

Avenue Ceramique 23 K

6221 KV Maastricht

Vraagprijs
€ 525.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 86 m ²
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Inhoud	ca. 285 m ³
Bouwjaar	ca. 1998
Energielabel	A+

Vraagprijs
€ 525.000,-
kosten koper



Avenue Ceramique 23 K

6221 KV Maastricht



Omschrijving

Droom je van wakker worden met een uitzicht dat nooit verveelt? In dit royale 2-slaapkamerappartement van ca. 86 m² wordt die droom werkelijkheid! Hier geniet je elke dag van het panoramische uitzicht over Plein 1992, de Hoge Brug, de Maas én de skyline van Maastricht. De sfeervolle loggia van 8 m², gelegen op het westen, is dé plek om te ontspannen in de middagzon en weg te dromen bij magische zonsondergangen.

Je vindt dit bijzondere appartement op de 7e verdieping van het iconische "La Fortezza", een architectonisch complex ontworpen door de gerenommeerde Zwitserse architect Mario Botta. Dit markante gebouw prijkt in het geliefde stadsdeel Céramique, direct naast het historische en levendige 'Wyck'. Hier woon je in stijl, met rust én reuring binnen handbereik: het centrum, stadspark, diverse winkels en natuurlijk je eigen parkeerplek.

Comfort, design en locatie. Alles klopt! Een unieke woonkans op een toplocatie in Maastricht. Kom langs en ervaar het zelf. Dit wil je niet aan je voorbij laten gaan!

INDELING

Parterre (van het complex):

- Hoofdentree nabij de aan de Avenue Ceramique gelegen fontein voor het complex met centrale hal, postbussen, video-/intercomsysteem, lift en trappenhuis.

Souterrain (van het complex):

- Parkeergarage, toegang middels een automatische poort aan zijde Clermontlunet / Sphinxlunet. Bij het appartement behoort een privéparkeerplaats;
- Eigen berging (ca. 9 m²).

Zevende verdieping (van het complex):

- Vanuit de centrale hal is middels de trap of lift de 7e verdieping te bereiken, waar vanuit de portiek 2 appartementen te bereiken zijn;
- Entree appartement met ruime hal met toegang de woon-/eetkamer, toiletruimte, stook-/wasruimte, twee slaapkamers en de badkamer;
- Aan de westzijde ligt de royale woon-/eetkamer (ca. 36 m²) met brede raampartij, open keuken en de loggia (ca. 8 m²);
- De luxe open keuken (ca. 7 m²), ontworpen en gemaakt door Maastrichtse interieurarchitect Gay Jongen, is voorzien van een hoekopstelling met 4-pits inductiekookplaat, composieten werkblad, Miele inbouw combioven, inbouw koelkast met vriesvak, ingebouwde afzuigkap en ingebouwde vaatwasser;
- Vanuit de keuken geeft een schuifdeur toegang tot de overdekte loggia (ca. 8 m²) welke is georiënteerd op het westen;
- Toiletruimte (ca. 2 m²) is deels sfeervol betegeld en voorzien van een vrijhangend closet met inbouwreservoir en een fonteintje;
- Stook-/wasruimte (ca. 2 m²), met witgoedaansluiting en WTW-unit;
- Slaapkamer 1 (ca. 12 m²), gelegen aan de rustige binnenzijde van het complex;
- Slaapkamer 2 (ca. 9 m²), gelegen aan de rustige binnenzijde van het complex;
- Luxe badkamer (ca. 7 m²), gedeeltelijk betegeld, voorzien van een ligbad, inloopdouche en een wastafelmeubel met dubbele wasbak;
- Behoudens het toilet, badkamer en stook-/wasruimte is het gehele appartement voorzien van een sfeervolle doorlopende houten vloer.

BUITENRUIMTE

- De loggia bij het appartement is bereikbaar vanuit de keuken waar een fenomenaal panorama-uitzicht zich ontvouwt en het een genot is om tot in de late uurtjes van te genieten van de ondergaande zon.

BIJZONDERHEDEN

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 206,61;
- Energielabel A+, welke geldig is tot 07-04-2035;
- Ruime woon-/eetkamer met fantastisch uitzicht over de skyline van Maastricht en de "Hoegh Brök" over de Maas;
- Luxe open keuken met inbouwapparatuur;
- Gezellige loggia met fenomenaal uitzicht;
- Twee slaapkamers gelegen aan rustige achterzijde van appartement;
- Luxe badkamer met ligbad en inloopdouche;
- Gasloze woning, aansluiting op stadsverwarming;
- Eigen parkeerplaats en berging in souterrain;
- Fijne lichtinval en ventilatie dankzij vele raampartijen.

OMGEVING

Dankzij de directe aansluiting op het monumentale stadsdeel Wyck is dit appartement zeer centraal gelegen met aan de overzijde de stadsbibliotheek Centre Céramique met aangrenzend Café Zuid en het groene Charles Eyckpark. Op korte loopafstand zijn zaken als supermarkt Albert Heijn, Blanchédael Coffeelovers, reisburo Schoenmaeckers en Bakkerij Koos gelegen. De naam van het stadsdeel Céramique is ontleend aan de aardewerkfabriek Société Céramique die hier voorheen gelegen was. In de oorspronkelijke plannen voor Céramique werd het Plein 1992 meestal aangeduid als 'noordknoop' of, vanwege de verhoogde ligging aan de Maas, als 'stadsbalkon'.

Plein 1992 is gelegen in het noordelijk deel van de wijk tussen de Maas en de bocht in de Avenue Céramique. De Hoge Brug verbindt het Plein 1992 op de rechter Maasoever met het Stadspark op de linkeroever. Aan de zuidzijde biedt het plein uitzicht over het Charles Eyckpark. Aan de oostkant heeft men vanaf het plein zicht op de Toren van Siza (van de Portugese architect Álvaro Siza) en het gebouw La Fortezza (van de Zwitser Mario Botta) waarin dit appartement is gelegen die echter beiden niet direct aan het plein grenzen.

BEZICHTIGING

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

AANVAARDING

Het appartement kan desgewenst op korte termijn worden geleverd.

Disclaimer:

Wij verwijzen u naar de disclaimer in de voetnoot op onze website.

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





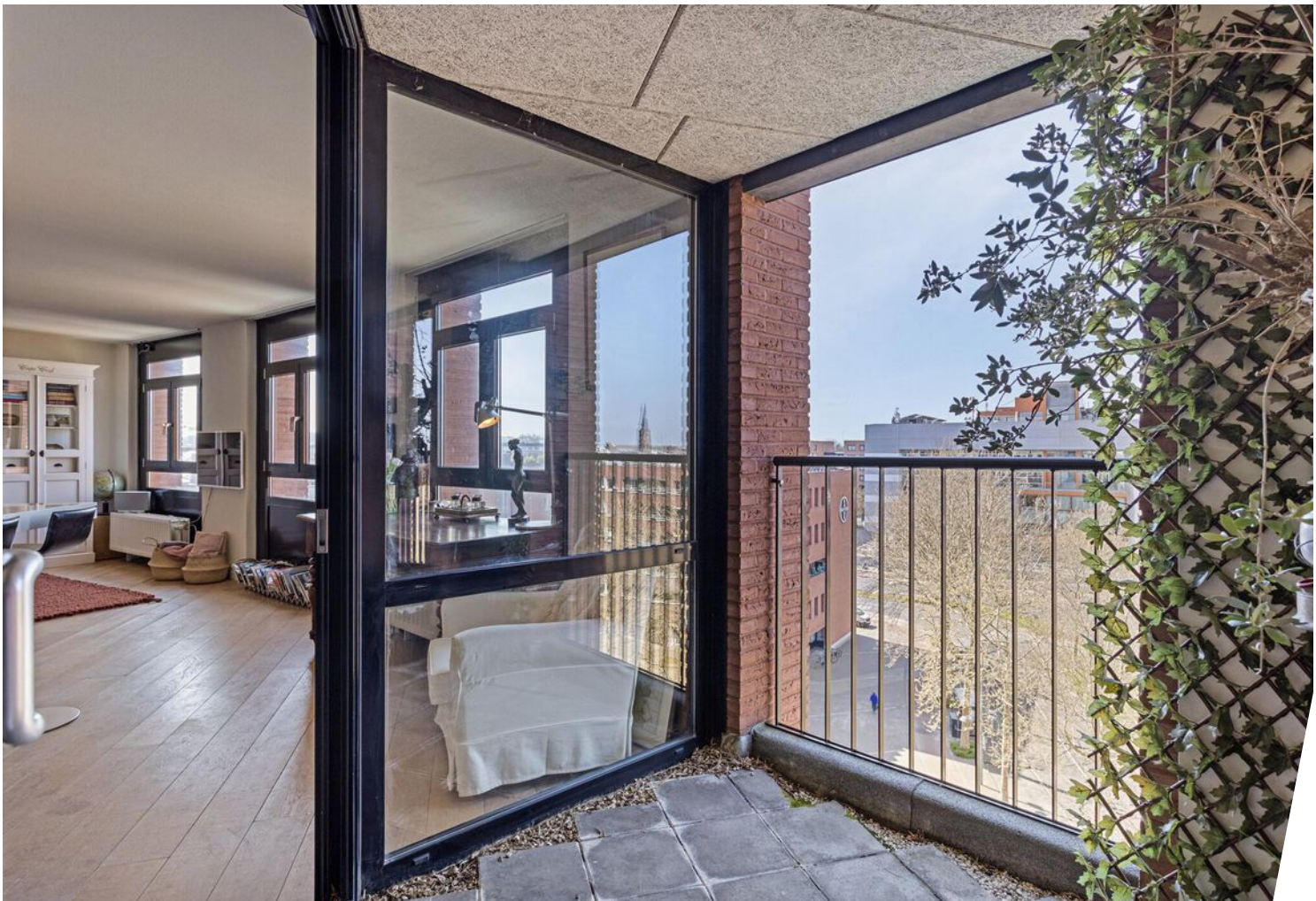


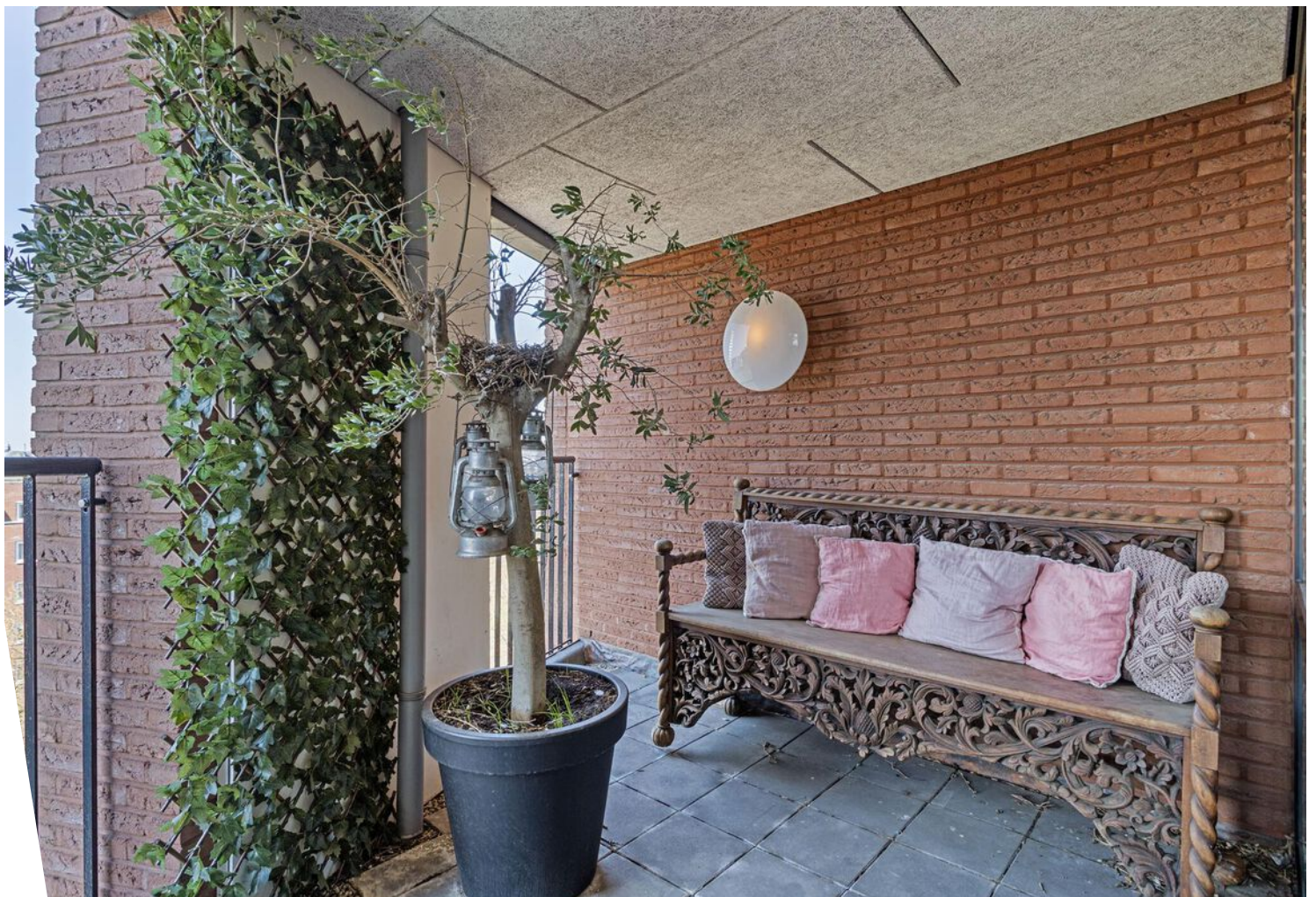


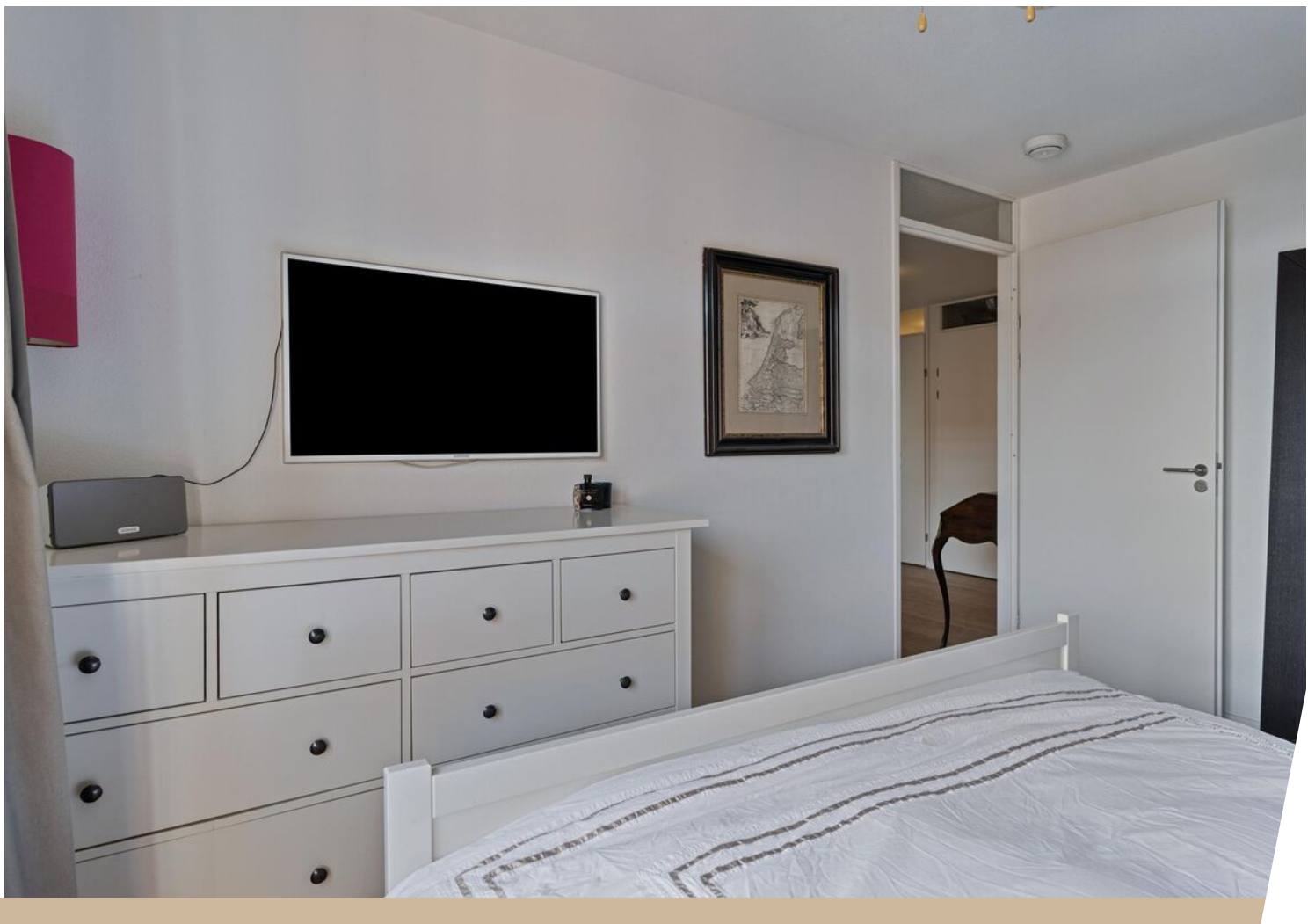




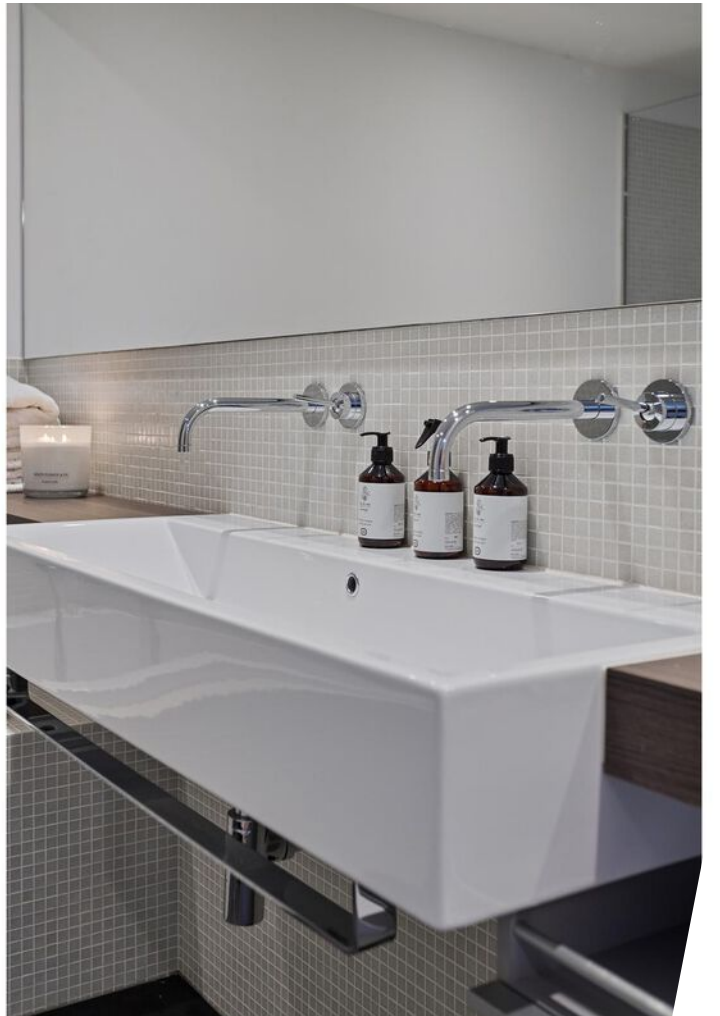


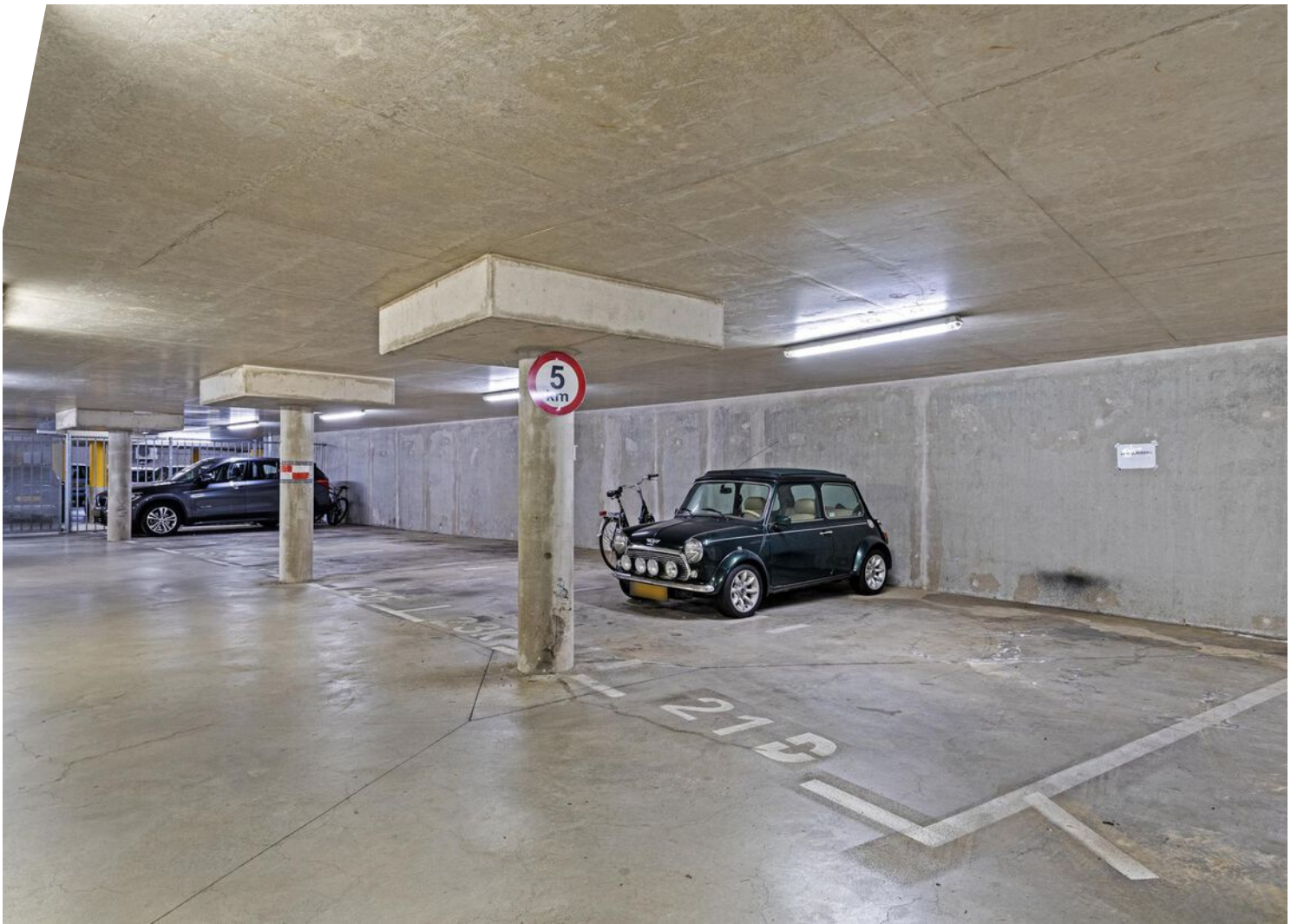












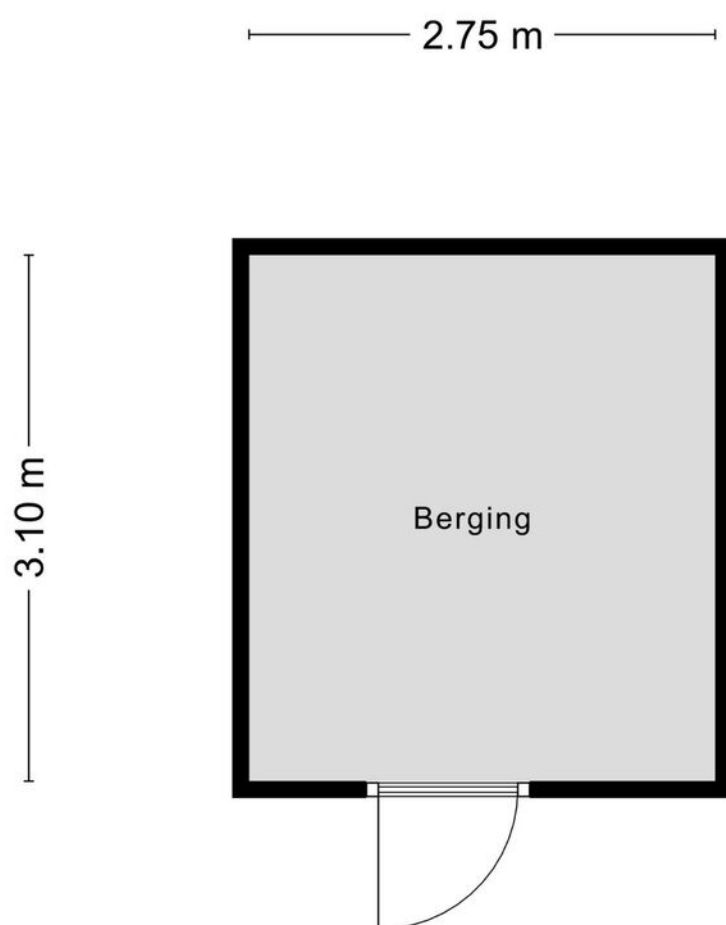


Plattegrond



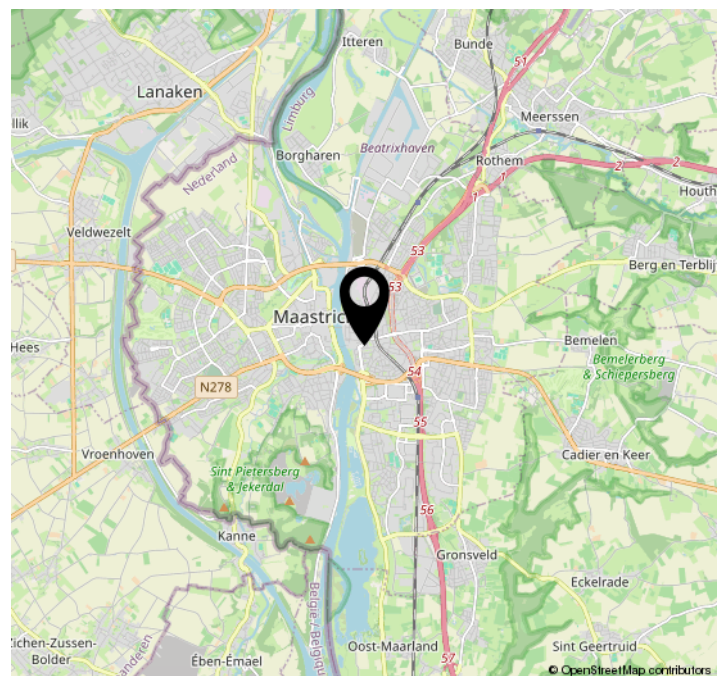
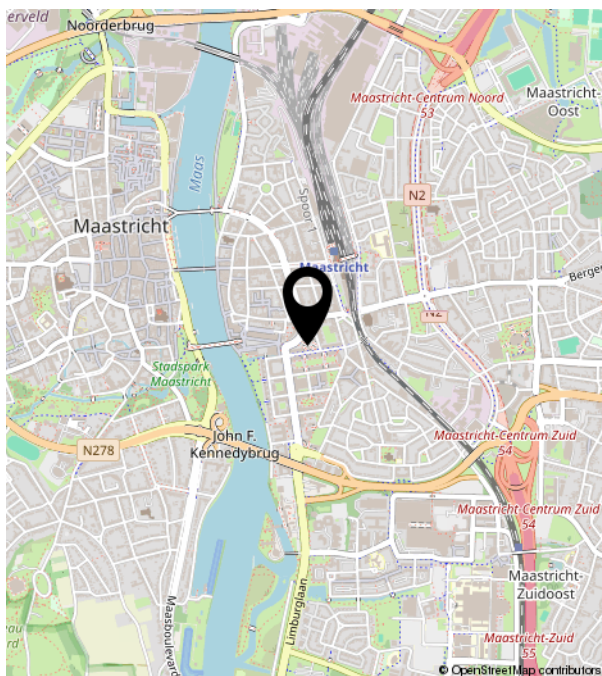
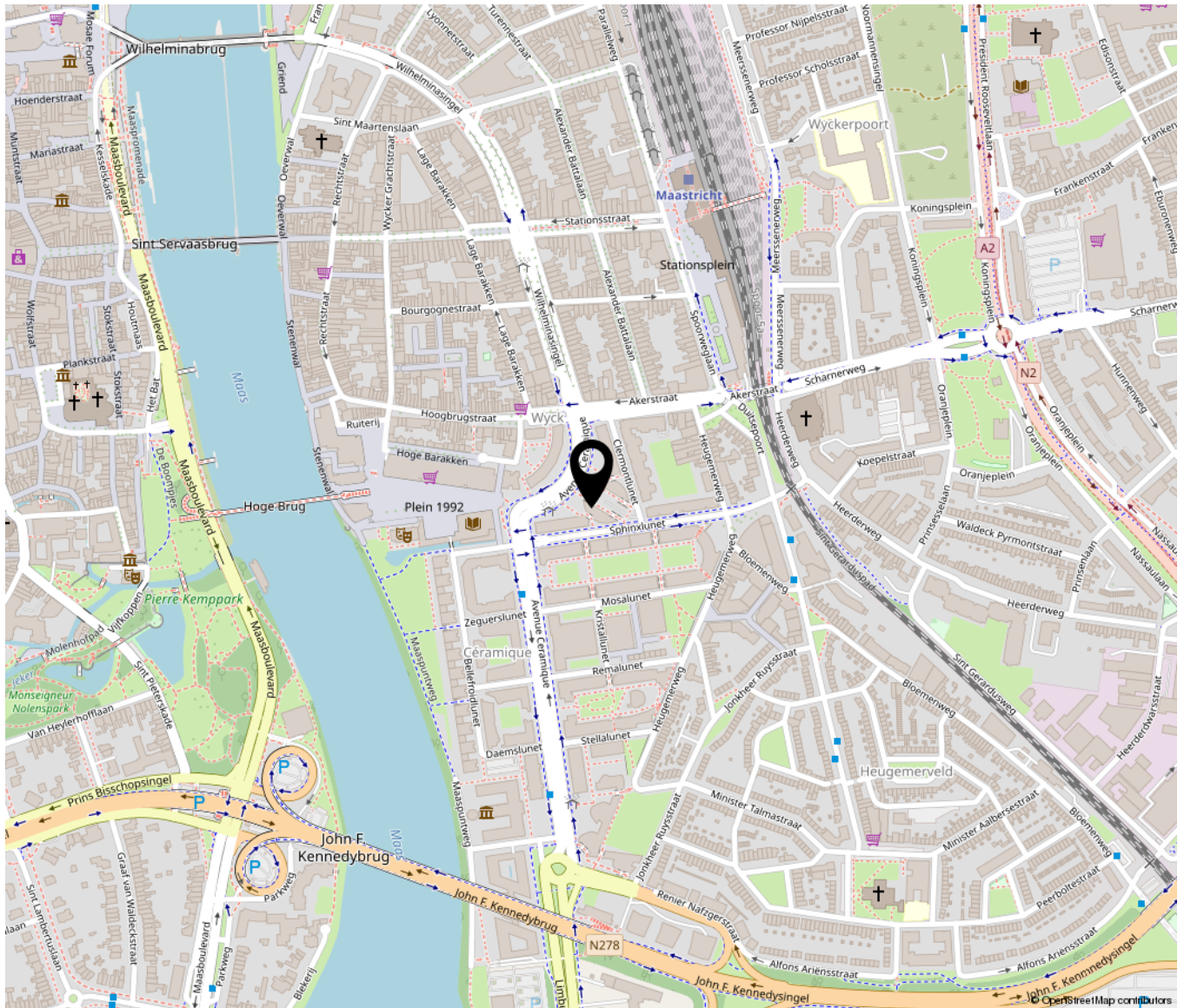
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

avenueceramique23k.nl



TIN VASTGOED
Real Estate

Avenue Ceramique 23 K, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl