



**Sint Bernardusstraat 21
6211 HK Maastricht**

Vraagprijs € 550.000,00 kosten koper

Omschrijving

Sint Bernardusstraat 21, 6211 HK Maastricht

Karakteristieke woning met een verhaal

In de Sint Bernardusstraat in Maastricht, in het gezellige Jekerkwartier hartje centrum, staat deze bijzondere Stadswoning te koop. Een bijzonder huis met een rijke historie. Daar waar in het verre verleden de paarden hun doorgang vonden naar de wal, zijn nu voorbereidingen getroffen om een fantastische woning te creëren. Precies zoals jij dat voor ogen hebt.

Binnen het geldende bestemmingsplan en monumentenzorg is de realisatie van deze unieke woning deels voorbereid. Je komt binnen in een grote ruimte, waar je royale living van kunt maken. Het hoge plafond maakt dat je hier direct bij binnenkomst de ruimte ervaart. Je kijkt uit op de 'cour' van circa 15 m²; een mooie eigen buitenruimte midden in de stad. Een unicum. En dit is niet de enige buitenruimte bij deze woning. Op de verdieping, waar je een prachtige werkruimte kunt realiseren of extra woon- of slaapruiimte, bevindt zich een dakterras van circa 8 m².

De woning heeft twee woonlagen, vier kamers waarvan twee ingedeeld als slaapkamer; grotendeels voorzien van dubbelglas, natuurlijke ventilatie en elektrische verwarming. Het energielabel kan nader bepaald worden nadat de woning klaar is voor gebruik.

De ligging in een van de meest gewilde delen van de stad, de vele mogelijkheden die de basis van deze woning biedt en ruim 136 m² woonoppervlakte en een inhoud van circa 617 m³, maken deze Stadswoning zeer aantrekkelijk voor degene die op zoek is naar een karakteristieke woning op loopafstand van alle voorzieningen.

Een plek met karakter, klaar voor een nieuw hoofdstuk waarin jij de hoofdrol kunt spelen. Kies er zelf voor om deze woning af te bouwen en in te richten helemaal in stijl met jouw woonwensen of combineer wonen en werken op een plek waar je alles voorhanden hebt. Het geliefde Jekerkwartier, verscholen achter de Onze Lieve Vrouwewal en tussen het sfeervolle Onze Lieve Vrouweplein en het groene Stadspark van Maastricht, is het fantastisch wonen. Laat je verrassen door de serene rust te midden van het bruisende stadsleven. Op loopafstand liggen populaire restaurants, sfeervolle terrassen, het Stadspark en een keur aan delicatessenzaken en boetieks – alles binnen handbereik in dit charmante deel van de binnenstad. Historische bezienswaardigheden zoals de Helpoort en het Pesthuys bevinden zich in de directe nabijheid. Via de Hoge Brug, die vanuit het Stadspark bereikbaar is, sta je binnen enkele minuten in het trendy stadsdeel Wyck en bij het centraal station. Ben je net zo enthousiast als wij en nieuwsgierig hoe jij hier jouw droomhuis kunt realiseren? Neem contact op met de makelaar nu de woning nog beschikbaar is.

INDELING

Recent gesplitst pand; nr. 19B en nr. 21 zijn nog in eigendom van één eigenaar.

Gemeenschappelijke kelder:

Sfeervolle, gewelfde wijn-/provisiekelder van circa 13 m².

Gemeenschappelijke entree:

Riante entree voorzien van meterkast (nr. 19B), tegelvloer, toegang tot de kelder en een fraai trappenhuis naar nr. 19B.

Entree nr. 21:

Tussenportaal met tegelvloer, toiletruimte met fontein, bergruimte met aansluiting voor wasautomaat, toegang tot de woonruimte.

Woonruimte (voormalige garage), ca. 8 meter diep met grote raampartij, toegang tot de cour, plavuizen vloer en is voorzien van elektra. Deze ruimte biedt mogelijkheden voor een combinatie van kleine garage en bijvoorbeeld slaapkamer, eetkamer of zitkamer.

Aangrenzende ruimte van 272 x 221 in te delen als voor keuken, met grote raampartij naar de cour.

Cour van ca. 388 x 381.

Slaapkamer I circa 368 x 441 met en-suite badkamer voorzien van inloopdouche, wastafel, vaste kast (boileropstelling) en separate toiletruimte.

Extra ruimte circa 441 x 358, nu ingericht als pantry), in open verbinding met de overloop en openslaande deuren naar de cour.

Eerste verdieping:

Ruime, multifunctionele leefruimte van circa 45 m² met houten vloer en dubbele deuren naar het dakterras.

ALGEMEEN

Houten kozijnen met grotendeels dubbele beglazing.

Verwarming middels elektrische wandpanelen in het achterhuis; aanvullende verwarmingsinstallatie dient nog te worden aangelegd.

Het pand is aangewezen als beschermd monument conform de Monumentenwet en maakt deel uit van het beschermd stadsgezicht.

Opstalverzekering is aanwezig; De geschatte VvE-bijdrage zal ca. € 239,06 per maand bedragen en wordt later bij de oprichtingsvergadering definitief vastgesteld.

De omgevingsvergunning zal door de verkoper worden overgedragen aan de VvE.

Parkeerplaats (tot 30-4-2033) in de Q-Park Stadspark parkeergarage om de hoek. De kosten bedragen ca. € 673,48/12=€56,12 per maand (jaarlijks geïndexeerd) en zijn voor het jaar 2025 reeds door de verkoper al betaald.

VERDERE INFORMATIE

Disclaimer:

Deze presentatie is zo zorgvuldig mogelijk opgesteld, wijzigingen zijn voorbehouden, aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze presentatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden 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 over de staat van onderhoud.

Huurtoestellen:

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

Opkoopbescherming:

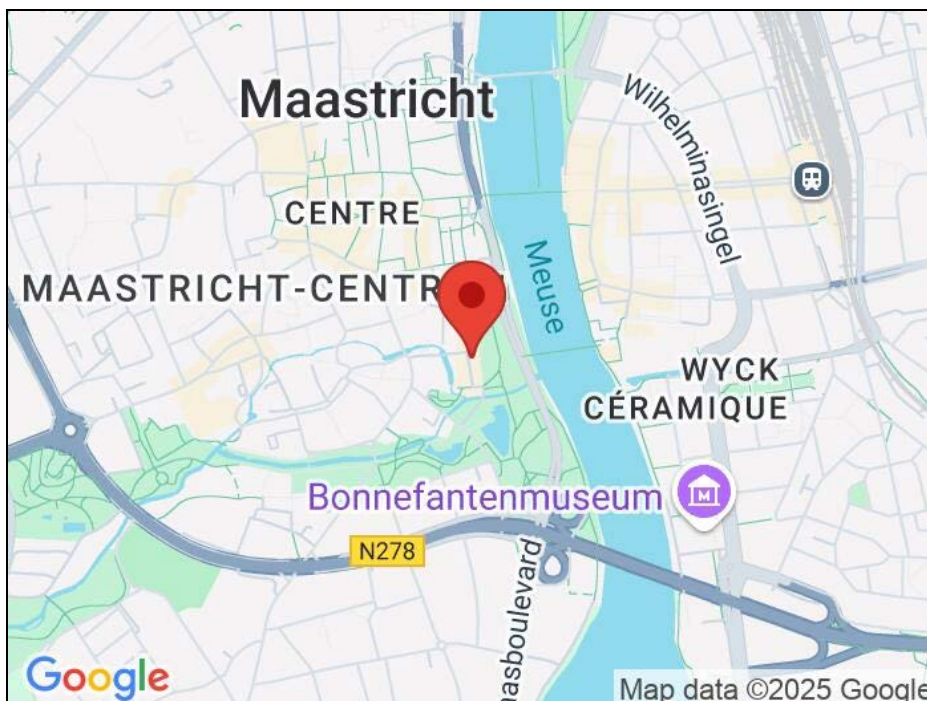
In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen. Informeer bij de Gemeente Maastricht voor de voorwaarden.

Kenmerken

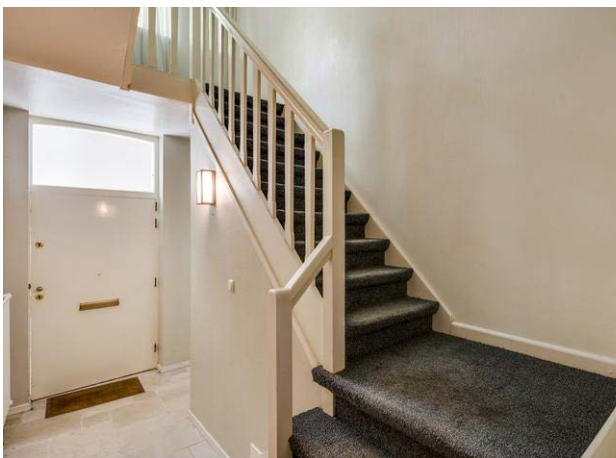
Vraagprijs	: € 550.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 617 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 136 m ²
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwperiode	: -1906
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin	: Patio/atrium
Hoofdtuin	: Patio/atrium 15 m2
Garage	: Garage mogelijk
Verwarming	: Elektrische verwarming
Isolatie	: Grotendeels dubbelglas
Voorzieningen	: Natuurlijke ventilatie

Locatie

Sint Bernardusstraat 21
6211 HK MAASTRICHT



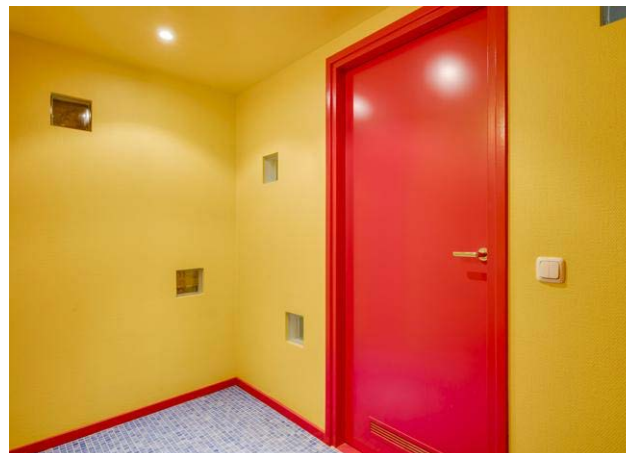
Foto's



Foto's



Foto's



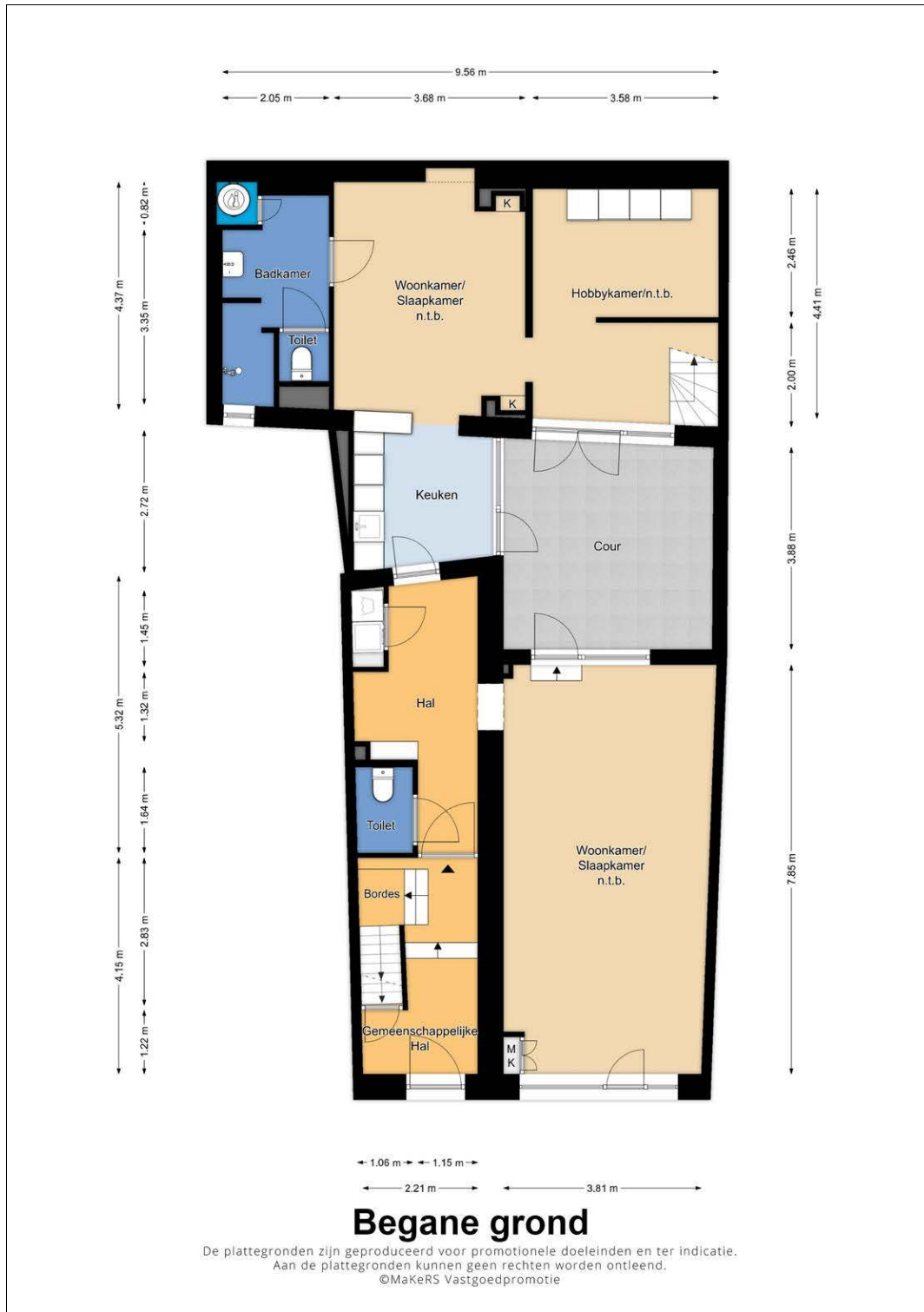
Foto's



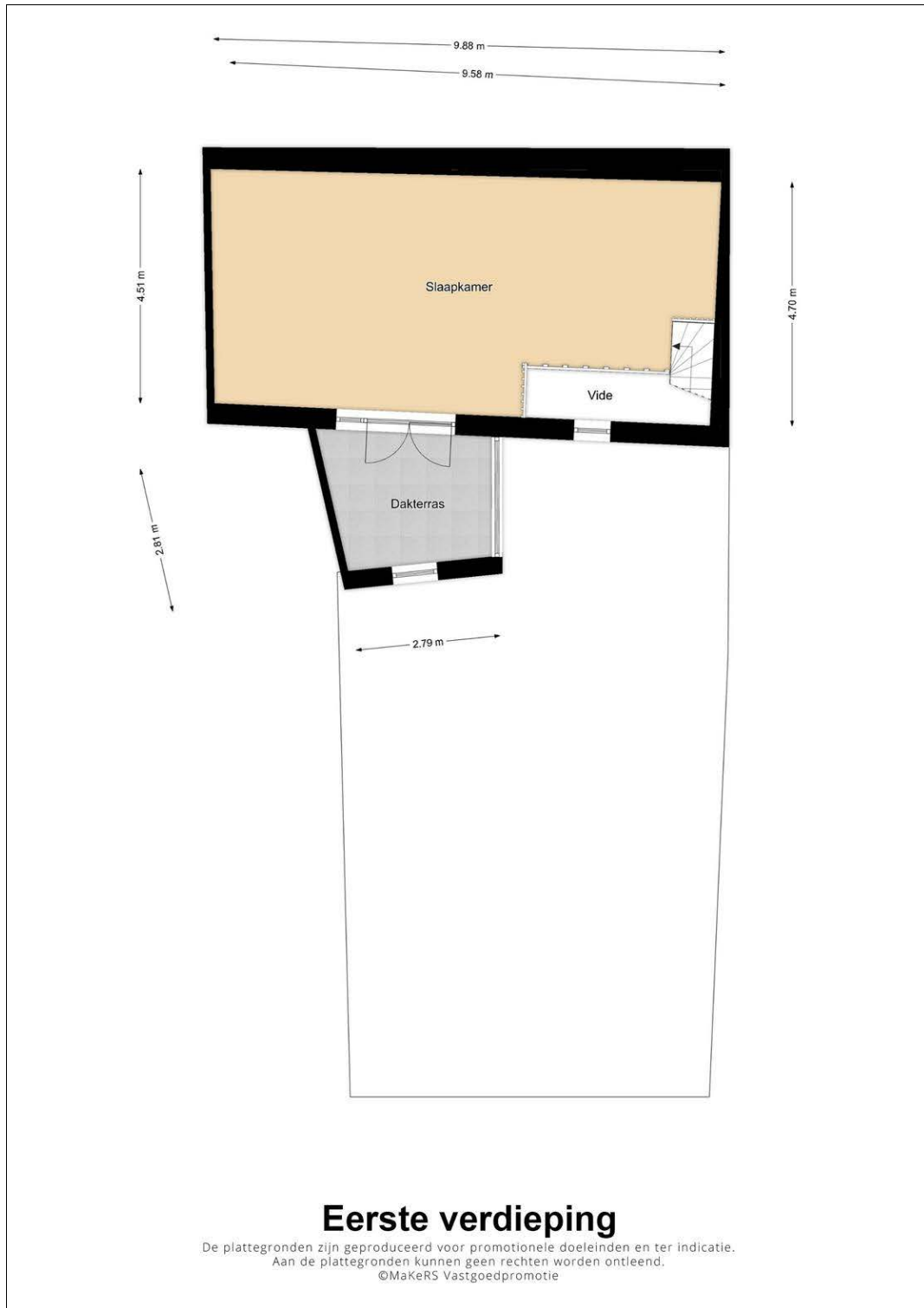
Foto's



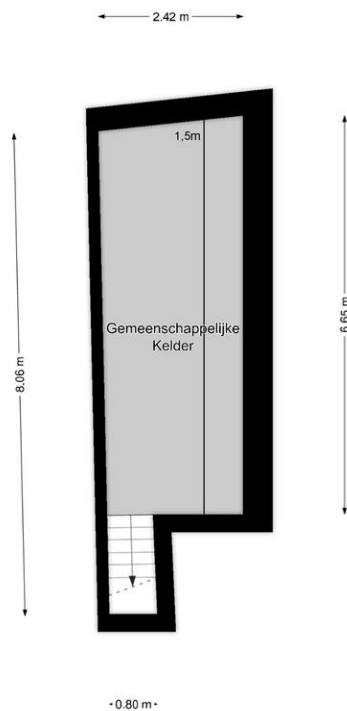
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- design boekenkasten	☒	☐	☐	☐
- wit wandmeubeltje	☒	☐	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☒	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☒	☐	☐	☐
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☐	☐	☐	☒
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☒	☐	☐	☐
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☒	☐	☐	☐
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☒	☐	☐	☐
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☒	☐	☐	☐
- Voorraadmast	☒	☐	☐	☐
- Trolley met marmeren blad	☒	☐	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☒	☐	☐	☐
- Toilet	☐	☐	☐	☒
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achte r	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☐	☐	☐	☒
Beplanting	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☐	☐	☐	☒
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Visschedijk Makelaardij

Visschedijk Makelaardij is een eigentijds en kleinschalig makelaarskantoor in Maastricht. We geloven erin dat klein een grote kracht is. Het maakt alles veel persoonlijker. De lijnen zijn kort, we kunnen snel schakelen en zijn goed bereikbaar. Dat vinden we belangrijk. Ook is er altijd ruimte voor een ontmoeting, een gesprek en gaat alle aandacht naar uw wensen en naar de woning.

Vanuit ons kantoor, gelegen in het hart van het historisch centrum van Maastricht, het Jekerkwartier, bedienen we de woningmarkt die voor ons reikt van Maastricht tot de nabije omgeving. We kennen het gebied, weten wat er leeft en hoe u daar als koper en verkoper handig op inspeelt. We wonen nog steeds in de buurt Villapark – Sint Pieter, de buurt waar onze onderneming is opgericht. Daarmee hebben we met de verhuizing van ons kantoor "Best of both worlds" gekregen; 2 locaties die ons veel energie en inspiratie geven.

Wij zijn aangesloten bij de **NVM** (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoedprofessionals in Nederland. Als NVM-makelaar voldoen wij aan strenge kwaliteitseisen en blijven wij continu op de hoogte van de laatste marktontwikkelingen, wetgeving en ethische richtlijnen. Dit betekent dat u kunt rekenen op deskundige begeleiding, transparant advies en een eerlijke aanpak – precies wat u mag verwachten van een makelaar die werkt met hart voor het vak én oog voor úw belang.



Visschedijk Makelaardij
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890

E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl