

TE KOOP



Helmstraat 8 B, Maastricht

Vraagprijs € 1.450.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1902

Woonoppervlakte

283 m²

Perceeloppervlakte

0 m²

Inhoud

1053 m³

Aantal Slaapkamers

5

Verkoopprijs

Vraagprijs € 1.450.000 k.k.

Energietabel

Over deze woning

Midden in het historische centrum van Maastricht, op slechts enkele passen van het Vrijthof, ligt een woning die zijn gelijke niet kent. Het exclusieve appartement aan de Helmstraat 8B bevindt zich in een monumentaal pand en biedt een unieke combinatie van geschiedenis, stijl en modern wooncomfort. Met een royaal woonoppervlak van 283 m², een eigen lift, een wintertuin met uitzicht over de stad én meerdere woonlagen, is dit een zeldzaam object in de Maastrichtse binnenstad.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1902 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 283m², overige inpandige ruimte ca. 29m², (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 1.053m³;
- Monumentaal pand met authentieke gevels en klassieke elementen;
- Privé-liftinstallatie met directe toegang tot alle verdiepingen;
- Twee ruime kelders;
- Wintertuin met uitzicht over de binnenstad;
- Drie badkamers en meerdere toiletten;
- Klassieke keuken, bibliotheek en ruime leefruimtes;
- Balkons aan voor- en achterzijde;
- Aanvaarding in overleg.

INDELING

Souterrain:

Onder het appartement bevinden zich twee ruime kelders. Deze ruimtes zijn ideaal voor opslag, als wijnkelder of voor hobbygebruik. De koele, droge omgeving is functioneel en vormt een waardevolle aanvulling op het woonoppervlak.

Begane grond:

Via de statige entree op de begane grond komt u binnen in de gezamenlijke hal. Hier heeft u de keuze tussen de brede trap of uw eigen lift, die u rechtstreeks naar alle woonverdiepingen brengt. De lift is exclusief voor dit appartement en biedt daardoor een unieke mate van privacy en comfort.



Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping komt u via de trap of lift binnen in een ruime trappenhal. Deze biedt toegang tot een slaapkamer en een tweede hal. In deze tweede hal bevinden zich een praktische was-/CV-ruimte, een gastentoilet met fonteintje en de toegang tot de indrukwekkende woonkamer.

De woonkamer is ruim, licht en elegant, met een sfeervol zit- en eetgedeelte. Grote ramen zorgen voor veel natuurlijk lichtinval en geven toegang tot een balkon aan de voorzijde van de woning. Vanuit de woonkamer loopt u door naar de stijlvolle keuken, die is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur en is afgewerkt in lijn met het klassieke karakter van de woning. Aansluitend bevindt zich de bibliotheek – een rustige plek die zich perfect leent als leeskamer of werkkamer.

Tweede verdieping:

Een brede overloop leidt u naar een lange gang, waar zich een tweede toilet met fonteintje bevindt en de trap naar de derde verdieping. Aan het eind van de gang ligt een royale woon-/slaapkamer, die toegang biedt tot twee bijzondere ruimtes.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer met een en-suite badkamer, voorzien van een ligbad, een douche en een dubbele wastafel. Aan de achterzijde opent u via dubbele deuren de toegang tot de prachtige wintertuin – een van de parels van deze woning. Deze serre, volledig omsloten met glas, biedt het hele jaar door licht en uitzicht en vormt een ideale plek om te ontspannen, te werken of te dinen. Vanuit de serre is er toegang tot het balkon aan de achterzijde, waar u in alle rust van de stad kunt genieten.

Derde verdieping:

Op de derde verdieping bevinden zich nog eens drie slaapkamers, elk met voldoende ruimte en licht. De ruime badkamer op deze verdieping is voorzien van een ligbad, douche, toilet en wastafel. Daarnaast is er op deze verdieping een extra CV-/technische ruimte, bereikbaar via een van de slaapkamers aan de achterzijde. Deze verdieping biedt veel flexibiliteit: ideaal voor kinderen, logés of als combinatie van wonen en werken.

Tuin en buitenruimtes:

Hoewel het appartement zich midden in de stad bevindt, beschikt het over meerdere buitenruimtes. Aan de voorzijde is er een charmant balkon met uitzicht over de rustige Helmstraat. Aan de achterzijde biedt het balkon bij de serre een beschutte plek om buiten te zitten. De wintertuin voegt daar nog een extra dimensie aan toe – een heerlijke, lichte ruimte waar u het hele jaar door van de stad en de seizoenen kunt genieten.



De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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 (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

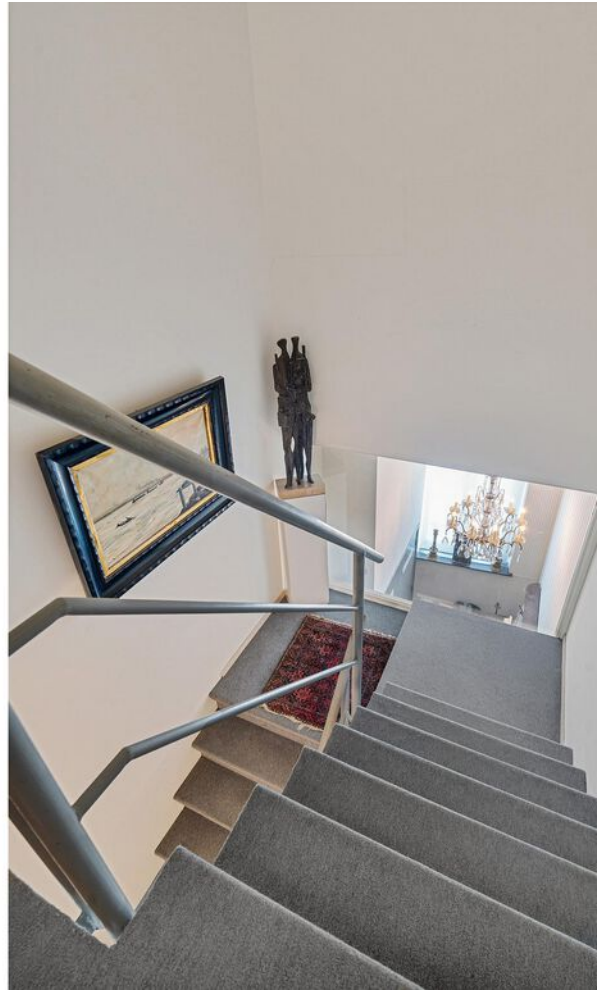
De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.

































Plattegrond

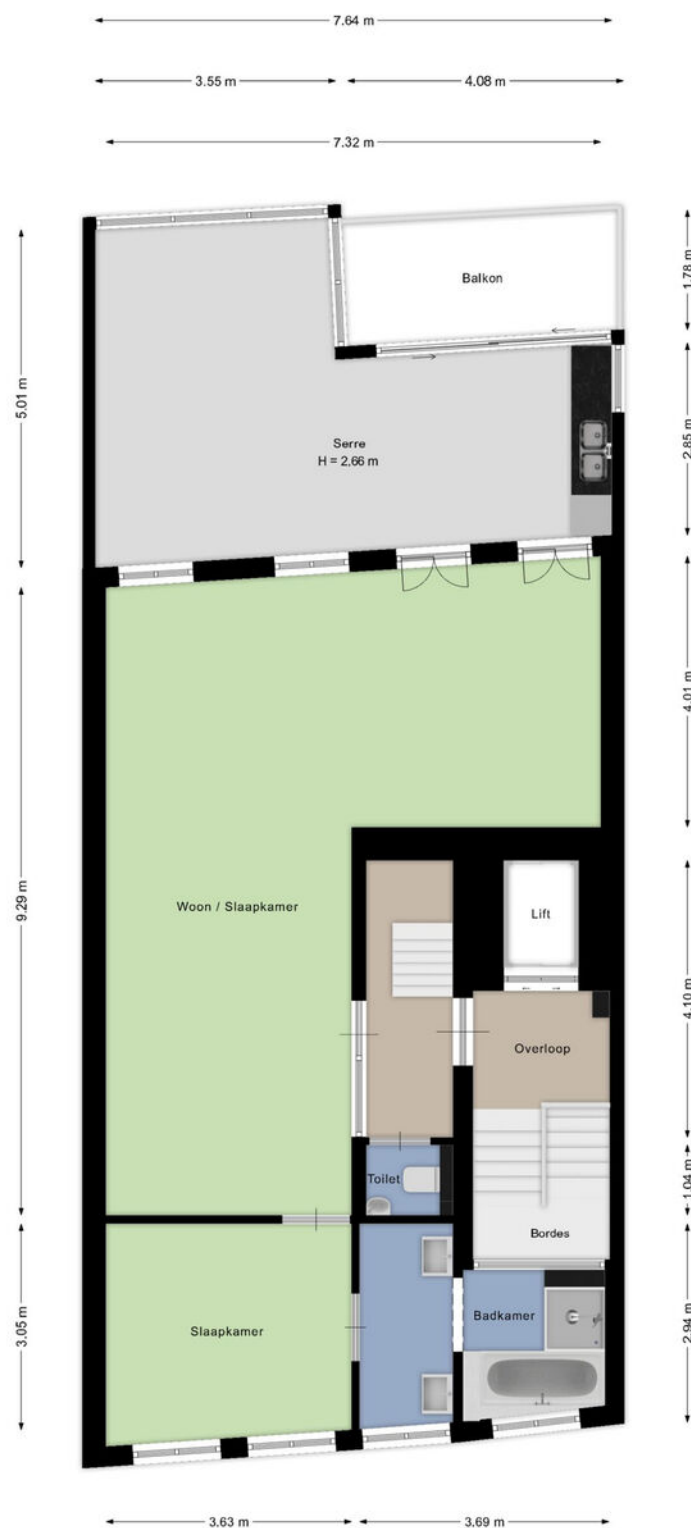
Bekijk hieronder de plattegrond van de
1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
2e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

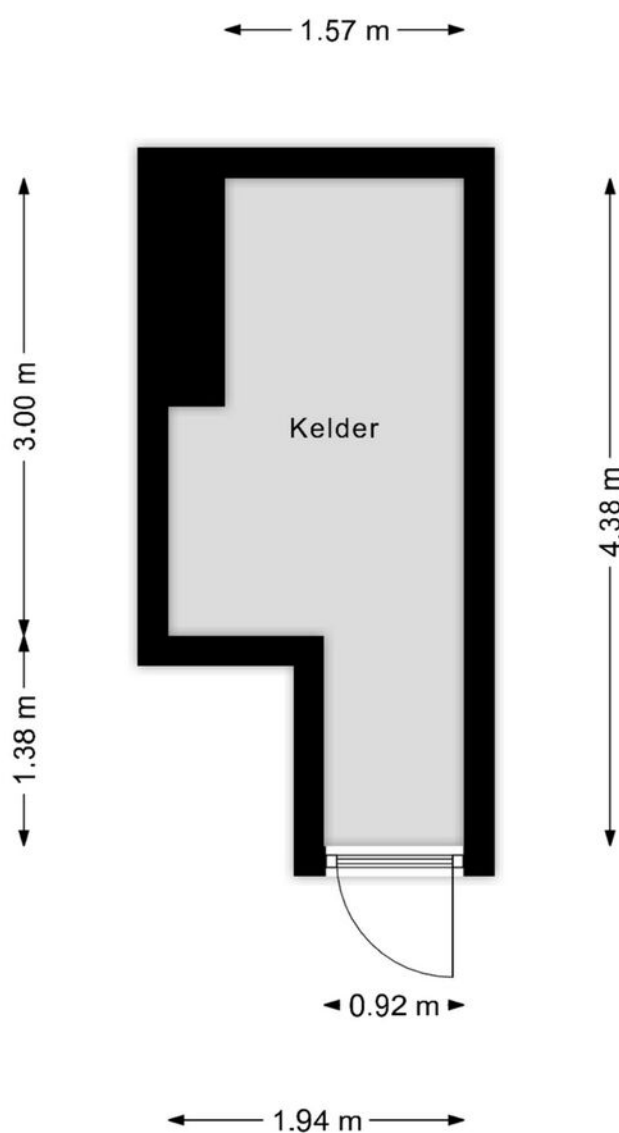
Bekijk hieronder de plattegrond van de
3e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

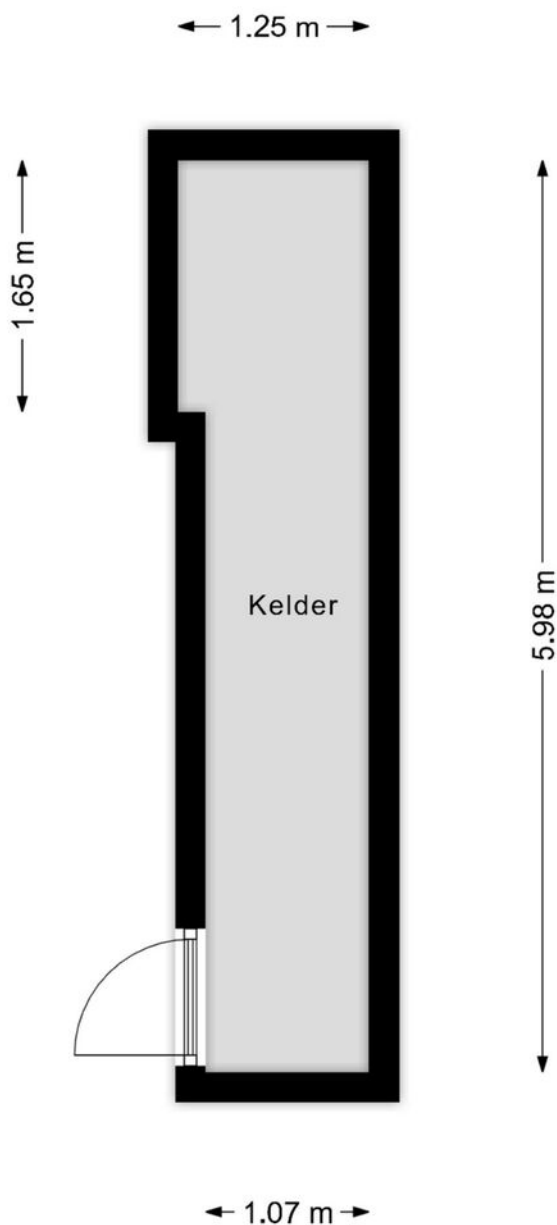
Bekijk hieronder de plattegrond van de
Kelder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de
2e Kelder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Helmstraat 8 B**

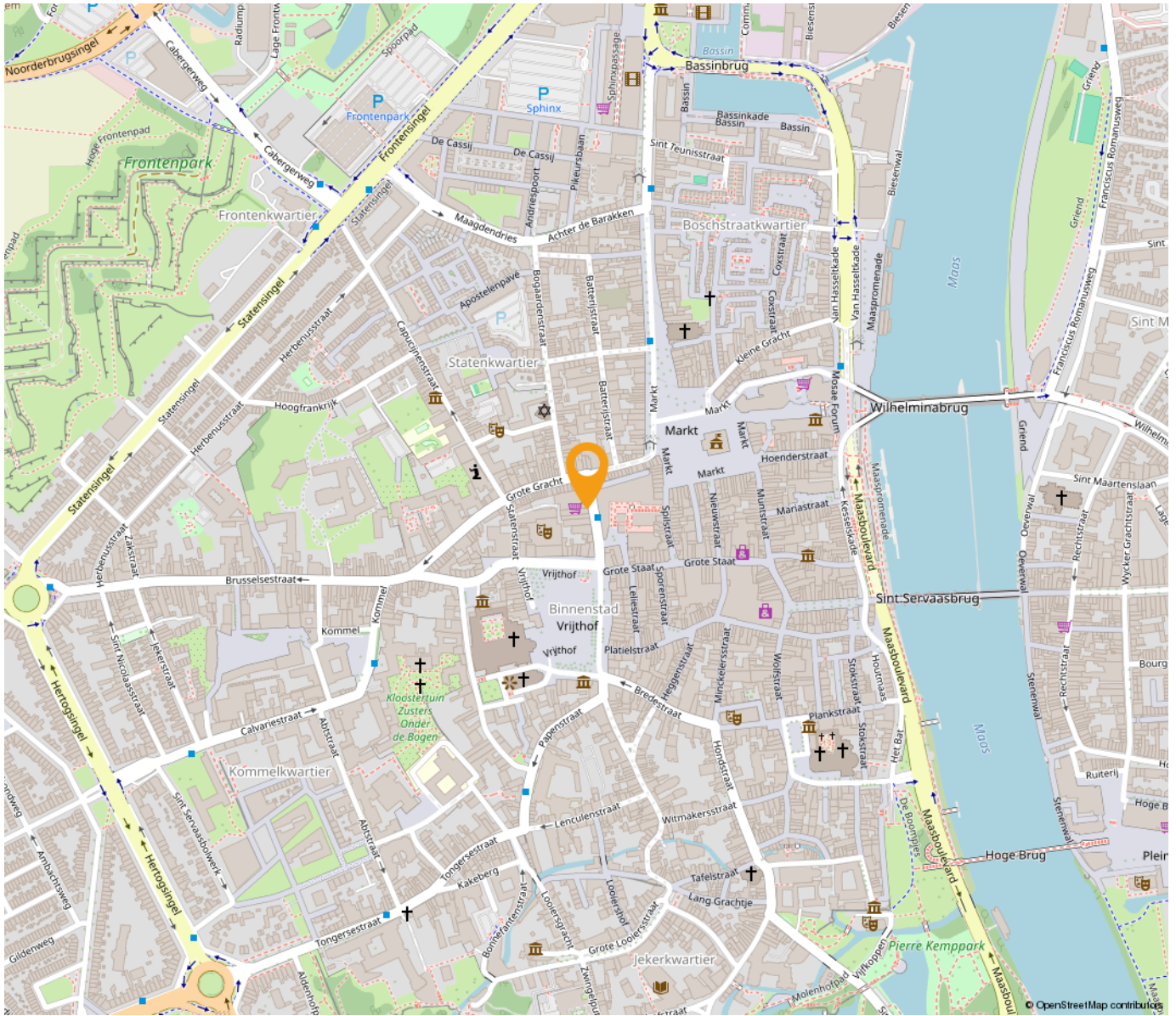
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

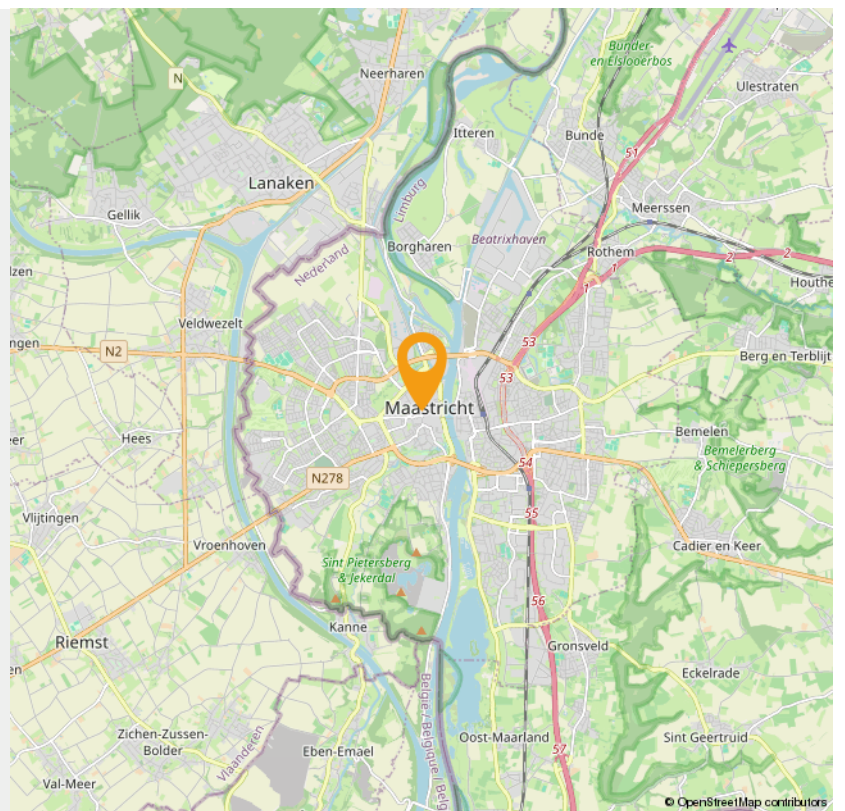


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3541
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2024 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Maastricht

De sfeer van de stad Maastricht

De oude binnenstad van Maastricht staat bekend om haar prachtige historische gebouwen. De sfeer van de stad is nergens anders in Limburg terug te vinden en dit maakt de stad absoluut uniek. Een appartement huren in Maastricht kan met een beetje geluk in één van deze historische gebouwen. Verblijf midden in Wyck of in de buurt van de markt en Vrijthof. Stuk voor stuk unieke plekken die je eigenlijk alleen tegenkomt in een stad als Maastricht. Wandel door de stad langs unieke vestingwerken of breng een bezoekje aan één van de gezellige terrasjes. Een appartement huren in Maastricht is een feest dat dag en nacht doorgaat.

Maastricht is een stad en gemeente in het zuiden van Nederland. Het is de hoofdstad van de provincie Limburg en telt 120.837 inwoners (31 januari 2022, bron: CBS). Het is hiermee de grootste gemeente van de provincie Limburg.

Maastricht is ontstaan bij een doorwaadbare plaats in de rivier de Maas, waaraan het zijn naam te danken heeft (Maastricht = Mosa Trajectum = doortocht door de Maas). Maastricht is al tweeduizend jaar lang ononderbroken bewoond.[1] De stad heeft een lange en veelbewogen geschiedenis, waarvan de talrijke historische gebouwen en kunstschaten in kerken en musea getuigen. Internationaal kreeg de stad grote naamsbekendheid door het Verdrag van Maastricht (1992), dat de Europese Unie in haar huidige vorm creëerde en de weg vrijmaakte voor de invoering van de euro als Europese munt.

De stad wordt in de rest van Nederland vaak gezien als "buitenlands", vooral door de perifere ligging vlak bij België en Duitsland, maar ook door het atypische landschap, de Maaslandse huizenbouw, de afwijkende geschiedenis, de ingewikkelde taalsituatie, de dominantie van het katholicisme (vroeger meer dan nu), de sterke nadruk op het gemeenschapsleven (fanfares, carnaval, processies) en de vermeende Bourgondische leefwijze.



Vrijthof

In hartje stad vind je het prachtige Vrijthof. Dit bijzondere plein staat bekend als decor voor de zomerconcerten van André Rieu, het Preuvenemint en Magisch Maastricht op het Vrijthof. Het andere (en grootste) gedeelte van het jaar is het Vrijthof vrij om over heen te wandelen en het bijzondere uitzicht te bekijken. Rondom het Vrijthof staan tal van historische gebouwen die nog herinneren aan de tijd dat Maastricht een religieus centrum en een militaire vesting was. Denk aan de Sint Servaaskerk, Sint Janskerk, het Spaans Gouvernement, de Hoofdwacht en het Generaalshuis. Aan de andere kant vind je talloze gezellige terrassen en mooie hotels die gedurende het hele jaar druk bezocht worden door de bezoekers én bewoners van Maastricht.

INTERESSE

in deze woning in Maastricht?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs