



TROOST ONROEREND GOED
Akerstraat 99
6417 BL HEERLEN
T 045 - 571 79 76
M 06 - 253 293 86
www.troost-onroerendgoed.nl
info@troost-onroerendgoed.nl

TROOST biedt je de ruimte in Maastricht.



M A A S T R I C H T

HOOGBRUGSTRAAT 2A – 2^E /3^E etage

Huurprijs: € 1.025,- per maand, excl.



ALGEMEEN :

Uitstekend gesitueerd in het trendy Wyck, op de hoek van de Hoogbrugstraat en de Lage Barakken, is deze goed onderhouden maisonnette op de 2e en 3e etage.

Deze woning biedt een sfeervolle woonkamer met zicht op het Hoogbrugplein, keuken met eetgedeelte en v.v. 4-pits gasfornuis en combi-oven, badkamer v.v. douche, wastafel en wasmachine-aansluiting, separaat toilet, 2 slaapkamers (waarvan 1 met eigen wastafel).

Last, but not least: deze woning beschikt over een privé-dakterras (30 m²) op de tweede etage.

INDELING

PARTERRE :

- + Gemeenschappelijke entree, hal en trap naar etage.

2^e ETAGE :

- + Entree van de maisonnette
- + Eetkamer met open keuken, o.a. voorzien van een 4-pits gasfornuis en een combimagnetron
- + Badkamer v.v. wastafel, douche en wasmachine-aansluiting
- + Separaat toilet
- + Sfeervolle woonkamer met zicht op het Hoogbrugplein
- + Privé dakterras (ca. 30 m²) !

3^e ETAGE :

- + 2 slaapkamers, waarvan 1 met wastafel.

EXTRA INFORMATIE:

Soort object	Zelfstandige woonruimte voor maximaal 2 personen (koppel)
Woonoppervlakte	Ca. 70 m ²
Ingangsdatum huur	1 november 2023
Huurtermijn	Minimaal 12 maanden
Huurprijs/kale huur	€ 1.025,- per maand, exclusief
Maandelijkse servicekosten (o.a. voorschot G/W/L, onderhoud CV, brandveiligheid)	€ 195,- per maand
Indexatie	Jaarlijks geïndexeerd
Zekerheidsstelling/borg	€ 2.250,-
Oplevering	In huidige staat
Huisdieren	Niet toegestaan
Roken in de woning	Niet toegestaan
IT-infrastructuur	Geschikt voor KPN en Ziggo
Diverse zaken, zoals wasmachine etc. kunnen worden overgenomen. Lijst op aanvraag.	
Bij verhuur van woonruimte hanteren wij als verhuurnorm dat de kale huur maximaal 22% tot 15% van uw bruto aantoonbaar inkomen mag zijn.	
Bezichtiging is enkel mogelijk op afspraak met ons kantoor.	

LOCATIE:

Ligging	Prima locatie in geliefde buurt. Historische binnenstad op loopafstand.
Parkeergelegenheid	Ruim voldoende (openbaar, betaald) in directe nabijheid.
Bereikbaarheid	NS-station en busstation op loopafstand













TROOST ONROEREND GOED

ZOEKT U, BENT U OF KENT U

EEN KOPER OF VERKOPER, HUURDER OF VERHUURDER

VAN EEN WONING OF BEDRIJFSPAND ?

Dan hoeft u vanaf nu nog maar 3 woorden te onthouden:

TROOST IN HEERLEN

Bij ons bent u aan het juiste adres voor deskundige, persoonlijke en enthousiaste bemiddeling bij aan- en verkoop, huur en verhuur van uw woning of bedrijfspand in Zuid-Limburg.

Uw onroerende zaak is onze zaak. Waarbij u – geheel terecht - gedegen advies, optimale begeleiding en maatwerk mag verwachten.

Ons zorgvuldig opgebouwde netwerk van relaties en cliënten wordt door ons gekoesterd. Want dankzij dit – voor ons unieke - netwerk hebben wij al vele partijen bijeen mogen brengen.

Al meer dan 50 jaar vormen service, betrouwbaarheid en ervaring de hoekstenen van ons bedrijf waarbij onze opdrachtgevers én cliënten centraal staan. Want al die jaren hebben ons geleerd dat wij zonder hen zeker niet zouden bestaan.

Algemeen: De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.