



**Prins Bisschopsingel 2 02
6211 JX Maastricht**

Vraagprijs € 895.000,00 kosten koper

Omschrijving

Prins Bisschopsingel 2 02, 6211 JX Maastricht

Dit bijzonder ruime (ca. 184 m²) appartement bevindt zich op een zeer goede woonstand aan het stadspark, in de gewilde buurt Jekerkwartier - Villapark.

Het appartement straalt luxe en ruimte uit, met hoge plafonds, veel lichtinval door de fraaie raampartijen en eigen terras van bijna 46 m².

Gelegen op de begane grond én souterrain, beschikt het appartement over 3 slaapkamers, 2 badkamers, voldoende ruimte voor berging inpandig, externe berging en een privé parkeerplaats in het souterrain.

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.

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.

INDELING

Berging en Parkeerplaats (Souterrain):

In het souterrain bevindt zich een praktische berging van ongeveer 9 m².

Tevens heeft u de beschikking over een privé parkeerplaats. Optioneel kunt u een tweede parkeerplaats aanschaffen.

Ook is er een fietsenberging aanwezig.

Entree:

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.

Begane grond appartement:

Hal/Entree met meterkast en separate moderne toiletruimte met wandcloset en fontein.

Berging 204 x 191 met opstelling opstelling van de cv-ketel (eigendom) en de WTW-installatie met koel functie.

Living van circa 70 m² met grote raampartijen, een overvloed aan natuurlijk licht en hoge plafonds en serre toegankelijk via schuifpui.

Half open L-vormige Siematic keuken (2008) v.v. inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, vriezer, vaatwasser, spoelbak, inductiekookplaat, afzuigkap en een combi-oven.
Serre 339 x 235 met openslaande deuren richting het royale terras van circa 46 m² op het zuiden. Dit terras biedt volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten.
Slaapkamer I: 547 x 356/279 met toegang tot badkamer I
Badkamer I: 239 x 187 met een douchecabine, wandcloset en vaste wastafel.

Souterrain (plafondhoogte 2,65 m):

Het souterrain is bereikbaar via een inbandige trap (en lift via gemeenschappelijke entree) en biedt extra woonruimte en functionaliteit.

De ruime overloop geeft toegang tot een tweede voordeur richting het algemene souterrain, wat de berging en inbandige parkeerplaats eenvoudig bereikbaar maakt.

Via de overloop is er toegang tot slaapkamer II en III, badkamer II en berging II.

Slaapkamer II 573 x 368.

Slaapkamer III 317 x 279.

Badkamer II: 235 x 180/89 v.v. ligbad, een douchecabine, wastafel en wandcloset.

Berging II: 375 x 174 met aansluiting wasmachine/droger.

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 kosten bedragen ca. € 475,67 per maand voor het appartement en € 18,47 per maand voor de berging.

De VvE bijdrage van de overdekte parkeerplaats bedraagt ca. € 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	: € 895.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 751 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 184 m ²
Soort appartement	: Maisonnette
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan park, in centrum
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 46 m2
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Lift
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketeteigendom

Locatie

Prins Bisschopsingel 2 02
6211 JX MAASTRICHT



Foto's



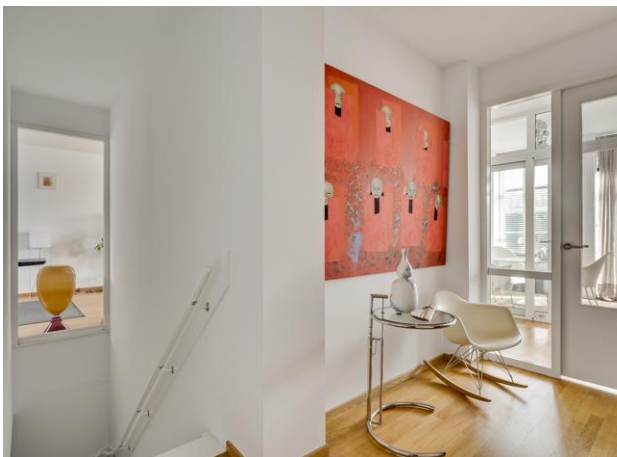
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



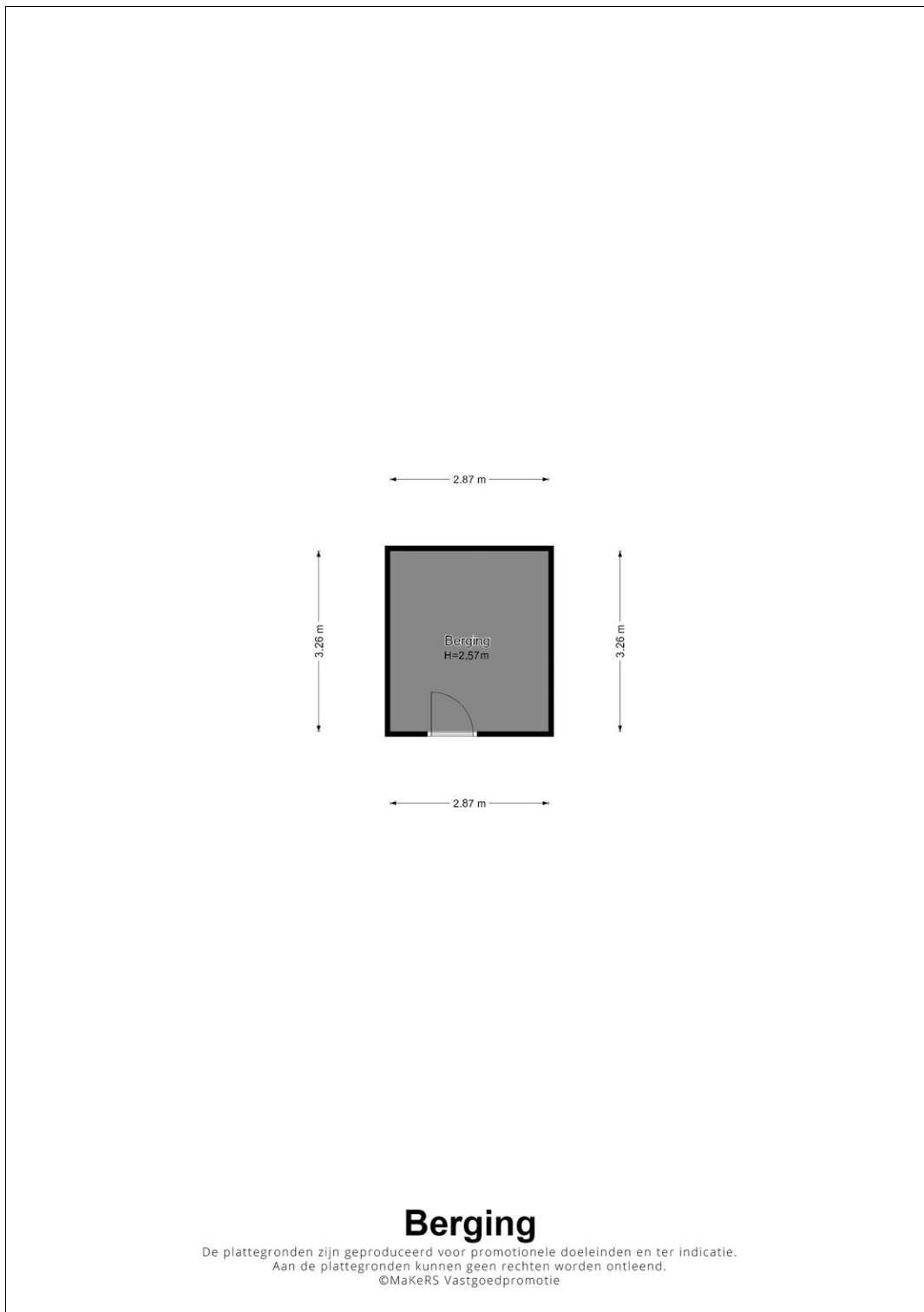
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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