

TE KOOP



Kolonel Millerstraat 62 D 01, Maastricht

Vraagprijs € 470.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar
2023

Woonoppervlakte
82 m²

Perceeloppervlakte
n.v.t.

Inhoud
273 m³

Aantal Slaapkamers
2

Verkoopprijs
Vraagprijs € 470.000 k.k.

Energietabel



Over deze woning

Wonen op niveau, midden in het groen van De Groene Loper. Dit exclusieve nieuwbouwappartement uit 2023 biedt alles wat u zoekt in modern en comfortabel wonen: luxe afwerking, een doordachte indeling en een uitzonderlijk duurzame uitvoering. Gelegen op een van de mooiste en meest geliefde locaties van Maastricht, combineert dit appartement rust, ruimte en bereikbaarheid op perfecte wijze. Instapklaar, gasloos en bijna energieneutraal – hier hoeft u alleen nog maar te verhuizen.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 2023;
- Definitief energielabel A+++ (geldig tot 16-11-2033);
- Gasloos en vrijwel energieneutraal;
- Voorzien van zonnepanelen voor het complex;
- Incl. garagebox op afgesloten terrein;
- Privéberging met stroomvoorziening op de woonverdieping;
- Actieve VvE, maandelijkse bijdrage € 166,79 (incl. garage);
- Gelegen aan De Groene Loper: groen, rustig en centraal. A2 gelegen op slechts enkele autominuten.

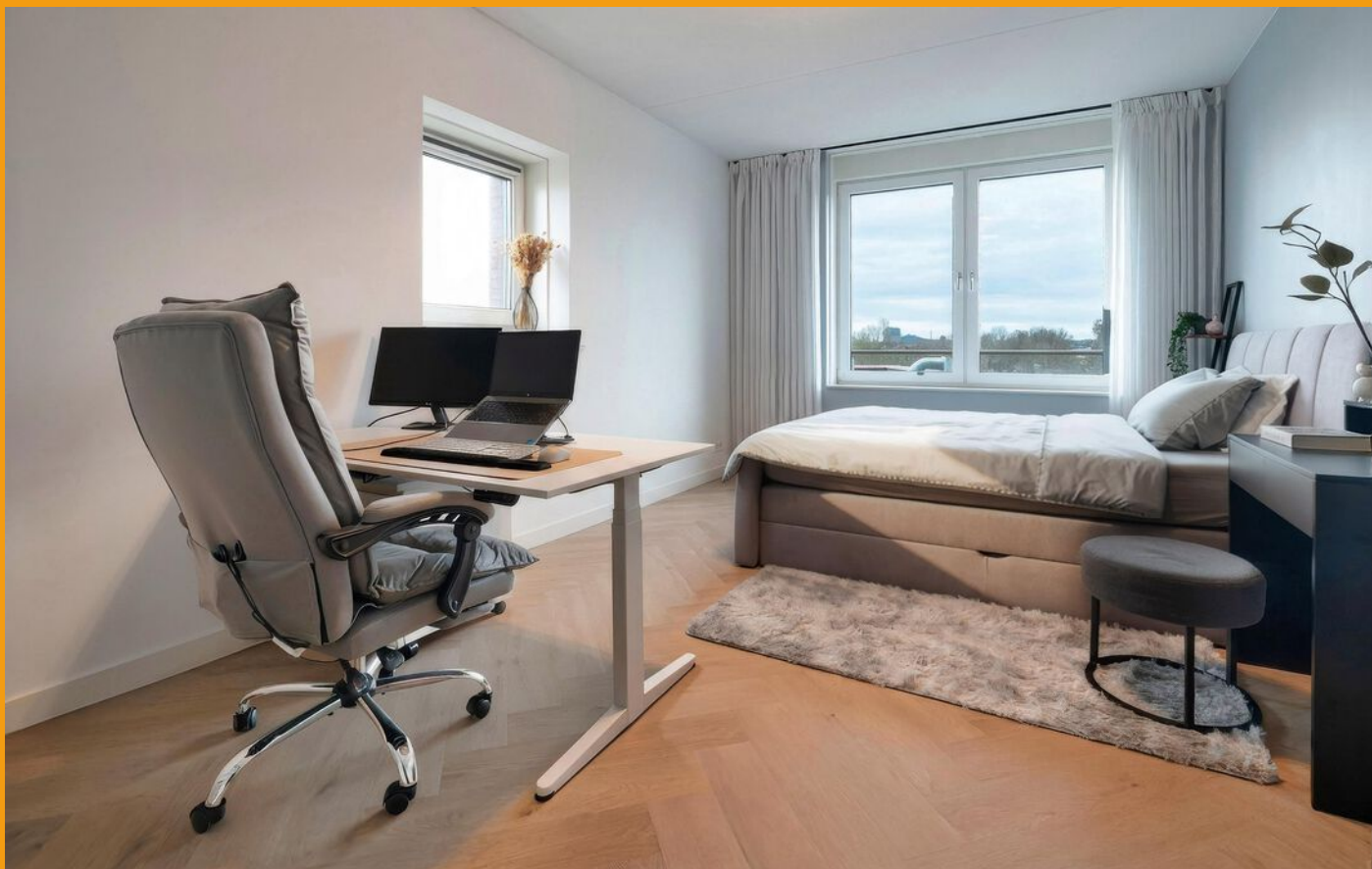
Indeling:

Begane grond:

U wordt verwelkomd in een stijlvolle en verzorgde centrale entree met video-intercom, lift en trappenhuis. Alles ademt hier kwaliteit en comfort, passend bij het luxe karakter van het complex.

3e verdieping:

Bij binnenkomst valt direct de strakke en moderne afwerking op. De hal biedt toegang tot het zwevende toilet met fonteintje en de praktische wasruimte. De royale woon-/eetkamer vormt het hart van het appartement en is heerlijk licht dankzij de grote raampartijen. Centraal in de ruimte bevindt zich de exclusieve open keuken met kookeiland – een echte blikvanger. Deze is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en nodigt uit tot koken, borrelen en tafelen in stijl. Via de woonkamer bereikt u het balkon aan de achterzijde: een fijne plek om in alle rust te genieten van een kop koffie in de ochtendzon of een ontspannen avond na een drukke dag.



Het appartement beschikt over twee comfortabel bemeten slaapkamers, perfect als master bedroom en extra slaapkamer of thuishkantoor. De luxe badkamer is modern en volledig betegeld, voorzien van een ruime inloopdouche en een stijlvol wastafelmeubel.

Garage:

Middels een elektrische poort bereikbaar afgesloten terrein ligt uw eigen garage (5.94 x 3.12m).

Een appartement waar luxe, duurzaamheid en wooncomfort samenkomen op een toplocatie.

Een unieke kans voor wie zorgeloos wil wonen op De Groene Loper, met de stad Maastricht letterlijk om de hoek.

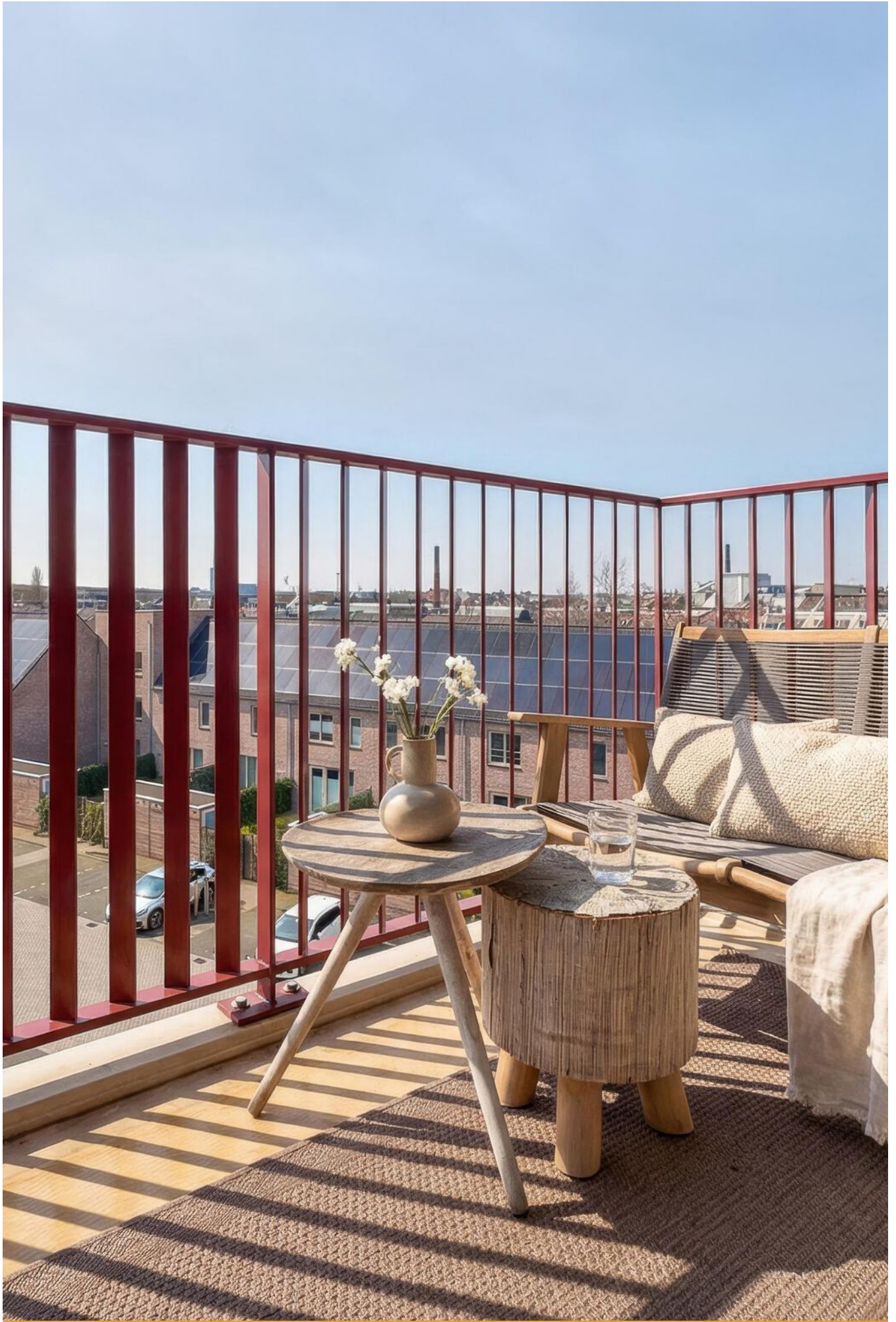
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

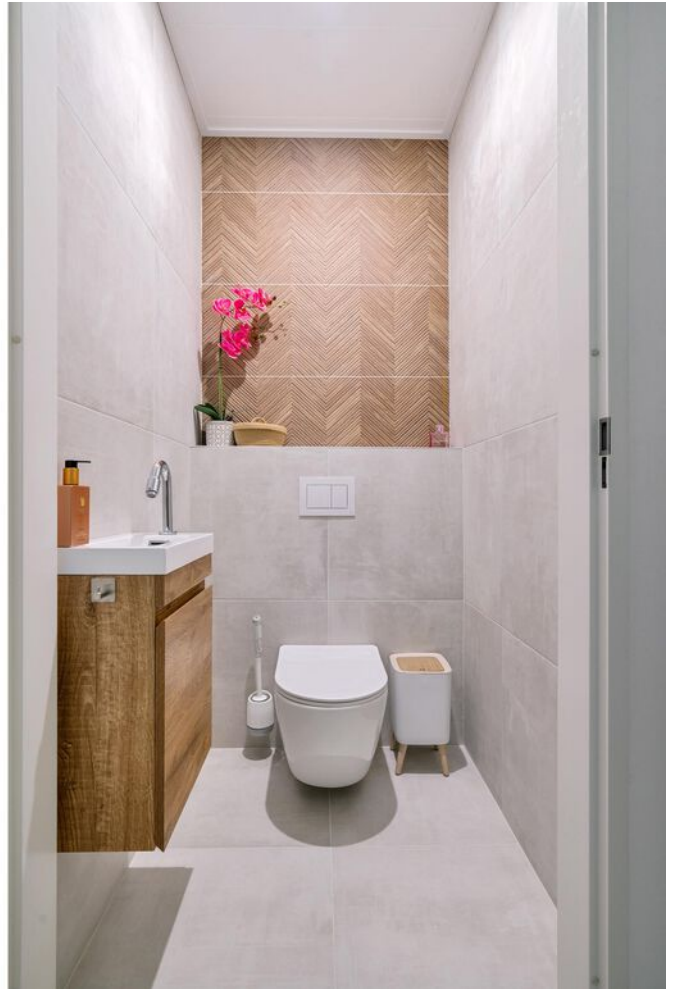
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheidsvereiste).

Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.





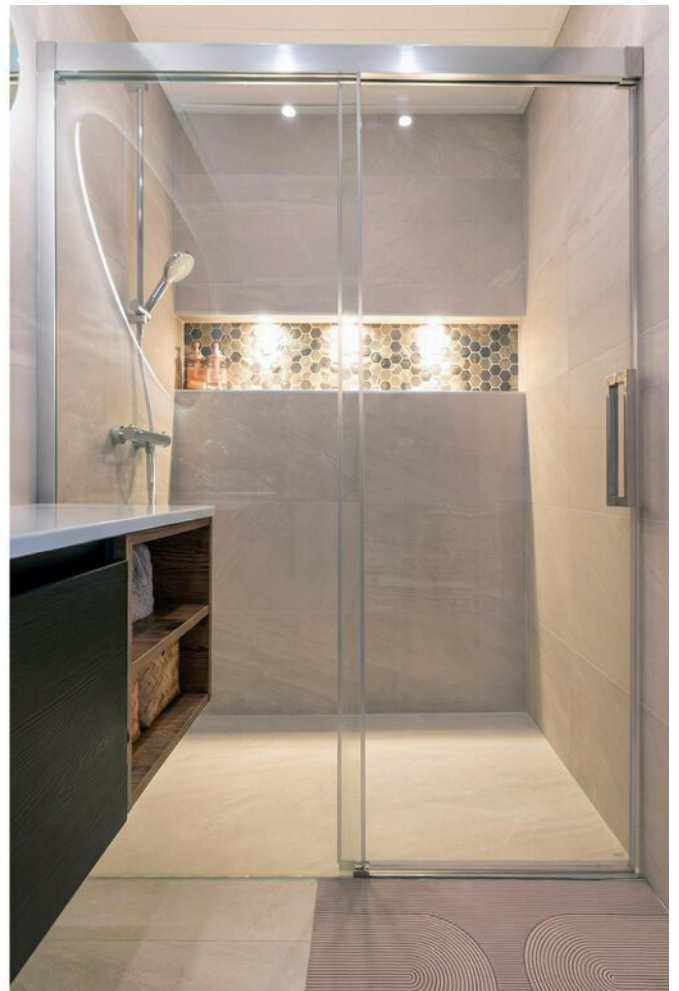














Plattegrond

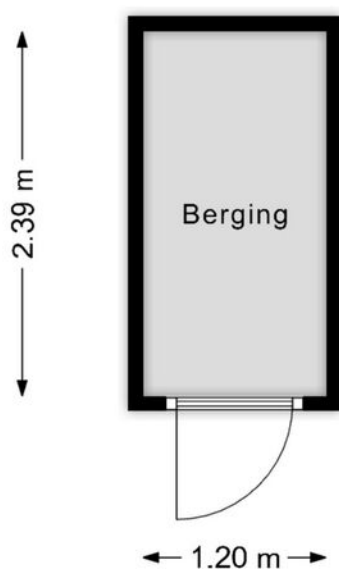
Bekijk hieronder de plattegrond van het appartement



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

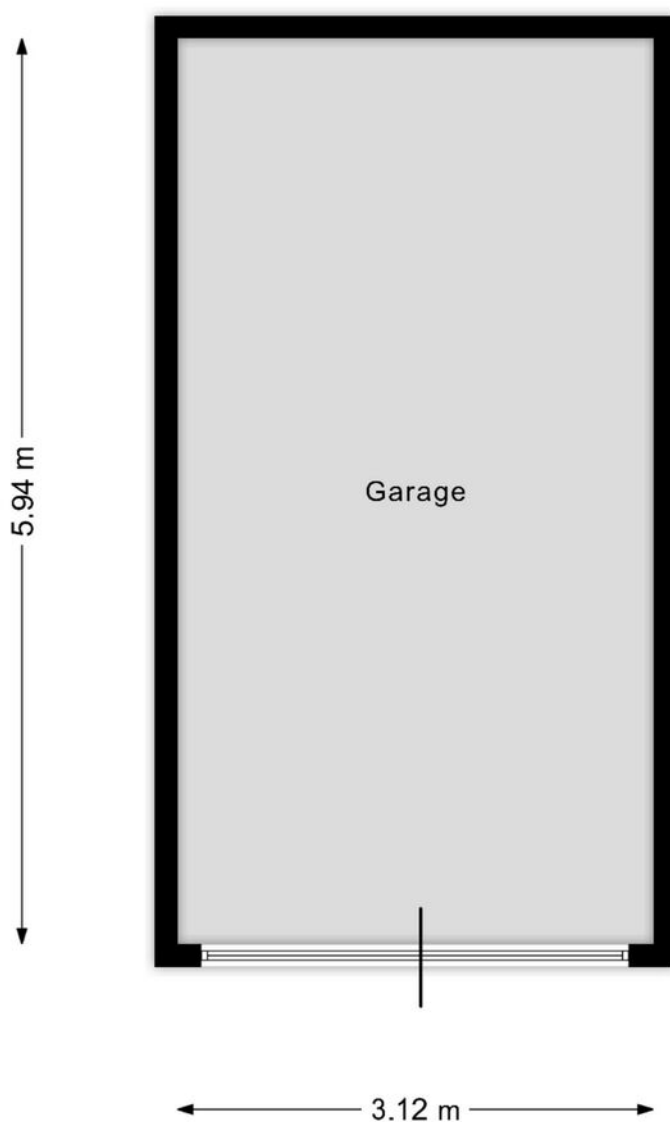
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



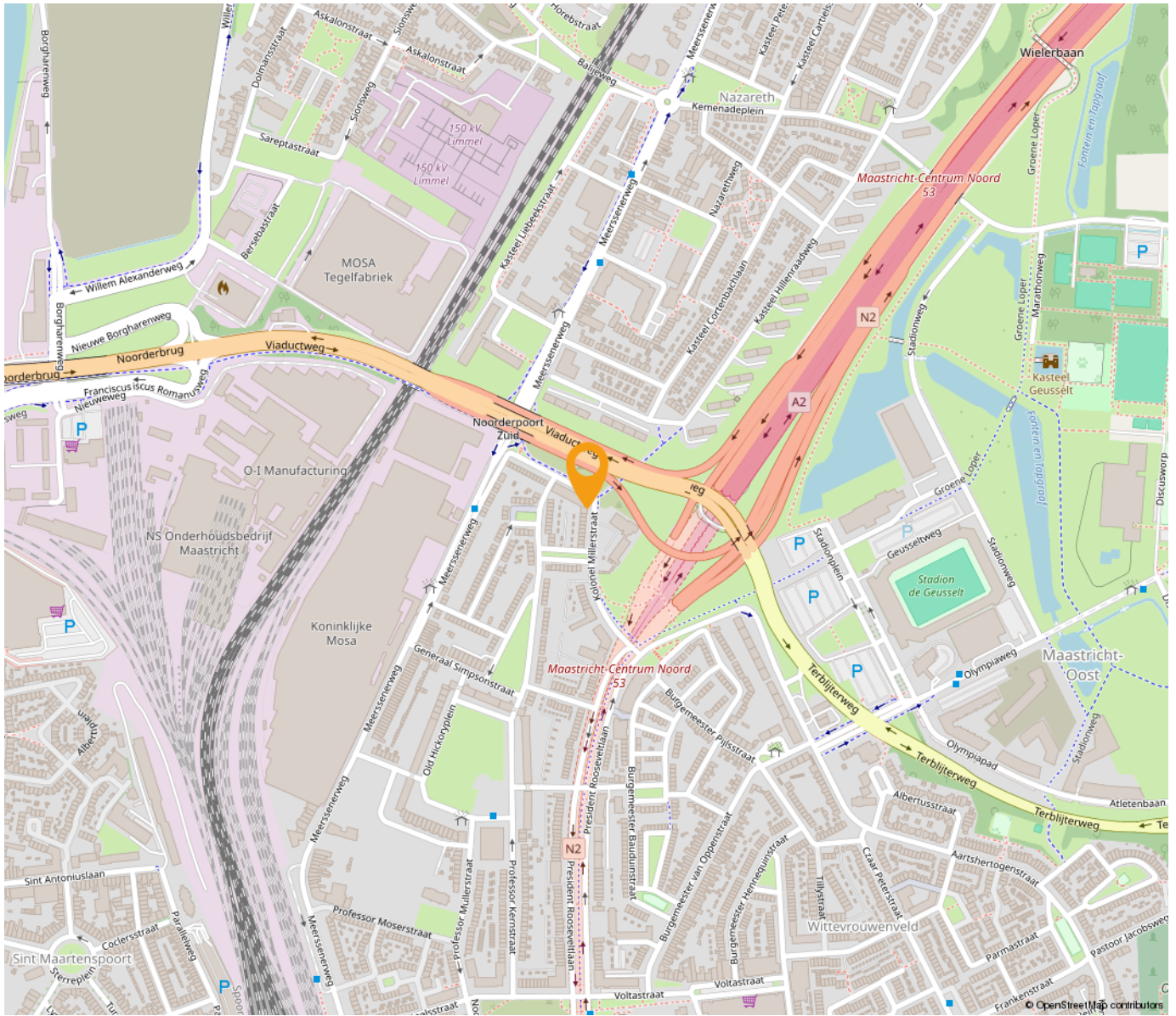
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

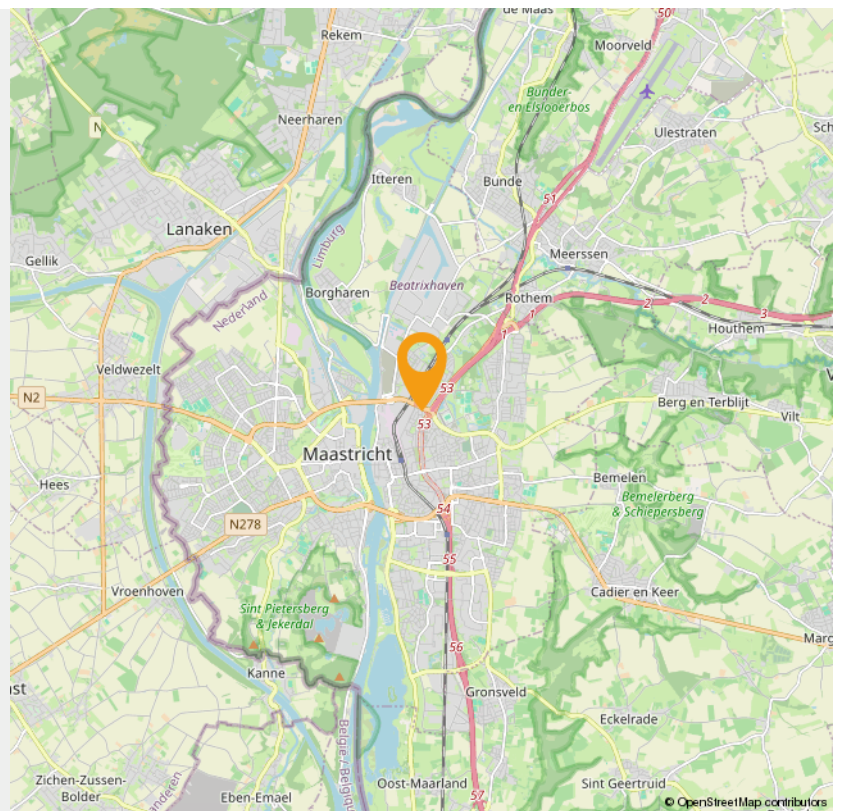
Bekijk hieronder de plattegrond van de garage



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Maastricht

De sfeer van de stad Maastricht

De oude binnenstad van Maastricht staat bekend om haar prachtige historische gebouwen. De sfeer van de stad is nergens anders in Limburg terug te vinden en dit maakt de stad absoluut uniek. Een appartement huren in Maastricht kan met een beetje geluk in één van deze historische gebouwen. Verblijf midden in Wyck of in de buurt van de markt en Vrijthof. Stuk voor stuk unieke plekken die je eigenlijk alleen tegenkomt in een stad als Maastricht. Wandel door de stad langs unieke vestingwerken of breng een bezoekje aan één van de gezellige terrasjes. Een appartement huren in Maastricht is een feest dat dag en nacht doorgaat.

Maastricht is een stad en gemeente in het zuiden van Nederland. Het is de hoofdstad van de provincie Limburg en telt 120.837 inwoners (31 januari 2022, bron: CBS). Het is hiermee de grootste gemeente van de provincie Limburg.

Maastricht is ontstaan bij een doorwaadbare plaats in de rivier de Maas, waaraan het zijn naam te danken heeft (Maastricht = Mosa Trajectum = doortocht door de Maas). Maastricht is al tweeduizend jaar lang ononderbroken bewoond.[1] De stad heeft een lange en veelbewogen geschiedenis, waarvan de talrijke historische gebouwen en kunstschaten in kerken en musea getuigen. Internationaal kreeg de stad grote naamsbekendheid door het Verdrag van Maastricht (1992), dat de Europese Unie in haar huidige vorm creëerde en de weg vrijmaakte voor de invoering van de euro als Europese munt.

De stad wordt in de rest van Nederland vaak gezien als "buitenlands", vooral door de perifere ligging vlak bij België en Duitsland, maar ook door het atypische landschap, de Maaslandse huizenbouw, de afwijkende geschiedenis, de ingewikkelde taalsituatie, de dominantie van het katholicisme (vroeger meer dan nu), de sterke nadruk op het gemeenschapsleven (fanfares, carnaval, processies) en de vermeende Bourgondische leefwijze.



Vrijthof

In hartje stad vind je het prachtige Vrijthof. Dit bijzondere plein staat bekend als decor voor de zomerconcerten van André Rieu, het Preuvenemint en Magisch Maastricht op het Vrijthof. Het andere (en grootste) gedeelte van het jaar is het Vrijthof vrij om over heen te wandelen en het bijzondere uitzicht te bekijken. Rondom het Vrijthof staan tal van historische gebouwen die nog herinneren aan de tijd dat Maastricht een religieus centrum en een militaire vesting was. Denk aan de Sint Servaaskerk, Sint Janskerk, het Spaans Gouvernement, de Hoofdwacht en het Generaalshuis. Aan de andere kant vind je talloze gezellige terrassen en mooie hotels die gedurende het hele jaar druk bezocht worden door de bezoekers én bewoners van Maastricht.

INTERESSE

in deze woning in Maastricht?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs