

## For sale

### Bergerstraat 51 - Appartement A-01 6226 BA Maastricht



Sold

**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

# Description

## **BEDROOM APARTMENT, EQUIPPED WITH SOLAR PANELS AND ENERGY LABEL A**

This beautifully renovated one-bedroom apartment, located in the lively Scharn neighborhood in Maastricht, not only offers a modern and warm atmosphere but also various modern amenities. With a spacious living area of approximately 42.90 square meters, this apartment provides the desired space and freedom. It is now offered fully furnished, equipped with solar panels and an energy label A. Additionally, there is the possibility to purchase a private parking space.

Recently, this residential complex underwent extensive renovation, adding new features such as a new roof, electrical wiring, plumbing, and a modern bathroom. The contemporary look is emphasized by an inviting living room seamlessly transitioning into a contemporary kitchen, ideal for entertaining friends and family.

The modern kitchen is equipped with various built-in appliances, including a fridge with a freezer compartment, a combi-oven, a 4-burner induction hob, extractor hood, and a dishwasher. The spacious living-bedroom and bathroom offer privacy and comfort. The luxurious bathroom features a separate shower, an elegant sink with a mirror, and a wall-hung toilet. A convenient storage room in the basement provides additional storage options.

With a favorable monthly homeowners' association (VVE) contribution, given the apartment's new construction status, you not only experience comfortable living but also invest in a well-maintained and organized living environment with additional benefits.

## **FEATURES**

- Comelit Intercom
- New meter cupboard
- Fire-resistant entrance door
- CW 4 Avanta boilers, fully owned

Located in the east of enchanting Maastricht, the prestigious Bergerstraat 51 offers a perfect combination of accessibility and serenity. This well-known thoroughfare is surrounded by the charm of the Scharn neighborhood, where quiet streets meet an abundance of convenient amenities. Immerse yourself in the conveniences of daily life, with various shops for all your needs within reach. Right next door, you'll find Keurslager Heuts, ensuring quality products are never far away.

Take advantage of Maastricht's well-developed public transportation network, allowing you to effortlessly travel through the city and enjoy everything this vibrant city has to offer. With easy access to buses and trains, you can easily explore the beautiful surrounding cities and villages, providing unparalleled freedom and flexibility in your daily routine.

Discover the refined lifestyle awaiting you at Bergerstraat 51 - a perfect blend of comfort, convenience, and urban allure.

## **VIEWING**

Feel free to contact us to schedule a viewing or for more information about this enchanting apartment. Our team is ready to guide you at every step of your search for the perfect home.

### **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

Don't hesitate, as this unique opportunity awaits you. We look forward to welcoming you soon for an exclusive tour.

## GENERAL

Type of apartment	Upstairs apartment
Living area sq	42,90 sq
Other indoor space sq	34,98 sq
External storage space sq	-
Volume m3	214,94 M3
Features	Appartement
Quality class	Luxury
Residential	1
Construction period	1910 [Renovated in 2023]

## CADASTRAL DATA

Municipality code	MTT00   Maastricht
Section	R
Plot	1491
Cadastral size	463 M2

**LOCATION**

Location	In residential area, Open location
Building form	Existing construction
Maintenance inside	Excellent
Maintenance outside	Excellent
Facilities	Tv-cable, Solar panels, Natural ventilation, GAT5e internet cable
Specialties	Upholstered, Furnished
Isolation	Roof insulation, Double glazing
Energy label	A   End date 28-07-2033
Heating	Central heating boiler, Block heating, Heat recovery installation
Boiler type	CW4 Avanta
Boiler year	2023
Ownership	Full ownership

**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

**OUTDOOR SPACE**

Parking	Possibility of purchasing a parking space
Storage/Shed	Indoor in the basement   Total 1
Bicycle storage	Shared
Roof House	Gabled roof
Material	Tiles
Roof Explanation	Renovated in 2023

**FLOORS**

1 <sup>e</sup> Floor	Open kitchen, Living-bedroom, Built-in appliances, Toilet, Shower, Sink, Vanity unit, Washing machine connection
Rooms	1 Bathroom, 1 Bedroom

**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

## Photos



### **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**

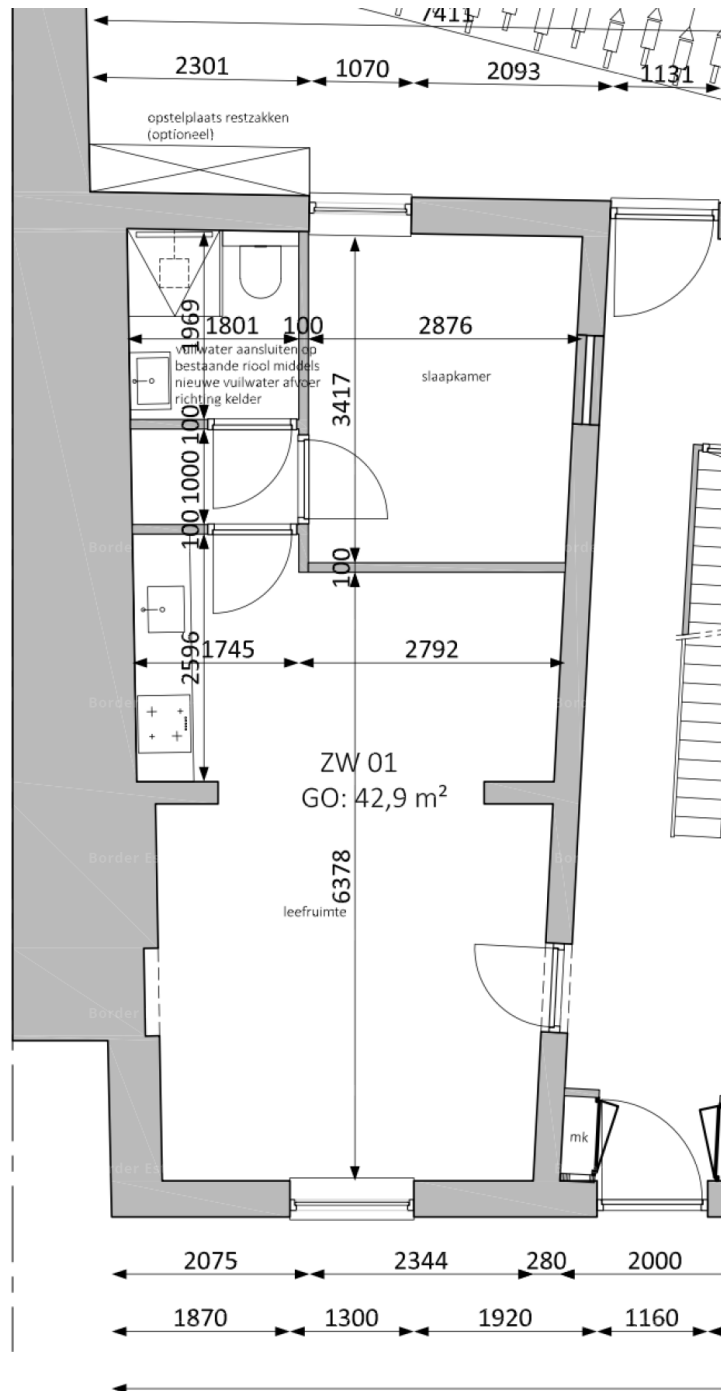
Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

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

# Floor plans





# 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