



Lenculenstraat 15 B, 6211 KP Maastricht

Vraagprijs € 589.000,- k.k.

Omschrijving

Stijlvol stads wonen met historie, karakter en design in hartje Maastricht!

Wonen in een monumentaal pand, midden in het historische centrum van Maastricht, zonder concessies te doen aan luxe, comfort en eigentijds design. Aan de geliefde Lenculenstraat, op slechts enkele minuten wandelen van het Vrijthof en het Onze-Lieve-Vrouweplein, bevindt zich deze uitzonderlijk fraaie bovenwoning waar authentieke grandeur en high-end afwerking perfect samenkomen.

Gelegen in een kleinschalig residentieel gebouw met slechts vier appartementen geniet u hier van een unieke combinatie van rust, privacy en het bruisende stadsleven. Achter de karakteristieke gevel ontvouwt zich een woning die circa vijf jaar geleden volledig en met veel oog voor detail is gerenoveerd. Vrijwel ieder onderdeel is uitgevoerd in maatwerk, waarbij hoogwaardige materialen, vakmanschap en design centraal staan.

De indrukwekkende plafondhoogte van maar liefst 3.10 meter, de fraai behouden ornamentenplafonds, hoge raampartijen, mooie houten luiken aan de achterzijde en stijlvolle gezandstraalde binnendeuren zorgen voor een exclusieve sfeer waarin het monumentale karakter volledig tot zijn recht komt. De warme visgraat houten vloer vormt daarbij een elegante basis die de woning een tijdloze uitstraling geeft.

Het hart van de woning wordt gevormd door de royale leefruimte met luxe maatwerkkeuken (2021). Een droom voor liefhebbers van koken en design, uitgerust met hoogwaardige apparatuur waaronder een Bora inductiekookplaat, Quooker, combioven, stoomoven en een royale separate koelkast en separate vriezer. De aangrenzende bijkeuken is eveneens volledig op maat gerealiseerd, waarbij alle voorzieningen praktisch op ooghoogte zijn geplaatst voor optimaal gebruiksgemak.

De woning beschikt over twee royale slaapkamers, beide voorzien van hoge plafonds, prachtige ornamenten en een serene, luxe uitstraling. De stijlvolle badkamer ademt de sfeer van een boutique hotel en is uitgevoerd met hoogwaardige materialen, dubbele wastafel, inbouwkransen, een royale inloopdouche met regendouche en een eigen boiler voor optimaal comfort.

Ook aan praktische luxe is gedacht. Zo beschikt het appartement over een beeldintercominstallatie, een overdekte fietsenberging met nog een extra bering, waardevolle toevoegingen op deze centrale locatie.

De ligging maakt het plaatje compleet. Hier woont u letterlijk om de hoek van de mooiste pleinen, trendy koffiebars, verfijnde restaurants, exclusieve boetieks en culturele hotspots van Maastricht. Daarnaast bevinden diverse universiteitsfaculteiten, de Toneelacademie en het Conservatorium zich op korte afstand, waardoor deze woning ook bijzonder aantrekkelijk is voor jonge professionals, academici en liefhebbers van het Maastrichtse stadsleven.

Dit is geen standaard appartement, maar een unieke lifestyle-residentie voor wie houdt van monumentale charme, hedendaagse luxe en het beste wat Maastricht te bieden heeft. Een zeldzame kans om te wonen op een van de meest begeerde locaties van de stad.

Een zeldzame combinatie van luxe, rust en stadsleven op topniveau.

Pluspunten in één oogopslag

- Monumentaal wonen met hedendaagse luxe
- Volledig hoogwaardig gerenoveerd in 2021 en instapklaar
- Exclusieve maatwerkafwerking
- Behoud van monumentaal karakter in lijst- en sierwerk
- Plafondhoogte van circa 3,10 meter
- Luxe designkeuken en badkamer
- Slechts vier appartementen in het gebouw
- Toplocatie in het historische centrum van Maastricht
- Ideaal voor young professionals, expats en stadsliefhebbers

Kortom: een unieke combinatie van karakter, comfort en lifestyle!

Maandelijkse VVE-bijdrage:

- Bijdrage onderhouds- en servicekosten € 213,47
- Voorschot verbruik gas € 111,81
- Voorschot verbruik water € 18,80

Belangrijke informatie voor de koper.

Verkoopinformatie.

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

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 zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

Waarborgsom of bankgarantie.

Koper dient binnen een week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Kenmerken

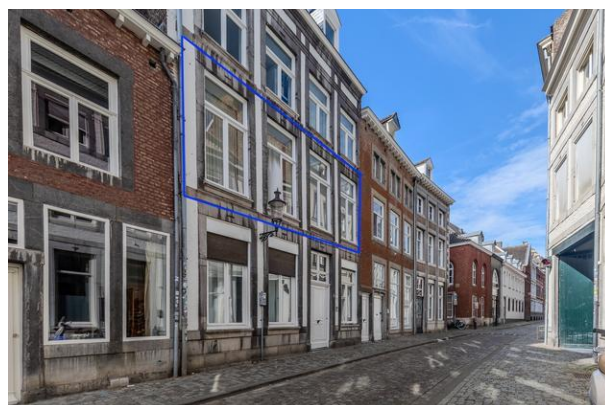
Vraagprijs	: € 589.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 2 slaapkamers
Inhoud woning	: 380 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1759
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
C.V.-ketel	: Quinta Ace 45-65-90-115 (Gas gestookt combiketel uit 2019, eigendom)

Locatie

Lenculenstraat 15 B
6211 KP MAASTRICHT



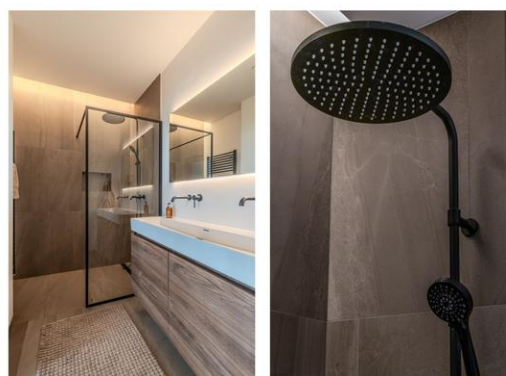
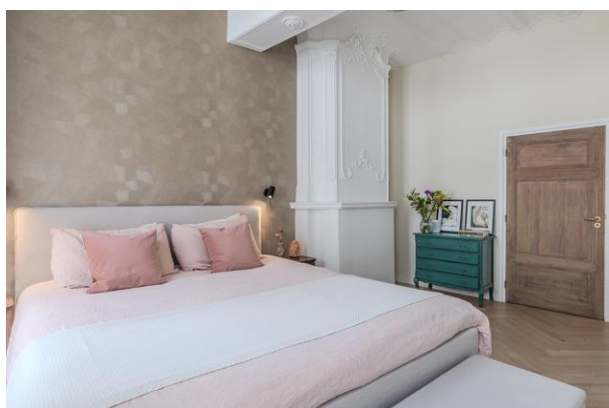
Foto's



Foto's



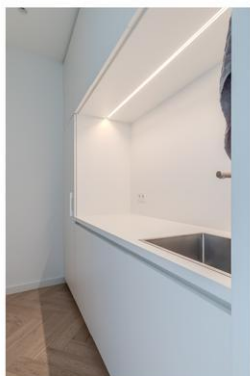
Foto's



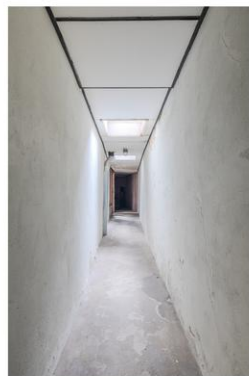
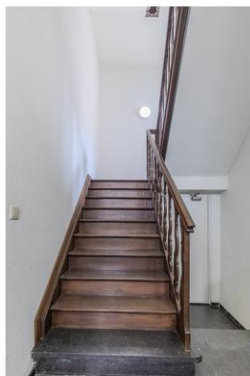
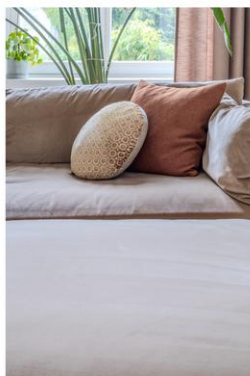
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond

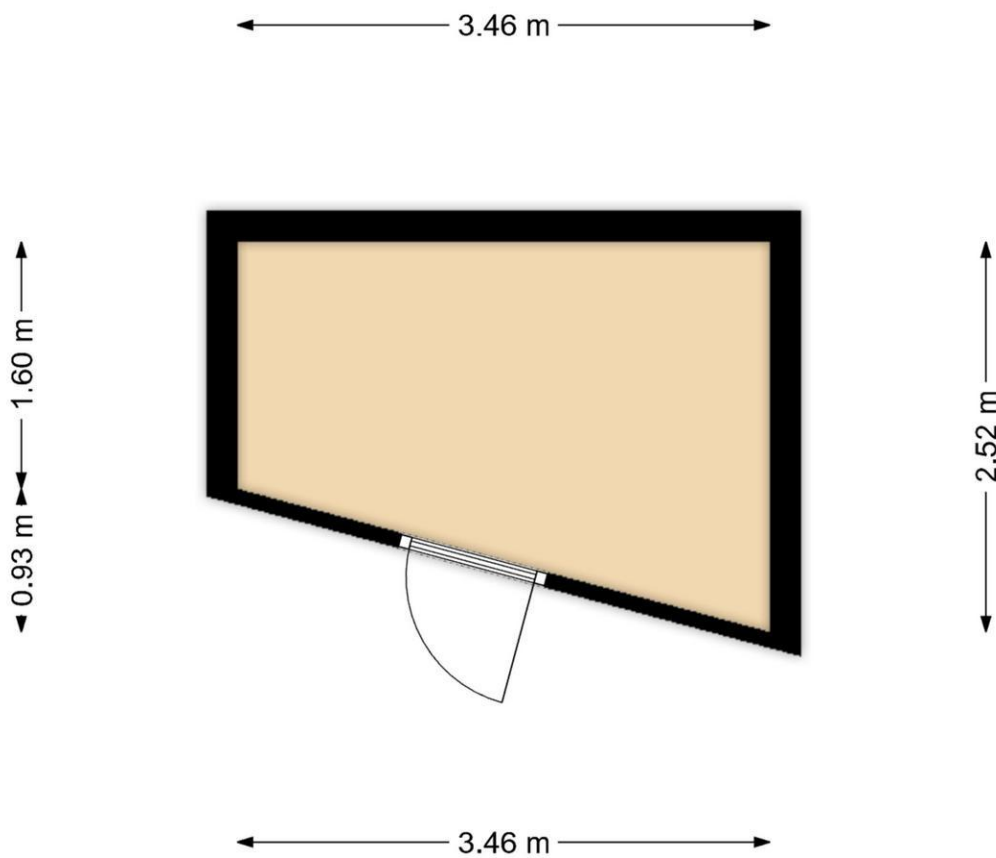
1ste verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

Kelder



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Achter de woning, dus

Je hebt je droomhuis gevonden. Er zijn nu veel zaken om te regelen. Bijvoorbeeld je verzekeringen en een hypotheek. Het is makkelijk om hierdoor het overzicht te verliezen. Want wat moet er nou eigenlijk allemaal gebeuren? De adviseurs van Fidus helpen jou dit overzicht te bewaren. Zowel bij de aankoop van het huis, het regelen van een hypotheek als bij het afsluiten van de juiste verzekeringen. Allemaal onder één dak! Wel zo makkelijk, dus.

Onze adviseurs houden hierbij altijd rekening met jouw situatie. Zodat jouw financiële bescherming voor nu én in de toekomst goed geregeld is. Hierbij houden we rekening met mogelijke veranderingen in je leven. Of als je van plan bent om jouw nieuwe woning helemaal te verbouwen. Wij zorgen ervoor dat jij zelfverzekerd bent over je financiële bescherming.

Meer informatie of een afspraak maken? Neem dan contact op met een Fidus vestiging bij jou in de buurt!

Al onze kantoren, dus

Fidus Apeldoorn apeldoorn@fidus.nl 055 301 01 01	Fidus Breezand. breezand@fidus.nl 0223-521234	Fidus de Bilt debilt@fidus.nl 030-2549191	Fidus Den Bosch Denbosch@fidus.nl 073-5481130	Fidus Dordrecht Dordrecht@fidus.nl 078-6163355
Fidus Echt Echt@fidus.nl 0475-542600	Fidus Geleen Geleen@fidus.nl 046-4235353	Fidus Haarlem Haarlem@fidus.nl 023-5321688	Fidus Heinoord Heinoord@fidus.nl 0186-603033	Fidus Rotterdam Rotterdam@fidus.nl 010-4031111
Fidus Kerkrade Kerkrade@fidus.nl 045-5411744	Fidus Koog a\nd Zaan Koogaandezaan@fidus.nl 075-6352023	Fidus Maastricht Maastricht@fidus.nl 043-3503535	Fidus Oisterwijk Oisterwijk@fidus.nl 013-5136052	Fidus Zevenaar Zevenaar@fidus.nl 0315-241353
Fidus Rotterdam Centrum Rotterdamcentrum@fidus.nl 010-4110096	Fidus Sliedrecht Sliedrecht@fidus.nl 0184-212000	Fidus T Gooi tgooi@fidus.nl 035-6978700	Fidus Woerden Woerden@fidus.nl 0348-575000	

Hypotheekadvies

Voor de hypotheek die het beste bij jou past!



Voor de hypotheek die het beste bij je past!

Een fijn huis vinden is al een hele uitdaging. Maar als je deze gevonden hebt begint het eigenlijk pas echt. Je moet verhuizen. Kortom je gaat spullen inpakken, nieuwe spullen uitzoeken, nadenken over welke kleur je op de muren wilt en hoe je de kamers gaat indelen. Ook je financiële zaken moeten geregeld worden. Zoals de hypotheek en alle verzekeringen die daarbij horen. Het gaat hierbij vaak over grote bedragen. Dat wil je goed geregeld hebben, dus! Onze adviseurs helpen je hier graag bij. Zij kijken met jou mee: wat heb je nodig en hoe kun je dat het meest voordelig regelen? Neem vrijblijvend contact op met een van onze adviseurs voor het best passende hypotheekadvies voor jou.

Kan ik deze woning betalen?!

Wil je weten of je deze woning kunt betalen of wil je een inschatting maken van je budget? Met onze hypotheekcalculator krijg je een goede indruk van wat je maximaal kunt lenen. Ga naar fidus.nl/hypotheek-berekenen en bereken de mogelijkheden. Heb je meer vragen over het berekenen van je maximale hypotheek? Onze adviseurs helpen kijken graag met je mee!

Waardebepaling

De waarde van je woning weten, **dus**

Heb jij verhuisplannen?

Wij helpen je graag. Van het bepalen van de waarde van je huidige woning, het maken van de presentaties tot het vinden van de juiste kopers. We verzorgen het hele verkoopproces. Wel zo makkelijk, **dus**.

Wij zijn Fidus

Fidus zorgt voor al je financiële zaken. Van verzekeringen tot je pensioen. Of je nu je huis gaat verkopen of een hypotheek nodig hebt voor een nieuwe woning. Wij zijn er voor je. Want wij vinden het belangrijk dat je financiële zaken gewoon goed geregeld zijn.

Verzekeringen

Altijd een oplossing bij jouw situatie, **dus**.

Verzekeringen die passen bij jouw leven

Elk leven is anders en daarom heeft elk leven ook andere risico's. Wij willen niet dat je onnodig verzekert bent. Onze adviseurs kijken graag met je mee naar jouw persoonlijke situatie. Ze zorgen ervoor dat je alleen de verzekeringen afsluit die jij ook echt nodig hebt. Daardoor betaal je nooit te veel en ben je altijd goed verzekerd. Neem contact op met een van onze adviseurs en bespreek de mogelijkheden!

Verzekeringen voor iedere situatie

Wij werken onafhankelijk. Onze adviseurs zoeken dus altijd het product dat het beste bij jouw situatie past. Ook houden ze deze producten up-to-date. Zo bieden we je als klant nóg meer expertise op het gebied van particuliere én zakelijke verzekeringen, pensioenen en hypotheeken.

Altijd een Fidus adviseur bij jou in de buurt

Bij Fidus werken meer dan 350 financiële adviseurs. Zo is er altijd een adviseur bij jou in de buurt. Veel van hen zijn verzekeringsadviseurs, makelaars of hypotheekadviseurs met jarenlange ervaring in de markt. Zij weten precies wat jij nodig hebt voor een zelfverzekerd leven.

Fidus Makelaardij Maastricht
Stationsstraat 14
6221 BP, MAASTRICHT
Tel: 043 - 200 52 00
E-mail: maastricht.makelaardij@fidus.nl
<https://makelaardij.fidus.nu>



Fidus Makelaardij Maastricht
Stationsstraat 14
6221 BP, MAASTRICHT
Tel: 043 - 200 52 00
E-mail: maastricht.makelaardij@fidus.nl
<https://makelaardij.fidus.nu>

