

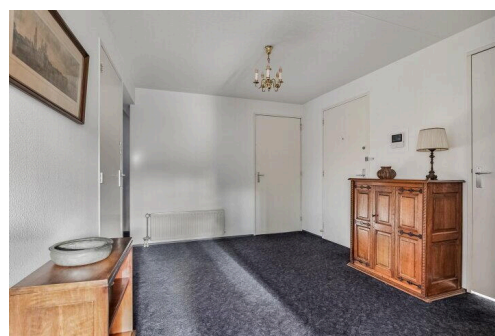
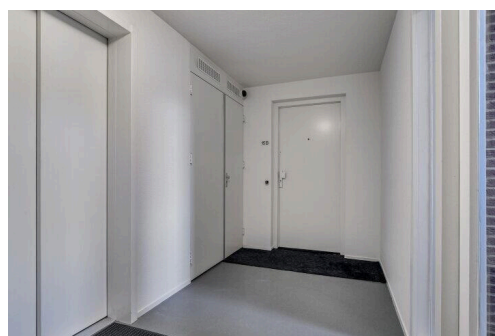
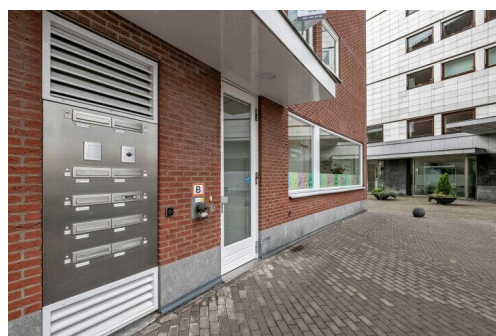
Maastricht

Hoge Barakken 15 B | Vraagprijs € 560.000 k.k.



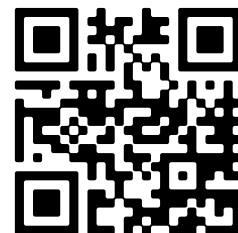
BESCHIKBAAR

WWW.HOGEBARAKKEN15B.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1996
Woonoppervlakte: 116 m²
Inhoud: 385 m³
Aantal kamers: 5 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.hogebarakken15b.nl

 **TIM VASTGOED**
"Thuis In Makelaardij"



www.timvastgoed.nl | 043 - 350 6900

Omschrijving

Hoge Barakken 15 B, 6221 CM Maastricht

MAASTRICHT (Céramique) - Uitstekend gelegen ruim hoekappartement (GO ca. 116 m²) met 3 slaapkamers, ruime overdekte loggia op zuidoosten en grote woonkamer met uitzicht richting Centre Céramique en Plein 1992.

Gelegen op de 1e etage in het appartementencomplex "Arco Iris" in het prestigieuze Maastrichtse stadsdeel Céramique wat direct grenst aan het historische 'Wyck'.

Dankzij deze optimale ligging op de zuidoosthoek van het complex en een extra hoekraam is er een mooie uitkijk over Avenue Ceramique en naar Centre Ceramique en Plein 1992.

Er is een korte loopafstand naar het levendige Plein 1992 met diverse winkels voor dagelijkse voorzieningen, waaronder Bakkerij Koos, BlancheDael Coffeelovers, Gall&Gall en een Albert Hein Supermarkt.

Ook de stadsbibliotheek Centre Ceramique, het historische stadsdeel Wyck, het stadscentrum en centraal station zijn op een steenworp afstand.

Dit befaamde wooncomplex 'Arco Iris' is gewild en bestaat uit riante koopappartementen op de met lift en trap bereikbare verdiepingen met op de begane grond in de plint kantoorruimtes van onder meer De Hypotheker en Het Juridisch Loket.

In de een ondergrondse parkeergarage is een privé-parkeerplaats en een berging behorende bij dit appartement.

INDELING

Parterre:

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

Souterrain:

Afgesloten parkeergarage met eigen parkeerplaats, toegang middels een automatische poort aan zijde Hoge Barakken, een privé-berging (ca. 7 m²) en een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Eerste verdieping:

Vanuit de centrale hal is middels de trap of lift de 1e verdieping te bereiken, waar vanuit de portiek met toegang tot twee appartementen.

De entree van het appartement heeft een ruime hal met toegang tot toiletruimte, bijkeuken/wasruimte, woon-/eetkamer en het portaal, welke vervolgens toegang biedt tot de badkamer en slaapkamers. De hal en portaal samen hebben een oppervlak van ca. 16 m².

Als extra bij dit hoekappartement is er aan de zijde van Avenue Ceramique, een zijraam in royale woon-/eetkamer (ca. 41 m²) dat zorgt voor extra daglicht en uiteraard prachtig uitzicht.

Aansluitend aan de woon-/eetkamer zijn de gesloten keuken (ca. 9 m²) en de loggia (ca. 10 m²) gelegen.

De woonkeuken is middels een brede schuifdeur te bereiken en voorzien van een L-vormige keukeninrichting met granieten werkblad, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en (vrijstaande) combimagnetron. Vanuit de keuken is er middels een loopdeur toegang tot de bijkeuken/wasruimte.

Vanuit de woonkamer geeft een brede schuifpui toegang tot de overdekte loggia van ca. 10 m² welke is gelegen op het zuidoosten met fraai uitzicht.

De in pandige berging/wasruimte met witgoedaansluiting en ventilatie unit bevindt zich achter de keuken en is zowel bereikbaar vanuit de hal als vanuit de keuken.

Via het tussenportaal is er toegang tot drie slaapkamers van resp. ca. 8, 8 en 15m², allen hebben uitzicht over het

nabijgelegen historische Wyck.

Twee slaapkamers zijn ook samen te voegen tot 1 ruime slaapkamer van ca. 17 m².

De volledig betegelde badkamer is in twee delen opgesplitst. Vanuit het portaal is de doucheruimte met wastafel bereikbaar, welke middels een loopdeur toegang biedt tot het tweede gedeelte van de badkamer, deze is voorzien van een badkamermeubel met dubbele wastafel, tweede toilet en toegang tot de grote slaapkamer. De twee gedeeltes van de badkamer zijn tevens samen te voegen tot 1 ruime badkamer van ca. 9 m².

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 screenzonwering in de keuken en woon-/eetkamer;
- Energielabel A, geldig tot 30-01-2035;
- Behoudens de betegelde bijkeuken, toiletruimte en badkamer, is het appartement deels voorzien van grindtapijt, welke grotendeels is bedekt met tapijt;
- Uitstekende directe verbinding naar de stadstraverse, A2 en NS station, loopafstand tot stadscentrum Maastricht;
- Gasloze woning door aansluiting op stadsverwarming;
- Maandelijkse bijdrage VvE € 275,25 (appartement met berging) en € 55,59 (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 winkelveorzieningen, 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.

OPLEVERING

In de huidige staat, enkele roerende zaken blijven achter, lijst bij makelaar opvraagbaar.

AANVAARDING

In onderling overleg, in huidige staat.

BEZICHTIGING

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

Voetnoot:

NIET ZELF BEWOOND

In de koopovereenkomst zal de 'Niet zelfbewonings-clausule' worden opgenomen aangezien het de erfgenamen zijn die verkopen.

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO/NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt, kopers kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid van hun aankoop en de overeenstemming schriftelijk is vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend is.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Kom kijken en overtuig u zelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of de woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij

Tel. 043-3506900

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 560.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 330.84 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	116 m²
Inhoud:	385 m³
Overige inpandige ruimte:	1 m²
Externe bergruimte:	22 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, schuifpui

Energie

Energie label:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, aan rustige weg, in centrum, in woonwijk, vrij uitzicht, open ligging
----------	---

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen

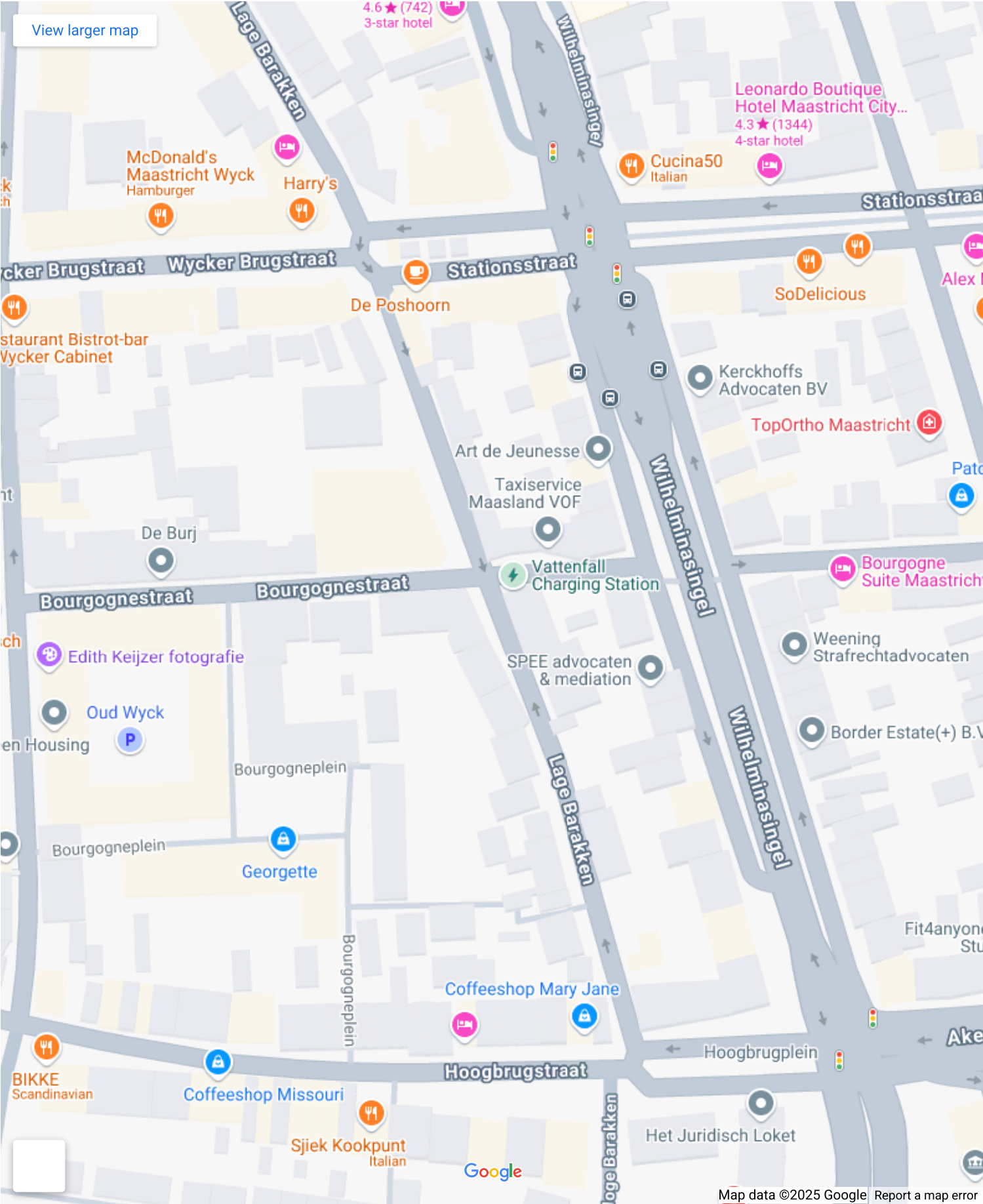
Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

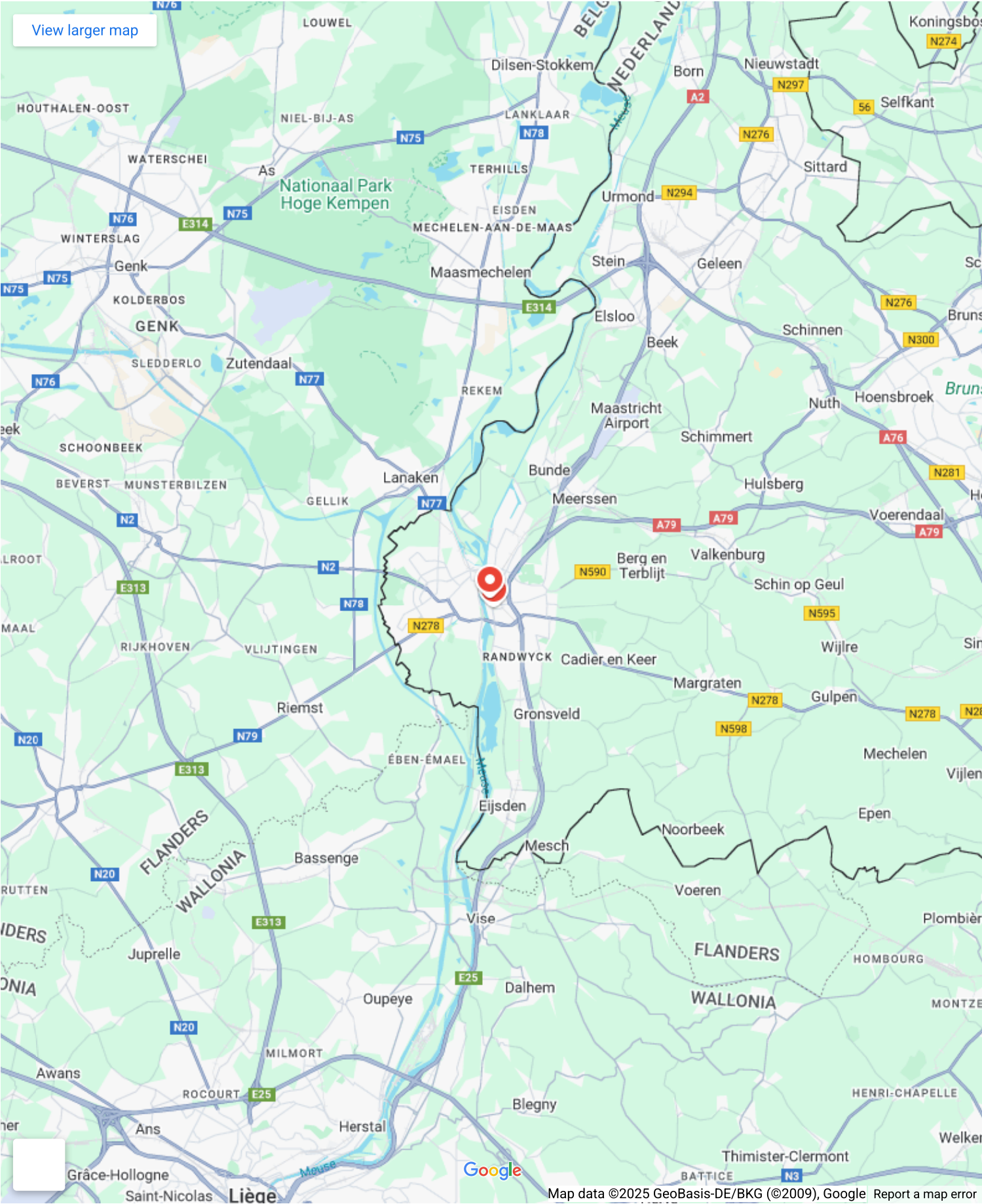
VvE Checklist

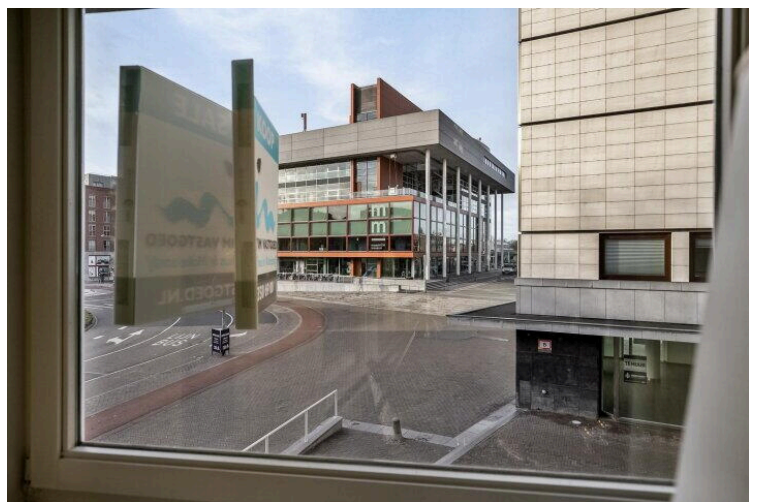
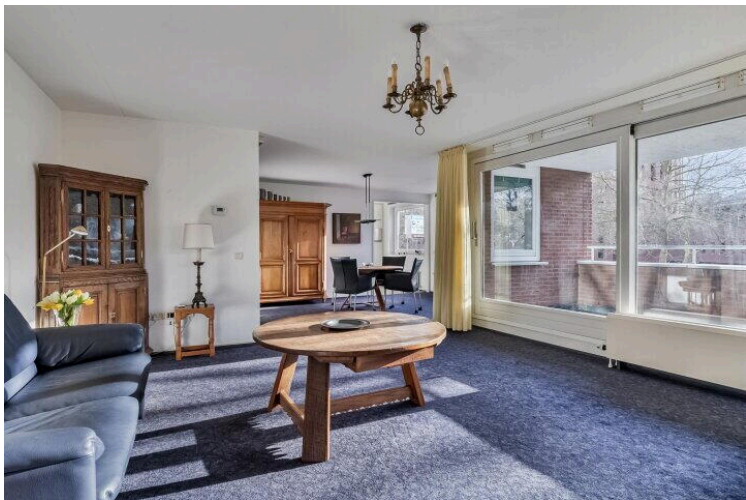
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 330.84 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

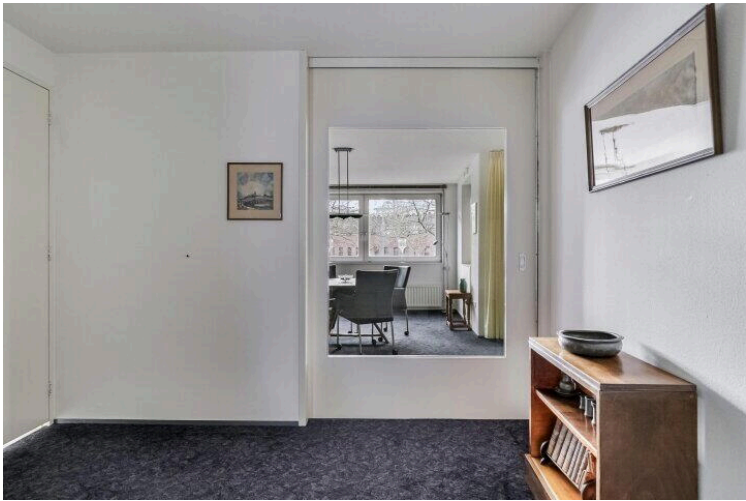


Op de kaart

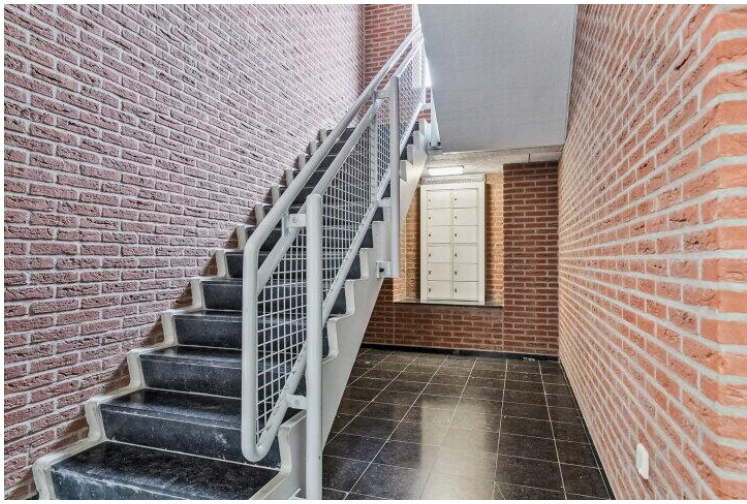


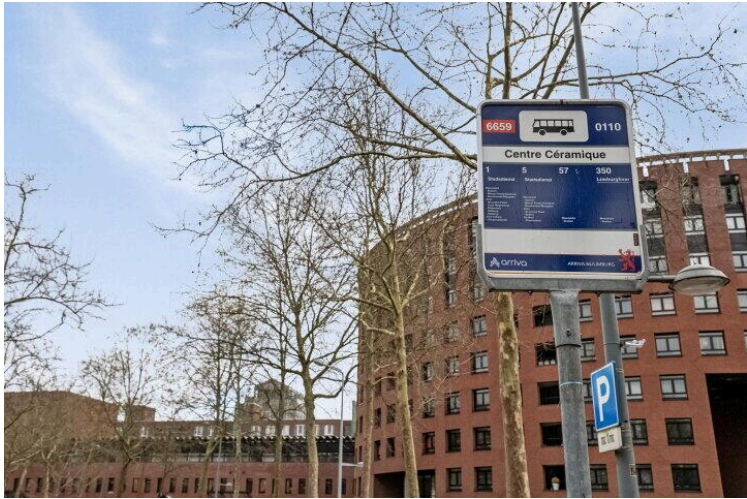


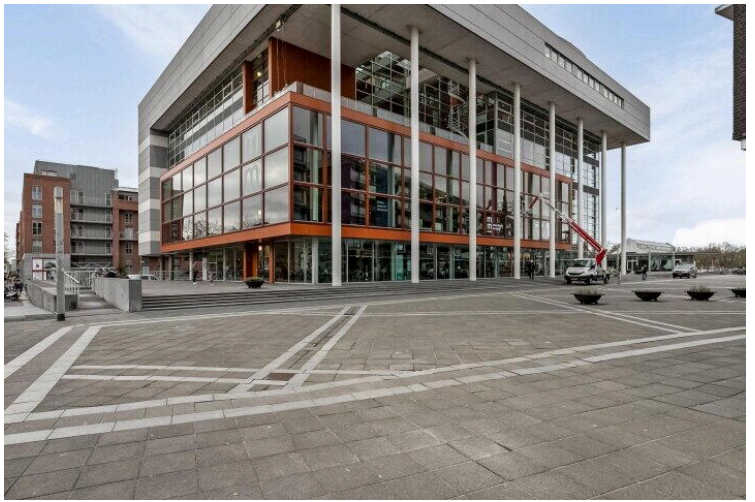
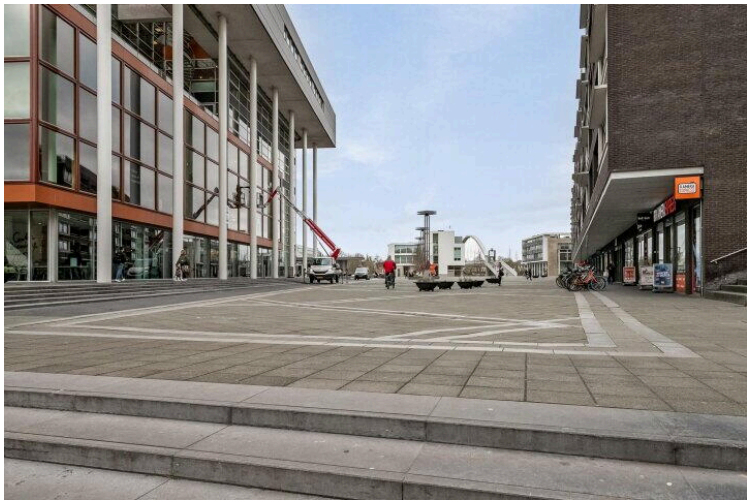












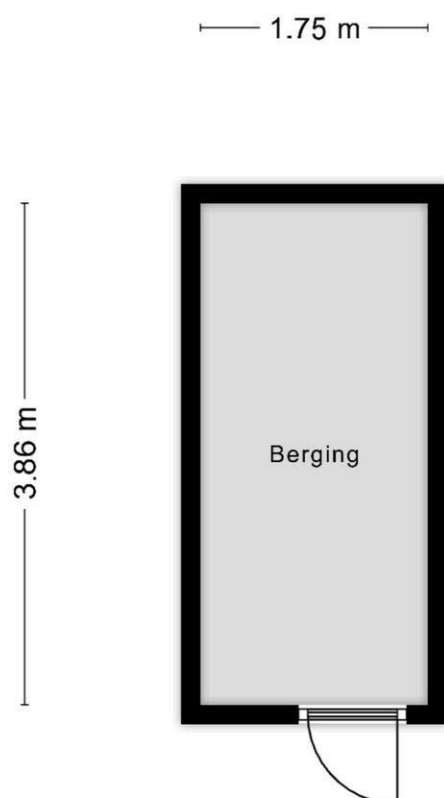


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

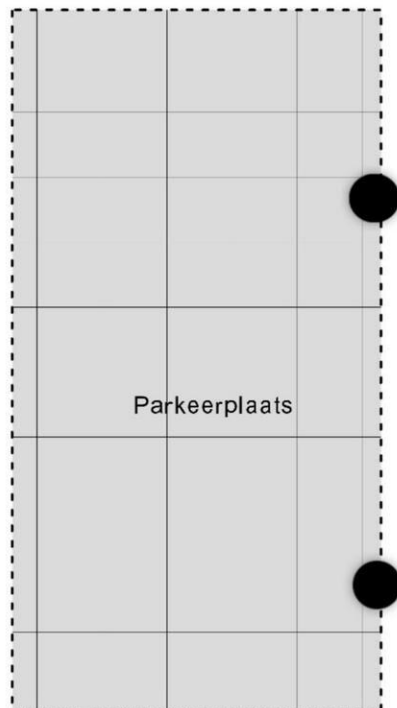


ALTERNATIEVE INDELING

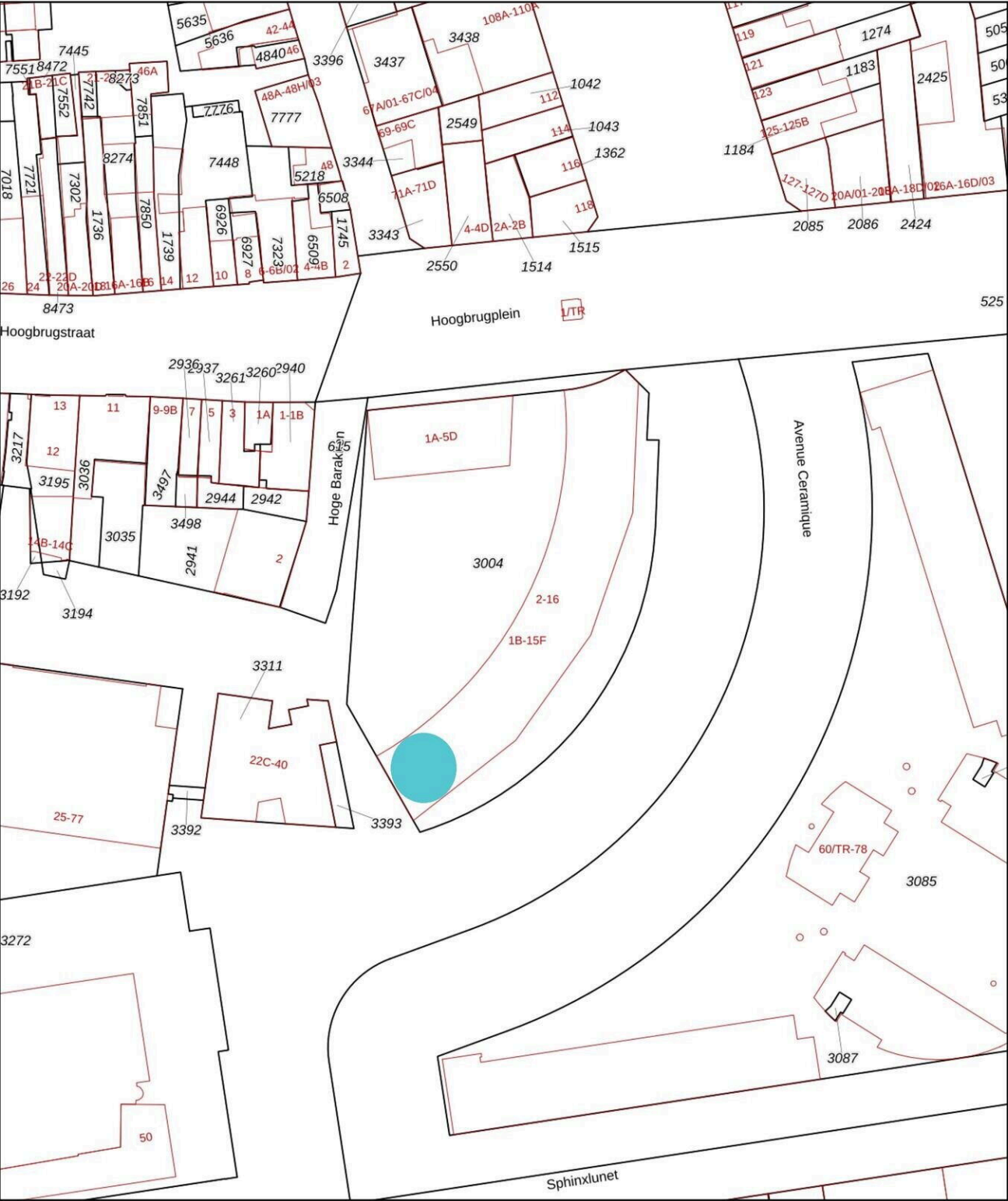
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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



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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie E

Perceel 3004

kadaster

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.

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Hoge Barakken 15 B

www.hogebarakken15b.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

