

# Blekerij 96 C

6212 XZ Maastricht

Vraagprijs  
**€ 585.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte	ca. 90 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Inhoud	ca. 303 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca. 1970
Energielabel	D

Vraagprijs  
€ 585.000,-  
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 welke, samen met de bijbehorende logeerunit / studio op de 6e verdieping en een overdekte parkeerplaats en eigen berging op de begane grond, te koop wordt aangeboden.

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 en werken en/of gasten ontvangen combineren op een prachtige locatie aan de Maas en dankzij de ligging van het appartement en de 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, G.O.W. 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, G.O.W. ca. 20 m<sup>2</sup>):

- 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 Phidex 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?









































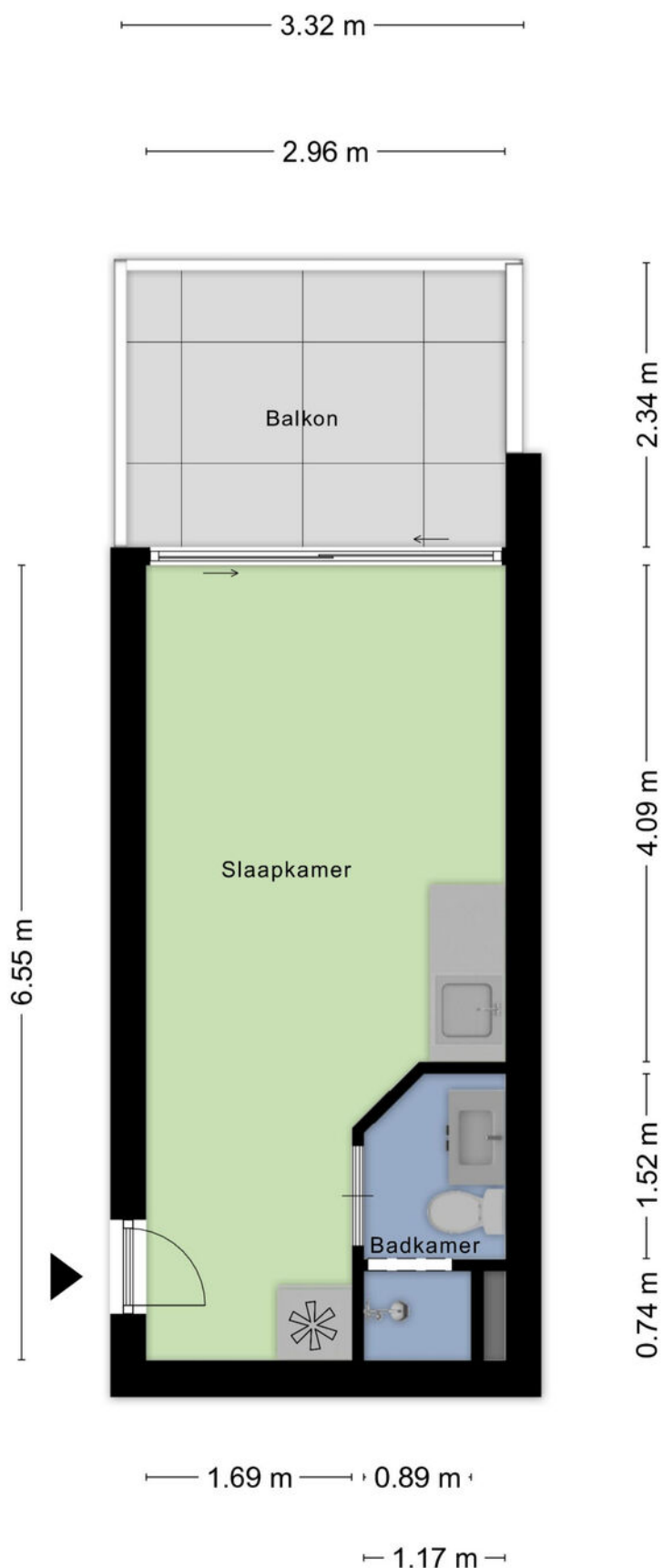


# Plattegrond





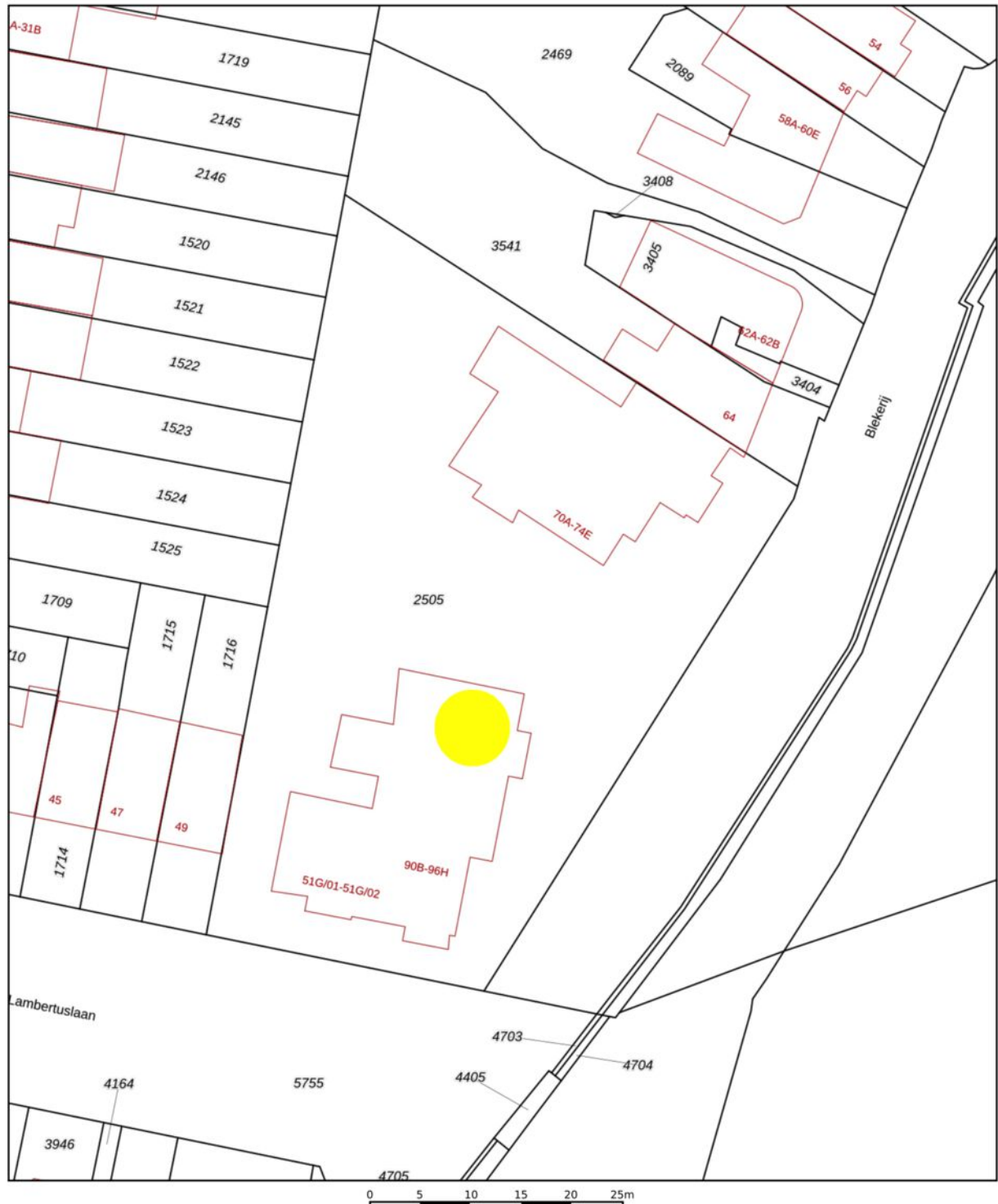
# Plattegrond



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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

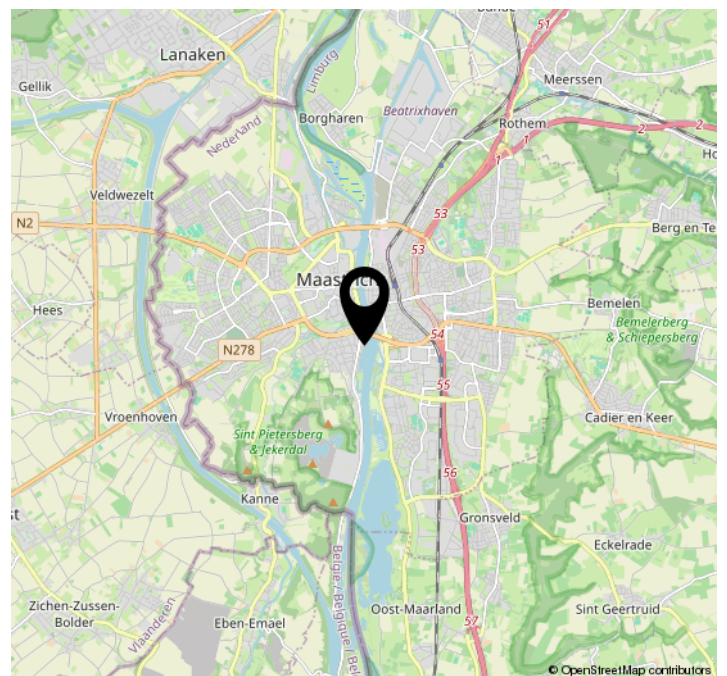
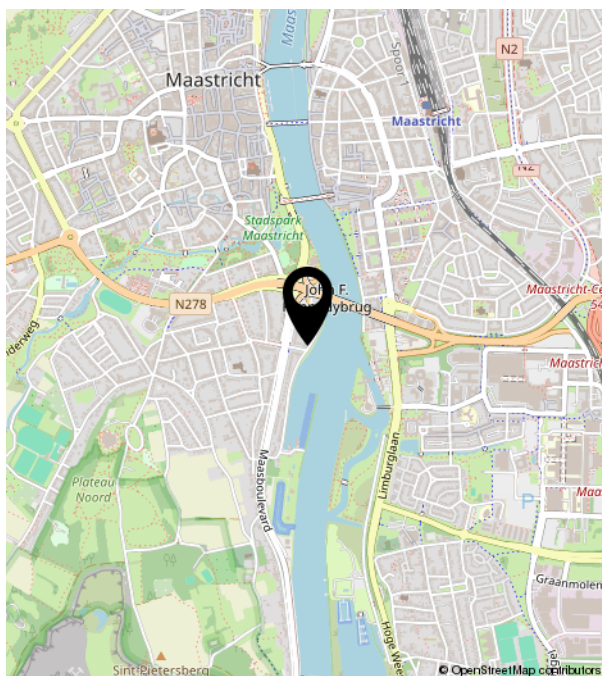
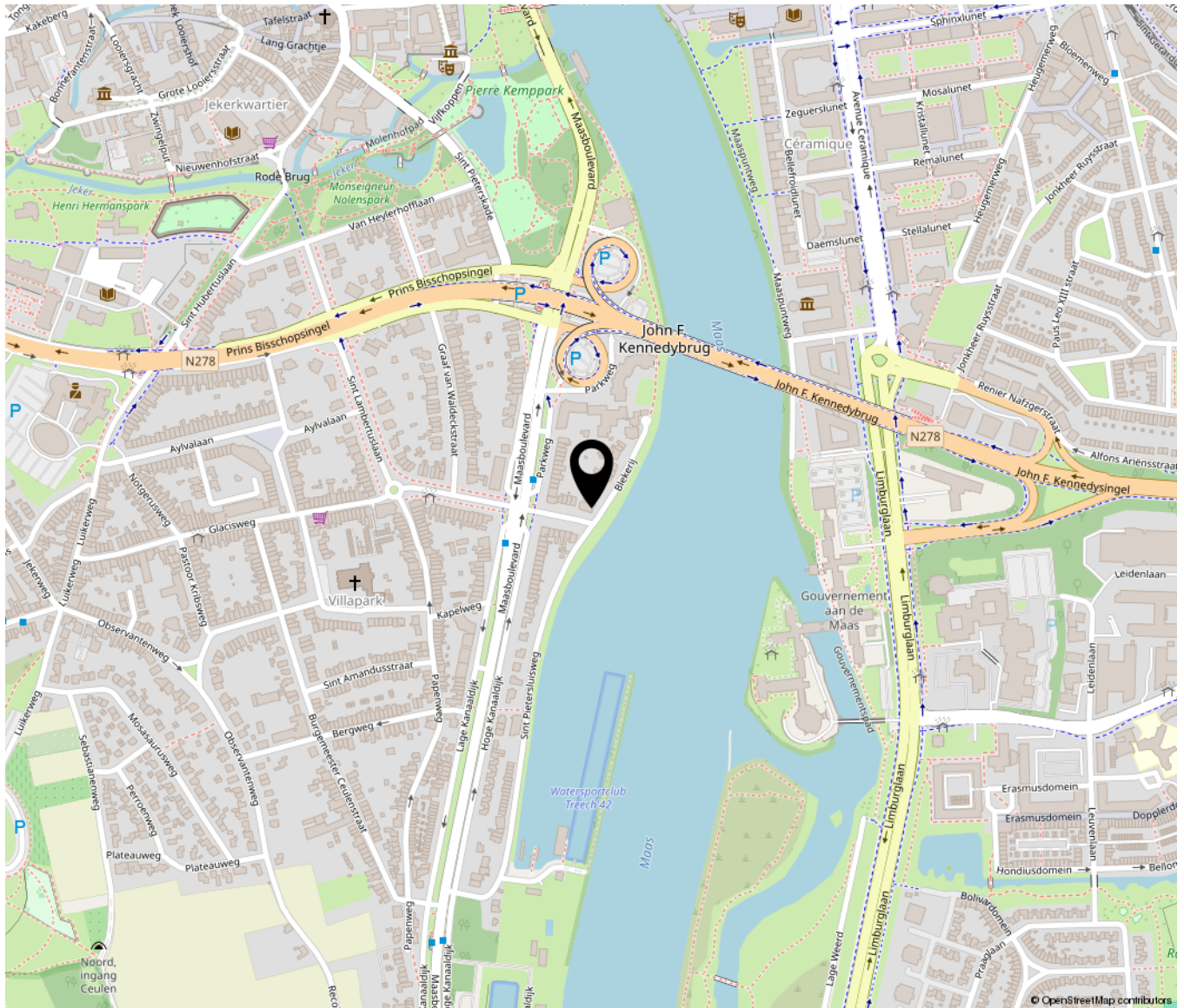


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Vastgestelde kadastrale grens	Sectie	E
	Voorlopige kadastrale grens	Perceel	2505
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster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



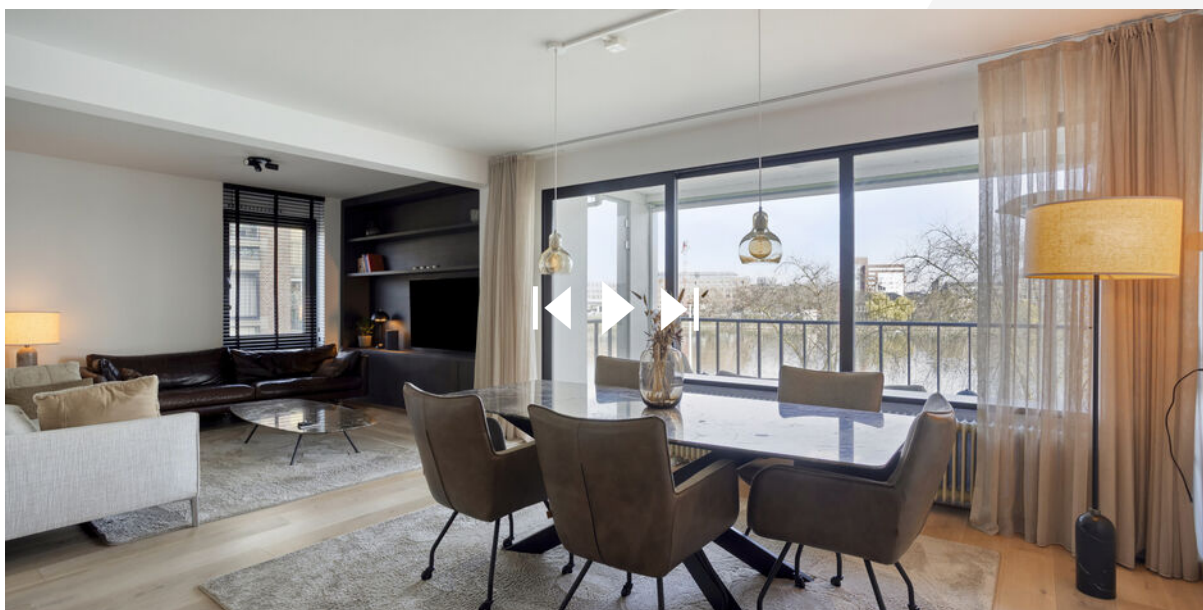
# Bekijk deze woning online!

**blekerij96 c.nl**



TIN VASTGOED  
Real Estate

Blekerij 96 C, Maastricht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Goed om te weten

Bij TIM Vastgoed staan we al 20 jaar klaar voor onze klanten. Je kent onze slogan 'Thuis In Makelaardij' misschien al.

## Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop en verhuur. En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we 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, de naam van ons makelaarskantoor, is een handelsnaam van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.

Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met ruim 1250 leden. VBO behartigt belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het volledige vastgoed-vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt.

Als VBO Taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVt waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren.

## Jouw gegevens in vertrouwde handen.

Koop of verkoop of huur je u een woning of laat je ons een taxatie uitvoeren? Dan hebben wij jouw gegevens nodig. Denk aan je naam, adres en woonplaats, e-mailadres en telefoonnummer. Soms hebben wij ook meer gegevens van je nodig. TIM Vastgoed is verantwoordelijk voor een goede verwerking van persoonsgegevens.

Wil je weten welke gegevens wij verwerken en waarvoor? Kijk dan in ons Privacy Statement op [timvastgoed.nl](http://timvastgoed.nl).

Daar lees je ook wat uw jouw rechten zijn. En wanneer je bezwaar kunt maken tegen verwerking van jouw gegevens. Wilt je ons Privacy Statement op papier ontvangen? Stuur dan een e-mail naar: [info@timvastgoed.nl](mailto:info@timvastgoed.nl).

## We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar. Wij zijn vakmensen die de emotionele lading van een huis kopen, verkopen, huren en verhuren begrijpen.

Die begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt of verkoopt of een eigen bedrijf begint, uitbouwt of verkoopt.

Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang. Ook kennen we de vastgoedmarkt en geven dankzij een uitgebreide database goed advies. Zo sta jij sterker in de onderhandeling.

Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je 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 verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid. Dit is natuurlijk ook in jouw belang.

## Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich thuis voelt, vrij en gelukkig en vooral 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 of je werk of je hobby.

## Wij geloven in de kracht van samen.

Samen met onze mensen 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.

Onderweg vindt je onze Te Koop borden bij de woningen en appartementen in de tuin of aan de gevels die we verkopen of aangekocht hebben, en onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden.

Online blijven we er voor zorgen goed vindbaar te zijn mede dankzij onze uitgekiende marketingstrategieën en plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website [TIMvastgoed.nl](http://TIMvastgoed.nl), ook op [Funda.nl](http://Funda.nl), [VBO.nl](http://VBO.nl), [LimburgMakelaars.nl](http://LimburgMakelaars.nl) en [Pararius.nl](http://Pararius.nl) zijn we actief.

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

## 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 vooral 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.

## 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](http://Advieskeuze.nl) en [Funda.nl](http://Funda.nl) hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recente recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op!





**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)