



Vulcanushof 19 A

6215 RT Maastricht

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.



Vulcanushof 19 A 6215 RT Maastricht

Inleiding

UNIEKE KANS!!!! Recent gerenoveerd appartement gelegen op de begane grond, met ruime tuin (ca. 33m²) voorzien van luxe maatwerk overkapping , één slaapkamer, woonkamer met open keuken, berging, gezamenlijke fietsenberging en voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein. Dit moderne appartement is gelegen in de wijk Daalhof. Voldoende voorzieningen op loopafstand en het gezellige centrum van Maastricht op slechts 3 km afstand.



Ligging en indeling

Begane grond

Entree, de hal (ca. 2.21m x 1.75m) voorzien van moderne laminaatvloer, biedt toegang tot de kruipruimte, badkamer, slaapkamer en woonkamer.

Woonkamer (ca. 5.55m x 4.56m) met open keuken voorzien van moderne L-vormige keukenopstelling 2014 voorzien van rvs afzuigkap, 4 pits inductie kookplaat, vaatwasser, kunststof werkblad en praktisch hoekdraaiplateau.

Badkamer (ca. 2.21m x 2.06m) voorzien van wastafel in meubel, wandcloset, douche, opstelplaats voor wasmachine, droger en toegang tot de c.v. ruimte. In de badkamer is een granieten vloer aanwezig.

Slaapkamer (ca. 3.70m x 2.76m) voorzien van laminaatvloer.



Ligging en indeling

Tuin

Via de kunststof pui is de nette onderhoudsvrije achtertuin met achteringang te bereiken. De tuin is voorzien van een luxe maatwerk overkapping over de gehele breedte met zij paneel. De tuin is tevens voorzien van een water tappunt, verlichting/wandcontactdozen en is gunstig gelegen op het zuiden.



Ligging en indeling

Bijzonderheden

- V.v.E. bijdrage € 113,53 per maand inclusief voorschot water
- Meterkast 6 groepen, aardlekschakelaar, dagtarief, gasmeter, beeldcamera
- Geheel gerenoveerd 2013 en voorzien van strak stucwerk
- Badkamer: Nieuw wandmeubel en douche 2017
- Geheel voorzien van rolluiken deels elektrisch, voordeur met afstandsbediening 2017
- Inboedel ter overname is bespreekbaar

2018:

- Nieuwe aluminium maatwerk overkapping met zijwand, led-verlichting met afstandsbediening
- Geheel nieuwe laminaatvloer
- Tegel achterwand in keuken
- Geheel nieuw geveerd
- Nieuwe designradiator badkamer

2019:

- C.v. ketel eigendom hre Intergas

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 175.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, benedenwoning
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1980

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	46 m ²
Inhoud	140 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	1 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	2 (waarvan 1 slaapkamer)
Aantal badkamers	1

Locatie

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuiden
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energie label	C
---------------	---

CV ketel

Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2019
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Kenmerken

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja

Foto's



Foto's



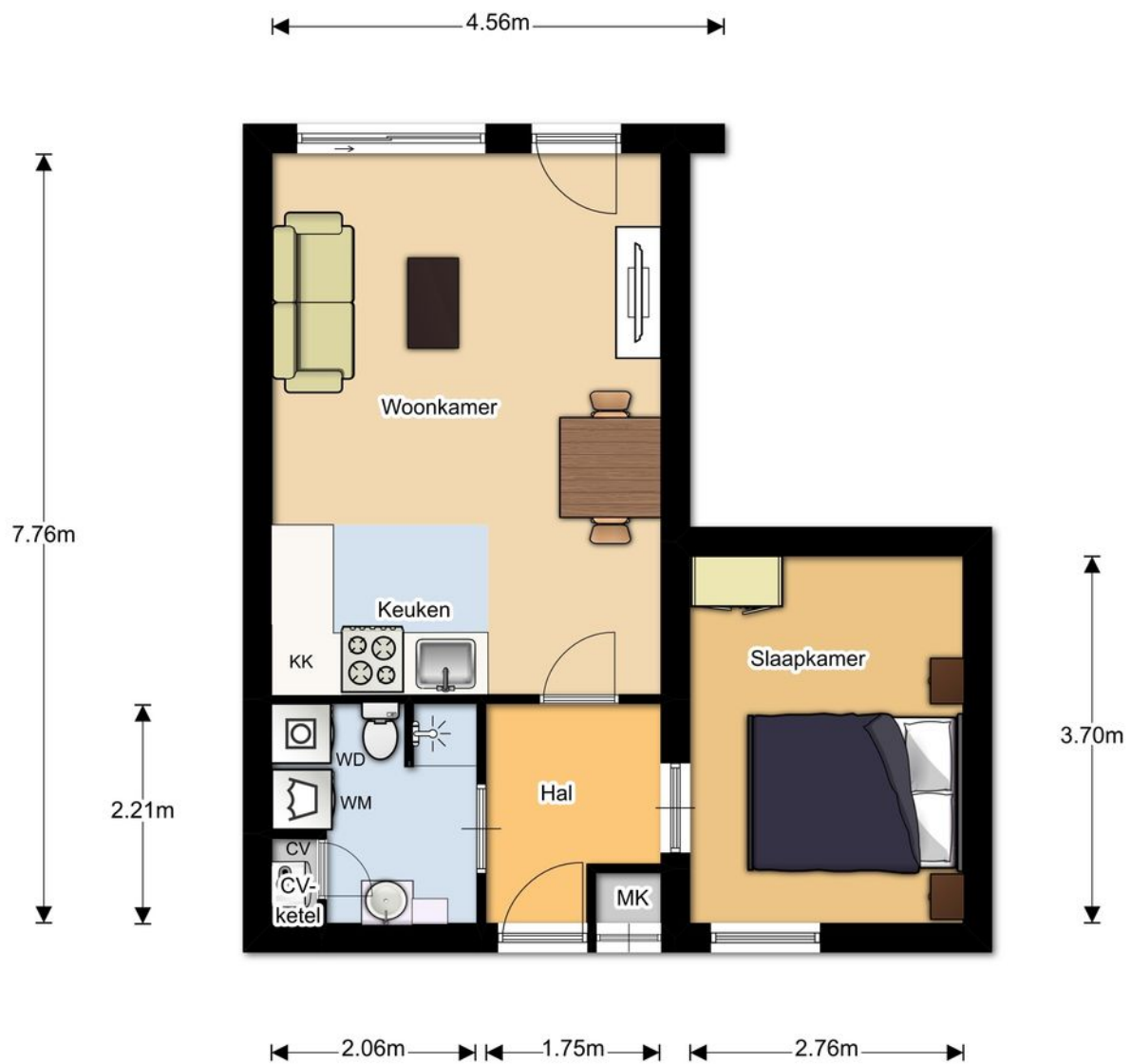
Foto's



Foto's



Tekeningen



Appartement

Google maps



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.

Corio Makelaars B.V.

Sint Gerlach 19 A
6301 JA Valkenburg
043-3628050
info@coriomakelaars.nl