

TE KOOP



Via Regia 131 A, Maastricht

Vraagprijs € 250.000 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

1960

Woonoppervlakte

74 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud

240 m³

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 250.000 k.k.

Energie label

E

Over deze woning

Welkom aan de Via Regia 131A in Maastricht!

Dit gemoderniseerde en instapklare appartement beschikt over een ruime doorzonwoonkamer, twee slaapkamers, een moderne gesloten keuken, nette badkamer, separaat toilet, twee balkons en een privéberging. Dankzij de grote raampartijen geniet u hier van veel natuurlijke lichtinval en een aangename sfeer.

Leuk om te weten

- Bouwjaar 1960 (conform BAG);
- Volledig gemoderniseerd in 2022;
- Woonoppervlakte ca. 74 m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Energielabel E;
- Voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Ruime en lichte doorzonwoonkamer;
- Twee slaapkamers;
- Twee balkons aan voor- en achterzijde;
- Privéberging aanwezig;
- Voldoende parkeergelegenheid bij het appartementencomplex;
- Het gehele appartement is voorzien van eenzelfde laminaatvloer wat zorgt voor een rustige en moderne uitstraling;
- V.v.E.-bijdrage circa € 213,07 per maand ;
- Blokverwarming € 185,- per maand;
- Aanvaarding in overleg.

Indeling

Begane grond

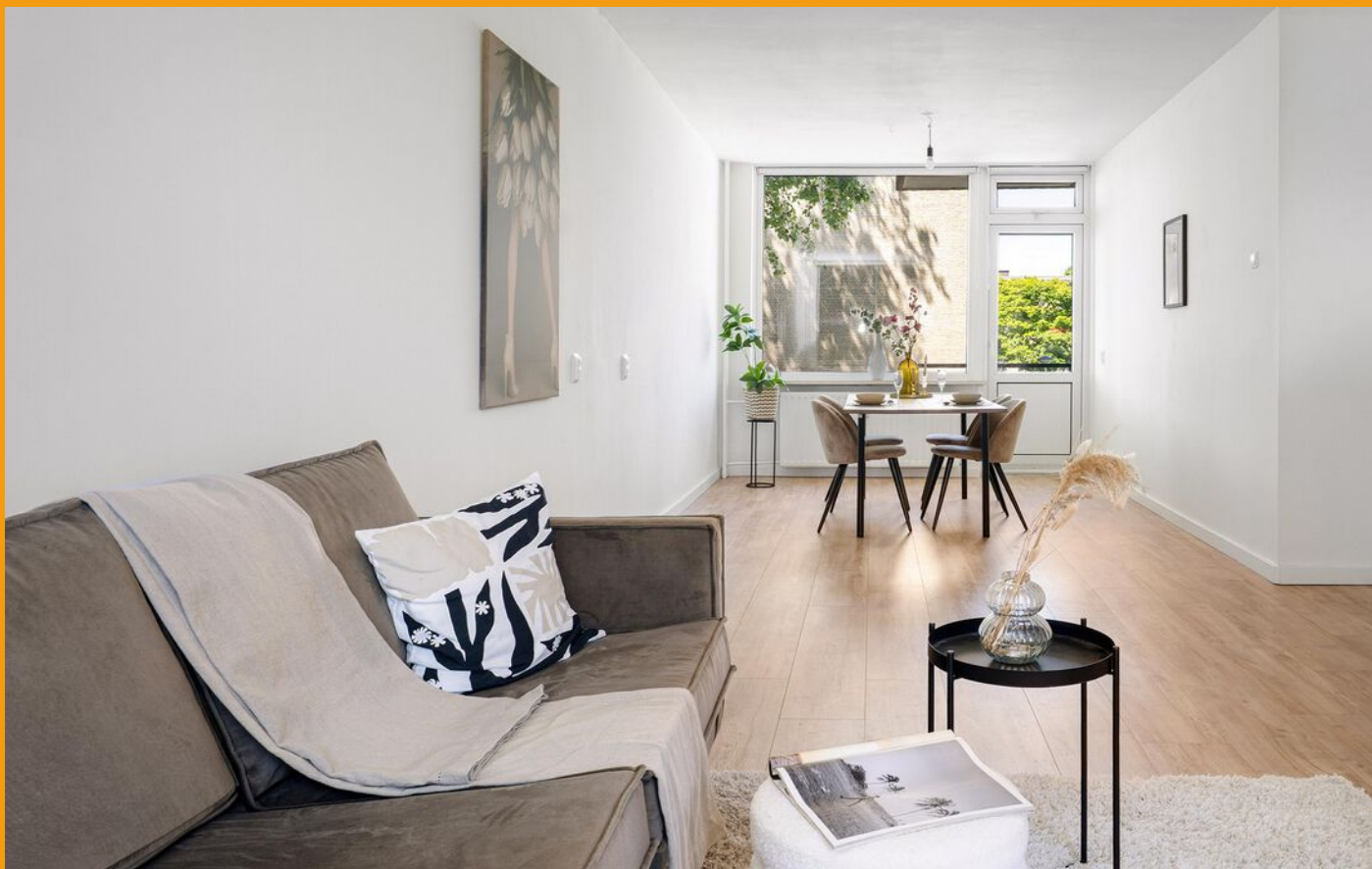
Centrale entree met bellentableau, brievenbussen, intercominstallatie en trappenhuis met toegang tot de privébergingen.

Berging

Bij het appartement hoort een praktische privéberging, bereikbaar via zowel de achtergang als het trappenhuis. Ideaal voor het stallen van fietsen en extra opslagruimte.

1e woonlaag

Ruime ontvangsthall met nette laminaatvloer, welke toegang biedt tot alle vertrekken van het appartement.



De royale doorzonwoonkamer geniet van veel natuurlijke lichtinval dankzij de grote raampartijen aan beide zijden van het appartement. Vanuit de woonkamer heeft men toegang tot de twee balkons aan zowel de voor- als achterzijde van het complex. Hier kunt u heerlijk genieten van het uitzicht over de groene omgeving.

De moderne keuken is uitgevoerd in een eigentijdse stijl en voorzien van een inductiekookplaat, oven, afzuigkap en voldoende opbergmogelijkheden dankzij de onder- en bovenkasten. Vanuit de keuken bereikt men de separate bijkeuken met meterkast, witgoedaansluitingen en standplaats boiler. Tevens biedt deze ruimte extra bergruimte/provisiemogelijkheden.

De twee slaapkamers zijn rustig gelegen aan de achterzijde.

- Slaapkamer 1 ca. 11 m²;

- Slaapkamer 2 ca. 5 m².

De geheel betegelde badkamer is voorzien van een douche en wastafel met meubel. Het toilet is separaat gelegen, wat extra comfort biedt.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

Overige informatie

De gebruikelijke 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.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

Disclaimer

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 informatie 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.

Uw makelaar **Marco Hanssen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.



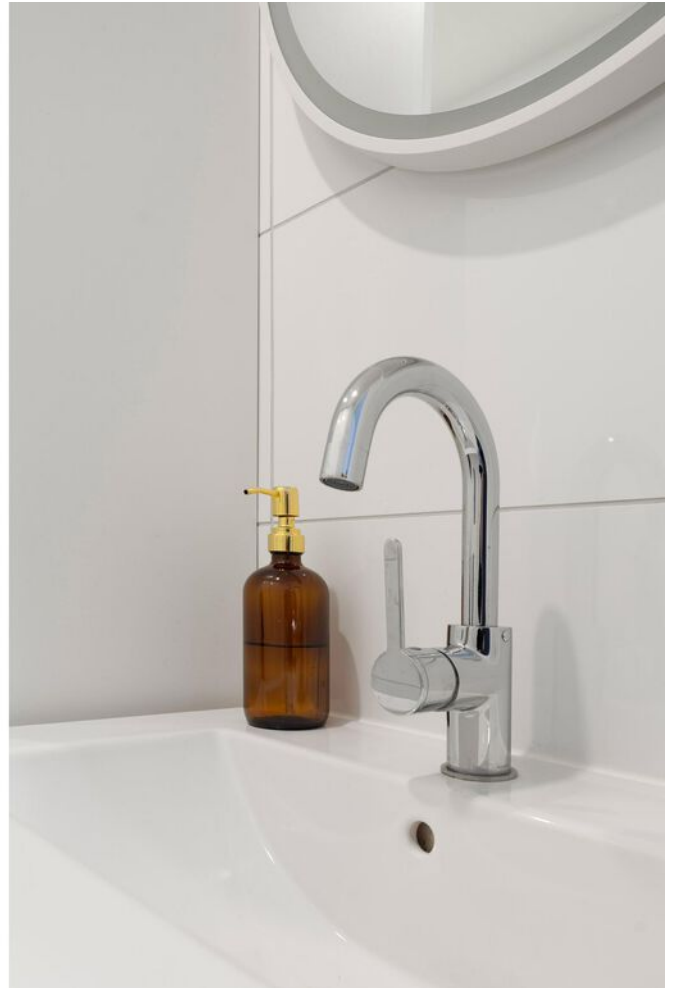


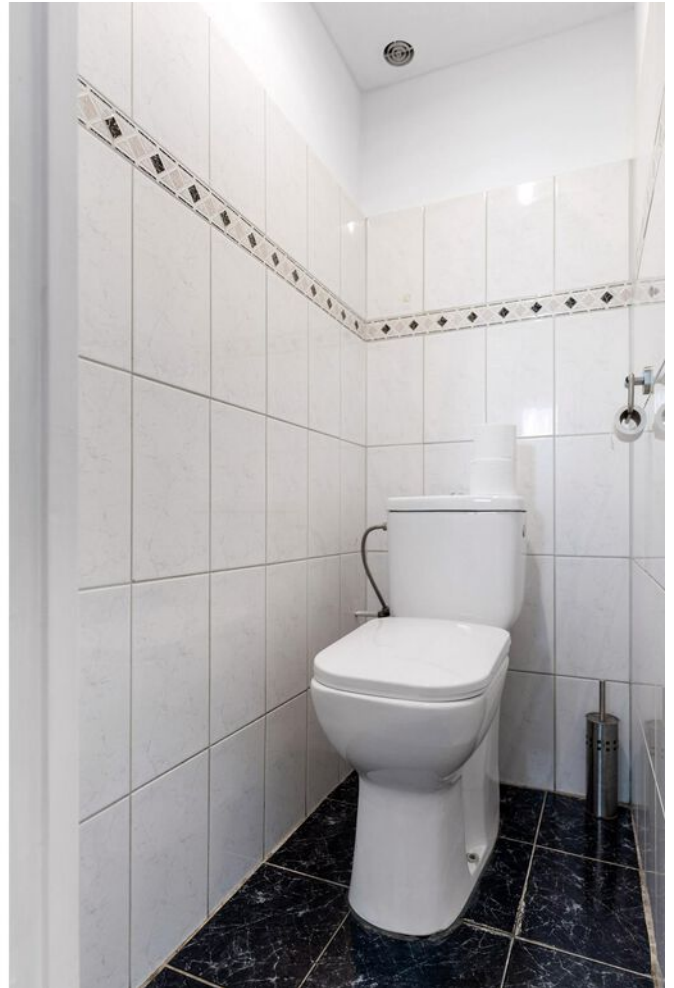


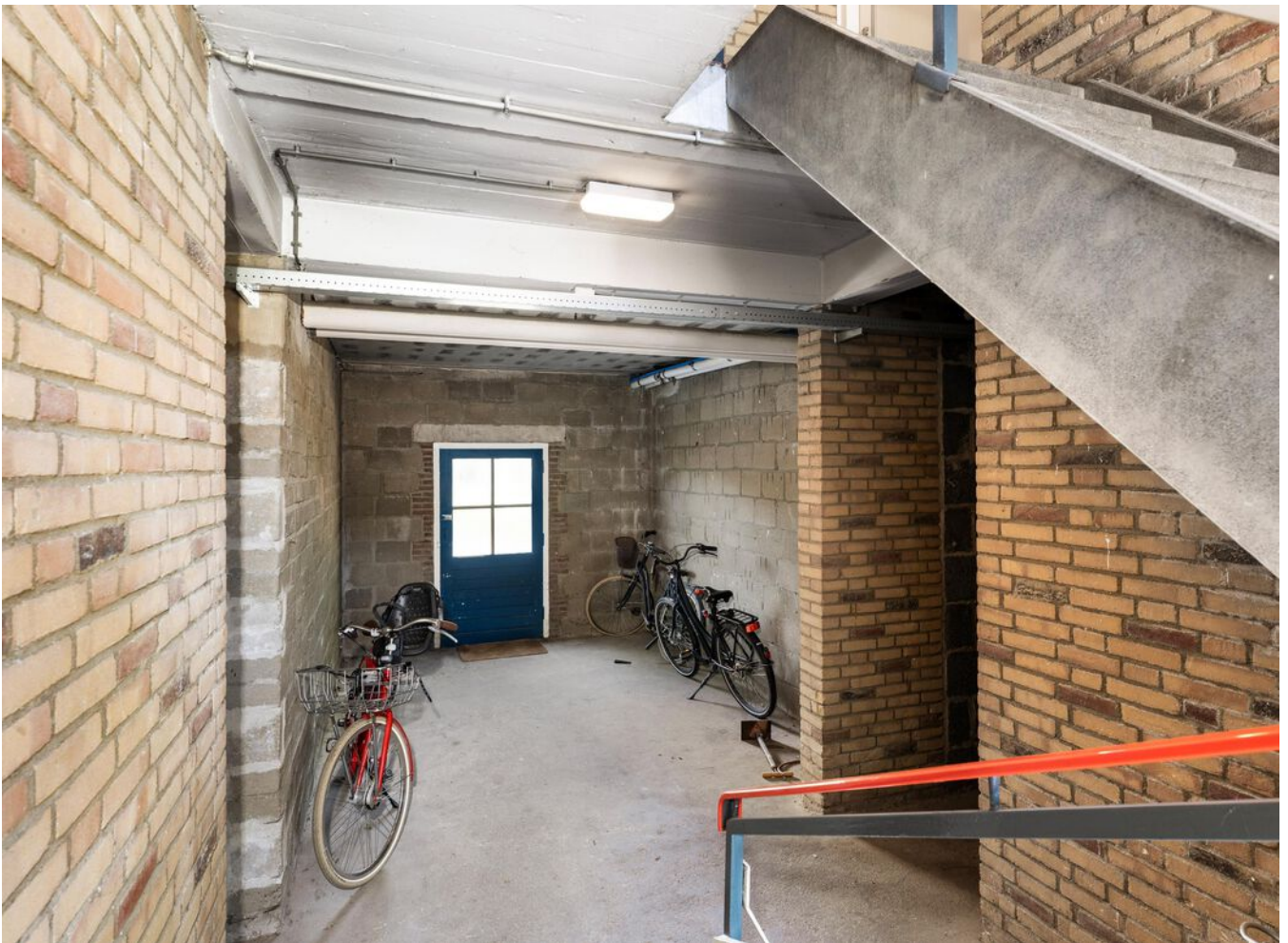
















Plattegrond

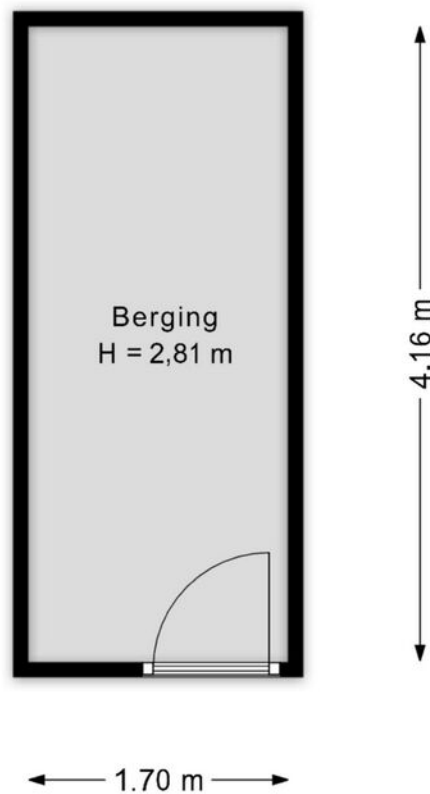
Bekijk hieronder de plattegrond van het appartement



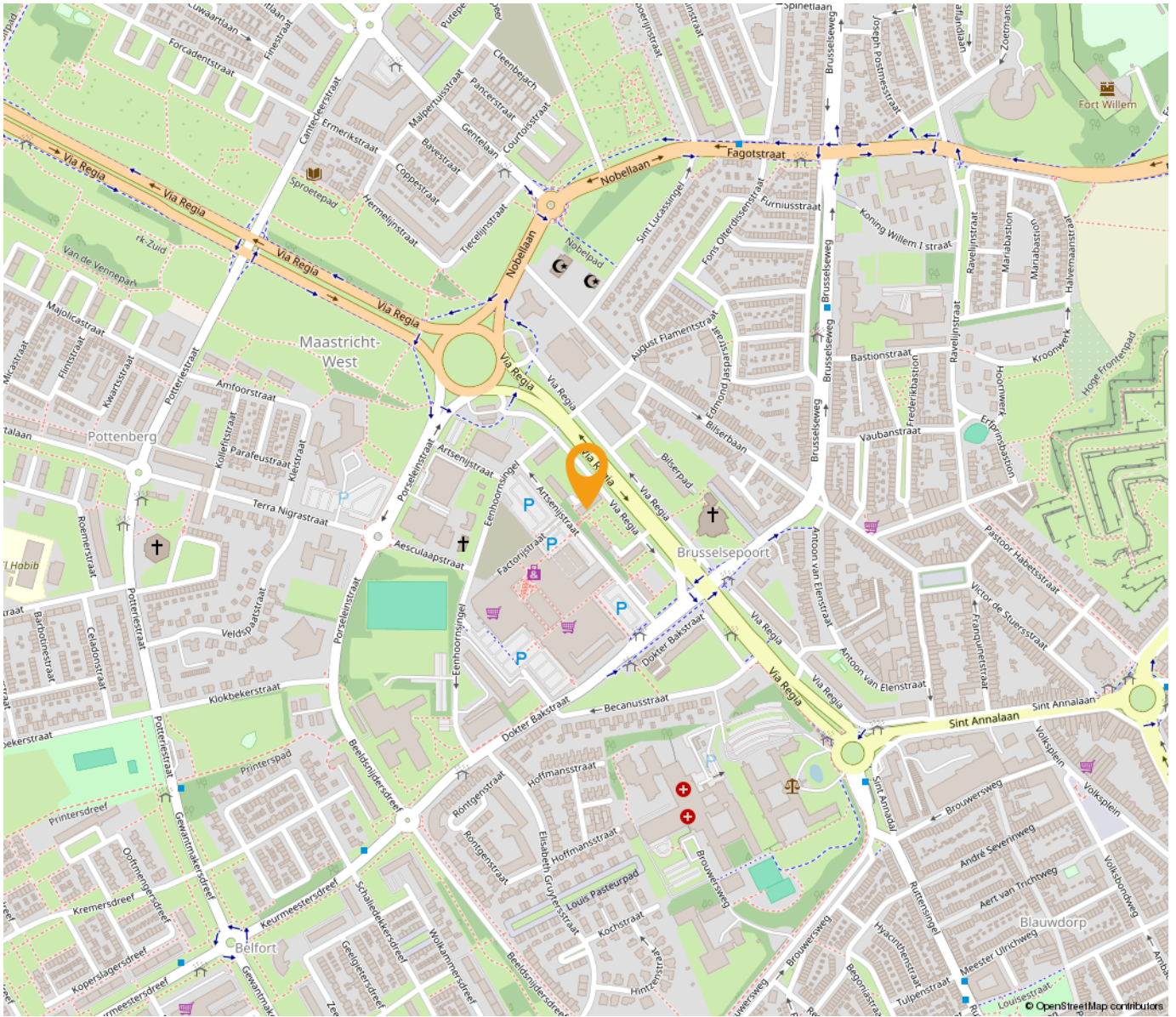
Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

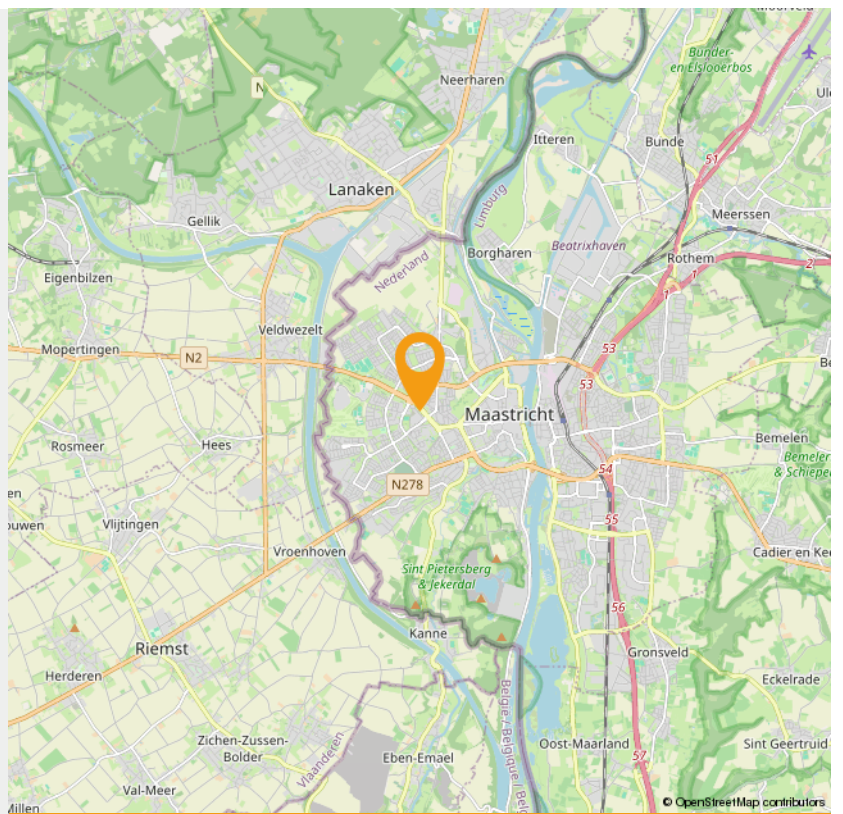
Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



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



*“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