



## Sphinxlunet 147 D, 6221 JL Maastricht

Vraagprijs € 375.000,00



## Sphinxlunet 147 D, 6221 JL Maastricht

Ruim twee slaapkamer appartement met inpandig dakterras en eigen parkeerplaats in de onder het complex "Cortille" gelegen parkeergarage. Dit appartement ligt gunstig in de ondernemende woonwijk Céramique nabij het bruisende stadsdeel "Wijck" met een ruim aanbod aan alle dagelijkse voorzieningen met o.a. winkels, restaurants en openbaar vervoersmogelijkheden, ook op loopafstand bereikbaar zijn het stadscentrum van Maastricht, het NS station en centrale busstation. Deze eigentijdse woonwijk biedt uitstekende verbindingen richting o.a. de A2, het centrum, Academisch Ziekenhuis MUMC+ en Luik.

### **Indeling:**

**Souterrain:** Ruime privé-berging van ca. 11m<sup>2</sup>; Via een elektrisch bedienbare rolpoort buiten maar ook via de lift toegang tot de parkeergarage met privé parkeerplaats, afgesloten fietsenstalling.

**Parterre:** Ruime representatieve hal met lift en trappenhuis. Vanuit deze hal heeft men tevens toegang tot de fraai aangelegde zonnige binnentuin.

### **3de Verdieping:**

Ruime hal met intercominstallatie; garderobe;  
betegeld toilet met fonteintje;  
was- en bergruimte met standplaats mechanische ventilatie installatie; ruime geheel betegelde badkamer met Ligbad, douche met regendouchekop en vaste wastafel; woonkamer met open keuken van ca. 39m<sup>2</sup> met eiken parketvloer; de in een hoek opgestelde licht kleurige keukeninrichting is voorzien van veel kastruimte en apparatuur: vaatwasmachine, keramische kookplaat, koelkast, combi oven/magnetron en afzuigkap;  
inpandig gelegen balkon geheel omsloten glaswanden;  
ruime slaapkamer van 4.50 x 4.20m. met eiken parketvloer;  
2de slaapkamer van 4.50 x 2.03m.;

### **Verdere bijzonderheden:**

Bouwjaar: 1998.

Woonoppervlak: ca. 95m<sup>2</sup>.

Het gehele appartement is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.

Energie label A geldig tot 18-04-2033.

Bijdrage VvE € 138,38 + €27,65 (VvE parkeerplaats) per maand incl. reservering groot onderhoud, opstalverzekering, schoonmaak trappenhuis en lift.

**Kortom een prima gelegen en ruim appartement met een eigen overdekte parkeerplaats.**

**Vraagprijs € 375.000,00**

## Kenmerken

Object gegevens	
<b>Soort appartement</b>	Portiekflat
<b>Open portiek</b>	Nee
<b>Bouwjaar</b>	1998

Maten object	
<b>Aantal kamers</b>	5 kamers
<b>Aantal slaapkamers</b>	2 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	285 m <sup>3</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	95 m <sup>2</sup>
<b>Woonkamer</b>	27 m <sup>2</sup>

Details	
<b>Ligging</b>	In centrum, in woonwijk
<b>Voorzieningen</b>	Mechanische ventilatie, TV kabel, Schuifpui
<b>Schuur / berging</b>	Inpandig
<b>Kabel</b>	Ja
<b>Buitenzonwering</b>	Nee

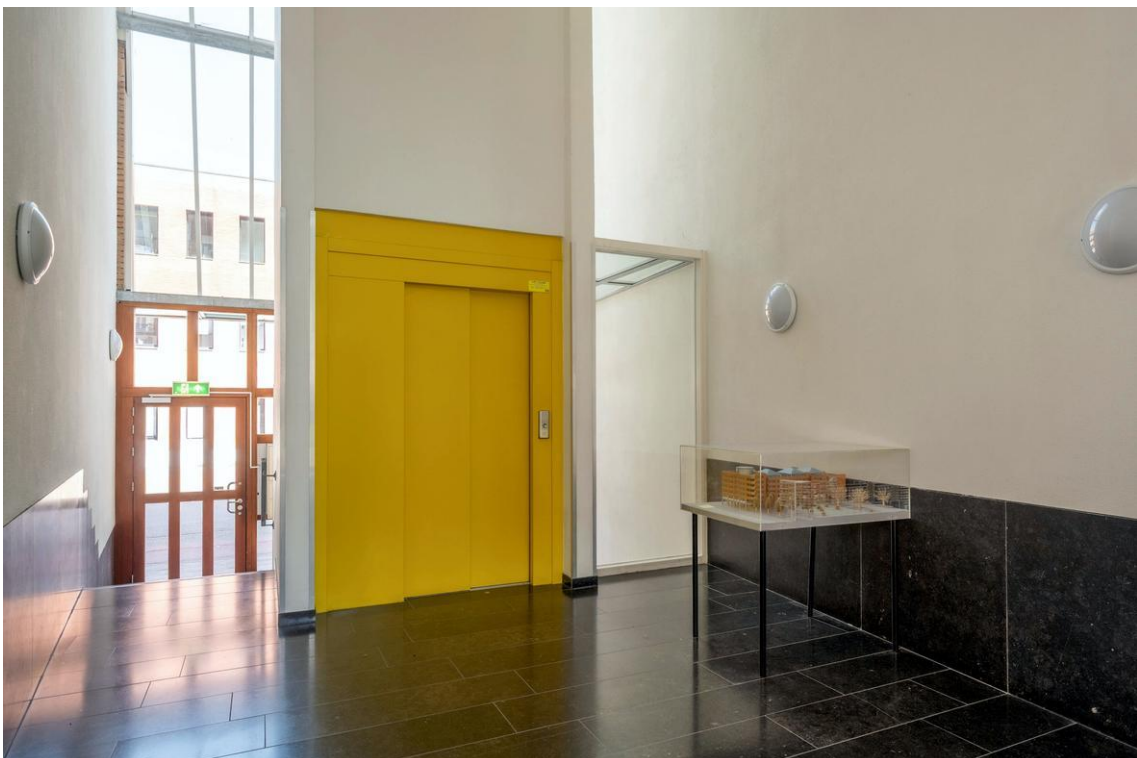
Energie	
<b>Energielabel</b>	A
<b>Isolatie</b>	Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
<b>Verwarming</b>	Stadsverwarming
<b>Warmwater</b>	Centrale voorziening

Tuin gegevens	
<b>Tuin</b>	Geen tuin









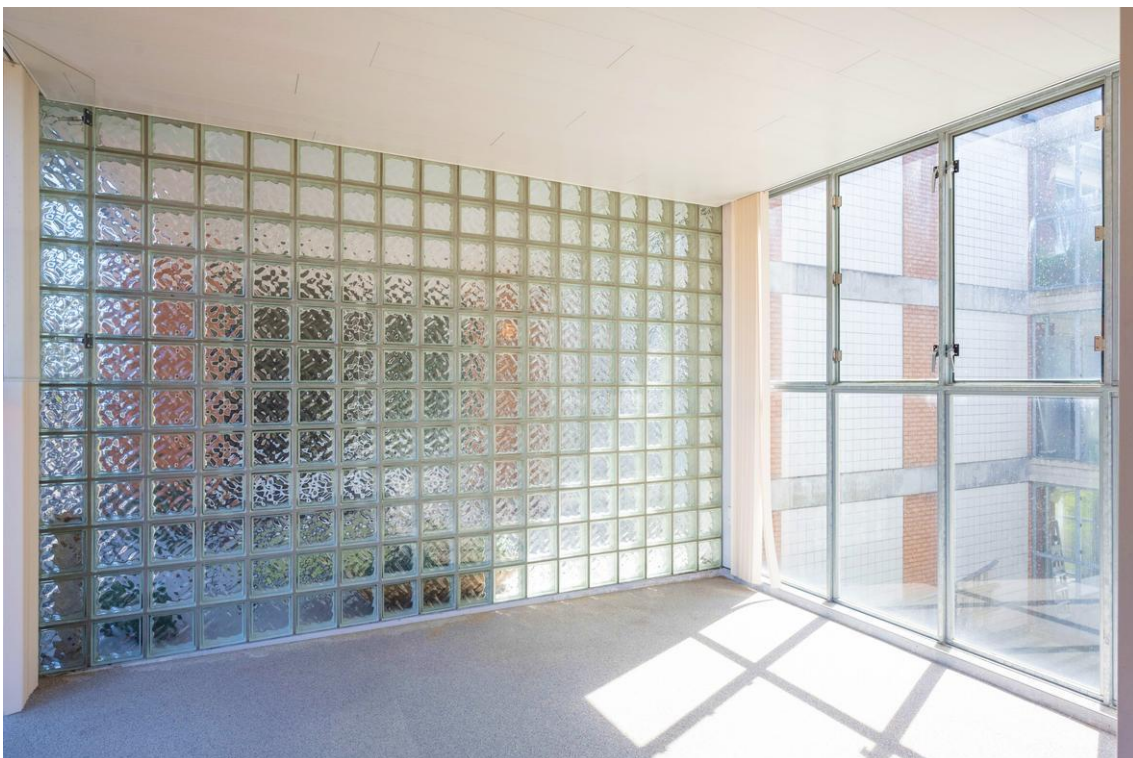




















**ERIK BESSEMS**  
makelaardij

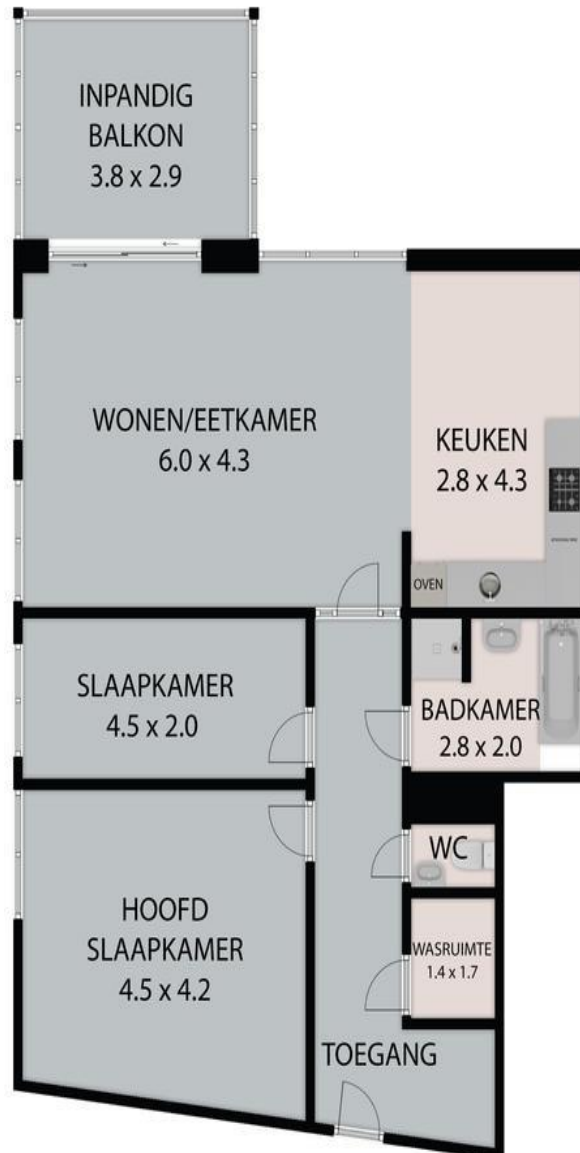


Erik Bessems Makelaardij  
Akersteenweg 25  
6226 HR, MAASTRICHT  
Tel: 043-3626767  
E-mail: [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)  
<https://www.erikbessems.com/>





## Plattegrond



Sphinxlunet 147D, 6221 JL, Maastricht 6221 JL

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 105 SQ.M

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.



## Locatie

Adres gegevens	
Adres	Sphinxlunet 147 D
Postcode / plaats	6221 JL Maastricht
Provincie	Limburg



## Overige zaken/ extra informatie

### Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

### Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

### Koopakte:

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM. Een voorbeeld hiervan vindt u op onze website [www.erikbessems.com](http://www.erikbessems.com)

### Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden is in de regel circa 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

### Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 4 weken na de wilsovereenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

### Onderzoeksplicht van de koper:

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.



ERIK BESSEMS  
m a k e l a a r d i j

**Erik Bessems Makelaardij**  
**Akersteenweg 25**  
**6226 HR, MAASTRICHT**  
**Tel: 043-3626767**

**E-mail: [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)**