



## De Cassij 1 D 08

6211 WE, Maastricht

**Vraagprijs € 650.000 k.k.**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl) | 043-367 15 22



# Omschrijving

## Algemeen

Om de hoek van het historische stadscentrum van Maastricht ligt dit fraaie appartement met vaste parkeerplaats in de ondergelegen parkpeergarage. Op het terrein, waar sinds 1834 de aardewerkfabriek "Sphinx" was gevestigd is een bijzondere woonwijk gerealiseerd. De architectuur van de woongebouwen verwijst subtiel naar het industriële verleden van het Sphinxkwartier. In het appartementencomplex "Gustav", genoemd naar een serviesdecor van deze keramische industrie, is op de derde verdieping dit ruime appartement met loggia gesitueerd.

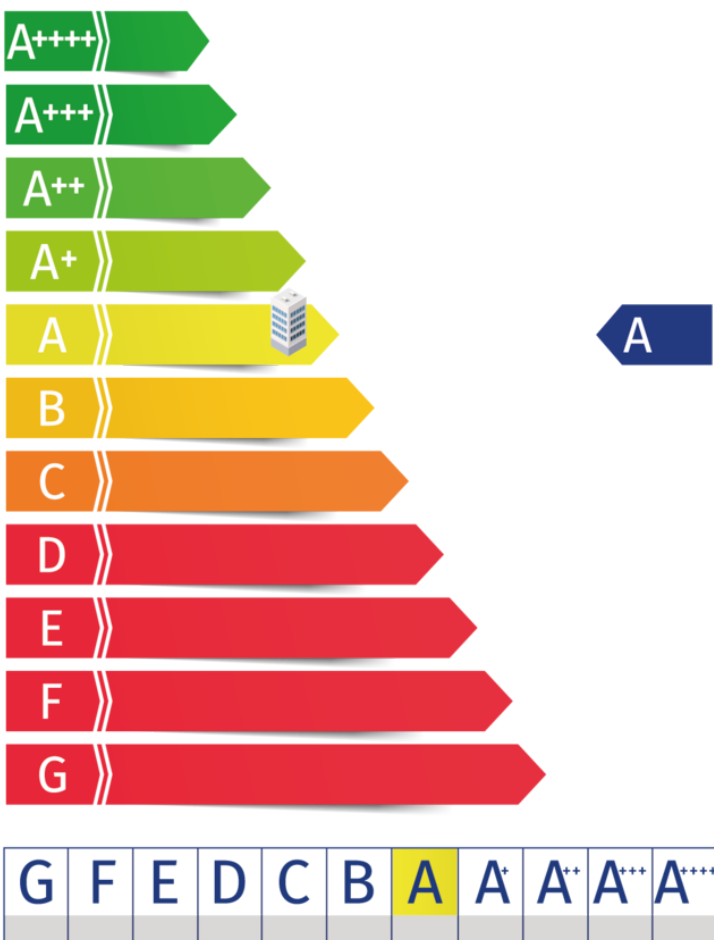
Direct grenzend aan deze levendige stadswijk, met zijn imposante Eiffelgebouw, bevindt zich ook het sfeervolle "Bassin" met o.a. een fraaie binnenhaven, restaurantjes, terrassen en de "Lumière Cinema".

## BIJZONDERHEDEN:

- Het gehele appartement is voorzien van zwevende dekvloeren met vloerverwarming/-koeling (per vertrek instelbaar) en laminaatvloer;
- Maandelijkse bijdrage VvE: € 168,- (appartement) en € 63,- (garage);
- Uniek en rustig gelegen in de directe nabijheid van het historische centrum van Maastricht (op loopafstand van de Markt, Vrijthof en Onze Lieve Vrouweplein, het Kernwinkelgebied en het Frontenpark) op een verkeersluwe locatie;
- De stadstraverse met diverse uitvalswegen naar de A2 (Eindhoven/Luik) en A79 (Heerlen/Aken) zijn gemakkelijk en snel te bereiken.
- EPA Label: A

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 650.000 k.k.	<b>Tuin</b>	geen tuin
<b>Soot</b>	portiekflat	<b>Garage</b>	parkeerplaats
<b>Type</b>	appartement	<b>Verwarming</b>	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
<b>Kamers</b>	2	<b>Isolatie</b>	muurisolatie, vloerisolatie
<b>Slaapkamers</b>	1	<b>Woonoppervlakte</b>	104 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2020	<b>Inhoud</b>	372 m <sup>3</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	9 m <sup>2</sup>		





# Plattegronden

## Plattegrond



# Indeling

## Souterrain:

Ondergrondse en afgesloten parkeergarage met privé-parkeerplaats (nr. 277), toegankelijk via de Maagdendries. Hier bevindt zich tevens de gemeenschappelijke afgesloten fietsenstalling van het complex.

## Parterre:

Hoofdentree met fraaie centrale hal met vide en twee liften, postbussen, video/intercominstallatie en trappenhuis.

## Derde verdieping:

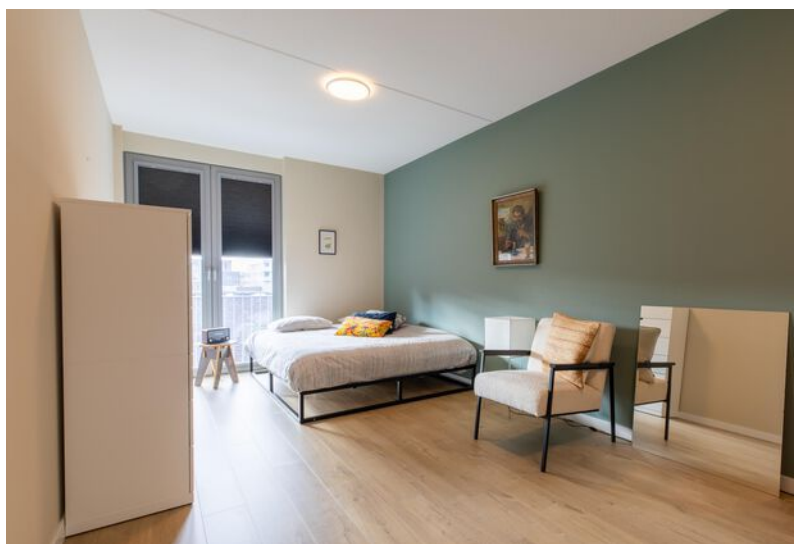
Via de inpandige corridor is toegang tot een naast de privé-entree gelegen berging van ca. 5 m .

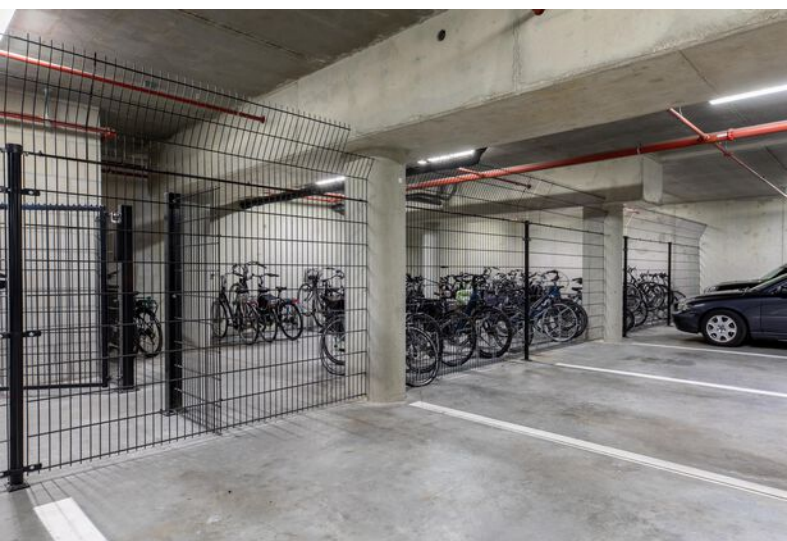
## Appartement

- Ontvangsthal met garderobehoek en toegang tot de vertrekken.
- Moderne toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.
- Muurkast met de WTW installatie en groepenkast en de unit van de stadsverwarming.
- Ruime woonkamer met open keuken (totaal ca. 49 m ) en middels grote schuifpui toegang tot de loggia van ca. 10 m met vrij uitzicht.
- De moderne keukenopstelling is voorzien van een composiet werkblad en diverse inbouw apparatuur zoals een Bora inductiekookplaat, vaatwasser, combi magnetron en koelkast.
- Oorspronkelijk zou dit appartement 2 slaapkamers krijgen doch er is voor gekozen om 1 slaapkamer bij de woonkamer te betrekken. Door het plaatsen van een scheidingswand kan de oorspronkelijke slaapkamer van ca. 9 m worden teruggebracht.
- Slaapkamer van ca. 18 m met frans balkon.
- Fraaie badkamer van ca. 7 m met ligbad, douche, zwevend closet en wastafelmeubel.
- Provisieruimte van ca. 5 m .
- Wasruimte van ca. 4 m met de witgoed aansluiting.











## Centrum Maastricht

Maastricht biedt een woonervaring die je nergens anders in Nederland vindt. In de charmante binnenstad wandel je langs monumentale panden, stijlvolle boetieks en uitnodigende restaurants en terrassen aan de Maas. De groene, rustige woonwijken rondom het centrum zijn ideaal voor gezinnen en liefhebbers van natuur en ontspanning. Overal proef je de bourgondische sfeer: gemoedelijk, warm en een tikkeltje zuidelijk, waardoor je je hier verrassend snel thuis voelt.



## Thuis in het Bourgondische Zuiden

In het zuiden van Nederland heeft het dagelijks leven meer rust en warmte. Tussen heuvels en historische steden heerst een sterke eigen identiteit, met trots op dialect, tradities en verenigingsleven. De bourgondische levensstijl betekent hier samen genieten: volle terrassen, goed eten, lange avonden tafelen, veel lachen en oprechte aandacht voor elkaar, met vrienden, familie en burens, elke dag weer opnieuw.



# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



# Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,6**

Op basis van **142** beoordelingen.

## Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

# Hypothek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypothekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypothekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypothek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypothekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypothekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



**40 +**

Geldverstrekkers  
beschikbaar

**1e**

Adviesgesprek is  
vrijblijvend

**100%**

Onafhankelijk

# Interesse of meer informatie?

## Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

## Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



## Jouw Makelaar

**Stefan Stijns RM RT**

stefanstijns@boek-offermans.nl

06-21 71 64 84 | 043- 367 15 22

Directeur woningmakelaardij

# Meest gestelde vragen...

## Over het kopen en verkopen van een woning

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- a. Een tegenbod te doen.
- b. Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

### Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

### Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

### Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- a. Overdrachtsbelasting.
- b. Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

### Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl)

### Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

**Meer informatie?**

**Vraag je Boek & Offermans makelaar!**



# Disclaimer

## **Aansprakelijkheid**

De informatie in deze brochure is 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 ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

## **Zekerheidsstelling**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst 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 in de staat van onderhoud.

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)