



KRAMER MAKELAARDIJ

Stationsstraat 29
6221 BN Maastricht
t (043) 310 00 77
e: info@kramerbv.net
www.kramerbv.net

IBAN:
NL 91 ABNA 051.88.004.15
K.v.K. 14098635
B.T.W. NL8188.67.784.B01

Jochem Hesemans
06 – 250 28 505

Luxe twee slaapkamer maisonnette gelegen op de begane grond en 1e verdieping met loggia, gelegen op het zuiden en een parkeerplaats in de onder het complex gelegen parkeergarage



Boschcour 2a – Maastricht (Céramique)
Vraagprijs € 419.000,- k.k.

Inleiding



De ruime woning bevindt zich in het complex "Piazza Céramique" in het prestigieuze Maastrichtse stadsdeel Céramique. "Piazza Céramique" ligt aan de Boschcour, een binnenplein op Céramique dat weer grenst aan het parkje aan de Heugemerweg. Verdeeld over drie woonblokken is het hier comfortabel wonen in luwte van de stad

"Piazza Céramique" is ontworpen door Jo Janssen en Wim van den Bergh en gebouwd rondom de thema's privacy, beleving, ruimtelijkheid, verrassing en schoonheid. Het complex heeft een bijzonder exterieur met zijn gevels en pleintje. De gebouwen doen geen uitspraak over de specifieke ruimte die achter de ramen ligt. Doordat de gebouwen niet "leesbaar" zijn, is de privacy van de bewoners gewaarborgd. De bewoners kunnen door het openen of sluiten van de luiken zelf hun woning onthullen. De ogenschijnlijke eenvoudige, strenge gevel krijgt hierdoor de mogelijkheid steeds te veranderen. Het exterieur is nooit hetzelfde.



Ligging

Céramique met het naast gelegen Wyck vormen samen een unieke plek voor wonen, werken, winkelen, uitgaan, sport én cultuur. De centrale ligging op loopafstand van uitgebreide winkelveorzieningen, Plein 1992, Centre Céramique, Derlon Theater, NS-station en de centrale bushalte voor zowel stads- als streekvervoer, maken deze locatie zeer geliefd. Diverse recreatiemogelijkheden zoals wandelen of fietsen langs de Maas en natuurgebied "De Lage Weert", watersport en het moderne sportcentrum "Il Fiore" bevinden zich eveneens in de directe omgeving van het appartement.

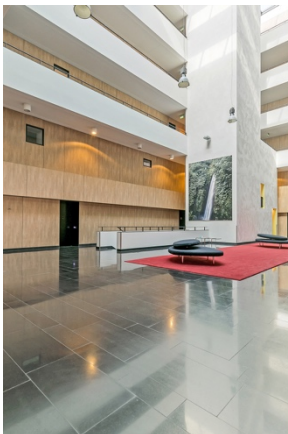
Indeling

Souterrain



Privé-parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage.
Privéberging (3.60 x 1.30 m)
Gezamenlijke fietsenkelder.
Het souterrain is toegankelijk via een elektrische toegangspoort.

Begane grond



Gezamenlijke entree met bellentableau, videofooninstallatie en brievenbussen
Vanuit de entree is er toegang tot de vijf verdiepingen hoge hal, die verlicht is via de daklichten. Deze hal met zijn grandeur, refereert aan de ruimtelijkheid van de Maastrichtse gebouwen en aan de Zuid-Europese woongebouwen.
In de hal bevinden zich twee liften en het trappenhuis.

Indeling

Het appartement is gevestigd op de begane grond en 1e verdieping.

Begane grond



Entree.

Trap opgang naar 1e verdieping.

Betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje.

Woonkamer 6.61 x 8.04 m.

Open moderne keukenruimte met vaste keukeninstallatie in rechte opstelling voorzien van composietwerkblad, spoelbak, 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap en diverse laden en een kastenwand voorzien van combi magnetron -oven, vaatwasser, koelkast en diepvries. De totale oppervlakte van woonkamer en keuken is circa 53 m².



Indeling

1^e Verdieping



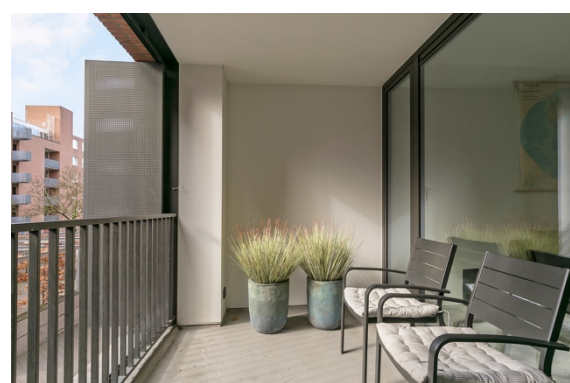
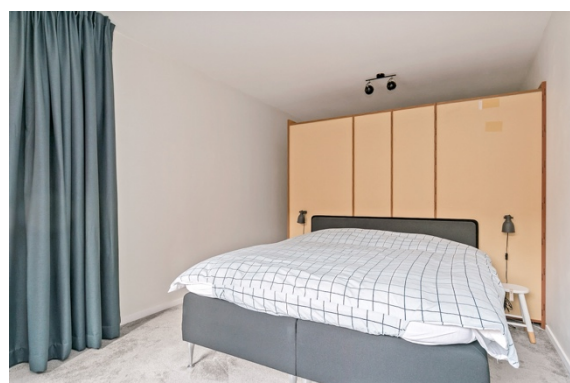
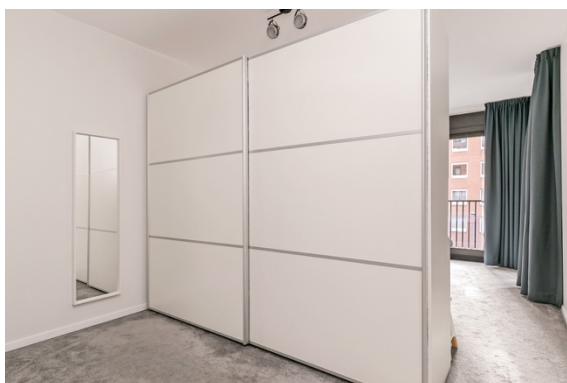
Overloop.

Slaapkamer 3.07 x 4.48 m. met een deur naar de loggia.

Slaapkamer 3.44 x 6.34 m. met een deur naar de loggia.

Betegelde badkamer 2.82 x 2.82 m. voorzien van dubbele wastafel, ligbad, douche en wandcloset.

Berging 2.82 x 2.08 m. met aansluitpunt voor wasmachine en droger.



Bijzonderheden

- Het appartement is uitgerust met de "Woonbode". Een computersysteem dat in de eerste plaats dienst doet als video-intercom. Niemand thuis? Elke bezoeker wordt vastgelegd zodat de bewoner kan zien wie er aan de deur was. Verder is het systeem ook voorzien is van een brand- en inbraakalarm.
- De V.v.E. bijdrage bestaat o.a. uit reservering onderhoud, opstalverzekering, liftonderhoud, schoonmaak algemene ruimtes en glazen wassen.

Algemene informatie

Bouwjaar 2006
Onderhoud perfect
Woonopp. $\pm 120 \text{ m}^2$
Inhoud: $\pm 375 \text{ m}^3$
Bijdrage VvE € 205,00 per maand
Aanvaarding in overleg

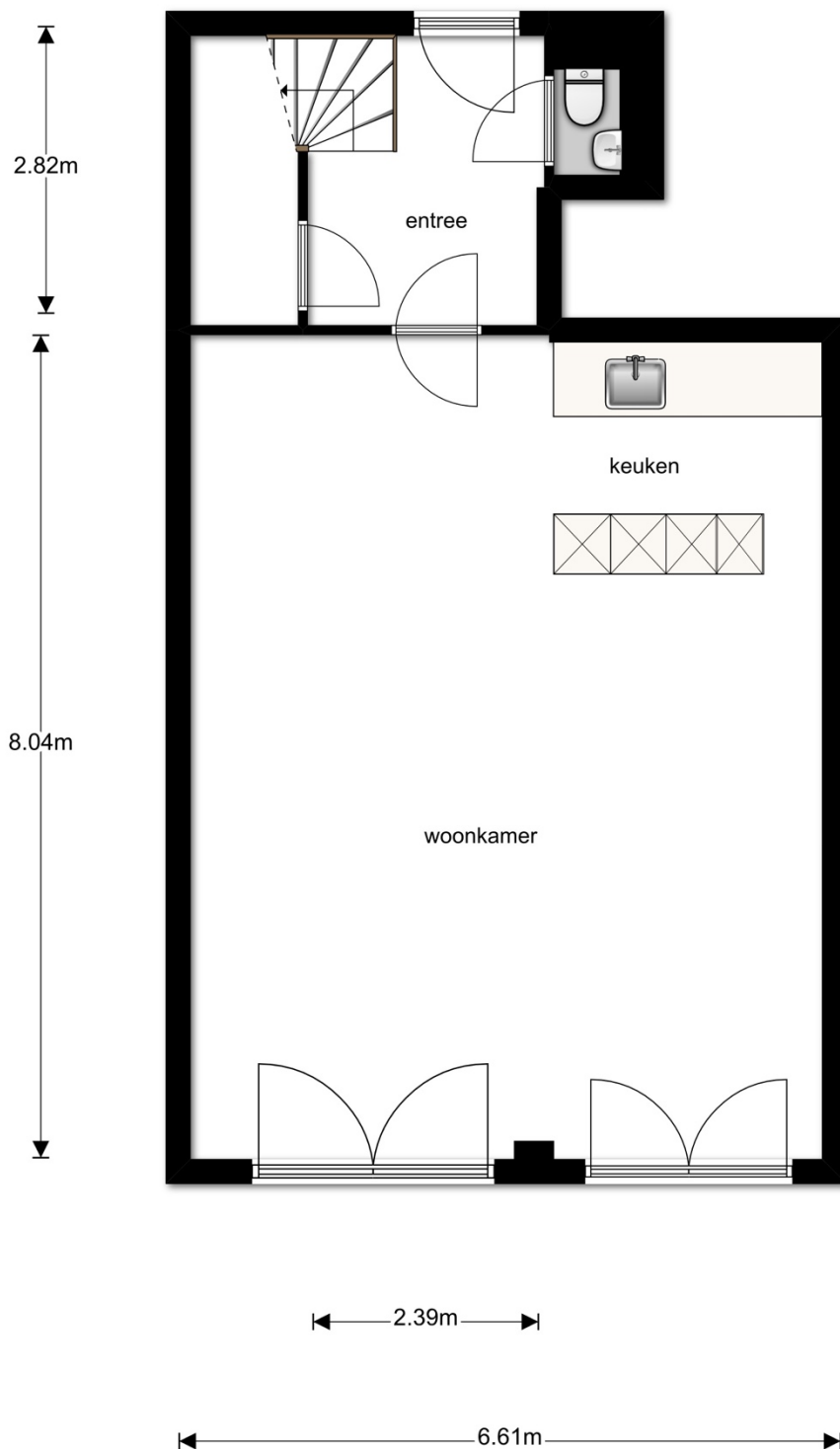
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

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.

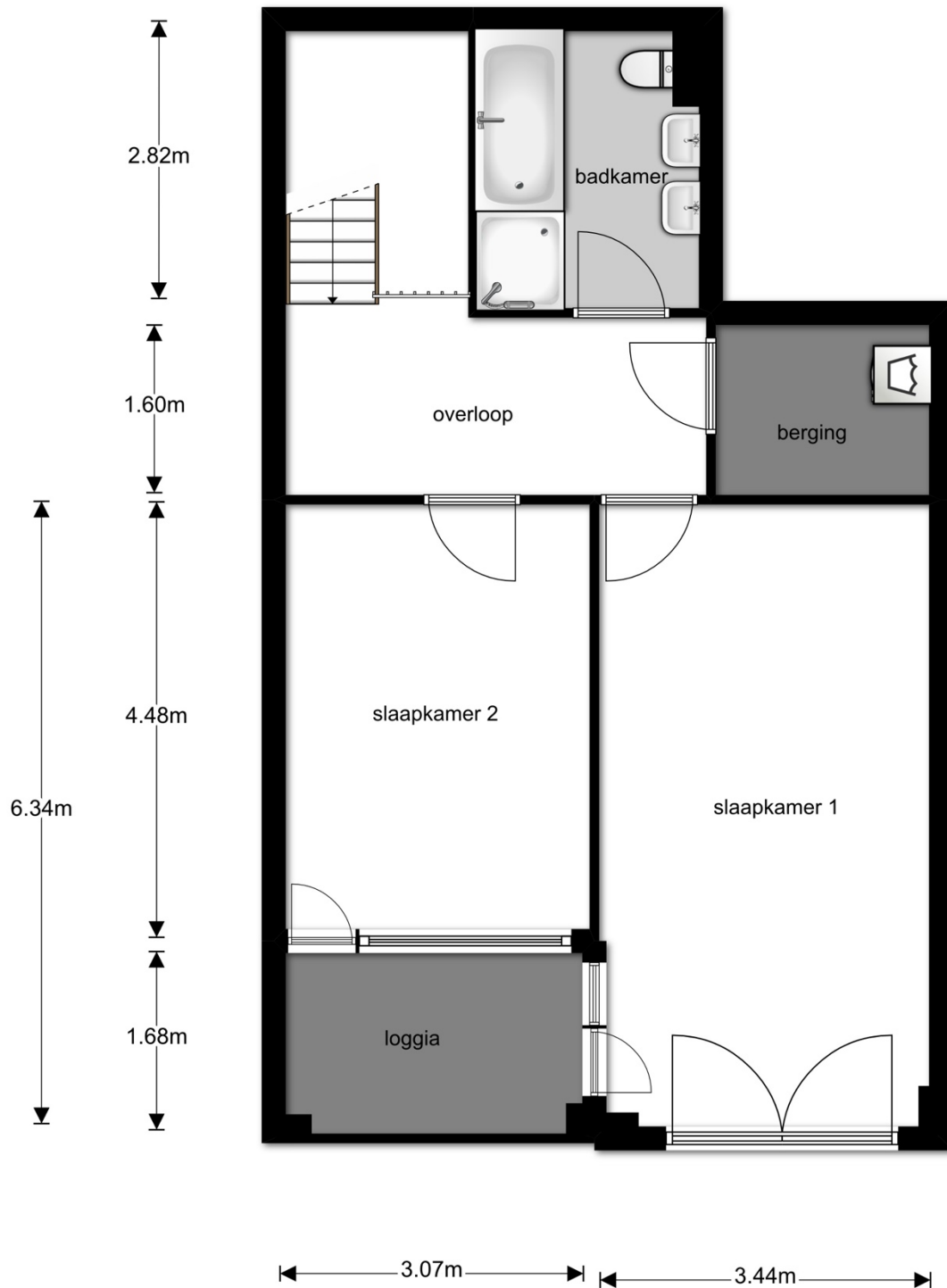
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.