



Sphinxlunet 125 D, 6221 JK Maastricht

€ 498.000,- k.k.

Omschrijving

Ruim en instapklaar appartement met twee slaapkamers, zonnig balkon op het zuiden, eigen parkeerplaats en berging, gelegen op een toplocatie in het geliefde Céramique.

Het appartement beschikt over twee slaapkamers, een ruime en lichte woonkamer, moderne keuken, luxe badkamer, een overdekt balkon op het zuiden, een privéberging en een eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage. De ligging is ideaal: rustig wonen in een groene omgeving, terwijl alle voorzieningen zich op korte loopafstand bevinden. Het NS-station, het historische stadsdeel Wyck, diverse winkels, horecagelegenheden de bibliotheek en Plein 1992 liggen letterlijk om de hoek. Een uitstekende combinatie van comfort, bereikbaarheid en stedelijk wonen.

Indeling:

Begane grond:

Representatieve centrale entree met video-intercominstallatie, brievenbussen, lift en trappenhuis. Vanuit de entree is tevens de fraai aangelegde gezamenlijke binnentuin bereikbaar.

Derde verdieping (lift):

Via lift of trappenhuis bereikt men het appartement. De ruime ontvangsthall biedt toegang tot alle vertrekken van de woning.

De royale woonkamer geniet dankzij de grote schuifpui van veel natuurlijke lichtinval en staat in directe verbinding met het overdekte balkon.

Vanuit de woonkamer kijkt men uit over de rustige en groene binnentuin van het complex.

De moderne gesloten keuken is voorzien van een eigentijdse keukenopstelling met diverse onder- en bovenkasten, ruime lades, koelkast, vaatwasser, combi-oven, inductiekookplaat, geïntegreerde afzuigkap, spoelunit met éénhendelmengkraan en een Quooker.

Aansluitend bevindt zich een praktische inpandige berging met de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Het appartement beschikt over twee comfortabele slaapkamers aan de voorzijde van het complex.

De luxe, volledig betegelde badkamer is ingericht met een ruime inloopdouche voorzien van glazen douchewand en een modern wastafelmeubel met spiegelkast en verlichting.

Daarnaast is er een separate, volledig betegelde toiletruimte met wandcloset en fonteintje.

Balkon:

Het overdekte balkon is gunstig gelegen op het zuiden en biedt een prachtig uitzicht over de fraai aangelegde binnentuin. Door de beschutte ligging is dit een heerlijke plek om vrijwel het hele jaar door van de zon en rust te genieten.

Souterrain:

In het souterrain beschikt het appartement over een ruime privéberging met elektra. Daarnaast bevindt zich hier een gezamenlijke afgesloten fietsenstalling.

Tevens beschikt het appartement over een eigen parkeerplaats (nummer 29) in de afgesloten parkeergarage, welke uitsluitend toegankelijk is voor bewoners van het complex.

Omgeving:

Residence Cortile is gelegen in het prestigieuze stadsdeel Céramique, één van de meest gewilde woonlocaties van Maastricht. De wijk kenmerkt zich door haar hoogwaardige architectuur, uitstekende voorzieningen en centrale ligging tussen het historische centrum en de Maas.

Op loopafstand bevinden zich het bruisende stadsdeel Wyck, het NS-station Maastricht, Plein 1992, Centre Céramique, diverse musea, gezellige restaurants en terrassen. Ook recreatiemogelijkheden zijn volop aanwezig met wandel- en fietsroutes langs de Maas en natuurgebied De Lage Weert in de directe omgeving.

Daarnaast zijn de uitvalswegen richting de A2 en A79 uitstekend bereikbaar, waardoor steden als Eindhoven, Heerlen en Luik snel te bereiken zijn.

Energielabel:

Deze woning beschikt over een energielabel B.

Aanvaarding:

Op korte termijn / per direct mogelijk

Nadere bijzonderheden:

- Gelegen in het geliefde stadsdeel Céramique;
- Ruime woonkamer met schuifpui naar het balkon;
- Overdekt balkon op het zuiden;
- Twee slaapkamers;
- Moderne keuken voorzien van diverse inbouwapparatuur;
- Luxe badkamer met inloopdouche;
- Separate toiletruimte;
- Praktische inpandige berging;
- Privéberging in het souterrain;
- Eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage;
- Video-intercominstallatie aanwezig;
- Liftinstallatie aanwezig;
- Volledig gasloos appartement;
- Verwarming en warm water via stadsverwarming;
- VvE-bijdrage appartement circa €€ 253,84 per maand;
- VvE-bijdrage parkeerplaats circa € 37,55 per maand;
- Goed onderhouden appartementencomplex;

Goed om te weten:

Fundering risico-indicator:

Fundering risico-indicator via Fundermaps op basis van postcode en huisnummer.

Risico-indicator :0

Betekenis

Geen verhoogd risico (A, B of C). Dit kan het geval zijn wanneer het funderingstype van een pand geen risico loopt op grondwatergerelateerde funderingsproblemen, zoals droogstand van houten palen, bacteriële aantasting, ongelijkmatige zetting of optrekkend vocht. Ook kan dit het geval zijn wanneer de fundering is hersteld. In deze categorie vallen zowel panden waarbij deze uitkomsten zijn vastgesteld (afgeleide betrouwbaarheid) als panden waarbij dit is gebaseerd op modelmatige uitgangspunten. Daarnaast kan dit het geval zijn wanneer het pand is onderzocht en is aangetoond dat er geen risico aanwezig is.

Kopers informatie:

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").

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

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

Maatvoering:

Hoewel wij de woning zorgvuldig opmeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch de verkoper, noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoering wordt gezien als indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor u van belang zijn, raden wij u aan, deze zelf na te meten of na te laten meten.

Aansprakelijkheid:

Het bovenstaande schetst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op gegevens welke door derden aan ons zijn verstrekt. Met de grootste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright ©:

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Dave Crolla Makelaardij, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden op een hard-disk of geprint worden, mits dit geschiedt voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook.

Dave Crolla Makelaardij voert het beheer over de pagina's op deze website. Het linken en verwijzen naar de pagina's



op deze website mag altijd.

Dave Crolla Makelaardij
Postbus 151
6200 AD, MAASTRICHT
Tel: 043-325 4816
E-mail: info@davecrolla.nl
www.davecrolla.nl

vastgoedpro 



Kenmerken

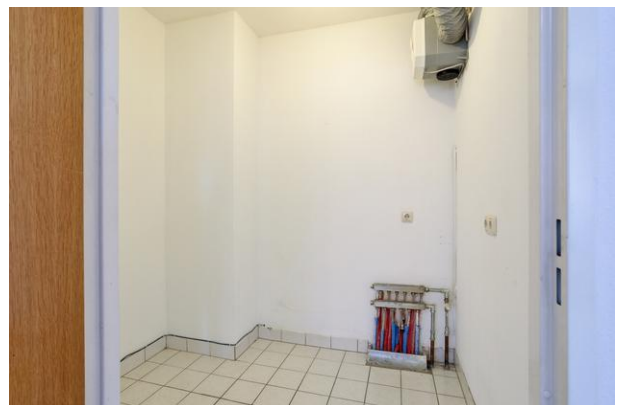
	: € 498.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 346 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 104 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats, geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas

Locatie

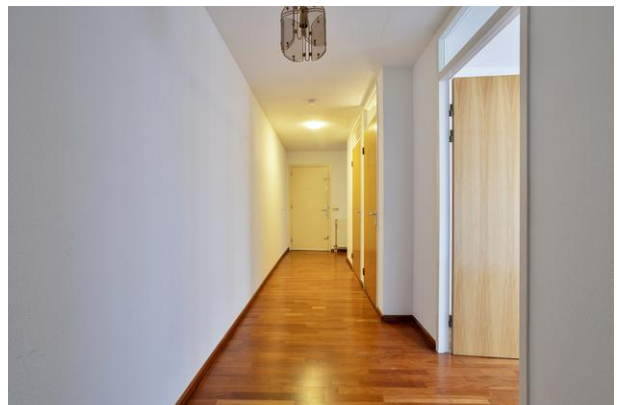
Sphinxlunet 125 D
6221 JK MAASTRICHT



Foto's



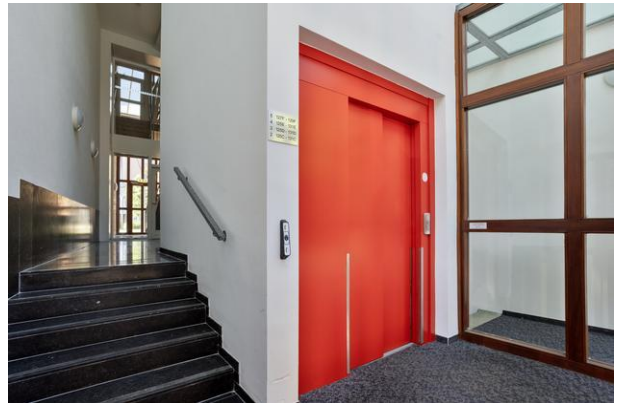
Foto's



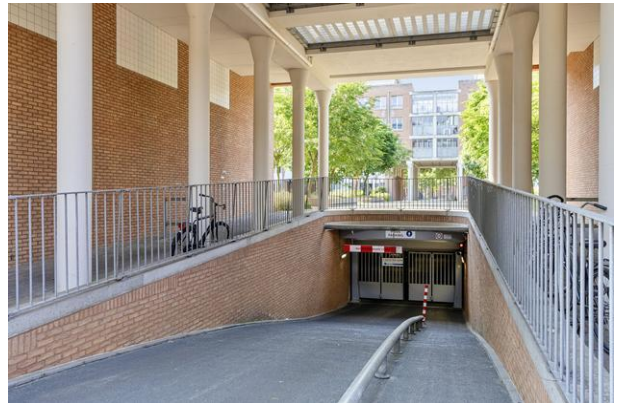
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



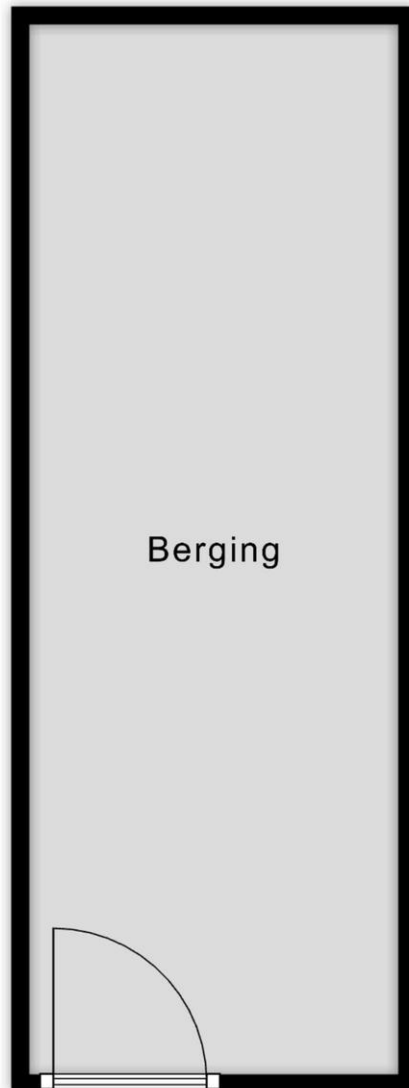
Plattegrond



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

Plattegrond

1.94 m



5.52 m

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