



**Avenue Ceramique 11 C
6221 KV Maastricht**

Vraagprijs € 425.000,00 kosten koper

Omschrijving

Avenue Ceramique 11 C, 6221 KV Maastricht

Op de tweede verdieping van het iconische woongebouw La Fortezza bevindt zich dit ruime appartement met lift, twee slaapkamers, een privéberging en een eigen parkeerplaats in het souterrain.

Het appartement dient gemoderniseerd te worden, maar biedt daarmee juist een uitstekende kans om een eigentijdse en hoogwaardige woonomgeving geheel naar eigen wens te realiseren. De combinatie van de royale leefruimte, het fraaie uitzicht op de Wilhelminasingel en de unieke ligging op de grens van Wyck en Céramique maakt dit een bijzonder aantrekkelijk object.

La Fortezza is een markant ontwerp van de wereldberoemde architect Mario Botta en geldt als een van de architectonische blikvangers van Maastricht. De ligging is uitstekend: direct aan de rand van het historische stadscentrum, op loopafstand van diverse winkels, horeca, het NS-station en de Maas. Daarnaast bevinden het academisch ziekenhuis en de belangrijkste uitvalswegen richting Eindhoven, Luik en Aken zich in de directe omgeving.

INDELING

Souterrain:
Privéparkeerplaats.
Privéberging ca. 7 m².

Begane grond:
Representatieve centrale entree met bellentableau, video-intercom, brievenbussen, liftinstallatie en trappenhuis.

Tweede verdieping:
Gezamenlijke verdiepingshal met twee opgangen en meterkasten.

Hal/entree 241 x 299 cm.
Halfhoog betegeld toilet met fontein.
Praktische berging met aansluiting voor de wasautomaat.

Royale living van ca. 40 m² met veel lichtinval en directe toegang tot de op het oosten gelegen loggia van ca. 7 m². Vanuit de woonkamer geniet men van een prettig uitzicht op de Wilhelminasingel.

Halfopen keuken 308 x 226 cm voorzien van een L-vormige keukeninrichting met afzuigkap en spoelbak.

Geheel betegelde badkamer ca. 391 x ca. 309 cm voorzien van een inlopdouche, ligbad en vaste wastafel.

Slaapkamer I: 391 x 379 cm.
Slaapkamer II: 291 x 241 cm.

ALGEMEEN

Het appartement is grotendeels voorzien van een laminaatvloer.

Het energielabel is A.

V.v.E kosten van de woning bedragen circa € 208,98 per maand en van de parkeerplaats circa € 21,75 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

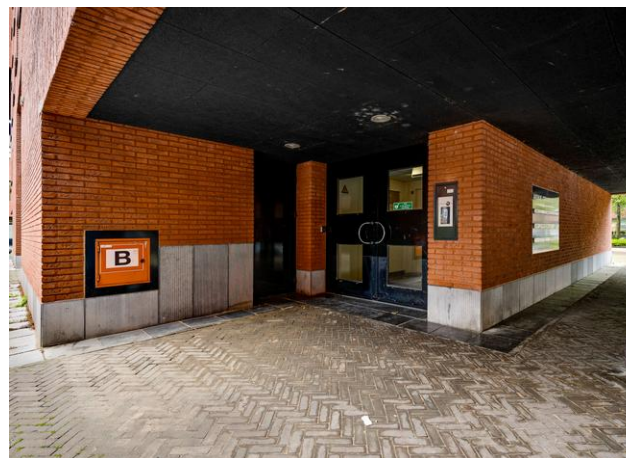
Vraagprijs	: € 425.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 258 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 86 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1999
Ligging	: In centrum, in woonwijk
Garage	: Inpandig, parkeerplaats, souterrain
Energielabel	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Lift

Locatie

Avenue Ceramique 11 C
6221 KV MAASTRICHT



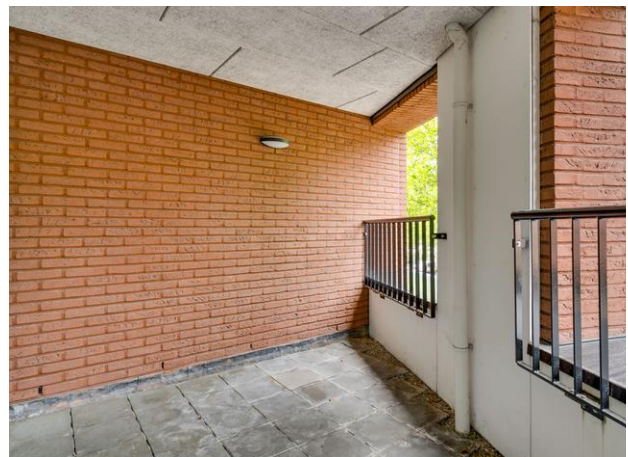
Foto's



Foto's



Foto's



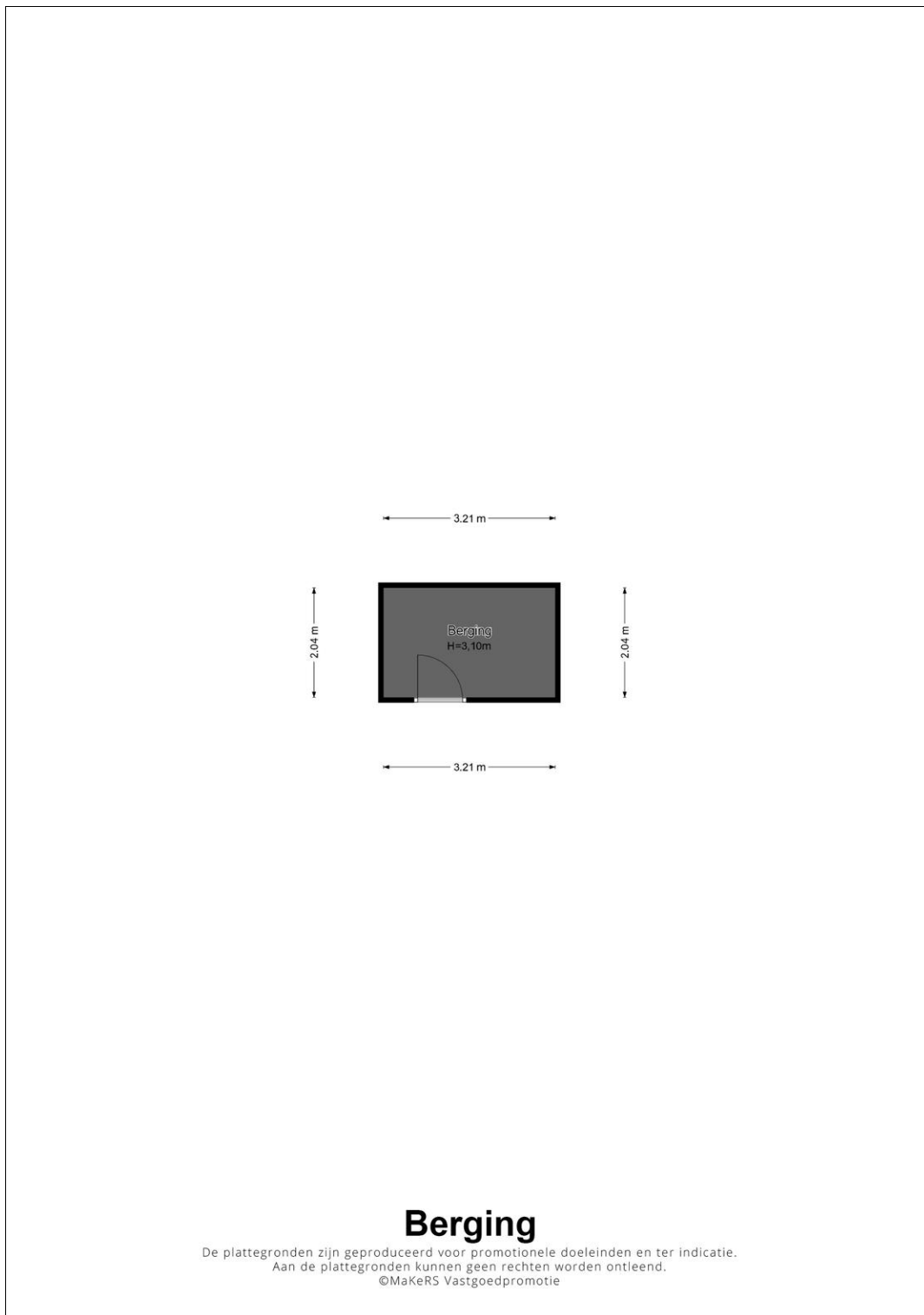
Foto's



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