Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars

Antoon Lipkensstraat 32 C01

– *6221 AT Maastricht*

Welkom bij AMH Makelaars

AMH Makelaars bestaat al ruim 70 jaar en daar zijn we trots op! Ruim 70 jaar staan wij bekend om onze optimale en realistische prijsstelling. Door ervaring, actuele kennis van de lokale woningmarkt en goede relaties schatten we elke straat en woning op juiste waarde.

Wij weten wat er vandaag en morgen speelt.

In de prachtigste wijken van Maastricht is niemand zo goed thuis als wij dat zijn, en zijn daarom al meer dan 70 jaar een begrip in Maastricht en omgeving. Ook in omliggende gebieden aan de rand van Maastricht zoals Meerssen, Bunde, Margraten, Cadier en Keer en Eijsden zijn wij als actief makelaar in deze omgeving bekend met de ontwikkelingen. Goed onderbouwde en realistische vraagprijzen en een persoonlijke en heldere aanpak zorgen voor tevreden klanten.

Uw woning verkopen in Maastricht? Wij nemen deze klus graag voor u uit handen waardoor u tijd, geld en zorgen bespaart. In de branchecijfers scoort AMH Makelaars Maastricht steevast hoog wat betreft gemiddelde verkoopprijs en klanttevredenheid.

Als verkoper én koper bent u bij ons letterlijk aan het juiste adres.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een ´full-service´ concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning bekijken?
www.amh-makelaars.nl

Omschrijving

Trendy en centrale locatie

Dit prachtige appartement aan de Antoon Lipkensstraat is gelegen in het trendy stadsdeel Wyck en biedt een unieke kans op een heerlijke woonervaring. De locatie is niet alleen centraal, maar ook bijzonder populair. Het appartement bevindt zich op de tweede en derde verdieping en biedt veel lichtinval. Met een knusse woonkamer, eetkamer met eenvoudige keuken, badkamer en een bijzonder ruime slaapkamer op de derde verdieping is dit appartement van alle gemakken voorzien.

De wijk Wyck is bovendien de place to be! Met de vele leuke boetiekjes, koffietentjes en restaurants is er altijd wat te doen. Het station is op loopafstand waardoor je binnen no-time op weg bent naar je volgende avontuur.

Alles wat je nodig hebt is binnen handbereik: van de historische binnenstad tot aan de gezellige terrasjes langs de Maas. Na een lange (werk)dag kun je helemaal tot rust komen in dit fijne appartement. Het souterrain biedt bovendien extra opslagruimte. Wat wil je nog meer?

Dit appartement is ideaal voor diegenen die graag midden in het bruisende stadsleven willen wonen, maar toch willen genieten van rust en privacy. Plan vandaag nog een bezichtiging en geniet binnenkort van het veelzijdige Maastricht vanuit je eigen, unieke appartement.

Kenmerken

Goed onderhouden appartement in een kleinschalig complex.

- Bouwjaar : 1920
- Bouwaard : traditionele bouw
- Gebruiksoppervlakte : 48 m²
- Inhoud : 174 m³
- Vloeren : houten vloeren
- Kozijnen : hardhouten kozijnen
- Verwarming : cv-ketel, Nefit (2006) en airco (2021)
- Warm water : elektrische boiler
- Onderhoud : goed
- Isolatie : HR++ glas
- Energielabel : G
- Aanvaarding : in overleg

Indeling

Souterrain
Fijne kelder, bergruimte, tevens opstelplaats voor witgoedapparatuur.

Tweede verdieping
Via de entree en het trappenhuis bereik je de tweede verdieping.
Bij binnenkomst in het appartement valt meteen de fijne lichtinval op doordat het appartement rondom is voorzien van ramen (hardhouten kozijnen, HR++ beglazing). Je hebt hier een wijds zicht over Wyck en de Wilhelminasingel.
Het appartement kenmerkt zich verder door een speelse indeling..
De voorste ruimte is nu ingericht als eetkamer, en beschikt tevens over een ingebouwde keukenblok voorzien van o.a. een inductiekookplaat, afzuigkap en koelkast.
De mooie houten vloer loopt langs de badkamer door naar het intieme zitgedeelte dat zich aan de achterzijde bevindt. Hier tref je de trap aan die leidt naar de ruime slaapkamer.
Tussen de eet- en woonkamer bevindt zich de badkamer. Deze is geheel betegeld en voorzien van een douche, wastafel met bergmeubel en hangend toilet.

Derde verdieping
De slaapkamer beschikt eveneens over een mooie houten vloer. Meerdere dakramen zorgen voor de nodige lichtinval en verhogen samen met de dakspanten het intieme karakter van deze ruimte. De slaapkamer voorziet ook in opbergruimte.

Bijzonderheden
- VvE-bijdrage is € 160,- per maand (inclusief € 60 voorschot stookkosten)
- Schriftelijkheidsvereiste: ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat de koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

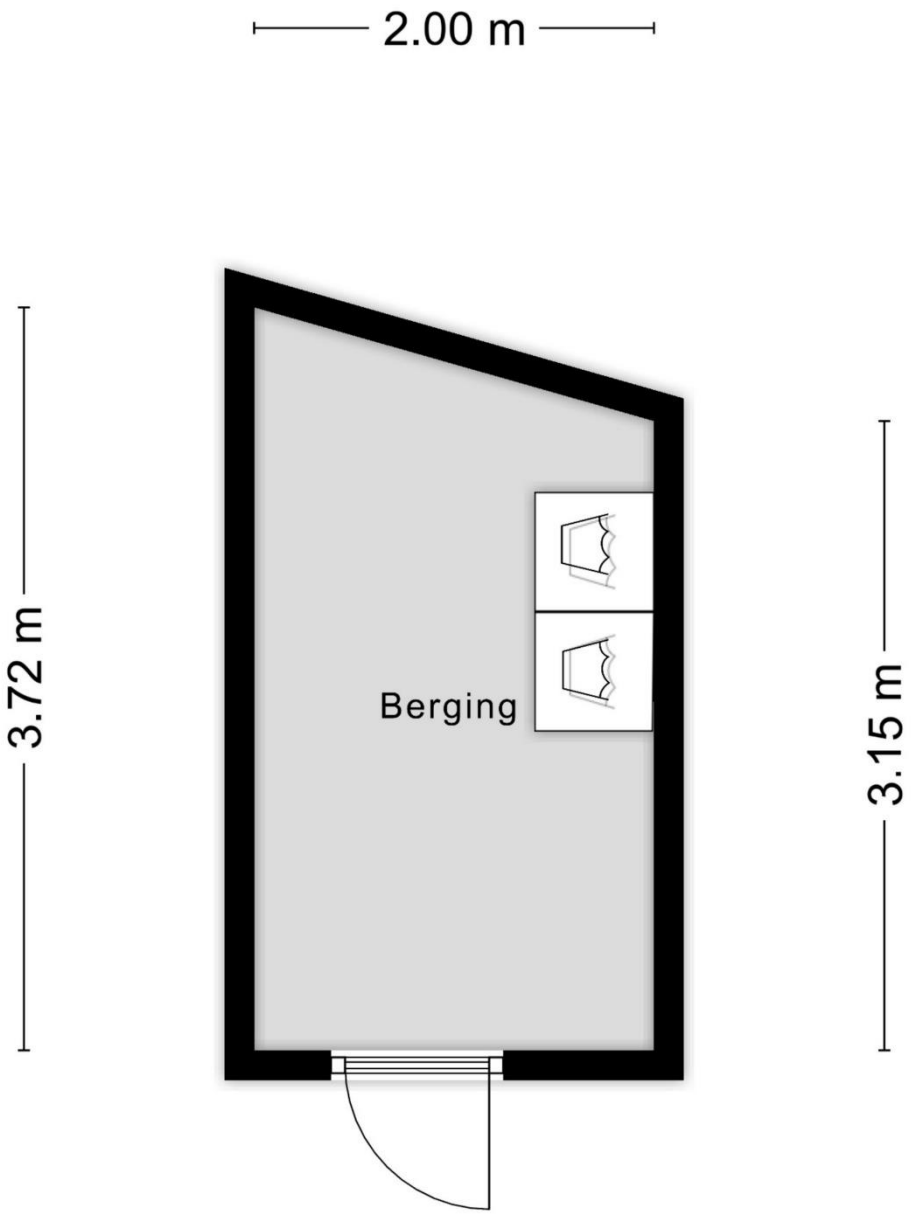
VRAAGPRIJS € 240.000,- k.k.

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

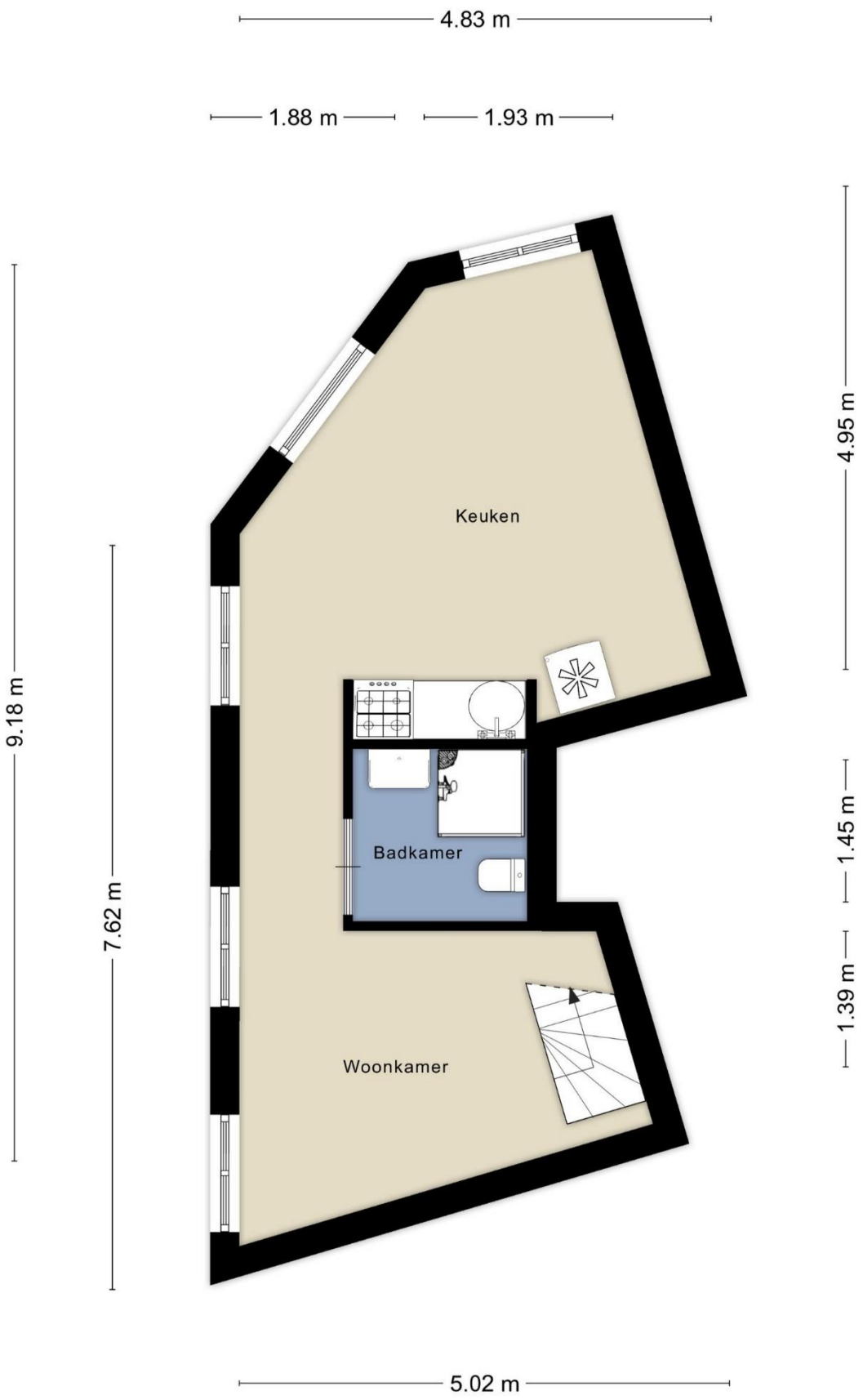
AMH Makelaars
Luikerweg 23, 6212 ET Maastricht
043 - 354 07 77 info@amh-makelaars.nl

Fotografie

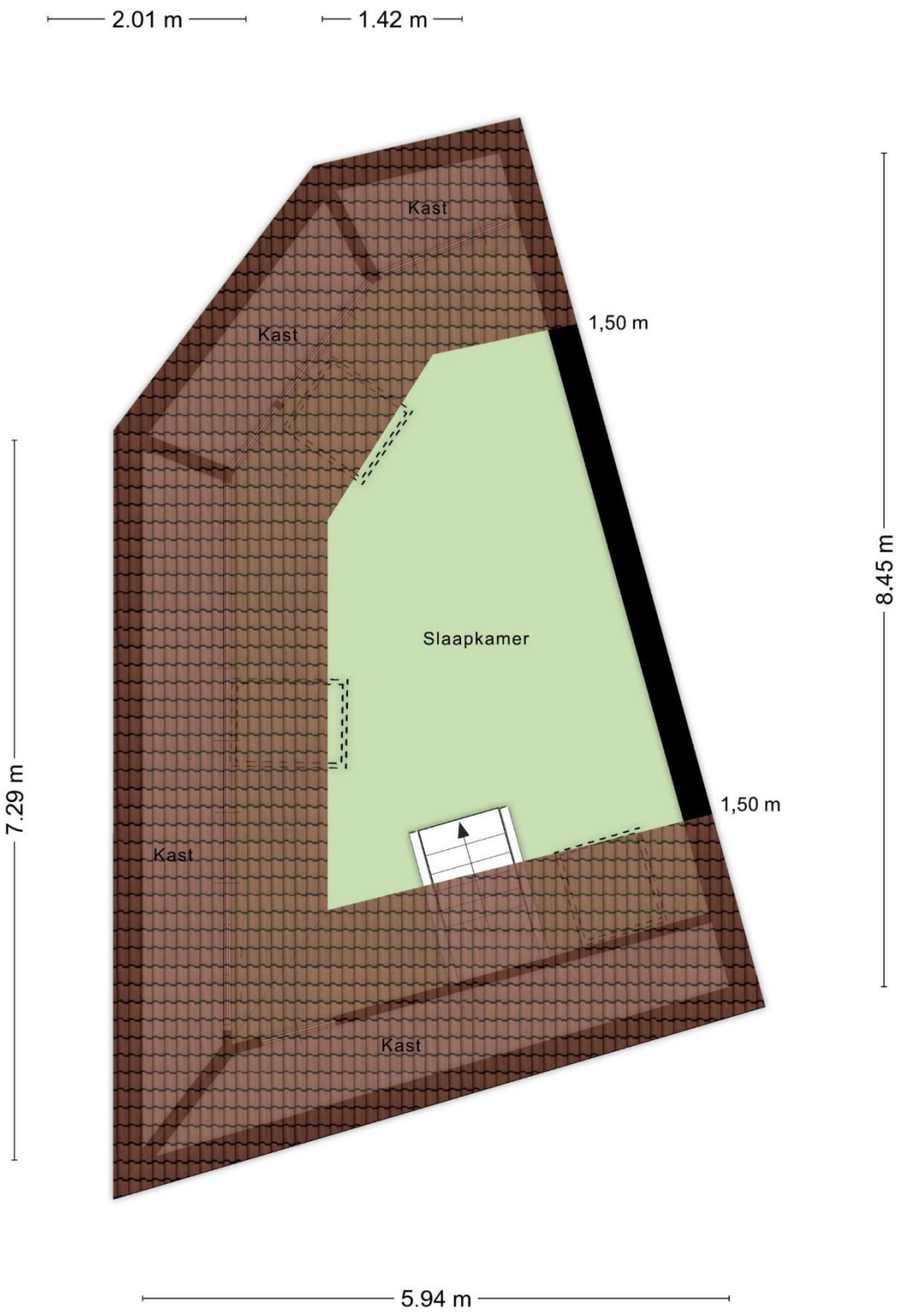
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie

Het object ligt in de trendy buurt Wyck.
Het voorzieningenniveau in Wyck is uitstekend; winkels, speciaalzaken, sportscholen, trendy boetiekjes, basisschool, centraal station en diverse horecagelegenheden maken de wijk populair. U kunt lopend naar het historische centrum van Maastricht en de ligging ten opzichte van het MUMC+, de universiteit en uitvalswegen is goed.

Maastricht telt ca. 123.000 inwoners en is één van de oudste steden die Nederland kent. De rijke historie van Maastricht vertaalt zich onder meer in de ongeveer 1.660 Rijksmonumenten en 3.500 gemeentelijke monumenten.

Maastricht beschikt over diverse zakelijke dienstverleners, zorginstellingen, hotels, een golfbaan, een groot stadspark, scholen en universiteiten.

Bereikbaarheid:
Per auto: Vanaf de A2 is het object binnen enkele minuten te bereiken.
Per openbaar vervoer: het Centraal Station bevindt zich binnen 5 minuten loopafstand.

Meetstaat

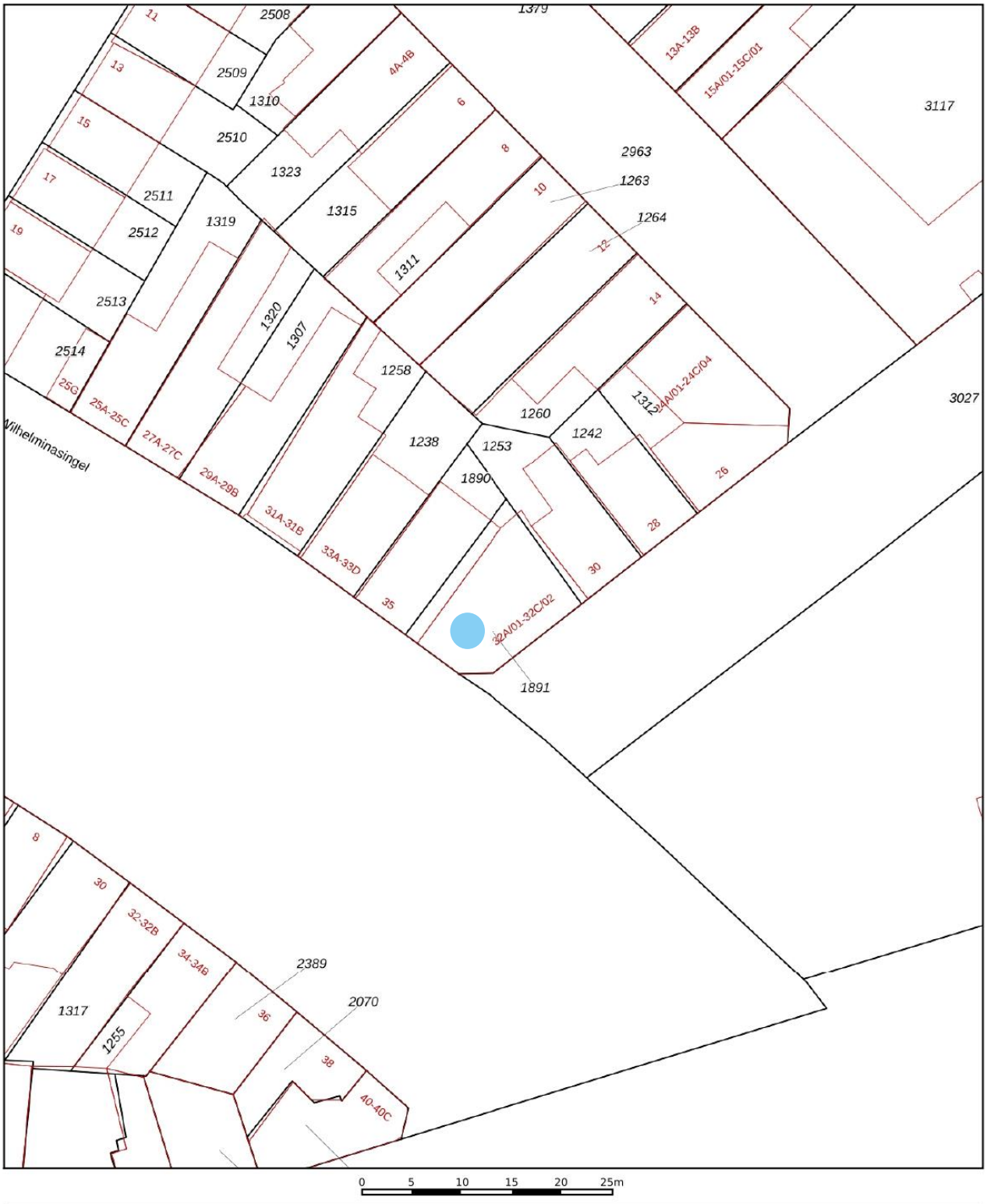
Zibber

Object opgesplitst per bouwlaag

	BVO Bruto vloeroppervlakte	TO Tarra oppervlakte	GO Gebruiksoppervlak Wonen	OI Overige Inpandige Ruimte	GGB Gebouwgebonden Buitenruimte	EB Externe Bergruimte	vv Verticaal Verkeer > 4 m2 & niet toegankelijke ruimten	h < 1.50m Ruimte met beperkte stahoogte < 1,50 m	vide Vides/ Schalmgat > 4 m^2
Eerste Verdieping	**41,40**	**7,90**	**33,50**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Woon-/werkruimte	41,40	7,90	33,50	-	-	-	-		-
Tweede Verdieping	**49,10**	**7,00**	**14,90**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**27,20**	**0,00**
Woon-/werkruimte	49,10	7,00	14,90	-	-	-	-	27,20	-
Extra	**8,60**	**1,70**	**0,00**	**0,00**	**0,00**	**6,90**	**0,00**	**0,00**	**0,00**
Berging (EXT)	8,60	1,70	-	-	-	6,90	-	-	-
Totalen (incl. bijgebouwen)	**99,10**	**16,60**	**48,40**	**0,00**	**0,00**	**6,90**	**0,00**	**27,20**	**0,00**
Procentueel tov BVO	100%	16,75%		0,00%	0,00%	6,96%			
Totalen (alleen woning)	**90,50**								

Adam_ _Mostard Hommes_ makelaars

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie	E
Perceel	1891

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.

kadaster

Belangrijke informatie voor u

Brochure
Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging
Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging
Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht
De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar
Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Uiteraard onderhouden we tijdens het koopproces het contact met uw aankoopmakelaar.

Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM
AMH Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid
AMH Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Aelmans Adviesgroep
Sinds 1 februari 2022 maakt AMH Makelaars deel uit van de Aelmans Adviesgroep. Aelmans Adviesgroep is actief sinds 1990 en wordt erkend als een toonaangevende adviesorganisatie met de focus op de fysieke leefomgeving. De groep wordt gevormd door 5 divisies: Vastgoed, Omgeving, Milieu, Agro en Bouw. Deze divisies werken nauw samen om voor de klant een totaaloplossing te realiseren. De Aelmans Adviesgroep telt in totaal circa 160 medewerkers en werkt vanuit 12 vestigingen verspreid over de provincies Limburg, Brabant, Gelderland en Zuid Holland.

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars

043 – 354 07 77

Luikerweg 23 6212 ET Maastricht
info@amh-makelaars.nl

aelmans REGISTER TAXATEUR NVM

Ons actuele aanbod en meer informatie?
www.amh-makelaars.nl