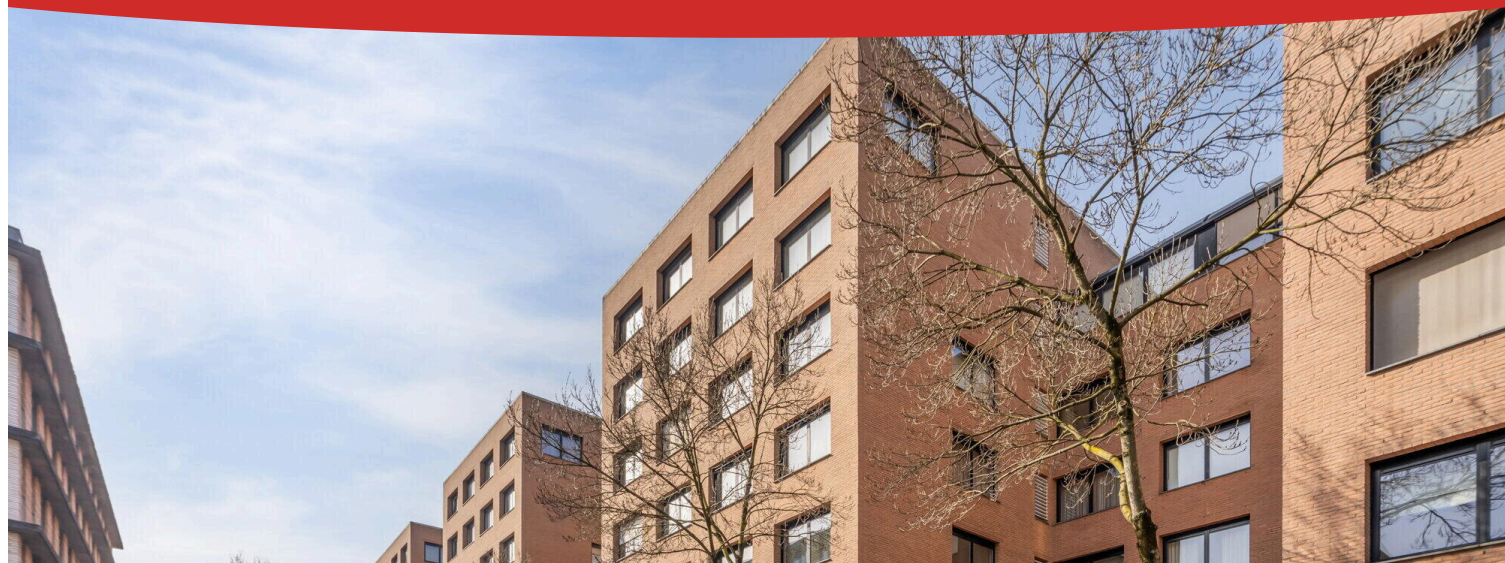


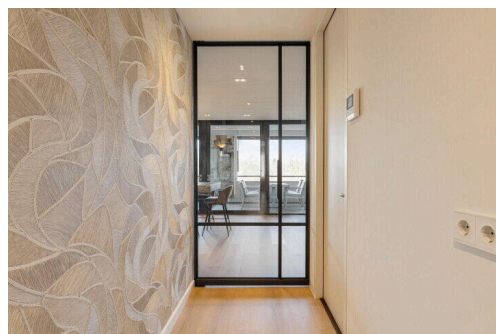
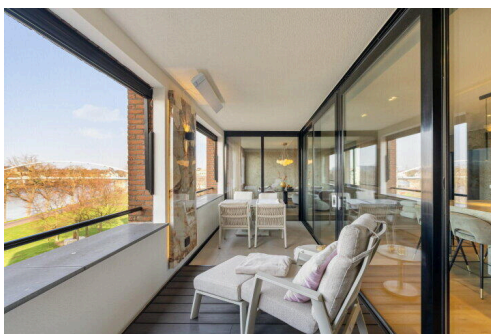
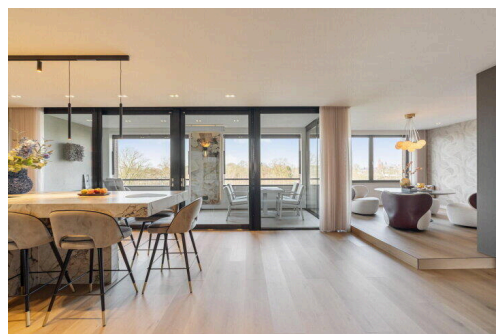
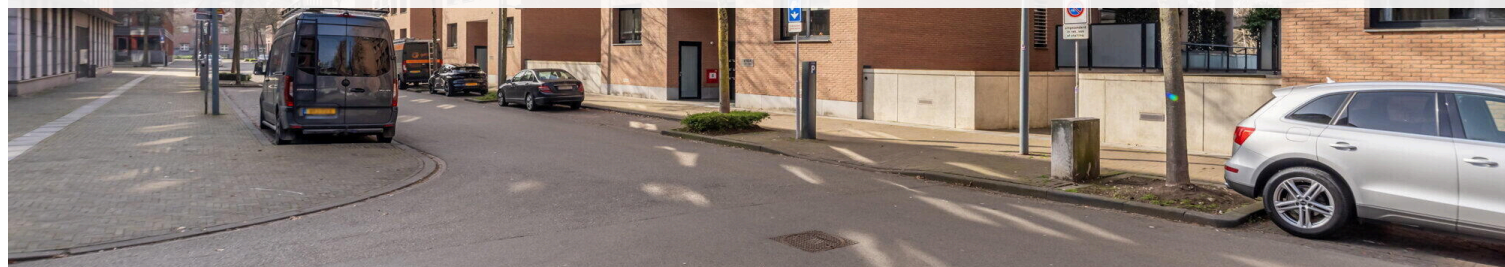
Maastricht

Bellefroidlunet 20 D | Vraagprijs € 1.195.000 k.k.



BESCHIKBAAR

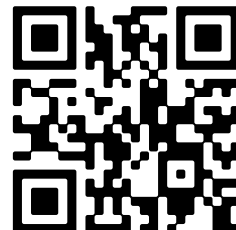
WWW.BELLEFROIDLUNET-20D.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 2001
Woonoppervlakte: 129 m²
Inhoud: 390 m³
Aantal kamers: 4 kamers (3 slaapkamers)
Website: www.bellefroidlunet-20d.nl



ERIK BESSEMS



Omschrijving

Bellefroidlunet 20 D, 6221 KN Maastricht

Tot in kleinste details ge-upgrade (2024), uiterst luxe afgewerkt en een van de best gelegen appartementen van Maastricht. Uniek uitzicht vanuit de vierde woonlaag. Met zicht op het oude stadscentrum van Maastricht en de Maas. Woon-opp. 129 m2, ruim terras, 3 slaapkamers, nieuwe hyper-moderne keuken met kookeiland, nieuwe badkamer en een open moderne indeling etc. etc.

Tevens een parkeerplek en een berging in het souterrain.

Gelegen op de 4e woonlaag in het Stoa-complex Maastricht-Wyck.

Bezichtig de woning al via onze Virtual reality Matterport presentatie:

my.matterport.com/show/?m=DBQS4RB79FB

Typering:

Modern wooncomplex, centraal gelegen op het Ceramique-terrein direct aan de Maas, op loopafstand van supermarkten, vele bekende en nog onbekende restaurants, brasserieën en gezellige stadscafé's en nog zoveel meer. Bijvoorbeeld meerdere sportscholen, de historische binnenstad en vele andere voorzieningen.

Op korte afstand van trein- en busstation, de A2 is uitstekend bereikbaar, het MUMC+, evenals de diverse andere faculteiten van de universiteit. Aan de rang van het populaire stadsdeel Wyck.

Maastricht op z'n best en z'n mooist.

Souterrain:

-berging (13m2),

-vaste parkeerplaats in de parkeerkelder

-gemeenschappelijke fietsenberging.

De parkeergarage is vanuit de woning bereikbaar met de lift, trap of van buitenaf via de centrale poort.

Begane grond:

De centrale entree voorzien van video-intercom, het geheel met een luxe gevoel door de hoge kwaliteit van de afwerking.

Lift en trappenhuis bereiken alle etages van het gebouw van parkeerniveau souterrain tot appartement.

woon-etage vierde woonlaag:

Op enkele meters van de liftdeuren is de entree naar de woning.

De hal verbindt alle ruimtes, woonkamer met open keuken en balkon, gastentoilet, badkamer, 3 slaapkamers.

Aan de Maaszijde,

-ruime woonkamer (49m2) met sfeerhaard, verlaagd plafond met ingebouwde verlichting, grote ramen aan twee zijden en fraai uitzicht naar het groen van het park, de Maas en het oude stadscentrum. De schuifpui biedt een open verbinding van de woning met het overdekte terras. Het terras is, doordat het geheel met glas omsloten is, een extra deel van zowel woonkamer als ook de keuken.

-open leefkeuken (16m2) met Siemens design keuken met kookeiland met een meer dan compleet set apparatuur.

Verdere indeling:

- Bijkeuken/berging, inbouwmeubel met diverse kasten, inbouwplaats voor wasmachine en droger (3m²).
- Het terras (15m²) met ligging op het westen, biedt mooie vergezichten over de Maas en het tegenovergelegen centrum van Maastricht. Het is een fijne grote buitenruimte, een aangename plek om te verblijven.
- Gastentoilet
- Hal/ontvangst
- Slaapkamer 1 (19m²),
- Slaapkamer 2 (11m²),
- Slaapkamer/werkkamer (6m²),
- Badkamer (7.5m²) met een vrijstaand ligbad, aparte inloop/douche, Japans toilet en maatwerk bad-meubel met kasten. Lichte wand- en vloertegels maken de badkamer uiterst modern en aangenaam om te verblijven.

Algemeen:

Bouwjaar: 2001

Renovatie: 2025

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 129 m²,

VvE bijdrage € 389,89 per maand

Verwarming via stadsverwarming,

Aluminium kozijnen, voorzien van isolatieglas

Ruim terras van 15 m², grenzend aan het Charles Eyckpark en de Maas

Energie label: A+

Aanvaarding: in overleg

Renovatie 2024

- nieuwe vloeren
- nieuwe keuken
- nieuw sanitair
- nieuw terras
- vernieuwde wanden en plafonds
- vloerverwarming aangebracht

Techniek:

- vloerverwarming en warm water via de stadsverwarming
- elektrische vloerverwarming in de badkamer
- centrale afzuiging
- keuken apparatuur compleet
- aluminium kozijnen
- energie label A+
- elektrische vitrage op afstandsbediening
- zonneweringen elektrische op afstandsbediening
- haard Elektrische E-matrix met automatische watertoevoer (verwarming mogelijk)
- airconditioning vanuit eetkeuken (koeling en warmte) voor het gehele appartement
- videofoon installatie
- glasvezel aansluiting aanwezig in de meterkast
- bekabelde aansluiting voor pc in het kantoor

- tv's via wifi, t.v. zijn ter overname
- Faber E/box sfeerhaard
- terrasverwarming en terrasverlichting

Sanitair

Badkamer

- Rainforrest plafond douche met instelbare verlichting
- Japans Toilet
- Maatwerk badmeubel
- Elektrische vloerverwarming

Keuken

- Design Poggen Pohl Keuken ALN aluminium-champagnekleur bekleed
- Bora inbouw inductie kookplaat
- Inbouw Bora koolstoffilter systeem
- Zwarte inbouw spoelbak
- Quooker flex combi. Koolzuurhoudend water, ijskoud water, kokend water en warm water.
- Siemens inbouwkoffie automaat IQ700
- Siemens warmhoud-lade IQ700
- Siemens multifunctionele combi over-stoomoven IQ700
- Siemens multifunctionele combi over/magnetron IQ 700
- Siemens ingebouwde vrieskast 212 liter IQ 700
- Siemens ingebouwde koelkast 319 liter IQ 500
- Siemens volledig ingebouwde vaatwasser IQ 500
- Liebherr vinidor Wijnkast met 2 zones
- Keramieken werkblad met zwarte spoelbak
- Afvalscheidingssysteem

Er is nog meerdere jaar garantie op de bouwwerkzaamheden en op de apparatuur

Er is een onderhoud-contract ter overnamen voor de airconditioning

Parkeren

- Eigen parkeerplaats in de parkeerkelder
- men kan middels een te downloaden App parkeren met 50% korting voor bezoekers activeren op het gehele ceramique terrein

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Deze informatie is door ons, Erik Bessems Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 1.195.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 389.89 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2001
Soort dak:	Plat dak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	129 m²
Inhoud:	390 m³
Overige inpandige ruimte:	3 m²
Externe bergruimte:	13 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	15 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Tv-kabel, buitenzonwering, lift, schuifpui

Energie

Energielabel:	A
Verwarming:	Stadsverwarming
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan water, aan park, aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Balkon dakterras:	Balkon
Tuin:	Zonneterras

Ligging tuin:

Gelegen op het westen en

Bergruimte

Schuur berging:

Inpandig

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeergarage

Garage

Soort garage:

Parkeerkelder

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 389.89 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

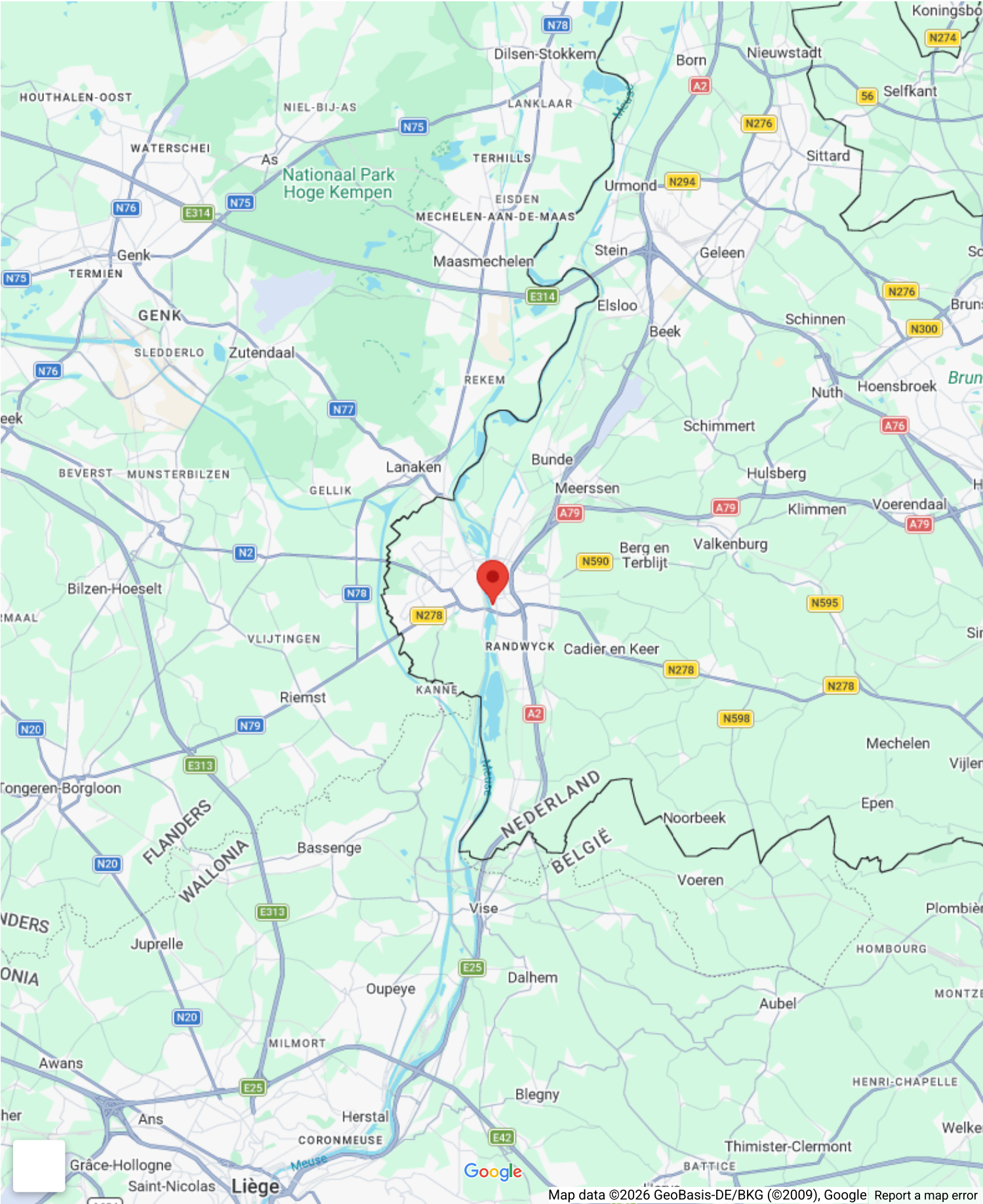
Opstalverzekering:

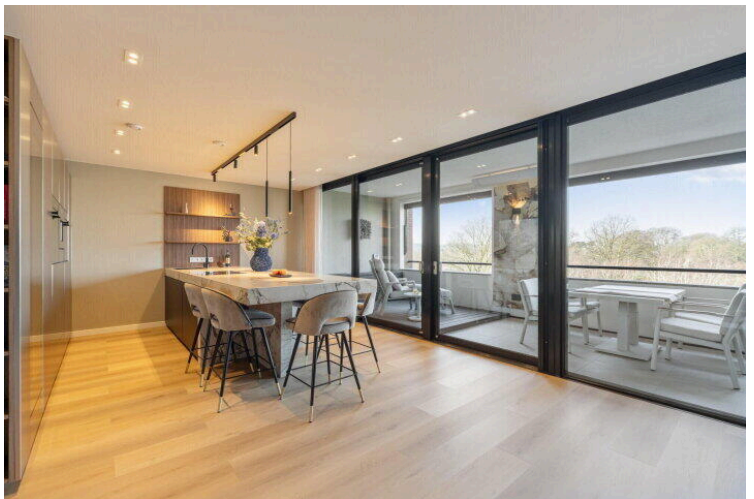
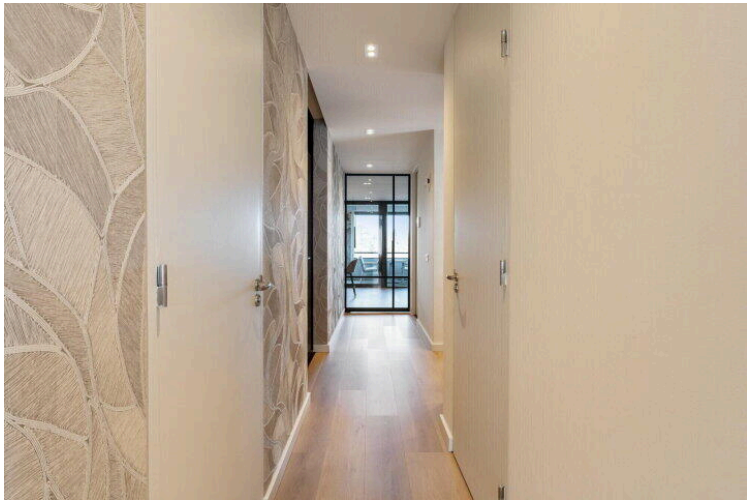
Ja

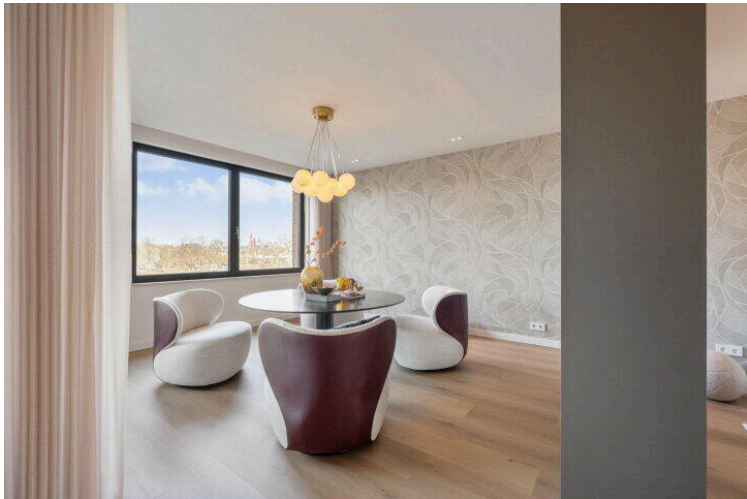
Op de kaart

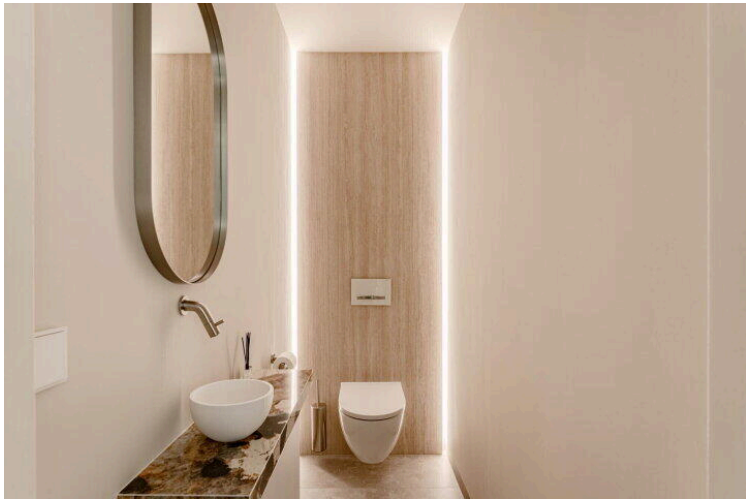


Op de kaart

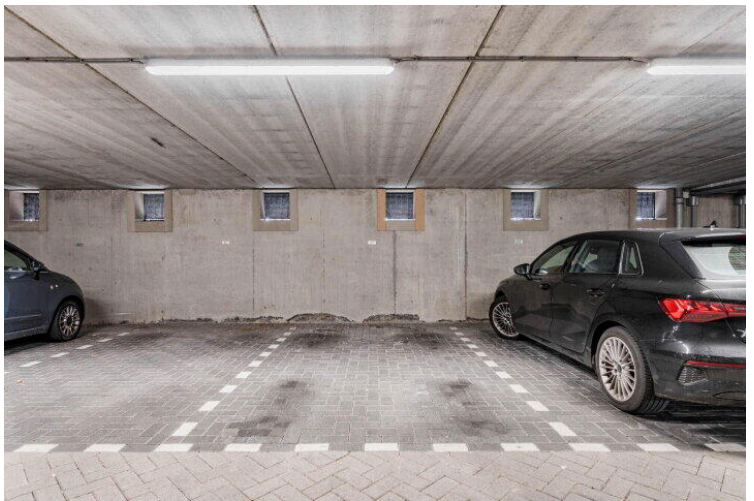
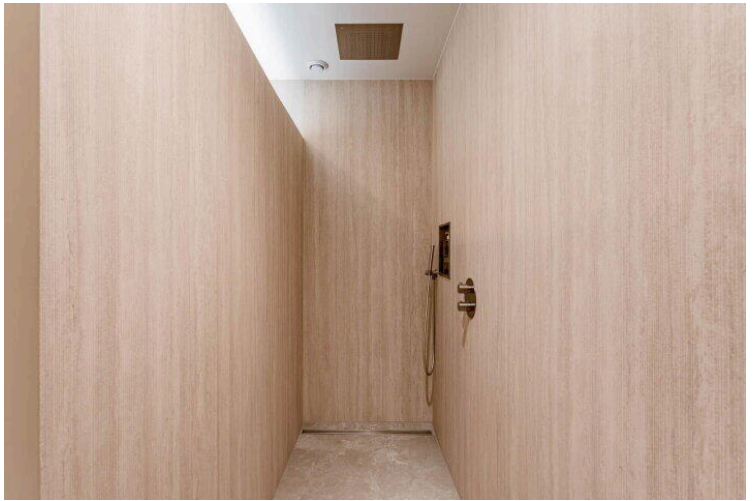
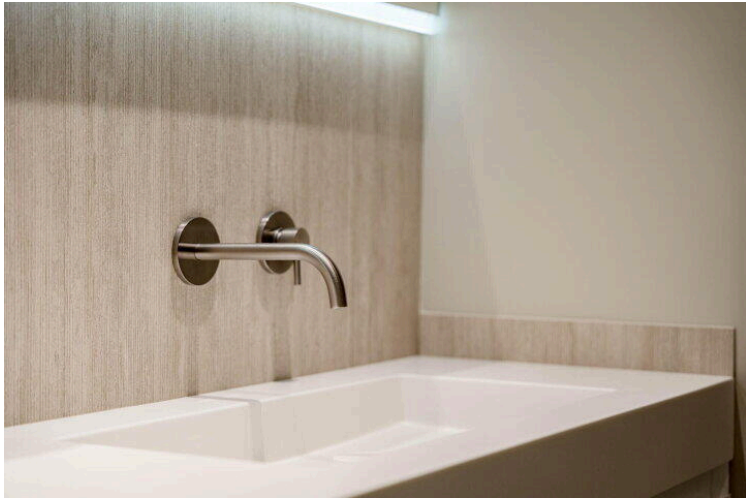








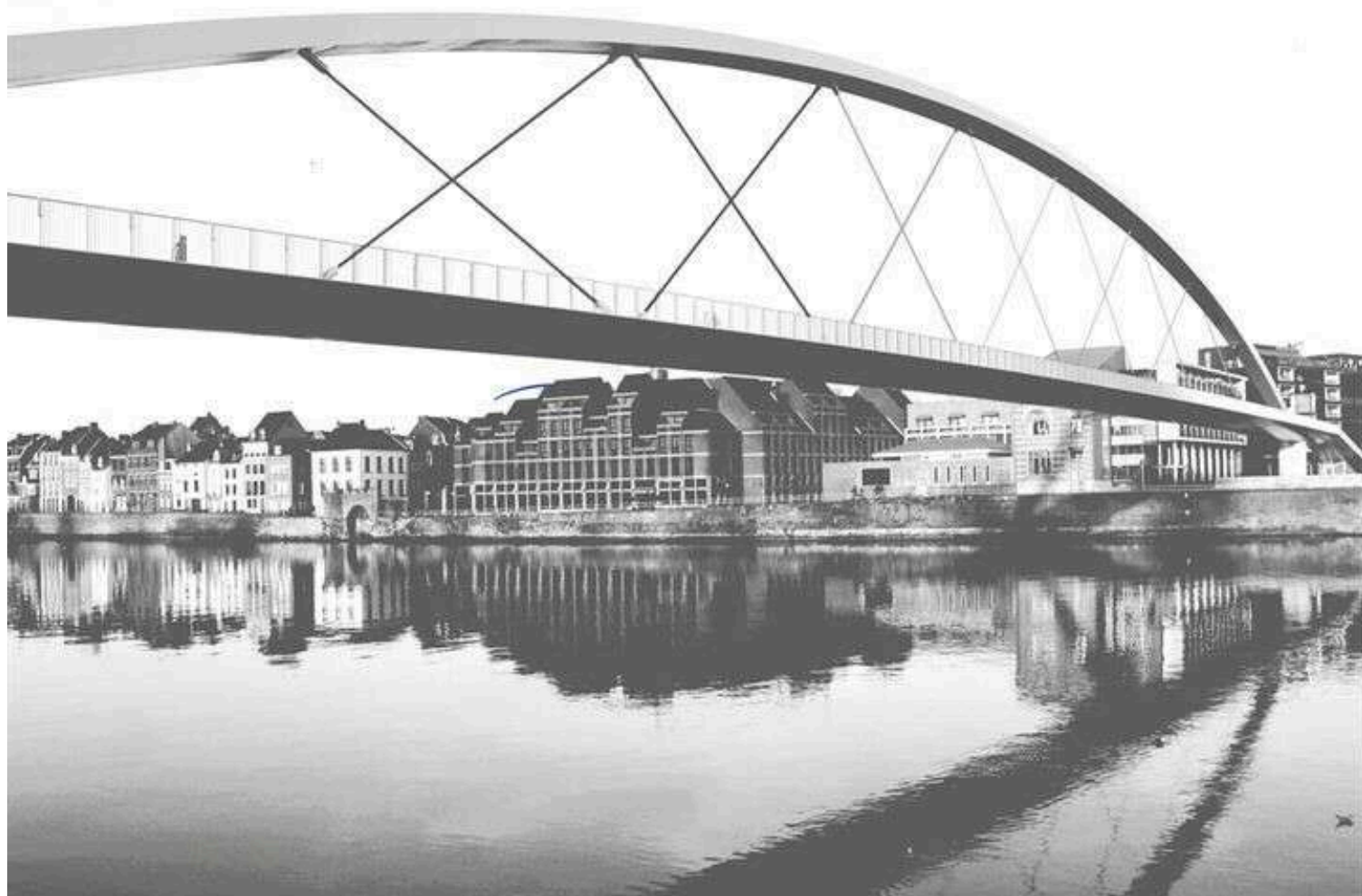






Bellefroidlunet 20 D

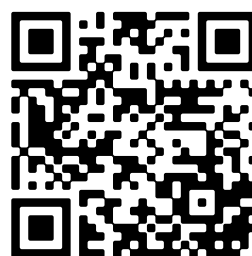
www.bellefroidlunet-20d.nl



Erik Bessems Makelaardij

Akersteenweg 25
6226 HR, Maastricht

www.erikbessems.com
043 - 362 6767



Scan Mij!