



Hondstraat 20 B

6211 HX, Maastricht

Vraagprijs € 549.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
heerlen@ovida.com | 045 574 32 33



Omschrijving

ALGEMEEN

In het monumentale centrum van Maastricht en aan de rand van het vermaarde kernwinkelgebied ligt deze fraaie en riante bovenwoning met dakterras.

Het in omstreeks 1939 gebouwde pand is in de loop van de jaren gemoderniseerd doch bevat nog diverse jaren '30 elementen waaronder de fraaie houten trap, paneeldeuren, schouwpartijen en betegeling. Verrassend is de situering van het dakterras, in de luwte van de monumentale Lutherse kerk, als een plek van rust en privacy omringd door het bruisende stadscentrum.

In de directe nabijheid ligt het sfeervolle Onze Lieve Vrouweplein en het fameuze Vrijthof met een diversiteit aan horecagelegenheden en terrasjes.

Ook de stadstraverse met diverse uitvalswegen naar de A2 en A79 zijn gemakkelijk en snel te bereiken.

BIJZONDERHEDEN

- Sfeervolle en instapklare woning op een toplocatie;
- Er is sprake van dakisolatie en grotendeels van dubbele beglazing;
- Per direct beschikbaar.
- EPA label B, geldig tot 24 oktober 2035.
- Maandelijks VvE bijdrage: € 53,17

Kenmerken

Vraagprijs	€ 549.000 k.k.	Tuin	geen tuin
Soort	bovenwoning	Garage	geen garage
Type	appartement	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	4	Isolatie	dakisolatie
Slaapkamers	2	Woonoppervlakte	137 m ²
Bouwjaar	1939	Inhoud	499 m ³
Overige inpandige ruimte	47 m ²		




Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht	
	Huisnummer	Sectie B	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3801	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 april 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.

Adres:
Hondstraat 20 B

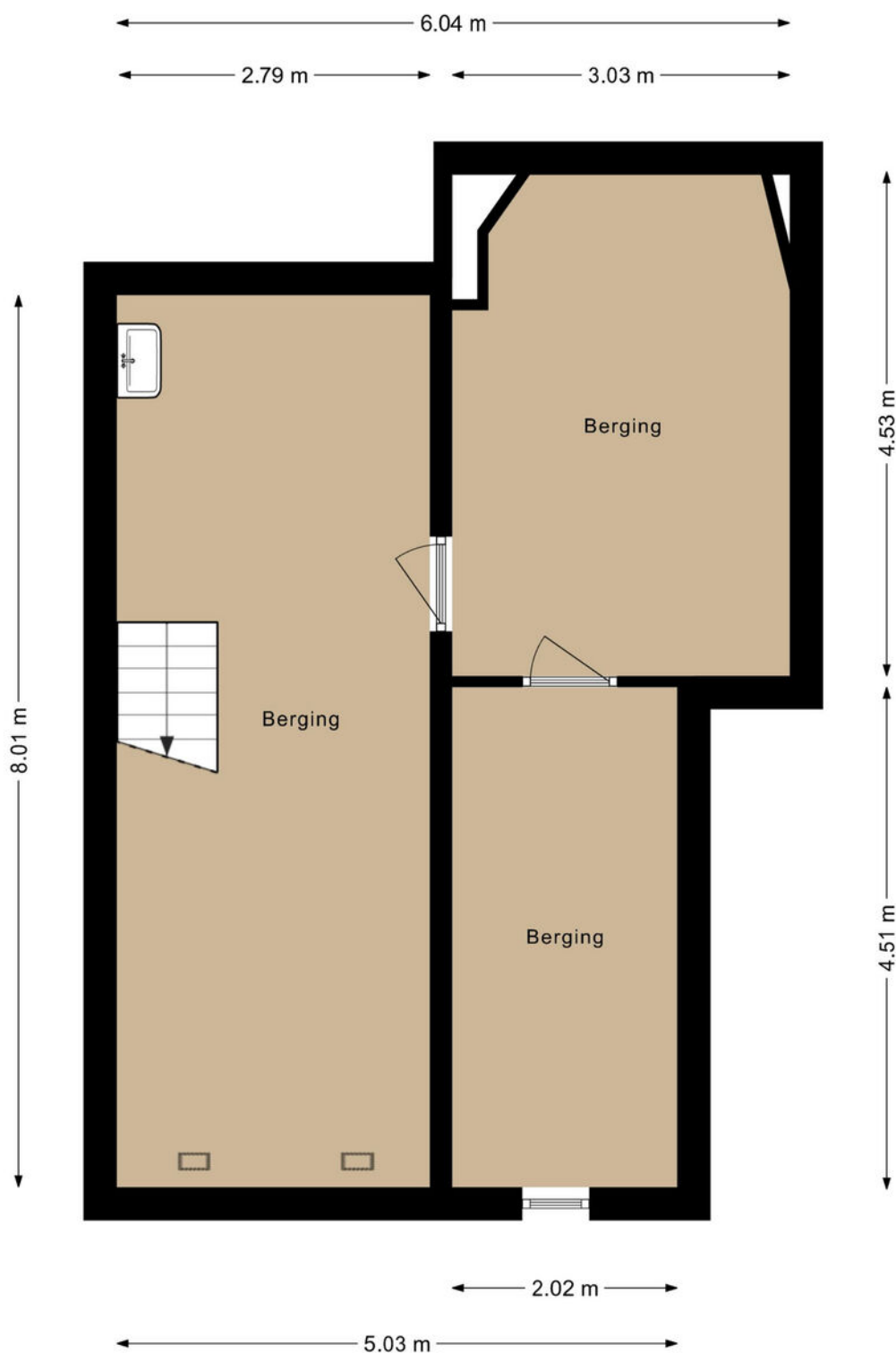
Gemeente:
Maastricht

Soort:
bovenwoning

Postcode / Plaats:
6211 HX, Maastricht

Plattegronden

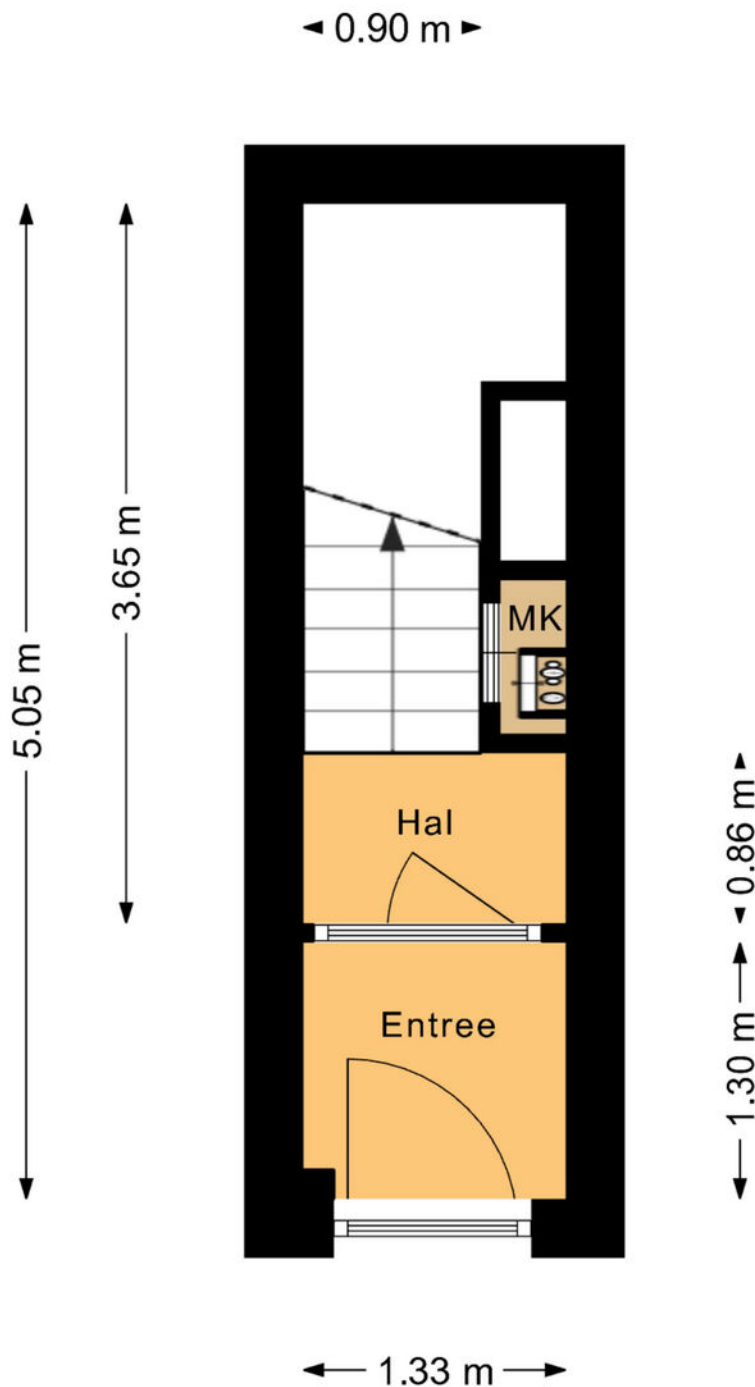
Souterrain



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

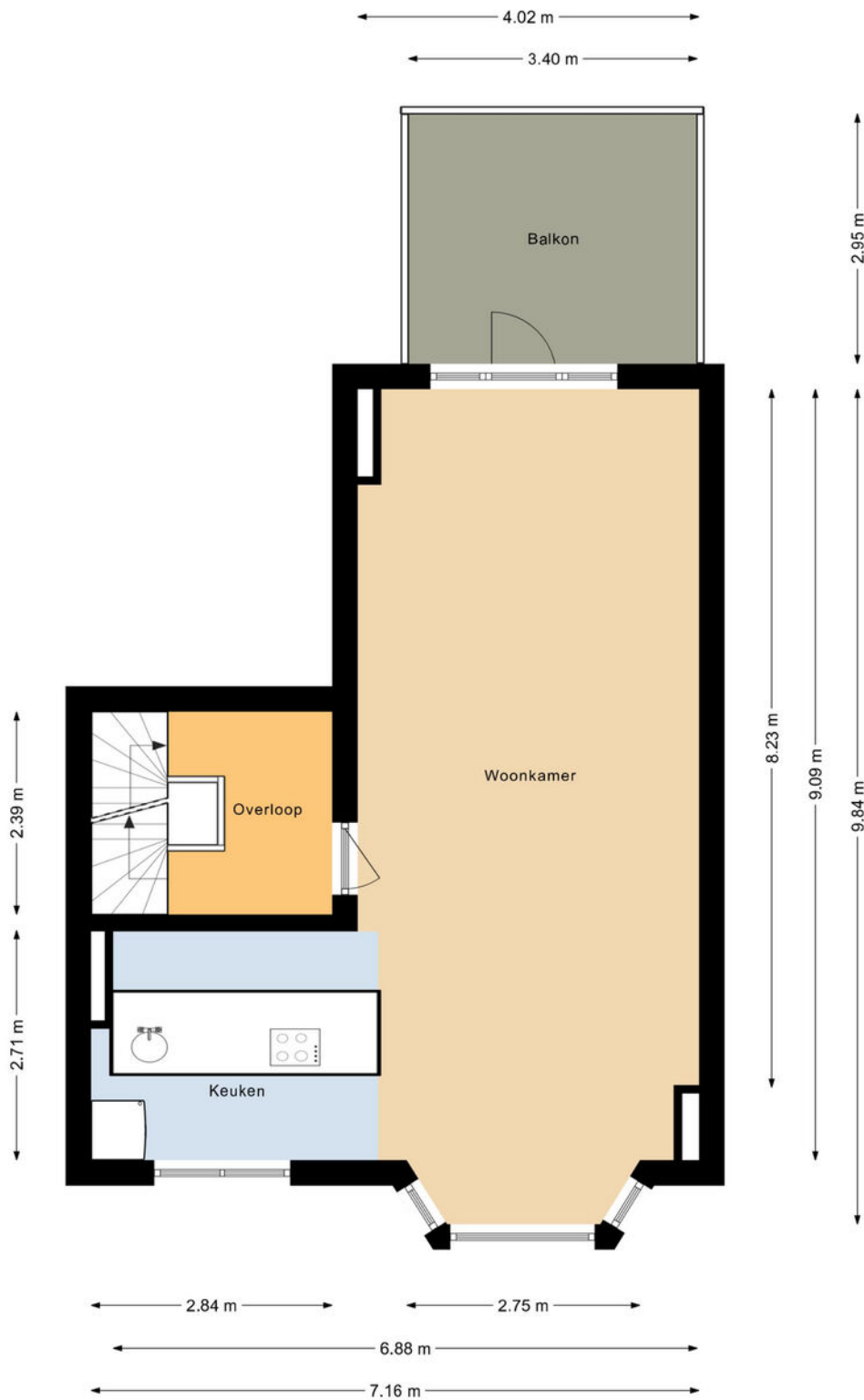
Parterre



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

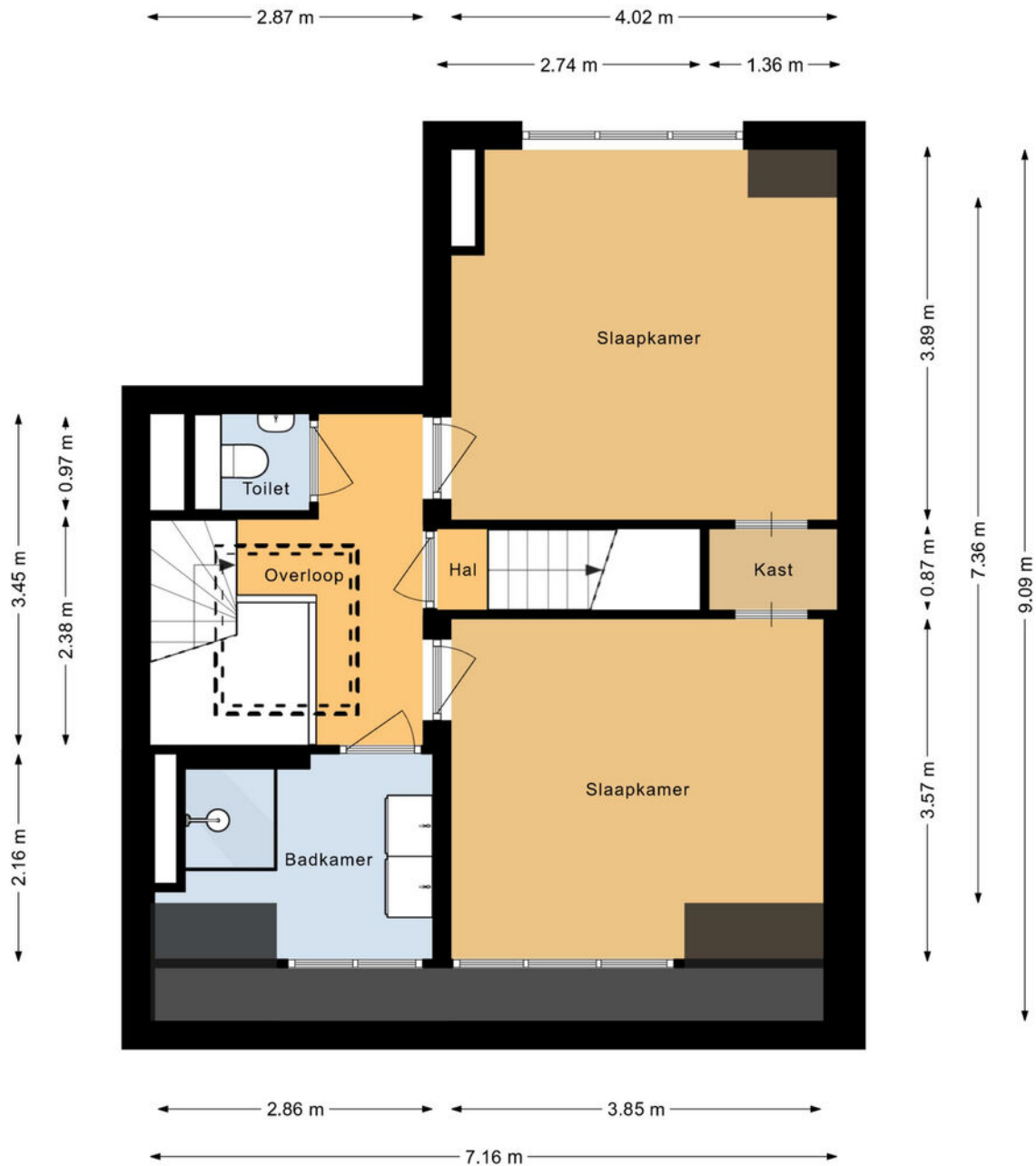
Tweede verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

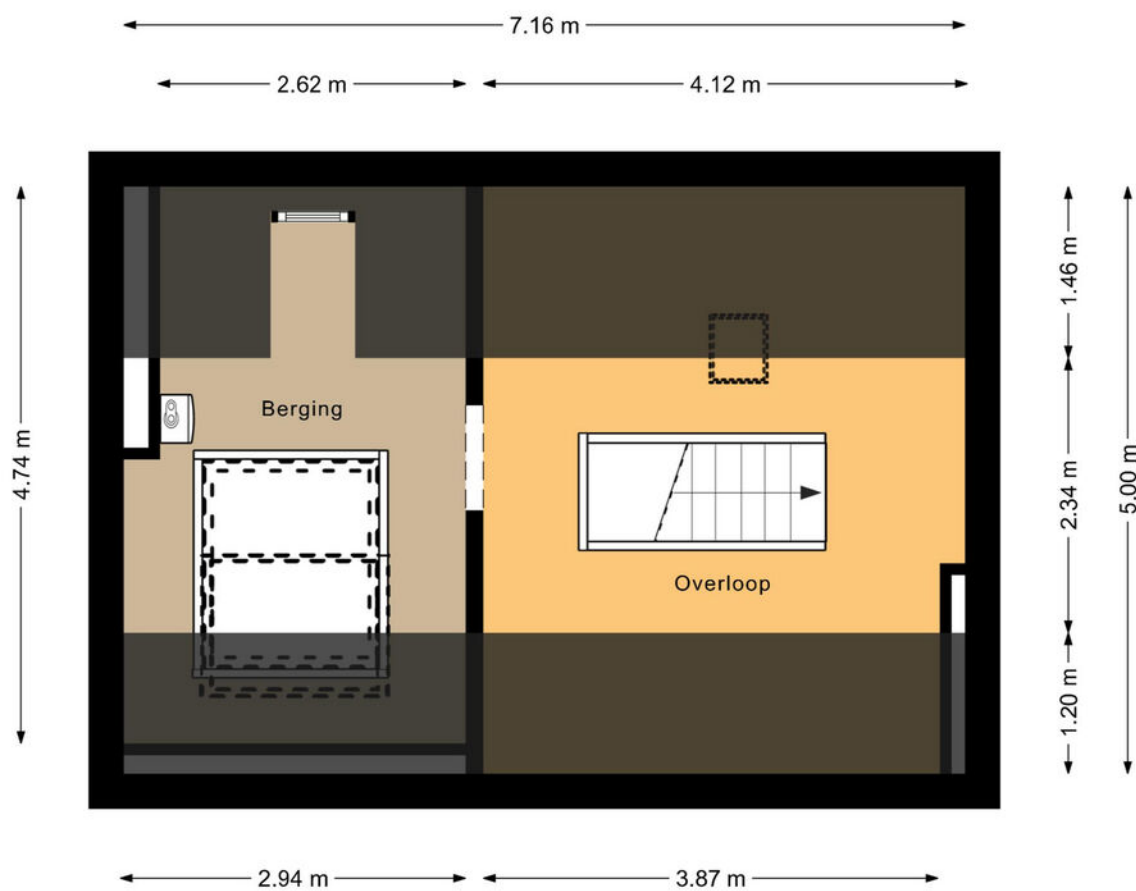
Derde verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

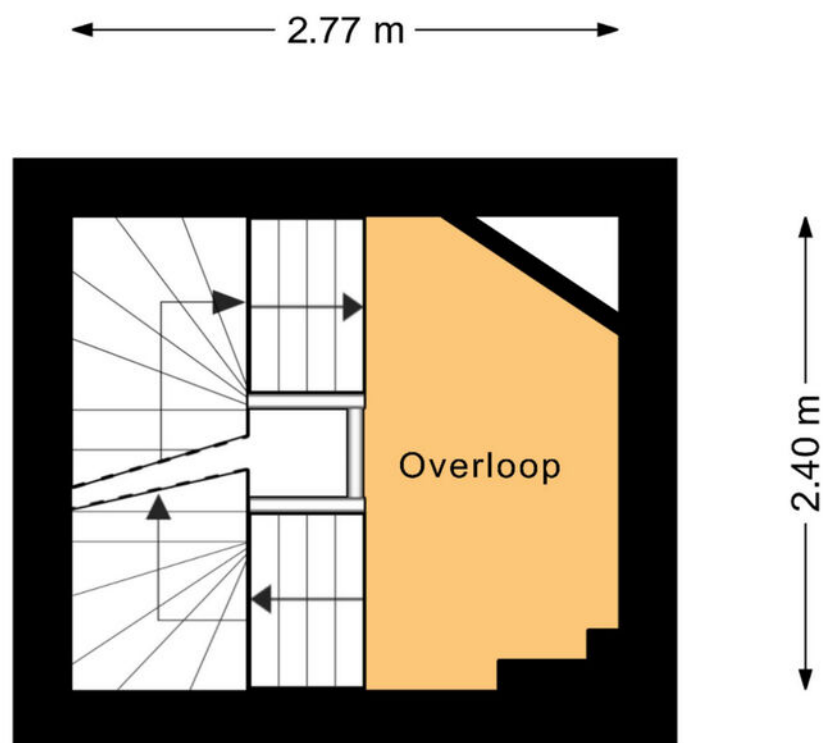
Vierde verdieping



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Plattegronden

Overloop



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.
@realstatemedia

Indeling

Souterrain:

Het functionele souterrain van ca. 47 m² is bereikbaar door de trap op de begane grond op te klappen en is verdeeld over 3 ruimtes, waarvan 1 als wasruimte.

Parterre:

Portiekentree met fraaie hal voorzien van deels betegelde lambrizing (t.p.v. voormalig tochtportaal) en het authentieke trappenhuis.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de voormalige woonkamer en-suite met open keuken (totaal ca. 49m²) met een sfeervolle erker enerzijds en openslaande deur naar het dakterras van ca. 10 m² anderzijds.

De moderne keuken is voorzien van een riante kook/spoeleiland met diverse inbouw apparatuur.

Derde verdieping:

Overloop met toegang tot de vertrekken.

Deels betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.

Twee slaapkamers van respectievelijk ca. 15 m² (met airco) en ca. 13 m², beiden met dakkapel en toegang tot de tussengelegen inloopkast.

Moderne badkamer van ca. 7 m² met dubbele wastafel en inloopdouche.

Vierde verdieping:

Via vaste trap bereikbare zolderverdieping met dakramen en opstelplaats van de HR combi installatie (eigendom). De verdieping kan worden aangepast tot extra slaapkamer.







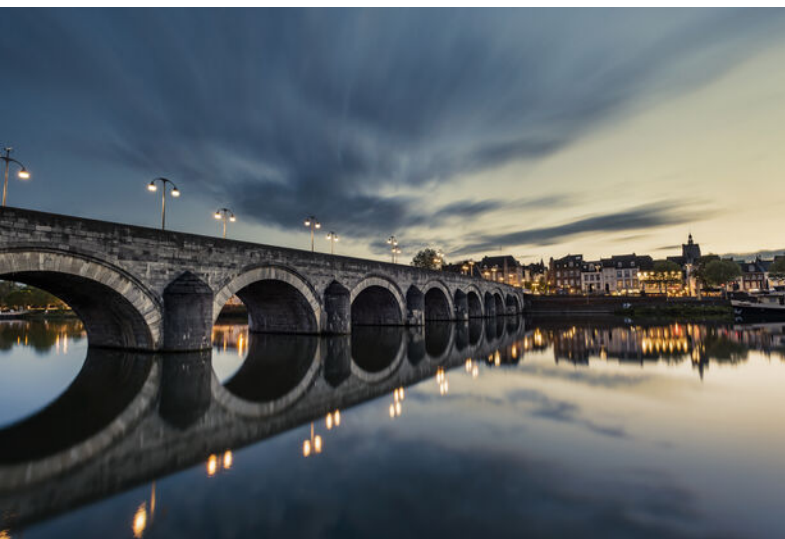






Centrum Maastricht

Maastricht biedt een woonervaring die je nergens anders in Nederland vindt. In de charmante binnenstad wandel je langs monumentale panden, stijlvolle boetieks en uitnodigende restaurants en terrassen aan de Maas. De groene, rustige woonwijken rondom het centrum zijn ideaal voor gezinnen en liefhebbers van natuur en ontspanning. Overal proef je de bourgondische sfeer: gemoedelijk, warm en een tikkeltje zuidelijk, waardoor je hier verrassend snel thuis voelt.



Thuis in het Bourgondische Zuiden

In het zuiden van Nederland heeft het dagelijks leven meer rust en warmte. Tussen heuvels en historische steden heerst een sterke eigen identiteit, met trots op dialect, tradities en verenigingsleven. De bourgondische levensstijl betekent hier samen genieten: volle terrassen, goed eten, lange avonden tafelen, veel lachen en oprechte aandacht voor elkaar, met vrienden, familie en burens, elke dag weer opnieuw.



Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



Waarom Ovida makelaars?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,6

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Hypothek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypothekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypothekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypothek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypothekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypothekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



40 +

Geldverstrekkers
beschikbaar

1e

Adviesgesprek is
vrijblijvend

100%

Onafhankelijk

Interesse of meer informatie?

Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



Jouw Makelaar

Stefan Stijns RM RT

stefanstijns@ovida.com

06 21 71 64 84 | 043 367 15 22

Woningmakelaar | Directeur wonen

Meest gestelde vragen...

Over het kopen en verkopen van een woning

Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via www.energielabelvoorwoningen.nl

Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

Meer informatie?

Vraag je Ovida makelaar!

Disclaimer

Aansprakelijkheid

De informatie in deze brochure is 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 ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

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 in de staat van onderhoud.

Ovida makelaars Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@ovida.com

Ovida makelaars Venlo

Noorderpoort 43
5916 PJ Venlo
077 398 12 60
venlo@ovida.com

Ovida makelaars Sittard

Paardestraat 67
6131 HB Sittard
046 420 44 00
sittard@ovida.com

Ovida makelaars Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@ovida.com

Ovida makelaars Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@ovida.com

Ovida makelaars Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@ovida.com