



Sint Maternusstraat 8 6212 BV Maastricht

Vraagprijs € 750.000,00 kosten koper

Omschrijving

Sint Maternusstraat 8, 6212 BV Maastricht

Deze in 2019 volledig gemoderniseerde halfvrijstaande woning met eigen oprit en carport is gelegen aan het Kerkplein, op een aantrekkelijke locatie in de geliefde wijk Sint Pieter/Villapark. De woning beschikt over een woonoppervlakte van circa 145 m² en biedt dankzij de royale uitbouw aan de achterzijde, de stijlvolle leefkeuken, de lichte woonkamer en de vier volwaardige slaapkamers verrassend veel woon- en leefruimte.

De woning is in de jaren '50 onder architectuur gebouwd en heeft haar oorspronkelijke karakter weten te behouden. Bij de modernisering in 2019 zijn diverse karakteristieke elementen zorgvuldig bewaard gebleven en gecombineerd met hedendaags wooncomfort. De grote raampartijen zorgen voor een bijzonder prettige lichtinval en versterken het ruimtelijke karakter van de woning. De royale uitbouw aan de achterzijde vormt een waardevolle toevoeging en biedt plaats aan een prachtige leefkeuken met een directe verbinding naar de tuin.

Ook de buitenruimte is bijzonder aantrekkelijk. Aan de voorzijde beschikt de woning over een fraai aangelegde voortuin, terwijl de achtertuin op het zuidwesten is gelegen en optimale privacy biedt. Hier kan in alle rust worden genoten van de middag- en avondzon. De eigen oprit en carport maken het geheel compleet.

Dankzij de centrale ligging zijn alle voorzieningen binnen handbereik. Winkels, een basisschool met BSO, sportfaciliteiten, verschillende supermarkten en het prachtige natuurgebied Sint-Pietersberg bevinden zich op loopafstand. Ook het historische stadscentrum is nabij, terwijl de uitvalswegen richting Luik en Heerlen/Sittard eenvoudig te bereiken zijn.

INDELING

Souterrain:

Kelder: het souterrain is verdeeld in een overloop, een separate kelderruimte (circa 300 x 284 cm) en een royale kelder (circa 740/284 x 389/292 cm) met aansluitingen voor de wasmachine en droger. Hier bevindt zich tevens de opstelling van de cv-installatie (eigendom, bouwjaar 2004). De verschillende kelderruimtes bieden volop praktische bergruimte.

Begane grond (vrijwel geheel voorzien van laminaatvloer):

Entree/hal: entree met toegang tot de meterkast en de moderne, geheel betegelde toiletruimte, voorzien van een wandcloset en fonteintje.

Woonkamer: de sfeervolle woonkamer (circa 740 x 405/317 cm) beschikt over grote raampartijen die zorgen voor een aangename lichtinval. De ruimte biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Via een openslaande deur is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar, waardoor binnen en buiten op prettige wijze met elkaar verbonden zijn.

Kantoor/hobbykamer: de separate kamer (circa 297 x 295 cm) is zowel vanuit de woonkamer, hal als vanuit de keuken toegankelijk. Deze veelzijdige ruimte is uitstekend geschikt als thuiswerkplek, hobbykamer of speelkamer en vormt daarmee een waardevolle aanvulling op de leefruimte op de begane grond.

Keuken: de bijzonder royale leefkeuken (circa 817 × 317 cm) is gesitueerd in de fraaie uitbouw aan de achterzijde van de woning. De keuken vormt een van de belangrijkste blikvangers van het huis en biedt volop ruimte om uitgebreid te koken en gezellig samen te komen.

De stijlvolle L-vormige keukeninrichting is voorzien van een inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, een Quooker, koelkast, vaatwasser, oven en spoelbak. Daarnaast beschikt de keuken over praktische inbouwkasten die zorgen voor extra bergruimte. De grote schuifpui biedt een directe toegang tot de achtertuin en zorgt voor een prachtige verbinding tussen de leefkeuken en het buitenleven. Vanuit de keuken is tevens de inbandige berging bereikbaar.

Berging: de praktische inbandige berging (circa 290 × 261 cm) biedt volop mogelijkheden voor het opbergen van huishoudelijke benodigdheden en overige spullen. Vanuit deze ruimte is de carport rechtstreeks toegankelijk.

Achtertuint: de fraai gelegen achtertuin is gesitueerd op het zuidwesten en biedt optimale privacy. Dankzij de gunstige zonligging is dit een heerlijke plek om gedurende de middag en avond van de zon te genieten. De directe toegang vanuit zowel de woonkamer als de leefkeuken maakt de tuin tot een aangenaam verlengstuk van de woonruimte.

Eerste verdieping (vrijwel geheel voorzien van laminaatvloer):

Overloop: de overloop biedt toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer. Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Slaapkamer I: ruime slaapkamer (circa 402 × 328 cm) met voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en aanvullende slaapkamerinrichting.

Slaapkamer II: royale slaapkamer (circa 397 × 402/317 cm) met ingebouwde kastruimte. Dankzij de royale afmetingen biedt deze kamer volop mogelijkheden voor een comfortabele inrichting.

Slaapkamer III: slaapkamer (circa 300 × 290 cm), eveneens voorzien van ingebouwde kastruimte. Deze kamer is uitstekend geschikt als kinder-, logeer- of werkkamer.

Badkamer: de geheel betegelde badkamer is ingericht met een ligbad, een vaste wastafel en een wandcloset.

Tweede verdieping (vrijwel geheel voorzien van laminaatvloer):

Overloop: de overloop biedt toegang tot de vierde slaapkamer en twee separate bergruimtes. De eerste bergruimte (circa 299 × 298 cm) beschikt over een dakraam, terwijl de tweede bergruimte (circa 205 × 205 cm) eveneens praktische opbergmogelijkheden biedt.

Slaapkamer IV: bijzonder royale slaapkamer (circa 520 × 407/316 cm), voorzien van twee dakkapellen. Dankzij deze dakkapellen beschikt de kamer over extra ruimte en een prettige lichtinval. De royale afmetingen maken deze verdieping uitstekend geschikt als volwaardige slaapkamer, maar bieden ook mogelijkheden voor een combinatie van slapen en werken.

VERDERE INFORMATIE

Disclaimer:

Deze presentatie is zo zorgvuldig mogelijk opgesteld, wijzigingen zijn voorbehouden, aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze presentatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

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 koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

Ontbinding:

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

Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden 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 over de staat van onderhoud.

Huurtoestellen:

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

Opkoopbescherming:

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

Kenmerken

Vraagprijs	: € 750.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Eindwoning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 675 m ³
Perceel oppervlakte	: 188 m ²
Gebruiksoppervlakte	: 145 m ²
woonfunctie	
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1959
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 39 m2
Garage	: Carport
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, HR++ glas
Voorzieningen	: Rookkanaal, Schuifpui, Dakraam
C.V.-ketel	: Netfit Ecomline HR (Gas gestookt combiketel uit 2004, eigendom)

Locatie

Sint Maternusstraat 8
6212 BV MAASTRICHT



Foto's



Foto's



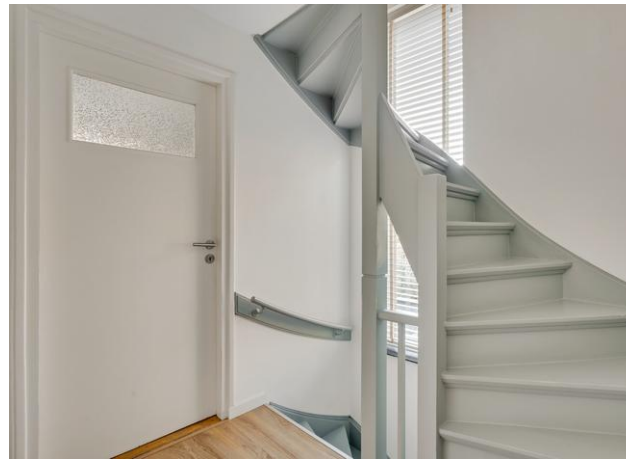
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



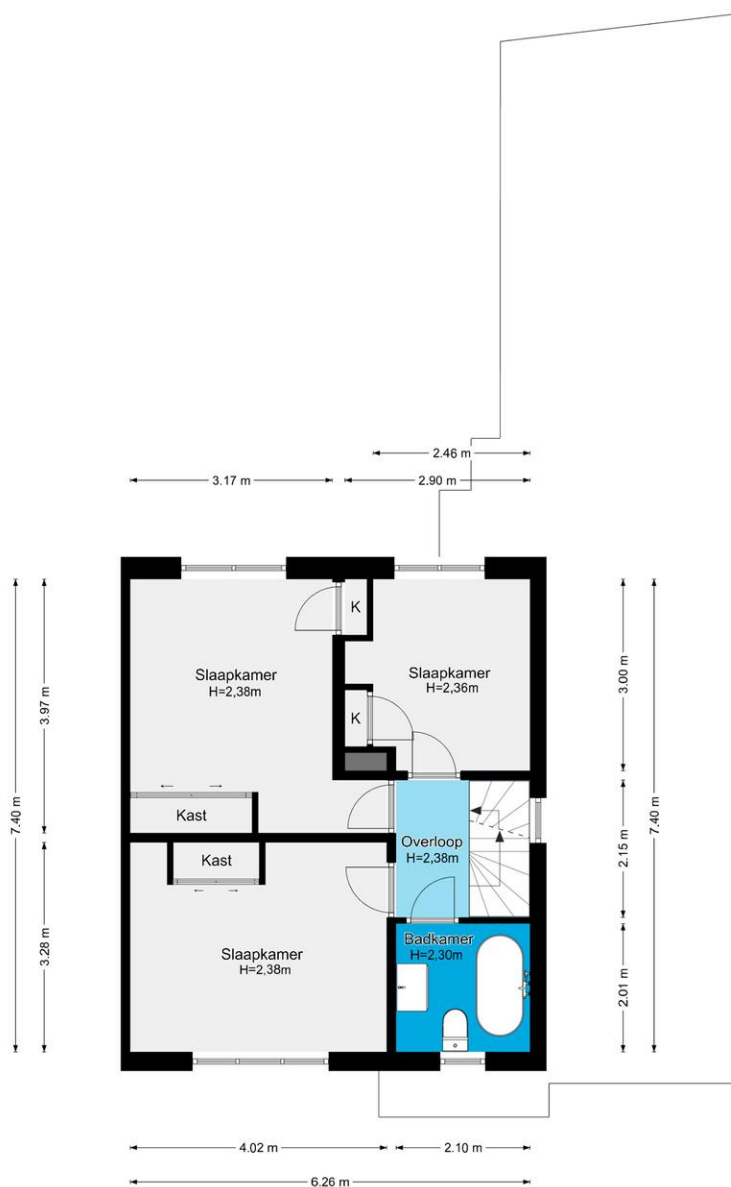
Plattegrond



Plattegrond



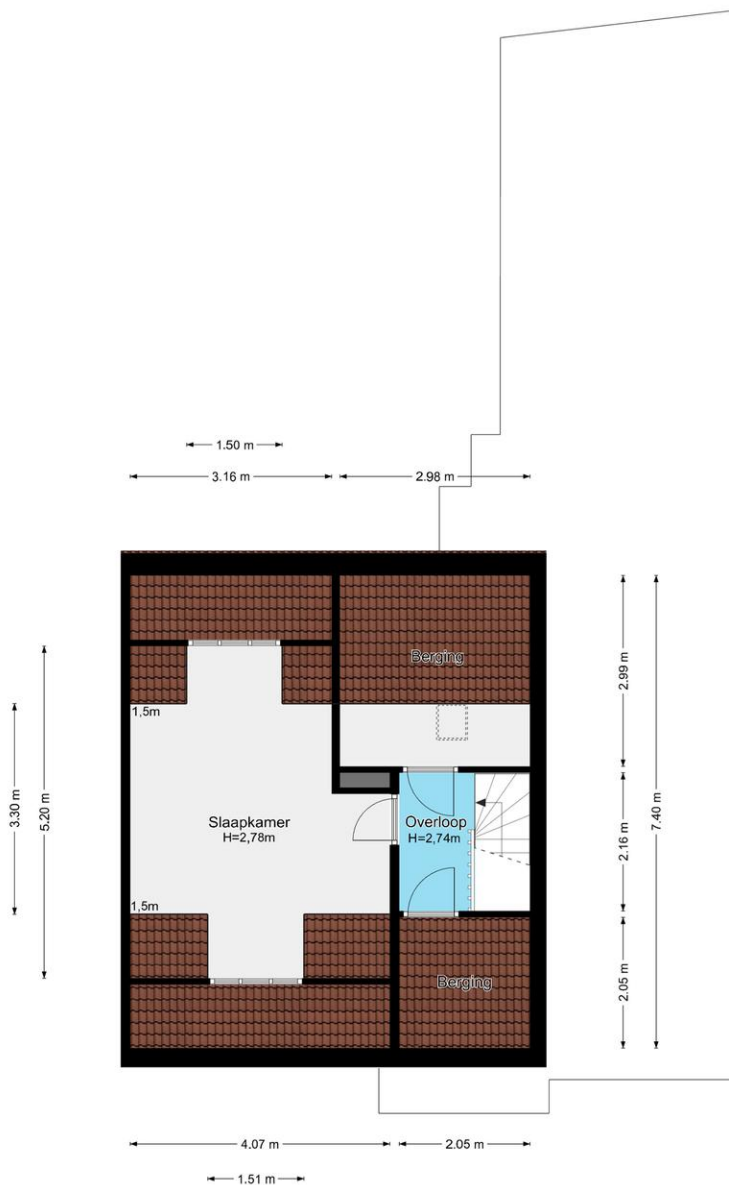
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

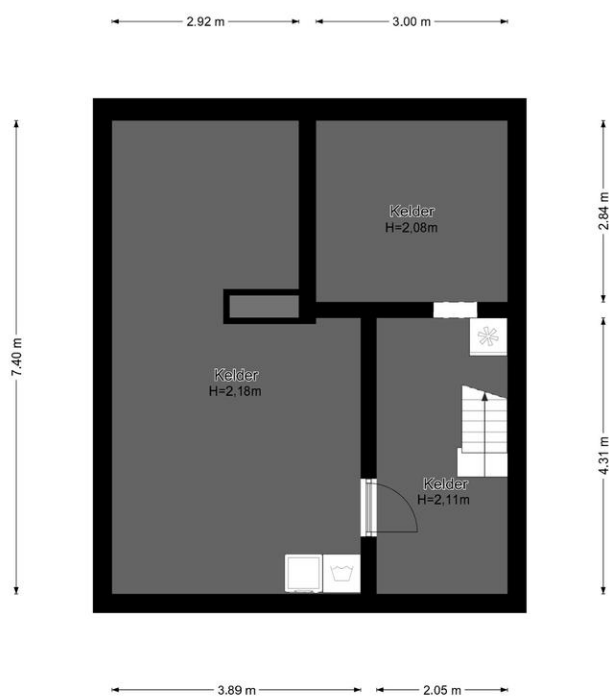
Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☒	☐
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☒	☐	☐	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☒	☐	☐	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☒	☐	☐	☐
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilettrolhouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/schermb)	☐	☐	☐	☒
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☐	☐	☐	☒
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☐	☐	☐	☒
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
Kluis	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☐	☒	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☒	☐	☐	☐
Rookmelders	☐	☒	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
- Schaduwoeken	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☒	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- nvt				
- nvt				

Visschedijk Makelaardij

Visschedijk Makelaardij is een eigentijds en kleinschalig makelaarskantoor in Maastricht. We geloven erin dat klein een grote kracht is. Het maakt alles veel persoonlijker. De lijnen zijn kort, we kunnen snel schakelen en zijn goed bereikbaar. Dat vinden we belangrijk. Ook is er altijd ruimte voor een ontmoeting, een gesprek en gaat alle aandacht naar uw wensen en naar de woning.

Vanuit ons kantoor, gelegen in het hart van het historisch centrum van Maastricht, het Jekerkwartier, bedienen we de woningmarkt die voor ons reikt van Maastricht tot de nabije omgeving. We kennen het gebied, weten wat er leeft en hoe u daar als koper en verkoper handig op inspeelt. We wonen nog steeds in de buurt Villapark – Sint Pieter, de buurt waar onze onderneming is opgericht. Daarmee hebben we met de verhuizing van ons kantoor "Best of both worlds" gekregen; 2 locaties die ons veel energie en inspiratie geven.

Wij zijn aangesloten bij de **NVM** (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoedprofessionals in Nederland. Als NVM-makelaar voldoen wij aan strenge kwaliteitseisen en blijven wij continu op de hoogte van de laatste marktontwikkelingen, wetgeving en ethische richtlijnen. Dit betekent dat u kunt rekenen op deskundige begeleiding, transparant advies en een eerlijke aanpak – precies wat u mag verwachten van een makelaar die werkt met hart voor het vak én oog voor úw belang.



Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890

E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl