

# Kasteel Aldengoorstraat 45 B

MAASTRICHT

---

**Vraagprijs: € 180.000 K.K.**

**STERCKWONEN makelaardij**

085-2224177

[info@sterckwonen.nl](mailto:info@sterckwonen.nl)

[sterckwonen.nl](http://sterckwonen.nl)

 **STERCKWONEN**  
MAKELAARDIJ

# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
66,40m<sup>2</sup>

**Aantal kamers**  
3 kamers

**Aantal slaapkamers**  
2 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1976

**Energie label**  
D



# Kenmerken

## Overdracht

Vraagprijs	€ 180.000,- k.k.
Servicekosten	€ 387,05
Verwarming	€ 106,50
Aanvaarding	Direct

## Bouw

Type object	Appartement, portiekflat
Woonlaag	1e woonlaag
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1976
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Isolatievormen	Dubbel glas

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	66,4 m <sup>2</sup>
Inhoud	219 m <sup>3</sup>
Oppervlakte externe bergruimte	7,2 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5,8 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	1
Aantal kamers	3 (waarvan 2 slaapkamers)
Aantal badkamers	1
Aantal balkons	1

## Locatie

Ligging	In woonwijk Nabij openbaar vervoer
---------	---------------------------------------

## Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

## Uitrusting

# Kenmerken

Warm water	Elektrische boiler
Verwarmingssysteem	Blokverwarming
Heeft een balkon	Ja

## **Vereniging van Eigenaren**

Ingeschreven bij de KvK	Ja
Jaarlijkse vergadering	Ja
Periodieke bijdrage	Ja
Reservefonds	Ja
Meer jaren onderhoudsplan	Ja
Onderhoudsverwachting	Ja
Opstal verzekering	Ja

## **Kadastrale gegevens**

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------





# Omschrijving

SterckWonen biedt aan:

BEZOEK VOOR MEER WONINGINFORMATIE:  
KASTEELALDENGGOORSTRAAT45B.NL

Comfortabel en licht 2-slaapkamer appartement, gelegen op de eerste verdieping aan de Kasteel Aldengoorstraat 45B in Maastricht.

De ligging is ideaal: op korte fietsafstand van het centrum van Maastricht, het centraal station en de levendige wijk Wyck. Daarnaast bevindt een supermarkt (Albert Heijn) zich letterlijk om de hoek.

Begane grond:

Verzorgde gemeenschappelijke entree met bellentableau en brievenbussen.  
Via de trap bereik je de eerste verdieping (geen lift aanwezig).

Eerste verdieping:

Bij binnenkomst kom je in de hal, die toegang biedt tot alle vertrekken.  
De woonkamer met open keuken is aangenaam licht dankzij de grote raampartijen en biedt directe toegang tot het balkon aan de achterzijde, met uitzicht op een rustig binnenplein – een fijne plek om even tot rust te komen. Het appartement beschikt over twee slaapkamers, beide gelegen aan de voorzijde.  
De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche, wastafel en de aansluitingen voor witgoed. Het toilet bevindt zich separaat aan de hal.

Algemene informatie:

- Energielabel D;
- Er is geen gas aanwezig;
- Balkon aan de achterzijde van het gebouw met een uitzicht op het rustige binnenplein;
- Mogelijkheid tot het kopen van een parkeerplaats in de ondergrondse parkeergarage , meerprijs €5.000,-;
- Bij deze woning behoort een berging in het

souterrain;

- Gezamenlijke inpandige fietsenstalling in het souterrain;
- Houten kozijnen met HR glas;
- Verwarming middels blokverwarming;
- Warm water middels een boiler
- Huismeester aanwezig 3 dagen per week;

VvE bijdrage

Servicekosten appartement: ca. €387,05 per maand (incl. water, opstalverzekering en onderhoud gemeenschappelijke ruimten)  
Voorschot stookkosten: ca. €106,50 per maand  
VvE bijdrage parkeerplaats (indien van toepassing): ca. €43,12 per maand

Maastricht

Maastricht, Limburgs: Mestreech is een stad en gemeente in het zuiden van Nederland. Het is de hoofdstad van de provincie Limburg en telt 122.692 inwoners (31 januari 2023, bron: CBS). Het is hiermee de grootste gemeente van de provincie Limburg.

Maastricht is ontstaan bij een doorwaadbare plaats in de rivier de Maas, waaraan het zijn naam te danken heeft (Maastricht = Mosa Trajectum = doortocht door de Maas). Maastricht is al tweeduizend jaar lang ononderbroken bewoond. De stad heeft een lange en veelbewogen geschiedenis, waarvan de talrijke historische gebouwen en kunstschaten in kerken en musea getuigen. Internationaal kreeg de stad grote naamsbekendheid door het Verdrag van Maastricht (1992), dat de Europese Unie in haar huidige vorm creëerde en de weg vrijmaakte voor de invoering van de euro als Europese munt.

De stad wordt in de rest van Nederland vaak gezien als "buitenlands", vooral door de perifere ligging vlak bij België en Duitsland, maar ook door het atypische landschap, de Maaslandse huizenbouw, de afwijkende geschiedenis, de ingewikkelde taalsituatie, de dominantie van het katholicisme (vroeger meer dan nu), de sterke nadruk op het gemeenschapsleven (fanfares, carnaval, processies) en de vermeende Bourgondische leefwijze.

# Vervolg

## VERKOOP INFORMATIE

- Deze informatie is door SterckWonen makelaardij met zorg samengesteld. Desondanks wordt geen aansprakelijkheid aanvaard voor eventuele onvolledigheden, onjuistheden of de gevolgen daarvan.

- Verkoper wijst zijn eigen projectnotaris aan, te weten: van Buttingha Wichers Notaris te 's-Gravenhage en stelt dit als verkoopvoorwaarde en stelt dit als verkoopvoorwaarde.

- Opkoopbescherming; Vanaf 1 september 2022 is een Verhuurvergunning opkoopbescherming verplicht als u beschermde woonruimte koopt en wilt gaan verhuren waarvan u minder dan 4 jaar eigenaar bent. Verhuren van beschermde woonruimte zonder Verhuurvergunning opkoopbescherming wordt beboet. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de site van de gemeente Maastricht.

- Alle opgegeven maten, oppervlakten en inhoud zijn indicatief. De meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580 (en NTA 2581). Deze meetinstructie is bedoeld om op eenduidige wijze een indicatie van de gebruiksoppervlakte te geven. Verschillen in meetuitkomsten blijven mogelijk door interpretatieverschillen, afrondingen en/of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Eventuele plattegronden dienen uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

- Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek geldt (voor zover sprake is van een particuliere koper) dat er pas sprake is van een rechtsgeldige koopovereenkomst indien deze schriftelijk is vastgelegd en door partijen is ondertekend. Een mondelinge overeenstemming is niet rechtsgeldig.

- Een koper/geïnteresseerde heeft een eigen onderzoeksplicht en is gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten en/of adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de bouwkundige

staat, het gebruik en de eigenschappen van de onroerende zaak.

- Koper dient zichzelf te informeren over publiekrechtelijke beperkingen, vergunningen, bestemmingsplan, (toekomstige) gebruiksmogelijkheden en eventuele erfdienstbaarheden of andere bijzondere lasten en beperkingen.

- De verkoper behoudt zich het recht van gunning voor en is niet verplicht het hoogste bod te accepteren. Verkoper kan besluiten met één of meerdere partijen verder te onderhandelen.

- Als essentiële verkoopvoorwaarden zullen in de koopovereenkomst o.a. een ouderdomsclausule, een niet-zelfbewoningsclausule en een asbestclausule worden opgenomen. Deze clausules maken integraal onderdeel uit van de afspraken tussen partijen.

- Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen de eventueel aanwezige (lease) (huur) of (huurkoop) contracten te worden overgenomen door de koper.

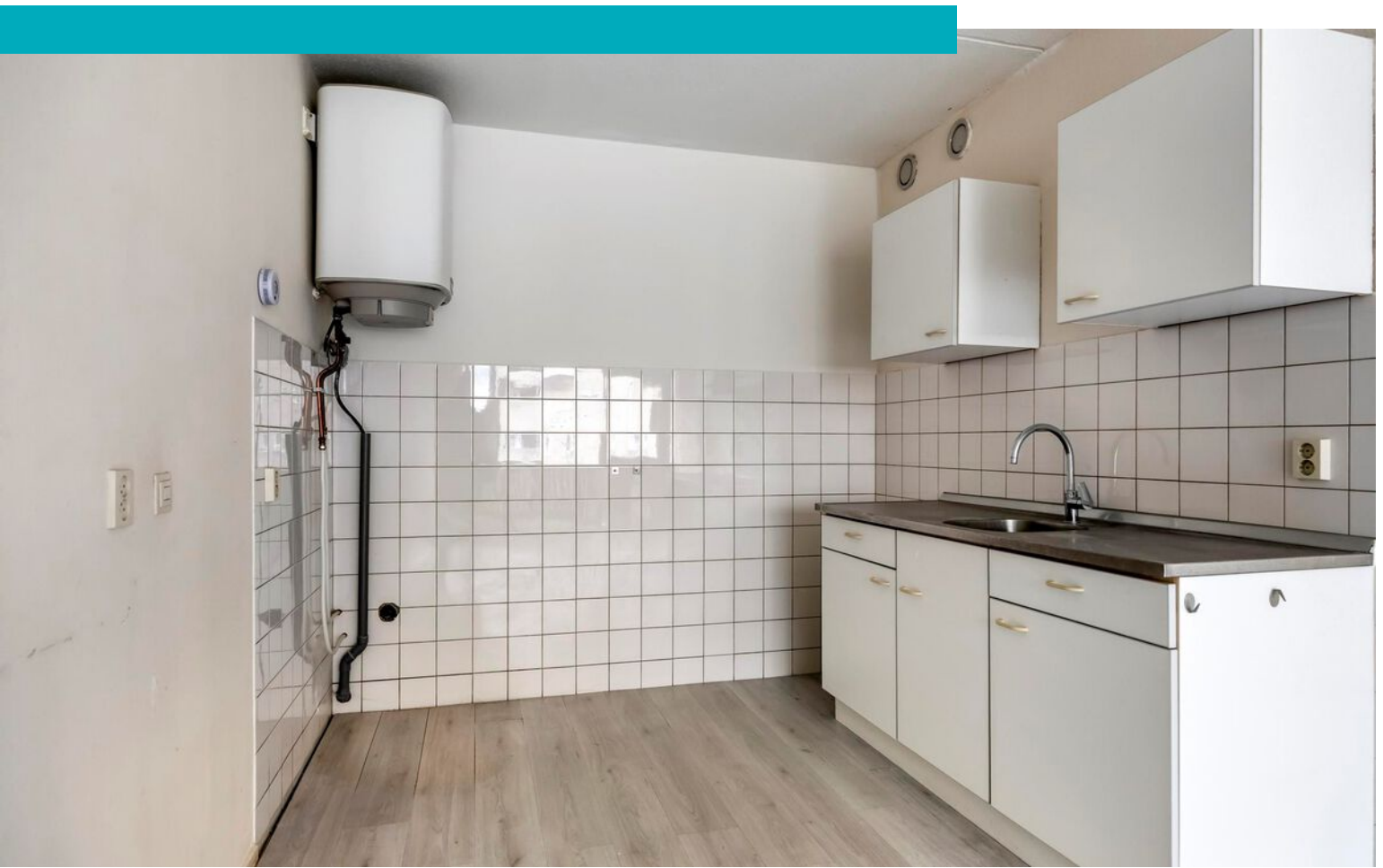
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

- De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 5 dagen na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

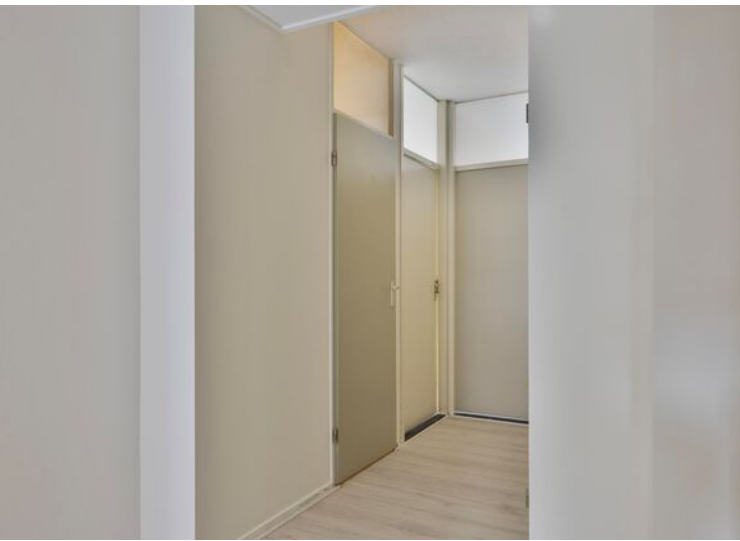
- In de koopovereenkomst zullen o.a. de navolgende clausules worden opgenomen: Ouderdomsclausule, "as is where is"- clausule, asbestclausule en een niet-zelfbewoningsclausule. Verkoper stelt dit als verkoopvoorwaarde.

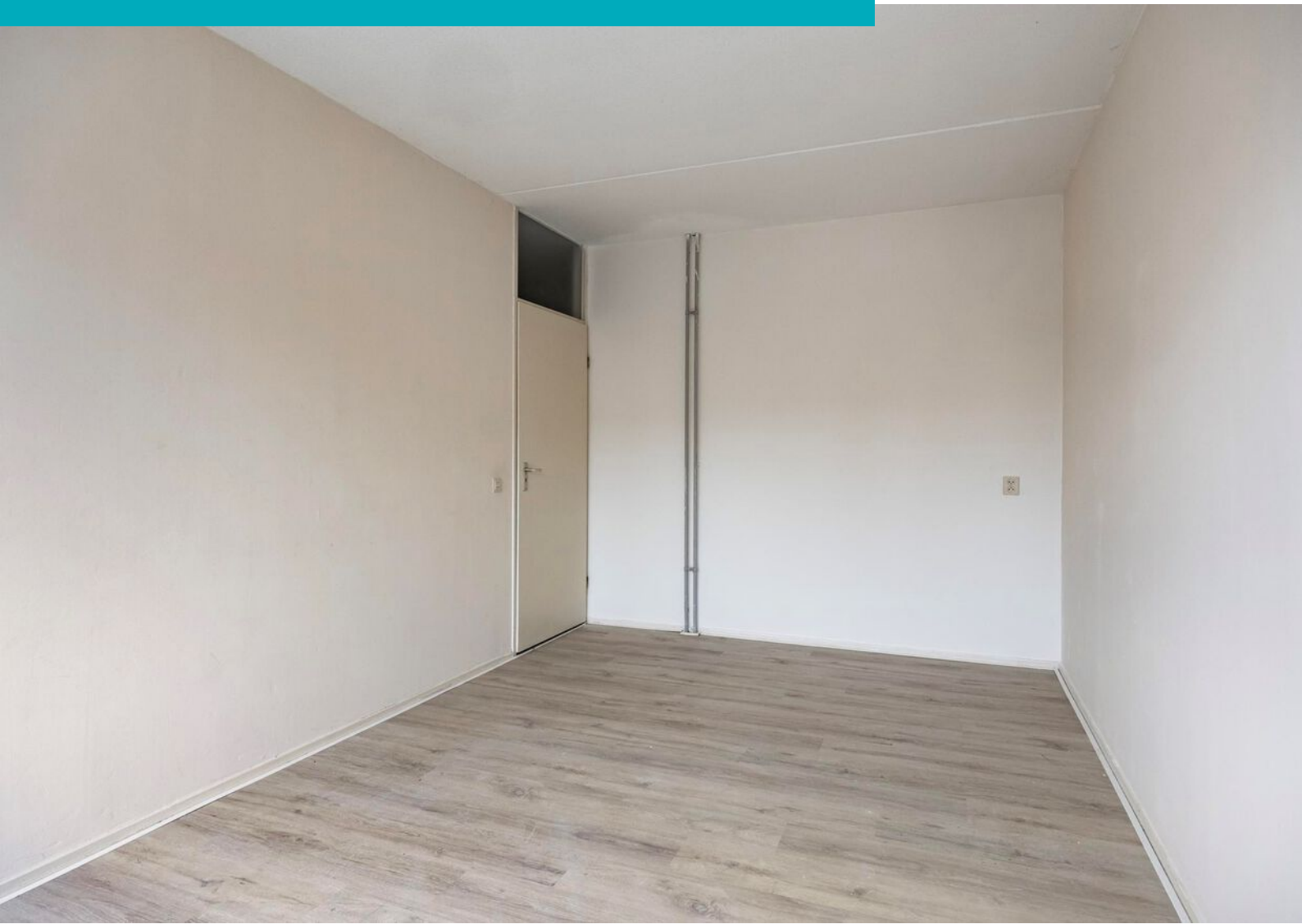


# Foto's









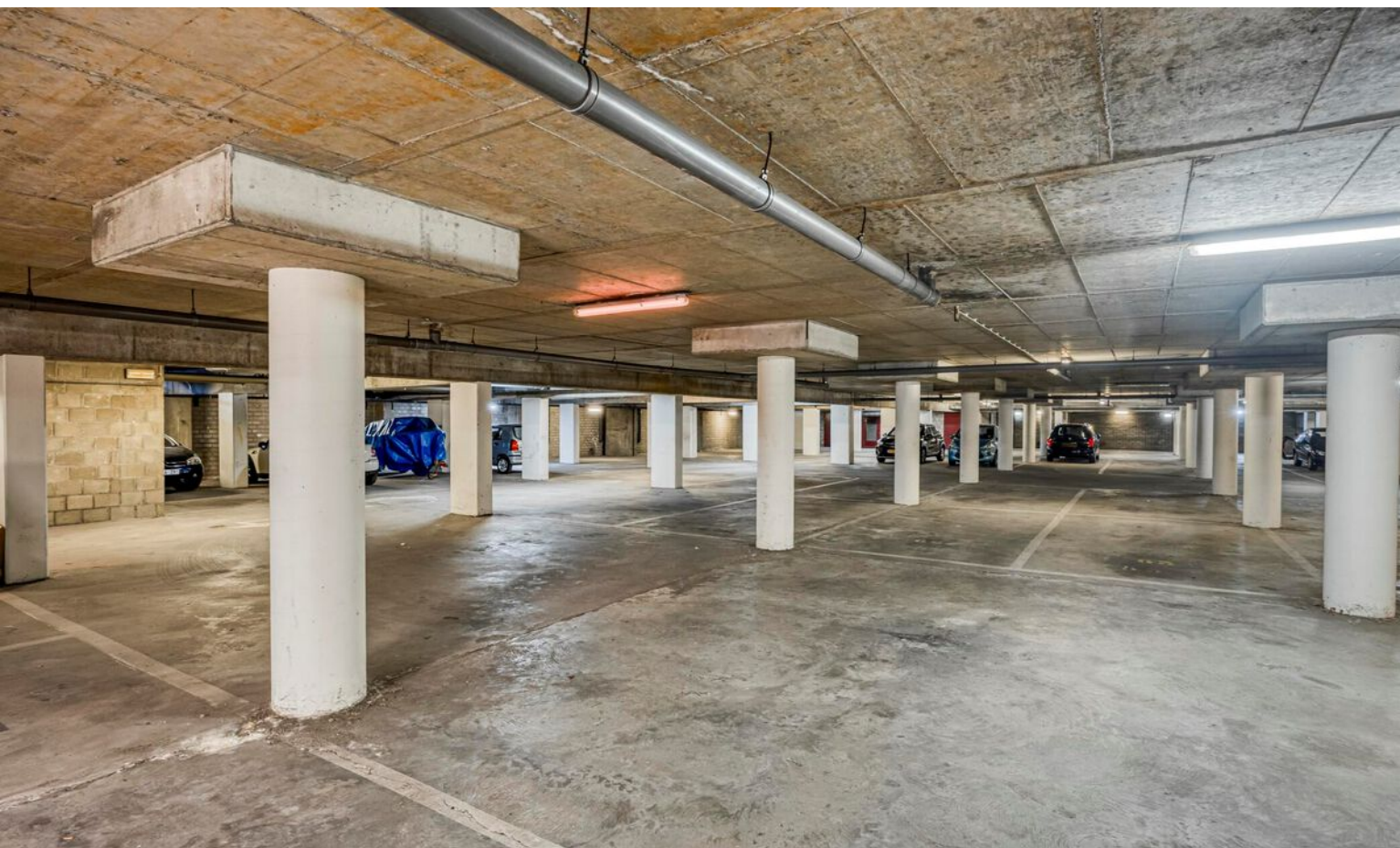














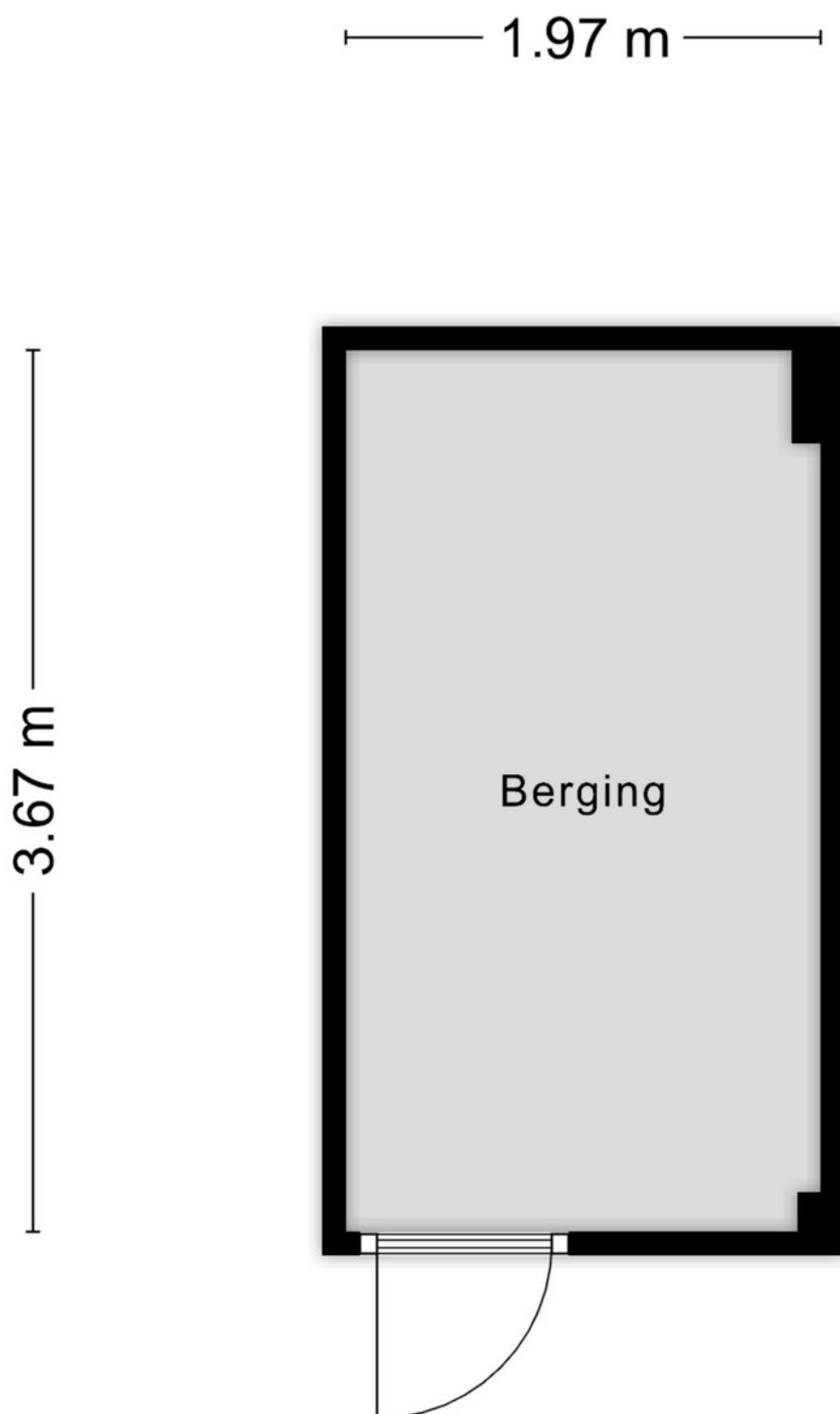




# Plattegrond



# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: KA



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie G

Perceel 5899

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.

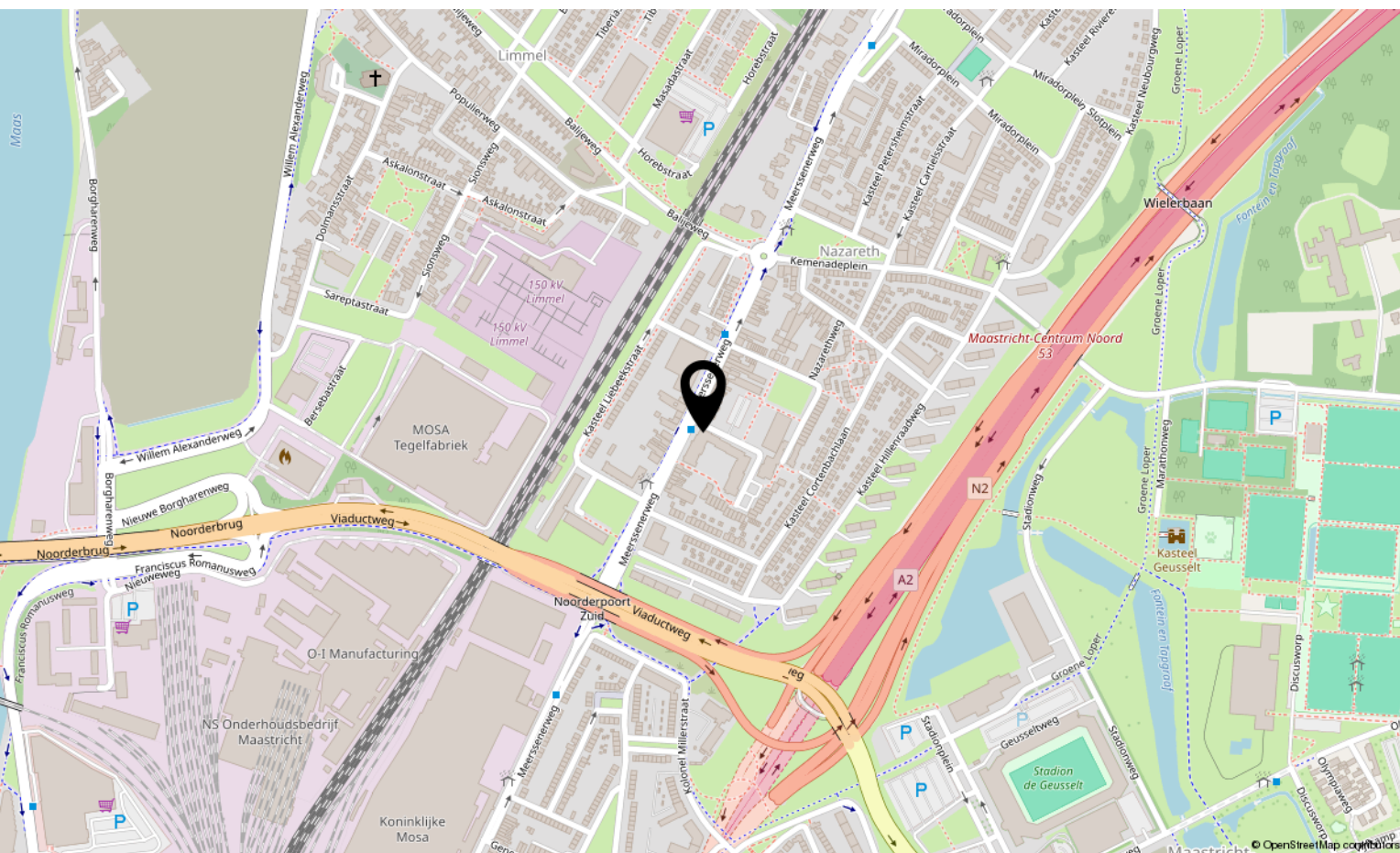
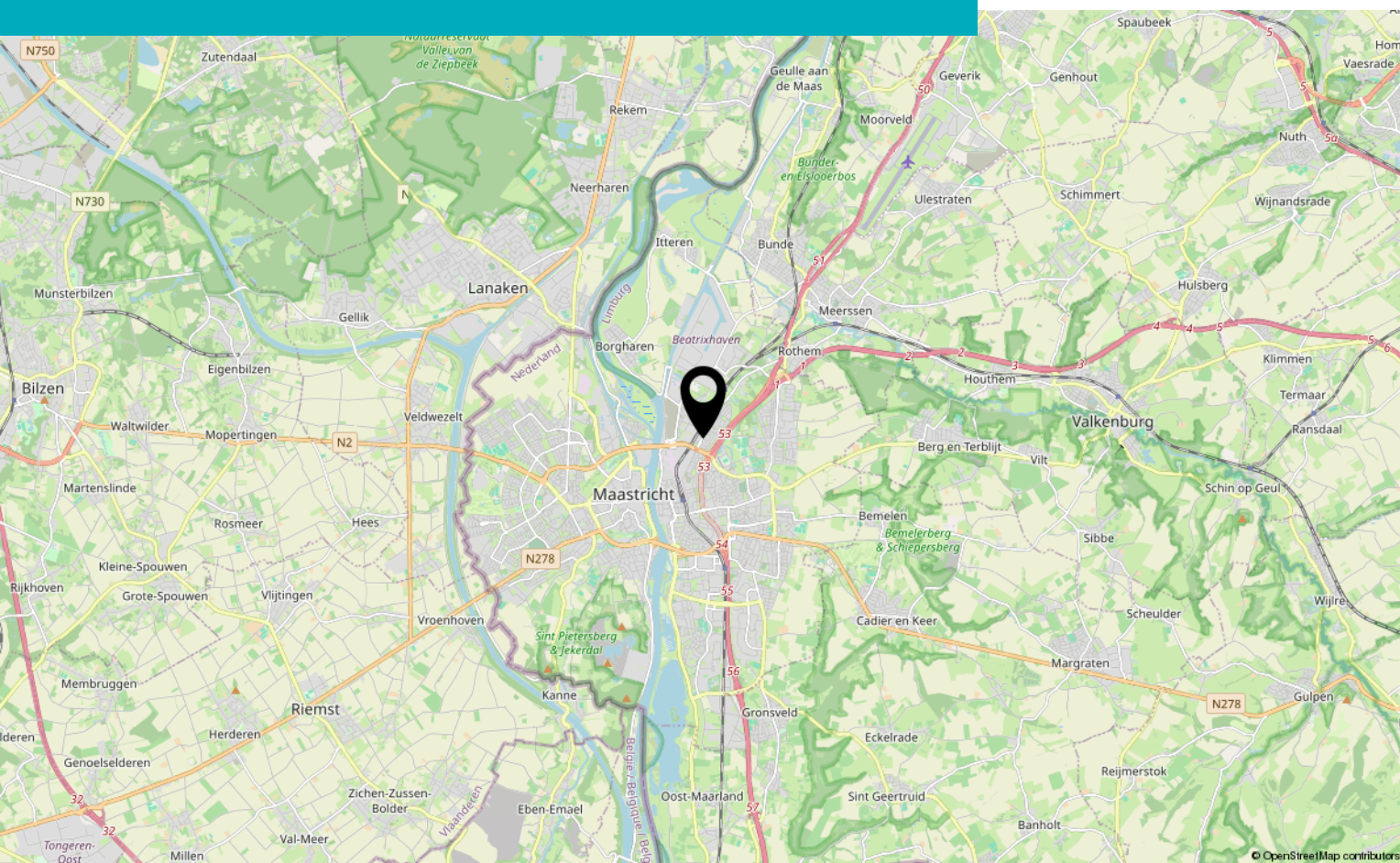
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 april 2026  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Locatie op kaart



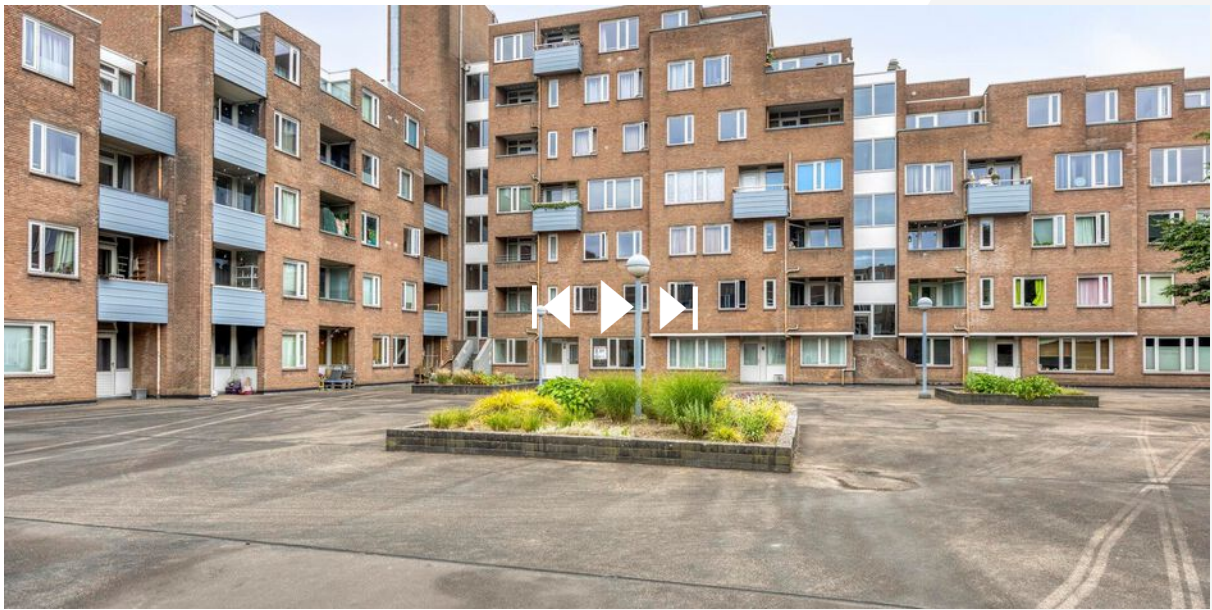


# Bekijk deze woning online!

kasteelaldengoorstraat45b.nl

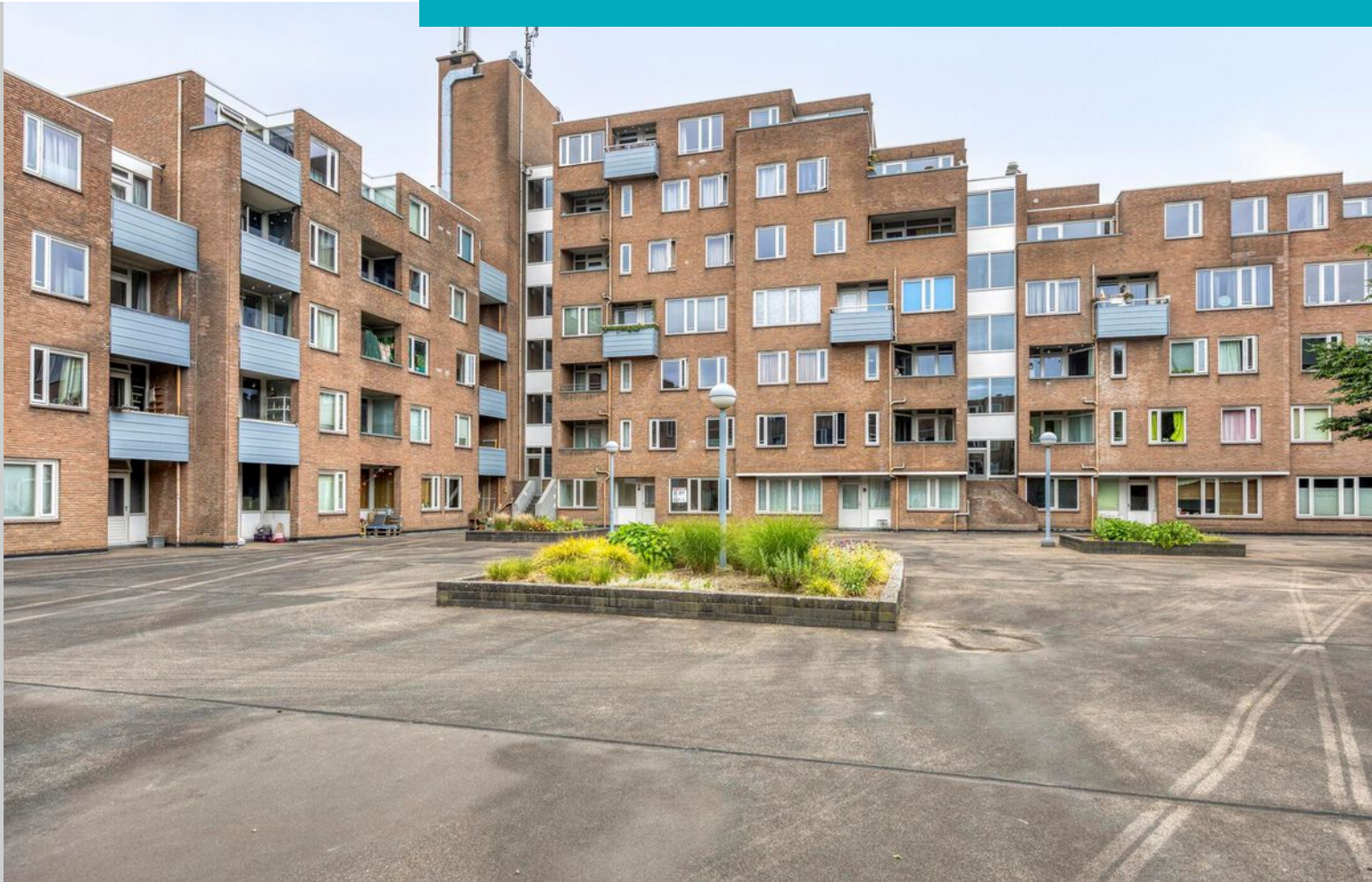
**SW** STERCK WONEN

Kasteel Aldengoorstraat 45 B, Maastricht



**Scan deze code**  
en bekijk de  
woning op je  
mobiel!





# Interesse?

Neem contact met ons op!

---

**STERCKWONEN makelaardij**

Elsstraat 18 6191 JW Beek

085-2224177

[info@sterckwonen.nl](mailto:info@sterckwonen.nl)

[sterckwonen.nl](http://sterckwonen.nl)

 **STERCKWONEN**  
MAKELAARDIJ