



## Joseph Hollmanstraat 26-A - Maastricht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

## Omschrijving

### Karakteristieke jaren '30 benedenwoning met zonnige tuin en balkon nabij het centrum van Maastricht

Op een aantrekkelijke locatie, op loopafstand van het historische stadscentrum van Maastricht, ligt deze sfeervolle en karakteristieke benedenwoning. De woning maakt deel uit van een markant jaren '30-pand dat is opgesplitst in een royale beneden- en bovenwoning. Deze bijzondere benedenwoning beschikt over verrassend veel leefruimte, verdeeld over meerdere woonlagen, een ruim souterrain, een zonnige achtertuin op het westen en een balkon.

Authentieke details zoals de fraaie erker, originele houten vloeren, paneeldeuren en de terrazzo vloer zijn prachtig behouden gebleven en geven de woning een warme en karaktervolle uitstraling. In combinatie met de moderne voorzieningen biedt dit een unieke woonomgeving voor liefhebbers van sfeer en ruimte.

Het bruisende centrum van Maastricht bevindt zich op korte afstand en biedt een uitgebreid aanbod aan winkels, restaurants, cafés, culturele voorzieningen en historische bezienswaardigheden. Een ideale woonlocatie voor wie wil genieten van het stadsleven met alle voorzieningen binnen handbereik.

### Indeling

#### **SOUTERRAIN:**

Ruim souterrain van circa 24 m<sup>2</sup>, bereikbaar vanuit de hal op de begane grond. Het souterrain is ingedeeld als waskelder met witgoedaansluitingen en een multifunctionele hobbyruimte, momenteel in gebruik als derde slaapkamer.

#### **BEGANE GROND:**

Entree/tochtportaal met authentieke terrazzo vloer en karakteristieke paneeldeuren. De hal biedt toegang tot het trappenhuis, de moderne meterkast en het souterrain.

De sfeervolle woonkamer en-suite beschikt aan de voorzijde over een fraaie erker, originele houten vloeren en een gezellige houtkachel.

Aan de achterzijde bevindt zich de royale leefkeuken van ca. 25 m<sup>2</sup> met een moderne keukenopstelling voorzien van onder andere een 5-pits gasfornuis, oven en vaatwasser. Dankzij de ruime opzet is er volop plaats voor een royale eethoek. Vanuit de keuken is er direct toegang tot de tuin.

#### **EERSTE VERDIEPING:**

Tussenportaal met toegang tot de moderne badkamer. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, vrijstaand ligbad, ruime inloopdouche en designradiator.

#### **TWEDE VERDIEPING:**

Overloop met separaat toilet.

Slaapkamer I (ca. 13 m<sup>2</sup>) is gelegen aan de achterzijde van de woning.

Slaapkamer II (ca. 16 m<sup>2</sup>) beschikt over een aangrenzende inloopkast van ca. 7 m<sup>2</sup> en biedt toegang tot het balkon ca. 4 m<sup>2</sup>.

## ZOLDER:

Via een vlizotrap bereikbare, geïsoleerde zolderverdieping met opstelling van de cv-installatie.

## TUIN:

De gezellige en omsloten achtertuin van circa 57 m<sup>2</sup> is gunstig gelegen op het westen. De tuin beschikt over een ruim terras, een gazon, een houten berging van circa 4,5 m<sup>2</sup> en een groot zonnescherm aan de achterzijde van de woning. Dankzij de beschutte ligging geniet u hier van veel privacy en een optimale bezonning gedurende de middag en avond.

## BIJZONDERHEDEN:

- Karakteristieke jaren '30 benedenwoning.
  - Gelegen op loopafstand van het historische centrum van Maastricht.
  - Authentieke elementen zoals erker, paneeldeuren, terrazzo vloer en houten vloeren.
  - Royale leefkeuken van circa 25 m<sup>2</sup>.
  - Twee ruime slaapkamers en een multifunctionele hobbyruimte/derde slaapkamer.
  - Moderne badkamer met vrijstaand ligbad en inloopdouche.
  - Balkon en zonnige achtertuin op het westen.
  - Veel woonoppervlakte verdeeld over meerdere verdiepingen.
  - Sfeervolle woning op een uitstekende locatie.
  - Isolatie: dakisolatie en geheel voorzien van HR++ beglazing (C-label).
  - Bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren: € 50,- p/mnd. (opstalverzekeringen).
  - CV/warmwatervoorziening: Nefit HR cv-combitoestel uit 2020 (huur € 41,52 p/maand).
  - Parkeren: parkeren aan de openbare weg middels een parkeervergunning (€ 60,- p/jaar).
- Een unieke woning voor liefhebbers van karakter, ruimte en het Maastrichtse stadsleven.

AANVAARDING: in overleg.

## AANSPRAKELIJKHEID:

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens.

Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen wij ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden.

Aan deze brochure en eventuele tekeningen kunnen geen rechten worden ontleend.

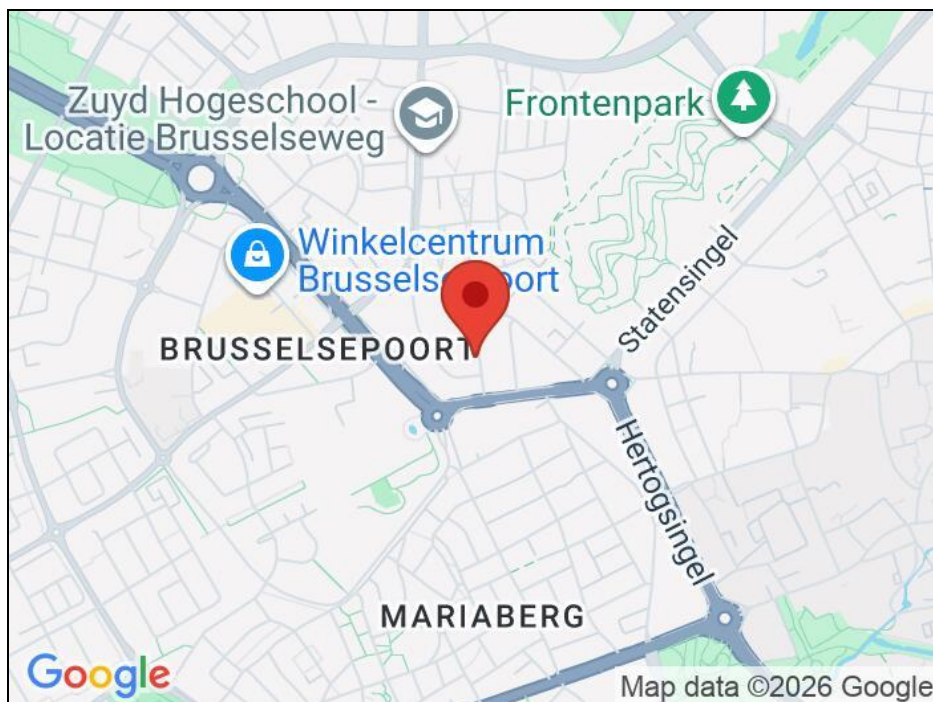
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

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.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,- k.k.
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 538 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 134 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Benedenwoning
Bouwjaar	: 1930
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 56 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Dakisolatie

## Locatie



## Foto's



## Foto's



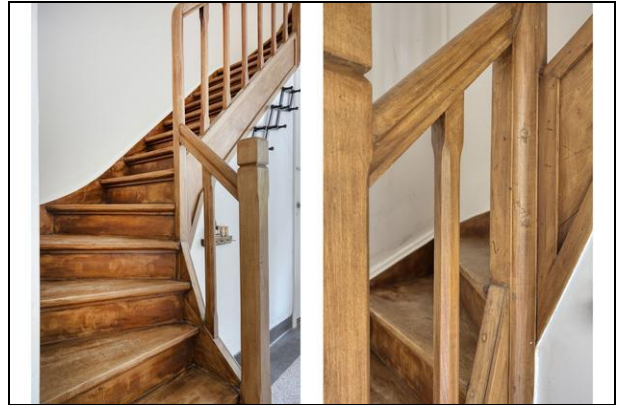
## Foto's



## Foto's



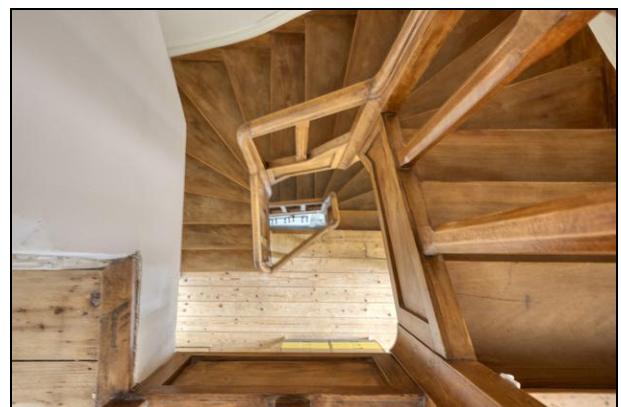
## Foto's



## Foto's



## Foto's



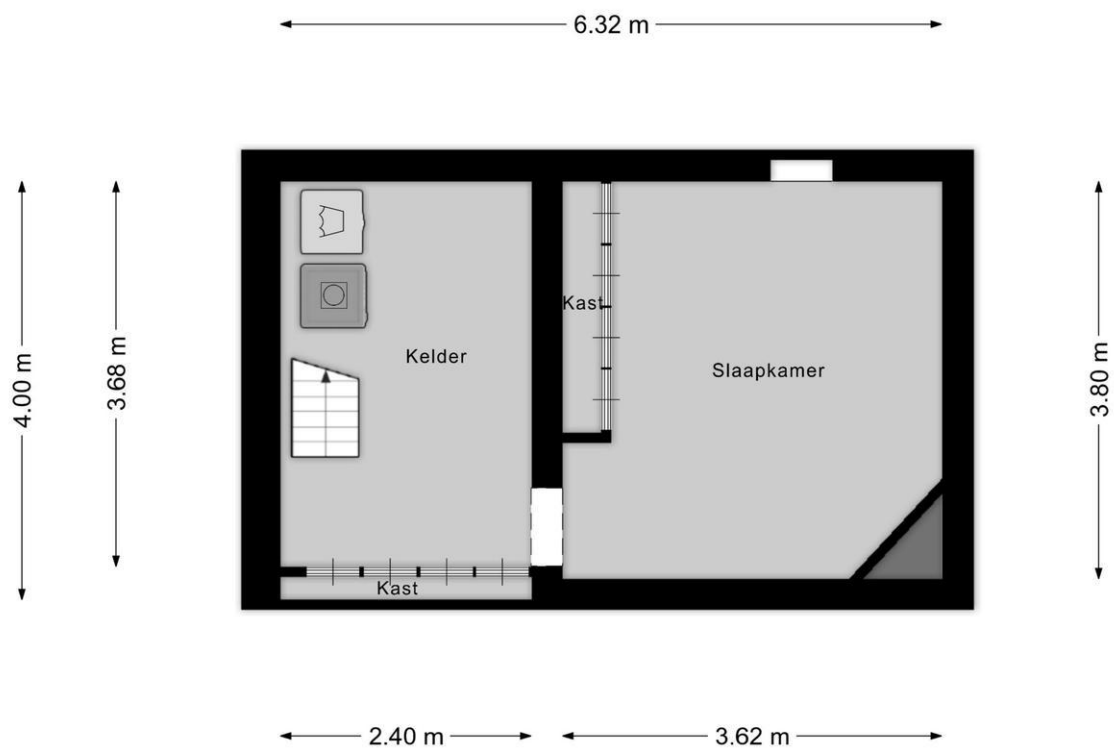
## Foto's



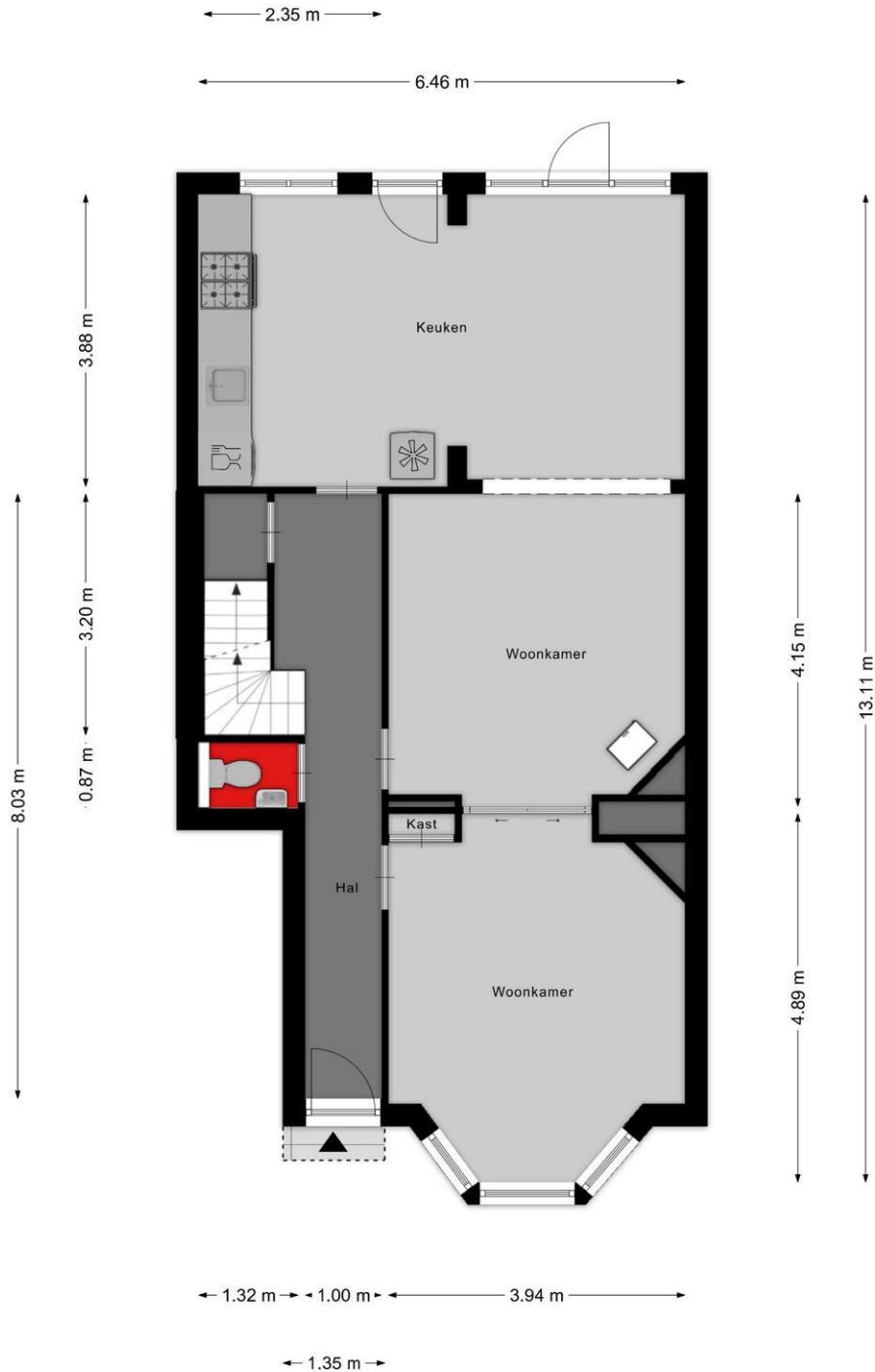
## Foto's



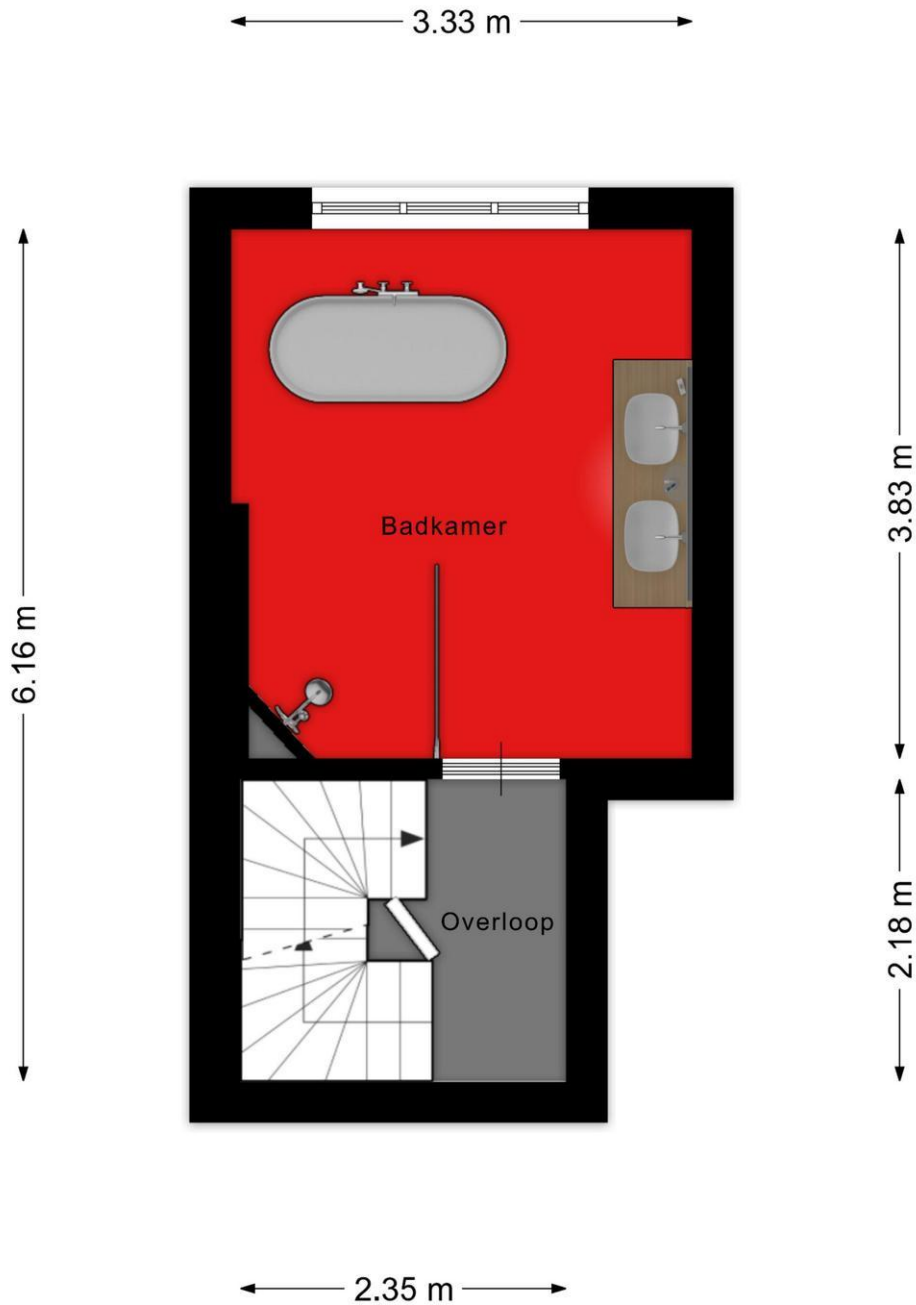
|



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



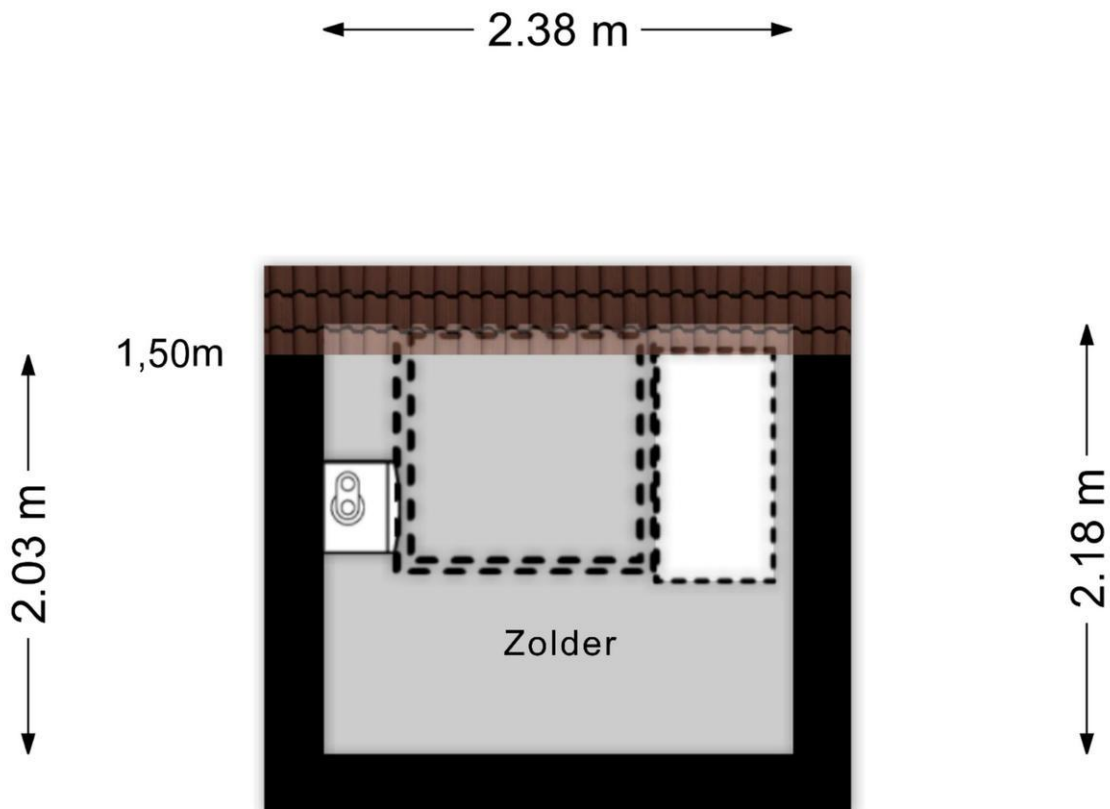
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

← 1.68 m →



↑ 2.70 m ↓

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

## Wat u ook moet weten

### Een huis kopen doet u niet elk jaar

Een huis kopen is een belangrijk besluit. Heeft u alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn meegenomen bij een beslissing? Hier hoort natuurlijk het bestuderen van deze brochure bij, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden. Zorg er voor dat belangrijke zaken naar voren komen. Schroom niet om onze medewerkers om tekst en uitleg te vragen over de woning en het eventuele vervolgtraject. Vaak is het verstandig u te laten vertegenwoordigen door een collega NVM aankoopmakelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

### Het uitbrengen van een bod

Wij adviseren uw bieding altijd schriftelijk te bevestigen. Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over o.a. de volgende zaken:

- Eventuele ontbindende voorwaarde(n).
- De datum van aanvaarding.
- De eventuele overname van roerende zaken.

Over ontbindende voorwaarde(n) moeten partijen het eens zijn vóór of tijdens de (mondelinge) koop.

Als u kunt u bijvoorbeeld een ontbindende voorwaarde voor de financiering laten opnemen.

U dient dit wel expliciet bij een bod te vermelden.

### Koopakte

Als u het als koper met de verkoper eens bent, is er in beginsel een overeenkomst. Voor de rechtsgeldigheid van de overeenkomst moet deze schriftelijk worden vastgelegd. Nadat de koper de door beide partijen ondertekende akte heeft ontvangen, begint de volgende dag om 0.00 uur 's morgens voor de koper een bedenktijd van drie dagen. Tenzij anders vermeld, zal de koopakte worden opgemaakt door Hypodomus, conform de modelkoopakte, opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars in onroerende goederen en vastgoeddeskundigen (NVM), de Consumentenbond en de Vereniging Eigen Huis.

### Bankgarantie/Waarborgsom

In de koopakte zal altijd bepaald worden dat de koper een bankgarantie moet afgeven of een waarborgsom bij de notaris moet storten ter grootte van 10% van de koopsom. Deze garantie of waarborgsom dient als zekerheid dat de koper zijn verplichtingen nakomt.

### Toelichting Brochure

Hoewel deze brochure zo zorgvuldig mogelijk is samengesteld, is het mogelijk dat bepaalde informatie, tekeningen, afmetingen, etc. verouderd en/of niet (meer) correct zijn. Alle door Hypodomus en verkoper verstrekte informatie in deze brochure moet uitsluitend gezien worden als een uitnodiging tot nader overleg dan wel tot het uitbrengen van een bod.

Wilt u een afspraak maken bel dan: [043-8200020](tel:043-8200020)

## Over Hypodomus

Als u dit leest, is de kans groot dat u een huis gaat kopen. Of een huis gaat verkopen. Of allebei. Bij Hypodomus kunt u terecht voor alles wat betrekking heeft op het kopen, verkopen of financieren van een huis. Als NVM Makelaar zijn we ons ervan bewust wat er van ons wordt verwacht. We weten wat er speelt in de markt en willen uitblinken in ons vakgebied. Ons team van ervaren specialisten staat middenin de markt en is continu voor u bezig, zodat u zonder zorgen een huis kunt kopen of uw eigen woning kunt verkopen. Onze makelaar werkt nauw samen met zijn collega Erkende Hypotheekadviseur om u te helpen bij het realiseren van uw woonwens.

### **Koop uw huis voordelig en zonder zorgen met een NVM aankoopmakelaar**

Een huis kopen samen met een NVM aankoopmakelaar bespaart u tijd en geld. De risico's en belangen zijn groot bij de aanschaf van onroerend goed. De lokale marktkennis, bouwkundige en juridische ervaring van een NVM makelaar zorgen ervoor dat u met zekerheid uw droomhuis kunt kopen.

### **Neem eenmalig kosteloos een aankoopmakelaar van Hypodomus mee.**

Het is belangrijk dat u goed voorbereid aan de slag gaat als u één van de grootste aankopen van uw leven gaat doen. Een aankoopmakelaar van Hypodomus verdient zichzelf altijd terug en kan u alles vertellen over de kansen die u heeft. En dat is vaak veel meer dan u denkt. Uiteraard kan dit alleen bij woning welke wij niet in verkoop hebben.



In ons kantoor in Maastricht, aan de Maagdendries 131 kunt u terecht voor alle hulp die u nodig heeft bij de aan- of verkoop van uw huis. Het ervaren team van makelaars en erkende hypotheekadviseurs staat altijd klaar voor advies en vragen.

**Voor een antwoord op al uw vragen gaat u naar: [www.hypodomus-maastricht.nl](http://www.hypodomus-maastricht.nl)**