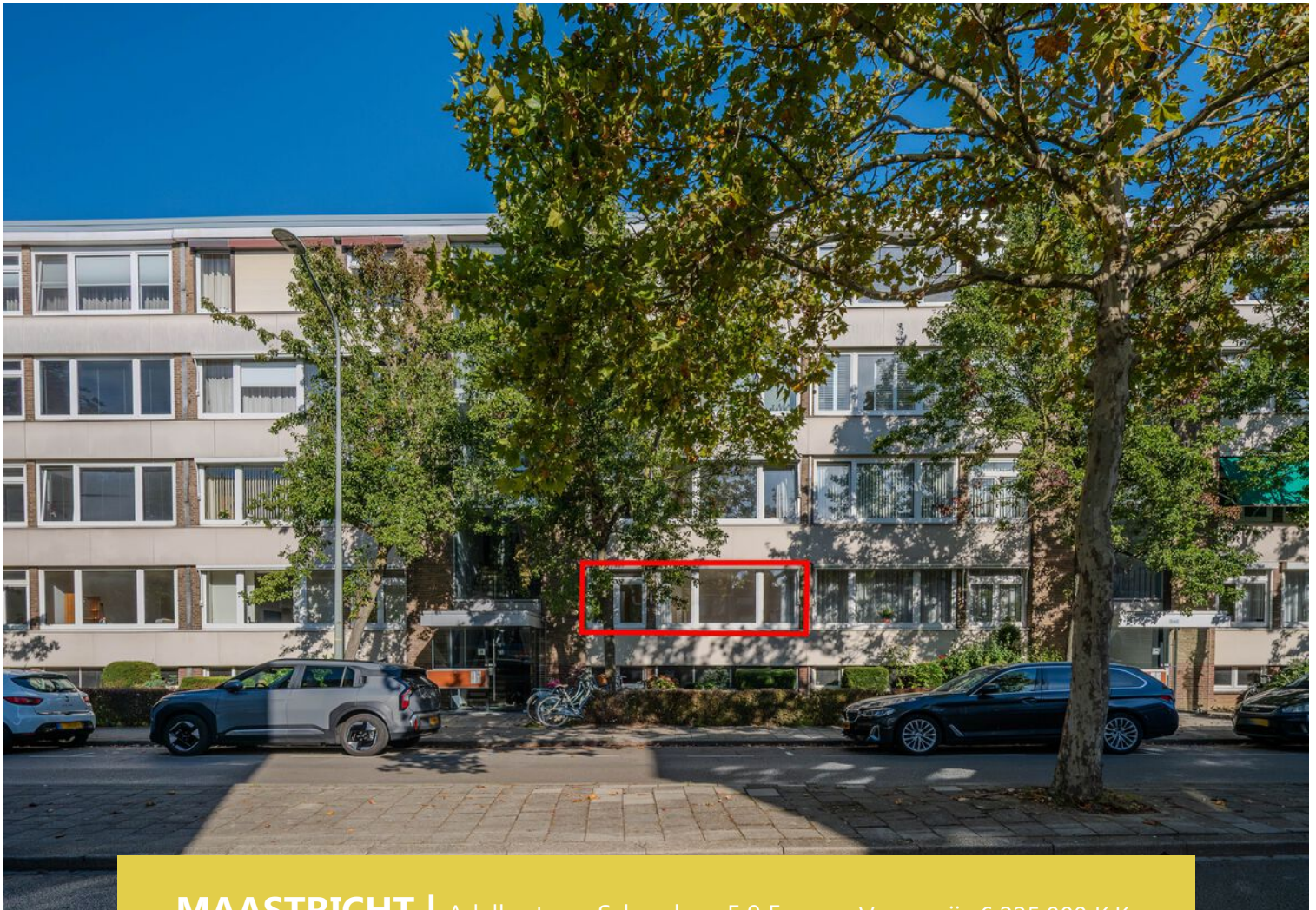


Compact & centraal



MAASTRICHT | Adelbert van Scharnlaan E 9 E

Vraagprijs € 225.000 K.K.



043 850 0210
info@deniqvastgoed.nl
www.deniqvastgoed.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 75m²
Inhoud: 241 m³
Bouwjaar: 1965

- ✓ Drie volwaardige slaapkamers
- ✓ Royale keuken met toegang tot het balkon
- ✓ Privéberging in het souterrain
- ✓ VvE bijdrage inclusief voorschot verwarming: appartement en berging ca. € 323,30 per maand
- ✓ Energielabel E



Omschrijving

Over deze woning

Aan de Adelbert van Scharnlaan E9 in Maastricht wacht een verrassend ruim appartement op de onderste woonlaag. Met drie slaapkamers, een royaal balkon en een privéberging in het souterrain biedt deze woning alles voor wie comfortabel wil wonen op een centrale locatie. De praktische indeling, de grote raampartijen en de prettige lichtinval zorgen direct voor een gevoel van ruimte en comfort.

Bij binnenkomst in het appartementencomplex kom je in de verzorgde centrale entree met bellentableau, intercom, brievenbussen en toegang tot het trappenhuis. Vanuit hier bereik je tevens de privéberging in het souterrain. Eenmaal binnen in de woning merk je direct dat de ruimtes logisch zijn ingedeeld en prettig met elkaar in verbinding staan.

Van binnen

De woonkamer vormt het hart van de woning. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde valt hier veel natuurlijk daglicht binnen, waardoor de ruimte een open en aangename sfeer krijgt.

Het is een plek waar je zowel kunt ontspannen als gezellig kunt samenkomen met familie of vrienden.

De keuken is ruim opgezet en voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap en koelkast met vriesvak. Daarnaast bevinden zich hier de aansluitingen voor de wasmachine en wasdroger. Vanuit de keuken stap je rechtstreeks het balkon op, waardoor binnen en buiten op een natuurlijke manier met elkaar verbonden zijn.

Het appartement beschikt over drie slaapkamers. Eén slaapkamer bevindt zich aan de voorzijde van de woning, terwijl de andere twee rustig zijn gelegen aan de achterzijde. Hierdoor biedt de woning volop mogelijkheden voor een gezin, thuiswerkplek of hobbyruimte.

De badkamer is uitgerust met een douche en wastafel. Het toilet is separaat uitgevoerd, wat zorgt voor extra gebruiksgemak in het dagelijks leven.

De kunststof kozijnen met dubbele beglazing dragen bij aan een comfortabel woonklimaat. Voor de verwarming is het appartement aangesloten op blokverwarming en het warme water wordt geleverd via een elektrische boiler van 80 liter.

Van buiten

Vanuit de keuken heb je toegang tot het ruime balkon, een fijne plek om buiten te zitten en te genieten van een rustig moment gedurende de dag. Het balkon is voorzien van elektrisch bedienbare rolluiken, waardoor je eenvoudig kunt kiezen tussen zon en schaduw.

Aan de voorzijde van de woning is bovendien elektrisch bedienbare zonwering aanwezig. De kunststof kozijnen met dubbele beglazing zorgen niet alleen voor comfort binnen, maar geven de woning ook een verzorgde uitstraling.

Parkeren kan eenvoudig in de openbare parkeervakken direct voor het complex, waardoor je altijd dichtbij huis kunt parkeren.

De omgeving

De woning is gelegen in de geliefde Maastrichtse woonwijk Scharn, een wijk die bekendstaat om haar prettige woonklimaat en uitstekende

voorzieningen. Hier woon je in een groene omgeving met volop plantsoenen, bomen en wandelmogelijkheden, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

In de directe omgeving vind je diverse winkels, horecagelegenheden, basisscholen, huisartsen en tandartsen. Ook sportverenigingen zijn ruim vertegenwoordigd in de wijk. Hierdoor combineert Scharn het gemak van de stad met de rust van een woonomgeving waar alles dichtbij is.

Daarnaast liggen belangrijke voorzieningen zoals het MECC, het MUMC+ en de Universiteit Maastricht op korte fietsafstand. Ook het historische stadscentrum van Maastricht is snel bereikbaar.

De buurt

Scharn behoort al jarenlang tot de meest gewilde woonwijken van Maastricht. Bewoners waarderen de combinatie van rust, veel groen en de centrale ligging. Dankzij de goede verbindingen naar Maastricht-Centrum, Eindhoven, Heerlen en Aken zijn zowel werk als ontspanning uitstekend bereikbaar.









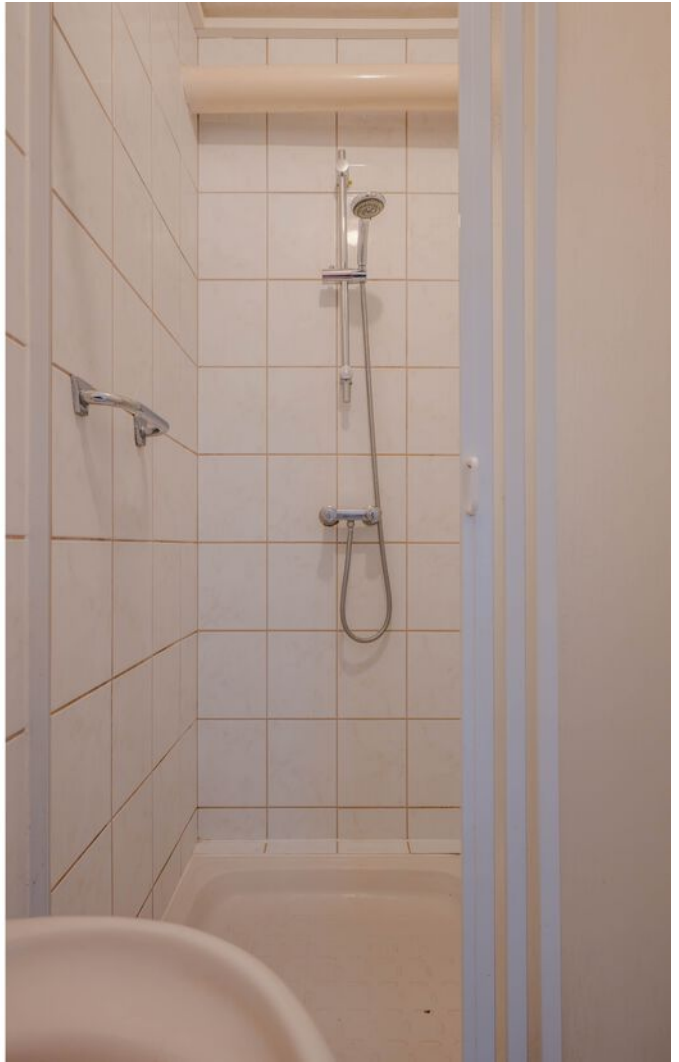










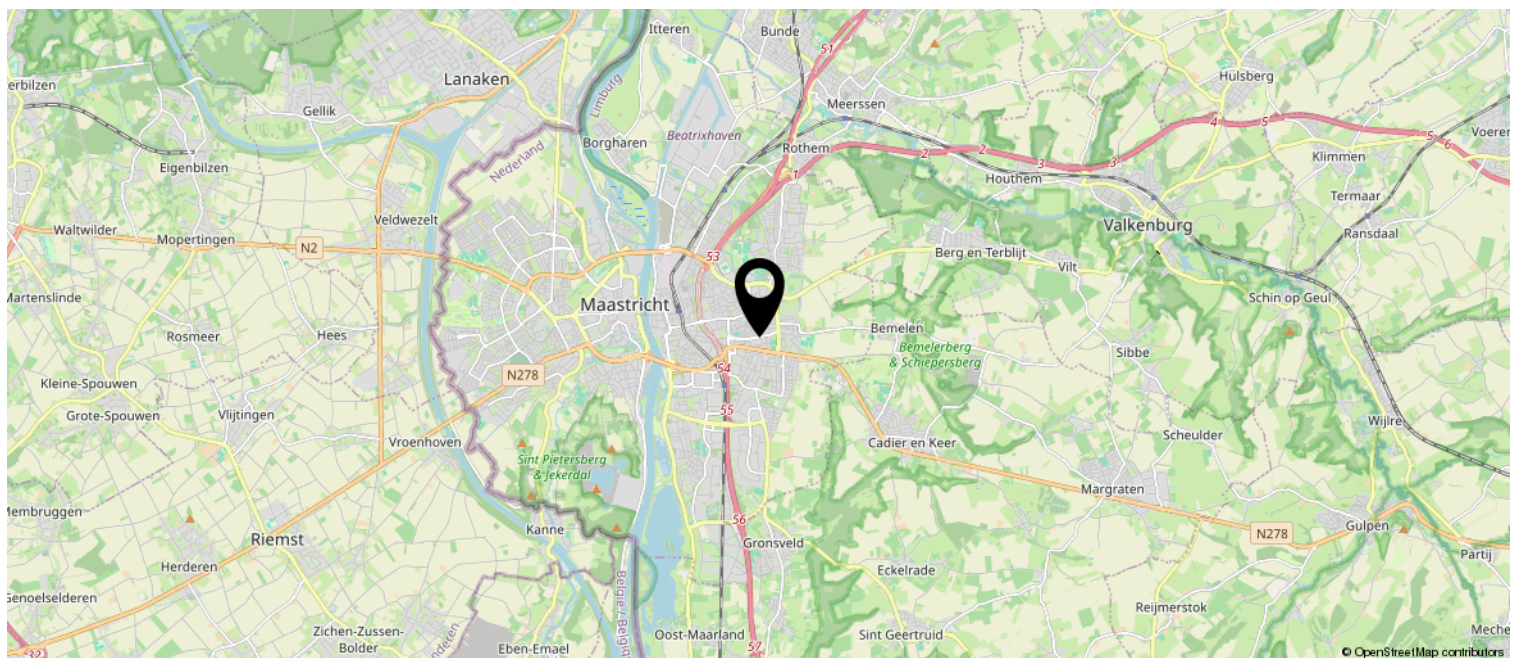
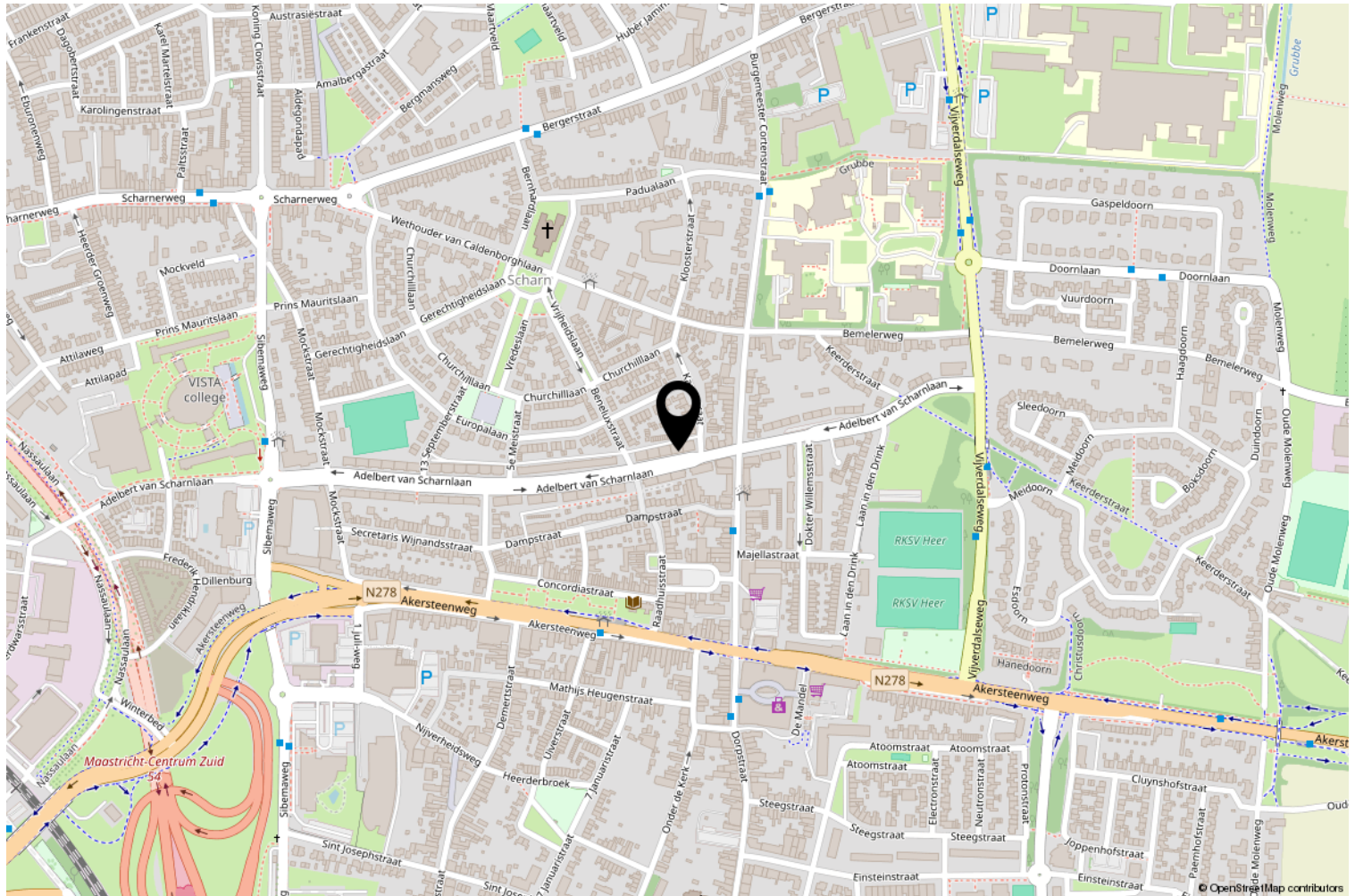




Plattegrond



Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



12345 25 — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Heer Sectie A Perceel 7411	kadaster 
---	--	---

Over ons

Vastgoed is onze passie

Al van jongs af aan heb ik, Denicé, een passie voor vastgoed en het ondernemerschap. Toen ik in mijn aanvankelijke carrière als jurist al snel in aanraking kwam met woningmakelaardij, besloot ik van die passie mijn toekomst te maken. Met Deniq Vastgoed, mijn makelaarskantoor, heb ik nu dagelijks het voorrecht om mensen te ontzorgen bij een belangrijke stap in hun leven. Daarvoor zet ik graag mijn kennis van de markt en mijn waardevolle netwerk in. Tegelijkertijd blijf ik persoonlijk betrokken bij alle activiteiten van Deniq Vastgoed. Hierdoor - en door de grote diversiteit in vastgoed en opdrachtgevers met wie ik samenwerk - is geen dag, en ook geen enkele opdracht hetzelfde. De uitdaging in mijn werk? Het realiseren van woonwensen én het zoeken naar antwoorden op alle bijbehorende vraagstukken. Het resultaat? Succesvolle woningverkoppen of -aankopen. Die vier ik natuurlijk graag samen met mijn opdrachtgevers!

Persoonlijk betrokken

Deniq Vastgoed is een kleine organisatie. Een persoonlijke benadering en betrokkenheid hebben bij ons prioriteit. Onze dienstverlening kent geen grenzen. Wij schikken ons naar uw agenda en werken óók als u vrij bent. U kunt volledig vertrouwen op onze ontzorging

en maximale flexibiliteit. Met ons uitgebreide dienstenpakket en onze scherpe tarieven nemen wij u de belangrijkste zaken uit handen. U kunt bij ons terecht voor de verkoop of aankoop van uw woning, en we helpen u ook graag met taxaties en het zoeken naar een hypotheek die bij uw situatie past. Samen met u willen we uw woonwensen realiseren!

Onze kijk op vastgoed

Enkel wanneer u tevreden bent, zijn wij dat ook! Niet voor niets hanteren wij het principe van no cure, no pay. Wij hanteren geen opstartkosten, geen boeteclausules en geen intrekingskosten. Veel meer waarde hechten we aan uw waardering voor de door ons geleverde dienst bij een succesvolle oplevering. Dat bereiken we met een perfecte en onderscheidende woningpresentatie, in combinatie met doordachte online marketing. Wij geloven namelijk dat dit de kansen op verkoop aanzienlijk vergroot en versnelt. Aan de hand van ons omvangrijke (online) marketingplan presenteren we verkoopwoningen zo aantrekkelijk mogelijk op diverse websites, met een reële vraagprijs. Zowel voor de verkopende als de aankopende partij vergroten we zo de kans op een snel, passend en goed resultaat.





Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de algemene voorwaarden.

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 ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten)

verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Deniq Vastgoed, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan. Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden op een hard-disk of geprint worden, mits dit geschiedt voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook.

Het beheer van de pagina's en de getoonde content op deze website wordt beheert door Deniq Vastgoed.

Heeft u interesse?



Wiemesmeerplein 3
6215 JH Maastricht

043 850 0210
info@deniqvastgoed.nl
www.deniqvastgoed.nl