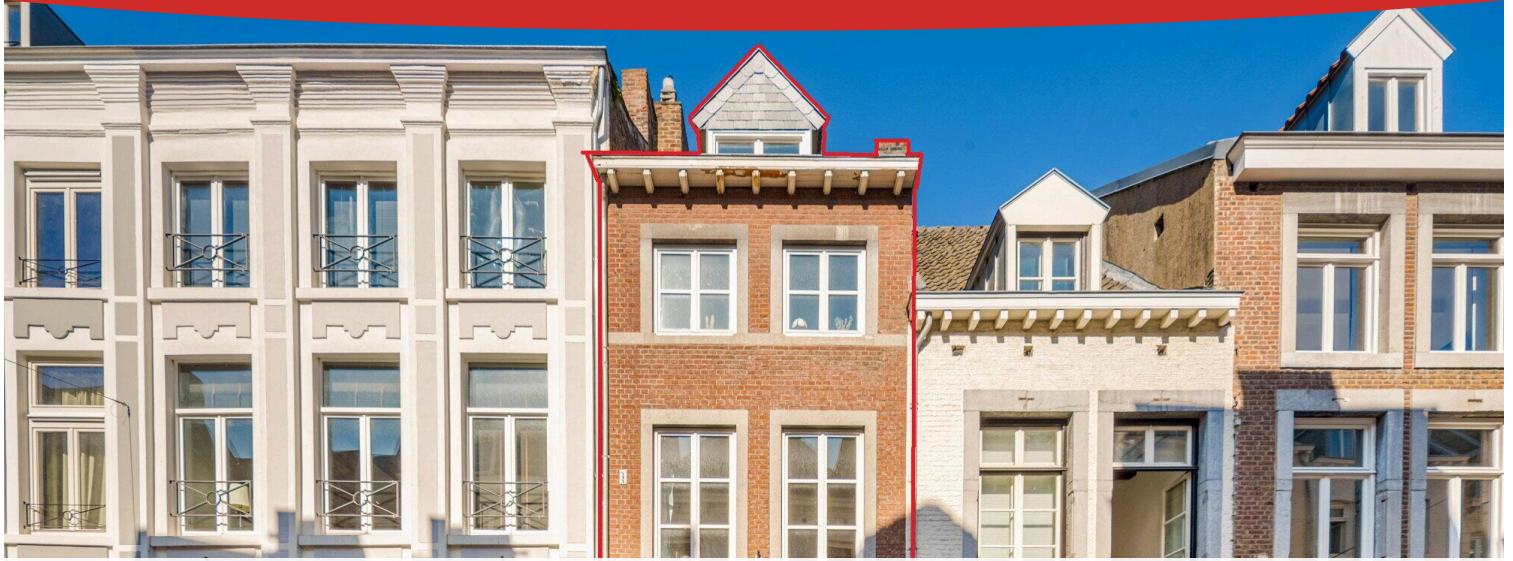


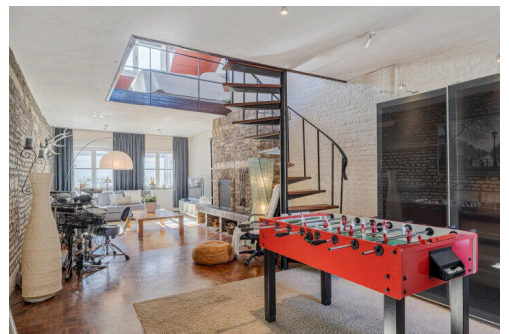
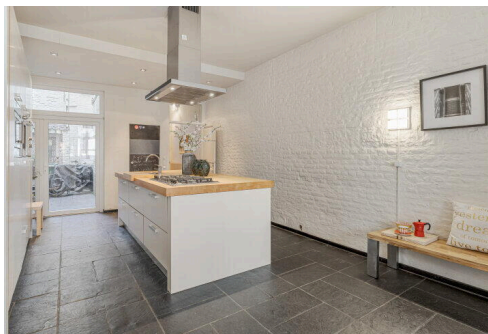
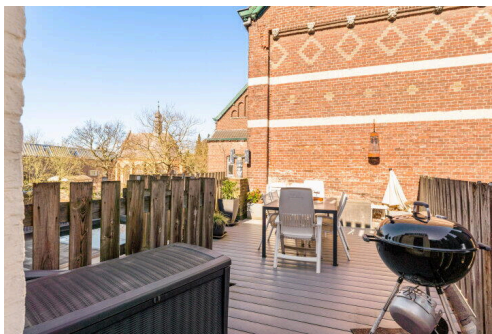
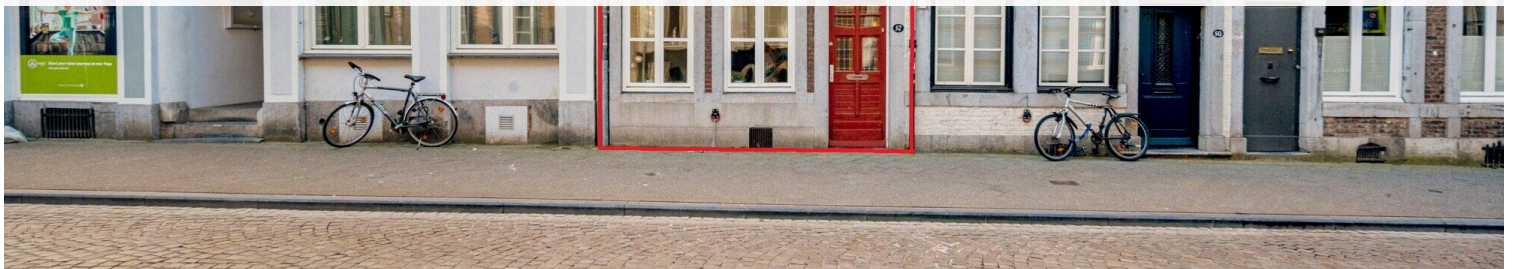
# Maastricht

Brusselsestraat 52 | Vraagprijs € 699.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

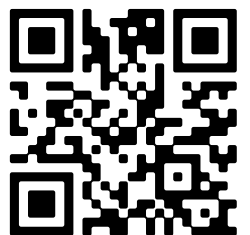
[WWW.BRUSSELESTRAAT52.NL](http://WWW.BRUSSELESTRAAT52.NL)



**Type object:** Herenhuis, tussenwoning  
**Bouwjaar:** 1800  
**Woonoppervlakte:** 198 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 90 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 670 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 7 kamers (4 slaapkamers)  
**Website:** [www.brusselsestraat52.nl](http://www.brusselsestraat52.nl)



ERIK BESSEMS



[www.erikbessems.com](http://www.erikbessems.com) | 043 - 362 6767

# Omschrijving

**Brusselsestraat 52, 6211 PG Maastricht**

Indrukwekkend herenhuis centrum Maastricht verdeeld over vijf verdiepingen, inclusief een kelder. De woning beschikt over 4 slaapkamers met een combi ruimte over 2 etages op de bovenste verdiepingen.

Het interieur toont een harmonieuze mix van historische charme en modern design. Witte bakstenen muren voegen karakter toe, terwijl de hedendaagse inrichting en afwerking zorgen voor een strak, bijgewerkt gevoel. De kamers met deels muren in zichtbare bakstenen en grote ramen die de ruimtes overspoelen met natuurlijk licht.

De keuken is een hoogtepunt, met zijn langwerpige ontwerp, witte kasten, houten werkbladen en hoogwaardige apparatuur. Het opent naar een eethoek waar de gezelligheid vanzelf ontstaat. De woonkamer is ruim en licht, met een comfortabele zithoek en een flatscreentelevisie. Op de bovenste verdiepingen zijn unieke architectonische elementen te vinden. De ruimtes bieden een knus maar stijlvol toevluchtsoord, met voldoende ruimte voor zowel slaap- als werkplekken.

Een opvallend kenmerk zijn de terrassen, die buitenruimte bieden met uitzicht op de omliggende architectuur. Dit gebied is perfect om buiten te dineren of te ontspannen.

Met zijn meerdere verdiepingen, gevarieerde leefruimtes en toplocatie in Maastricht is dit herenhuis een echte aanrader.

Bezichtig de complete woning alvast in virtual reality: [my.matterport.com/show/?m=hhGyyJmCYXn](https://my.matterport.com/show/?m=hhGyyJmCYXn)

Indeling:

Kelder:

- Gewelfde bergkelder met c.v. Combiketel, wasmachine aansluiting, mechanische afzuiging ca. 20 m²

Begane grond:

- Entree
- Ruime woonkeuken met kookeiland, wand met inbouw apparatuur
- Meterkast
- Patio/binnenplaats
- Gang met keldertoegang en toilet
- Slaapkamer met voorportaal/dressing

1e etage:

- Overloop met trappenhuis
- Slaapkamer met voorportaal
- Badkamer met douche, ligbad, toilet en dubbele wastafel
- Slaapkamer ca

2e etage:

- Overloop
- Dakterras ca 20m²

- Woonkamer (of slaapkamer) ca. 38 m<sup>2</sup>

#### 3e etage:

- Vide/slaapkamer ca. 27 m<sup>2</sup>
- Dakterras ca. 10 m<sup>2</sup>

#### Techniek:

- Cv combiketel, Intergas
- Afzuiging/ventilatie kelder
- Deels Houten kozijnen en deels kunststoffen kozijnen, grotendeels voorzien van dubbele beglazing
- Terrassen voorzien van nieuwe kunststoffen beplanking

#### Keuken apparatuur

- Magnetron M-style
- Ingebouwde koffiemachine miele
- Oven grootformaat Scholtes
- Ingebouwde koelkast
- Ingebouwde vaatwasmachine Siemens
- 6 pits gaskookplaat

#### Bijzonderheden:

- Centrale ligging, 8 minuten lopen vanaf het vrijthof
- Goed onderhouden
- Bijzondere indeling
- Fijne dakterrassen

Het object ligt in een cultuurhistorisch attentie gebied en het gehele gebied valt onder beschermd stadsgezicht, dat is de hele binnenstad van Maastricht.

Voor meer informatie kijk op de cultuurwaarden kaart [kaartviewer.maastricht.nl/?@Cultuurwaardekaart](http://kaartviewer.maastricht.nl/?@Cultuurwaardekaart)

---

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").

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.

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 3 dagen 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.

Deze informatie is door ons, Erik Bessems Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden.



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 699.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1800
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	198 m²
Perceeloppervlakte:	90 m²
Inhoud:	670 m³
Overige inpandige ruimte:	20 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	42 m²

## Indeling

Aantal kamers:	7 kamers (4 slaapkamers)
Aantal woonlagen:	5 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, rookkanaal, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energielabel:	D
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Intergas hro combiketel gas gestookt (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg, in centrum
Tuin:	Patio atrium
Ligging tuin:	Gelegen op het noordoosten

## Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:

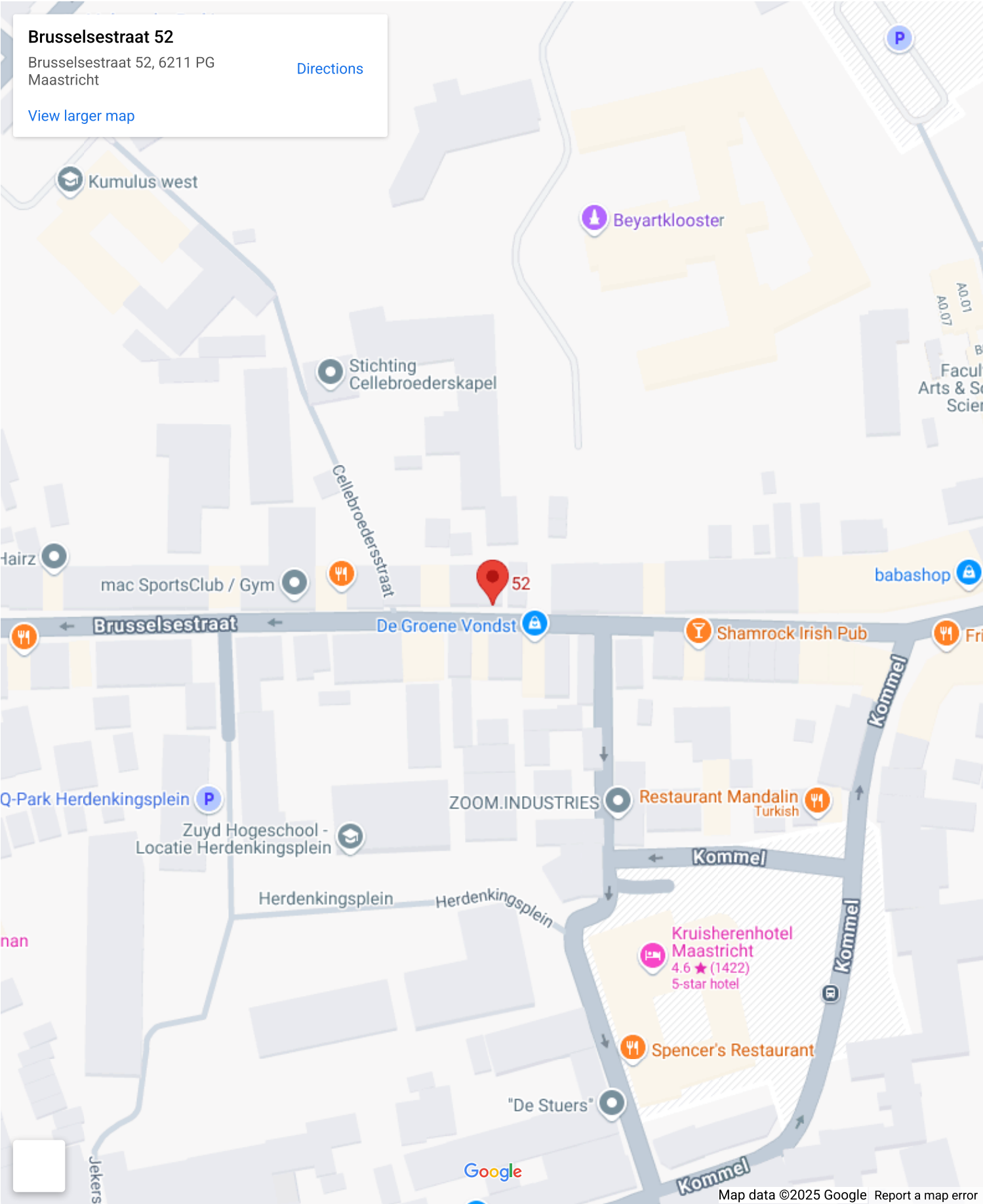
Openbaar parkeren, betaald parkeren, parkeervergunningen

**Garage**

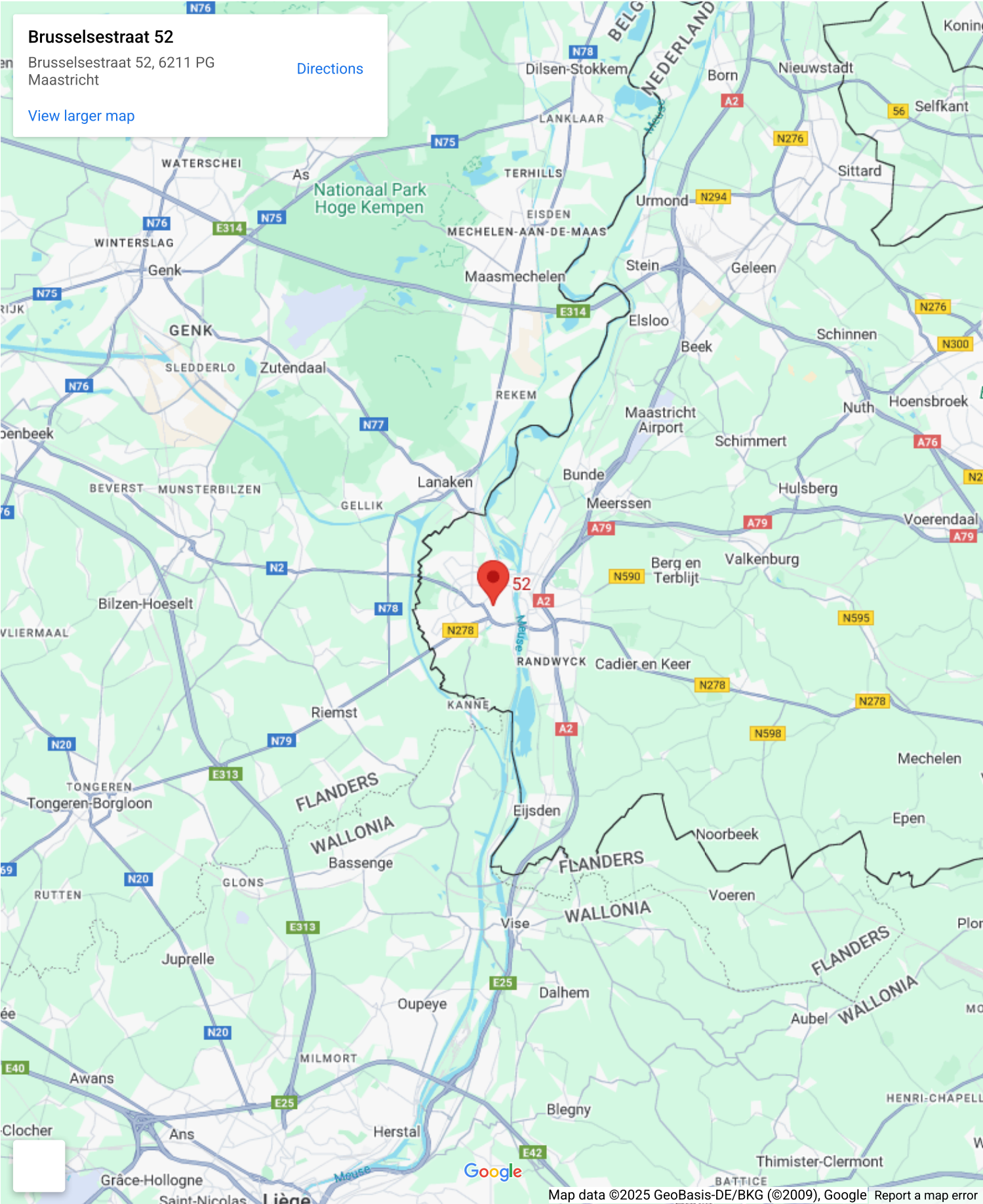
Soort garage:

Geen garage

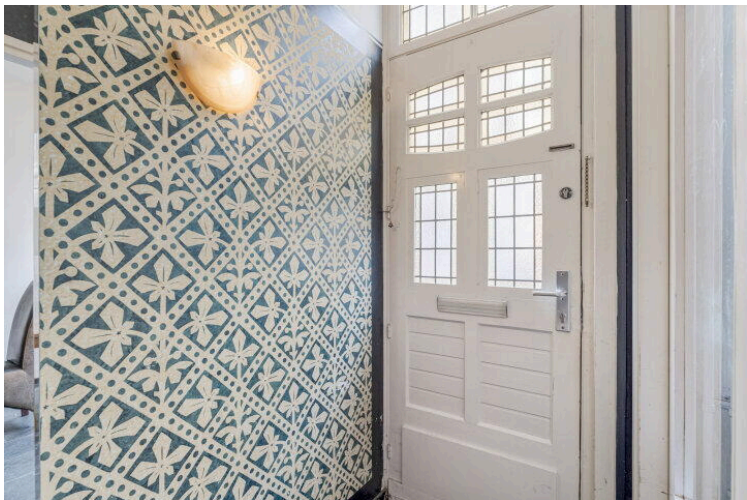
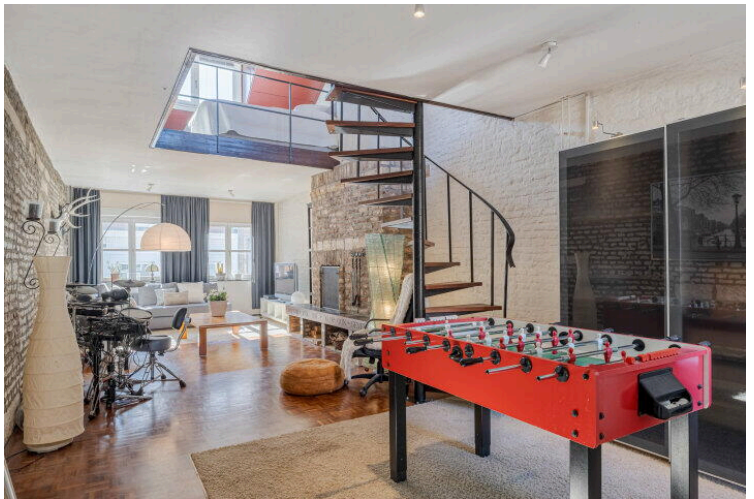
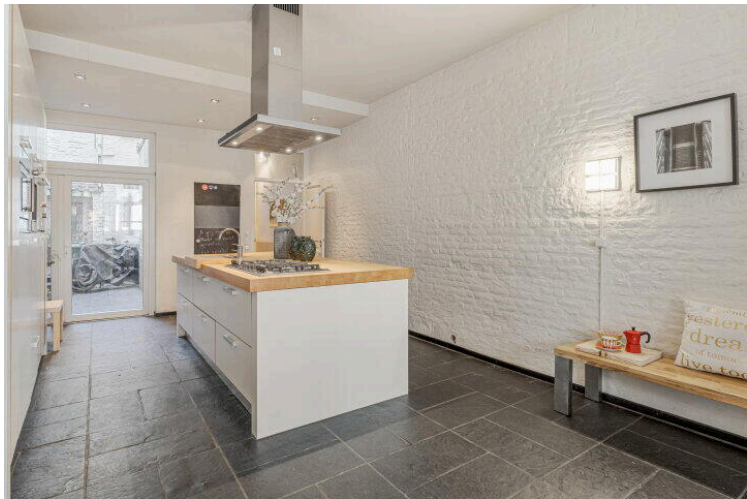
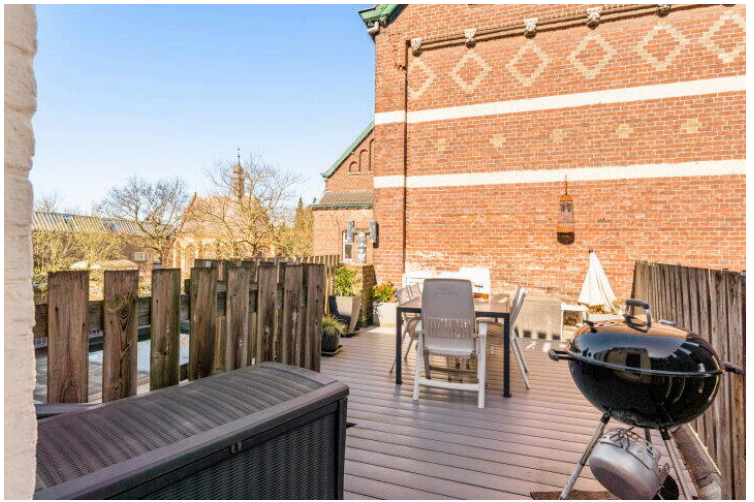
# Op de kaart



# Op de kaart











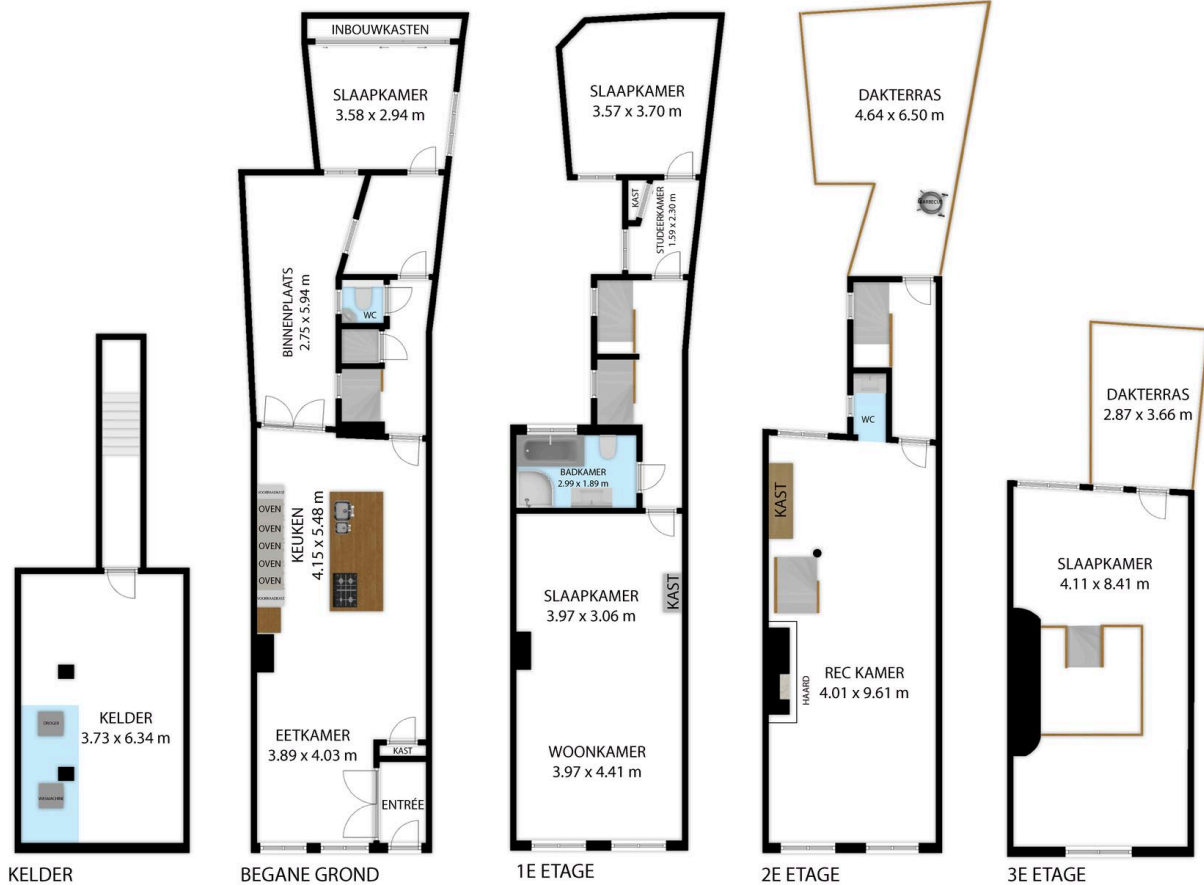










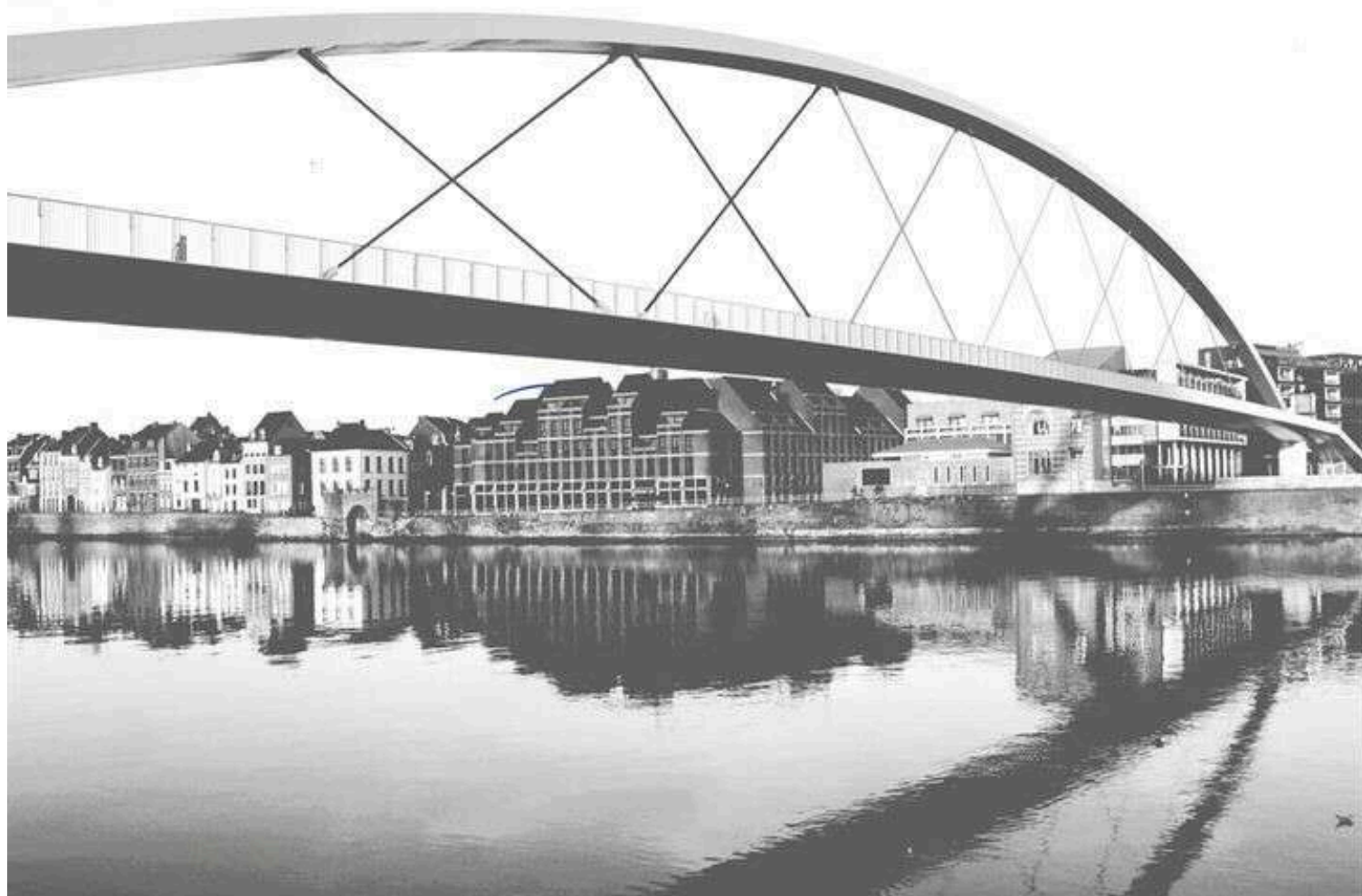


Brusselsestraat 52, 6211 PG, Maastricht, LI, 6211 PG  
TOTAL APPROX. FLOOR AREA 255 SQ.M

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.

# Brusselsestraat 52

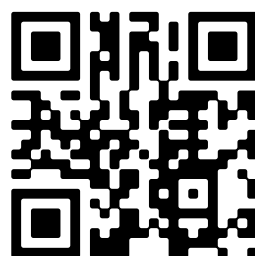
[www.brusselsestraat52.nl](http://www.brusselsestraat52.nl)



## Erik Bessems Makelaardij

Akersteenweg 25  
6226 HR, Maastricht

[www.erikbessems.com](http://www.erikbessems.com)  
043 - 362 6767



📱 Scan Mij!