



R₃₆₅

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

Scharnerweg 104

— *Maastricht*

a house
is made of
bricks & beams

a home
is built with
love & dreams



Is dit *de woning* van uw dromen?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Maastricht! Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Uw makelaar:

Richard Vroonen

rvroonen@aelmans.com

043-3030117

Scharnerweg 104 — Maastricht

't Sonnehuijs in Maastricht is een uniek en functionalistisch rijksmonumentaal familiehuys met maar liefst vier etages, ontworpen door architect F.P.J. Peutz te Heerlen.

Het is gebouwd in 1933, in opdracht van M. Swaen, lid van de schoonfamilie van architect Peutz. Het woonhuis is op geen enkele manier te vergelijken met de bekende jaren 30 architectuur, en hiermee een zeldzame kans om in een Peutz huis te gaan wonen.

Aan de achterzijde ontvouwt zich een circa 110 meter lange tuin met een te renoveren buitenzwembad, vele bomen en gevarieerde beplanting. Groots genieten, zowel binnen als buiten, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Vraagprijs € 1.250.000 k.k.

Kenmerken

- Bouwjaar: 1933
- Inhoud: 1508 m³
- Woonoppervlakte: 280 m²
- Perceeloppervlakte: 2.646 m²

Energie

- Warmwater: Gasboiler (eigendom)
- Verwarming: Netfit HR (2023, eigendom)
- Isolatie: Dakisolatie, Grotendeels dubbelglas

— De indeling

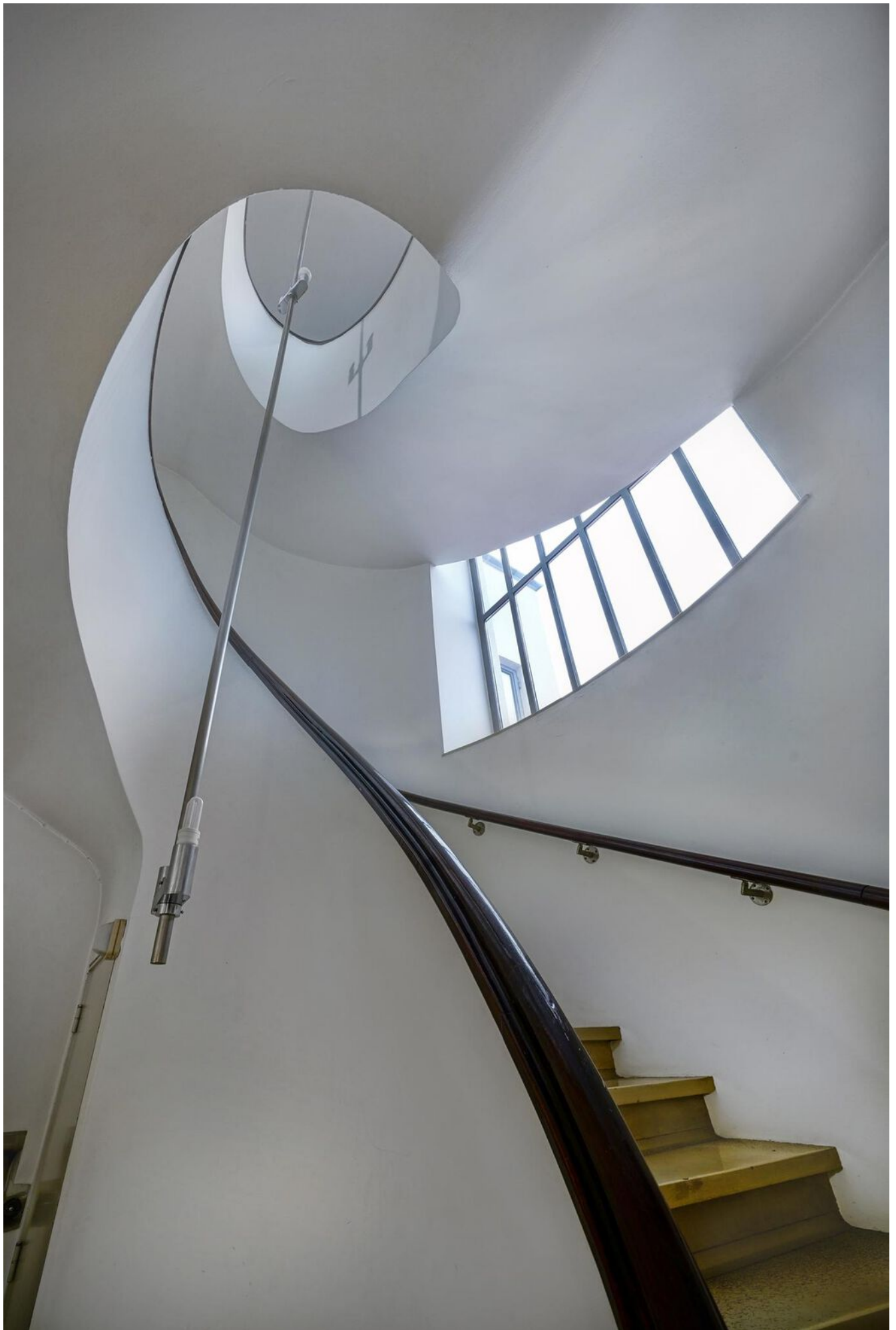
Begane grond

Staat de auto geparkeerd op eigen terrein, loop dan via de buitentrap naar de overdekte entree. Hier ziet u, links van de voordeur, een rond raam met authentiek gebrandschilderd glas van de hand van Schoonbrood.

In de ontvangsthall ligt, net als op bijna de hele begane grond, een marmeren vloer en bij de toiletruimte met fonteintje bevindt zich in het linkerdeel, de garderobe.

Dubbele deuren in de ontvangsthall bieden toegang tot de tweede hal, met een imposante trappartij naar de eerste en tweede verdieping. Ook is hier, achter een deur, een trap naar het souterrain. Achter de trap is een gang, die de eetkamer, keuken en het balkon met elkaar verbindt.





De keuken, met uitzicht naar de diepe tuin, is een plek om te koken, eten en om de krant te lezen onder het genot van een kop koffie of thee. Op de vloer liggen granieten tegels en het aanrechtblad van de hoekopstelling is, net als de achtergrond, ook uitgevoerd in graniet. Deze keuken heeft afgeronde hoeken en is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een keramische kookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser, ingebouwde diepvries en een combi-oven/magnetron.

Een groot deel van de begane grond is ingericht als woonkamer, zitkamer en eetkamer. Met een oppervlakte van circa 65 m² heeft u de beschikking over een royale leefruimte, met veel lichtinval door de grote ramen aan de voor- en achterzijde.

Fraaie elementen zijn de plavuizen vloer, de schuifwand en de schouw die de plek van de voormalige open haard markeert. Openslaande deuren in de eetkamer geven toegang tot het





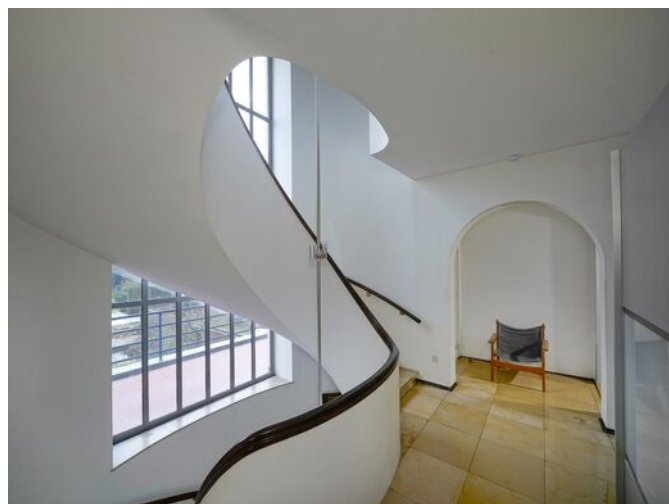
— De indeling

Eerste verdieping

De trap naar de eerste verdieping is een prachtig, haast kunstzinnig element in huis. Door de grote ramen aan de achterzijde valt veel licht naar binnen, en de vloerafwerking past perfect in deze ruimte.

Op de overloop, rechts van de trap, is een L-vormige badkamer met een douche, toilet en wastafel.

Er zijn drie royale slaapkamers waarvan twee aan de voorzijde. Een van deze kamers is de master bedroom met een eigen badkamer, die is ingedeeld met een hoekbad, aparte douche en een dubbele wastafel. De derde slaapkamer, met toegang tot beide dakterrassen, is in het linkerdeel.





— De indeling

Tweede verdieping

Dat dit een familiehuis is, bewijst de tweede verdieping. Ook hier ziet u een fraaie overloop, die toegang biedt tot twee slaapkamers en een badkamer.

De badkamer is ingedeeld met een ligbad, aparte douche, toilet, bidet en een wastafel.

In de grote slaapkamer een circa 4 meter brede pui, met openslaande deuren naar een dakterras. Blikvanger in de andere slaapkamer is het grote, ronde raam.





D *Dakterassen*

In totaal zijn er vier dakterrassen, twee op de eerste verdieping en twee op de tweede verdieping.

Het uitzicht is fraai en gevarieerd; zo ziet u de toren van de Lourdeskerk, het nieuwe stadsdeel De Groene Loper, de Koepelkerk, hoge woontorens en de voormalige militaire kazerne aan de overzijde van de straat.





— De indeling

Souterrain

Een enorme ruimte, met diverse gebruiksmogelijkheden, ontvouwt zich in het souterrain. Zo zijn er een bijna 7.50 meter lange garage, een werkplaats/hobbyruimte en twee kelderruimtes.

In de wasruimte is een toiletruimte, wat het souterrain interessant maakt om een gastenverblijf te realiseren. De mooiste kamer is de tuinkamer, met grote gebogen kozijnen en ramen in roedeverdeling.





— De buitenruimte

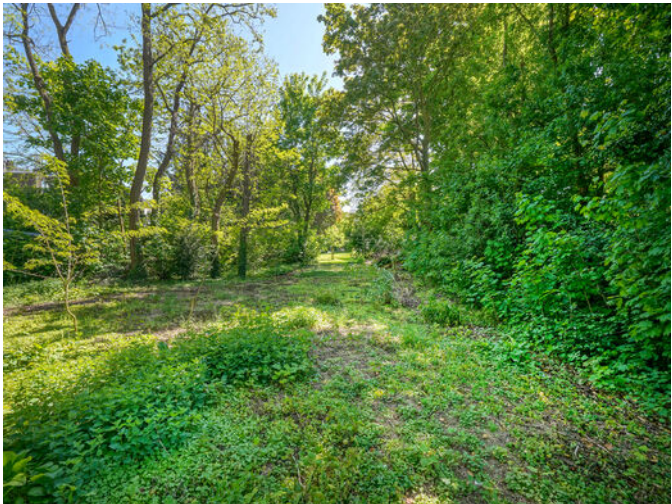
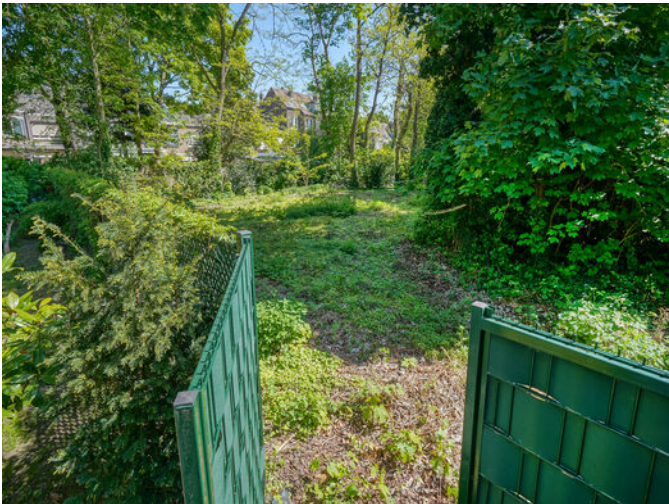
Tuin

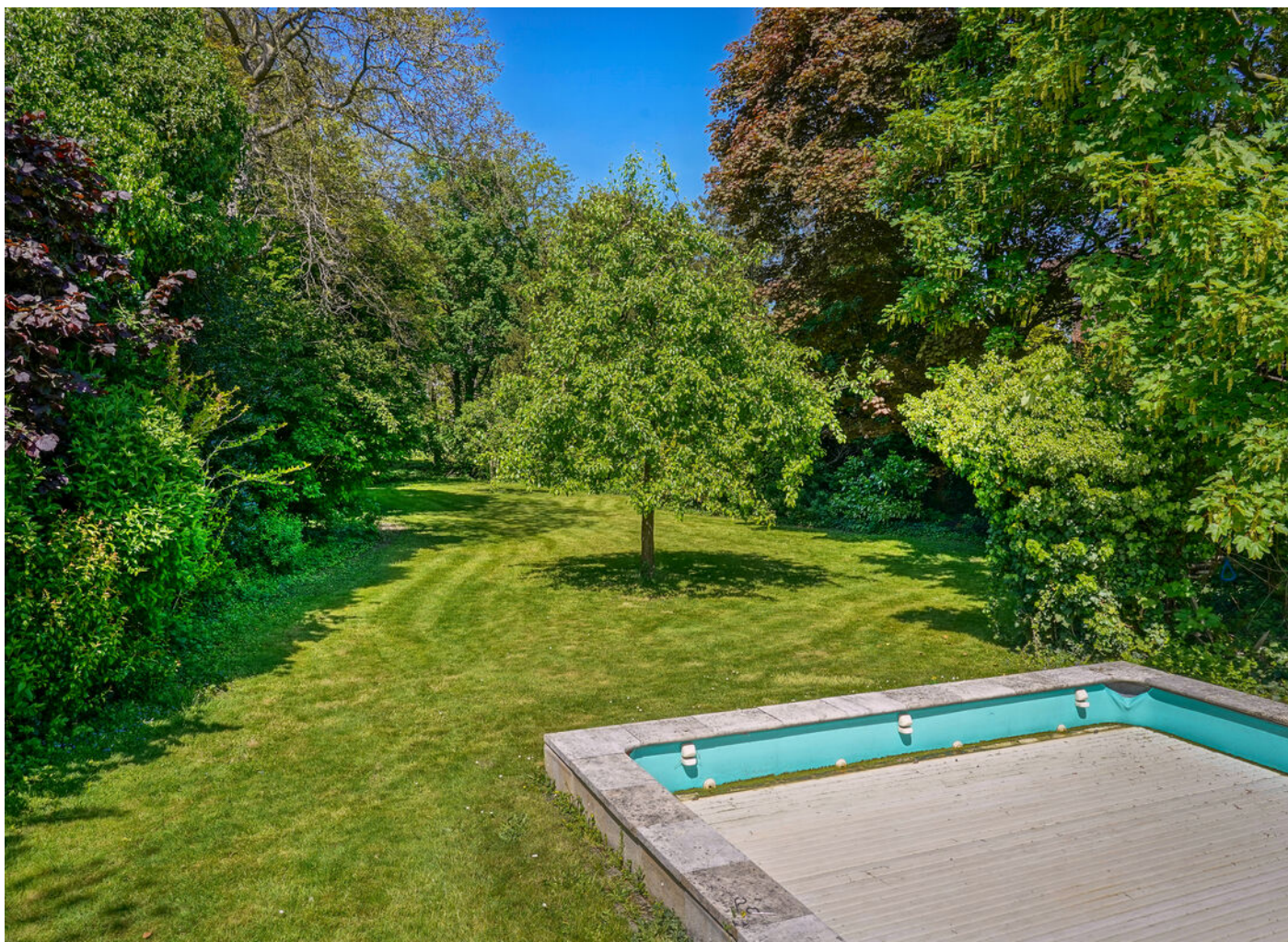
We beginnen in de voortuin, met gevarieerde beplanting en parkeergelegenheid voor meerdere auto's. Links van de buitentrapp is de toegang tot de garage in het souterrain.

Aan de achterzijde, te bereiken vanuit de gang en eetkamer, is het meer dan 10 meter brede terras / balkon. Neem de tijd om vanaf hier naar de tuin te kijken, die steeds voor nieuwe indrukken zorgt. Een fraai vormgegeven buitentrapp verbindt het balkon met de tuin. Hier ziet u gevarieerde beplanting, een groot terras en een vijver met tweede terras.

Maar de tuin gaat verder, richting een groot gazon en het te renoveren buitenzwembad met multifunctioneel bijgebouw. Als poolhouse, atelier of relaxruimte is dit een bijgebouw met potentie. Als u vervolgens over het gras loopt, omringd door bomen en andere beplanting, krijgt u het idee dat u in een park bent. Achter de groene poort is het derde deel van de tuin, waarmee de totale lengte op ruim 110 meter komt. Dit is niet alleen een pand met historie, maar ook met een tuin van groot formaat. Uniek van binnen en buiten, en klaar voor nieuwe bewoners...







— Bijzonderheden

- Unieke, monumentale stadsvilla met vier etages
- Wonen in een stukje erfgoed
- Dakisolatie en nieuwe dakbedekking (beiden in 2013)
- Fraaie stalen kozijnen, merendeels met dubbel glas
- Verwarming via een HR-ketel (Nefit HR 9000i W, november 2023)
- Airco in de woonkamer (Samsung, september 2020) en hoofdslaapkamer (Fujitsu, 2014)
- Warm water via meerdere boilers (t.b.v. de keuken en badkamers)
- Parkeergelegenheid op eigen terrein
- Achteringang (notarieel vastgelegd)
- Enige renovatie / modernisering wenselijk (bouwkundig rapport beschikbaar)



— De architect

Architect Frits Peutz, een bekende Nederlandse architect, ontwierp zowel modernistische als traditionalistische gebouwen, met het Schunck gebouw in Heerlen als een van de voorbeelden. Dit gebouw, nu bekend als het Glaspaleis, is door de Union Internationale des Architectes opgenomen op een lijst van de duizend belangrijkste gebouwen van de twintigste eeuw. Andere belangrijke Heerlense bouwwerken van Peutz zijn het zogenaamde Huis op de Linde (waar hij zelf woonde), de Bioscoop Royal, de Stadsschouwburg en vele kerken.

Bron:

F.P.J. Peutz Architekt 1916 1966

W.M.J. Arets, W.H.J. van den Bergh, W.P.A.R.S. Graatsma

Eindhoven eerste druk 1981

ISBN 90 9000248 0



— Ligging

De ligging aan de Scharnerweg is fraai, tussen de stadsdelen Scharn en De Groene Loper.

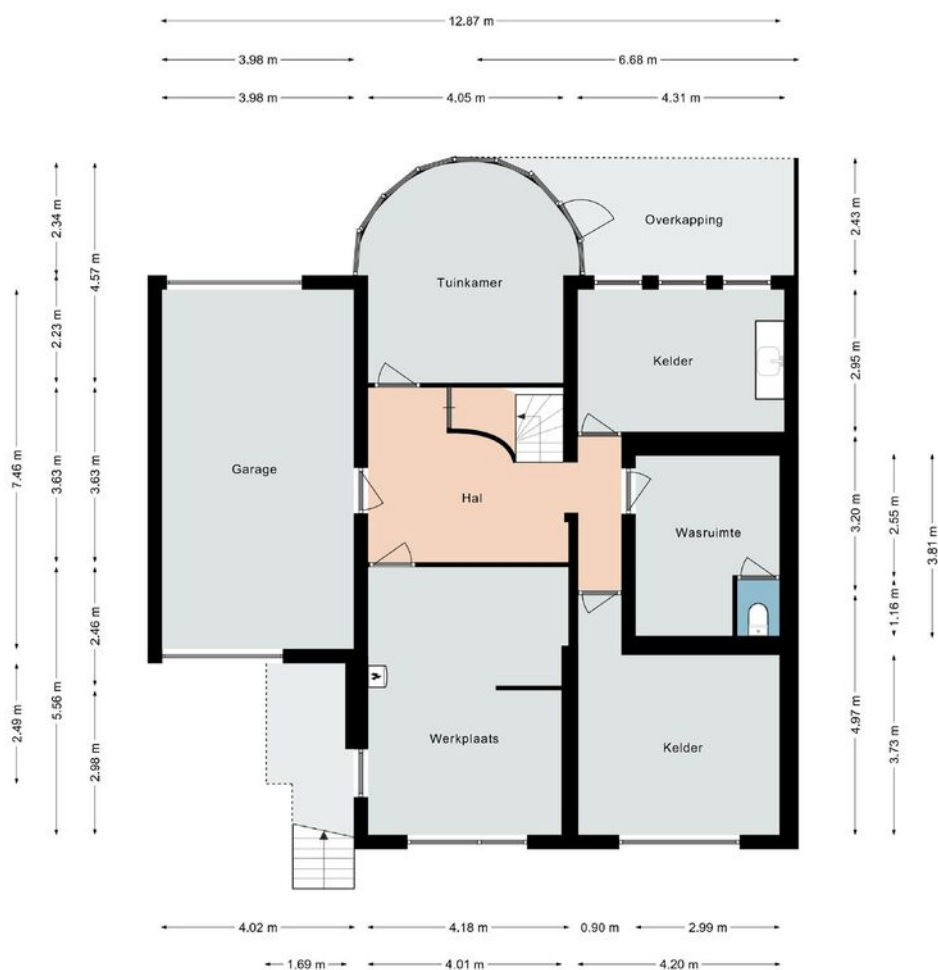
De villa staat naast een grote supermarkt en verder woont u in de nabijheid van basisscholen, middelbaar onderwijs, winkels, (afhaal)restaurants en openbaar vervoer.

Het bruisende Wyck bevindt zich, net als het trein-/busstation, in de nabijheid. Het MECC, MUMC+ en diverse faciliteiten van Maastricht University zijn ongeveer 10 minuten fietsen.

En gaat u naar de bourgondische binnenstad? De afstand tot de Markt en het Vrijthof, met vele restaurants en terrassen, is slechts 2,5 kilometer.

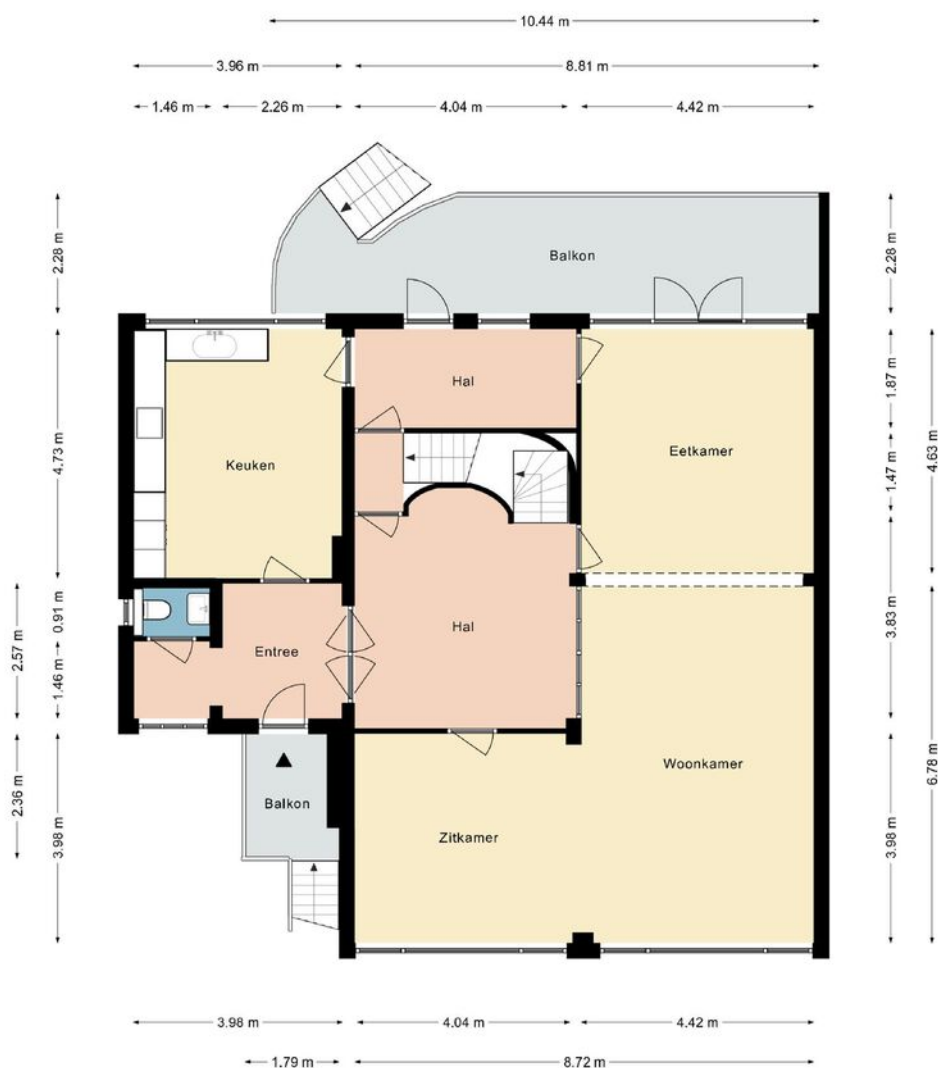


Souterrain



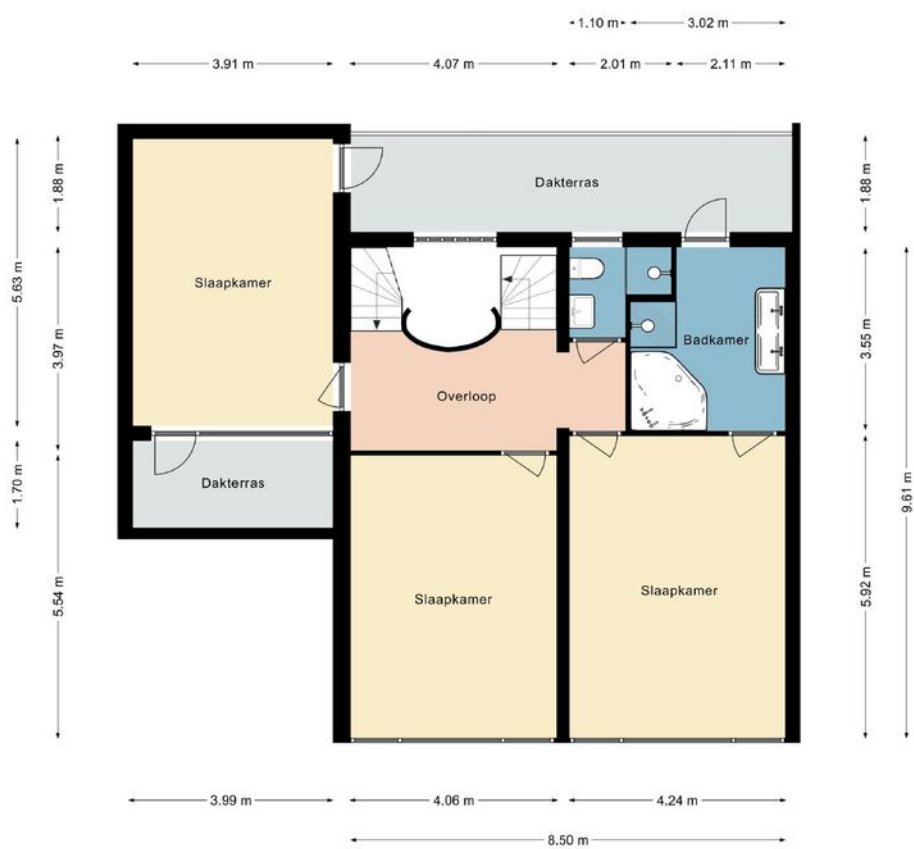
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Begane grond



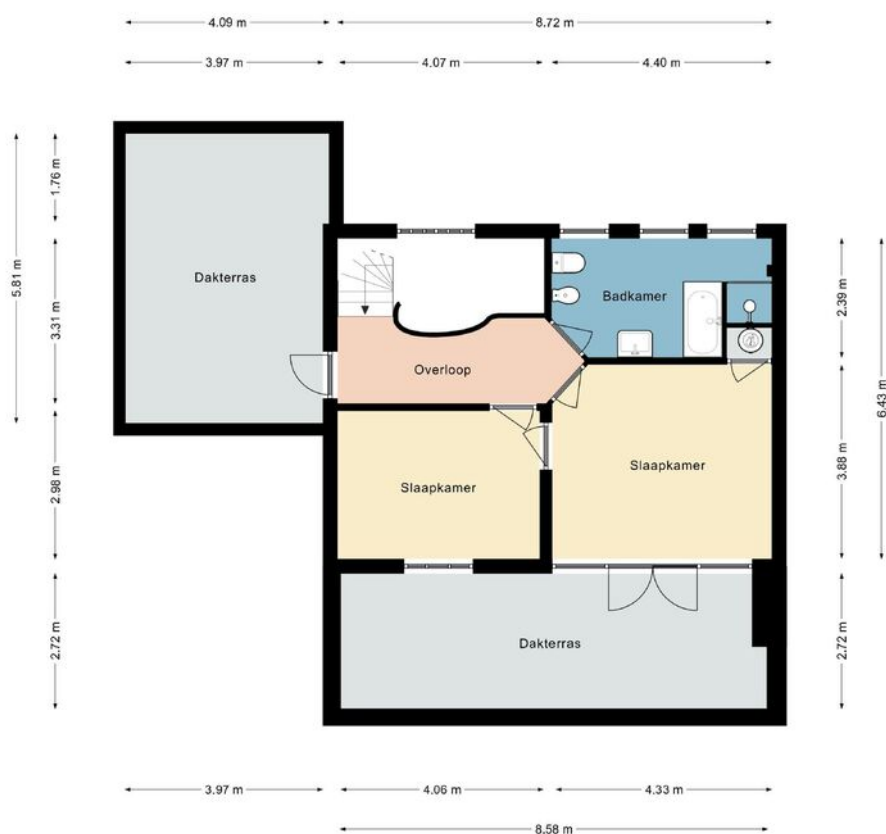
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Eerste verdieping



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tweede verdieping





Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

— Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden. Als u biedt krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

NVM

Aelmans Woningmakelaars BV is lid van de Nederlandse
Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in
onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Woningmakelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheeken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning

Wilt u uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen?
Hiervoor bent u bij Aelmans Woningmakelaars BV aan
het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons
op.

Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

[illegible]

[illegible]

This image shows a single sheet of white paper with horizontal blue ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

INTERESSE?

043 - 30 30 117



Aelmans Woningmakelaars BV
Amerikaplein 78, 6269 DA Margraten
043 - 30 30 117
margraten@aelmans.com

Ubachsberg	Panningen
Voerendaal	Nijmegen
Margraten	Rosmalen
Baexem	Beek

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com