



Cannerweg 70 - Maastricht

Vraagprijs € 725.000,- k.k.

Omschrijving

KARAKTERVOL JAREN '30 HERENHUIS MET VIJF SLAAPKAMERS, LUXE KEUKEN EN SFEERVOLLE STADSTUIN

Op een prachtige locatie in de geliefde Maastrichtse woonwijk Biesland ligt dit bijzonder sfeervolle herenhuis uit 1937 met energielabel A. Een karakteristieke woning waarin authentieke jaren '30-elementen op smakvolle wijze zijn gecombineerd met hedendaags wooncomfort.

De woning is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en verduurzaamd en is daarmee geheel instapklaar. Met vijf slaapkamers, een royale leefruimte, een in 2025 vernieuwde luxe keuken, balkon, dakterras, een riante kelder en een sfeervolle stadstuin met achterom biedt deze woning verrassend veel ruimte.

Ook de ligging is bijzonder aantrekkelijk. Vanuit huis bereikt u binnen enkele minuten zowel de historische binnenstad van Maastricht als het prachtige Jekerdal. Hier vormt de meanderende Jeker, tegen het decor van de Sint-Pietersberg, een uniek groen landschap. Rust en natuur liggen letterlijk om de hoek, terwijl alle voorzieningen en de levendigheid van de Maastrichtse binnenstad dichtbij zijn.

Een bijzondere combinatie van karakter, ruimte, comfort en locatie.

ALGEMEEN

Dit royale en karakteristieke herenhuis heeft een inhoud van circa 650 m³ en een woonoppervlakte van circa 133 m², exclusief het souterrain van circa 52 m².

Bij binnenkomst valt direct op hoeveel oorspronkelijke details bewaard zijn gebleven. Denk aan de woonkamer en suite, de karakteristieke erker, glas-in-loodramen, authentieke paneeldeuren, marmeren schouwen en vaste kasten. Deze oorspronkelijke elementen vormen een prachtig geheel met de eigentijdse afwerking en moderne voorzieningen.

Een van de blikvangers is de royale leefruimte op de begane grond. De luxe keuken in de aanbouw staat in open verbinding met de woonkamer aan de voorzijde. De doorlopende houten visgraatvloer verbindt beide ruimtes en zorgt voor een warm en harmonieus geheel. Dankzij de grote raampartijen en openslaande deuren naar het terras is er bovendien volop daglicht en een prettige verbinding met de tuin.

LIGGING

De woning ligt in Biesland, een geliefde woonwijk aan de rand van het historische centrum van Maastricht. Het Vrijthof, het Stadspark en de binnenstad bevinden zich op korte afstand, terwijl ook het Jekerdal en de Sint-Pietersberg gemakkelijk te voet bereikbaar zijn.

Hier geniet u van het beste van twee werelden: de rust en het groen van de natuur, gecombineerd met de cultuur, horeca, winkels en overige voorzieningen van Maastricht binnen handbereik.

SOUTERRAIN

Vanuit zowel de hal als de tuin is het royale souterrain van circa 52 m² bereikbaar. De kelder is geheel betegeld, droog en daardoor uitstekend geschikt voor diverse doeleinden, zoals provisieruimte, berging, hobbyruimte of wijnkelder.

Hier bevinden zich tevens de aansluiting voor de wasmachine en de opstelling van de cv-combiketel (2014,

huur).

Vanuit het souterrain is middels een deur toegang naar de tuin. Vanuit de achtertuin is via een achterom en een pad een verbinding met de Athoslaan.

BEGANE GROND

Via de entree komt u in de ruime hal met de originele, recent gepolijste terrazzovloer. Ook de authentieke houten trapopgang en paneeldeuren zijn behouden gebleven en geven bij binnenkomst direct de karakteristieke sfeer van de woning weer.

De toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van een modern toilet en fonteintje.

De sfeervolle woonkamer en suite vormt het hart van het huis. Aan de voorzijde bevindt zich de karakteristieke erker met fraaie glas-in-loodbovenlichten. De originele en-suitedeuren zijn eveneens voorzien van glas-in-lood. Verder beschikt de woonkamer over een nieuwe houten visgraatvloer, marmeren schouwen en authentieke vaste kasten. Aan de achterzijde geven openslaande deuren toegang tot het terras.

De royale keuken is in 2025 volledig vernieuwd. De houten visgraatvloer uit de woonkamer loopt hier naadloos door, waardoor één fraaie leefruimte is ontstaan. De luxe keuken is uitgevoerd met een composiet werkblad en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, vaatwasser, oven, koelkast, vriezer en Quooker.

Er is volop ruimte voor een gezellige eethoek met uitzicht op het terras en de tuin. Vanuit de keuken biedt een deur eveneens rechtstreeks toegang tot het terras.

EERSTE VERDIEPING

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de trap naar de tweede verdieping.

Aan de voorzijde bevindt zich een ruime slaapkamer van circa 3,65 x 3,59 meter. Deze kamer beschikt over een houten vloer, vaste kasten en openslaande deuren met glas-in-lood naar het balkon.

Aan de achterzijde ligt de royale tweede slaapkamer van circa 4,25 x 3,65 meter. Ook deze kamer is voorzien van een houten vloer en een vaste kast en biedt rechtstreeks toegang tot het dakterras.

De derde slaapkamer, eveneens aan de achterzijde, meet circa 2,54 x 1,96 meter, is voorzien van een houten vloer en heeft eveneens toegang tot het dakterras.

De moderne badkamer van circa 2,18 x 2,00 meter beschikt over een ruime inloopdouche, wastafel met meubel en een wandcloset.

TWEDE VERDIEPING

Via een vaste trap bereikt u de tweede verdieping, waar zich nog eens twee royale slaapkamers bevinden. De slaapkamer aan de achterzijde meet circa 5,74 x 3,60 meter en beschikt over een dakkapel, Velux-dakraam en toegang tot de vliering.

Aan de voorzijde bevindt zich de vijfde slaapkamer van circa 5,74 x 3,00 meter, eveneens voorzien van een dakkapel en Velux-dakraam.

Dankzij de vijf volwaardige slaapkamers biedt de woning volop mogelijkheden voor een groot gezin, maar ook voor het creëren van een comfortabele thuiswerkplek, logeerkamer of hobbyruimte.

TUIN

Ook buiten is het heerlijk vertoeven. Direct aan de woning bevindt zich een volledig in beton uitgevoerd terras, dat recent opnieuw is afgewerkt en voorzien van een nieuwe afscheiding.

De lager gelegen stadstuin is sfeervol aangelegd en beschikt onder meer over een betegeld terras, nieuwe schutting, leibomen en een fraaie toegangspoort naar de achterom. Vanuit de tuin is tevens het souterrain bereikbaar.

De tuin is gesitueerd op het noordwesten en biedt dankzij de beschutte ligging veel privacy. Een heerlijke plek om na een drukke dag tot rust te komen en van het buitenleven te genieten.

BIJZONDERHEDEN

- Karakteristiek herenhuis uit 1937;
- De afgelopen jaren grondig gerenoveerd en verduurzaamd, met behoud van authentieke details;
- Circa 133 m² woonoppervlakte, exclusief circa 52 m² souterrain;
- Inhoud circa 650 m³;
- Maar liefst vijf slaapkamers;
- Royale woonkamer en suite met erker, glas-in-lood, marmeren schouwen en authentieke vaste kasten;
- Luxe keuken volledig vernieuwd in 2025;
- Begane grond in 2025 grondig gerenoveerd, waaronder vloeren en wanden;
- Vrijwel volledig bouwkundig na-geïsoleerd;
- Voorzien van dakisolatie, spouwmuurisolatie en vloerisolatie in het souterrain;
- Houten kozijnen met isolerende beglazing/HR-beglazing;
- Voorzien van 12 zonnepanelen uit 2023 (eigendom);
- Nieuwe dakbedekking op dakkapel en dakterras;
- Energie label: A, geldig tot 25-09-2036;
- Riant souterrain met diverse gebruiksmogelijkheden;
- Balkon én dakterras;
- Sfeervolle stadstuin met veel privacy en achterom;
- Op loopafstand van onder meer het Stadspark, zwembad Jekerdal, de binnenstad, het Jekerdal en de Sint-Pietersberg;
- Instapklaar;

Aanvaarding in overleg.

Een karaktervol en verrassend ruim herenhuis op een bijzondere plek in Maastricht, waar de sfeer van de jaren '30 en het comfort van nu prachtig samenkomen. Een woning die u eigenlijk van binnen moet ervaren.

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.

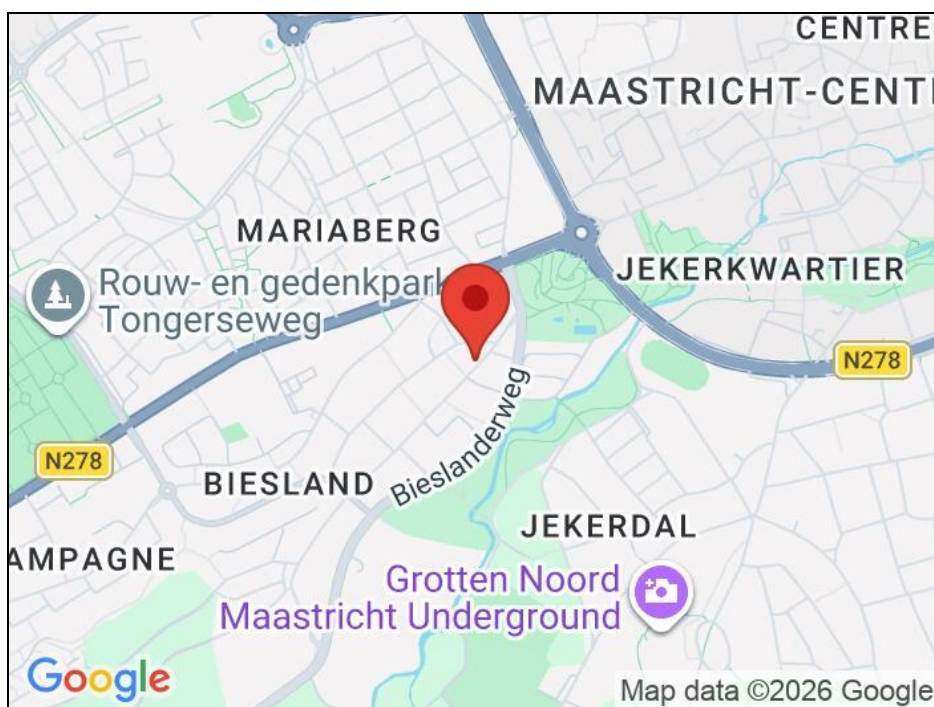
Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

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	: € 725.000,- k.k.
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 10 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 654 m ³
Perceel oppervlakte	: 119 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 132 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1937
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin 41 m ²
Garage	: Geen garage
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Voorzetramen

Locatie



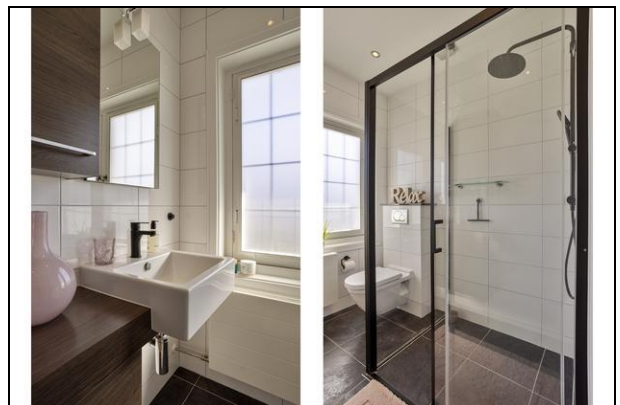
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



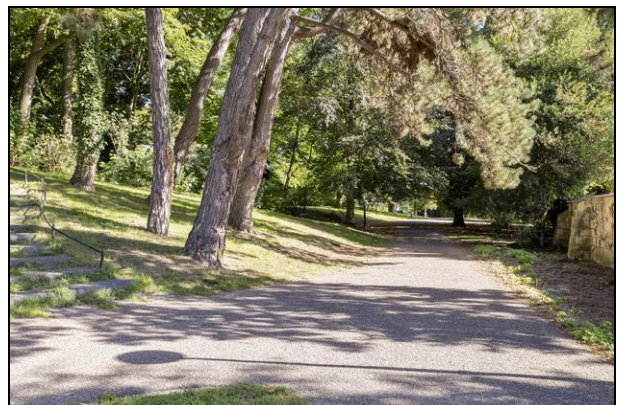
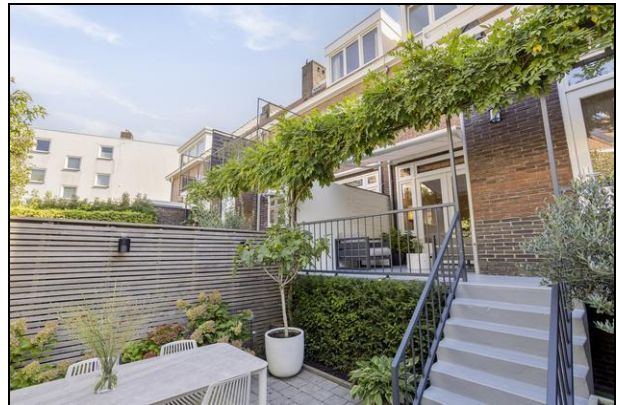
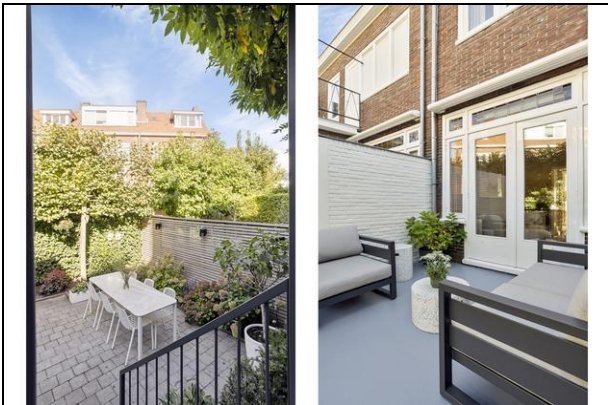
Foto's



Foto's

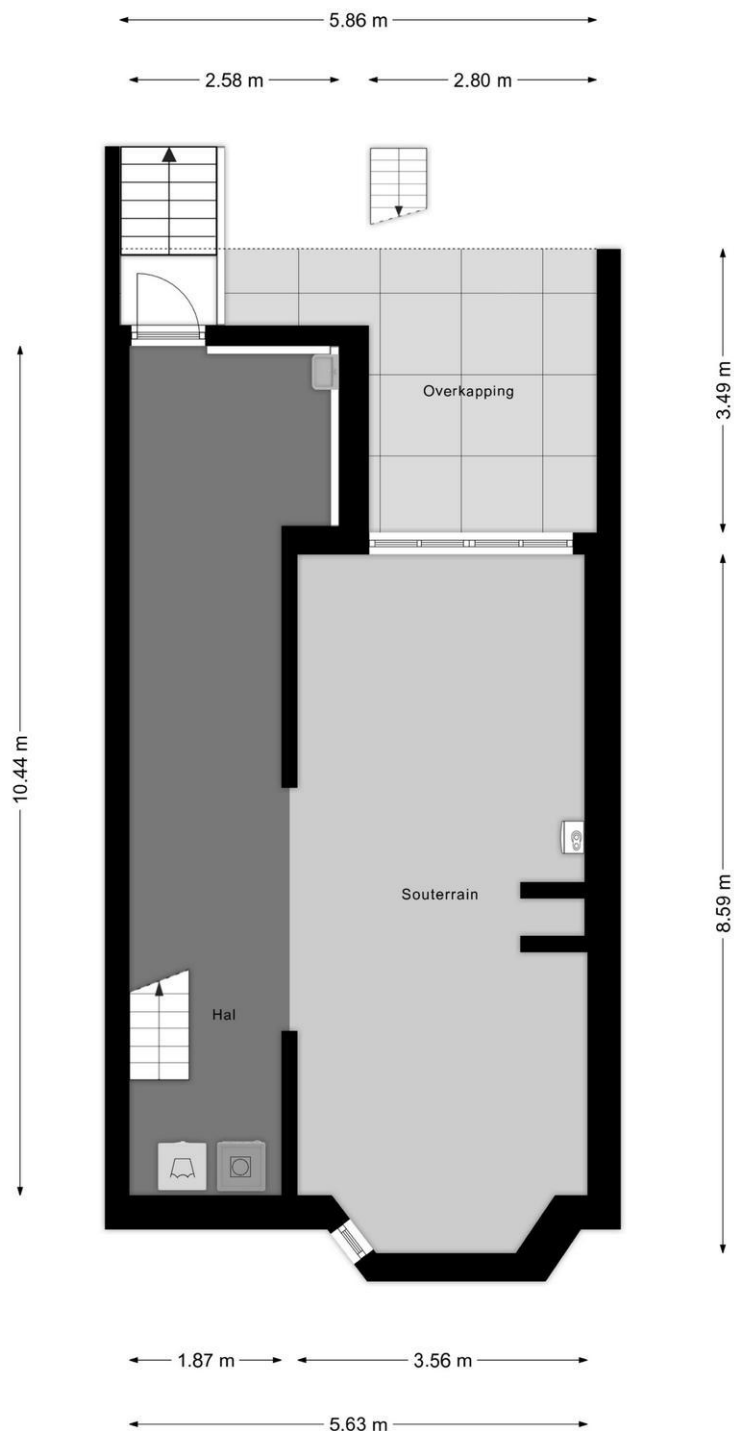


Foto's



Foto's

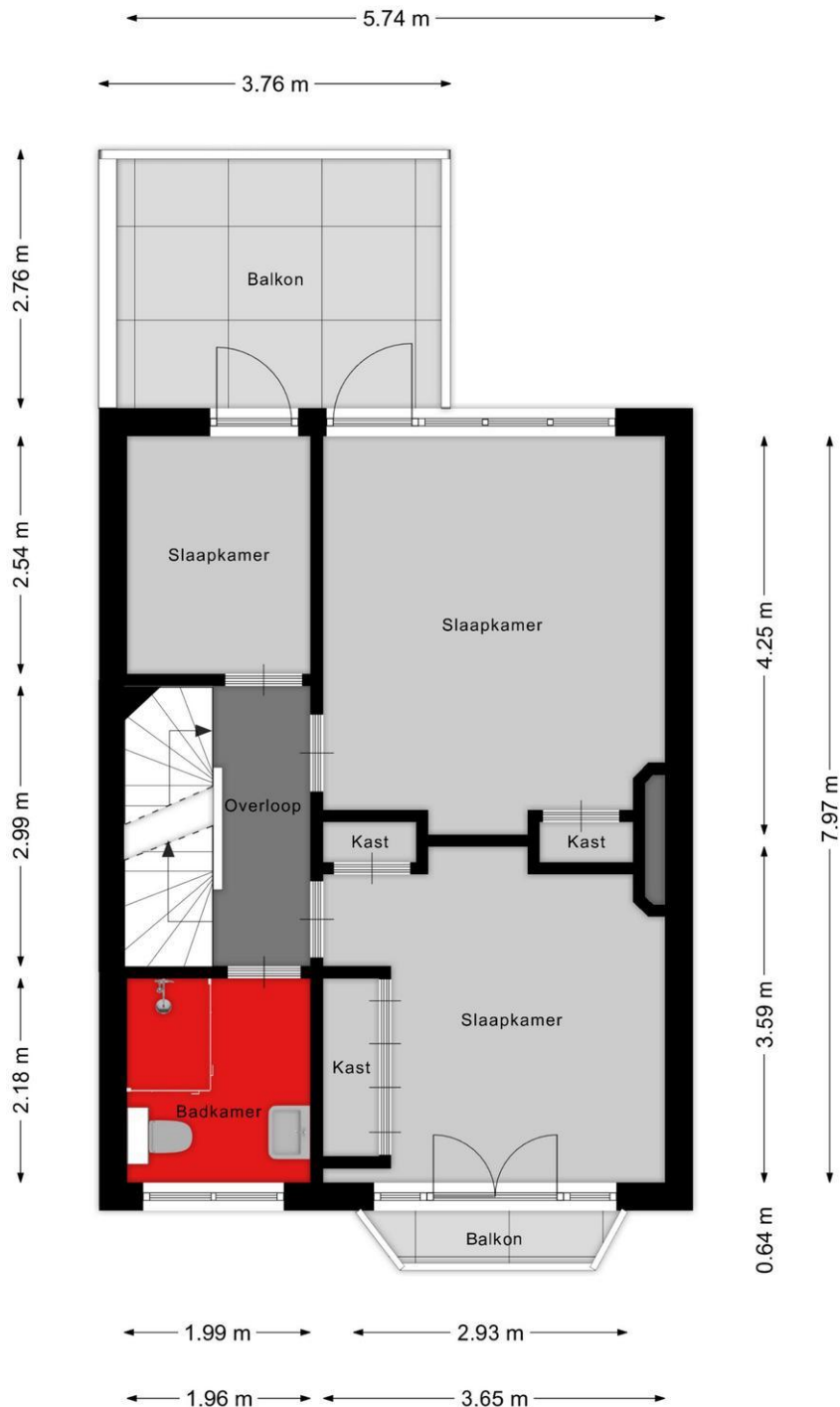




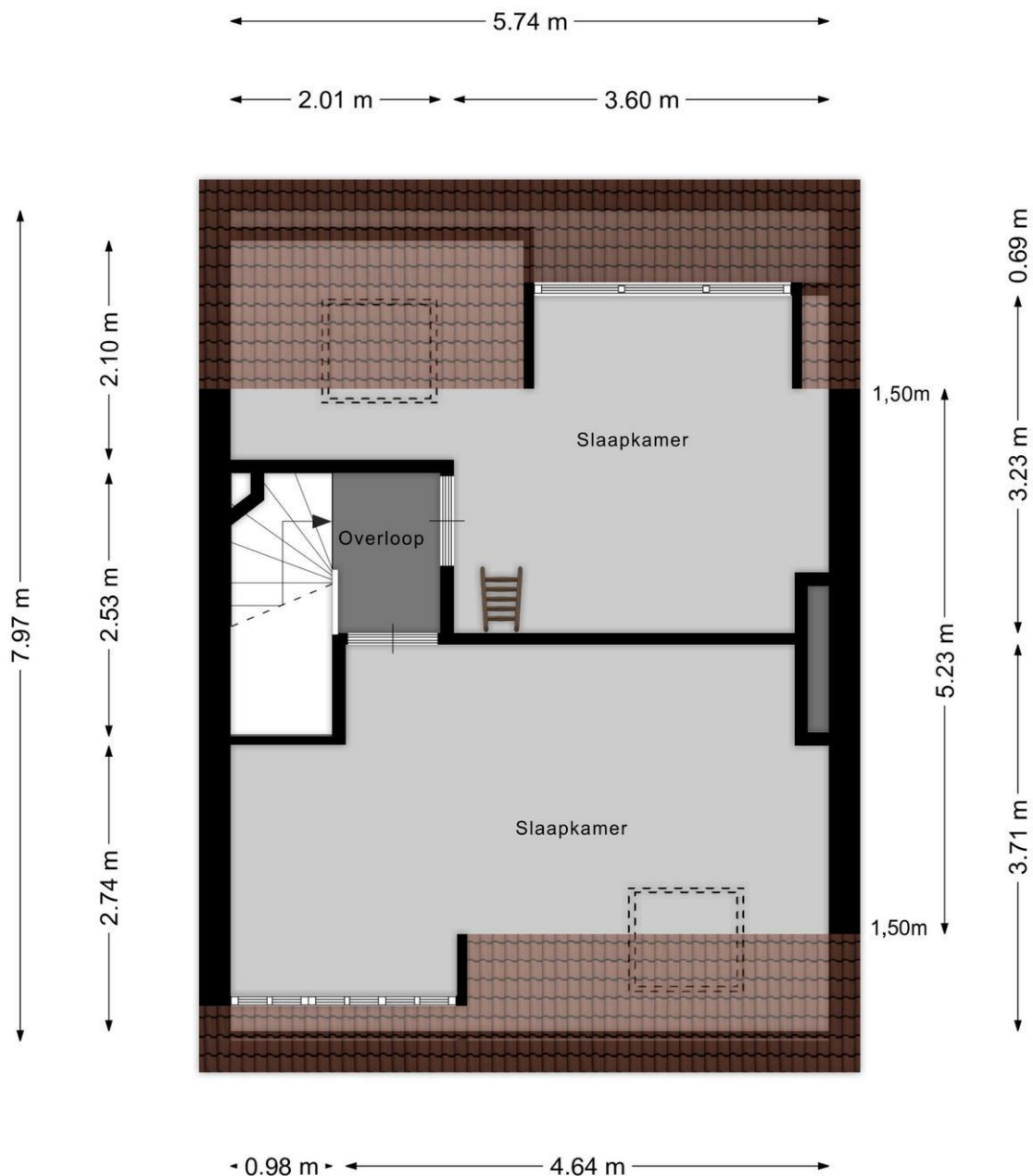
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



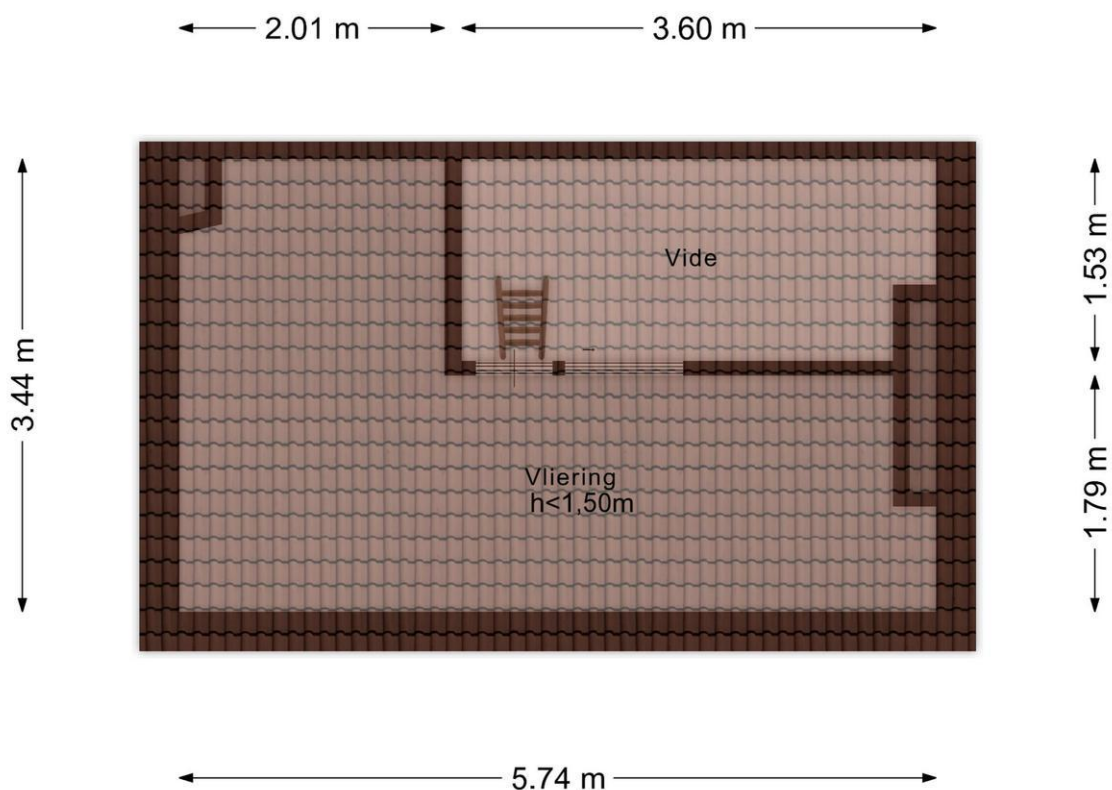
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber 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 bieder 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: 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