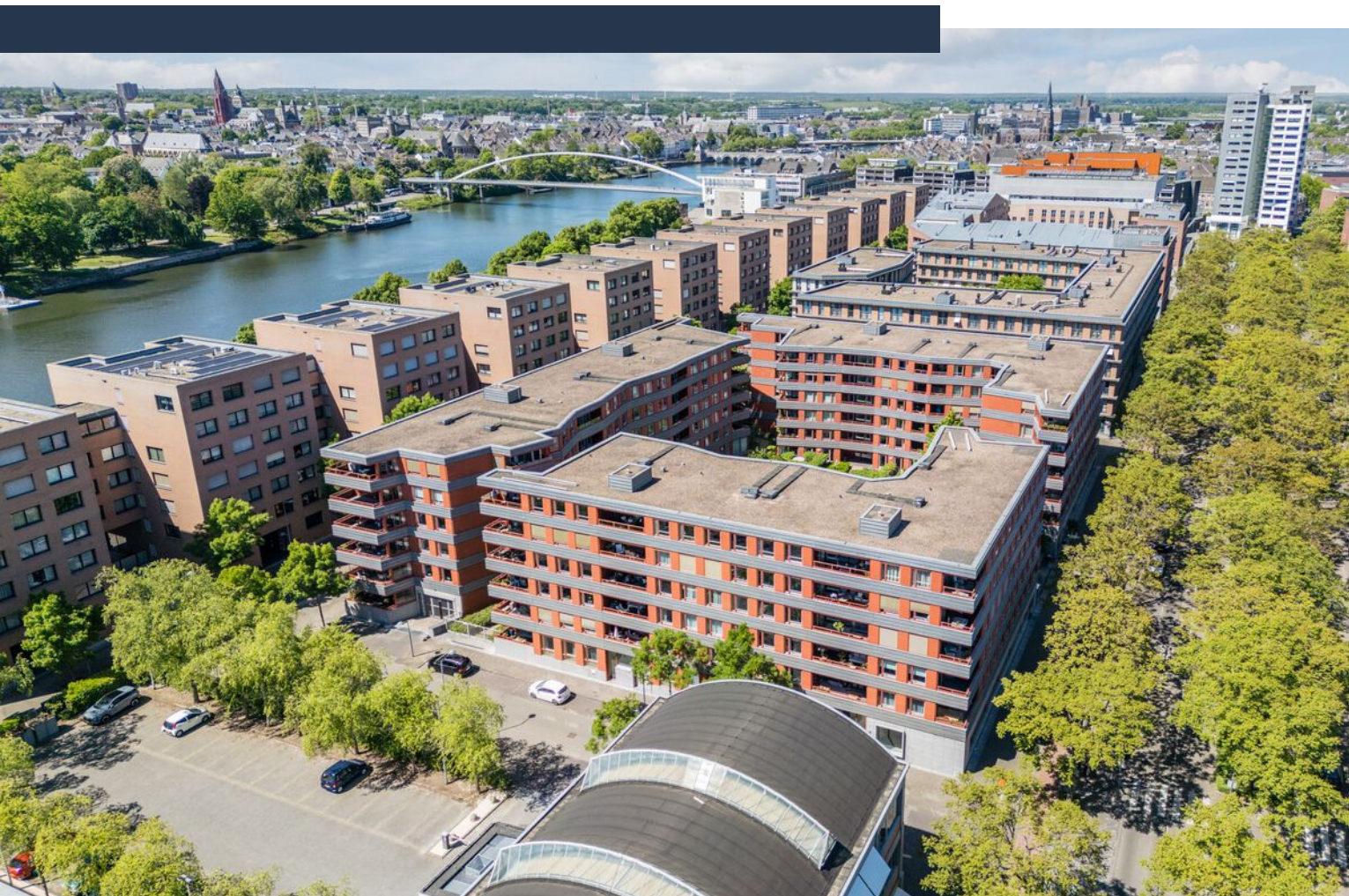




# Daemslunet 10 F

MAASTRICHT

---

**Vraagprijs: € 550.000 K.K.**

**Marcel Overhof Makelaardij**

06-29866293

[info@marceloverhof.nl](mailto:info@marceloverhof.nl)

[marceloverhofmakelaardij.nl](http://marceloverhofmakelaardij.nl)



**MARCEL  
OVERHOF**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken

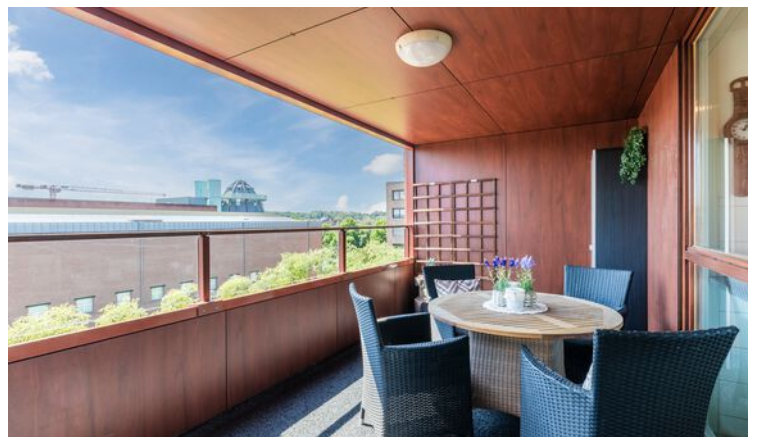


**Woonoppervlakte**  
110 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers**  
2 slaapkamers

**Bouwjaar**  
2004

**Energie label**  
A+



# Kenmerken

## Overdracht

|               |                  |
|---------------|------------------|
| Vraagprijs    | € 550.000,- k.k. |
| Servicekosten | € 258,63         |
| Aanvaarding   | In overleg       |

## Bouw

|                |                                                                  |
|----------------|------------------------------------------------------------------|
| Type object    | Appartement, portiekflat                                         |
| Woonlaag       | 5e woonlaag                                                      |
| Soort bouw     | Bestaande bouw                                                   |
| Bouwperiode    | 2004                                                             |
| Dakbedekking   | Bitumen                                                          |
| Type dak       | Platdak                                                          |
| Keurmerken     | Energie prestatie advies                                         |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Muurisolatie<br>Spouwmuren<br>Volledig geïsoleerd |

## Oppervlaktes en inhoud

|                                         |                    |
|-----------------------------------------|--------------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen               | 110 m <sup>2</sup> |
| Inhoud                                  | 344 m <sup>3</sup> |
| Oppervlakte overige inpandige ruimten   | 0,3 m <sup>2</sup> |
| Oppervlakte externe bergruimte          | 20 m <sup>2</sup>  |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 13 m <sup>2</sup>  |

## Indeling

|                  |                           |
|------------------|---------------------------|
| Aantal bouwlagen | 1                         |
| Aantal kamers    | 3 (waarvan 2 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1                         |
| Aantal balkons   | 1                         |

## Locatie

|         |                                                                                             |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ligging | In centrum<br>In woonwijk<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij snelweg<br>Nabij winkelcentrum |
|---------|---------------------------------------------------------------------------------------------|

# Kenmerken

## Energieverbruik

|              |    |
|--------------|----|
| Energielabel | A+ |
|--------------|----|

## Uitrusting

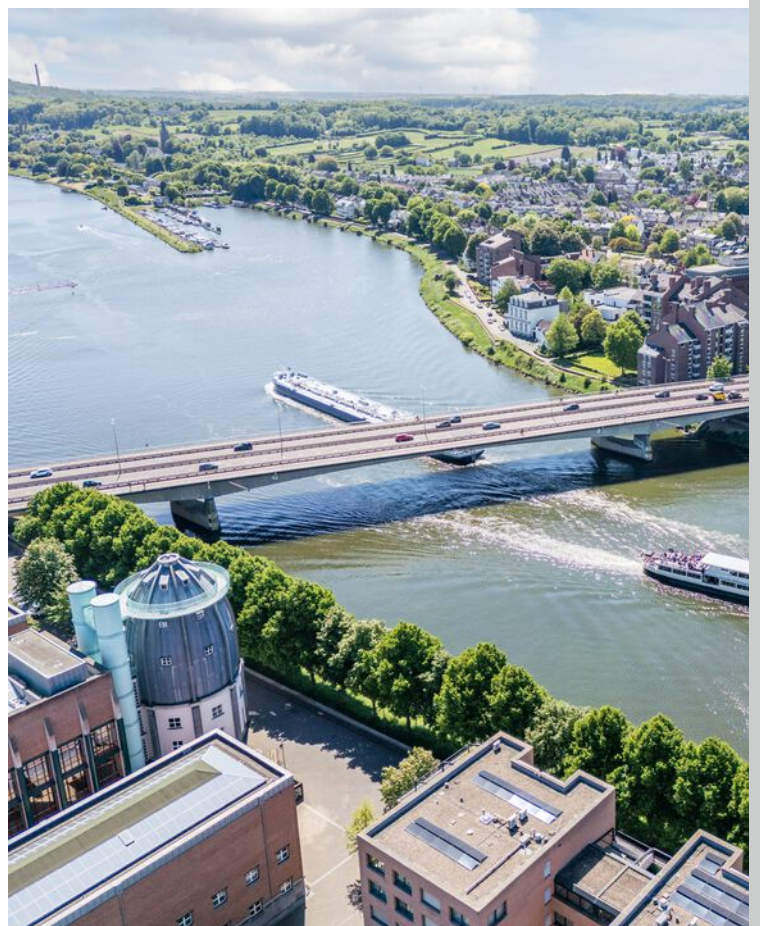
|                                      |                 |
|--------------------------------------|-----------------|
| Aantal parkeerplaatsen               | 1               |
| Aantal overdekte parkeerplaatsen     | 1               |
| Warm water                           | Stadsverwarming |
| Verwarmingssysteem                   | Stadsverwarming |
| Parkeergelegenheid                   | Parkeerkelder   |
| Heeft een balkon                     | Ja              |
| Heeft kabel-tv                       | Ja              |
| Heeft een lift                       | Ja              |
| Beschikt over een internetverbinding | Ja              |
| Heeft zonwering                      | Ja              |
| Heeft ventilatie                     | Ja              |

## Vereniging van Eigenaren

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

## Kadastrale gegevens

|          |          |
|----------|----------|
| Eigendom | Zie akte |
|----------|----------|



# Omschrijving

Dit goed onderhouden penthouse-appartement van 110 m<sup>2</sup> bevindt zich op de vijfde en hoogste verdieping van het stijlvolle complex Patio Sevilla, waar comfort, ruimte en uitzicht samenkomen. Het appartement beschikt over twee ruime slaapkamers, een lichtrijke woonkamer van ruim 37 m<sup>2</sup>, een zonnig balkon van bijna 13 m<sup>2</sup> én een privéparkeerplaats in de ondergelegen parkeerkelder. Vanuit uw woonkamer én balkon kijkt u uit over de iconische Wiebengahal, richting Sint Pieter, het Heuvelland en zelfs de Belgische grensstreek. Hier woont u rustig, met alles wat Maastricht te bieden heeft op loopafstand.

Of u nu houdt van het stadsleven of juist van rust en uitzicht, dit appartement weet beide perfect te combineren. Binnen vijf minuten wandelt u naar Wyck, het station of de Maas, terwijl het bruisende stadscentrum met het Vrijthof eveneens op loopafstand ligt.

## Indeling

Op de begane grond komt u binnen in een ruime, lichte hal die toegang biedt tot de brievenbussen, het trappenhuis en de lift. Eenmaal boven op de vijfde verdieping stapt u binnen in de royale entree van het appartement, vanwaar u rechtstreeks toegang heeft tot alle vertrekken.

Aan de zuidzijde bevindt zich de lichte woonkamer (ca. 7,23 x 5,19 m) met grote raampartijen en een heerlijk vrij uitzicht. Een glazen deur verbindt de hal met de woonkamer en zorgt voor een open en uitnodigende uitstraling. De open hoekkeuken is subtiel van het balkon gescheiden door een glazen pui en voorzien van moderne inbouwapparatuur zoals inductiekookplaat, combi-oven, vaatwasser en koelkast.

Het appartement is (op de badkamer na) voorzien van een mooie lichte houten vloer.

Het (overdekte) balkon (ca. 4,85 x 2,58 m) ligt heerlijk op het zuiden en biedt volop ruimte voor een zit- of eethoek in de zon.

De inpandige berging, het separate toilet en de ruime badkamer (ca. 2,51 x 2,79 m) liggen centraal in de woning. De moderne badkamer is compleet uitgerust met een ligbad, inloofdouche, tweede toilet en een dubbele wastafel met meubel.

Aan de noordzijde, met uitzicht op de rustige en groene binnentuin van het complex, bevinden zich de twee slaapkamers:

Slaapkamer 1: ca. 4,95 x 4,62 m – royaal, met handige inbouwkast

Slaapkamer 2: ca. 4,70 x 2,51 m – ideaal als logeer-, hobby- of werkkamer, en optioneel een infrarood sauna ter overname

In het souterrain beschikt u over een eigen parkeerplaats en een aparte berging (ca. 3,06 x 2,34 m), ideaal voor fietsen en opslag.

## Samengevat

- Energielabel A+
- 110 m<sup>2</sup> woonoppervlak op één niveau
- Gelegen op de bovenste (vijfde) verdieping van Patio Sevilla, stijlvol en goed onderhouden
- Zonnig balkon op het zuiden, ca. 12,5 m<sup>2</sup>
- Lichte woonkamer van ca. 37 m<sup>2</sup> met glazen binnendeur
- Open hoekkeuken met moderne inbouwapparatuur
- Ruime badkamer met bad, douche, tweede toilet en dubbel wastafelmeubel
- Twee slaapkamers aan de rustige tuinzijde, waarvan één met inbouwkast
- Eigen parkeerplaats en berging in de kelder
- Lift aanwezig
- Rustige ligging met indrukwekkend uitzicht
- Maandelijkse bijdrage VvE: € 258,63

# Vervolg

## Ligging

Het appartement ligt aan de zuidrand van Céramique, een van de meest geliefde stadsdelen van Maastricht. Deze moderne wijk combineert hoogwaardige architectuur met een ontspannen sfeer en een toplocatie tussen Wyck en het stadspark.

In de directe omgeving vindt u:

- Supermarkten, speciaalzaken en horecagelegenheden
- Het Bonnefantenmuseum en Centre Céramique
- Het NS-station en busverbindingen op loopafstand
- Snelwegtoegang richting Luik, Aken en Eindhoven
- Het Vrijthof ligt op slechts 1,5 km wandelafstand, waardoor u alle culturele en culinaire geneugten van de binnenstad binnen handbereik heeft.

## Interesse?

Ziet u zichzelf hier al wonen, omringd door ruimte, comfort en het beste van Maastricht? Vraag dan nu een bezichtiging aan of neem contact op voor meer informatie.

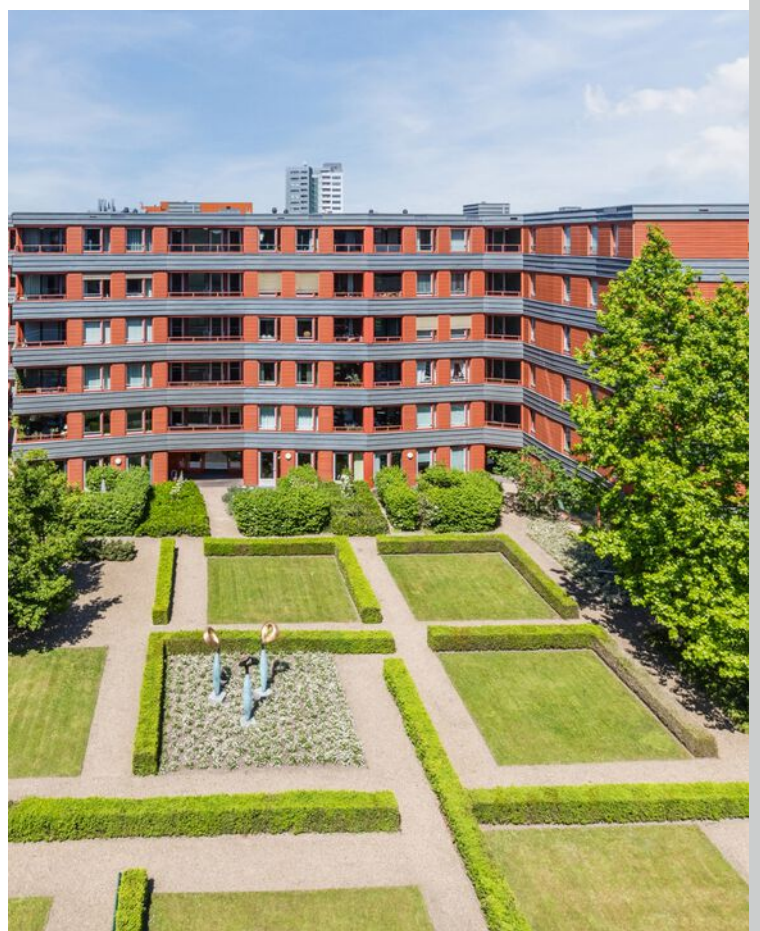
We laten u dit fijne appartement graag persoonlijk ervaren.

# Foto's







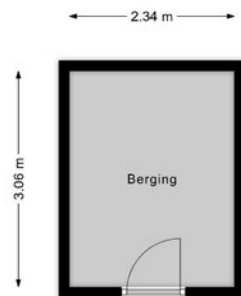




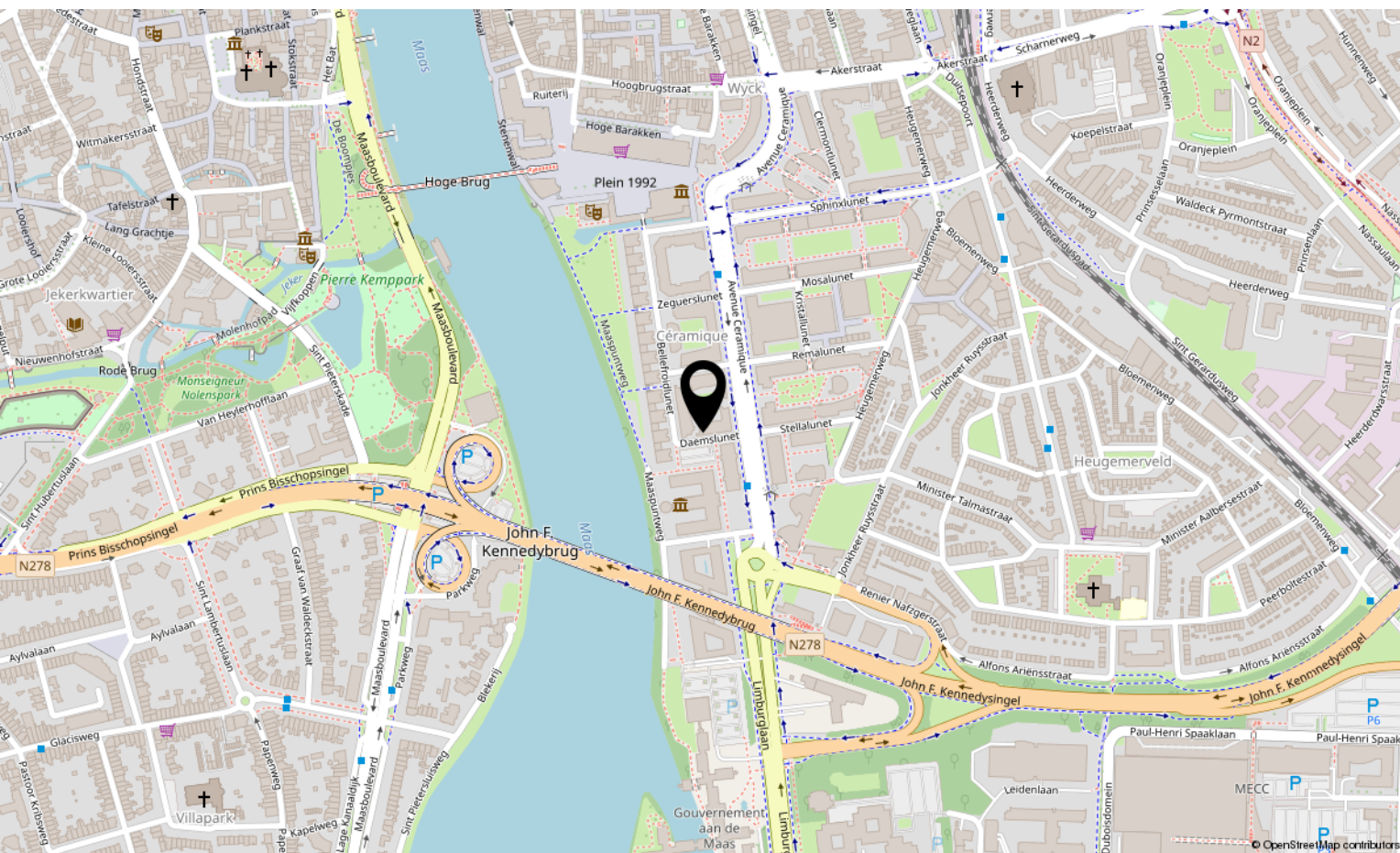
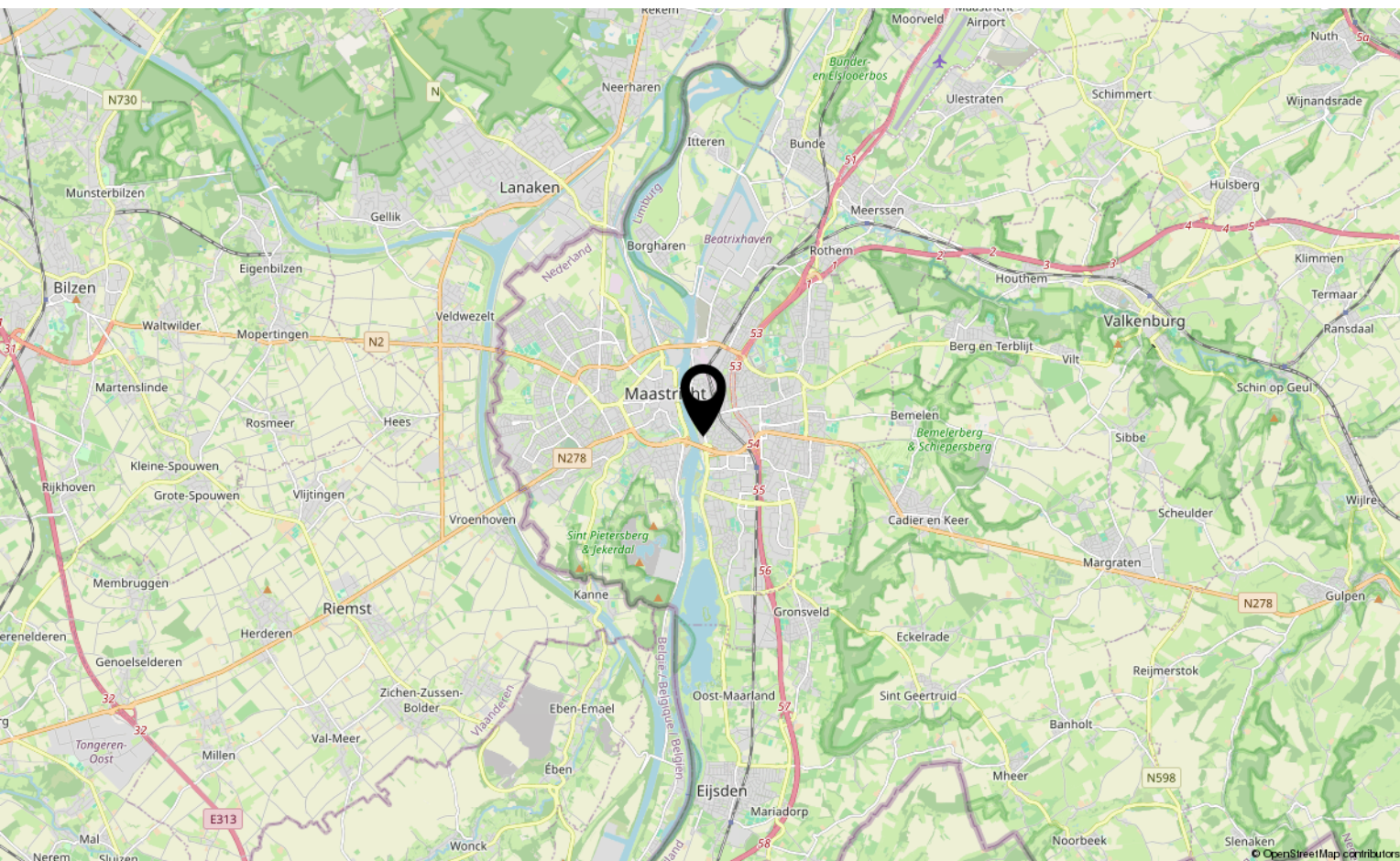
# Plattegrond



# Plattegrond



# Locatie op kaart





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**Marcel Overhof Makelaardij**

06-29866293

[info@marceloverhof.nl](mailto:info@marceloverhof.nl)

[marceloverhofmakelaardij.nl](http://marceloverhofmakelaardij.nl)



**MARCEL  
OVERHOF**  
MAKELAARDIJ