



Ruijters



TE HUUR!



11 topsegment appartementen: Polderpark Bastion Hertell
Huurprijzen vanaf € 975,- t/m € 1400,- per maand

BASTION HERTELL: 11 topsegment nieuwbouwappartementen en studio's in het centrum van Maastricht!

Wilt u wonen tussen historie en groen? Dat kan, in dit unieke nieuwbouwproject binnen de singels.

Verscholen in het historische centrum van Maastricht ligt nieuwbouwproject Polverpark. Alle levendige charme van de stad is op loopafstand van het rustige Polverpark. Bastion Hertell is de laatste fase van dit project én een van de weinige nieuwbouwprojecten binnen de singels van Maastricht. Dat betekent wonen binnen de singels, in de luwte van de stad, tussen historie en groen.

In Bastion Hertell woont u in een van de parels van het Bourgondische Maastricht, het karakteristieke Kommelkwartier. U vindt Polverpark net achter de Hertogsingel, middenin het groen en toch omringd door historische gebouwen. Om de hoek vindt u zowel groene stadsparken als knusse restaurantjes en cafeetjes. Zo woont u in het beste van twee werelden.

INDELING:

SOUTTERAIN: Ondergrondse parkeergarage met automatisch (kentekenregistratie) te openen vouwpoort en één verplicht te koppelen parkeerplaats voor appartement 20A03 en appartement 20A09 (€ 100,- per maand). Tevens bevindt zich hier een gemeenschappelijke fietsenkelder en de privébergingen.

PARTERRE: Gemeenschappelijke entree met centrale hal, video/intercomsysteem, postbussen, trappenhuis en lift. Via een deels overdekte binnentuin is de entree van het appartement bereikbaar.

BEGANE GROND: Entree/hal met meterkast. De appartementen/studio's beschikken over een moderne luxe keuken én luxe badkamer. Deze kunnen per appartement verschillen, maar zijn allemaal in de zelfde stijl en met dezelfde materialen geplaatst.

Alle appartementen zijn voorzien van een duurzaam energiesysteem. Het appartement is gasloos, wordt verwarmd via vloerverwarming en het complex beschikt over een WKO-systeem.

De moderne luxe keuken is voorzien van alle benodigde moderne keukenapparatuur. Tevens zijn de badkamer en het toilet luxe afgewerkt.

De wanden zijn afgewerkt met glasvliesbehang en getext. Verder beschikken de appartementen/studio's over een PVC vloer, plafonnieres met Led-verlichting en vitrage/gordijnen:

Volledig instapklaar!

WORDT ÉÉN VAN DEZE APPARTEMENTEN IN HET NIEUWE BASTION HERTELL UW THUIS?

Er zijn diverse types beschikbaar, variërend met een gebruiksoppervlakte incl. berging van ca. 47m² tot en met ca. 81m².

Z.01	Merkatplantsoen 20A01	47,21m ²	€ 975,- per maand
Z.02	Merkatplantsoen 20A02	47,30m ²	€ 975,- per maand
Z.03	Merkatplantsoen 20A03	81,40m ²	€ 1400,- per maand
Z.04	Merkatplantsoen 20A04	47,20m ²	€ 975,- per maand
Z.05	Merkatplantsoen 20A05	47,20m ²	€ 975,- per maand
Z.06	Merkatplantsoen 20A06	47,20m ²	€ 975,- per maand
Z.07	Merkatplantsoen 20A07	47,20m ²	€ 975,- per maand
Z.08	Merkatplantsoen 20A08	47,20m ²	€ 975,- per maand
Z.09	Merkatplantsoen 20A09	64,10m ²	€ 1200,- per maand
Z.10	Merkatplantsoen 20A10	47,21m ²	€ 975,- per maand
Z.11	Merkatplantsoen 20A11	48,92m ²	€ 975,- per maand

Huurprijzen zijn excl. servicekosten en excl. eventuele parkeerplaats.

BIJZONDERHEDEN:

- Verwachte oplevering: april 2023
- Minimale huurtermijn: 12 maanden
- Waarborgsom: 2x de maandhuur
- Zéér energiezuinig: Optimale isolatie, vloerverwarming én gasloos
- Incl. stoffering (pvc vloer, gordijnen en plafonnieres)
- Luxe afwerking keuken
- Luxe afwerking badkamer
- 20A03 en 20A09 verplichte koppeling parkeerplaats : €100,-
- Servicekosten: €30,-
- Inkomenseis: 3x de maandhuur bruto, inkomen partner telt voor 50% mee

DISCLAIMER:

Deze brochure is door ons kantoor met de meeste zorg samengesteld aan de hand van de aan ons ter hand gestelde gegevens en tekeningen. Derhalve kunnen wij geen garanties verstrekken, noch kunnen wij op enigerlei wijze eventuele aansprakelijkheid voor deze gegevens aanvaarden.

OBJECT GEGEVENS

soort woning : benedenwoning

type woning : appartement

bouwjaar : 2022

bouwworm : Nieuwbouw

huidig gebruik : ja

huidige bestemming : Woonruimte

ADRES GEGEVENS

straat : Polvertorenstraat 20

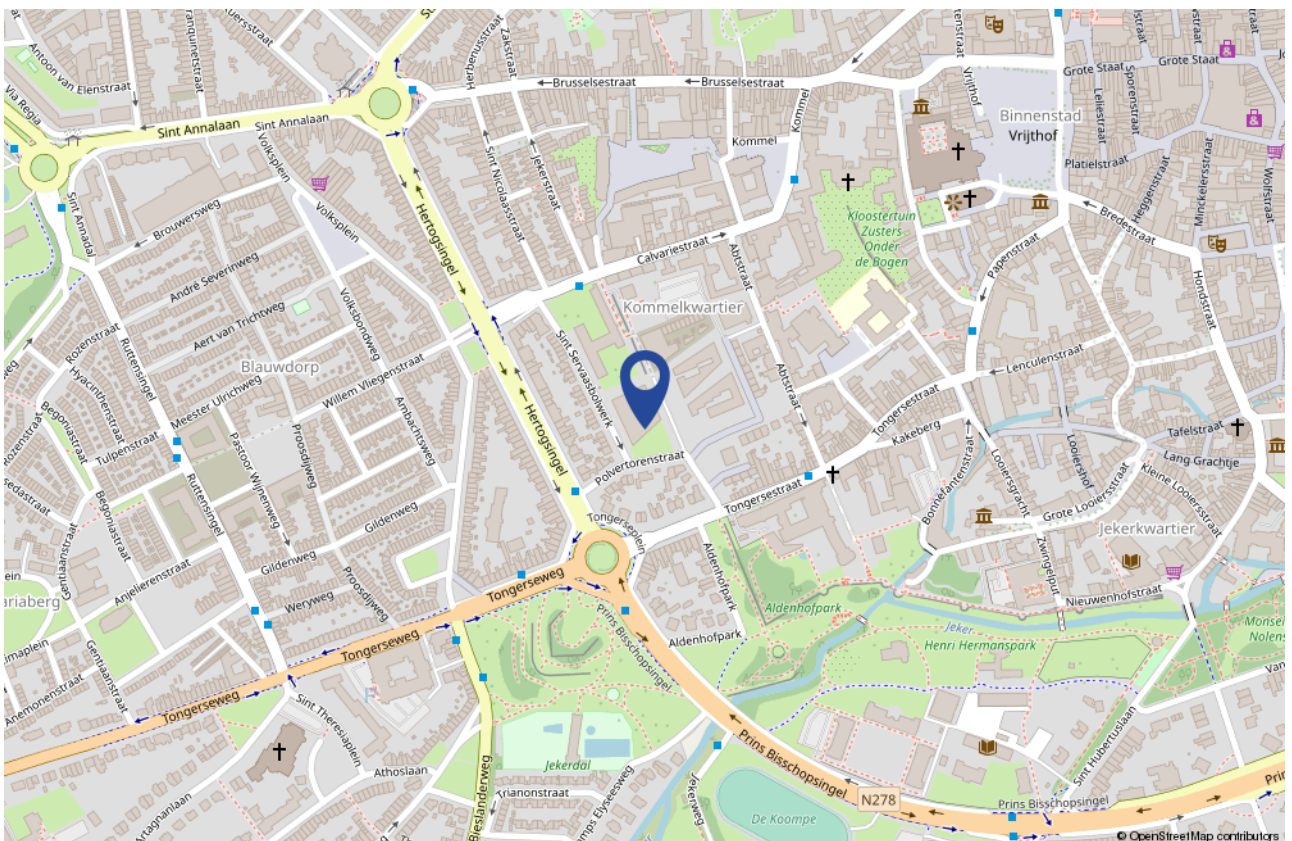
postcode : 6211 LX

plaats : Maastricht

DETAILS

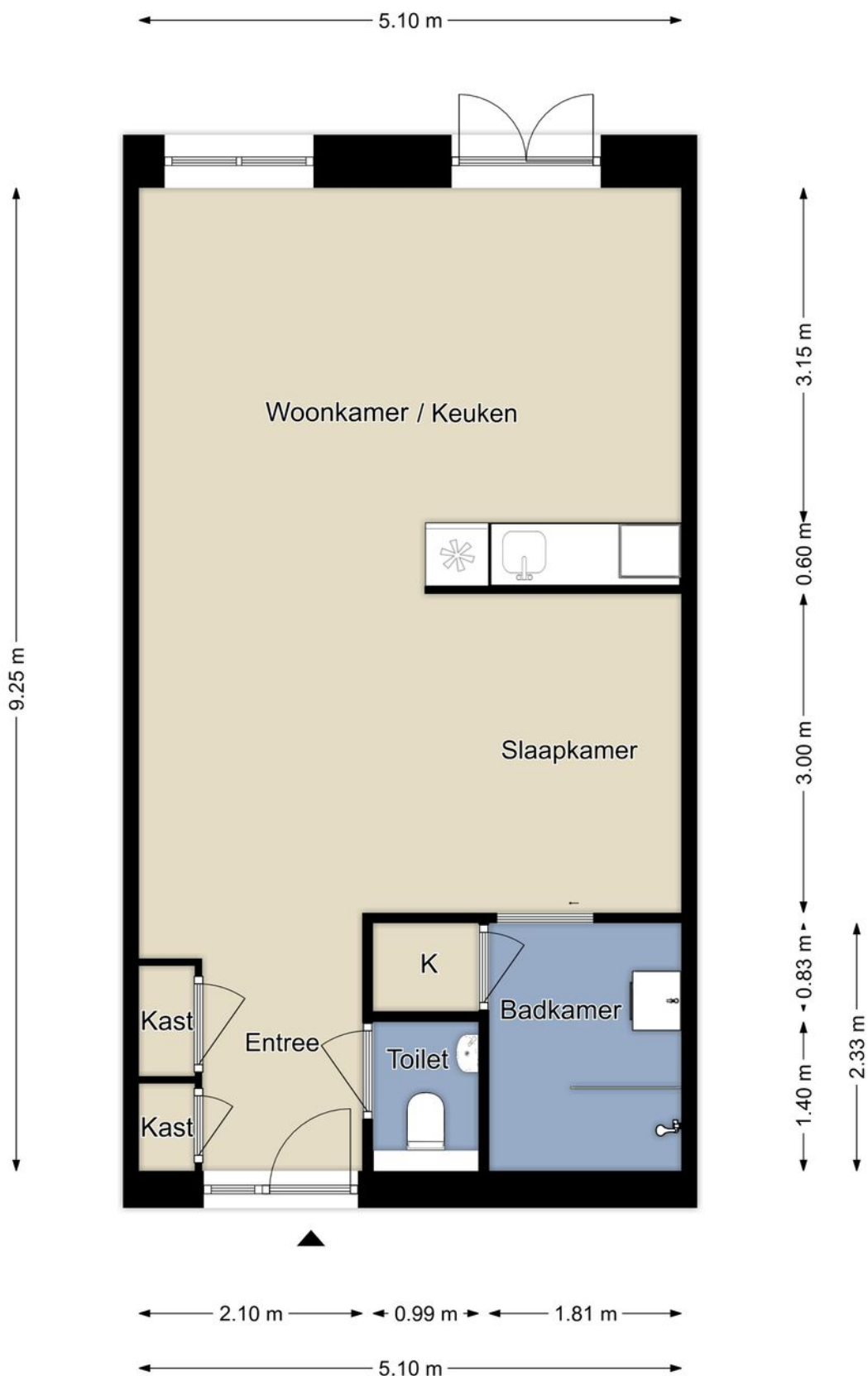
ligging object : aan park, in centrum

verwarming : aardwarmte, warmtepomp



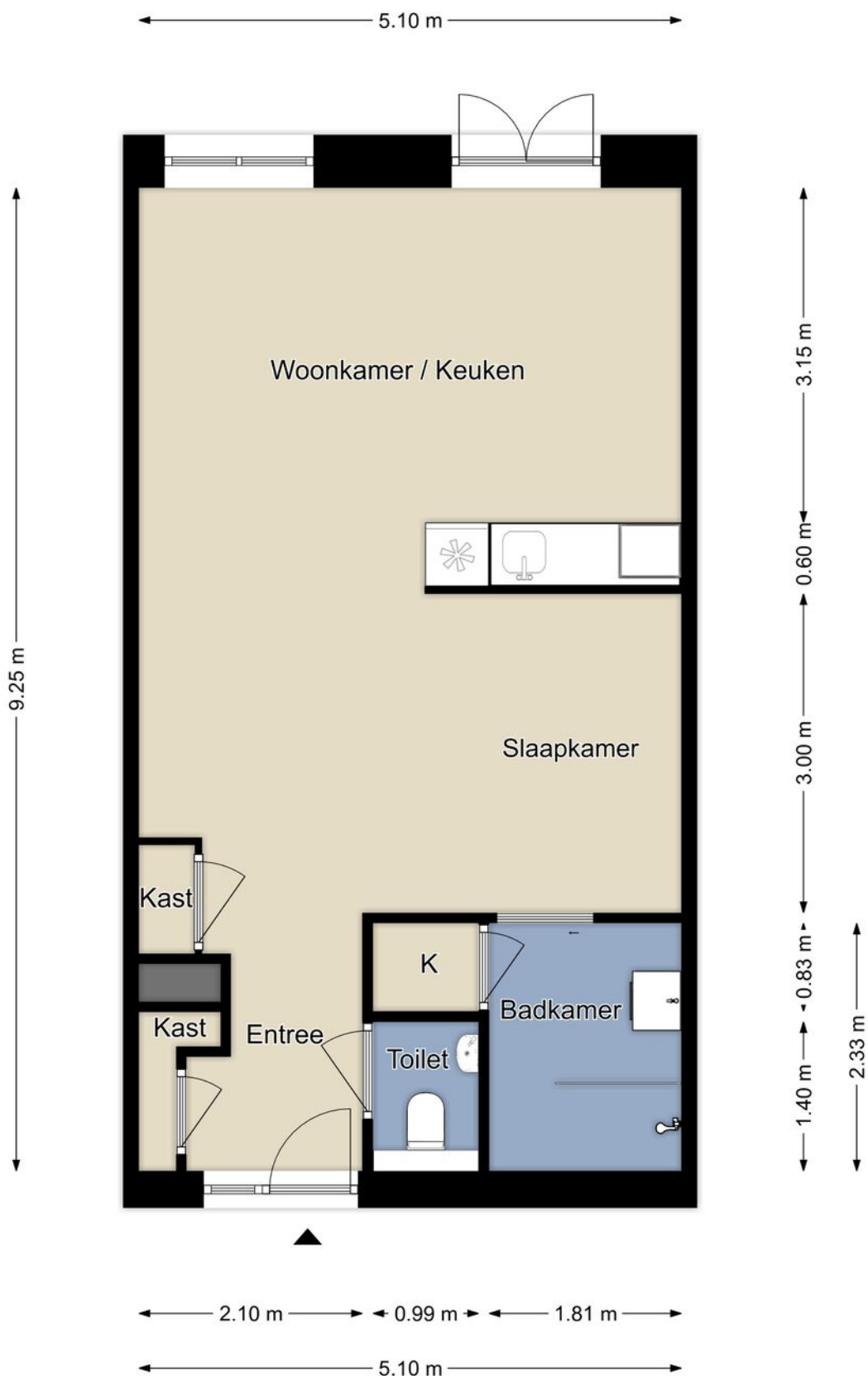
Merkatplantsoen 20A01

Disclaimer: dit zijn circamaten (zie pagina 16 voor toelichting)



Merkatplantsoen 20A02

Disclaimer: dit zijn circamaten (zie pagina 16 voor toelichting)



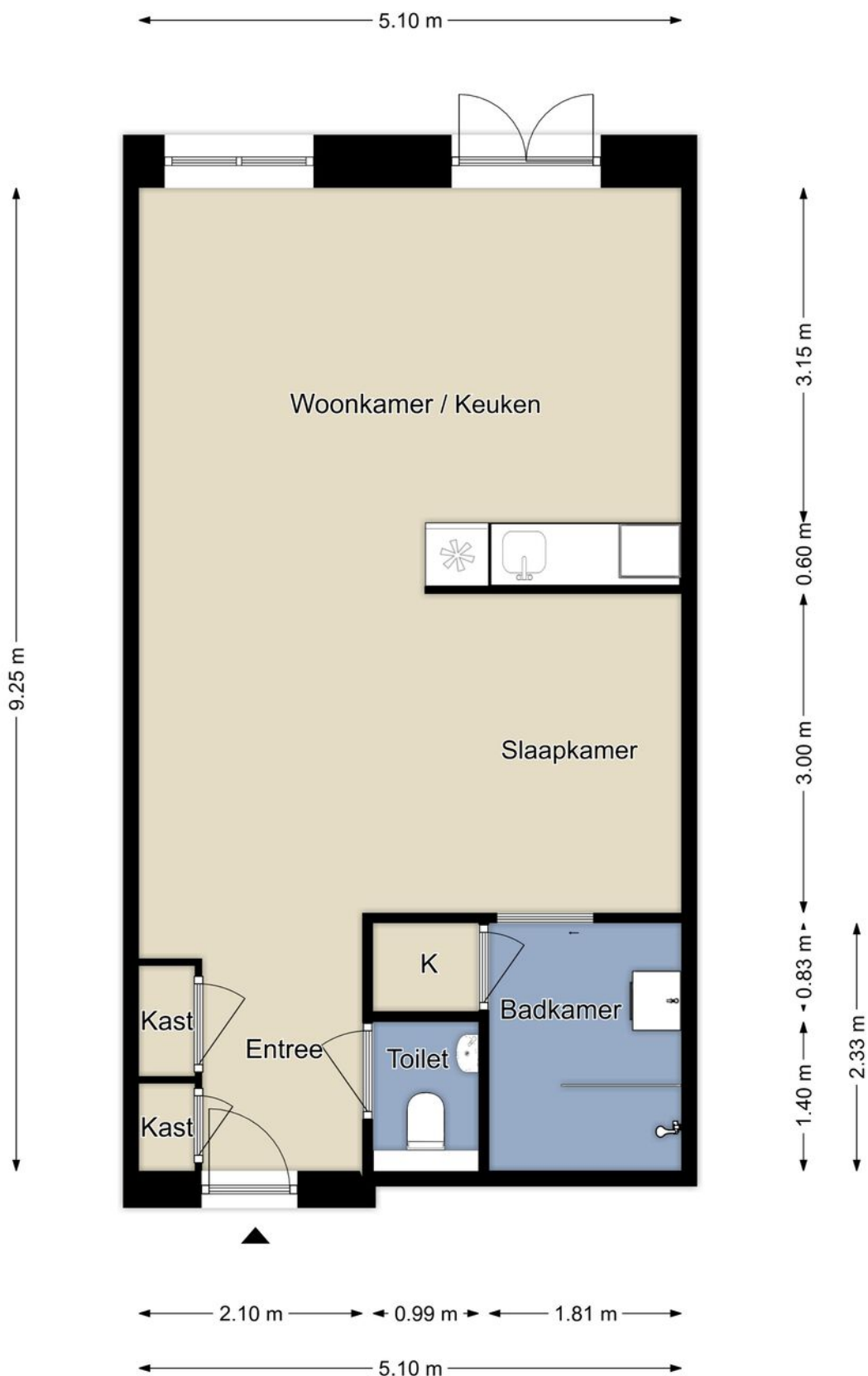
Merkatplantsoen 20A03

Disclaimer: dit zijn circamaten (zie pagina 16 voor toelichting)



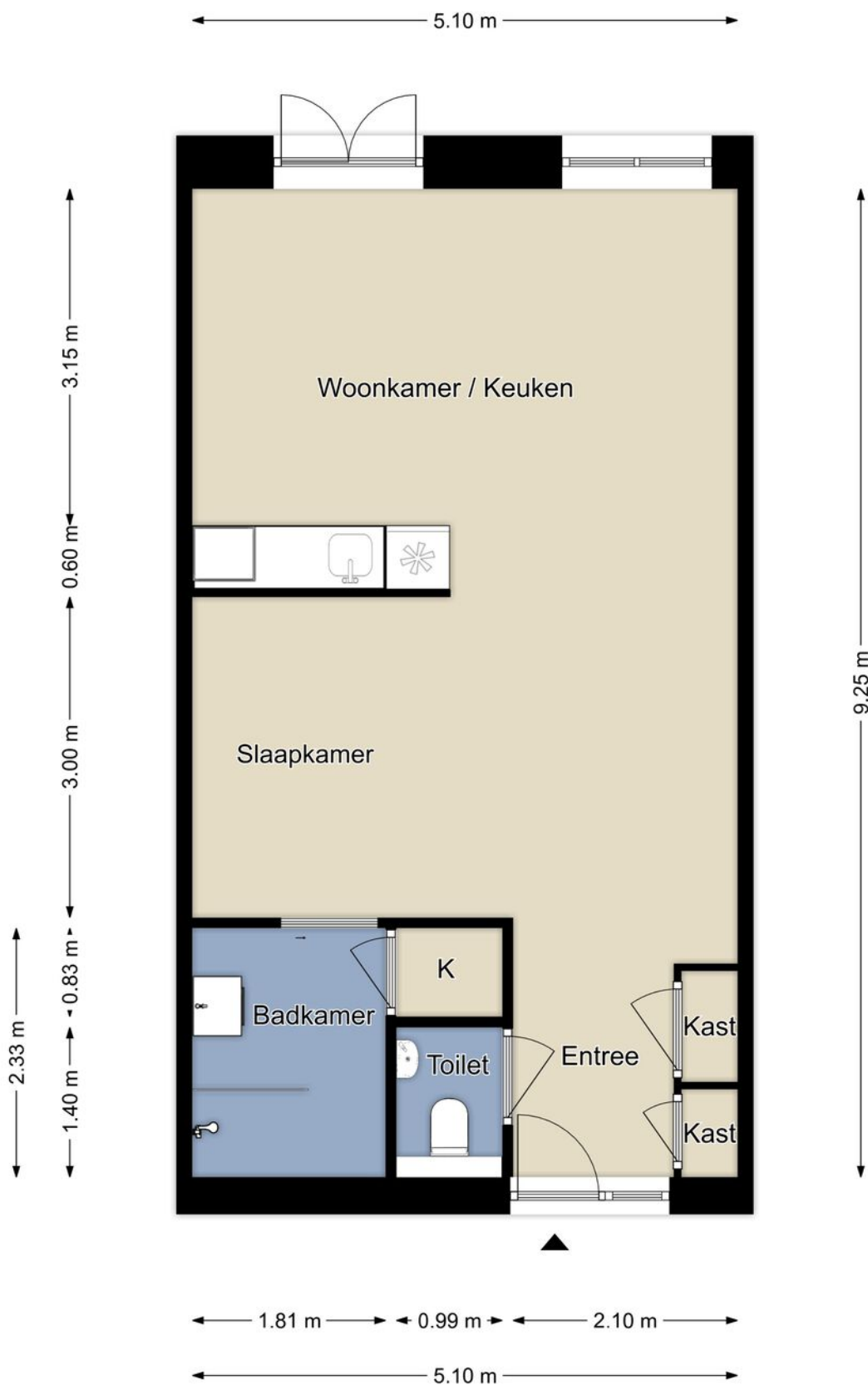
Merkatplantsoen 20A04

Disclaimer: dit zijn circamaten (zie pagina 16 voor toelichting)



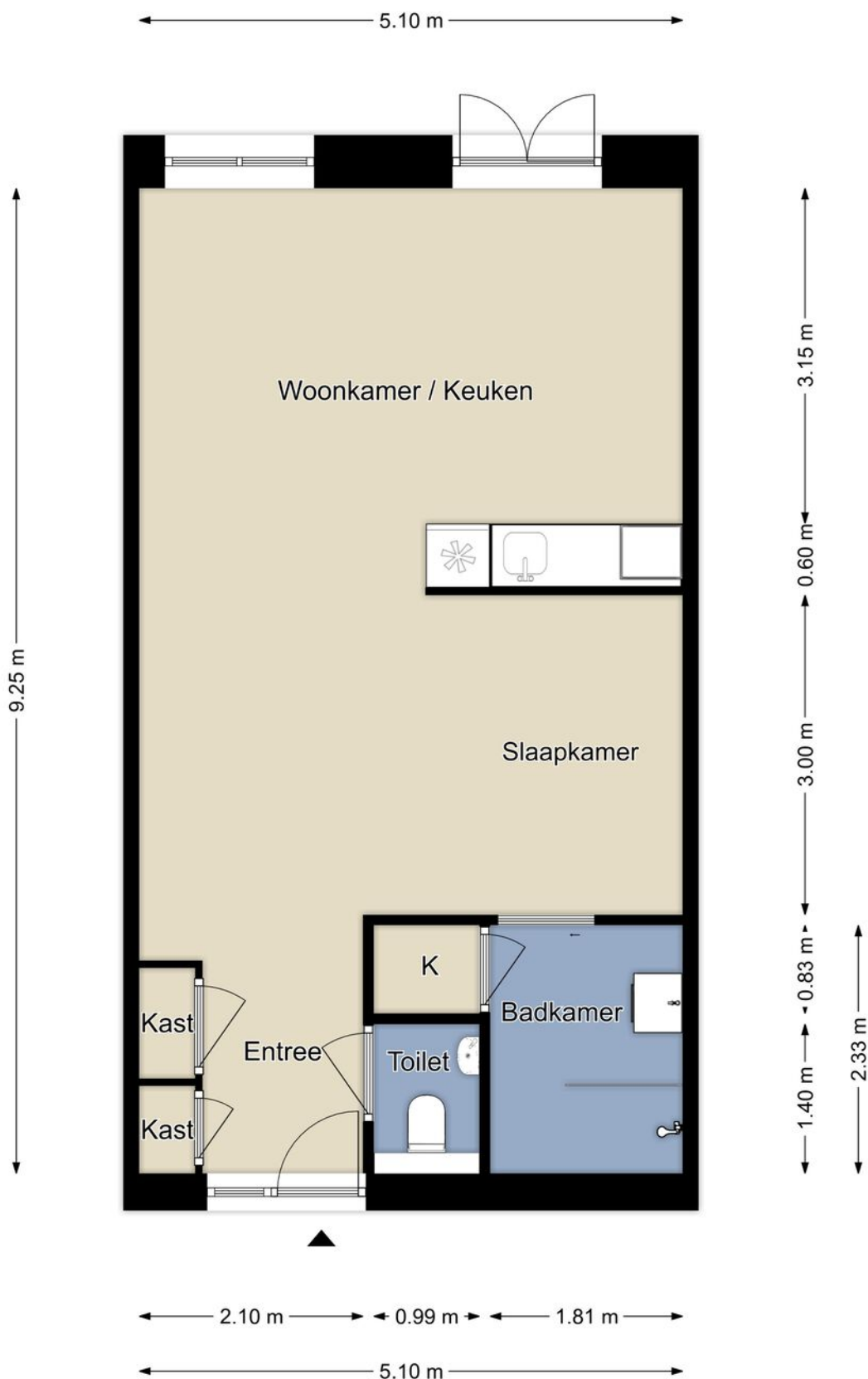
Merkatplantsoen 20A05

Disclaimer: dit zijn circamaten (zie pagina 16 voor toelichting)



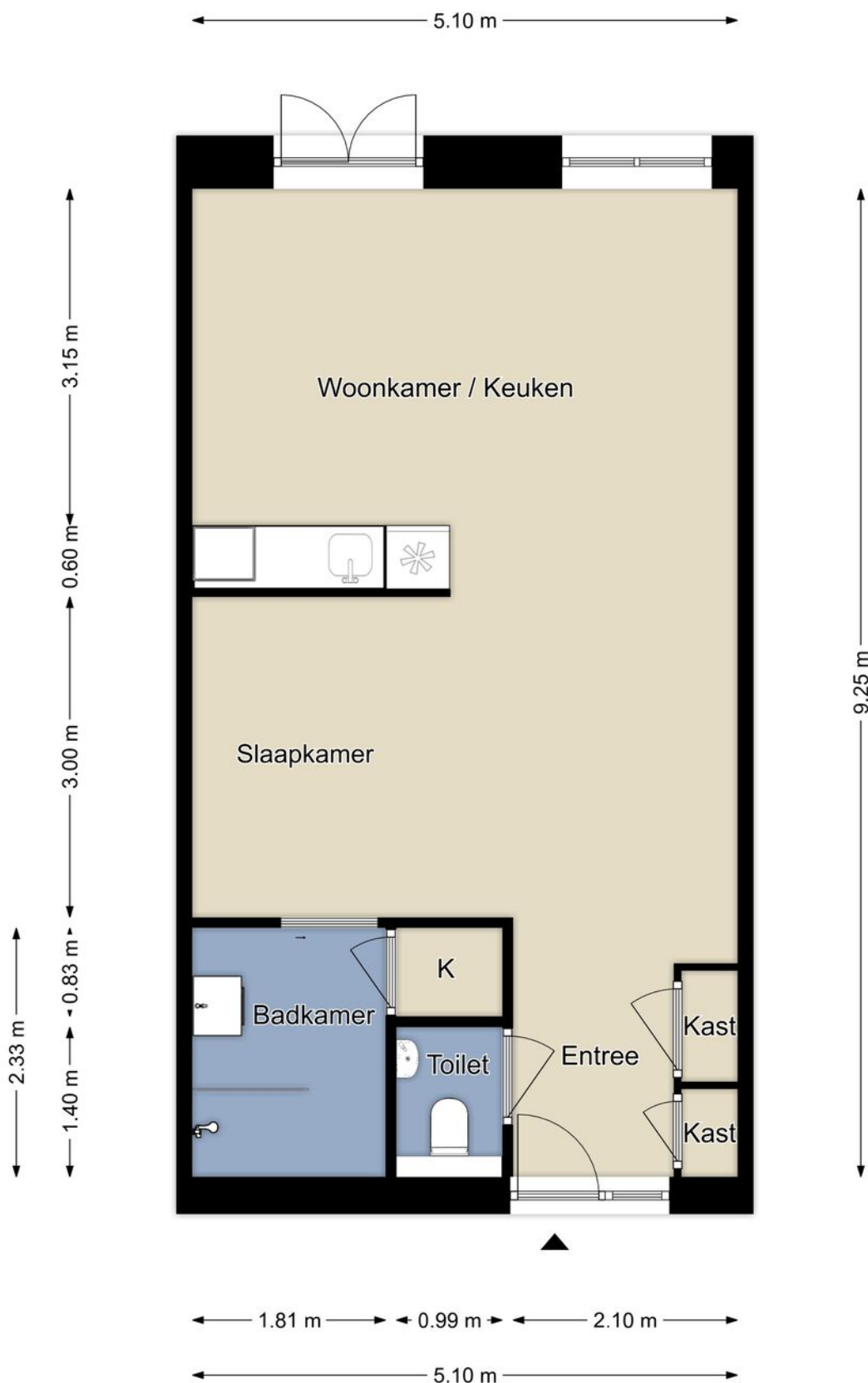
Merkatplantsoen 20A06

Disclaimer: dit zijn circamaten (zie pagina 16 voor toelichting)



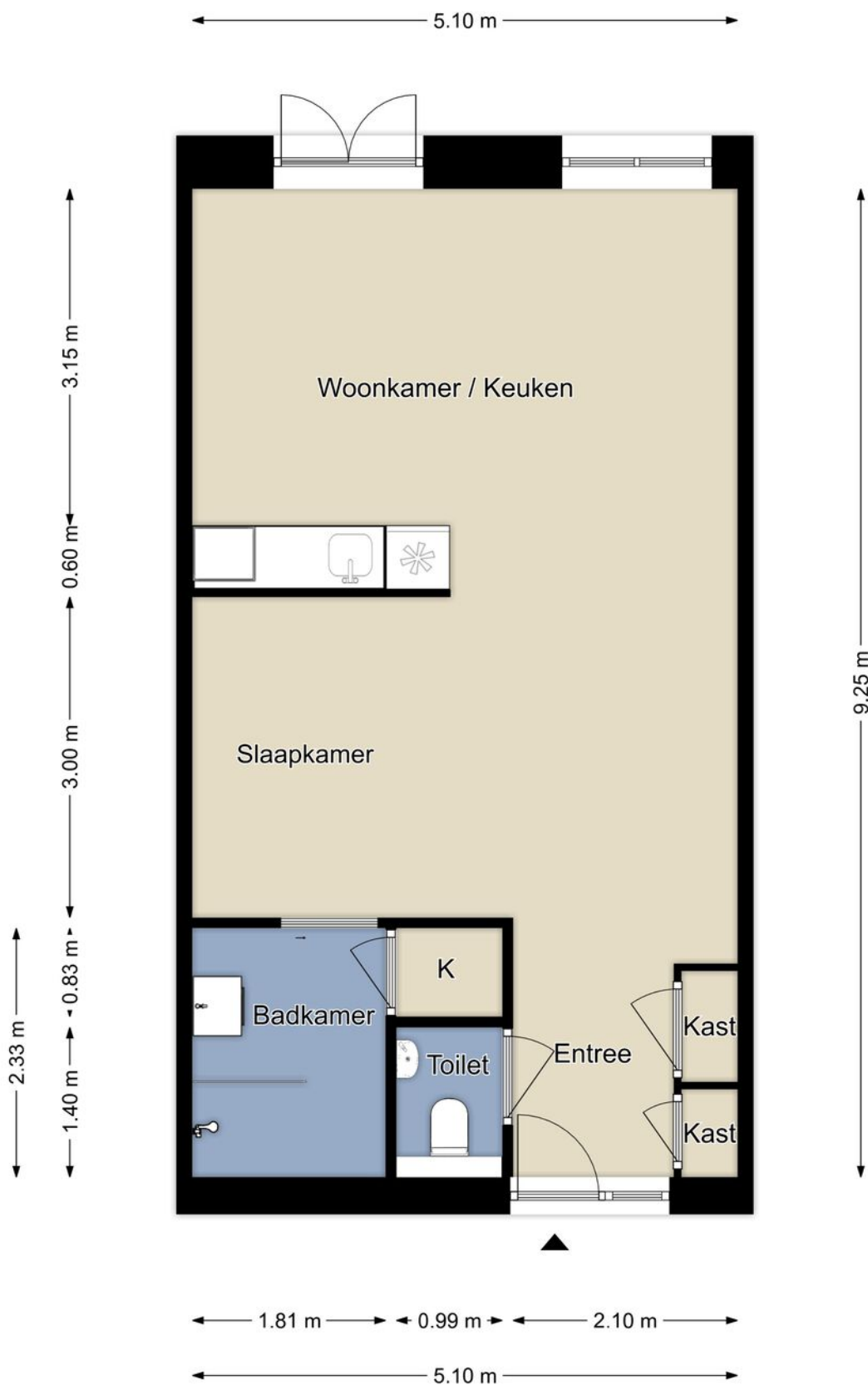
Merkatplantsoen 20A07

Disclaimer: dit zijn circamaten (zie pagina 16 voor toelichting)



Merkatplantsoen 20A08

Disclaimer: dit zijn circamaten (zie pagina 16 voor toelichting)



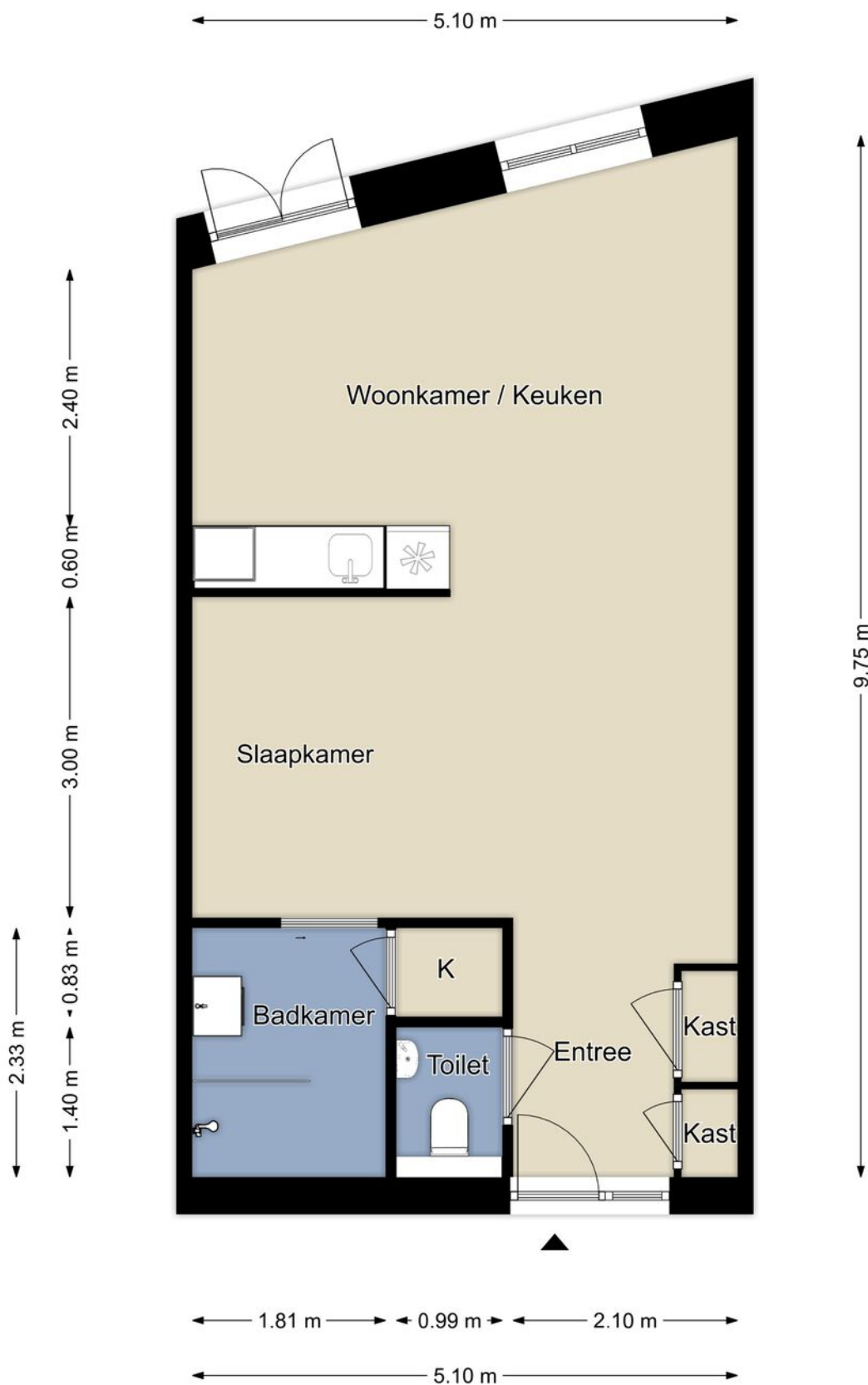
Merkatplantsoen 20A09

Disclaimer: dit zijn circamaten (zie pagina 16 voor toelichting)



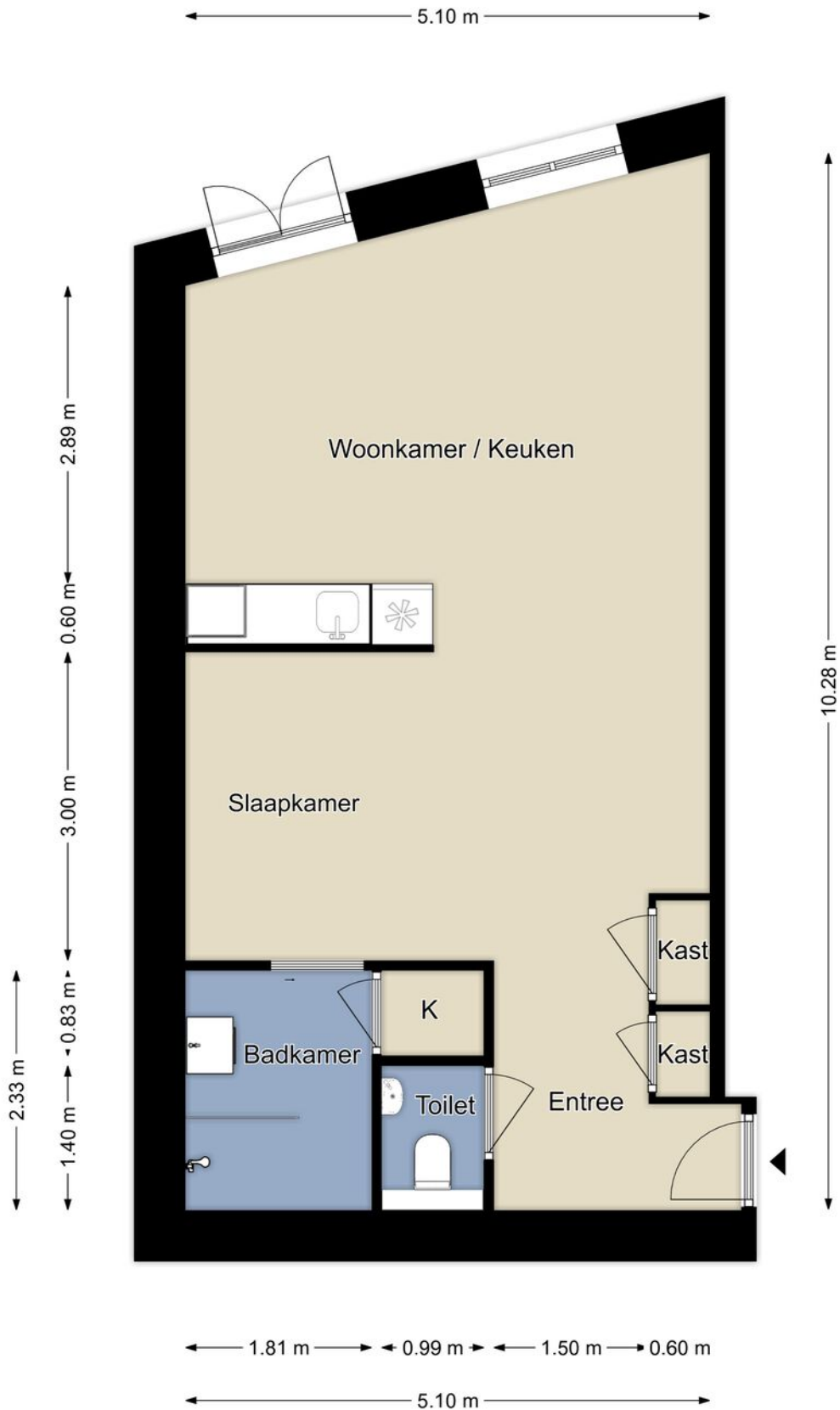
Merkatplantsoen 20A10

Disclaimer: dit zijn circamaten (zie pagina 16 voor toelichting)



Merkatplantsoen 20A11

Disclaimer: dit zijn circamaten (zie pagina 16 voor toelichting)



Disclaimer plattegronden/impressies

POLVERTORENSTRAAT 20 A01 - 20 A11 MAASTRICHT

DISCLAIMER:

In de brochure gebruikte tekeningen en plattegronden dienen ter indicatie. Sommige onderdelen kunnen anders zijn van maat en indeling als op deze tekeningen aangegeven. Tevens zijn de tekeningen niet in alle gevallen op schaal. De koper wordt geadviseerd voor de exacte indeling en maatvoering zelf goed notie te nemen van de huidige situatie van het pand. Aan deze tekeningen en plattegronden kunnen derhalve geen rechten ontleend worden.

persoonlijk contact én online focus

Uw droomwoning vinden of uw huidige woning zo snel mogelijk verkopen voor een ideale prijs. Dat is al ruim 60 jaar de essentie van ons vak. De manier waarop we dat doen is de laatste jaren behoorlijk veranderd. Vandaag zorgen we ervoor dat uw woning maximaal opvalt zowel online als offline en heeft u online inzicht in uw eigen digitale dossier. Tegelijkertijd zijn we met vijf vestigingen in de regio altijd dichtbij en hechten we veel waarde aan persoonlijk contact. Het resultaat? Uitstekende verkoopcijfers én de hoogste klantbeoordeling van de regio: gemiddeld een 9.4!

de kracht van online én het Ruijters netwerk

Wij zorgen in no-time voor de meeste hits op Funda, maar aantallen alleen zeggen niet alles. Het gaat erom hoe u uw woning presenteert. Ook daar maken we het verschil met professionele fotografie, professionele plattegronden en een duidelijke profilering van uw woning. Binnen ons eigen netwerk brengen we uw woning actief onder de aandacht bij geïnteresseerde huizenzoekers. Met Ruijters-kantoren in Valkenburg, Sittard, Heerlen en Maastricht (2x) zijn de eerste bezichtigingen meestal direct een feit.

uw persoonlijke makelaar

Als familiebedrijf geloven we niet alleen in hits, maar ook in een persoonlijke klik. Bij ons vindt u altijd een makelaar die bij u past. Iemand die uw regio kent, er vaak zelf ook woont en precies weet wat er speelt. U loopt makkelijk even binnen bij uw plaatselijke Ruijters-kantoor en uw eigen makelaar belt u gewoon op z'n 06-nummer. Dat werkt prettig en persoonlijk en het mooie is: achter uw makelaar staat de Ruijters-organisatie met alles in huis om u totaal te ontzorgen. Van eigen taxateurs tot eigen financieel adviseurs voor een echt onafhankelijk hypotheekadvies. Desgewenst regelen we zelfs uw verzekeringen voor u.

uw eigen digitale dossier

Juist de combinatie van persoonlijk contact en digitale innovaties maakt Ruijters dé makelaar van Zuid-Limburg. Zo heeft u bij ons 24 uur per dag toegang tot uw eigen digitale dossier. Daarin ziet u precies wat uw makelaar allemaal voor u heeft gedaan en als er een bezichtiging is geweest, krijgt u daar ook een melding van. Uw makelaar houdt u dossier continu actueel en dankzij slimme online koppelingen kunt u bijvoorbeeld ook zien hoeveel hits uw woning heeft op Funda. Bij Ruijters weet u altijd precies hoe u er voor staat. Dat is de totaalontzorging die u van uw makelaar mag verwachten.

Een woning kopen met de zekerheid van Ruijters? Informeer ook eens naar onze dienstverlening als aankoopmakelaar.

Dé makelaar van Zuid-Limburg

Kantoor
Heerlen



Kantoor
Maastricht



Verhuisplannen?

Wij helpen graag met een vrijblijvende waardebeoordeling en verkoopadvies!

Kantoor
Sittard



Kantoor
Valkenburg



Ruijters Woningmakelaars Heerlen
Raadhuisstraat 2
6411 HM Heerlen
T 045 573 11 11

Woningmakelaars Sittard
Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
T 046 420 44 00

Woningmakelaars Maastricht
Hoogbrugstraat 72A
6221 CS Maastricht
T 043 329 29 29

Woningmakelaars Heuvelland
Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg a/d Geul
T 043 601 40 10



Maastricht

Uw makelaar: Ton Hameleers

Tel.: 06-17016970 | E-mail: t.hameleers@ruijters.nl



043 329 29 29 • WWW.RUIJTERSMAKELAAR.NL