



Wilhelminasingel 83
6221 BG, Maastricht

Vraagprijs € 1.225.000 k.k.

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



Omschrijving

Algemeen

In het charmante en fraaie stadsdeel Wyck, gesitueerd aan de oostelijke Maasoever met weidse promenades, ligt op een begerenswaardige locatie dit monumentale herenhuis, gebouwd in 1894 in eclectische bouwstijl.

Het herenhuis is gelegen aan een van de mooiste singels van de stad en dit mag met recht een statige woonstand genoemd worden. Dit riante monumentale pand van ca. 430 m² (vvo) grootte heeft een gemengde bestemming en is ook geschikt voor het combineren van werken en wonen of voor het separaat huisvesten van een tweetal bedrijven.

LIGGING

In Wyck zijn de talloze winkelvoorzieningen, terrasjes, hotels, restaurants, het NS-station en de Maas met de Servaasbrug alle binnen loopafstand gelegen.

Vanuit het stadsdeel Wyck heeft men bovendien een snelle en gemakkelijke verbinding naar de stadstraverse met toegang tot de A2/A79 en enkele prachtige recreatiegebieden ten zuiden van de stad. Ook het nu al fameuze stadsdeel Céramique met de stadsbibliotheek en het fraaie Charles Eijck-parkje liggen in de directe nabijheid.

Indeling

ALGEMEEN

Het object bestaat uit een ruime begane grond met achtergelegen royale stadstuin, een souterrain en drie bovengelige verdiepingen en is tot recent in gebruik geweest als kantoor/-praktijkruimte.

Het pand heeft een gemengde bestemming; dit betekent dat zowel kantoorgebruik als wonen rechtstreeks zijn toegestaan. Het pand is gebouwd in 1894 en staat momenteel op de gemeentelijke Monumentenlijst.

INDELING

Souterrain

Het souterrain is onderverdeeld in een drietal bergruimtes: 10.31 x 1.86 m, 5.50 x 4.34 m, 4.57 x 4.34 m en bereikbaar via de centrale hal.

Parterre

Op de begane grond (grootte ca. 155 m²) is via de centrale hal een instapklare praktijkruimte beschikbaar. Deze is onderverdeeld in een ontvangstruimte (5.56 X 4.48 m) met ensuite/schuifdeuren een wachtruimte (4.48 x 4.47 m), kantoorruimte (4.48 x 3.48), tweetal betegelde toiletruimtes met wandcloset en fonteintje, pantry met tegelvloer en opstelling combi cv-ketel (Remeha HR, bouwjr. 2010, eigendom), omkleedruimtes en twee behandelruimtes.

De behandelruimte (6.58 x 5.25) aan de achterzijde is voorzien van een airco-unit en geeft tevens toegang tot de geheel ommuurde en royale stadstuin, met een uitstekende privacy en bezonning.

Eerste verdieping

Via de bordestrap naar de overloop met tweetal muurkasten en een geheel betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje..

Toegang tot een riante L-vormige woonkamer/kantoorruimte (ca. 57 m²) met balkon, airco-unit en dubbele openslaande deuren naar het dakterras (4.25 x 4.00 m) en een kantine/kitchenette 3.98 x 2.98 m.

Tweede verdieping

Via de bordestrap naar de overloop met toegang tot een 3-tal slaapkamers:

4.34 x 1.96 m, 5.60 x 4.53 m en 4.71 x 4.53 m, beiden met authentieke schouwpartij en airco-unit.

Derde verdieping

Via de bordestrap naar de overloop met opstelling combi cv-ketel (Remeha HR, bouwjaar 2012, eigendom). Hier bevindt zich één riante zolderkamer 10.50 x 4.53 m (mogelijkheid tot splitsen) met dakkapel, airco-unit, entresol en een zolderberging 4.16 x 1.95 m met dakraam.

BIJZONDERHEDEN

- Ruim voldoende parkeergelegenheid voor de deur op basis van een bewonersvergunning of in de nabij gelegen Q-park garage aan de Wycker Grachtstraat;
- Veel authentieke stijlelementen nog aanwezig o.a. gevelmetselwerk met tegeltableaus, balkon met hekwerk, geornamenteerde plafonds met sierlijsten, glas-in-lood beglazing, paneeldeuren, schouwpartijen;
- Parterre en verdiepingen grotendeels voorzien van "Canadian Red pine" plankenvloeren en parterre voorzien van dubbele beglazing;
- Het pand is een gemeentelijk Monument (GM-2239) en maakt tevens deel uit van Beschermd stadsgezicht Maastricht;
- Uitstekend geschikt voor kantoor/praktijk/atelier in combinatie met wonen of voor dubbele bewoning.

Disclaimer

Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Ontbinding

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 1.225.000 k.k.	Tuin	achtertuin
Soort	herenhuis	Garage	geen garage
Type	tussenwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	12	Isolatie	dakisolatie, gedeeltelijk dubbel glas
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	385 m ²
Bouwjaar	1894	Perceeloppervlakte	298 m ²
Overige inpandige ruimte	68 m ²	Inhoud	1350 m ³

Kadaster



Adres:
Wilhelminasingel 83

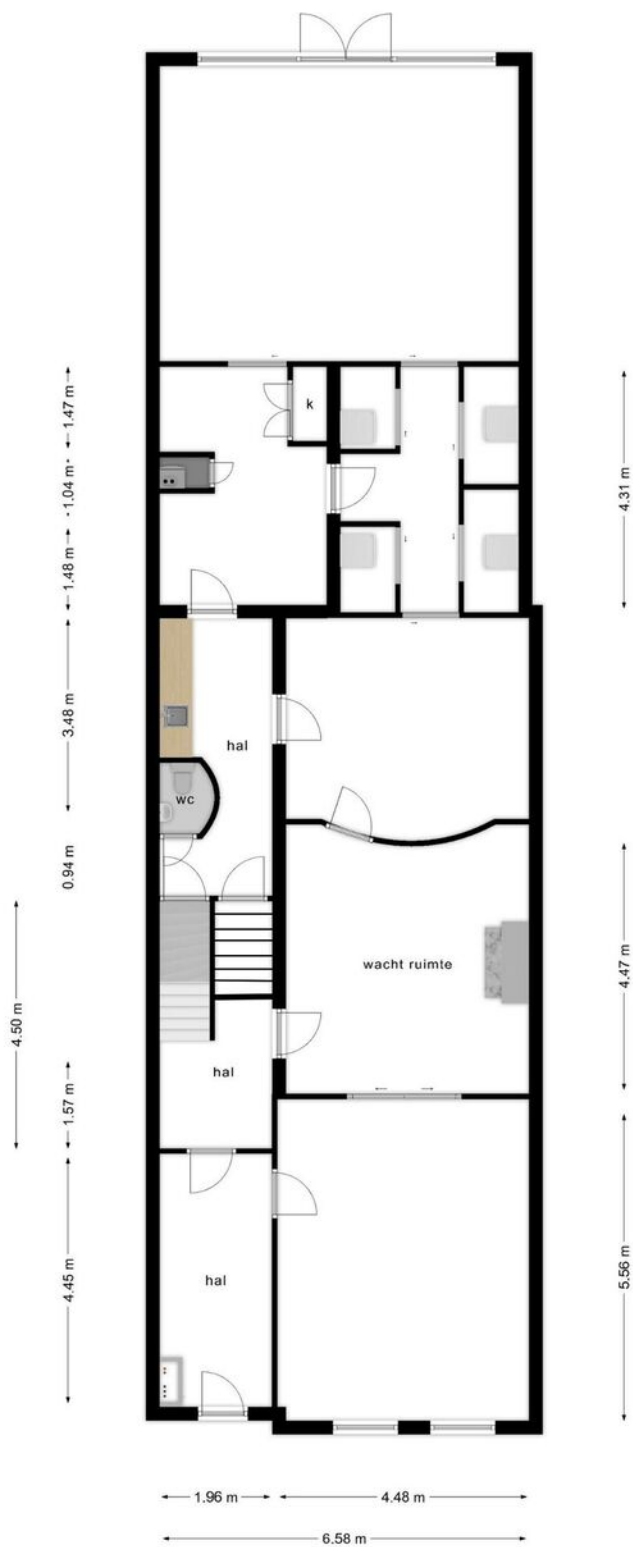
Gemeente:
Maastricht

Soort:
herenhuis

Postcode / Plaats:
6221 BG, Maastricht

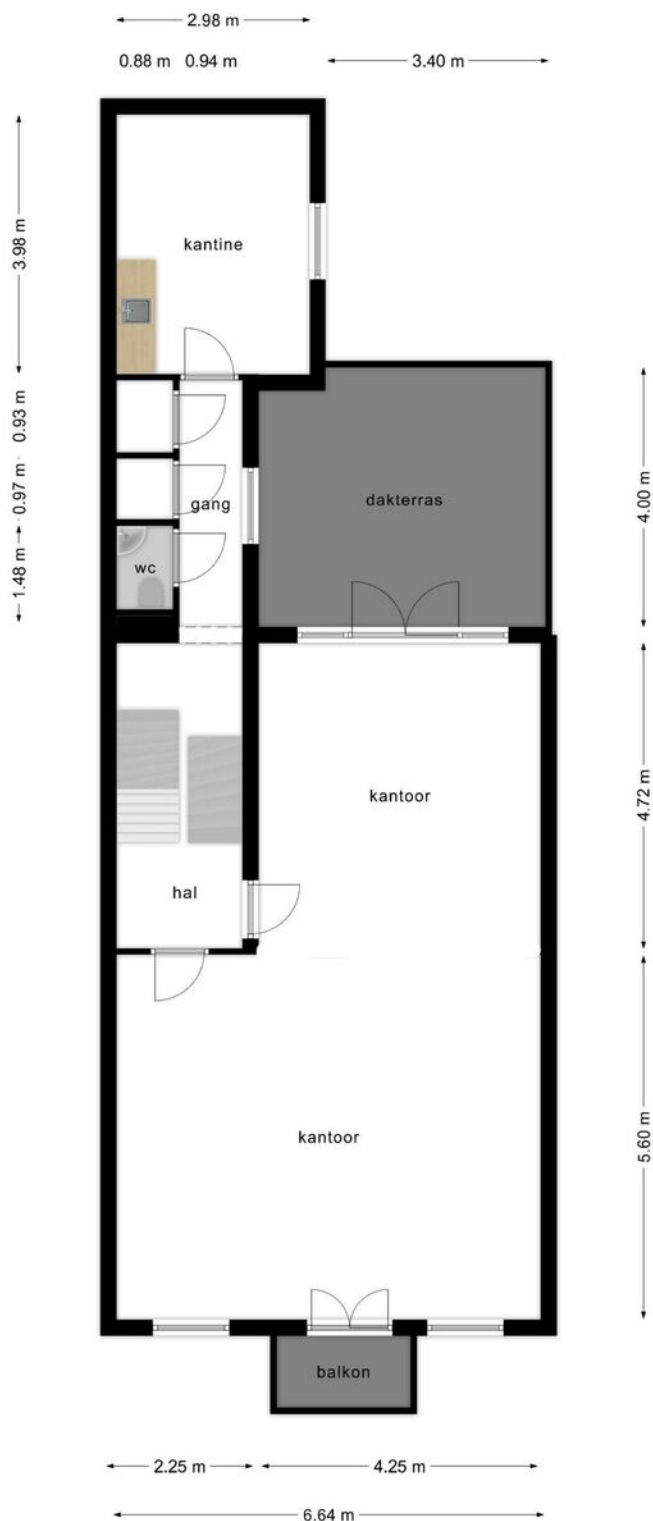
Perceelgrootte
298 m²

Plattegronden



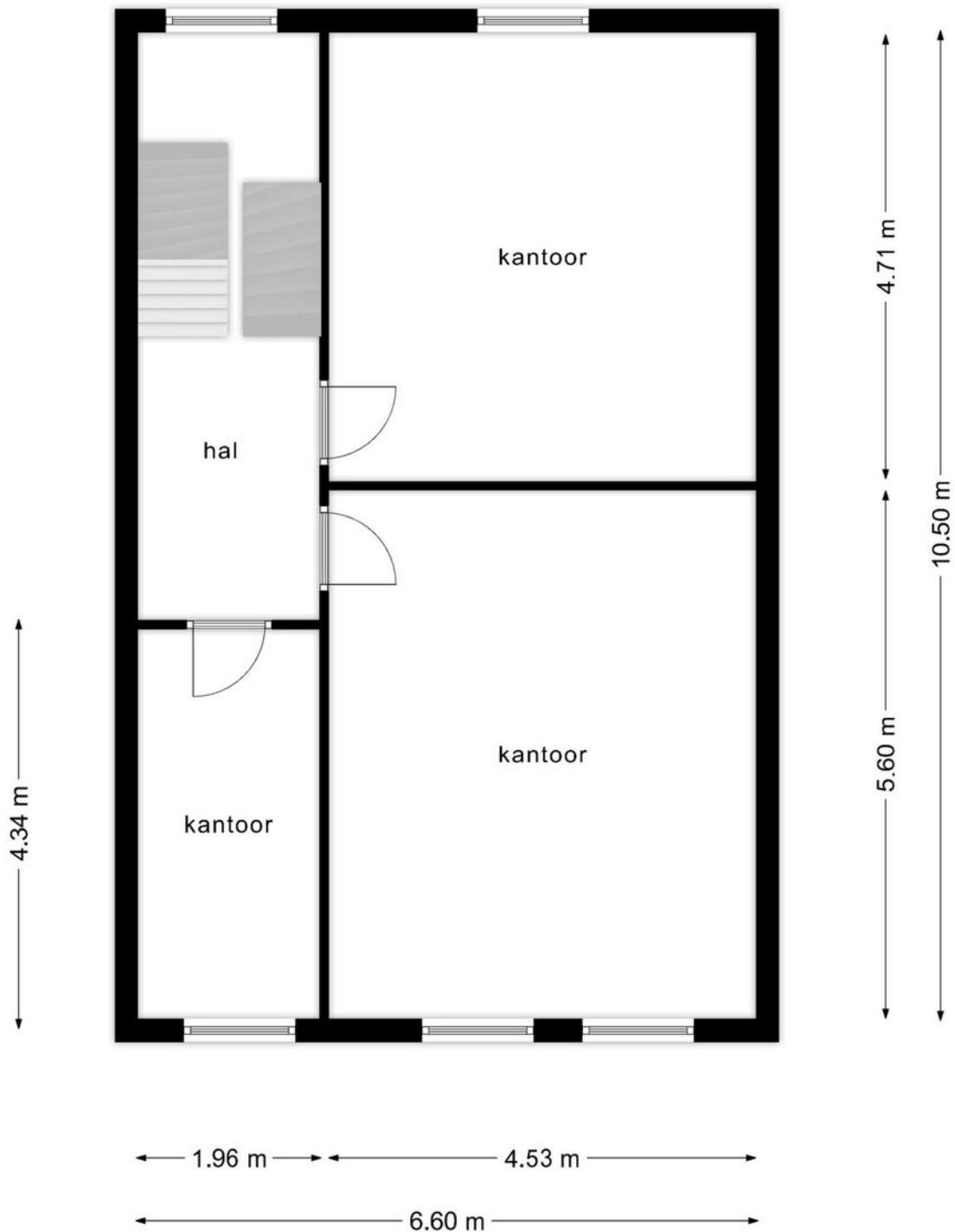
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



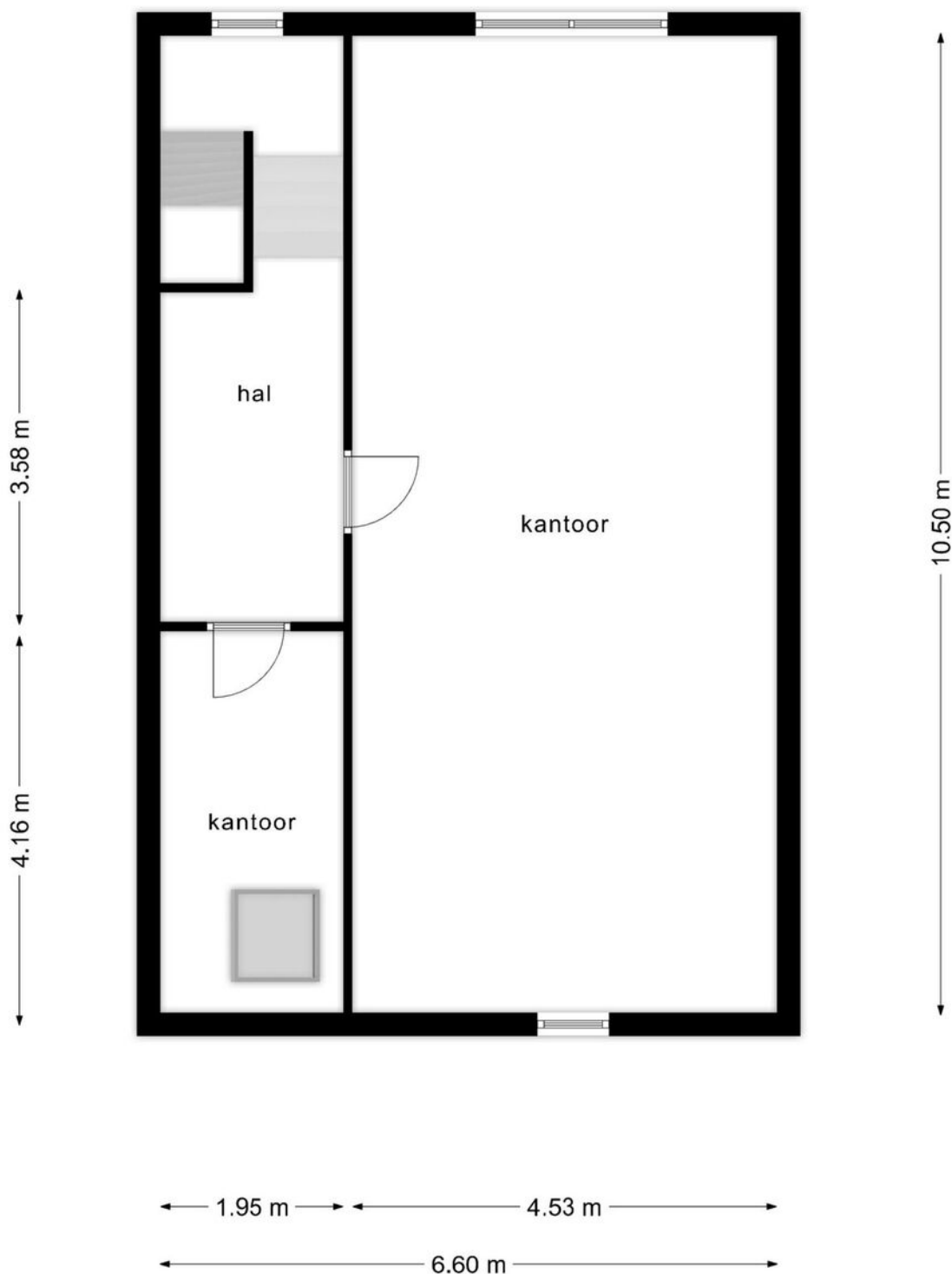
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegronden



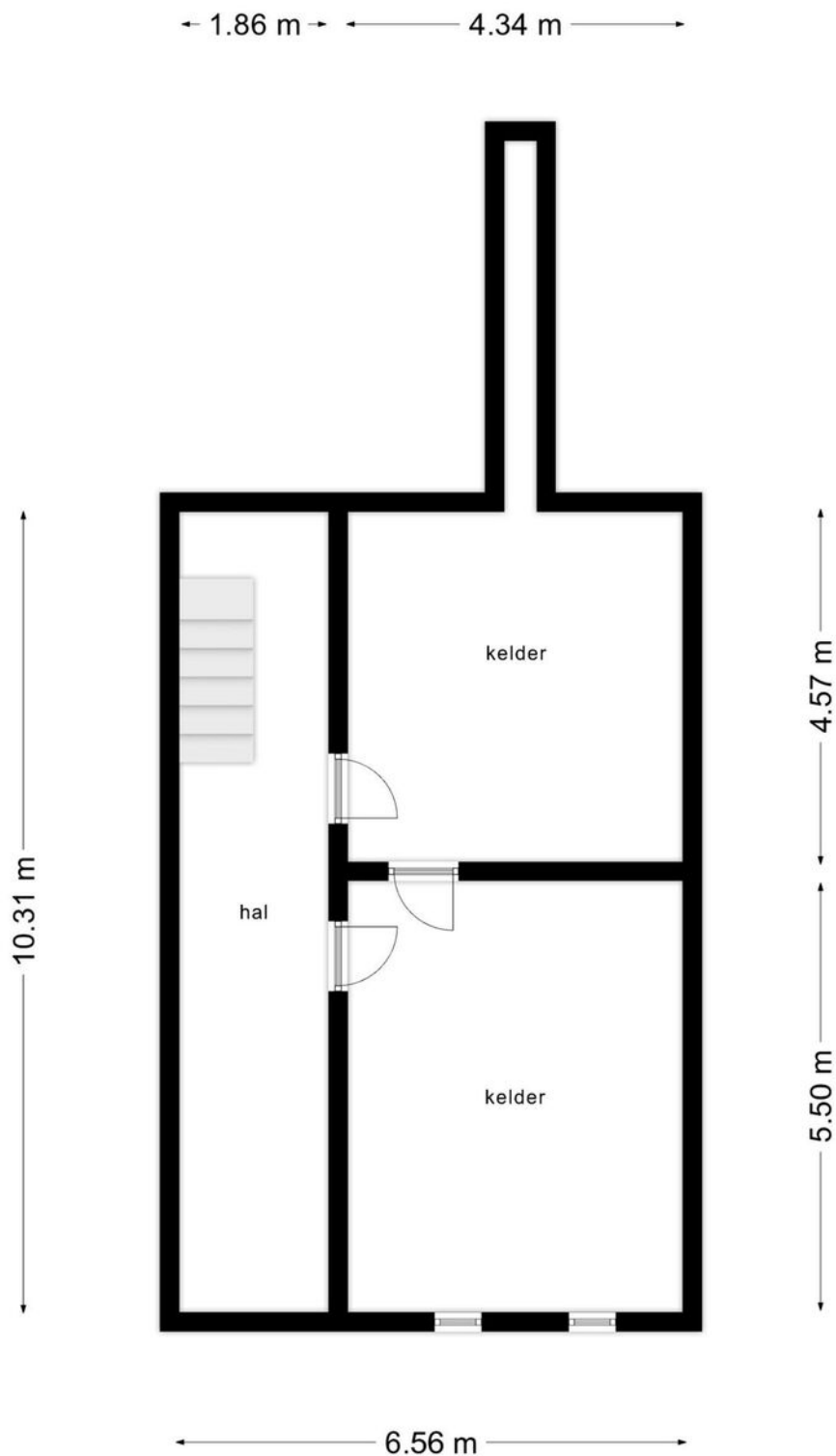
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegronden



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

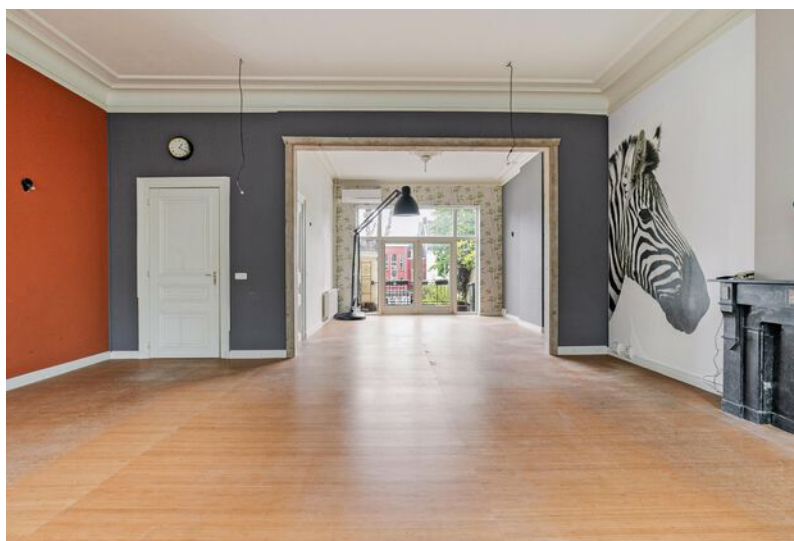
Plattegronden



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















Ligging

Maastricht is gelegen aan de voet van de Sint-Pietersberg en ligt aan de rivier de Maas. Maastricht telt 121.773 inwoners en mag zich met recht de hoofdstad van onze provincie noemen.

De karakteristieke binnenstad in combinatie met de goede ligging langs de A2 maakt Maastricht tot een aantrekkelijke stad in Limburg.

Centrum Maastricht

Maastricht heeft een rijke historie, met op iedere hoek een ander karakter. In de hoofdstad van onze provincie heerst een echt ondernemers klimaat. Uiteraard heeft het centrum een historische binnenstad met vele winkels, restaurants en evenementen.



Ideale geografische ligging

Maastricht heeft een ideale ligging. Daarom hebben vele bedrijven en instellingen hier hun kantoren gevestigd, waaronder Mercedes-Benz, congrescentrum MECC, Maastricht UMC+, het Limburgs Gouvernement en Maastricht University.

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



TEAM MAASTRICHT

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

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.

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