

# Bellefroidlunet 51 D

6221 KS Maastricht

Vraagprijs  
**€ 575.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 102 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **n.v.t.**

Inhoud **ca. 253 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **ca. 2002**

Energielabel **B**

Vraagprijs  
**€ 575.000,-**  
kosten koper





# Bellefroidlunet 51 D

6221 KS Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Ceramique) - Comfortabel wonen 'op Céramique' kunt u in dit luxe appartement (ca. 102 m<sup>2</sup>), gelegen op de derde etage van "Patio Sevilla". Het prestigieuze Maastrichtse stadsdeel Ceramique, waarvan het masterplan is ontworpen door o.a. de befaamde architect Jo Coenen, heeft al jaren een grote aantrekkingskracht vanwege haar moderne uitstraling en uitstekende ligging.

Dit appartement ligt aan de westzijde van het complex. Het appartement heeft een unieke woonlocatie, op slechts enkele stappen van het Plein 1992, het Bonnefantenmuseum en de loopbrug naar de binnenstad van Maastricht.

Het per lift en trap bereikbare appartement voorziet in onder meer 2 slaapkamers, 1 badkamer, ruime loggia (ca. 13 m<sup>2</sup>), grote berging en een eigen parkeerplaats in het souterrain. Vanuit beide slaapkamers is er zicht op de prachtige, onder architectuur aangelegde, binnentuin welke enkel toegankelijk is voor bewoners. Het appartement is gelegen aan een zeer rustige straat met voldoende parkeergelegenheden voor bezoekers.

Verder biedt dit instapklare appartement ruimte aan onder meer een riante living met open keuken v.v. L-vormige keukenopstelling, compleet uitgevoerde badkamer, gastentoilet, een inpandige berging annex wasruimte met opstelling van de WTW-ventilatieunit. Verwarming is middels stadswarmte en radiatoren.

## INDELING

Souterrain:

- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage, alleen voor omwonenden;
- Ruime berging, ca. 10 m<sup>2</sup> groot.

Begane grond (van het complex):

- Parterre met lift en brievenbussen;
- Centrale hal met toegang tot het appartement, lift en trappenhuis welke toegang biedt tot de fraaie parkachtige binnentuin van het complex.

Appartement:

- Centrale hal met garderobe en toegang tot de toiletruimte, woonkamer, was-/bergruimte, twee slaapkamers en de badkamer;
- Toiletruimte, voorzien van een vrijhangend closet met inbouwreservoir en fonteintje;
- Royale woonkamer, voorzien van airco ca. 38 m<sup>2</sup>, met grote raampartijen voor optimale daglichttoetreding, een deur naar het balkon en een doorloop naar de open keuken;
- Open keuken, ca. 8 m<sup>2</sup>, met een complete L-vormige keukenopstelling, welke is voorzien van een houten werkblad met 4-pits inductiekookplaat, ingebouwde afzuigkap, koelkast, vaatwasser, combi-oven en opberglades;
- Balkon, ca. 13 m<sup>2</sup>, inpandig en gelegen op het westen;
- De slaapkamers hebben een oppervlakte van ca. 18 en 12 m<sup>2</sup> en zijn beide gelegen aan de rustige tuinzijde van het complex;
- Badkamer, ca. 7 m<sup>2</sup>, volledig betegeld en voorzien van een inlopdouche, ligbad, tweede toilet, dubbele wastafel in badkamermeubel en handdoekradiator;
- Was-/bergruimte, ca. 4 m<sup>2</sup>, te bereiken vanuit de hal, met witgoed aansluiting en het WTW-ventilatiesysteem.

## BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op derde etage, met zeer prettige en rustige ligging;
- Royale woonkamer (ca. 38 m<sup>2</sup>) met ramen rondom en open keuken (ca. 8 m<sup>2</sup>);
- Het gehele appartement (m.u.v. badkamer, toilet en was-/bergruimte) is voorzien van een doorlopende kurkvloer;
- Ruim balkon (ca. 13 m<sup>2</sup>) gelegen op het westen;
- 2 riante slaapkamers (resp. ca. 18 en 12 m<sup>2</sup>) aan rustige tuinzijde;
- Badkamer met inloopdouche, ligbad, en tweede toilet;
- Eigen parkeerplaats en grote berging in de afgesloten parkeerkelder;
- Bijdrage aan VvE is ca. € 165,- per maand. Inbegrepen groot onderhoud, verbruik gezamenlijke elektriciteit, water en tuinonderhoud;
- Stadsverwarming voor centrale verwarming 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 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 B, welke geldig is tot 26-11-2030.

## OPLEVERING

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

## KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie E, nummer 3224, appartementsindex A56.

## LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat.

## BEZICHTIGING

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

## Disclaimer:

Wij verwijzen u naar de disclaimer in de voetnoot op onze website [TIMvastgoed.nl](http://TIMvastgoed.nl).

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































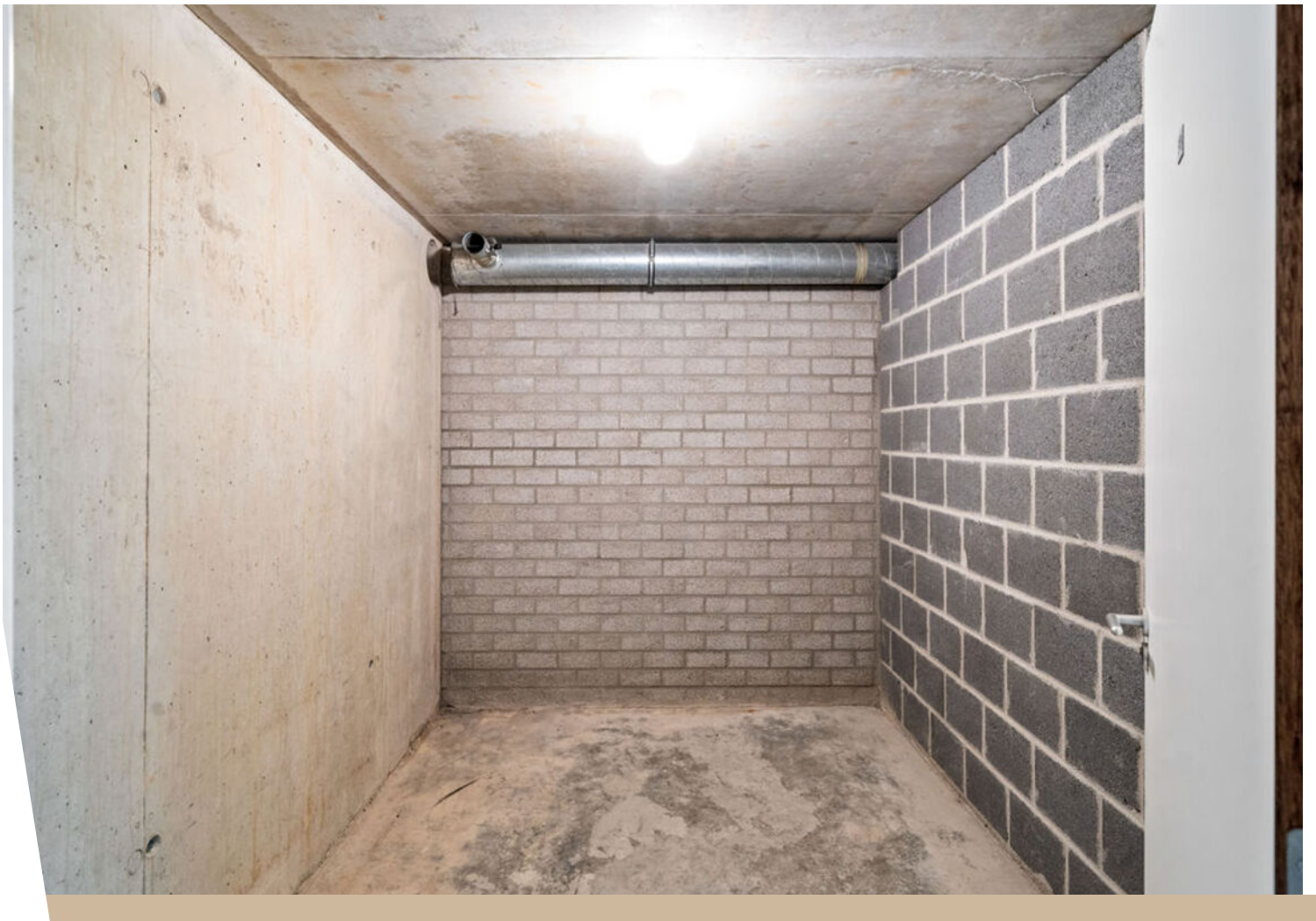




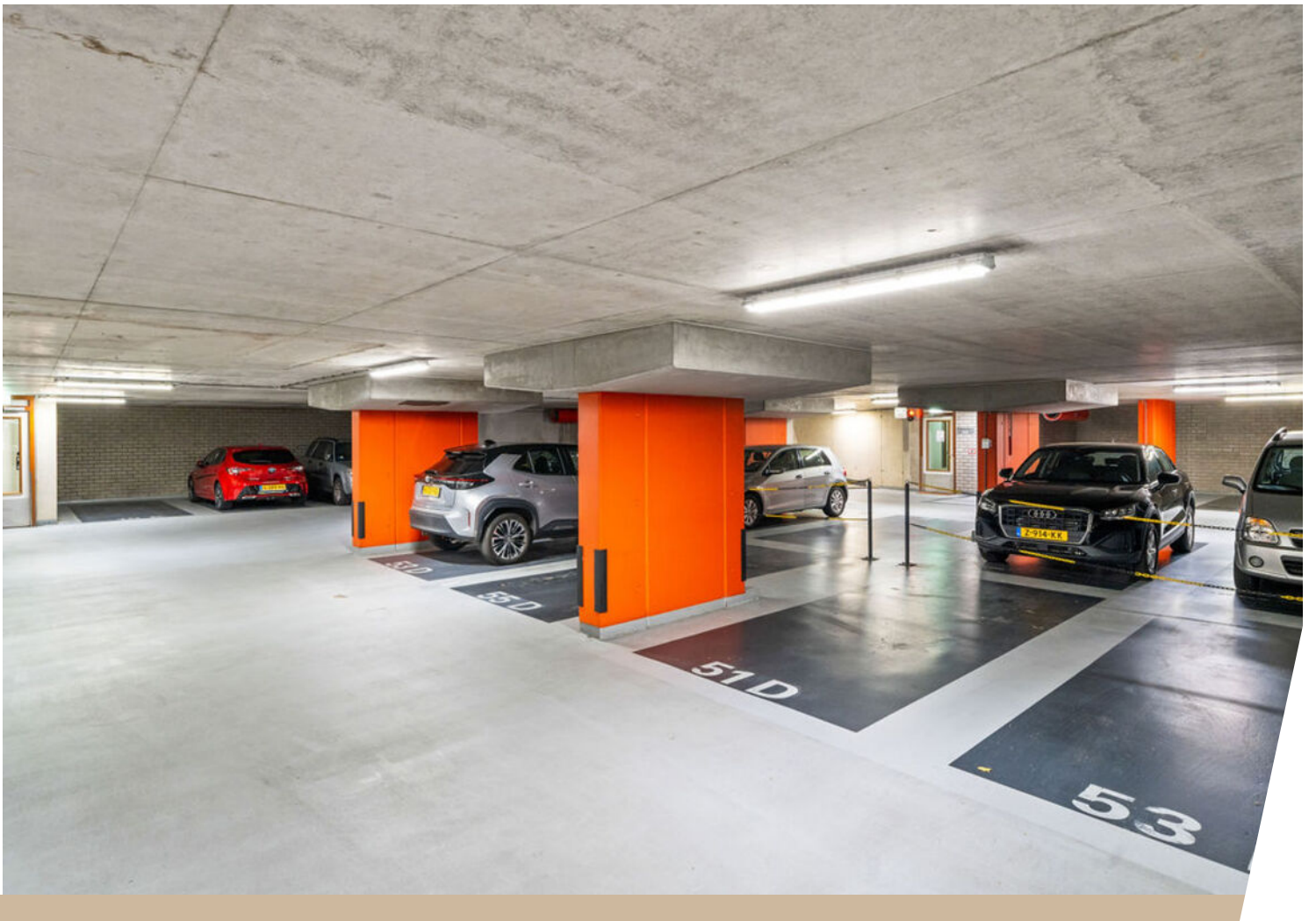






















# Plattegrond



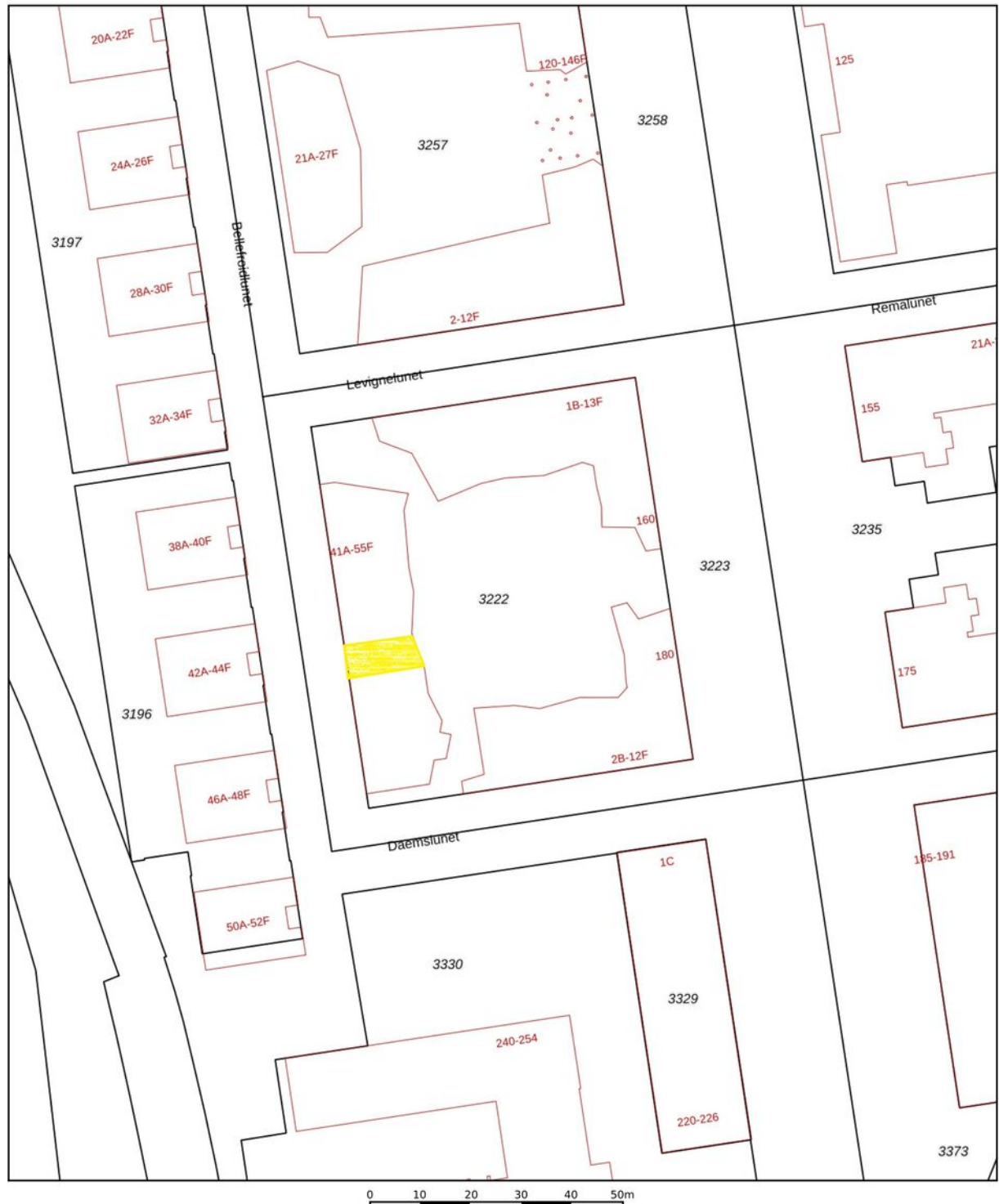
## Appartement

**Deze plattegrond is opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3222</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

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.

# Bekijk deze woning online!

[www.bellefroidlunet51d.nl](http://www.bellefroidlunet51d.nl)



Bellefroidlunet 51 D, Maastricht

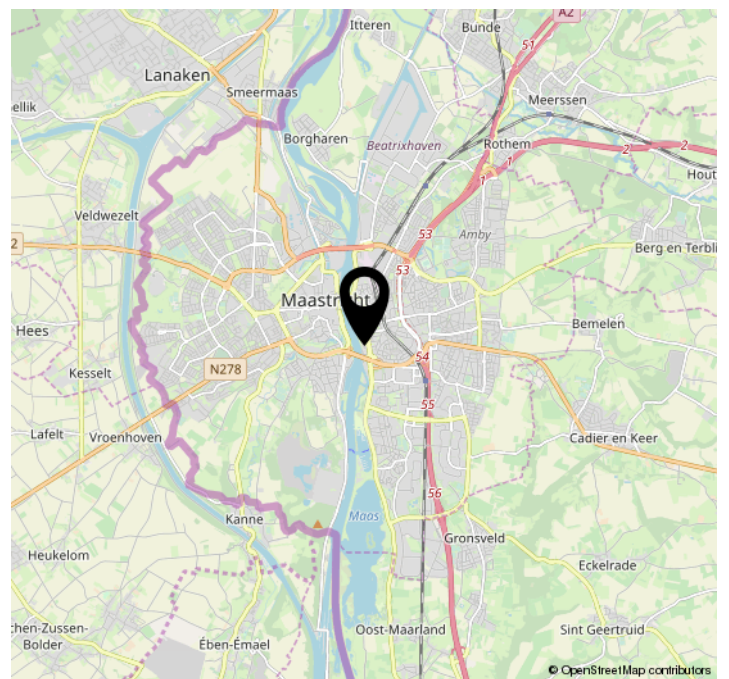
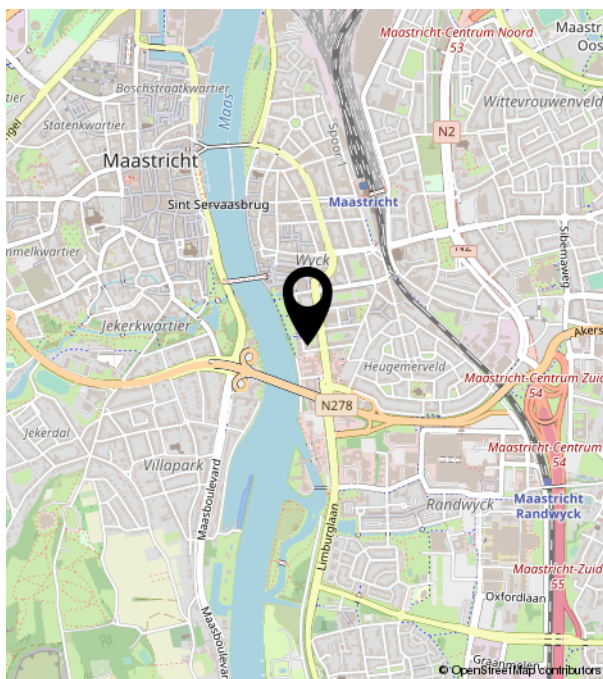
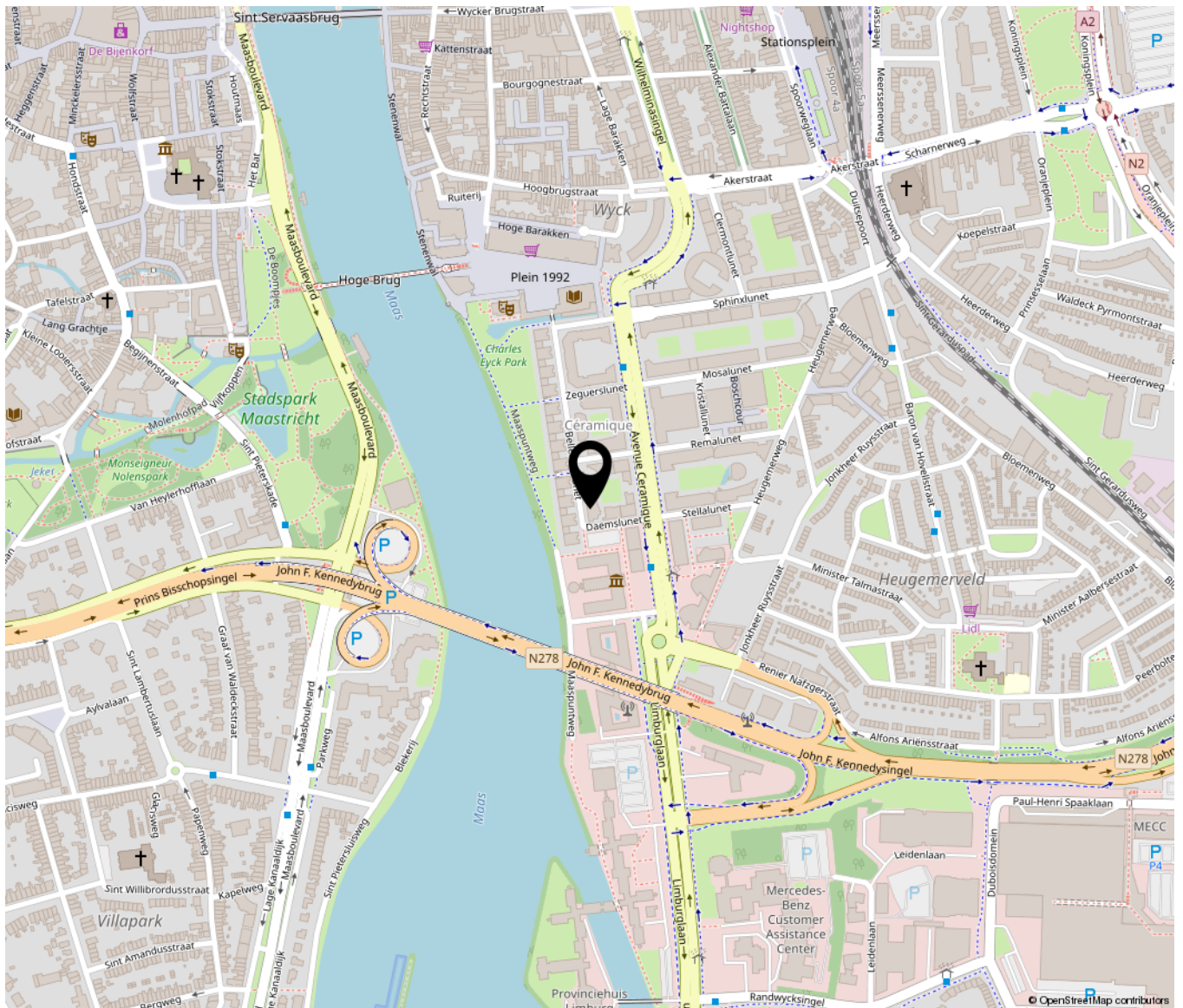


Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Locatie op de kaart







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