

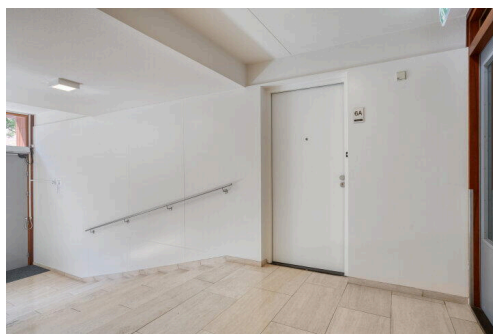
Maastricht

Daemslunet 6 A | Vraagprijs € 550.000 k.k.



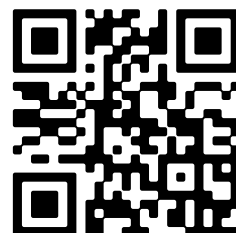
BESCHIKBAAR

WWW.DAEMSLUNET6A.NL



Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	2001
Woonoppervlakte:	101 m ²
Inhoud:	332 m ³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.daemslunet6a.nl

 **TIM VASTGOED**
'Thuis In Makelaardij'



Omschrijving

Daemslunet 6 A, 6221 KZ Maastricht

MAASTRICHT (Ceramique) - Comfortabel, luxe én gelijkvloers wonen op begane grond met buitenterras op de Daemslunet in Maastricht!

Aan de zuidrand van de prestigieuze wijk Ceramique, in het geliefde appartementencomplex "Patio Sevilla", ligt dit ruime 2-slaapkamer appartement (ca. 101 m²) op de begane grond welke wij u te koop mogen aanbieden.

Dit moderne verduurzaamde appartement beschikt over een royale woonkamer met veel lichtinval en uitzicht op de fraai aangelegde binnentuin waar een terras behorende bij dit appartement is gelegen.

De ligging direct naast het Bonnefantenmuseum en de monumentale Wiebengahal, de doorkijk richting de Maas en het comfort van de recent, in het gehele appartement, aangebrachte vloerverwarming zijn enkele highlights welk velen mogelijk zullen aanspreken.

Hier woon je rustig en comfortabel, in de moderne wijk Céramique waar wonen, werken en recreëren op een soepele manier in elkaar overvloeit.

Dankzij o.a. de korte loopafstand naar Plein 1992, het levendige Wyck en het historische stadscentrum van Maastricht zijn

alle dagelijkse benodigde voorzieningen, horeca, cultuur en openbaar vervoer binnen handbereik.

Het stadsdeel Ceramique, waarvan het masterplan is ontworpen door o.a. de befaamde voormalige Rijksbouwmeester architect Jo Coenen, heeft al jaren een grote aantrekkingskracht op een brede doelgroep vanwege haar moderne uitstraling en uitstekende ligging.

Onder alle wooncomplexen zijn parkeergarages gelegen waardoor de straten een open en groen karakter hebben.

ALGEMEEN

Het vanuit de parkeerkelder en straatniveau bereikbare appartement op de begane grond voorziet in onder meer 2 slaapkamers, 1 complete badkamer, een privé terras in de afgesloten binnentuin en een grote berging en een eigen parkeerplaats in de ondergelegen kelder.

De ligging is aan de zeer rustige Daemslunet met voldoende betaalde parkeergelegenheden voor bezoekers in de nabijheid.

Dit vrijwel instapklare appartement biedt ruimte aan onder meer een riante tuingerichte living met open keuken v.v. dubbele keukenopstelling, compleet uitgevoerde badkamer met o.a. ligbad en douche, gastentoilet, een inpandige berging annex wasruimte met opstelling van de WTW-ventilatieunit. Verwarming is middels stadswarmte en vloerverwarming.

Parkeren en opbergen is mogelijk in de op -1 gelegen bouwlaag.

INDELING

Kelder:

- Trappenhuis en lift naar bovengelegene etages;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage, alleen voor omwonenden en medewerkers bedrijven welke in de plint van het complex zijn gelegen toegankelijk;
- Ruime berging, ca. 7 m² groot.

Begane grond (van het complex):

- Entree op de parterre met lift en brievenbussen;
- Centrale luxe afgewerkte hal met toegang tot de lift, het trappenhuis en tevens toegang tot de fraaie parkachtige binnentuin van het complex.

Appartement (begane grond):

- Overloop met toegang lift en trap, meterkasten met elektra/watermeter en de stadswarmteverdeler en voordeuren naar twee appartementen;
- Entreehal en gang met toegang tot de toiletruimte, woonkamer, twee slaapkamers en de badkamer;
- Toiletruimte, voorzien van een vrijhangend closet met inbouwreservoir en fonteintje;
- Royale woonkamer, ca. 36 m², voorzien van drie grote raampartijen annex deuren voor optimale daglichttoetreding en een doorloop naar de open keuken;
- Door de drie glazen deuren naar de tuin open te zetten, vloeien binnen en buiten naadloos in elkaar over en wordt de sfeervolle binnentuin een verlengstuk van het appartement;
- Open keuken, ca. 7 m², met een moderne complete parallel keukenopstelling, welke is voorzien van een granieten werkblad met 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, koelkast, vaatwasser, combioven en boven- en onderkasten;
- Eigen terras, gelegen op het noorden in de binnentuin, toegankelijk vanuit woonkamer door openslaande deuren;
- De slaapkamers aan de zuidzijde hebben een oppervlakte van resp. ca. 16 en 13 m² en zijn gelegen aan de straatzijde van het complex;
- Badkamer, ca. 7 m², volledig betegeld en voorzien van een douche, ligbad, tweede toilet, twee wastafels en handdoekradiator;
- Was-/bergruimte, ca. 4 m², te bereiken vanuit de keuken, met witgoed aansluiting en het WTW-ventilatiesysteem.

BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op begane grond met zeer prettige en rustige ligging met woongedeelte aan de binnentuin;
- Royale woonkamer (ca. 36 m²) met veel lichtinval, open keuken (ca. 7 m²) en toegang naar de binnentuin;
- Het gehele appartement (m.u.v. keuken, badkamer, toilet en was-/bergruimte) is voorzien van een doorlopende gietvloer met vloerverwarming, aangesloten op de stadsverwarming;
- Privé tuintje in de afgesloten binnentuin van het complex met terras van ca. 16 m²;
- 2 riante slaapkamers (resp. ca. 16 en 13 m²);
- Badkamer, ca. 7 m², d.d. 2001, volledig betegeld en voorzien van een douche, ligbad, tweede toilet, dubbele wastafel en handdoekradiator en WTW ventilatie;
- Eigen parkeerplaats en grote berging in de afgesloten parkeerkelder;
- Bijdrage aan VvE is ca. € 250 per maand. Inbegrepen is reservering groot onderhoud, verbruik gezamenlijke elektriciteit, water en tuin- en algemeen onderhoud;
- Stadsverwarming voor centrale verwarming (vloerverwarming) en warmwater, geen gasaansluiting;

HET COMPLEX

Het 97 appartementen tellende "Patio Sevilla" is gerangschikt over zes woonlagen rondom een fraai aangelegde binnentuin, die vanaf de straat op drie plaatsen toegankelijk is voor bewoners via een afsluitbaar toegangshek.

Aan de Avenue Céramique bevinden zich een tweetal winkelruimtes. Ontworpen is het complex in 1999 door het Spaanse architectenbureau Cruz y Ortiz, dat later tekende voor de tien jaren durende verbouwing van het rijksmuseum in Amsterdam.

De ligging mogen we uitstekend noemen. Niet alleen vanwege het uitzicht vanaf het balkon, slechts een korte loopafstand is het naar het Charles Eijckpark aan de Maas, de stadsbibliotheek Centre Ceramique op Plein 1992 met o.a.

een AH-winkel, Bakker Koos, Coffeelovers, de Bordenhal (Toneelgroep Maastricht), waarbij het historische en levendige stadsdeel Wyck met haar vele restaurants, eetcafés en winkels en het centraal treinstation aangrenzend gelegen zijn. De Hoge Brug verbindt het Plein 1992 met het stadspark en stadscentrum van Maastricht, dus hier kunt u heerlijk rustig wonen met de nabijheid van alle benodigde voorzieningen op loopafstand terwijl de snelweg A2 binnen 5 autominuten te bereiken is.

ENERGIELABEL

De woning beschikt over energielabel A+, welke geldig is tot 07-05-2036.

OPLEVERING

In de huidige staat, enkele roerende zaken blijven achter, lijst bij makelaar opvraagbaar.

KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie E, nummer 3224, appartementsindex A3.

LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat.

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 op basis van visuele waarnemingen door de makelaar.

Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst, welke is op te vragen bij de makelaar.

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 etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model Vastgoed Nederland/NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt, kopers kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid van hun aankoop en de overeenstemming schriftelijk is vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend is.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

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 deze woning.

Kom kijken en overtuig u zelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of de woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij

Tel. 043-350 6900

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 550.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 250.07 p/m

Bouw

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

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	101 m²
Inhoud:	332 m³
Externe bergruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, dubbele wastafel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering, lift

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Stadsverwarming, vloerverwarming geheel
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, open ligging
Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het noorden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeergarage

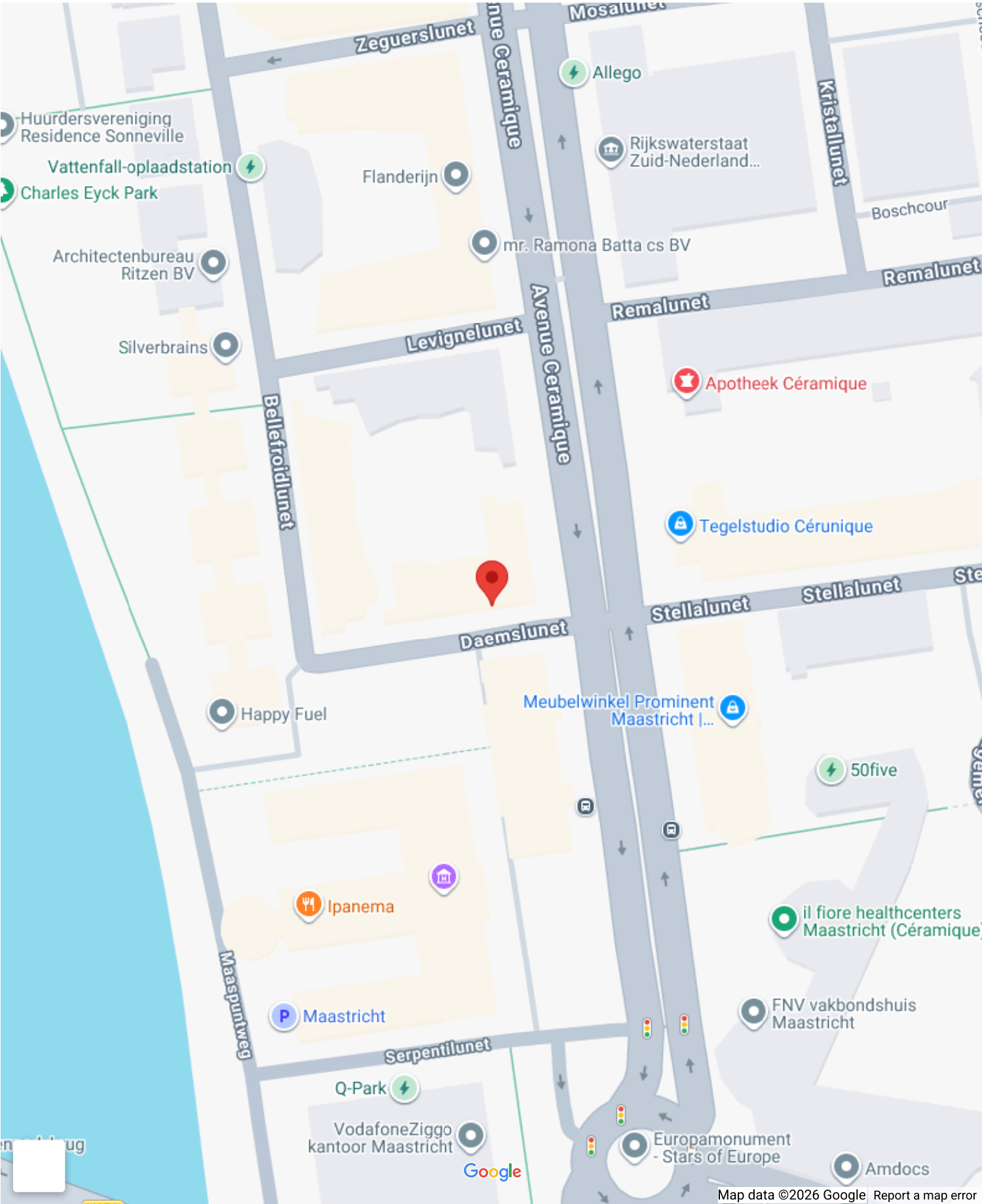
Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
---------------	---------------

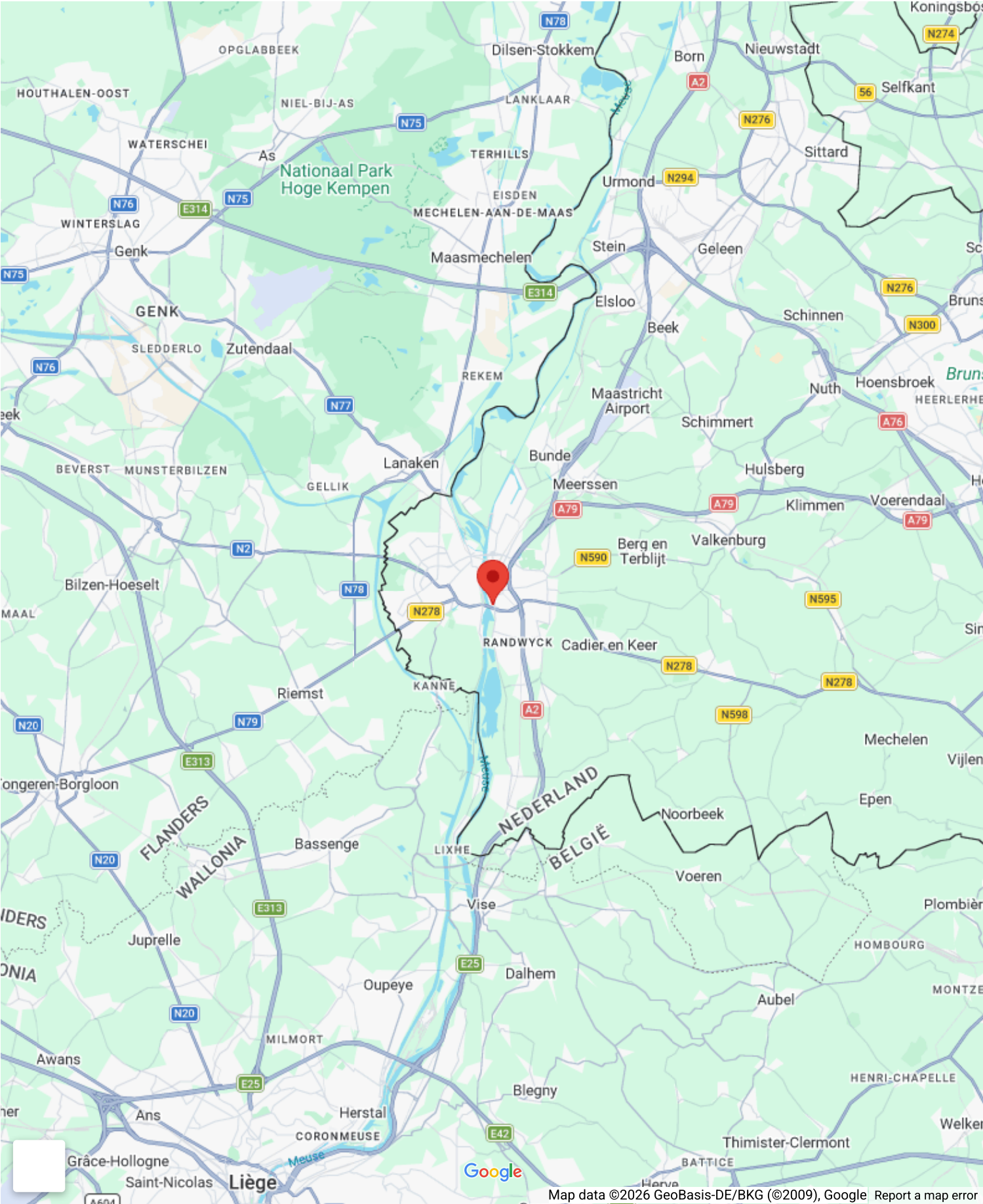
VvE Checklist

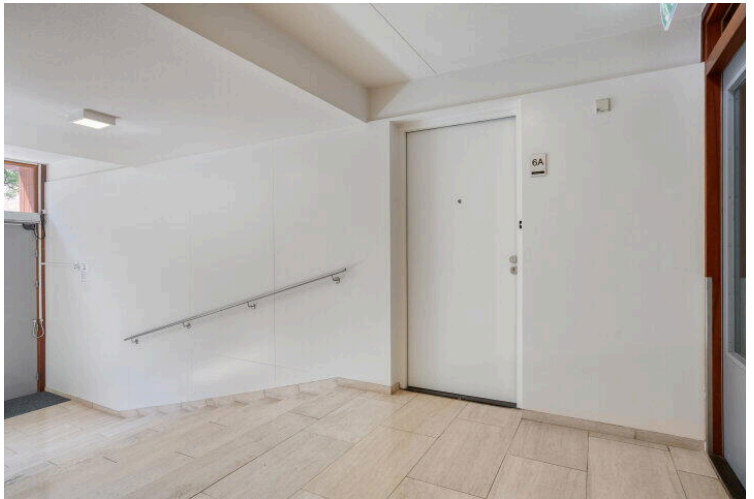
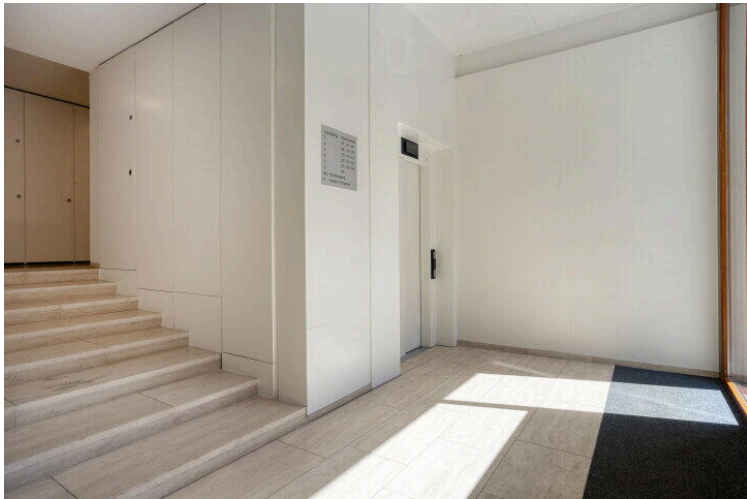
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 250.07 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

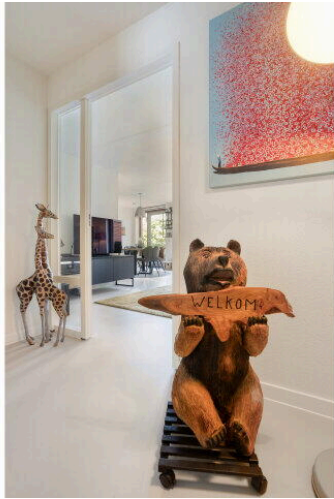
Op de kaart

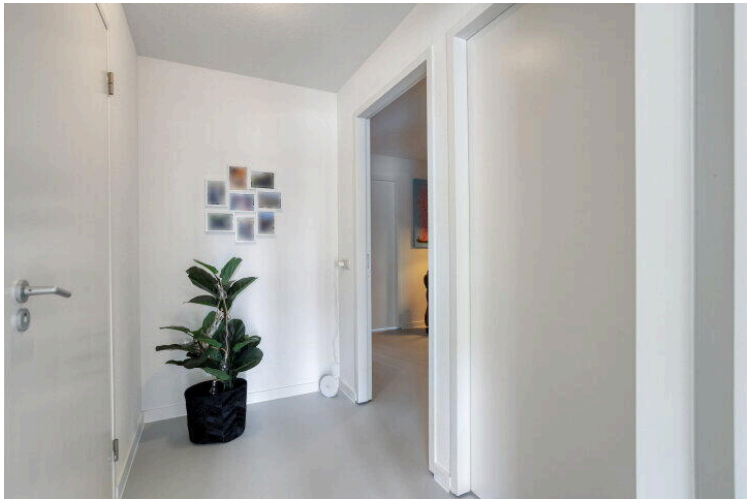
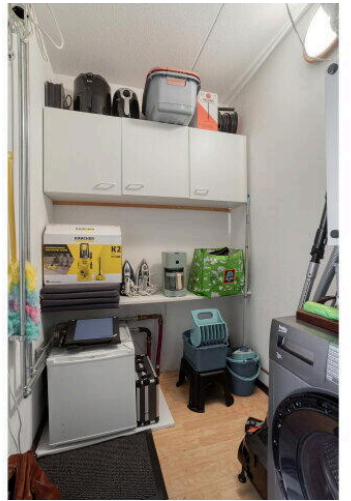
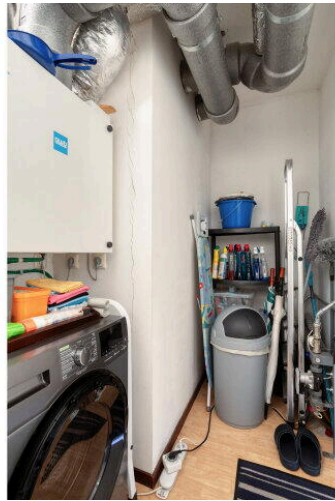


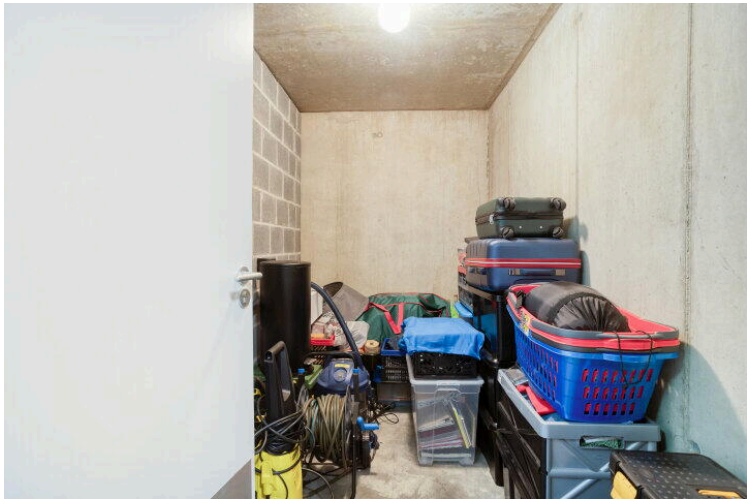
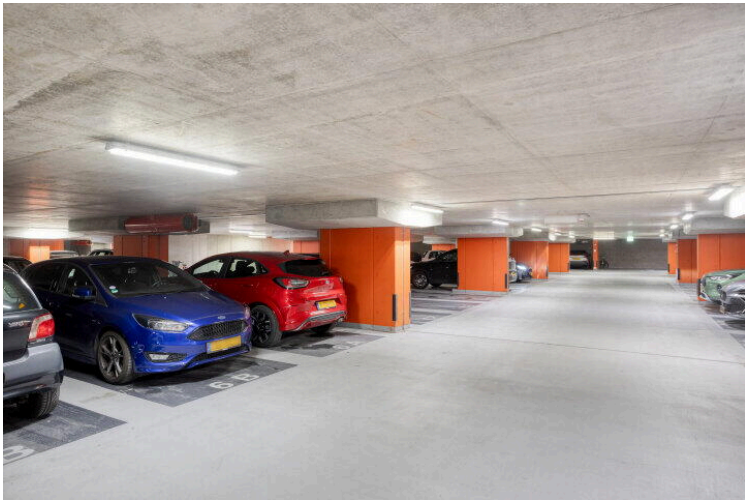
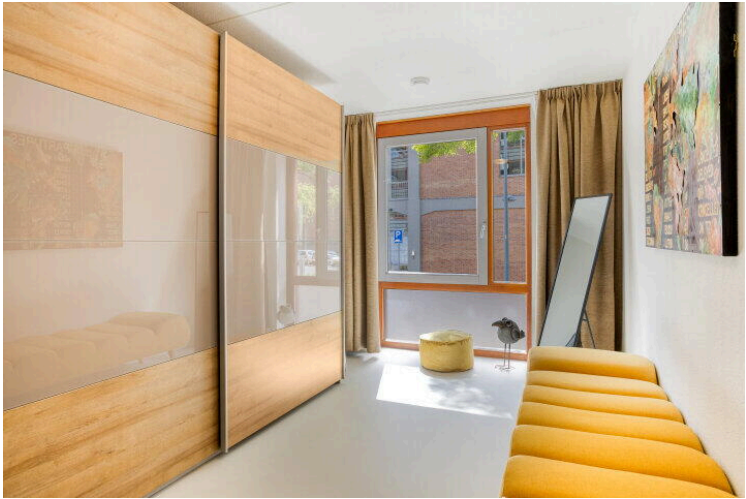
Op de kaart



















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

1.70 m

3.17 m



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

Daemslunet 6 A

www.daemslunet6a.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

