

Te koop

**Kasteel Hillenraadweg 26C
6222 XW 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

Verrassend ruim, sfeervol en instapklaar appartement, gelegen op de 2e verdieping van een kleinschalig appartementencomplex. Het modern ingerichte appartement beschikt o.a. over een ruime woonkamer met luxe open keuken, 1(2) slaapkamers, badkamer, separaat toilet, washok, ruim inpandig balkon en een eigen privé parkeerplaats in de parkeergarage. Dit unieke object is gelegen op een goede en rustige locatie aan de Kasteel Hillenraadweg 26-C in de Maastrichtse woonwijk "Nazareth". Het complex beschikt over een lift, fietsenstalling, parkeerkelder en is vanuit meerdere zijden toegankelijk. Tevens is dit complex gunstig gelegen ten opzichte van de Groene Loper, het NS-station, scholen, Internationale School, winkels, stadscentrum, autosnelwegen en recreatiemogelijkheden.

Indeling:

Souterrain:

Het appartement beschikt over een eigen, afgesloten privé berging (ca. 7,5 m²) in het souterrain welke voorzien is van licht. Tevens is hier een gezamenlijke fietsenstalling gelegen en de bij het appartement behorende privé parkeerplaats (nummer 22) in de parkeerkelder. Het souterrain is zowel per trap als met de lift te bereiken.

Begane grond:

Gezamenlijke hal/entree met bellentableau, audio-intercominstallatie, brievenbussen, trappenhuis en lift. Op de corridor, naast de voordeur van het appartement, is de meterkast (4 groepen, slimme meter en 1 aardlekschakelaar) en een berging met de opstelling van de CV-ketel en de unit voor de mechanische ventilatie gelegen.

Appartement:

Entree/hal met toegang tot alle vertrekken.

Ruime, sfeervolle en lichte woonkamer met open keuken (totaal ca. 30m²). De woonkamer beschikt over een airco en zonnescrims, daarnaast geniet de woonkamer veel lichtinval en geeft toegang tot het inpandige balkon (ca. 6,5m²) aan de straatzijde van het complex. Dit balkon heeft een houten vlonder als vloerafwerking en is voorzien van een zonneluifel. De keuken beschikt over een moderne keukenaanbouw in rechte opstelling met boven- en onderkasten en de navolgende inbouwapparatuur: koelkast, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, RVS afzuiginstallatie, oven en een vaatwasser. Het geheel is mooi afgewerkt met een kunststof werkblad.

De slaapkamer (resp. ca. 18m²) is aan de straatzijde gelegen en kijkt uit op het inpandige balkon. De badkamer (ca. 4m²) is geheel betegeld en voorzien van een douche, wastafel met onderkast, spiegel met verlichting en een handdoek radiator. Het geheel is netjes afgewerkt en voorzien van mechanische ventilatie. Naast de badkamer bevindt zich de geheel betegelde toiletruimte met een fonteintje. Tegenover de badkamer ligt nog een bergkast/provisieruimte voor het opslaan van spullen.

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

Het gehele appartement (m.u.v. badkamer en toilet) beschikt over een lichte laminaatvloer welke zonder dorpels is doorgelegd.

Nadere bijzonderheden:

- Verrassend ruim, sfeervol en instapklaar appartement met een goede algehele staat van onderhoud.
- Voorzien van houten en kunststof kozijnen met isolerende HR++ beglazing.
- Appartement beschikt over 1(2) slaapkamers.
- Appartement is voorzien van een inpandig balkon.
- Geheel voorzien van een laminaatvloer (mu.v. badkamer en toilet).
- Lift aanwezig in het complex.
- Mechanisch ventilatiesysteem aanwezig.
- Bijdrage VVE is circa € 215,- per maand (appartement, berging en parkeerplaats); inclusief water, reservering onderhoud, poetsen algemene ruimtes, glas-en opstalverzekering.
- Separate entree aan de achterzijde van het complex met toegang tot de berging.
- Uitstekend gelegen ten opzichte van winkelcentra, scholen, station, openbaar vervoer, autosnelwegen en het stadscentrum.
- Berging (ca. 7,5 m²) gelegen in het souterrain.
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder.
- Voldoende gratis parkeergelegenheid aan de voorzijde van het complex en in de directe omgeving.
- Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Omgeving

Dit knusse appartement is gunstig gelegen ten opzichte van uitvalswegen in de richting van Eindhoven, Heerlen en België. Het centraal station als ook het centrum van Maastricht zijn op korte loopafstand van het appartement gelegen, terwijl de bereikbaarheid met eigen vervoer én openbaar vervoer uitstekend is. Diverse winkelvoorzieningen, basisschool, middelbare school en Internationale School zijn in de directe nabijheid gelegen.

Bovenstaande vrijblijvende informatie is door Border Estate+ met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter aanvaardt Border Estate+ geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Oppervlakten en maten zijn indicatief.

Border Estate BV

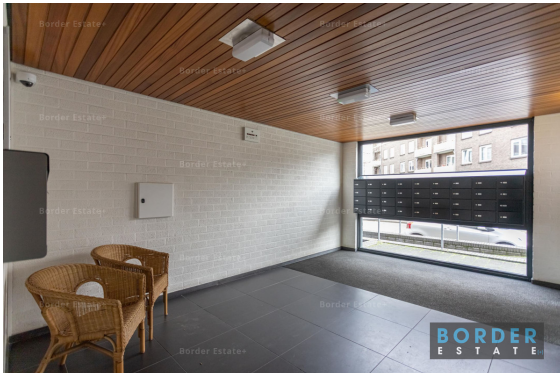
Aan- en verkoopmakelaar
info@borderestate.com
+31 (0)6 15 53 90 37
KvK 14087774

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

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