

# WONING TE KOOP

**Roserije 16 A**  
Maastricht

**Vraagprijs**  
€ 209.000 K.K.



# KENMERKEN

Woonoppervlakte

**ca. 78 m<sup>2</sup>**

Inhoud

**ca. 211m<sup>3</sup>**

1 werk/kledingk.

**2 slaapk.**

Energielabel

**B**



# KENMERKEN

## Overdracht

Vraagprijs € 209.000,- k.k.

Servicekosten € 148,56

Aanvaarding In overleg

## Bouw

Type object Appartement, maisonnette

Woonlaag 1e woonlaag

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1980

Dakbedekking Bitumen

Type dak Platdak

Keurmerken Brandveiligheid  
Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie  
Dubbel glas  
Muurisolatie  
Vloerisolatie

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen 77,46 m<sup>2</sup>

Inhoud 211 m<sup>3</sup>

Oppervlakte externe bergruimte 4 m<sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen 2

Aantal kamers 3 (waarvan 2 slaapkamers)

Aantal badkamers 1

## Locatie

# KENMERKEN

## Ligging

Aan park  
Aan rustige weg  
Aan water  
Beschutte ligging  
Buiten bebouwde kom  
In woonwijk  
Nabij winkelcentrum  
Vrij  
Vrij uitzicht

## Tuin

Type

Voortuin

Oriëntering

Zuid-west

Staat

Normaal

## Energieverbruik

Energietabel

B

## CV ketel

CV ketel

Vailiant

Warmtebron

Gas

Bouwjaar

2015

Eigendom

Huur

## Uitrusting

Warm water

CV-ketel  
Gasboiler

Verwarmingssysteem

Centrale verwarming

Heeft kabel-tv

Ja

Heeft een lift

Ja

Heeft een rookkanaal

Ja

Tuin aanwezig

Ja

Beschikt over een internetverbinding

Ja

Heeft een open portiek

Ja



# KENMERKEN

Heeft ventilatie	Ja
------------------	----

## Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
-------------------------	----

Jaarlijkse vergadering	Ja
------------------------	----

Periodieke bijdrage	Ja
---------------------	----

Reservefonds	Ja
--------------	----

Meer jaren onderhoudsplan	Ja
---------------------------	----

Opstal verzekering	Ja
--------------------	----

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





# OMSCHRIJVING

Instapklare woning (maisonnette) in de Maastrichtse wijk "De Heeg" met tuin, 2 slaapkamers, studeer/kleedkamer en een ruime woonkamer met open keuken.

De woning ligt om de hoek van het plaatselijke winkelcentrum. Tevens liggen scholen en sportfaciliteiten op loopafstand en de bereikbaarheid is goed met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer.

## INDELING:

### Souterrain:

- Privéberging voorzien van elektra en een gezamenlijke fietsen/scooterstalling.

### Begane grond:

- Via voortuin/terras 16 m<sup>2</sup> te bereiken, entree/hal met meterkast en toegang tot de woonkamer.
- Woonkamer met typerende erker wat zorgt voor extra natuurlijk lichtinval met laminaatvloer, praktische trapkast en halfopen keuken, totaal ca. 32 m<sup>2</sup>.
- De ruime keuken is o.a. voorzien van strakke tegelvloer, 4 pits gasfornuis, combi-magnetron, vaatwasser (2021) en een koelkast.
- Toiletruimte met voorportaal, fonteintje en staand . closet.

### 1ste verdieping:

- Overloop met toegang tot de vertrekken en muurkast met de Cv-installatie (VR, huur, 2015).
- Berging met aansluiting voor de was en droogmachine.
- Twee slaapkamers van respectievelijk 7 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup>, beiden met een laminaatvloer.
- Badkamer van ca. 4 m<sup>2</sup> met ligbad, wastafel en 2e toilet.
- Studeer/kleedkamer van ca. 5 m<sup>2</sup>, momenteel in gebruik als 3e slaapkamer of berging.
- Instapklare Maisonnette met 2 slaapkamers en een tuin;

## EXTRA INFORMATIE:

- Woonoppervlakte van 78 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Bouwjaar 1980 (conform BAG), perceel: Om<sup>2</sup> (conform kadaster);
- Maandelijkse bijdrage VvE € 148,56 per maand;
- Privé-berging en een gezamenlijke fietsenberging inpandig;
- In 2021 is buitenschilderwerk verricht en in 2018/2019 zijn rookgasafvoer kanalen gereinigd.
- Cv-ketel is huur, merk: Vaillant, bouwjaar 2015
- Garage, een parkeerplek KAN gehuurd worden via Q-Park, ca. € 60,- per maand.

## Leuk om te weten:

- Voldoende parkeergelegenheid rondom de woning;
- Houten kozijnwerk met dubbele/HR++ beglazing;
- Lift aanwezig in het complex;
- Centraal gelegen van alle voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, scholen, wandelgebied liggen op korte afstand;
- Aanvaarding in overleg.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

### Overige informatie

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren. Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

### Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig.

### Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website-informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie.











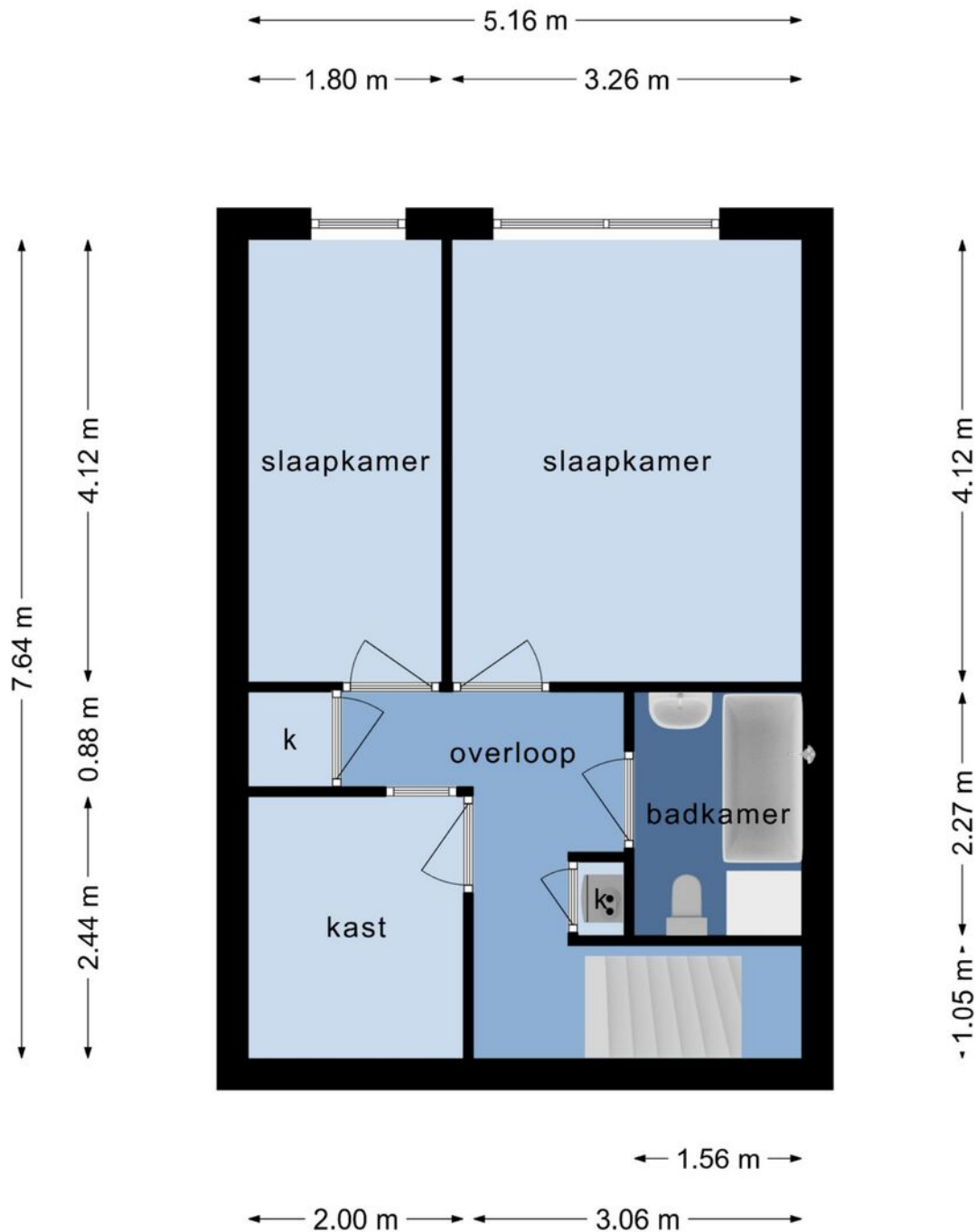


# PLATTEGROND



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

# PLATTEGROND




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

# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 001

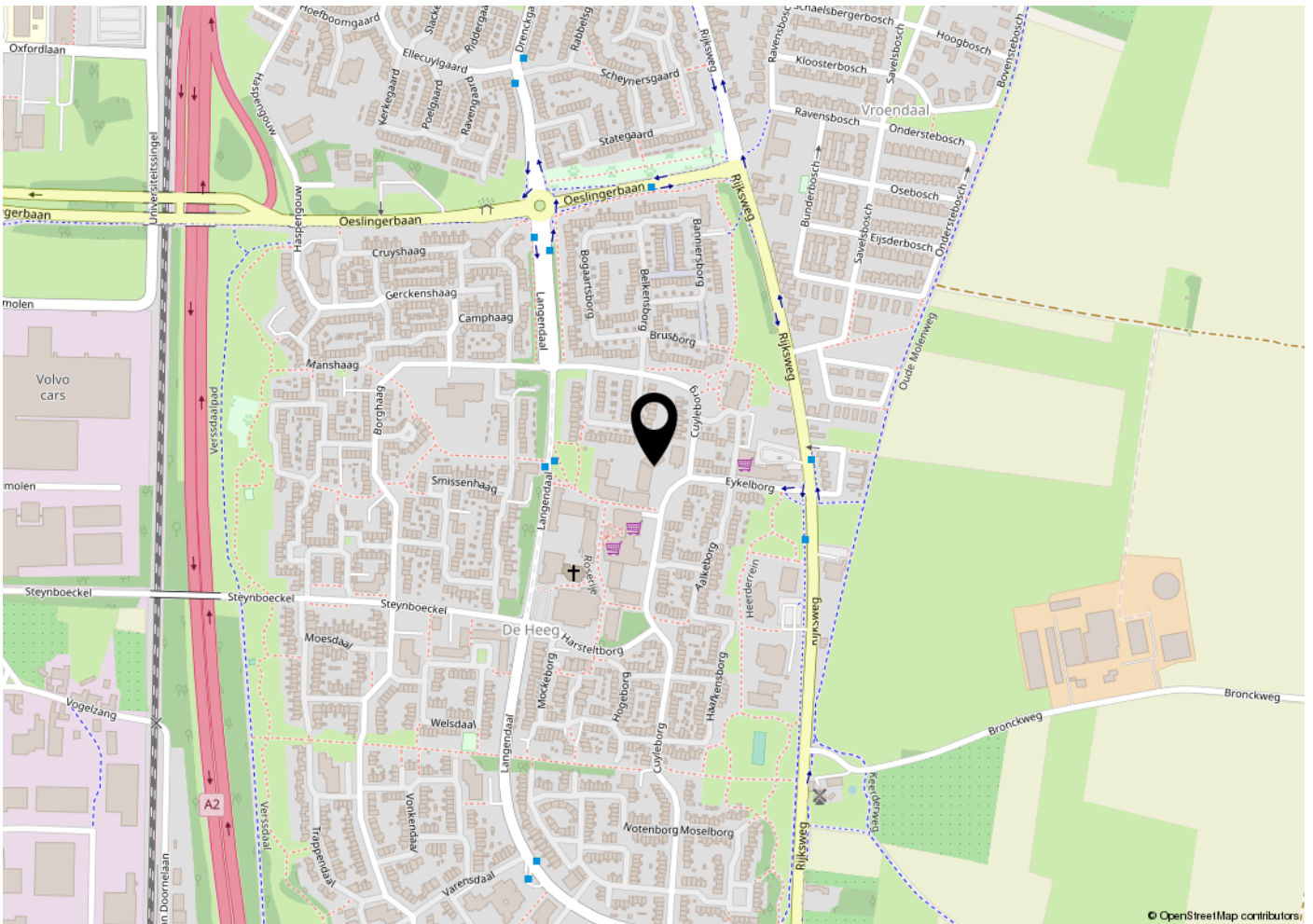
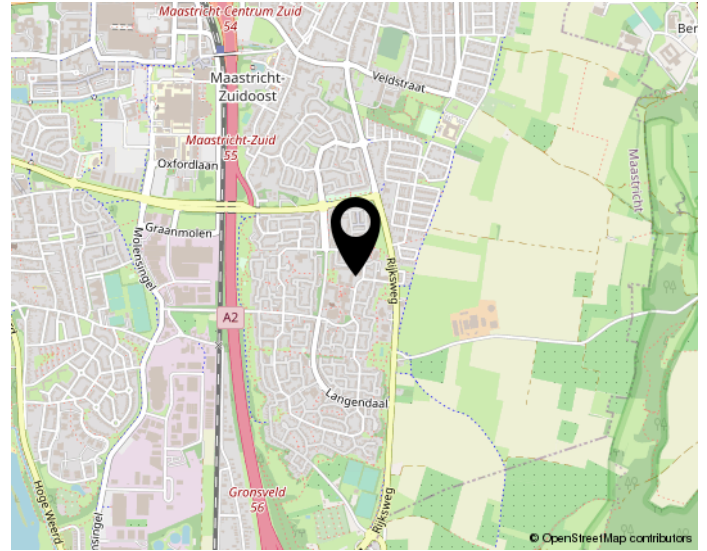
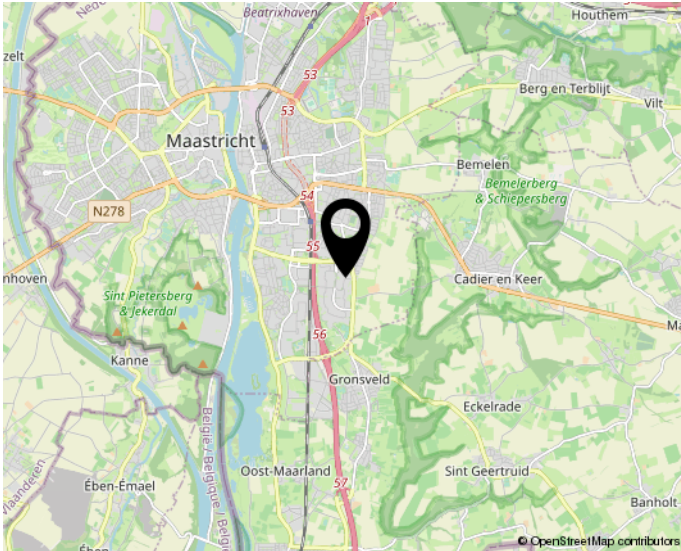


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 2000</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 3604</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 19 mei 2023  
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.

# LOCATIE

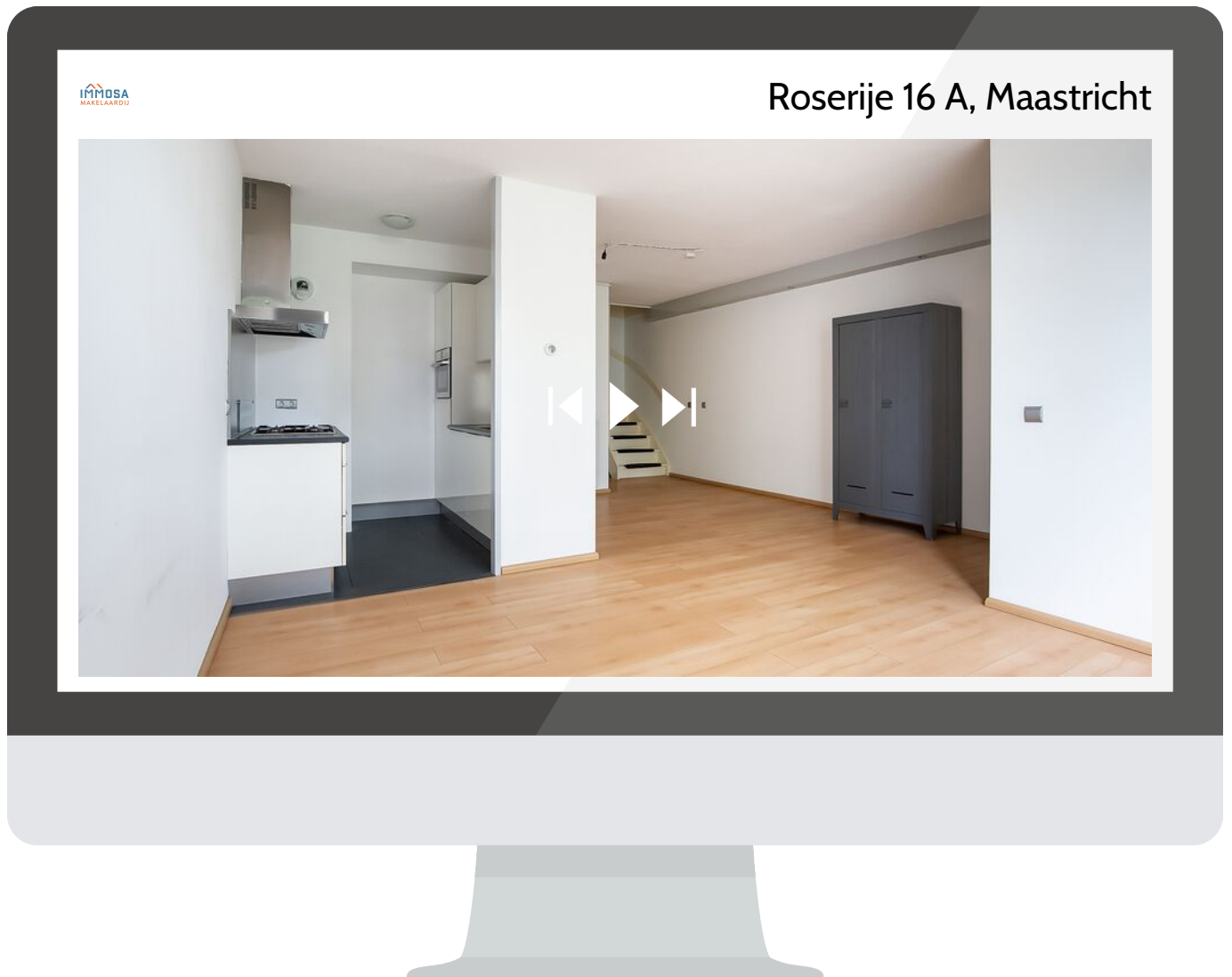


**Woon jij straks in deze omgeving?**



# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

roserije16 a.nl



**Scan deze code en  
bekijk de woning op je mobiel!**



# INTERESSE? NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



Immosa Makelaardij  
Herbenusstraat 131  
6211RC Maastricht

+31433030900  
info@immosa.nl  
immosa.nl