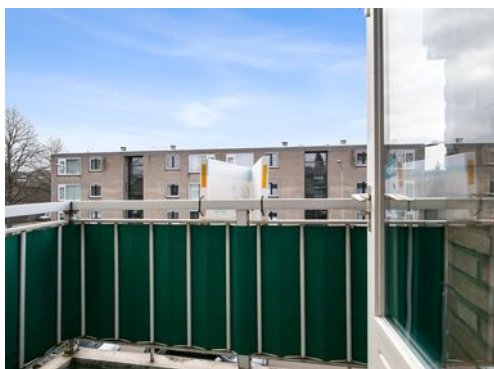


A. van Scharnlaan F46

6226 HV Maastricht

Vraagprijs
€ 195.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 55 m ²
Perceeloppervlakte	NVT
Inhoud	ca. 175 m ³
Bouwjaar	ca. 1976

Vraagprijs
€ 195.000,-
kosten koper



Adelbert van Scharnlaan F 46

6226 HV Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Scharn) - Instapklaar appartement (ca. 55 m²) met twee slaapkamers en balkon, gelegen op de tweede verdieping in een complex met liftinstallatie en privé-parkeerterrein (eigen parkeerplaats additioneel te koop).

Dit appartement is in 2017 gerenoveerd en o.a. voorzien van een luxe moderne keukenopstelling, is gelegen in de zeer gewilde woonwijk Scharn, nabij winkelvoorzieningen, op 10 minuten fietsen van het MUMC+ / Universiteit Maastricht en op 15 minuten fietsen van het centrum van Maastricht. Ook de bereikbaarheid van de autosnelweg A2 (Luik/Heerlen-Aken/Sittard) is uitstekend.

INDELING

Souterrain (onder het complex):
Privé berging (ca. 6 m²) en een gezamenlijke fietsenberging, toegang via hellingbaan aan de achterzijde van het complex.

Begane grond (van het complex):

- Entree met bellentableau en video-intercominstallatie, liftinstallatie en trappenhuis.
- Parkeerplaatsen (parkeren op basis van beschikbaarheid) aan achterzijde van het complex, eigen parkeerplaats additioneel ter overname (huur is afgekocht).

Tweede verdieping (bovenste woonlaag van dit deel van het complex):

- Via trap en lift komt u op de galerij aan achterzijde met met toegang naar de appartementen;
- Entree/hal, meterkast v.v. nieuwe elektragroepenkast en toegang tot de berging, eerste slaapkamer, badkamer en woonkamer.
- Berging (ca. 3 m²) met witgoedaansluiting en opstelling van de warmwaterboiler (huur).

- Woon- annex eetkamer (ca. 23 m²) met open keuken en met fijne lichtinval dankzij de ramen op het zuiden (met zonnescerm) en een deur naar het balkon (ca. 4 m²), toegang tot hoofdslaapkamer welke naar badkamer leidt;

- Moderne luxe keuken (d.d. 2017) in hoekopstelling voorzien van kunststof werkblad, RVS spoelbak, een 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, combi-oven en koelkast.

- De hoofdslaapkamer (ca. 12 m²) gelegen aan voorzijde, middels een deur bereikbaar vanuit de woonkamer en met deur naar de badkamer;

- Volledig betegelde badkamer (ca. 4 m²) v.v. badkamermeubel met wastafel en spiegelkast, vrijhangend closet en inloopdouche met hardglazen douchescherm en stoeltje, radiator en ventilatie, bereikbaar zowel vanuit woonkamer als hal;

- De 2e slaapkamer (ca. 5,5 m²) is gelegen aan de galerijzijde.

BIJZONDERHEDEN

- Gehele appartement (excl. badkamer) v.v. doorlopende hoogwaardige laminaatvloer met geluiddempende ondervloer (d.d. 2017) en houten kozijnen, deels v.v. dubbel glas;

- Het appartement heeft een definitief energielabel F; De Vereniging van Eigenaren is voornemens te verduurzamen (o.a. blokverwarming, dakisolatie, zonnepanelen, etc.), onderzoek is momenteel gaande;

- Bijdrage VvE bedraagt EUR 207,23 per maand, dit is inclusief reservering groot onderhoud, opstalverzekering, elektra t.b.v. gemeenschappelijke delen en liftinstallatie;

- Voorschot stookkosten momenteel € 200,- per maand (laatste bewoner had alles op hoge temperatuur ingesteld).

- Aan de achter het complex is een gemeenschappelijk parkeerterrein (op basis van beschikbaarheid) gelegen, additioneel is er een eigen parkeerplaats ter overname (huur is afgekocht).

NIET-BEWONINGSCLAUSULE

Wij attenderen je erop dat de verkoper het appartement als laatste niet feitelijk zelf heeft gebruikt en kan koper derhalve niet informeren over de eigenschappen c.q. gebreken waarvan hij/zij op de hoogte zou zijn geweest als hij/zij het verkochte zelf feitelijk als laatste bewoner had gebruikt.

OPKOOPBESCHERMING GEMEENTE MAASTRICHT

Dit appartement is niet eerder verhuurd geweest. Opkopen om te verhuren anders dan aan 1e graad familie is niet mogelijk, omdat in de Gemeente Maastricht vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen geldt, voor informatie zie website Gemeente Maastricht onder 'opkoopbescherming-voor-woningen'.

LIGGING

Het appartement ligt in de wijk Scharn in de directe nabijheid van de nieuwe "groene loper" en diverse uitvalswegen (richting Luik, Eindhoven en Heerlen). Ook het centrum van Maastricht is prima te voet en per fiets te bereiken. Scharn wordt gezien als buurt met veel ruimte. Het is een groene buurt, waar veel perken, bomen en plantsoenen te vinden zijn. Er liggen zowel villa's als appartementen en zowel statige herenhuizen als gezinswoningen. Deze variatie in woningbouw heeft gezorgd voor een diversiteit aan inwoners in Scharn. Het grote aanbod aan voorzieningen (basisscholen, winkels en sportverenigingen) maken Scharn tot een levendige en aangename buurt om te

leven, te wonen en te werken.

AANVAARDING

Aangezien het appartement inmiddels niet meer in gebruik is, is directe levering mogelijk.

BEZICHTIGING

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

TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Graag verwijzen wij je naar onze website, waar onze toelichting op verkoopinformatie te vinden is.













Bekijk deze woning online!

adelbert van scharnlaan f46.nl



Adelbert van Scharnlaan F 46, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond

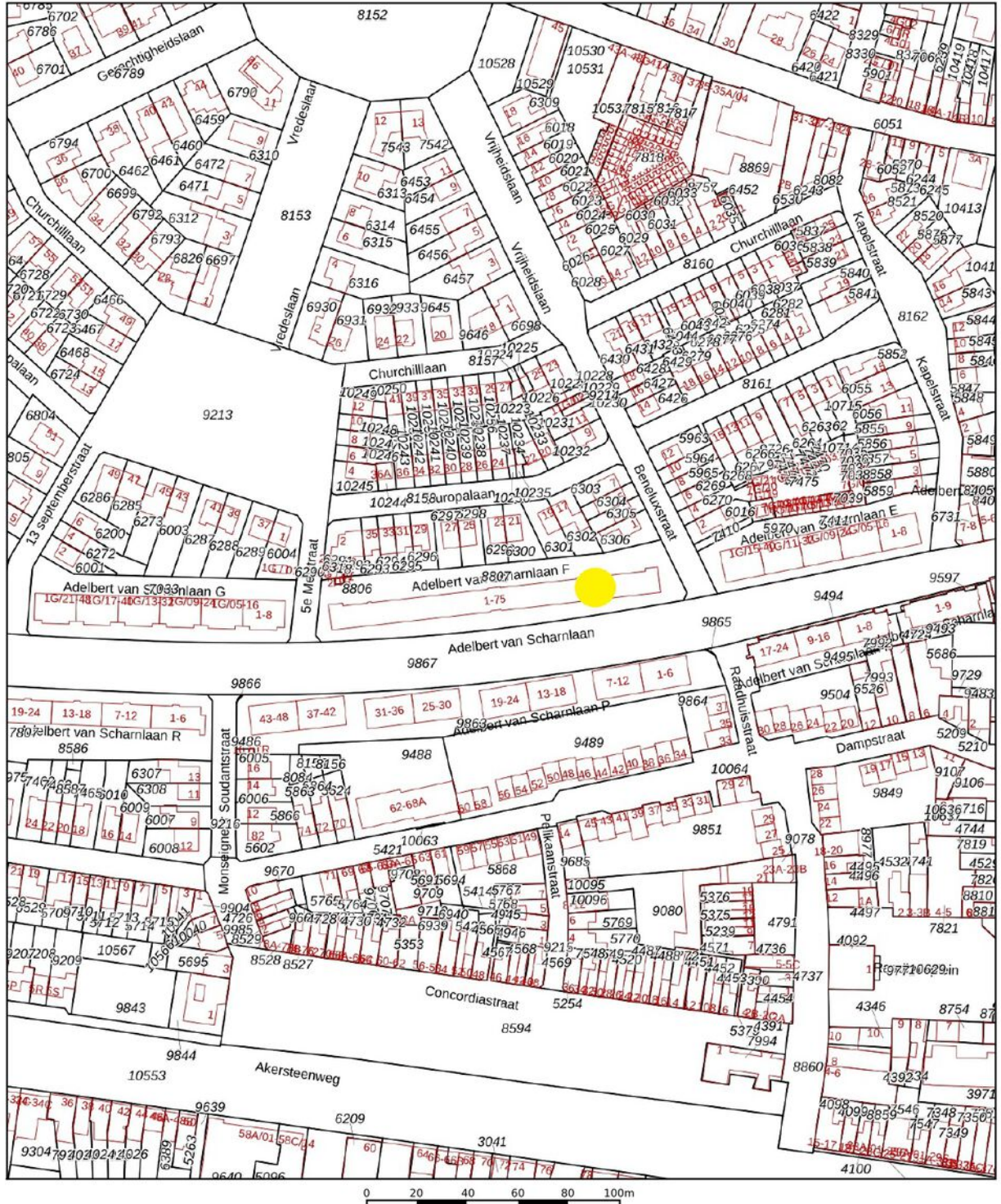



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MT101569

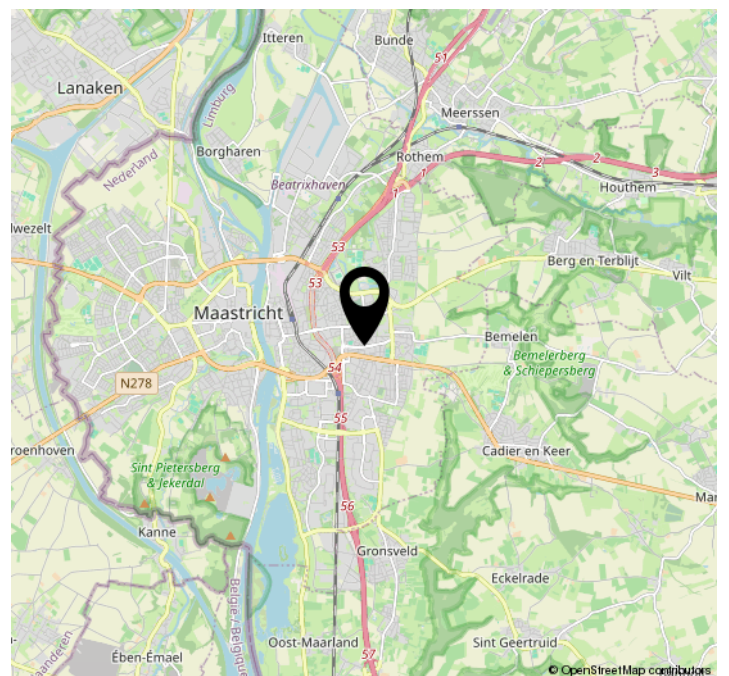
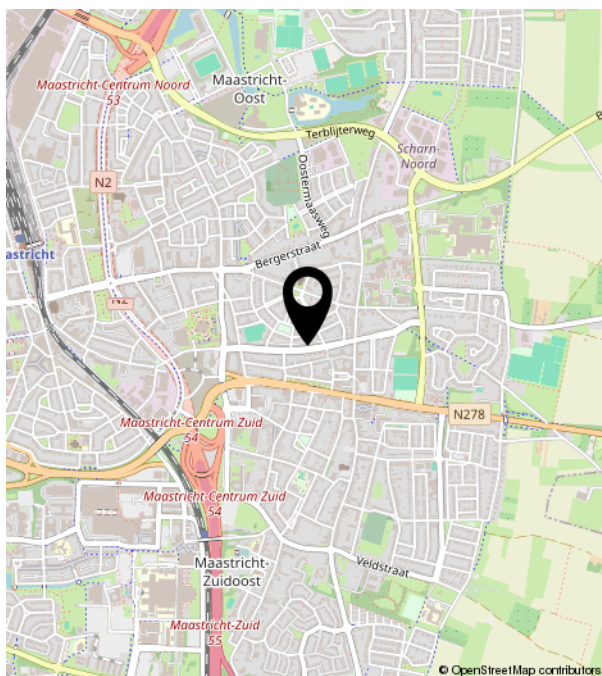
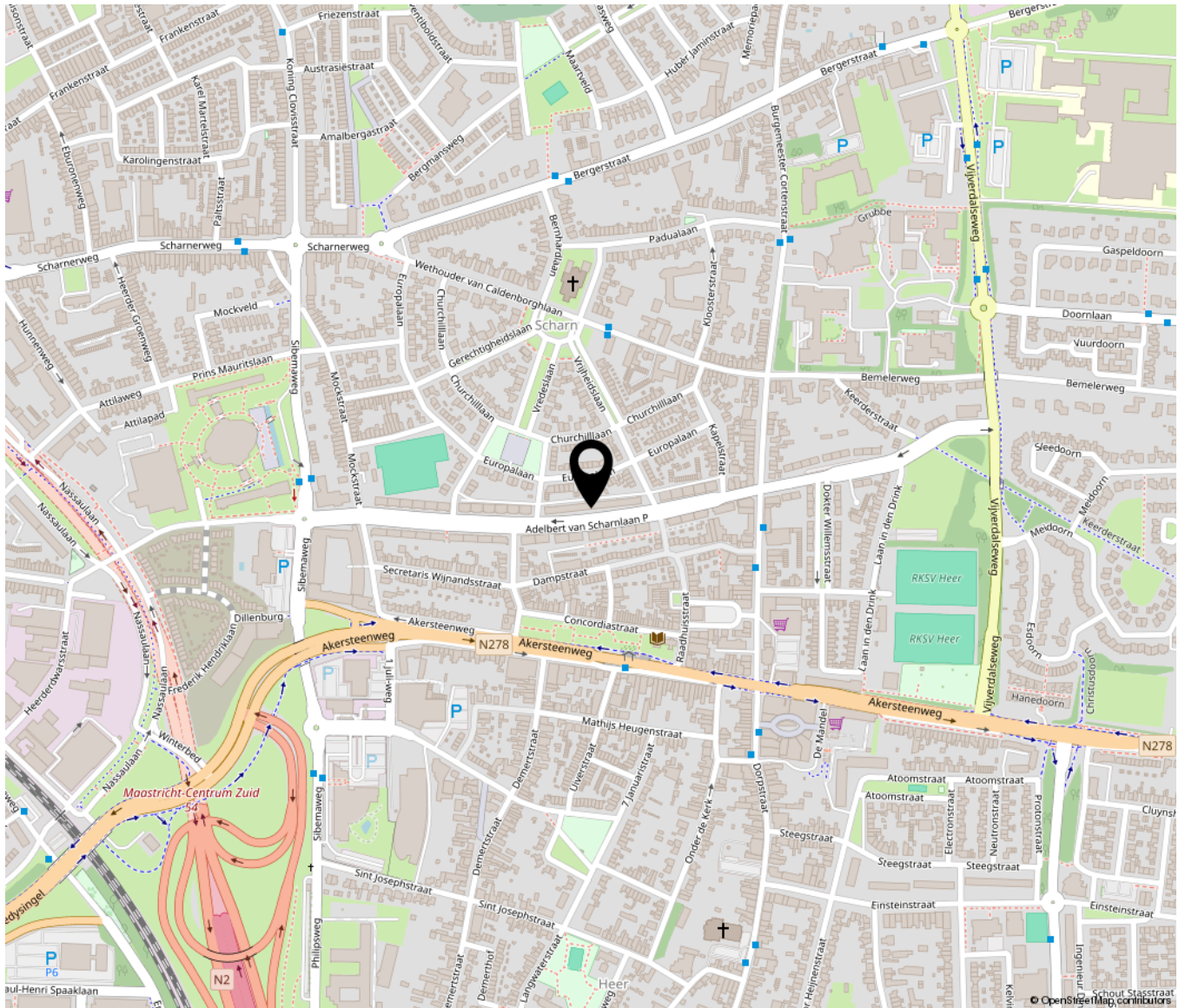


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Heer</p> <p>Stectie A</p> <p>Perceel 8807</p>	
----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	--------------------------------------------------------------------------------------------	---------------------------------------------------------------------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 februari 2024
 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 de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'