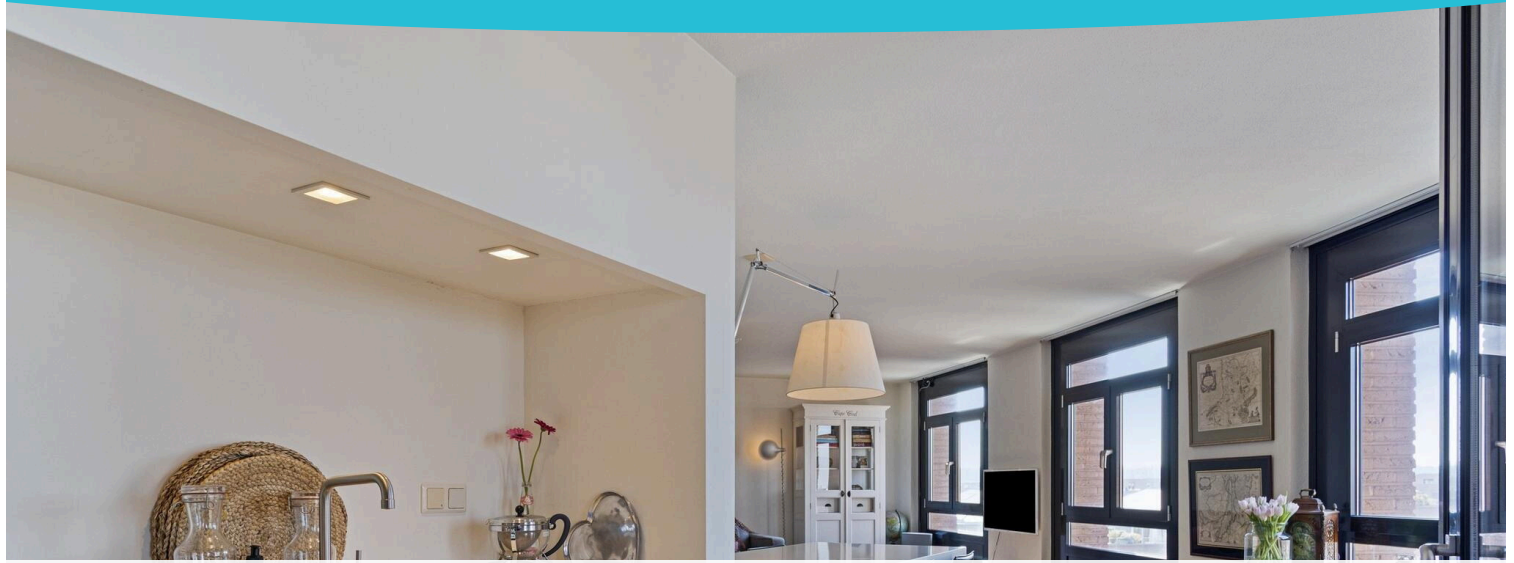


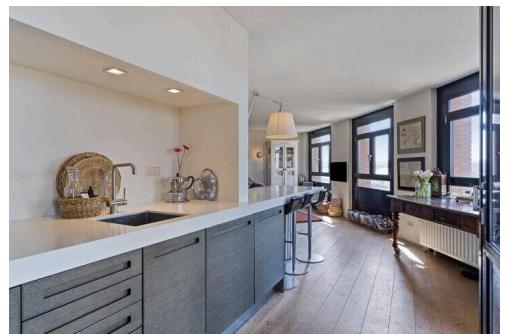
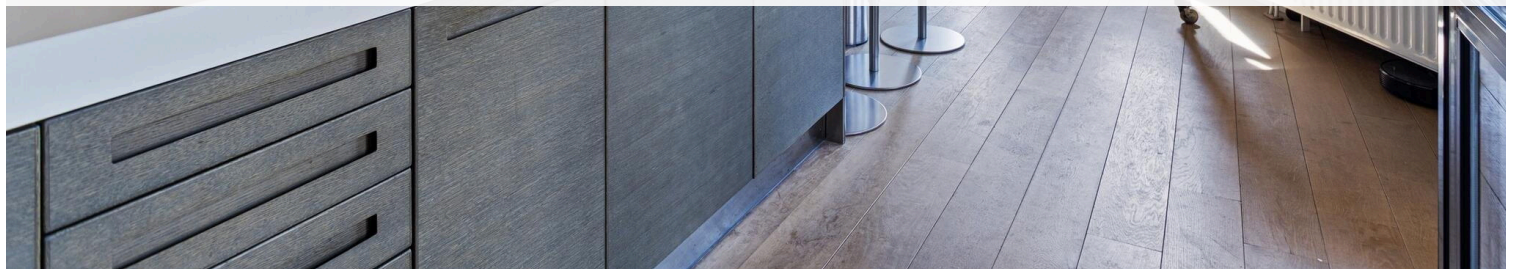
Maastricht

Avenue Ceramique 23 K | Vraagprijs € 525.000 k.k.



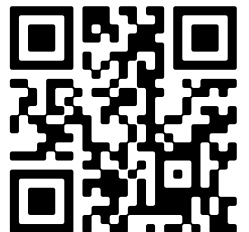
BESCHIKBAAR

WWW.AVENUECERAMIQUE23K.NL



Type object: Portieflat, appartement
Bouwjaar: 1998
Woonoppervlakte: 86 m²
Inhoud: 285 m³
Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.avenueceramique23k.nl

 **TIM VASTGOED**
'Thuis In Makelaardij'



www.timvastgoed.nl | 043 - 350 6900

Omschrijving

Avenue Ceramique 23 K, 6221 KV Maastricht

MAASTRICHT (Céramique) – Wonen met een WOW-factor!

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  n de skyline van Maastricht. De sfeervolle loggia van 8 m², gelegen op het westen, is d  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  n 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 inloofdouche;
- 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, Blanchedaal 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:

ONDERHOUD

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

Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst, welke via de makelaar is op te vragen.

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 Vastgoed Nederland/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.

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:	€ 525.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 206.61 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1998
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	86 m²
Inhoud:	285 m³
Externe bergruimte:	9 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, dubbele wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Lift, cctv, balansventilatie

Energie

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

Buitenruimte

Ligging:	In centrum, vrij uitzicht
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen, op afgesloten terrein

Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

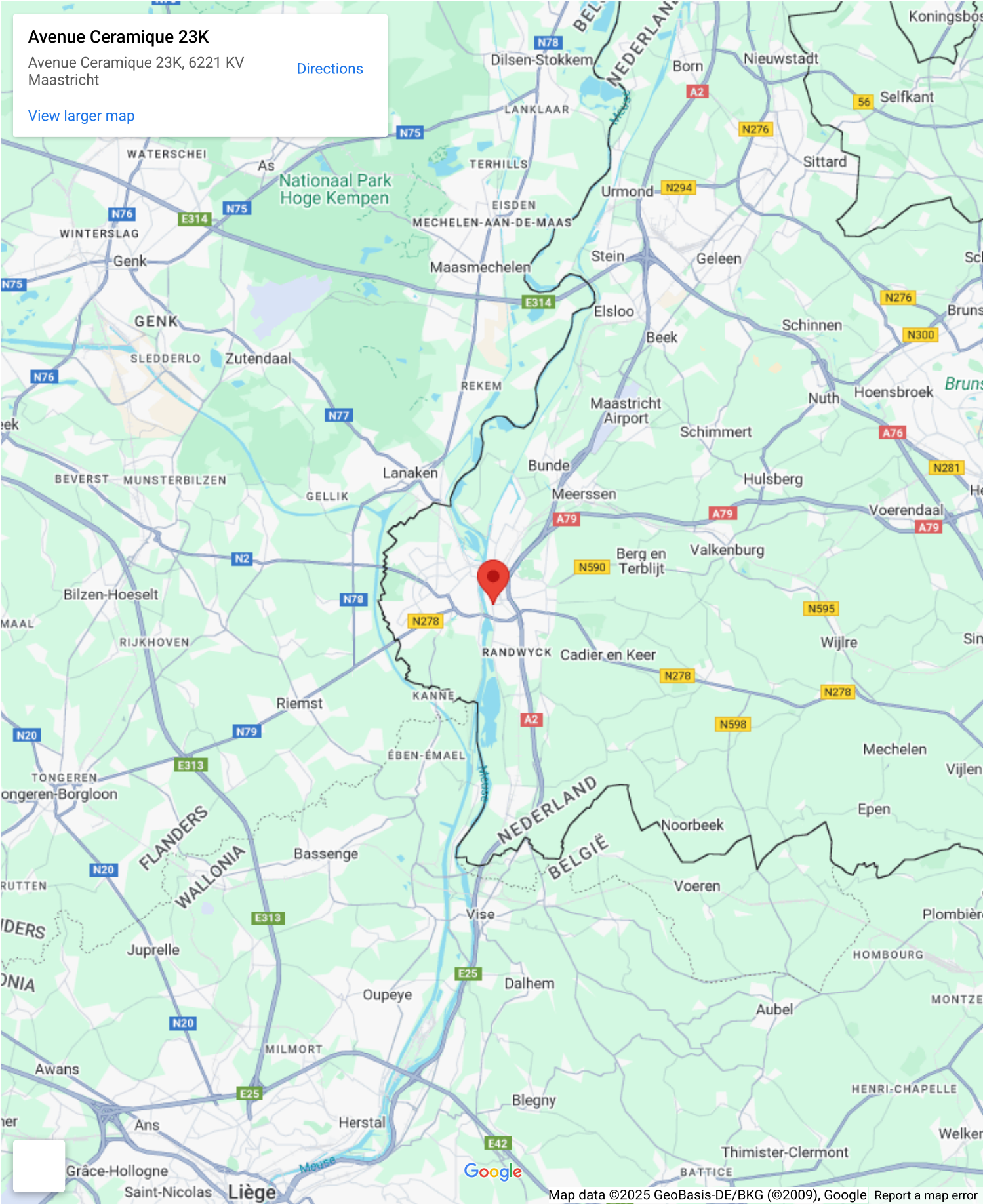
VvE Checklist

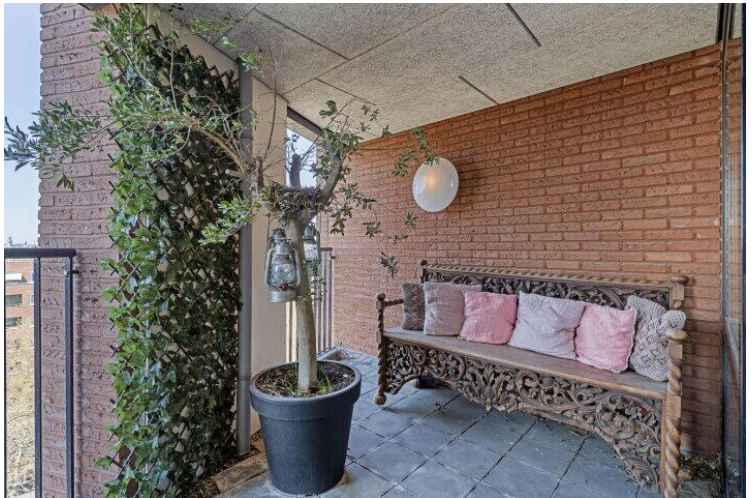
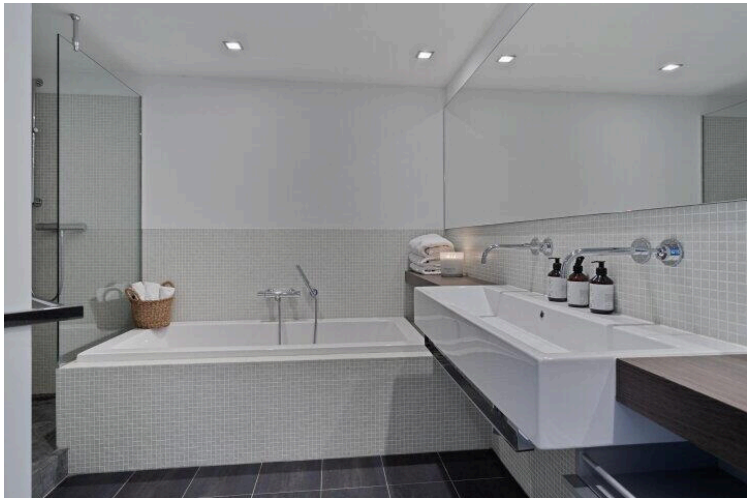
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 206.61 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

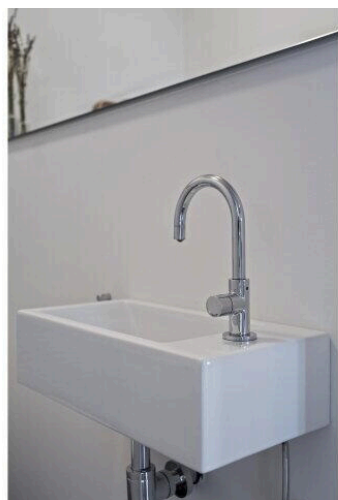
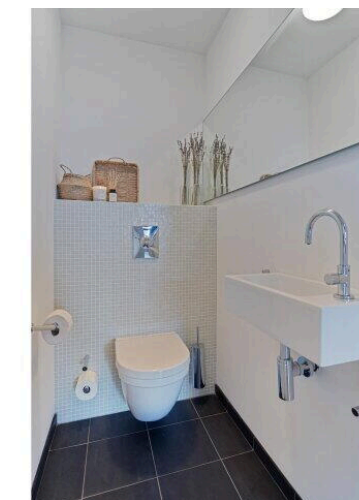
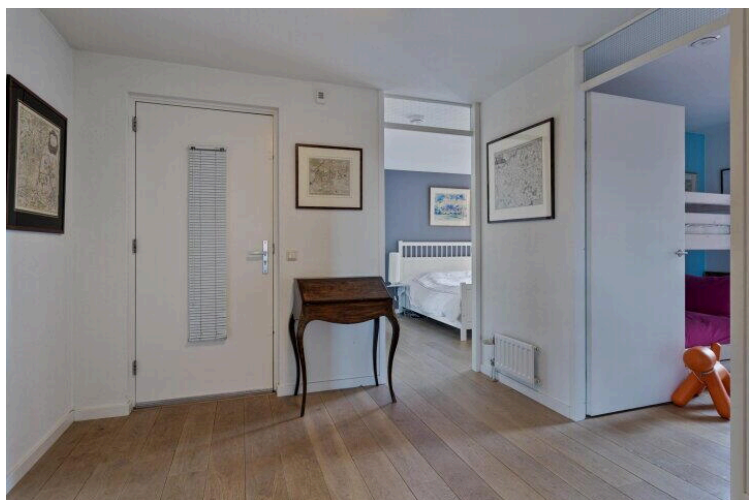
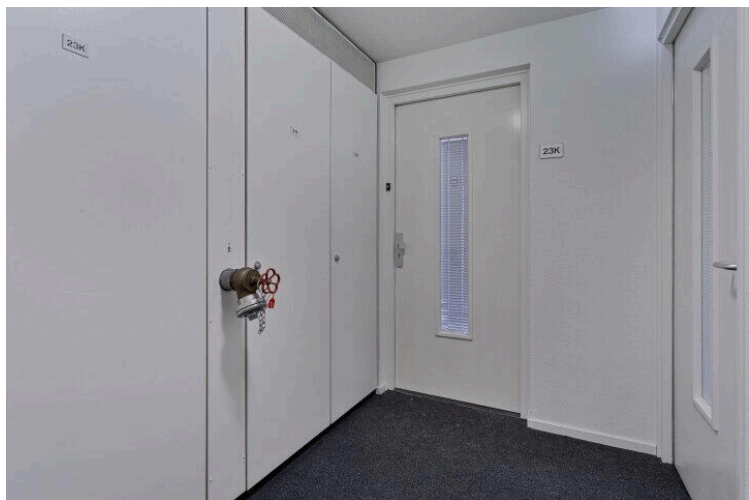
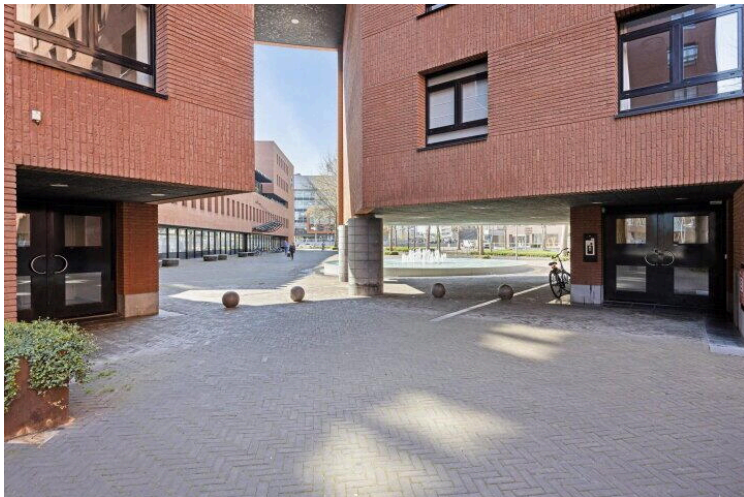
Op de kaart



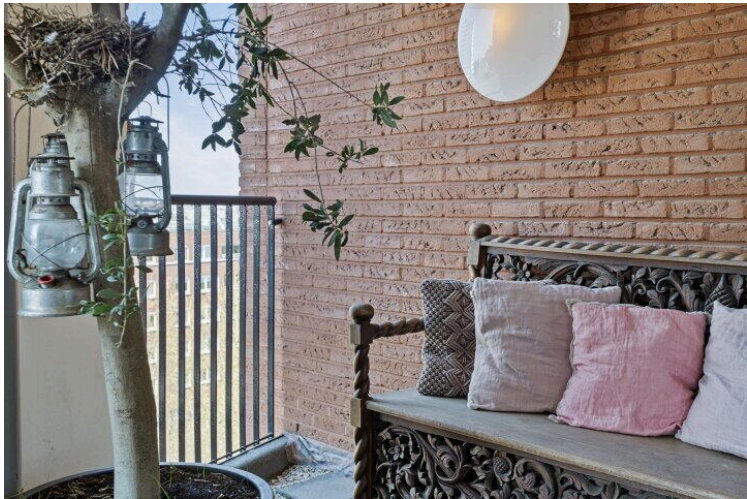
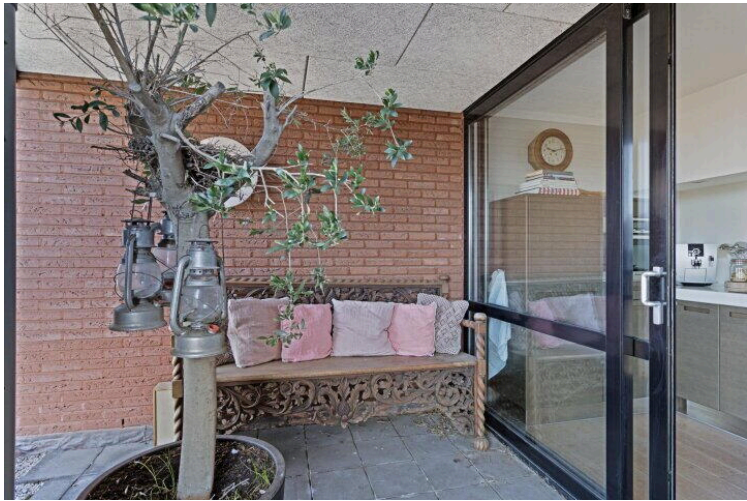
Op de kaart

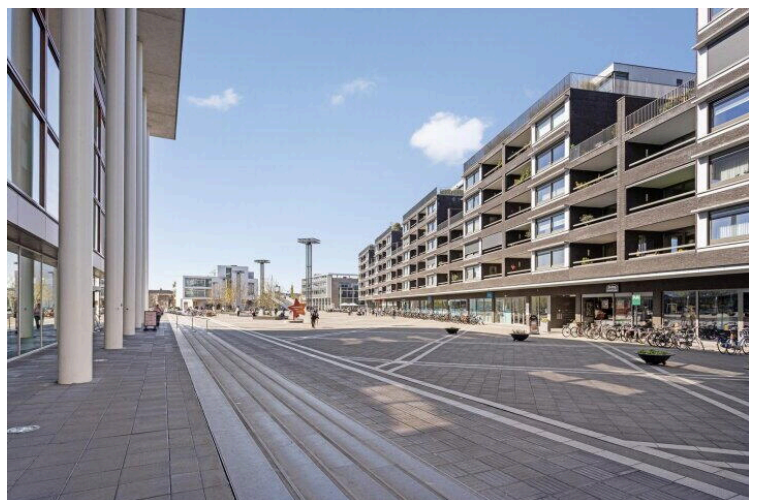
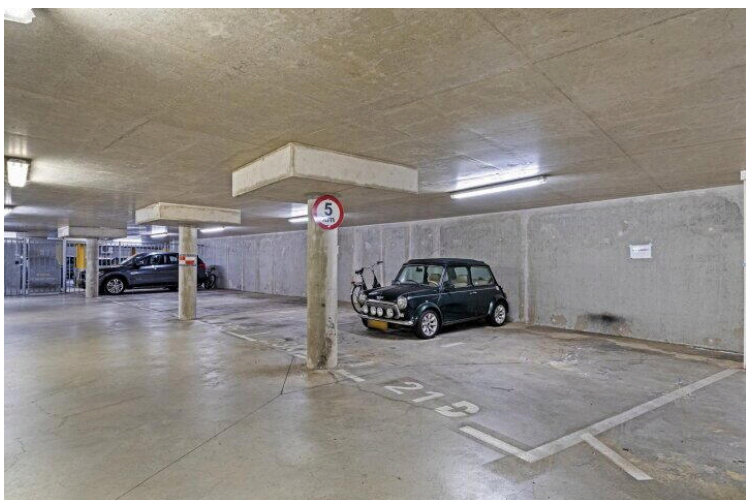
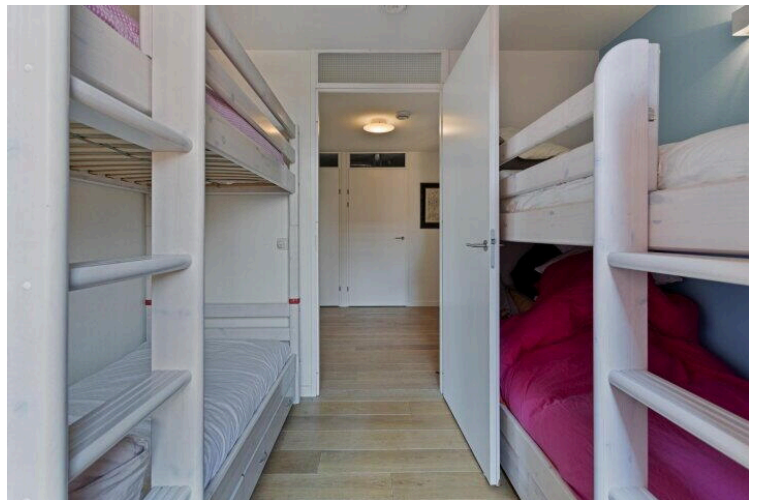
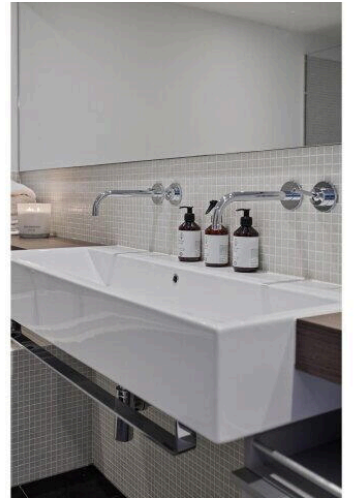
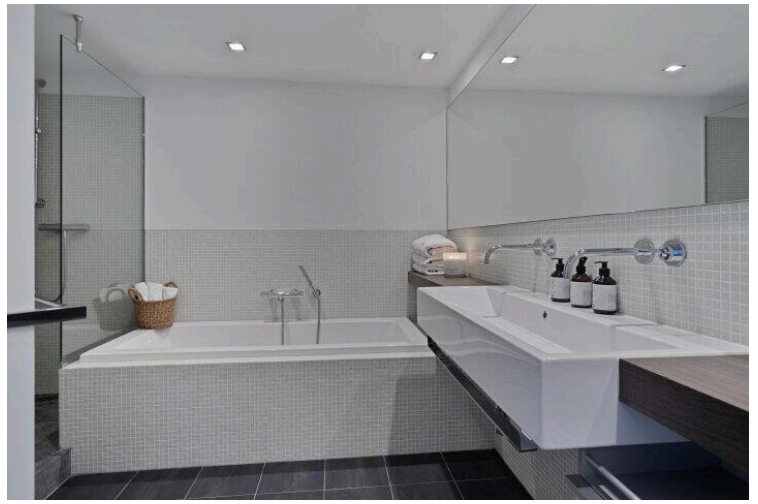


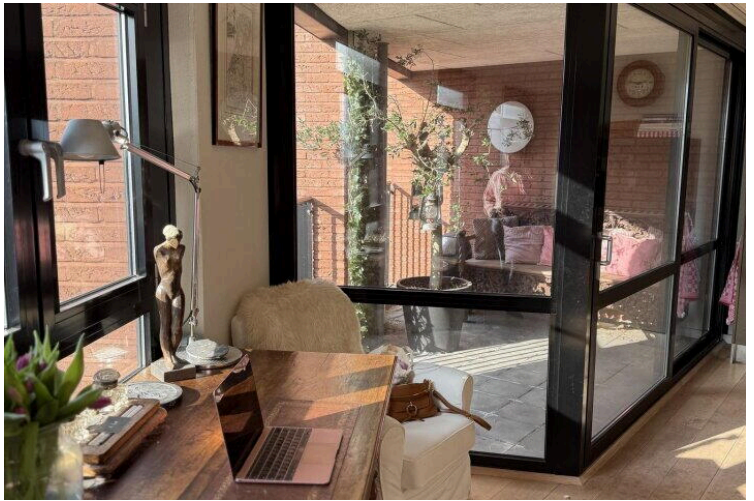






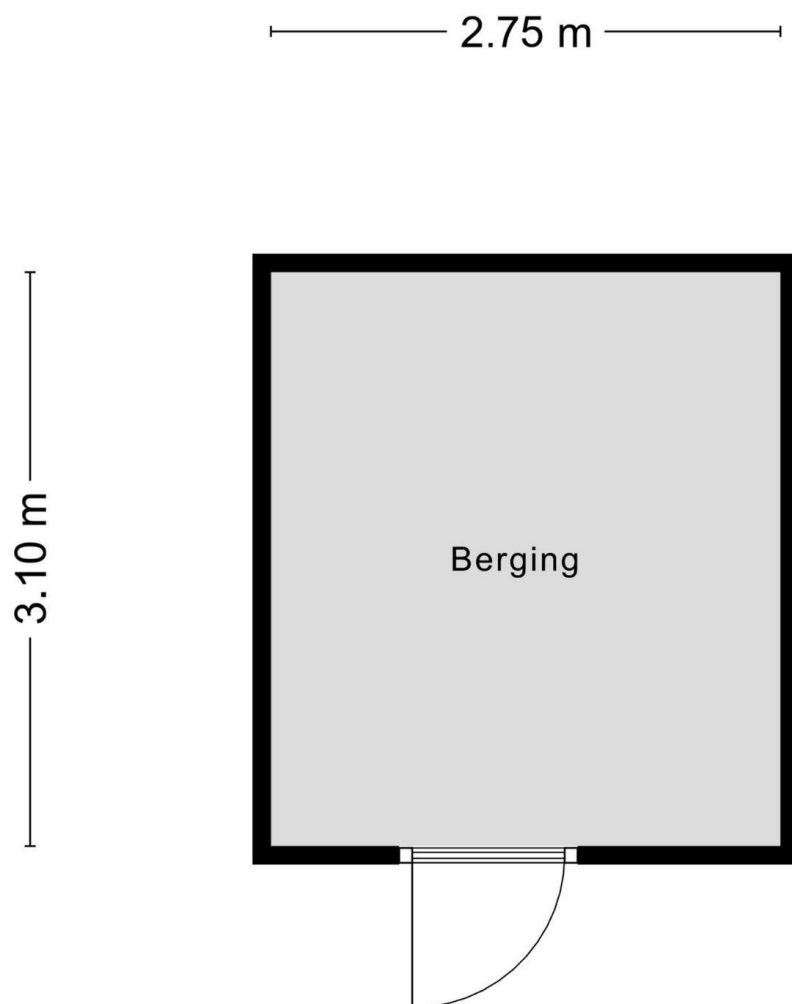








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

Avenue Ceramique 23 K

www.avenueceramique23k.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

