

Eigentijds Wonen!



MAASTRICHT | Sphinxlunet 147 D

Vraagprijs € 479.000 K.K.

Kenmerken & specificaties

Overdracht

Vraagprijs	€ 479.000,- k.k.
Servicekosten	€ 166,03
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekwoning
Woonlaag	4e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1999
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies Politiekeurmerk
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Muurisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	95 m ²
Inhoud	285 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	5 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	8 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Kenmerken & specificaties

Ligging	Aan park Aan rustige weg Aan vaarwater Beschutte ligging In centrum In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Nabij treinstation Nabij winkelcentrum Vrij
---------	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Energieverbruik

Energielabel	A
Energie-index	0,76

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Centrale voorziening
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een lift	Ja
Heeft een rookkanaal	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

PRACHTIG EN ZEER LUXE AFGEWERKT RUIM 2 SLAAPKAMER APPARTEMENT MET LOGGIA EN EEN PRIVÉ PARKING OP TOPLOCATIE (CERAMIQUE) NABIJ CENTRUM (WIJCK) VAN MAASTRICHT!

Welkom bij dit volledig in 2023 gerenoveerde appartement, gelegen op de 3e verdieping op een uitstekende locatie in de ondernemende woonwijk Céramique, nabij het bruisende stadsdeel "Wijck".

Met een luxe keuken, een ruime woonkamer, twee slaapkamers en een eigen parkeerplaats in de onder het complex "Cortille" gelegen parkeergarage, biedt dit appartement alles wat je nodig hebt voor luxe en comfortabel wonen.

Dit appartement is geschikt voor alle doelgroepen, of je nu jong, oud, werkend of bejaard bent. De moderne en luxueuze uitstraling, gecombineerd met de centrale ligging, maken het een ideale plek om te wonen.

Met energielabel A ben je verzekerd van een energiezuinige woning. Dit betekent niet alleen een lagere energierekening, maar ook een positieve bijdrage aan het milieu.

SOUTERRAIN:

Privé berging (ca. 8 m²), gezamenlijke fietsenstalling en privé parkeerplaats (nummer 90) in de afgesloten parkeergarage te bereiken middels automatisch bedienbare poort.

BEGANE GROND:

Representatieve hoefdentree met bellentableau, brievenbussen en een videofooninstallatie, met toegang tot de centrale hal van het complex.

Vanuit deze centrale hal zijn de trapopgang en de lift bereikbaar. Vanuit de centrale entree is er toegang tot de fraai aangelegde gezamenlijke en zonnige binnentuin aan de achterzijde van het complex.

3e WOONLAAG:

De entree geeft vanuit een ruime hal toegang tot verschillende ruimtes van de woning, de woonkamer met aansluitend de open woonkeuken, 2 slaapkamers, badkamer, het separaat gelegen toilet en de inpandige berging.

Hier bevindt zich de centrale Centrale hal naar 4 appartementen met de meterkast en stadsverwarmingsunit.

Ruime, brede entree met de toegang tot alle ruimtes en de videofoon.

Slaapkamer 1 van ca. 17 m² (4.55 x 3.80) v.v. vaste op maat gemaakte wandkast.

Slaapkamer 2 van ca. 10 m² (4.55 x 2.15) v.v. een vaste op maat gemaakte klerenkast.

Berging van 2.5 m² met de aansluiting voor wasapparatuur.

Badkamer van ca. 6 m² is volledig betegelt met een prachtige grote marmeren natuursteen en ceramische tegel v.v. ruime inloopdouche, dubbele vaste wastafel met designmeubel, spiegels met Ledverlichting en een designradiator.

Apart Toilet met een hangcloset en fonteintje volledig betegelt met een prachtige goudkleurige tegel.

Ruime woonkamer met open keuken van ca. 39 m² (8.9 x 4.4) welke middels een schuifpui toegang biedt tot de loggia/wintertuin van ca. 11 m² die geheel omsloten is met te openen glaswanden.

Moderne open keuken met kookeiland voorzien van alle gemakken en luxe zoals: ruim voldoende opbergkasten, grote koelkast, 3 laden vriezer, combi- heteluchtoven, 4 pits keramische kookplaat met ingebouwde afzuiging, gootsteen met luxe mengkraan en vaatwasser. Aan het kookeiland kun je ook gebruikt maken als eettafel mogelijkheid.

Het volledige appartement is voorzien van een sfeervolle warme massieve eikenhouten parket.

Kenmerken:

- Volledig in 2023 gerenoveerd 2 slaapkamer appartement inclusief: keuken, badkamer, toilet, vloeren en wanden;
- Bouwjaar: 1998 (conform BAG);
- Woonoppervlak: ca. 95 m² (excl. berging, meetrapport aanwezig);
- Het gehele appartement is geheel voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- Energielabel A geldig tot 18-04-2033;
- De bijdrage van de VvE bedraagt € 146,54 per maand (appartement & berging) en € 33,68 per maand voor de (parkeerplaats) en is incl. opstalverzekering, glasverzekering, schoonmaak algeme ruimtes, administratie en reservering groot onderhoud;
- Het saldo van de VvE is positief en gezond;
- Verwarming via stadsverwarming;
- Stijlvol, licht en gelijkvloers appartement in het mooie Céramique
- Lift aanwezig;
- Privé parkeerplaats & privé berging
- Afgesloten gezamenlijke fietsenstalling;
- Aanvaarding in overleg.

Omgeving:

Dit appartement is in het hart van Céramique, een van de meest geliefde wijken van Maastricht. Door de aansluiting op het monumentale stadsdeel "Wyck" is dit appartement zeer centraal gelegen ten opzichte van zowel de winkelvoorzieningen in "Wyck" als het stadscentrum van Maastricht. Via de "hoeg brögk" is het nog geen 10 minuten lopen naar het stadspark, Onze Lieve Vrouweplein en het Vrijthof. In de nabijheid bevinden zich de bibliotheek, MUMC+ en diverse gezellige horecagelegenheden waar men goed kan vertoeven en Bourgondisch kan genieten van de Maastrichtse gastvrijheid. Diverse recreatiemogelijkheden zoals wandelen of fietsen langs de Maas. De centrale ligging op loopafstand van uitgebreide winkelvoorzieningen, Centraal Station en centrale bushalte voor zowel stads- als streekvervoer maken deze locatie zeer geliefd. Uitvalswegen richting A2 (Eindhoven en Luik) en de A79 (Heerlen en Aken) zijn gemakkelijk en snel te bereiken.

Toelichtingsclausule NEN2580:

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Overige informatie:

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

BEN JIJ OP ZOEK NAAR EEN PRACHTIG APPARTEMENT MET ALLE LUXE EN COMFORT?

Wacht dan niet langer en maak snel een afspraak om dit fantastische appartement te bezichtigen.

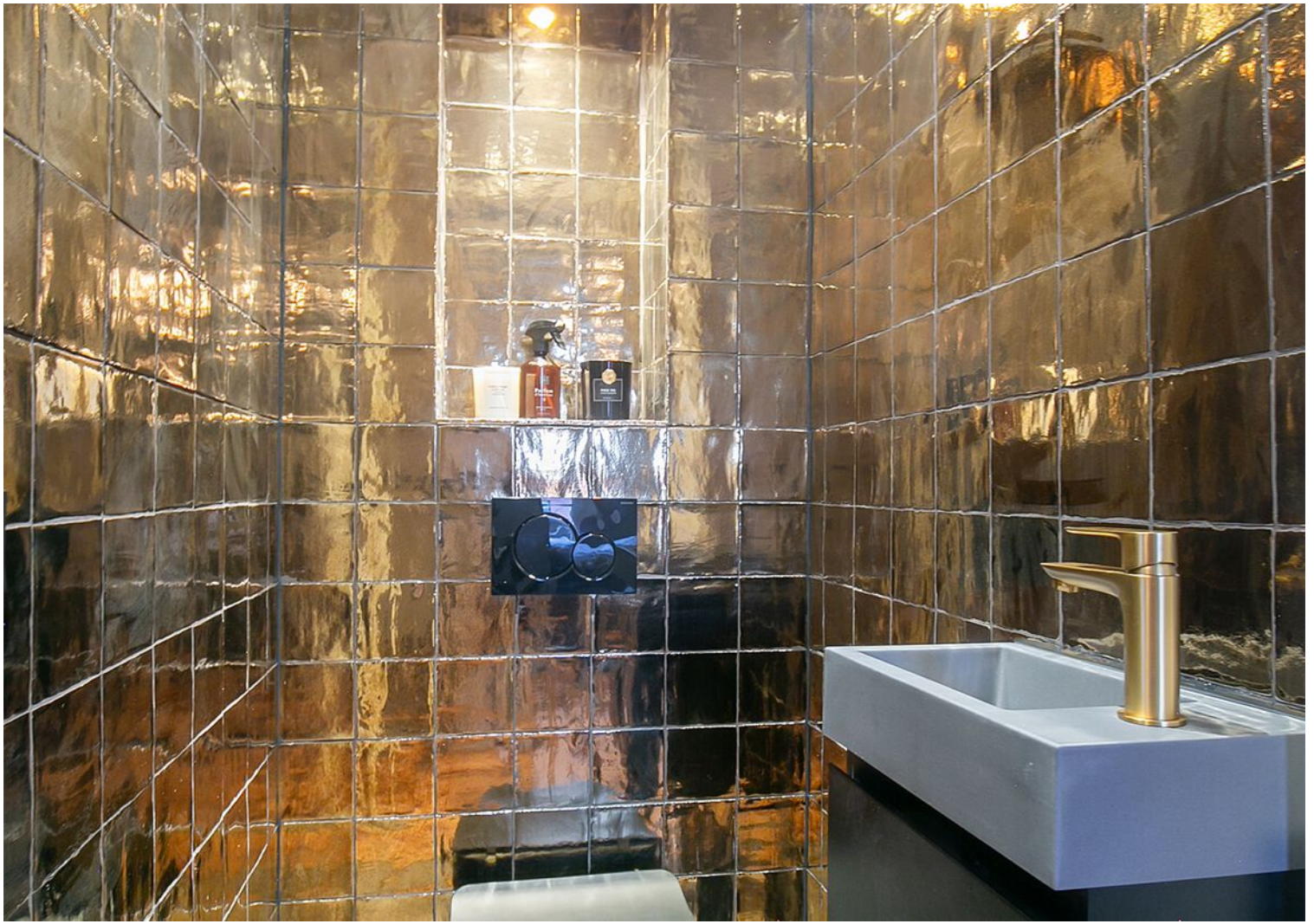
Dit is een unieke kans om te wonen in het hart van Maastricht, met alle gemakken binnen handbereik. Dit unieke object is gegarandeerd snel verkocht, dus wees er snel bij! Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

Uw makelaar Francois Durlinger nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

















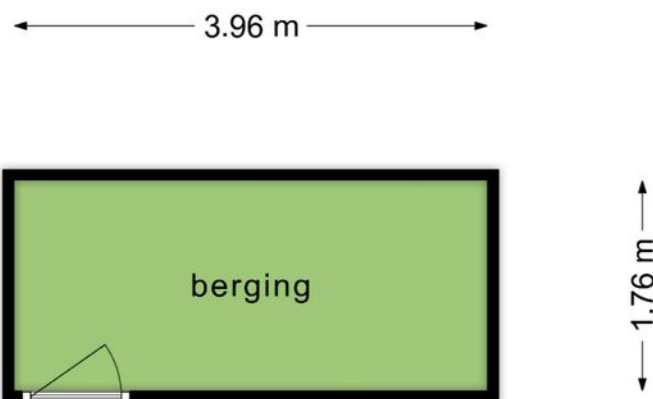


Plattegrond 3e verdieping



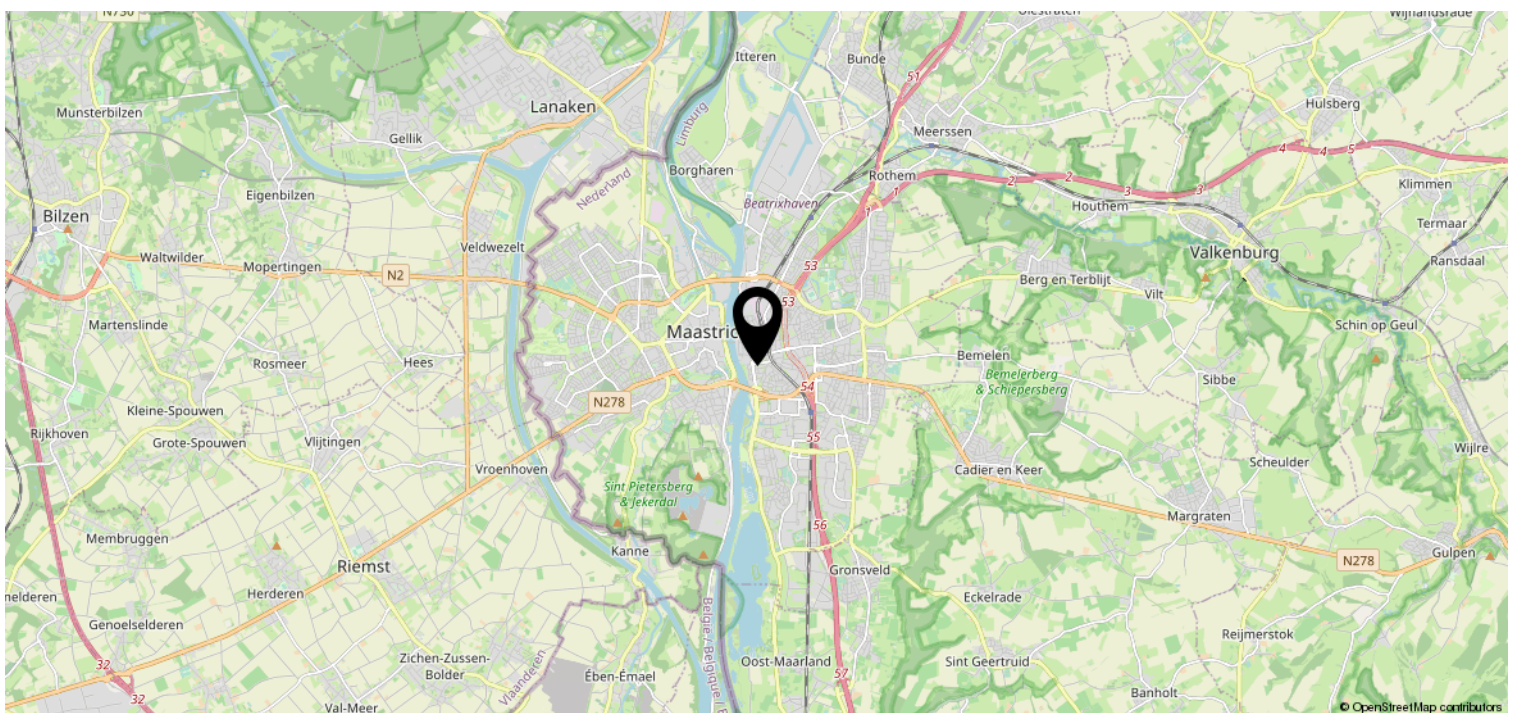
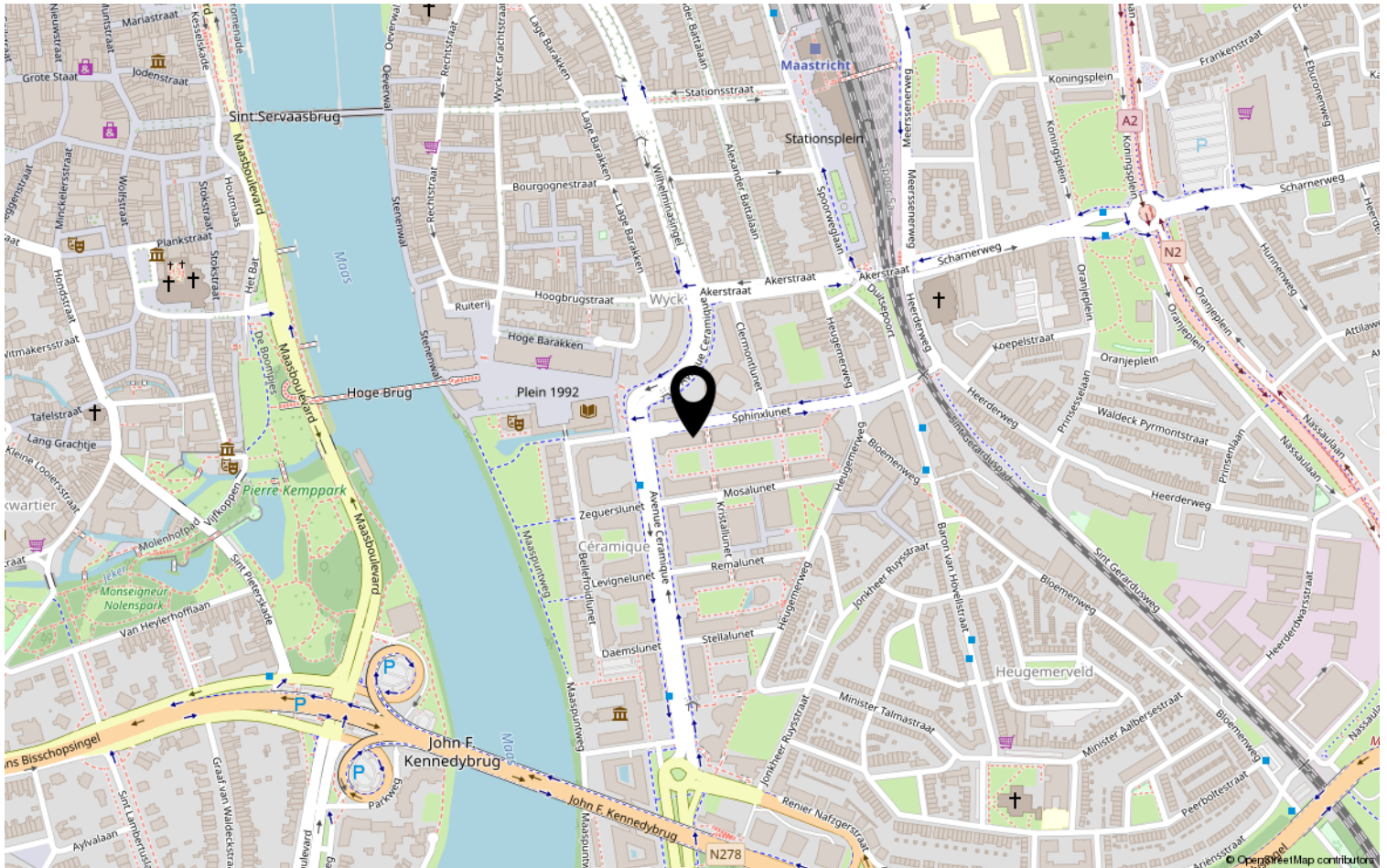
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond berging



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

Locatie op de kaart

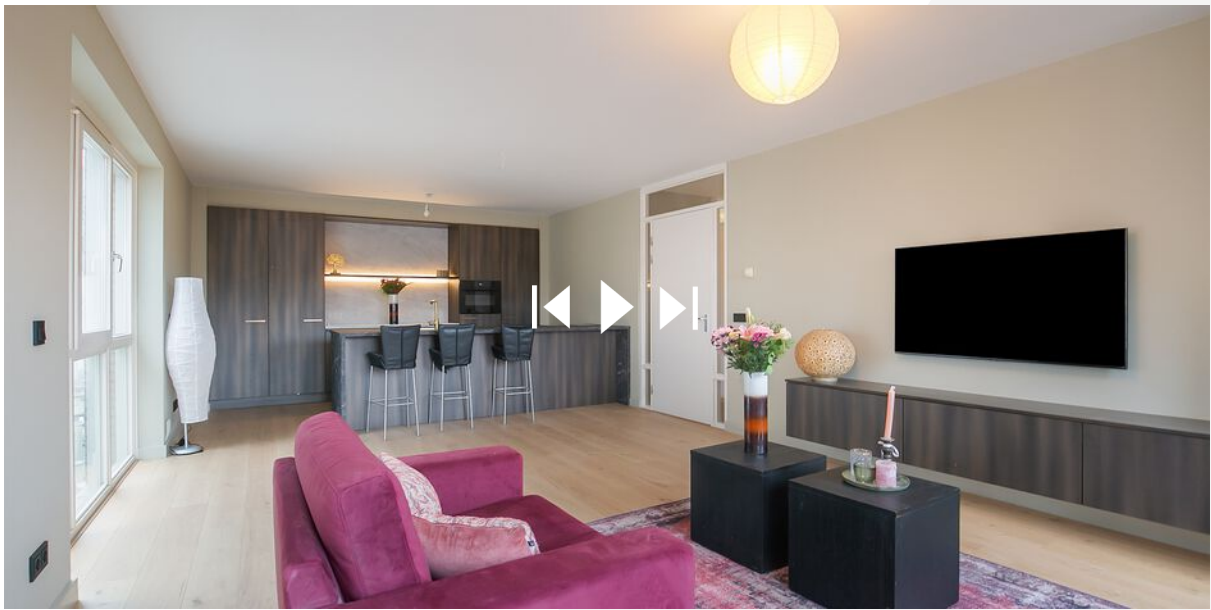


Bekijk deze woning online!

WWW.IMMOSA.NL

IMMOSA
MAASTRICHT

Sphinxlunet 147 D, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

