

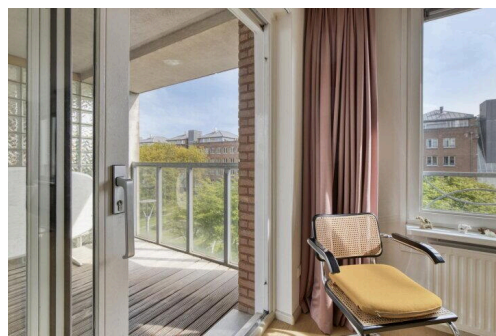
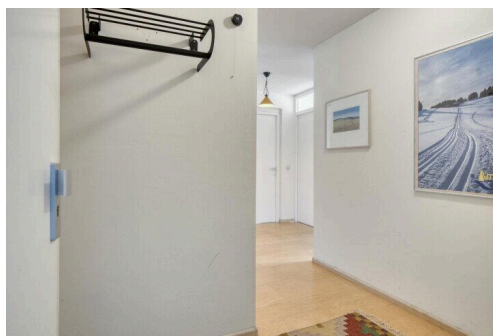
Maastricht

Sphinxlunet 149 D | Vraagprijs € 400.000 k.k.



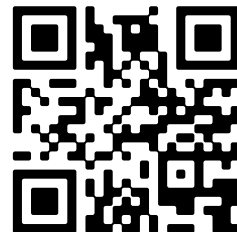
BESCHIKBAAR

WWW.SPHINXLUNET149D.NL



- Type object:** Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1998
Woonoppervlakte: 90 m²
Inhoud: 297 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.sphinxlunet149d.nl

 **TIM VASTGOED**
'Thuis In Makelaardij'



www.timvastgoed.nl | 043 - 350 6900

Omschrijving

Sphinxlunet 149 D, 6221 JL Maastricht

MAASTRICHT (Céramique) - Stads genieten op een rustige locatie? Dat kan in dit comfortabele 2-slaapkamer appartement van ca. 86 m² met ruime loggia (ca. 11 m²) en een eigen parkeerplaats en berging in het souterrain. In dit fijne appartement geniet u naast de prettige indeling van het woningbrede uitzicht op het zuiden over de beeldige binnentuin, welke van toegevoegde waarde is voor dit fraaie wooncomplex. Naast het wooncomfort geniet u ook van de centrale ligging op loopafstand van het stadscentrum en Wyck, de winkels voor dagelijks nut en diverse horecagelegenheden.

Het appartement is gelegen in residentie 'Cortile' aan de Sphinxlunet 149 D te Maastricht op de 4e woonlaag en dermate gunstig georiënteerd dat het één van de meest heldere appartementen in Céramique is. Dit appartement is zowel per trap als per lift bereikbaar vanuit de gezamenlijke hal op de begane grond.

INDELING

Parterre (van het complex):

- Hoofdentree aan de Sphinxlunet met centrale hal, postbussen, video-/intercomsysteem, lift en trappenhuis.

Souterrain (van het complex):

- Parkeergarage, toegang middels een automatische poort aan zijde Sphinxlunet. Bij het appartement behoort een privéparkeerplaats (ca. 5 x 3 m) welke nabij de lift gelegen is;
- Eigen berging (ca. 10 m²).

Vierde verdieping (van het complex):

- Vanuit de centrale hal is middels de trap of lift de centrale hal te bereiken, met meterkasten en toegang tot 4 appartementen;
- Entree appartement met toegang de woon-/eetkamer, toiletruimte, twee slaapkamers en de badkamer. In de entree van het appartement is een ruime garderobekast met witgoedaansluiting, welke efficiënt is weggewerkt;
- De heldere woon-/eetkamer (ca. 37 m²) heeft 3 dubbele draai-/kantelramen met tuinzicht, gelegen op het zuiden. Er is een functionele werkruimte ingericht. Middels de schuifpui is er toegang tot het ruime loggia (ca. 11 m²);
- Praktische open keuken (ca. 6 m²) in L-opstelling, voorzien van een kunststof werkblad met houten boven- en onderkasten, 4-pits inductiekookplaat, ingebouwde afzuiging, RVS-spoelbak, en een ingebouwde koelkast. In de keuken is er een openslaande deur naar de berging;
- Berging (ca. 2 m²) met witgoedaansluiting en mechanische ventilatie;
- Slaapkamer 1 (ca. 8 m²), gelegen aan rustige tuinzijde van het complex;
- Slaapkamer 2 (ca. 15 m²), gelegen aan rustige tuinzijde van het complex;
- Badkamer (ca. 5 m²), volledig betegeld en voorzien van ligbad, douche en wastafel;
- Toiletruimte (ca. 1 m²), half betegeld, voorzien van duoblok en fonteintje.

BUITENRUIMTE

- De loggia bij het appartement is via de schuifpui bereikbaar vanuit de woonkamer waar een fenomenaal uitzicht zich ontvouwt over de prachtig aangelegde binnentuin. Wegens de fijne ligging op het zuiden en de beschutting is het een prettige plek om tot de late uurtjes te genieten van het buitenleven.

BIJZONDERHEDEN

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 165,55 voor het appartement en €38,23 voor de parkeergarage;
- Energielabel A, welke geldig is tot 18-04-2035;
- Ruime woon-/eetkamer met fantastisch uitzicht over de binnentuin van het complex;
- Praktische open keuken met boven- en onderkasten;
- Gezellige en beschutte loggia met fenomenaal uitzicht;
- Twee slaapkamers gelegen aan rustige binnenzijde van het complex;
- Complete badkamer met ligbad en douche;
- Gasloze woning, voorzien van stadsverwarming en radiatoren;
- 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, Blanchedael 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).

BEZICHTIGING

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

AANVAARDING

Aanvaarding in overleg.

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:	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 203.78 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1998
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	90 m²
Inhoud:	297 m³
Externe bergruimte:	10 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, lift, cctv

Energie

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

Buitenruimte

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

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeergarage, parkeervergunningen, op eigen terrein, op afgesloten terrein

Garage

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

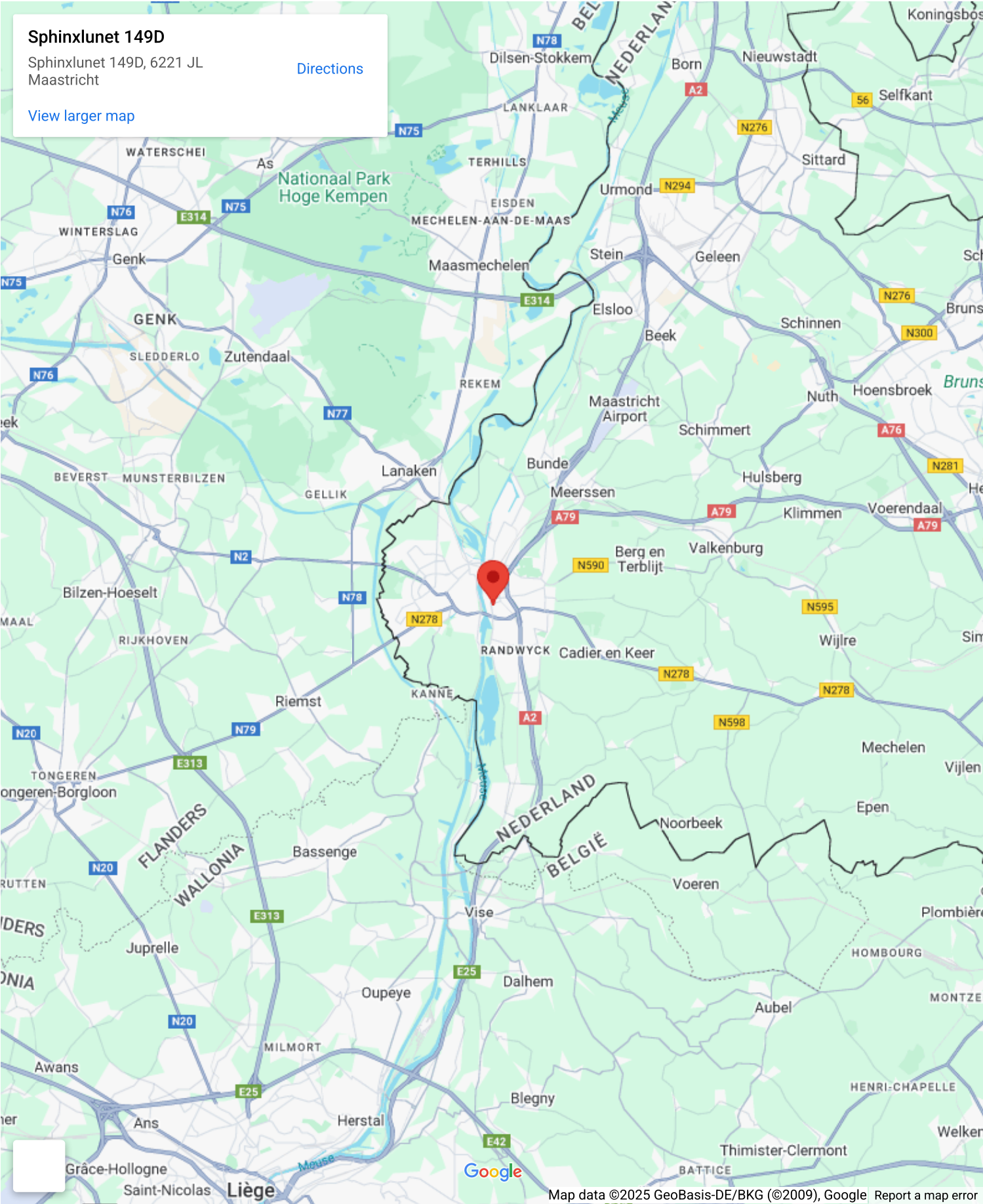
VvE Checklist

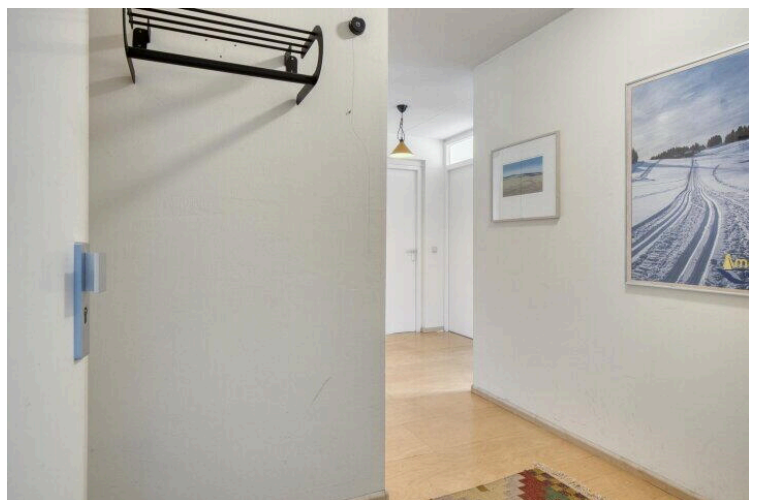
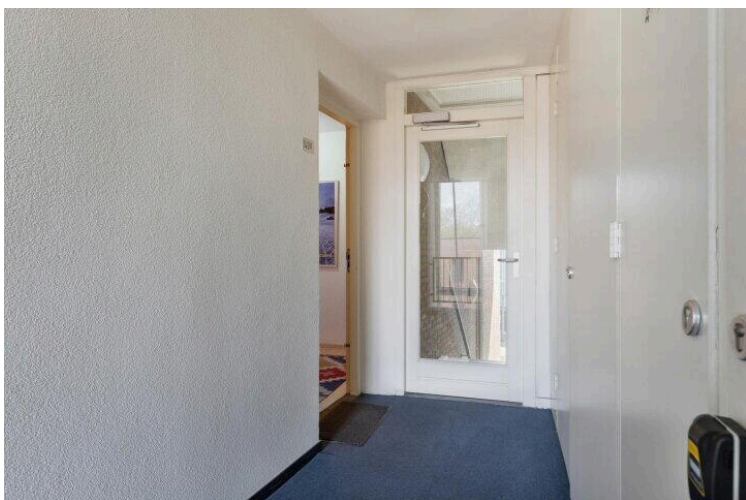
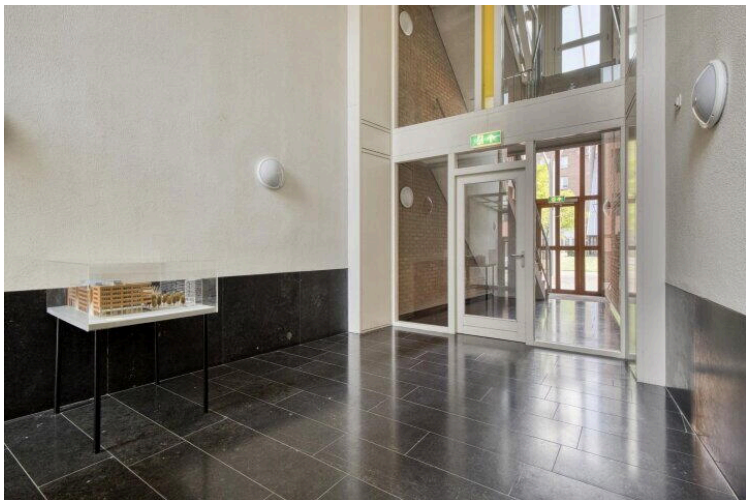
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 203.78 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

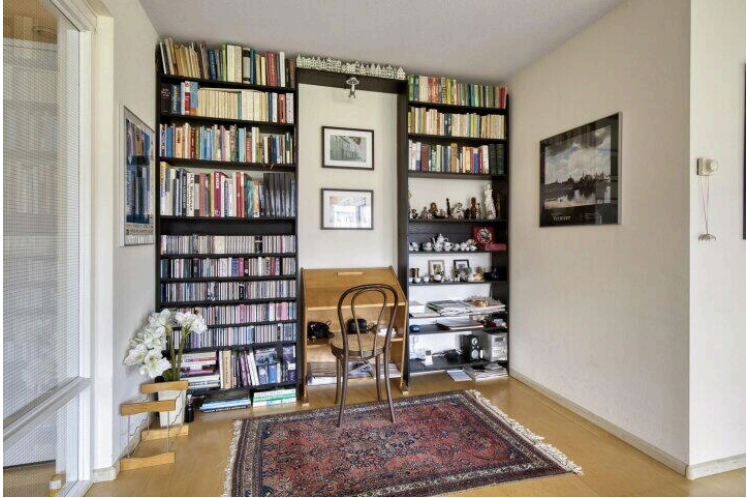
Op de kaart



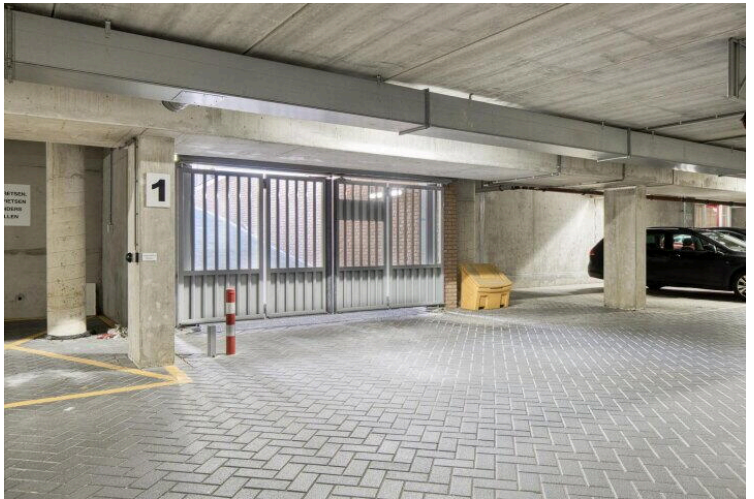
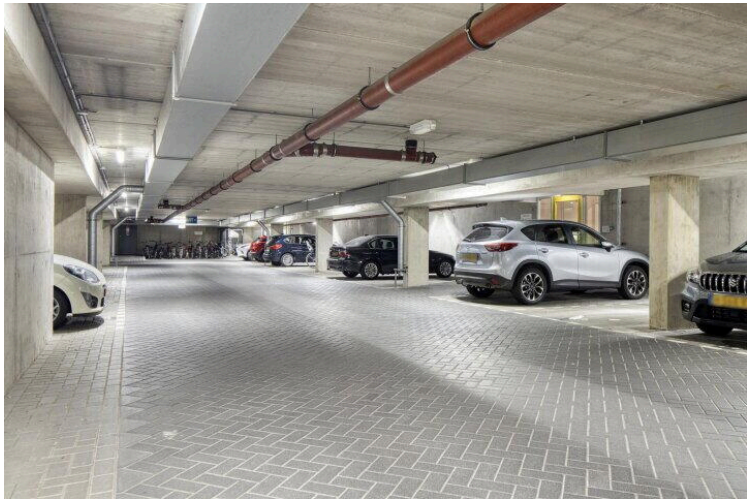
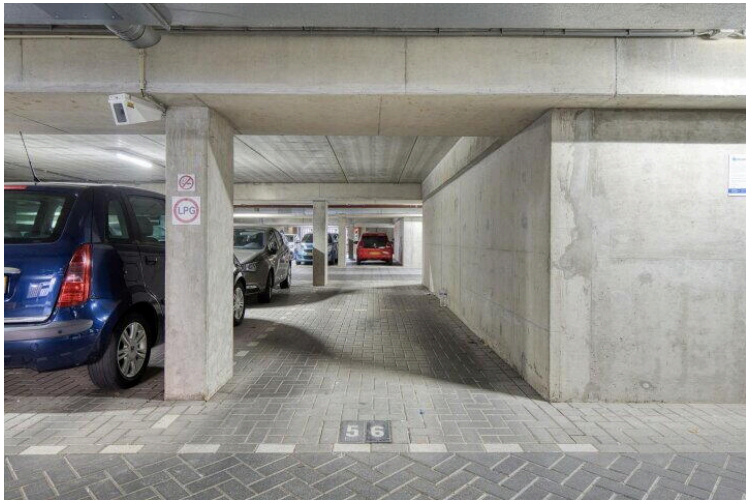
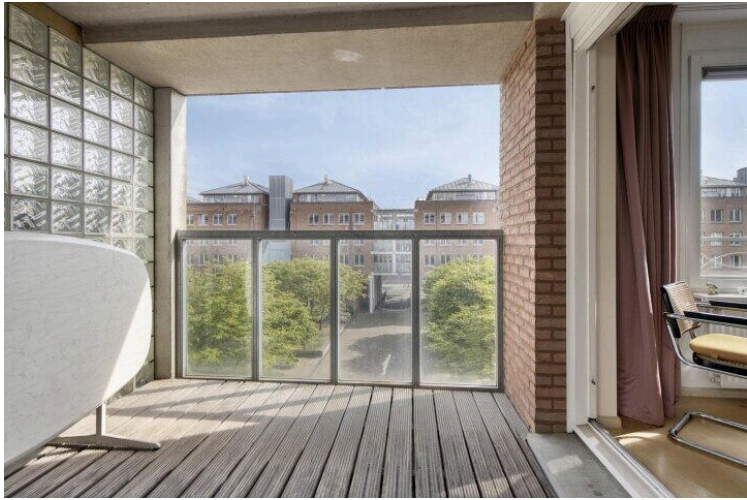
Op de kaart

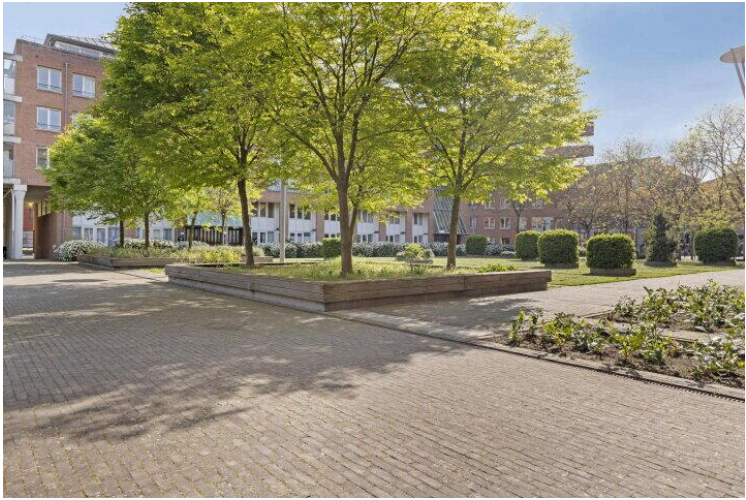
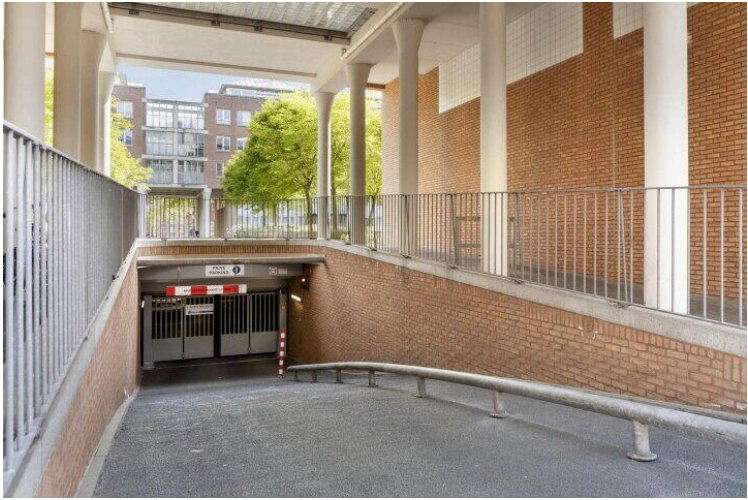








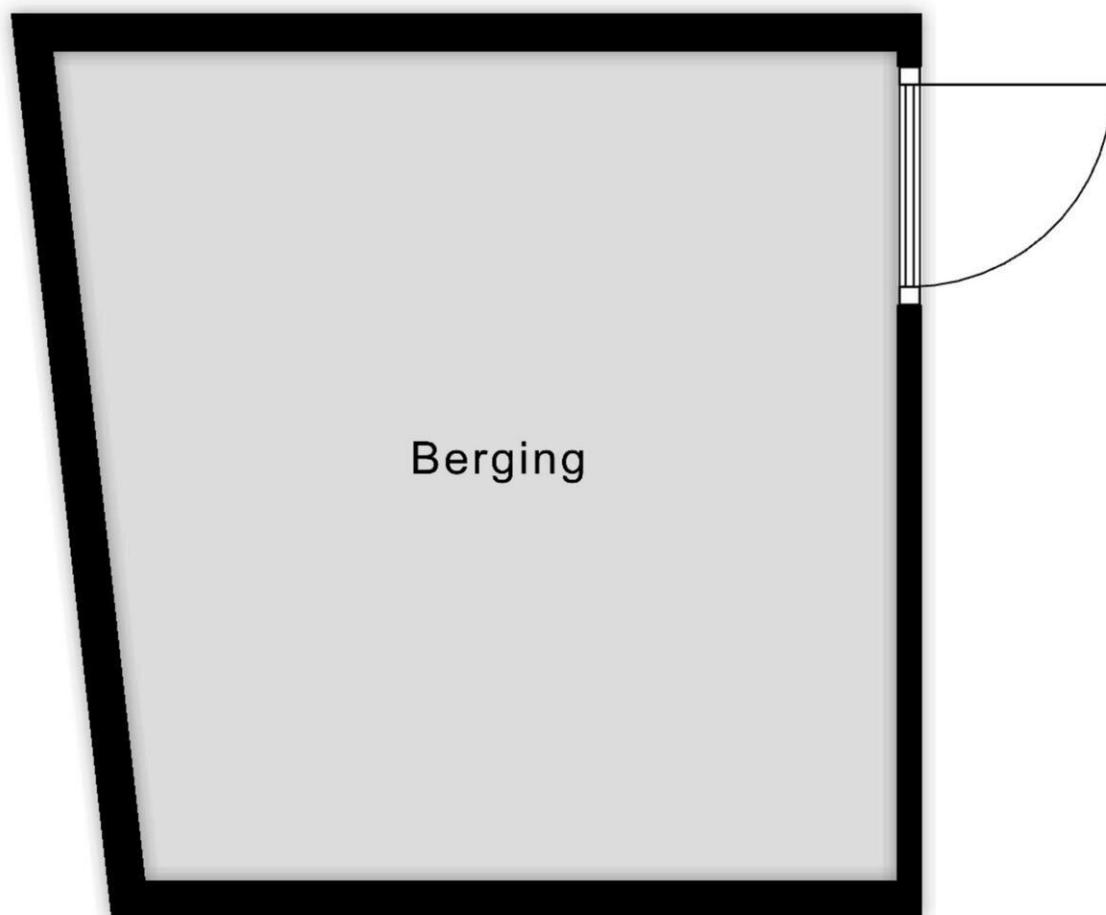






3.33 m

3.28 m



2.96 m

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

Sphinxlunet 149 D

www.sphinxlunet149d.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

