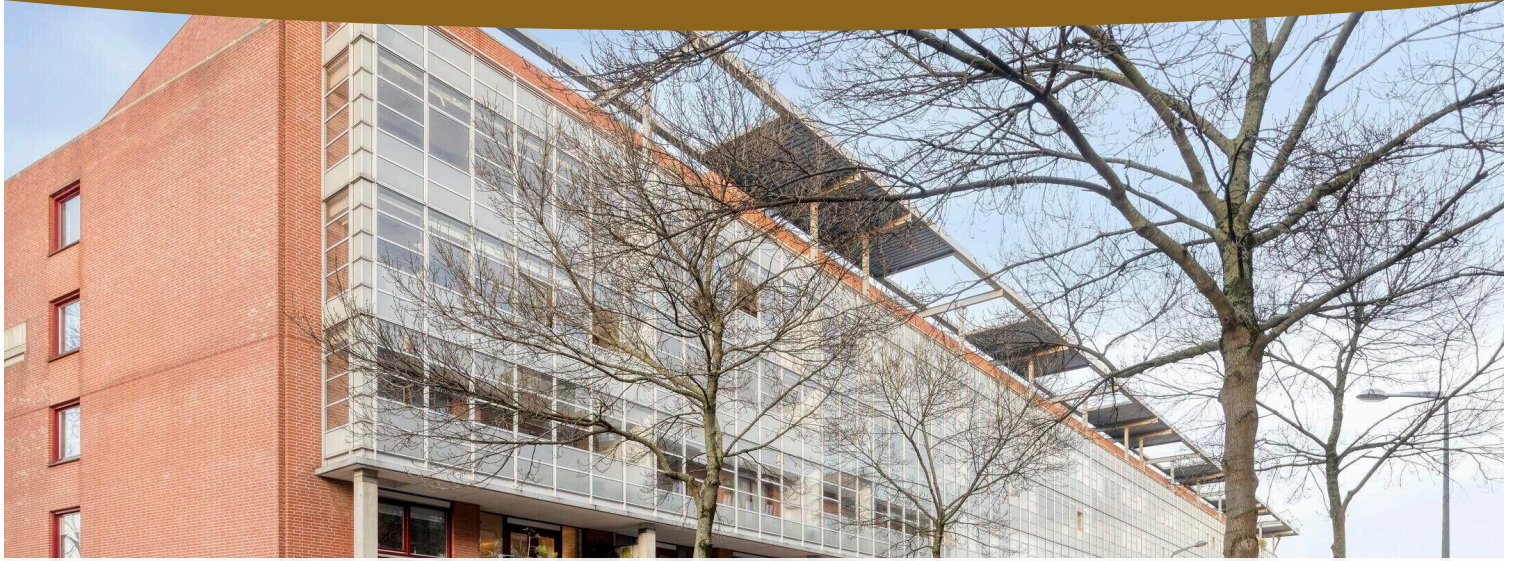


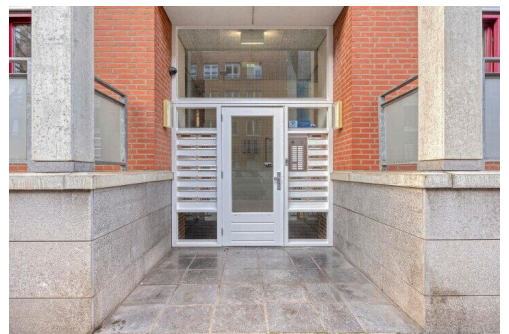
# Maastricht

Sphinxlunet 52 A | Vraagprijs € 349.000 k.k.



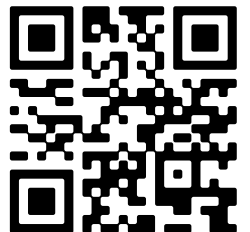
## BESCHIKBAAR

[WWW.SPHINXLUNET52A.NL](http://WWW.SPHINXLUNET52A.NL)



**Type object:** Galerijflat (appartement)  
**Bouwjaar:** 1992  
**Woonoppervlakte:** 80 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 265 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.sphinxlunet52a.nl](http://www.sphinxlunet52a.nl)

*Schneiders*  
MAKELAARDIJ



[www.schneidersmakelaardij.nl](http://www.schneidersmakelaardij.nl) | 06 575 40 893

# Omschrijving

## Sphinxlunet 52 A, 6221 JJ Maastricht

Sphinxlunet 52-A Maastricht

Ben je op zoek naar een gelijkvloers appartement in Céramique? Dan mag je dit royale driekamerappartement met groot balkon op het zuiden niet missen! Met twee ruime slaapkamers, een sfeervolle woonkamer en een fraaie keuken met inbouwapparatuur vind je hier alles wat je zoekt. Voor de auto is er een vaste parkeerplek in de garage en ook heeft het appartement een privéberging. Maak kennis met de Sphinxlunet 52a, een appartement waar je niet hoeft te verbouwen en waar je jarenlang met veel plezier gaat wonen!

Het appartement heeft een mooie ligging in Céramique, nabij het trendy Wyck en op loopafstand van de historische binnenstad. De afgesloten binnentuin aan de achterzijde, met bankjes en picknicktafels, is een oase van groen in de dynamische stad. Vlak om de hoek zijn het trein-/busstation en Plein 1992, met een supermarkt en Centre Céramique. Werk je bij de universiteit of in het ziekenhuis? Dan kun je met de bus of fiets naar je werk!

Indeling:

Appartementengebouw:

Aan de kant van de Sphinxlunet is de gezamenlijke entree, met de brievenbussen en het bellentableau. Eenmaal binnen loop je naar de achterzijde van het gebouw, en vervolgens naar de voordeur van nummer 52a. Voordat je bij het appartement naar binnen gaat, heb je de kans om naar de afsluitbare binnentuin te kijken.

Appartement:

In de hal ligt, net als in bijna het hele appartement, een houtlook pvc-vloer. Aansluitend is de speels ingedeelde woon-/eetkamer, met het zitgedeelte aan de zonnige zuidkant en openslaande deuren naar het balkon. Voor een lekkere (hoek)bank, een tv-meubel en de eettafel is genoeg plek in deze woonkamer.

De keuken is een fraaie, grote ruimte met lichtinval vanaf twee kanten. Je oog valt op de moderne wandopstelling met een ingebouwde inductie kookplaat, afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een koel-/vriescombinatie. Extra bergruimte is er in de bijkeuken/berging, waar ook de wasmachine en droger kunnen staan.

Het rechterdeel van het appartement biedt ruimte aan twee royale slaapkamers, de badkamer en een aparte toiletruimte. Zowel de toiletruimte als de badkamer is vernieuwd, met grote wand-/vloertegels en modern sanitair. In de badkamer heb je de beschikking over een royale douche met glazen wand, een wastafelmeubel en een spiegel met verlichting.

De sfeervolle master bedroom vind je aan de kant van het balkon en de andere slaapkamer, met ramen aan twee zijden, is in gebruik als werkkamer. Deze kamer is echter groot genoeg om in te richten met een tweepersoonsbed en een garderobekast. En het uitzicht? Vanuit deze kamer kijk je naar het prachtige 'La Fortezza'!



#### Balkon:

Openslaande deuren in de woonkamer geven toegang tot het circa 10.6 m<sup>2</sup> grote balkon op het zonnige zuiden. Dit is een fijne plek om gezellig samen buiten te zitten, te borrelen en een hapje te eten. Dat wordt genieten!

#### Bijzonderheden:

- Geheel gerenoveerd, instapklaar appartement
- Twee royale slaapkamers
- Vernieuwde badkamer, toiletruimte en keuken
- Ruim balkon (circa 10.6 m<sup>2</sup>) op het zuiden
- VvE bijdrage € 226,92,- per maand (€ 212,54 voor het appartement en € 14,38 voor de parkeergarage)
- Energielabel B
- Parkeerplaats in parkeergarage separaat te koop voor € 35.000,-

Bieden vanaf € 349.000,- k.k. Lees de volledige omschrijving

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 349.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 226,92 per maand

## Bouw

Object type:	Galerijflat (appartement)
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1992
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	80 m²
Inhoud:	265 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	10 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer en 1 apart toilet
Badkamervoorzieningen:	Douche en wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Glasvezelkabel en TV kabel

## Energie

Energielabel:	B
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

## Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, in centrum en in woonwijk
Balkon dakterras:	Balkon aanwezig

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren en parkeergarage
---------------------------	-----------------------------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja (€ 226,92 per maand)
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

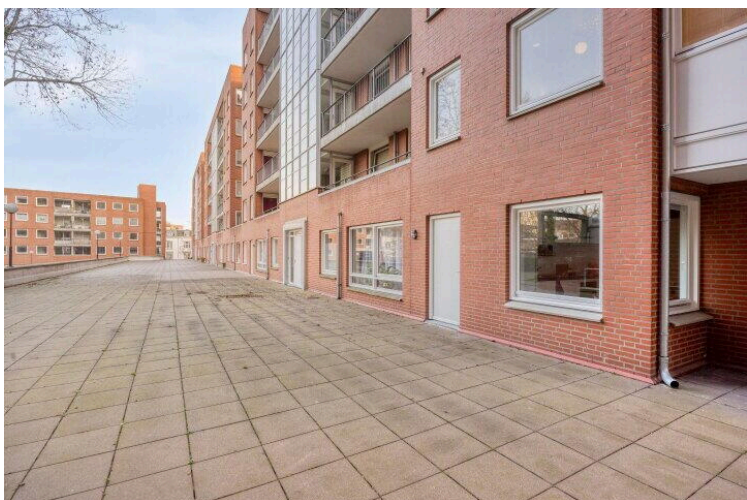
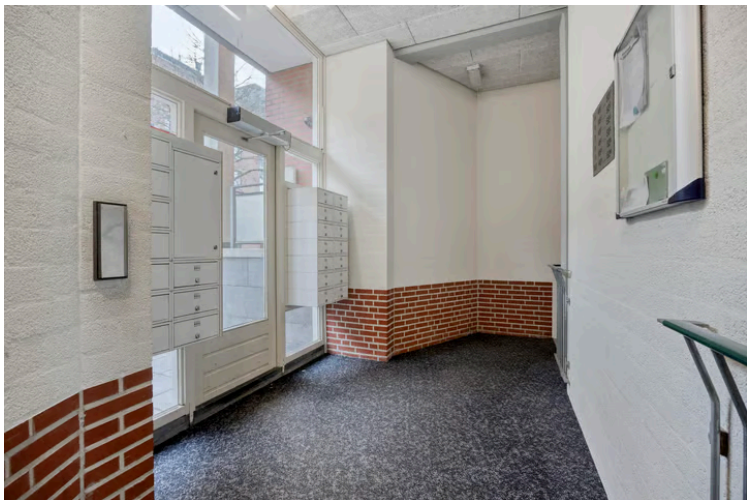
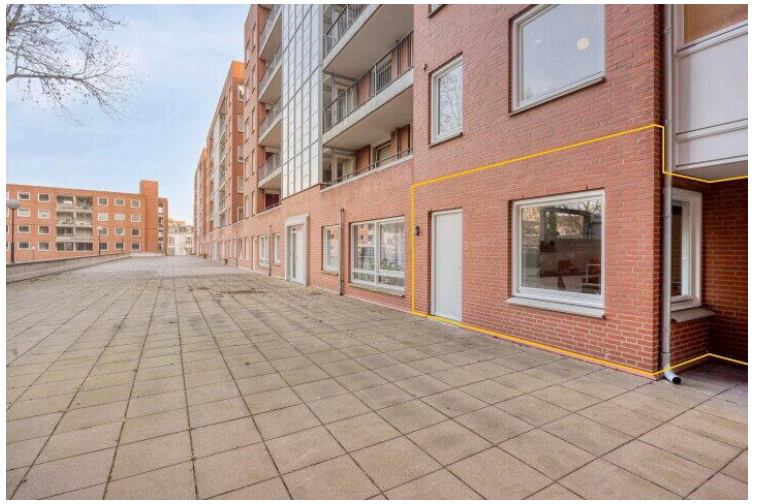
# Op de kaart



A detailed map of the region around Sphinxlunet 52A, a monument located on the border between Belgium (Flanders/Wallonia) and the Netherlands. The map shows the Meuse river flowing through the area. Key locations include Lanaken, Bunde, Meerssen, and Valkenburg. The map also displays various roads (N2, N76, N77, N78, N79, N20, N276, N278, N294, N590, N595, N598, N599, N274, N300, N281, N276, N278, N279, N280, N281, N282, N283, N284, N285, N286, N287, N288, N289, N290, N291, N292, N293, N294, N295, N296, N297, N298, N299, N300, N301, N302, N303, N304, N305, N306, N307, N308, N309, N310, N311, N312, N313, N314, N315, N316, N317, N318, N319, N320, N321, N322, N323, N324, N325, N326, N327, N328, N329, N330, N331, N332, N333, N334, N335, N336, N337, N338, N339, N340, N341, N342, N343, N344, N345, N346, N347, N348, N349, N350, N351, N352, N353, N354, N355, N356, N357, N358, N359, N360, N361, N362, N363, N364, N365, N366, N367, N368, N369, N370, N371, N372, N373, N374, N375, N376, N377, N378, N379, N380, N381, N382, N383, N384, N385, N386, N387, N388, N389, N390, N391, N392, N393, N394, N395, N396, N397, N398, N399, N400, N401, N402, N403, N404, N405, N406, N407, N408, N409, N410, N411, N412, N413, N414, N415, N416, N417, N418, N419, N420, N421, N422, N423, N424, N425, N426, N427, N428, N429, N430, N431, N432, N433, N434, N435, N436, N437, N438, N439, N440, N441, N442, N443, N444, N445, N446, N447, N448, N449, N450, N451, N452, N453, N454, N455, N456, N457, N458, N459, N460, N461, N462, N463, N464, N465, N466, N467, N468, N469, N470, N471, N472, N473, N474, N475, N476, N477, N478, N479, N480, N481, N482, N483, N484, N485, N486, N487, N488, N489, N490, N491, N492, N493, N494, N495, N496, N497, N498, N499, N500, N501, N502, N503, N504, N505, N506, N507, N508, N509, N510, N511, N512, N513, N514, N515, N516, N517, N518, N519, N520, N521, N522, N523, N524, N525, N526, N527, N528, N529, N530, N531, N532, N533, N534, N535, N536, N537, N538, N539, N540, N541, N542, N543, N544, N545, N546, N547, N548, N549, N550, N551, N552, N553, N554, N555, N556, N557, N558, N559, N560, N561, N562, N563, N564, N565, N566, N567, N568, N569, N570, N571, N572, N573, N574, N575, N576, N577, N578, N579, N580, N581, N582, N583, N584, N585, N586, N587, N588, N589, N590, N591, N592, N593, N594, N595, N596, N597, N598, N599, N600, N601, N602, N603, N604, N605, N606, N607, N608, N609, N610, N611, N612, N613, N614, N615, N616, N617, N618, N619, N620, N621, N622, N623, N624, N625, N626, N627, N628, N629, N630, N631, N632, N633, N634, N635, N636, N637, N638, N639, N640, N641, N642, N643, N644, N645, N646, N647, N648, N649, N650, N651, N652, N653, N654, N655, N656, N657, N658, N659, N660, N661, N662, N663, N664, N665, N666, N667, N668, N669, N670, N671, N672, N673, N674, N675, N676, N677, N678, N679, N680, N681, N682, N683, N684, N685, N686, N687, N688, N689, N690, N691, N692, N693, N694, N695, N696, N697, N698, N699, N700, N701, N702, N703, N704, N705, N706, N707, N708, N709, N710, N711, N712, N713, N714, N715, N716, N717, N718, N719, N720, N721, N722, N723, N724, N725, N726, N727, N728, N729, N730, N731, N732, N733, N734, N735, N736, N737, N738, N739, N740, N741, N742, N743, N744, N745, N746, N747, N748, N749, N750, N751, N752, N753, N754, N755, N756, N757, N758, N759, N760, N761, N762, N763, N764, N765, N766, N767, N768, N769, N770, N771, N772, N773, N774, N775, N776, N777, N778, N779, N780, N781, N782, N783, N784, N785, N786, N787, N788, N789, N790, N791, N792, N793, N794, N795, N796, N797, N798, N799, N800, N801, N802, N803, N804, N805, N806, N807, N808, N809, N810, N811, N812, N813, N814, N815, N816, N817, N818, N819, N820, N821, N822, N823, N824, N825, N826, N827, N828, N829, N830, N831, N832, N833, N834, N835, N836, N837, N838, N839, N840, N841, N842, N843, N844, N845, N846, N847, N848, N849, N850, N851, N852, N853, N854, N855, N856, N857, N858, N859, N860, N861, N862, N863, N864, N865, N866, N867, N868, N869, N870, N871, N872, N873, N874, N875, N876, N877, N878, N879, N880, N881, N882, N883, N884, N885, N886, N887, N888, N889, N890, N891, N892, N893, N894, N895, N896, N897, N898, N899, N900, N901, N902, N903, N904, N905, N906, N907, N908, N909, N910, N911, N912, N913, N914, N915, N916, N917, N918, N919, N920, N921, N922, N923, N924, N925, N926, N927, N928, N929, N930, N931, N932, N933, N934, N935, N936, N937, N938, N939, N940, N941, N942, N943, N944, N945, N946, N947, N948, N949, N950, N951, N952, N953, N954, N955, N956, N957, N958, N959, N960, N961, N962, N963, N964, N965, N966, N967, N968, N969, N970, N971, N972, N973, N974, N975, N976, N977, N978, N979, N980, N981, N982, N983, N984, N985, N986, N987, N988, N989, N990, N991, N992, N993, N994, N995, N996, N997, N998, N999, N1000, N1001, N1002, N1003, N1004, N1005, N1006, N1007, N1008, N1009, N1010, N1011, N1012, N1013, N1014, N1015, N1016, N1017, N1018, N1019, N1020, N1021, N1022, N1023, N1024, N1025, N1026, N1027, N1028, N1029, N1030, N1031, N1032, N1033, N1034, N1035, N1036, N1037, N1038, N1039, N1040, N1041, N1042, N1043

Map data ©2025 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google [Report a map error](#)

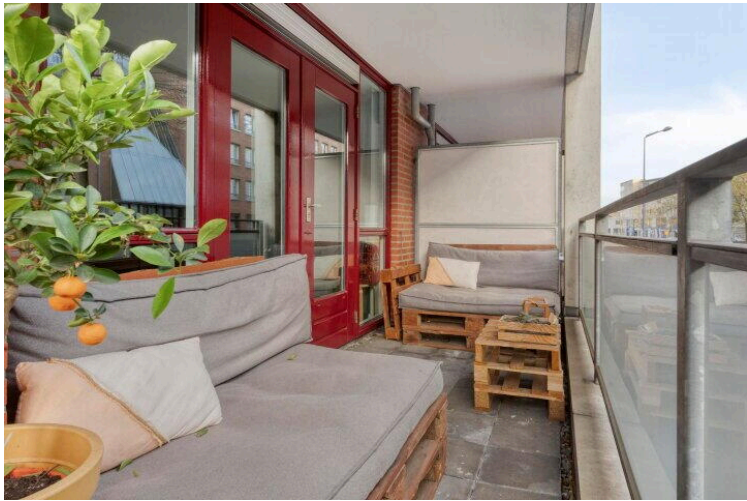




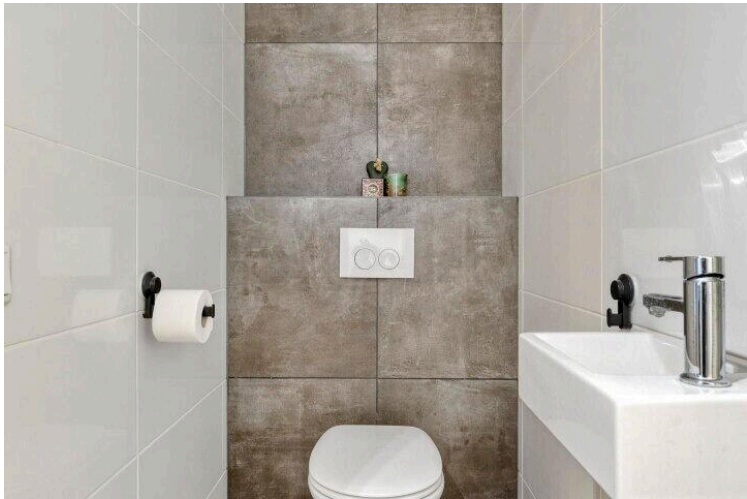




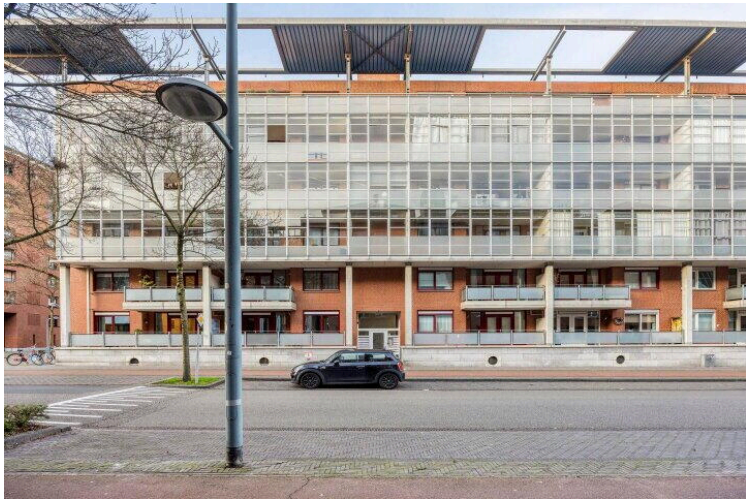
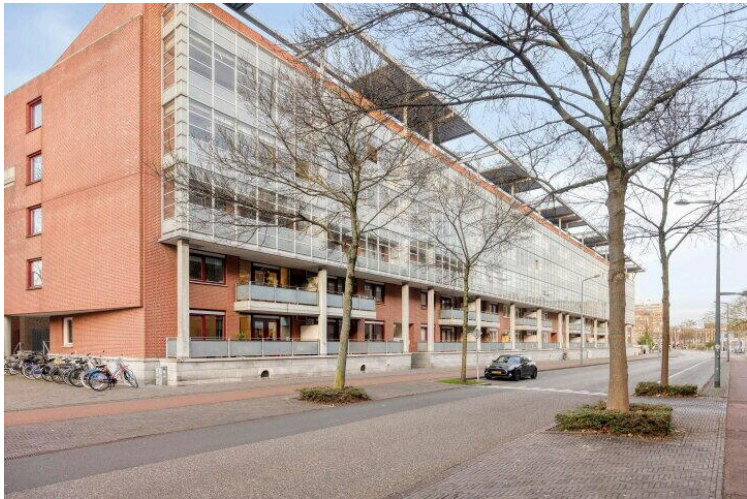
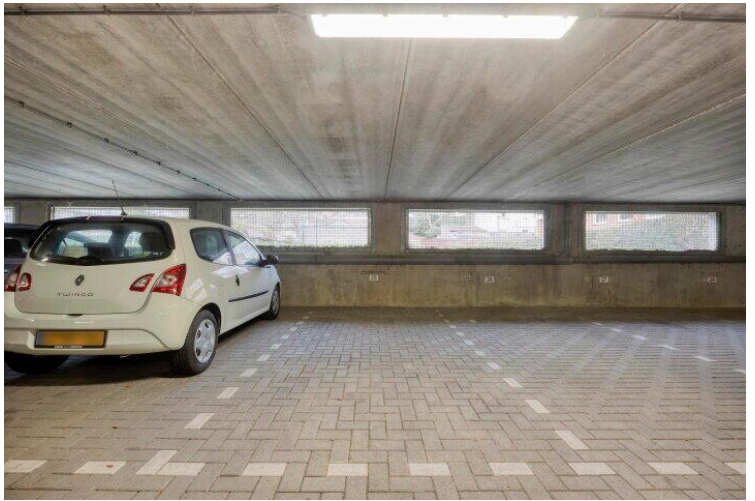
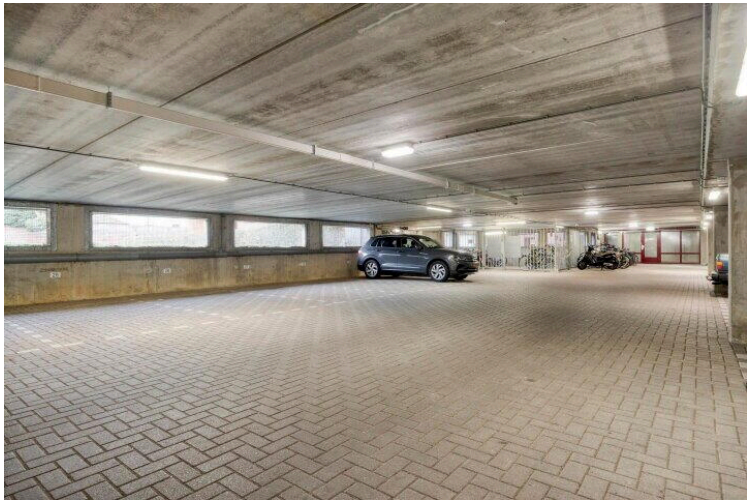




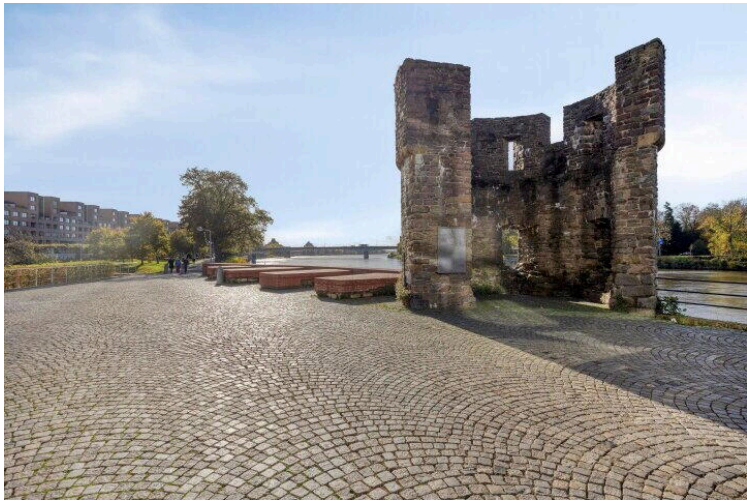
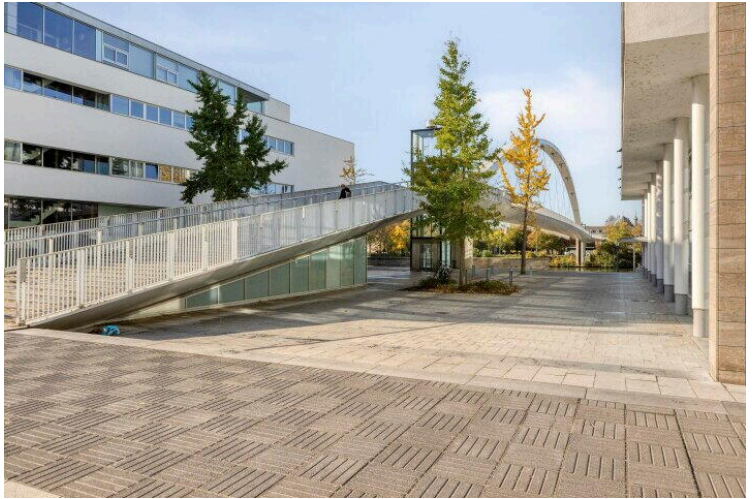
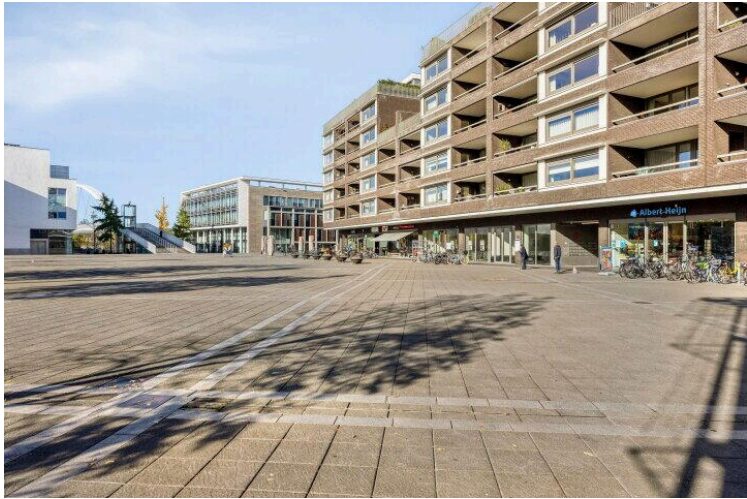
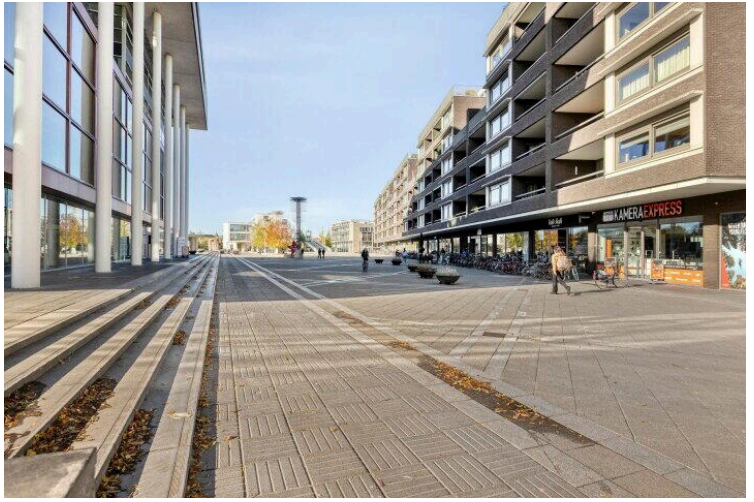


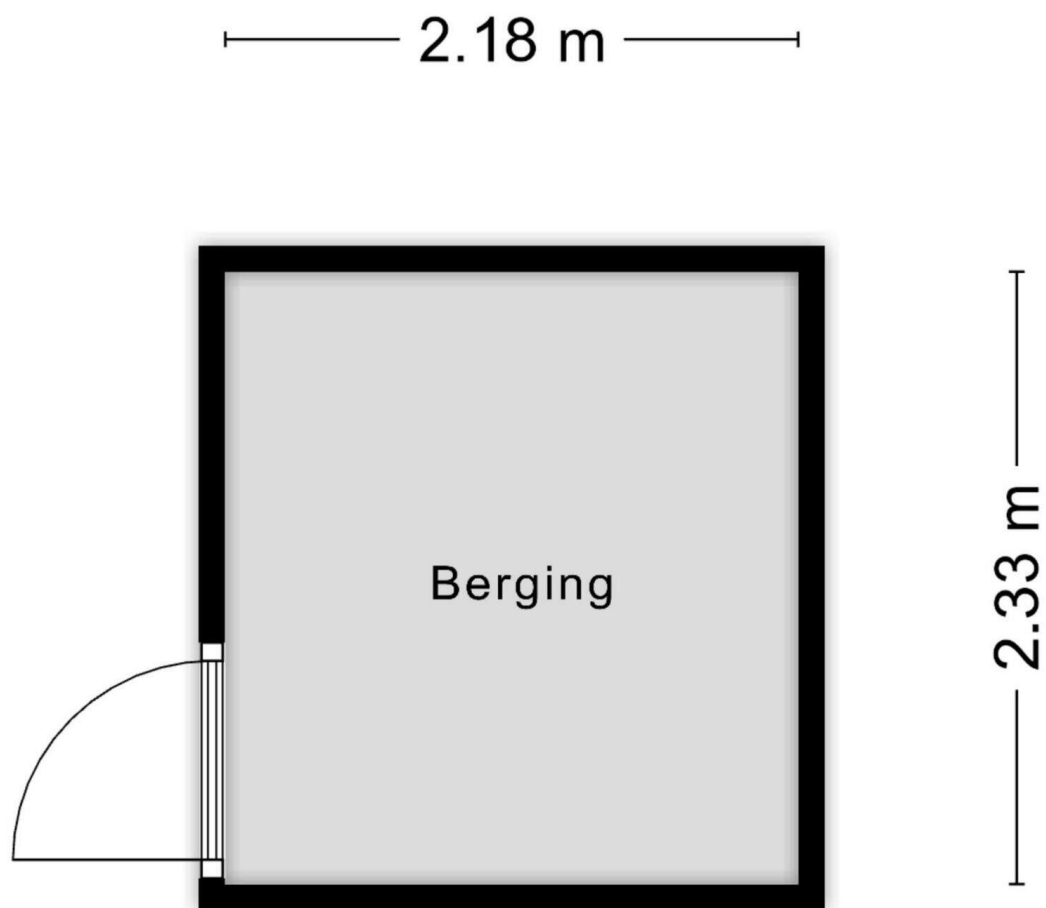










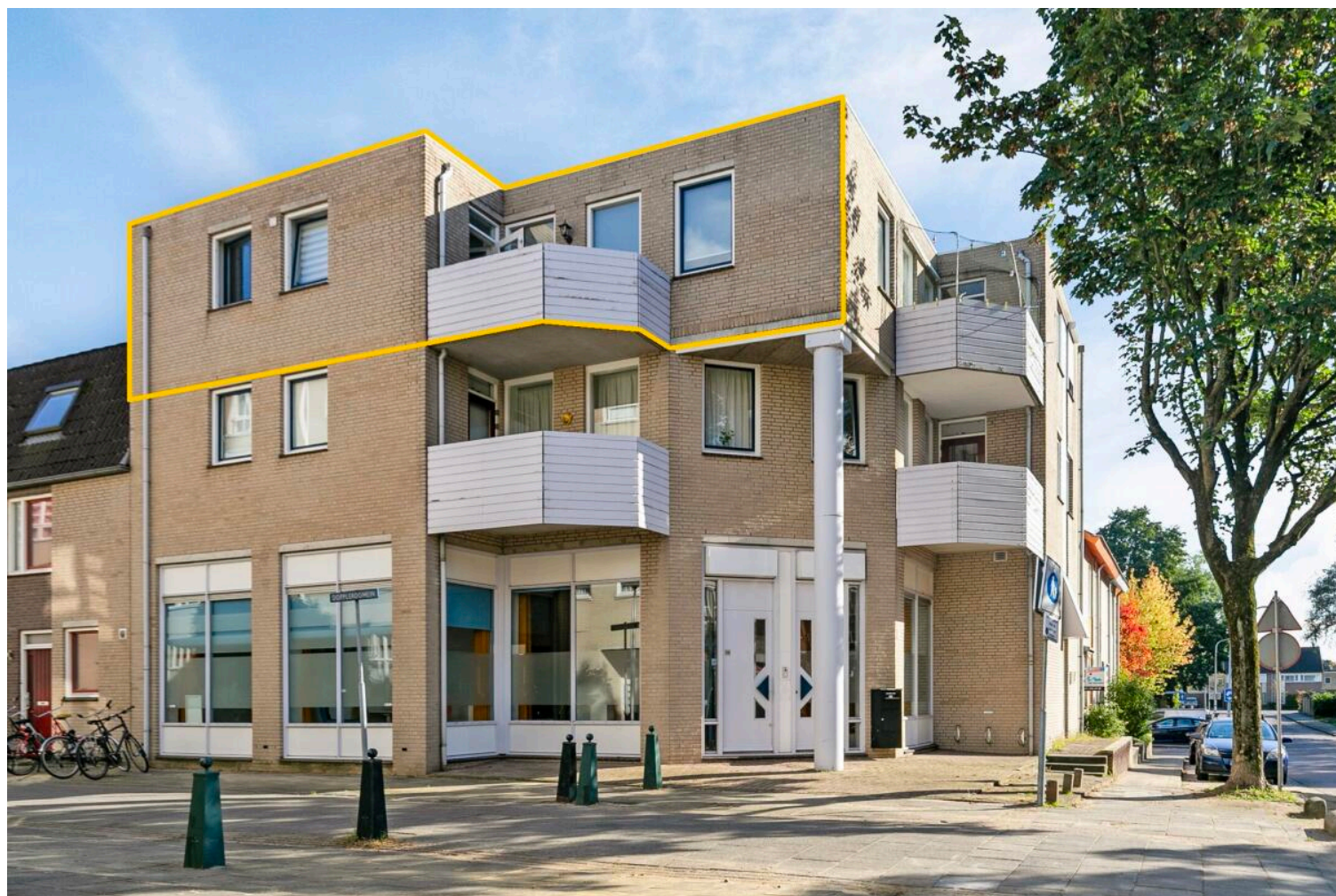


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Sphinxlunet 52 A

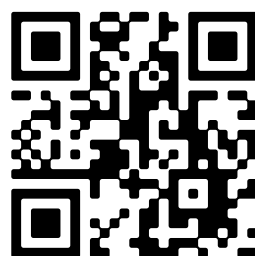
[www.sphinxlunet52a.nl](http://www.sphinxlunet52a.nl)



## Schneiders Makelaardij

Voldersdreef 44  
6216 TE, Maastricht

[www.schneidersmakelaardij.nl](http://www.schneidersmakelaardij.nl)  
06 575 40 893



📱 Scan Mij!