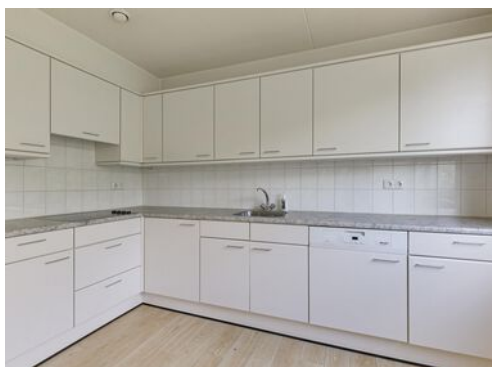


# Hoge Barakken 7 D

6221 CM Maastricht

Vraagprijs  
**€ 535.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **130 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **n.v.t.**

Inhoud **391 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **1996**

Vraagprijs

**€ 535.000,-**

kosten koper





# Hoge Barakken 7 D

6221 CM Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Céramique) - Comfortabel wonen in ca. 118 m<sup>2</sup> groot 2-slaapkamerappartement met ruime overdekte loggia, gelegen op de 3e etage in het appartementencomplex "Arco Iris" in het prestigieuze Maastrichtse stadsdeel Céramique, welke direct grenst aan het historische 'Wyck'.

Het befaamde complex 'Arco Iris' is door velen gewild en bestaat uit riante koopappartementen met op de begane grond in de plint kantoorruimtes met een ondergrondse parkeergarage met bergingen.

Dit appartement heeft dan wellicht een cosmetische opfrissing nodig, de basis is uitstekend met een heel fijne indeling die zeker aan uw wensen kan voldoen.

De ligging aan de Avenue Ceramique is uitstekend, uitzicht op een prachtige bomenrij, direct naast het levendige Plein 1992 met diverse winkels voor dagelijkse voorzieningen, waaronder Bakkerij Koos, BlancheDael Coffeelovers, Gall&Gall en een Albert Hein Supermarkt. Ook het Centre Ceramique, het historische stadsdeel Wyck, het stadscentrum en centraal station zijn op een steenworp afstand.

Kortom 'locatie, locatie, locatie', uitstekende indeling en de mogelijkheid het geheel naar wens af te werken en in te richten.

## INDELING

### Parterre:

Hoofdentree aan zijde van de Hoge Barakken met centrale hal, postbussen, video-/intercomsysteem, lift en trappenhuis.

### Souterrain:

Parkeergarage, eigen parkeerplaats, toegang middels een automatische poort aan zijde Hoge Barakken, een privé-berging (ca. 7,50 m<sup>2</sup>) en een gemeenschappelijke fietsenstalling.

### Derde verdieping:

Vanuit de centrale hal is middels de trap of lift de 3e verdieping te bereiken, waar vanuit de portiek twee appartementen te bereiken zijn.

Entree appartement met ruime hal met toegang tot toiletruimte, berging/wasruimte, woon-/eetkamer en het portaal.

De slaapvertrekken en badkamer zijn separaat van het woongedeelte en vanuit een portaal bereikbaar.

Aan zijde van Avenue Ceramique is de royale woon-/eetkamer (ca. 45 m<sup>2</sup>) met aansluitend de keuken (ca. 9,5 m<sup>2</sup>) en de loggia (ca. 11 m<sup>2</sup>) gelegen.

De gesloten keuken is voorzien van een eenvoudige aanrechtcombinatie in hoekopstelling met 4-pits inductiekookplaat, kunststof werkblad, afzuiging en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer geeft een brede schuifpui toegang tot de overdekte loggia welke is gelegen op het zuidoosten. De inpandige berging/wasruimte, met witgoedaansluiting en ventilatie unit, bevindt zich achter de keuken en is bereikbaar vanuit de hal. Een deur met toegang tot de berging is eenvoudig te plaatsen in de tussenmuur met de keuken.

Via het tussenportaal is er toegang tot twee slaapkamers, resp. ca. 15 m<sup>2</sup> en 17 m<sup>2</sup>, beiden met uitzicht over het nabijgelegen historische Wyck. De aangrenzende volledig betegelde badkamer (d.d. 1994) is voorzien van een ligbad, douchecabine, wastafel in badkamermeubel en een tweede toilet. Door de grote raampartijen is er niet alleen een heel mooi uitzicht, maar ook een optimale lichtinval aan beide zijden van het appartement.

## BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van dubbele beglazing, tevens zonneschermen aan de voorzijde;
- Energielabel A+;
- Hal, portaal, woon-/eetkamer en keuken voorzien van parketvloer;
- Slaapkamers voorzien van PVC-vloer;
- Eigendom van 1e eigenaar;
- Uitstekende directe verbinding naar de stadstraverse, A2 en NS station;
- Gasloze woning door aansluiting op stadsverwarming;
- Maandelijkse bijdrage VvE € 261,58 (appartement met berging) en € 45,77 (parkeerplaats) waarin inbegrepen zijn de opstalverzekering, onderhoud complex en liften, VVE administratie, algemene schoonmaakkosten en stroomverbruik algemene voorzieningen als liften en verlichting.

## OMGEVING

De naam van het stadsdeel Céramique is ontleend aan de aardewerkfabriek Société Céramique, die hier voorheen gelegen was.

"Arco Iris" (een ontwerp van de Portugese architect Álvaro Siza) is gelegen aan de noordelijkste kant van de Avenue Ceramique, recht tegenover de statige Wilhelminasingel en het robuuste "La Fortezza".

De entree van de appartementen ligt aan de zijde van de Hoge Barakken aan een rustig open plein.

Door de directe aansluiting op het monumentale stadsdeel Wyck is dit appartement zeer centraal gelegen ten opzichte van zowel de talloze winkelvoorzieningen, terrasjes, restaurants en hotels in Wyck alsook het NS-station en het stadscentrum van Maastricht. Via de "Hoeg Brök" is het enkele minuten lopen naar het stadspark en het Onze Lieve Vrouweplein. Ook het fraaie Charles Eijck-parkje ligt in de directe nabijheid. Het is kort wandelen of fietsen langs de Maas richting natuurgebieden 'De Lage Weerd' en 'Pietersplas' of watersportvereniging Randwyck.

## BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

## TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Hiervoor verwijzen wij je naar onze website, waar onze toelichting op verkoopinformatie te vinden is.

















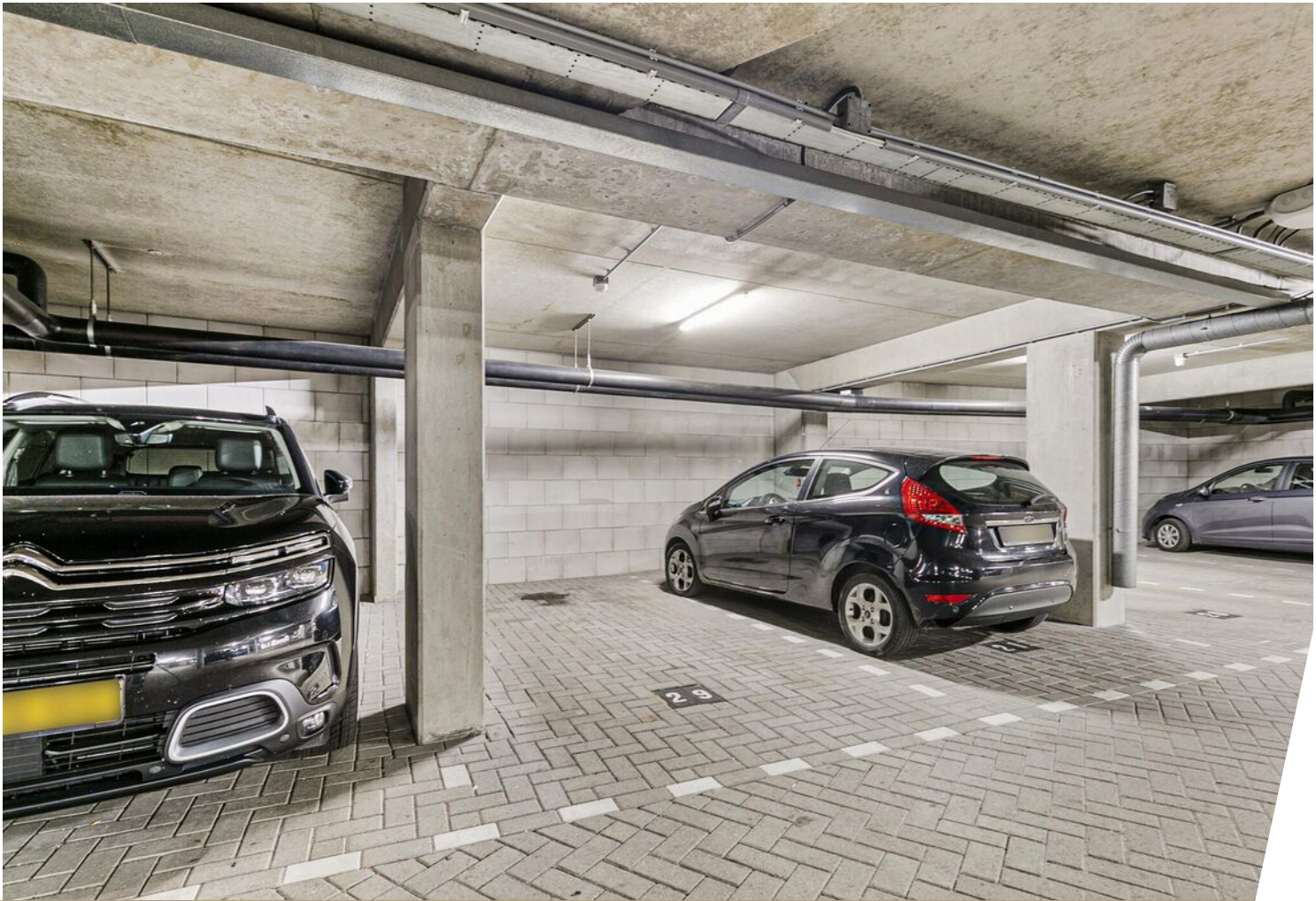






















# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

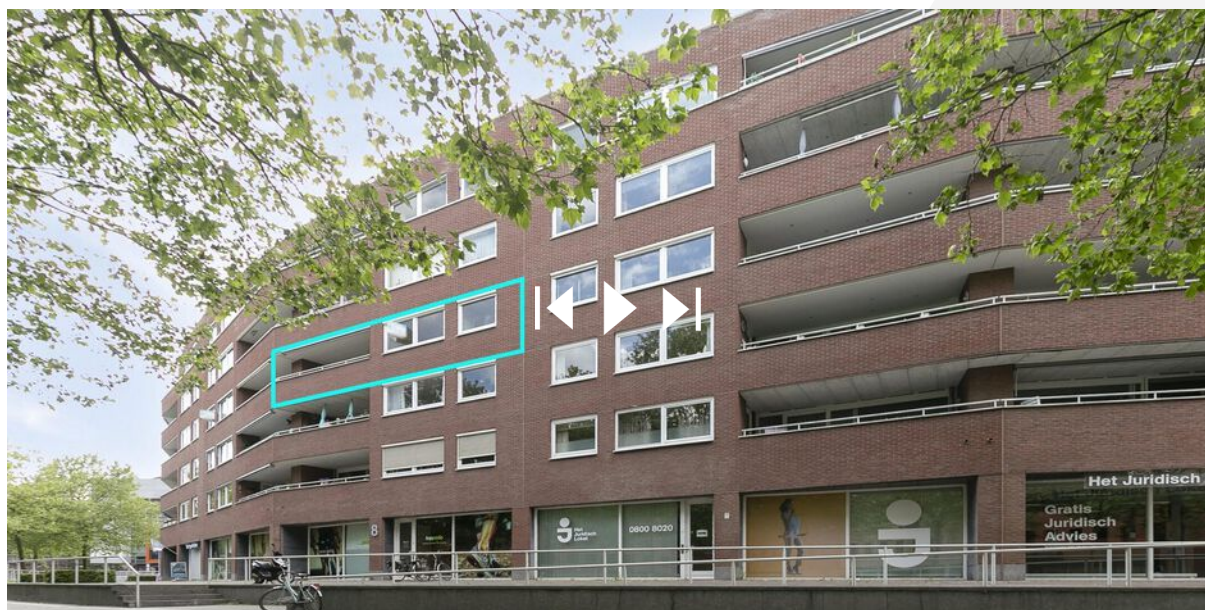


# Bekijk deze woning online!

hoge barakken7 d.nl



Hoge Barakken 7 D, Maastricht

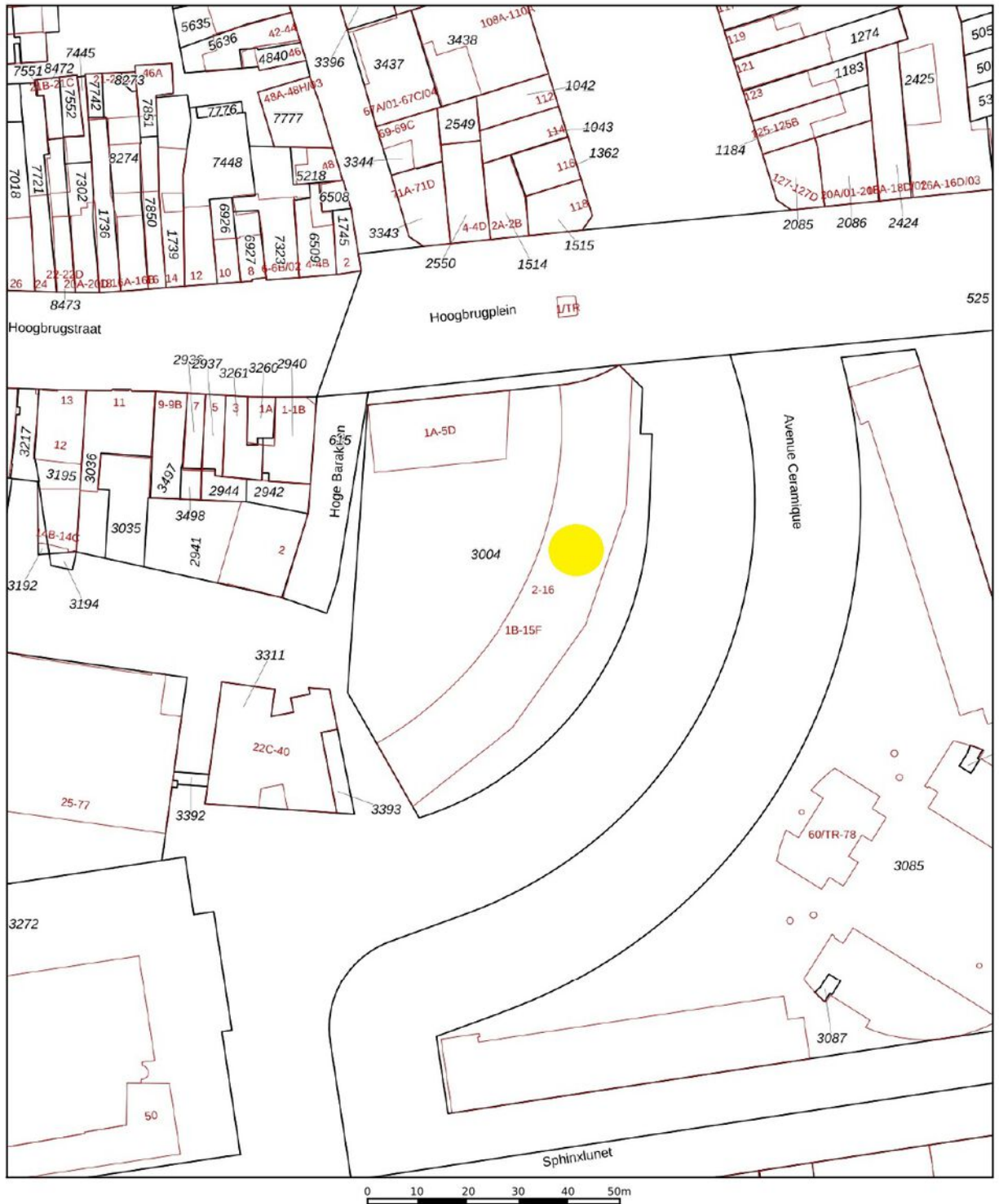


Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



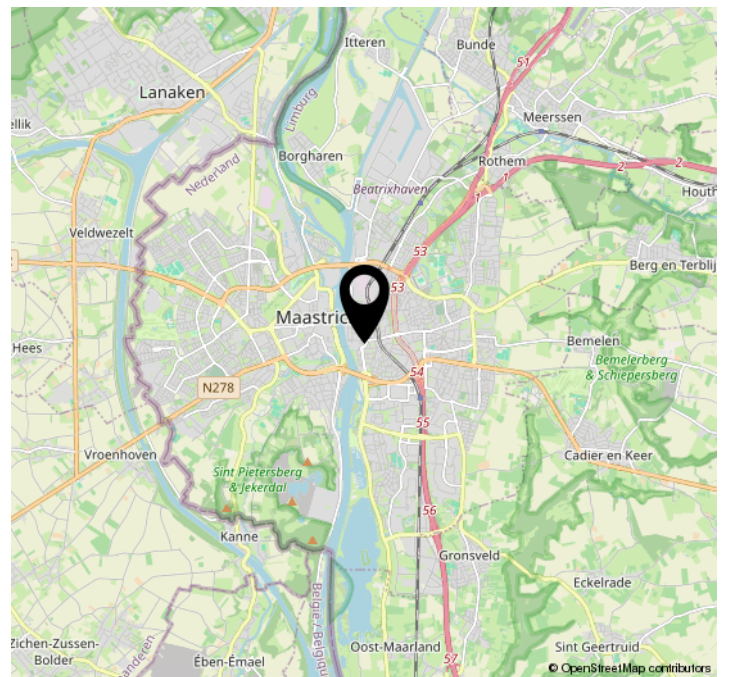
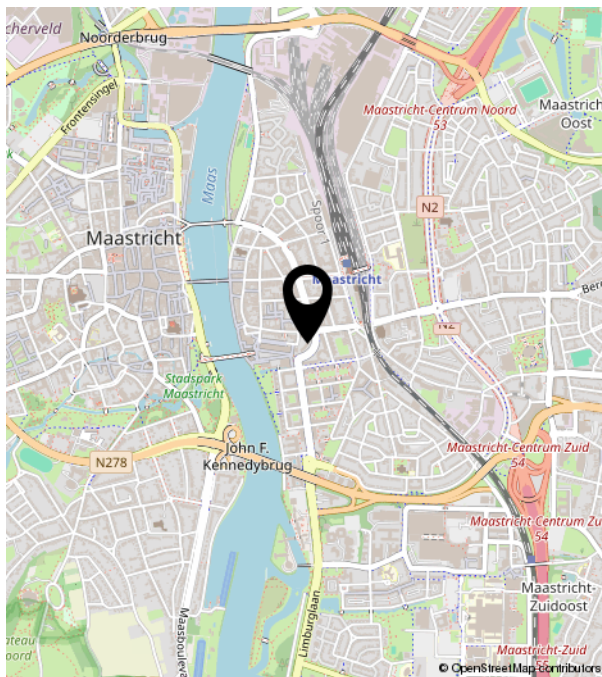
# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3004</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---









**TIM VASTGOED**  
*'Thuis In Makelaardij'*