



van Hasseltkade 13 D 04

6211 CC, Maastricht

Energie label B

1 Slaapkamer

30 m² Woonoppervlakte



01 Omschrijving

Wonen in een rijksmonument aan de Maas — compact, charmant en centraal.

Op een prachtige locatie aan de Van Hasseltkade, midden in het historische centrum van Maastricht, ligt deze studio van ca. 30 m². De studio maakt deel uit van een rijksmonument, wat direct voelbaar is in de authentieke uitstraling en de karakteristieke kapconstructie. Door de ligging op de vierde verdieping en de schuine in het plafond krijgt de ruimte een bijzonder sfeervol en ruimtelijk karakter. De studio is gesitueerd aan de voorzijde van het pand, waardoor de dakkapel een fraai en vrij uitzicht bieden over de Maas en de levendige omgeving langs de kade.

Op steenworp afstand liggen het Vrijthof, de Markt en de winkelstraten van het centrum, met een uitgebreid aanbod aan boetieks, horeca, cultuur en dagelijkse voorzieningen. Ook het vernieuwde Boschstraatkwartier en het groene Frontenpark zijn binnen enkele minuten bereikbaar, evenals de sfeervolle jachthaven 't Bassin. Dankzij haar centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid met zowel openbaar vervoer als fiets, vormt de Van Hasseltkade een perfecte uitvalsbasis voor iedereen die het beste van Maastricht binnen handbereik wil hebben.

02

Kenmerken



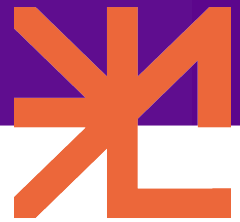
VRAAGPRIJS	€205.000
SOORT	bovenwoning
TYPE	studio
KAMERS	1
SLAAPKAMERS	1
BOUWJAAR	1775
ENERGIELABEL	B
WOONOPPERVLAKTE	30 m²

Bijzonderheden:

- Studio van ca. 30 m²
- Gelegen in een rijksmonument
- Karakteristiek
- Eigen wasmachine aansluiting
- Ruime gemeenschappelijke tuin met fietsenstalling
- Toplocatie aan de Maas, midden in het centrum

03

Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: VH13D04

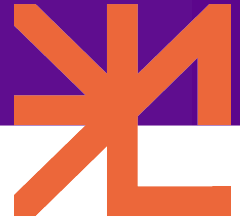


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	7275
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 januari 2026 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

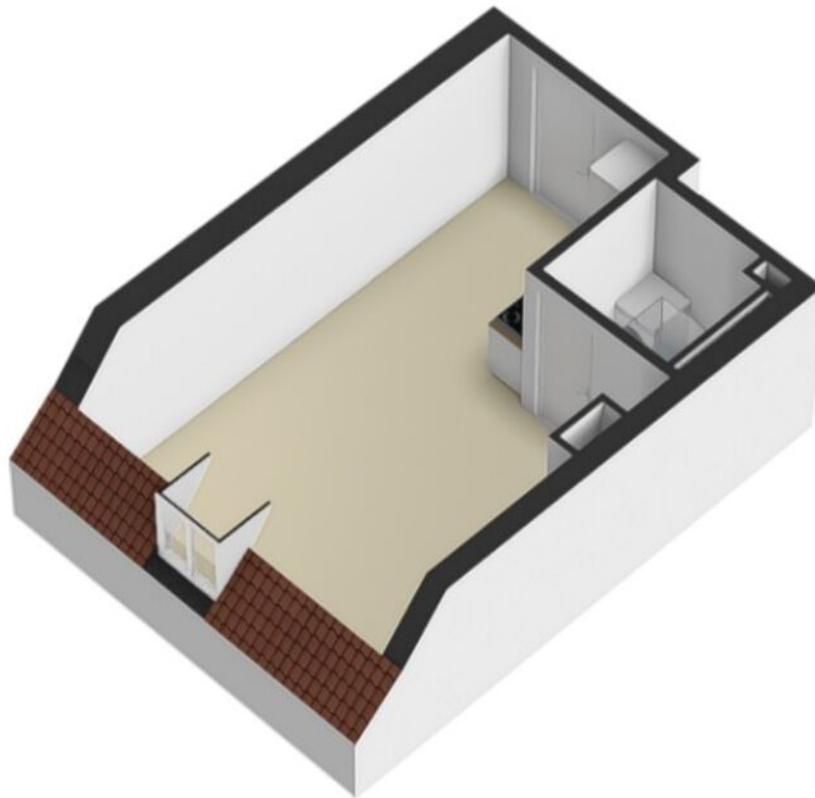
Plattegrond



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

04

Plattegrond



05 Indeling



Vierde verdieping

Bij binnenkomst bevindt de keuken zich direct aan de linkerkzijde. De badkamer is om de hoek gesitueerd en is praktisch ingedeeld met een douche, toilet en wastafel. De rest van de woning vormt een open studio, waar wonen, koken en slapen op een aangename manier samenkomen. In de woning is in de badkamer ruimte voor de aansluiting van een eigen wasmachine.



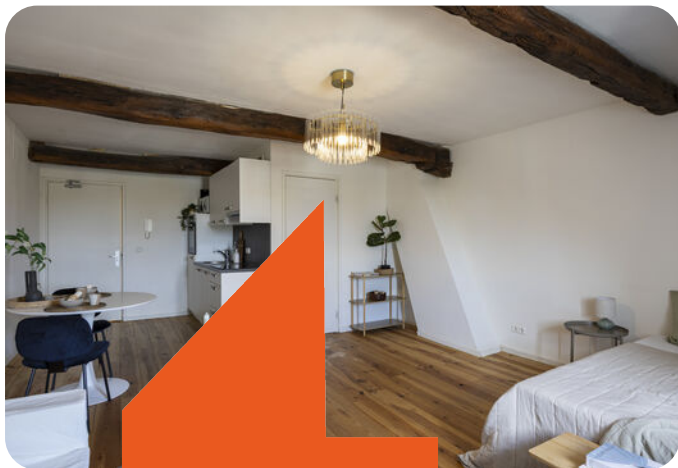
Aan de achterzijde van het complex bevindt zich een ruime gemeenschappelijke tuin, een rustige plek midden in de stad. Hier kunnen tevens fietsen worden gestald, bereikbaar via een afsluitbare poort voor optimale veiligheid.

Deze studio aan de Van Hasseltkade biedt daarmee een unieke kans om compact te wonen in een rijksmonument op één van de meest geliefde locaties van Maastricht.



Binnen het complex is sprake van een gedeelde cv-ketel en gemeenschappelijke voorzieningen en meters voor gas, water en elektra. De kosten hiervan zijn opgenomen in de VvE-bijdrage.





Praktische
indeling!



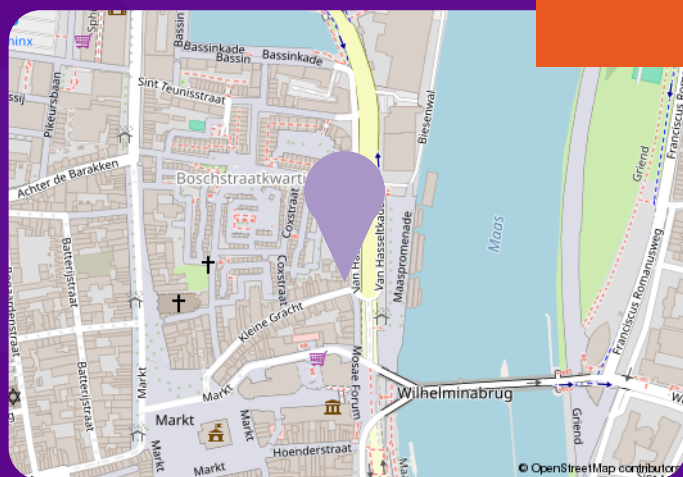




Boschstraatkwartier - Maastricht

Het Boschstraatkwartier is een charmante en levendige buurt in het hart van Maastricht. Hier woont u op loopafstand van de historische binnenstad, met gezellige pleinen, boetieks en restaurants, terwijl de Maas en sfeervolle straatjes zorgen voor een rustige en karaktervolle woonomgeving. Perfect voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

De Van Hasseltkade ligt prachtig aan de Maaskade, met een vrij uitzicht over het water en sfeervolle wandelroutes langs de rivier. Hier geniet u van de rust van de Maas, terwijl het bruisende stadsleven van Maastricht om de hoek ligt.



06

Onze trots in Maastricht

De Van Hasseltkade behoort tot een van de meest karakteristieke en geliefde woonlocaties van Maastricht. Gelegen direct aan de Maas en aan de rand van het sfeervolle stadscentrum, biedt deze plek een unieke combinatie van rust, historie en

07

Wie zijn wij?

Nova Living Real Estate is een ambitieus en dynamisch makelaarskantoor in het hart van Maastricht, waar Anne-Sophie en Bo met passie en expertise aan het roer staan. Als twee 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.

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.



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 vaststellen van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten echter niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Aansprakelijkheid

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en deels afkomstig van derden. Desondanks kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Aan deze informatie of de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbindende voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) bedraagt in de regel circa 4 weken na het tot stand komen van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Koper dient deze binnen 10 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht koper

Koper heeft een onderzoeksplicht en is te allen tijde gerechtigd – en zelf verantwoordelijk – om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren of andere deskundigen te raadplegen teneinde zich een volledig beeld te vormen van de staat van het object.

Notaris keuze

Nova Living Real Estate werkt 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 Avenue Ceramique 105, 6221 KV Maastricht, info@teamnotarissen.nl, 043-328 27 50



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