



Bellefroidlunet 52 E

6221 KN, Maastricht

Vraagprijs € 1.095.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@boek-offermans.nl | 045-574 32 33



Omschrijving

Algemeen

Dit unieke hoekappartement op toplocatie in de prestigieuze stadswijk Céramique, is gelegen in het wooncomplex "Stoa" en is een ontwerp van de befaamde Zwitserse architect Luigi Snozzi. Het langgerekte complex beslaat het hele gebied langs de Maas tussen Centre Céramique en het Bonnefantenmuseum. Tussen het wooncomplex en de Maas ligt eveneens het fraaie Charles Eyck-park. De naam van het stadsdeel Céramique is ontleend aan de aardewerkfabriek Société Céramique, die hier voorheen gelegen was.

Vanuit het appartement en vanaf de loggia met terras, heeft u een panoramisch uitzicht over de Maas, de St. Pietersberg, het Stadspark en het monumentale centrum van Maastricht. Het appartement wordt gekenmerkt door een uitstekende lichtinval vanwege de grote raampartijen en een ruimtelijke indeling.

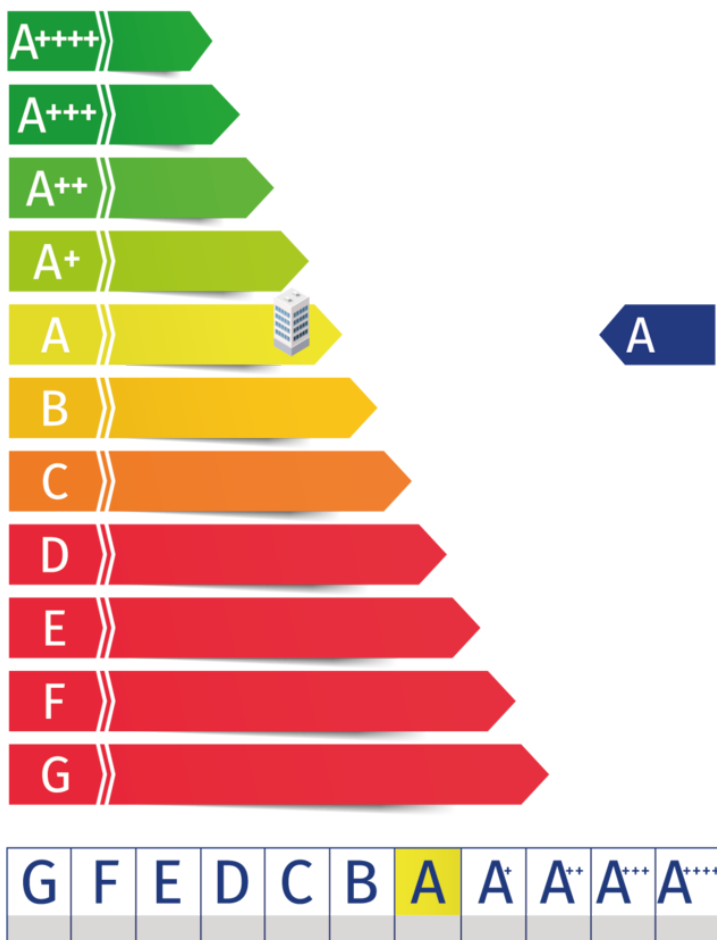
Winkelvoorzieningen, de stadsbibliotheek, terrasjes, restaurants, hotels, het sfeervolle stadsdeel Wyck en het NS-station zijn alle binnen loopafstand.

Via de "Hoeg Brök" loopt u zo het Stadspark in en naar het Onze Lieve Vrouweplein.

Vanuit de wijk Céramique heeft men bovendien een snelle en gemakkelijke verbinding naar de stadstraverse met A2 (Eindhoven-Luik), A79 (Heerlen-Aken) en enkele prachtige recreatiegebieden ten zuiden van de stad.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.095.000 k.k.	Tuin	geen tuin
Soot	portiekflat	Garage	parkeerkelder, parkeerplaats
Type	appartement	Verwarming	stadsverwarming
Kamers	4	Isolatie	volledig geïsoleerd
Slaapkamers	3	Woonoppervlakte	136 m ²
Bouwjaar	2001	Perceeloppervlakte	0 m ²
Overige inpandige ruimte	-	Inhoud	450 m ³



Indeling

Souterrain:

Ruime privéparkeerplaats, aan een zijde vrij gelegen met veel ruimte voor in- en uitstappen, in de afgesloten en beveiligde parkeergarage, een gemeenschappelijke fietsenkelder en royale berging (3.20 x 2.80 m).

Parterre:

Gemeenschappelijke entree met centrale, representatieve hal voorzien van hardstenen vloer, postbussen, video/intercominstallatie, lift en dubbel trappenhuis.

Vierde verdieping:

Tussenhal met liftportaal en toegang tot slechts twee appartementen.

Entree/hal (ca. 8 m²) met garderoberuimte en kastenwand (kwaliteitsmerk Hülsta). Geheel betegelde toiletruimte voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Via de hoge toegangsdeur is de riante T-vormige woonkamer (ca. 57 m²) bereikbaar met een optimale lichtinval en aan alle zijden fraai uitzicht, alwaar tevens toegang middels een schuifpui naar de deels overdekte loggia (6.79 x 2.27 m) op zonligging.

Halfopen eetkeuken (4.38 x 3.28 m) met aanrechtcombinatie in hoekopstelling en voorzien van granieten werkblad, 4-pits keramische kookplaat, oven, afzuigkap, vrieskast, koelkast en vaatwasser.

Inpandige berging (1.96 x 2.07 m) met tegelvloer en aansluitingen voor wasapparatuur.

Drie slaapkamers:

I: 4.84 x 3.74 m met kastenwand (kwaliteitsmerk Hülsta),

II: 3.46 x 3.16 m,

III: 3.06 x 2.07 m met PVC-parketvloer.

Geheel betegelde badkamer (3.04 x 2.42 m) voorzien van ligbad, douchecabine, wandcloset, dubbele wastafel met meubel, design wandkast en handdoekradiator.



Indeling

BIJZONDERHEDEN:

- Alle seizoenen schitterend uitzicht op de Maas, het Stadspark, de skyline van het oude stadscentrum en de Sint Pietersberg;
- Aluminium kozijnen met HR-glas;
- Gehele appartement voorzien van elektrisch bedienbare screens;
- Maandelijks bijdrage VvE: € 345,00 (incl. parkeergarage);
- De VvE heeft een uitstekende reserve voor het meerjaren onderhoudsplan.

AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

ONTBINDING

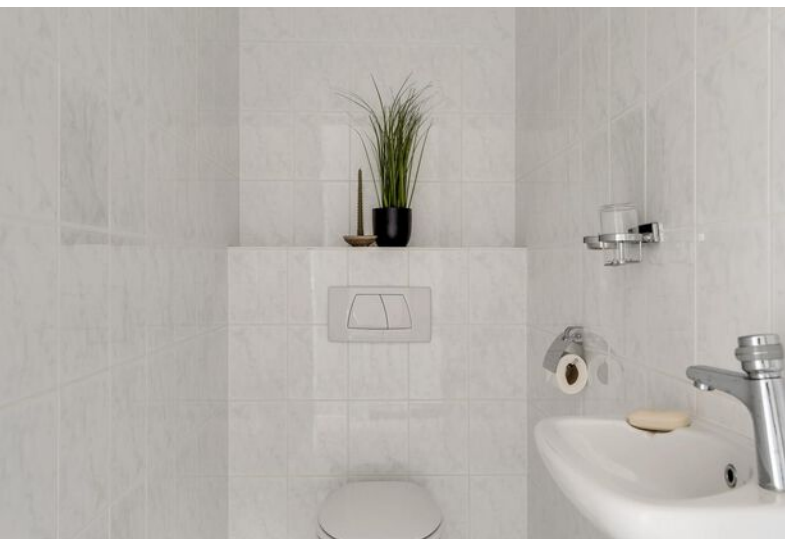
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

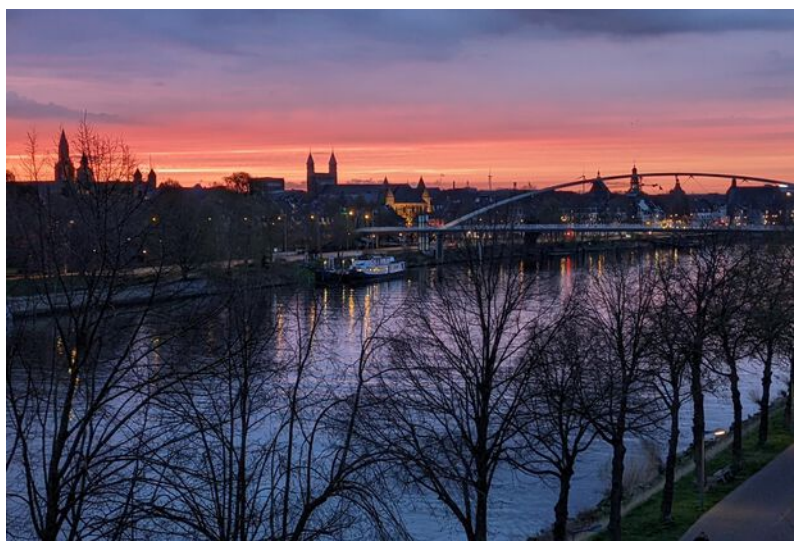
ONDERZOEKSPlicht VAN DE KOPER

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 in de staat van onderhoud.







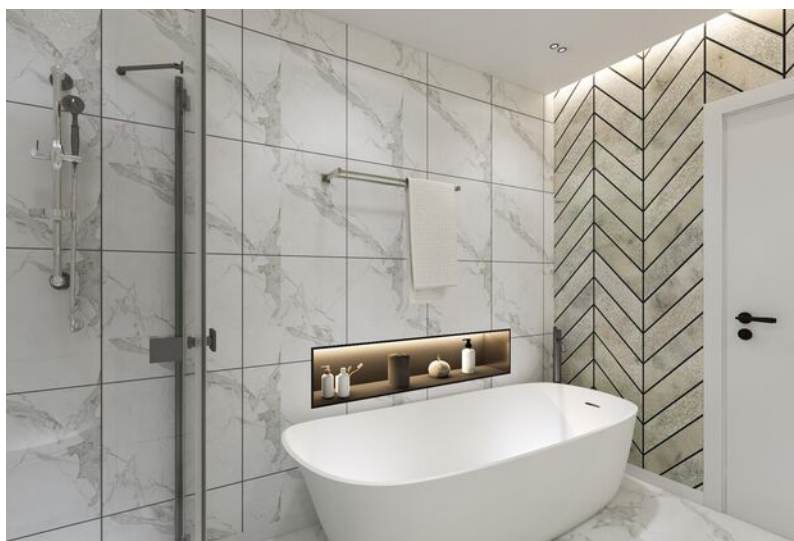






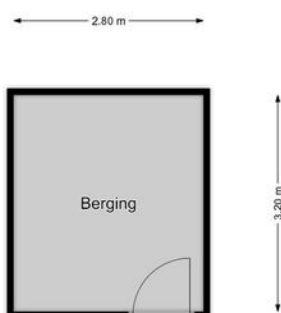


Op de volgende pagina's treft u enkele impressiefoto's aan



Plattegronden

Berging



Plattegrond, huidige situatie

appartement, 132 m², 4 kamers

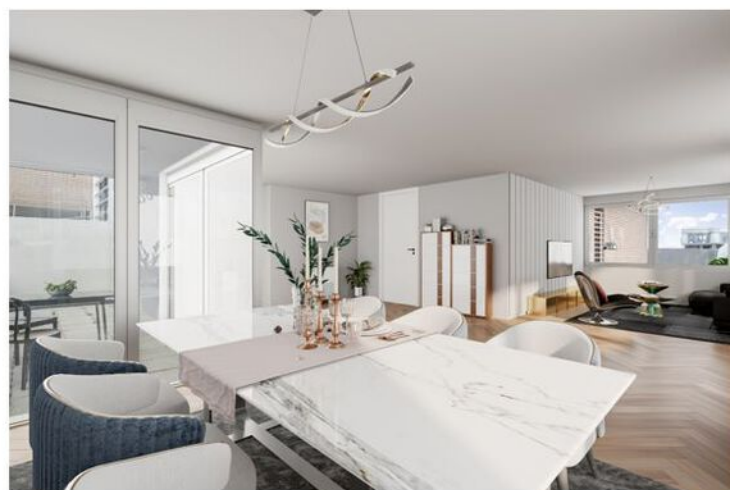




Huidige woonkamer met impressie



Huidige woonkamer met impressie





Huidige situatie met
impressie alternatief
1



Huidige keuken
met impressie





Masterbedroom
met impressie



Tweede slaapkamer
met impressie





Huidige badkamer
met impressie



**Hierna volgen twee alternatieve
indelingen van de woning**



Alternatief 1

Keuken verplaatst en woonkamer (dwarsrichting) met Maaszicht



Alternatief 2

Twee slaapkamers met beiden een ensuite badkamer

Ligging

Maastricht is gelegen aan de voet van de Sint-Pietersberg en ligt aan de rivier de Maas. Maastricht telt 121.773 inwoners en mag zich met recht de hoofdstad van onze provincie noemen.

De karakteristieke binnenstad in combinatie met de goede ligging langs de A2 maakt Maastricht tot een aantrekkelijke stad in Limburg.

Centrum Maastricht

Maastricht heeft een rijke historie, met op iedere hoek een ander karakter. In de hoofdstad van onze provincie heerst een echt ondernemers klimaat. Uiteraard heeft het centrum een historische binnenstad met vele winkels, restaurants en evenementen.



Ideale geografische ligging

Maastricht heeft een ideale ligging. Daarom hebben vele bedrijven en instellingen hier hun kantoren gevestigd, waaronder Mercedes-Benz, congrescentrum MECC, Maastricht UMC+, het Limburgs Gouvernement en Maastricht University.

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



TEAM MAASTRICHT

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Waarom kiezen voor Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,2

Op basis van **142** beoordelingen.


DYNAMIS
Boek & Offermans
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22

venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60

venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl