

Zeguerslunet 9 C

6221 KR Maastricht

Vraagprijs
€ 595.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 120 m²**

Perceeloppervlakte **n.v.t.**

Inhoud **ca. 394 m³**

Bouwjaar **ca. 2006**

Energie label **A**

Vraagprijs
€ 595.000,-
kosten koper



Zeguerslunet 9 C

6221 KR Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Céramique) - Stijlvol en comfortabel wonen in het geliefde Céramique!

Bent u op zoek naar een royaal, gelijkvloers appartement op een van de mooiste woonlocaties van Maastricht? Aan de rustige Zeguerslunet, midden in het geliefde Céramique, ligt dit stijlvolle appartement van circa 120 m² in het markante complex La Forme. Met een royale woonkamer, 2 ruime slaapkamers, en een recent vernieuwde badkamer en toiletruimte biedt dit appartement volop wooncomfort. De grote raampartijen en meerdere Franse balkons zorgen daarbij voor een bijzonder prettige lichtinval. Ook aan praktisch wooncomfort is gedacht. In het souterrain beschikt het appartement over een eigen berging en een vaste parkeerplaats. De centrale ligging maakt het geheel compleet: het geliefde Wyck, de historische binnenstad, het centraal station, winkels, horecagelegenheden en diverse dagelijkse voorzieningen bevinden zich allemaal op loopafstand. Zo geniet u van comfortabel en rustig wonen, met alles wat Maastricht te bieden heeft binnen handbereik.

OMGEVING

Céramique behoort tot de meest geliefde woonwijken van Maastricht en staat bekend om zijn bijzondere architectuur, brede lanen en aantrekkelijke ligging aan de Maas. Het historische stadscentrum en het karakteristieke Wyck bevinden zich op korte loopafstand. Wonen, winkelen, cultuur en gastronomie komen hier op een prettige manier samen. Dankzij de centrale ligging zijn tal van voorzieningen binnen handbereik. Voor de dagelijkse boodschappen, een bezoek aan een van de vele restaurants en cafés of een middag in de binnenstad hoeft de auto nauwelijks van zijn plaats. Supermarkten, winkels, sportfaciliteiten en

overige dagelijkse voorzieningen bevinden zich in de directe omgeving. Ook het centraal station, het MUMC+ en diverse faculteiten van Maastricht University zijn eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar. Het appartementencomplex La Forme vormt een markant onderdeel van Céramique en werd ontworpen door het gerenommeerde Spaanse architectenbureau Cruz y Ortiz, dat tevens betrokken was bij de grootschalige renovatie van het Rijksmuseum in Amsterdam. Het complex maakt deel uit van het stedenbouwkundige plan voor Céramique van architect Jo Coenen en sluit met zijn karakteristieke vormgeving naadloos aan bij de hoogwaardige architectonische uitstraling van de wijk.

INDELING

Souterrain (van het complex):

In de afgesloten parkeergarage beschikt het appartement over een vaste parkeerplaats. De garage is bereikbaar via de Zeguerslunet en voorzien van een speedgate en een separate toegang voor voetgangers en fietsers. Tevens bevindt zich hier de eigen berging (ca. 7 m²).

Begane grond (van het complex):

Verzorgde gezamenlijke entree met brievenbussen en video-intercom. Vanuit de centrale hal zijn de verdiepingen bereikbaar via het trappenhuis en de lift.

Tweede verdieping (van het complex) / appartement:

Bij binnenkomst bereikt u de royale ontvangsthal, voorzien van een houten vloer die doorloopt richting de woonkamer. Vanuit de hal zijn nagenoeg alle vertrekken van het appartement bereikbaar. Hier bevinden zich onder andere de in 2024 vernieuwde toiletruimte met wandcloset en fonteintje en een praktische berging (ca. 3 m²) met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Aan het einde van de hal bereikt u de royale en fraai vormgegeven woonkamer (ca. 44 m²). Dankzij de grote raampartijen en het Franse balkon geniet deze ruimte van veel natuurlijk daglicht. De woonkamer biedt volop ruimte voor een comfortabele zithoek, een royale eettafel en bijvoorbeeld een werk- of studieplek. Aansluitend bevindt zich de halfopen keuken (bj. 2006, ca. 8 m²), voorzien van een nette keukeninrichting in een U-opstelling en voorzien van diverse Siemens inbouwapparatuur, waaronder een 4 pits keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer, combi-oven en vaatwasser.

Vanuit de keuken geven dubbele deuren toegang tot de multifunctionele ruime (ca. 6 m²). De stenen vloer vanuit de keuken loopt hier mooi in door.

Het appartement beschikt over 2 ruime slaapkamers, beide voorzien van een Frans balkon. Slaapkamer 1 (ca. 18 m²) vormt de royale hoofdslaapkamer. Slaapkamer 2 (ca. 11 m²) leent zich uitstekend als slaap-, logeer- of werkkamer.

De badkamer (ca. 6 m²) is in 2024 vernieuwd en modern uitgevoerd met een ruime inloopdouche en een badmeubel met dubbele wastafel.

Alternatieve Indeling 1:

Het is mogelijk om de wanden van de multifunctionele ruimte te verwijderen, om zo deze, tezamen met de keuken, bij de woonruimte te betrekken zodat er een ruime en open woon/leefruimte gecreëerd wordt.

Alternatieve Indeling 2:

Het realiseren van een eventuele derde slaapkamer is mogelijk door uitbreiding van de multifunctionele ruimte en verplaatsing van de keuken (zie plattegrond visualisatie).

BIJZONDERHEDEN

- Bouwjaar: 2006;
- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 120 m²;
- Inhoud: circa 394 m³;
- Energielabel A, geldig tot 11-02-2030;
- Halfopen keuken uit 2006, ca. 8 m²;
- 2 royale slaapkamers;
- Badkamer en toiletruimte vernieuwd in 2024;
- Royale woonkamer van circa 44 m²;
- Eigen berging in het souterrain;
- Vaste parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage;
- VvE-bijdrage appartement: € 211,- per maand;
- VvE-bijdrage parkeerplaats: € 45,- per maand;
- Aanvaarding: in onderling overleg.

VvE:

Maandelijkse VvE-bijdrage ca. € 256,- t.b.v. o.a. reservering onderhoud, administrateur, schoonmaakkosten algemene ruimten, parkeergarage etc.

ENERGIELABEL

Het appartement heeft energielabel A en is geldig tot 11-02-2030.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

Voetnoot:

Voor de volledige verkooptekst en disclaimer, verwijzen wij u graag naar onze website.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij
Tel. 043-3506900

















impressie







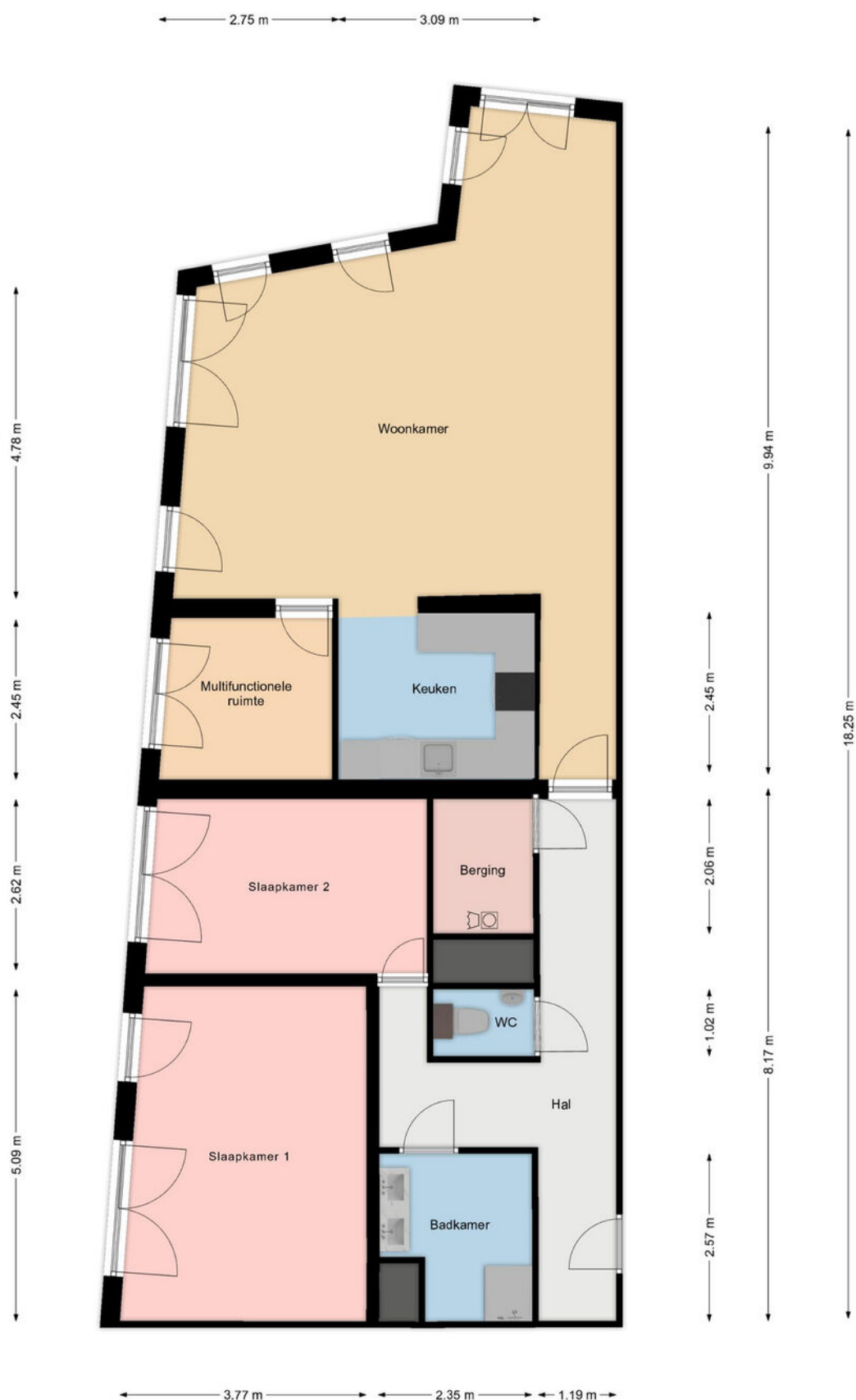






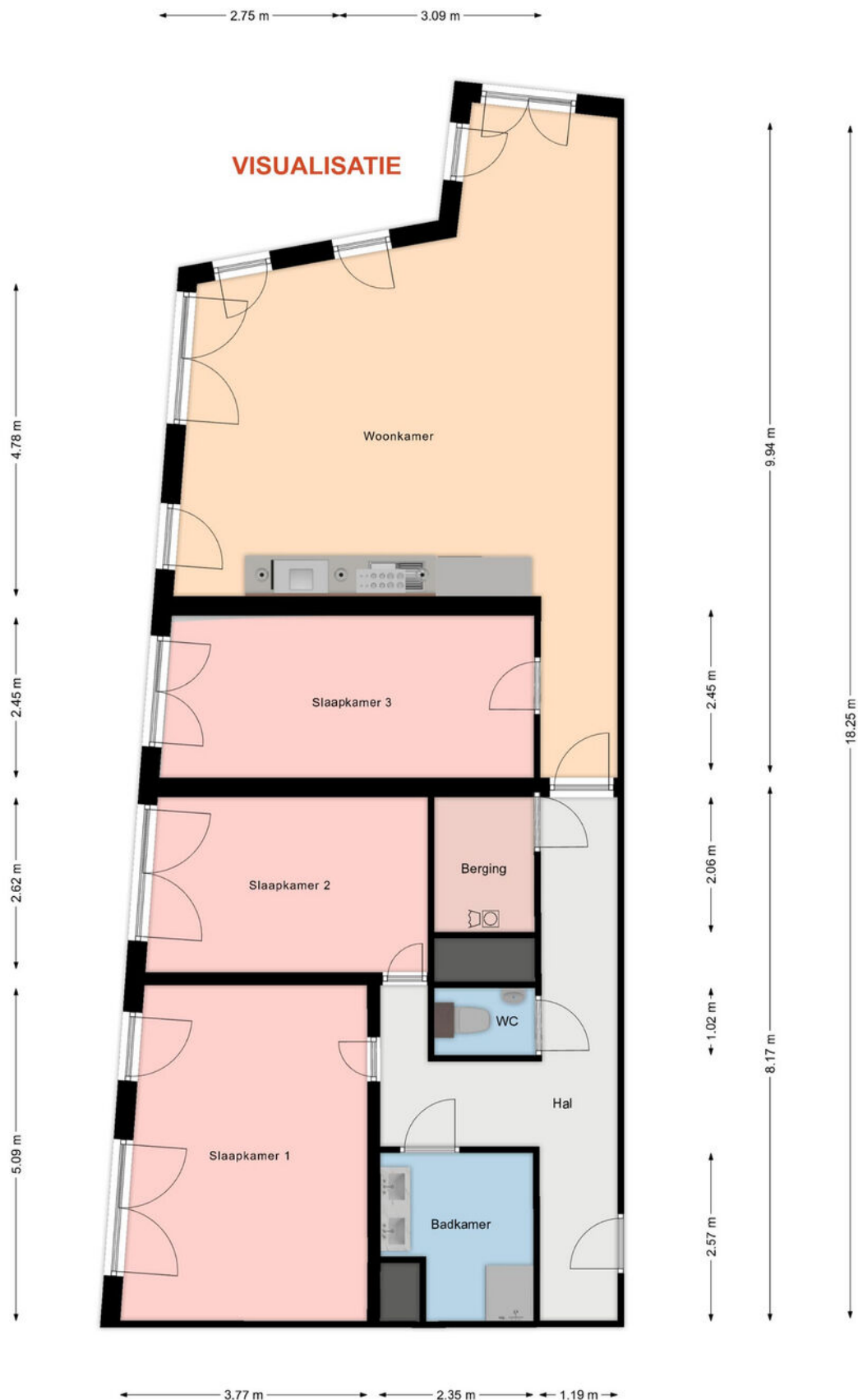


Plattegrond



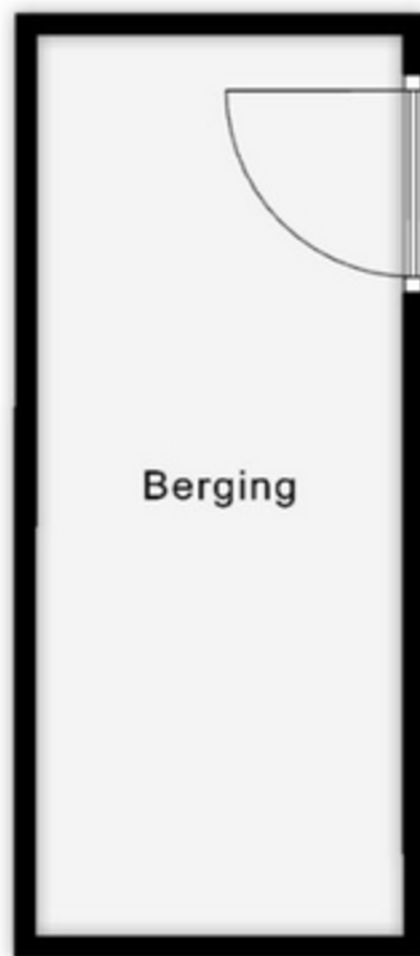
De plattegronden zijn enkel indicatief,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



De plattegronden zijn enkel indicatief,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

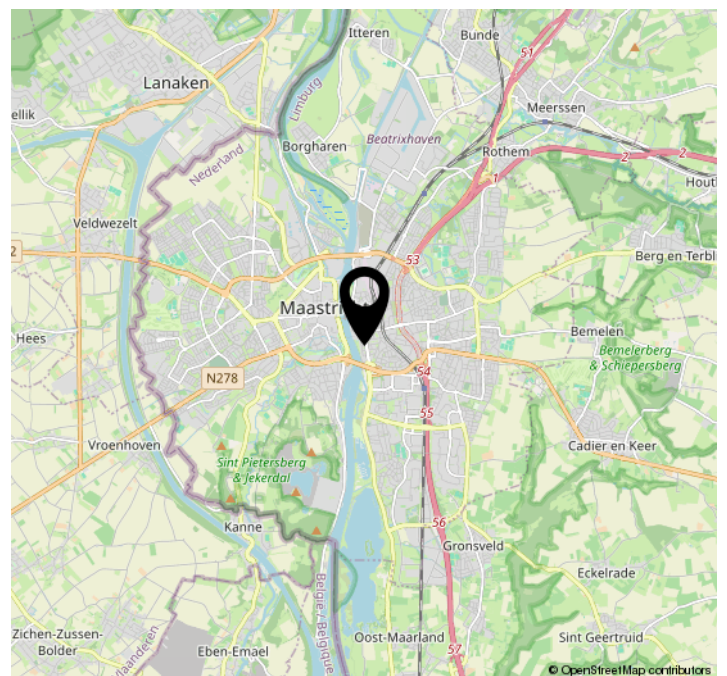
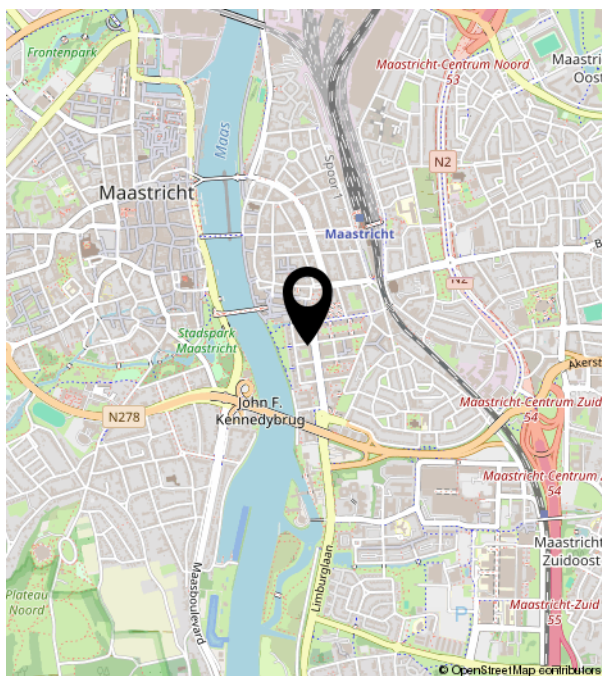
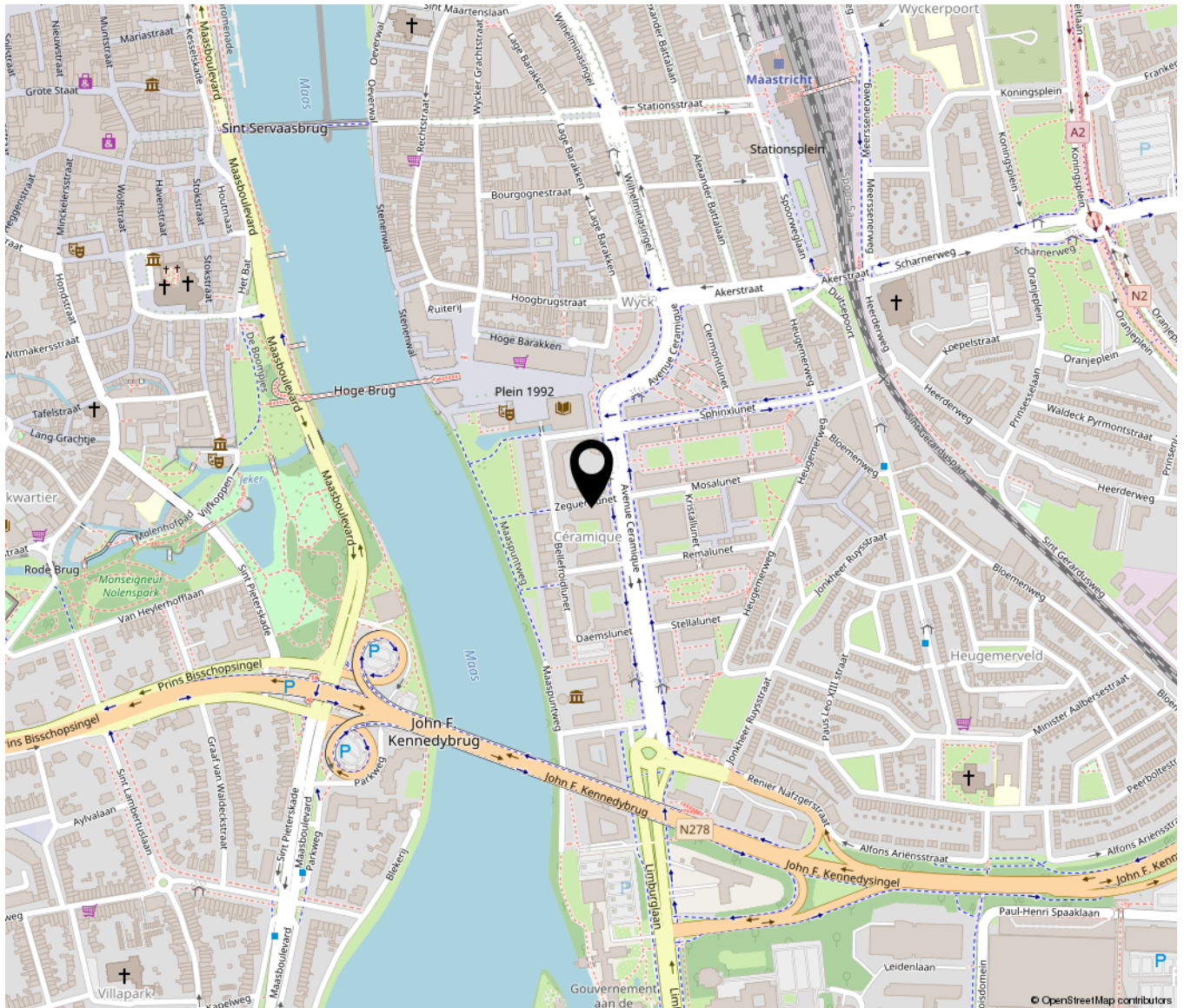
Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 1000	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	E
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	3257
	Bebouwing		
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.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 september 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			



Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

zeguerslunet9c.nl



Zeguerslunet 9 C, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bij TIM Vastgoed staan we ruim 20 jaar klaar voor onze relaties in Zuid Limburg. We mogen dus gerust stellen dat we 'Thuis In Makelaardij' zijn.

Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop als bij verhuur.

En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we desgewenst 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 is onderdeel van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.

Samen met de fijne collega Rico Meertens, makelaar/taxateur in opleiding, zoon Jurjen als vastgoedadviseur en zoon Joris als Content Creator vormen zij het team bij TIM.

Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met bijna 1500 leden. VBO behartigt belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt. Als taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVt waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren, sinds 2022 als Meestertaxateur waardoor hij nieuwe taxateurs mag opleiden.

We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar. Wij zijn vakmensen met oog voor de emotionele lading.

We begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt, wil verbouwen of verkopen of een eigen bedrijf begint, verhuist of verkoopt. Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang.

We kennen de lokale vastgoedmarkt als de beste en geven op basis van onze actuele marktkennis betrouwbaar advies.

Zo sta jij sterker in de onderhandeling.

Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je ook 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 verplicht verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid en heeft deze een Verklaring van goed gedrag. Dat slaapt een stuk fijner, toch?

Wij volgen onze missie.

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

Wij hebben vertrouwen in de kracht van samen.

Samen met ons fijne team 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.

Onze herkenbare Te Koop borden vind je in tuinen of aan de gevels bij woningen die we aanbieden, met onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden dragen we onder meer bij aan de gemeenschap.

Online zijn we goed vindbaar dankzij onze uitgekiende marketingstrategieën, plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website TIMvastgoed.nl, Funda.nl, VBO.nl en Pararius.nl en al onze individuele woningsites. Kijk maar eens op <https://Wagenlaan31.nl>.

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

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 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.

Algemene voorwaarden? Of andere afspraken?

Jouw rechten en plichten staan in de algemene voorwaarden van VBO. Staat in onze offerte iets anders dan is dat een bijzondere afspraak die we ook in de bemiddelingsopdracht vastleggen.

Al onze onderlinge afspraken leggen we vast in de bemiddelingsopdracht en de afspraken die daar in staan, gelden boven afspraken die in de algemene voorwaarden staan.

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 en Funda.nl hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op! (we blijven ons best doen de 10 te halen)



WIJ ZIJN THUIS IN MAKELAARDIJ

en hopen jou bij ons 'thuis' te mogen verwelkomen.



TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl