



# Oranjeplein 91 C

6224 KS, Maastricht

**Vraagprijs € 269.000 k.k.**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl) | 043-367 15 22



# Omschrijving

## Ligging

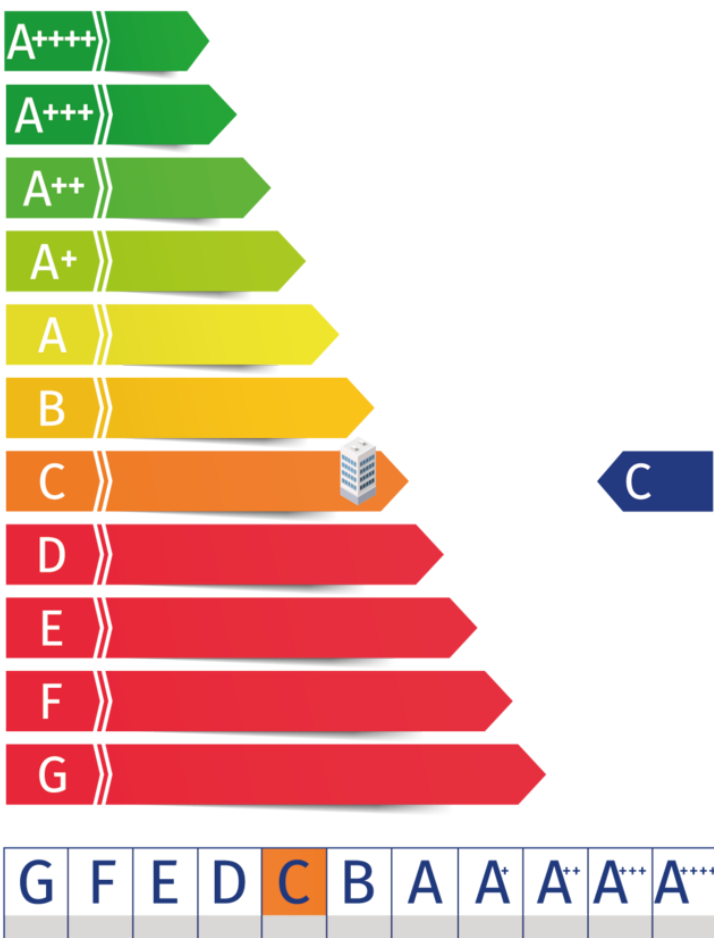
Het gebouw ligt pal aan de Groene Loper op loopafstand van het historisch centrum van Maastricht en het sfeervolle stadsdeel Wyck. Het voorzieningen niveau in de directe omgeving is uitstekend met een uitgebreid scala aan winkels, supermarkten, horeca en sport- en recreatiefaciliteiten om de hoek. Zo ook de bereikbaarheid t.o.v. het MUMC+, UWC en de diverse faculteiten van de UM. Het Centraal Station en het busstation liggen op loopafstand. Daarnaast zijn ook de aansluitingen naar de autosnelwegen (A2/A79) uitstekend.

## Bijzonderheden

- Keurig appartement aan de geliefde Groene Loper met EPA Label C, geldig tot 15 mei 2033.
- Vaste parkeerplaats en een gemeenschappelijke fietsenstalling op het afgesloten terrein aan de achterzijde.
- Parkeren voor het terrein van het complex middels parkeervergunning mogelijk.
- Maandelijkse VvE bijdrage bedraagt € 225,82 inclusief o.a. opstal- brand- en glasverzekering, water, reservering groot onderhoud, onderhoud gemeenschappelijke ruimtes, kosten van de administrateur.
- Voorschot stookkosten € 58,- per maand
- De VvE zal in 2023 en 2024 grootschalig onderhoud aan het complex uitvoeren o.a. aan de lift en het dak. Hiertoe dienen alle eigenaars een eigen bijdrage in te brengen. De verkoper heeft reeds €20.000,- voldaan. Reeds wordt het dak vernieuwd, waarvoor de eerste rekening €980,- bedraagt, dit betekent dat de nieuwe eigenaar deze eerste rekening dient te voldoen, waarna nog meerdere rekeningen zullen volgen. Naar verwachting zullen deze betalingen van het grootschalig onderhoud over een periode van 5 tot 10 jaar

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 269.000 k.k.	<b>Tuin</b>	geen tuin
<b>Soort</b>	portiekflat	<b>Garage</b>	parkeerplaats
<b>Type</b>	appartement	<b>Verwarming</b>	blokverwarming
<b>Kamers</b>	3	<b>Isolatie</b>	dubbel glas
<b>Slaapkamers</b>	2	<b>Woonoppervlakte</b>	80 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1957	<b>Inhoud</b>	266 m <sup>3</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	1 m <sup>2</sup>		




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: acq



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht	
	Huisnummer	Sectie F	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3805	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 april 2022  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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

**Adres:**  
Oranjeplein 91 C

**Gemeente:**  
Maastricht

**Soort:**  
portiekflat

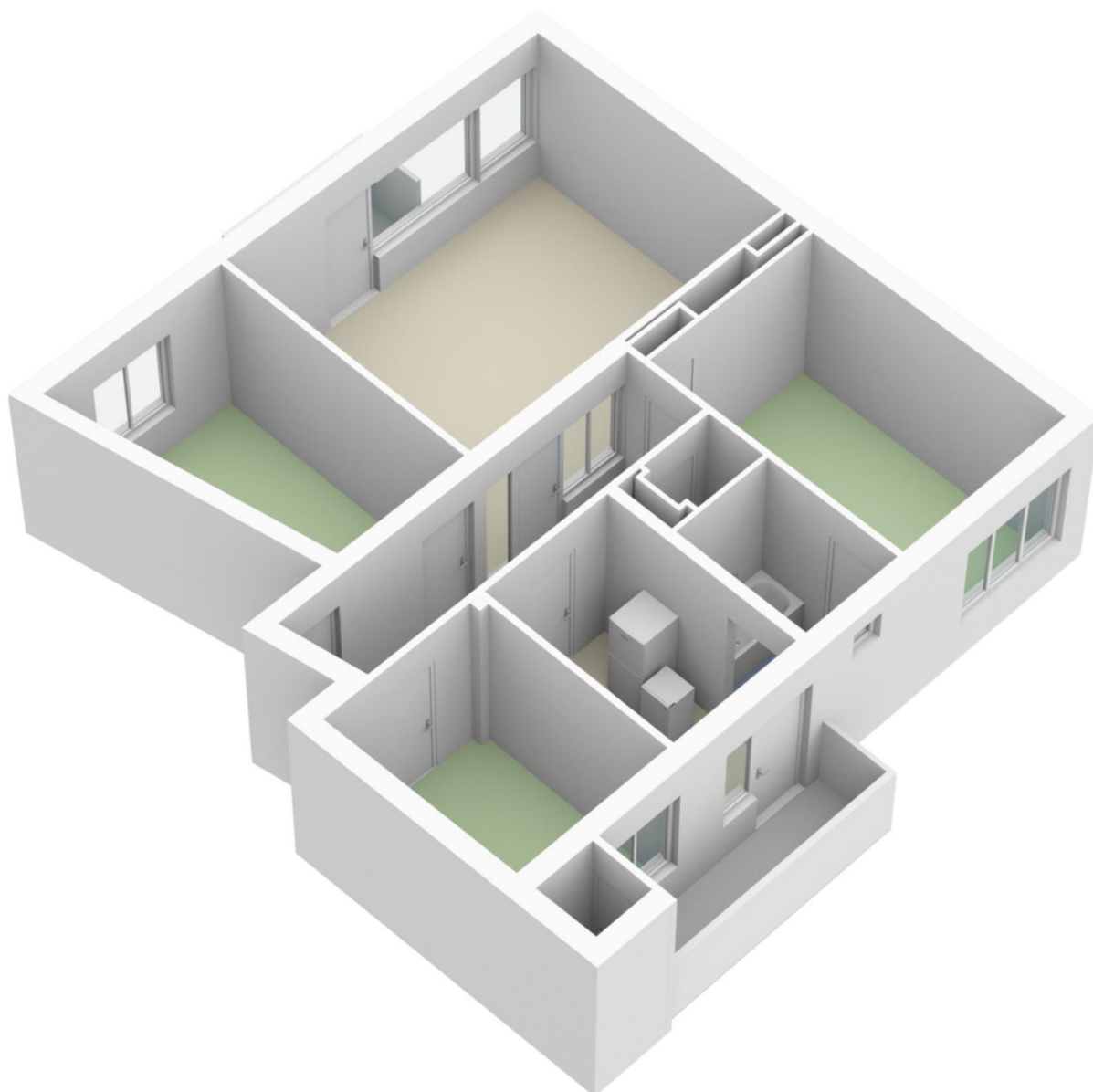
**Postcode / Plaats:**  
6224 KS, Maastricht

# Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden



# Indeling

## Souterrain

- In het souterrain ligt de privé berging van circa 6 m<sup>2</sup>.

## Begane grond

- Gezamenlijke entree met de brievenbussen, het bellentableau en het trappenhuis.

## Appartement / tweede verdieping

- Ontvangsthal met toegang tot de vertrekken.

- Betegelde toiletruimte met staand closet en fonteintje.

- Woonkamer van circa 25 m<sup>2</sup> met een parketvloer in visgraad motief, grote raampartijen en toegang tot het balkon op het westen met uitzicht op de Groene Loper.

- Eet/studeerkamer van ca. 11 m<sup>2</sup> met verbinding naar de woonkamer.

- De keuken van ca. 7 m<sup>2</sup> ligt aan de achterzijde en is voorzien van eenvoudige keukenopstelling met aangrenzend het tweede balkon met het washok.

- Twee slaapkamers van respectievelijk ca. 13 m<sup>2</sup> en ca. 8 m<sup>2</sup>.

- Betegelde badkamer met ligbad en wastafel.









# Ligging

Maastricht is gelegen aan de voet van de Sint-Pietersberg en ligt aan de rivier de Maas. Maastricht telt 121.773 inwoners en mag zich met recht de hoofdstad van onze provincie noemen.

De karakteristieke binnenstad in combinatie met de goede ligging langs de A2 maakt Maastricht tot een aantrekkelijke stad in Limburg.

## Centrum Maastricht

Maastricht heeft een rijke historie, met op iedere hoek een ander karakter. In de hoofdstad van onze provincie heerst een echt ondernemers klimaat. Uiteraard heeft het centrum een historische binnenstad met vele winkels, restaurants en evenementen.



## Ideale geografische ligging

Maastricht heeft een ideale ligging. Daarom hebben vele bedrijven en instellingen hier hun kantoren gevestigd, waaronder Mercedes-Benz, congrescentrum MECC, Maastricht UMC+, het Limburgs Gouvernement en Maastricht University.

# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



## **TEAM MAASTRICHT**

### **Disclaimer**

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

# Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,2**

Op basis van **142** beoordelingen.

  
DYNAMIS  
**Boek & Offermans**  
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



## Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

**Uw woning verkopen?**  
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

[boek-offermans.nl](http://boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22

[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60

[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22

[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33

[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

