



**Frans Fouraschenstraat 24  
6211 WC Maastricht**

**Vraagprijs € 665.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### Frans Fouraschenstraat 24, 6211 WC Maastricht

Verrassend ruim halfvrijstaand woonhuis met veel lichtinval, 4 slaapkamers, 2 badkamers, privé parkeerplaats en riante stadstuin met achteringang en buitenberging. De bovenste verdieping beschikt over een eigen keukenblokje en badkamer, waardoor het ideaal is voor volwassen kinderen die thuis wonen of voor gasten die met regelmaat op bezoek komen.

Dit eigentijdse huis, gebouwd in 2020, geniet van een rustige locatie in het bruisende Sphinxkwartier, gelegen in het historische hart van Maastricht.

Het Sphinxkwartier is een nieuwe, duurzame stadswijk in Maastricht, met luxe woningen en appartementen, inclusief een parkeergarage, binnenplaatsen en veel groen, wat zorgt voor een prettige en serene woonomgeving. Het Vrijthof en de Markt, met al hun voorzieningen, bevinden zich op loopafstand, terwijl de snelwegen gemakkelijk bereikbaar zijn met de auto.

#### INDELING

Privé parkeerplaats in souterrain (via lift toegankelijk).

Begane grond (nagenoeg geheel voorzien van pvc-vloer met vloerverwarming):

Ruime hal/entree met 2 aparte meterkasten en ruime bergkast.

Modern toilet met wandcloset en fontein.

Living ca. 45 m<sup>2</sup> met open keuken voorzien van moderne luxe keukenopstelling met kookeiland, spoelbak met Quooker, inductie kookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, koelkast en diepvries.

Via schuifpui en loopdeur is de fraai aangelegde tuin bereikbaar van ca. 100 m<sup>2</sup> met tuinhuis 286 x 188 en achteringang.

Eerste verdieping (voorzien van vloerverwarming):

Ruime overloop met praktische berging met aansluiting wasmachine en droger.

Slaapkamer I: 422 x 396.

Slaapkamer II: 410 x 396.

Slaapkamer III: 405 x 290.

Moderne badkamer 268 x 284 voorzien van ligbad, wandcloset, inloopdouche en dubbele wastafel met meubelombouw.

Tweede verdieping (voorzien van vloerverwarming):

Slaapkamer IV: 680 x 406 met laminaatvloer en keukenblok voorzien van inductiekookplaat, spoelbak en koelkast.

Badkamer ensuite met douche, wastafel met meubelombouw en toilet (sanibroyeur).

Technische ruimte met opstelling WTW-installatie.

#### ALGEMEEN

De VvE kosten bedragen ca. € 48,21 voor de woning per maand en ca. € 49,97 voor de parkeerplaats per maand.

Alle etages zijn voorzien van vloerverwarming. De verwarming is per ruimte te bedienen (meerdere thermostaten) en kan in de zomer koelen (lage temperatuurverwarming).

Door de acht zonnepanelen zijn er nagenoeg geen kosten voor elektriciteit.

## VERDERE INFORMATIE

### Disclaimer:

Deze presentatie is zo zorgvuldig mogelijk opgesteld, wijzigingen zijn voorbehouden, aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze presentatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

### 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.

### Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

### Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### Onderzoeksplicht van de koper:

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.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 665.000,00 kosten koper
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Eindwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 7 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 607 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 159 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Herenhuis
<b>Bouwjaar</b>	: 2020
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin ca. 100 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Parkeerkelder, parkeerplaats, souterrain
<b>Energielabel</b>	: A
<b>Verwarming</b>	: Stadsverwarming, Vloerverwarming geheel
<b>Isolatie</b>	: Volledig geïsoleerd
<b>Voorzieningen</b>	: Schuifpui, Glasvezel kabel, Zonnepanelen

## Locatie

Frans Fouraschenstraat 24  
6211 WC MAASTRICHT



## Foto's



## Foto's



## Foto's

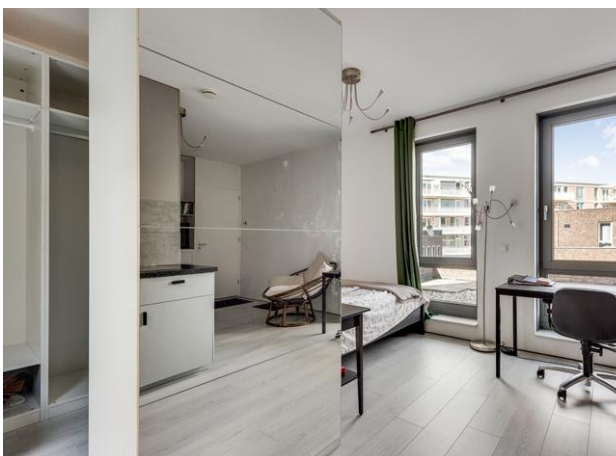


## Foto's





## Foto's



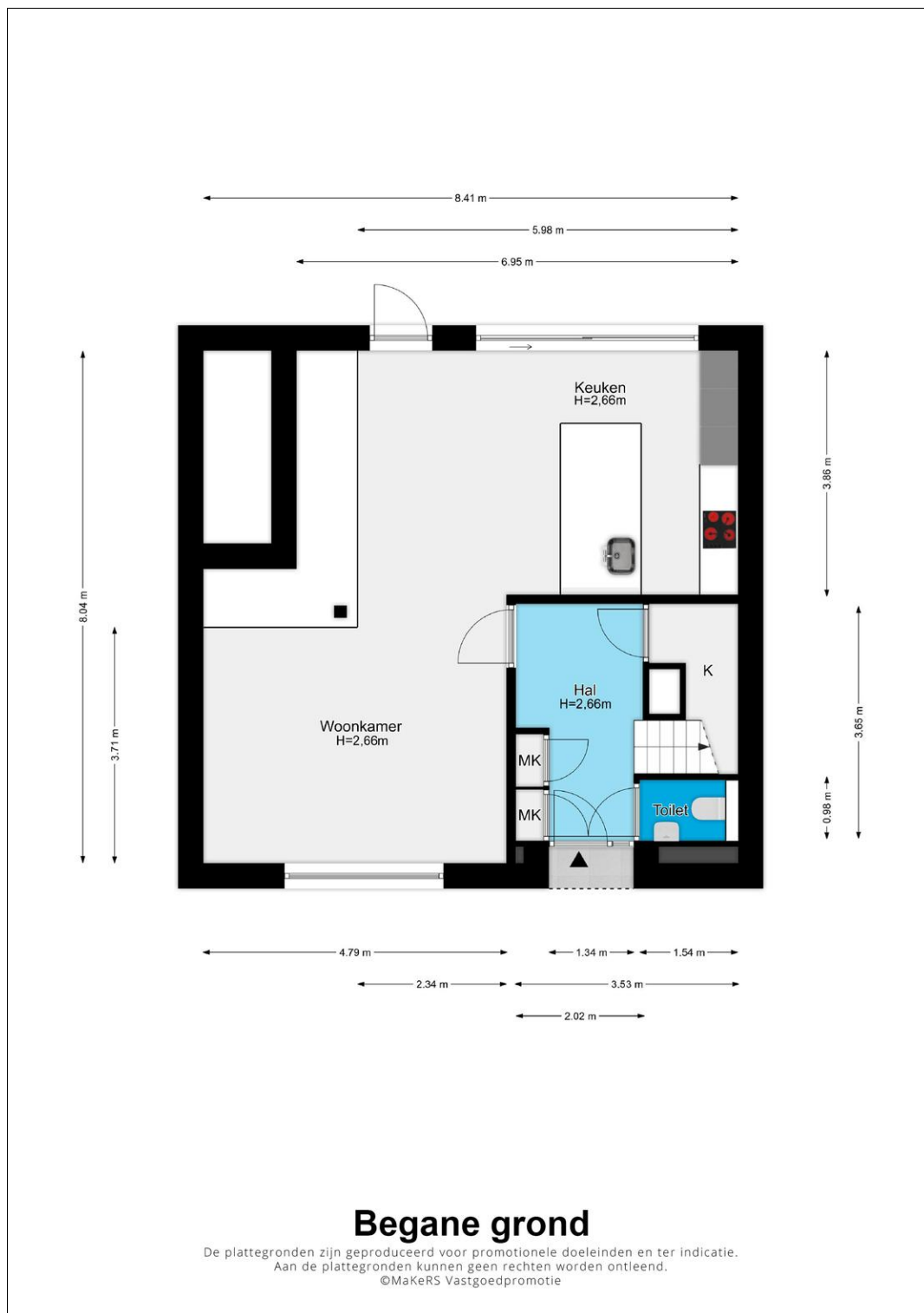
## Foto's



## Plattegrond



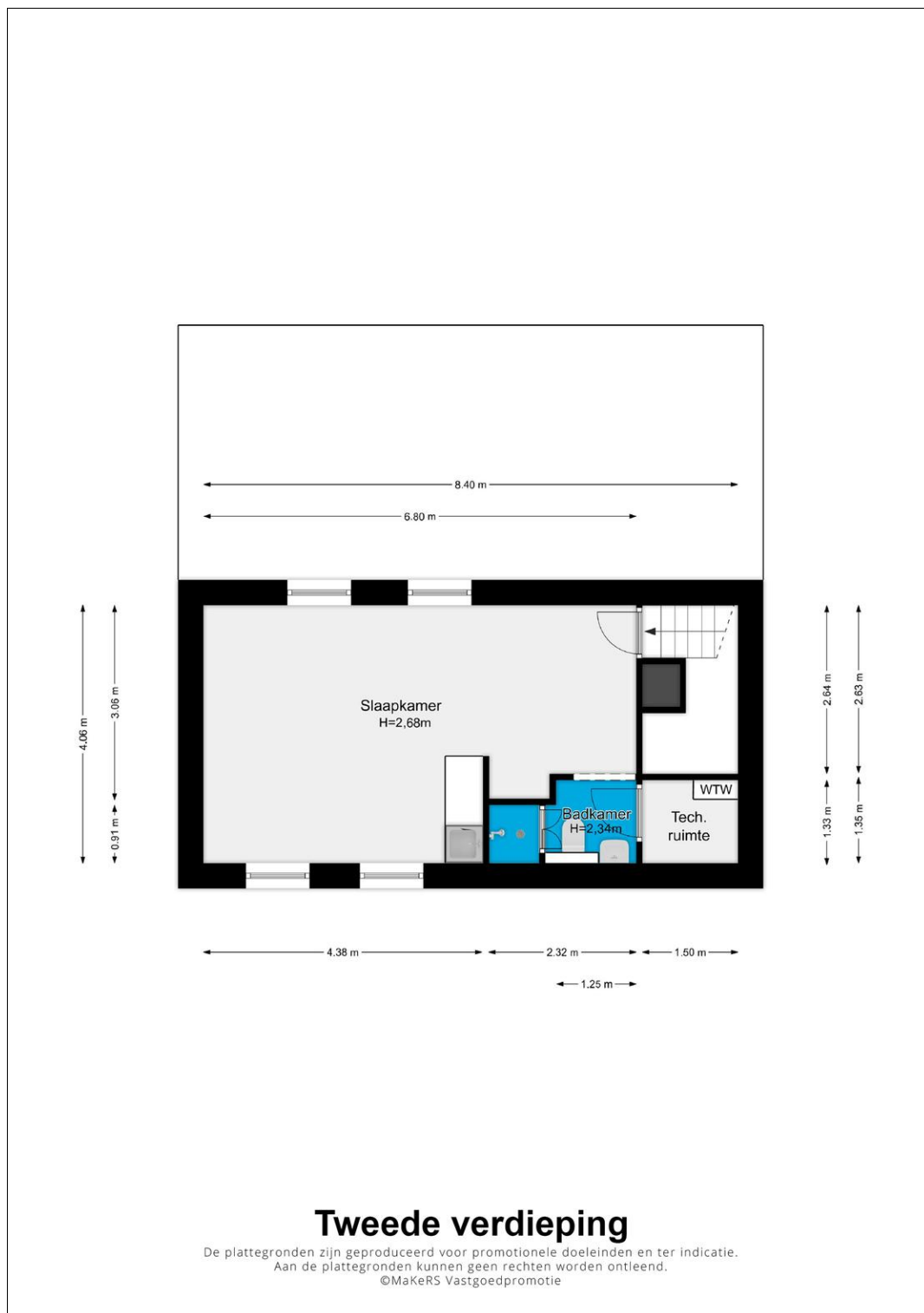
## Plattegrond



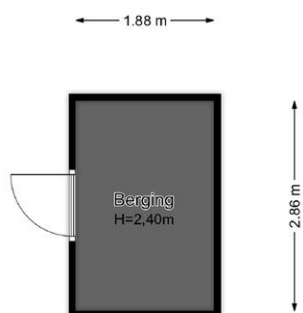
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



### Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie

## Visschedijk Makelaardij

Visschedijk Makelaardij is een eigentijds en kleinschalig makelaarskantoor in Maastricht, sinds 2007 vind je ons aan de voet van de St. Pietersberg in Maastricht. We geloven erin dat klein een grote kracht is. Het maakt alles veel persoonlijker. De lijnen zijn kort, we kunnen snel schakelen en zijn goed bereikbaar. Dat vinden we belangrijk. Ook is er altijd ruimte voor een ontmoeting, een gesprek en gaat alle aandacht naar uw wensen en naar de woning.

Vanuit ons kantoor in de wijk Sint Pieter bedienen we de woningmarkt die voor ons reikt van Maastricht tot de nabije omgeving. Wij wonen en werken in deze buurt. We kennen het gebied, weten wat er leeft en hoe u daar als koper en verkoper handig op inspeelt.

Onze ervaring en professionele kijk op de woningmarkt, een scherp oog voor bijzondere objecten en voorliefde voor architectuur en kunst, zorgen voor een eigen aanpak. We kijken verder dan vierkante meters, zien wat een woning bijzonder maakt en waar de mogelijkheden liggen. Ons bouwkundig inzicht is goed, zo zien we bij te renoveren objecten de potentie en bij gerenoveerde objecten zien we met welke kwaliteit dat is gedaan. Dat weten we op waarde te schatten. Zo is terug te zien in ons woningaanbod. Iets wat erg gewaardeerd wordt door de kopers en verkopers die we bijstaan.



**Visschedijk Makelaardij**  
**Luikerweg 42**  
**6212 EW, MAASTRICHT**  
**Tel: 043-3101890**  
**Fax: 043-3101891**  
**E-mail: [info@visschedijkmakelaardij.nl](mailto:info@visschedijkmakelaardij.nl)**