



Sphinxlunet 62-H - Maastricht

Vraagprijs € 459.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen in stijl in Céramique – appartement met loggia, berging en parkeerplaats.

In het prestigieuze Maastrichtse stadsdeel Céramique bieden wij dit goed onderhouden en instapklare 2-slaapkamerappartement aan, voorzien van loggia, privéberging en vaste parkeerplaats in de onderliggende parkeergarage. Het appartement is gelegen op de zesde verdieping van appartementencomplex La Fortezza, schuin tegenover de stadsbibliotheek en het levendige Plein 1992.

Céramique is dé plek waar wonen, werken, uitgaan, cultuur en winkelen samenkomen. Dankzij de optimale bereikbaarheid en de vele voorzieningen is dit stadsdeel een plezierige en inspirerende leefomgeving. Een prachtig stukje Maastricht om te wonen en te leven!

INDELING

Souterrain:

In de ondergrondse parkeergarage bevindt zich de vaste parkeerplaats, bereikbaar via een elektrisch bedienbare poort aan de Sphinxlunet/Clermontlunet.

Begane grond:

De representatieve centrale hal is toegankelijk via een video-/intercomsysteem en voorzien van een hardstenen tegelvloer. Vanuit hier bereikt u zowel het trappenhuis als de lift, evenals de privé berging (ca. 7 m²).

Zesde verdieping:

Bij binnenkomst komt u in de ruime hal (ca. 10 m²) met toiletruimte. Vanuit de hal zijn alle vertrekken toegankelijk.

De vloer is afgewerkt met laminaat, welke doorloopt naar beide slaapkamers.

De royale woonkamer (ca. 36 m²) beschikt over grote raampartijen die zorgen voor veel lichtinval en toegang geven tot de loggia (ca. 6,5 m²). De ruimte is ingedeeld met een comfortabele zit- en eethoek en uitgerust met airconditioning.

De halfopen keuken (ca. 8 m²) in hoekopstelling is voorzien van diverse moderne inbouwapparatuur, waaronder een 4-pits inductiekookplaat met vlakscherm-afzuigkap, combioven/magnetron en vaatwasser (2022). Daarnaast beschikt de keuken over een Amerikaanse koelkast met vriezer (2011), een RVS-spoelbak en een 10L-boiler.

Aangrenzend bevindt zich de bijkeuken (ca. 4 m²) met wasmachineaansluiting, smart ventilatiesysteem en WTW-unit. Deze ruimte is ook praktisch in te richten als provisie- of opslagruimte.

Het appartement telt twee ruime slaapkamers:

Slaapkamer 1 (ca. 14 m²), eveneens voorzien van airconditioning.

Slaapkamer 2 (ca. 17 m²).

Beide kamers beschikken over een laminaatvloer.

De betegelde badkamer (ca. 7 m²) is compleet uitgerust met ligbad, douche, groot wastafelmeubel met spiegel en voldoende opbergruimte.

Extra informatie:

- Goed onderhouden en instapklaar appartement.
- Vanuit alle vertrekken mooi uitzicht over de stad; situering op het zuiden.
- Woonkamer voorzien van elektrische screens.
- Geheel voorzien van aluminium kozijnen met dubbele beglazing.
- Verwarming en warm water via stadsverwarming.
- Zeer energiezuinig: definitief energielabel A+.
- Complex voorzien van een nieuw geïsoleerd dak (2025) en spouwmuurisolatie.
- Slimme, energiezuinige afzuiginstallatie en WTW-unit aanwezig.
- Privéparkeerplaats in de onderliggende parkeergarage.
- Servicekosten € 214,56 per maand (incl. verzekeringen, voorschot groot onderhoud en onderhoud algemene ruimtes en parkeerplaats).
- Witgoedaansluiting aanwezig in de bijkeuken.
- Aanvaarding: in overleg, op korte termijn mogelijk.

Algemene informatie:

Het appartement ligt op loopafstand van het centrum van Maastricht, winkelcentrum Plein 1992 en het centraal station. Ook de uitvalswegen A2 (Eindhoven/Luik) en A79 (Heerlen/Aken) zijn eenvoudig bereikbaar.

Aan het begin van de Avenue Céramique, schuin tegenover de stadsbibliotheek en Plein 1992, staat het unieke appartementencomplex La Fortezza. De naam verwijst niet alleen naar het verleden van Maastricht als vestingstad, maar ook naar de specifieke vorm van het gebouw. De halfopen cilinder met insnijdingen en twee lagere kantoorvleugels is geïnspireerd op een lunet: een vestingwerk in de vorm van een bastion. Het complex is ontworpen door de gerenommeerde architect Mario Botta, herkenbaar aan het gebruik van roodbruine baksteen, terugliggende kozijnen en een kunstzinnig metselpatroon. La Fortezza omvat een ondergrondse parkeergarage en acht woonlagen, en is inmiddels een architectonisch icoon in Maastricht.

AANSPRAKELIJKHEID:

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens.

Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure en eventuele tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

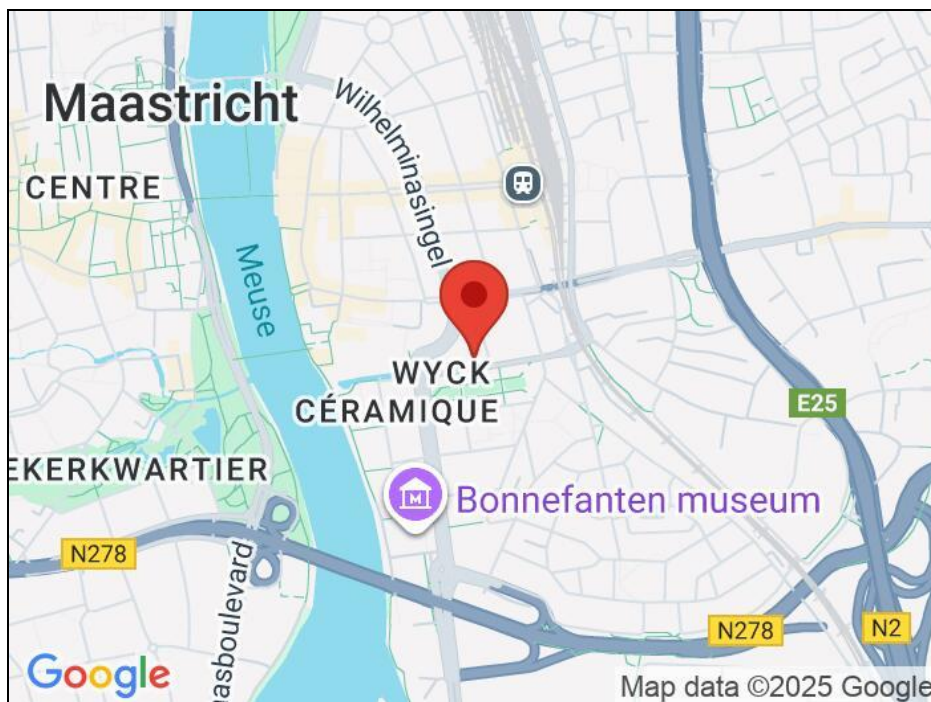
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 459.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 340 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 103 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, Parkeerplaats
Isolatie	: Volledig geïsoleerd

Locatie



Foto's



Foto's

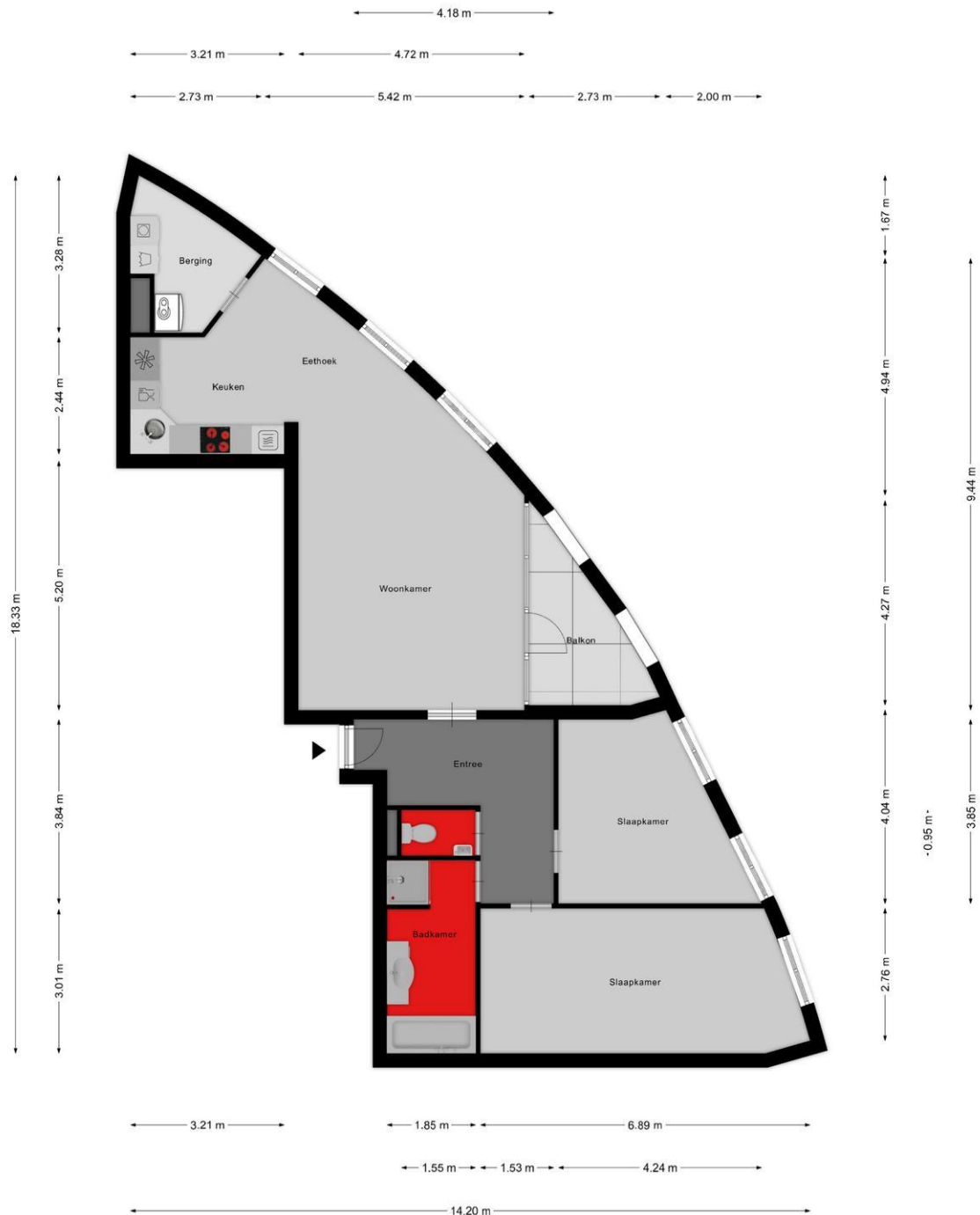


Foto's

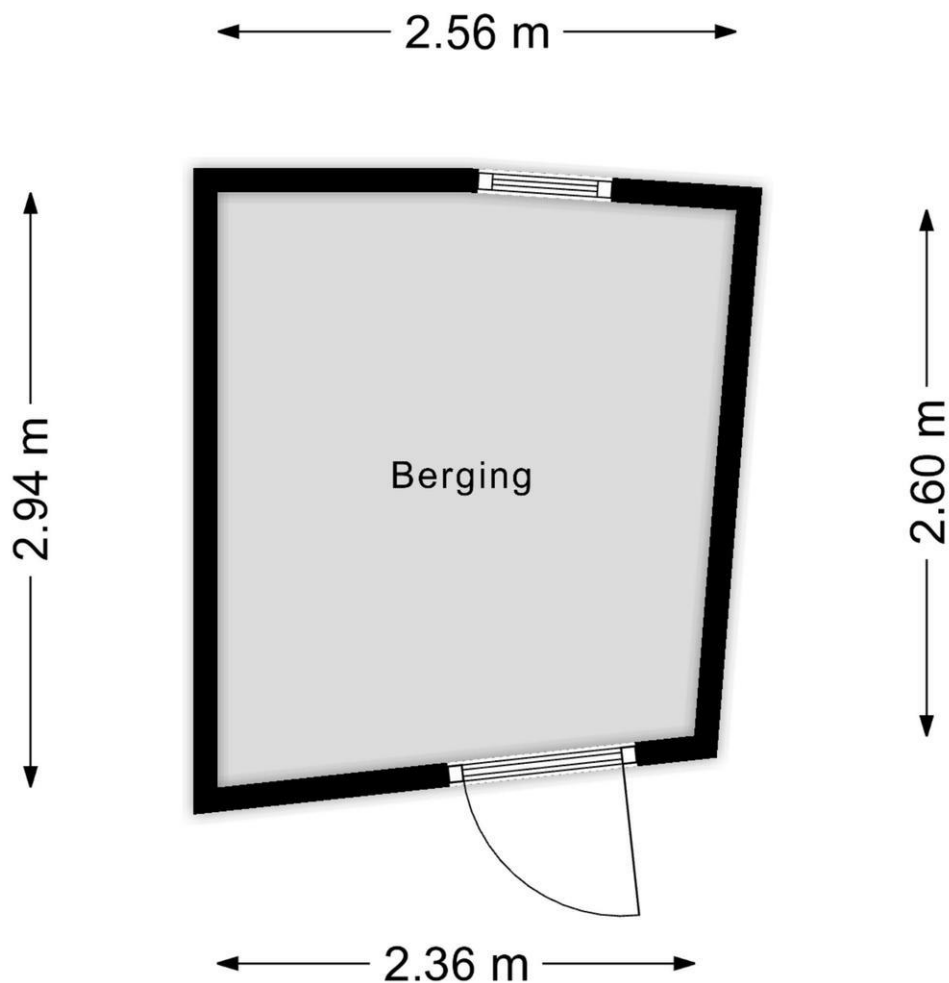


Foto's





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Wat u ook moet weten

Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij een beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Het uitbrengen van een bod

Wij adviseren uw bieding altijd schriftelijk te bevestigen. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop. Als bieder kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen. U dient dit wel expliciet bij een bod te vermelden.

Koopakte

Als u het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om 0.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodomus, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte zal altijd bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct zijn. Alle door Hypodomus en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Wilt u een afspraak maken bel dan op: 043-8200020

Over Hypodomus

Als u dit leest, is de kans groot dat u een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus kunt u terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen, verkopen of financieren van een huis. Als NVM Makelaar zijn we ons ervan bewust wat er van ons wordt verwacht. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Ons team van ervaren specialisten staat middenin de markt en is continu voor u bezig, zodat u zonder zorgen een huis kunt kopen of uw eigen woning kunt verkopen. Onze makelaar werkt nauw samen met zijn collega Erkende Hypotheekadviseur om u te helpen bij het realiseren van uw woonwens.

Koop uw huis voordelig en zonder zorgen met een NVM aankoopmakelaar

Een huis kopen samen met een NVM aankoopmakelaar bespaart u tijd en geld. De risico's en belangen zijn groot bij de aanschaf van onroerend goed. De lokale marktkennis, bouwkundige en juridische ervaring van een NVM makelaar zorgen ervoor dat u met zekerheid uw droomhuis kunt kopen.

Neem eenmalig kosteloos een aankoopmakelaar van Hypodomus mee.

Het is belangrijk dat u goed voorbereid aan de slag gaat als u één van de grootste aankopen van uw leven gaat doen. Een aankoopmakelaar van Hypodomus verdient zichzelf altijd terug en kan u alles vertellen over de kansen die u heeft. En dat is vaak veel meer dan u denkt. Uiteraard kan dit alleen bij woning welke wij niet in verkoop hebben.



In ons kantoor in Maastricht, aan de Maagdendries 131 kunt u terecht voor alle hulp die u nodig heeft bij de aan- of verkoop van uw huis. Het ervaren team van makelaars en erkende hypotheekadviseurs staat altijd klaar voor advies en vragen.

Voor een antwoord op al uw vragen gaat u naar: www.hypodomus-maastricht.nl