



Hertogsingel 70 B

6214 AG, Maastricht

EnergieLabel C

1 Slaapkamer

77 m² Woonoppervlakte



01 Omschrijving

Karaktervol wonen met twee balkons, in het centrum van Maastricht!

Gelegen op een van de mooiste singels van Maastricht, bieden wij deze ruime en sfeervolle bovenwoning aan op de eerste verdieping van een statig en monumentaal pand. Deze woning combineert het comfort van een royale indeling met het karakter van een monumentale omgeving. Met twee balkons, aan zowel de voor- als achterzijde, geniet je hier de hele dag door van zon én uitzicht. Een perfecte plek voor wie houdt van stads wonen, met rust en ruimte.

Deze woning aan Hertogsingel 70B biedt niet alleen ruimte en comfort, maar ook een bijzonder thuis op een unieke locatie in Maastricht. Ontdek de woning in deze brochure.

02

Kenmerken

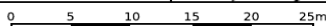


VRAAGPRIJS	€ 405.000
SOORT	bovenwoning
TYPE	appartement
KAMERS	5
SLAAPKAMERS	1
BOUWJAAR	1915
ENERGIELABEL	C
WOONOPPERVLAKTE	77 m²

Bijzonderheden

- Unieke bovenwoning
- Instapklare woning
- Twee buitenruimtes
- Karakteristieke elementen
- Ruime badkamer met ligbad
- Moderne keuken
- Ruime split-level slaapkamer
- Gemeentelijk monument
- Centraal gelegen in Maastricht

Uw referentie: HERT106A03



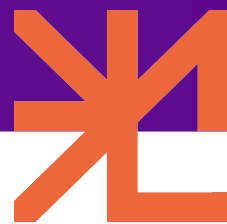
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Sectie Perceel	Maastricht D 1034	kadaster 
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2025
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

04

Plattegrond



05 Indeling



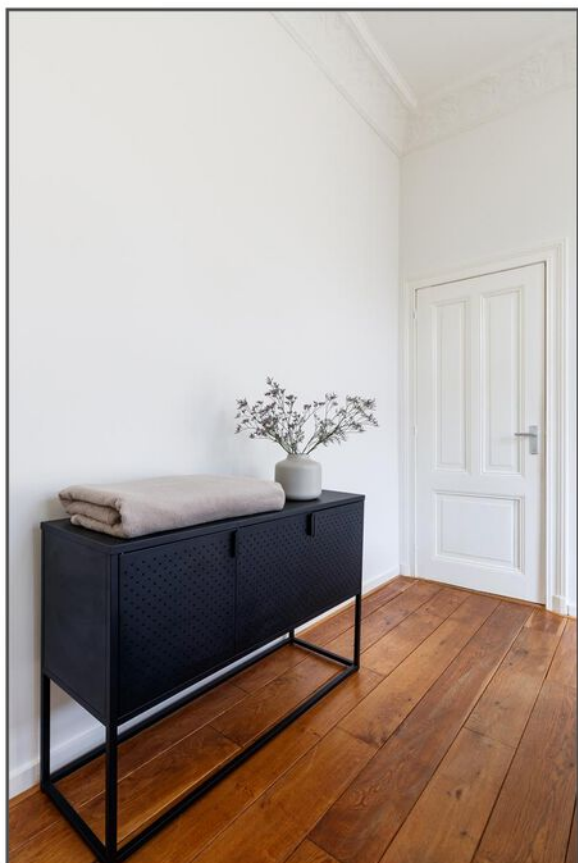
Woonkamer - Keuken

Via de centrale entree bereik je deze charmante woning, die direct een gevoel van ruimte en licht oproept. Aan de voorzijde bevindt zich de sfeervolle woonkamer met karakteristieke details zoals een sierhaard en een openslaande deur naar een knus balkon op het noordoosten, perfect voor een kop koffie in de ochtendzon. Centraal in de woning ligt de ruime keuken, die is uitgerust met moderne inbouw apparatuur. Vanuit de keuken stap je via een schuifpui het tweede balkon op, gelegen op het zuidwesten, hier geniet je van de middag- en avondzon.

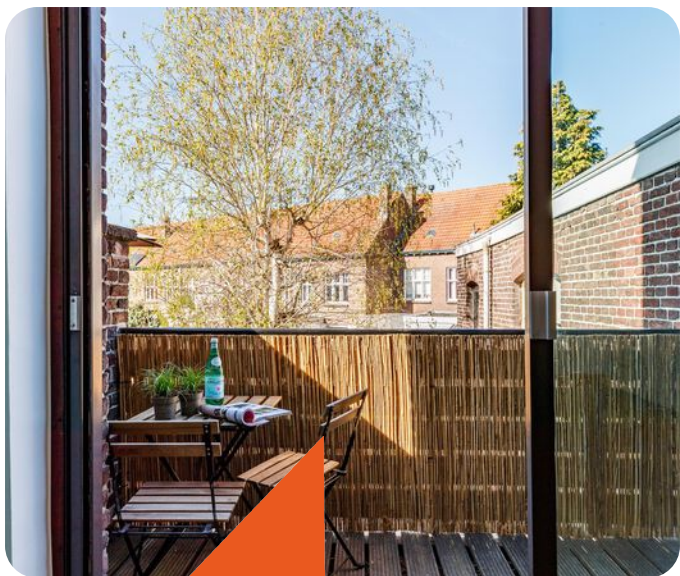


Slaapkamer - Badkamer

De slaapkamer bevindt zich iets verlaagd ten opzichte van de woonruimte, via een split-level overgang. Deze biedt voldoende ruimte voor een groot bed en kastruimte. Aangrenzend ligt een multifunctionele ruimte, ideaal als thuishokantoor, hobbyruimte of dressing. De badkamer bevindt zich aan de voorzijde van het appartement. De ruime badkamer is voorzien van twee wastafels, een toilet en een bad-douche combinatie. De wasmachine en wasdroger kunnen in een aparte ruimte in de badkamer geplaatst worden.







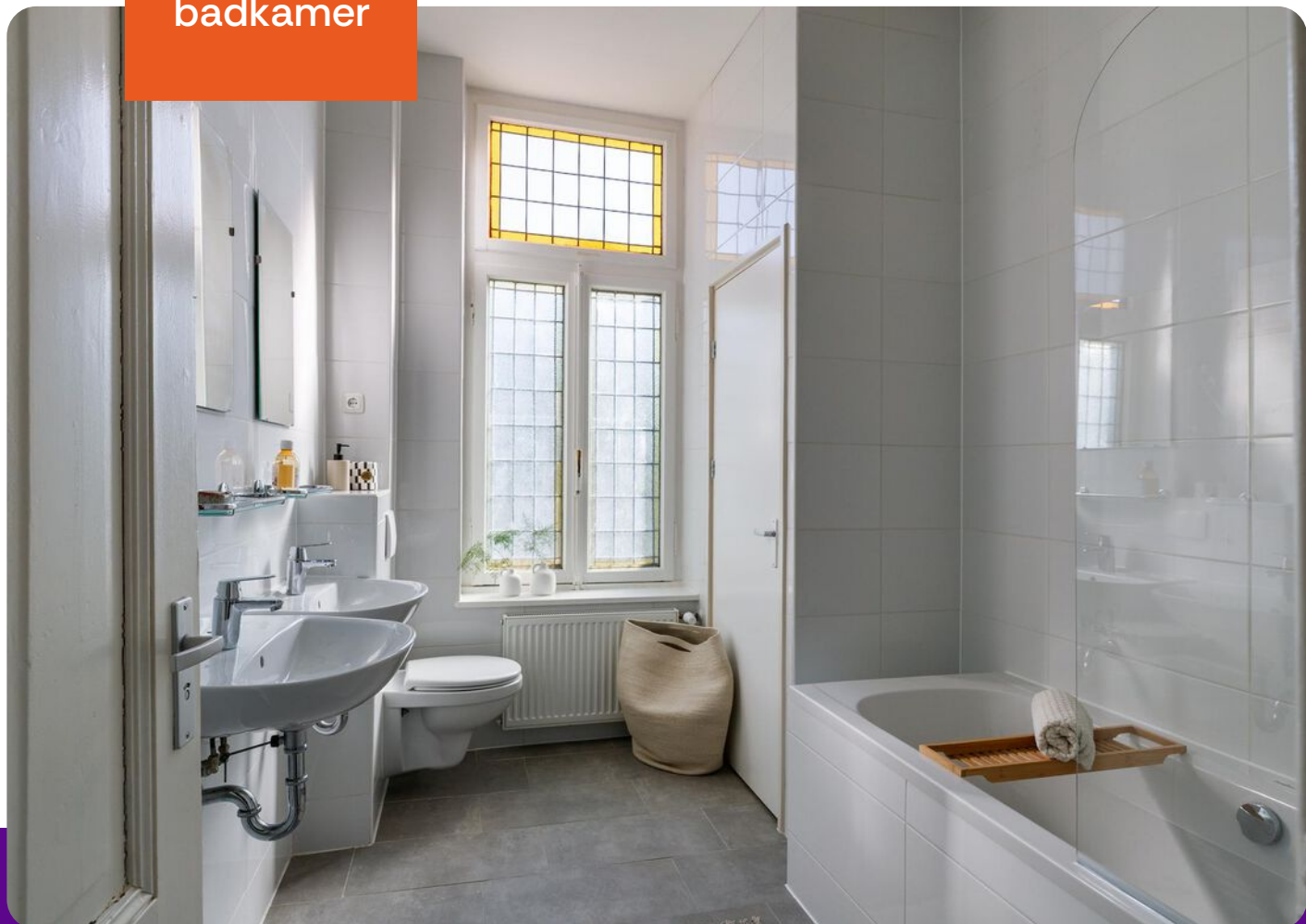
Moderne
keuken







Ruime
badkamer



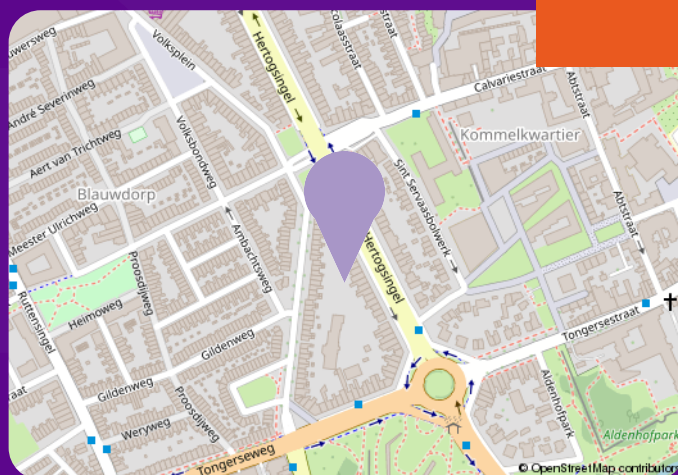


Maastricht – Jekerkwartier

Wonen in het Jekerkwartier betekent thuiskomen in een van de meest karaktervolle wijken van Maastricht. Deze historische buurt, vaak liefkozend het 'Quartier Latin' van de stad genoemd, ademt een unieke mix van rust, cultuur en bourgondisch genieten.

Dwaal door de pittoreske straatjes langs eeuwenoude stadsmuren en het kabbelende riviertje de Jeker. Hier vind je ambachtelijke winkels, gezellige cafés en intieme restaurants die de wijk tot leven brengen.

Het Jekerkwartier is niet alleen een plek om te wonen, maar ook om te beleven. Of je nu geniet van een picknick in het stadspark, kunst bewondert of simpelweg de sfeer opsnuift op een zonnig terras, hier voel je je direct thuis.



06

Onze trots in Maastricht

Wonen in Maastricht is genieten van sfeer, cultuur en comfort. De stad biedt een unieke mix van historie en modern gemak. Met gezellige wijken, goede voorzieningen en veel groen is het een fijne plek om te leven.

07

Wie zijn wij?

Nova Living Real Estate is een ambitieus en dynamisch makelaarskantoor in het hart van Maastricht, waar Anne-Sophie, Bo en Nina met passie en expertise aan het roer staan. Als drie jonge vrouwen in de vastgoedwereld combineren wij een kennis van de markt met een gedreven, professionele aanpak.

Onze focus ligt volledig op de verkoop van karakteristieke appartementen in hartje Maastricht, ideaal voor starters die op zoek zijn naar een uniek, stijlvol thuis in deze historische en bruisende stad.

Bij Nova Living Real Estate staat persoonlijke service, transparantie en betrouwbaarheid hoog in het vaandel. Wij begeleiden je met zorg en aandacht door het gehele proces, van het vinden van jouw ideale woning tot de afronding van de koop. Jouw vertrouwen is voor ons het belangrijkste, en wij zorgen ervoor dat je zonder zorgen de juiste keuzes maakt in het aankoopproces.





08 Ons kantoor

Naast onze sterke focus op persoonlijke begeleiding en deskundige service, beschikken wij, Nova Living Real Estate, over drie kantoorlocaties in Maastricht en Sittard.

Onze kantoren zijn geen inlooplocaties en enkel toegankelijk op afspraak.

Dit stelt ons in staat om iedere afspraak de volle aandacht te geven. Of je nu langskomt voor een kennismaking, een verkoopadvies of een bezichtiging, wij ontvangen je graag op een van onze locaties.

Wil je langskomen? Neem contact met ons op om een afspraak in te plannen, we kijken ernaar uit je te ontmoeten!

Kerkstraatje 1,
6131 ET Sittard

Vrijthof 21,
6211 LD Maastricht

Stationstraat 11,
6221 BM Maastricht

Maak
een
afspraak!

09 Wij helpen je verder!



Onze Hypotheek service

Een woning kopen is een grote stap, ook financieel. Daarom raden wij je graag hypotheekadviseur Beuk en Essers aan, een ervaren en onafhankelijke specialist die jou helpt om duidelijkheid en zekerheid te krijgen over jouw financiële mogelijkheden.

Beuk en Essers neemt de tijd voor jouw situatie, vergelijkt verschillende aanbieders en zoekt samen met jou naar de hypotheek die het beste past bij jouw wensen en toekomstplannen. Zo ga je goed voorbereid en met vertrouwen het aankoopproces in.

Wil je in contact komen met Beuk en Essers?

Laat het ons weten, we brengen je graag met elkaar in contact.



Onze Notaris – Team Notarissen

Nova Living Real Estate werkt voor de eigendomsoverdrachten nauw samen met Team Notarissen in Maastricht. Als koper dien je akkoord te gaan met het feit dat de overdracht van de woning wordt verzorgd door een door de verkoper aangewezen projectnotaris.

Deze keuze voor de notaris is een vast en belangrijk onderdeel van de verkooptransactie. Voor alle verkopen via Nova Living Real Estate is Team Notarissen aangesteld als projectnotaris. De contactpersoon binnen dit notariskantoor is Stefan Vrancken, en zij zijn gevestigd aan de Avenue Céramique 105, 6221 KV Maastricht. Voor vragen of aanvullende informatie kun je contact opnemen via info@teamnotarissen.nl of telefonisch via 043 – 328 27 50.

Deze werkwijze zorgt voor een gestroomlijnd en transparant proces, waarbij alle betrokken partijen kunnen rekenen op professionele en betrouwbare afhandeling van de juridische aspecten van de koop



Wij staan klaar voor jou!

Heb je nog vragen over de aankoop van jouw nieuwe woning? Of wil je graag extra begeleiding tijdens het gehele aankoopproces? Het team van Nova Living staat voor je klaar met persoonlijk advies en deskundige ondersteuning.

Neem gerust contact met ons op – we helpen je graag verder, stap voor stap, richting jouw nieuwe thuis.

Anne-Sophie
Heijmans

043-7009707
info@nova-living.nl



*"Thuis is geen
plek, het is een
gevoel – ik help
je het vinden."*



10

Wil je meer weten?

Ben jij op zoek naar een instapklare en karakteristieke woning in het hartje van Maastricht? Dan is deze charmante bovenwoning op de Hertogsingel het bezichtigen waard.

Neem contact met ons op voor het inplannen van een bezichtiging.

Meestgestelde vragen

1. Hoe werkt het biedingsproces op een woning?

Je doet een bod via Move.nl. Wij overleggen met de verkopende partij en begeleiden je tijdens de onderhandelingen. Als er meerdere bidders zijn, kan er sprake zijn van een gesloten biedingsronde of inschrijving.

2. Moet ik direct een hypotheek geregeld hebben voor ik ga bezichtigen?

Nee, maar een hypotheekadvies of een financiële check vooraf is wel verstandig. Zo weet je precies wat je kunt betalen en kun je sneller handelen als je een woning vindt.

3. Wat zijn de bijkomende kosten bij het kopen van een woning?

Naast de koopsom betaal je o.a. overdrachtsbelasting, notariskosten, kosten koper (k.k.), taxatiekosten, eventueel een bouwkundige keuring en advieskosten voor de hypotheek.

4. Kunnen wij voor een eigen notaris kiezen tijdens het aankoopproces?

Wij werken samen met Team Notarissen. Een koper dient akkoord te gaan met het feit dat de eigendomsoverdracht wordt geregeld via een projectnotaris die door verkoper is aangewezen. De notaris keuze is derhalve voorbehouden aan verkoper. Deze notaris keuze is een wezenlijk onderdeel van de verkooptransactie.

De door verkoper aangewezen projectnotaris is Team Notarissen (contactpersoon: Stefan Vrancken) Avenue Ceramique 105, 6221 KV Maastricht, info@teamnotarissen.nl, 043-328 27 50

5. Wanneer is de koop definitief?

De koop is definitief zodra beide partijen het koopcontract hebben ondertekend én de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. Daarna kun je alleen nog onder bepaalde voorwaarden (zoals voorbehoud van financiering) afzien van de koop.

6. Wat is de wettelijke bedenktijd na het tekenen van een koopcontract?

Als koper heb je drie werkdagen wettelijke bedenktijd na het tekenen van het koopcontract. Binnen die termijn mag je zonder opgaaf van reden van de koop afzien.

7. Hoe lang duurt het proces van bezichtiging tot sleuteloverdracht?

Gemiddeld duurt het proces tussen 6 en 10 weken. Dit is afhankelijk van de onderhandelingsfase, de financiering en de afspraken over de overdrachtsdatum.



12

Notities

A large sheet of white paper with horizontal purple lines, resembling a notepad. In the bottom right corner, there is a small orange graphic element and a photograph of a smiling woman with blonde hair, wearing a white sleeveless top, holding a black laptop.



Disclaimer

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aansprakelijkheid

De informatie die door ons kantoor is verstrekt behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt. Doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

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

Zekerheidsstelling

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 koper
Koper is ten allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen ten einde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.



T 043 700 9707

M info@nova-living.nl

W www.nova-living.nl

Kerkstraatje 1
6131 ET Sittard

Vrijthof 21
6211 LD Maastricht

Stationstraat 11
6221 BM Maastricht