

# Hertogsingel 26 C

Maastricht

Vraagprijs  
€ 475.000,-  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **114 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **n.v.t.**

Inhoud **403 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **1902**

Energie label **B**

Vraagprijs  
**€ 475.000,-**  
kosten koper



# Hertogsingel 26 C

Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Mariaberg) - Aangenaam wonen in ca. 114 m<sup>2</sup> ruime maisonette met 2 slaapkamers, gelegen op de 2e etage in compact appartementencomplex, bereikbaar per lift op de statige Hertogsingel, welke direct grenst aan het westelijke deel van het stadscentrum van Maastricht.

Welkom in misschien wel het gezelligste appartement op de Hertogsingel! Door de vele raampartijen aan weerszijden heeft dit appartement een uitstekende lichtinval, wat een ruimtelijk gevoel geeft.

De woonetage van het appartement is zowel per trap als lift bereikbaar. Wat direct opvalt bij binnenkomst is de fijne gezellige indeling met een grote living met open keuken aan de achterzijde. De slaapetage is per ruime trap bereikbaar vanuit de centrale hal, deze biedt ruimte aan de badkamer, CV ruimte en twee slaapkamers welke beiden zijn voorzien van een dakkapel.

Een van de grote voordelen van dit bovenste appartement is dat het een modern appartement betreft in een historisch pand welke omstreeks 2006 volledig is gerenoveerd, verder ontbreken er luidruchtige bovenburen en een ander groot voordeel is de aanwezigheid van de lift.

De ligging aan de Hertogsingel is uitstekend, op loopafstand van het stadscentrum en diverse stadsparken, direct naast het gezellige Volksplein met Aldi supermarkt voor dagelijkse voorzieningen, en diverse sfeervolle restaurants en buurtwinkels binnen handbereik.

Ook het winkelcentrum Carré, het historische stadsdeel Kommelkwartier, het stadscentrum en het buitenzwembad Jekerdal zijn op een steenworp afstand.

Kortom een geweldige locatie en een uitstekende indeling die het geschikt maken voor een brede doelgroep.

## INDELING

Entree:

Hoofdentree met centrale hal, postbussen, meterkasten, keldertrap, lift en trappenhuis.

Souterrain:

Gedeeld met 2 andere medebewoners, dit appartement heeft een ruime eigen berging van ca. 15 m<sup>2</sup>.

Tweede verdieping:

Vanuit de centrale hal is middels de trap en de lift de 2e verdieping te bereiken, waar vanuit de portiek het appartement te bereiken is;

Entreehal met toegang tot toiletruimte, trap naar bovenverdieping, woon-/eetkamer via openslaande deuren; Toiletruimte is gedeeltelijk betegeld en voorzien van zwevend closet met een fonteintje;

De L-vormige woonkamer/eetkamer is gelegen op het noordoosten en door de grote dubbele raampartijen aan voor en achterzijde kan er veel zonlicht binnenvallen en is de ruimte bijna geluids dicht;

De open keuken is voorzien van een eenvoudige aanrechtcombinatie met hardstenen aanrechtblad en diverse inbouwapparatuur waaronder: vierpits gaskookplaat, RVS-afzuigkap, RVS-wasbak, vaatwasser, combioven, en koelkast met vriesvak.

Derde verdieping:

Vanuit de centrale hal is er via de trap de overloop te bereiken met toegang naar de twee slaapkamers, CV/wasruimte en badkamer;

Slaapkamer 1 (LV): ruime slaapkamer met dakkapel en dakraam;

Slaapkamer 2 (RV): slaapkamer met dakkapel en toegang naar berging/wasruimte met HR CV-ketel en witgoedaansluiting;

Betegelde badkamer onder schuine kap voorzien van ligbad, zwevend closet, wasbak en dakraam.

#### BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van dubbele beglazing;
- Energielabel B;
- Entreehal, woon-/eetkamer, keuken en bovenverdieping voorzien van doorlopende parketvloer (m.u.v. toilet en badkamer);
- Lift in trappenhuis van het complex;
- Uitstekende directe verbinding naar de stadstraverse, A2 en NS station;
- Maandelijkse bijdrage VvE € 175,- waarin inbegrepen zijn de opstalverzekering, onderhoud complex en liften, VVE administratie, en stroomverbruik algemene voorzieningen als liften en verlichting.

#### OMGEVING

Dit gedeelte van Mariaberg doet denken aan een stukje Amsterdam, met zijn statige huizen en gezellige pleinen met diverse horecagelegenheden.

Vanuit het complex loop je zo het stadscentrum in. In de buurt heb je gezellige restaurants als Harvey en De Tramhalte voor een gezellig drankje of hapje.

Boodschappen zijn gemakkelijk te doen bij de Aldi op het Volksplein, op 4 minuten loopafstand waar ook het milieu perron is gelegen. Winkelcentrum Carré ligt op 10 minuten loopafstand.

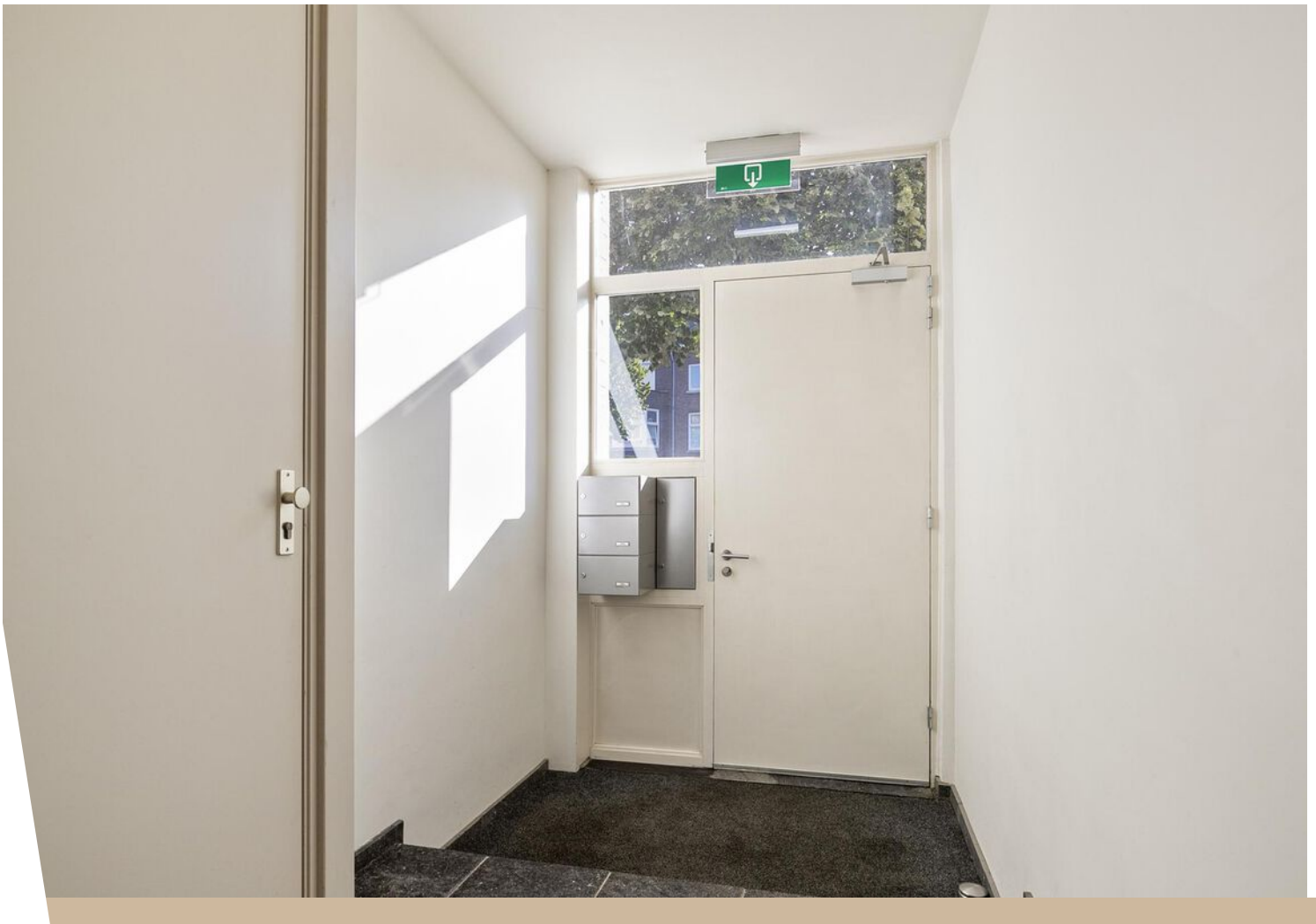
Diverse parken waaronder het Waldeckpark en het Frontenpark liggen op loopafstand en bieden veel groen aan de buurt.

#### BEZICHTIGING

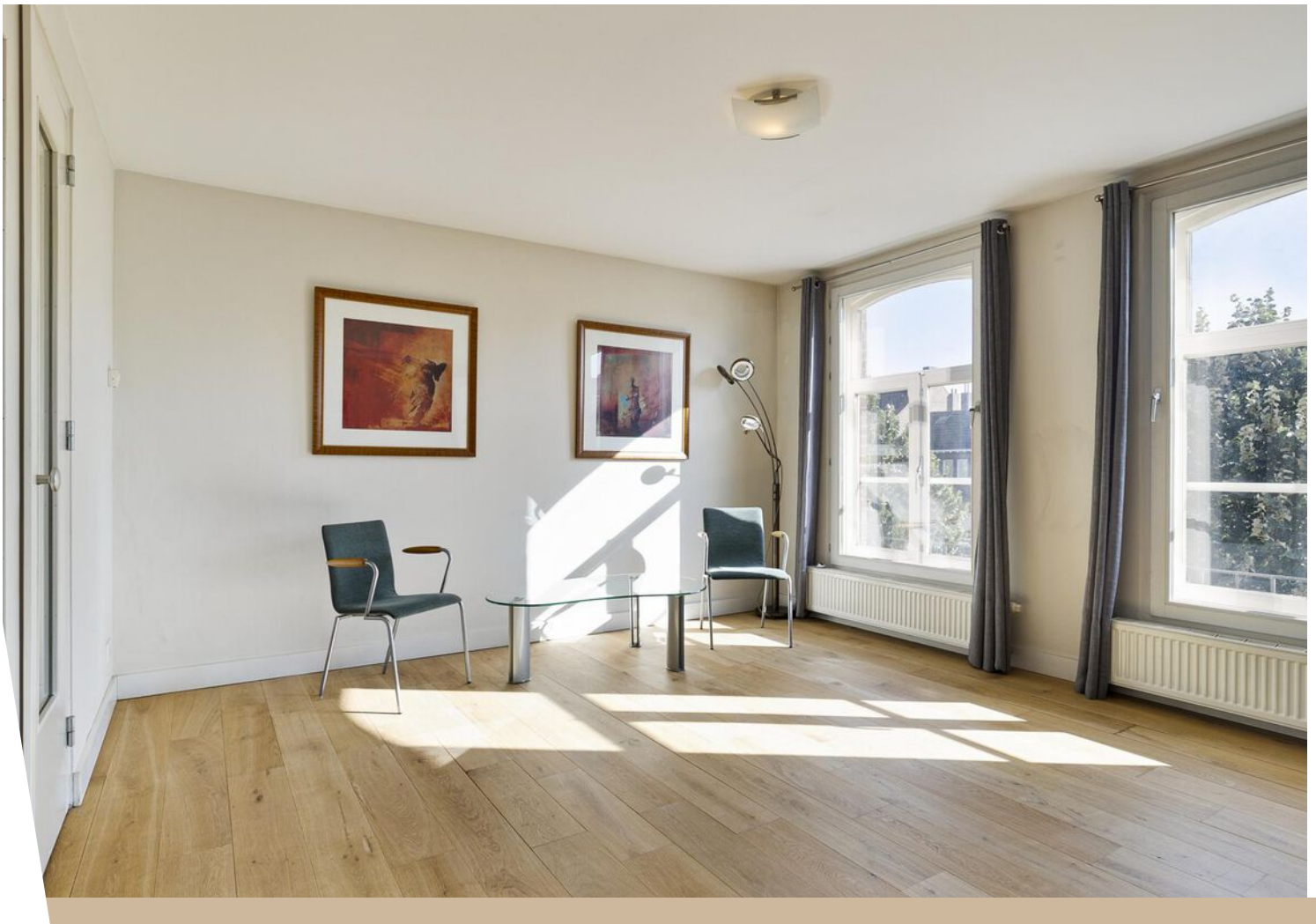
Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

#### TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Hiervoor verwijzen wij je naar onze website, waar onze toelichting op verkoopinformatie te vinden is.





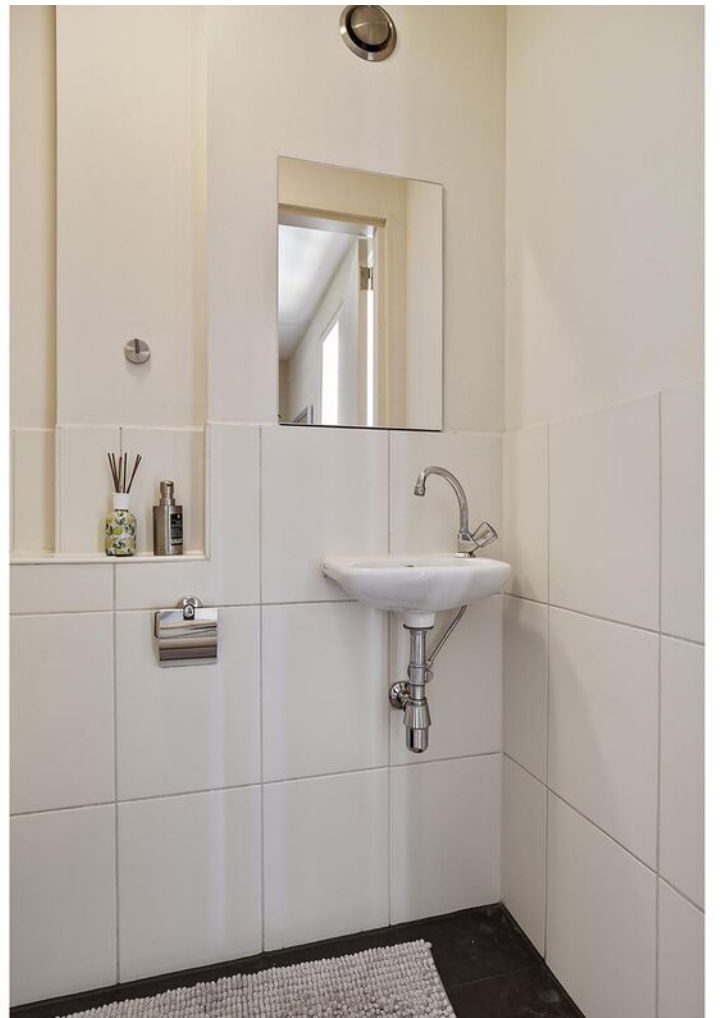






















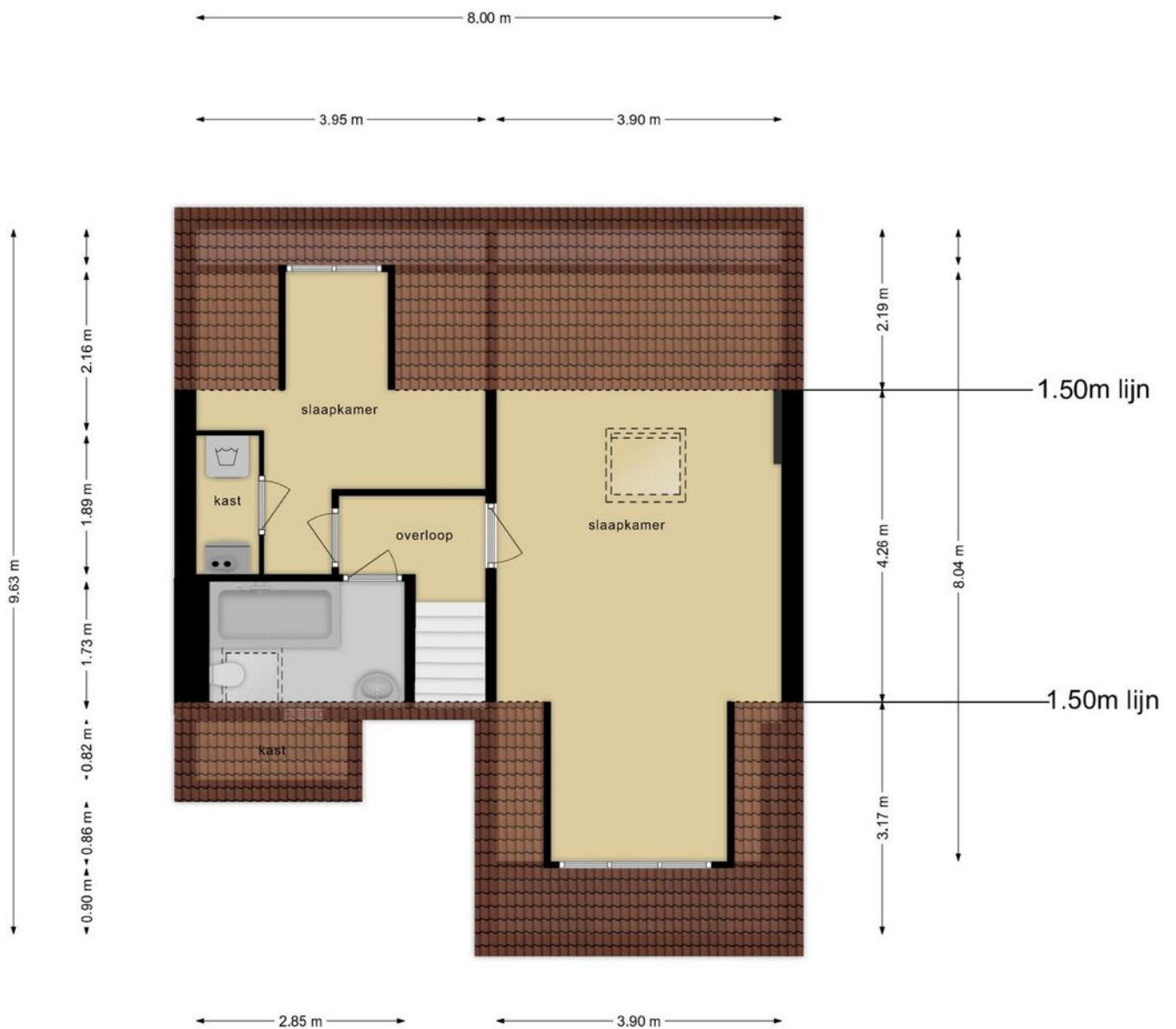


# Plattegrond

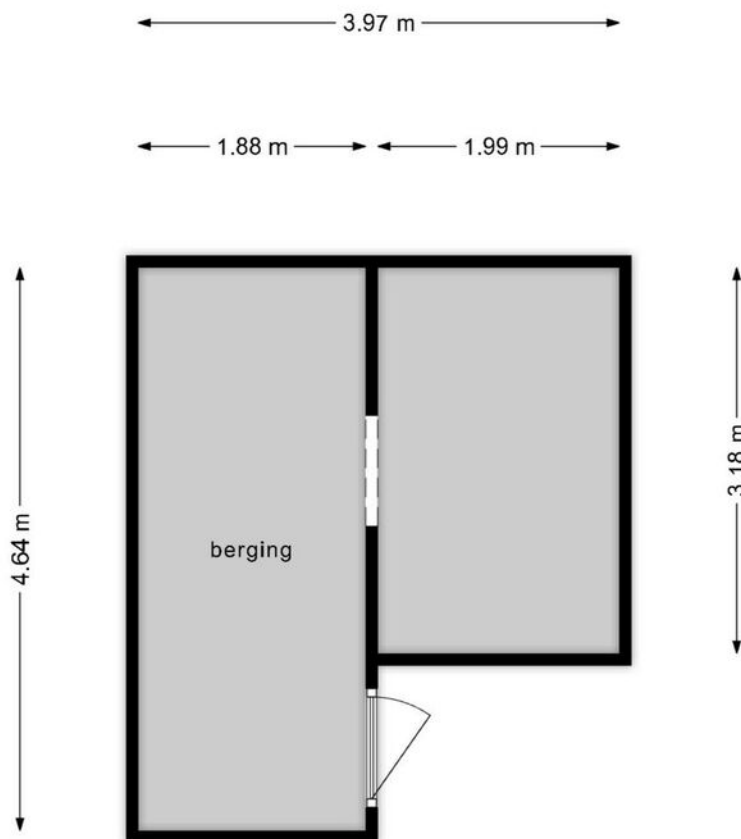


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



# Plattegrond

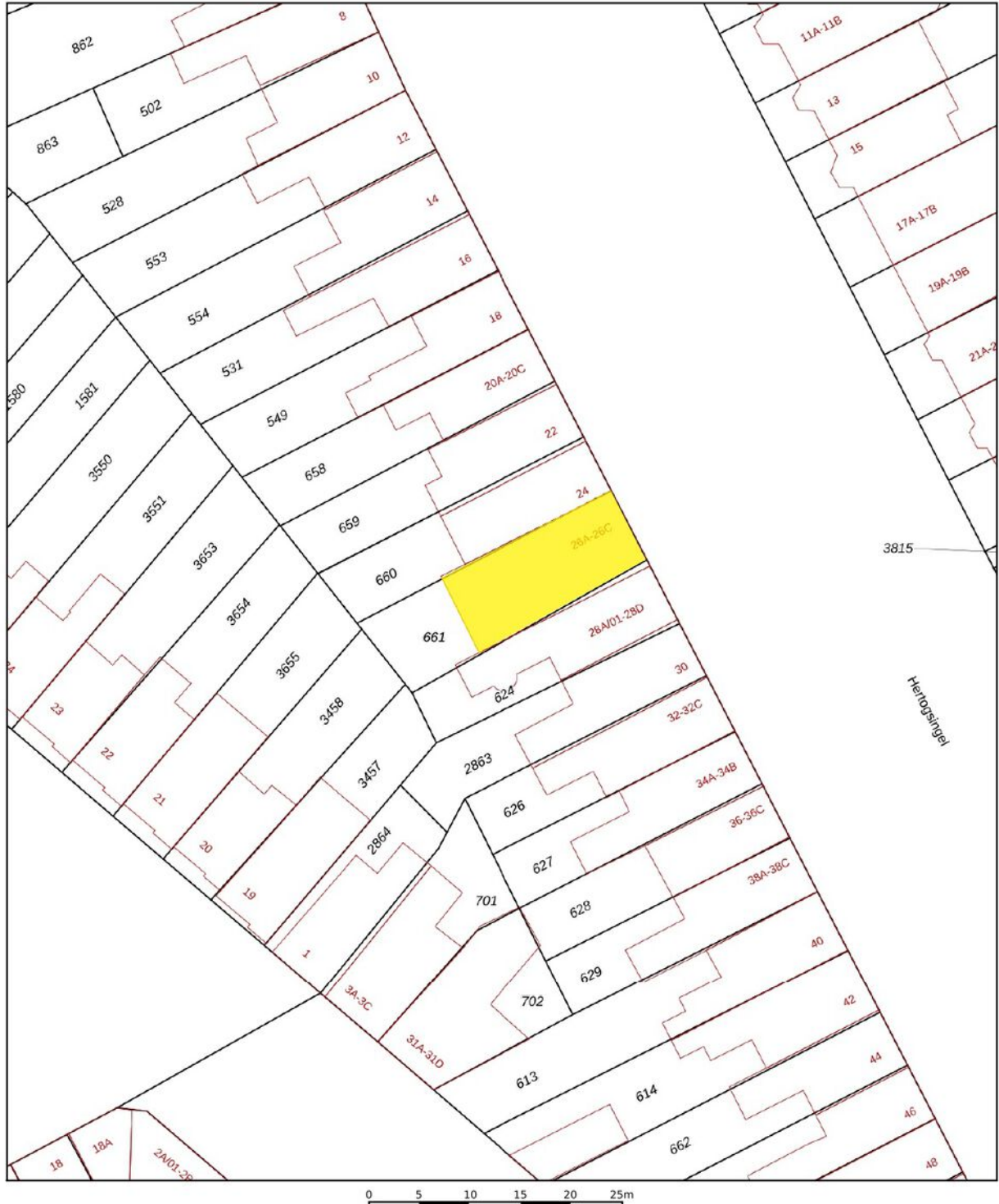


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Hertogsingel 26 C

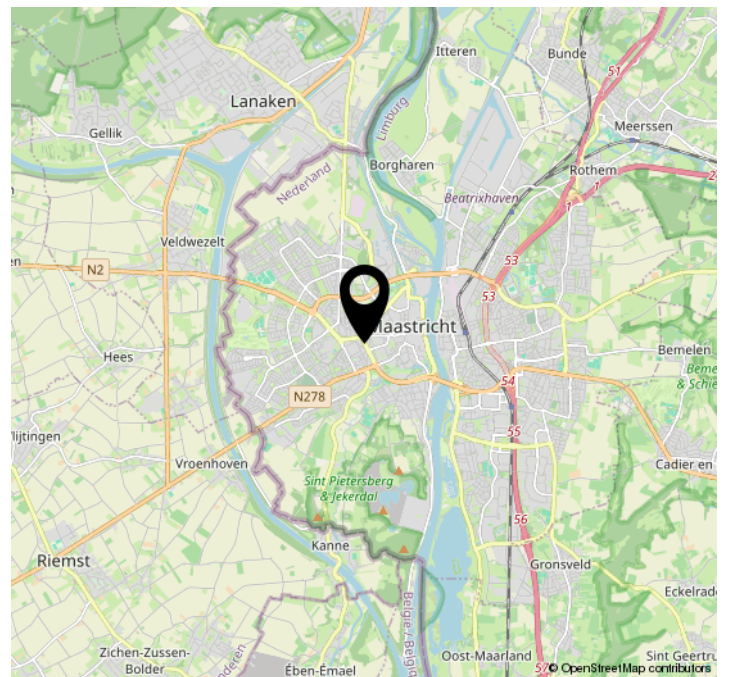
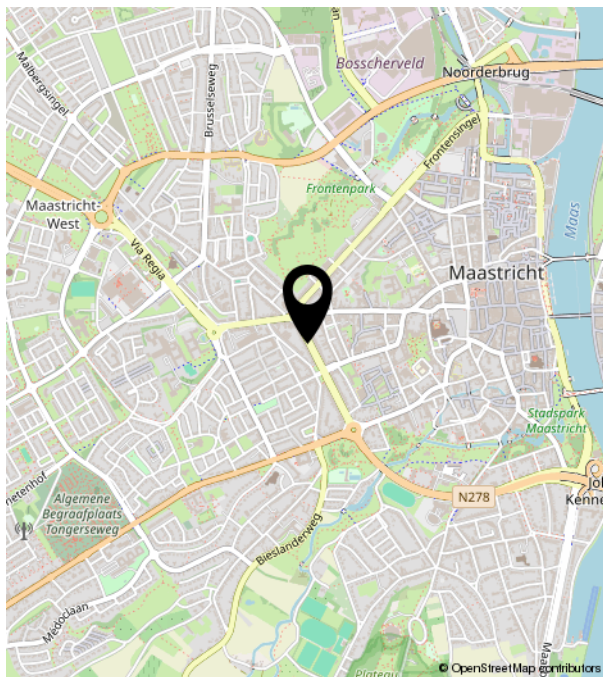
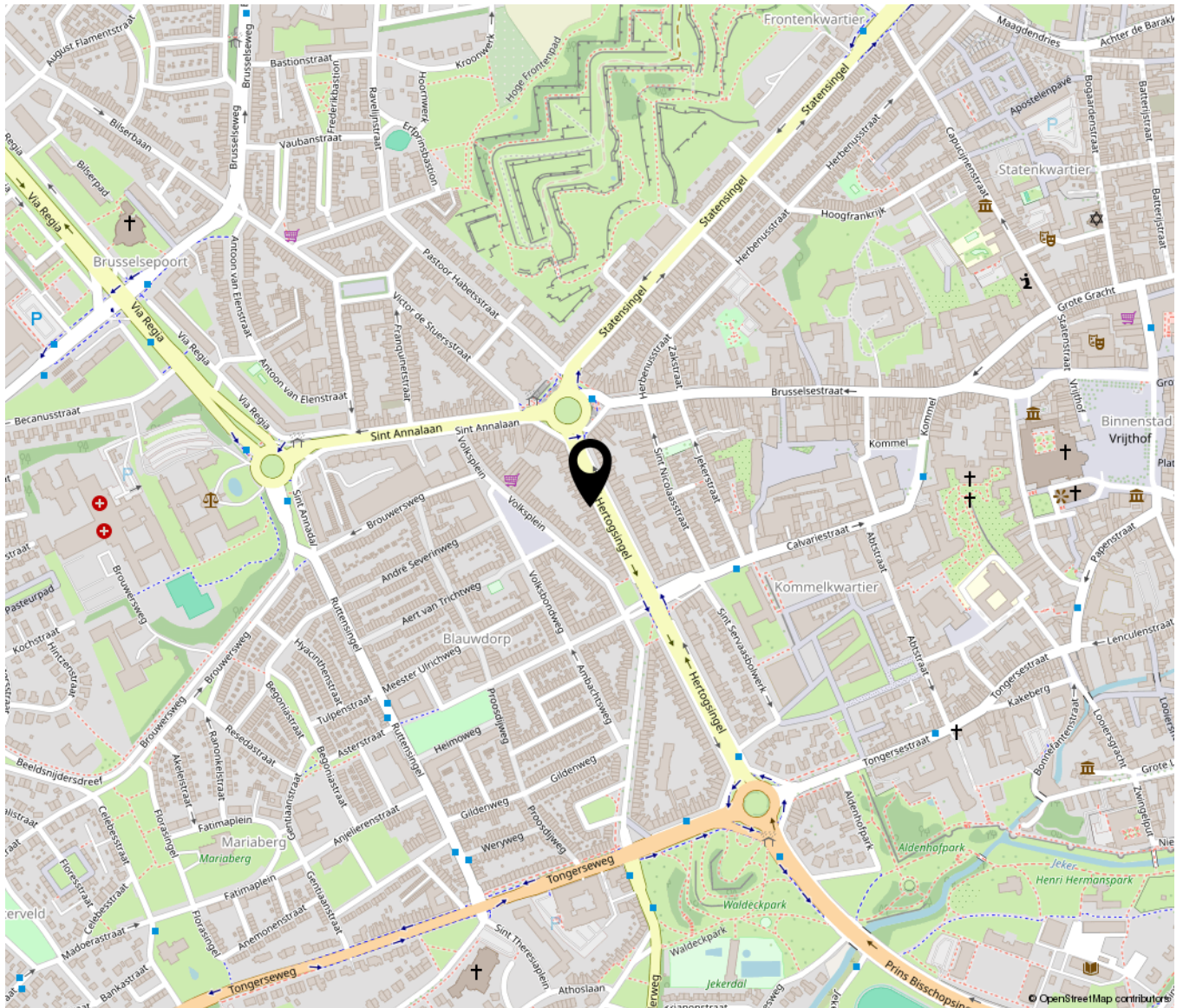


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht	
	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 661	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 15 juli 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# Locatie op de kaart

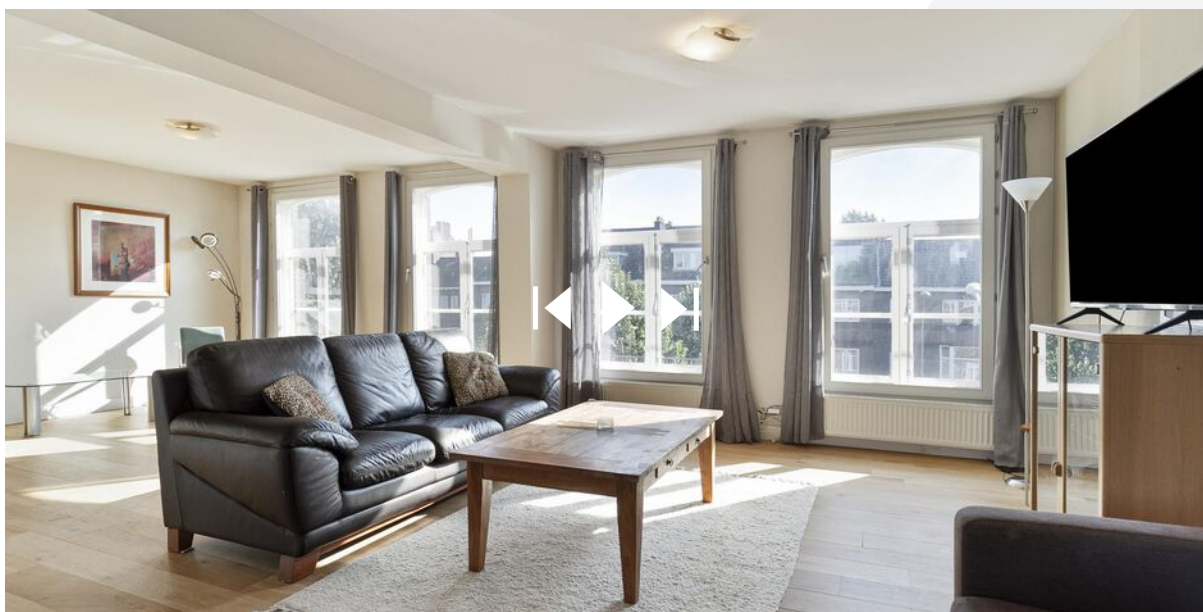


# Bekijk deze woning online!

**hertogsingel26 c.nl**



Hertogsingel 26 C, 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 | www.timvastgoed.nl