

# Plein 1992 63 C

6221 JP Maastricht

Vraagprijs  
**€ 615.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte	ca. 117 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	nvt
Inhoud	ca. 359 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca. 2000
Energielabel	A+

Vraagprijs  
€ 615.000,-  
kosten koper



# Plein 1992 63 C

6221 JP Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Céramique) - Comfortabel wonen met magnifiek uitzicht over o.a. Plein 1992, de Hoge Brug over de Maas richting stadscentrum en het Charles Eyck-park langs de Maas vanuit de riante loggia van dit ca. 114 m<sup>2</sup> ruime 2-slaapkamerappartement.

Het appartement is gelegen op de 2e etage en heeft een L-vormige structuur en een ruime overdekte loggia op het zuiden. Dit fraaie appartementencomplex is genaamd "La Résidence", ontwerp van de bekende Zwitserse architect Aurelio Galfetti, is gelegen op een uitstekende locatie in het prestigieuze Maastrichtse stadsdeel Céramique, welke direct grenst aan het historische 'Wyck'.

Kortom: een geweldige woonlocatie en een comfortabel appartement met het gemak van parkeren, diverse winkels en centrum op korte loopafstand. Maastricht, daar wil je toch wonen?!

## INDELING

Parterre (van het complex):  
Hoofdentree aan Plein 1992 met centrale hal, postbussen, video-/intercomsysteem, lift en trappenhuis.

Souterrain (van het complex):  
Parkeergarage, in beheer bij Q-Park, toegang middels een automatische poort aan zijde Plein 1992 en een gemeenschappelijke fietsenstalling.

Tweede verdieping (van het complex):  
Vanuit de centrale hal is middels de trap of lift de 2e verdieping te bereiken, waar vanuit de portiek 4 appartementen te bereiken zijn.

- Entree appartement met ruime hal met toegang de woon-/eetkamer, berging/wasruimte, toiletruimte en een portaal naar het privégedeelte.

- Aan zijde van Plein 1992 ligt de royale woon-/eetkamer (ca. 52 m<sup>2</sup>) met de loggia (ca. 12 m<sup>2</sup>).

- De open keuken (ca. 10 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning en voorzien van een eenvoudige aanrechtcombinatie in hoekopstelling (d.d. 2000) met 4-pits inductiekookplaat, granieten werkblad, inbouw combioven, inbouw koelkast met vriesvak, RVS afzuigkap en ingebouwde vaatwasser.

- Vanuit de woonkamer geeft het woningbrede kozijn met openslaande deuren toegang tot de overdekte en met elektrische zonwering uitgeruste 12 m<sup>2</sup> grote loggia welke is georiënteerd op het zuiden.

- De inbandige berging/wasruimte, met witgoed aansluiting en ventilatie unit, is vanuit de hal bereikbaar.

- Via het tussenportaal is er toegang tot het privégedeelte.

- Het privégedeelte met slaapvertrekken en badkamer zijn separaat van het woongedeelte en vanuit een met deur afgesloten portaal bereikbaar, de slaapkamers zijn resp. ca. 18 m<sup>2</sup> en 12 m<sup>2</sup> groot en zijn aan de rustige achterzijde op het koelere noorden gelegen.

- De volledig betegelde badkamer (d.d. 2000, ca. 6 m<sup>2</sup>) is voorzien van een ligbad, douchecabine en een wastafel in badkamermeubel.

Behoudens het toilet, badkamer en berging is het gehele appartement voorzien van een beukenhouten lamelparketvloer.

## BUITENRUIMTE

- Op de eerste verdieping aan de achterzijde tref je een groot buitenplaats aan met meerdere picknicktafels aan waar activiteiten kunnen worden georganiseerd voor en door de bewoners van het complex. Dit terras ligt over de gehele breedte aan de achterzijde van het complex en is door alle bewoners te gebruiken wat bijdraagt aan de sociale cohesie onder de bewoners en eenzaamheid tegengaat.
- De loggia bij het appartement is zichtbaar en bereikbaar vanuit de woonkamer waar zo'n fenomenaal panorama-uitzicht zich ontvouwt waar je stil van wordt en het een genot is om tot in de late uurtjes van te genieten.

## BIJZONDERHEDEN

- De maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 195,85.
- Doorzon woon-/eetkamer met een met zonwering uitgeruste loggia uitkijkend over de Maas en de "Hoeg Brök";
- Het appartement is slechts door 1 eigenaar bewoont;
- Praktische open keuken (d.d. 2000) met inbouwapparatuur;
- Over de gehele breedte van het balkon aan de voorzijde is een zonwerend screen aangebracht;
- Twee slaapkamers gelegen aan rustige koele achterzijde van appartement;
- Ruime badkamer (d.d. 2000) met ligbad en douche;
- Gasloze woning, aansluiting op stadsverwarming;
- Complex is recentelijk uitgerust met zonnepanelen t.b.v. algemene elektra;
- Wegens voormalige lekkage uit vaatwasser beschadigde parketvloer in keuken;
- Fijne lichtinval en ventilatie dankzij ramen aan beide zijden.

## OMGEVING

Het Plein 1992, een ontwerp onder architectuur van voormalig rijksbouwmeester Jo Coenen, is genoemd naar het voor Maastricht belangrijke jaar 1992, toen in het Gouvernementsgebouw het Verdrag betreffende de Europese Unie werd ondertekend, waarmee onder andere de komst van de euro als eenheidsmunt in een aantal Europese landen werd besloten. In de bestrating van het plein zijn tegels opgenomen met afwisselend het €-teken en het jaartal 1992.

De naam van het stadsdeel Céramique is ontleend aan de aardewerkfabriek Sociétés Céramique die hier voorheen gelegen was. In de oorspronkelijke plannen voor Céramique werd het plein meestal aangeduid als 'noordknoop' of, vanwege de verhoogde ligging aan de Maas, 'stadsbalkon'.

Plein 1992 is gelegen in het noordelijk deel van de wijk tussen de Maas en de bocht in de Avenue Céramique.

De Hoge Brug verbindt het Plein 1992 op de rechter Maasoever met het Stadspark op de linkeroever.

Aan de zuidzijde biedt het plein uitzicht over het Charles Eyckpark. Aan de oostkant heeft men vanaf het plein zicht op de Toren van Siza (van de Portugese architect Álvaro Siza) en het gebouw La Fortezza (van de Zwitser Mario Botta), die echter beide niet direct aan het plein grenzen.

Dankzij de directe aansluiting op het monumentale stadsdeel Wyck is dit appartement zeer centraal gelegen met aan de overzijde de stadsbibliotheek Centre Céramique en theaterzaal De Bordenhal met aangrenzend Café Zuid en het groene Charles Eyckpark met wooncomplex Stoa. Het uitzicht is werkelijk fenomenaal.

In de plint van het gebouw zijn o.a. supermarkt Albert Heijn, Blanchedaël Coffeelovers, de Blokker, reisburo Schoenmaeckers, Bakkerij Koos en zijn de hoofdentrees naar de bovenliggende woonverdiepingen gesitueerd. Alle appartementen zijn veilig bereikbaar via zowel trappenhuis als de lift welke ook in de ondergrondse parkeergarage uitkomen. Om te kunnen parkeren in de onderliggende parkeergarage is via het parkeerbedrijf Q-Park mogelijk om een bewonersabonnement af te sluiten. Fietsen kunnen in de gemeenschappelijke fietsenstalling in het souterrain worden gestald.

#### Disclaimer: KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO/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 (schriftelijkheidsvereiste).

#### BEZICHTIGING

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

#### 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 via de makelaar is op te vragen.

#### ZEKERHEIDSTELLING

Van de koper wordt een waarborgsom/ bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 1 week na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

#### 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.

Wij vertrouwen erop hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen je enthousiast te hebben gemaakt. Wij zijn het in ieder geval!

Maak een afspraak, kom kijken en overtuig jezelf van deze buitenkans, tijdens een bezichtiging ervaar je pas echt de woning en haar omgeving en kun je voelen of dit alles bij je past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij  
Tel. 043-3506900













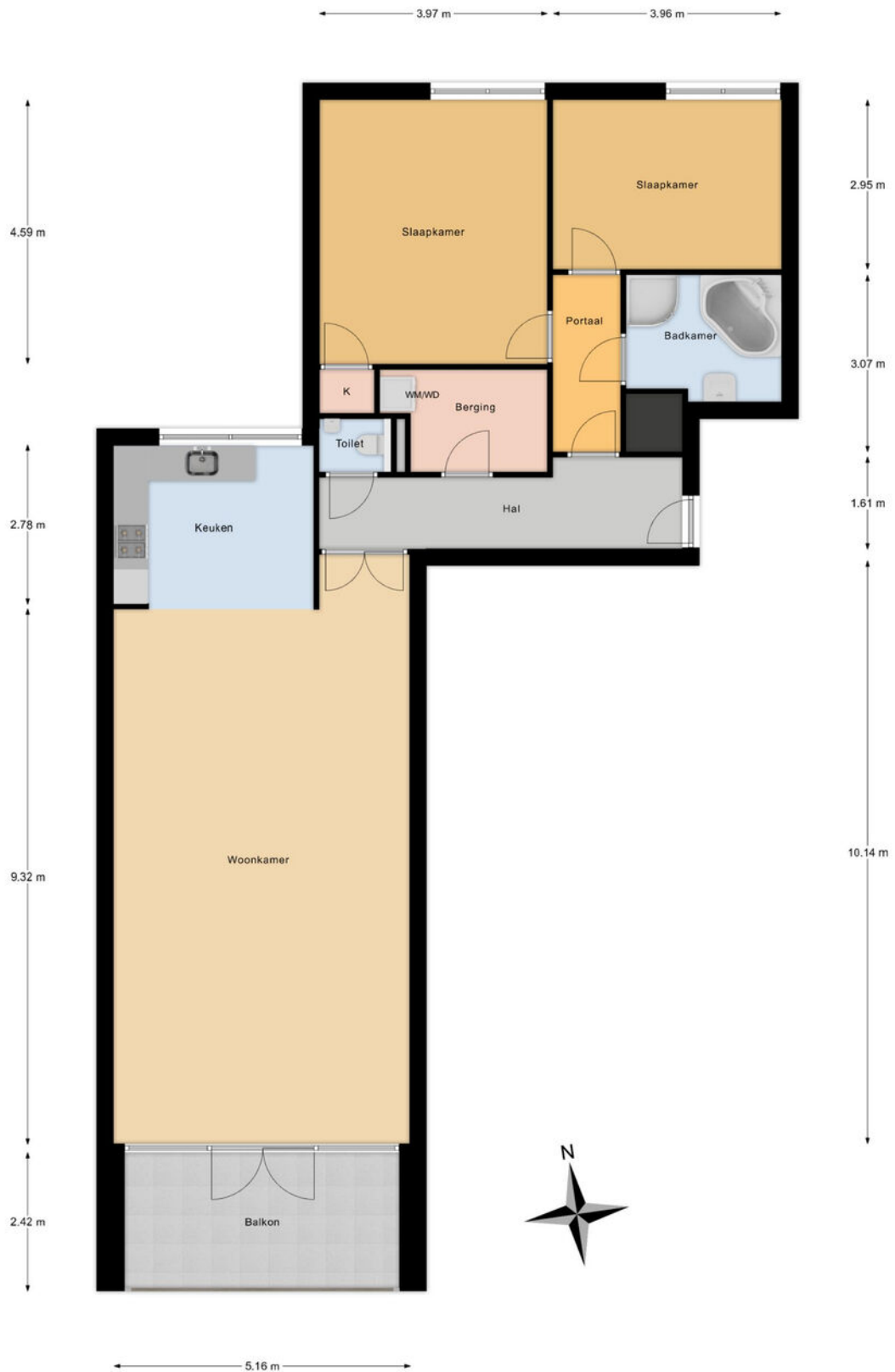








# Plattegrond



Appartement

Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

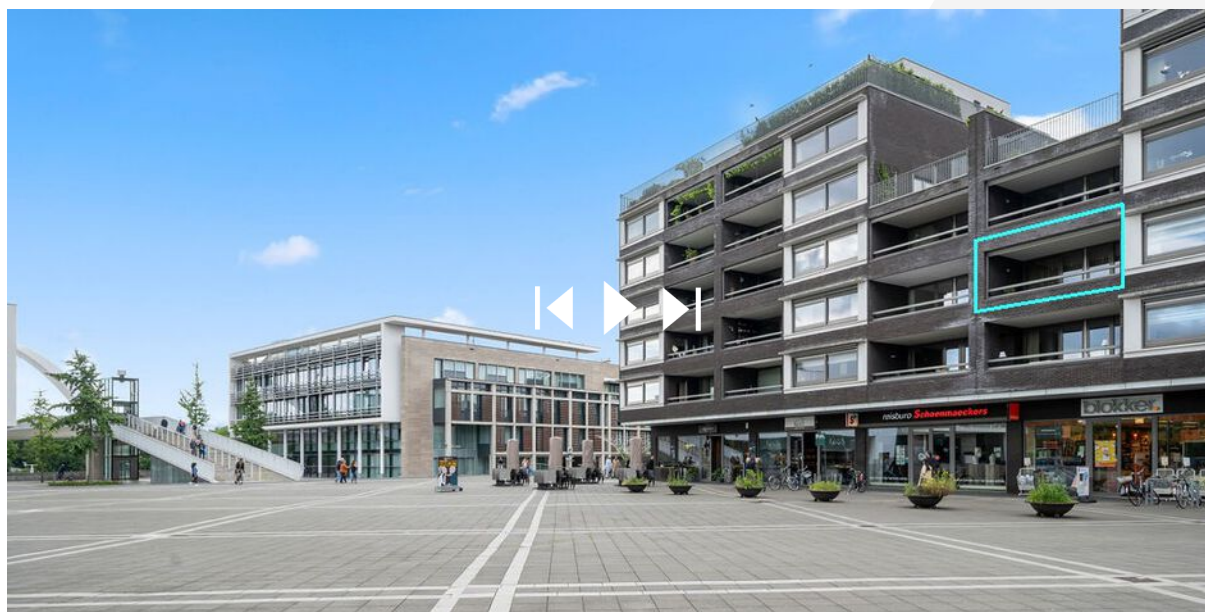


# Bekijk deze woning online!

[plein199263c.nl](https://plein199263c.nl)



Plein 1992 63 C, Maastricht

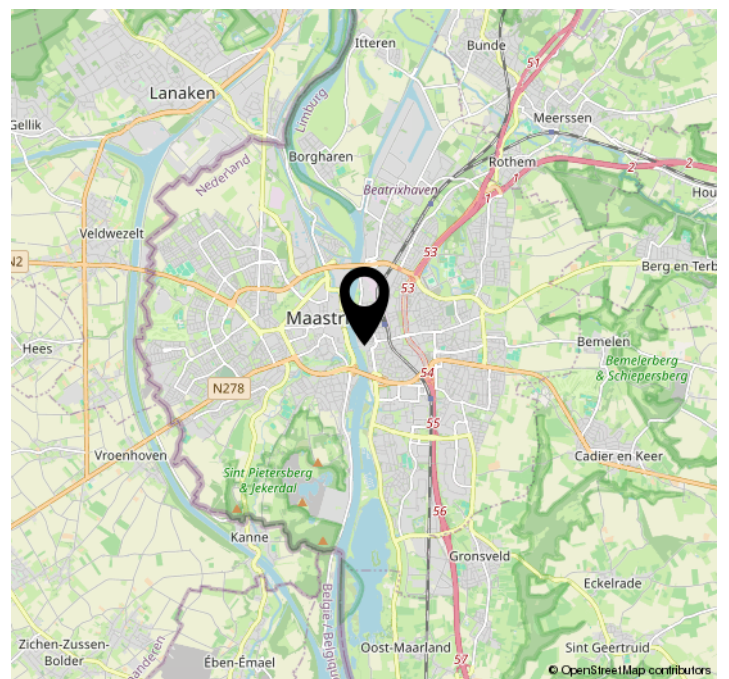
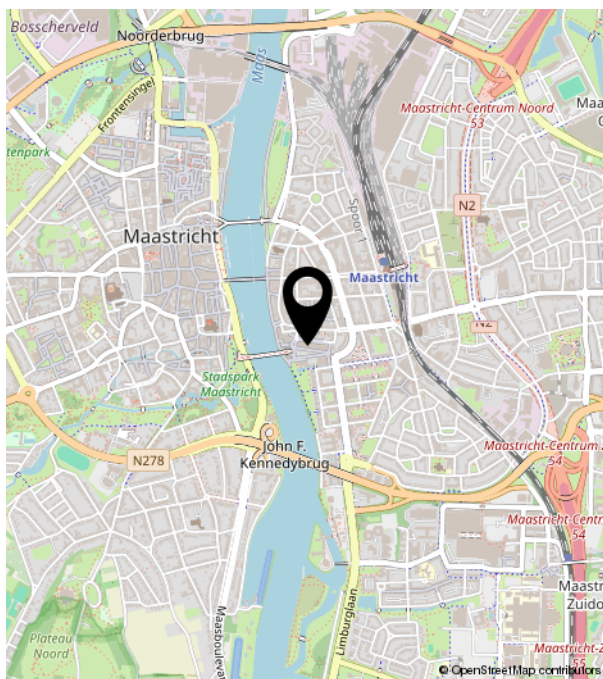
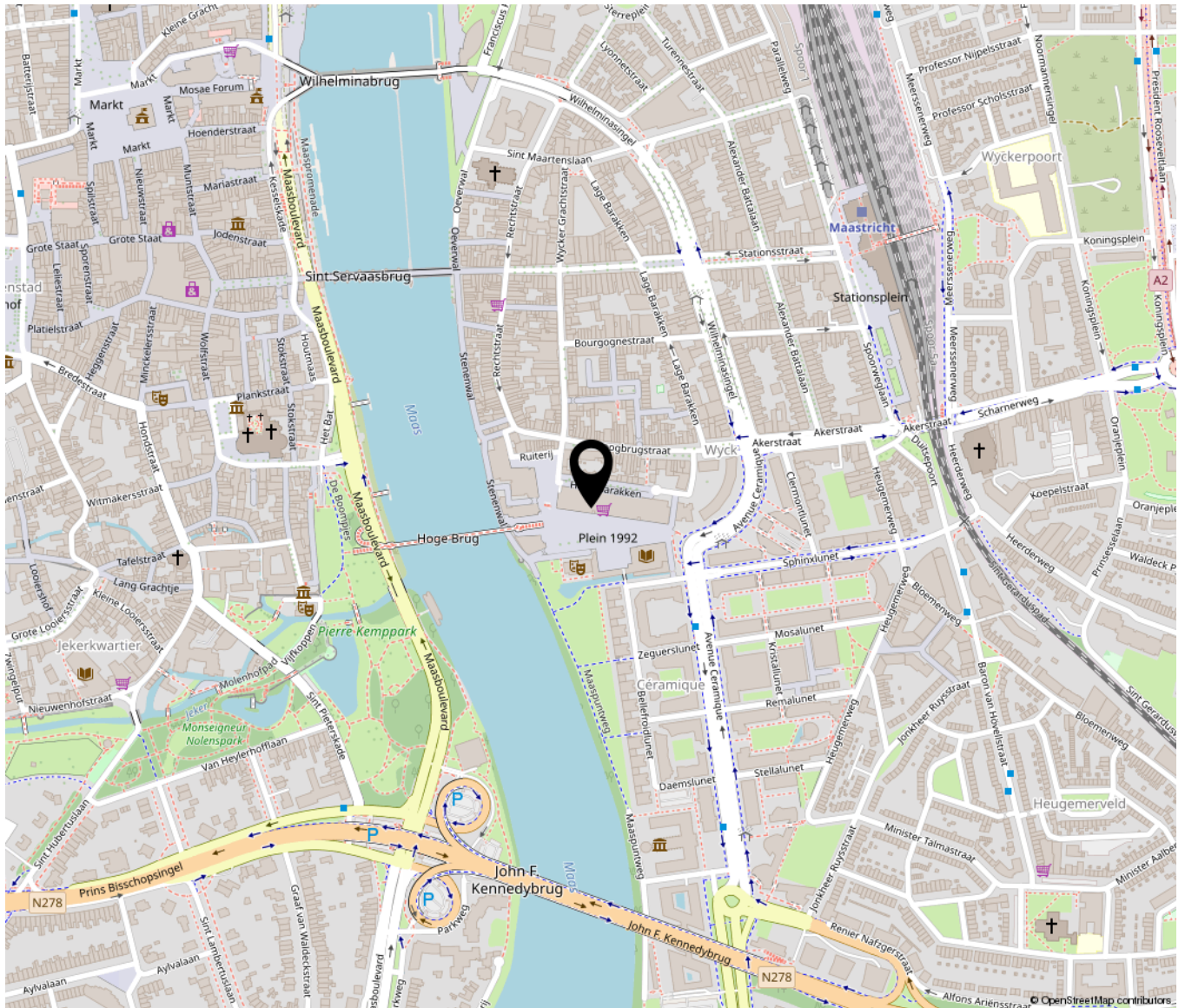


Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Locatie op de kaart





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