



Wolkammersdreef 57 A

6216 RM Maastricht

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer R.J.M. Plantaz

06-18542609

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 21R2185SCVM
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT825666904



Wolkammersdreef 57 A 6216 RM Maastricht

Inleiding

Ruim appartement gelegen in de geliefde wijk Belfort met 2 slaapkamers en berging in het souterrain.

Voorzieningen zoals winkels (Brusselse Poort), scholen en openbaar vervoer zijn in de directe omgeving aanwezig.

Het appartement is instap klaar en per direct te aanvaarden!



Ligging en indeling

Begane grond:

Gezamenlijke entree, trappenhuis naar verdiepingen. Bellentableau en brievenbussen.

Eerste verdieping:

Entree appartement, hal met video intercom, muurkast en plavuizenvloer. Vanuit de hal zijn alle vertrekken te bereiken.

De ruime doorzon woonkamer ca. 33 m² (9.7 m x 3.73/3.16 m) is voorzien van een laminaatvloer en heeft aan de achterzijde uitzicht op openbare groenvoorziening.

Gesloten keuken voorzien van een plavuizenvloer en een moderne keukenopstelling met 4-pits gaskookplaat, RVS wasemkap en oven. Aansluitend de bijkeuken met moderne meterkast, 80L. boiler (eigendom) en wasmachine aansluiting.

Slaapkamer I: 3,95 m x 3,28 m met inbouwkasten en laminaatvloer. Slaapkamer II: 3,95 m x 2,47 m met laminaatvloer en toegang tot balkon 2,45 m x 1,00 m.



Ligging en indeling

Moderne toiletruimte, geheel betegeld en voorzien van een duoblok toilet.

Moderne badkamer, geheel betegeld en voorzien van een inloopdouche en een badkamermeubel met wastafel.

Souterrain:

Berging ca. 6 m² bereikbaar via een deur aan de achterzijde van het complex alsmede via de entree aan de voorzijde.

Balkon

Het balkon (2,45m x 1,00m) is gesitueerd op het noordoosten en heeft uitzicht op openbaargroenvoorziening aan de achterzijde.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- Voldoende parkeergelegenheid aan de voor- en achterzijde van het complex.
- Geheel voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing.
- Verwarming wordt verkregen middels blokverwarming. Warm water via een elektrische boiler.
- De elektrische boiler is eigendom. De boiler heeft een inhoud van ca. 80 Liter.
- Maandelijkse vve bijdrage € 267,00 per maand incl. voorschot stookkosten, opstalverzekering, glasverzekering, schoonmaakkosten alg. ruimtes, administratiekosten en reserve groot onderhoud.

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient tegelijk met het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 250.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1964
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	80 m ²
Inhoud	274 m ³
Oppervlakte externe berguimte	6 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	2,5 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	---

Energieverbruik

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

Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming

Kenmerken

Heeft een balkon	Ja
------------------	----

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

Kadastrale gegevens

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

Foto's



Foto's



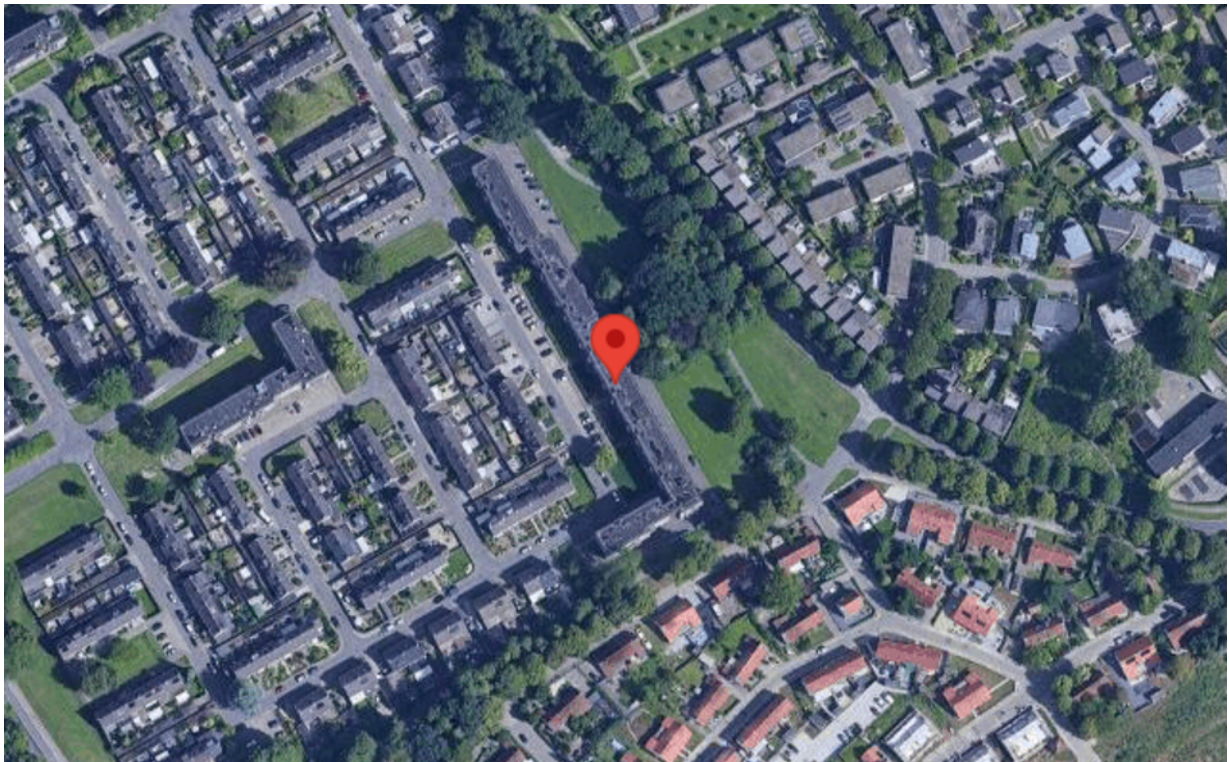
Foto's



Foto's



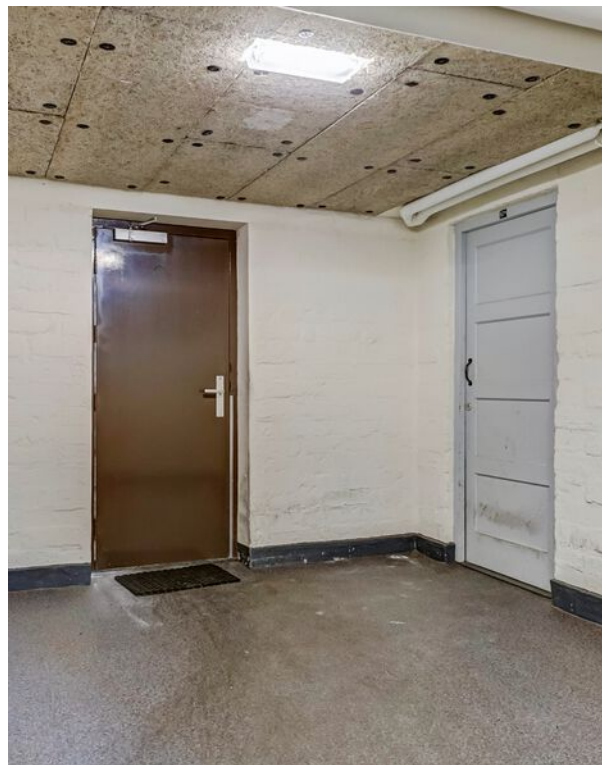
Google maps



Foto's



Foto's



Tekeningen



Tekeningen



Tekeningen



Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl