



## **Burgemeester Ceulenstraat 104 A 6212 CV Maastricht**

**Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper**

## Omschrijving

### **Burgemeester Ceulenstraat 104 A, 6212 CV Maastricht**

Verrassend ruime, goed onderhouden en levensloopbestendige bovenwoning met riant dakterras (42 m<sup>2</sup>) op het westen met bijzonder mooi 180 graden uitzicht op natuurgebied en 2 slaapkamers (waarvan 1 met aansluitend balkon), gelegen op gewilde woonstand Sint Pieter.

Winkelvoorzieningen, basisschool met BSO, sportfaciliteiten, natuurgebied Sint-Pietersberg/Jekerdal en het historisch centrum zijn op loopafstand gelegen. Uitvalswegen richting Luik en Heerlen/Sittard zijn goed bereikbaar.

#### INDELING

Begane grond:

Hal / entree met meterkast.

Buitenberging 270 x 125.

Trap met traplift naar dakterras.

Eerste verdieping (toegankelijk met traplift):

Overloop.

Separaat toilet met wandcloset en fontein.

Deels open keuken 898 x 316 met moderne keukenopstelling voorzien van gas-kookplaat, oven, afzuigkap, spoelbak, koelkast, diepvries, vaste kastenwand en toegang tot dakterras 945 x ca. 300 met vrij uitzicht op natuur.

Woonkamer 898 x 445.

Tweede verdieping (toegankelijk met traplift):

Overloop.

Slaapkamer I: ca. 588 x 331 met airco, dakkapel, vaste kastenwand en berging.

Slaapkamer II: ca. 524 x 210 met toegang tot balkon, dakraam en berging.

Badkamer 243 x 220 met douche, ligbad, toilet en wastafel.

Berging ca. 328 x 103 met opstelling c.v.-ketel en aansluiting wasmachine en droger.

#### ALGEMEEN

Het gehele woonhuis is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

## 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:

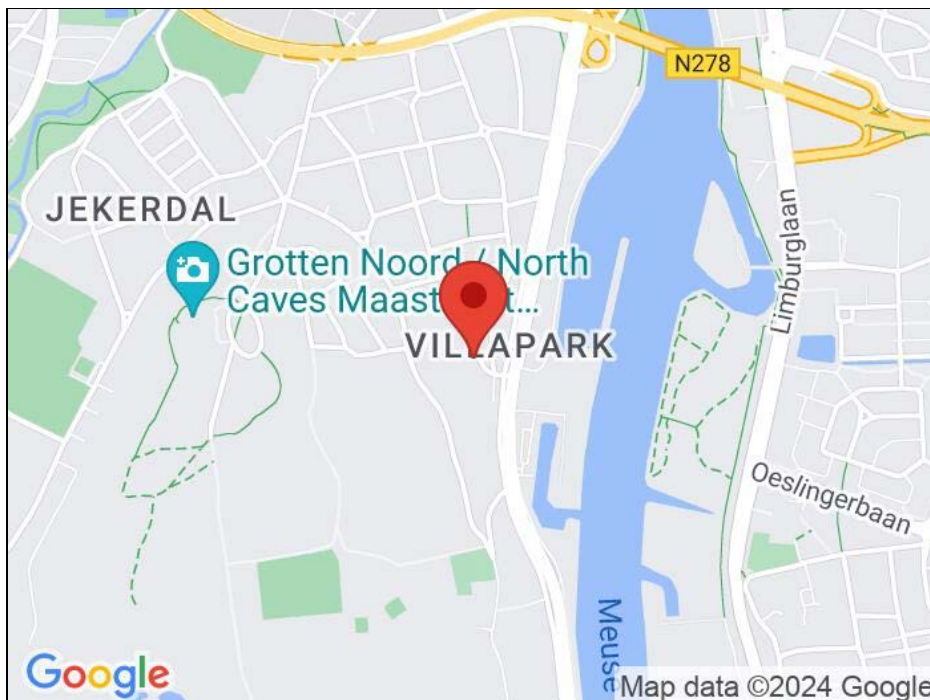
Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

## Kenmerken

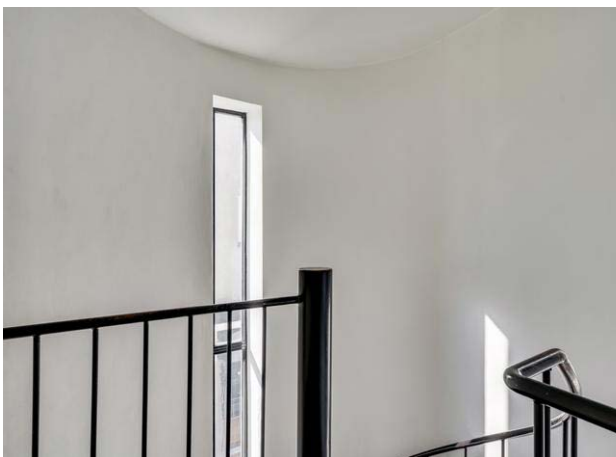
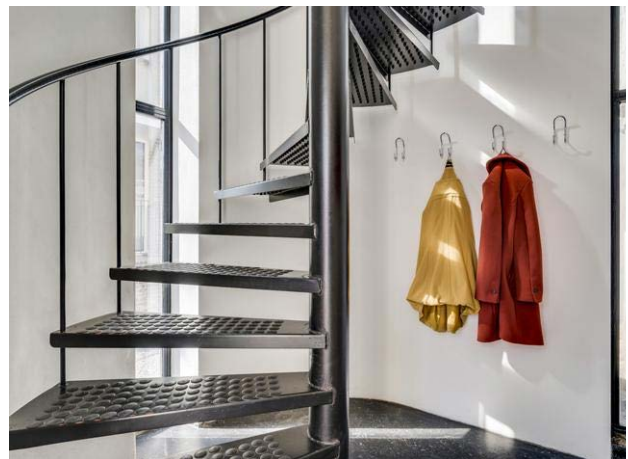
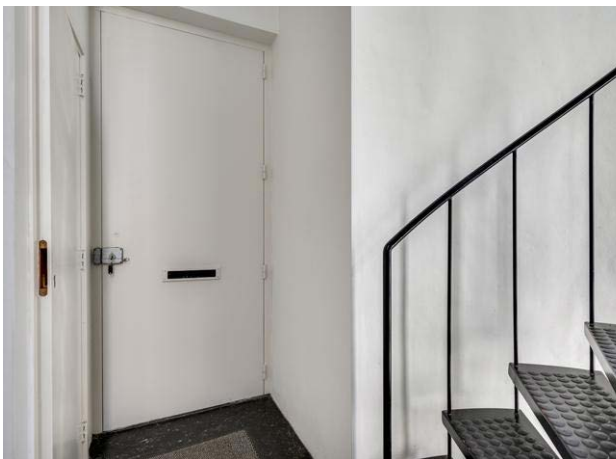
<b>Vraagprijs</b>	: € 550.000,00 kosten koper
<b>Soort</b>	: Appartement
<b>Open portiek</b>	: Nee
<b>Inhoud woning</b>	: 434 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 122 m <sup>2</sup>
<b>Soort appartement</b>	: Bovenwoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1920
<b>Ligging</b>	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Zonneterras
<b>Hoofdtuin</b>	: Zonneterras 30 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Dubbel glas
<b>Voorzieningen</b>	: TV kabel, Lift, Airconditioning, Zonnepanelen
<b>C.V.-ketel</b>	: Atag HR ( combiketel uit 2009, eigendom)

## Locatie

Burgemeester Ceulenstraat 104 A  
6212 CV MAASTRICHT



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's





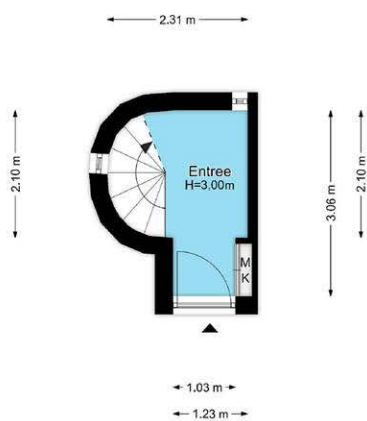
## Foto's



## Foto's



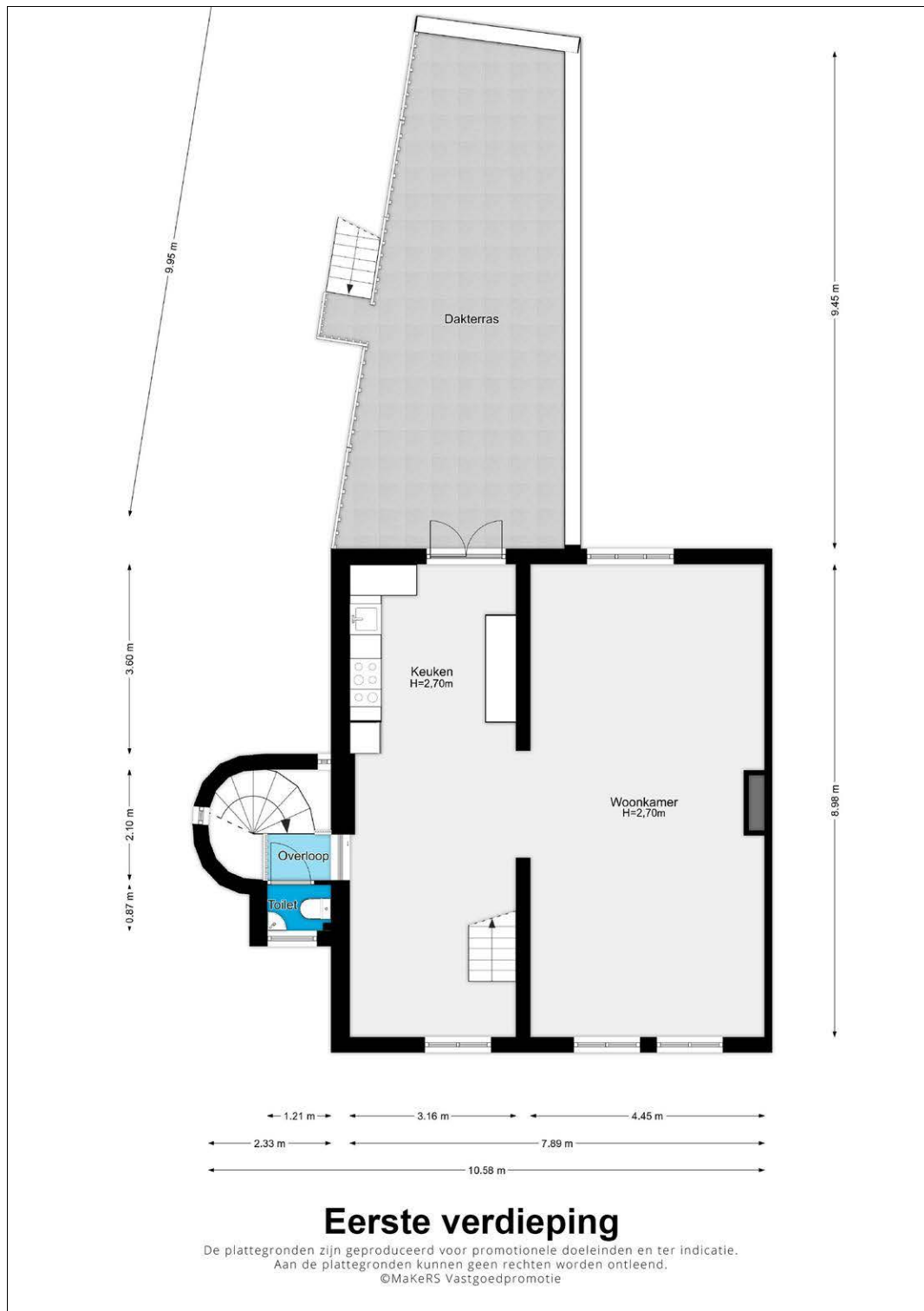
## Plattegrond



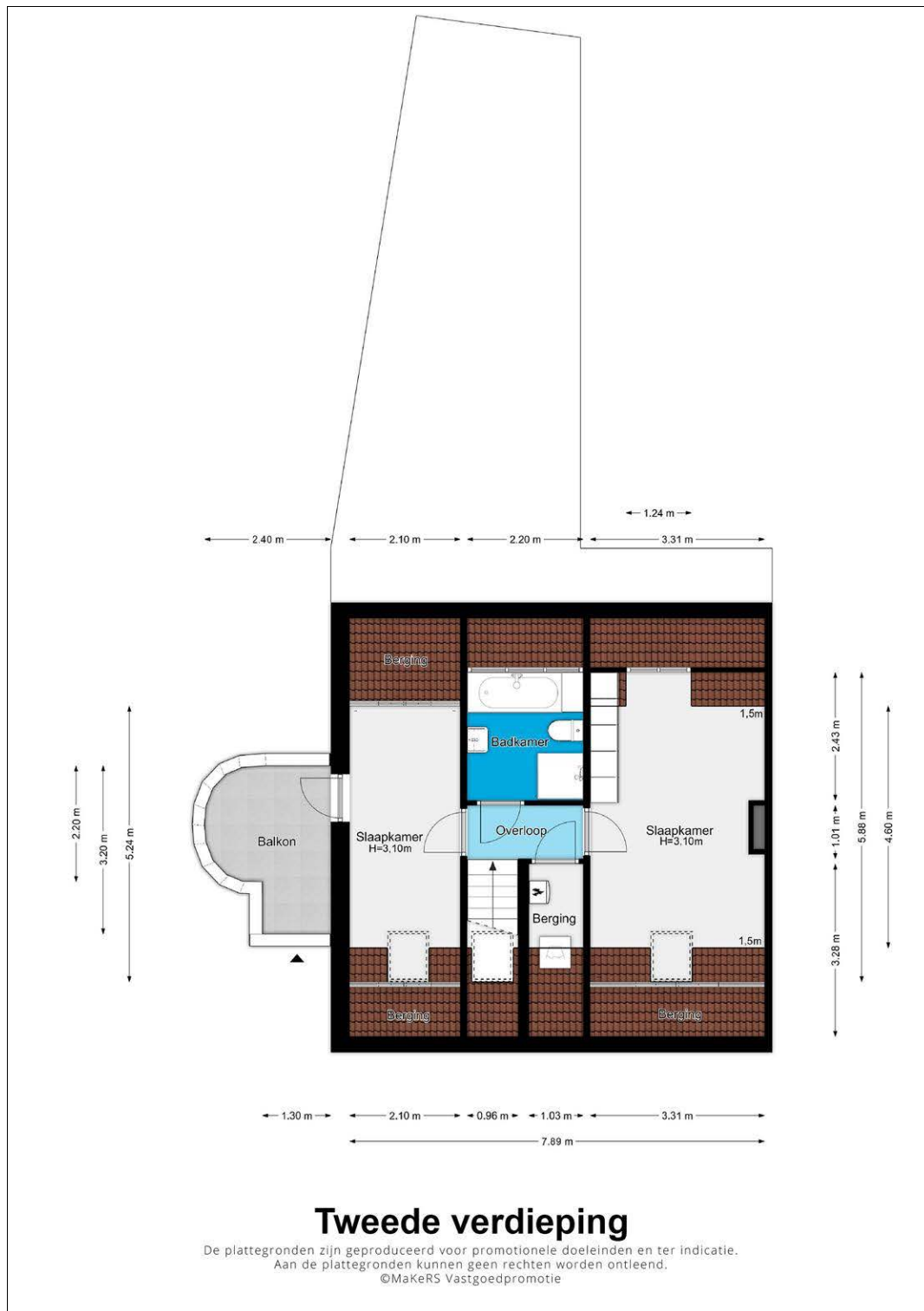
### Begane grond

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

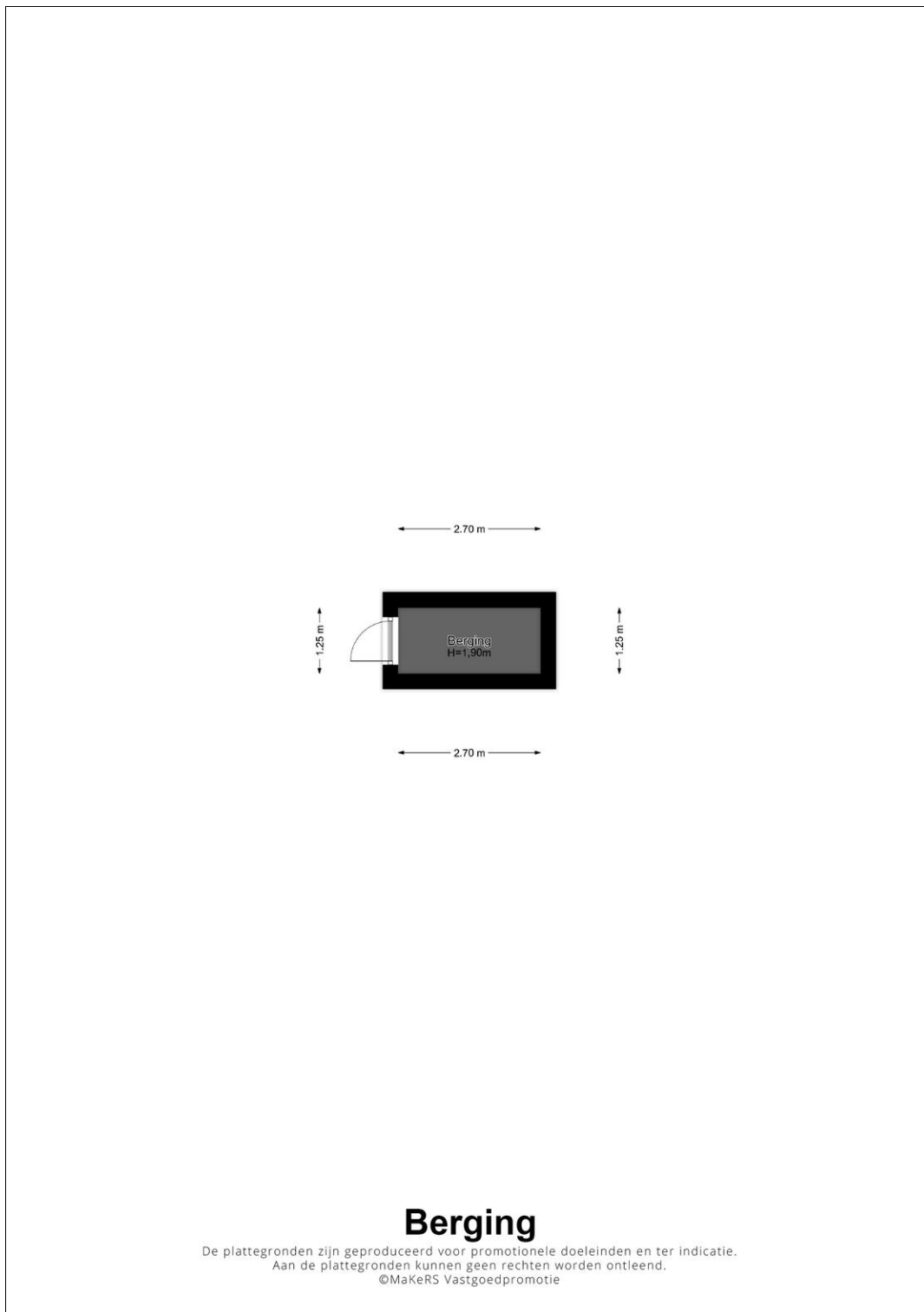
## Plattegrond



## 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)**