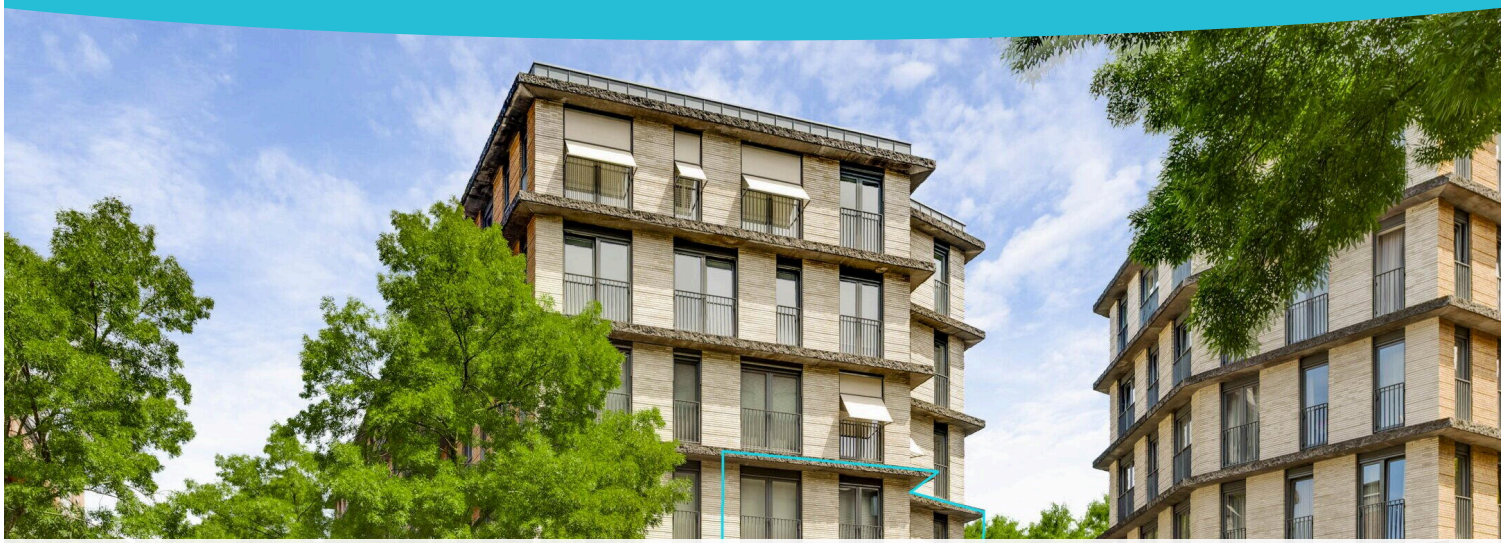
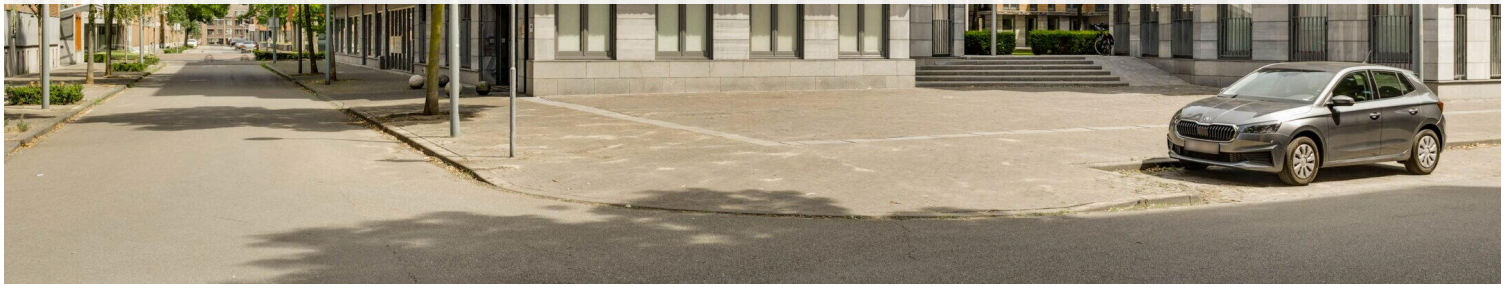
Maastricht

Zeguerslunet 9 C | **Vraagprijs € 595.000 k.k.**



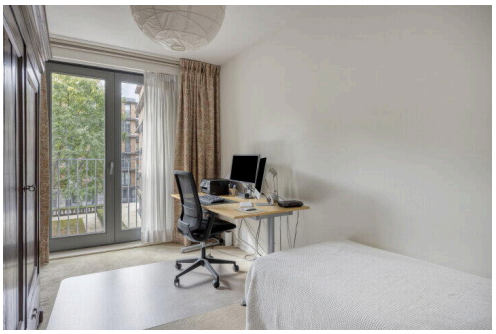
BESCHIKBAAR

WWW.ZEGUERSLUNET9C.NL









Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	2006
Woonoppervlakte:	120 m^2
Inhoud:	394 m^3
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.zeguerslunet9c.nl

TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Omschrijving

Zeguerslunet 9 C, 6221 KR Maastricht

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 inductiekookplaat, 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.

BIJZONDERHEDEN
- Bouwjaar: 2006;
- Gebruiksoppervlakte wonen: circa 120 m²;
- Overige inpandige ruimte: ca 7 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.

OPLEVERING
In de huidige staat, enkele roerende zaken blijven achter, lijst bij makelaar opvraagbaar. Daarnaast zijn diverse

onderdelen van de inboedel, het interieur en de raambekleding, in overleg en tegen een nader overeen te komen vergoeding, ter overname beschikbaar. Een overzicht van de achterblijvende en ter overname aangeboden zaken is via de makelaar opvraagbaar.

AANVAARDING
In onderling 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.

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.

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. 043-3506900

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 595.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 256 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2006
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	120 m²
Inhoud:	394 m³
Externe bergruimte:	7 m²

Indeling

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

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,volledig geïsoleerd,hr glas
Verwarming:	Stadsverwarming,warmte terugwininstallatie
Warm water:	Stadsverwarming

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Patio atrium
Ligging tuin:	Gelegen op het zuiden en bereikbaar via achterom

Bergruimte

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

Garage

Soort garage:	Parkeerkelder
Isolatie garage:	Geen isolatie

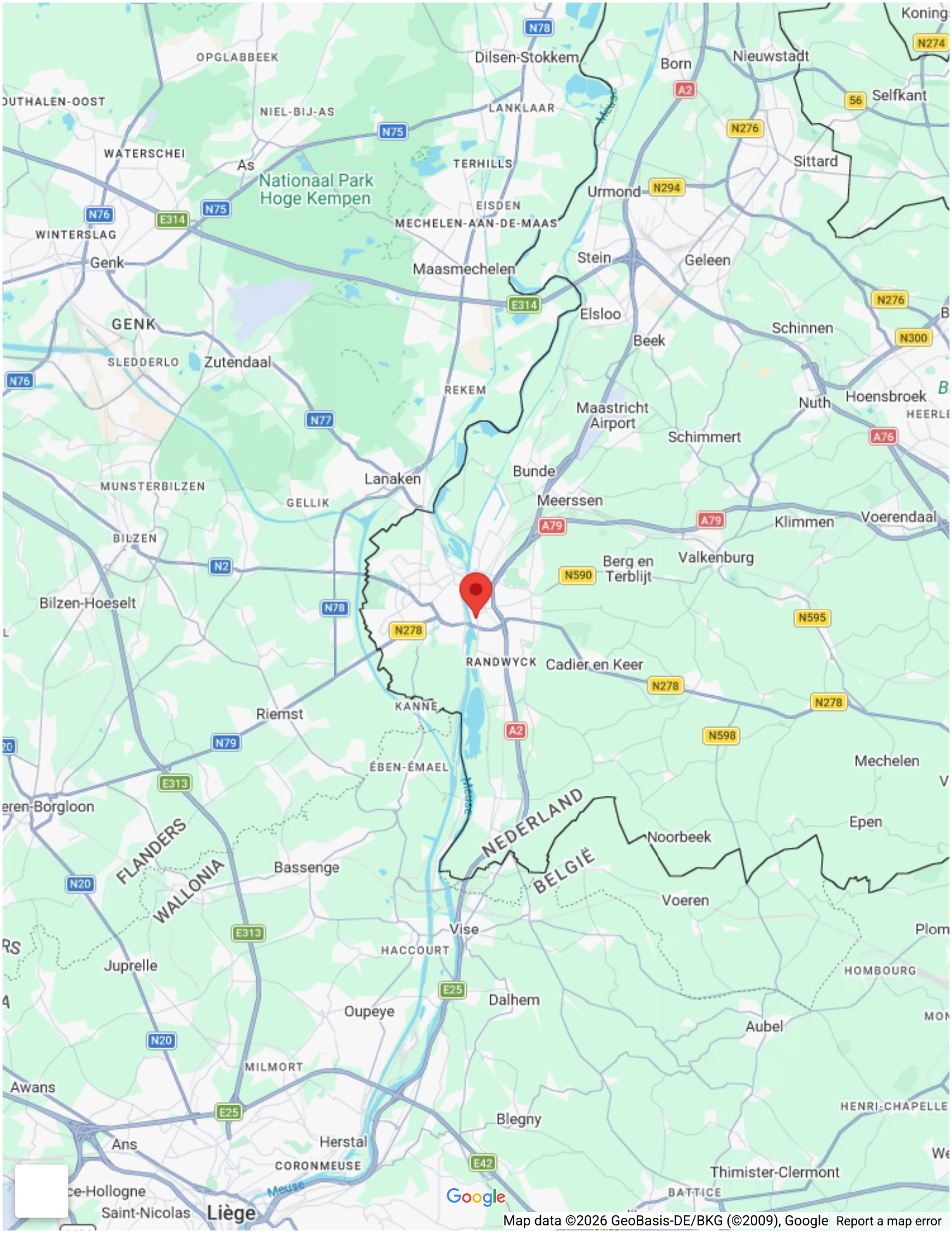
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 256 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

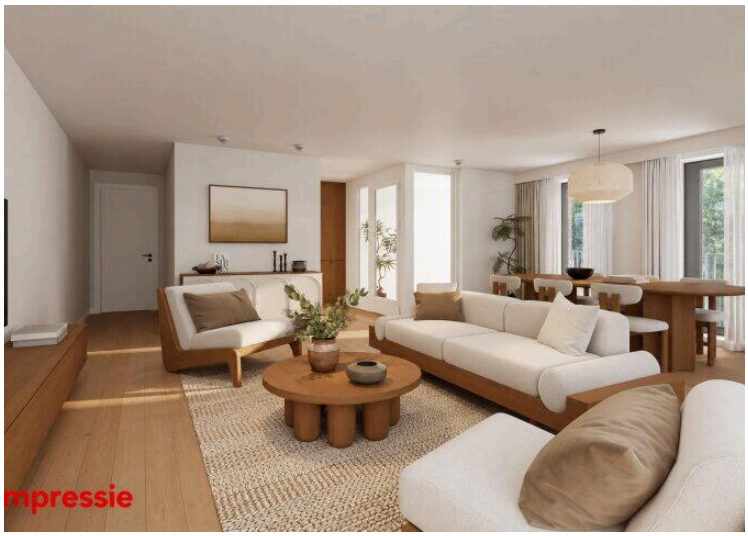

Plein 1992
Plein 1992
Maastricht Museum
Centre Céramique
Q-Park
Café Zuid
Q-Park Plein 1992
Sonnevillelunet
Sphinxlunet
Kreamat Maastricht
Randstad Uitzendbureau Maastricht
Vattenfall InCharge
Team Notarissen
Mosalunet
Allego
Taxi Maastricht | Taxi Blue Maastricht
Rijkswaterstaat Zuid-Nederland...
Vattenfall-oplaadstation
Charles Eyck Park
Flanderijn
Avenue Ceramique
Kristallunet
Architectenbureau Ritzen BV
Remalunet
Levignelunet
Silverbrains
Apotheek Céramic
Belletroidlunet
Tegelstudio Céruni
Personal training studio | Eet Beweeg Ontspan
Stellalunet
Daemslunet
NIELS MAILEY INTERIOR DESIGN
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

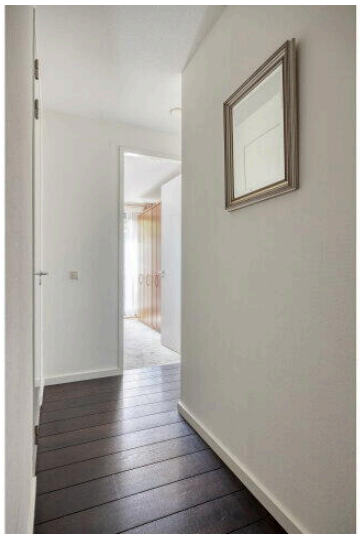

OPGLABBEEK
Dilsen-Stokkem
Born
Nieuwstadt
Selfkant
NIEL-BIJ-AS
LANKLAAR
WATERSCHEI
As
Nationaal Park
Hoge Kempen
TERHILLS
Sittard
Urmond
EISDEN
MECHELEN-AAN-DE-MAAS
WINTERSLAG
Genk
Maasmechelen
Stein
Geleen
GENK
Elsloo
Schinnen
Beek
SLEDDERLO
Zutendaal
REKEM
Maastricht
Airport
Nuth
Hoensbroek
Schimmert
MUNSTERBILZEN
Lanaken
Bunde
GELLIK
Meerssen
Klimmen
Voerendaal
BILZEN
Berg en
Terblijt
Valkenburg
Bilzen-Hoeselt
RANDWYCK
Cadier en Keer
KANNE
Riemst
Mechelen
ÉBEN-ÉMAEL
Epen
Noorbeek
NEDERLAND
BELGIË
FLANDERS
WALLONIA
Bassenge
Voeren
Vise
HACCOURT
Juprelle
HOMBOURG
Dalhem
Oupeye
Aubel
MILMORT
Awans
Blegny
HENRI-CHAPELLE
Ans
Herstal
CORONMEUSE
Thimister-Clermont
BATTICE
Saint-Nicolas
Liège
Meuse
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

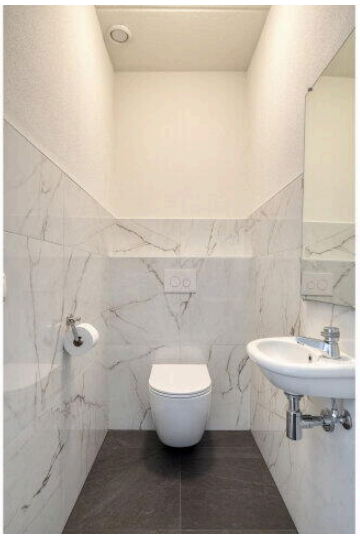





mpressie











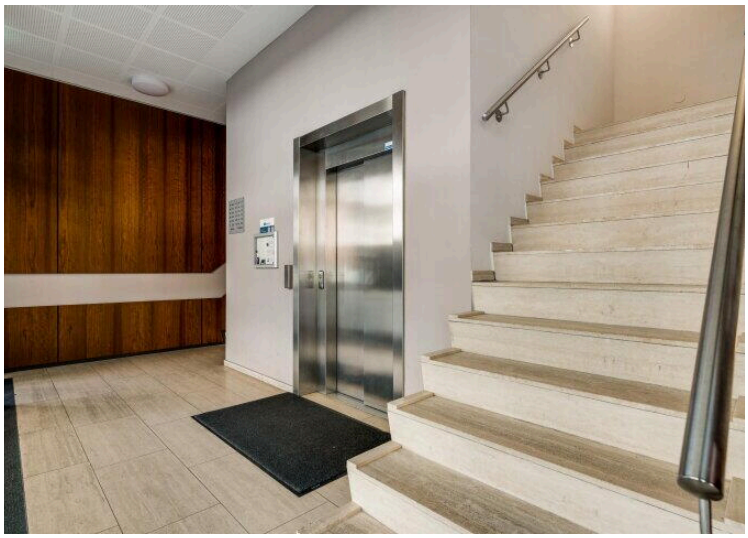




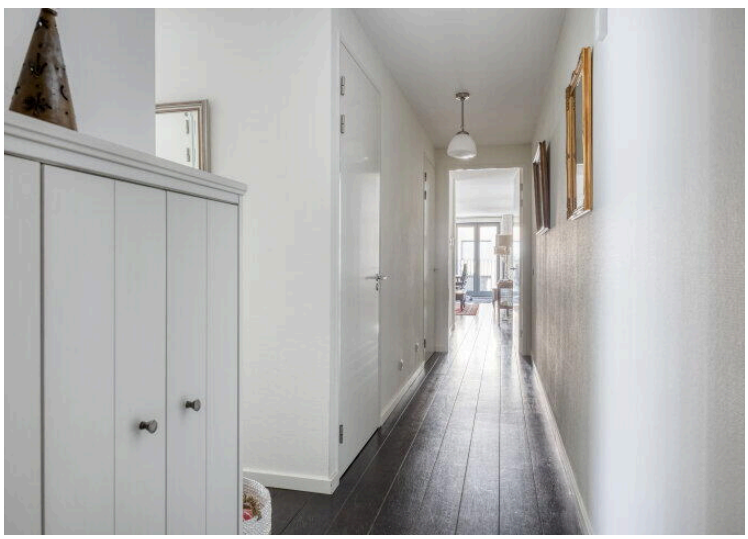










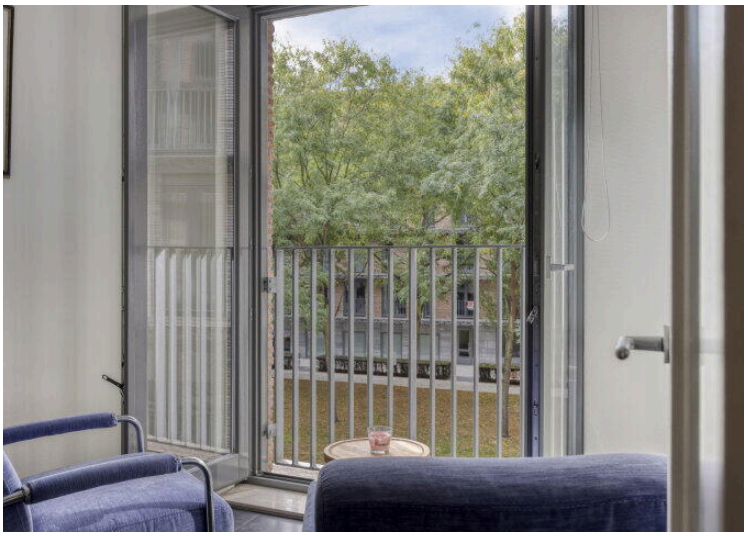








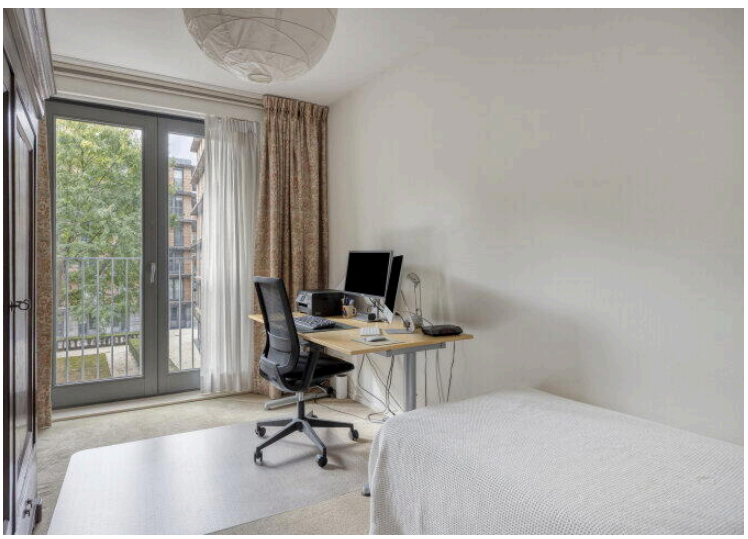


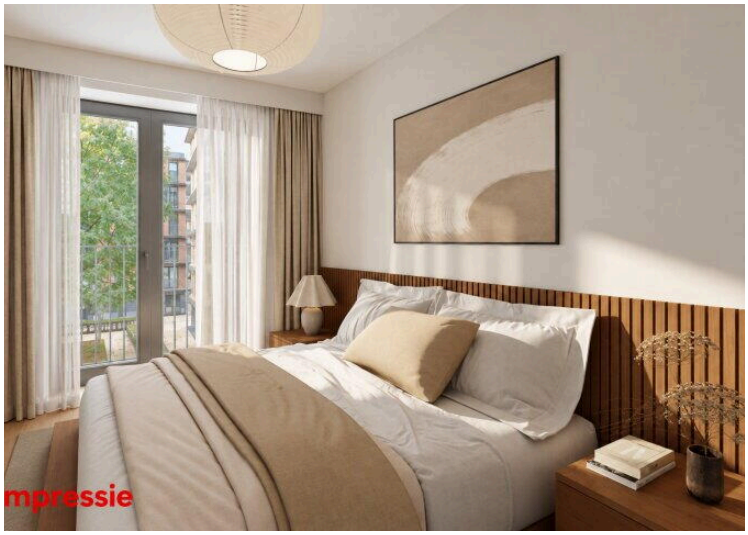





impressie



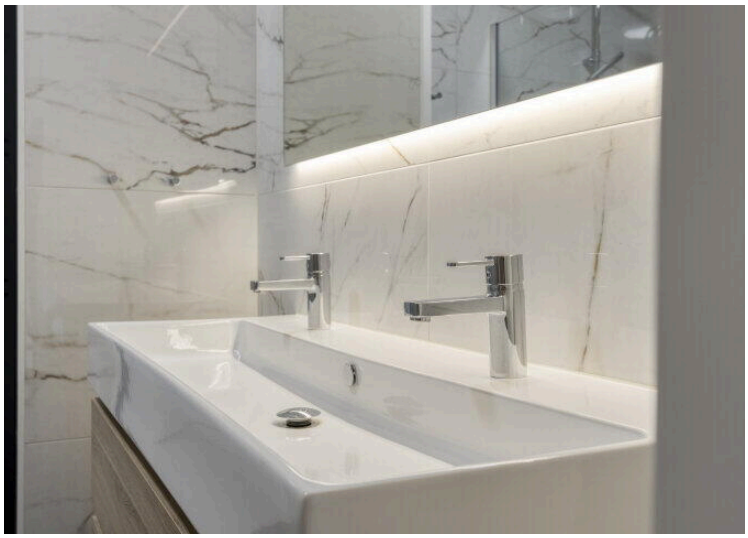


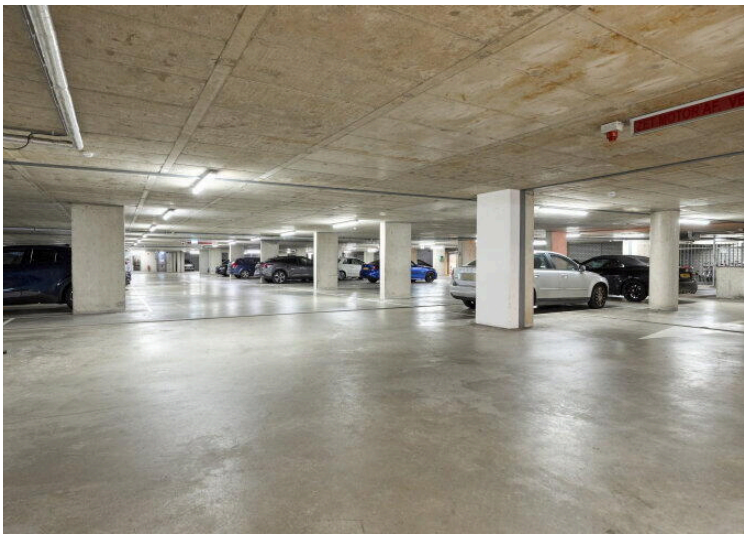

mpressie

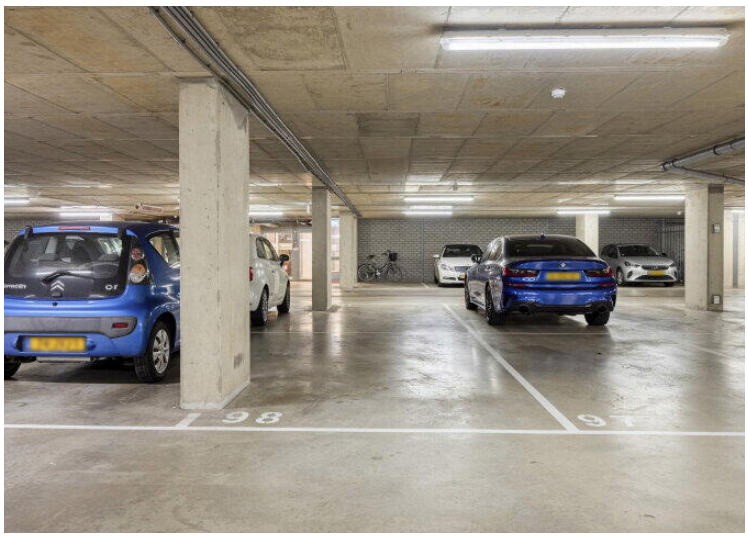












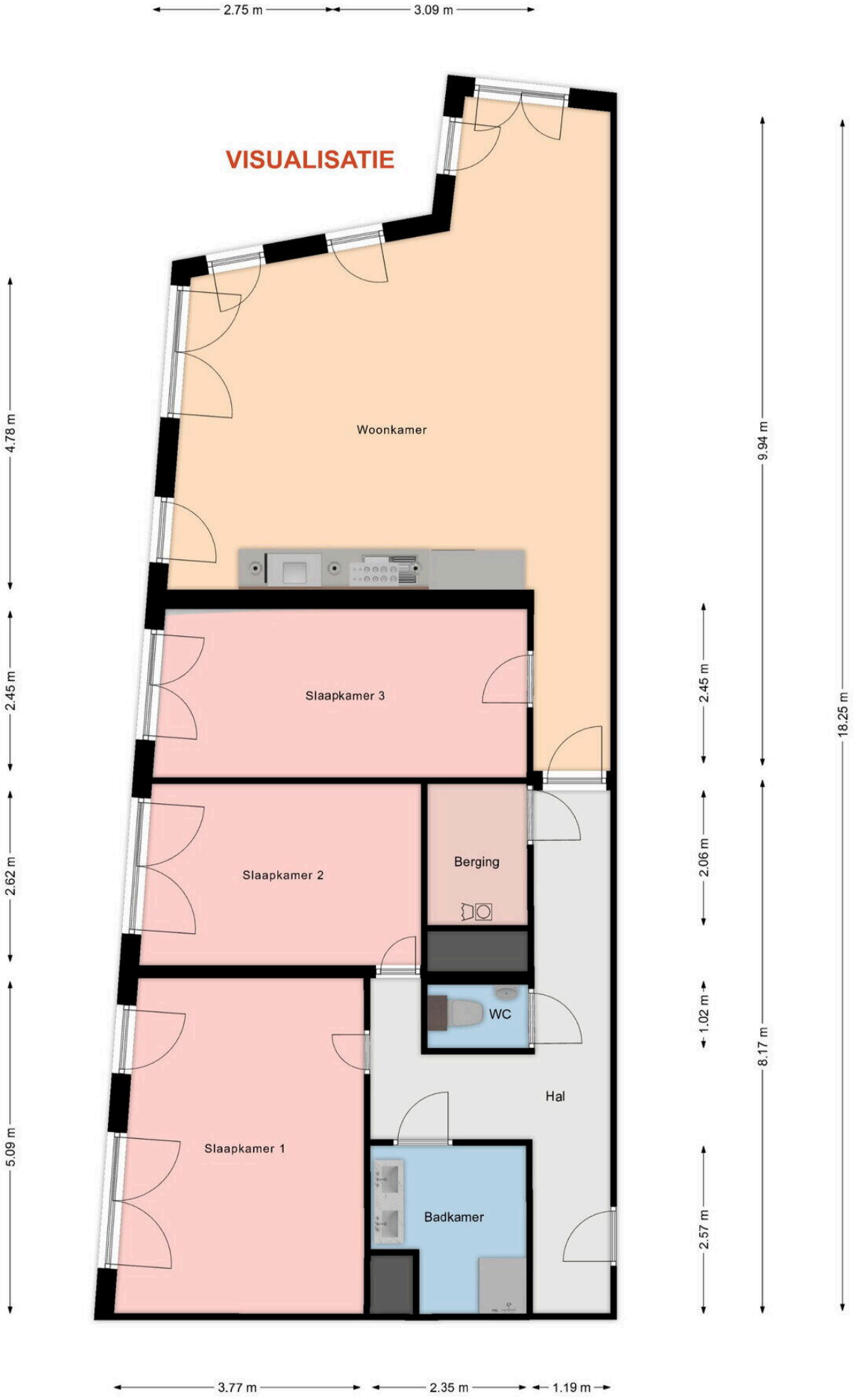




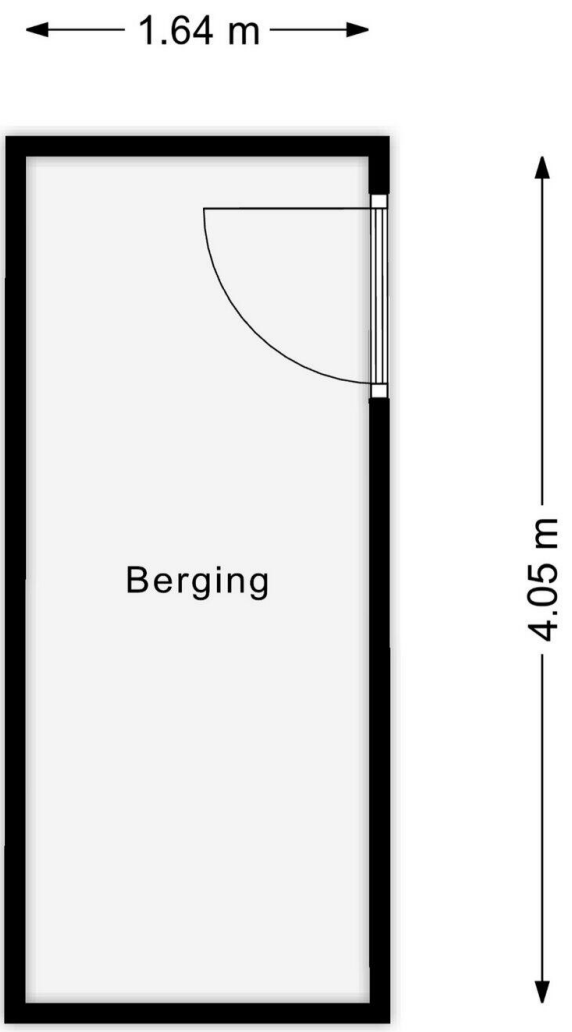




De plattegronden zijn enkel indicatief,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



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


1.64 m
Berging
4.05 m

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie	E
Perceel	3257

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.

kadaster

Zeguerslunet 9 C

www.zeguerslunet9c.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

www.timvastgoed.nl