



Statensingel 178, 6217 KJ Maastricht

€ 825.000,- k.k.

Omschrijving

Karaktervol jaren '30 herenpand op toplocatie aan de rand van het historische centrum van Maastricht – 6 slaapkamers, royale tuin én vrij uitzicht op natuurgebied.

Bezichtigingen mogelijk op maandag 10 en dinsdag 11 november 2025, uitsluitend op afspraak.

Omschrijving:

Op een fantastische locatie aan de rand van het historische centrum van Maastricht, met vrij uitzicht over het natuurgebied De Hoge Fronten, ligt dit verrassend ruime en karaktervolle jaren '30 herenpand met o.a. 6 slaapkamers. De royale achtertuin grenst aan het natuurgebied Hoge Fronten.

De woning beschikt over diverse authentieke elementen, zoals erkers, kamer-en-suite, glas-in-loodramen, een originele tegelvloer in de entree, hoge plafonds met sierlijsten en karakteristieke trappartijen.

Deze woning combineert de sfeer van vroeger met het comfort van nu en is omgeven door alle voorzieningen die het leven in Maastricht zo aantrekkelijk maken. Winkels, scholen, de universiteit, het stadspark en het historische centrum liggen allemaal op loopafstand, terwijl uitvalswegen en openbaar vervoer uitstekend bereikbaar zijn.

Zowel aan de voor- als achterzijde is tuin aanwezig, waarbij de achtertuin een ware oase van rust vormt, midden in de stad. Binnen treft u een huis dat met zorg is onderhouden, rijk aan authentieke details en met een prettige woonsfeer die direct uitnodigt om te blijven.

Indeling:

Souterrain:

De kelder is verdeeld in twee bruikbare vertrekken met stahoogte. Deze ruimtes zijn ideaal als bergruimte en/of wijnkelder. Verder bevindt zich hier de CV-installatie (Nefit Trendline HRE, bouwjaar 2024, gehuurd € 47-/mnd).

Begane grond:

Via de stijlvolle entree met garderobe en originele tegelvloer betreedt u de hal die toegang biedt tot de woonkamer, keuken met aansluitend de bijkeuken en toiletruimte. De royale woonkamer met parketvloer en fraaie erker voorzien van isolerend glas voorkomt hinder van het verkeer buiten, terwijl de hoge plafonds en glad gestucte wanden het ruimtelijke karakter versterken.

De woonkamer wordt van de eetkamer gescheiden door de karakteristieke kamer-en-suite, voorzien van schuifdeuren. Hierdoor blijven beide ruimtes verbonden, maar behoudt u tegelijkertijd een prettige indeling met afzonderlijke woon- en eetgedeeltes.

Via een schuifpui er toegang tot de achtergelegen serre — een lichte, aangename ruimte die uitstekend dienst kan doen als werkkamer, speelruimte of tuinkamer. Dankzij de directe verbinding met de achtertuin lopen binnen- en buitenleven hier prachtig in elkaar over.

De gesloten keuken, gesitueerd in de aanbouw, is praktisch ingericht en voorzien van een moderne rechte opstelling (2022) met boven- en onderkasten en apothekerskast. De keuken is uitgerust met o.a. een 4-zone inductiekookplaat met ingebouwd Bora-afzuigsysteem, koelkast, elektrische oven, vaatwasser, en een spoelunit met ééngreepsmengkraan. Het composiet werkblad vormt een fraaie en duurzame afwerking.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich de praktische bijkeuken met aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de keuken/achterbouw bereikt u het terras en de zonnige achtertuin, waar het heerlijk vertoeven is.

De toiletruimte is half betegeld en voorzien van een hangcloset.

1e verdieping:

De fraaie trappartij in de hal leidt naar de eerste verdieping, waar drie slaapkamers en een ruime badkamer zijn gesitueerd. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt over een erker. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde; één hiervan wordt momenteel als garderobe gebruikt. Vanuit de achtergelegen kamers heeft u fraai uitzicht over het natuurgebied de Hoge Fronten. De badkamer is gelegen aan de voorzijde en beschikt over een hoekbad, separate douche en wastafel. Het toilet is separaat gelegen en voorzien van een hangtoilet en fonteintje.

2e verdieping:

Op de tweede verdieping zijn drie slaapkamers en een extra bergkast aanwezig. Twee kamers liggen aan de voorzijde, één aan de achterzijde met lichtinval via grote dakramen. Via een vaste trap bereikt u de vide waar momenteel een yogaruimte is gecreëerd. Deze verdieping biedt volop bergruimte.

Tuin:

De achtertuin is bereikbaar via openslaande tuindeuren vanuit de serre/woonkamer én via de toegangsdeur vanuit de bijkeuken. Deze tuin is fraai ingericht met een ruim terras en diverse beplanting. Aangrenzend bevindt zich het natuurgebied “de Hoge Fronten”. Dankzij de hogere bebouwing in de omgeving geniet u hier van volledige privacy en rust, terwijl u in de middag- en avondzon heerlijk buiten kunt zijn. De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd.

Ligging:

Deze woning is gelegen in de gewilde omgeving aan de Statensingel in Maastricht. Op loopafstand van het historische centrum en aan de achterzijde grenzend aan het natuurgebied de Hoge Fronten. Winkels, restaurants, culturele hotspots en parken zijn allemaal op loopafstand — hier profiteert u optimaal van alles wat deze prachtige stad te bieden heeft. De bereikbaarheid met zowel eigen vervoer als openbaar vervoer is uitstekend, mede door de centrale ligging ten opzichte van de Noorderbrug en Kennedybrug.

Parkeren:

Parkeren is mogelijk direct voor de deur middels een parkeervergunning (1e auto € 4,93/maand & 2e auto € 7,40/maand).

Algemeen:

Het herenhuis verkeert in goede staat van onderhoud en is volledig instapklaar. De kunststof kozijnen zijn allen voorzien van isolerende beglazing.

Met zijn karakteristieke details, hoge plafonds, ornamenten, originele trappartij, glas-in-loodramen en erker is dit herenhuis een parel binnen Maastricht. Een woning die niet alleen ruimte en comfort biedt, maar ook een rijke historie ademt — op een locatie waar de stad haar mooiste gezicht laat zien.

Energie label: C

Aanvaarding:

Vanaf medio april 2026

Bijzonderheden:

- authentiek jaren '30 herenhuis met originele details
- Instapklaar en uitstekend onderhouden
- 6 slaapkamers + ruime kelder
- Moderne keuken (2022) met hoogwaardige apparatuur
- Serre met schuifpui naar zonnige achtertuin (nu in gebruik als speelkamer)
- Achtertuin grenst aan natuurgebied De Hoge Fronten
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing

Goed om te weten:

Aansprakelijkheid:

Het bovenstaande schetst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op gegevens welke door derden aan ons zijn verstrekt. Met de grootste zorg hebben wij deze informatie verwerkt, doch kunnen aan de juistheid geen rechten worden ontleend.

Maatvoering:

Hoewel wij de woning zorgvuldig hebben ingemeten, kunnen er verschillen zijn in de afmetingen. Noch de verkoper, noch de makelaar aanvaardt aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoering is indicatief. Indien exacte maatvoeringen voor u van belang zijn, raden wij u aan deze zelf te controleren of na te laten meten.

Kopersinformatie:

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient twee weken na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te worden gestort. Koper is te allen tijde gerechtigd op eigen kosten een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de onderhoudstoestand.

Copyright ©:

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.) is niet toegestaan, tenzij hiervoor expliciet schriftelijke toestemming is verleend door Dave Crolla Makelaardij, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden is voldaan. Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload op een harde schijf of geprint worden, mits dit geschiedt voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt en mits de informatie niet gebruikt wordt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook. Dave Crolla Makelaardij voert het beheer over de pagina's op deze website. Het linken en verwijzen naar de pagina's op deze website is te allen tijde toegestaan.

Kenmerken

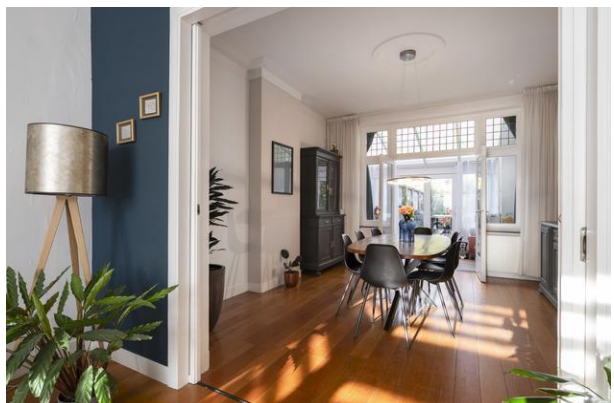
	: € 825.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 810 m ³
Perceel oppervlakte	: 227 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 220 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1932
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 111 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2024, huur)

Locatie

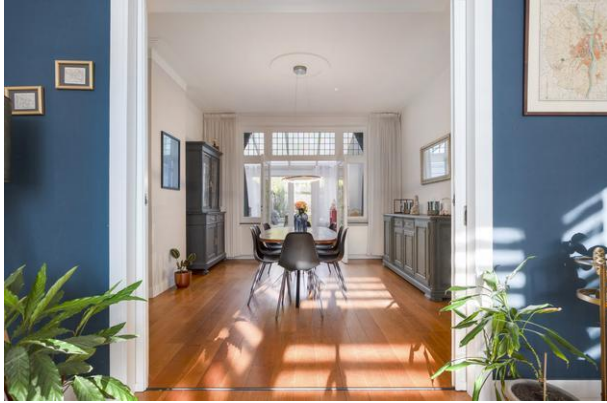
Statensingel 178
6217 KJ MAASTRICHT



Foto's



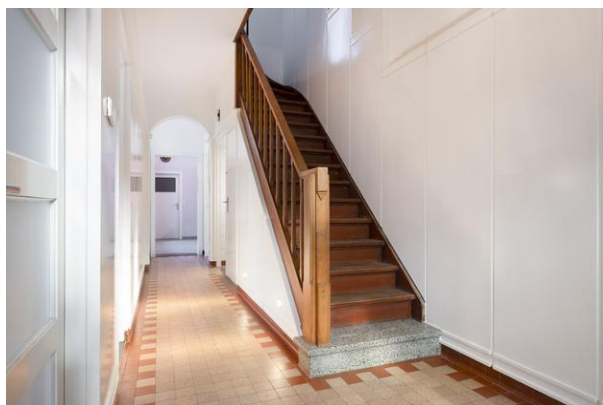
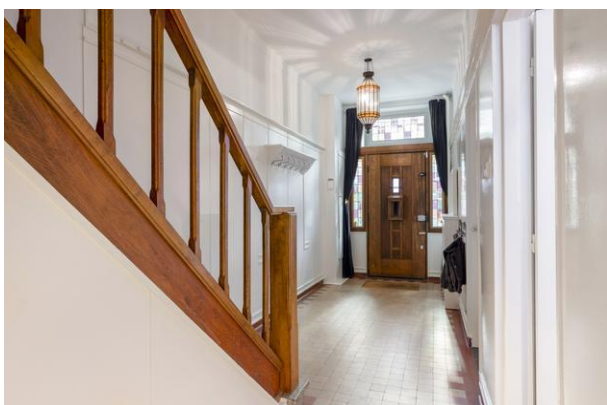
Foto's



Foto's



Foto's



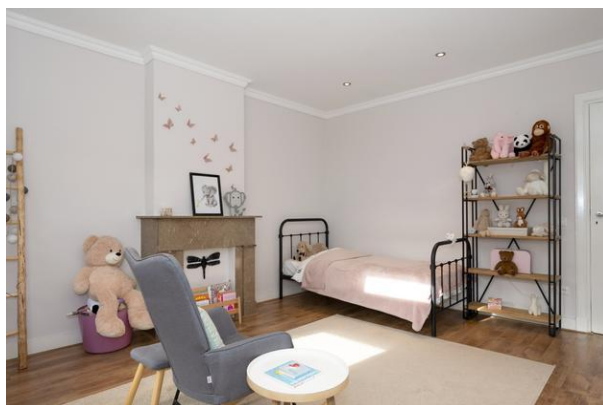
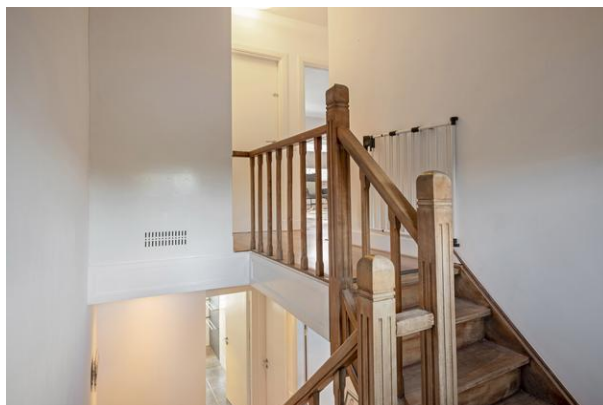
Foto's



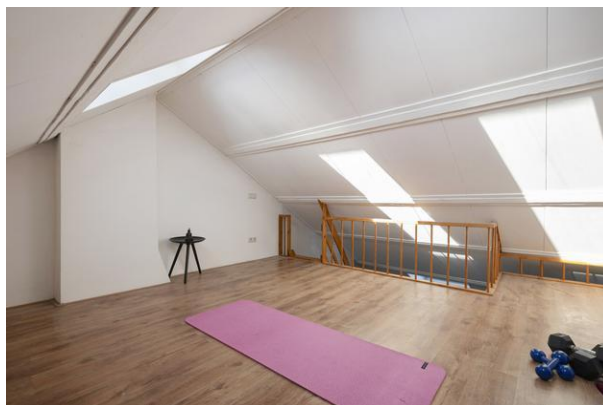
Foto's



Foto's



Foto's



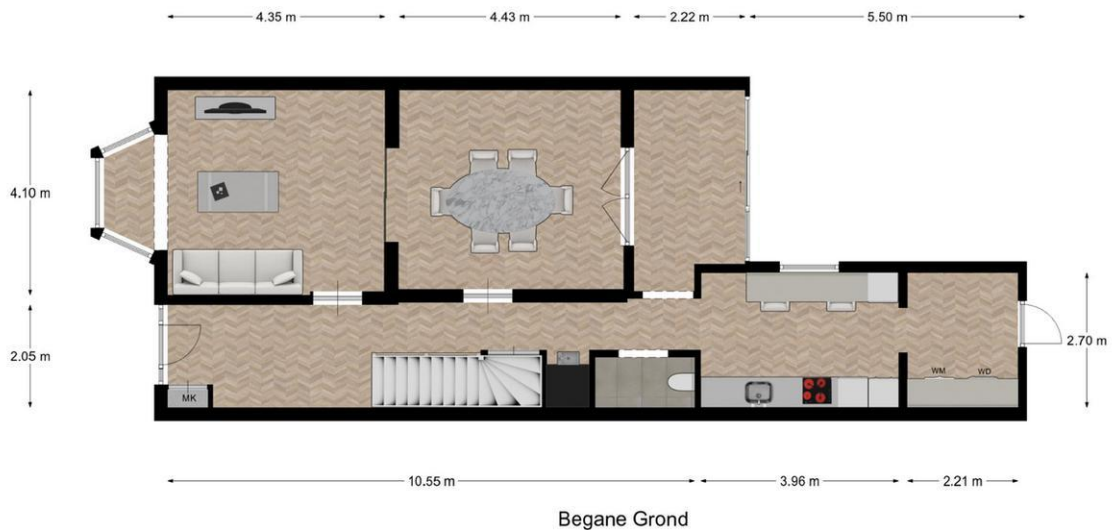
Foto's



Foto's



Plattegrond



Plattegrond



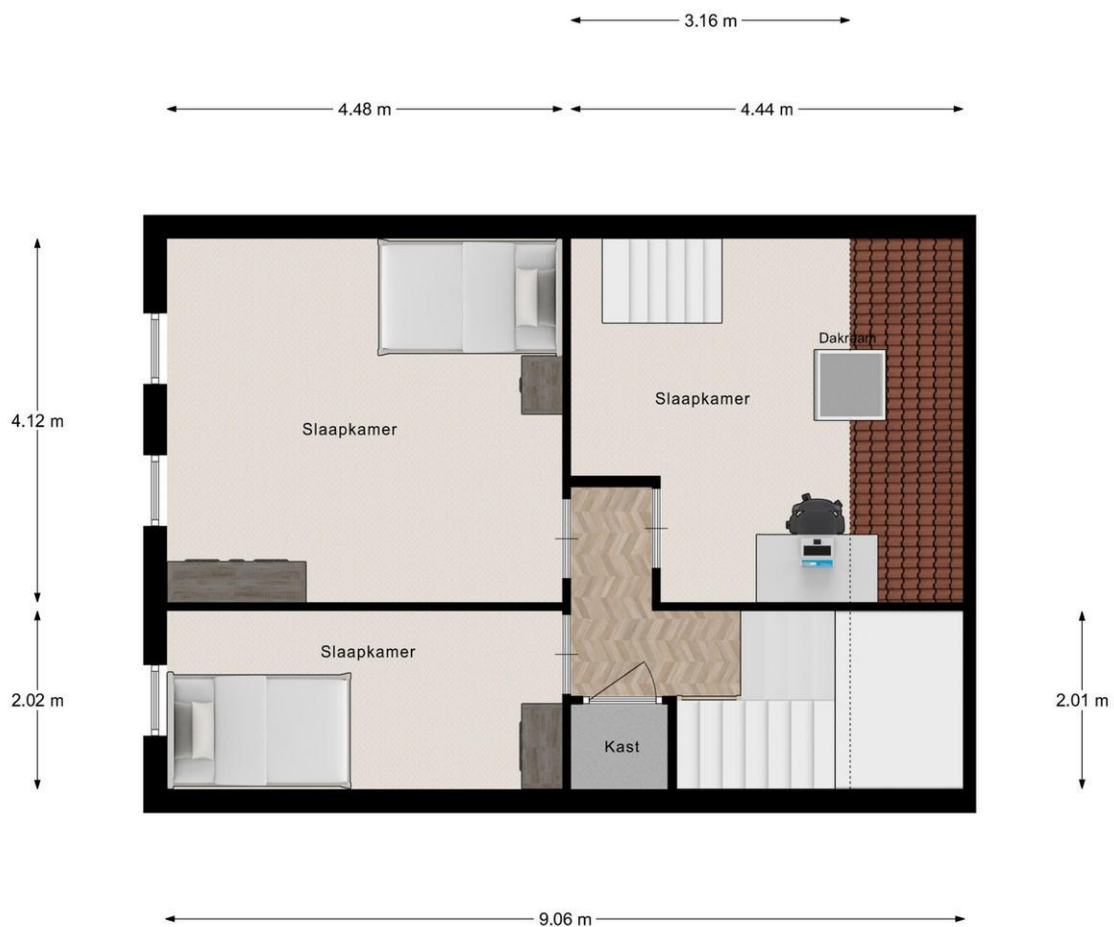
Plattegrond



Plattegrond

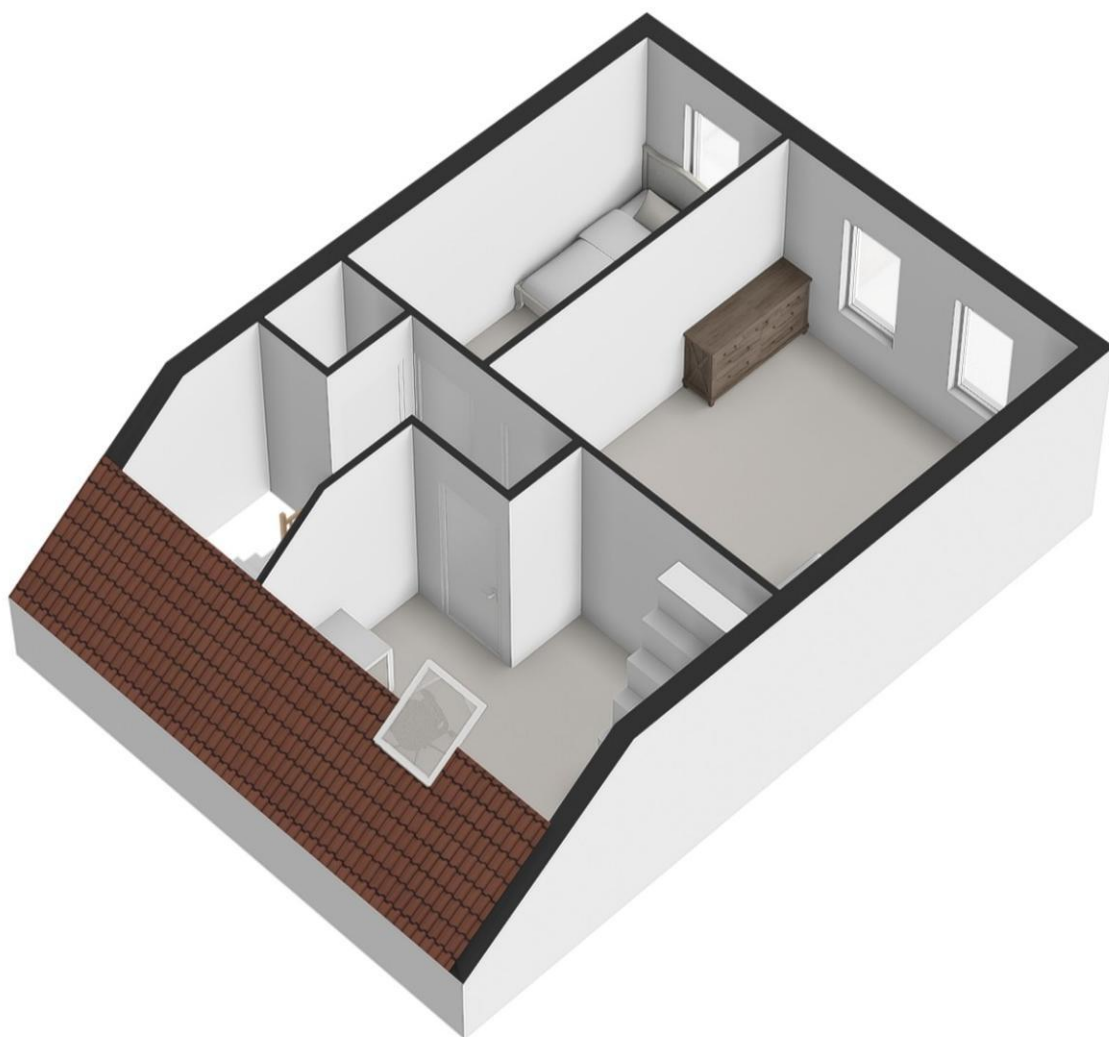


Plattegrond

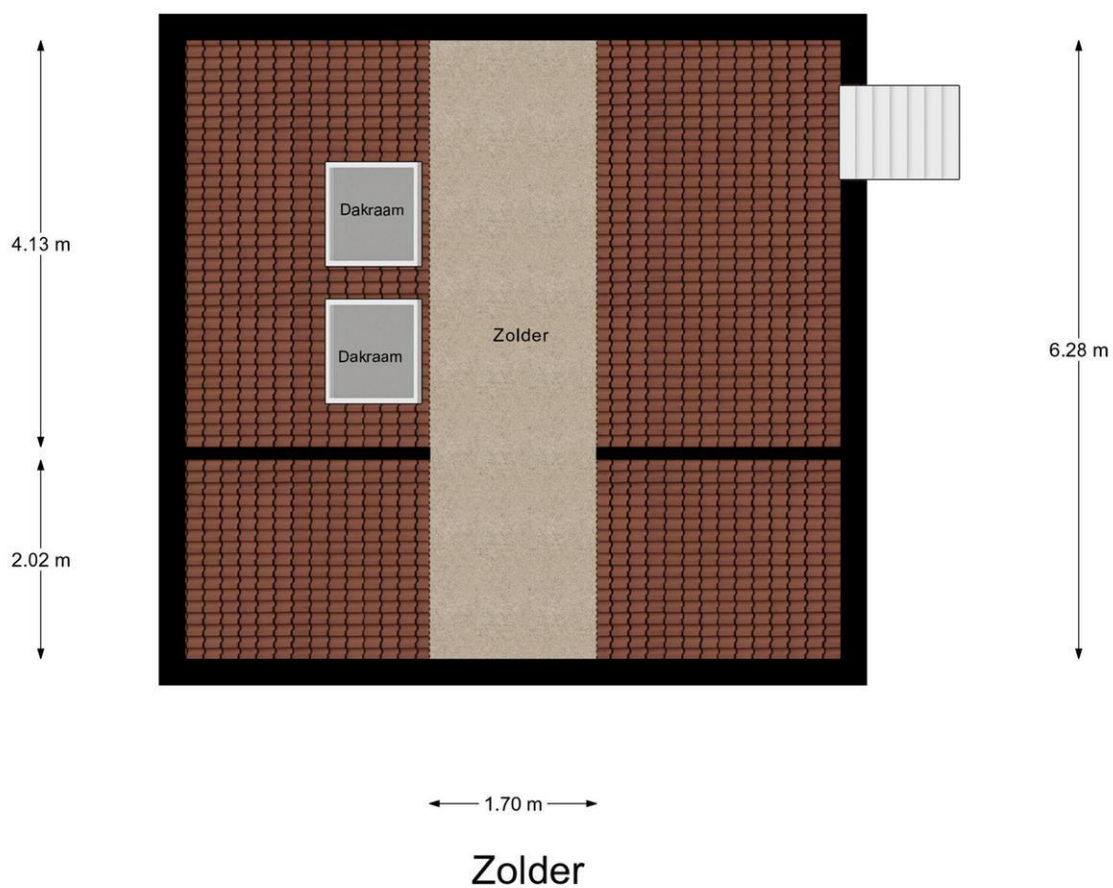


Tweede Verdieping

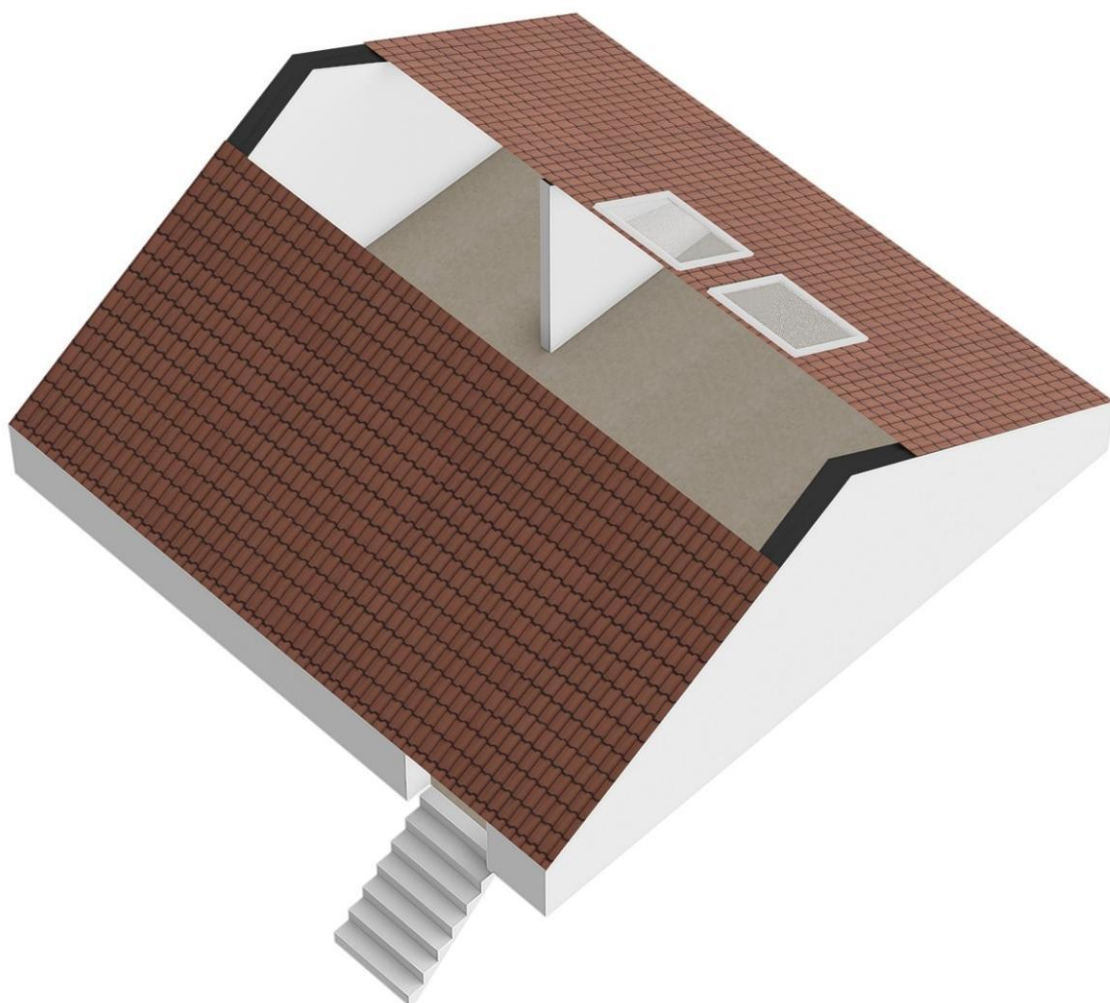
Plattegrond



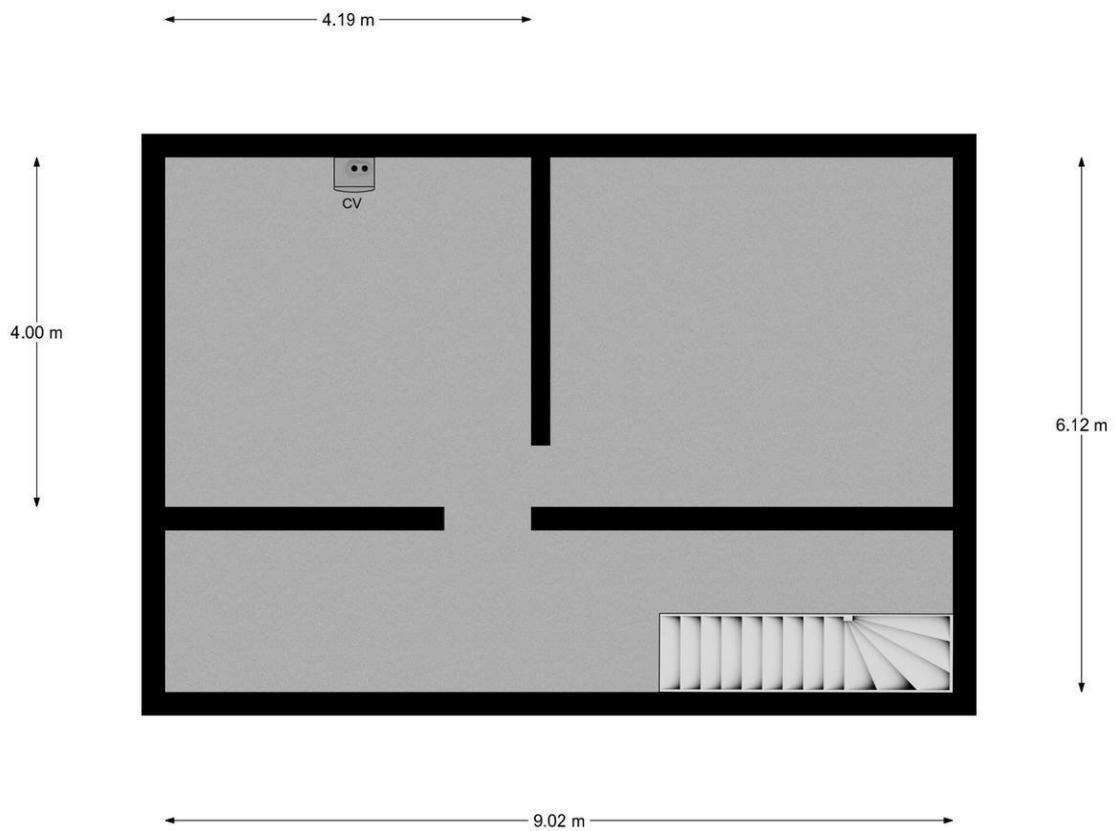
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Kelder

Plattegrond

