

Andriespoort 16 A 02

6211 WD Maastricht

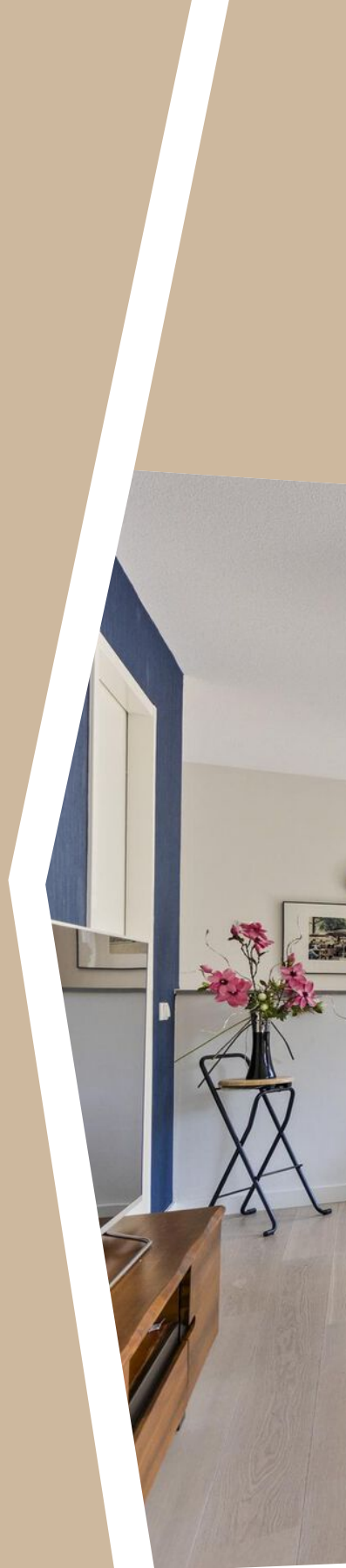
Vraagprijs
€ 480.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 84 m ²
Perceeloppervlakte	nvt
Inhoud	ca. 278 m ³
Bouwjaar	ca. 2020
Energielabel	A

Vraagprijs
€ 480.000,-
kosten koper



Andriespoort 16 A 02

6211 WD Maastricht



Omschrijving

Maastricht (Sphinx-Zuid) - Uniek, modern 2-slaapkamer appartement (G.O. 84 m²) op de begane grond met uitzicht op de historische Andrieskapel en fijn terras aan de zijde van de parkachtige binnentuin, duurzaam gebouwd en deel uitmakend van het, voor een landelijke architectuurprijs genomineerde, nieuwbouw wooncomplex 'Les Mouleurs', opgeleverd in 2020.

'Les Mouleurs' is een bijzonder fraai wooncomplex aan de rand van het centrum van Maastricht, ontworpen voor en collectief opgedragen door particuliere opdrachtgevers. De naam, boven de entree in steen gebeiteld, verwijst naar de vroegere mallenmakers van de porseleinfabriek die ooit op deze plek stond.

HET GEBOUW

Dit bijzondere woongebouw is onderdeel van het Belvédèreplan, een grootschalige stadsontwikkeling aan de noordzijde van Maastricht, grenzend aan het kenmerkende Eiffel-gebouw met Sphinx logo. Binnen het masterplan van Palmbout Urban Landscapes ontwierp architectenbureau Humblé Martens Willems dit moderne wooncomplex met ondergelegen parkeergarage en bergingen.

Het hoofdvolume telt drie tot vier woonlagen welke in L-vorm de fraai groene parkachtige binnentuin omsluit. Een dichtgemetselde poort in de gevel verwijst naar het rijke industriële verleden. Het contrast tussen wit beton en donkere baksteen, gecombineerd met Franse kalksteen, weerspiegelt de lokale geschiedenis zonder deze letterlijk te kopiëren.

Dit woongebouw bevat 20 unieke, brede en ondiepe appartementen met veel daglicht en uitzicht aan beide zijden. In plaats van galerijen zijn er portieken en inpandige loggia's, wat privacy en

architectonische samenhang versterkt. De woningen zijn duurzaam gebouwd, met onder andere geïntegreerde zonnepanelen, lokale bakstenen, hoogwaardig glas en een energievoorziening gekoppeld aan de nabijgelegen papierfabriek. Elk appartement kreeg bij oplevering een eigen karakter en indeling afgestemd op de wensen van de opdrachtgevers.

DE BUITENRUIMTE

Vrijwel onttrokken aan het zicht van buitenaf is de vrijwel omsloten en niet vrij toegankelijke parkachtige binnentuin een oase van rust binnen de stadse omgeving. Onder architectuur aangelegd, met een afmeting van ca. 75 x 50 meter en voorzien van diverse wandelpaden, zitjes en heerlijke verkoelende begroeiing biedt dit gebied ruimte aan de omwonenden om te onthaasten en elkaar te ontmoeten, als het hart van de 3 omliggende wooncomplexen.

DE INDELING

Hoofdentree

De hoofdentree bevindt zich aan de zijde van de Andriespoort, al waar de brievenbussen, lift en trappenhuis naar etages en ondergelegen parkeergarage en doorloop naar achtergelegen binnentuin.

Zuidentree

Eenmaal in de binnentuin aangekomen begeeft u zich naar de zuidelijke entree, al waar ook een trappenhuis en lift zijn gesitueerd.

De entree tot het appartement A02 is zowel via de binnentuin (t.p.v. de loggia) als vanuit een entreehal (hoofdentree woning).

Appartement (ca. 84 m² netto woonoppervlakte):

- Hal met toegang berging, technische ruimte, toilet en woonkamer;
- Berging (ruim 5 m²) met opstelling witgoed;
- Technische ruimte (ca. 2 m²) met opstelling stadswarmteverdeler Ennatuurlijk t.b.v. vloerverwarming en warmwater;
- Toilet met vrijhangend closet en wasbakje;
- Woonkamer (ca. 33 m²) annex eetkamer v.v. brede hoge raampartijen en franse balkons met fraai uitzicht naar de historische Andrieskapel aan de overzijde, doorloop naar keuken;
- Werkkamer c.q. slaapkamer en-suite (ca. 15 m²) middels schuifdeuren gescheiden van woonkamer;
- Halfopen keuken (ca. 7 m²) v.v. rechte moderne keukenopstelling met onder- en bovenkasten, kunststof werkblad en hoogwaardige apparatuur als een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, koelkast en combooven;
- Buitenruimte welke vanuit keuken bereikbaar is: overdekt buitenterras (ruim 4 m²) met mooi uitzicht over en toegang tot de prachtig aangelegde binnentuin;
- Slaapkamer 2 (ca. 12 m²) met aangrenzende doucheruimte;
- Doucheruimte (ca. 3 m²) met ruime inloopdouche v.v. hand- en regendouche, luxe wasmeubel met dubbele wastafel met spiegelkast.

Kelder:

- Ruime, fraai afgewerkte en zorgvuldig onderhouden parkeerkelder met eigen parkeerplaats, laadpunt t.b.v. elektrische auto is op eigen parkeerplaats toegestaan;
- In- c.q. uitrit aan de Andriespoort, middels elektrische toegangsdeur met afstandsbediening te openen;
- Kelder ook middels lift en trap bereikbaar vanuit de centrale hal;
- Eigen berging ca. 2,75 x 2,51 m;
- Grote fietsen- annex scooterberging voor algemeen gebruik door eigenaren;
- 2e grote multifunctionele ruimte voor algemeen gebruik door eigenaren.

TECHNISCHE VOORZIENINGEN:

Er wordt gebruik gemaakt van stadswarmte (restwarmte van SAPPI) middels een eigen verdeler, welke voorziet in warmwater t.b.v. keuken/douche en de vloerverwarming in het gehele appartement voedt, per ruimte is er een kamerthermostaat aanwezig.

De gevelkozijnen zijn van thermisch geïsoleerd aluminium, tijdens de bouw voorzien van hoogwaardig isolatieglas met warmtewerende coating en naderhand voorzien van sterke inbraakwerende veiligheidsfolie. Er is een rolhordeur ter plaatste van de keukendeur naar het terras.

Een fraaie eikenhouten parketvloer (geschikt voor vloerverwarming) treft u in het gehele appartement behoudens in het toilet, badkamer, berging en technische ruimte.

De wanden en plafonds zijn gepleisterd en geschilderd c.q. voorzien van een kleurrijk behang.

Elektriciteit wordt opgewekt middels 12 stuks zonnepanelen met totaal 4500 Wp vermogen, aangebracht op het hoofddak.

LIGGING

'Les Mouleurs' is gelegen in het zogenaamde 'Sphinxterrein', binnen de ring rond het stadscentrum van Maastricht, met enerzijds veel natuurschoon in het naastgelegen Frontenpark en het Bassin en anderzijds dynamiek van de binnenstad van Maastricht..

Voorzieningen van dagelijks nut zijn op loopafstand gelegen, evenals fijne restaurants, bars, bioscopen, voldoende parkeergelegenheid in omliggende parkeergarages en -terreinen en uitstekende bereikbaarheid met openbaar vervoer.

Ontspannen, inspannen en ontsnappen aan de dagelijkse drukte. Het kan allemaal in Sphinx-Zuid! Hier is geen sprake van óf-óf, maar van én-én.

ENERGIELABEL

De woning beschikt over een definitief energielabel A, geldig tot 24-07-2030.

OPLEVERING

In de huidige staat, levering roerende zaken in samenspraak met de verkoper;

LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in de huidige staat, op korte termijn mogelijk.

BEZICHTIGING

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

Voetnoot:

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is gebaseerd op visuele waarnemingen door de makelaar en op mondelinge overdracht door de verkoper. Gezien de recente bouw is er nog ca. 5 jaar bouwgarantie op het appartement en complex van toepassing welke aan de koper wordt overgedragen tijdens de eigendomsoverdracht.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, dient te worden uitgegaan van de indicatieve aard van deze brochure.

De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht.

Wij attenderen de kopers erop dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie, de koper zijn onderzoeksplicht heeft.

ZELFBEWONINGSPLICHT

Er geldt een zelfbewoningsplicht voor deze woning. Enkel na toestemming van de vergadering van de VvE kan bij uitzondering afwijkende toestemming tot gebruik aan een niet-eigenaar gegeven worden.

BALLOTAGE

De verkoper moet toestemming krijgen van de Vergadering van Eigenaars alvorens het appartementsrecht definitief verkocht kan worden. De verkoper meldt de voorgenomen verkoop aan het Bestuur en verstrekt gegevens over de aspirant-koper. Binnen 10 dagen wordt een delegatie gevormd die binnen 14 dagen een gesprek voert met koper en verkoper. Daarna beslist de delegatie binnen 14 dagen of de koper past binnen de bewonersgroep. Bij afwijzing is beroep mogelijk bij de Vergadering, die binnen 14 dagen uitspraak doet. Bij afwijzing moet een alternatief worden aangeboden onder gelijke voorwaarden. Afwijkingen zijn mogelijk via het Huishoudelijk Reglement. Meer informatie hierover in de Akte van Splitsing.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt door de makelaar opgesteld volgens het model VBO/NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt wanneer overeenstemming is bereikt over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en details (zoals oplevering), en de overeenkomst schriftelijk is vastgelegd en ondertekend door koper en verkoper en er toestemming is verkregen vanuit de Vergadering van Eigenaars over toetreden tot de VvE door de koper.

NOTARISKEUZE

De koper dient zijn/haar notariskeuze uiterlijk binnen 5 werkdagen na koopovereenstemming kenbaar te maken aan de makelaar.

ONTBINDING

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijv. bij niet verkrijgen financiering) is in de regel zes weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen twee weken na het vervallen van de voorbehouden 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.

Zijn er vragen naar aanleiding van deze informatie, neem dan vooral contact met ons op.

Kom kijken en overtuig uzelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u dit fijne appartement en kunt u voelen of deze bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij
Parkweg 28, 6212XN Maastricht
Tel. 043 - 350 6900





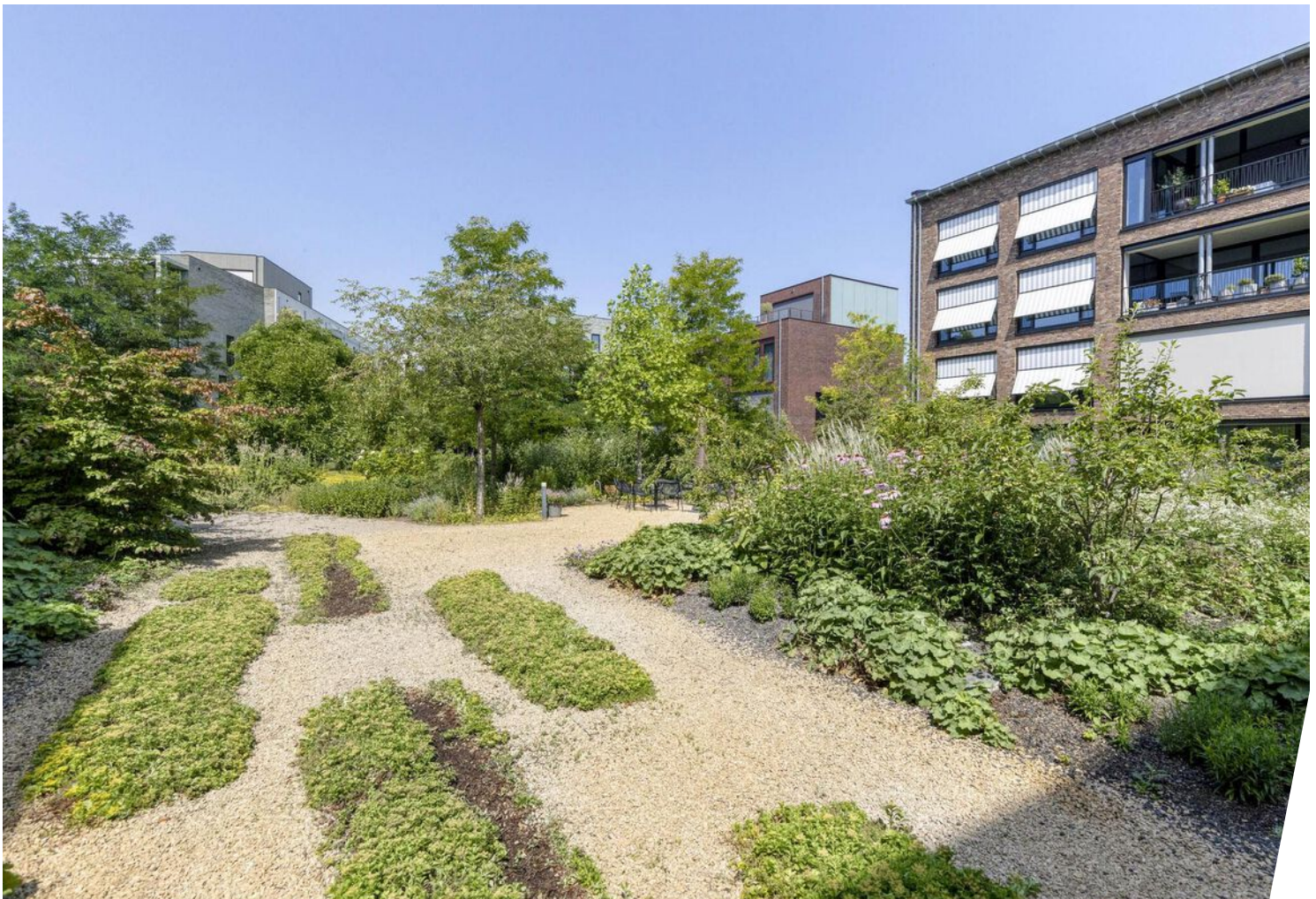




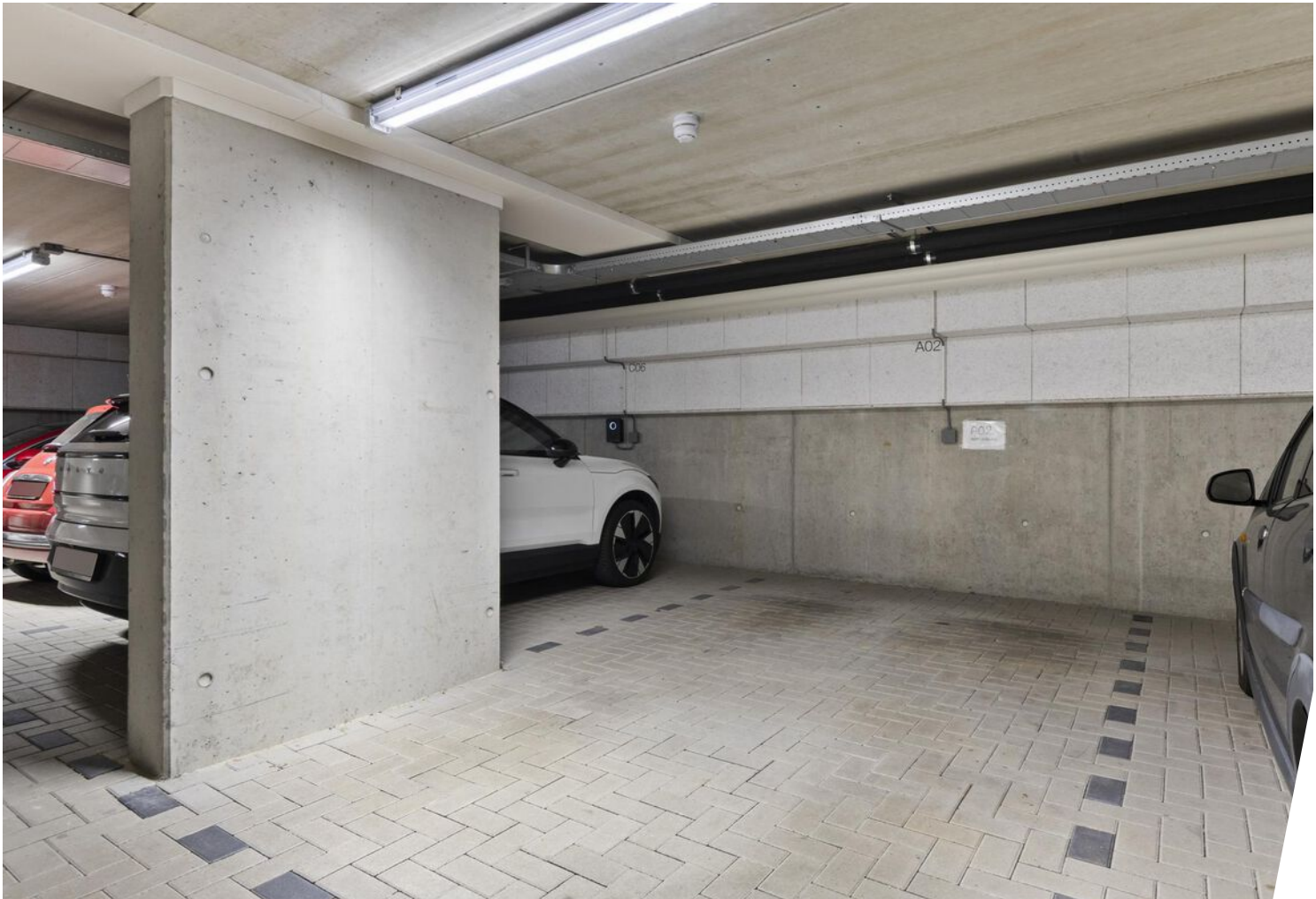
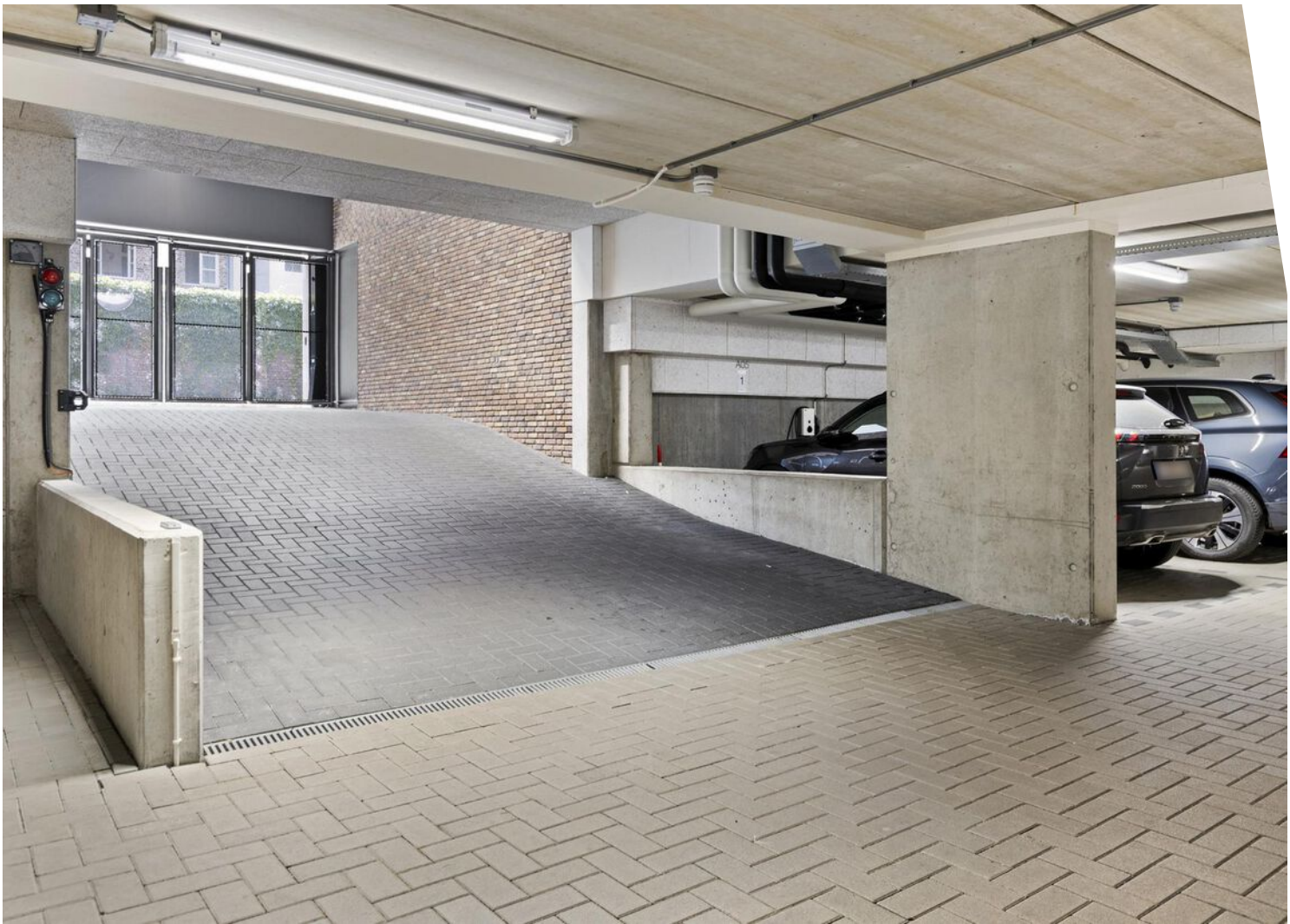










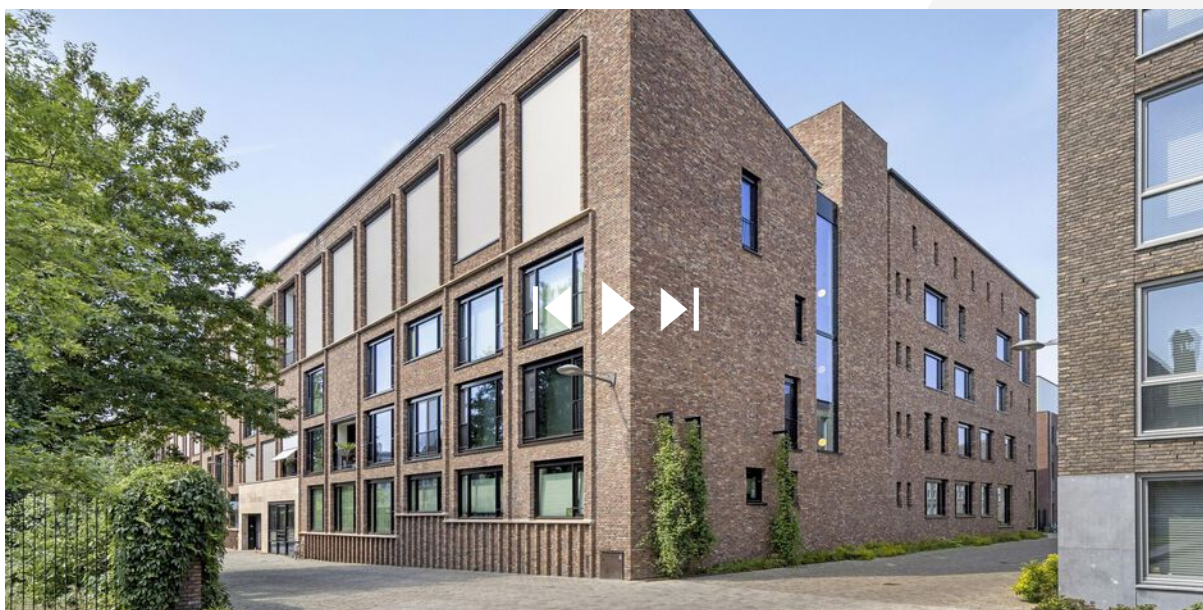


Bekijk deze woning online!

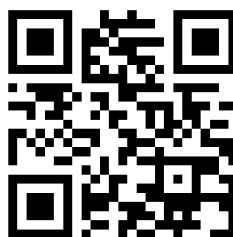
andriespoort16a02.nl



Andriespoort 16 A 02, Maastricht



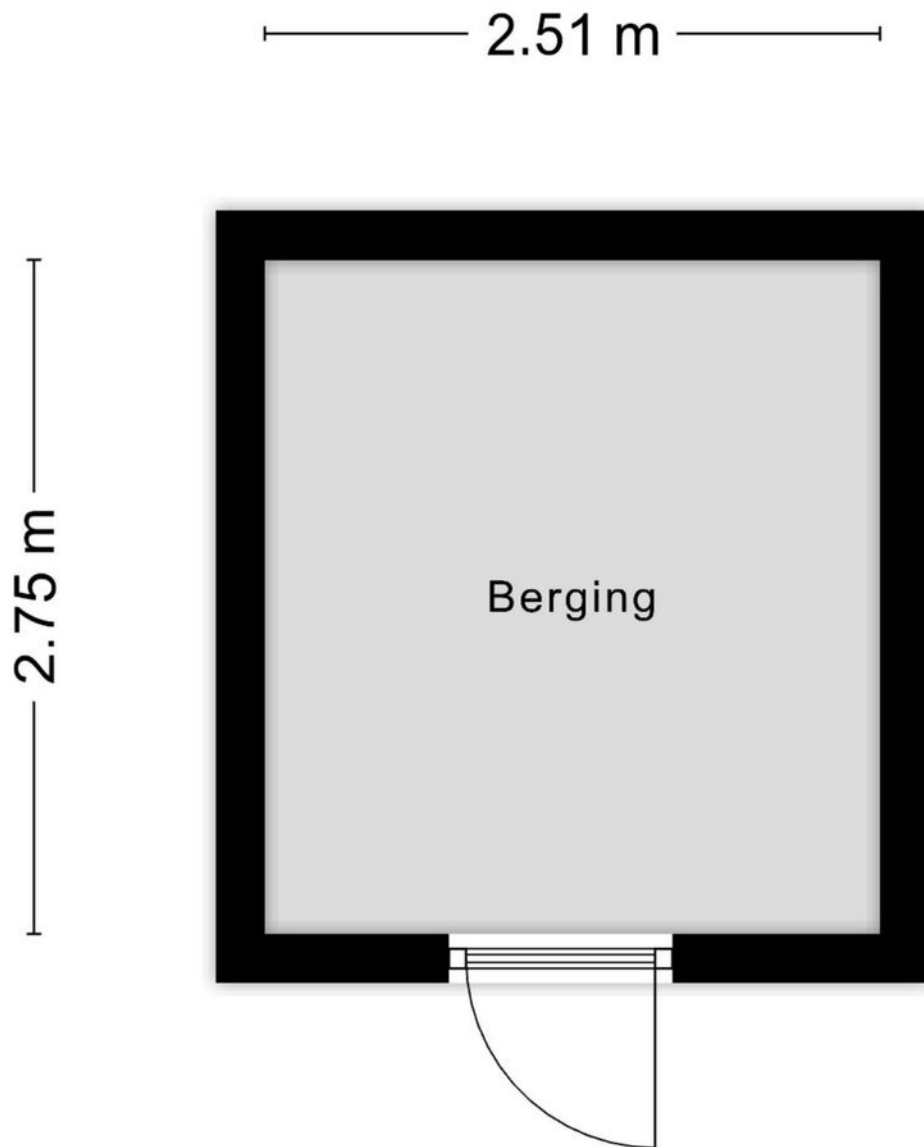
Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond

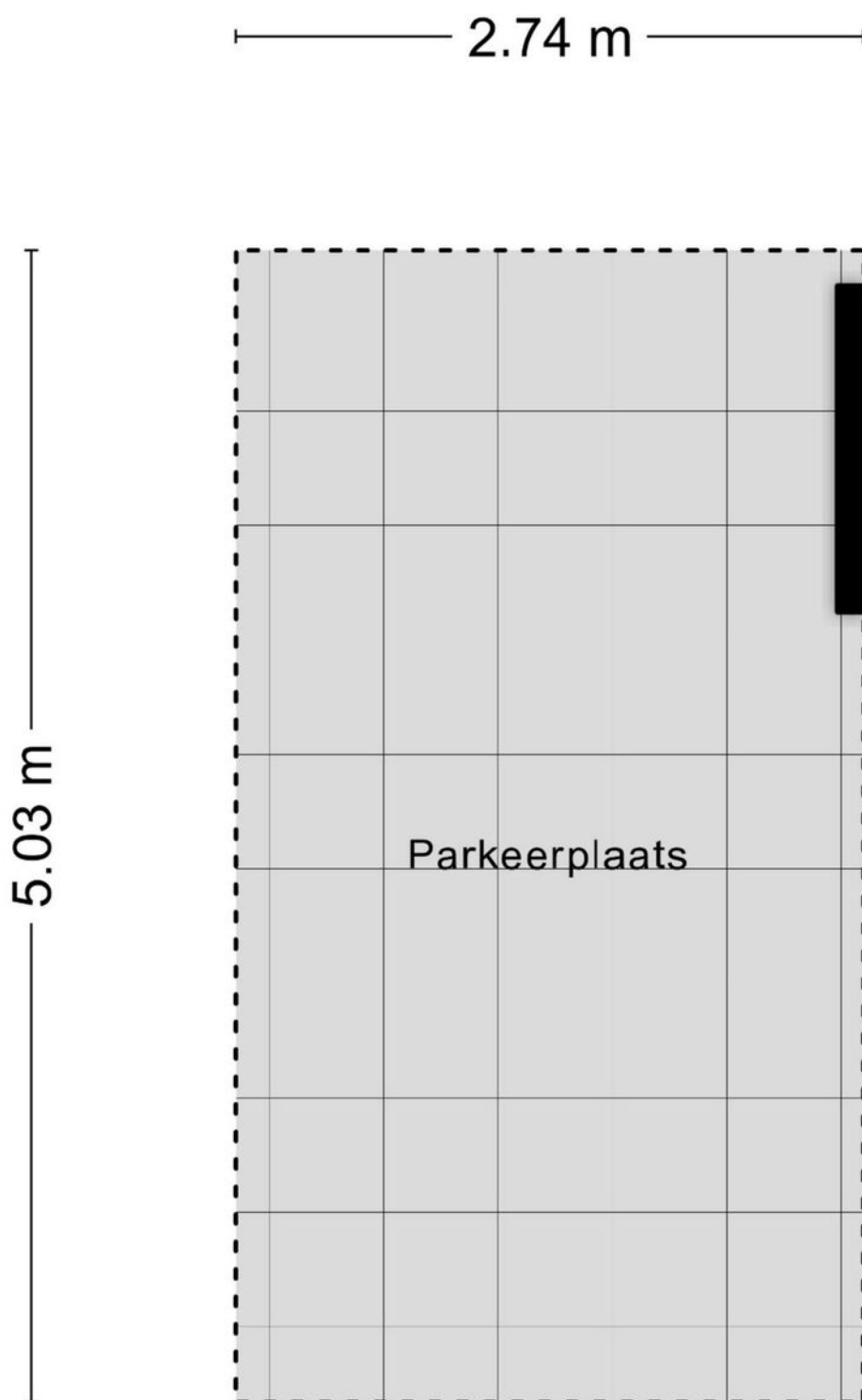


Plattegrond



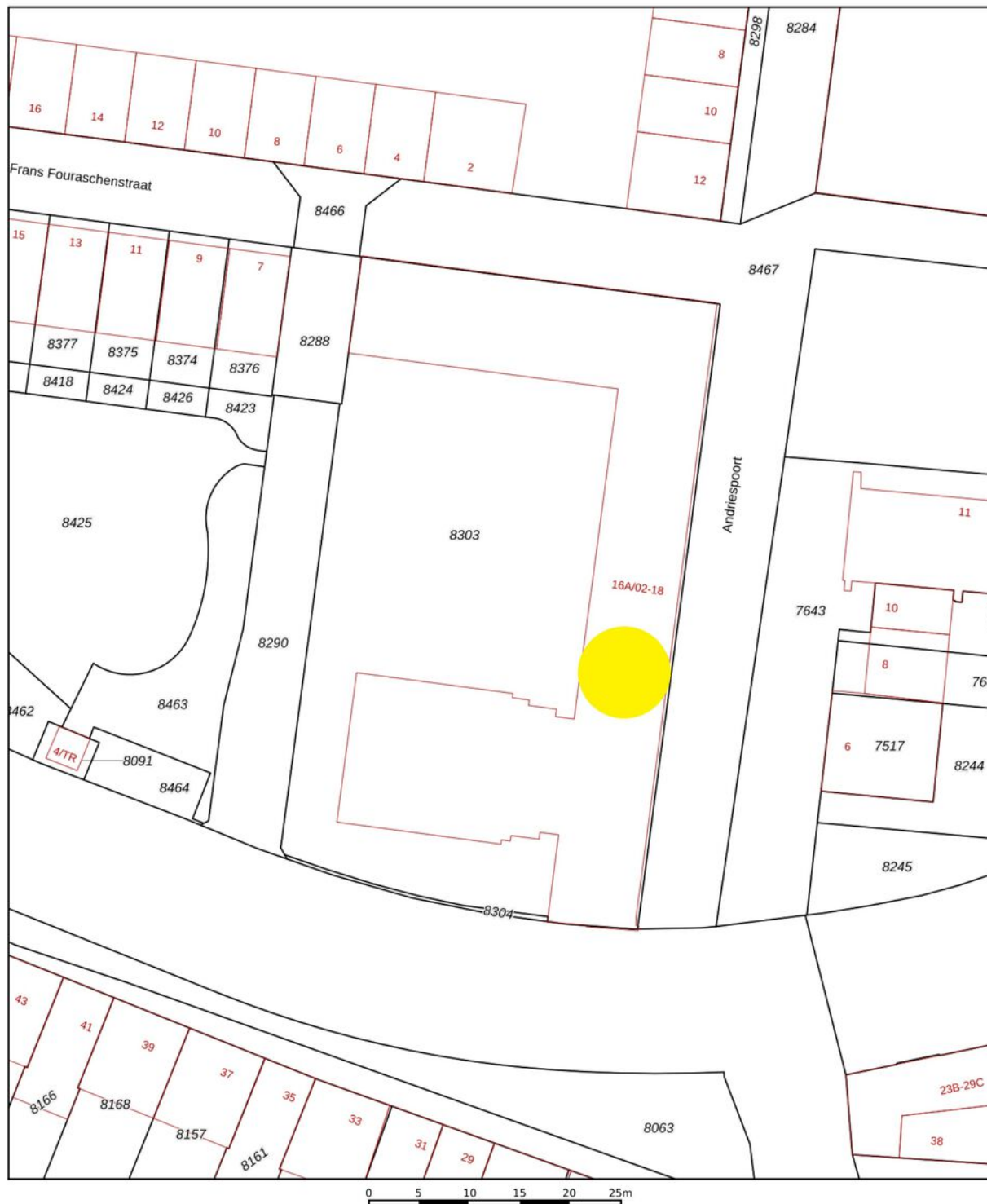
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



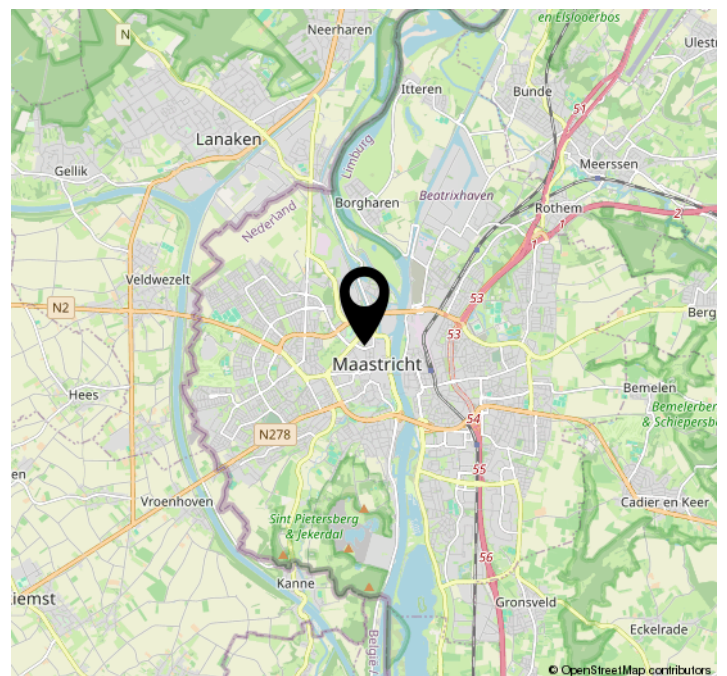
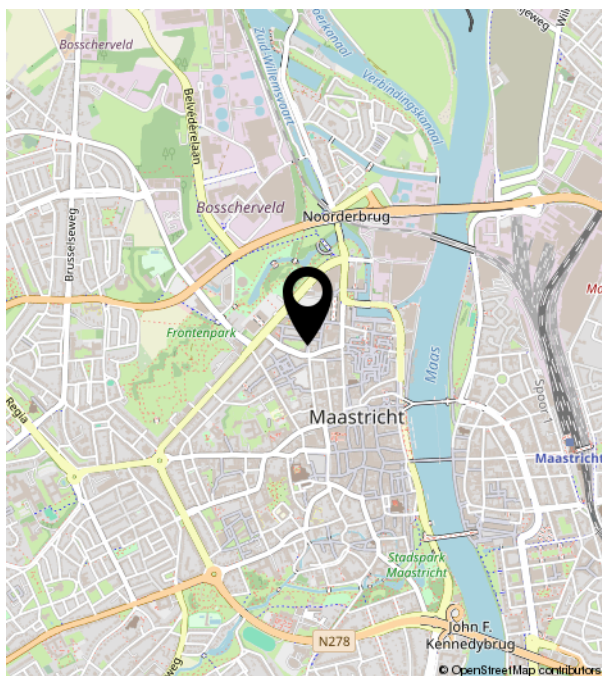
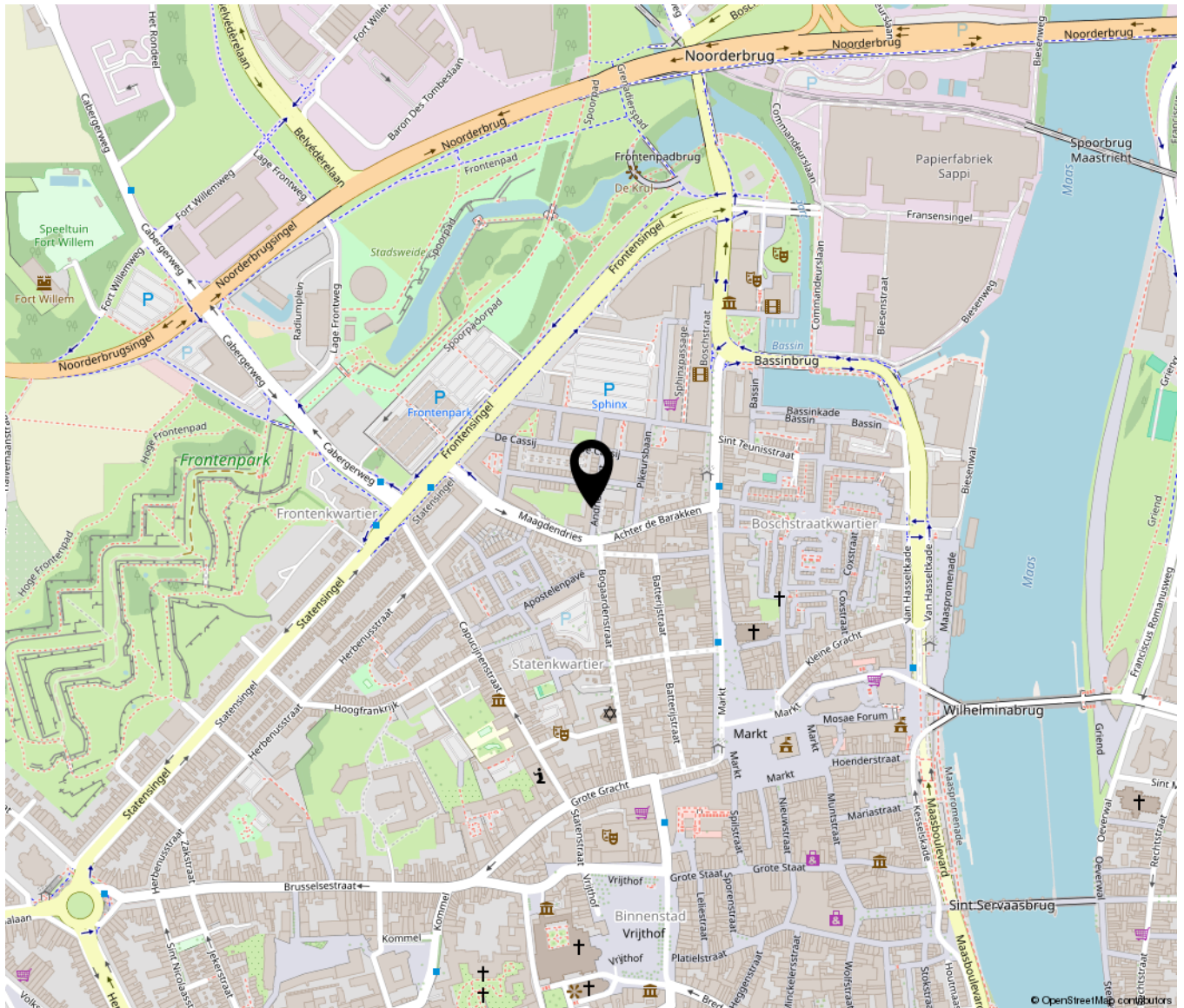
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht		Schaal 1: 500			
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maastricht		
25	Huisnummer	Sectie	A		
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	8304		
	Voorlopige kadastrale grens	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.			
	Administratieve kadastrale grens				
	Bebouwing				
Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers					

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'