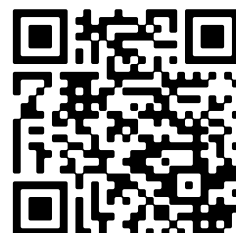
BESCHIKBAAR

WWW.FREDERIKHENDRIKLAAN58C06.NL



Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	2023
Woonoppervlakte:	78 m ²
Inhoud:	258 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.frederikhendriklaan58c06.nl

 **TIM VASTGOED**
"Thuis In Makelaardij"



Omschrijving

Frederik Hendriklaan 58 C 06, 6224 DG Maastricht

MAASTRICHT (Groene Loper) - Gelegen in complex Amélie treft u dit instapklaar appartement met 2 slaapkamers en fenomenaal uitzicht richting het Heuvelland. Dit hoogwaardig afgewerkte appartement is op de tweede verdieping gelegen en heeft een woonoppervlakte van ca. 78 m². Eenmaal binnen ontdekt u de ruime woonkamer met moderne open keuken, twee slaapkamers en het zonnige balkon op het zuidoosten. Daarnaast nog eens een zeer nette privé-berging en eigen parkeerplaats op afgesloten terrein, met in de toekomst mogelijkheid voor elektrisch laden.

Wonen aan de Groene Loper is wonen in een van de meest geliefde en toekomstbestendige stadsdeel van Maastricht. De Groene Loper staat voor groen, groots opgezet en perfecte verbinding met de binnenstad. MUMC+, Universiteit Maastricht, centraal-station en dagelijkse voorzieningen liggen allemaal op loop- of fietsafstand. Uitvalswegen richting Eindhoven, Aken en Hasselt zijn zeer goed bereikbaar.

Dit appartement is gebouwd in 2023 en op de toekomst voorbereid: volledig gasloos, 1 zonnepaneel, verwarming en warm water via een lucht-water warmtepomp met boiler-vat, vloerverwarming door het gehele appartement, welke per ruimte regelbaar is. Ventilatie in de woning middels een WTW-systeem en de HR++ beglazing is in aluminium kozijnen geplaatst. Dit alles geeft het appartement een energielabel A+++.

INDELING

Begane grond (van het complex):

Centrale entree met video-intercom, lift en trappenhuis. Tevens toegang tot de privéberging (ca. 6 m²) en de eigen parkeerplaats, welke overkapt is.

Tweede verdieping (van het complex)/appartement:

Entree/hal met garderobe, meterkast en toegang tot de toiletruimte en woonkamer. Nette toiletruimte met vrijhangend closet met inbouwreservoir en fonteintje.

De woonkamer (ca. 32 m²) met open keuken geven een mooi beeld van de helderheid en prachtige afwerking van het appartement. Grote ramen zorgen voor er voor dat het een lichte leefruimte is. De woonkamer biedt directe toegang tot het balkon en heeft zonneschermen aan de buitenzijde, waardoor lichtinval en temperatuur eenvoudig te reguleren zijn.

De open keuken (ca. 7 m²) is modern uitgevoerd, de L-vormige keukeninrichting beschikt over een kunststof werkblad, 4-zones inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging (Bora), heetwaterkraan, vaatwasser, combi-oven en koelkast.

De gang, bereikbaar vanuit de woonkamer, biedt toegang tot de twee slaapkamers, badkamer en berging.

Beide slaapkamers (resp. ca. 8 en 12 m²) kijken uit op het balkon en genieten eveneens van het mooie zicht richting het Heuvelland. De volledig betegelde badkamer (ca. 5 m²) is voorzien van een wastafel, ruime inloopdouche en elektrische radiator.

In de berging bevinden zich de witgoedaansluiting, unit van de WTW-installatie en opstelling van de warmtepomp met boilervat.

Het gehele appartement is voorzien van een doorlopende vloertegel met een hout-motief, voorzien van vloerverwarming.

BUITEN

Het balkon (ca. 8 m²) is op het zuidoosten georiënteerd en is zowel vanuit de woonkamer als vanuit beide slaapkamers toegankelijk. De betonvloer is netjes afgewerkt met een pvc-vloer. Een prettige en ruime buitenruimte om heerlijk te

genieten richting Heuvelland. Tevens is het mogelijk om het balkon met zonneschermen te sluiten, mocht er te veel zonlicht op de ramen staan.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 78 m²;
- Bouwjaar 2023;
- Energielabel A+++;
- Volledig gasloos;
- Vloerverwarming in het gehele appartement;
- Balkon (zuidoosten) met wijds uitzicht richting Heuvelland;
- Eigen parkeerplaats op afgesloten terrein;
- Privé-berging met elektra;
- Actieve en professioneel beheerde VvE, bijdrage € 146,32 per maand;
- SWK-garantie.

ENERGIELABEL

De woning beschikt over energielabel A+++ , welke geldig is tot 22-07-2034.

OPLEVERING

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

AANVAARDING

In onderling overleg, korte termijn mogelijk.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak met een makelaar van TIM Vastgoed, bel voor een afspraak met 043-3506900.

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 is op te vragen bij 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.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken, ingaande op de datum van van ondertekenen 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.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens in deze leuke eengezinswoning aan de Stadhoudersstraat 32 in Maastricht.

TIM Vastgoed, "Thuis In Makelaardij"

Tel. 043-350 6900

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 450.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 146.32 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2023
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	78 m²
Inhoud:	258 m³
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, buitenzonwering, lift, glasvezel kabel, zonnepanelen

Energie

Energie label:	A+
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Vloerverwarming geheel, warmtepomp, warmte terugwininstallatie

Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, parkeervergunningen, op eigen terrein, op afgesloten terrein

Garage

Soort garage:

Carport

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 146.32 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

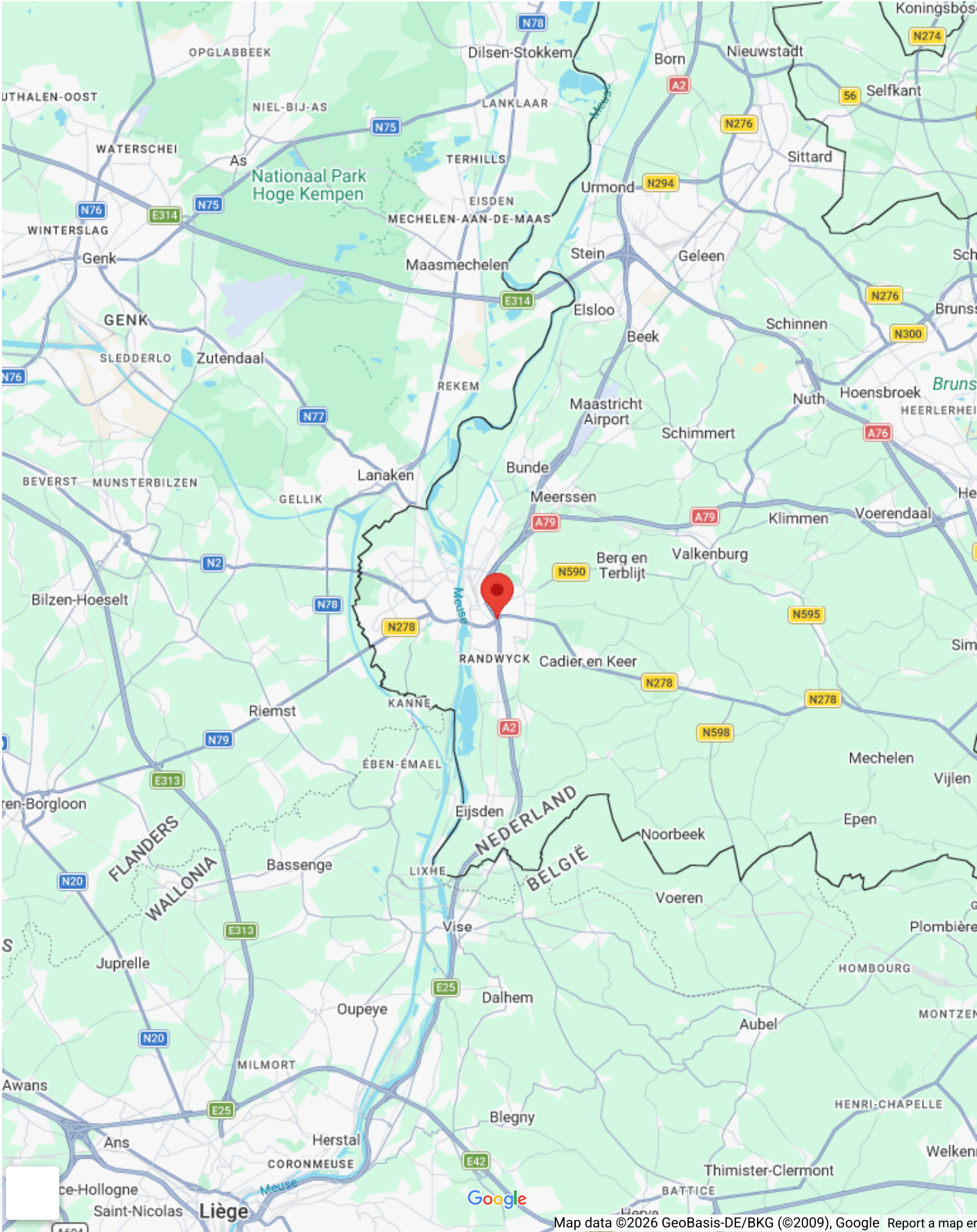
Opstalverzekering:

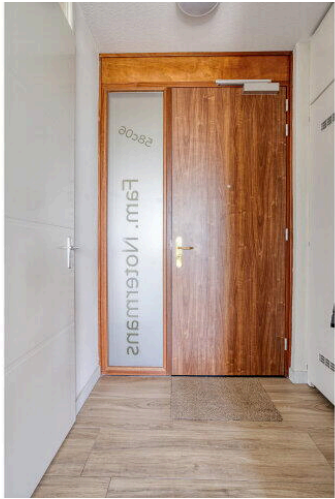
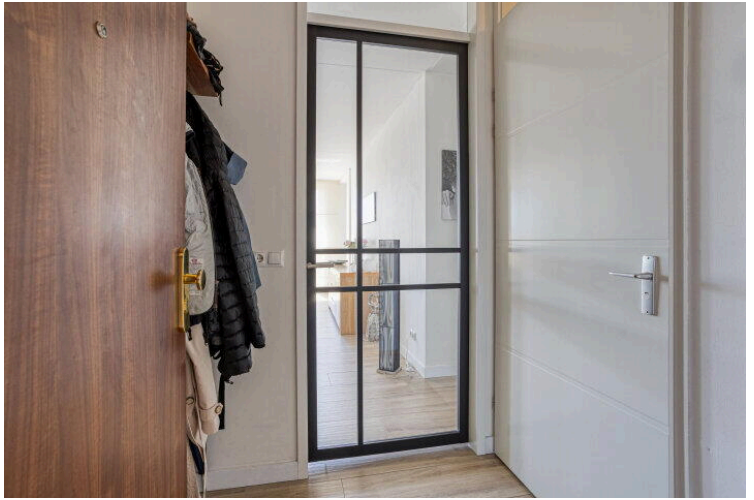
Ja

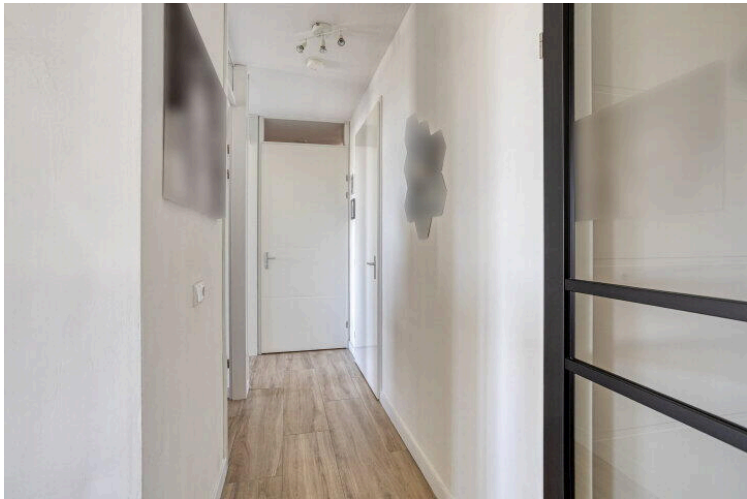
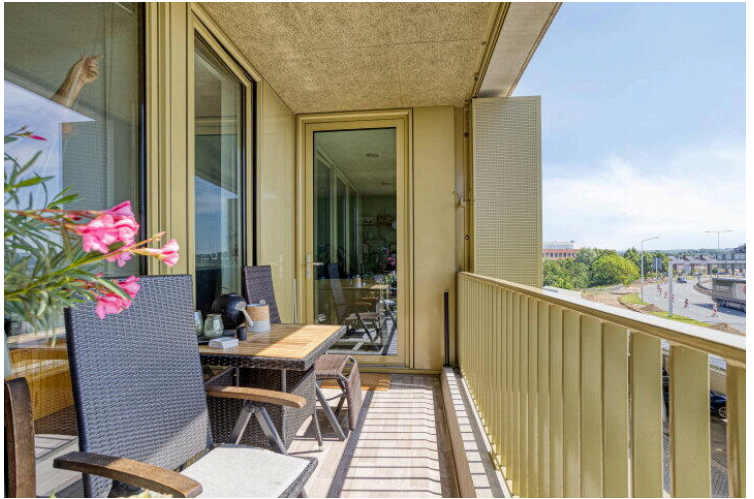
Op de kaart

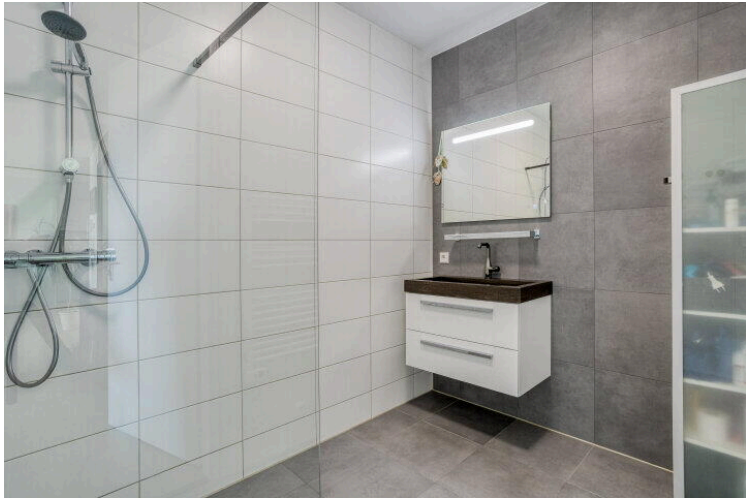


Op de kaart

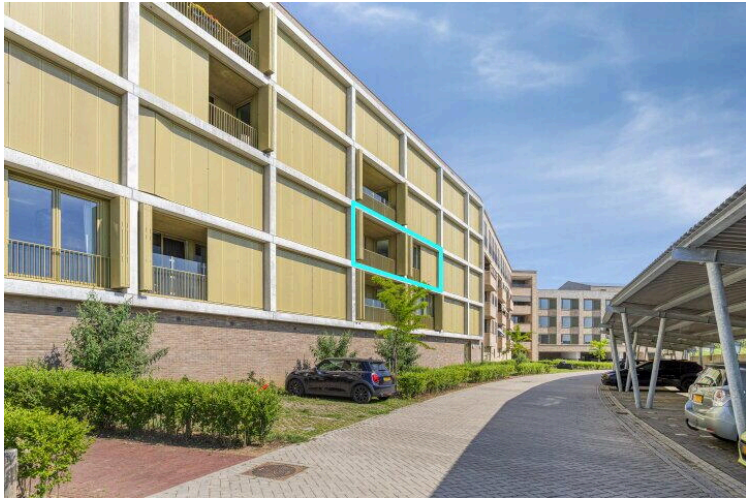






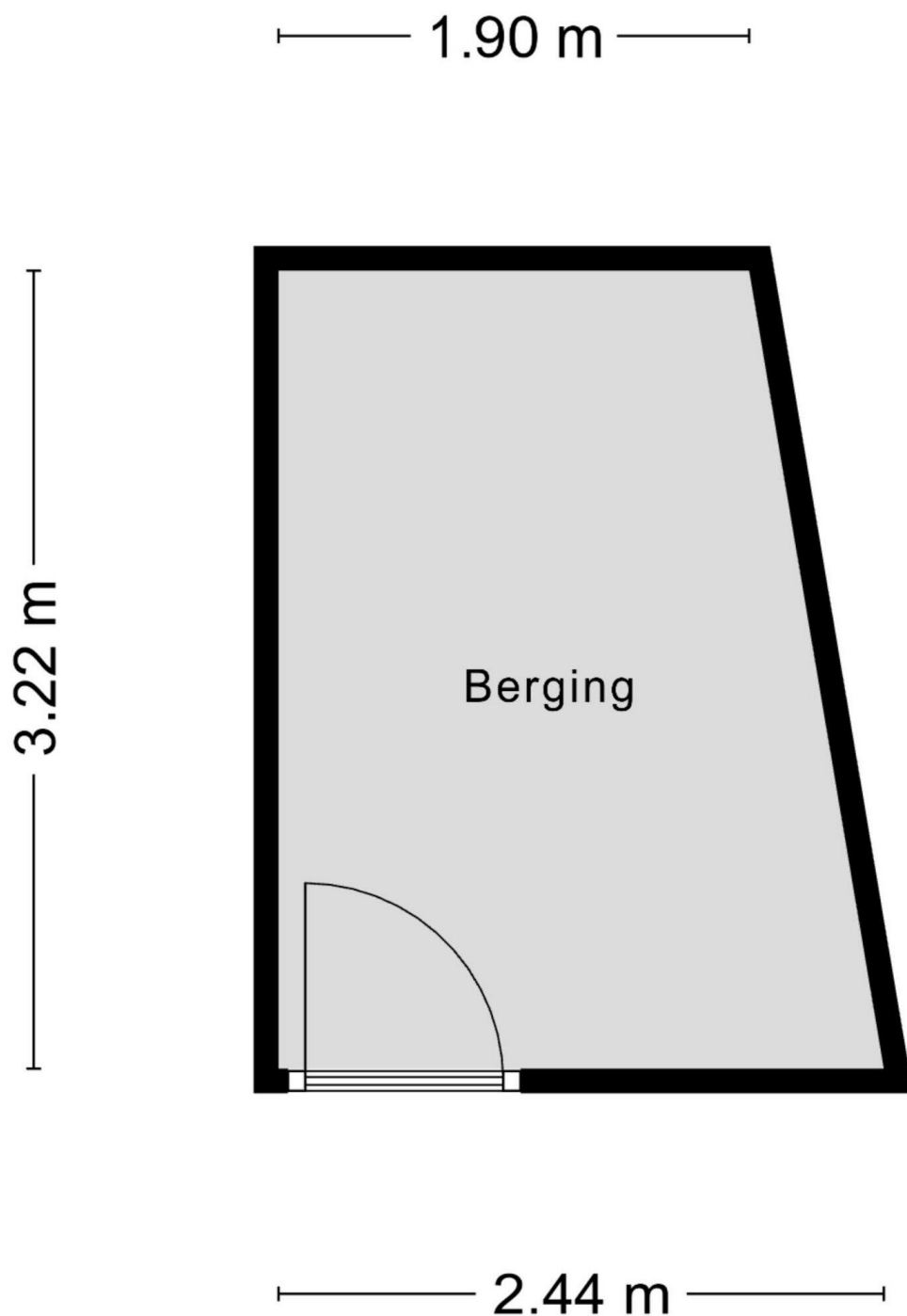








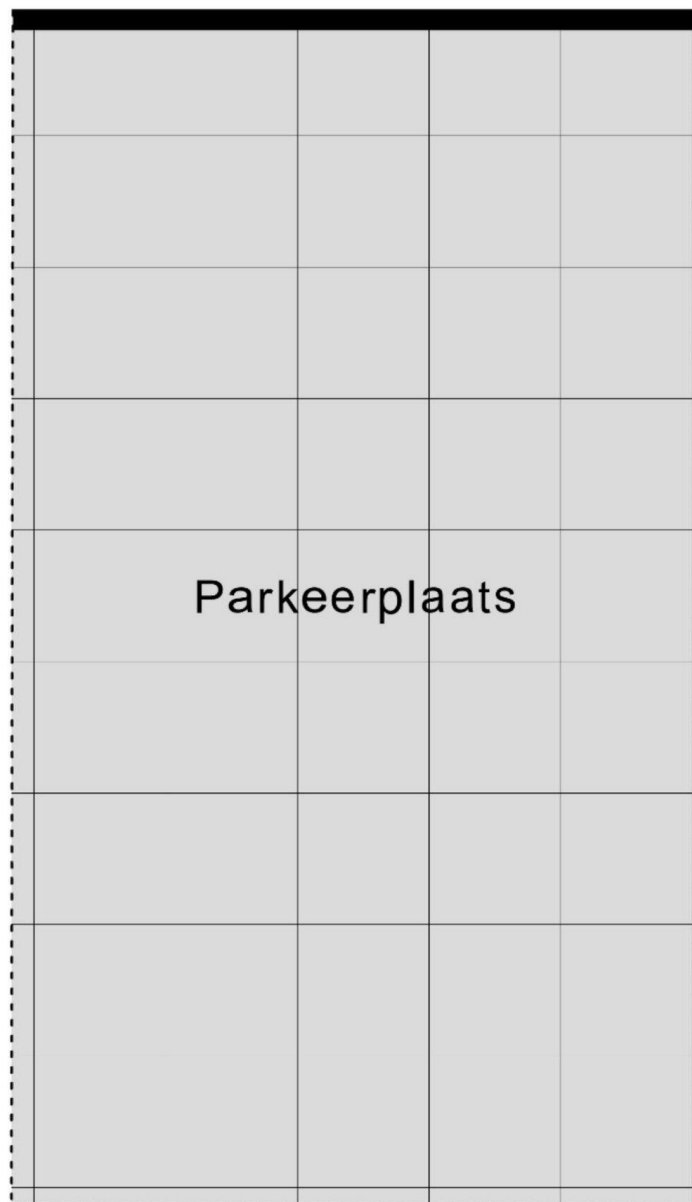
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



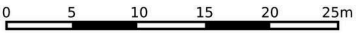
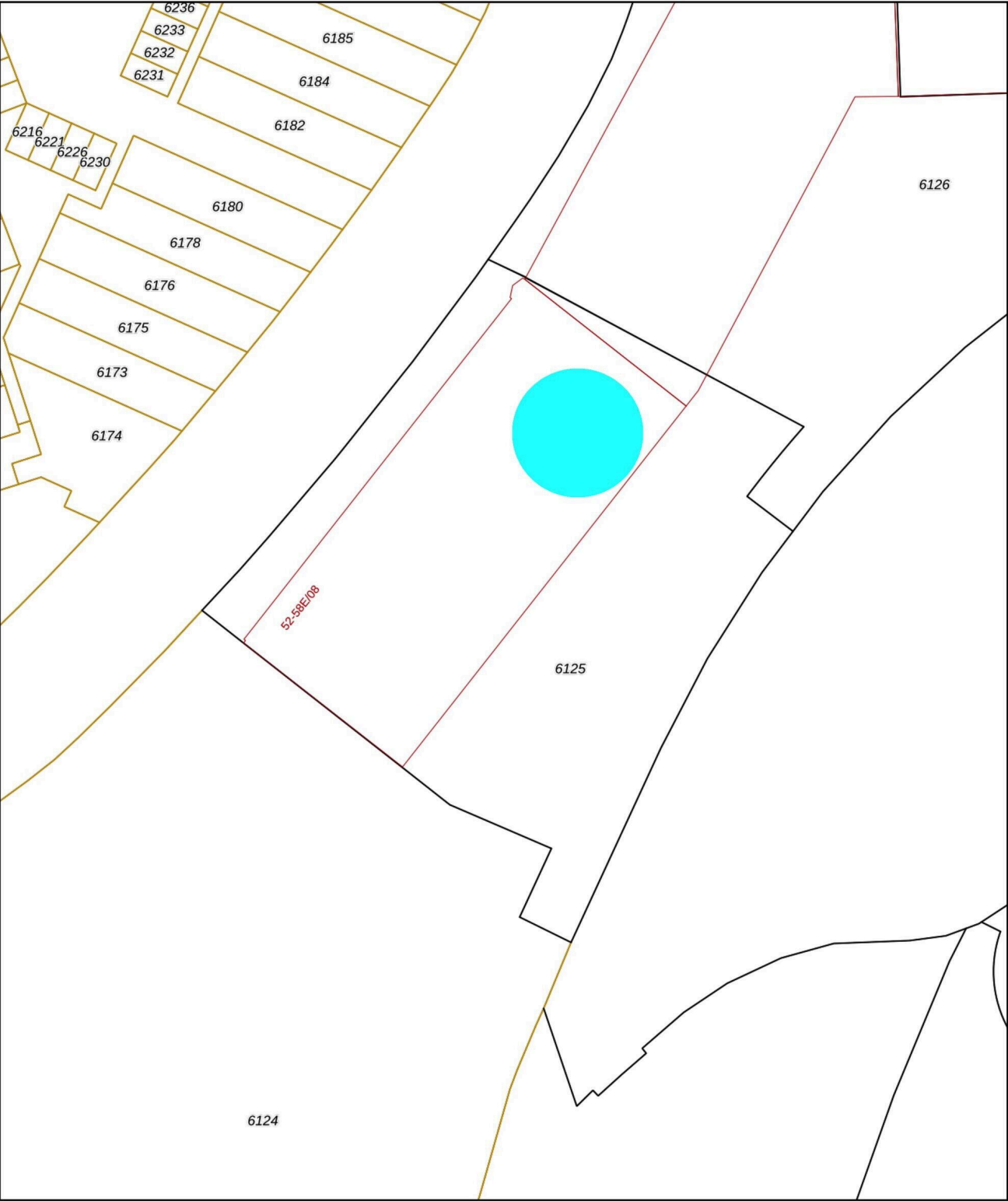
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.60 m

4.47 m



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie F

Perceel 6125

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.

kadaster



Frederik Hendriklaan 58 C 06

www.frederikhendriklaan58c06.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

