



Volksplein 19, 6214 AM Maastricht

€ 550.000,-

Omschrijving

Sfeervolle en stijlvol gerenoveerde jaren '30-hoekwoning met aanbouw, royale leefkeuken, drie slaapkamers en een verrassend ruime stadstuin, gelegen op een uitstekende locatie op slechts enkele minuten lopen van hartje Maastricht.

Deze karakteristieke hoekwoning is de afgelopen jaren met veel aandacht gemoderniseerd, waarbij de sfeer van de jaren '30 mooi is gecombineerd met hedendaags wooncomfort.

Denk aan de lange entree met originele terrazzovloer, de sfeervolle woonkamer met houtkachel, deuren met glas in lood, visgraatvloeren en een bijzonder fraaie aanbouw met royale leefkeuken en veel glas.

De brede pui aan de achterzijde zorgt bovendien voor een prachtige verbinding tussen binnen en buiten.

En dat alles op een zeer centrale locatie: rustig wonen aan de rand van de singels, terwijl het Vrijthof op circa 7 minuten lopen ligt.

Indeling:

Souterrain:

Vanuit de hal is het souterrain bereikbaar.

Hier bevindt zich een royale kelder, verdeeld over twee ruimtes. In het souterrain is de cv-installatie, een Nefit combiketel uit 2016 (eigendom).

Daarnaast biedt de kelder volop praktische bergruimte.

Begane grond:

De lange entree/hal geeft de woning direct de sfeer die bij dit type jaren '30-woning past.

De hal beschikt over een karakteristieke terrazzovloer, meterkast, garderobekast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot het souterrain.

Tevens bevindt zich hier de gemoderniseerde toiletruimte met hangcloset.

De royale doorzonwoonkamer is heerlijk ruim en sfeervol afgewerkt.

De moderne visgraat PVC-vloer loopt fraai door en de schouw met houtkachel vormt een gezellig middelpunt van de kamer.

Aan de voorzijde bevindt zich een royale zithoek, terwijl aan de achterzijde ruimte is voor bijvoorbeeld een extra zit-, lees- of speelgedeelte.

Via dubbele schuifdeuren staat de woonkamer in verbinding met de aangebouwde leefkeuken. En juist deze ruimte vormt één van de absolute blikvangers van de woning.

Door de grote lichtstraat en de vrijwel volledig glazen achterpui valt hier bijzonder veel daglicht naar binnen. De brede openslaande deuren zorgen daarbij voor optimaal contact met de achtertuin.

De moderne keukenopstelling uit 2022 bestaat uit een royale kastenwand en een groot kookeiland.

De keuken is onder meer uitgerust met een inductiekookplaat met geïntegreerd BORA-afzuigsysteem, vaatwasser, koelkast, vriezer en combi-oven.

Ook hier ligt een stijlvolle visgraat PVC-vloer. Er is volop ruimte voor een grote eettafel, waardoor dit een heerlijke

plek is voor lange avonden met familie en vrienden.

Aansluitend aan de keuken bevindt zich een extra multifunctionele ruimte.

Deze is zowel vanuit de keuken via een schuifdeur als vanuit de hal bereikbaar. Momenteel is de kamer ingericht als comfortabele thuiswerkplek, maar ook gebruik als speelkamer, hobbyruimte, bijkeuken of extra bergruimte behoort tot de mogelijkheden.

Verder is hier een extra wasmachine aansluiting aanwezig.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, het separate toilet en twee praktische muurkasten. In één van deze kasten is een extra wasmachineaansluiting aanwezig, netjes weggewerkt achter een deur.

De verdieping beschikt over drie goed bruikbare slaapkamers: één slaapkamer ligt aan de voorzijde en twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde.

De visgraatvloer en verzorgde afwerking zorgen ook hier voor een mooie eenheid.

Op de overloop is een airconditioning geplaatst waarmee zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

Door de centrale positie kan hiermee het klimaat op de gehele verdieping aangenaam worden gehouden.

De royale badkamer is in 2023 gemoderniseerd en stijlvol uitgevoerd.

De ruimte beschikt over een ruime inloopdouche met regendouche en een fraai badkamermeubel met dubbele wastafel.

Het toilet is separaat gelegen en uitgevoerd met een hangcloset.

Tuin:

Een bijzonder pluspunt voor zo'n centrale ligging is de ruime en volledig omsloten achtertuin.

Direct achter de woning ligt een royaal terras dat dankzij de brede glazen pui als het ware een verlengstuk vormt van de leefkeuken.

Verder beschikt de tuin over gazon, een looppad en een tuinhuisje voor extra bergruimte. De bestaande gemetselde tuinmuren geven de tuin veel sfeer en privacy. Een heerlijke stadstuin met voldoende ruimte om te ontspannen, te spelen of gezellig met vrienden te barbecueën.

Parkeren:

In de directe omgeving geldt betaald parkeren. Voor bewoners bestaat de mogelijkheid om een parkeervergunning aan te vragen.

De kosten bedragen momenteel circa € 5,03 per maand.

Algemeen:

De woning is de afgelopen jaren uitgebreid gerenoveerd en gemoderniseerd, waarbij niet alleen veel aandacht is besteed aan uitstraling en wooncomfort, maar ook aan verduurzaming en onderhoud.

Zo is de woning onder meer voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. De kozijnen aan de achterzijde van de woning, van zowel de aanbouw als de slaapkamers zijn van aluminium.

Het dak is in 2019 vernieuwd en geïsoleerd en ook het riool is vervangen. Daarnaast zijn er 8 zonnepanelen aanwezig. De vloer van van woonkamer en de aanbouw zijn geïsoleerd. De gehele aanbouw is gerealiseerd volgens de huidige isolatienormen.

De combinatie van karakteristieke elementen, moderne materialen, een royale uitbouw, veel daglicht en de bijzonder centrale ligging maakt dit een woning die absoluut gezien mag worden.

Ligging:

Het Volksplein ligt op een aantrekkelijke locatie aan de rand van de Maastrichtse singels en op korte afstand van de historische binnenstad.

De oude stadskern, de vestingwerken en het prachtige wandelgebied van de Hoge Fronten liggen praktisch om de hoek.

Voor de dagelijkse voorzieningen hoeft u eveneens niet ver: winkels, horeca, scholen en openbaar vervoer bevinden zich in de directe omgeving.

Wie richting centrum loopt, staat in ongeveer 7 minuten op het Vrijthof.

Daarmee combineert deze woning de rust van een woonstraat met alle gezelligheid en voorzieningen van de Maastrichtse binnenstad binnen handbereik.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend.

De belangrijkste uitvalswegen richting Eindhoven, Heerlen, Aken en Luik zijn goed bereikbaar en in de omgeving bevinden zich bushaltes met verbindingen richting onder meer Maastricht Centraal.

Energie label:

De woning beschikt over energielabel C.

Kenmerken:

- Sfeervolle en gerenoveerde jaren '30-hoekwoning
- Zeer centrale ligging nabij de Maastrichtse binnenstad
- Vrijthof op circa 7 minuten lopen
- Royale doorzonwoonkamer met houtkachel
- Moderne visgraat PVC-vloeren
- Uitgebouwde en bijzonder lichte leefkeuken
- Moderne keuken uit 2022 met kookeiland en BORA
- Grote lichtstraat en brede glazen tuinpui
- Extra multifunctionele werk-/hobbyruimte op de begane grond
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale badkamer, gemoderniseerd in 2023
- Airconditioning voor koelen én verwarmen
- Ruime, omsloten stadstuin met terras en tuinhuis
- Dak vernieuwd en geïsoleerd in 2019
- Riool vervangen
- 8 zonnepanelen

Aanvaarding

Begin december 2026.

Neem gerust contact met ons op voor het maken van een bezichtigingsafpraak. Wij laten u deze bijzonder verzorgde woning graag persoonlijk zien.

Goed om te weten:

Fundering risico-indicator:

Fundering risico-indicator via Fundermaps op basis van postcode en huisnummer.

Risico-indicator

B - Laag risico

Betrouwbaarheid: Deze inschatting is modelmatig tot stand gekomen, op basis van algemene data-analyse en aannames (zoals bouwjaar, funderingstype, bodemopbouw en grondwaterstanden), zonder fysiek onderzoek of metingen aan dit pand.

Kopers informatie:

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").

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

Maatvoering:

Hoewel wij de woning zorgvuldig opmeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch de verkoper, noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoering wordt gezien als indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor u van belang zijn, raden wij u aan, deze zelf na te meten of na te laten meten.

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

Opkoopbescherming:



In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening – opkoopbescherming voor woningen. Informeer bij de Gemeente Maastricht voor de voorwaarden.

Copyright ©:

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Dave Crolla Makelaardij, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden of geprint worden, mits dit geschiedt voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt 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 mag altijd.

Kenmerken

	: € 550.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 635 m ³
Perceel oppervlakte	: 183 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 150 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1922
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 77 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2016, eigendom)

Locatie

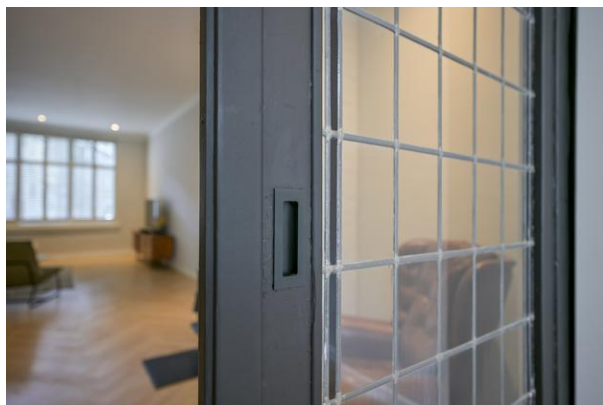
Volksplein 19
6214 AM MAASTRICHT



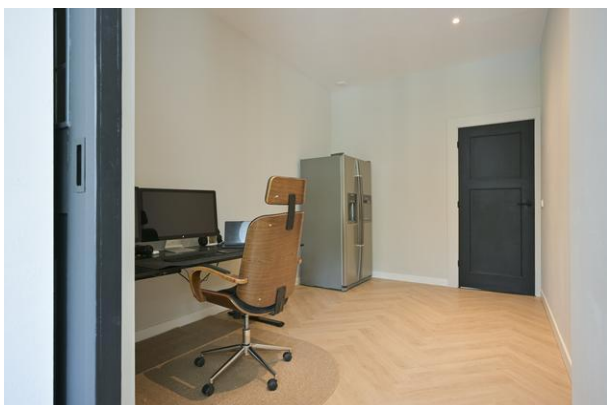
Foto's



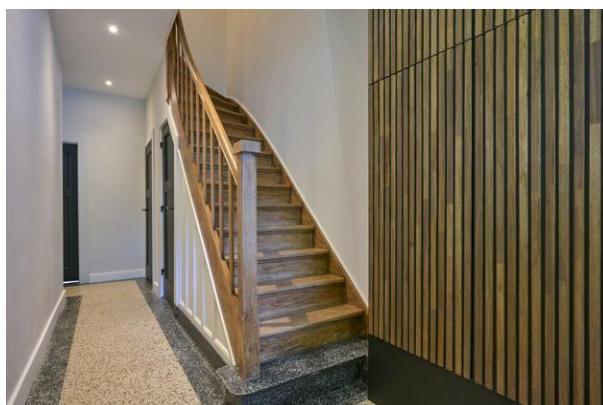
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



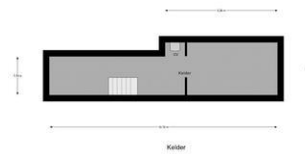
Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



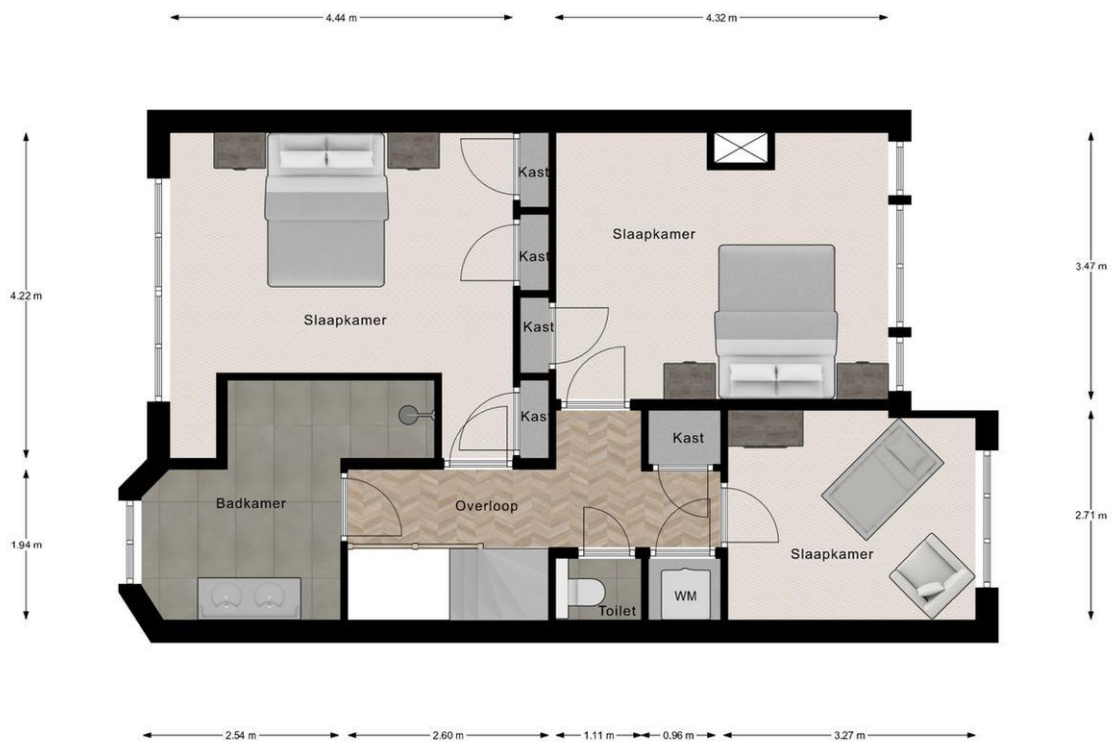
Plattegrond



Plattegrond

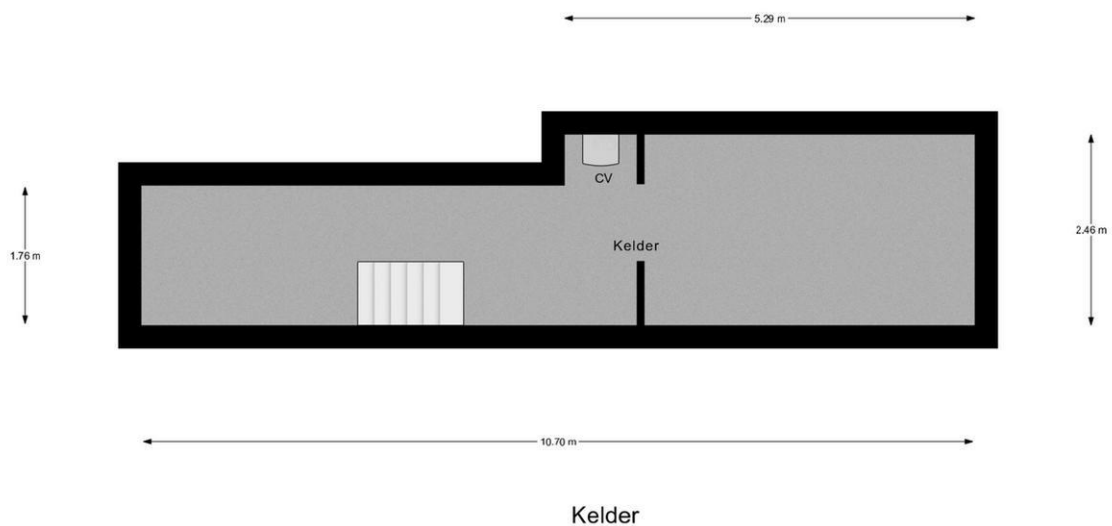


Plattegrond

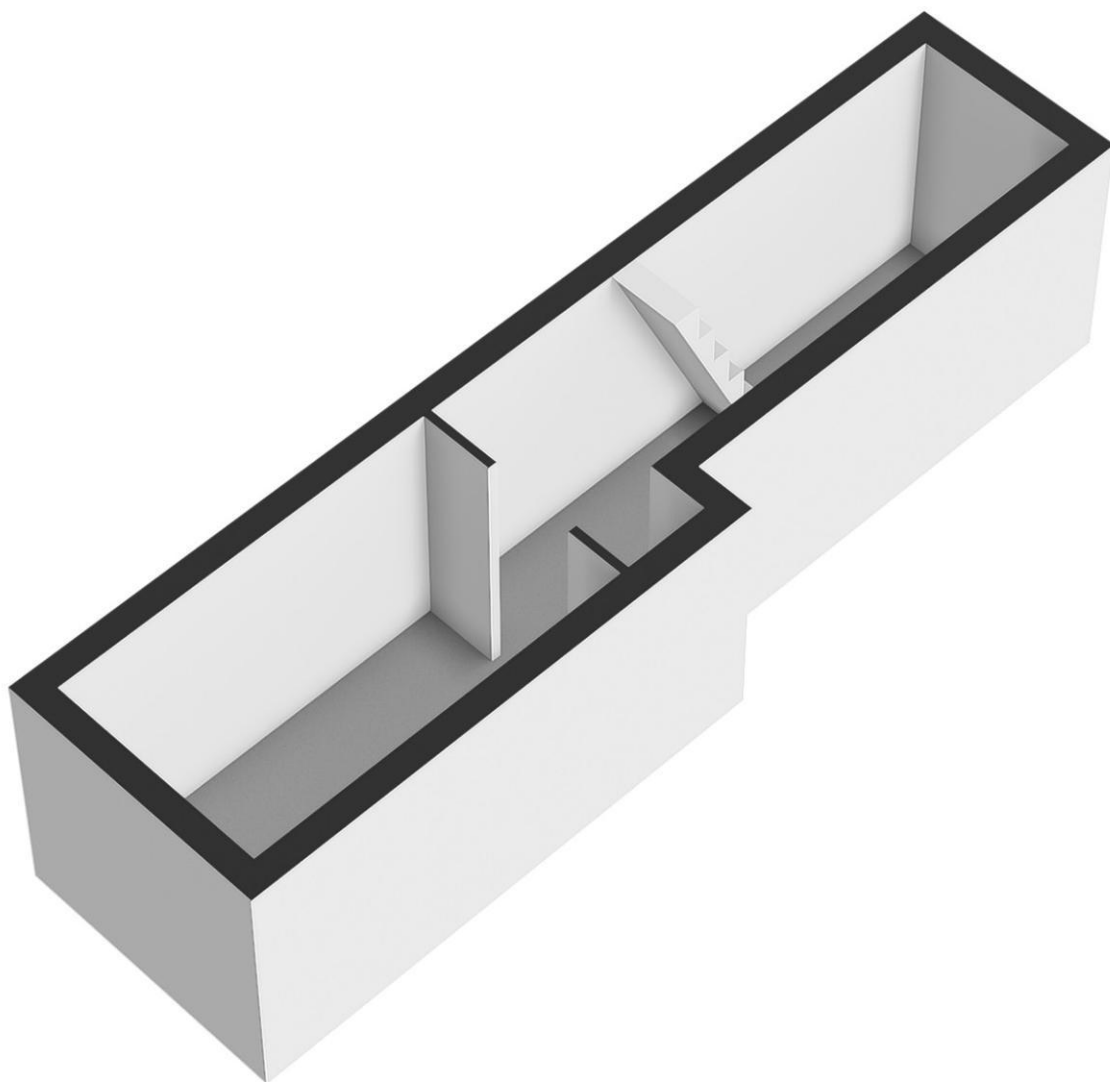


Eerste Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



Dave Crolla Makelaardij
Postbus 151
6200 AD, MAASTRICHT
Tel: 043-325 4816
E-mail: info@davecrolla.nl
www.davecrolla.nl

vastgoedpro 

