



Avenue Ceramique 13 K 6221 KV Maastricht

Vraagprijs € 449.000,00 kosten koper

Omschrijving

Avenue Ceramique 13 K, 6221 KV Maastricht

Op de zevende verdieping, direct onder het penthouse, gelegen appartement met lift, twee slaapkamers, privéberging en eigen parkeerplaats in het souterrain. Vanuit de woonkamer en het balkon op het westen geniet men van een blijvend vrij uitzicht richting het historisch centrum van Maastricht. De twee slaapkamers zijn gelegen aan de oostzijde en bieden een fraai uitzicht over het Heuvelland.

Het appartement verdient een modernisering, maar biedt daarmee juist de unieke mogelijkheid om een eigentijdse en luxueuze woonomgeving te creëren. In combinatie met het spectaculaire uitzicht en de bijzondere ligging kan hier een appartement met echte wauw-factor worden gerealiseerd.

Het maakt deel uit van het markante woongebouw La Fortezza, ontworpen door architect Mario Botta, en is gelegen op een uitstekende woonlocatie aan de rand van Céramique en Wyck.

De ligging is bijzonder gunstig, direct grenzend aan het historisch centrum van Maastricht en in de directe nabijheid van winkelvoorzieningen, het NS-station, het academisch ziekenhuis en de belangrijkste uitvalswegen richting Eindhoven, Luik en Aken.

INDELING

Souterrain:

Privé-parkeerplaats.

Privé-berging extra ruim ca. 9 m².

Begane grond:

Centrale entree met bellentableau, video-intercom, brievenbussen, liftinstallatie en trappenhuis.

Zevende verdieping:

Gezamenlijke hal met 2 opgangen en meterkasten.

Hal/entree 404 x 180.

Living (ca. 38 m²) met toegang tot loggia gelegen op het westen (ca. 6 m²).

Half open keuken 242 x 241 met L-vormige keukeninrichting v.v. inductiekoken, afzuigkap en spoelbak.

Aansluitend berging met aansluiting wasautomaat.

Geheel betegelde badkamer 283 x 232 met inloofdouche, ligbad en vaste wastafel.

Halfhoog betegeld toilet met fontein.

Slaapkamer I: 418 x 413.

Slaapkamer II: 418 x 276.

ALGEMEEN

Het energielabel is A.

V.v.E kosten bedragen € 222,61 per maand.

Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris aan (Wyck Notarissen) 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

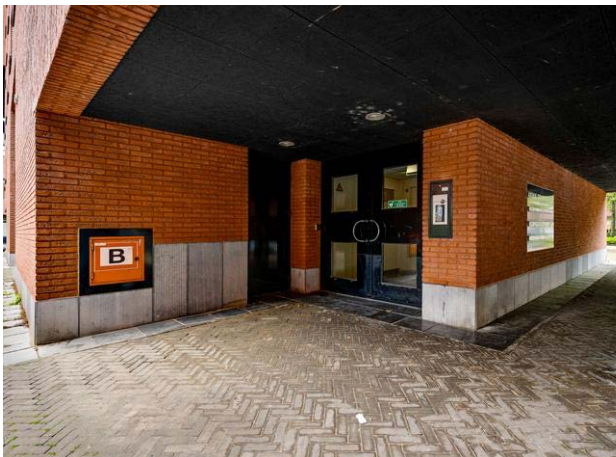
Vraagprijs	: € 449.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 326 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 95 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: In centrum, in woonwijk, vrij uitzicht
Garage	: Inpandig, parkeerplaats, souterrain
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift

Locatie

Avenue Ceramique 13 K
6221 KV MAASTRICHT



Foto's



Foto's



Foto's



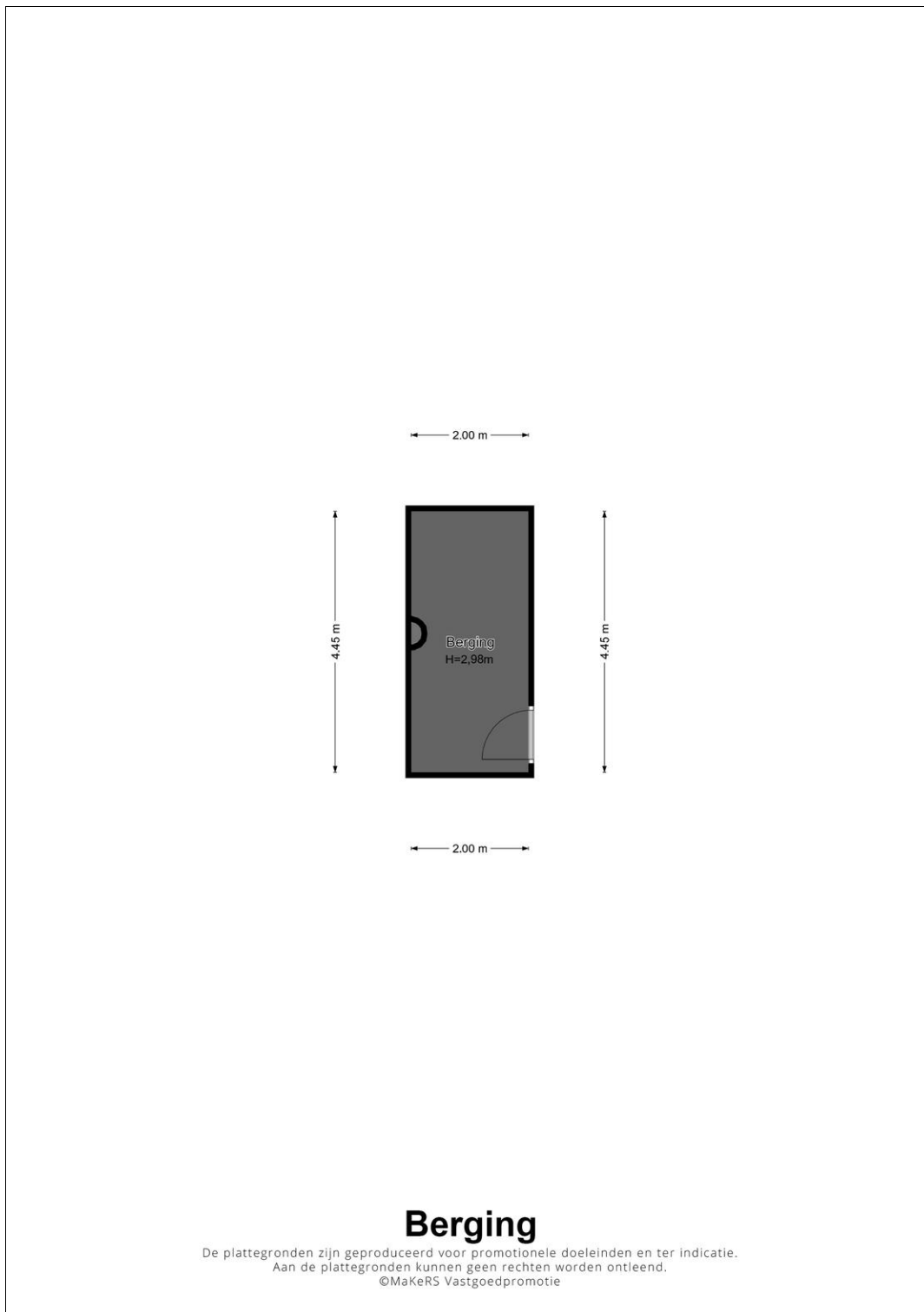
Foto's



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