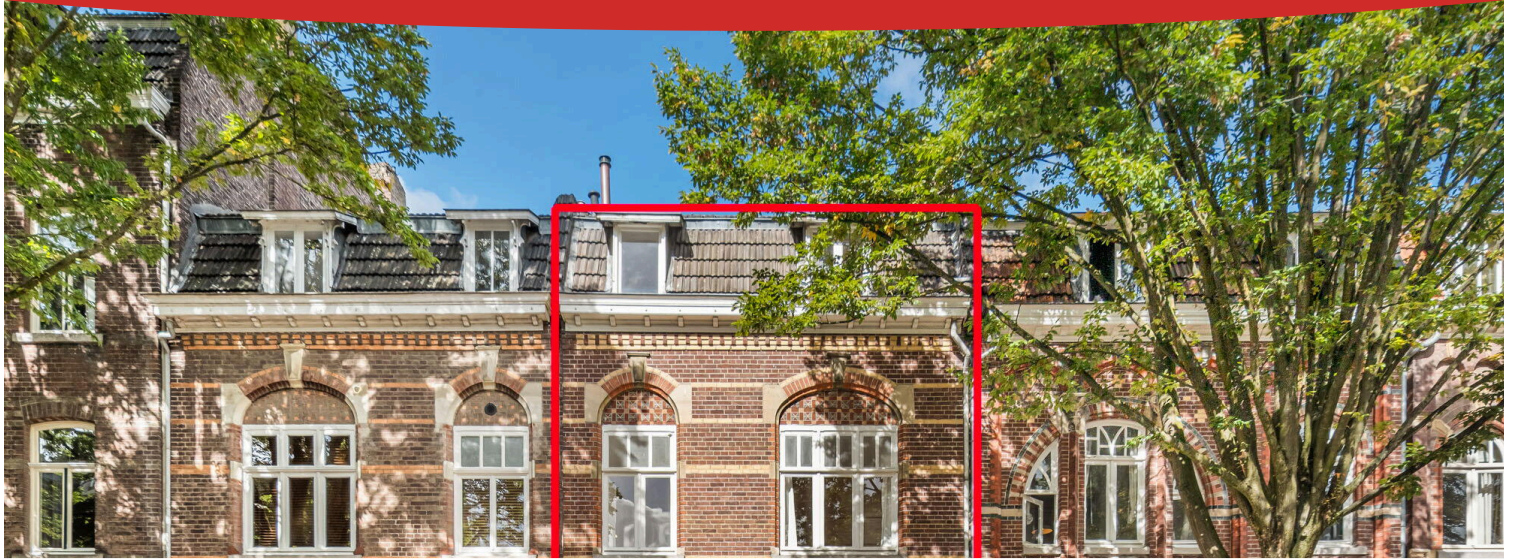


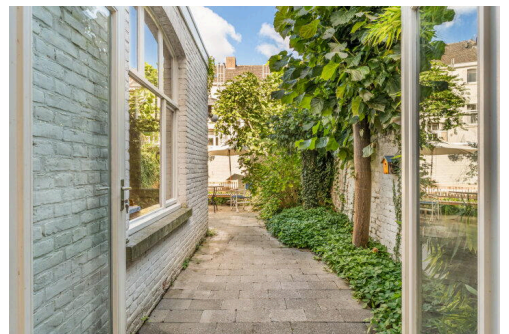
Maastricht

Herbenusstraat 136 | Vraagprijs € 699.000 k.k.



BESCHIKBAAR

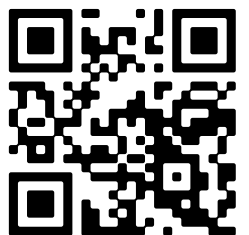
WWW.HERBENUSSTRAAT136.NL



- Type object:** Villa, tussenwoning
Bouwjaar: 1906
Woonoppervlakte: 244 m²
Perceeloppervlakte: 154 m²
Inhoud: 950 m³
Aantal kamers: 10 kamers (5 slaapkamers)
Website: www.herbenusstraat136.nl



ERIK BESSEMS



Omschrijving

Herbenusstraat 136, 6211 RH Maastricht

Stel je voor dat je in een prachtig herenhuis woont, waar kunst en leven naadloos in elkaar overvloeien. Deze buitengewone woning van 263,0 m² met hoge plafonds. Alhoewel gelegen in het bruisende hart van Maastricht zijn de woning en de groene tuin een oase van rust. Bij binnenkomst word je verwelkomd door lichte ruimtes versierd met hedendaagse kunstwerken, die de sfeer van een privé galerij creëren. gelegen in het frontenkwartier aan de rand van het centrum. Deze woning biedt u de kans om zich onder te dompelen in een levensstijl vol cultuur, creativiteit en verfijning in een van de meest charmante steden van Nederland.

Bezichtig de woning alvast online in VR 3D: my.matterport.com/show/?m=o4WDWnbbyG2

het voorzieningen niveau is zeer goed te noemen in Maastricht, alles is op loopafstand beschikbaar van banketbakker, sportclub tot supermarkt.

Bijzonderheden

- Het uitzicht vanuit de woonkamer is heel ruim vanwege het zicht op het plein met bomen voor het statige gebouw aan de overkant
- Vele originele details zijn behouden gebleven in deze woning:
- De meeste vloeren zijn de originele planken vloeren
- Divers fraaie en eenvoudige schouwen zijn nog aanwezig
- De grote ramen en de serre maken de woning bijzonder licht en aangenaam om te leven
- Hoge plafonds (begane grond 350 cm)
- Fijne stadstuin
- Eenvoudige maar ruime leefkeuken
- De slaapkamer aan de achterzijde op de bovenste etage is door 2 dakramen zeer licht en goed als atelier bruikbaar
- Grote kelders voor uw wijncollectie

Indeling:

begane grond:

- Hal met trappenhuis
- Toilet
- Keuken ca. 16m²
- Woonkamer ca. 35m²
- Serre/tuinkamer ca. 13m²
- Achtertuin ca 50m²

Kelder:

- ruime bergkelders in totaal ca 55m²

1e etage:

- Overloop en trappenhuis ca. 10m²
- Slaapkamer 1 ca. 17m²
- Slaapkamer 2 ca. 16m²

-Badkamer met ligbad, douche, vaste wastafel en toilet ca. 10m²

2e etage:

-Overloop en trappenhuis ca 10m²

-Slaapkamer 1 ca 15 m² met mezzanine van ca 14m²

-Slaapkamer 2 ca 16 m²

-Badkamer met douche, toilet en wastafel en kastenwand

De verbindingen met de zowel het centrum als ook de A2 zijn uitstekend te noemen.

Parkeren kan middels betaald parkeren en voor bewoners zijn er parkeer vergunningen aan te vragen.

Techniek:

-Meterkast met smeltzekeringen

-C.v. ketel nefit Ecomline ca 2010

-Warm water middels huur geyser, deze wordt voor notarieel transport verwijderd

-Energie label E

-Keuken apparatuur, Ikea kookplaat en Ikea afzuigkap

Gemeente Maastricht:

-De woning is een gemeentelijk monument

-De woning ligt in een cultuurhistorisch attentiegebied

Voor informatie over monumenten in Maastricht

<https://www.gemeentemaastricht.nl/bouwen-en-verbouwen/monument>

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:	Villa, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1906
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	244 m²
Perceeloppervlakte:	154 m²
Inhoud:	950 m³
Overige inpandige ruimte:	55 m²

Indeling

Aantal kamers:	10 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, wastafel toilet, wastafel
Aantal woonlagen:	5 woonlagen
Voorzieningen:	Dakraam, natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	E
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Geiser huur
Cv ketel:	Nefit ecomline gas gestookt uit 2010 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuin
Achtertuin:	50 m² (11.15 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het westen en

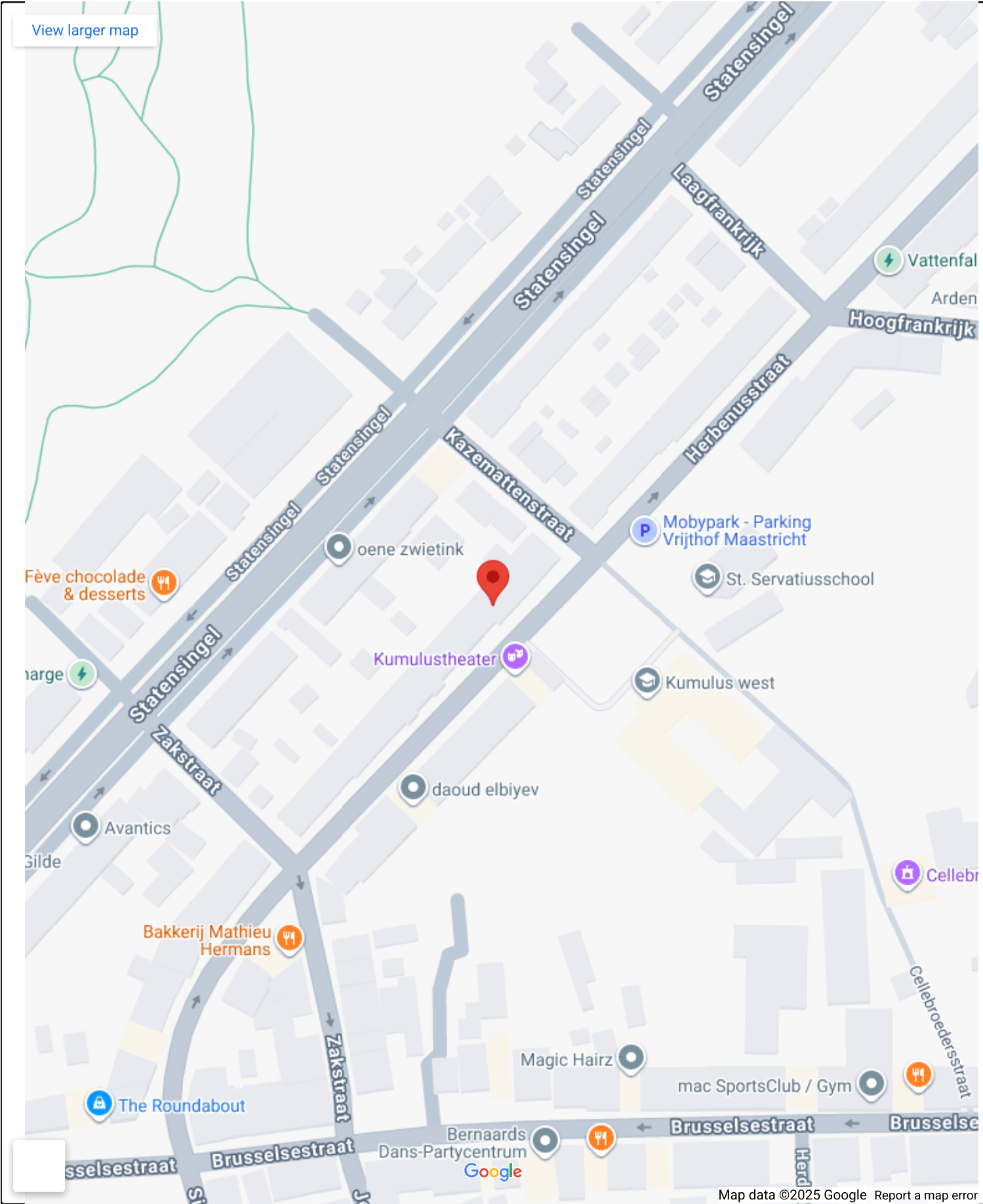
Bergruimte

Soort parkeergelegenheid: Openbaar parkeren

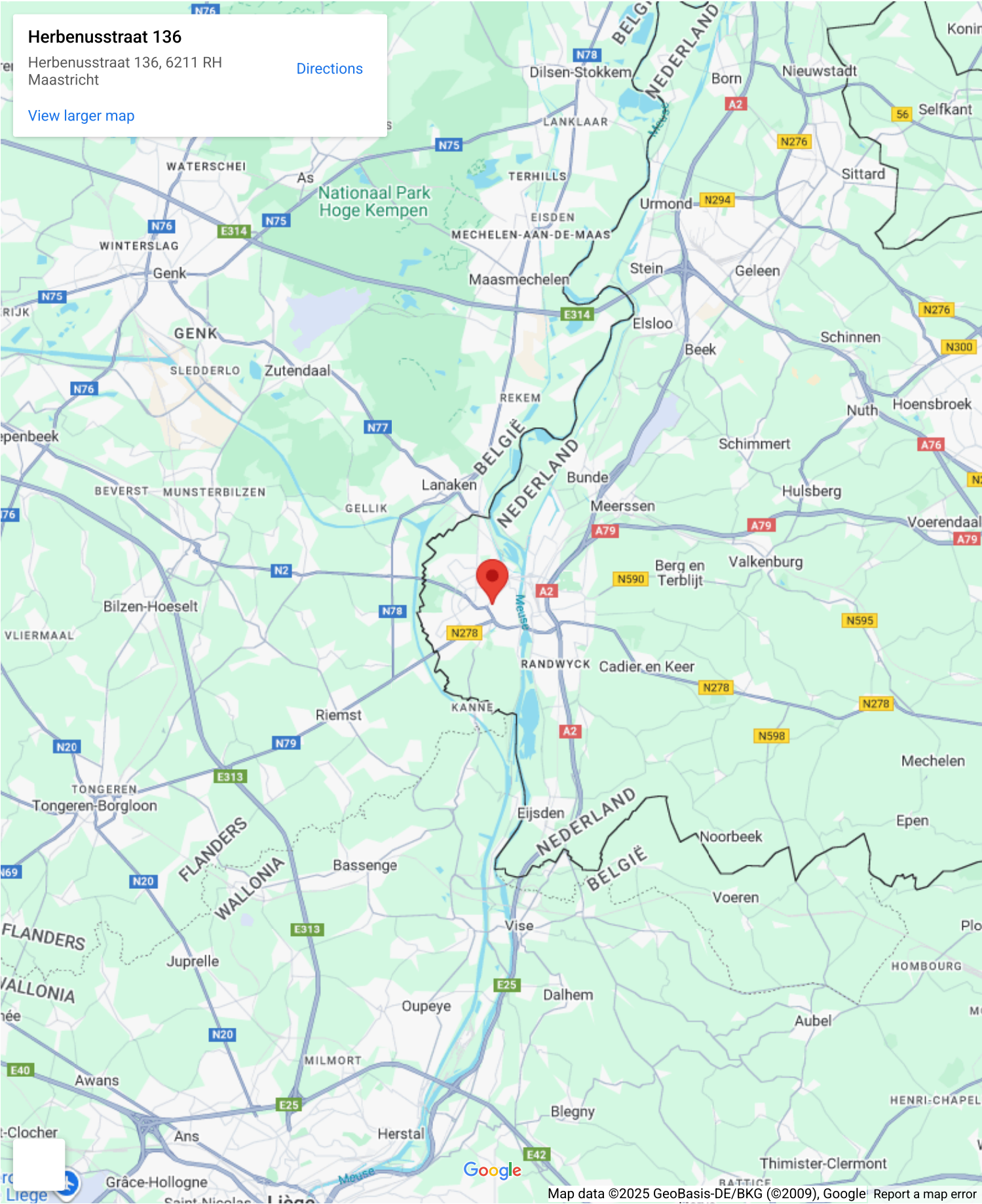
Garage

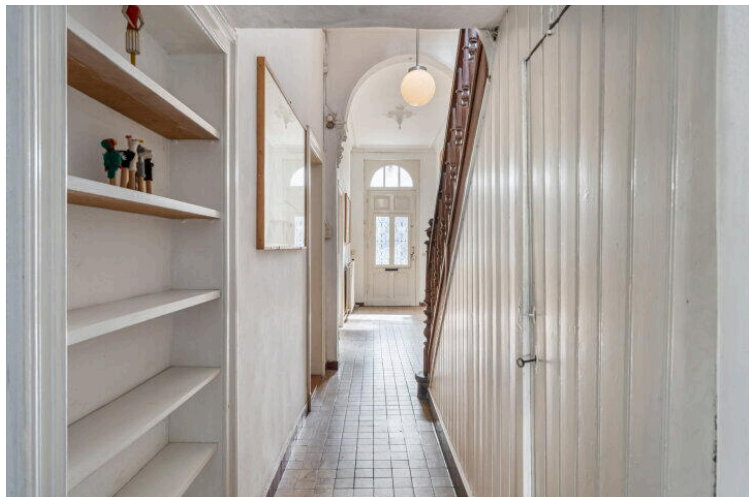
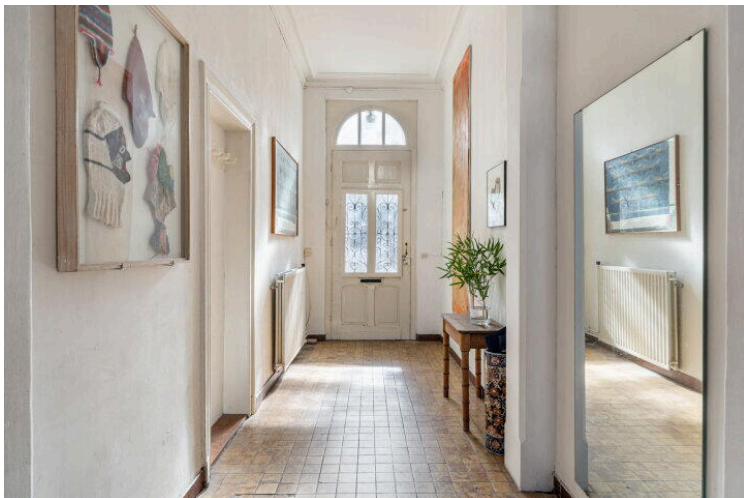
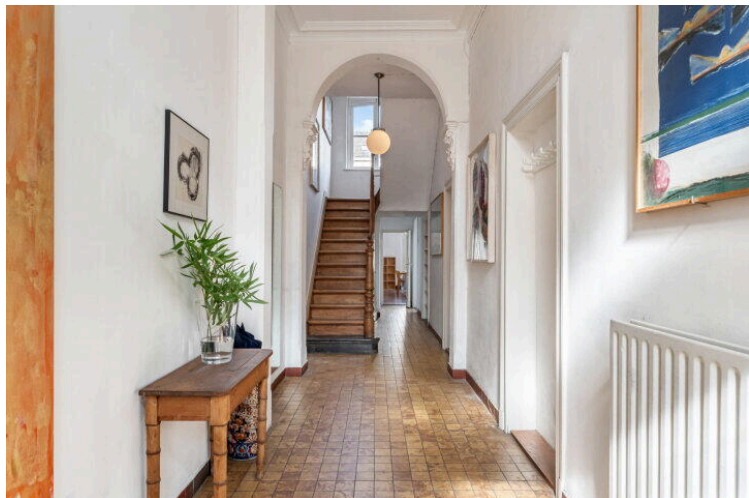
Soort garage: Geen garage

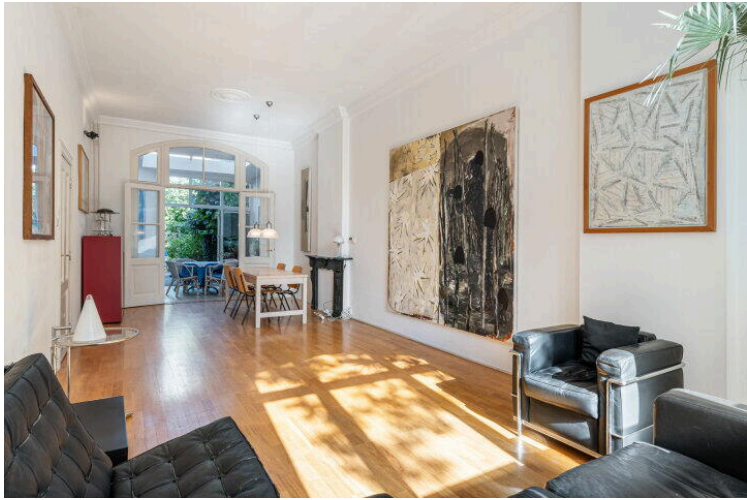
Op de kaart

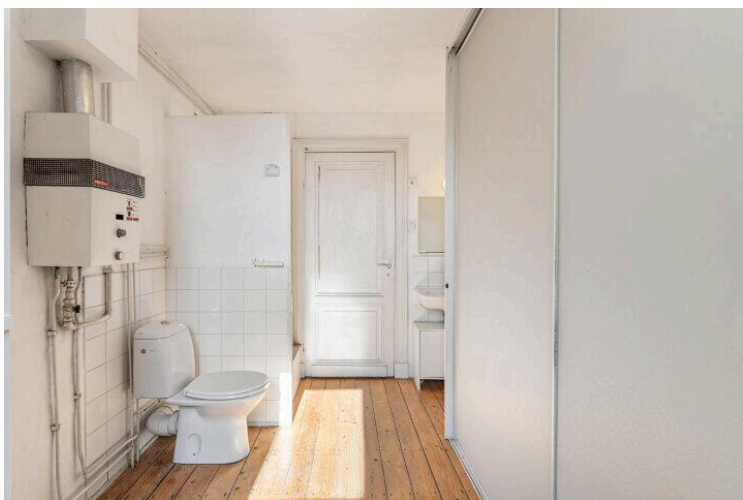
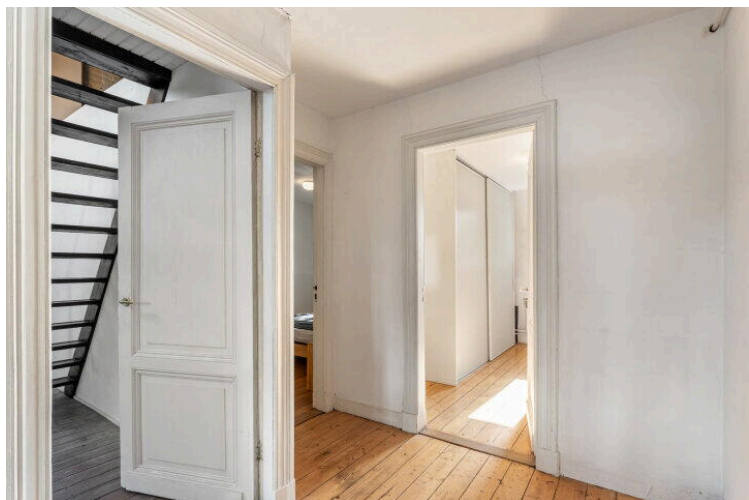
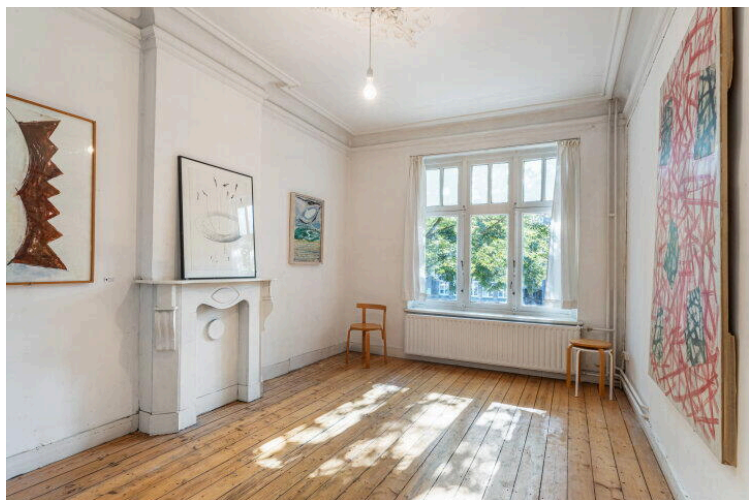


Op de kaart



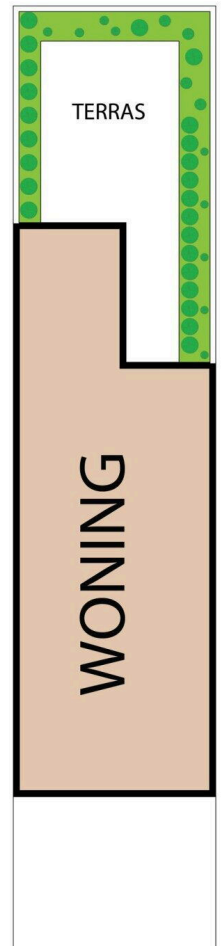
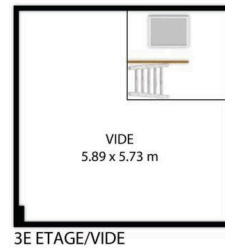
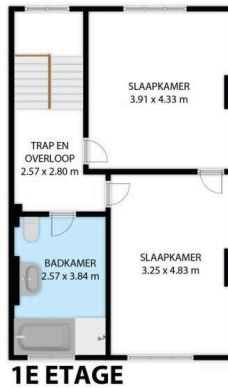
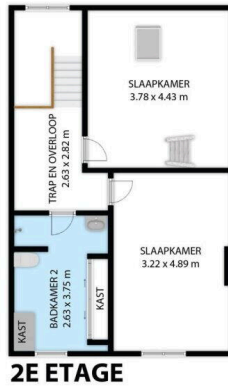
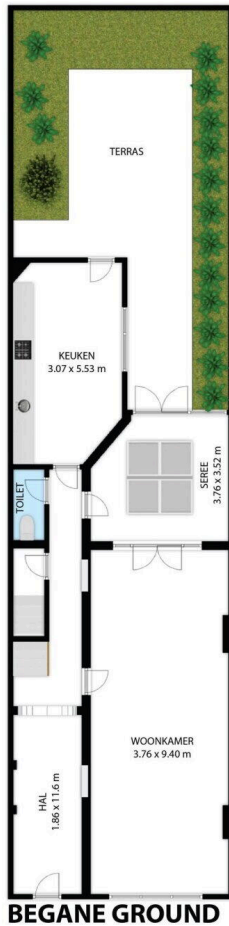
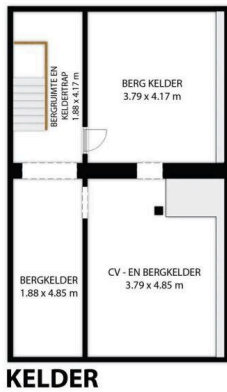








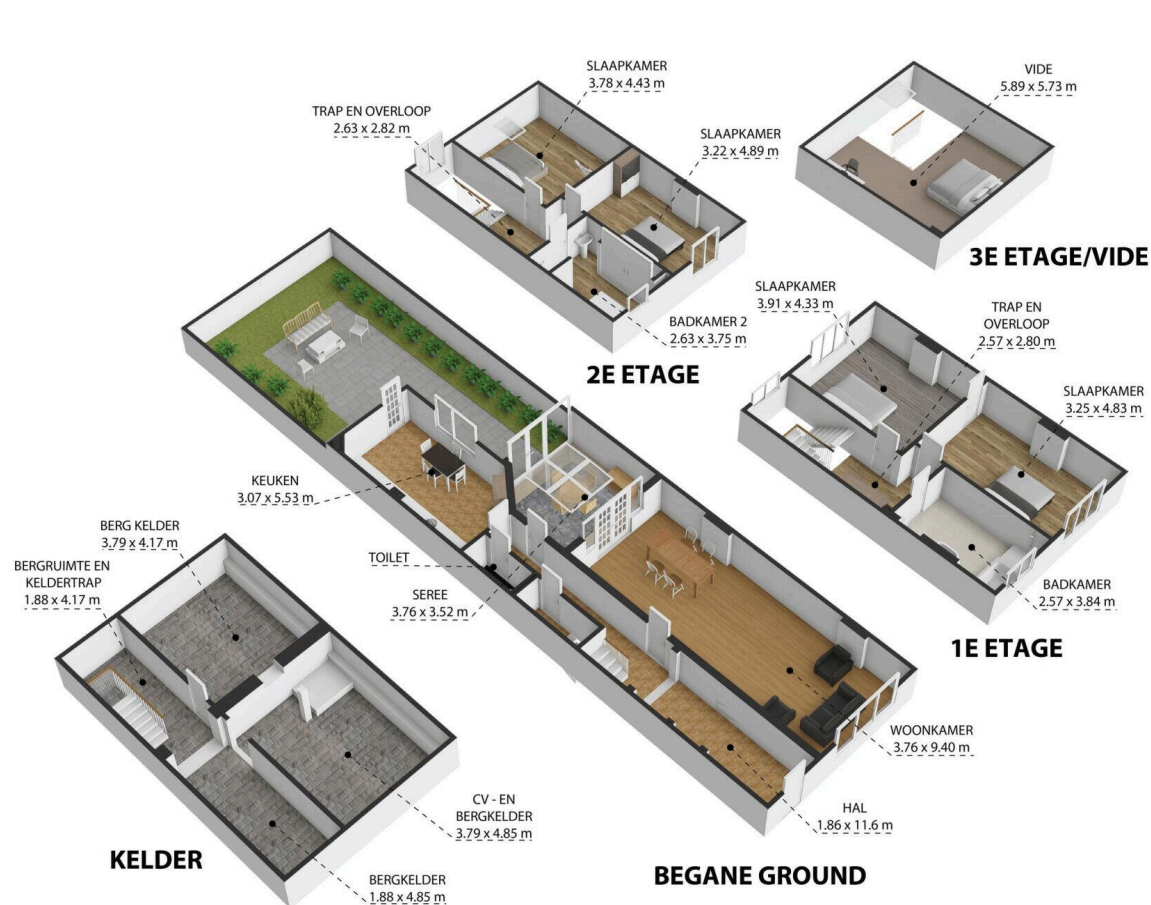




Herbenusstraat 136, 6211 RH, Maastricht, LI, 6211 RH

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 287 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.



Herbenusstraat 136, 6211 RH, Maastricht, LI, 6211 RH

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 287 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.



Herbenusstraat 136

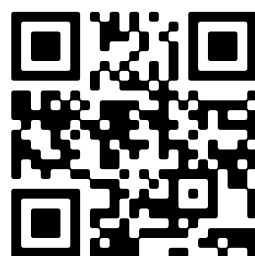
www.herbenusstraat136.nl



Erik Bessems Makelaardij

Akersteenweg 25
6226 HR, Maastricht

www.erikbessems.com
043 - 362 6767



📱 Scan Mij!