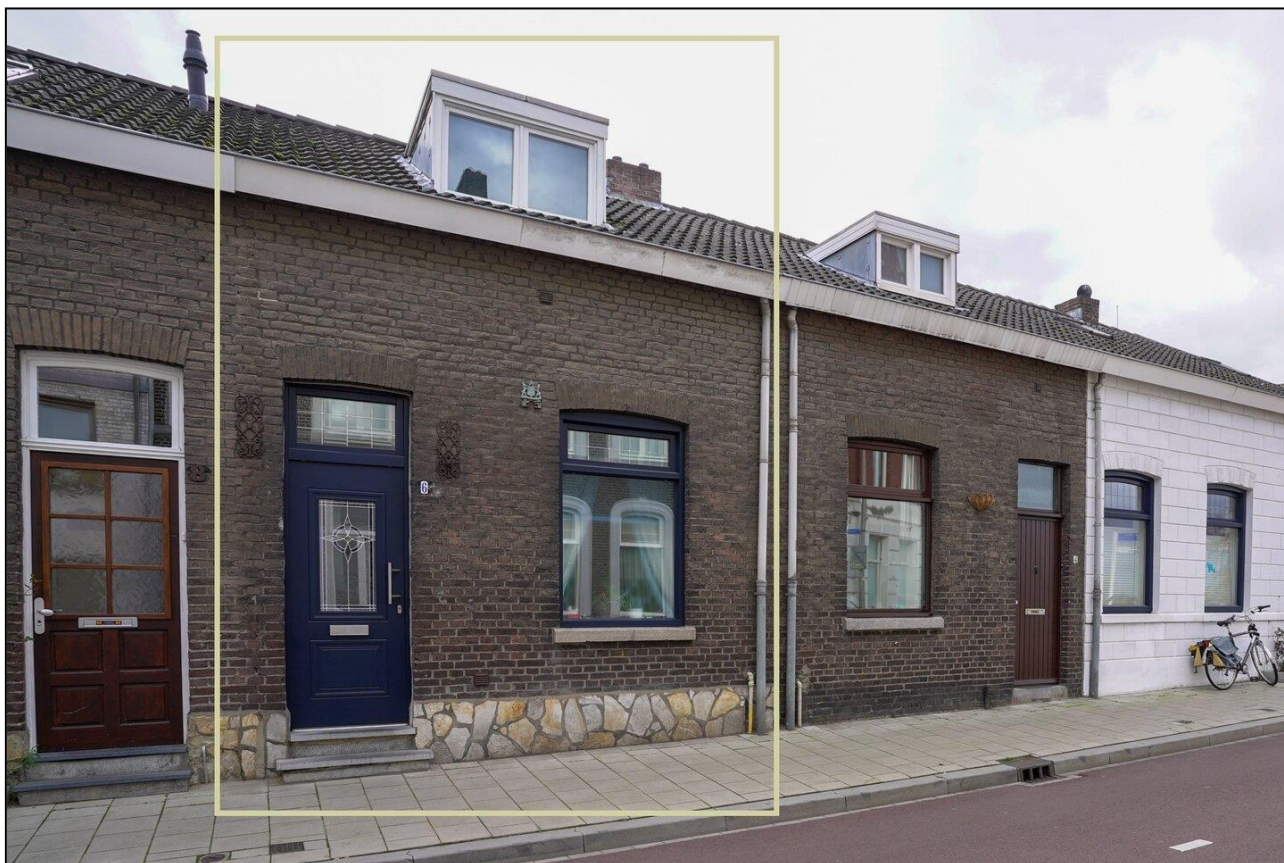


Capucijnenstraat 6 – Maastricht



Vraagprijs € 259.000,- k.k.

Betaalbaar wonen in Maastricht, dichtbij het centrum? Dan ben je bij deze uiterst knusse tussenwoning in het Statenkwartier in Maastricht aan het juist adres. Wanneer je de voordeur dichttrekt kun je écht even ontsnappen aan de drukte, maar indien wenselijk ben je in een mum van tijd in het centrum en zijn alle denkbare voorzieningen binnen handbereik.

De woning is gebouwd in de 19e eeuw en gedurende de jaren altijd netjes onderhouden. Het betreft een gezellige, bescheiden woning met op de begane grond een sfeervolle woonkamer, een lichte open leefkeuken en badkamer. Op de verdieping tref je een ruime slaapkamer met separate studeer-/werkhoek. Het is mogelijk om hier een tweede slaapkamer te creëren.

De fijne tuin is volledig omsloten en een kleine oase van rust. Met een zuid-westen ligging is het hier dan ook heerlijk toeven.

Enthousiast geworden? Kom dan snel een kijkje nemen!



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Globale indeling

Begane grond

Entree, hal met tegelvloer en trapberging

Woonkamer met tegelvloer en HR kachel, meterkast

Serre met u-vormige keuken met tegelvloer voorzien van 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en koelkast met vriesvak. Witgoedaansluitingen en standplaats CV-ketel.

Badkamer met tegelvloer voorzien van wastafelmeubel, ligbad met douchewand en hangend closet

Eerste verdieping

Portaaltje met vloerbedekking

Slaapkamer I met vloerbedekking en separate studeer-/werkhoeek



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Omschrijving

Het statenkwartier is een buurt in het centrum van Maastricht dat pas in de 14e eeuw aan de bestaande stad is toegevoegd. De buurt is onderdeel van het Rijksbeschermd gezicht Maastricht en telt circa 140 Rijksmomenten. De in het noordwesten gelegen buurt ligt op loopafstand van het centrum en de binnenstad. Tevens ligt onder andere het voormalige Sphinx-terrein en het frontenpark om de hoek. Maastricht heeft een zeer uitgebreid en internationaal voorzieningenaanbod voor ieder wat wils. Het Academisch Ziekenhuis en de Universiteit liggen op steenworp afstand. Er zijn uiterst goede verbindingen ten aanzien van het openbaar vervoer, als ook de A2 is in een mum van tijd bereikt. Kortom, een fijne en praktische plek om te wonen!

Bijzonderheden

- Deels kunststoffen kozijnen en deels houten kozijnen met dubbele beglazing
- Voorzijde voorzien van geluidswerend glas, via een regeling van gemeente Maastricht
- De kunststoffen kozijnen zijn in 2011 geplaatst
- In 2003/2004 is de serre geplaatst
- De voorzijde van het dak (deel met dakpannen) is na-geïsoleerd, eveneens via een regeling van gemeente Maastricht
- Het plat dak is in 2010 voorzien van een nieuwe bitumen dakbedekking en isolatie.
- De woning is gelegen aan een fietsstraat
- Het is mogelijk om op de eerste verdieping een tweede slaapkamer te realiseren.
- Interessanter dan huren! De netto maandlasten bij een 10 jaar rente vaste periode bedraagt € 836,- (bruto maandlast € 887,- per maand)
**uitgaande van een koopsom van € 275.000,-*
- Aanvaarding in overleg

Tip!

Per 1 januari 2021 betalen kopers van 18 tot 35 jaar eenmalig geen overdrachtsbelasting bij aankoop van een woning. Dat maakt de aankoop van een woning voor hen een stuk goedkoper. Dat scheelt vaak enkele duizenden euro's. Wel zijn er enkele voorwaarden:

- De koper is meerderjarig (18) en jonger dan 35 jaar.
- De koper koopt een woning.
- De koper heeft de startersvrijstelling voor overdrachtsbelasting niet eerder ontvangen en verklaart dit schriftelijk.
- De koper gaat zelf in de woning wonen (het zogenoemde hoofdverblijfcriterium).
- De woning is niet duurder dan € 400.000 wanneer de overdracht na 31 maart 2021 is (tot die datum geldt deze woningwaardegrens niet).



Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Kenmerken

Vraagprijs	: € 259.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 207 m ³
Perceel oppervlakte	: 92 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1887
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Achtertuin (24 m ²)
Garage	: Geen garage, parkeren middels vergunning
Energielabel	: F
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2011, eigendom)

Locatie

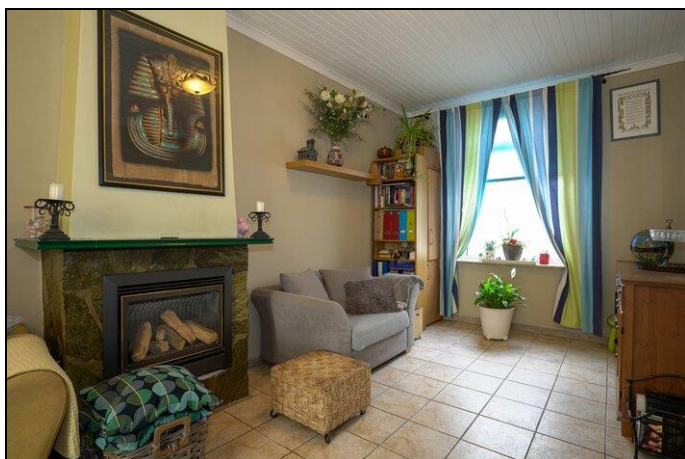
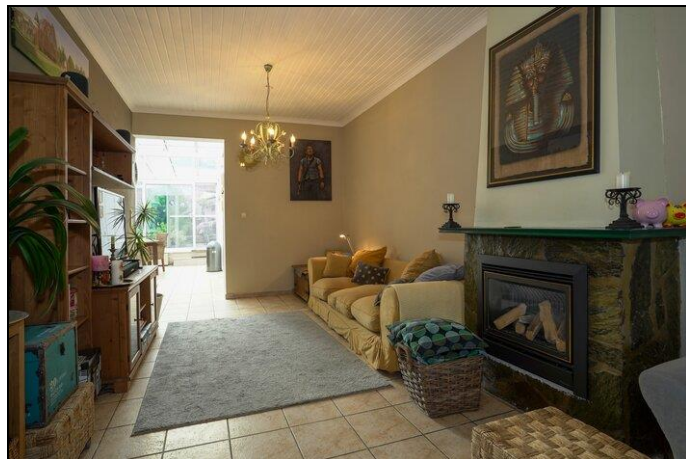
Capucijnenstraat 6
6211 RR MAASTRICHT



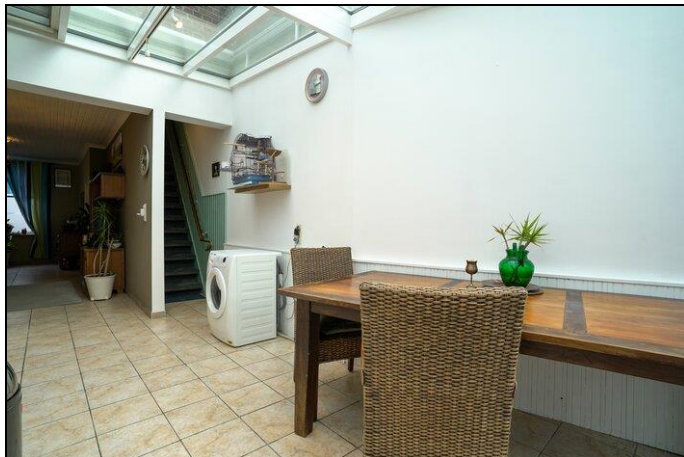


Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

Foto's

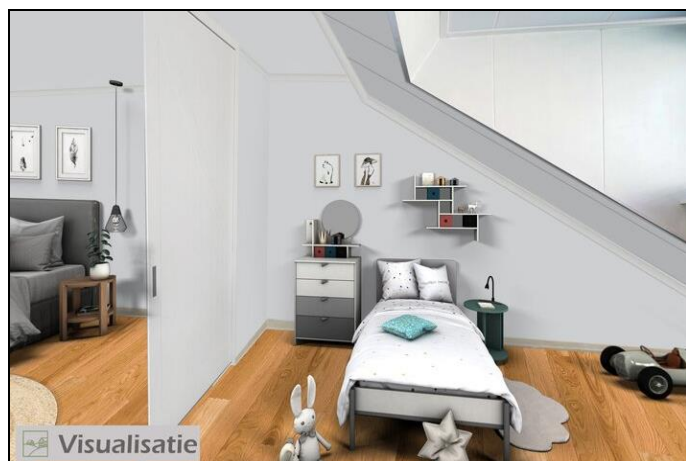
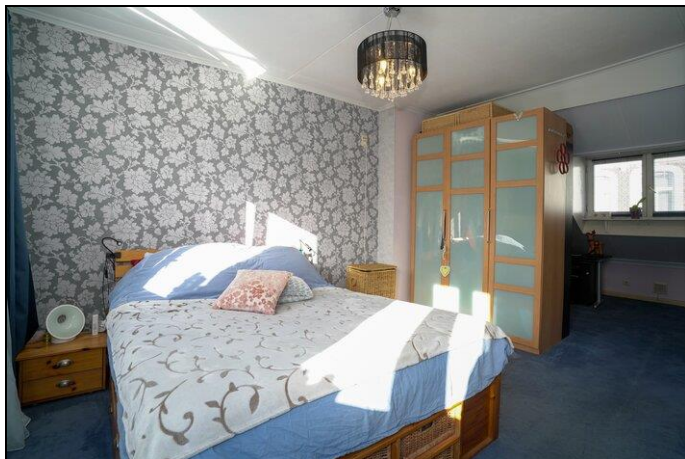


Foto's



Foto's

Visualisaties van een mogelijke tweede slaapkamer op de eerste verdieping





Dionne makelaars
Rijksweg 68 A
6271 AG, GULPEN
Tel: 043 450 2333
E-mail: info@dionnemakelaars.nl
<https://www.dionnemakelaars.nl/>

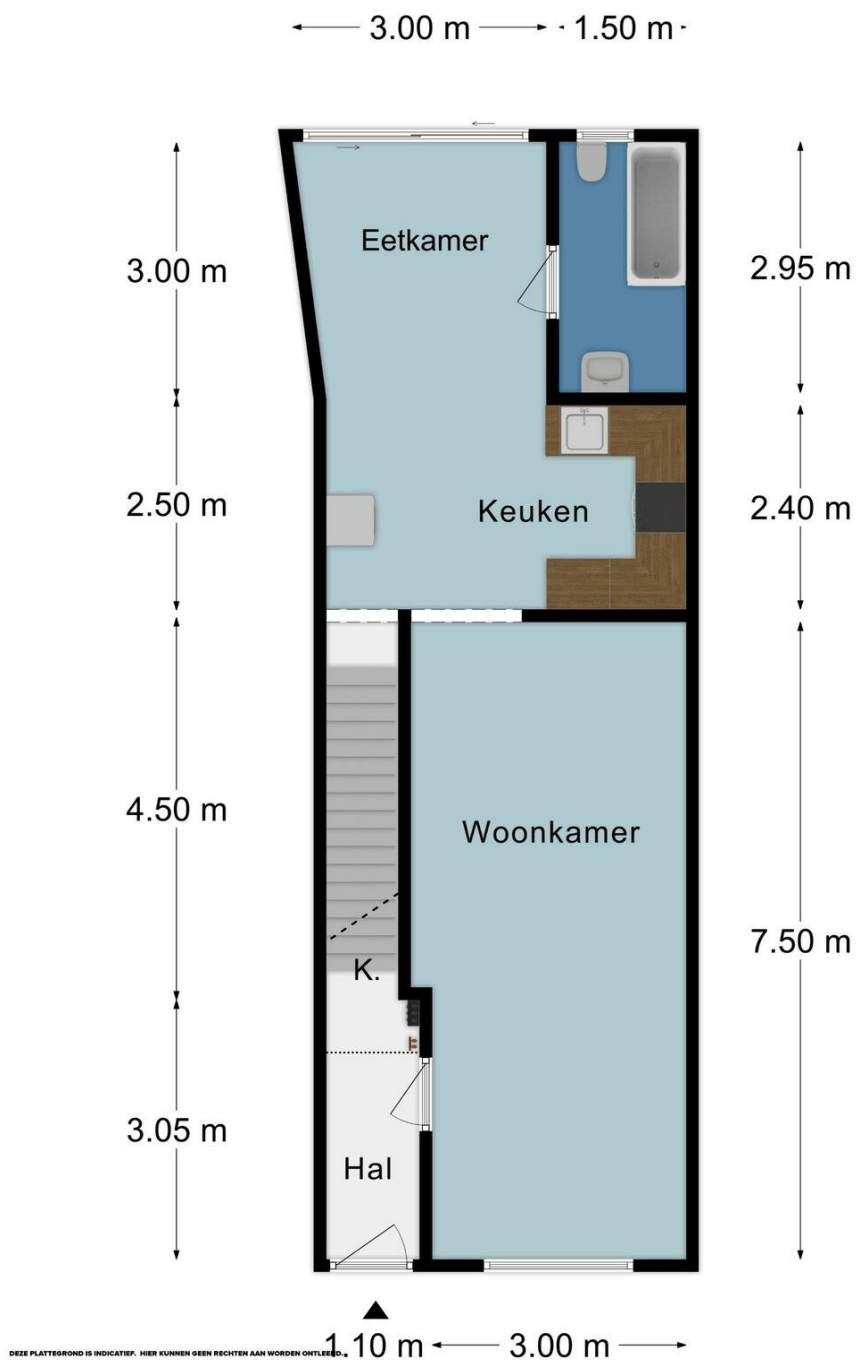
Foto's



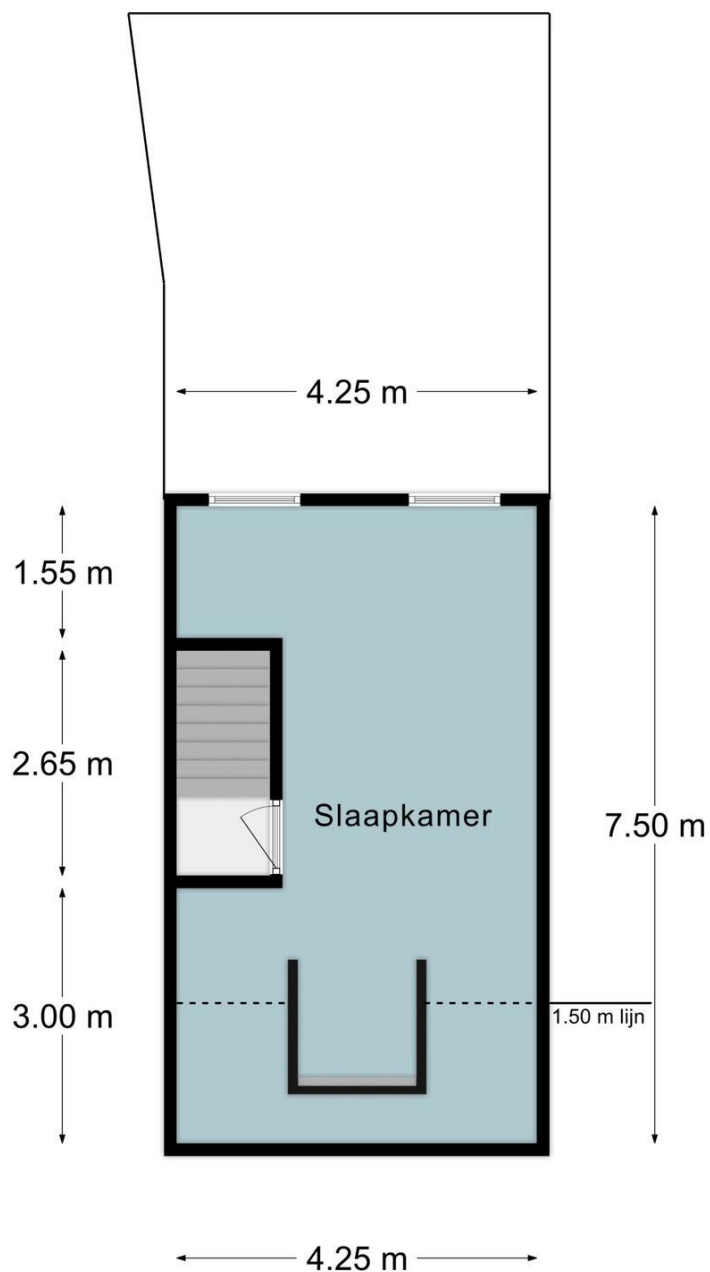
Kadastrale kaart



Begane grond



Eerste verdieping



DEZE PLATTEGROND IS INDICATIEF. HIER KUNNEN GEEN RECHTEN AAN WORDEN ONTLEEND.

- Alle maten zijn circa maten
- Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend
- De aanbieding geschiedt vrijblijvend en dient verder geëvalueerd te worden