

# Te koop

**Bergerstraat 51 B-01**  
**6226 BA Maastricht**



Verkocht

**Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

**Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

# Omschrijving

## 2 SLAAPKAMER APPARTEMENT, VOORZIEN VAN ZONNEPANELEN EN ENERGIELABEL A+

Dit fraai gerenoveerde twee-slaapkamerappartement, gelegen in het levendige Scharn in Maastricht, biedt niet alleen een moderne en warme sfeer, maar ook diverse moderne voorzieningen. Met een royaal woonoppervlak van ongeveer 82,10 vierkante meter biedt dit appartement de gewenste ruimte en vrijheid. Het pand wordt momenteel aangeboden als volledig gemeubileerd, voorzien van zonnepanelen en een energielabel A+. Bovendien is er een parkeerplaats inbegrepen.

Recentelijk onderging dit wooncomplex een uitgebreide renovatie, met toevoeging van nieuwe voorzieningen zoals een nieuw dak, elektra, leidingwerk en een moderne badkamer. De eigentijdse uitstraling wordt benadrukt door een uitnodigende woonkamer die naadloos overloopt in een eigentijdse keuken, ideaal voor het ontvangen van vrienden en familie.

De moderne keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast met vriesvak, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Op de bovenverdieping bieden de twee ruime slaapkamers en badkamer privacy en comfort. De luxueuze badkamer beschikt over een aparte douche, een elegante wastafel met spiegel en een zwevend toilet.

Met een gunstige maandelijkse VVE-bijdrage, gezien de nieuwbouwstatus van het appartement, ervaar je niet alleen comfortabel wonen, maar investeer je tevens in een goed onderhouden en georganiseerde leefomgeving met extra voordelen.

### KENMERKEN

- Comelit Intercom
- Nieuwe meterkast
- Brandwerende entree deur
- CW 4 Avanta ketels, volledig eigendom
- Plafond zolderverdieping unilinn dakplaten

Gelegen in het oosten van het betoverende Maastricht, biedt de prestigieuze Bergerstraat 51 een perfecte combinatie van toegankelijkheid en sereniteit. Deze welbekende doorgaande weg is omgeven door de charme van de Scharn-wijk, waar rustige straten samenkomen met een overvloed aan handige voorzieningen. Dompel uzelf onder in de gemakken van het dagelijks leven, met diverse winkels voor al uw behoeften binnen handbereik. Direct naast de deur vindt u de Keurslager Heuts, waardoor kwaliteitsproducten nooit ver weg zijn.

Maak gebruik van het goed ontwikkelde openbaar vervoersnetwerk van Maastricht, waarmee u moeiteloos door de stad kunt reizen en kunt genieten van alles wat deze bruisende stad te bieden heeft. Met gemakkelijke toegang tot bussen en treinen, kunt u eenvoudig de prachtige omliggende steden en dorpen verkennen, waardoor u een ongeëvenaarde vrijheid en flexibiliteit krijgt in uw dagelijkse routine.

Ontdek de verfijnde levensstijl die wacht op Bergerstraat 51 - een perfecte mix van comfort, gemak en stedelijke allure.

### BEZICHTIGING

Neem gerust contact met ons op om een bezichtiging te plannen of voor meer informatie over dit betoverende appartement. Ons team staat klaar om u te begeleiden bij elke stap van uw zoektocht naar het perfecte huis.

#### Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

#### Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

Aarzel niet, want deze unieke kans wacht op u. We kijken ernaar uit u binnenkort te verwelkomen voor een exclusieve rondleiding.

## ALGEMEEN

Soort appartement	Beneden + bovenwoning
Woonoppervlakte m2	82,10
Overige inpandige ruimte m2	34,98
Externe bergruimte m2	-
Inhoud m3	335,27 M3
Kenmerken	Appartement
Kwaliteitsklasse	Luxe
Woonlaag	2
Bouwperiode	1910 [Renovatie in 2023]

## KADASTRALE GEGEVENS

Gemeentecode	MTT00   Maastricht
Sectie	R
Perceel	1491
Kadastrale grootte	463 M2

### Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

**LIGGING**

Ligging	In woonwijk, Open ligging
Bouwworm	Bestaande bouw
Onderhoud binnen	Uitstekend
Onderhoud buiten	Uitstekend
Voorzieningen	Tv-kabel, Dakraam, Zonnepanelen, Natuurlijke Ventilatie, GAT5e internet kabel
Bijzonderheden	Gestoffeerd, Gemeubileerd
Isolatie	Dakisolatie, Dubbel glas
Energie label	A+   Einddatum 28-07-2033
Verwarming	C.V.-Ketel, Blokverwarming, Warmte terugwininstallatie
Cv-Ketels type	CW4 Avanta
Bouwjaar cv-ketel	2023
Eigendom	Volledig Eigendom

**Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

**Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

**BUITENRUIMTE**

Parkeren	Inclusief parkeerplaats
Berging/Schuur	Inpandig in de kelder   Totaal 1
Fietsenberging	Gezamenlijk
Dak Woning	Zadeldak
Materiaal	Pannen
Toelichting dak	Vernieuwd in 2023

**ETAGES**

1 <sup>e</sup> Verdieping	Open keuken, Woonkamer, Inbouwapparatuur
2 <sup>e</sup> Verdieping	Toilet, Douche, Wastafel, Wastafelmeubel, Wasmachineaansluiting,
Kamers	1 Badkamer, 2 Slaapkamers

**Border Estate BV**

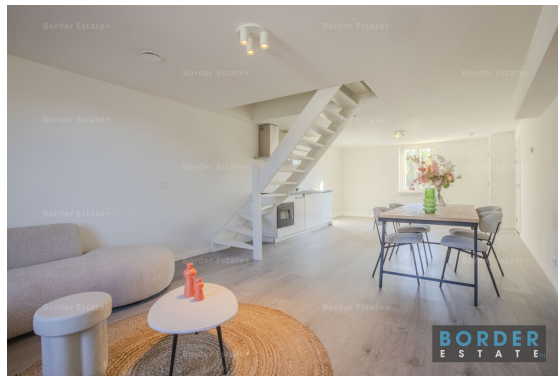
Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

**Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

## Foto's



### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497



### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497



### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497





### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497



**Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

**Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497



### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497



#### **Border Estate BV**

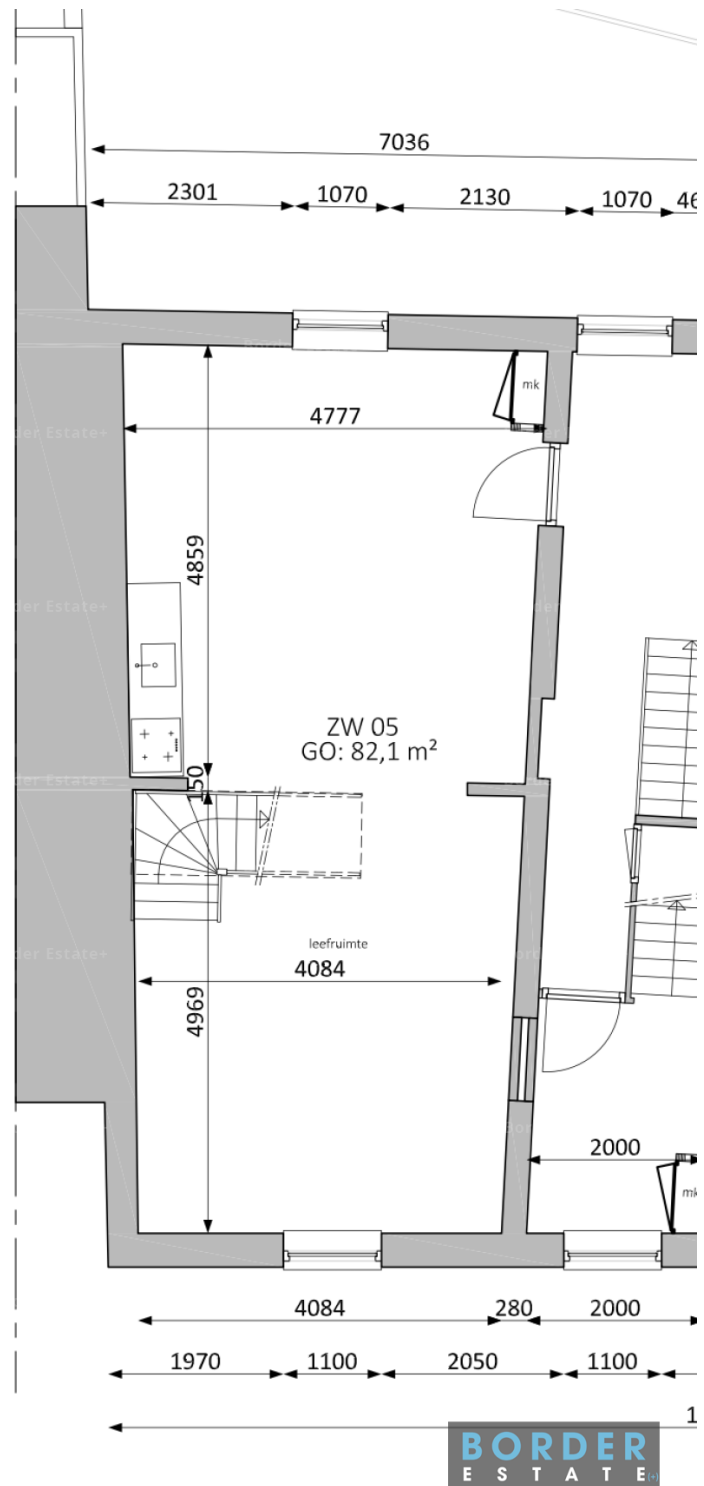
Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

#### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497





# Verkoopinformatie

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte. Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaardprocedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Maastricht zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Border Estate een termijn van 4 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming).

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 9 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

## Onderzoekskosten

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelfonderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige bestemmingplannen enzovoorts).

## Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijke label of certificaat niet noodzakelijk is.

# Verkoopinformatie

---

## Erfstienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfstienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Border Estate met de meest zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de foto's en documentatie over de woning aan Border Estate aangeleverd en/of zijn opdracht laten produceren door derde partijen. De eventuele in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of dienst rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Border Estate er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Border Estate verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontleen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

---

### Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497