

## **OBSERVANTENWEG no. 6B te MAASTRICHT**

In een kleinschalig appartementengebouw aan het begin van de Observantenweg in het hart van de geliefde wijk Sint Pieter, bevindt zich dit driekamerappartement op de eerste verdieping met balkon op het zuiden en eigen parkeergelegenheid. Achter en onder het pand is een gemeenschappelijk parkeerterrein en in het souterrain heb je de beschikking over een eigen berging, te bereiken via de hellingbaan (voor je fiets) of de gewone trap.

Het appartement is voorzien van een nette keuken met apparatuur, vernieuwde badkamer en toiletruimte en is grotendeels voorzien van een mooie houten vloer.

Een uitgebreid natuurgebied, de Sint Pietersberg, het winkelcentrum aan de Glacisweg, diverse sportfaciliteiten en leuke restaurants zijn op directe loopafstand van de woning bereikbaar. Via het stadspark loop je in korte tijd naar het historische centrum van Maastricht.

In de wijk bevinden zich verder voorzieningen als een kinderopvang, een buitenschoolse opvang, een basisschool en een buurtcentrum met leuke activiteiten voor jong en oud.



Bouwjaar	:	1983
Bouwaard	:	traditionele bouw
Gebruiksoppervlakte	:	± 59 m <sup>2</sup>
Inhoud	:	± 181m <sup>3</sup>
Vloeren	:	betonnen vloeren
Kozijnen	:	kunststof kozijnen (nieuw geplaatst in 2018)
Verwarming	:	c.v.-gas op radiatoren (HR combiketel, 2018; huur)
Warm water	:	via combiketel
Onderhoud	:	goed
Balkon	:	3,50x1,50 gelegen op het zuiden
Isolatie	:	dakisolatie en isolerende beglazing (HR++)
Servicekosten	:	€ 177,-- per maand incl. opbouw reservefonds, opstalverzekering, onderhoud gebouw, excl. g/w/e
Aanvaarding	:	in overleg



## INDELING

- Souterrain : Privéberging.
- Begane grond : Centrale hal met trappenhuis, brievenbussen en bellentableau.  
Parkeren kan op de gemeenschappelijke parkeerplaats die achter het gebouw is gelegen.
- Eerste verdieping : Via de trap kom je bij de voordeur van het appartement, gelegen op de eerste verdieping. Je komt binnen in de lichte woonkamer voorzien van een houten vloer met open keuken met diverse inbouwapparatuur.  
De totale oppervlakte van de woonkamer en keuken bedraagt circa 29m<sup>2</sup>.
- Vanuit de hal is de toiletruimte (2020), in pandige berging en badkamer bereikbaar. Deze is afgescheiden van de woonkamer middels een taatsdeur. De vernieuwde badkamer (2020) is voorzien van een douche en een wastafel met badmeubel.  
In de berging hangt de cv-ketel en bevinden zich de aansluitingen voor de wasmachine en droger.
- Aan de rustige achterzijde van het appartement zijn de twee slaapkamers gelegen. Slaapkamer 1 (± 2,77x 2,20m) en slaapkamer 2 (± 3,70 x 3,20m) met toegang tot het zonnige balkon.



Exterieur:

De grootste slaapkamer heeft toegang tot het zonnige balkon.  
Een heerlijke en rustige plek om te zitten met uitzicht op het groen.

Algemeen:

- Instapklaar appartement in de wijk Sint Pieter op loopafstand van de St. Pietersberg, uitgebreid natuurgebied, het stadspark en de oude binnenstad;
- Basisschool en diverse winkelveorzieningen zijn in de directe nabijheid gelegen;
- Gunstige ligging ten opzichte van diverse uitvalswegen (A2, A79);
- Privé berging in het souterrain; te bereiken via de hellingbaan of gewone trap;
- Gemeenschappelijke parkeerplaats, te bereiken via de onderdoorgang;
- Verwarming en warm water via een HR-ketel (bj. 2018; huur);
- Kunststof kozijnen voorzien van isolatieglas (2018; HR++);
- Balkon op het zuiden;
- Servicekosten € 177,00 per maand;
- Schriftelijkheidsvereiste: Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

**VRAAGPRIJS € 299.000,- k.k.**

Aan de in deze brochure vermelde informatie en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

**AMH Makelaars**  
**Luikerweg 23, 6212 ET Maastricht**  
**Tel. 043-3540777- info@amh-makelaars.nl**







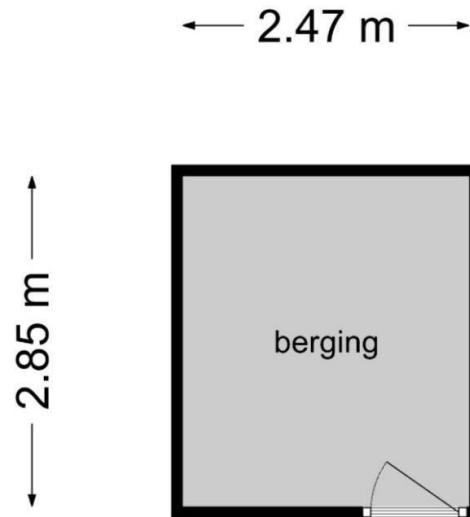




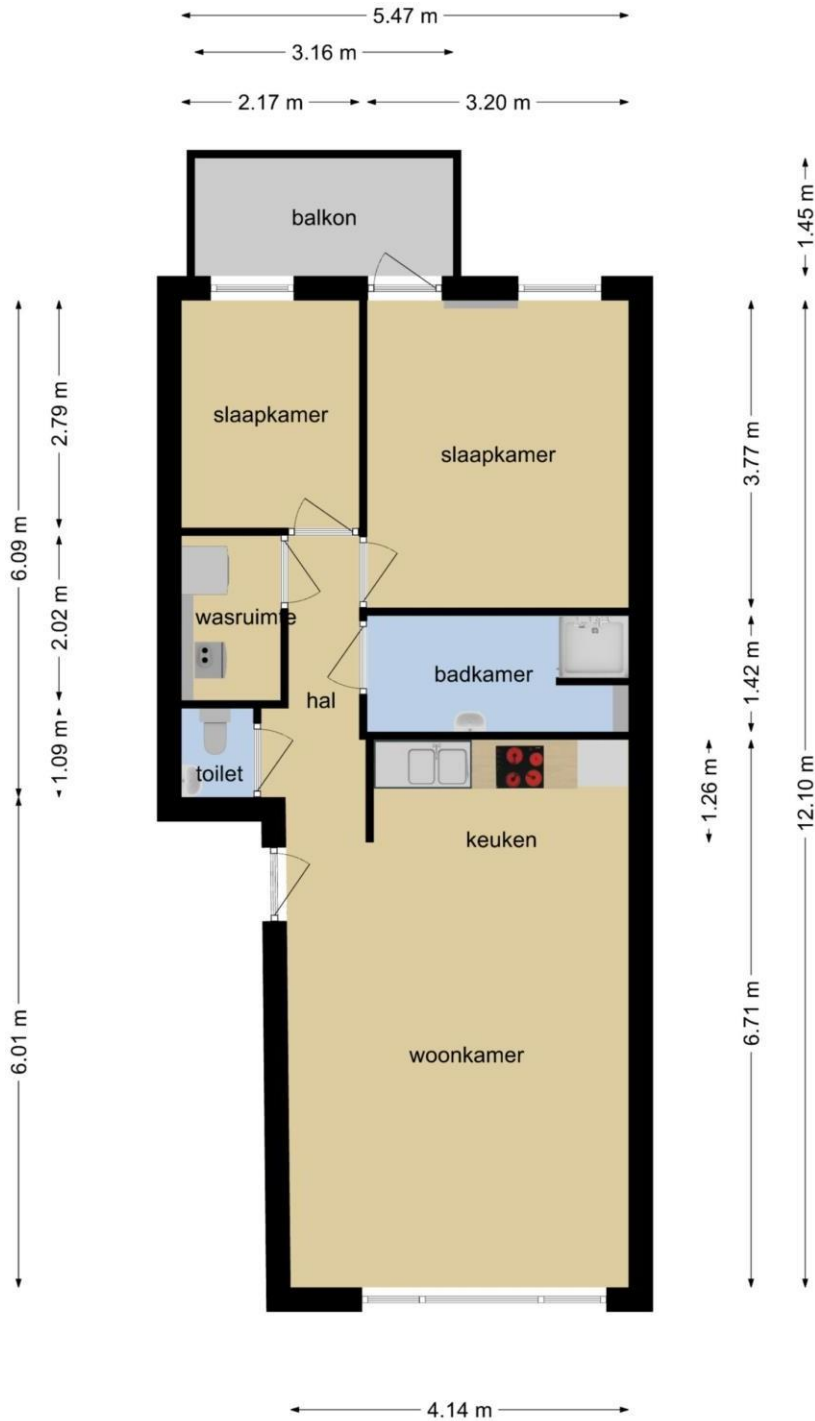








**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

<b>Adres</b> :	Observantenweg 6-B 6212 ER, Maastricht	<b>Meetbedrijf</b> :	ZIEN24 Bahalaan 600C
<b>Object</b> :	woning	<b>Meetcertificaat</b> :	Type A; maatvoering en ruimtegebruik is op locatie gecontroleerd en ingemeten
<b>Type</b> :	appartement	<b>Versie</b> :	V1
<b>Datum meetafpraak</b> :	30-03-2020		
<b>Datum meetrapport</b> :	31-03-2020		

**Opmerkingen** :


Op onze meetrapporten zijn de algemene voorwaarden van ZIEN24 van toepassing. Al onze metingen zijn verricht aan de hand van de meest recente meetinstructie gebruiksoppervlakte woningen en bruto inhoud woningen, gebaseerd op de NEN 2580. De meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. De meetstaat dient door afnemer te worden gecontroleerd, voordat deze wordt gepubliceerd.

	TVO		OBS		NTR		AP		GO		OIR		GOW		GGB		EB		BI	
	oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m	oppervlak niet toegankelijke ruimtes	afrekposten vides, trappgaten > 4,00 m2	afrekposten bouwconstructies, schachten > 0,50 m2	oppervlak met beperkte stahoogte < 1,50 m	afrekposten vides, trappgaten > 4,00 m2	afrekposten bouwconstructies, schachten > 0,50 m2	gebruiksoppervlak	gebruiksoppervlak overige inpandige ruimte	gebruiksoppervlak wonen	gebouw gebonden buitenruimte	externe bergruimte	bruto inhoud							
<b>bouwlaag 1</b>	58.55	-	-	-	-	-	-	58.55	-	58.55	4.57	7.03								
eerste verdieping																				

<b>totalen:</b>	58.55	0.00	0.00	0.00	58.55	4.57	7.03	180.90
	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m2	m3





<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Sint Pieter Sectie B Perceel 1402</p>	
---	--	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 maart 2020  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.