TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Sint Monulphusweg 5 A

6212 BG MAASTRICHT

Vraagprijs
€ 525.000,-
kosten koper







043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte	116 m²
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Inhoud	469 m³
Bouwjaar	1930
Energielabel	C



Vraagprijs
€ 525.000,-
kosten koper

Sint Monulphusweg 5 A

6212 BG MAASTRICHT



Omschrijving

MAASTRICHT (Villapark / Sint Pieter) - Uitstekend gelegen riante, sfeervolle jaren '30 bovenwoning met 4 slaapkamers, zolder- en kelderruimtes en ruim dakterras op het oosten en tweede balkon op het westen met uitzicht op het fraaie Hof van Veldeke en de Aylvalaan.
Instapklaar vanwege de 2022 uitgevoerde grondige renovatie, onder meer voorzien van HR++ isolatieglas, nieuwe keukeninrichting en compleet nieuwe badkamer met inloopdouche.

Het tussengelegen woongebouw bestaat uit twee appartementen:
- een gelijkvloers appartement op de begane grond met 1 slaapkamer en een werkkamer en tuin;
- deze bovenwoning verdeeld over de 1e, 2e en 3e verdieping met een bergruimte in de kelder.
Het geheel is in zeer goede staat van onderhoud en heeft een gedeelde voortuin t.b.v. parkeren van fietsen.
Originele details zoals terrazzovloer, riant trappenhuis, paneeldeuren, kamer en-suite en glas-in-lood zijn behouden gebleven.

De ligging van het appartement is uitstekend, op zeer goede woonstand hoek Sint Monulphusweg en de Aylvalaan in de gewilde wijk Villapark, BlancheDael Coffeelovers op de Glacisweg is aan het einde van de straat.
Winkelvoorzieningen, basisschool met BSO, sportfaciliteiten, natuurgebied Sint-Pietersberg en het historisch centrum zijn op korte loopafstand gelegen. De uitvalswegen naar de A2 richting Eindhoven, Aken en Luik zijn snel en filevrij bereikbaar.

INDELING:
Souterrain:
- Kelderruimte 567 x 268 cm met aansluiting wasautomaat.

Begane grond:
- Gemeenschappelijke voortuin;
- Eigen entree met hal 380 x 161 cm voorzien van originele terrazzovloer, fraai trappenhuis en toegang naar souterrain met meterkast v.v. moderne groepenkast.

Eerste verdieping:
- Ruime overloop met trap naar 2e verdieping en toiletruimte;
- Modern toilet met fontein;
- Woonkamer en-suite verdeeld in woonkamer 488/381 x 380 cm met originele houten vloerdelen en karakteristieke ronde erker aan de voorzijde en eetkamer 380 x 354 cm met originele houten vloerdelen, muurkasten en toegang naar dakterras aan de achterzijde;
- Fraai dakterras 377 x 205 cm op het oosten met vrij uitzicht;
- Keuken 387 x 269 cm met moderne keukenopstelling (bj. 2022) v.v. spoelbak, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en opstelling cv-combiketel (bj. 2022, eigendom);
- Kantoor/4e slaapkamer 271 x 252 cm met houten vloerdelen aan de voorzijde, bereikbaar vanaf de overloop.

Tweede verdieping (geheel voorzien van hoogwaardige eikenhouten parketvloer):
- Overloop met toegang naar 3 slaapkamers en badkamer;
- Slaapkamer I: 384 x 382 cm met balkon op het westen met uitzicht op de Aylvalaan;
- Slaapkamer II: 385 x 379 cm met dakkapel;
- Slaapkamer III: 270 x 253 cm met trap naar bovengelegen zolderruimte;
- Volledig gerenoveerde luxe doucheruimte 267 x 159 cm (bj. 2022) met inloopdouche, toilet, wastafel met meubelombouw en fraai Tadelakt stucwerk wandafwerking.

Derde verdieping:
- Zolderruimte 385 x 385/155cm en 274 x 385/155 cm met dakraam.

ALGEMEEN:
- Maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 136,-;
- Heerlijk heldere bovenwoning bestaande uit 3 woonlagen plus kelderruimte;
- Netto woonoppervlakte 116 m² + 25 m² overig inpandige ruimte + 10 m² buitenruimte;
- 3 slaapkamers + 1 slaap- c.q. werkkamer, toiletruimte, doucheruimte met toilet;
- Woonkamer en-suite met dakterras;
- In 2022 gerenoveerd en geïsoleerd;
- Authentieke details met moderne keuken, badkamer en toilet;
- Energielabel C.

OPLEVERING
In de huidige staat, aanvaarding vanaf mei 2027.

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 en informatie van de verkoper middels de door hen ingevulde vragenlijst welke bij de makelaar is op te vragen.

AANSPRAKELIJKHEID
Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat onze verkoopinformatie 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 door de verkoper ingevulde vragenlijst, de koper een eigen onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE
De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model Vastgoed Nederland/ 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 uiterlijk binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de door de koper te selecteren regionale notaris te deponeren.

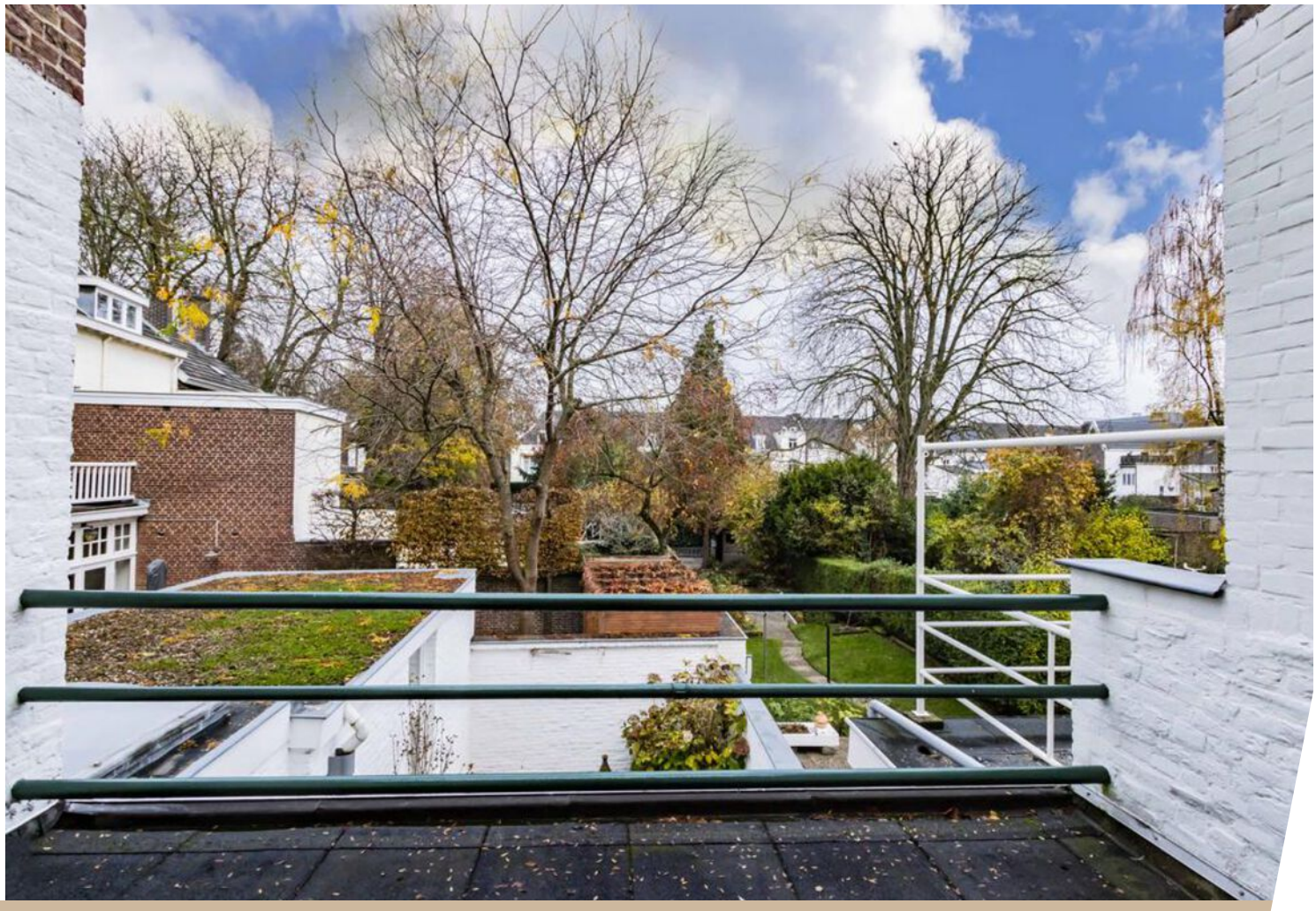
Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.
Kom kijken en overtuig u zelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of deze schitterende woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.
TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij

























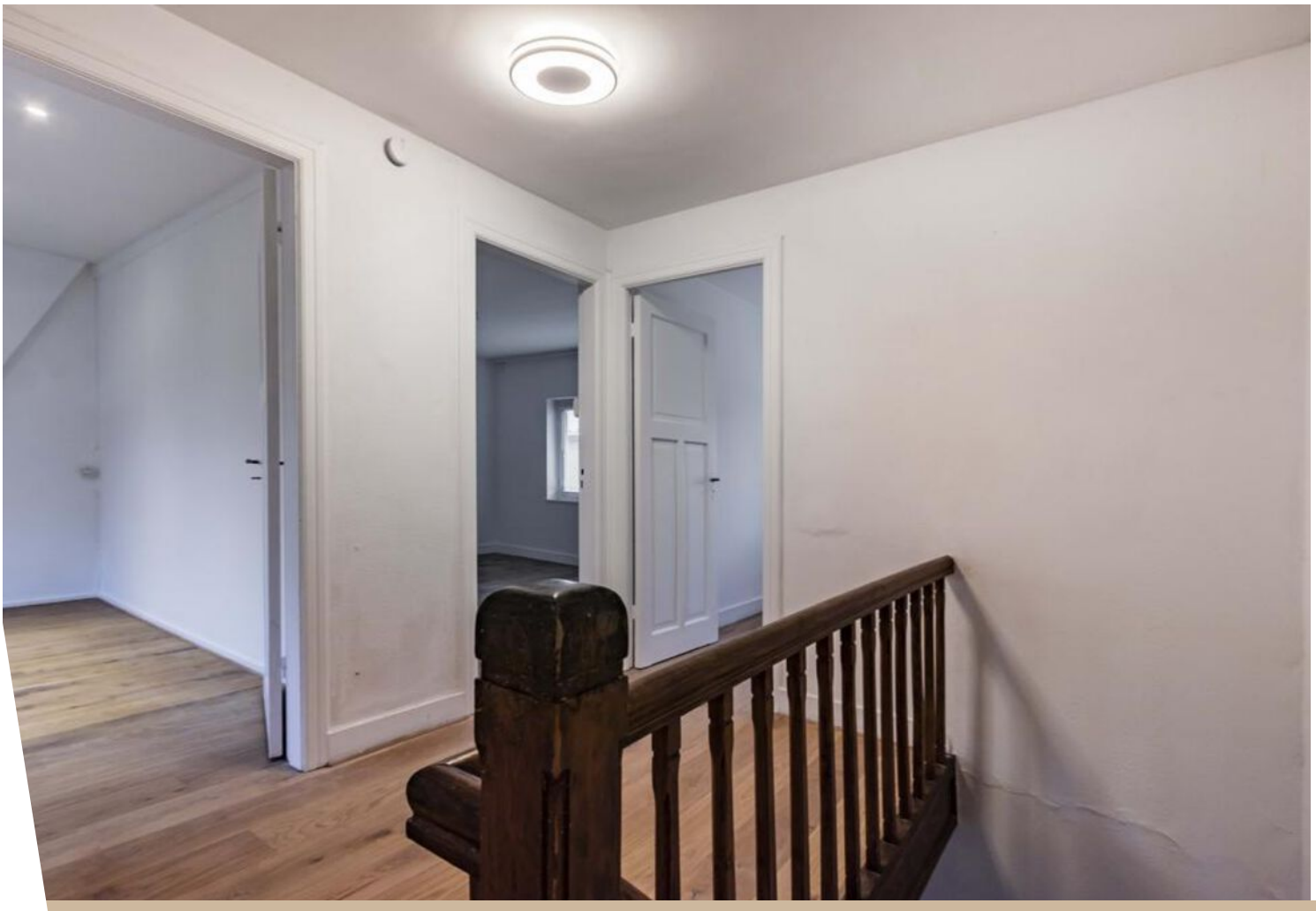




















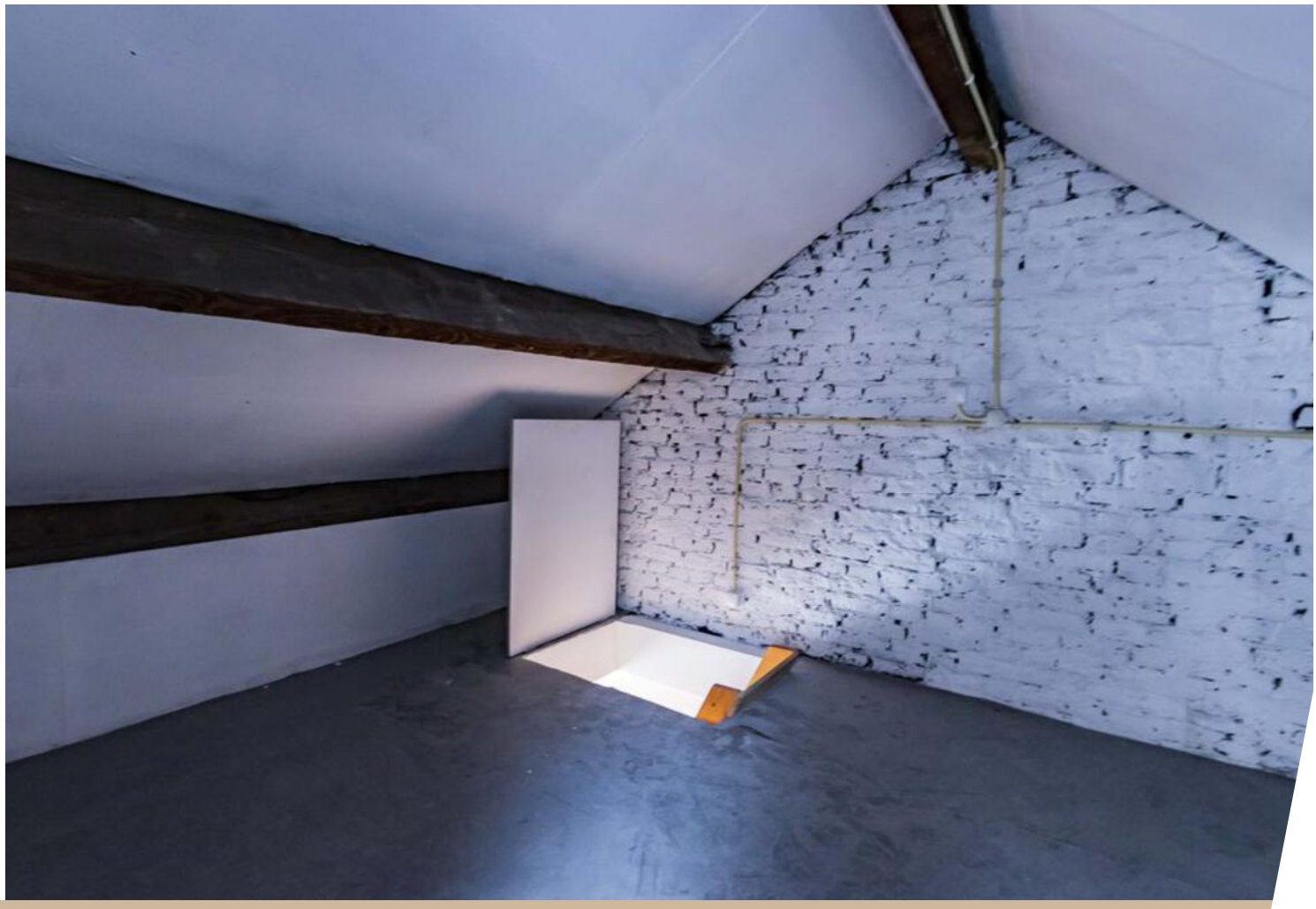
















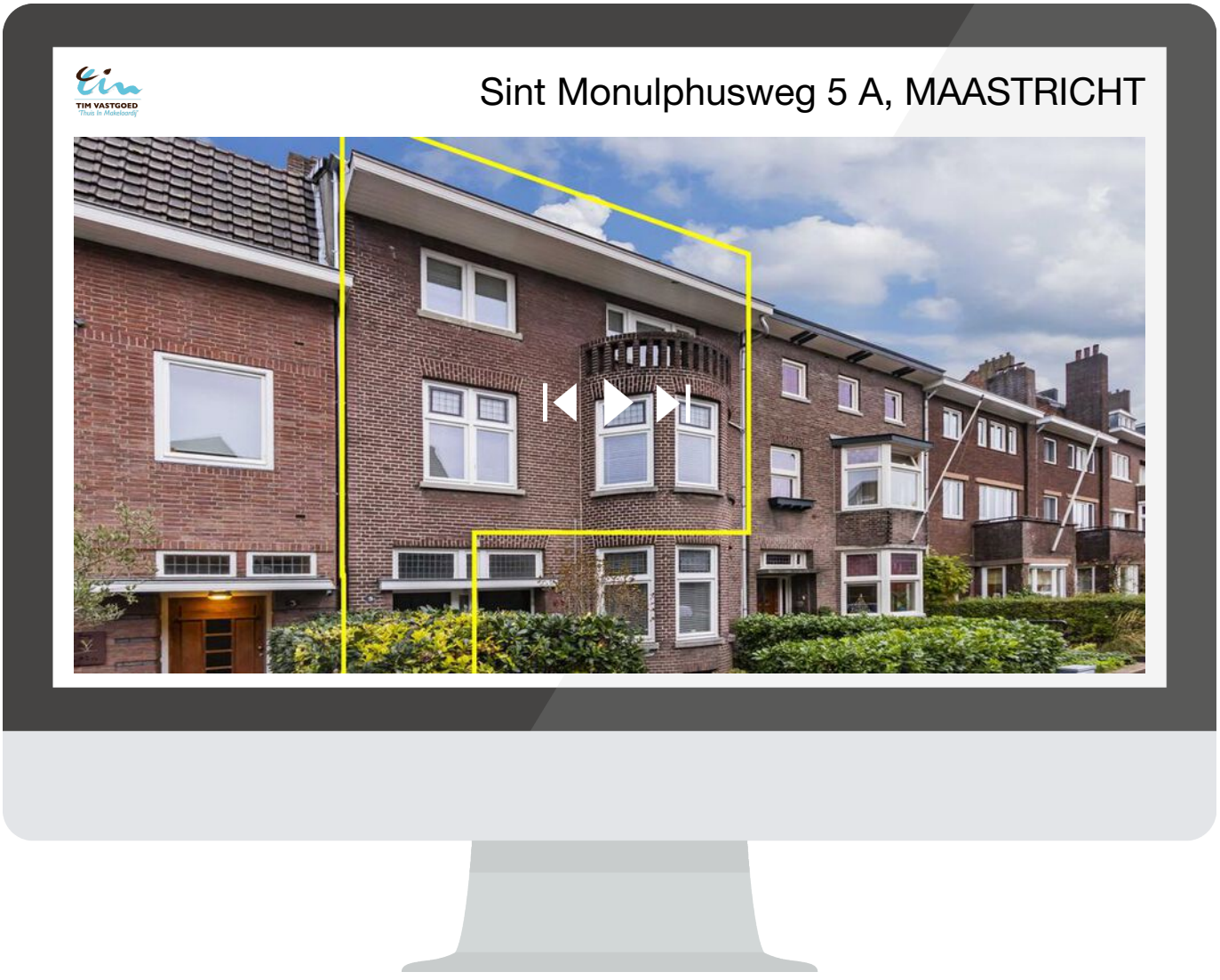






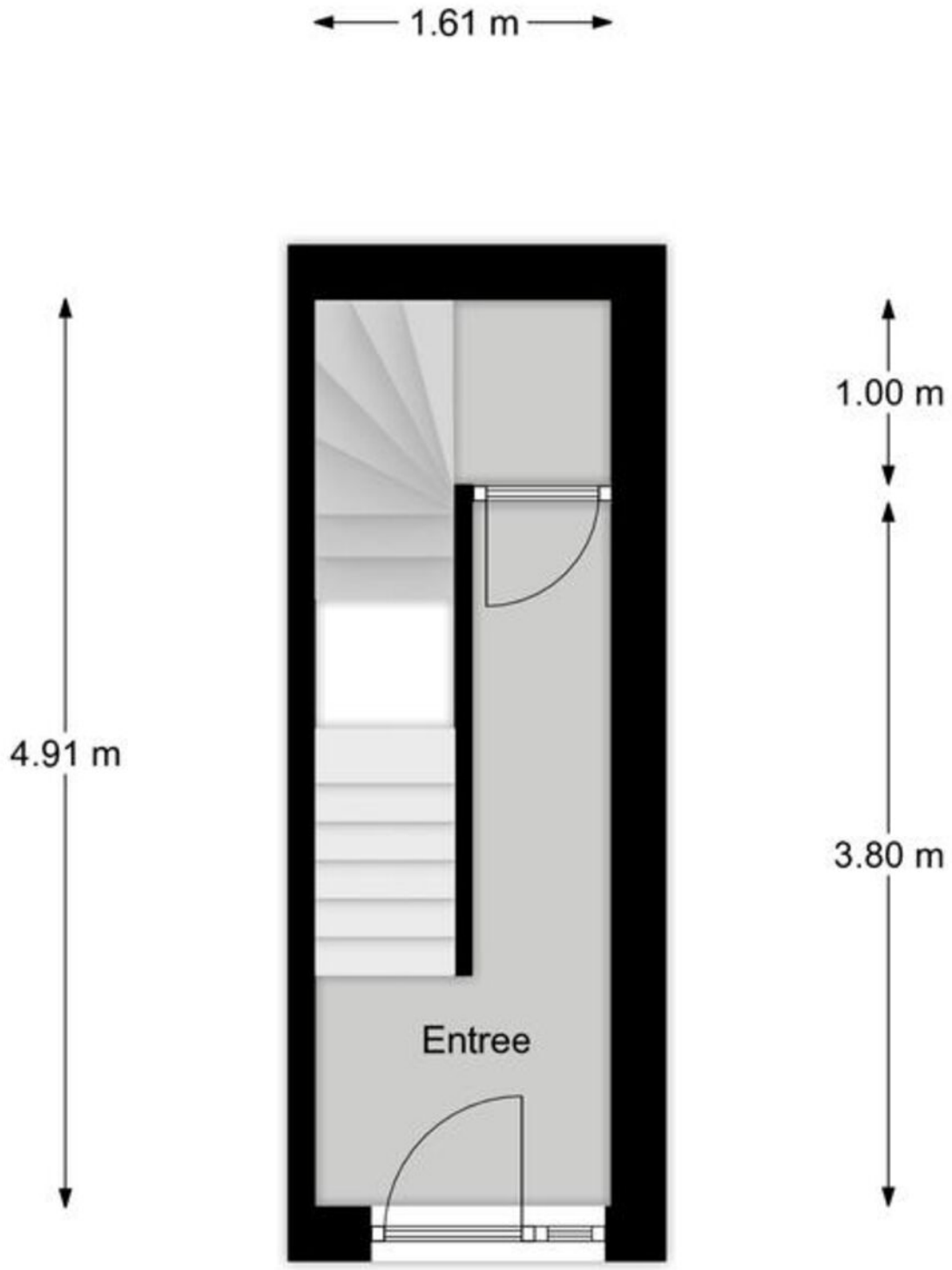
Bekijk deze woning online!

sintmonulphusweg5a.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Plattegrond



Begane Grond

De aangegeven maatvoeringen betreffen circa-maten

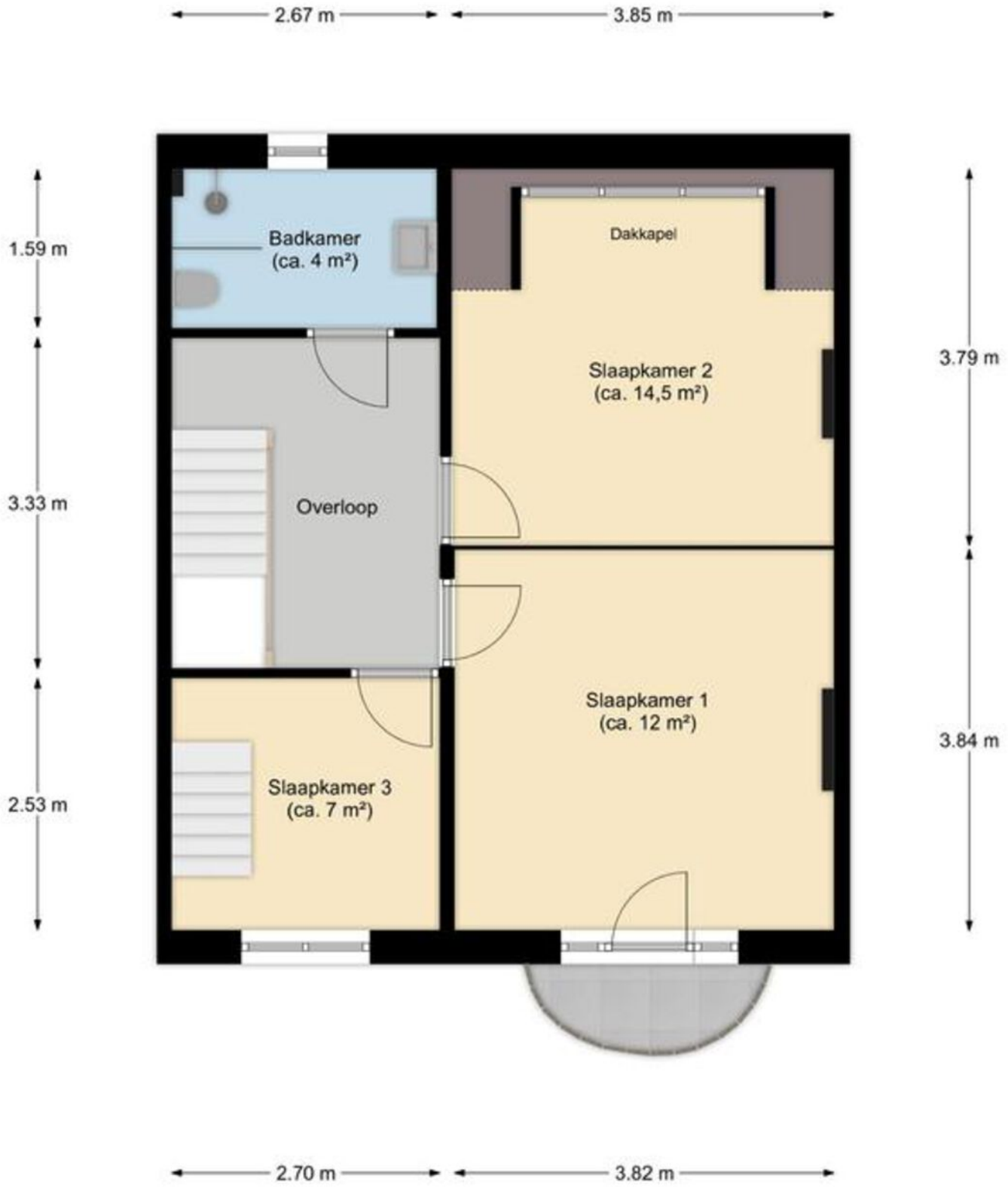
Plattegrond



Eerste Verdieping

De aangegeven maatvoeringen betreffen circa-maten

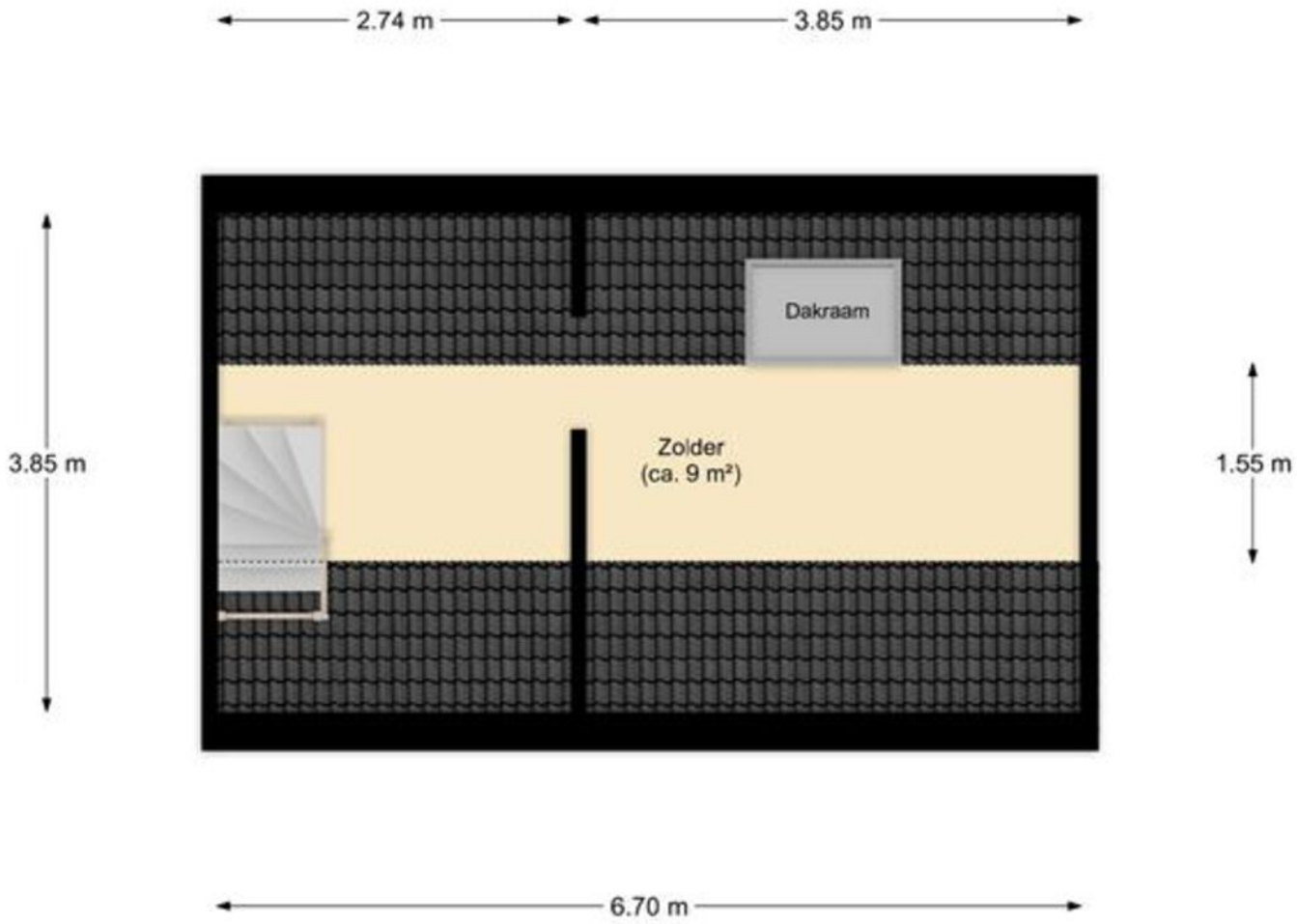
Plattegrond



Tweede Verdieping

De aangegeven maatvoeringen betreffen circa-maten

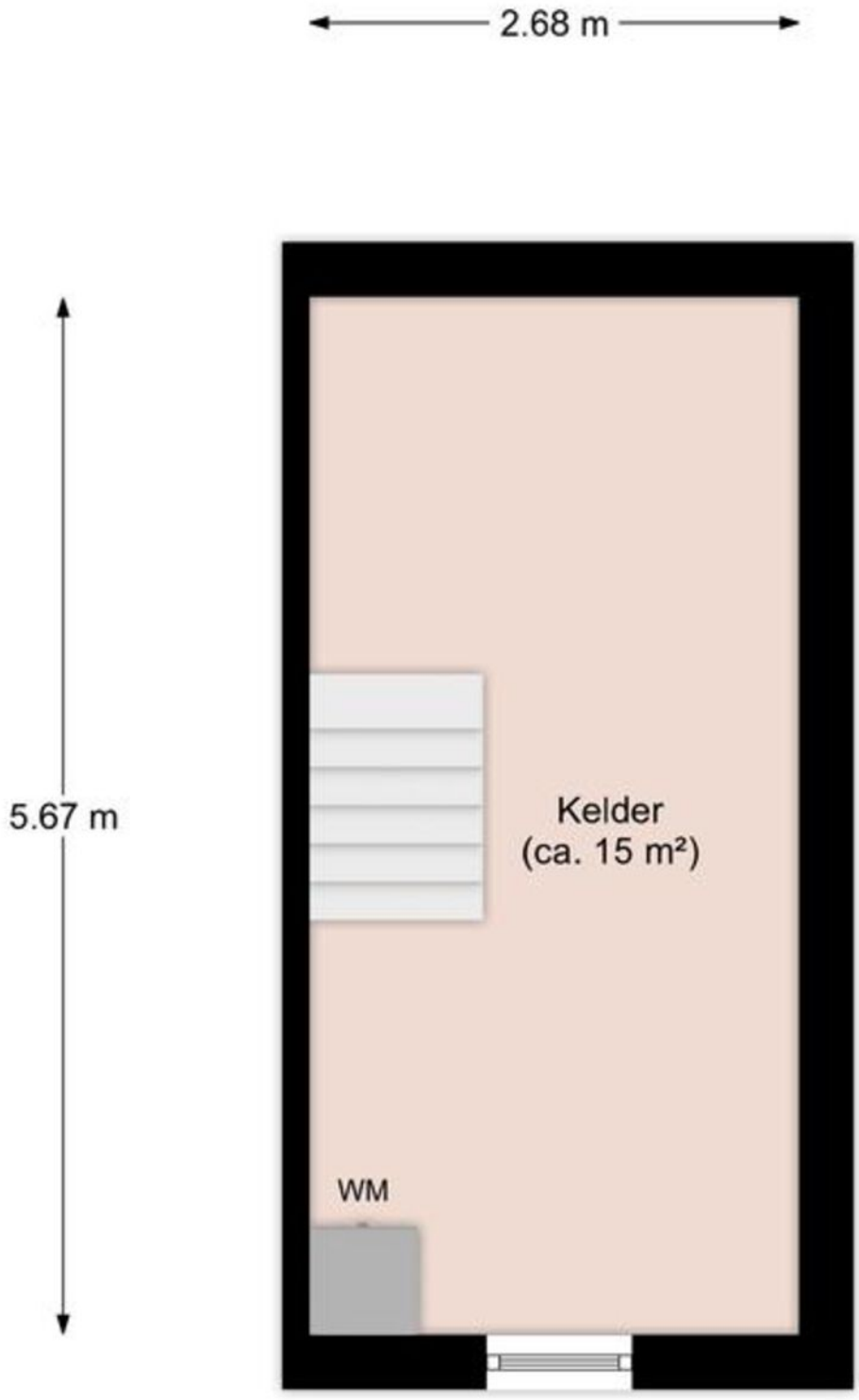
Plattegrond



Derde Verdieping

De aangegeven maatvoeringen betreffen circa-maten

Plattegrond



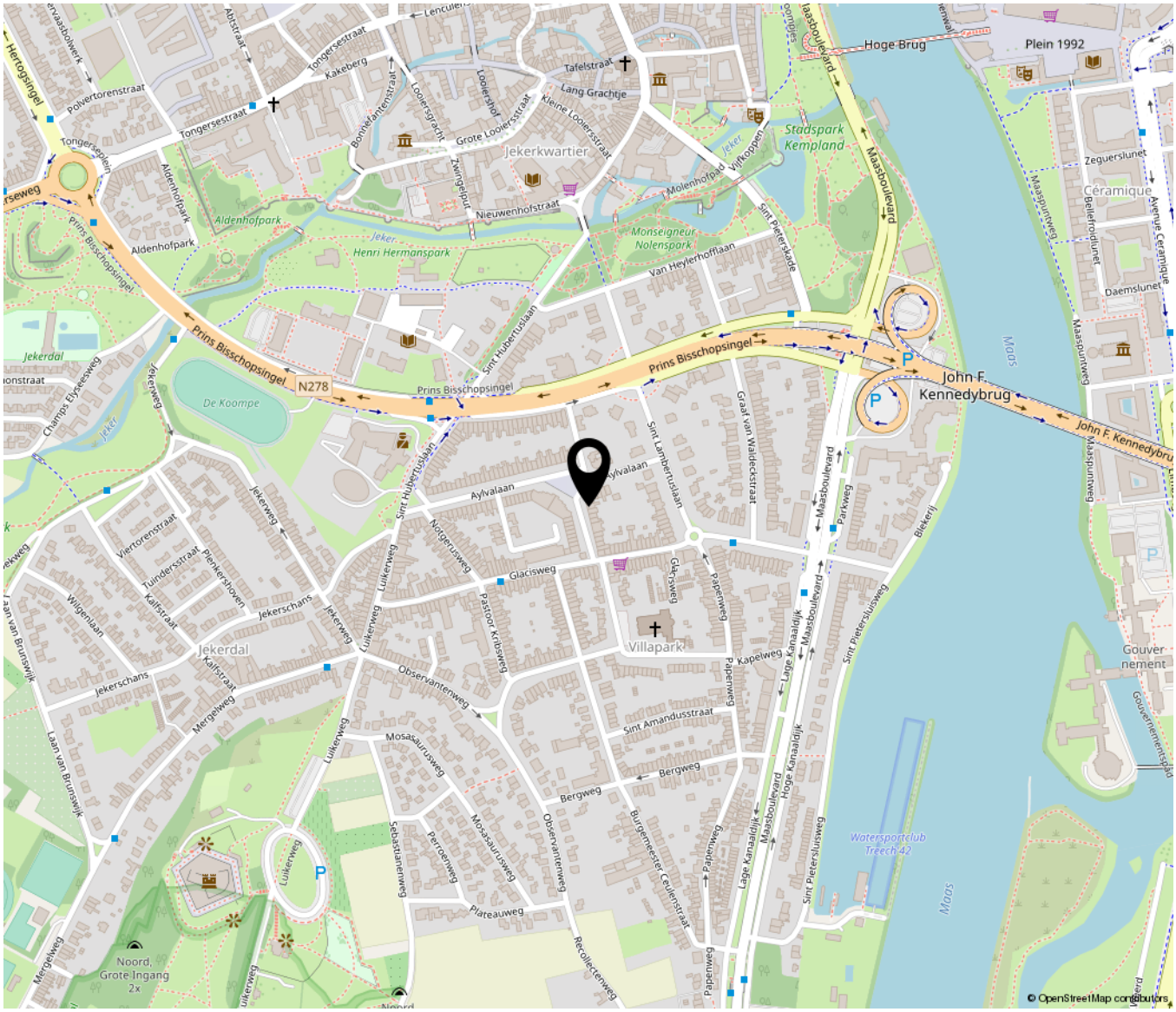
Kelder

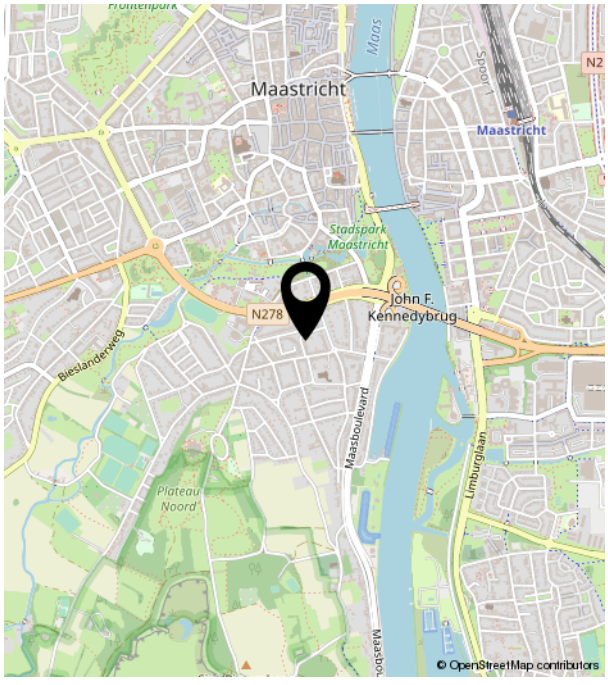
De aangegeven maatvoeringen betreffen circa-maten

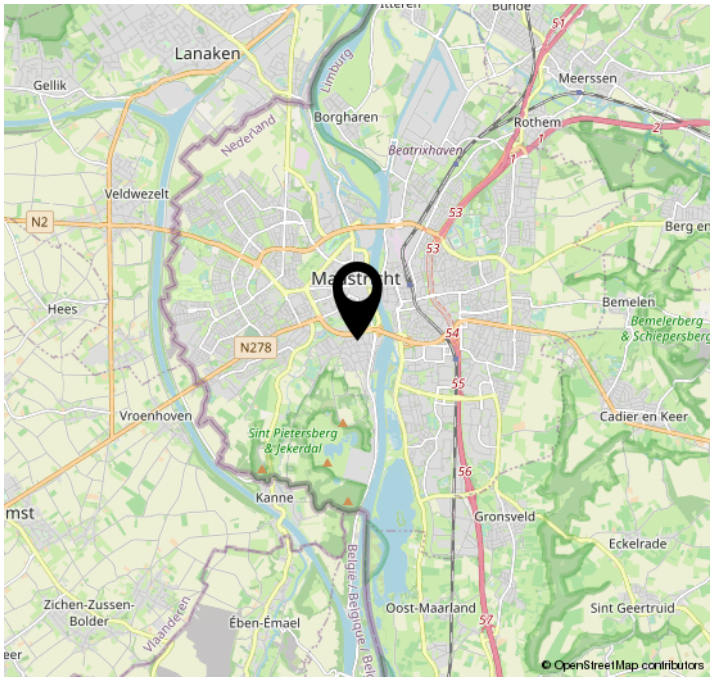
Kadastrale Kaart



Locatie op de kaart









TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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