



Eenhoornsingel 81 D

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 275.000 K.K.

STERCKWONEN makelaardij

085-2224177

info@sterckwonen.nl

sterckwonen.nl

 **STERCKWONEN**
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte
92m²

Aantal kamers
3 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1970

Energie label
E



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 275.000,- k.k.
Servicekosten	€ 319,48
Verwarming	€ 84,71

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1970
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	92 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	92 m ²
Inhoud	304 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	10 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	2

Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

Energieverbruik

Energielabel	E
--------------	---

Uitrusting

Kenmerken

Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Deze woning wordt u aangeboden door SterckWonen Makelaardij – Sterk in wonen – persoonlijk in aandacht!

Ruim en licht 3-kamerappartement met twee balkons, twee slaapkamers, externe berging en parkeren op afgesloten terrein, gelegen op de vierde verdieping nabij winkelcentrum Brusselsepoort.

Aan de Eenhoornsingel 81D in Maastricht ligt dit ruime appartement met een praktische indeling en volop mogelijkheden om het geheel naar eigen smaak te moderniseren. De woning is gelegen op de vierde verdieping van een verzorgd appartementencomplex en is bereikbaar met de lift. Dankzij de grote raampartijen, twee balkons en de ligging aan zowel de voor- als achterzijde geniet het appartement van veel lichtinval en een fijn uitzicht.

Via de centrale entree bereikt u met de lift of trap de vierde verdieping. Vanuit de hal zijn vrijwel alle vertrekken toegankelijk. De royale woonkamer strekt zich uit over de volledige diepte van het appartement en biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte. Vanuit de woonkamer is het balkon aan de achterzijde bereikbaar, met uitzicht over het groen en de achtergelegen omgeving.

De separate keuken is voorzien van een eenvoudig keukenblok met gaskookplaat, oven en diverse kastruimte. Vanuit de keuken is het tweede balkon bereikbaar.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de rustige zijde van het complex. De badkamer is ingericht met een douche en wastafel. Daarnaast is er een separate toiletruimte, een praktische interne berging/bijkeuken en een vaste kast in de hal aanwezig.

In het souterrain beschikt het appartement over een eigen externe berging, ideaal voor fietsen en extra opslag. Parkeren is mogelijk op het afgesloten terrein achter de slagboom.

De ligging is bijzonder gunstig: winkelcentrum Brusselsepoort, diverse supermarkten, voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen bevinden zich in de directe omgeving. Ook het centrum van Maastricht is eenvoudig bereikbaar.

Bijzonderheden:

- Woonoppervlakte ca. 92 m²;
- Energielabel E;
- Dagelijkse boodschappen, winkels en eetgelegenheid op loopafstand van het appartement;
- Verwarming geschied middels blokverwarming, waarbij maandelijks een bijdrage van €84,71 aan de VVE dient te worden voldaan;
- De maandelijks bijdrage aan de VVE bedraagt €319,48 (inclusief individueel waterverbruik);
- Het appartement heeft een eigen parkeerterrein met slagboom, welke alleen toegankelijk voor de eigenaren van een parkeertag;

Vervolg

Algemene verkoopinformatie

- Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris te weten Wyck Notarissen te Maastricht en stelt dit als verkoopvoorwaarde.
- Opkoopbescherming; Vanaf 1 september 2022 is een Verhuurvergunning opkoopbescherming verplicht als u beschermde woonruimte koopt en wilt gaan verhuren waarvan u minder dan 4 jaar eigenaar bent. Verhuren van beschermde woonruimte zonder Verhuurvergunning opkoopbescherming wordt beboet. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de site van de gemeente Maastricht.
- Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen de eventueel aanwezige (lease) (huur) of (huurkoop) contracten te worden overgenomen door de koper.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.
- De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 5 dagen na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.
- Alle opgegeven maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (en NTA 2581). Deze meetinstructie is bedoeld om op eenduidige wijze een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. Verschillen in meetuitkomsten blijven mogelijk door interpretatieverschillen, afrondingen en/of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Eventuele plattegronden dienen uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
- Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek geldt (voor zover sprake is van een particuliere koper) dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst indien deze schriftelijk is vastgelegd en door partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenstemming is niet rechtsgeldig.
- Een koper/geïnteresseerde heeft een eigen onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde

een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige staat, het gebruik en de eigenschappen van de onroerende zaak.

- Koper dient zichzelf te informeren over publiekrechtelijke beperkingen, vergunningen, bestemmingsplan, (toekomstige) gebruiksmogelijkheden en eventuele erfdienstbaarheden of andere bijzondere lasten en beperkingen.
- De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor en is niet verplicht het hoogste bod te accepteren. Verkoper kan besluiten met één of meerdere partijen verder te onderhandelen.
- Als essentiële verkoopvoorwaarden zullen in de koopovereenkomst o.a. een ouderdomsclausule, een niet-zelfbewoningsclausule en een asbestclausule worden opgenomen. Deze clausules maken integraal onderdeel uit van de afspraken tussen partijen.
- Deze informatie is door SterckWonen makelaardij met zorg samengesteld. Desondanks wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan.

Foto's





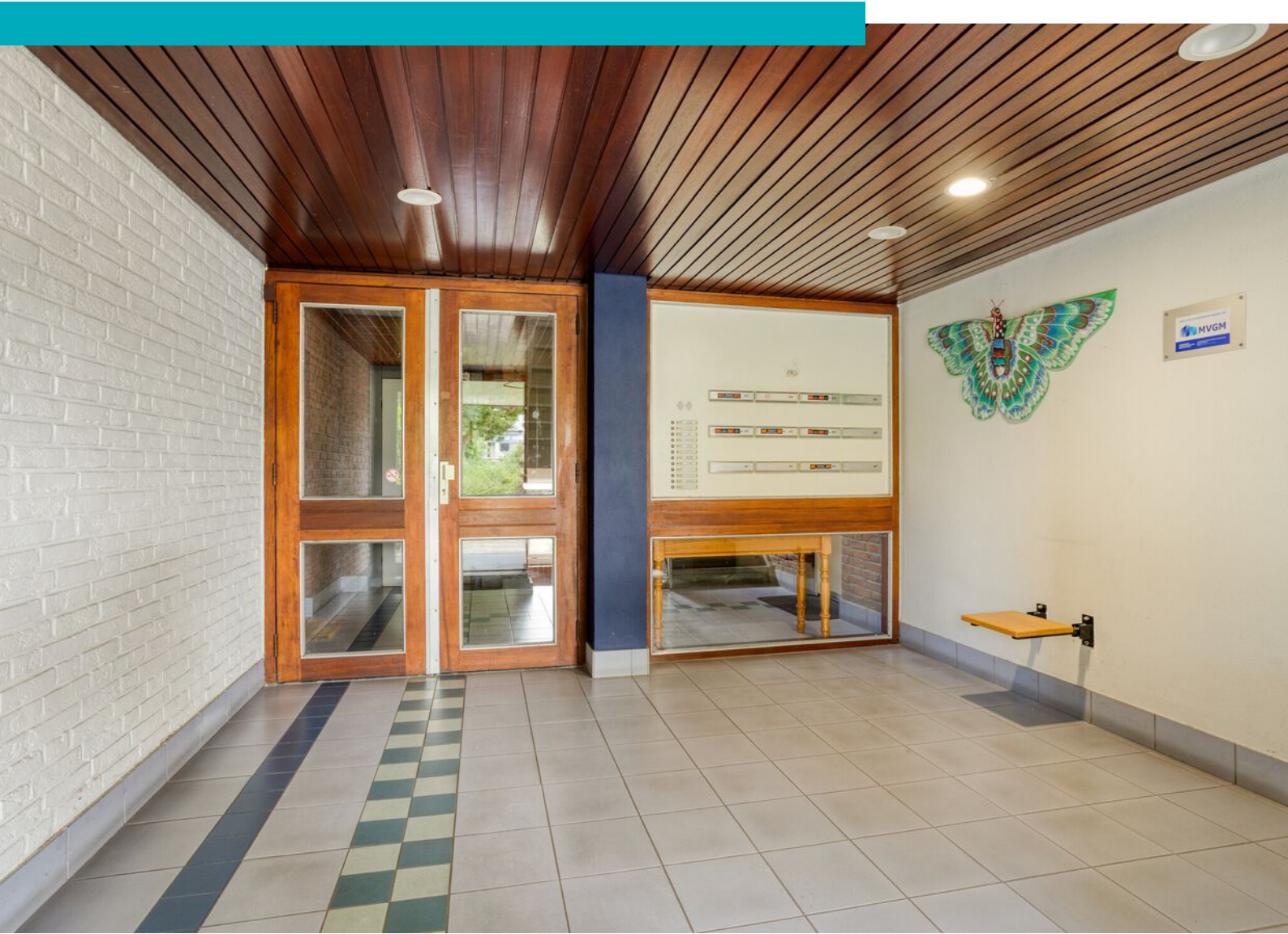












Plattegrond



Plattegrond

1.63 m



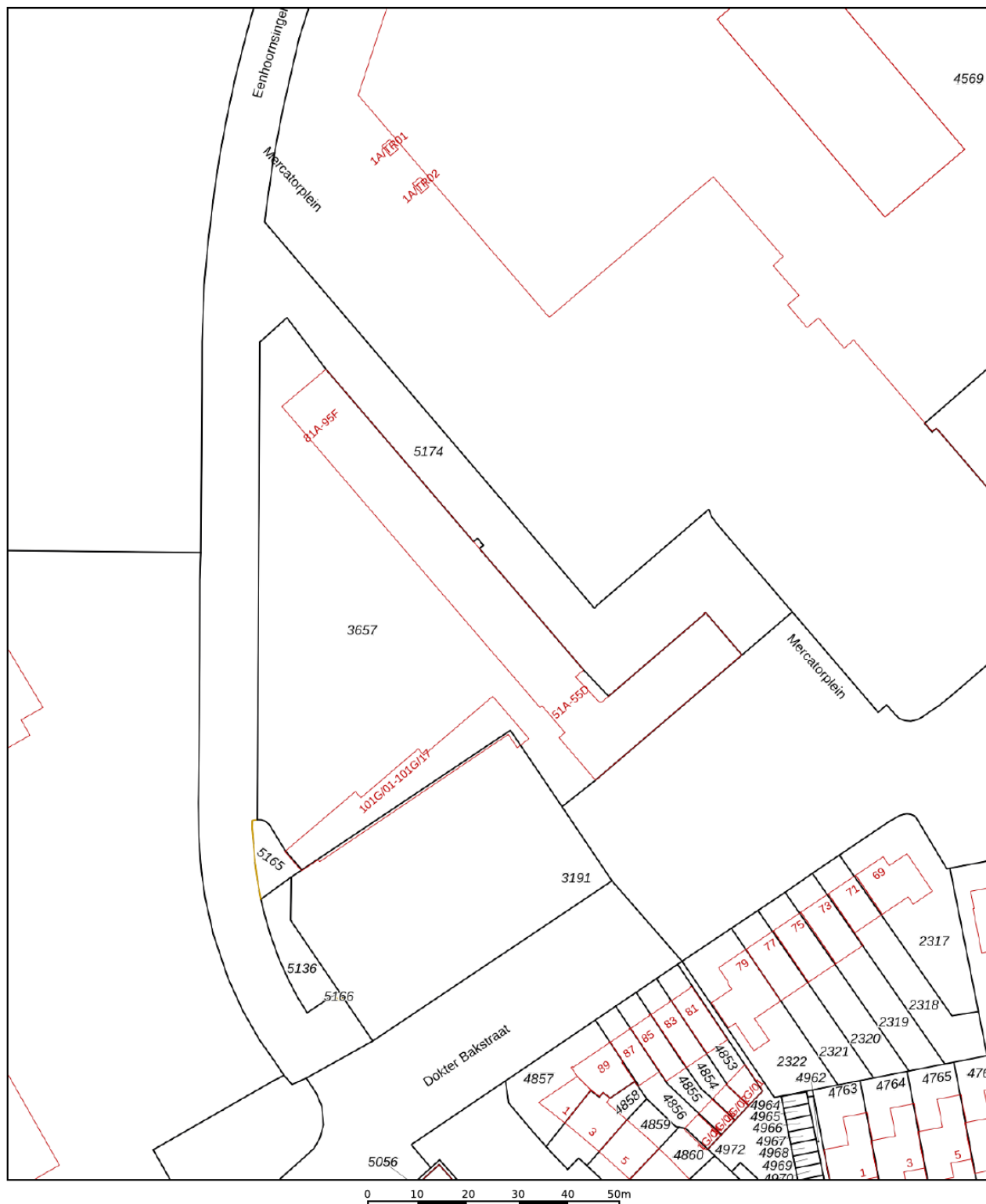
3.72 m

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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Eenhoornsingel 81D



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

12345

25 Huisnummer

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie K

Perceel 3657



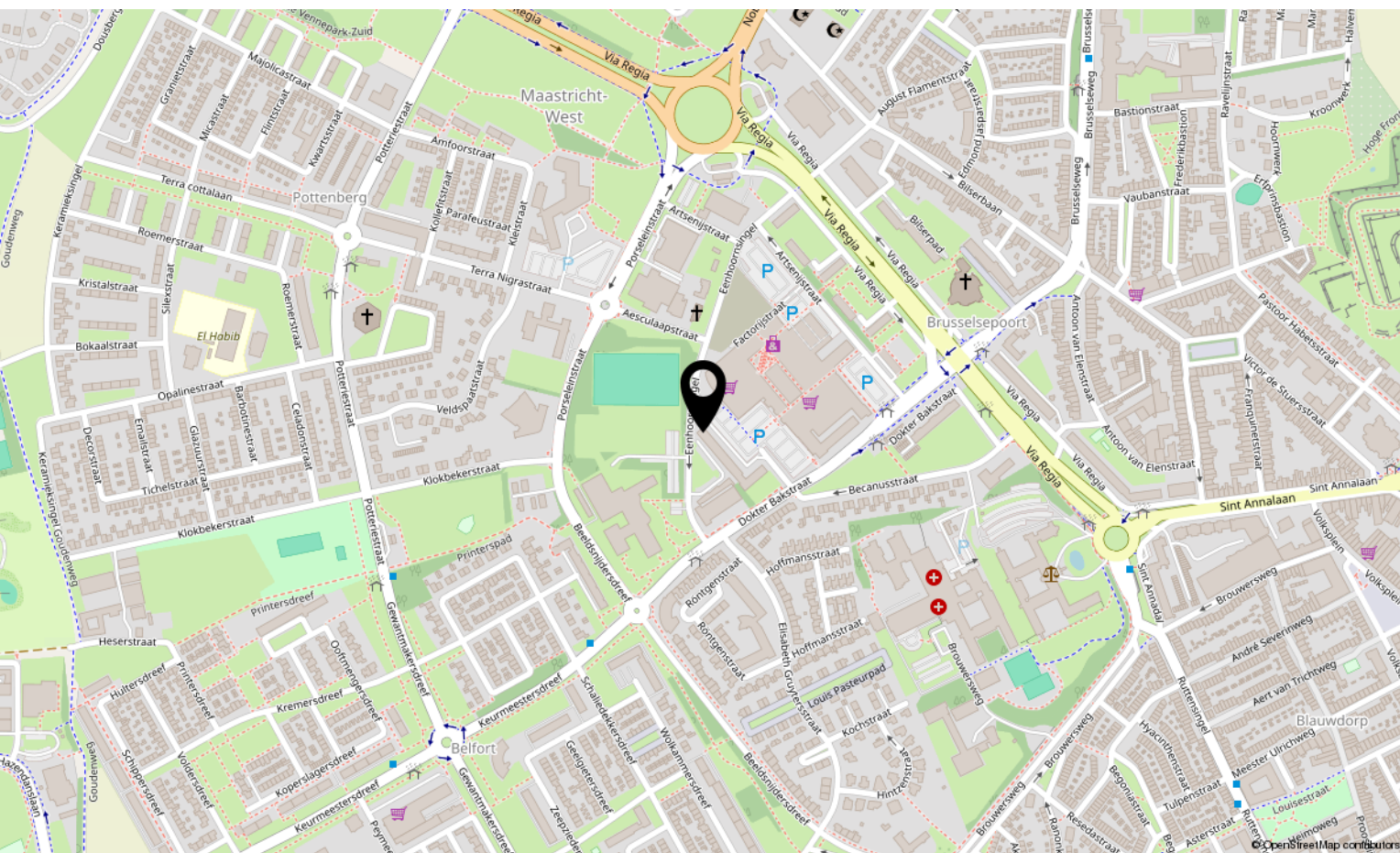
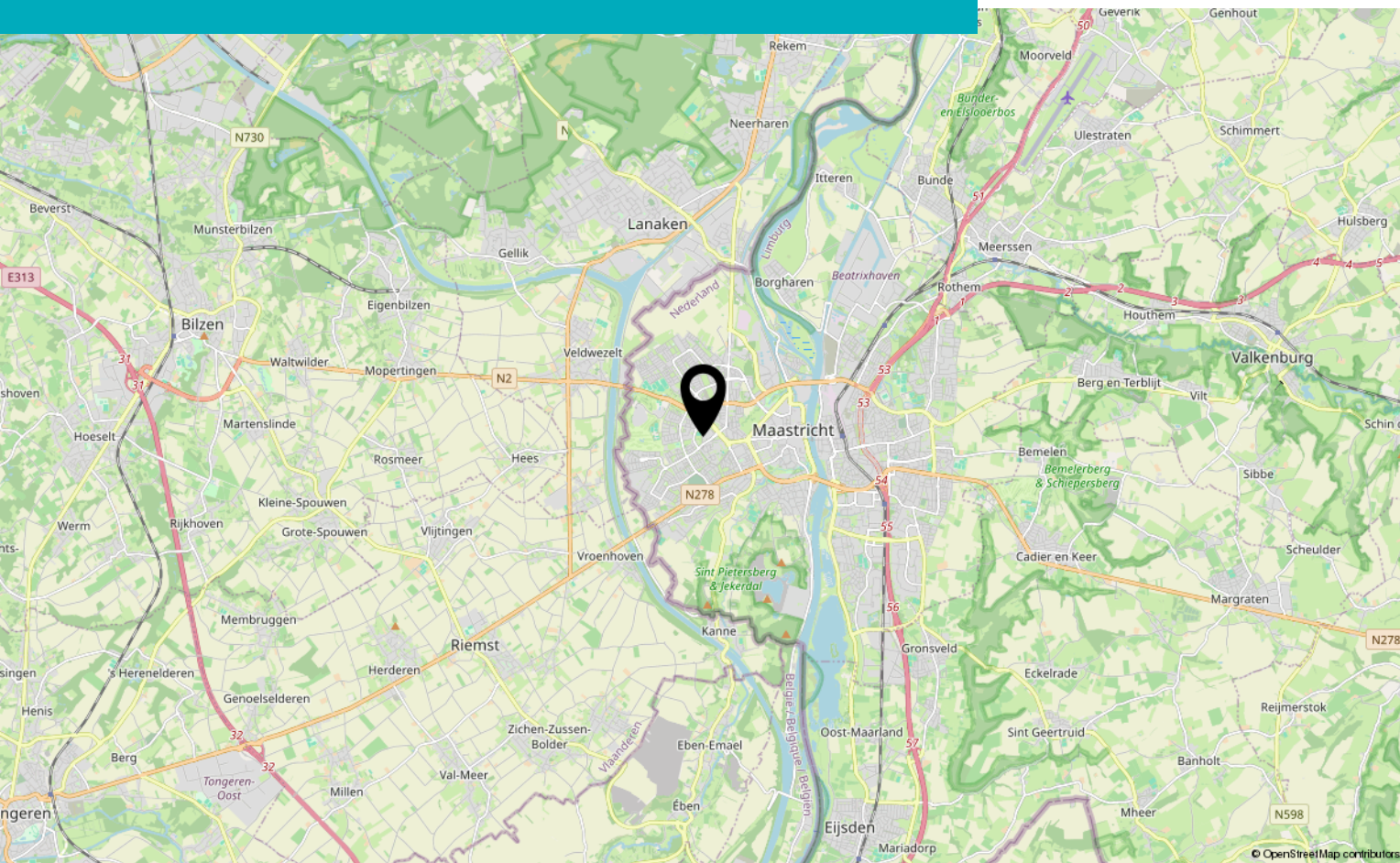
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 juli 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

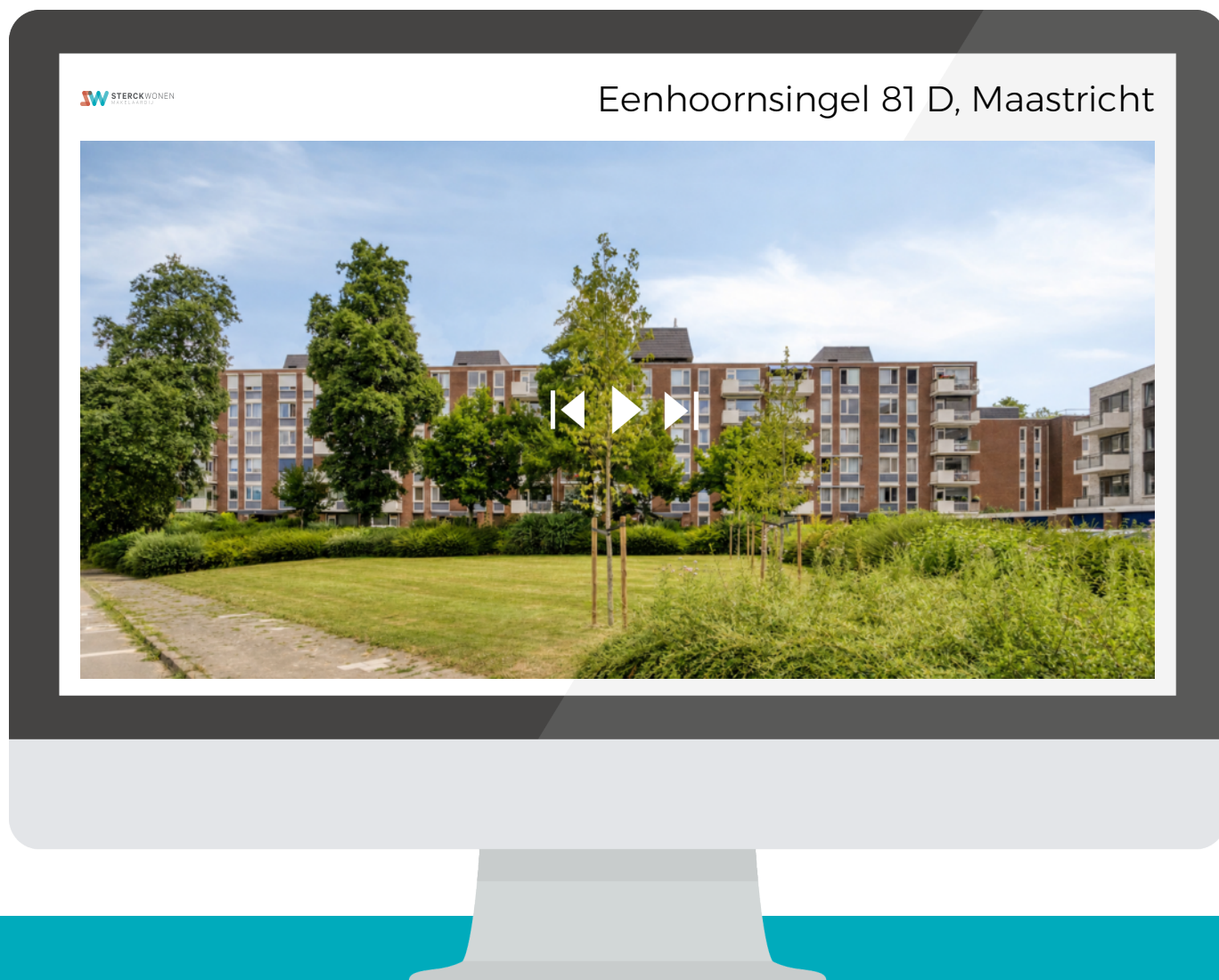
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op kaart



Bekijk deze woning online!

www.eenhoornsingel81d.nl



Scan deze code
en bekijk de
woning op je
mobiel!





Interesse?

Neem contact met ons op!

STERCKWONEN makelaardij

Elsstraat 18 6191 JW Beek

085-2224177

info@sterckwonen.nl

sterckwonen.nl

 **STERCKWONEN**
MAKELAARDIJ