

VOLKSPLEIN 96 C

MAASTRICHT



Vraagprijs
€ 269.000 K.K.

IMMOSA
MAKELAARDIJ

+31(0) 623807425
info@immosa.nl
immosa.nl

OMSCHRIJVING

Ruim 3-kamerappartement aan het Volksplein op een TOP locatie nabij het centrum van Maastricht dat biedt je een centrale uitvalsbasis in Maastricht.

Het modern appartementencomplex "Residentie Vroenhof". Het complex is gelegen in de geliefde Maastrichtse woonwijk "Mariaberg" op loopafstand van het centrum van Maastricht.

De woning is voorzien van een ruime, licht overgoten living met open keuken, 2 slaapkamers, ruime badkamer, separaat zwevend toilet, inpandige berging, royale hal en een knus balkon aan de straatzijde. Ideaal voor een kopje koffie in de ochtendzon.

Souterrain:

Dit appartement beschikt over een royale privé berging van 7.5 m² in het souterrain. Het souterrain is vanuit het complex met de trap of via de lift te bereiken. Tevens kun je van hieruit naar de overdekte parkeerplaatsen in het afgesloten binnenterrein met toegang via een automatische rolpoort voorzien van een camera systeem (koop of huur parkings).

Begane grond:

Naast de entree is de gemeenschappelijke fietsenstalling gelegen, met eigen, afgesloten oprijbaan. Gemeenschappelijke entree met brievenbussen, bellentableau, elektrisch toegangssysteem en intercominstallatie. Centrale hal met trappenhuis en liftinstallatie.

Tweede verdieping:

Via de overdekte galerij bereik je de voordeur van de woning. Hier bevinden zich ook de twee slaapkamers en de badkamer, die bereikbaar zijn via de centrale gang. In de gang tref je een losse toilet en een in pandige berging met wasmachineaansluiting. Aan het einde van de gang krijg je toegang tot de ruime woonkamer (ca. 40 m²) met een half open keuken en de toegang tot het balkon van 4.5 m².

De grote slaapkamer (4,96 x 2,75) is een ruime tweepersoonskamer.

De tweede slaapkamer (3,81 x 1,87) is een kleinere slaapkamer, goed te gebruiken als werkkamer

en/of gastenkamer. In de in pandige berging is daarnaast ook de CV installatie te vinden, het betreft een huurketel en deze kan overgenomen worden.

BIJZONDEREHEDEN:

- Sfeervol appartement met lift;
- Verrassend veel privacy op de tweede verdieping, geen inkijk van burens;
- Privé berging in het souterrain;
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- Het appartement beschikt over 2 slaapkamers;
- Complex is voorzien van een intercom systeem;
- Appartement beschikt over een systeem voor mechanische ventilatie;
- In de buurt is betaald parkeren en/of parkeren voor vergunninghouders;
- Mogelijkheid voor het huren van een eigen, vaste parkeerplaats op eigen terrein;
- Energielabel A, geldig tot 26 augustus 2035;
- CV- ketel, huur van Intergas, combi compact HR/E 28/24A;
- Vanwege de aanwezigheid van een lift is dit appartement ook

uitermate geschikt voor ouderen en/of minder validen;

- Bijdrage VvE € 186,18 per maand: opbouw reservefonds, algemeen-, groen-, en liftonderhoud, gebruik en schoonmaak
- algemene ruimtes, opstalverzekering en waterverbruik;
- Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid
- Top ligging aan de rand van het stadscentrum. Diverse winkels en sportgelegenheden zijn in de directe nabijheid gelegen
- Dak van het appartementencomplex is volledig gerenoveerd in 2018 en per 2019 voorzien van zonnepanelen.
- Complex voorzien van grote gemoderniseerde lift en afsluitbare gemeenschappelijke fietsenberging.
- Direct beschikbaar.

LIGGING

Gunstige ligging ten opzichte van alle dagelijkse (winkel)voorzieningen, de Aldi, openbaar vervoer, scholen, wandelgebieden, de directe nabijheid van het stadscentrum van Maastricht en het uitzicht over het plein met de levendigheid van het centrum.

WOONOPPERVLAKTE

PERCEELOPPERVLAKTE

INHOUD

BOUWJAAR

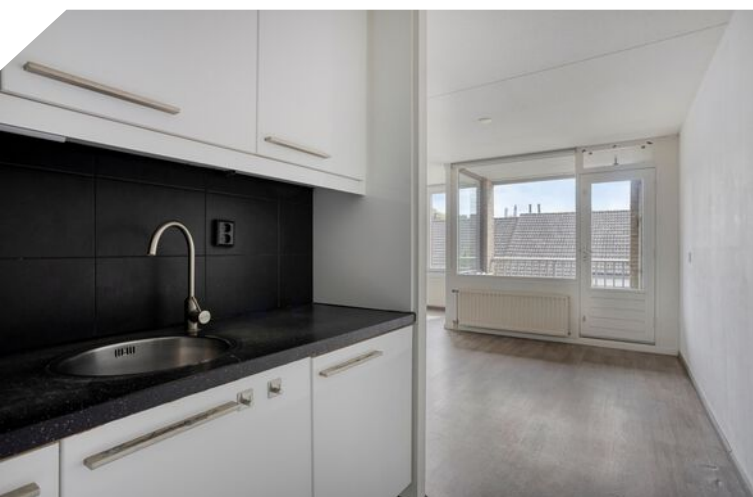
ENERGIELABEL

78M²

237M³

1989

A



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 269.000,- k.k.
Servicekosten	€ 186,18
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1989
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Brandveiligheid Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	78 m ²
Inhoud	237 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	4,35 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	7,9 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

Locatie

KENMERKEN

Ligging	Aan park Aan rustige weg In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij winkelcentrum Vrij
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	A
Energie-index	0,45

CV ketel

CV ketel	Intergas kombi compact HR107
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2017
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	Gasboiler
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft een balkon	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Heeft een lift	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft een open portiek	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja

KENMERKEN

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond

















ENERGIELABEL

EnergieLabel woningen	Registratienummer 331225748	Datum registratie 02-09-2025	Geldig tot 26-08-2035	Status Definitief
-----------------------	--------------------------------	---------------------------------	--------------------------	----------------------

Deze woning heeft energielabel **A**



Isolatie	Installaties
1 Gevels	7 Verwarming HR-107 ketel Verbeteradvies
2 Gevelpanelen	8 Warm water Combiketel Verbeteradvies
3 Daken n.v.t.	9 Zonnepanelen Geen zonnepanelen
4 Vloeren n.v.t.	10 Ventilatie Natuurlijke toevoer met mechanische afzuiging Verbeteradvies
5 Ramen	11 Koeling Geen koeling
6 Buitendeuren	12 Zonnepanelen Niet aanwezig

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasaansluiting

Warmtebehoefte in de wintermaanden	Risico op hoge binnentemperaturen in de zomermaanden	Aandeel hernieuwbare energie
Laag Gemiddeld Hoog	Laag Hoog	0,0 %

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

Over deze woning	Opnamedetails
Adres Volkaplein 96 C 6214PC Maastricht BAG-ID: 0035010000014730	Naam B.D.M. Damzo Vakbekwaamheidsnummer 9113.3623.5258
Detailaanduiding	Certificaathouder BuildingLabel B.V.
Bouwjaar 1989 Compactheid 0,45 Vloeroppervlakte 79m²	Inschrijfnnummer SKGIKOB 013038 KvK-nummer 39090359
Woningtype Tussenwoning op tussenvoerdieping	Certificerende instelling SKGIKOB Soort opname Basisopname

U kunt de geldigheid van dit energielabel controleren op www.ep-online.nl/Controleren/Echtheid

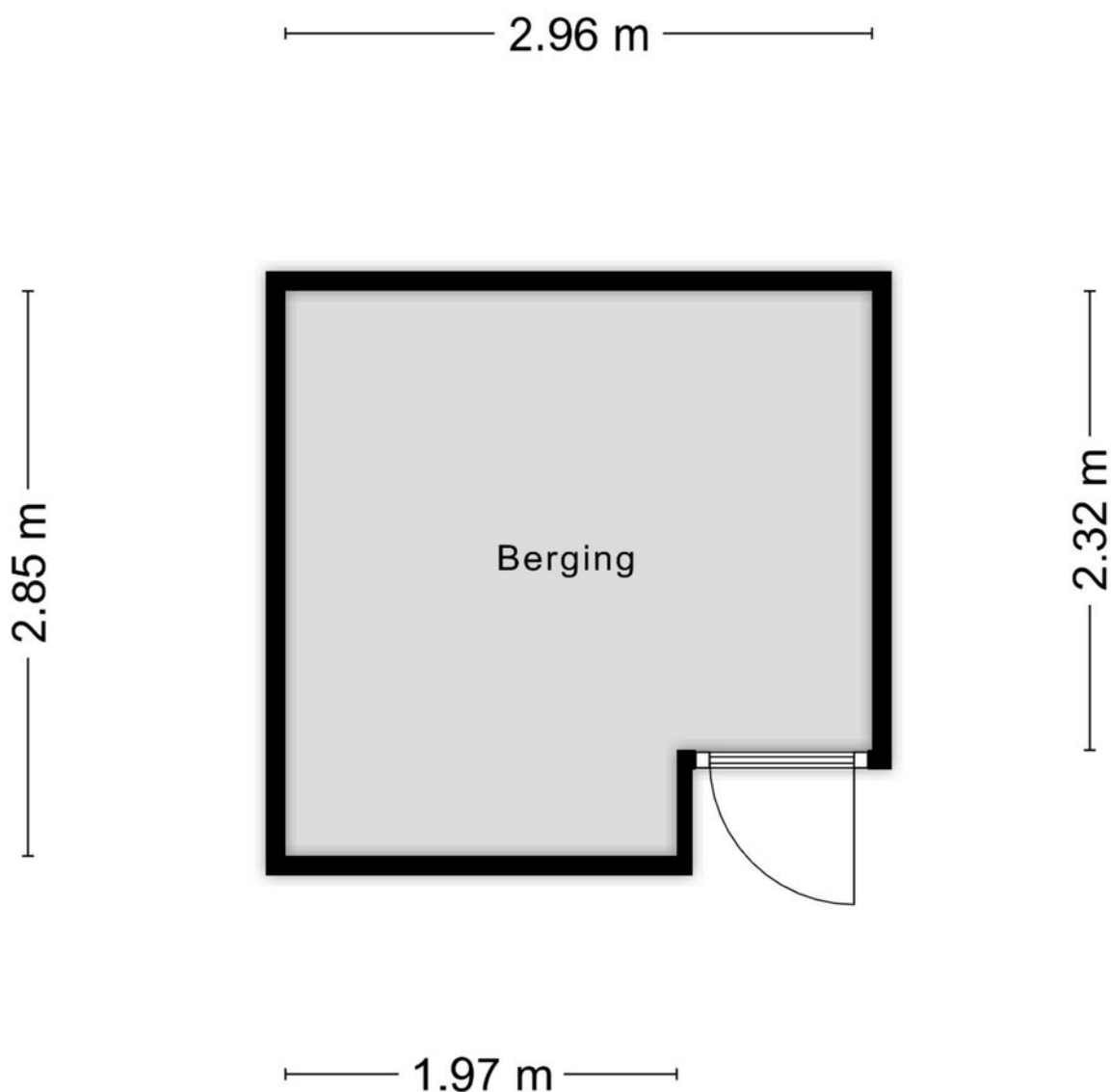


PLATTEGROND



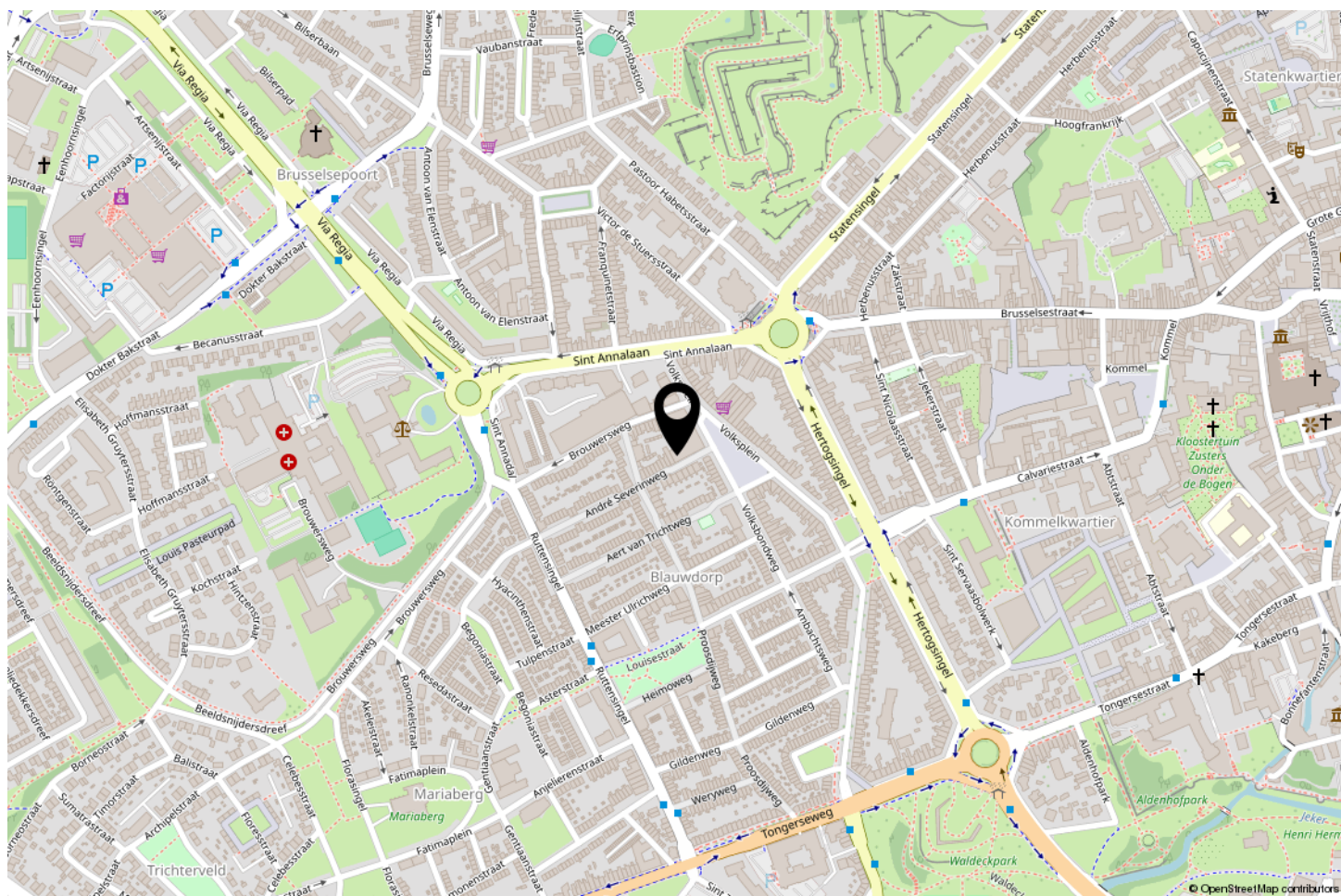
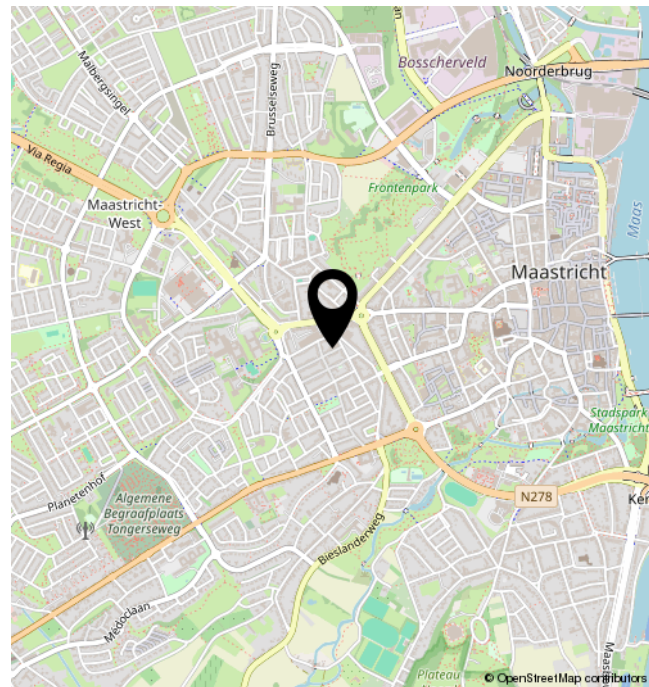
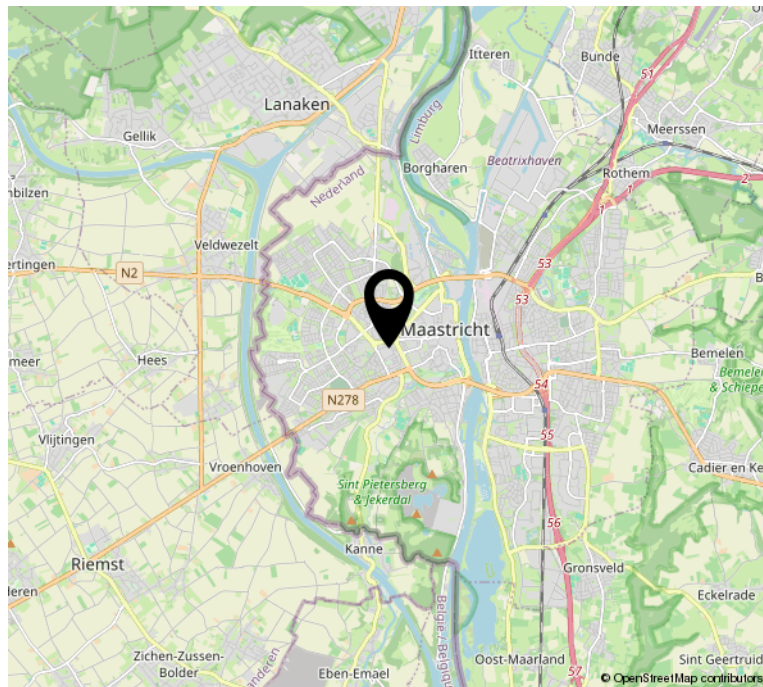
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND



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

LOCATIE OP DE KAART

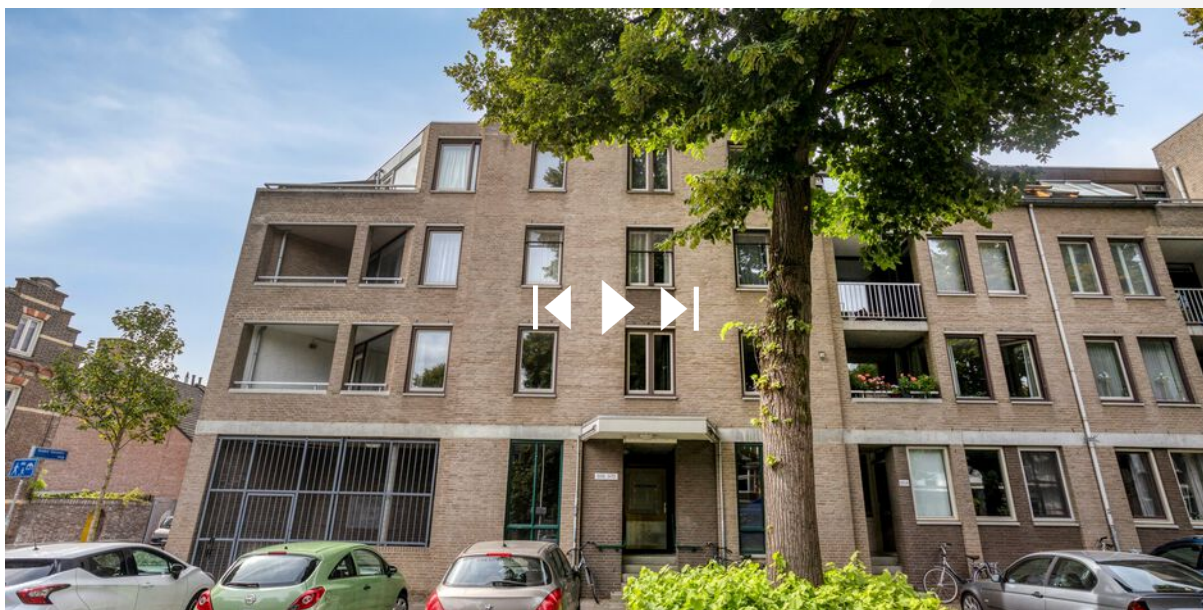


BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

volksplein96 c.nl

IMMO
SA
MAKELAARDIJ

Volksplein 96 C, Maastricht



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**

INTERESSE?



Herbenusstraat 131
6211 RC Maastricht

+31(0) 623807425
info@immosa.nl
immosa.nl