



**Akerstraat 27 A**  
**6221 CL Maastricht**

**Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### Akerstraat 27 A, 6221 CL Maastricht

Dit prachtig gerenoveerde en ruime appartement biedt een schitterend uitzicht op de Alexander Battalaan. Met twee slaapkamers, een weelderig terras dat uitkijkt op een serene binnentuin op het zuiden en een eigen parkeerplaats in het souterrain, bevindt dit bijzondere appartement zich op een gewilde locatie op de grens van Wyck/Ceramique.

De binnentuin, afgeschermd en exclusief voor bewoners van het Porta appartementencomplex, verrast met zijn onverwachte rust, ondanks de centrale ligging in het hart van de stad.

Gunstig gelegen nabij Centre Ceramique, musea, winkels, en restaurants, biedt dit complex een bruisende levensstijl binnen handbereik. Op loopafstand vindt u het stadspark, het historische centrum rondom het OLV Plein en het treinstation.

Bovendien is de nabijheid van de snelweg richting Luik, Aken en Eindhoven een extra voordeel voor wie gemakkelijke toegang tot andere steden zoekt. Dit appartementencomplex biedt alles wat u zoekt: comfort, gemak en luxe, allemaal op een gewilde locatie in het hart van de stad.

#### INDELING

##### Souterrain:

Privé parkeerplaats in parkeerkelder.  
Liftinstallatie.

##### Begane grond:

Entree met bellentableau en video-intercominstallatie.  
Trappenhuis.  
Toegang tot fraaie afgesloten binnentuin.

##### +0,5 verdieping:

Liftinstallatie (toegankelijk zonder trappen via achterzijde en via parkeerkelder).  
Privé berging (ca. 5 m<sup>2</sup>), grenzend aan appartement.

##### Ruime entree/hal.

Woonkamer 518 x 517 met fraai uitzicht op de Alexander Battalaan.  
Open keuken 392 x 205 met moderne keukenopstelling voorzien van koelkast, inductie kookplaat, afzuigkap, spoelbak, vaatwasser en combi-oven/magnetron.  
Keukenberging 264 x 140 met mechanische ventilatie, plavuizenvloer en aansluiting wasmachine/droger.  
Eetkamer 517 x 270 met toegang naar terras/privé-tuin.  
Riant terras/privé-tuin ca. 15 m<sup>2</sup> op het zuiden met veel privacy.

Slaapkamer I: 518 x 280 met fraai uitzicht op de Alexander Battalaan.

Slaapkamer II: 517 x 240 met uitzicht op binnentuin.

Moderne badkamer met ligbad, inlopdouche en vaste wastafel met meubelombouw.  
Separaat modern toilet met wandcloset en fontein.

#### ALGEMEEN

Het appartement is in 2016 geheel gerenoveerd.

De eikenhouten parketvloer is nagenoeg in het gehele appartement gelegd.

De V.v.E. servicekosten bedragen voor het appartement ca. € 180,99 per maand, voor de berging ca. € 9,53

per maand en de parkeerplaats ca. € 21,12 per maand.

#### 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>                      | : € 475.000,00 kosten koper              |
| <b>Soort</b>                           | : Appartement                            |
| <b>Open portiek</b>                    | : Nee                                    |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)       |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 348 m <sup>3</sup>                     |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 101 m <sup>2</sup>                     |
| <b>Soort appartement</b>               | : Portiekflat                            |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1992                                   |
| <b>Ligging</b>                         | : In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht |
| <b>Tuin</b>                            | : Achtertuin                             |
| <b>Hoofdtuin</b>                       | : Achtertuin 15 m2                       |
| <b>Garage</b>                          | : Inpandig, parkeerkelder, parkeerplaats |
| <b>Energielabel</b>                    | : A                                      |
| <b>Verwarming</b>                      | : Stadsverwarming                        |
| <b>Isolatie</b>                        | : Volledig geïsoleerd                    |
| <b>Voorzieningen</b>                   | : Mechanische ventilatie, Lift           |

## Locatie

Akerstraat 27 A  
6221 CL MAASTRICHT





## Foto's





## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Foto's



## Foto's





## Plattegrond

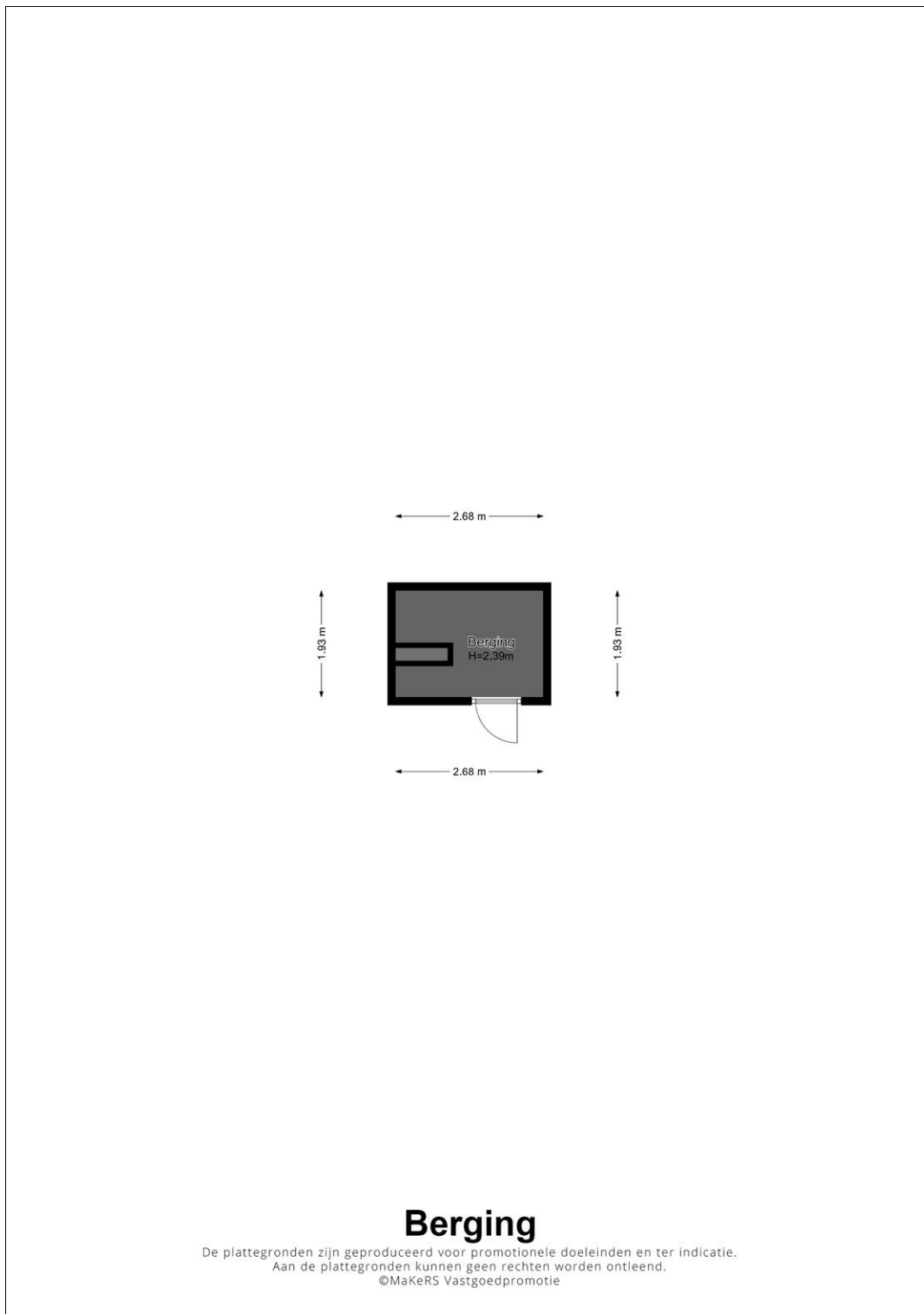


## Plattegrond





## Plattegrond



## 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**  
**Looiershof 16**  
**6211 MC, MAASTRICHT**  
**Tel: 043-3101890**

**E-mail: [info@visschedijkmakelaardij.nl](mailto:info@visschedijkmakelaardij.nl)**