

Te koop

Amyerstraat Zuid 30
6226 AX 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

Zeer charmante woning te koop in het hart van Maastricht, gelegen aan de rustige Ambyerstraat Zuid 30. Deze karaktervolle woning biedt een ideale kans voor renovatie met een schitterende grote tuin, een zolder en kelder.

Het huis is perfect gelegen in een sfeervolle buurt, waar historische charme samengaat met moderne gemakken. Op loopafstand bevinden zich lokale voorzieningen zoals winkels, scholen en restaurants. De ligging aan de rand van Maastricht biedt tevens gemakkelijke toegang tot prachtige wandel- en fietsroutes in het omliggende landschap.

De woning zelf ademt potentie en karakter uit. Met een ruime tuin biedt het een oase van rust, perfect voor ontspanning en entertainment. De zolder geeft extra mogelijkheden voor uitbreiding en creativiteit, waardoor dit huis een fantastisch project is voor diegenen die graag een eigen stempel willen drukken op hun woonomgeving.

Dit huis op de Ambyerstraat Zuid 30 is een uitstekende kans om een unieke woning te creëren op een prachtige locatie. Neem contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te regelen.

Begane grond: Op de begane grond bevindt zich een ruime woonkamer met een aangebouwde serre, waardoor er veel natuurlijk licht naar binnen komt. De woonkamer heeft schuifdeuren die direct toegang bieden tot een grote tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Ook bevindt zich op deze verdieping een badkamer, wat handig is voor zowel bewoners als gasten.

1e verdieping: De eerste verdieping huisvest drie kamers. Twee van deze kamers zijn aan elkaar geschakeld, wat flexibiliteit biedt voor bijvoorbeeld een ouderslaapkamer en een kinderkamer of werkkamer. De derde kamer kan dienen als extra slaapkamer, studeerkamer of hobbyruimte, afhankelijk van de behoeften van de bewoners. Een mogelijkheid is ook om een badkamer te realiseren op een van de kamers.

2e verdieping: Op de tweede verdieping bevindt zich een ruime zolderkamer die kan worden omgetoverd tot een comfortabele slaapkamer. Deze extra ruimte kan gebruikt worden als een master suite, met voldoende privacy en mogelijkheden om de ruimte naar eigen smaak in te richten.

BEZICHTIGING

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

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

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

ALGEMEEN

Soort Woning	Schakelwoning
Woonoppervlakte m2	140 m2
Kenmerken	Woning
Woonlagen	3
Bouwperiode	1930

KADASTRALE GEGEVENS

Gemeentecode	MTT00 Maastricht
Sectie	R
Perceel	ABY00-B-1773
Kadastrale grootte	430m2

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, Amby
Bouwworm	Bestaande bouw
Voorzieningen	Zonnepanelen
Energie label	C
Verwarming	C.V.-Ketel, Blokverwarming, Warmte terugwininstallatie
Eigendom	Huur

BUITENRUIMTE

Oppervlakte Buitenruimte	290 m2
Parkeren	Voor de deur
Berging/Schuur	Schuur in tuin

ETAGES

Begane grond	Open keuken, Woonkamer, Badkamer, Siere
1e Verdieping	3 kamers
2e verdieping	1 kamer

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

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