

# Herdenkingsplein 20 A

6211 PX Maastricht

Vraagprijs  
**€ 598.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 162 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **nvt**

Inhoud **ca. 571 m<sup>3</sup>**

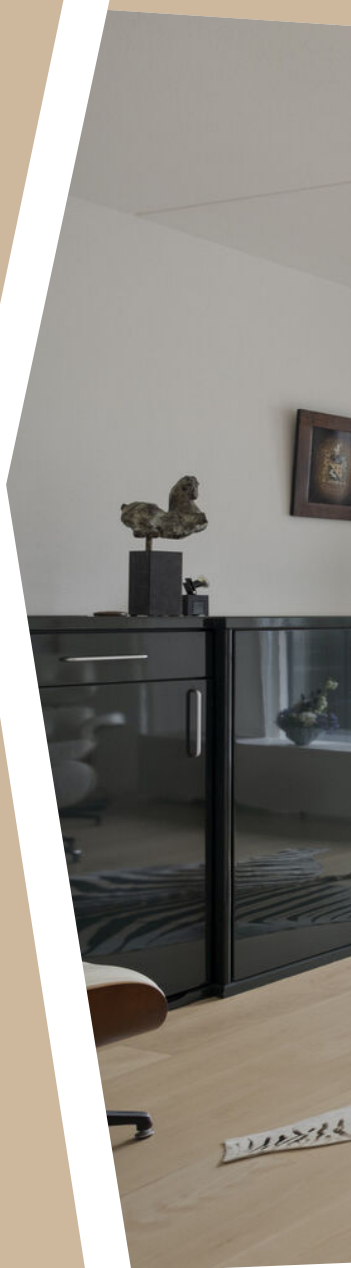
Bouwjaar **ca. 1992**

Energie label **A**

Vraagprijs

**€ 598.000,-**

kosten koper



# Herdenkingsplein 20 A

6211 PX Maastricht





# Omschrijving

MAASTRICHT (Centrum) - Instapklare stadsvilla in het hart van Maastricht met verrassend veel ruimte, 3 slaapkamers, zonnepanelen en ruime achtertuin en balkon op het zuiden.

Midden in het centrum van Maastricht ligt deze ruime stadsvilla aan het Herdenkingsplein, een verkeersvrij plein met ondergelegen parkeergarage gelegen tussen de Calvariestraat, Brusselsestraat, Kruisherengang en Jekerstraat. Deze eengezinswoning maakt als appartementsrecht deel uit van een wooncomplex bestaande uit 14 geschakelde stadsvilla's en 7 stuks bovengelegen appartementen. De stadsvilla's beschikken over een balkon, achtertuin met berging en achterom.

## Bella Vista!

Met toonaangevende omliggende gebouwen als 'De Kunstacademie' en 'Residences Herdenkingsplein' met fraai ontwerp van de Maastrichtse architecte Francine Houben van het beroemde architectenburo Mecannoo, geeft dit fraaie wooncomplex met haar karaktervolle gevel met pilaren galerij Italiaanse allure aan dit verkeersvrije stadsplein waar een permanente fototentoonstelling historische herinneringen levend houden.

Deze duurzame stadsvilla met nummer 20A heeft een verrassende indeling, volop kwalitatieve leefruimte en een fijne buitenruimte op het zuiden. Met ruim 160 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, verdeeld over drie woonlagen, biedt deze woning alle ingrediënten voor comfortabel stadswonen met alle voorzieningen binnen handbereik.

Onderscheidend is onder meer de speelse indeling: Op de begane grond bevindt zich de royale leefkeuken die direct in verbinding staat met de tuin. De woonkamer is gesitueerd op de eerste verdieping, waardoor je hier geniet van een lichte en rustige leefomgeving met balkon op het zuiden en een fraai uitzicht op het plein. Op de bovenste verdieping bevinden zich drie slaapkamers en de badkamer. Een ideale indeling voor gezinnen, thuiswerkers of iedereen die graag ruim woont in de binnenstad.

Ook buiten is het genieten. De zonnige stadstuin met berging en achterom vormt een fijne plek om te ontspannen, te eten of vrienden te ontvangen.

Een unieke combinatie van ruimte, wooncomfort en een toplocatie op loopafstand van alle voorzieningen die Maastricht te bieden heeft.

Deze woning ligt op voldoende afstand van het Kruisherenhôtel om geen last te ondervinden van de geplande uitbreiding van haar dependance.

## INDELING

Begane grond:

Via de entree bereik je een ruime hal met een natuurstenen vloer. Hier bevinden zich de meterkast, de toiletruimte met fonteintje en een praktische berging met opstelplaats voor de cv-installatie en witgoed aansluitingen.

Via de hardglazen deur bereik je aan de achterzijde van de woning de royale leefkeuken, het centrale punt van het huis. De keuken heeft een speelse uitstraling en biedt volop ruimte om samen te koken, tafelen en samen te zijn. Dankzij de dubbele openslaande deuren loopt de leefruimte naadloos over in de zonnige achtertuin. De tuin is verzorgd aangelegd, beschikt over een eigen achterom en een handige berging voor fietsen en tuinspullen.

#### Eerste verdieping:

De volledige eerste verdieping is ingericht als woonkamer. Hierdoor ontstaat een bijzonder ruime leefruimte van circa 47 m<sup>2</sup> met veel lichtinval en diverse mogelijkheden voor het creëren van bijvoorbeeld een zit- en werkgedeelte. In het tuingerichte deel met balkontoegang staat een fraai dressoir voorzien van een inbouwkoelkast en TV, verkopers zijn bereid in overleg dit aan kopers te verkopen.

Aan de zuidzijde ligt een royaal balkon van circa 11 m<sup>2</sup> over de volledige breedte van de woning. Een heerlijke plek om buiten te zitten en te genieten van de zon en het uitzicht op fraaie gevels van de historische binnenstad van Maastricht.

#### Tweede verdieping:

Op de bovenste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, de badkamer en een 2e toiletruimte.

De grootste slaapkamer ligt aan de rustige achterzijde van de woning en biedt met circa 18 m<sup>2</sup> een comfortabele hoeveelheid ruimte.

Vanaf de overloop heb je directe toegang tot de badkamer, die is voorzien van een ligbad, inloofdouche en dubbele wastafel. Op de overloop bevindt zich daarnaast een separaat toilet. Aan de voorzijde liggen nog twee goed bemeten slaapkamers van elk circa 11 m<sup>2</sup>, geschikt als kinder-, werk- of logeerkamer.

#### Buitenruimte:

Een van de grote pluspunten van deze woning is de zonnige stadstuin van circa 55 m<sup>2</sup>, gunstig gelegen op het zuiden. De combinatie van fraai aangelegd groen, een kleine vijver en bestrating zorgt ervoor dat er altijd een fijne plek is om te ontspannen, te genieten van de zon of juist de schaduw op te zoeken. Daarvoor wordt in de zomer een schaduwdoek opgehangen welke zal achterblijven voor de koper.

Doordat de leefkeuken direct grenst aan de tuin ontstaat een prettige verbinding tussen binnen en buiten. Hierdoor voelt de tuin als een natuurlijk verlengstuk van de woonruimte.

Of je nu rustig wilt ontbijten in de ochtendzon, een boek wilt lezen of gezellig buiten wilt eten met vrienden en familie: deze tuin biedt alle ruimte om optimaal van het buitenleven te genieten. De aanwezige tuinberging en eigen achterom zorgen bovendien voor extra gebruiksgemak.

#### Bijzonderheden:

- Energielabel A, geldig tot 06-07-2033, 8 stuks zonnepanelen dd. 2021;
  - Modernisering is niet nodig, alles is in goede staat, direct instapklaar;
  - Mogelijkheid tot parkeren in de ondergelegen Q-Park parkeergarage middels een abonnement; In een iets verderop gelegen parkeergarage is een parkeerplaats te koop, meer informatie bij de makelaar;
  - Gelegen op een uitstekende locatie in het centrum van Maastricht, op korte afstand van het Vrijthof, de Markt en het Onze Lieve Vrouweplein;
  - Goede bereikbaarheid richting de uitvalswegen A2 en A79;
  - Actieve Vereniging van Eigenaren aanwezig, verantwoordelijk voor onder meer het onderhoud van de gemeenschappelijke en externe onderdelen van het complex.
- Maandbijdrage EUR 215,-.

Laat deze kans niet voorbijgaan en plan vandaag nog een bezichtiging.

Neem direct contact op met ons via 043 - 350 6900, want een beller is sneller!

#### OPLEVERING

In de huidige staat.

#### AANVAARDING

In overleg.

Voetnoot:

#### ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar. Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst, welke is op te vragen bij de makelaar.

#### AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is.

De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

#### KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO/NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt, kopers kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid van hun aankoop en de overeenstemming schriftelijk is vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend is.

#### ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

#### ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop jou hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen je enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Hartelijk dank voor jouw belangstelling en graag tot ziens in de woning.  
TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij  
Tel. 043-350 6900

















































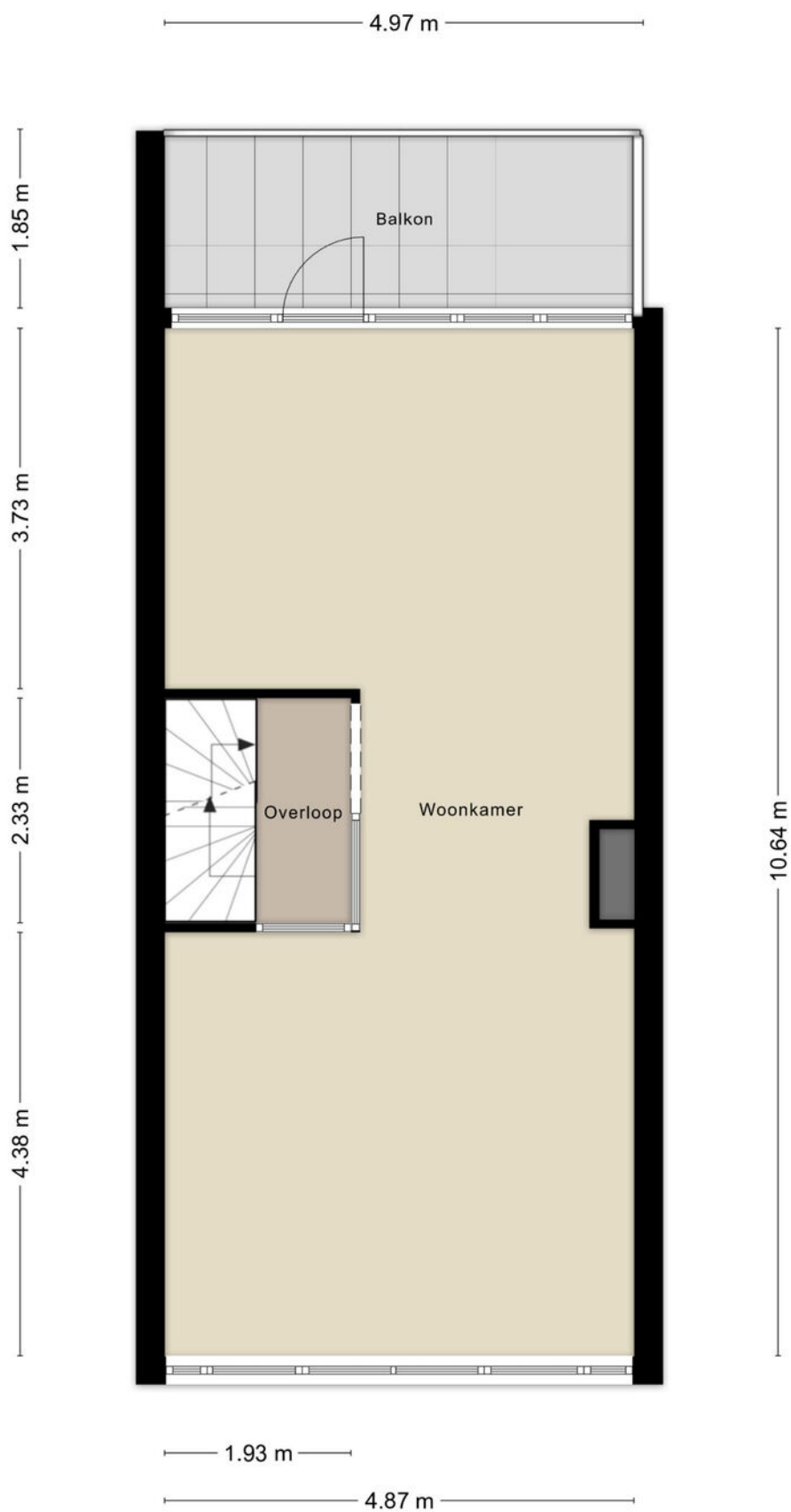




# Plattegrond



# Plattegrond

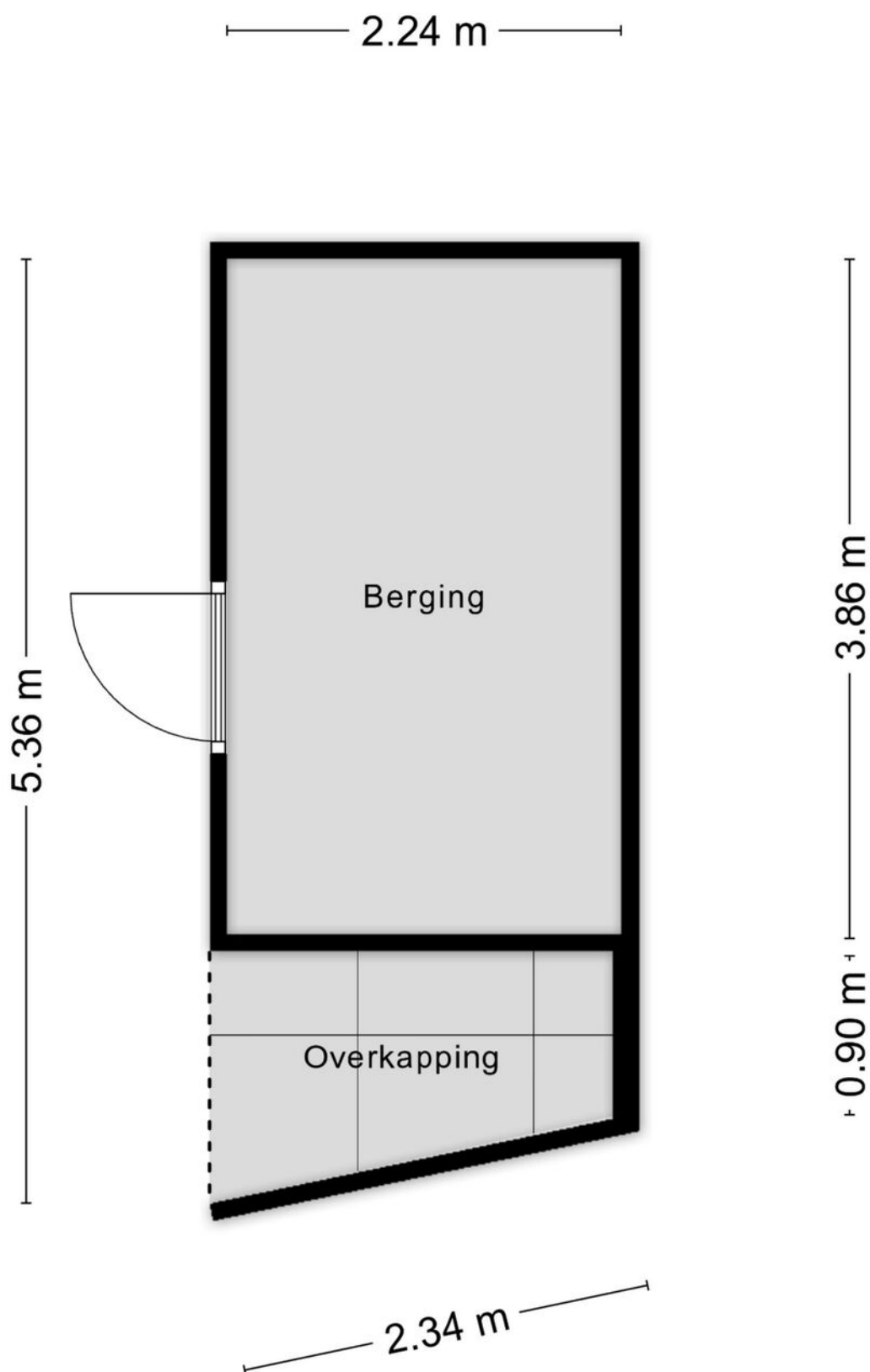




# Plattegrond



# Plattegrond

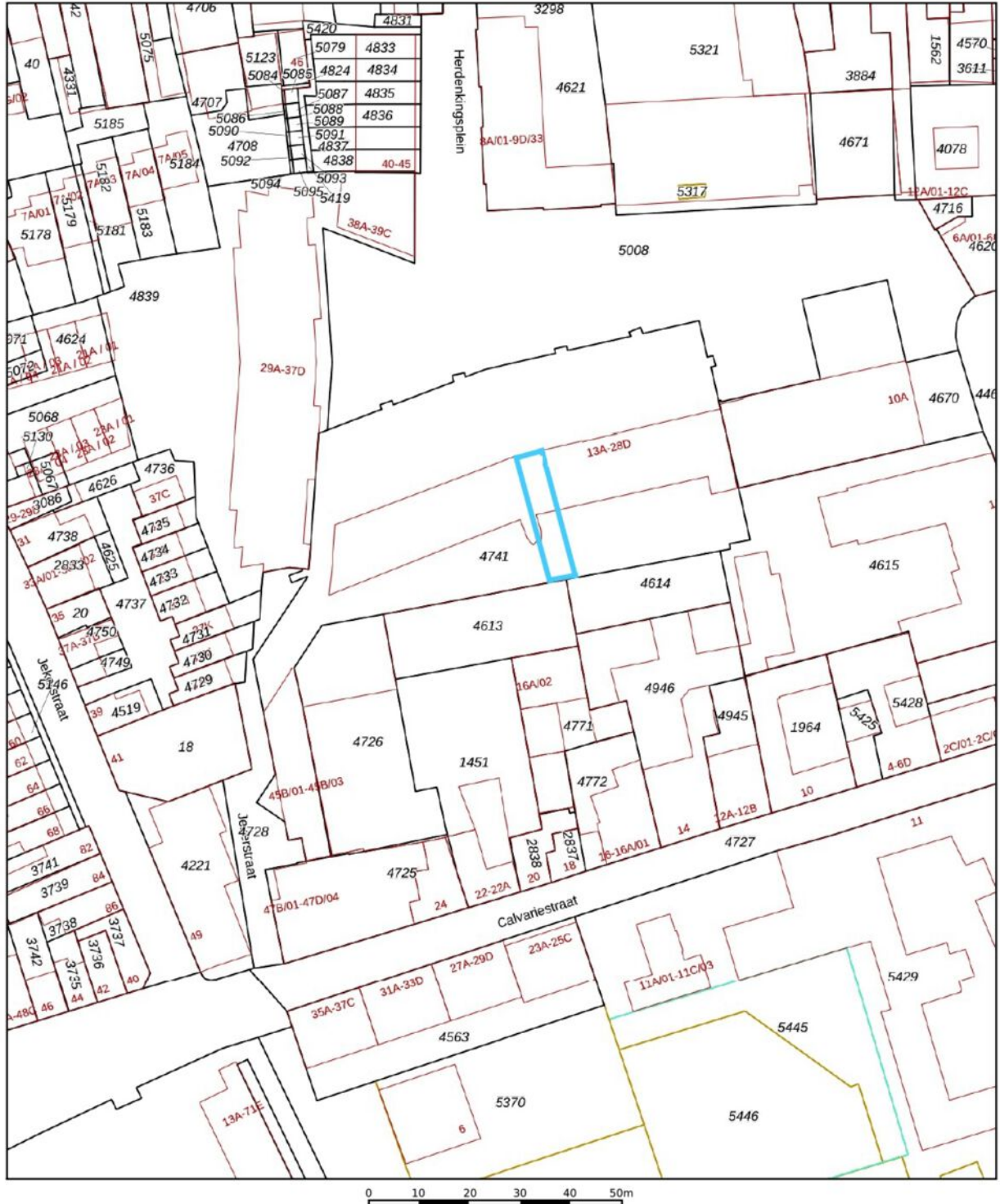


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Kadastrale kaart

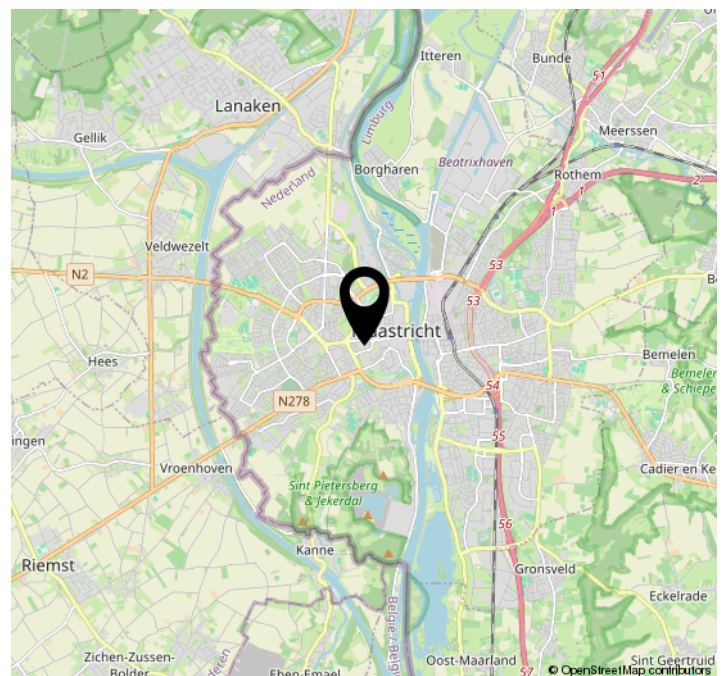
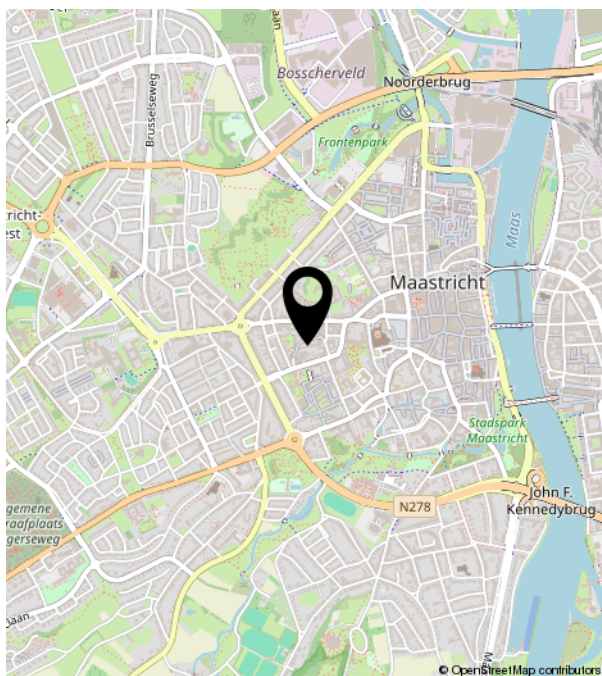
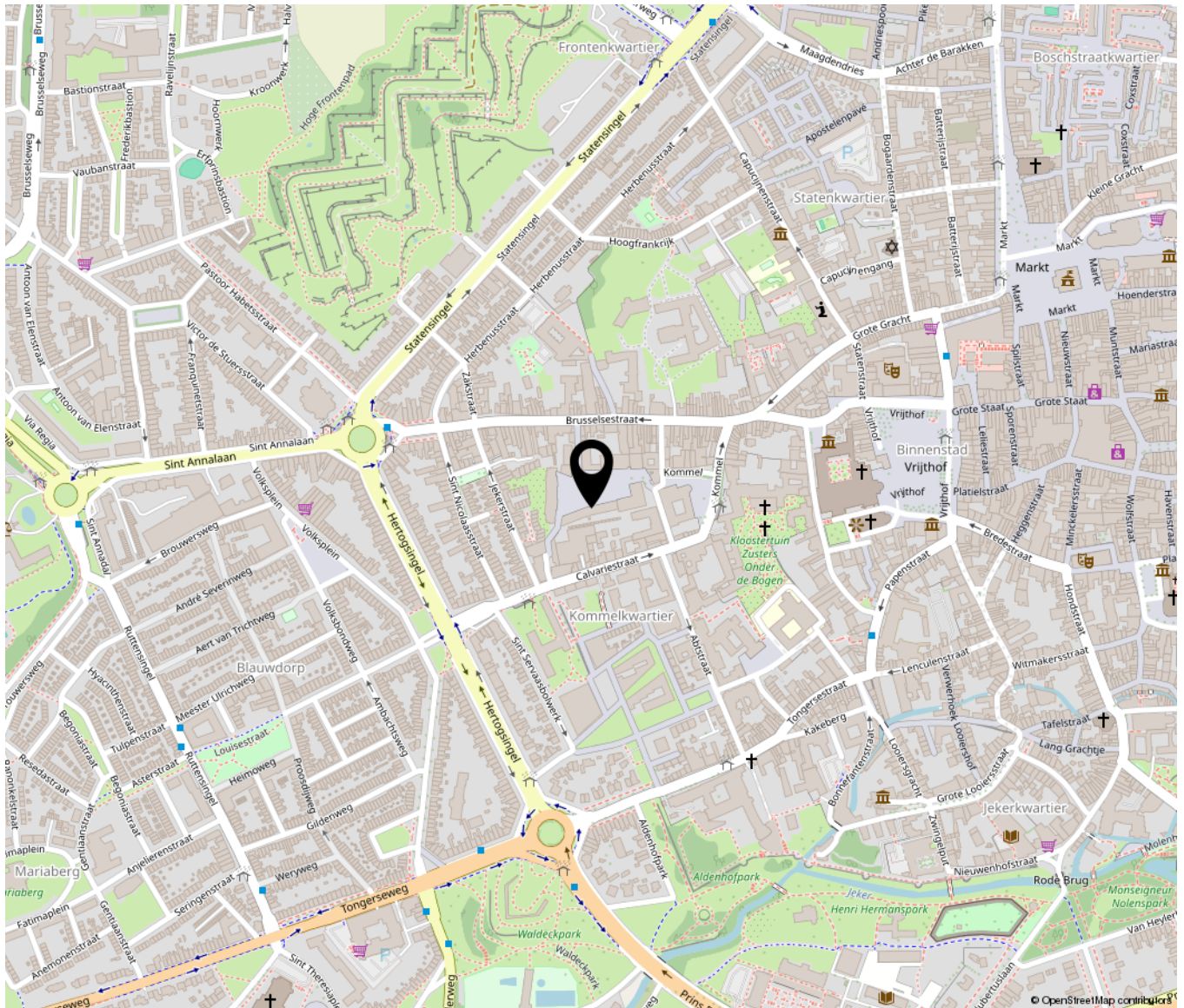
Kadastrale kaart



<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 4741</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
---	---	--



# Locatie op de kaart





# Bekijk deze woning online!

herdenkingsplein20a.nl



TIN VASTGOED  
Real Estate

Herdenkingsplein 20 A, Maastricht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





**TIM VASTGOED**  
*'Thuis In Makelaardij'*

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht  
043-3506900 | [info@timvastgoed.nl](mailto:info@timvastgoed.nl) | [www.timvastgoed.nl](http://www.timvastgoed.nl)