

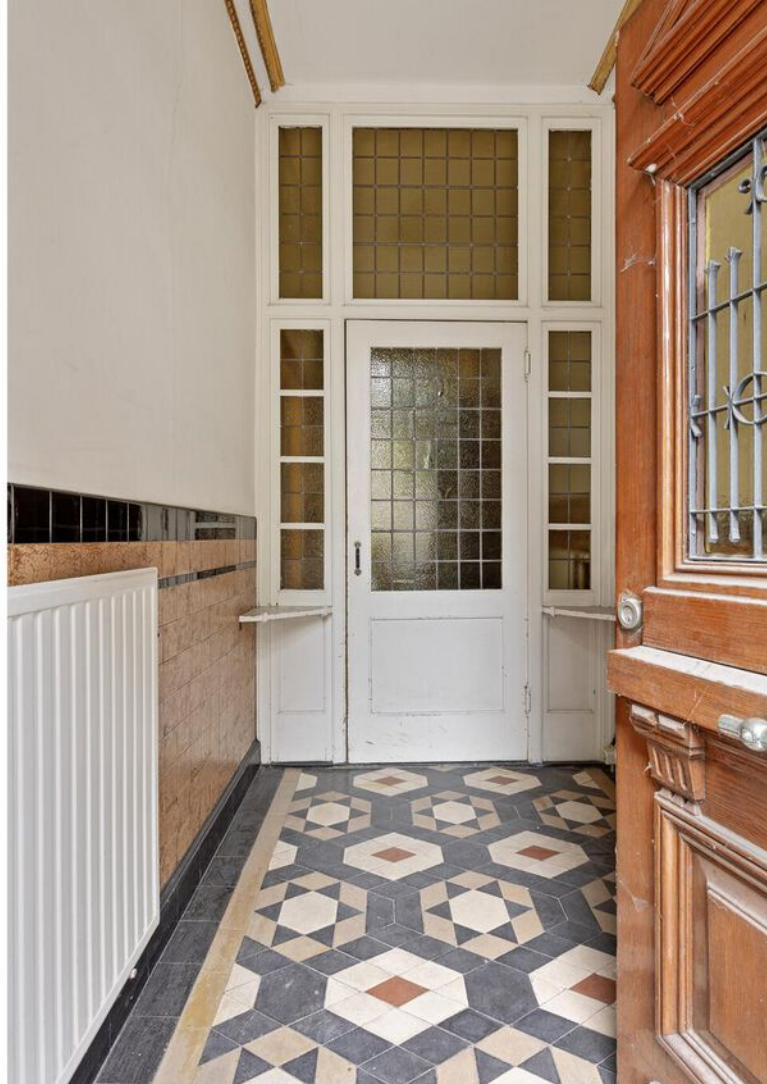


Hertogsingel 16

6214 AD, Maastricht

Vraagprijs € 698.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
maastricht@boek-offermans.nl | 043-367 15 22



Omschrijving

Algemeen

Dit statige en ruime pand uit 1904 aan de Hertogsingel ademt de grandeur van de Belle-époque; een imposante gevel met decoratief metselmozaïek, het balkon met een fraai smeedijzeren hekwerk, hoge plafonds en karakteristieke elementen zoals schouwmantels, ornamenten, tegelvloeren en lambriseringen. Het herenhuis is gelegen aan een van de mooiste singels van de stad en dit mag met recht een statige woonstand genoemd worden, met vele herenhuisen uit het einde van de 19de en het begin van de 20ste eeuw.

Liefst 8 slaap-/ werkkamers staan u hier ter beschikking, een praktische kelder en zolder ontbreken niet. Een ommuurde privacyrijke stadstuin zorgt ervoor dat het woongenot zich naar buiten voortzet. Het grote gebruiksoppervlakte (ca. 221 m²) samen met de praktische indeling, maken dit object eveneens uitstekend geschikt voor wonen in combinatie met praktijk/kantoor aan huis.

Het herenhuis is gesitueerd aan de westkant van de brede Hertogsingel, dichtbij de karakteristieke Sint Lambertuskerk en naar het Vrijthof met het kernwinkelgebied is slechts 10 minuten lopen.

Eveneens zijn het Frontenpark, het Sphinxkwartier en de stadstraverse met de aansluitingen A2 (Eindhoven-Luik) en A79 (Heerlen-Aken) op korte afstand bereikbaar.

Kenmerken


Vraagprijs	€ 698.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	herenhuis	Garage	geen garage
Type	tussenwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	15	Isolatie	dubbel glas
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	221 m ²
Bouwjaar	1904	Perceeloppervlakte	221 m ²
Overige inpandige ruimte	61 m ²	Inhoud	997 m ³

Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 531	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 juni 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.

Adres:
Hertogsingel 16

Gemeente:
MAASTRICHT

Soort:
herenhuis

Postcode / Plaats:
6214 AD, Maastricht

Perceelgrootte
221 m²

Plattegronden

Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

Parterre



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

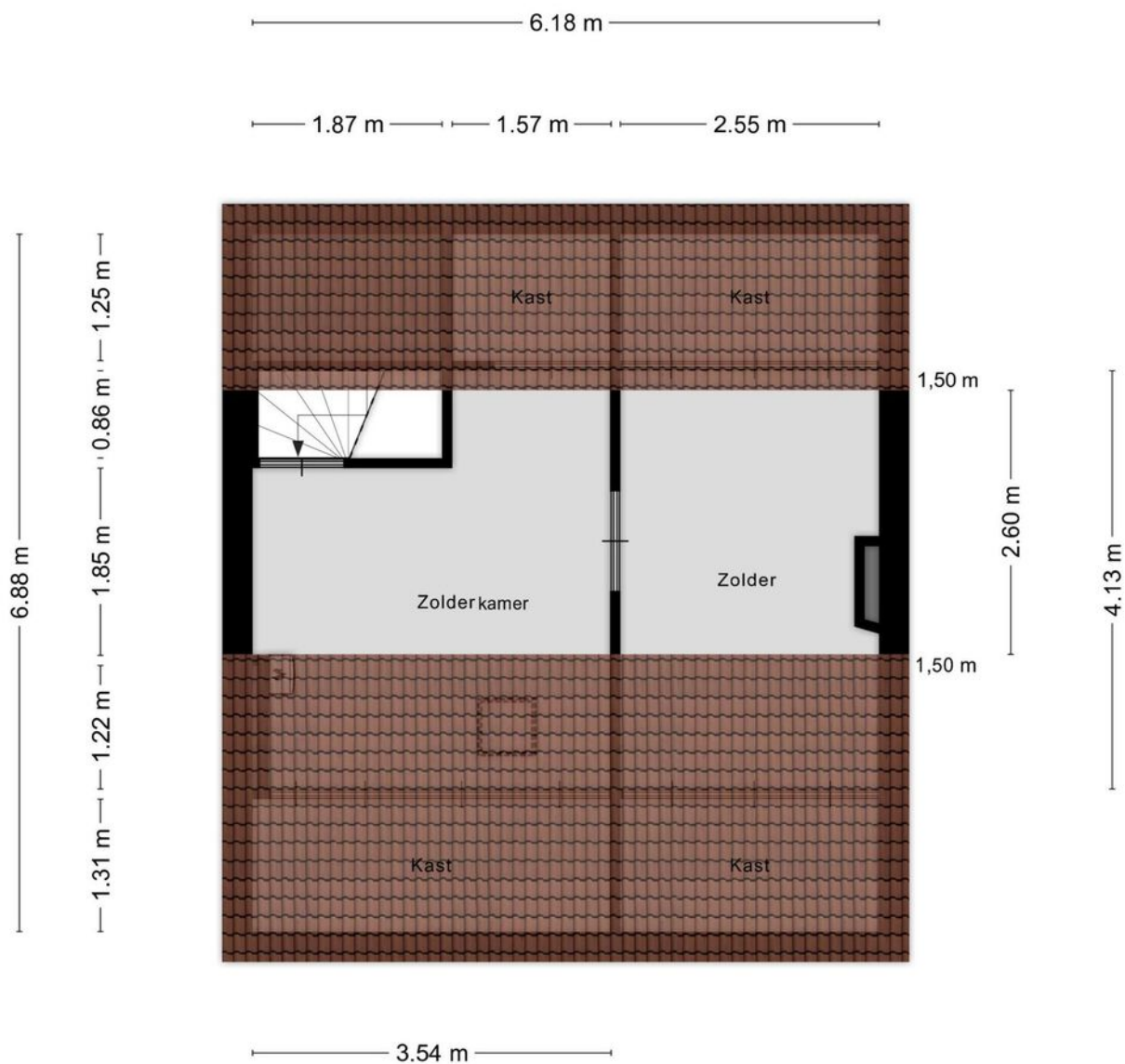
Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden

Zolder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Indeling

Souterrain:

Drietel voorraadkelders (ca. 48 m³), alwaar opstelplaats combi cv-ketel (Vaillant ecoTex VHR, bouwjaar 2021, eigendom).

Begane grond:

Entree met tochtportaal (2.53 x 1.75 m), voorzien van een authentieke tegelvloer en wandtegellambrisering. De fraaie en riante hal met trappenhuis en keldertoegang is eveneens afgewerkt met een tegelvloer, lambrisering in olieverf en gangkapitelen.

Voorkamer (kantoorruimte 1): 4.28 x 4.32 m voorzien van houten rolluiken en plankenvloer.

Achterkamer (kantoorruimte 2): 4.28 x 3.73 m eveneens met plankenvloer en dubbele openslaande deuren naar aansluitend de serre: 3.20 x 2.73 m.

De voor- en achterkamer waren voorheen in gebruik als woonkamer ensuite.

Tussenportaal met eveneens toegang tot de serre en toiletruimte voorzien van duoblok en fonteintje.

Kantoorruimte 3: 3.44 x 2.78 m met ensuite kantoorruimte 4: 2.91 x 2.78 m, alwaar tuintoegang en aansluitend archiefkamer: 2.48 x 2.78 m.

Eerste verdieping:

Via de bordestrap is de overloop met toiletruimte bereikbaar.

Woonkamer ensuite: 3.78 x 4.32 met balkontoegang en 3.78 x 3.87 m.

Gesloten keuken (3.01 x 2.26 m) met aanrechtcombinatie.

Slaapkamer I (3.84 x 2.75 m) met aansluitend kleedkamer (3.02 x 2.75 m).

Tweede verdieping:

Via de bordestrap naar de overloop.

Twee slaapkamers: 4.41 x 2.27 m en 4.41 x 3.79 m.

Betegelde badkamer (4.21 x 2.38 m) met dakkapel, voorzien van ligbad, inloopdouche, wandcloset, dubbele wastafel en aansluiting wasautomaat.

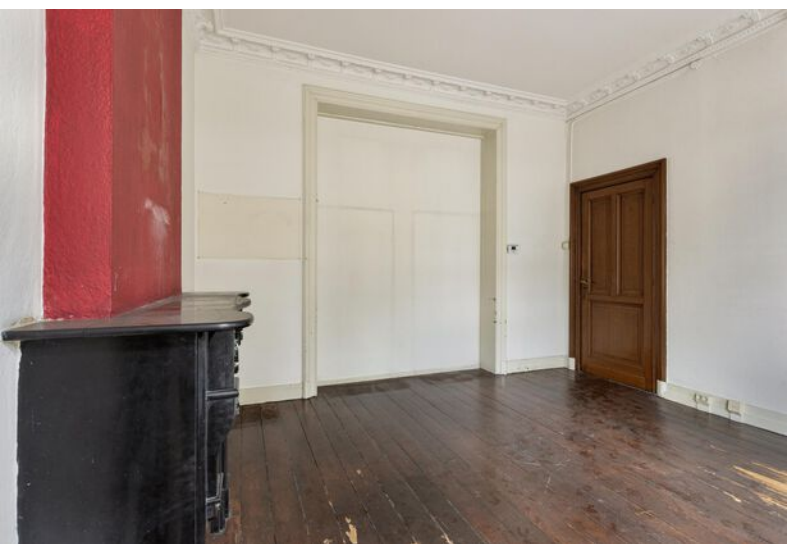
Derde verdieping:

Vaste trap naar zolderkamer ca. 15 m² (GBO 3.54 x 2.60 m) met aansluitend de beplankte bergzolder ca. 11 m² (GBO 2.55 x 2.60 m).

Exterieur:

Aan de achterzijde bevindt zich een heerlijke ommuurde stadstuin met een uitstekende privacy, bereikbaar via de openslaande tuindeuren in de serre en een deur in de achterbouw. Door de zuidwestelijke oriëntatie kunt u hier de gehele dag genieten van de zon.

Dit stadspand is de perfecte plek waar het levendige stadsleven hand in hand gaat met rust en privacy.



















Waarom kiezen voor Boek & Offermans?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,2

Op basis van **142** beoordelingen.


DYNAMIS
Boek & Offermans
Woningmakelaars

WELKOM

boek-offermans.nl



Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!

Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl