



**TE HUUR!**



**BUSSCHUTTENPOORT 5, 6211 WB MAASTRICHT**

Huurprijs € 1.800 p.m.

**ENERGIELABEL A**



# MAASTRICHT - BUSSCHUTTENPOORT 5

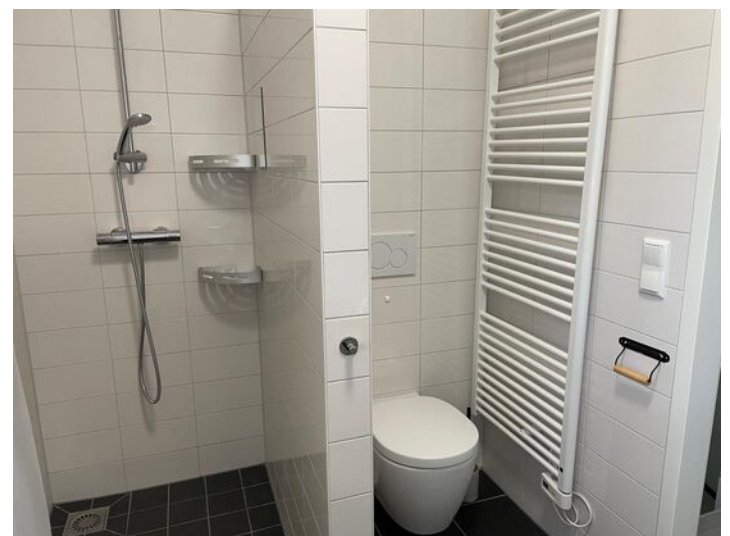
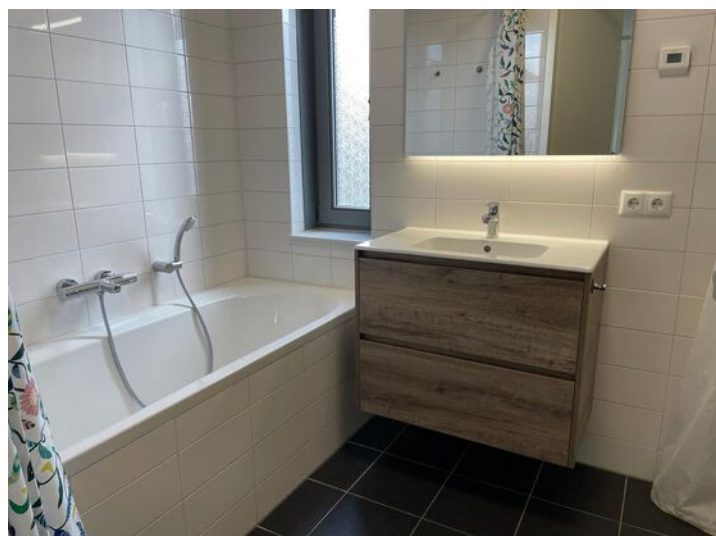
Foto's





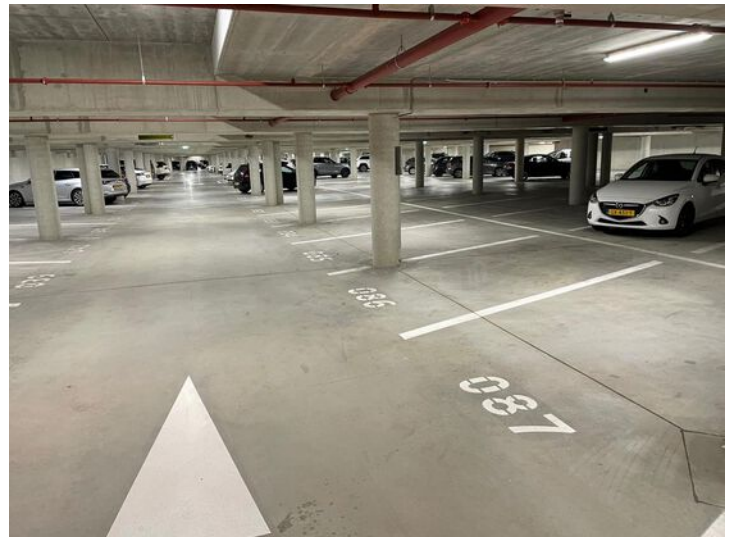
# MAASTRICHT - BUSSCHUTTENPOORT 5

Foto's



# MAASTRICHT - BUSSCHUTTENPOORT 5

Foto's



In het recent gerealiseerd project "Cielo" gelegen in het nieuwe stadsdeel "Sphinxkwartier", grenzend aan de monumentale Boschstraat met de voormalige "Sphinx"-fabriek en op loopafstand van de Markt en het Vrijthof, is deze stadswoning met tuin, dakterras, berging en parkeerplaats gesitueerd.

## INDELING:

### Parterre:

Entree/hal met meterkast en garderoberuimte.

Betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje.

Aan de voorzijde gesitueerde open keuken met een aanrechtcombinatie in hoekopstelling en voorzien van een composiet werkblad, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combi magnetron/oven, vaatwasser en koelkast.

Tuingerichte woonkamer met trapkast en tuintoegang.

De totale oppervlakte van woonkamer met keuken bedraagt ca. 34 m<sup>2</sup>.

Vanuit de woonkamer is toegang tot de tuin en met een niveauverschil tevens naar de berging (2.99 x 2.00 m) en achteringang.

### Eerste verdieping:

Overloop.

Drie slaapkamers: 3.53 x 2.30 m, 4.63 x 3.01 m en 3.86 x 1.91 m.

Geheel betegelde badkamer 2.98 x 1.80 m voorzien van ligbad, inloopdouche, wandcloset en wastafel met meubel.

### Tweede verdieping:

Multifunctionele kamer 4.97 x 4.02 met veel lichtinval en toegang tot het dakterras 5.70 x 3.12 m op zonligging (W-zijde).

Berging 1.82 x 1.29 m alwaar WTW-installatie.

## BIJZONDERHEDEN:

- Privé-parkeerplaats in onderliggende afgesloten parkeergarage (inrit via Maagdendries);
- Duurzame voorzieningen o.a. zonnepanelen, stadsverwarming, volledig vloerverwarming/koeling en optimale isolatie;
- Parterre voorzien van tegelvloeren, verdiepingen voorzien van PVC-vloeren;
- Huurprijs € 1800,00 p/mnd en 2 maanden waarborgsom
- Aanvaarding per direct

### Overig:

Alle genoemde maten zijn circa maten

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen.

Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden



## OBJECT GEGEVENS

soort woning : eengezinswoning  
type woning : tussenwoning  
bouwjaar : 2020  
bouwvorm : Bestaande bouw  
huidig gebruik : ja  
huidige bestemming : Woonruimte

energielabel: A  
isolatie : volledig geïsoleerd  
warmwater : stadsverwarming  
berging : aangebouwd hout  
tuin : achtertuin  
kwaliteit tuin : normaal

## MATEN OBJECT

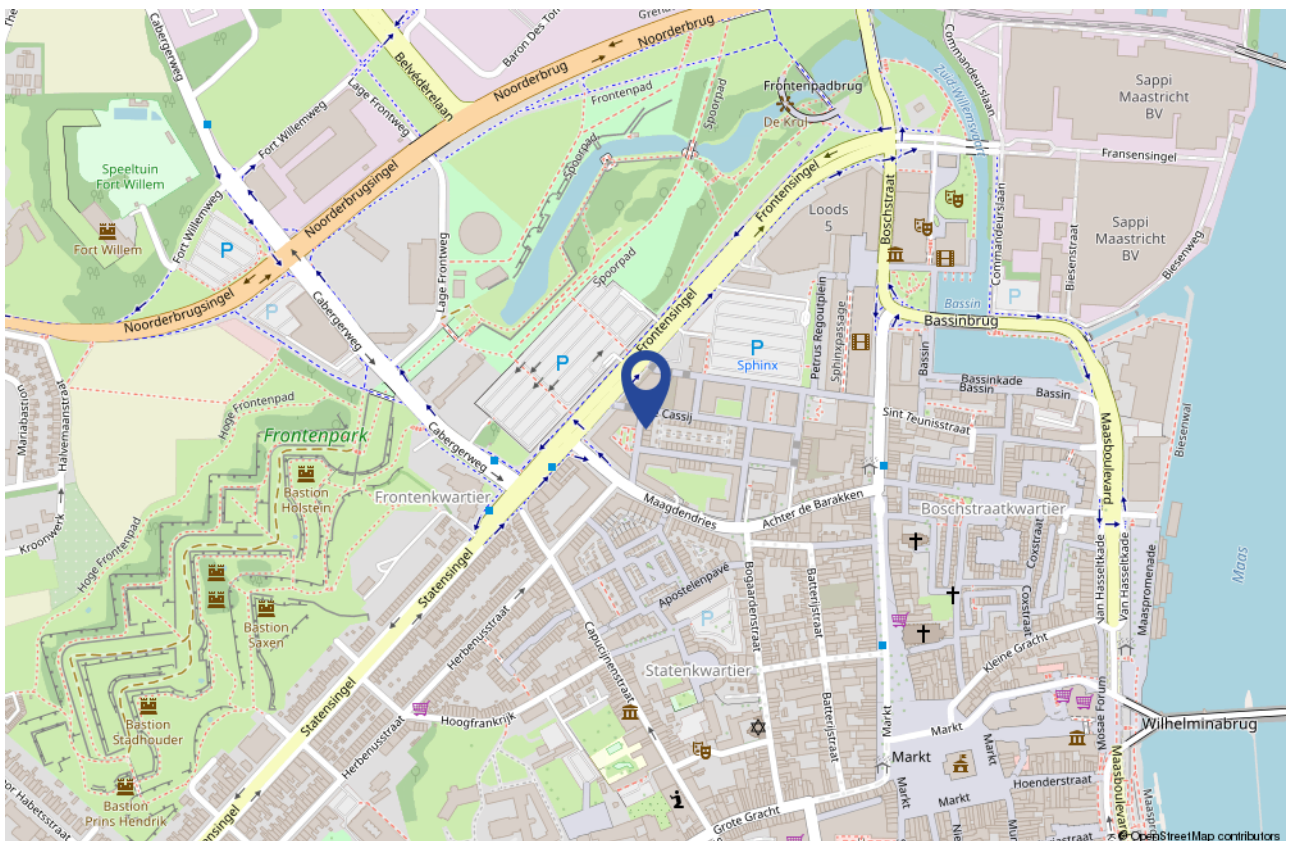
aantal kamers : 6  
aantal slaapkamers : 4  
volume : 400 m<sup>3</sup>  
woonoppervlakte : 119 m<sup>2</sup>  
woonkamer : 34 m<sup>2</sup>

## ADRES GEGEVENS

straat : Busschuttenpoort 5  
postcode : 6211 WB  
plaats : Maastricht

## DETAILS

ligging object : aan rustige weg, in centrum,  
beschutte ligging  
bijzonderheden : gedeeltelijk gestoffeerd  
verwarming : stadsverwarming



## persoonlijk contact én online focus

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs. Dat is al ruim 60 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline en heeft u online inzicht in uw eigen digitale dossier. Tegelijkertijd zijn we met vijf vestigingen in de regio altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact. Het resultaat? Uitstekende verkoopcijfers én de hoogste klantbeoordeling van de regio: gemiddeld een 9.4!

## de kracht van online én het Ruijters netwerk

Wij zorgen in no-time voor de meeste hits op Funda, maar aantallen alleen zeggen niet alles. Het gaat erom hoe u uw woning presenteert. Ook daar maken we het verschil met professionele fotografie, professionele plattegronden en een duidelijke profilering van uw woning. Binnen ons eigen netwerk brengen we uw woning actief onder de aandacht bij geïnteresseerde huizenzoekers. Met Ruijters-kantoren in Valkenburg, Sittard, Heerlen en Maastricht (2x) zijn de eerste bezichtigingen meestal direct een feit.

## uw persoonlijke makelaar

Als familiebedrijf geloven we niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij uw plaatselijke Ruijters-kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk en het mooie is: achter uw makelaar staat de Ruijters-organisatie met alles in huis om u totaal te ontzorgen. Van eigen taxateurs tot eigen financieel adviseurs voor een echt onafhankelijk hypotheekadvies. Desgewenst regelen we zelfs uw verzekeringen voor u.

## uw eigen digitale dossier

Juist de combinatie van persoonlijk contact en digitale innovaties maakt Ruijters dé makelaar van Zuid-Limburg. Zo heeft u bij ons 24 uur per dag toegang tot uw eigen digitale dossier. Daarin ziet u precies wat uw makelaar allemaal voor u heeft gedaan en als er een bezichtiging is geweest, krijgt u daar ook een melding van. Uw makelaar houdt u dossier continu actueel en dankzij slimme online koppelingen kunt u bijvoorbeeld ook zien hoeveel hits uw woning heeft op Funda. Bij Ruijters weet u altijd precies hoe u er voor staat. Dat is de totaalontzorging die u van uw makelaar mag verwachten.

Een woning kopen met de zekerheid van Ruijters? Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.

# Dé makelaar van Zuid-Limburg

Kantoor  
Heerlen



Kantoor  
Maastricht



## Verhuisplannen?

Wij helpen graag met een vrijblijvende waardebeoordeling en verkoopadvies!

Kantoor  
Sittard



Kantoor  
Valkenburg



**Ruijters Woningmakelaars Heerlen**  
Raadhuisstraat 2  
6411 HM Heerlen  
T 045 573 11 11

**Woningmakelaars Maastricht**  
Hoogbrugstraat 72A  
6221 CS Maastricht  
T 043 329 29 29

**Woningmakelaars Sittard**  
Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
T 046 420 44 00

**Woningmakelaars Heuvelland**  
Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg a/d Geul  
T 043 601 40 10





**Maastricht**

Uw makelaar: Ton Hameleers

Tel.: 06-17016970 | E-mail: [t.hameleers@ruijters.nl](mailto:t.hameleers@ruijters.nl)



043 329 29 29 • [WWW.RUIJTERSMAKELAAR.NL](http://WWW.RUIJTERSMAKELAAR.NL)