

TE KOOP



Calvariestraat 52 B, Maastricht

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1926

Woonoppervlakte

81 m²

Inhoud

292 m³

Aantal Slaapkamers

2

Verkoopprijs

Vraagprijs € 325.000 k.k.

Over deze woning

Welkom aan de Calvariestraat 52B, gelegen in het historische hart van Maastricht! Dit charmante appartement, met een woonoppervlakte van ca. 81m², ligt op slechts enkele minuten lopen van het Vrijthof en biedt een unieke combinatie van modern comfort en karaktervolle elementen. Met twee ruime slaapkamers en een slim ingedeelde woonruimte is dit de perfecte plek voor wie midden in het bruisende stadsleven wil wonen. Of u nu een starter bent of op zoek naar een pied-à-terre, dit appartement biedt u de ideale mix van centraal wonen en historische charme, met winkels, restaurants en culturele hoogtepunten binnen handbereik.

LET OP! Palmen & Dassen project notaris. Splitsing is in aanvraag en VVE zal nog worden opgericht na verkoop.

Souterrain:

Bij binnenkomst via de eigen entree op de begane grond, bevindt zich een handige kelderruimte van ca. 6 m² met een hoogte van 1,92 meter. Deze ruimte is perfect voor opslag van bijvoorbeeld wijn, provisie of andere spullen die niet dagelijks nodig zijn.

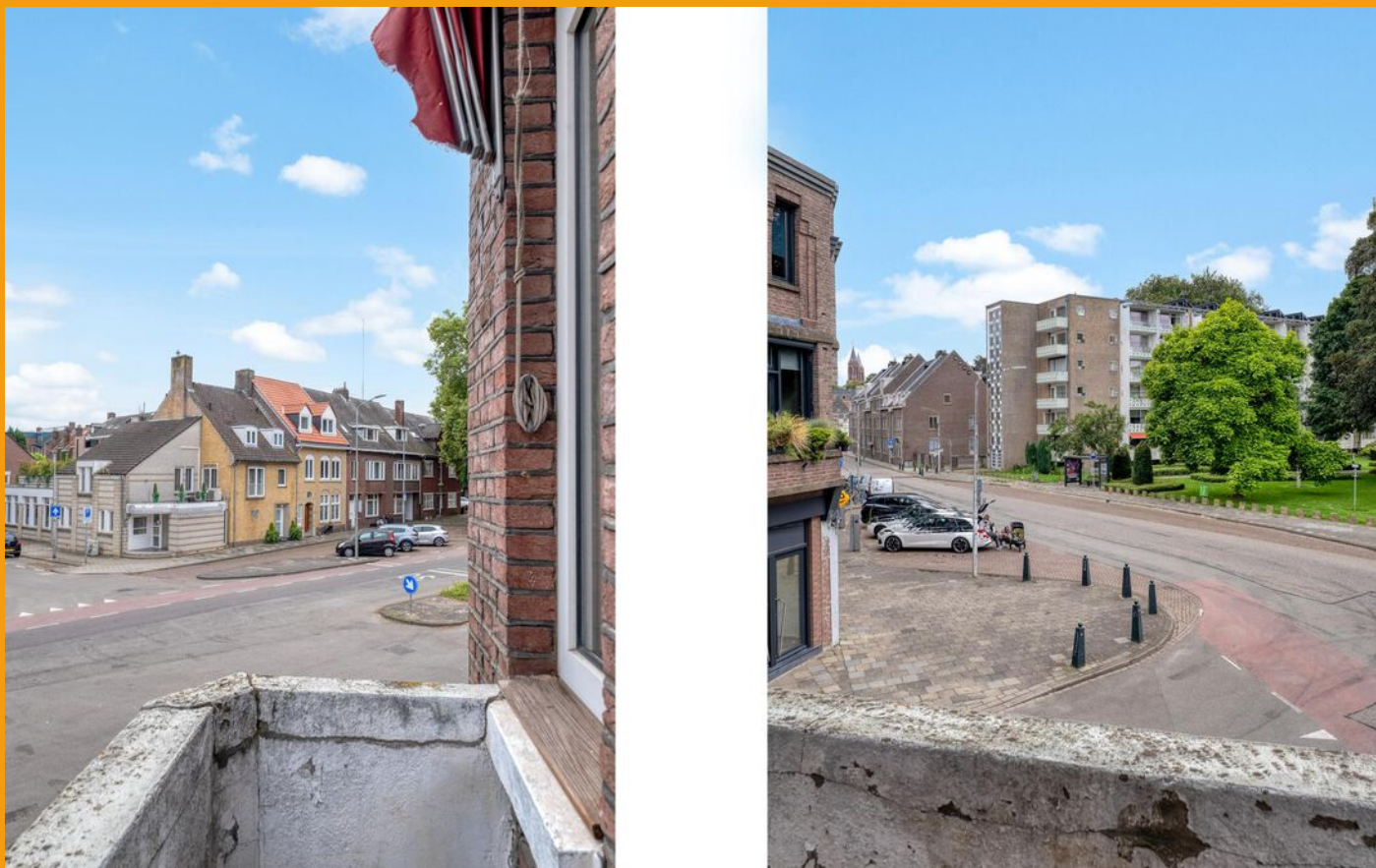
Begane grond:

De begane grond van het pand fungeert als entreehal en biedt directe toegang tot de trap die leidt naar het appartement op de eerste verdieping. Deze hal is ruim opgezet en biedt ook ruimte voor het opbergen van bijvoorbeeld fietsen of andere spullen.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevindt zich het volledige appartement. Bij binnenkomst valt direct de ruime woonkamer op, met een prachtige plafondhoogte van 2,90 meter, wat zorgt voor een ruimtelijk gevoel. De woonkamer biedt een sfeervolle plek om te ontspannen, met grote raampartijen die veel natuurlijk licht binnenlaten.

Aangrenzend vindt u de open keuken, die praktisch is ingericht en voorzien is van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap en oven. Deze keuken biedt u alle gemakken om heerlijke maaltijden te bereiden.



Verder op deze verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers. Beide kamers bieden voldoende ruimte voor een groot bed en opbergruimte. De badkamer is centraal gelegen op de overloop en is compleet uitgerust met een douchecabine, staand closet en een wastafelmeubel. Deze ruimte biedt alles wat u nodig heeft voor een comfortabele start van de dag.

- Slaapkamer 1 (linksachter) 4.60 x 3.70m
- Slaapkamer 2 (rechtsachter) 3.15 x 3.27m.

Leuk om te weten:

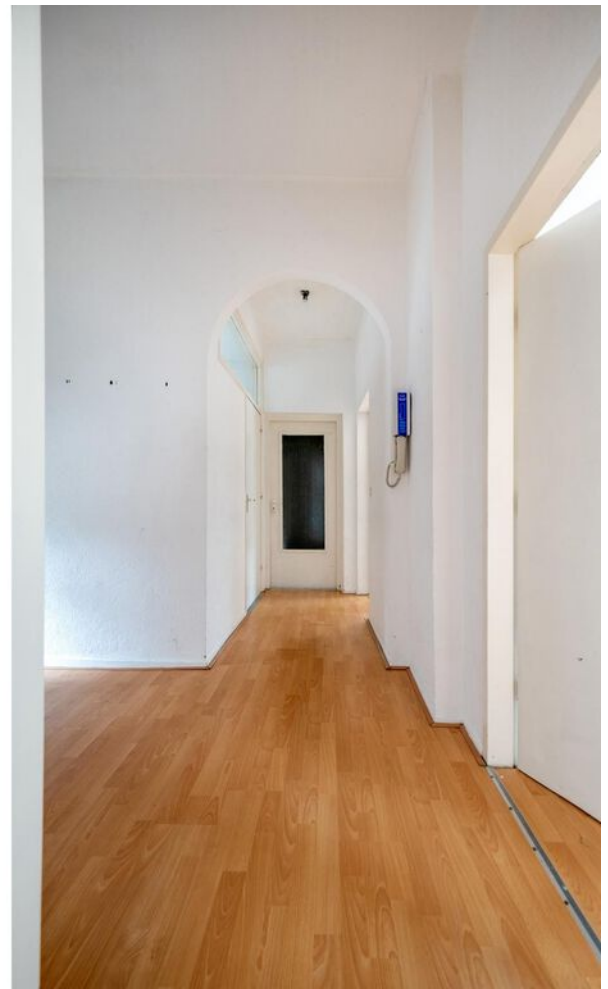
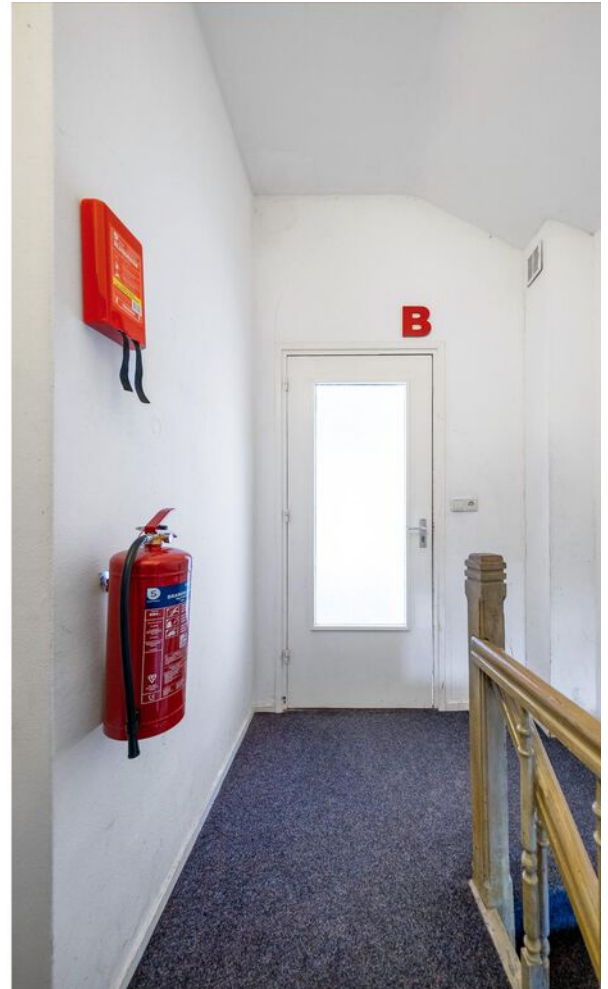
- Bouwjaar 1926 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 81m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Twee slaapkamers;
- Energielabel in aanvraag;
- Op 3 minuten loopafstand van het Vrijthof;
- Aanvaarding in overleg!

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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 c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

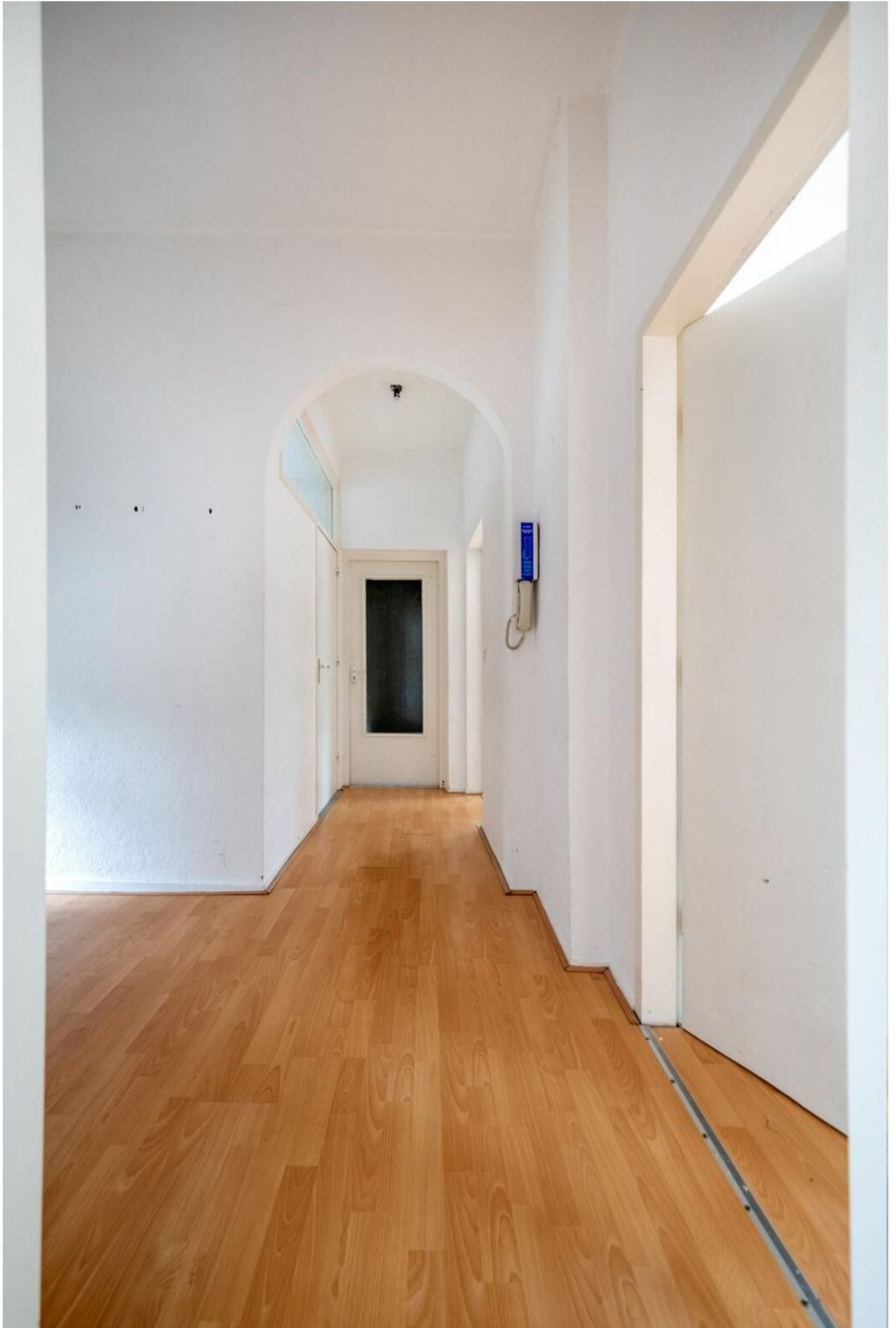
De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.

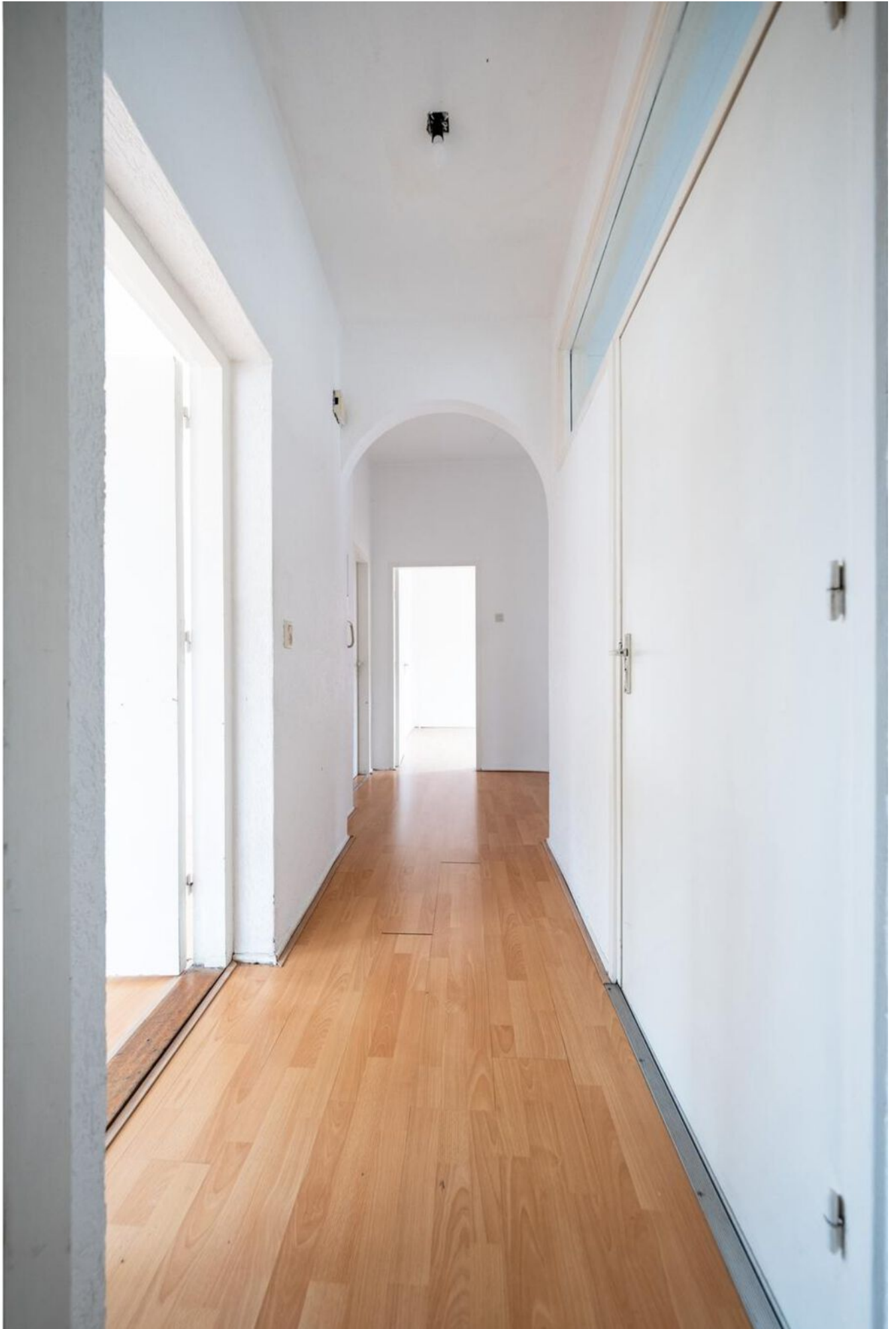












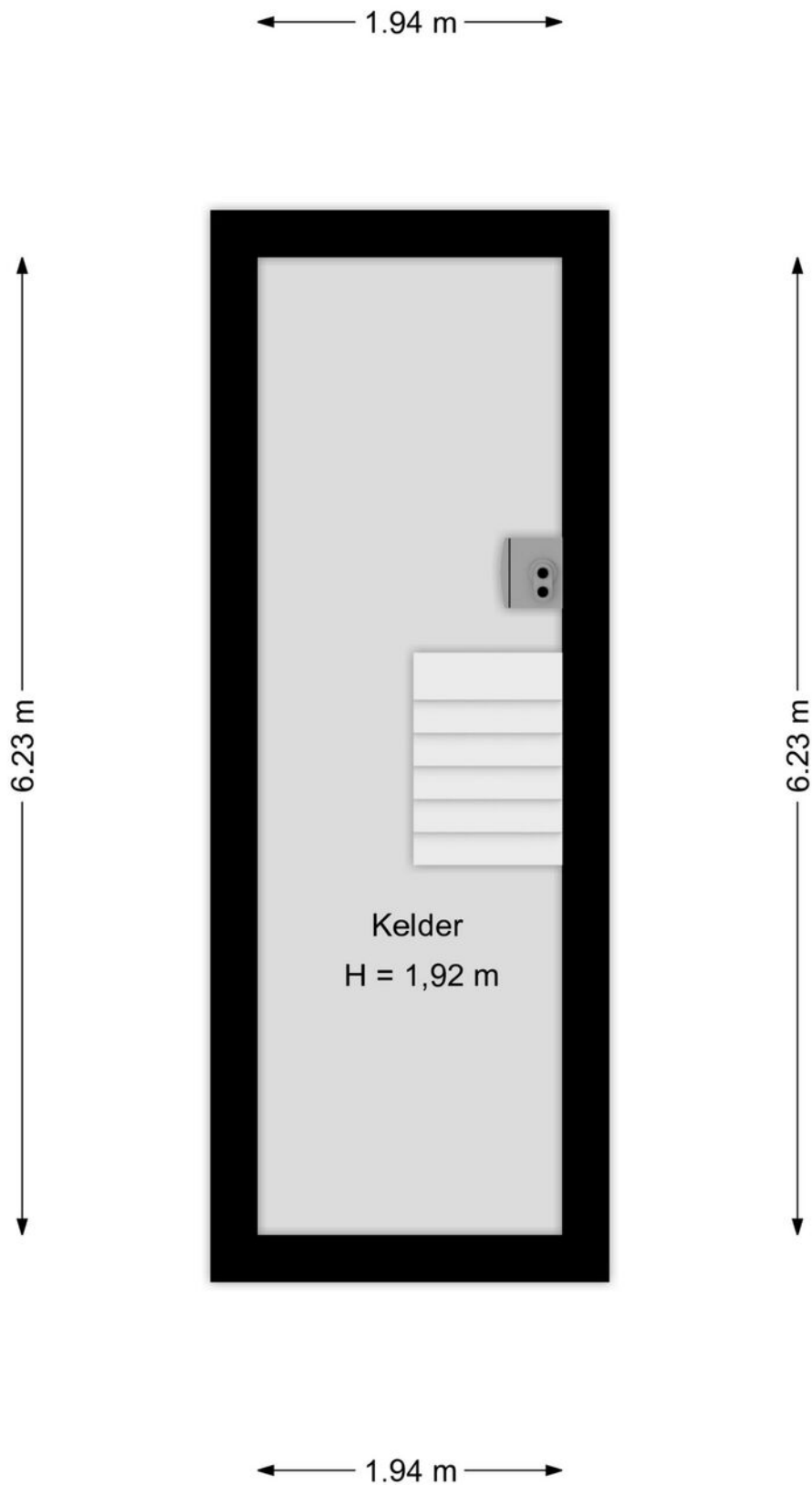






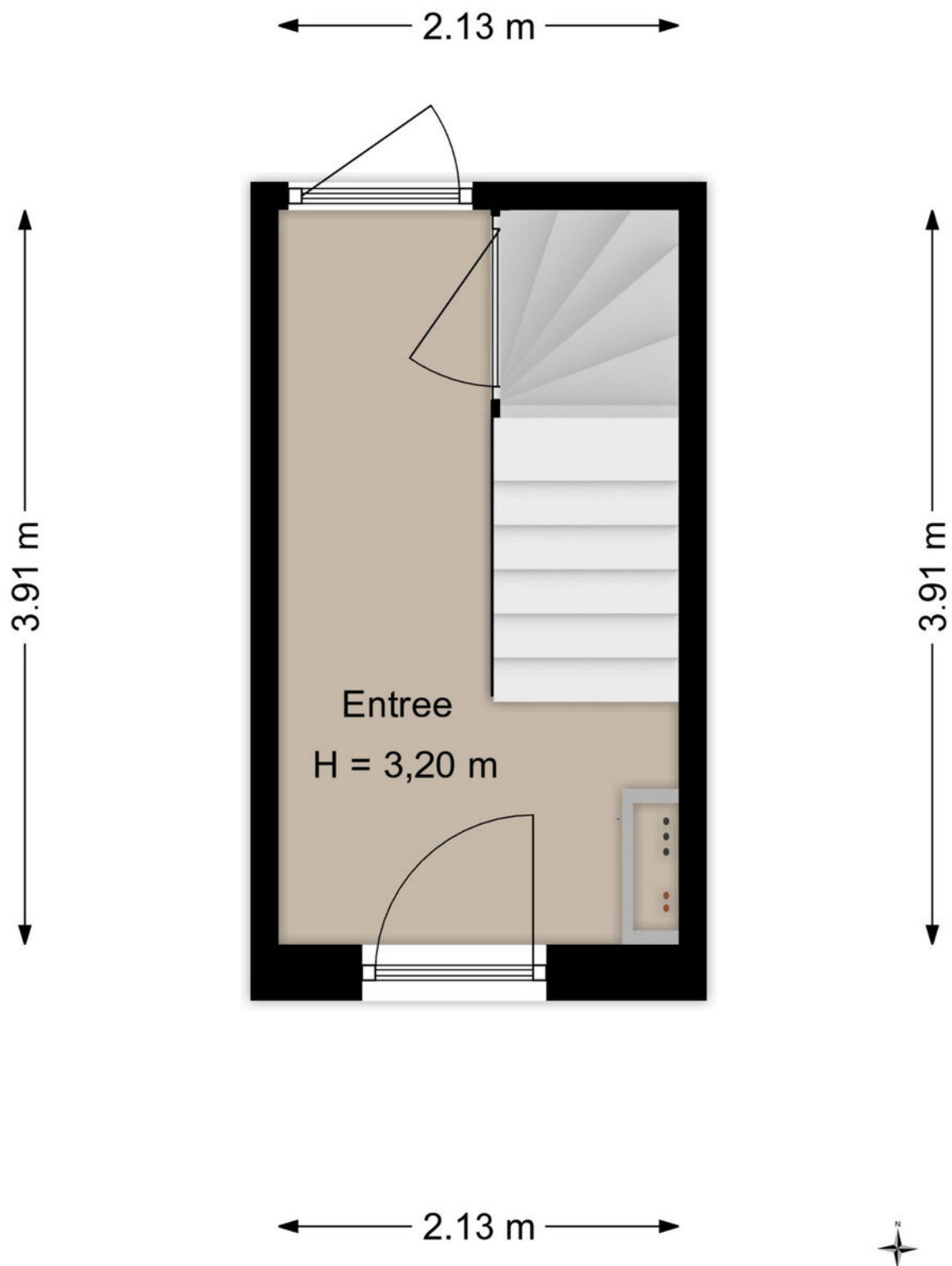
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de entree



Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van het appartement



Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart
van **Calvariestraat 52 B**

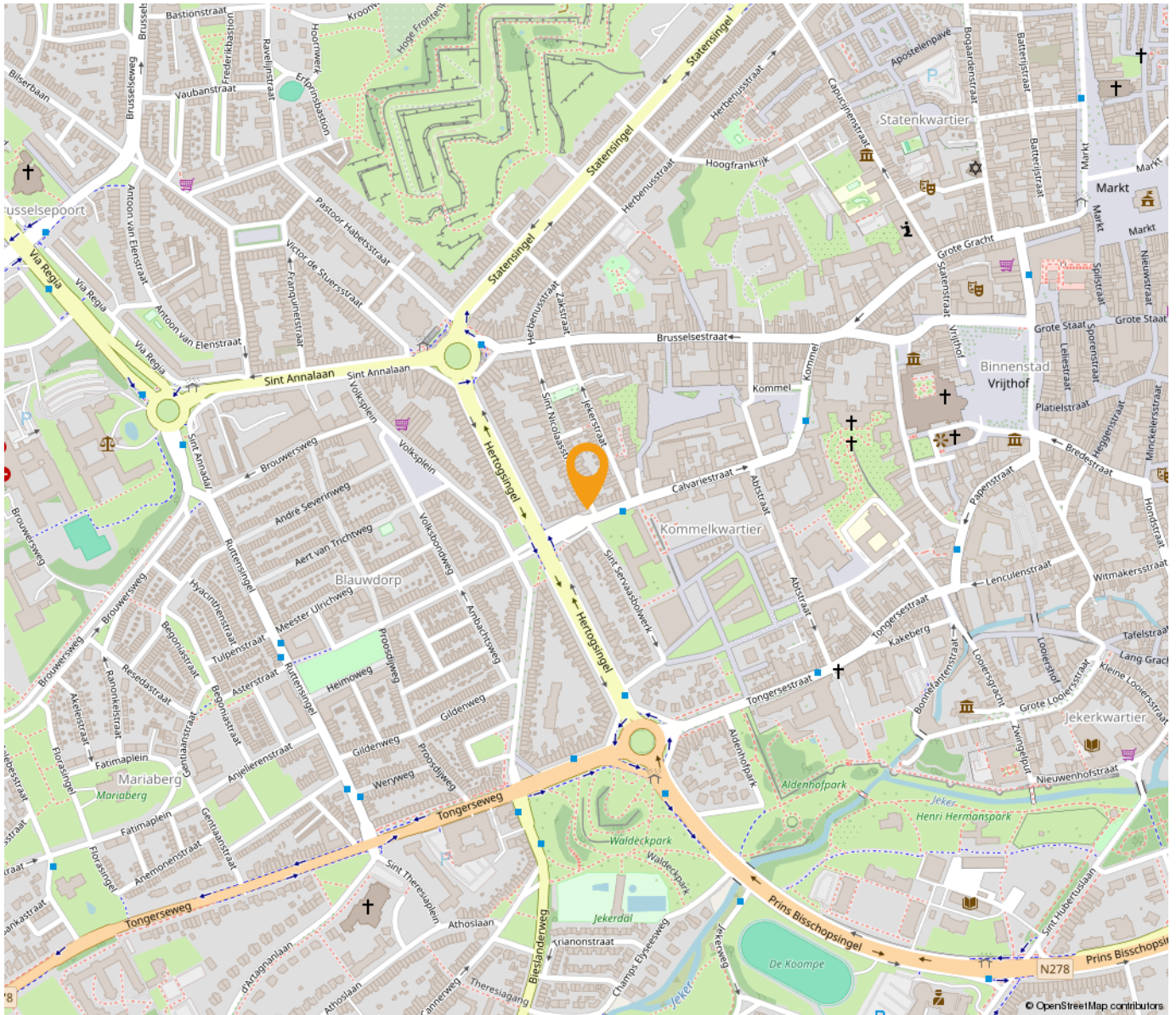
Kadastrale kaart

Uw referentie: ---

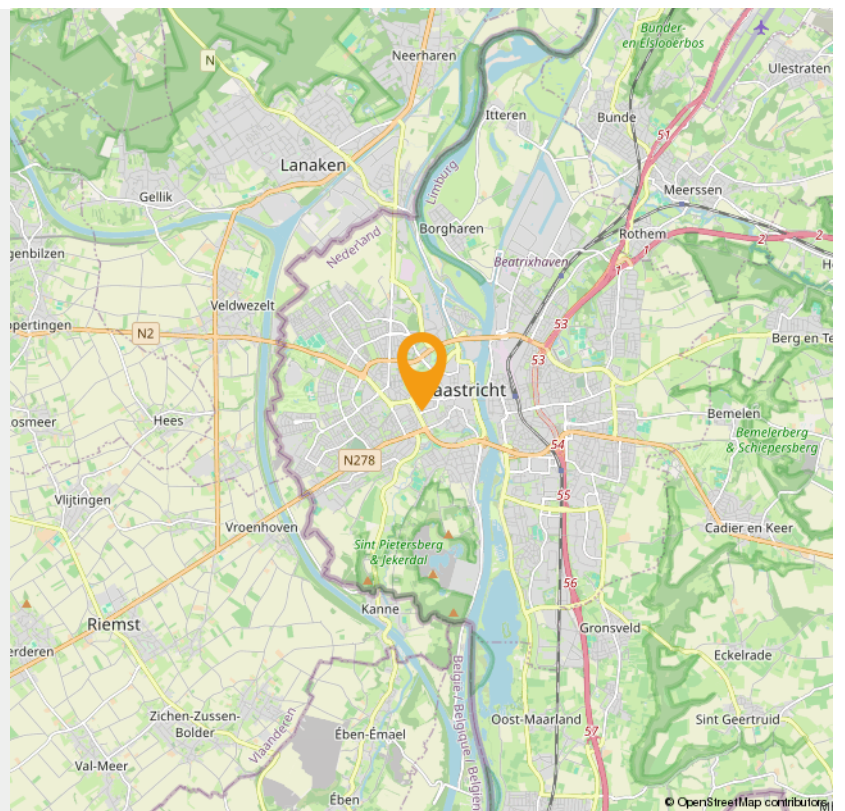


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Huisnummer	Sectie	D
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	3456
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			





*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Maastricht

De sfeer van de stad Maastricht

De oude binnenstad van Maastricht staat bekend om haar prachtige historische gebouwen. De sfeer van de stad is nergens anders in Limburg terug te vinden en dit maakt de stad absoluut uniek. Een appartement huren in Maastricht kan met een beetje geluk in één van deze historische gebouwen. Verblijf midden in Wyck of in de buurt van de markt en Vrijthof. Stuk voor stuk unieke plekken die je eigenlijk alleen tegenkomt in een stad als Maastricht. Wandel door de stad langs unieke vestingwerken of breng een bezoekje aan één van de gezellige terrasjes. Een appartement huren in Maastricht is een feest dat dag en nacht doorgaat.

Maastricht is een stad en gemeente in het zuiden van Nederland. Het is de hoofdstad van de provincie Limburg en telt 120.837 inwoners (31 januari 2022, 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.[1] 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.



Vrijthof

In hartje stad vind je het prachtige Vrijthof. Dit bijzondere plein staat bekend als decor voor de zomerconcerten van André Rieu, het Preuvenemint en Magisch Maastricht op het Vrijthof. Het andere (en grootste) gedeelte van het jaar is het Vrijthof vrij om over heen te wandelen en het bijzondere uitzicht te bekijken. Rondom het Vrijthof staan tal van historische gebouwen die nog herinneren aan de tijd dat Maastricht een religieus centrum en een militaire vesting was. Denk aan de Sint Servaaskerk, Sint Janskerk, het Spaans Gouvernement, de Hoofdwacht en het Generaalshuis. Aan de andere kant vind je talloze gezellige terrassen en mooie hotels die gedurende het hele jaar druk bezocht worden door de bezoekers én bewoners van Maastricht.

INTERESSE

in deze woning in Maastricht?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs