



**Plein 1992, 69 E
6221 JP Maastricht**

Vraagprijs € 795.000,00 kosten koper

Omschrijving

Plein 1992 69 E, 6221 JP Maastricht

Licht en royaal appartement met riant dakterras en panoramisch uitzicht op Maas.

Op een van de meest gewilde woonlocaties van Maastricht, direct boven de winkels aan Plein 1992, ligt dit aantrekkelijke appartement op de vierde verdieping. De woning bevindt zich in de meest linkse woontoren, een ligging die garant staat voor een bijzonder fraai en vrij uitzicht over de Maas en het historische centrum van Maastricht.

Een van de absolute hoogtepunten is het uitzonderlijk riante dakterras van ca. 73 m², gelegen op het zuiden. Deze indrukwekkende buitenruimte biedt volop mogelijkheden om buiten te leven en te ontspannen en vormt een volwaardig verlengstuk van de woonruimte.

Dankzij de ligging op hoogte geniet u hier van een grote mate van privacy en een weids uitzicht dat iedere dag opnieuw bijzonder is. De Maas, de historische binnenstad en de karakteristieke skyline van Maastricht vormen een prachtig decor.

Het appartement heeft een praktische en prettige indeling. De riante living bevindt zich aan de voorzijde en wordt gekenmerkt door een royale lichtinval. De grote raampartijen zorgen voor een aangename, lichte sfeer en versterken het gevoel van ruimte. Vanuit de woonkamer is het uitzicht richting de Maas en de stad nadrukkelijk aanwezig, waardoor de ligging optimaal tot zijn recht komt.

Aan de achterzijde van het appartement bevinden zich de slaapvertrekken en de badkamer. Hier zijn twee ruime slaapkamers gesitueerd. Eén van de slaapkamers beschikt over een directe toegang tot het royale dakterras, waardoor ook vanuit het slaapgedeelte een directe verbinding met de buitenruimte bestaat. De situering aan de achterzijde zorgt bovendien voor een prettige en rustige scheiding tussen het leef- en slaapgedeelte.

De combinatie van de royale living, twee volwaardige slaapkamers, de praktische indeling en vooral het enorme dakterras maakt dit appartement tot een bijzonder aantrekkelijke stadswoning. De buitenruimte is niet alleen riant van formaat, maar biedt door de zuidelijke ligging, de privacy en het panoramische uitzicht een kwaliteit die maar zelden beschikbaar komt.

De ligging boven Plein 1992, op de grens van gewilde buurt Wyck en Ceramique, is bovendien ideaal voor wie het beste van Maastricht binnen handbereik wil hebben. Winkels, restaurants, cafés en culturele voorzieningen bevinden zich letterlijk om de hoek, terwijl ook de Maas en het historische stadscentrum op korte afstand liggen. Tegelijkertijd biedt de ligging op de vierde verdieping een aangename rust en een spectaculair perspectief over de stad.

Een royaal en licht appartement op een toplocatie, met twee slaapkamers en een uitzonderlijk dakterras van ca. 73 m² op het zuiden. De bijzondere ligging in de meest linkse woontoren zorgt daarbij voor een van de mooiste uitzichten over de Maas en het historische Maastricht.

INDELING

Souterrain:

Gemeenschappelijke fietsenstalling.

Begane grond:

Representatieve centrale entree met bellentableau, video-intercom, brievenbussen, lift en trappenhuis.

Eerste verdieping:
Gemeenschappelijke binnentuin.

Vierde verdieping:
Via de lift of het trappenhuis bereikt u de entree van het appartement. De hal biedt toegang tot een separaat, betegeld toilet met wandcloset en fonteintje en tot een inpandige berging van 265 x 219 cm. Hier bevinden zich de meterkast en de aansluiting voor de wasautomaat.

De royale woonkamer van circa 51 m² heeft veel lichtinval en biedt uitzicht op de Maas. Twee dubbele openslaande deuren geven toegang tot het op het zuiden gelegen dakterras van circa 73 m². Dit terras biedt ruimte voor groen en beschikt over een houten buitenberging van 300 x 200 cm. Een glazen schuifwand biedt beschutting tegen wind en geluid. Vanaf het terras kijkt u aan de voorzijde uit over de Maas en aan de achterzijde richting het historische centrum. De halfopen keuken van 289 x 209 cm is ingericht in U-vorm en voorzien van een inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, koel-vriescombinatie, combi-oven/combimagnetron en spoelbak.

Het separate slaapgedeelte ligt aan de rustige noordzijde van het gebouw. Een tussenhal van 316 x 115 cm geeft toegang tot beide slaapkamers en de badkamer. De geheel betegelde badkamer van circa 316 x 269 cm beschikt over een inloofdouche, ligbad, wandcloset en dubbele wastafel. De eerste slaapkamer meet 522 x 400 cm en heeft airconditioning en toegang tot het dakterras. De tweede slaapkamer meet 398 x 291 cm.

ALGEMEEN

Het appartement is grotendeels voorzien van een laminaatvloer en heeft energielabel A. De VvE-bijdrage bedraagt circa € 243,54 per maand. Voor bewoners geldt een speciale parkeerregeling in de ondergelegen Q-Park-parkeergarage.

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	: € 795.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 368 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 116 m ²
Soort appartement	: Portiekflat
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 73 m2
Garage	: Garage mogelijk, geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: HR-glas
Voorzieningen	: Lift, Airconditioning

Locatie

Plein 1992 69 E
6221 JP MAASTRICHT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



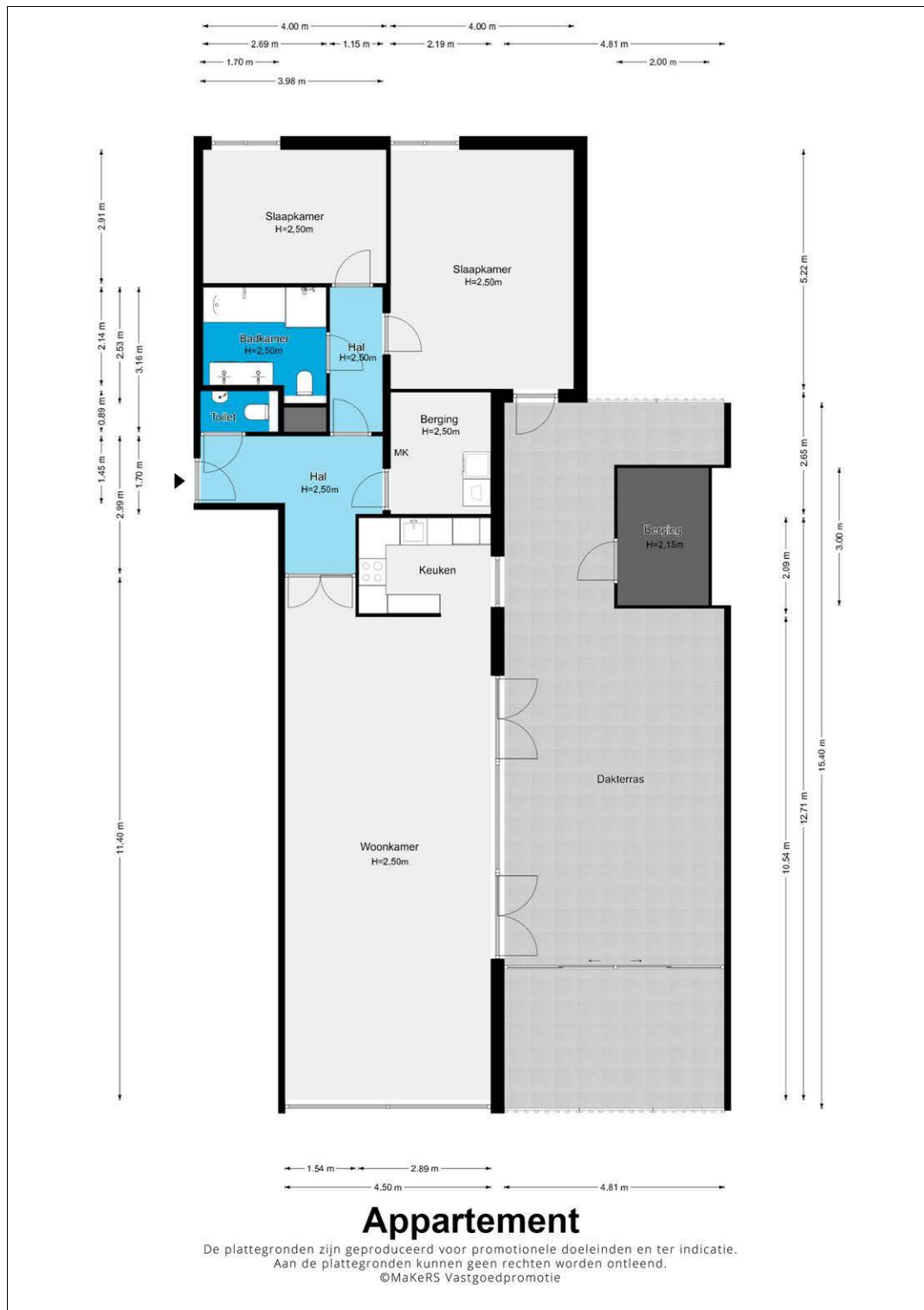
Foto's



Foto's



Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☒	☐
- De designlampen boven de eettafel en de zithoek in de woonkamer kunnen worden overgenomen.	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- Kledingkast in slaapkamer	☒	☐	☐	☐
- Opberg inrichting in de berging	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenome n	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☐	☐	☐	☒
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilettrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Olijfboom en losse blauwe potten gaan mee, andere beplanting blijft achter	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Tuin meubilair en parasol met standaard	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- Glazen afscheiding terras	☒	☐	☐	☐
- Gardena tuinslang en besproeiings- systeem	☐	☐	☒	☐

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

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