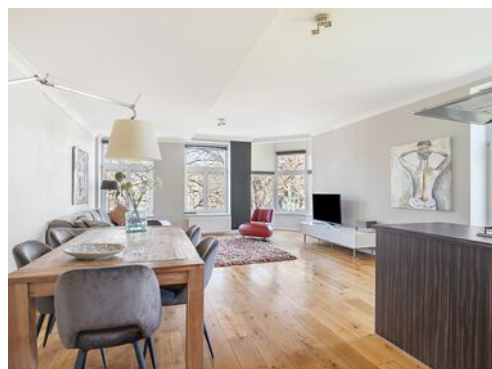


Aldenhofpark 1 a03

6211 LV Maastricht

Vraagprijs
€ 475.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 76 m ²
Perceeloppervlakte	nvt
Inhoud	ca. 252 m ³
Bouwjaar	ca. 1915

Vraagprijs
€ 475.000,-
kosten koper



Aldenhofpark 1 a03

6211 LV Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Jekerkwartier) - In het charmante Jekerkwartier, direct aan het stadspark van Maastricht op de 2e etage gelegen instapklaar hoekappartement met 2 slaapkamers en balkon en een fantastisch uitzicht op de kenmerkende historische skyline met o.a. de torens van de Sint Janskerk en de Sint Servaeskerk aan het Vrijthof in Maastricht. Vanuit hier loop je zó het bruisende centrum in terwijl je niet direct de drukte van de binnenstad ervaart.

De ligging is werkelijk op een toplocatie, het onderhoud is uitstekend, de indeling zoals je het wenst: voorzien van een ruime living met uitstekende lichtinval mede dankzij de hoekerker en de open keuken, twee gerieflijke slaapkamers, een doucheruimte en een wasruimte en een heerlijk knus balkon op het zuidoosten met uitzicht op de historische stadsmuur en het bronzen beeld van d'Artagnan. De authentieke trap leidt u naar de woonverdieping, in het souterrain is een ruime berging gelegen.

De vele ramen bieden een decor van de historie van Maastricht. Het appartement is afgewerkt met een prachtige doorlopende eikenhouten parketvloer, strak gestukadoorde wanden en plafonds, een moderne en complete keukeninrichting en authentieke binnendeuren. Het wooncomplex is aangemerkt als Gemeentelijk Monument, dominant bouwwerk, wat impliceert dat het interieur én het exterieur beschermde details geniet zoals het keramische bezienswaardige tegeltableau van d'Artagnan en het glasmozaïek in de zijgevel, aangezien hier vroeger een glasatelier was gevestigd.

INDELING

Souterrain (van het complex):

Vanuit de Tongersestraat is er toegang tot het souterrain, waarin alle 4 de appartementen een eigen afsluitbare ruime en droge berging (ca. 15 m²) hebben voor bijvoorbeeld het stallen van fietsen.

Begane grond (van het complex):

De entree biedt ruimte voor de meterkasten van 3 appartementen en de authentieke houten trap welke gedeeld wordt door in totaal 3 appartementseigenaren.

Tweede verdieping (van het complex):

De ruime entree/hal van het appartement heeft een centrale ligging in het appartement, heeft een garderobe en intercom en geeft toegang tot de toiletruimte, woonkamer, cv-ruimte, doucheruimte en de twee slaapkamers. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een vrijhangend closet met inbouwreservoir en fonteintje.

De riante, zeer heldere woonkamer (ca. 35 m²) biedt een open keuken (ca. 6 m²), met een fenomenaal uitzicht richting het stadscentrum en het Aldenhofpark. De keukeninrichting is uit 2008, hoekopstelling, onder meer voorzien van een kunststof werkblad met een 4-pits gasfornuis, vrijhangende RVS afzuigkap, RVS spoelbak, koelkast, vriezer, vaatwasser en oven.

Cv-ruimte met HR CV-combiketel (bj.

2016, eigendom) en witgoed aansluiting.

De volledig betegelde doucheruimte beschikt over een wastafel in

badkamermeubel en een douchecabine.

De twee slaapkamers (resp. ca. 7,5 en 12 m²) zijn beiden aan de zuidoostzijde gelegen, waarbij de grote slaapkamer toegang geeft tot het balkon.

Het zonnige balkon, groot ca. 5,5 m², is gelegen op het zuiden en biedt een heerlijk uitzicht op het rustige stadspark.

OMGEVING

Gelegen op een zichtlocatie, in het stadcentrum met enerzijds zicht op het Aldenhofpark met haar historische stadsmuur en het veelbesproken standbeeld van d'Artagnan, anderzijds is er een prachtig zicht op de lommerrijke Tongersestraat. Het historische centrum is op een steenworp afstand en de iets verder gelegen Prins Bisschopsingel heeft directe verbindingen met de snelweg A2 en bushaltes naar o.a. het MUMC+, diverse faculteiten van Maastricht University zijn lopend of met de fiets uitstekend te bereiken.

BIJZONDERHEDEN:

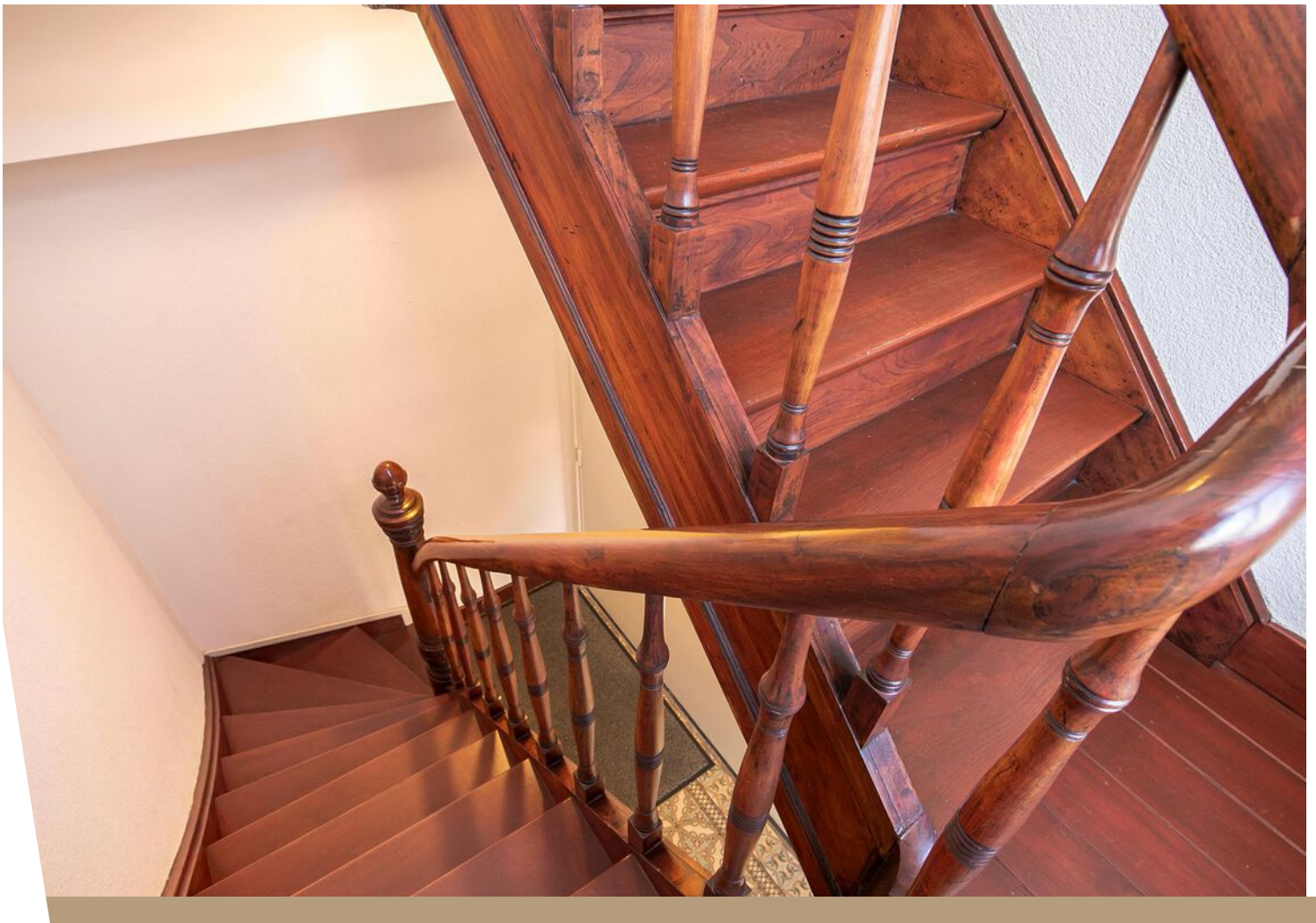
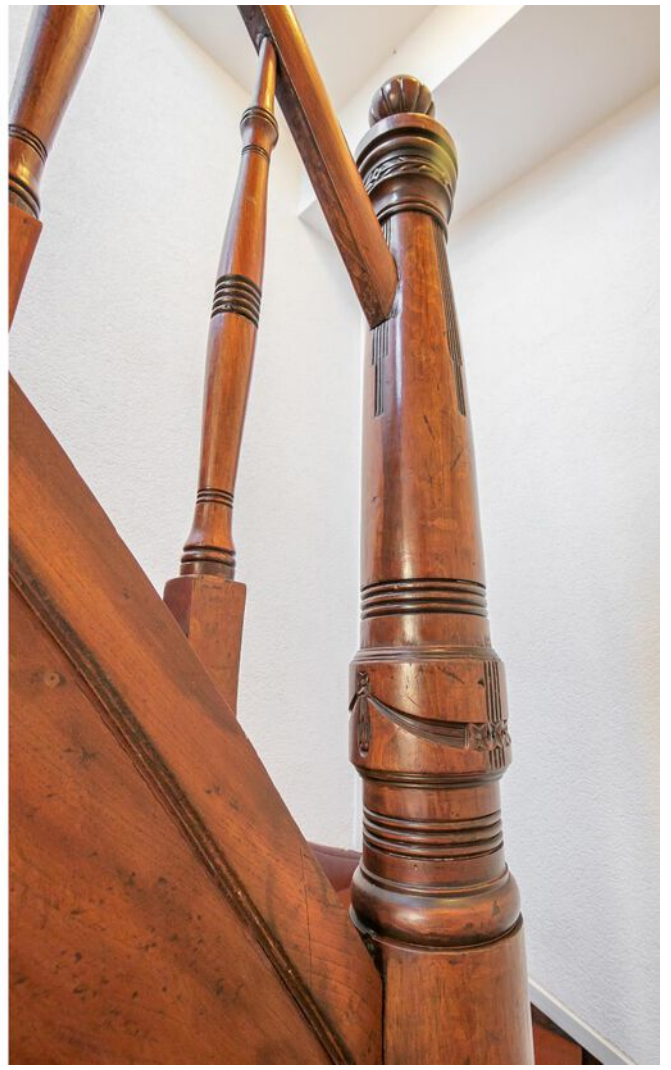
- Het gebouw dateert uit 1915, deel van de fundamenteen dateren mogelijk uit 1678, aangemerkt als Gemeentelijk Monument;
- Zowel de gehele buitenzijde als het appartement zijn volledig gerenoveerd en in uitstekende onderhouden staat;
- Rondom voorzien van hardhouten kozijnen met HR++ beglazing;
- Behoudens de toiletruimte en badkamer, is het gehele appartement voorzien van een doorlopende eikenhouten parketvloer;
- De maandelijkse bijdrage voor de VvE bedraagt € 139,- per maand, meer informatie via de makelaar.

BEZICHTIGING

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

TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

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







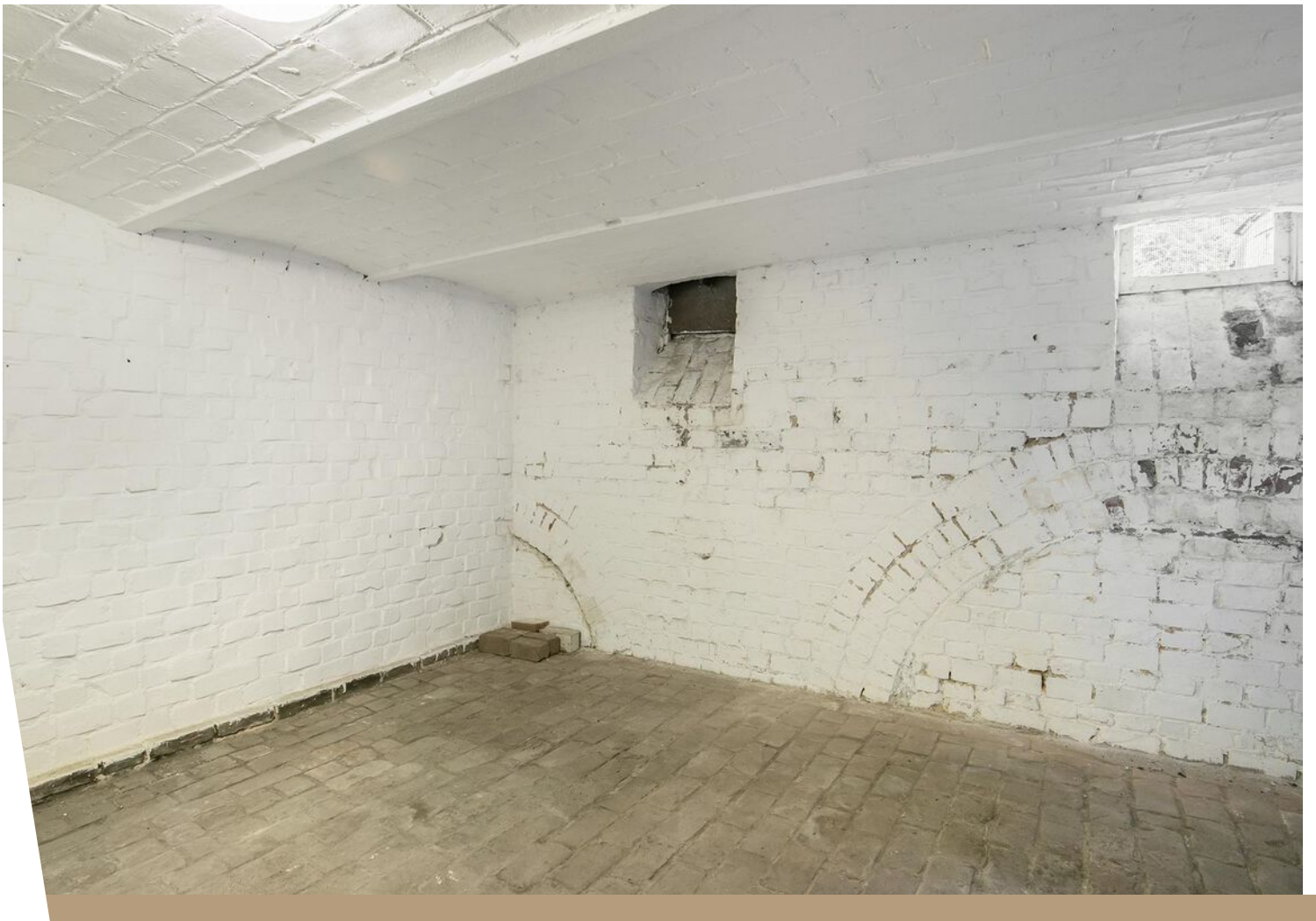
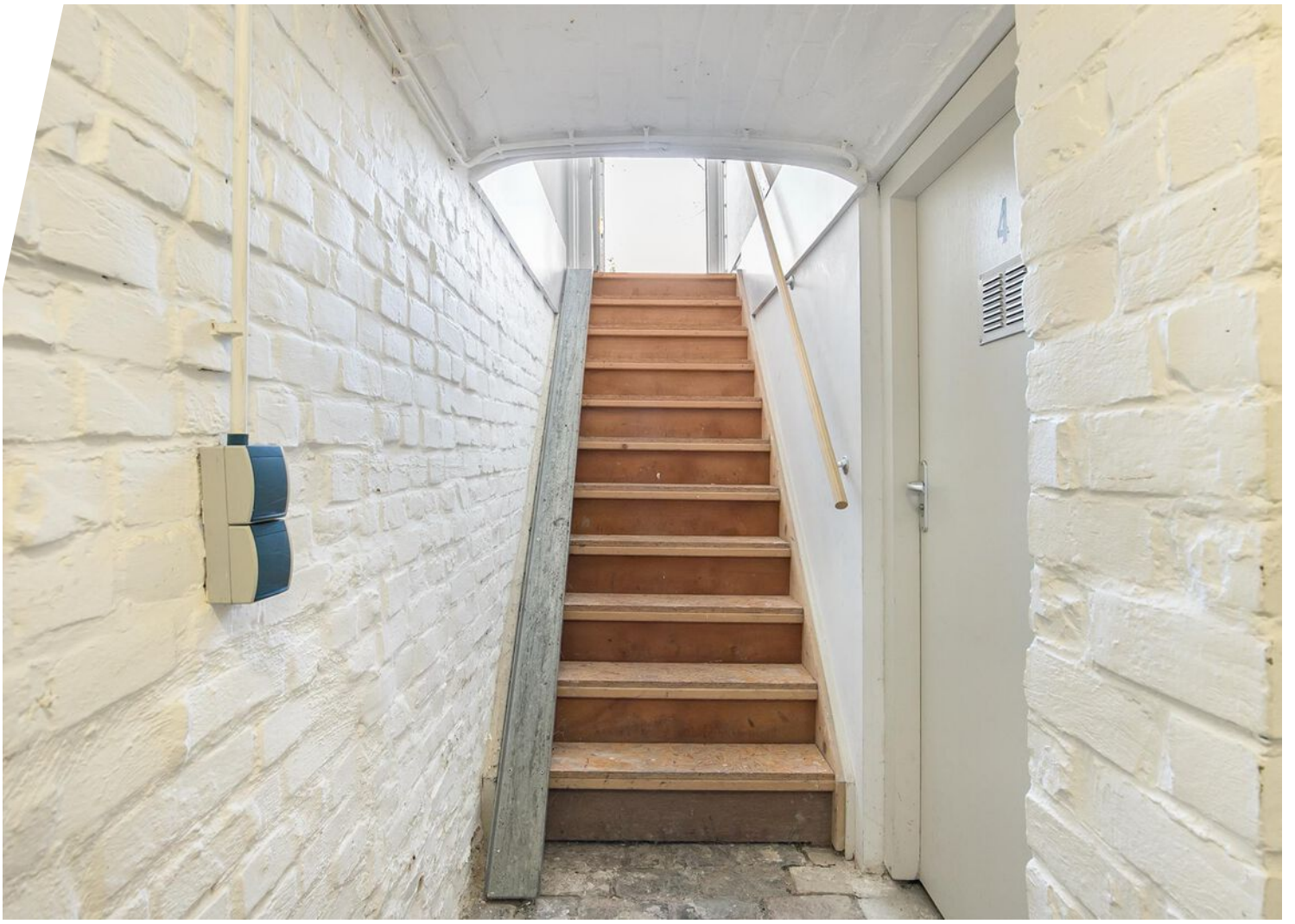






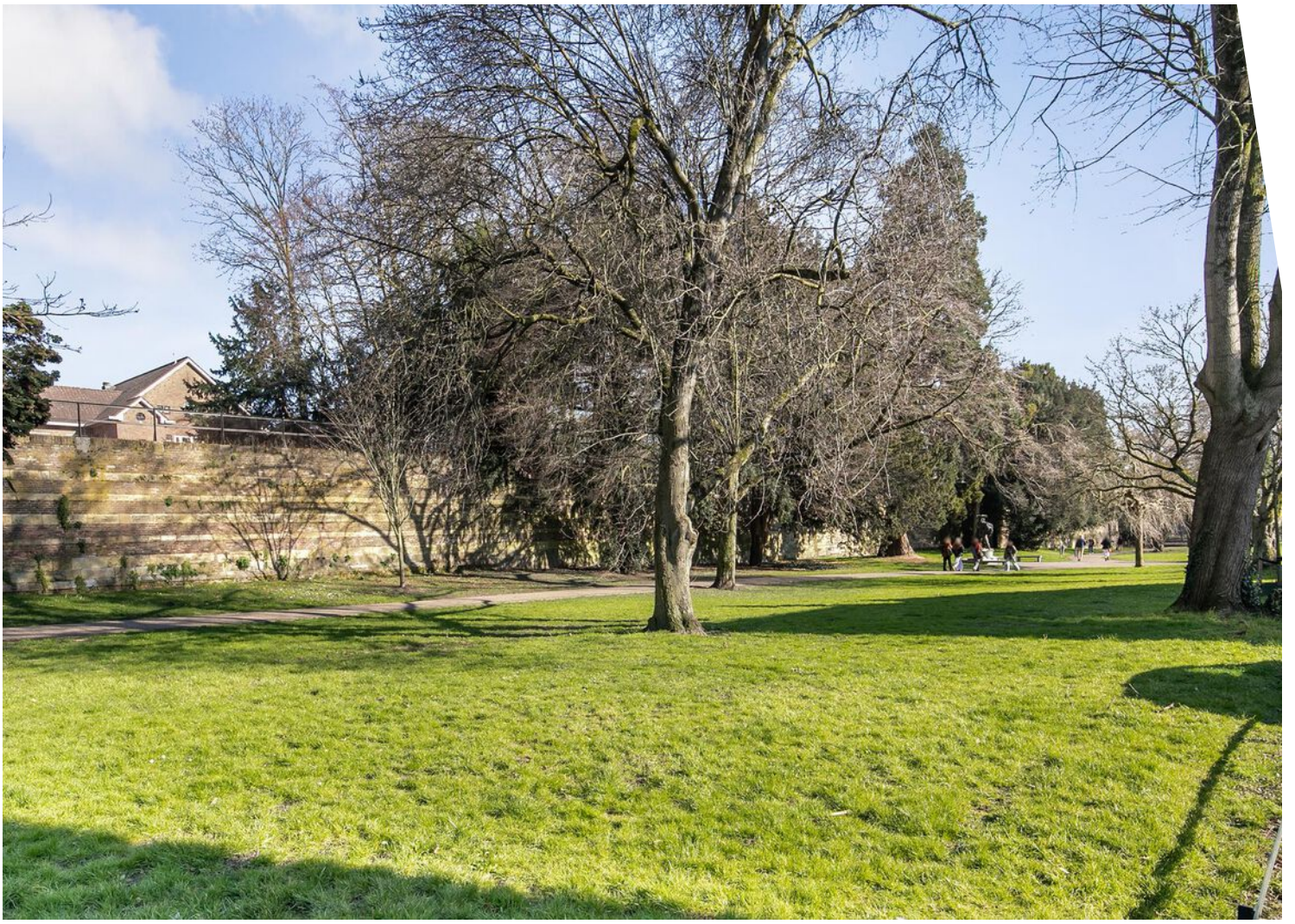












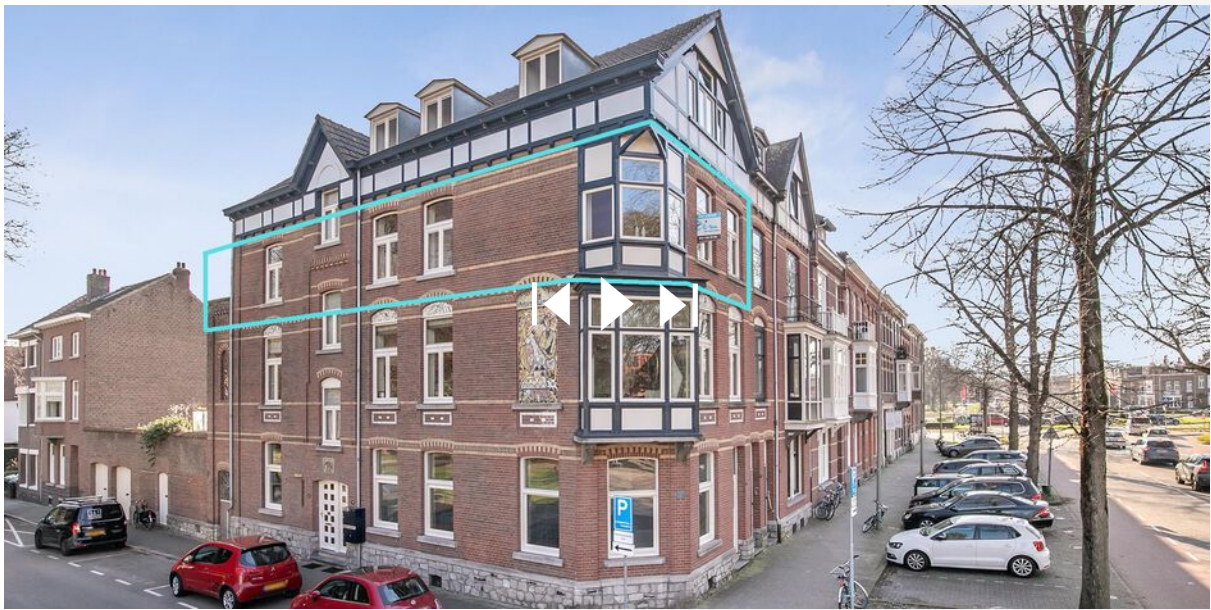


Bekijk deze woning online!

aldenhofpark1 a03.nl

Ein
TIM VASTGOED
Thuis in Maastricht

Aldenhofpark 1 a03, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

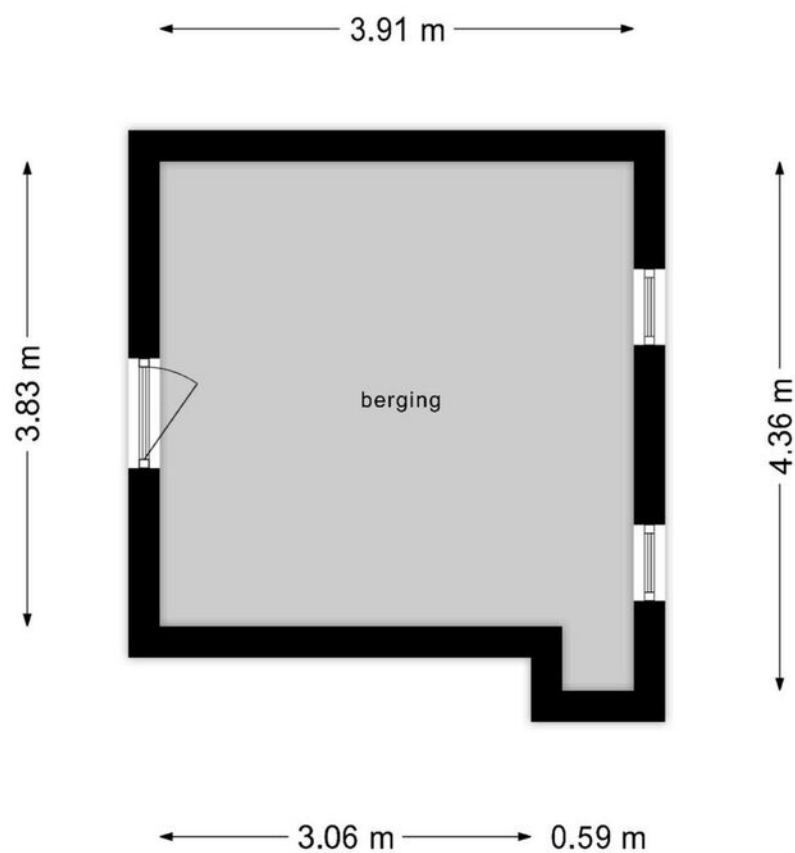


Plattegrond



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

Plattegrond

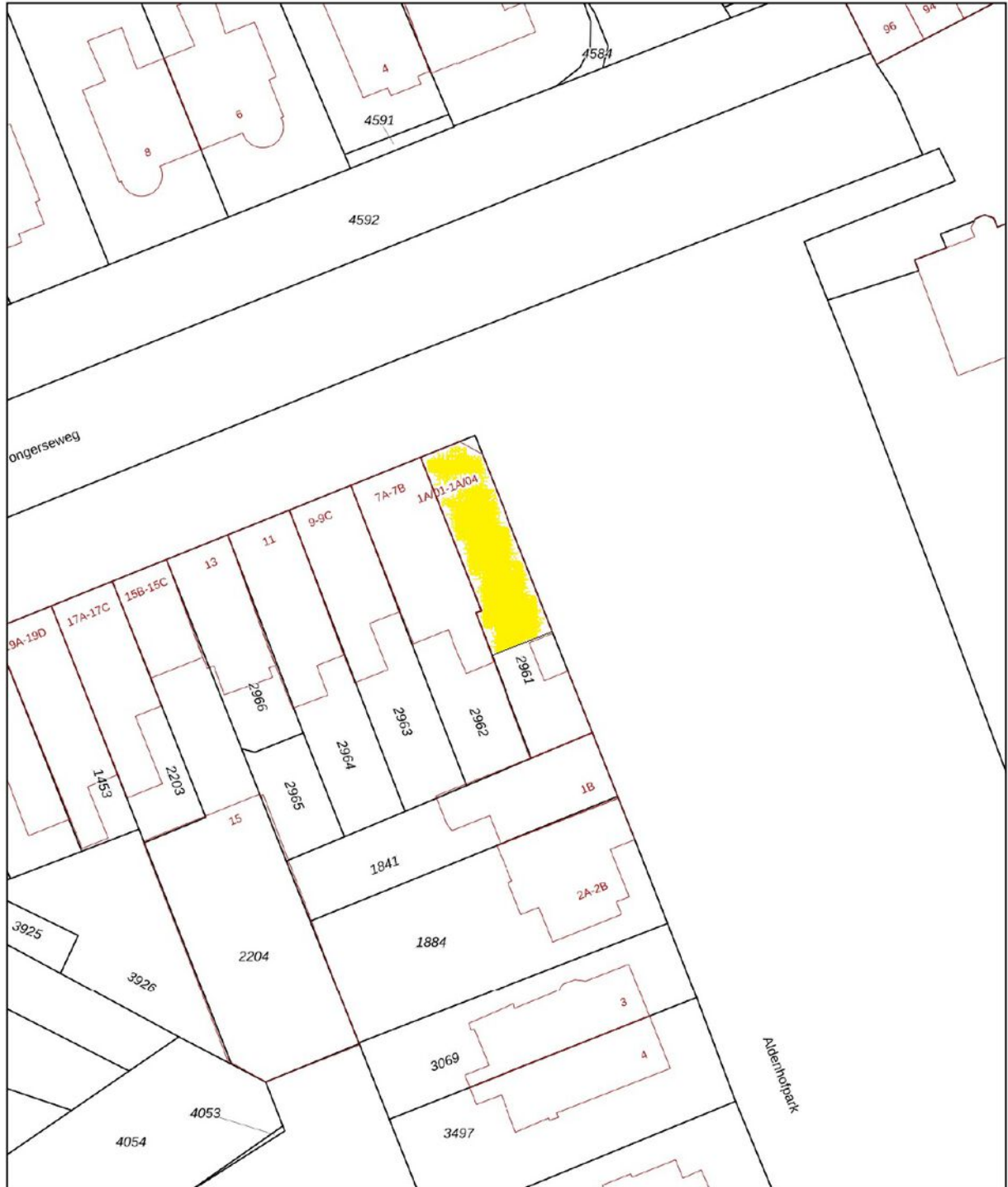


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Aldenhofpark 1 A03

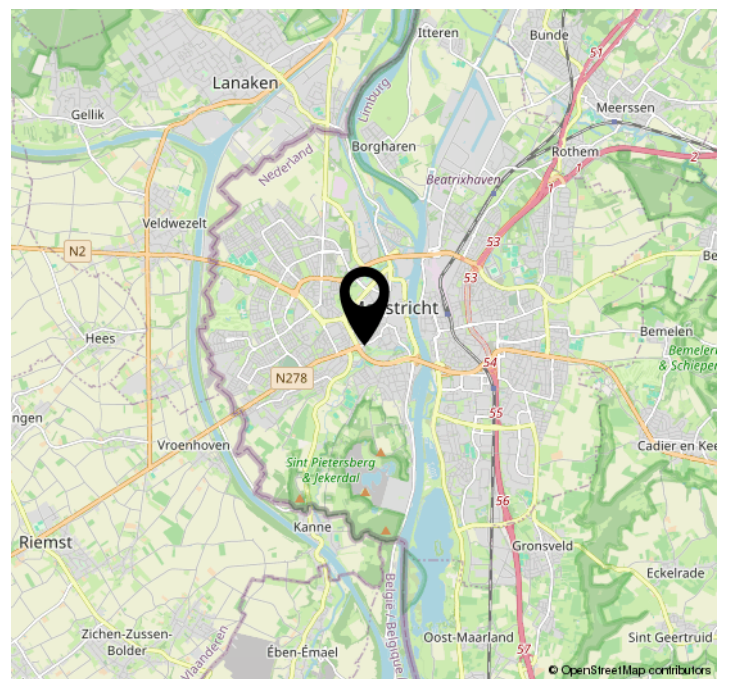
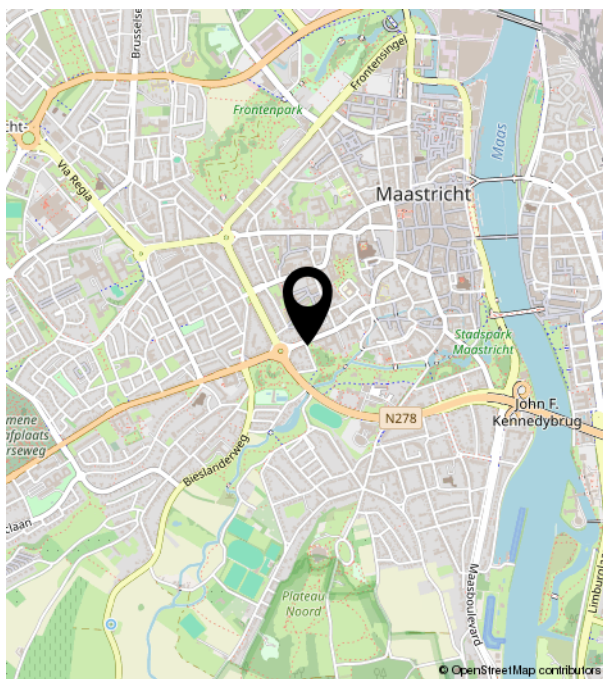
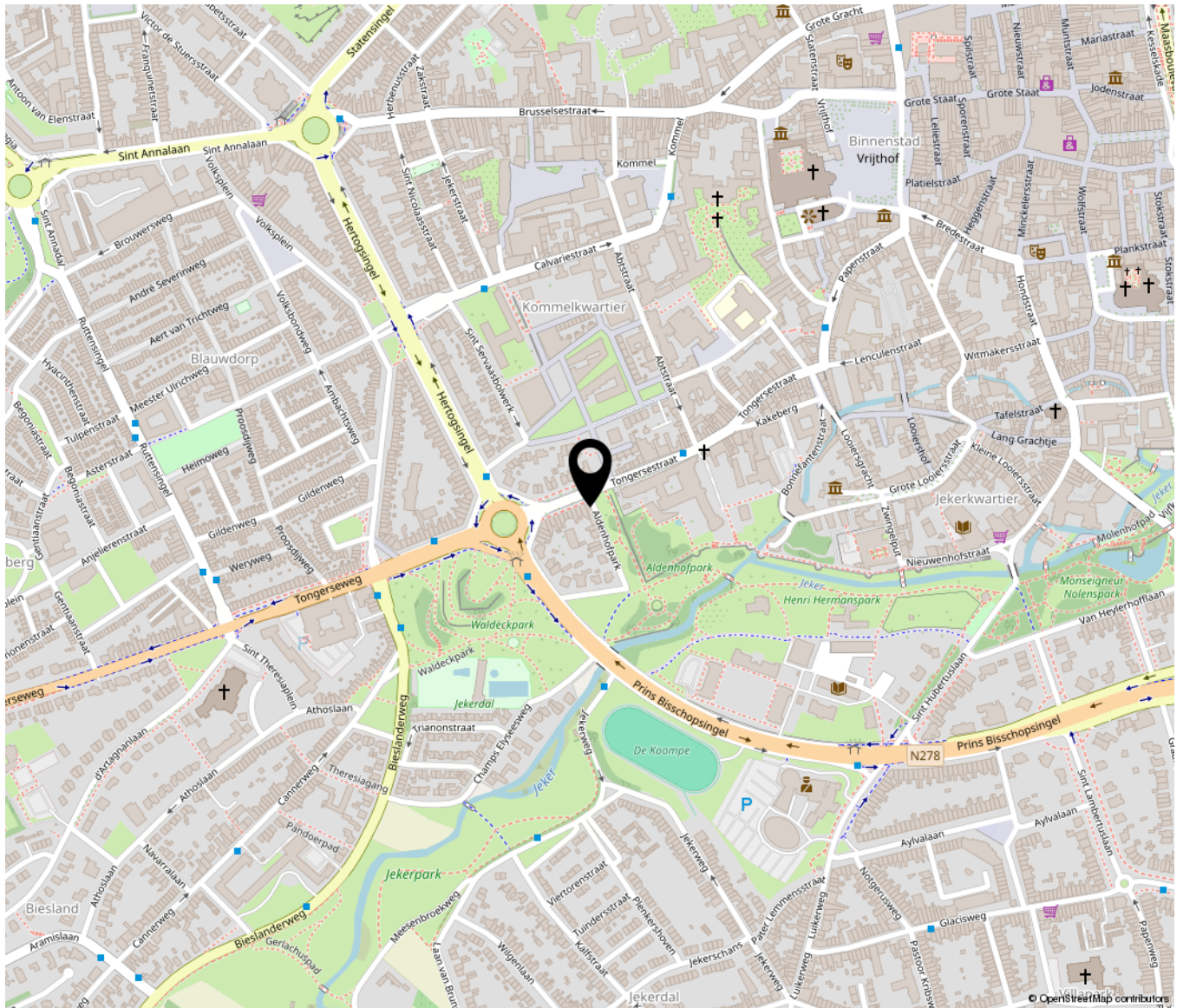


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie D</p> <p>Perceel 2961</p>	<p>kadaster</p>
--	--	------------------------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 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'

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