

# Blekerij 96 C

6212 XZ Maastricht

Vraagprijs  
**€ 485.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte	ca. 70 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Inhoud	ca. 172 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca. 1970
Energielabel	D

Vraagprijs  
**€ 485.000,-**  
kosten koper



# Blekerij 96 C

6212 XZ Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Villapark) - Comfortabel wonen op zeer gewilde locatie direct aan de Maas in de wijk Sint. Pieter / Villapark.

In het geliefde appartementencomplex 'Residence La Motterie' bevindt zich op de 2e verdieping dit uitstekend onderhouden en modern afgewerkte hoekappartement met fantastisch zicht op de Maas en een overdekte parkeerplaats en eigen berging op de begane grond. Additioneel is er een logeerunit / studio op de 6e verdieping te koop; zie onze andere advertentie voor meer informatie over de logeerunit / studio (op Funda terug te vinden bij recreatiewoningen).

De ligging is uitstekend, direct aan de Maas, aan de oostelijke rand van Maastrichts' populaire wijk Villapark, nabij winkels aan de Glacisweg en op korte loopafstand van de historische binnenstad van Maastricht. De uitvalswegen richting onder andere Luik, Eindhoven en Aken zijn direct bereikbaar.

Het geheel vormt een bijzonder aantrekkelijk geheel. Hier kunt u met veel genoegen het wonen. De logeerunit / studio is ideaal om als werkplek te gebruiken en/of gasten te ontvangen. Dit alles op een prachtige locatie aan de Maas en dankzij de ligging van het appartement en de additionele logeerunit op verschillende etages binnen het complex, blijft de privacy van u en uw relaties gewaarborgd.

## INDELING

Begane grond:

- Centrale entree met video-intercom en bellentableau;
- Trappenhuis en de lift;
- Privéberging van ca. 6 m<sup>2</sup>;
- Een gemeenschappelijke wasruimte;
- Een wachtruimte;
- Een eigen, met carport overdekte, privéparkeerplaats op het binnenterrein.

Appartement (2e verdieping, GOW ca. 71 m<sup>2</sup>):

- Overloop met trappenhuis en lift, toegang tot het appartement;
- Entree hal met toiletruimte, garderobe en meterkast;
- Moderne gastentoilet met wandcloset en fonteintje;
- Heldere, royale woonkamer (ca. 35 m<sup>2</sup>, afm. 7,97 x 6,05/4,18 m), hoekligging met zijraam en brede schuifpui naar balkon aan de Maas;
- Balkon (ca. 8 m<sup>2</sup>, afm. 4,75 x 1,93 m), overdekt en v.v. zonwering, oost-zuid oriëntatie, prachtig uitzicht over de Maas;
- Open keuken v.v. moderne hoekopstelling met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat\*, inbouwafzuigkap, combi-oven, koelkast\*, vriezer\*, vaatwasser\* op werkhoogte, spoelbak, granieten werkblad (apparatuur met \* is recent vernieuwd);
- Slaapkamer (ca. 14 m<sup>2</sup>, afm. 4,89 x 2,95 m) met raam op noorden en en-suite badkamer;
- Luxe badkamer (circa 2,63 / 2,24 x 1,68 m) v.v. wastafelmeubel, handdoekradiator, douche met zitje en hardglazen deur, vrijhangend wandcloset en maatwerk wandmeubel v.v. wasmachine- en droger aansluiting.

Logeerunit / studio (bovenste, 6e verdieping, GOW ca. 20 m<sup>2</sup>, additioneel):

- Overloop met trappenhuis en lift, eigen toegang tot logeerunit / studio;
- Living/study/slaapkamer van circa 2,95 x 6,55 m. v.v. modern keukenblok met onder- en bovenkasten;
- Woningbrede raampartij met schuifpui naar balkon op het zuiden;
- Balkon (ca. 7 m<sup>2</sup>, afm. 3,02 x 2,32 m) met een panoramisch uitzicht over de Maas richting de jachthaven en de Sint Pietersberg;
- Badkamer v.v. inloopdouche, wastafel en toilet.

#### BIJZONDERHEDEN

- Het appartement op de 2e verdieping is in 2007 en in 2020 met veel gevoel voor kwaliteit en detail gemoderniseerd;
- In de woonkamer is recent een op maat gemaakt modern wandmeubel met dik houtfineer geplaatst (inbegrepen) hetgeen het comfort complementeert.
- Logeerunit / studio uit te breiden met sfeervolle vide in hoge nok als extra slaap- of werkplek;
- Separate verhuur van de logeerunit / studio als woonruimte is volgens de statuten niet toegestaan;
- Aan de zonzijde is het appartement voorzien van zonwering, wat bijdraagt aan een aangenaam wooncomfort.
- Energielabel D, rondom dubbele beglazing, blokverwarming (nieuwe CV-ketel d.d. 2024);

#### VERENIGING VAN EIGENAREN:

- Professioneel beheerd door Phidec Woondiensten;
  - Informatie over VvE, incl. jaarstukken en notulen, ontvangt u via de makelaar;
- De VvE bijdrage is als volgt samengesteld:
- Het appartement met berging € 341,08 per maand;
  - De logeerunit circa € 95,50 per maand;
  - De parkeerplaats circa € 14,64 per maand.

Er is blokverwarming, het voorschot voor de stookkosten bedraagt maandelijks EUR 252,-.

Kortom, besluit u tot koop over te gaan dan kiest u voor een exclusieve uitstraling op een locatie waar rust, bereikbaarheid en woon- en werkgenot op fraaie wijze samenkomen en waar u uw relaties graag wilt ontvangen en zelfs privé kunt laten overnachten. En natuurlijk (samen) heerlijk te genieten van het adembenemende uitzicht over de Maas.

Voetnoot:

#### ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar. Verkoper voldoet aan haar informatieplicht door het verstrekken van een door de verkoper ingevulde vragenlijst en lijst roerende zaken, welke zijn op te vragen bij de makelaar en in uw Move.nl dossier zal zijn opgenomen.

#### 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, afmetingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht.

Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van al de uitvoerige verkoopinformatie, de koper haar eigen onderzoeksplicht heeft.

#### KOOPAKTE

Het schriftelijkheidsvereiste is van toepassing, de koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model Vastgoed Nederland/NVM.

#### 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 de unieke kans om direct aan de Maas te kunnen wonen, we ontvangen u graag voor een bezichtiging.  
Belt u ons voor een afspraak?





Appartement



















**Logeerunit (additioneel te koop)**







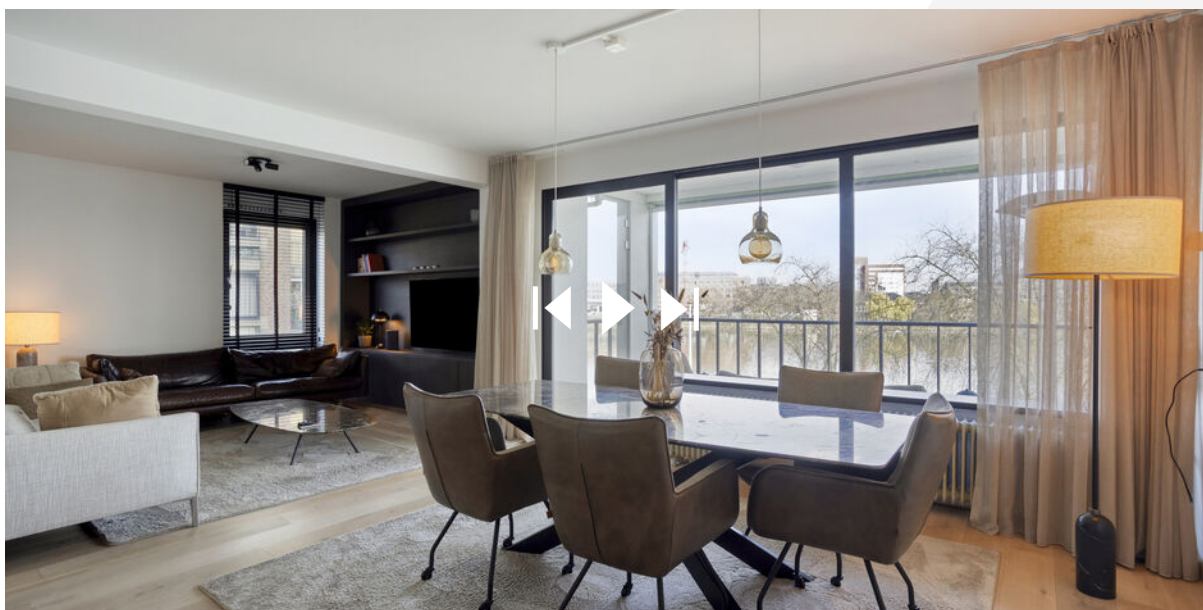
# Bekijk deze woning online!

**blekerij96 c.nl**



TIN VASTGOED  
Real Estate

Blekerij 96 C, Maastricht



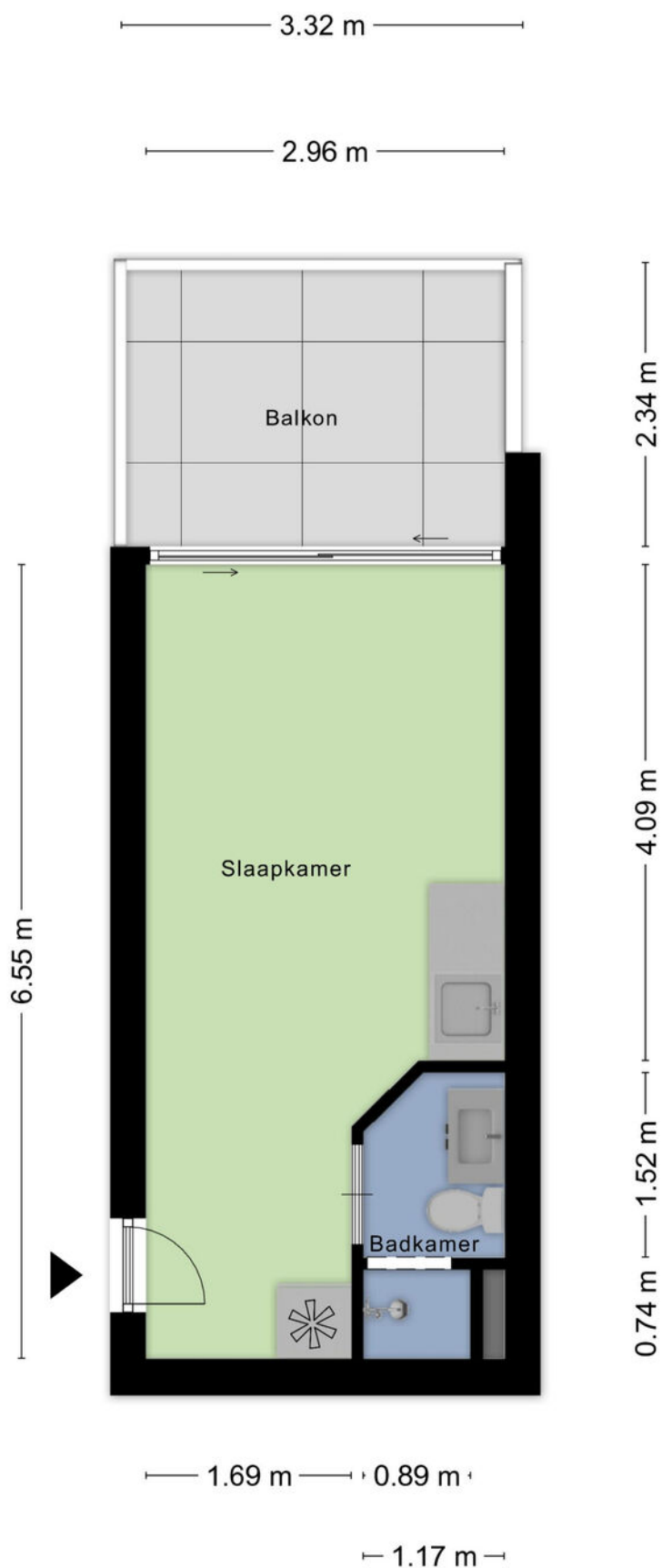
Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Plattegrond



# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart

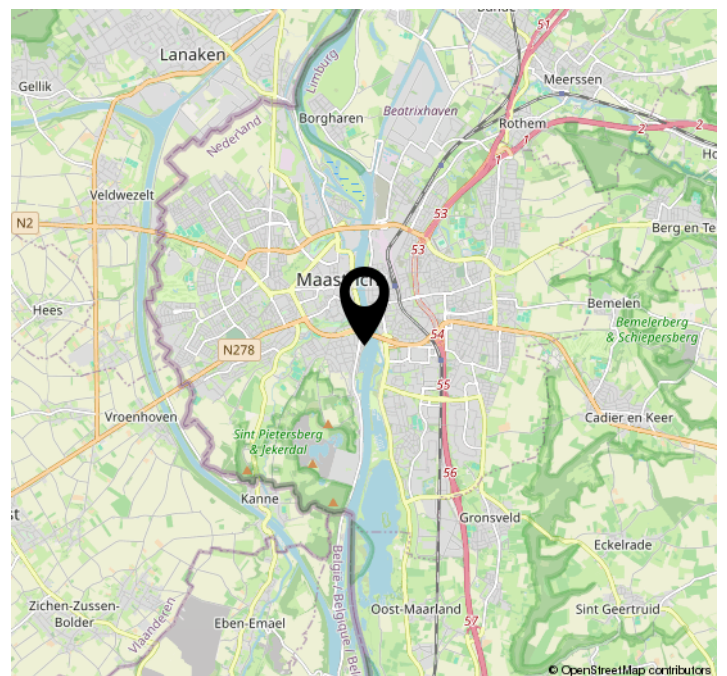
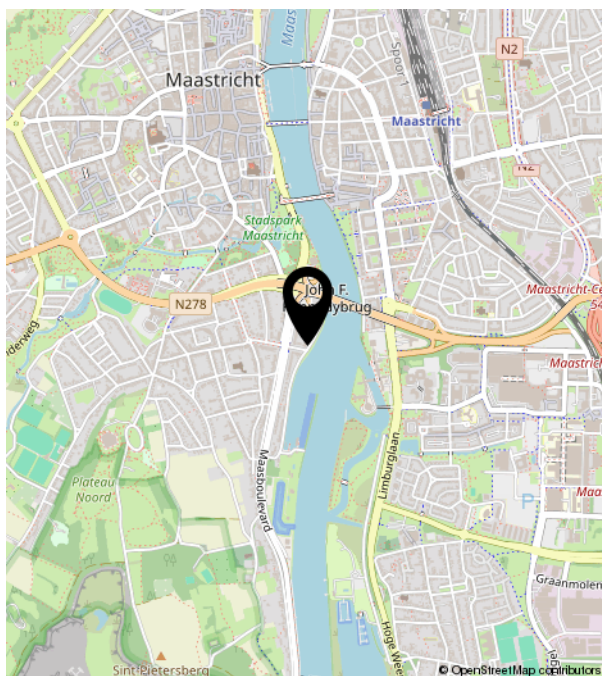
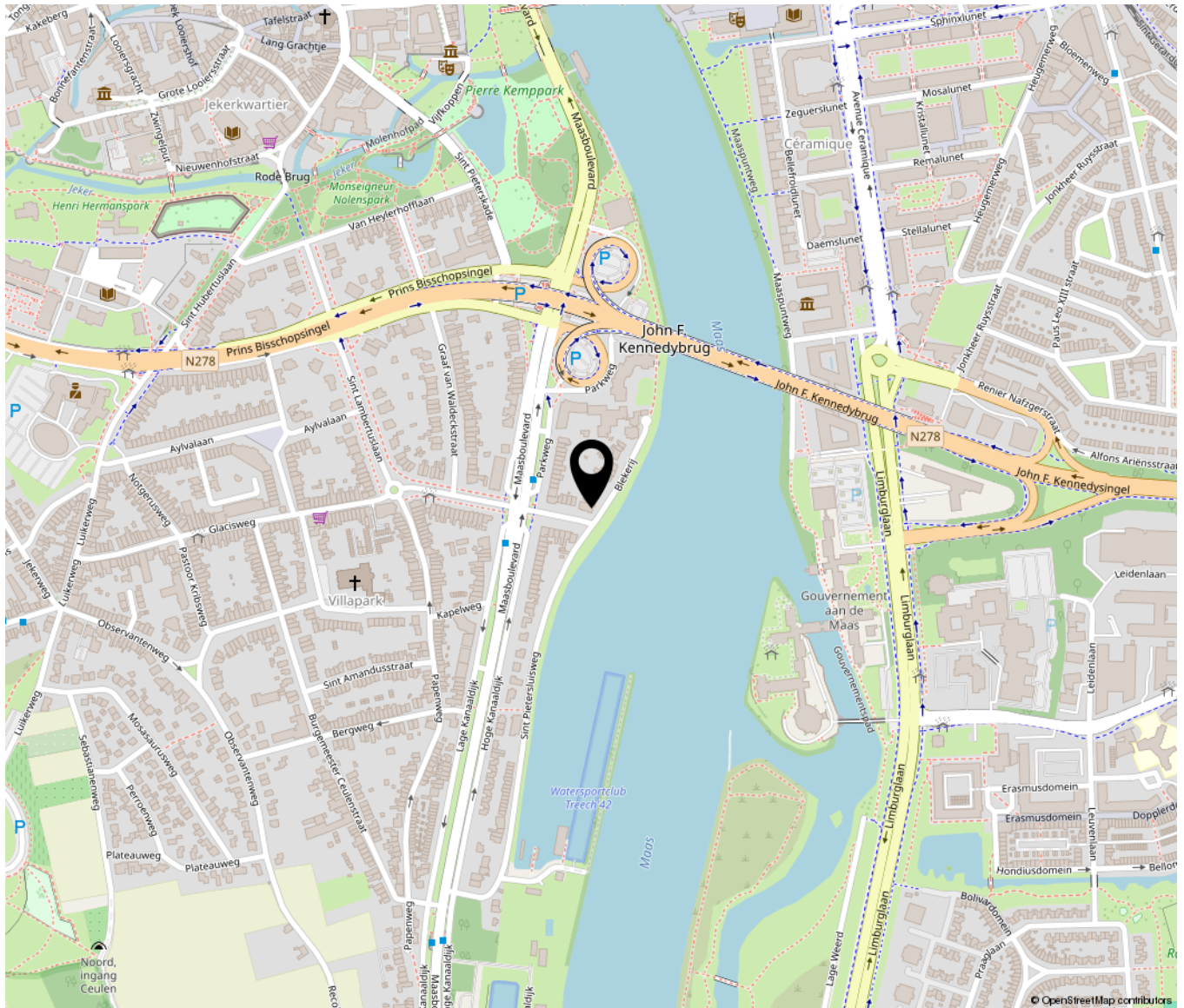
Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2505
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers		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.	



# Locatie op de kaart





**TIM VASTGOED**  
*'Thuis In Makelaardij'*

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht  
043-3506900 | [info@timvastgoed.nl](mailto:info@timvastgoed.nl) | [www.timvastgoed.nl](http://www.timvastgoed.nl)