

Aureliushof 111 H

6215 SM Maastricht

Vraagprijs
€ 250.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 90 m ²
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Inhoud	ca. 286 m ³
Bouwjaar	ca. 1973
Energie label	E

Vraagprijs
€ 250.000,-
kosten koper



Aureliushof 111 H

6215 SM Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Daalhof) - Een fijne buitenkans om luxe op niveau te wonen is dit instapklare 3-slaapkamer appartement (ca. 90 m²), gelegen op de bovenste (zesde) verdieping, met fantastisch uitzicht vanaf het balkon op het noordwesten.

Dit verrassend ruime en recent opgeknapt appartement heeft onder andere een ruime woonkamer met airconditioning en balkontoegang, open keuken met bijkeuken, 3 slaapkamers, 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. Vanuit de eetkamer aan de galerijzijde biedt het appartement bovendien een bijzonder fraai uitzicht richting Wolder en de Sint-Pietersberg.

Het appartement is op een rustige locatie gelegen in de Maastrichtse wijk Daalhof, vlakbij diverse voorzieningen zoals 'Winkelcentrum Daalhof' en 'Winkelcentrum Brusselse Poort', wijkontmoetingscentrum 'Atrium', diverse scholen, recreatie en is via openbaar vervoer uitstekend bereikbaar. Tevens nabij de kinderboerderij Daalhof, groenvoorzieningen en de apotheek.

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.

Zesde verdieping (van het complex):
Entree/hal, voorzien van garderobe en toegangsdeur naar de woonkamer.
Heldere woon-/eetkamer (ca. 33 m²), met airconditioning (bj. 2021) en toegang tot de open keuken, tussenhal en balkondeur.
De keuken (ca. 5 m²) is voorzien van een Siematic L-vormige keukeninrichting met 5-pits inductiekookplaat, koelkast, vaatwasser, RVS-afzuigkap en combioven.

Vanuit de keuken is er toegang tot de bijkeuken met een 2e keukenblokje, elektrische boiler (80 L) en witgoedaansluiting.

Tussenhal, met toegang tot 3 slaapkamers, berging/inloopkast, toiletruimte en badkamer.

De drie slaapkamers hebben een oppervlakte van resp. ca. 8, 11 en 11 m², waarvan de grote slaapkamer voorzien is van airconditioning. Berging/inloopkast (ca. 3 m²), gelegen tussen slaapkamers 1 en 2. Toiletruimte, voorzien van vrijhangend closet. De badkamer (ca. 3 m²) is voorzien van een luxe douche, handdoek radiator en wastafel in badkamermeubel.

Het geheel appartement (m.u.v. de badkamer en toilet) is voorzien van een laminaatvloer. De ramen van het gehele appartement zijn zeer recent voorzien van nieuwe raambekleding, bestaande uit glasgordijnen, zonwerende rolgordijnen en zonwerende overgordijnen. Daarnaast zijn dit jaar in het gehele appartement de wanden en plafonds opnieuw geschilderd of behangen en zijn de kozijnen en deuren opnieuw geschilderd.

Buitenruimte:

Heerlijk ruim balkon (ca. 12 m²), gelegen op het noordwesten, voorzien van twee separaat elektrisch bedienbare zonneschermen. Balkondeur en slaapkamerraam zijn voorzien van een hor.

KENGETALLEN

- Bouwjaar 1973;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 90 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 12 m²;
- Externe bergruimte ca. 5 m²;
- Bruto inhoud ca. 286 m³.

BIJZONDERHEDEN:

- Heldere woon-/eetkamer met airco (ca. 33 m²);
- Open keuken met diverse (Siemens) apparatuur en bijkeuken;
- 3 slaapkamers en inloopkast;
- Airconditioning in woonkamer en slaapkamer;
- Zeer ruim balkon (ca. 12 m²), gelegen op het noordwesten, met elektrische zonneschermen;
- Gelegen nabij 'Winkelcentrum Daalhof'.

VvE:

Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 440,- t.b.v. o.a. stookkosten, waterverbruik, reservering onderhoud, administrateur, schoonmaakkosten algemene ruimten etc..

ENERGIELABEL

Het appartement heeft energielabel E en is geldig tot 20-07-2036.

OPLEVERING

In de huidige staat, enkele roerende zaken blijven achter, lijst bij makelaar opvraagbaar. Daarnaast zijn diverse onderdelen van de inboedel, het interieur en de raambekleding, in overleg en tegen een nader overeen te komen vergoeding, ter overname beschikbaar. Een overzicht van de achterblijvende en ter overname aangeboden zaken is via de makelaar opvraagbaar.

AANVAARDING

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

BEZICHTIGING

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

Voetnoot:

Voor de volledige verkooptekst en disclaimer verwijzen wij u graag naar onze website

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



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van het pand. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6215SM111H



12345 Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 28 mei 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie	0
--------	---

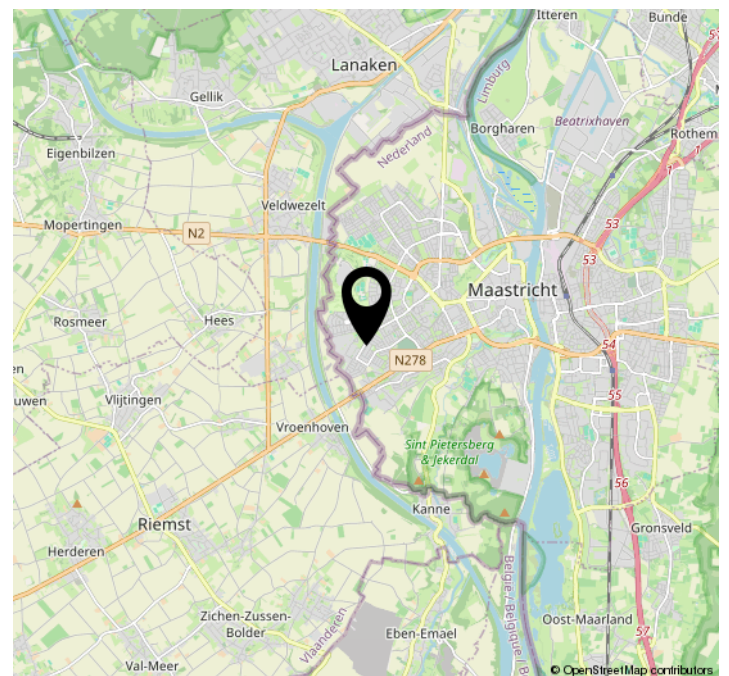
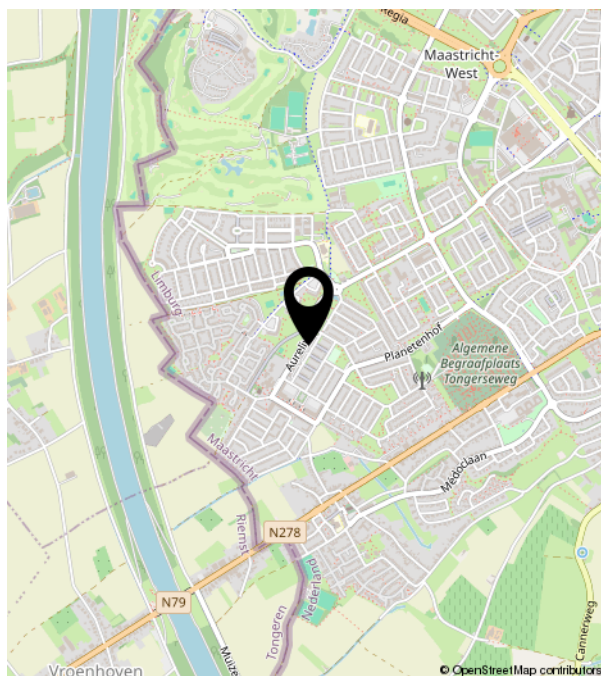
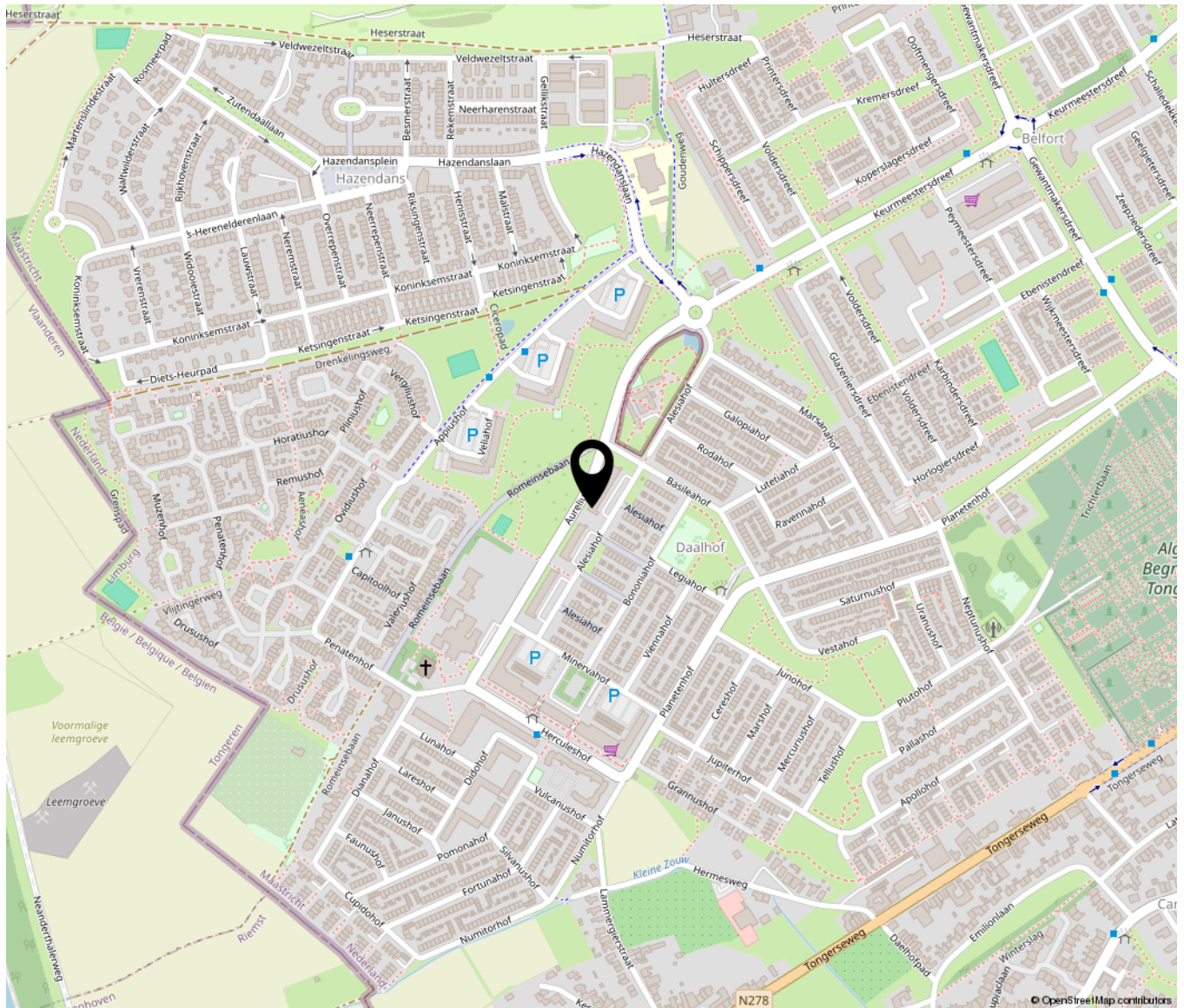
Perceel	4124
---------	------

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



Locatie op de kaart



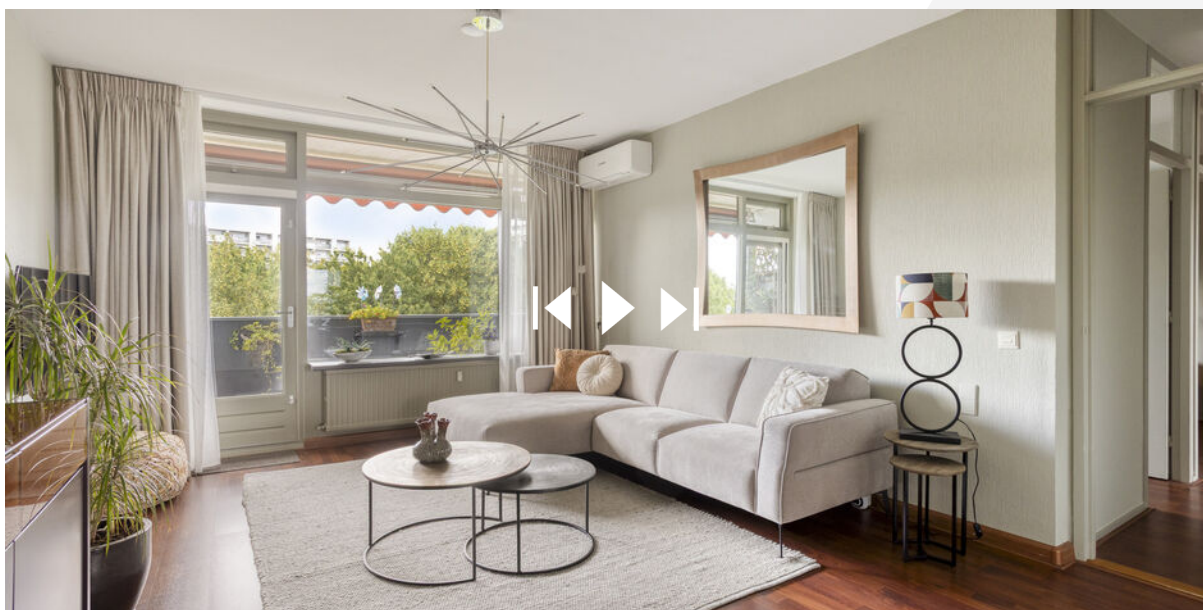
Bekijk deze woning online!

aureliushof111h.nl



TIN VASTGOED
Real Estate

Aureliushof 111 H, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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