

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



COXSTRAAT 22, MAASTRICHT

€ 310.000 k.k.



WELKOM BIJ COXSTRAAT 22



IK BEN MARCEL OVERHOF

NVM Makelaar

Welkom bij **Coxstraat 22**. Ik neem je graag mee door dit leuke appartement.

Misschien heb je het appartement al bezichtigd en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ marcel.overhof@vanhuysen.nl

☎ 06 298 66 293



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1979		Woonoppervlakte 92 m ²
Soort woning	Maisonnette		
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Appartement		
Inhoud	305 m ³		Balkon oppervlakte 3 m ²
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m ²		
Energielabel	B		Kamers 6
Verwarming	C.v.-ketel		
Isolatie	Muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas		Slaapkamers 1-2



OMSCHRIJVING

In het stadscentrum van Maastricht, op loopafstand van de Markt, het Vrijthof en het Sphinxkwartier, ligt deze fraaie en instapklare maisonnette met tuin en balkon. Zelfs de meubels kunnen blijven staan! Gelegen in het verkeersluwe deel van het Boschstraatkwartier, biedt dit luxe, volledig gerenoveerde hoekappartement een moderne inrichting en is voorzien van energielabel B, wat bijdraagt aan een duurzaam en comfortabel woonklimaat.

Sfeer en comfort op de begane grond

Bij binnenkomst via de voortuin betreedt u een ruime woonkamer met een luxe wandmeubel voorzien van een ingebouwde elektrische haard, die achterblijft in de woning. De hoogwaardige laminaatvloer strekt zich uit over de woonkamer en de moderne keuken, die in hoekopstelling is geplaatst. Deze keuken is uitgerust met moderne inbouwapparatuur zoals een inductiekookplaat, afzuigunit, combi-oven en koelkast, en is voorzien van een natuurstenen werkblad. Het geheel betegelde gastentoilet op de begane grond is voorzien van een modern wandtoilet en fonteintje. Daarnaast is er een hal die toegang biedt tot een achtergang en een ruime (garderobe)kast.

Ruimte en luxe op de eerste verdieping

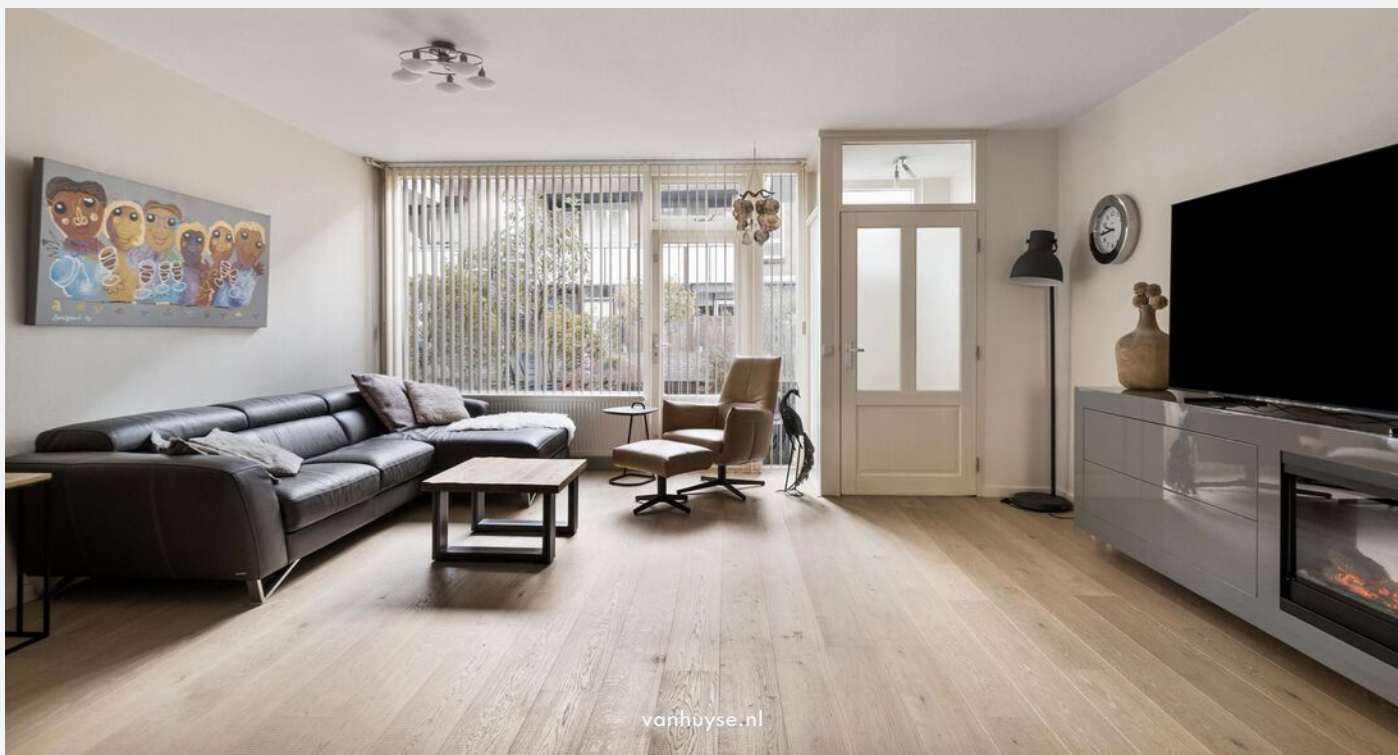
De eerste verdieping biedt een royale slaapkamer (ruim 24 m²) met de mogelijkheid om deze eenvoudig te splitsen in twee ruime aparte kamers. De slaapkamer is voorzien van een ruime inbouwkast, rolluiken en een balkon op het oosten, waar u kunt genieten van de ochtendzons. De hoogwaardige laminaatvloer loopt door op de overloop. De geheel betegelde badkamer is uitgerust met een ruime

douche, ligbad, wastafel en een tweede wandtoilet. Op deze verdieping vindt u ook een berging met de opstelplaats van de verwarmingsketel en witgoedapparatuur, evenals extra kastruimte.

Bijzonderheden van dit appartement:

- Volledig gerenoveerd hoekappartement met moderne inrichting
- Energielabel B
- Royale slaapkamer met mogelijkheid tot eenvoudige splitsing, toegang tot balkon
- Luxe wandmeubel met ingebouwde elektrische haard
- Moderne keuken in hoekopstelling met natuurstenen werkblad
- Voor- en achtergang met ruime (garderobe)kast
- Geheel betegelde badkamer met douche, ligbad, wastafel en wandtoilet
- Hoogwaardige laminaatvloer in woonkamer, keuken, overloop en slaapkamer
- Servicekosten: ca. € 210 per maand
- Erfpacht: ca. € 1000 per jaar, fiscaal aftrekbaar
- Overige inboedel kan bij interesse achterblijven

Deze maisonnette biedt een unieke kans om te wonen in het hart van Maastricht, met alle voordelen van een moderne, comfortabele woning en de levendigheid van de stad binnen handbereik.



















PLATTEGROND - begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Maastricht, 581

EIGENDOMSSITUATIE

Eigendom belast met erfpacht

KADASTRAAL PERCEEL

7215

KADASTRALE SECTIE

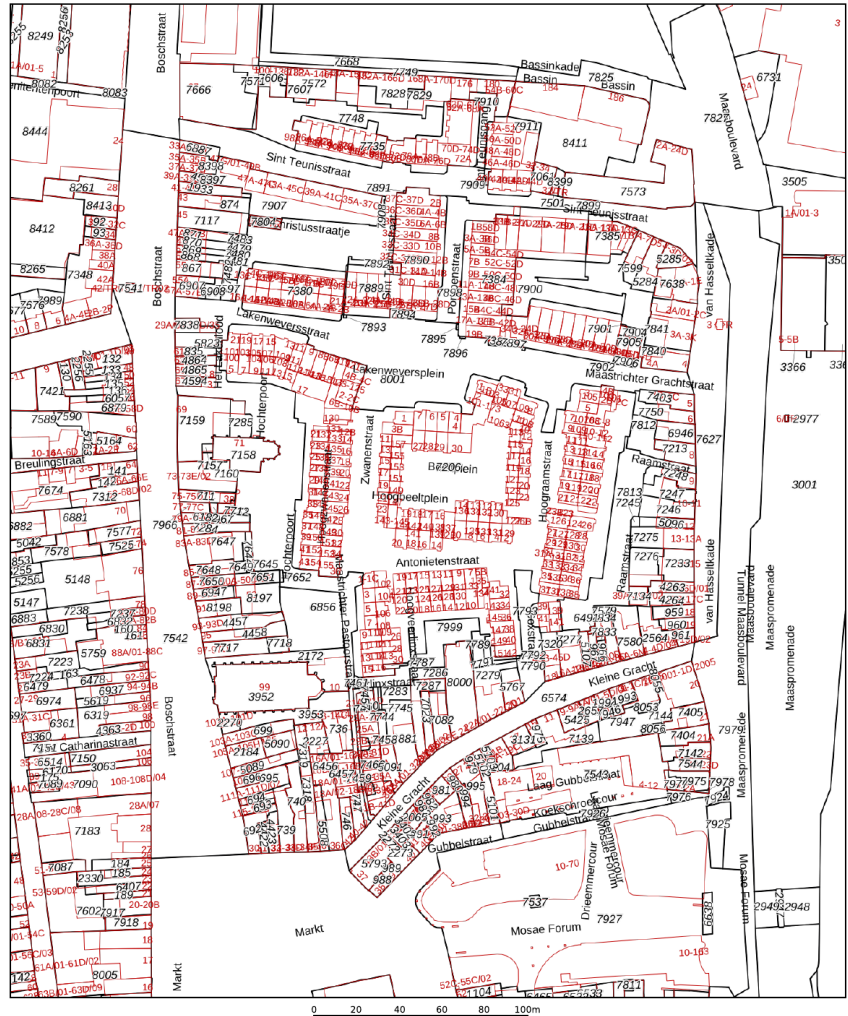
A

GEMEENTE

Maastricht

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
— Perceelnummer
— Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voortloppende kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, gelieferd op 3 oktober 2024
De Bewaarder van het kadaster en de openbare registers

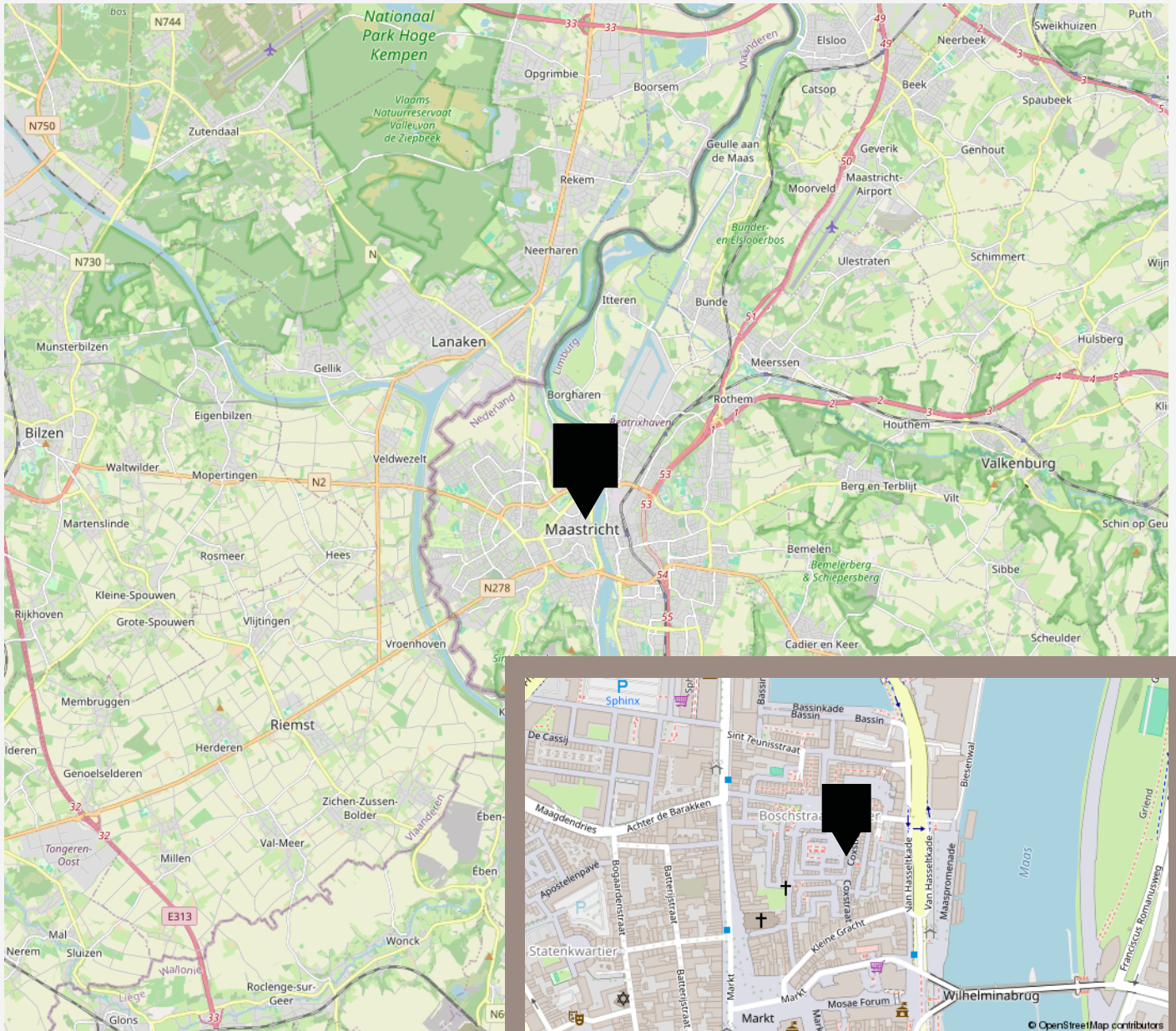
Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Maastricht
Sectie A
Perceel 7206

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoort zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.



LOCATIE OP KAART





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl