

TE KOOP



Onze Lieve Vrouweplein 3, Maastricht

Vraagprijs € 1.295.000 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
1860

Woonoppervlakte
305 m²

Perceeloppervlakte
125 m²

Inhoud
undefined m³

Aantal Slaapkamers
3

Verkoopprijs
Vraagprijs € 1.295.000 k.k.

Energietabel

C

Over deze woning

Welkom op Onze Lieve Vrouwenplein 3 en 3B, een prestigieus adres in een van de meest bruisende hoeken van Maastricht. Dit statige pand, gelegen aan het pittoreske Onze Lieve Vrouwenplein, combineert op naadloze wijze monumentale charme met moderne voorzieningen. Met een adembenemend uitzicht op de beroemde basiliek en omgeven door de levendige sfeer van knusse terrasjes en unieke winkels, biedt deze locatie een unieke kans om midden in het historische hart van de stad te wonen en te werken.

De begane grond herbergt een sfeervolle commerciële ruimte, perfect voor ondernemers die op zoek zijn naar een toplocatie voor hun bedrijf. Boven deze winkelruimte vindt u een ruime bovenwoning, verdeeld over drie bouwlagen, die luxe en comfort biedt. Dit pand is ideaal voor bedrijfseigenaren die de combinatie van wonen en werken in een dynamische omgeving willen ervaren. Ook is er een eigen parkeerplaats op een afgesloten terrein.

Het Onze Lieve Vrouweplein is omringd door geplaveide straten en monumentale gebouwen, waardoor het een absolute trekpleister is voor zowel bewoners als bezoekers. Geniet van de gezelligheid van het plein, waar cultuur en commercie hand in hand gaan, en maak deel uit van de levendige gemeenschap die Maastricht te bieden heeft.

INDELING:

Souterrain:

Het souterrain van de woning biedt meerdere gewelfde kelders, perfect voor opslagdoeleinden. Een van deze ruimtes is beveiligd met een robuuste stalen kluisdeur, wat een extra laag veiligheid garandeert voor uw kostbaarheden. Bovendien is hier de standplaats van de hoogrendementsketel, wat zorgt voor een efficiënte verwarming van de woning.



Begane grond:

Stap binnen in de elegante entree die via een hoge glazen deur toegang biedt tot een sfeervolle commerciële ruimte, voorzien van airconditioning, strak gestucte muren, hoge plafonds, een marmeren vloer en een glazen dak dat zorgt voor een overvloed aan natuurlijk daglicht. Tevens is er nog een magazijn met een keukenblok en een separate toiletruimte met wandcloset en fonteintje aanwezig. Een aparte deur leidt naar de bovenwoning via een stijlvolle bordestrap, waarbij u onderweg de toiletruimte met closet en fonteintje tegenkomt.

Eerste verdieping:

Geniet van het comfort van de ruime woonkamer met luxe pvc vloer en een een charmante erker die een prachtig uitzicht biedt op het plein. De aparte keuken, die toegang geeft tot een glazen serre, is voorzien van een 5-pits kooktoestel, wasemkap, oven, magnetron, koelkast en vaatwasser.

Tweede verdieping:

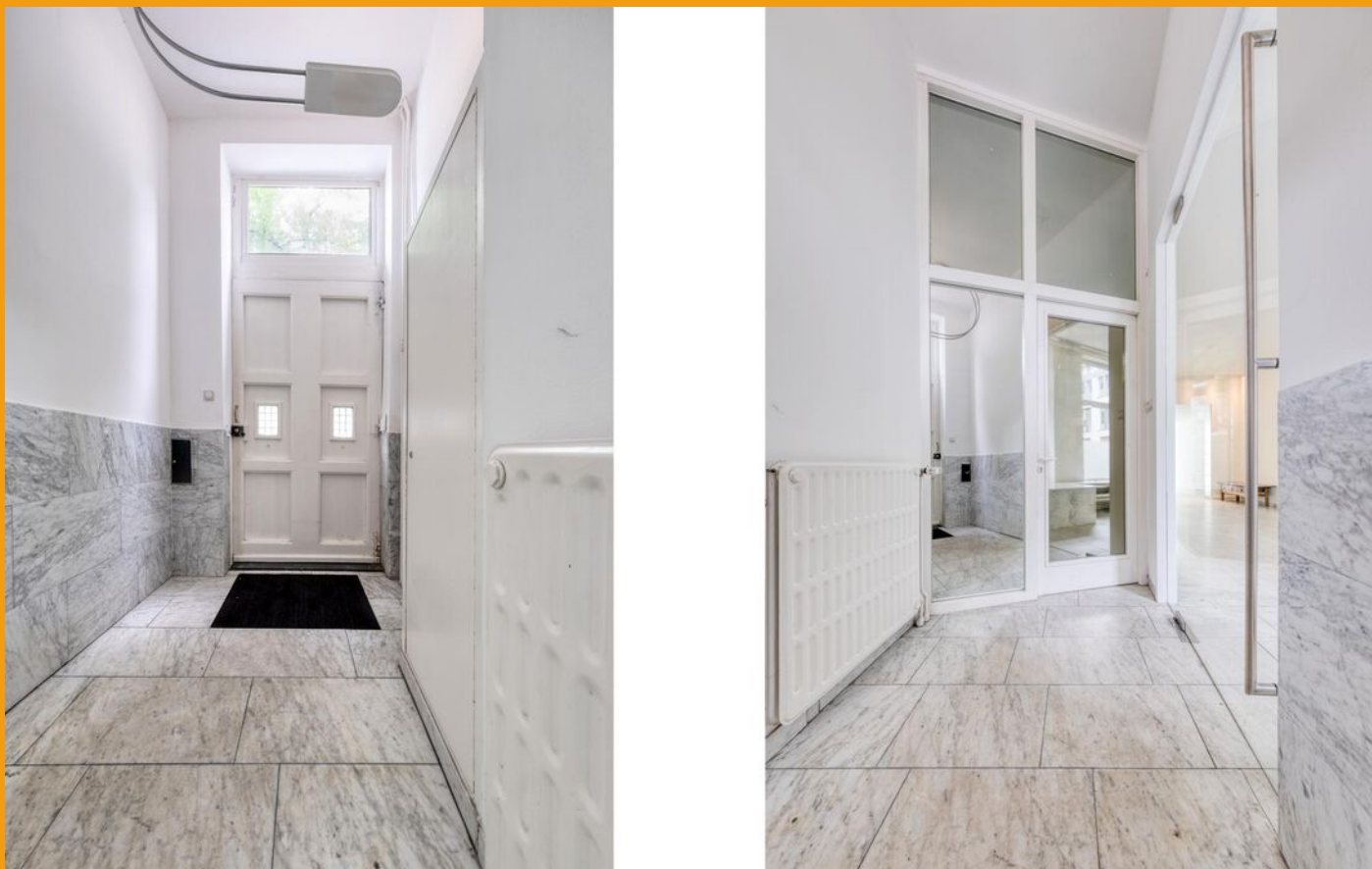
De tweede verdieping herbergt twee comfortabele slaapkamers en een riante badkamer. De badkamer is uitgerust met een dubbele wastafel, een ruim ligbad en een aparte douche.

Derde verdieping:

Een vaste trap brengt u naar een sfeervolle, zeer ruime zolderverdieping, verlicht door dakramen en een dakkapel. Deze ruimte is ideaal te gebruiken als extra slaapkamer of werkruimte, waarbij de natuurlijke lichtinval zorgt voor een aangename sfeer.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1860 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 300m² (NEN2580 meetrapport aanwezig);
- Monumentale uitstraling met moderne voorzieningen;
- Gelegen aan een plein vol leven, omringd door terrassen en unieke winkels;
- Eigen parkeerplaats;
- Aanvaarding op korte termijn mogelijk;



Overige informatie

De gebruikelijke 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.

Schriftelijkheidsvereiste

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts-geldig.

Disclaimer

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 informatie 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.

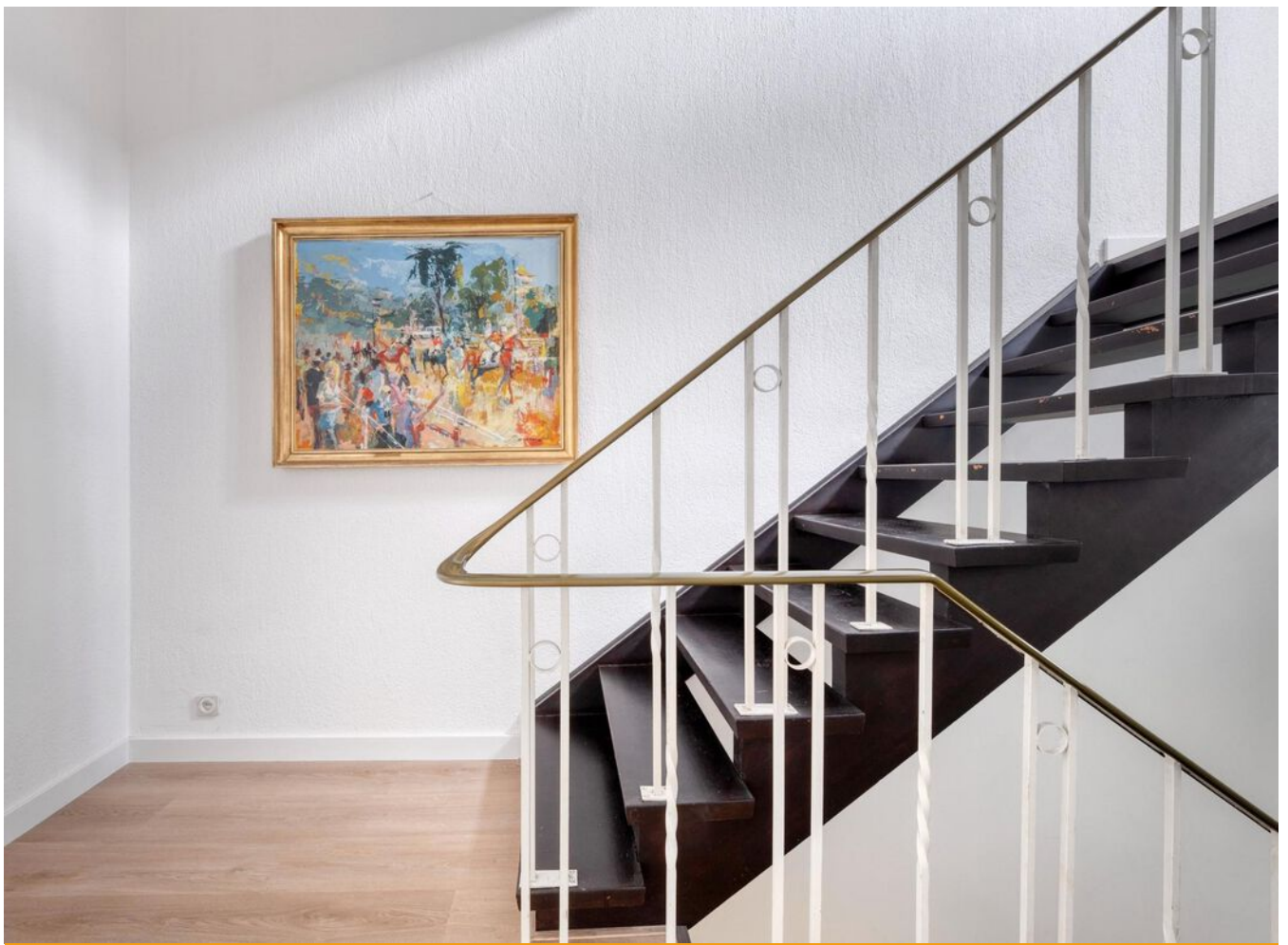
Uw makelaar **Ralf Last** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

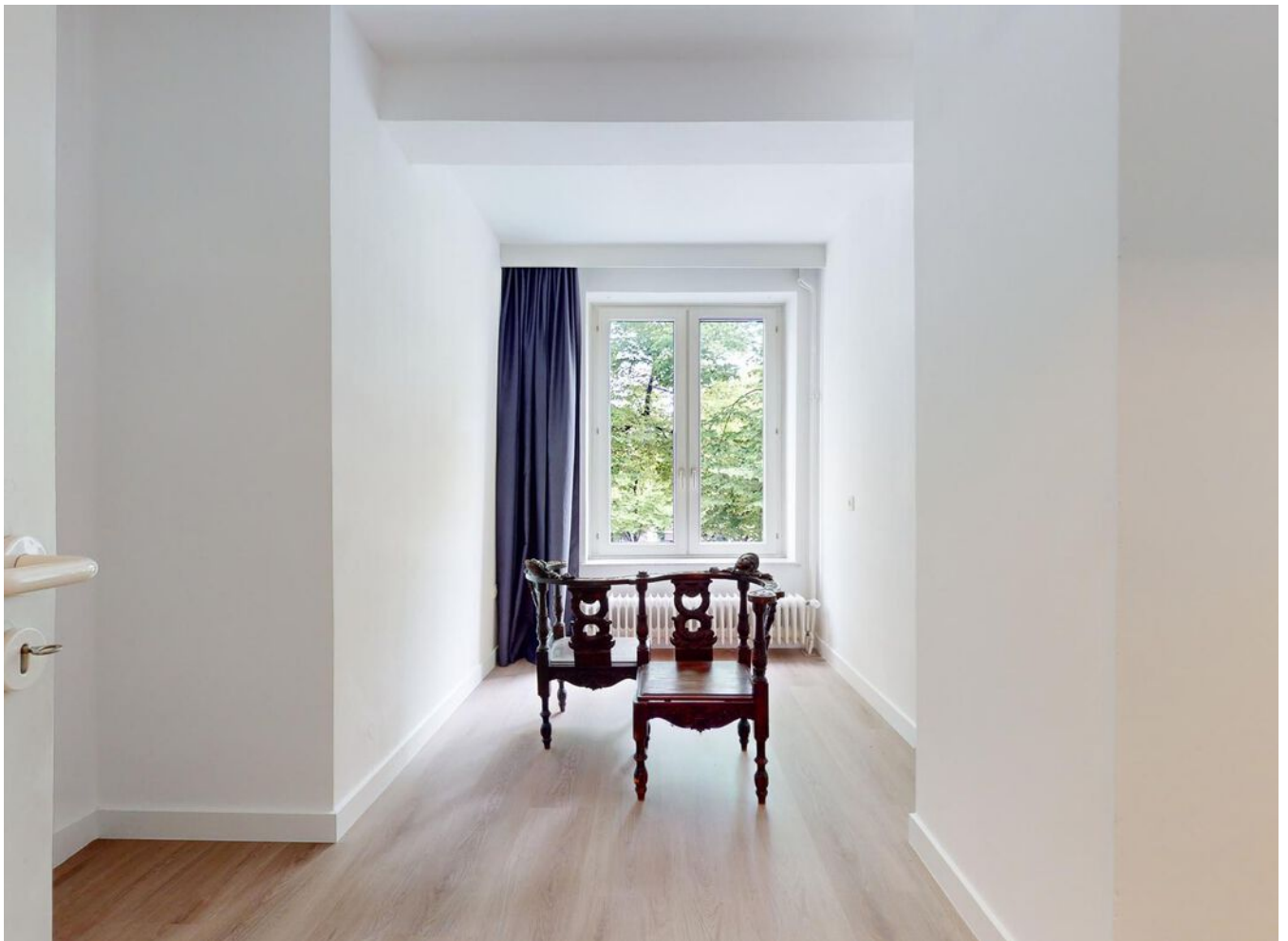
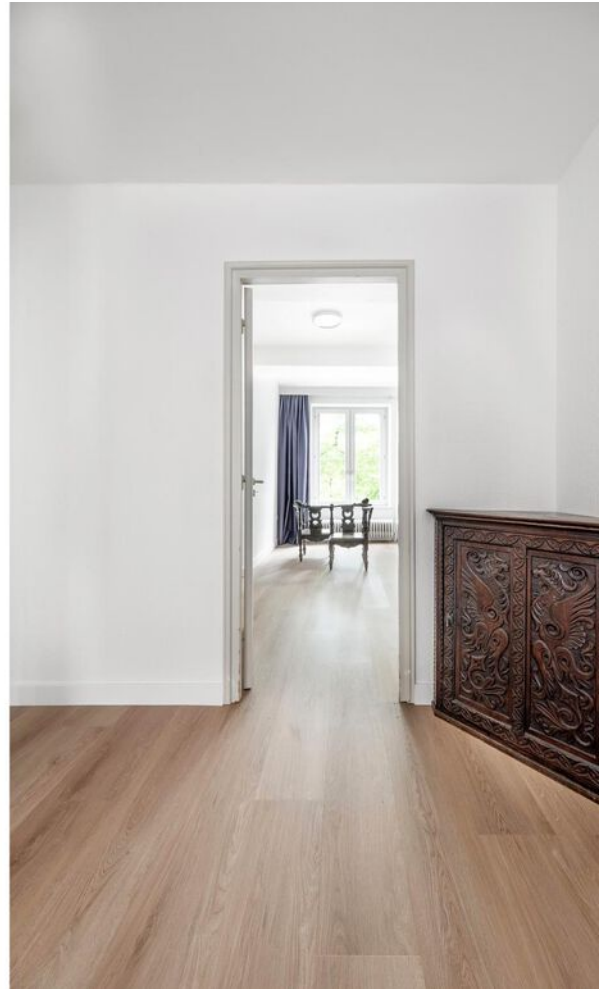








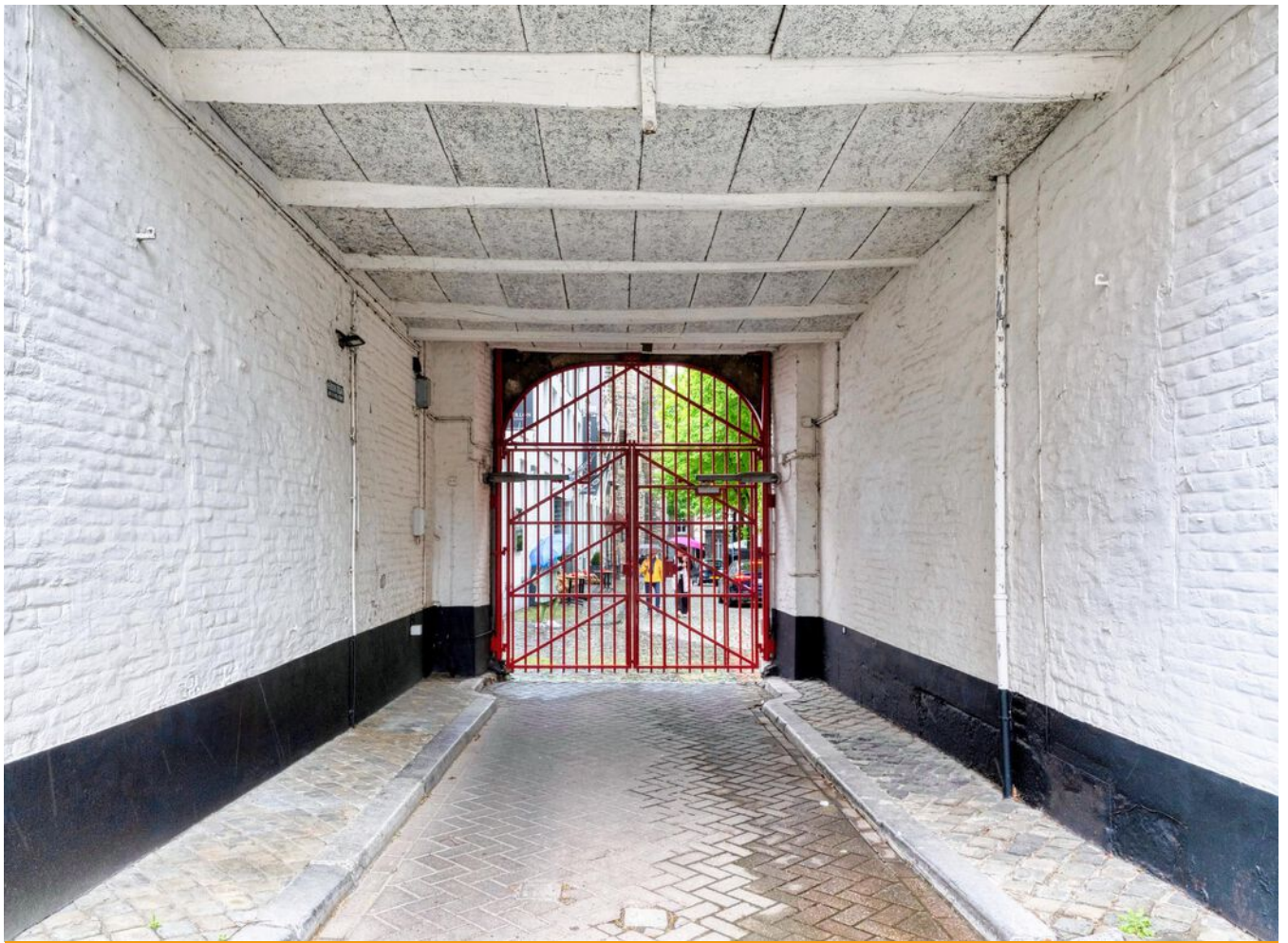


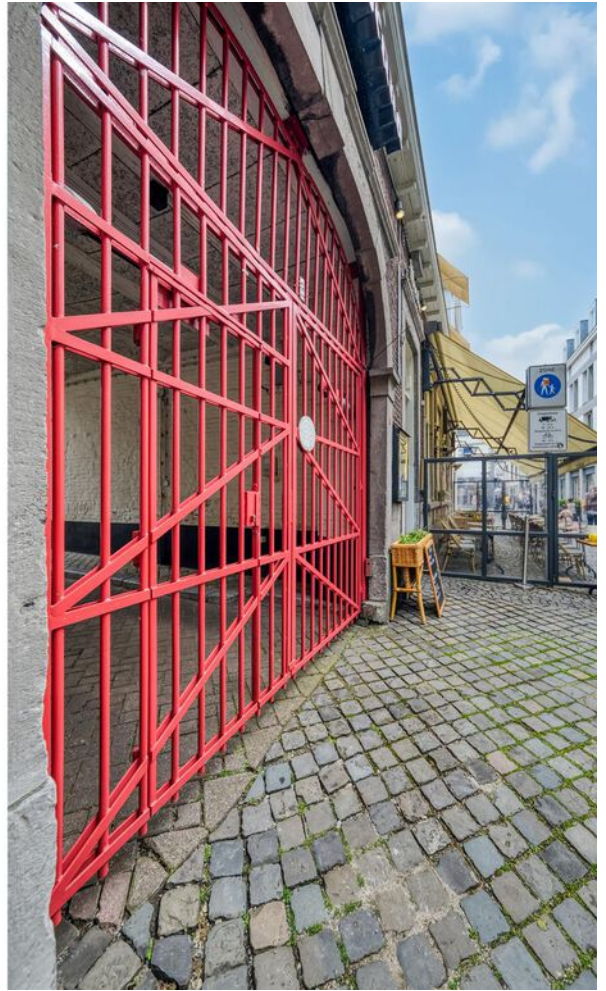






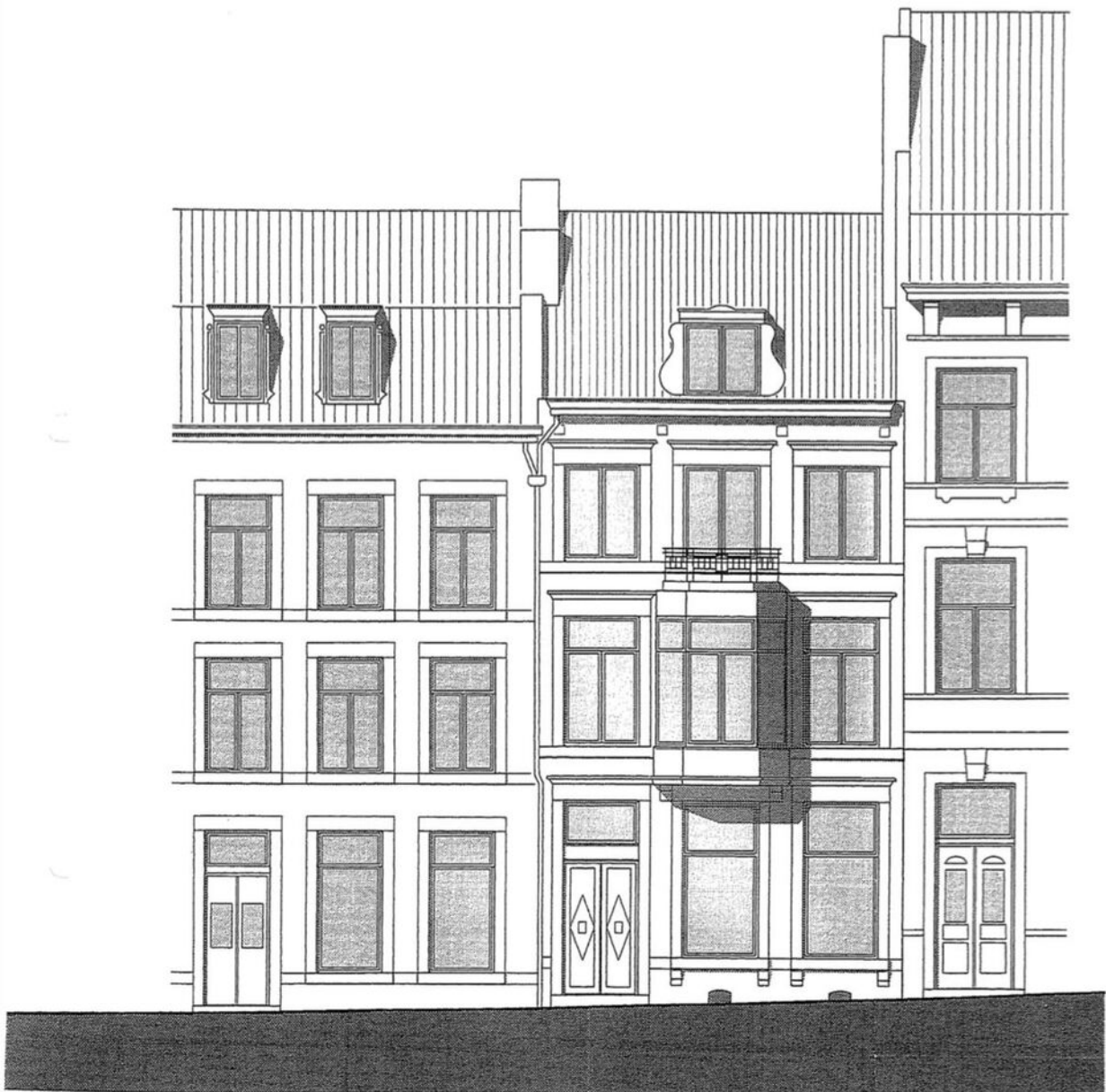






Plattegrond

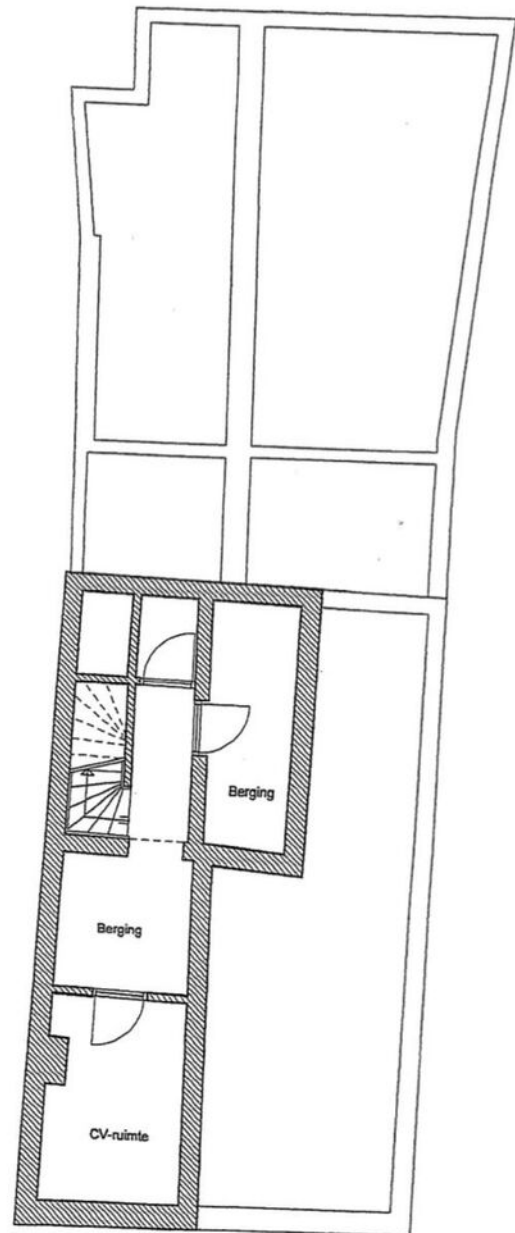
Bekijk hieronder de plattegrond van de
Voorgevel



VOORGEVEL

Plattegrond

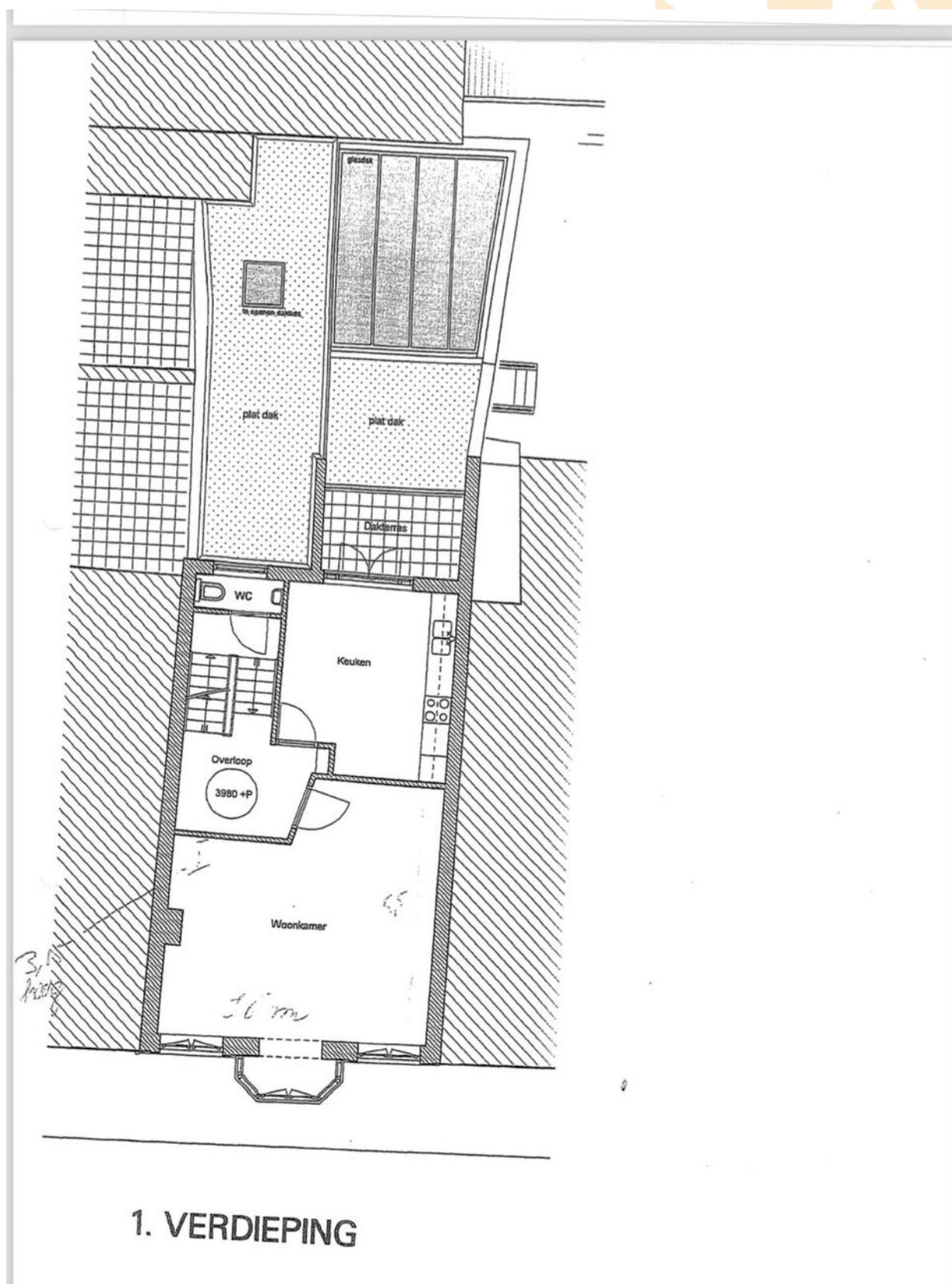
Bekijk hieronder de plattegrond van de Kelder



KELDER

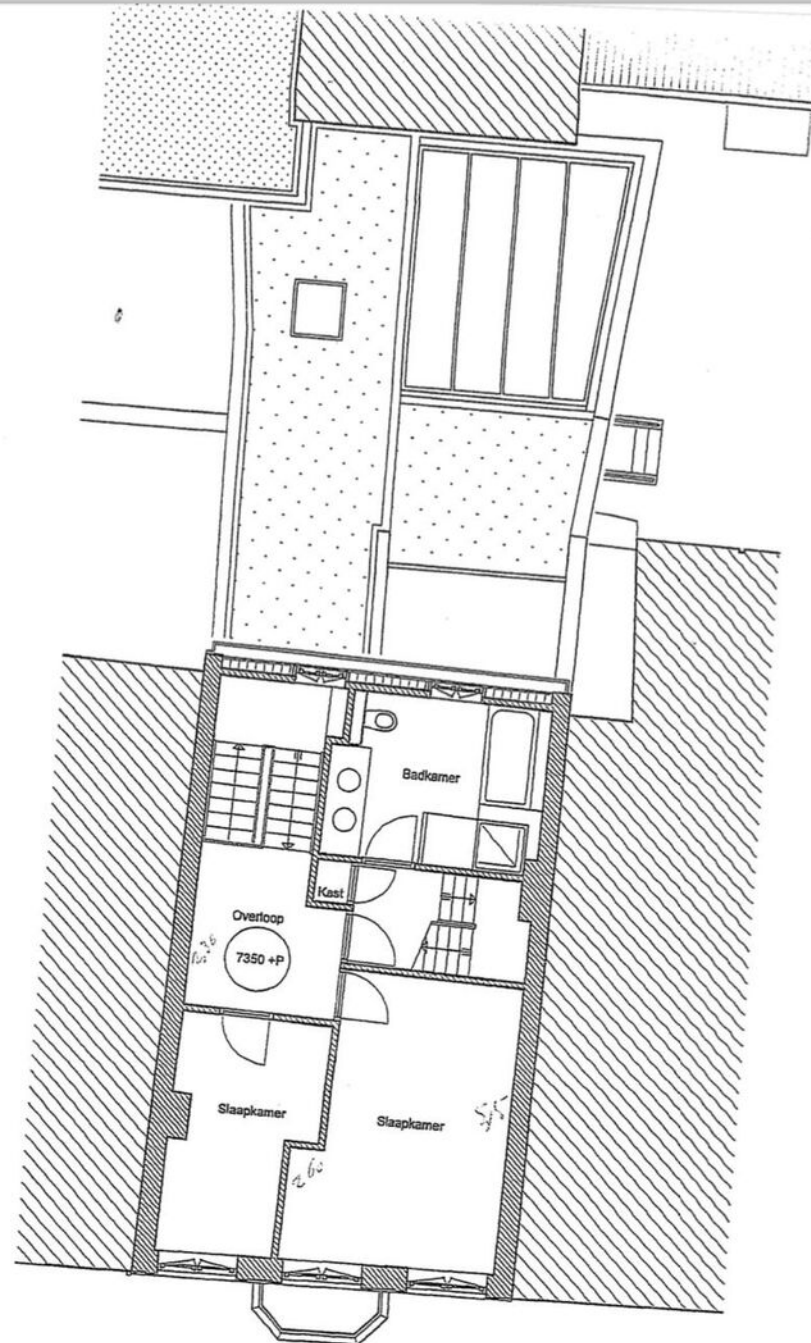
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de Verdieping



Plattegrond

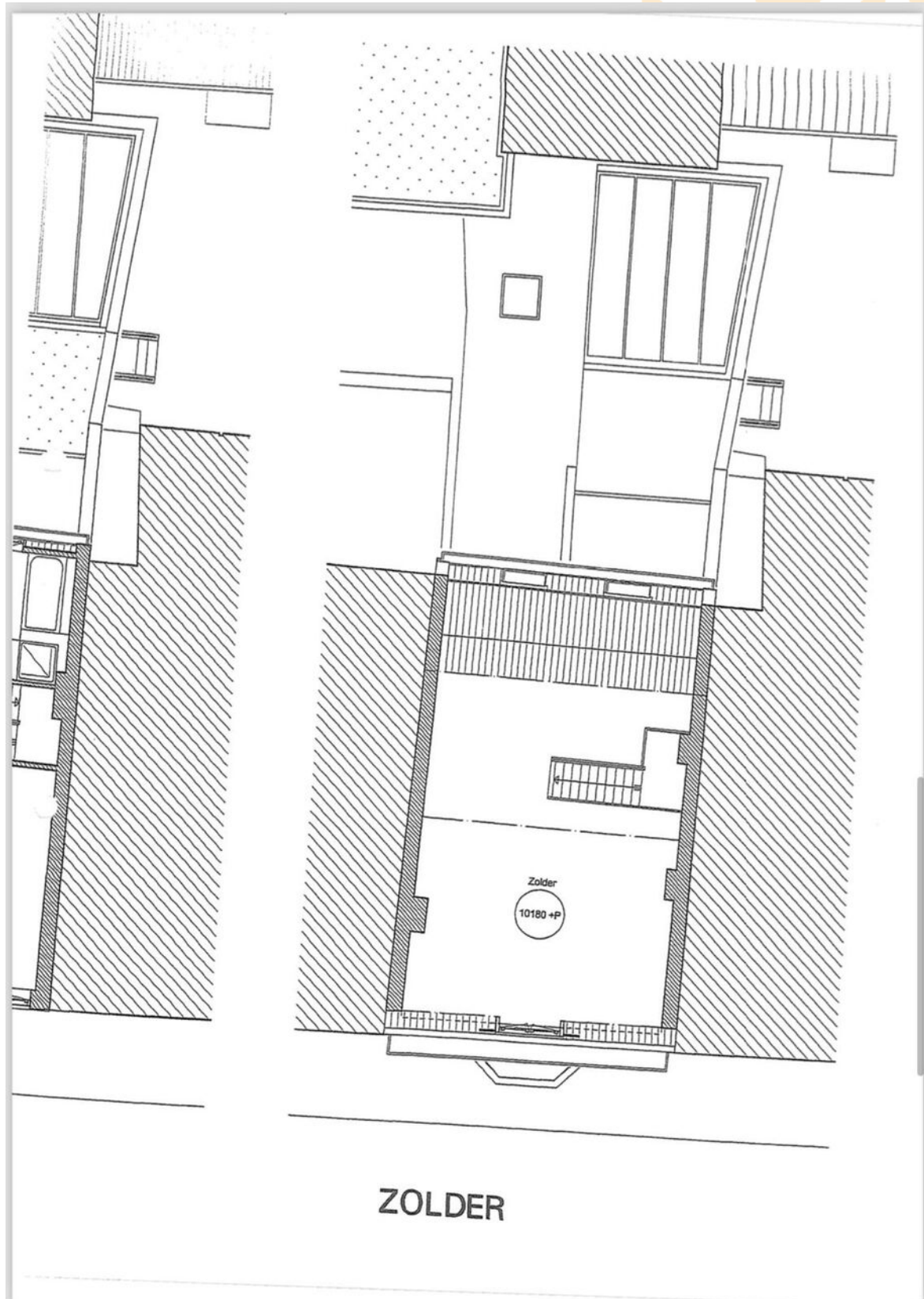
Bekijk hieronder de plattegrond van de



2. VERDIEPING

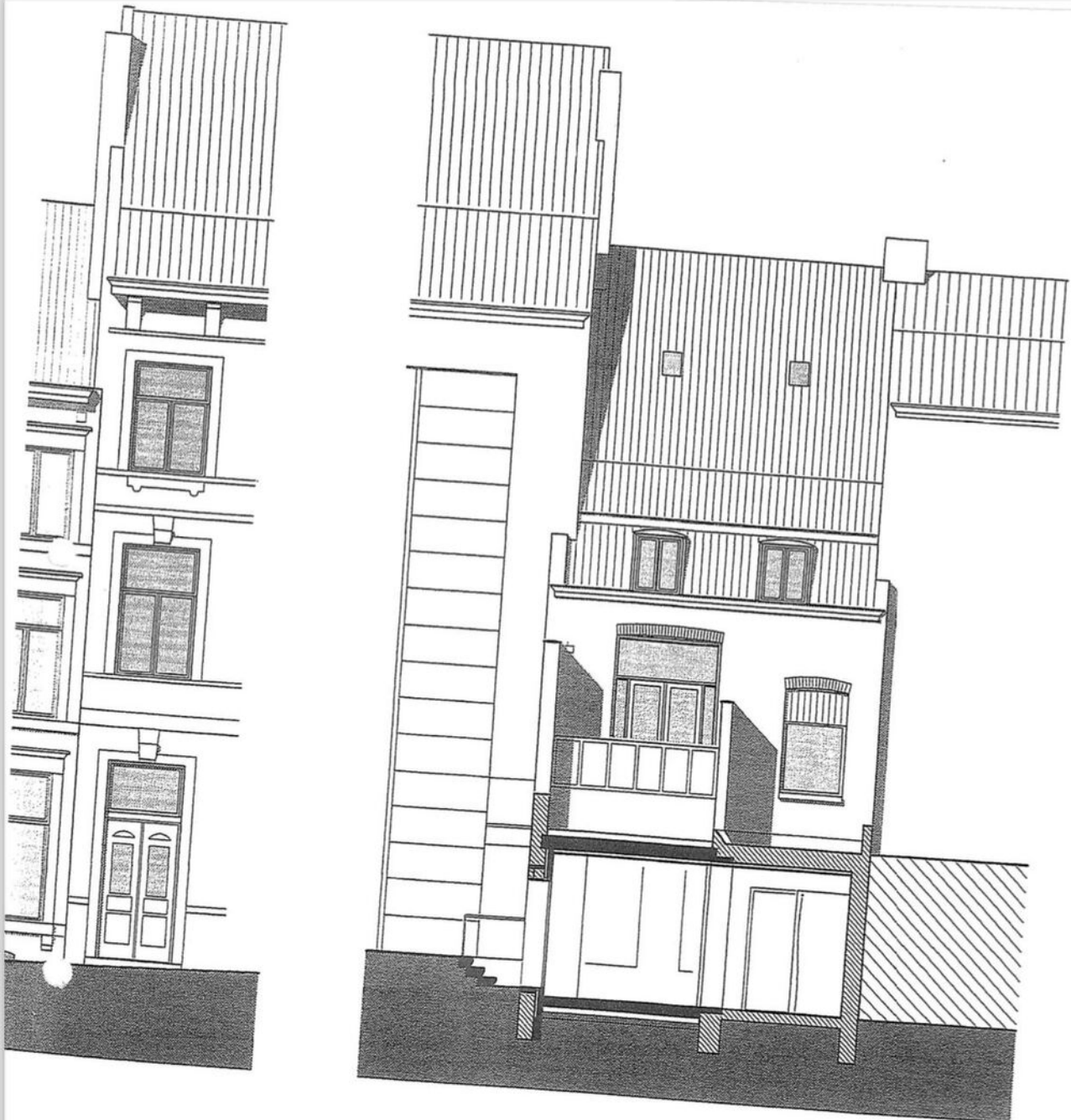
Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de Zolder

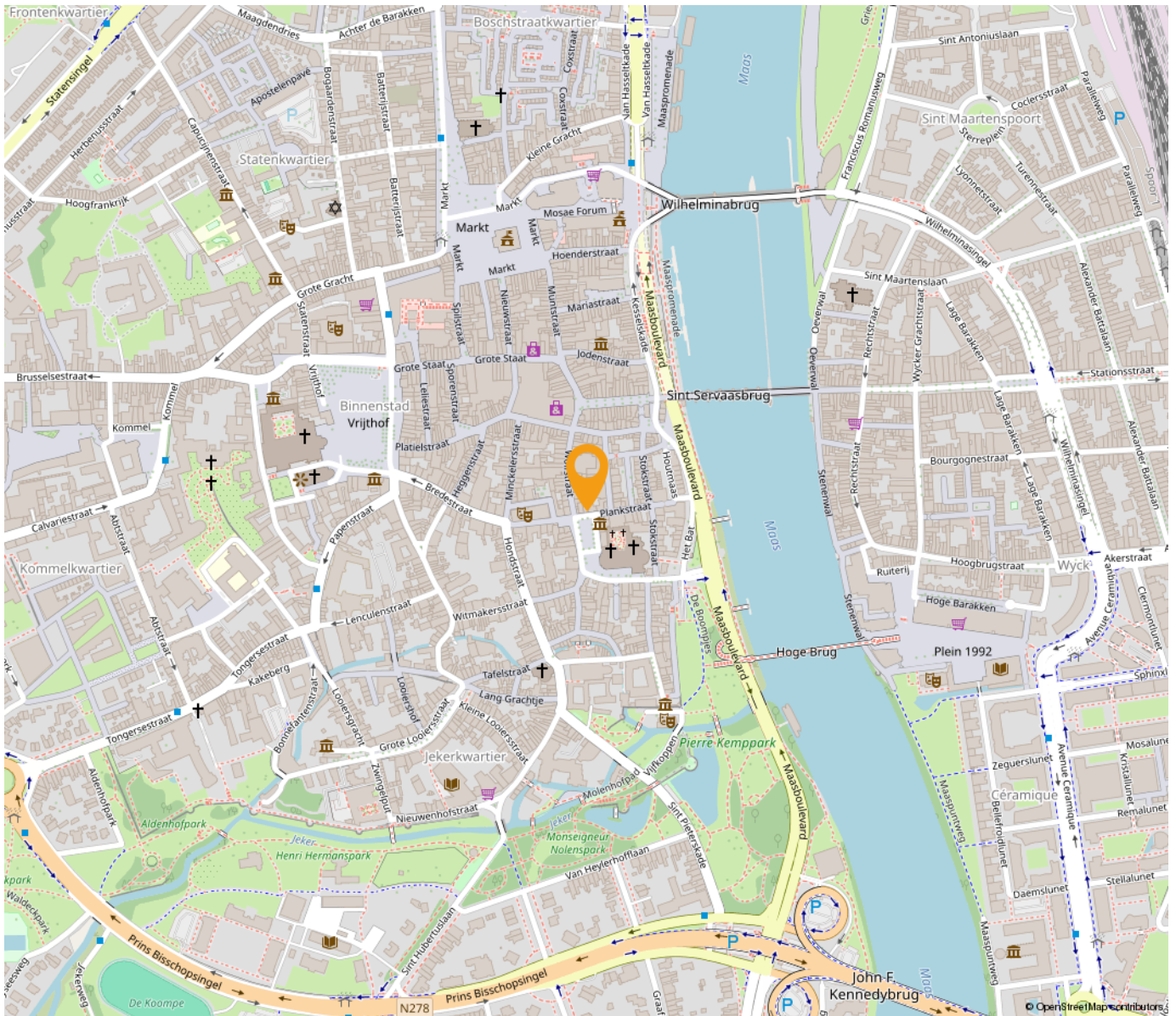


Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de Achtergevel

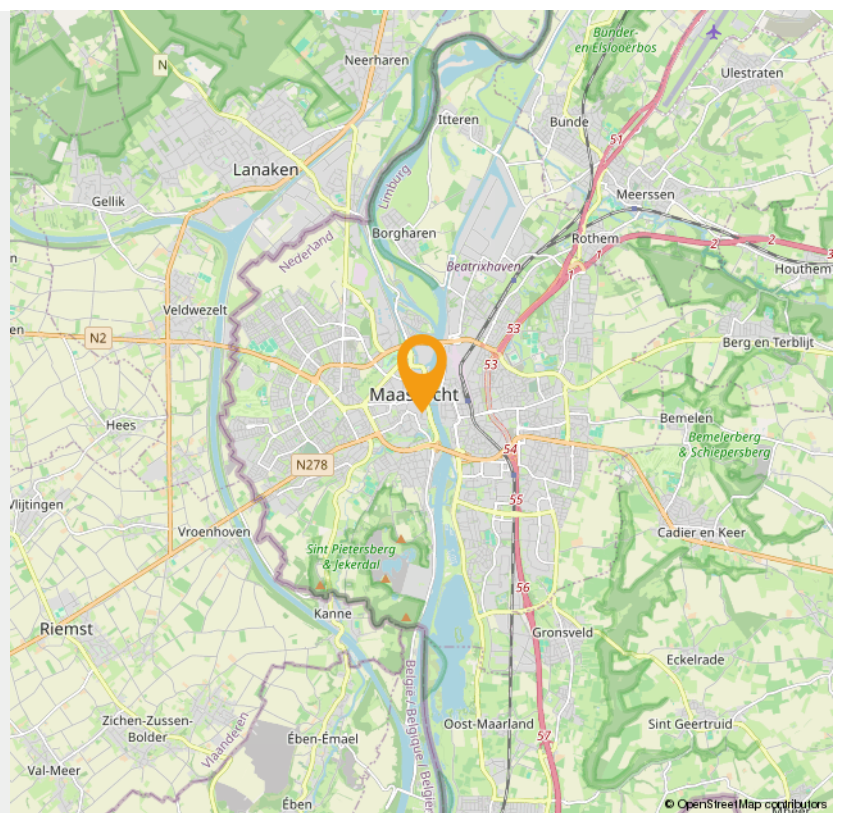


ACHTERGEVEL



“Woon jij binnenkort op deze locatie?”

Welkom op Onze Lieve Vrouwenplein 3 en 3B, een prestigieus adres in een van de meest bruisende hoeken van Maastricht. Dit statige pand, gelegen aan het pittoreske Onze Lieve Vrouwenplein, combineert op naadloze wijze monumentale charme met moderne voorzieningen. Met een adembenemend uitzicht op de beroemde basiliek en omgeven door de levendige sfeer van knusse terrasjes en unieke winkels, biedt deze locatie een unieke kans om midden in het historische hart van de stad te wonen en te werken.





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