

TE KOOP
€ 650.000 K.K.



Zeguerslunet 11 B

6221 KR Maastricht

Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:

Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:

- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:

Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.

Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:

De heer L.E.F. Huijts

06-10913713

- Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
- NRVt Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
- Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw A.M.C.H. Kleinen

06-54965298

- Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
- NRVt Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer K.P. Hennekens

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding

Mevrouw C.A.J. Pinckers

045-5272711

- Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding



Zeguerslunet 11 B 6221 KR Maastricht

Inleiding

In het centrum van Maastricht vindt u dit moderne, ruime en instapklare hoekappartement (132 m²) met lift en eigen parkeerplek in de ondergrondse garage gelegen aan het Céramique (centrumzijde). Het appartement is gelegen op de eerste verdieping met doorkijk op de Maas en is voorzien van 3 slaapkamers, luxe keuken en badkamer (2025) en inpandige berging.

De woonkamer in het appartement is bijzonder ruim en biedt middels de vele ramen en door de hoekligging veel lichtinval. Het appartement is voorzien van een gezamenlijke binnentuin. Het appartement is centraal gelegen in Maastricht en bevindt zich op loopafstand tot het centrum en het station.



Ligging en indeling

Souterrain:

Berging (ca. 4,4 m²) en afgesloten gezamenlijke fietsenberging.

Parterre:

Centrale hal met bellenpaneel, intercom, video-installatie en brievenbussen, lift en trappenhuis. Het appartement is voorzien van een gezamenlijke binnentuin.



Ligging en indeling

1e verdieping

Entree appartement.

Hal met garderobe, videofoon, toegang tot badkamer, toilet zwevend met fonteintje, berging, ruime living inclusief moderne open keuken en 3 slaapkamers.

Het appartement is grotendeels voorzien van eiken vloerdelen (kleur Alaska White), gladde stucwerk wanden en spuitwerk plafonds met vele raampartijen.

Door de hoekligging beschikt de fraaie living (ca. 53 m²) over veel lichtinval met doorzicht over de Maas.

De open keuken v.v. luxe moderne L-vormige zwarte hoogglans aanbouwkeuken (ca. 9 m²) met veel praktische bergruimte, brede rvs afzuigkap, Etna 5-pits inductiekookplaat, combi oven, vaatwasser, koelkast, diepvries en middengrijs composiet werkblad. Alle keuken apparatuur (Siemens) is vernieuwd in begin 2024.



Ligging en indeling

De geheel betegelde design badkamer (6,3 m²) is in 2025 vernieuwd en v.v. inloopdouche met glazen dubbele deur, dubbele wastafels, designradiator en tweede toilet. Separate geheel betegelde toiletruimte met wandcloset en fontein.

Berging (5 m²) met witgoedaansluiting, warmteterugwininstallatie en elektrische boiler Daalderop (eigendom).



Ligging en indeling

- Op alle keuken apparatuur zit 2 jaar garantie
- Moderne meterkast met 2 aardlekschakelaars en 9 groepen
- Maandelijks VvE bijdrage €228,40
- Energielabel A+

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient tegelijkertijd met het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 650.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	2006
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Muurisolatie Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	128 m ²
Inhoud	424 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	4 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg Nabij openbaar vervoer
---------	---

Energieverbruik

Energielabel	A+
--------------	----

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Aantal overdekte parkeerplaatsen	1
Warm water	Stadsverwarming
Verwarmingssysteem	Stadsverwarming Warmterecuperatiesysteem
Parkeergelegenheid	Parkeerkelder
Heeft een lift	Ja

Kenmerken

Heeft een frans balkon	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft ventilatie	Ja

Vereniging van Eigenaren

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Opstal verzekering	Ja

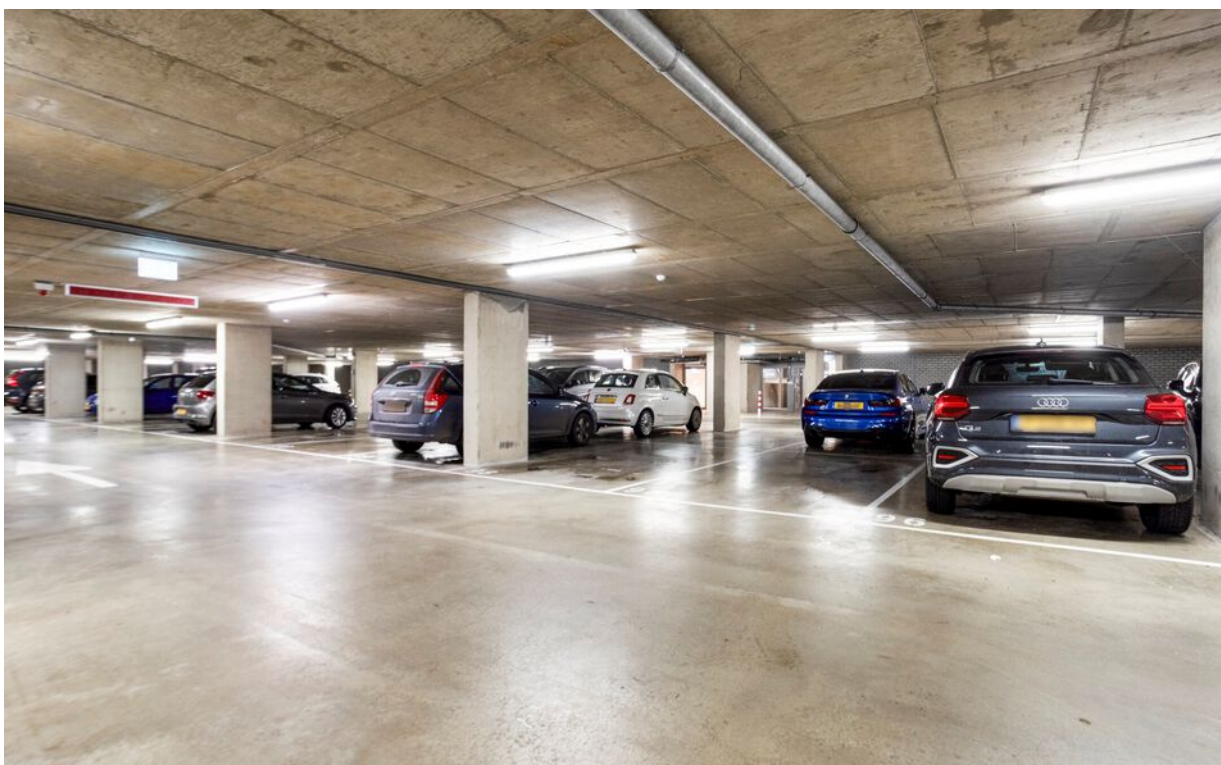
Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
Eigendom	Eigen grond

Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

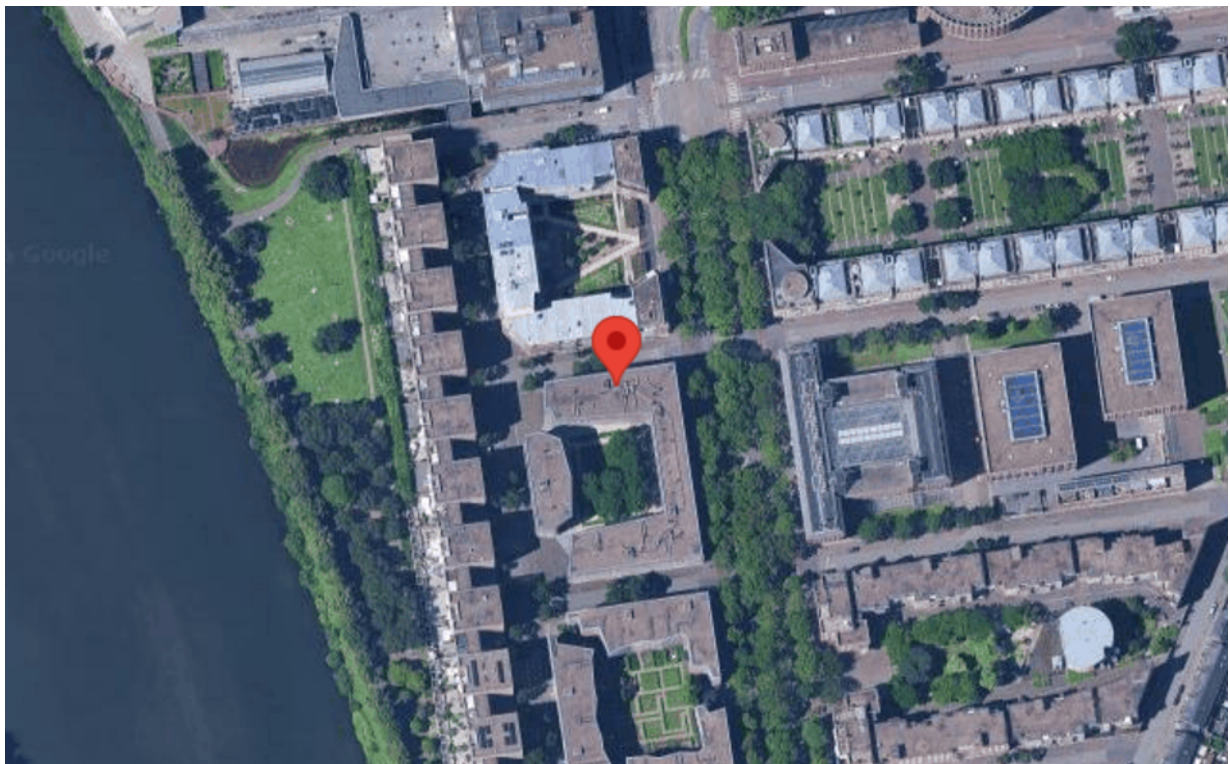


Tekeningen



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

Google maps



Algemeen

Aansprakelijkheid:

Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:

De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:

De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl