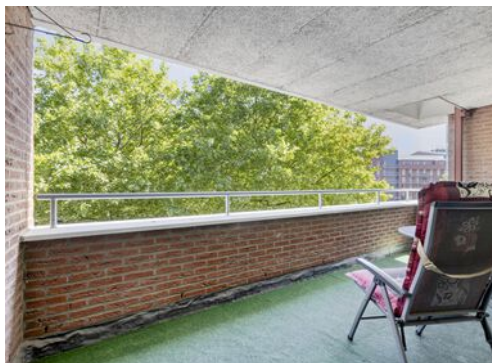


Hoge Barakken 15 C

6221 CM Maastricht

Vraagprijs
€ 560.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 116 m²**

Perceeloppervlakte **n.v.t.**

Inhoud **ca. 385 m³**

Bouwjaar **ca. 1996**

Energielabel **A+**

Vraagprijs
€ 560.000,-
kosten koper



Hoge Barakken 15 C

6221 CM Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Céramique) - Uitstekend gelegen ruim hoekappartement (GO ca. 116 m²) met 2 slaapkamers, ruime overdekte loggia op zuidoosten en grote woonkamer met uitzicht richting Centre Céramique en Plein 1992.

Gelegen op de tweede verdieping 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.

Tweede verdieping:

Vanuit de centrale hal is middels de trap of lift de 2e verdieping te bereiken, waar vanuit de portiek toegang is 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. 42 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. 11 m²) gelegen.

De keuken is middels een brede schuifdeur te bereiken en voorzien van een L-vormige keukeninrichting met 4-pits kookplaat, afzuigkap en oven. Vanuit de keuken is er middels een loopdeur toegang tot de bijkeuken/wasruimte (ca. 3 m²).

Vanuit de woonkamer geeft een brede schuifpui toegang tot de overdekte loggia van ca. 12 m² welke is gelegen op het zuidoosten met fraai uitzicht.

De in pandige berging/wasruimte met witgoed aansluiting 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 twee slaapkamers van resp. ca. 17 en 15 m², allen hebben uitzicht over het nabijgelegen historische Wyck.

De volledig betegelde badkamer (ca. 9 m²) met een badkamermeubel met wastafel, tweede toilet, ligbad en douchecabine.

Dankzij de grote raampartijen is er niet alleen een heel mooi uitzicht, maar ook een optimale lichtinval aan beide zijden van het appartement en het raam in kopgevel biedt uitzicht naar Plein 1992 en de 's avonds fraai verlichte stadsbibliotheek Centre Ceramique.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van dubbele beglazing, tevens screenzonwering in de keuken en woon-/eetkamer;
- Energielabel A+, geldig tot 30-01-2035;
- 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 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.

OPLEVERING

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

AANVAARDING

In onderling overleg, in huidige staat.

Voetnoot:

NIET ZELF BEWOOND

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

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.

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

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij
Tel. 043-3506900

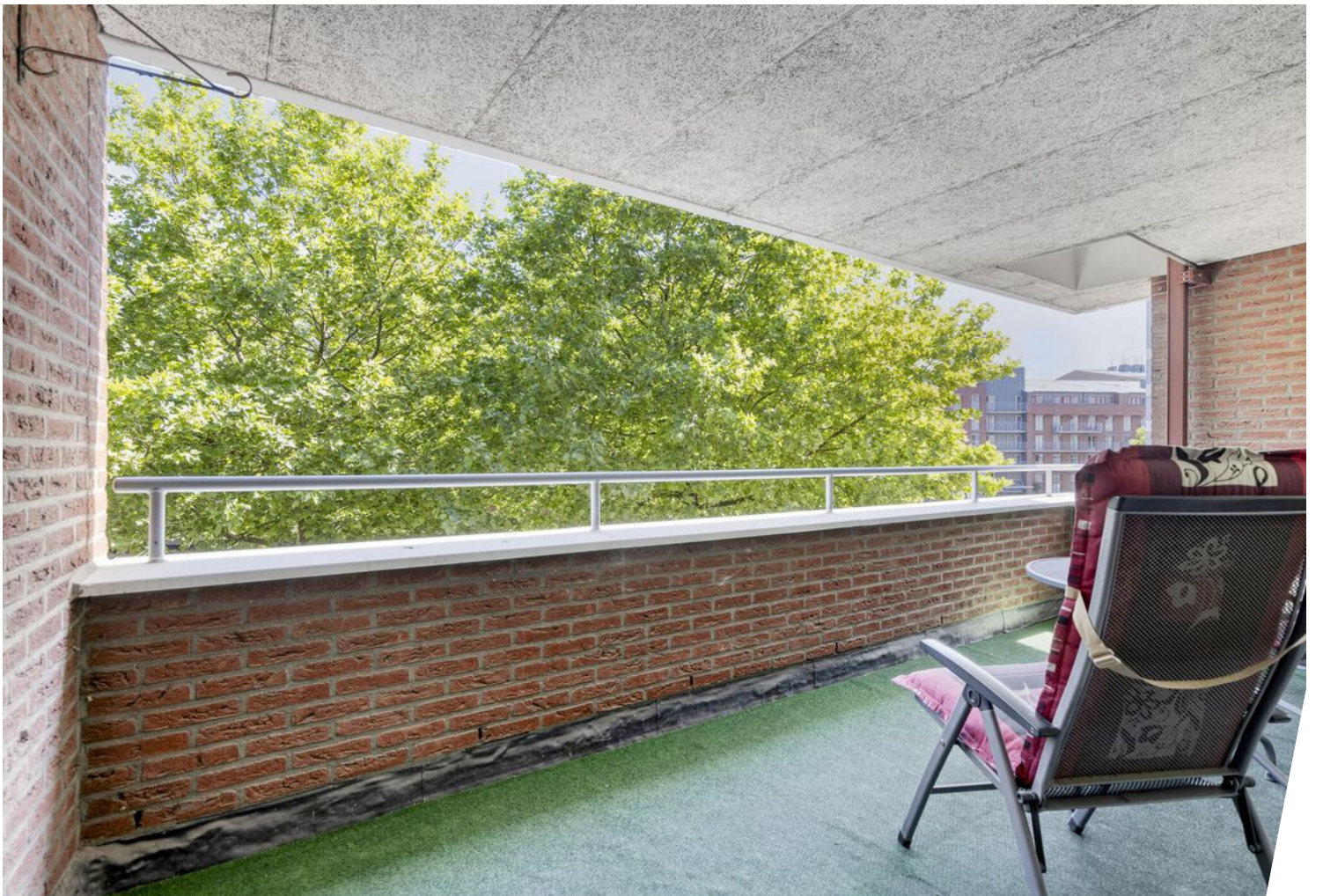






















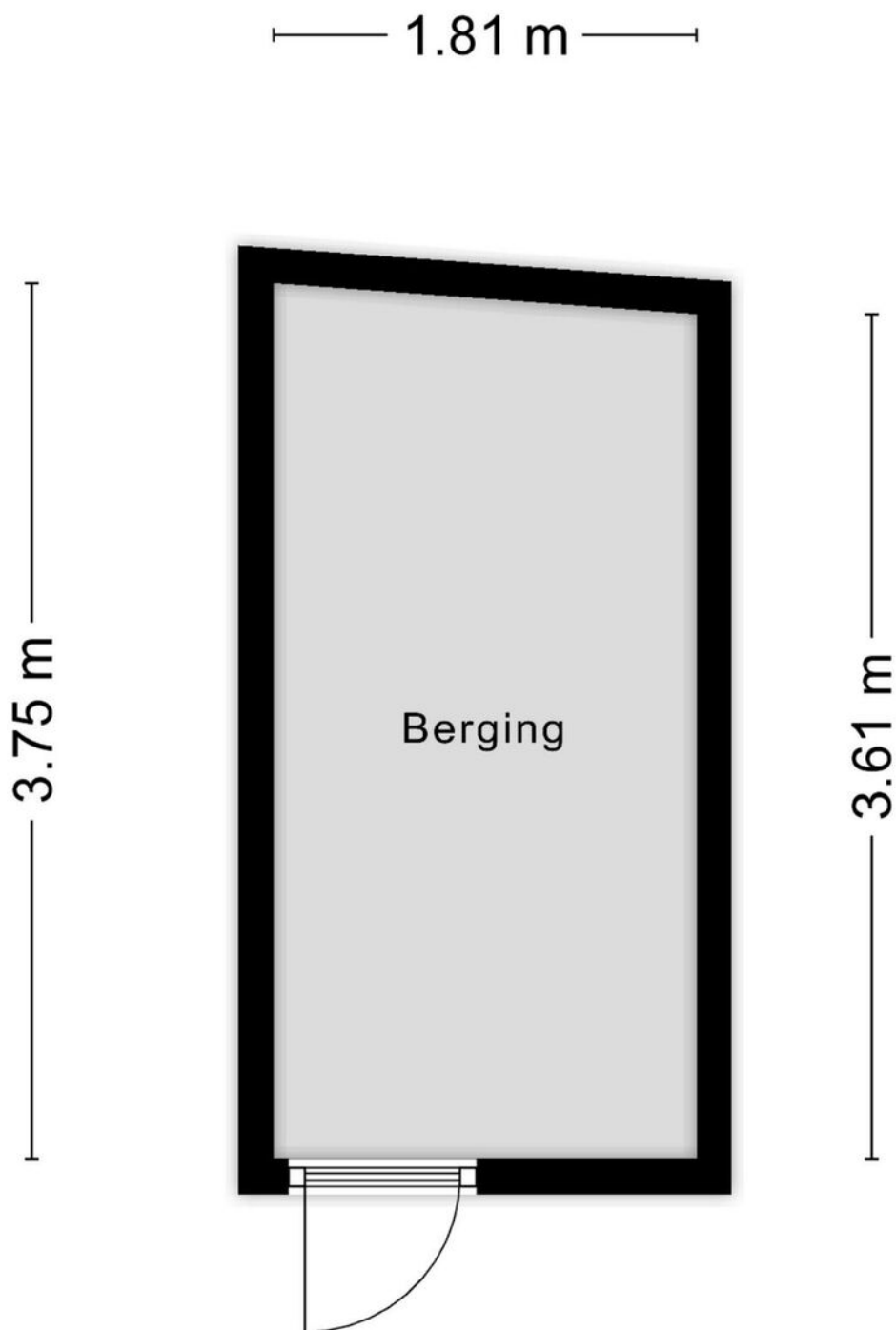


Plattegrond



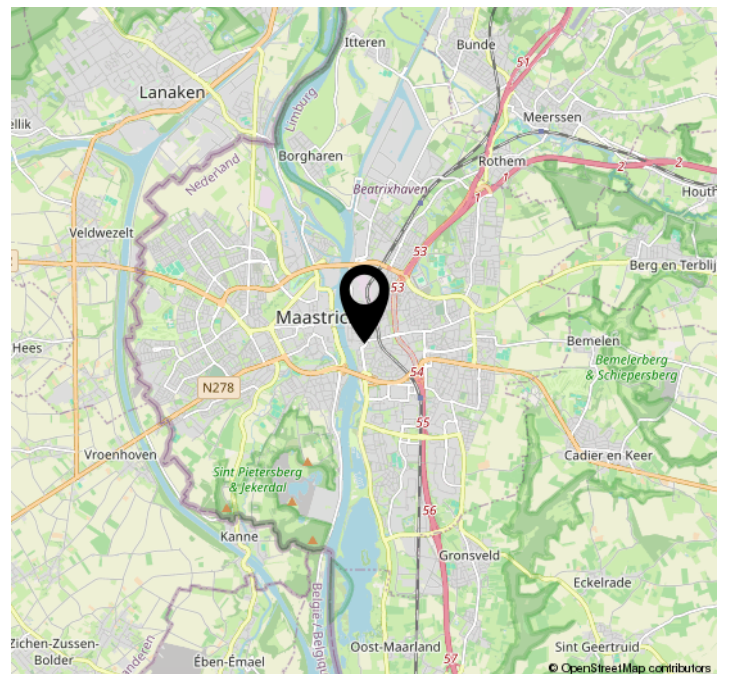
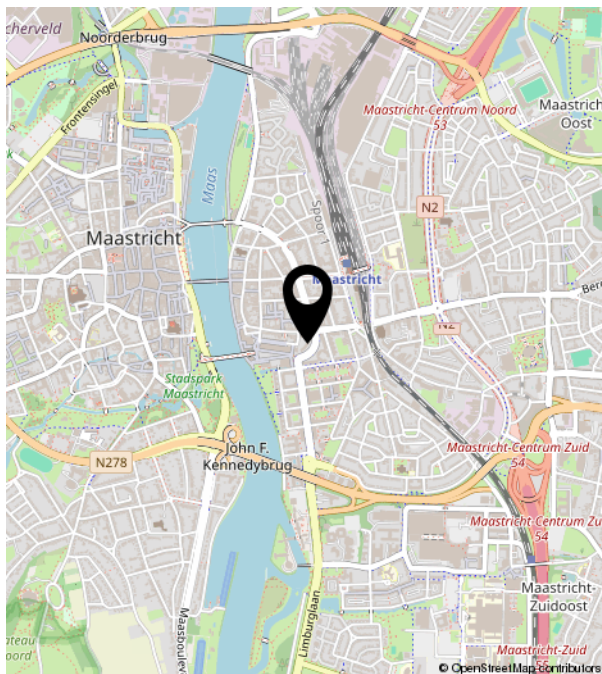
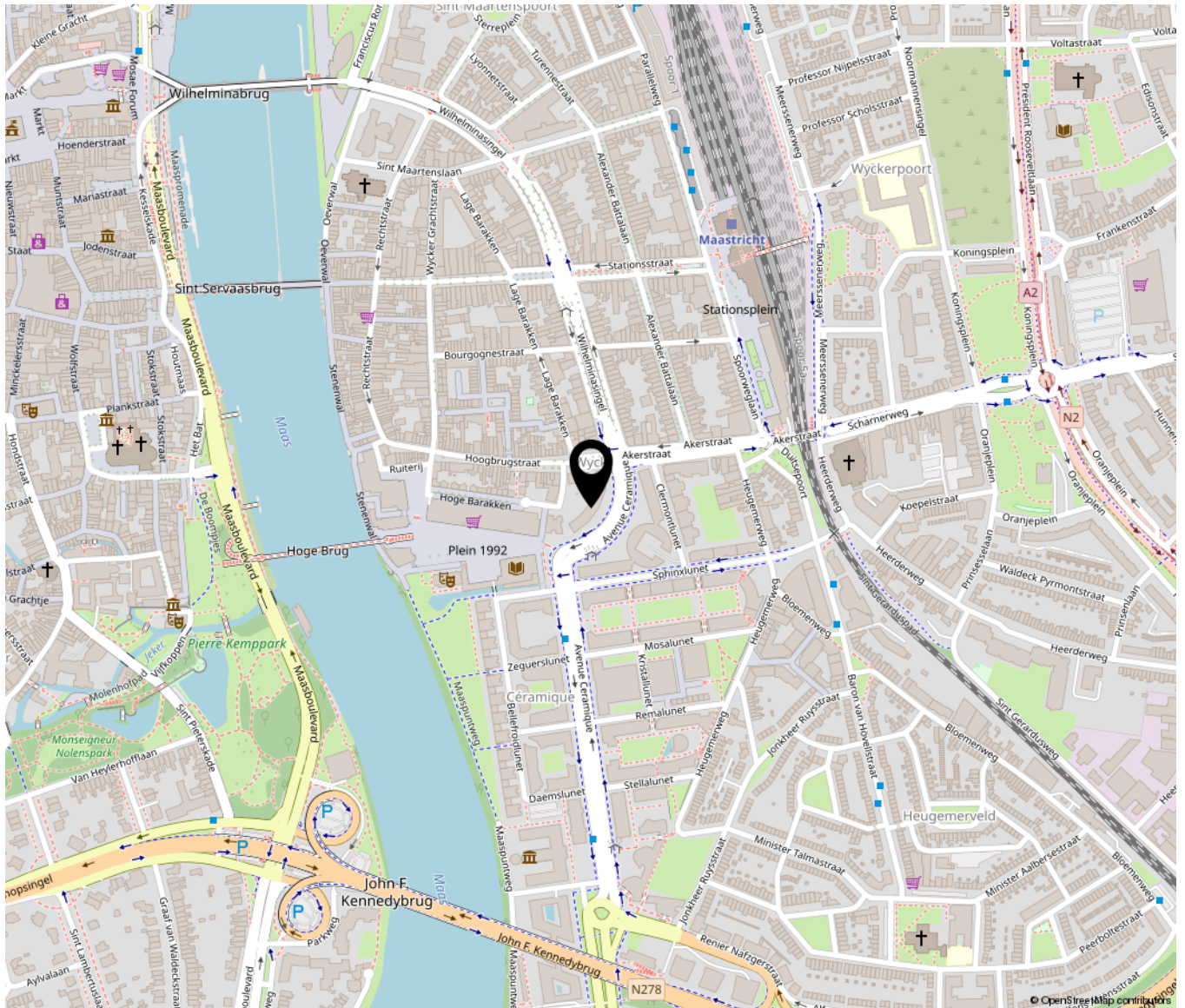
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart



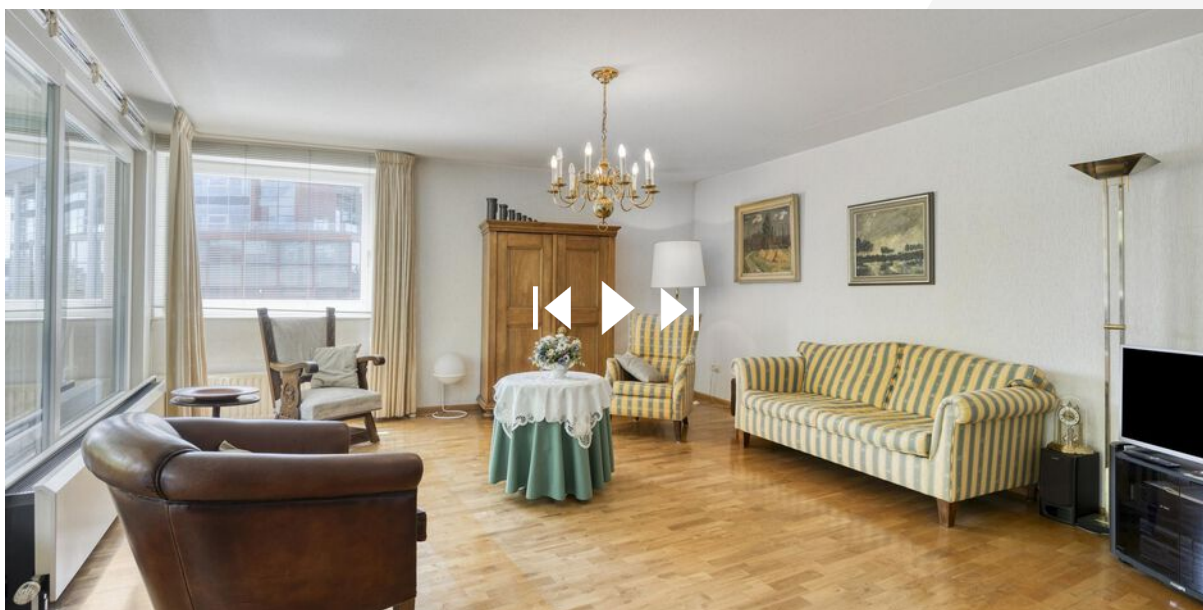
<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie E</p>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

Bekijk deze woning online!

hogebarakken15c.nl



Hoge Barakken 15 C, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bij TIM Vastgoed staan we ruim 20 jaar klaar voor onze relaties in Zuid Limburg. We mogen dus gerust stellen dat we 'Thuis In Makelaardij' zijn.

Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop als bij verhuur.

En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we desgewenst ook voor jouw verzekeringen, hypotheek, notariële producten, zonnepanelen, energieaansluitingen en ontwerpen door architecten. Rechtstreeks en via adviseurs die met ons samenwerken.

Vanaf 2009 horen wij bij VBO.

TIM Vastgoed is onderdeel van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.

Samen met de fijne collega Rico Meertens, makelaar/taxateur in opleiding, zoon Jurjen als vastgoedadviseur en zoon Joris als Content Creator vormen zij het team bij TIM.

Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met bijna 1500 leden. VBO behartigt belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt. Als taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVt waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren, sinds 2022 als Meestertaxateur waardoor hij nieuwe taxateurs mag opleiden.

We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar. Wij zijn vakmensen met oog voor de emotionele lading.

We begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt, wil verbouwen of verkopen of een eigen bedrijf begint, verhuist of verkoopt. Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang.

We kennen de lokale vastgoedmarkt als de beste en geven op basis van onze actuele marktkennis betrouwbaar advies.

Zo sta jij sterker in de onderhandeling.

Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je ook voor zekerheid. Op onze bemiddeling en taxeren wordt toegezien door een onafhankelijk Tuchtcollege. Als je onverhoopt een klacht hebt of als er een geschil ontstaat, dan kun je bij de Stichting Geschillencommissie van VBO terecht.

Daarbij is elke VBO-makelaar verplicht verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid en heeft deze een Verklaring van goed gedrag. Dat slaapt een stuk fijner, toch?

Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich vrij en gelukkig voelt en zichzelf kan zijn. Wij dragen daar aan bij door onder meer: te ontzorgen!

Bijvoorbeeld door onze lokale, regionale, financiële en technische kennis te combineren met onze integriteit, inlevingsvermogen en passie voor ons mooie vak.

Wij geloven in een gezonde mix van hard werken, doen waar we goed in zijn en blij van worden.

Door onze talenten te bundelen en voor jou in te zetten, kun jij je zorgeloos focussen op wat echt belangrijk is voor je, bijvoorbeeld je gezin, je werk of je hobby.

Wij hebben vertrouwen in de kracht van samen.

Samen met ons fijne team en met onze vertrouwde zakenpartners. Samenwerken en elkaar ondersteunen in kennis en groei, opdat iedereen de beste versie van zichzelf kan zijn.

Met gerichte aandacht voor wat we doen, bouwen we aan relaties. Want zonder relatie, geen prestatie!

Vanuit deze aandacht gaan wij het avontuur aan en pakken we uitdagingen en kansen aan om zo verder te groeien en te ontwikkelen voor een duurzame impact in Zuid Limburg.

Wij zijn zichtbaar!

Zoals je van je makelaar mag verwachten, zijn we heel goed zichtbaar, zowel langs de straat als online.

Onze herkenbare Te Koop borden vind je in tuinen of aan de gevels bij woningen die we aanbieden, met onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden dragen we onder meer bij aan de gemeenschap.

Online zijn we goed vindbaar dankzij onze uitgekiende marketingstrategieën, plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website TIMvastgoed.nl, Funda.nl, VBO.nl en Pararius.nl en al onze individuele woningsites. Kijk maar eens op <https://Wagenlaan31.nl>.

Op Social Media worden onze pagina's op Facebook, Instagram en LinkedIn dagelijks door vele bezoekers bekeken en gereageerd, we zorgen er voor dat we geregeld leuke feiten en nieuwtjes plaatsen die de aandacht krijgen en mensen informeren. Zo blijven we bij velen onder de aandacht.

Offerte

Onze offerte stemmen we af op de door jouw aangegeven wensen en behoeften. Ons doel is dat al onze informatie klopt en volledig is en je de beste dienstverlening ontvangt in ons vakgebied. En dat tegen een marktconform tarief. Want de winst uit jouw verkoop moet jouw winst blijven.

Oh ja, en we willen natuurlijk dat jij alles zo goed mogelijk begrijpt wat er staat. Anders leggen we het graag nog eens uit.

Algemene voorwaarden? Of andere afspraken?

Jouw rechten en plichten staan in de algemene voorwaarden van VBO. Staat in onze offerte iets anders dan is dat een bijzondere afspraak die we ook in de bemiddelingsopdracht vastleggen.

Al onze onderlinge afspraken leggen we vast in de bemiddelingsopdracht en de afspraken die daar in staan, gelden boven afspraken die in de algemene voorwaarden staan.

Veel tevreden relaties

Een positieve aanbeveling (ook wel recensie genoemd) is voor ons veel waard en stellen we weer op prijs. Op onder meer de sites Advieskeuze.nl en Funda.nl hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op! (we blijven ons best doen de 10 te halen)



WIJ ZIJN THUIS IN MAKELAARDIJ

en hopen jou bij ons 'thuis' te mogen verwelkomen.



TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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