



**Prins Bisschopsingel 2 D 01
6211 JX Maastricht**

Vraagprijs € 995.000,00 kosten koper

Omschrijving

Prins Bisschopsingel 2 D 01, 6211 JX Maastricht

Op een toplocatie, met een schitterend uitzicht over het historische centrum van Maastricht, bevindt zich dit royale penthouse van circa 174 m². Het appartement kenmerkt zich door de overvloedige lichtinval, een ruimtelijke indeling en een hoogwaardige afwerking. Met drie comfortabele slaapkamers, een riant zonneterras op het zuiden, een externe berging en een privéparkeerplaats biedt deze woning een uitzonderlijk wooncomfort op een bijzondere plek in de stad.

De gemeenschappelijke binnentuin is fraai aangelegd en toegankelijk voor alle bewoners. Vanuit deze tuin is er een achterom naar de Van Heylerhofflaan, stadspark en de historische binnenstad.

Het prestigieuze L-vormige pand 'Poort Waerchtig', gelegen op de hoek van de Prins Bisschopsingel en de Sint Pieterskade, is bij de meeste Maastrichtenaren bekend als het WML-gebouw. Het pand is een ontwerp van architect Postma en werd in 1935 gebouwd in opdracht van de toenmalige Stroomverkoopmaatschappij (PLEM). Tegenwoordig is het een fraai stuk industrieel erfgoed met allure.

In 2008 is het gebouw smaakvol gerenoveerd tot 21 luxe appartementen en vier ruime stadswoningen. Bij het herontwerp zijn de authentieke elementen behouden, waardoor het gebouw zijn unieke charme heeft weten te behouden.

Het appartement combineert luxe en comfort met een doordachte indeling, waardoor het een perfecte thuisbasis vormt voor wie stijlvol en ontspannen wil wonen in het hart van Maastricht.

INDELING

Souterrain:

In het souterrain beschikt u over een ruime berging van circa 12 m². Daarnaast heeft u de beschikking over een eigen privéparkeerplaats. Voor bewoners is tevens een gemeenschappelijke fietsenberging aanwezig.

Begane grond:

Bij binnenkomst wordt u verwelkomd in een stijlvolle en ruime centrale entree, voorzien van een lift en een trappenhuis die toegang bieden tot de verschillende verdiepingen van het gebouw. De begane grond biedt ook toegang tot een prachtig aangelegde gemeenschappelijke achtertuin, die royaal en zeer goed onderhouden is. Deze tuin is een verrassend mooie plek met rust en groen midden in de binnenstad, ideaal om te ontspannen of om te genieten van het buitenleven. De tuin is bereikbaar via de centrale hal/corridor en heeft twee toegangen: een aan de Prins Bisschopsingel en een aan de Van Heylerhofflaan, wat zorgt voor een praktische doorloop en toegang voor bewoners.

Derde verdieping:

De entree van het penthouse leidt naar een ruime hal met meterkast en biedt toegang tot een separaat toilet met wandcloset en fontein, een praktische berging en de eerste slaapkamer.

Slaapkamer I (5,45 x 3,41 m), gelegen aan de achterzijde van het appartement, is rustig gesitueerd en biedt een comfortabele slaapomgeving.

Living en keuken

Het hart van de woning wordt gevormd door de royale living van circa 126 m². Dankzij de grote schuifpui en vele raampartijen geniet u hier van een overvloed aan natuurlijk licht en een adembenemend uitzicht. Aan de ene zijde kijkt u richting het zuiden over de Sint Pietersberg via het dakterras, terwijl aan de andere zijde een wijds panorama van het historische centrum van Maastricht zich ontvouwt, inclusief de torens van de Sint-Jan en OLV-kerk.

De open leefkeuken is uitgevoerd in een moderne U-vormige opstelling en voorzien van inbouwapparatuur, waaronder koelkast, vriezer, combi-oven, vaatwasser, afzuigkap, inductiekookplaat en spoelbak.

Dakterras

Het dakterras van 20 m² (5,84 x 3,41 m), gelegen op het zuiden, biedt een perfecte plek om te genieten van de zon en het uitzicht, direct verbonden met de living.

Extra entree en wasruimte

Het appartement beschikt over een tweede, separate entree die toegang geeft tot de hal en een praktische wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger.

Slaapkamers II en III (gelegen aan de rustige achterzijde)

Slaapkamer II (5,57/4,87 x 3,86/3,29 m) en slaapkamer III (4,99 x circa 4,87 m) zijn ruim en licht, met elk een prettige indeling en diverse mogelijkheden voor meubels en inrichting.

Badkamer

De luxe badkamer (3,87 x 3,20 m) is uitgerust met een inloofdouche, ligbad, wandcloset, wastafel en twee dakramen, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt en een gevoel van ruimte ontstaat.

ALGEMEEN

Dit appartement is volledig voorzien van een elegante parketvloer en vloerverwarming, die per kamer instelbaar is voor optimaal comfort. De smalle aluminium kozijnen zijn voorzien van dubbele beglazing en zonwering.

Het gebouw zelf is een gemeentelijk monument, wat het een bijzondere waarde en uitstraling geeft.

Er is de mogelijkheid om een tweede parkeerplaats aan te schaffen.

De VvE bijdrage wordt geschat op circa € 611,91 per maand voor het appartement en € 25,40 per maand voor de berging.

De VvE bijdrage van de parkeerplaats bedraagt € 40,38 per maand.

Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris (Wyck Notarissen te Maastricht) aan en stelt dit als verkoopvoorwaarde.

VERDERE INFORMATIE

Disclaimer:

Deze presentatie is zo zorgvuldig mogelijk opgesteld, wijzigingen zijn voorbehouden, aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze presentatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

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.

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper:

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.

Huurtoestellen:

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

Opkoopbescherming:

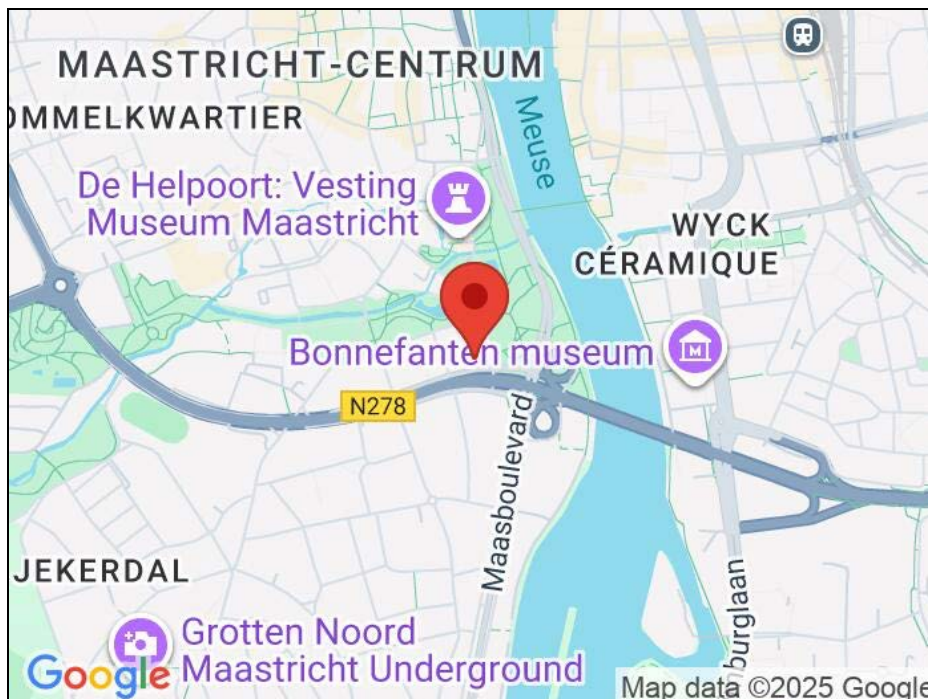
In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen. Informeer bij de Gemeente Maastricht voor de voorwaarden.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 995.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 603 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 174 m ²
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan park, in centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats, souterrain
Verwarming	: C.V.-Ketel, Vloerverwarming geheel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Lift

Locatie

Prins Bisschopsingel 2 D 01
6211 JX MAASTRICHT



Foto's



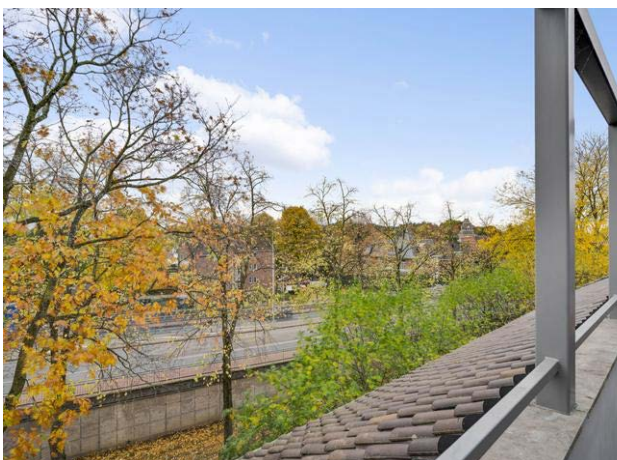
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



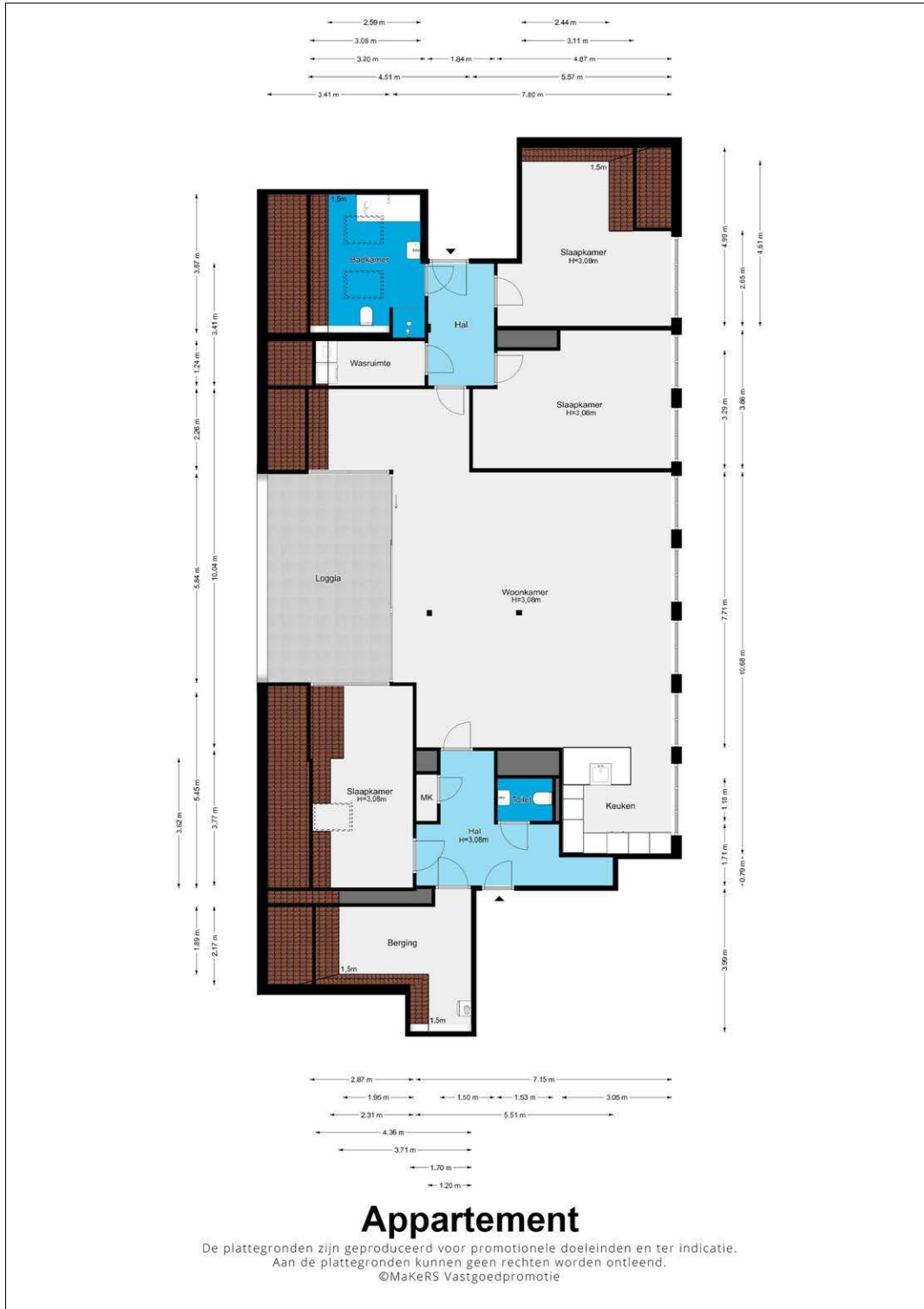
Foto's



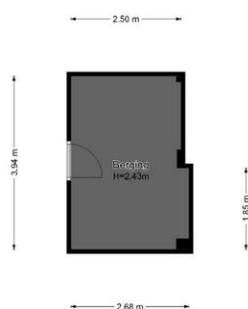
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Visschedijk Makelaardij

Visschedijk Makelaardij is een eigentijds en kleinschalig makelaarskantoor in Maastricht. We geloven erin dat klein een grote kracht is. Het maakt alles veel persoonlijker. De lijnen zijn kort, we kunnen snel schakelen en zijn goed bereikbaar. Dat vinden we belangrijk. Ook is er altijd ruimte voor een ontmoeting, een gesprek en gaat alle aandacht naar uw wensen en naar de woning.

Vanuit ons kantoor, gelegen in het hart van het historisch centrum van Maastricht, het Jekerkwartier, bedienen we de woningmarkt die voor ons reikt van Maastricht tot de nabije omgeving. We kennen het gebied, weten wat er leeft en hoe u daar als koper en verkoper handig op inspeelt. We wonen nog steeds in de buurt Villapark – Sint Pieter, de buurt waar onze onderneming is opgericht. Daarmee hebben we met de verhuizing van ons kantoor "Best of both worlds" gekregen; 2 locaties die ons veel energie en inspiratie geven.

Wij zijn aangesloten bij de **NVM** (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoedprofessionals in Nederland. Als NVM-makelaar voldoen wij aan strenge kwaliteitseisen en blijven wij continu op de hoogte van de laatste marktontwikkelingen, wetgeving en ethische richtlijnen. Dit betekent dat u kunt rekenen op deskundige begeleiding, transparant advies en een eerlijke aanpak – precies wat u mag verwachten van een makelaar die werkt met hart voor het vak én oog voor úw belang.



Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890

E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl