

Te koop

Sint Pieterstraat 52
6211 JP Maastricht



€ 1.195.000,00

Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar
info@borderestate.com
+31 (0)6 15 53 90 37
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A
6221 BG Maastricht
www.borderestate.com

Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar
mail@borderestate.com
+31 (0)6 13 48 73 38
KvK 69812497

Omschrijving

Dit karakteristiek monumentaal pand "herenhuis" dateert uit 1720 en is volledig gerenoveerd in het jaar 2000 en gemoderniseerd in 2016. Dit pand bestaat uit vier etages met drie huisnummers.

Het pand is gelegen in het stadsdeel Jekerkwartier in het historisch centrum van Maastricht. De omgeving bestaat uit monumentale gebouwen met gemengd gebruik, waaronder woningen, galerieën, horecagelegenheden en kantoren. De wijk wordt begrensd door de Binnenstad en het Kommelkwartier in het noorden, de wijk Biesland in het westen, de wijken Jekerdal en Villapark in het zuiden en de rivier de Maas in het oosten. Daarnaast zijn diverse faculteiten van de universiteit lopend binnen vijf minuten te bereiken. De dichtstbijzijnde supermarkt, winkels en bushalte is op ca. 50 meter afstand gelegen. Per auto is de A2 binnen vijf minuten te bereiken.

De straat waarin het object is gelegen, De Sint-Pietersstraat, leidt naar de wijk Sint Pieter. Het is tevens de aanloop richting het Vrijthof, een van de welbekende pleinen in Maastricht.

Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar
info@borderestate.com
+31 (0)6 15 53 90 37
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A
6221 BG Maastricht
www.borderestate.com

Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar
mail@borderestate.com
+31 (0)6 13 48 73 38
KvK 69812497

Aard van het object	Monumentaal herenhuis met kantoor of atelier mogelijkheden op de begane grond en 1 volledig gerenoveerd appartement met groot terras op de 1e verdieping en een groot appartement op de 2e en 3e verdieping.
Adres	St. Pieterstraat 52-52A-B-C, 6211 JP Maastricht
Monument	Beschermd Stadsgezicht en Besluit op basis van Monumentenwet 1988 d.d. 1966
Erfpacht	Niet van toepassing
Voorzieningen	Er zijn voldoende (centrum) voorzieningen op loopafstand gelegen.
Bereikbaarheid	De bereikbaarheid is met het eigen als ook openbaar vervoer goed te noemen. De aansluiting op de A2 ligt op circa 1.500 meter
Parkeermogelijkheden	Op eigen terrein zijn geen parkeermogelijkheden. Aan de openbare weg zijn betaald parkeermogelijkheden en is parkeren voor vergunninghouders toegestaan. Aan de achterzijde is een separate toegang voor een ruime fietsparking
Beoordeling locatie	Er is sprake van een unieke locatie in de binnenstad van Maastricht en het object verkeert in zeer goede staat van onderhoud. De ligging kan als een goede vestigingslocatie genoemd worden
Constructie	Traditioneel met steen-, hout- en betonconstructies
Gevels	Metselwerk baksteen
Interne scheidingen	Steenachtig materiaal
Ramen/kozijnen	Houten kozijnen voorzien van dubbele beglazing
Vloeren	Hoofdzakelijk hout en deels beton
Plafonds	Pleisterwerk
Dak	Houten spanconstructies voorzien van zadeldak met pannen gedekt en plat dak met bitumen gedekt. 4 grote dakkapellen.
Nutzvoorzieningen	Elektra, Gas, Water, Aansluiting riolering
Centrale verwarming en warmwatervoorziening	Individuele verwarming, 2 hoogrendementsketels, radiatoren met thermostatische radiatorventielen, boiler
Elektrische installaties	Verlichtingsinstallaties met armaturen
Brand preventiemiddelen	Brandalarminstallaties en brandblusapparaten
Inbraak beveiliging	Infrarood / camerabeveiliging
Terreinvoorzieningen	Aparte en eigen achterom/ingang van 12 m2 aan de kleine Looierstraat. Berging en stalling-Royaal terras van 70m2. Glazen overkapping met loungehoek, buitendouche. Deels betegeld deels hout. Hele dag zon.
Energiebesparende voorzieningen	Isolatie ramen
Bouwjaar	Volgens BAG ca. 1850. In 2000 volledig gerenoveerd en voltooid in de huidige staat
Functionaliteit object	Commerciële ruimte op de begane grond, bereikbaar via twee treden.

Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar
info@borderestate.com
+31 (0)6 15 53 90 37
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A
6221 BG Maastricht
www.borderestate.com

Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar
mail@borderestate.com
+31 (0)6 13 48 73 38
KvK 69812497

Bouwkundige staat	Inpandig portaal/hal met toegang naar de zelfstandige appartementen. De algehele bouwkundige staat is goed
Onderhoudstaat binnenzijde	Goed
Onderhoudstaat buitenzijde	Goed
Inschatting kosten achterstallig onderhoud	Er is op dit moment geen sprake van achterstallig onderhoud, waardoor de functionaliteit beperkt wordt
Kelder	Berging ca. 15 m2 2 kelders Aparte hal/entree naar bovenwoningen met toegang tot kelderruimte.
Begane grond	Commerciële ruimte (thans in gebruik als wijnbar) van 140 m2 met eigen kelderruimte van 18m2, toiletten en berging. Ook deze ruimte heeft een achteruitgang en eigen entree
Eerste verdieping	Trapopgang via entree en portaal begane grond: overloop badkamer/toilet, woonkamer en keuken totaal groot ca. 100 m2. Toegang tot royaal dakterras van 70m2 middels grote openslaande deuren-berging-eetkamer grenzend aan terras
Tweede verdieping	Overloop naar het 2e appartement met 2 slaapkamers badkamer, technische ruimte, Totaal groot ca. 100 m2. Slaapkamer 1 met inloopkast. Slaapkamer 2 met wastafel en berging. Separate Badkamer met whirlpool en douche-Apart toilet. Berging.
Derde verdieping en 4e etage	Grote open ruimte met vide. Flexibel te gebruiken (nu in gebruik als 2e living, study en fitnessruimte). 3e slaapkamer. Totaal 90m2. Ruime vide van 20m2, 4e slaapkamer met wastafel en zolderberging
Bodem/asbest	Er is visueel geen asbesthoudend materiaal aangetroffen gezien het renovatie jaar 2000 (na 1993 toen gebruik van asbesthoudend materiaal werd verboden) is er geen asbesthoudend materiaal in het object aanwezig
Erfdienstbaarheden/kettingbedingen /bijzondere bepalingen etc.	Er zijn geen bijzondere erfdienstbaarheden, kettingbedingen of andere bijzondere bepalingen bekend
Extra informatie	Pand heeft een eigen achterom ruime fietsenberging en trap naar terras camera beveiliging 2 airco units veel lichtinval op bovenste verdieping door zijramen aan beiden zijden voorzien van shutters 2 hoogrendementsketels behoud van historische elementen bouwhistorisch rapport aanwezig elektrisch zonnescherm tegen achtergevel

Kenmerken

Pandinformatie

Perceeloppervlakte	195m2
Vloeroppervlakte	478m2
Kadastraal	Maastricht B 499
Eigendomsituatie	Volledig eigendom
Bouwjaar	Ca. 1850
Bereikbaarheid	Goed

Investeringsprofiel

Koopsom	1.195.000
---------	-----------

Contact

Aanbieder	BORDER ESTATE BV
-----------	------------------

Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar
info@borderestate.com
+31 (0)6 15 53 90 37
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A
6221 BG Maastricht
www.borderestate.com

Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar
mail@borderestate.com
+31 (0)6 13 48 73 38
KvK 69812497

Foto's



Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar
info@borderestate.com
+31 (0)6 15 53 90 37
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A
6221 BG Maastricht
www.borderestate.com

Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar
mail@borderestate.com
+31 (0)6 13 48 73 38
KvK 69812497



Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar
info@borderestate.com
+31 (0)6 15 53 90 37
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A
6221 BG Maastricht
www.borderestate.com

Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar
mail@borderestate.com
+31 (0)6 13 48 73 38
KvK 69812497



Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar
info@borderestate.com
+31 (0)6 15 53 90 37
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A
6221 BG Maastricht
www.borderestate.com

Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar
mail@borderestate.com
+31 (0)6 13 48 73 38
KvK 69812497



Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar
info@borderestate.com
+31 (0)6 15 53 90 37
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A
6221 BG Maastricht
www.borderestate.com

Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar
mail@borderestate.com
+31 (0)6 13 48 73 38
KvK 69812497



Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar
info@borderestate.com
+31 (0)6 15 53 90 37
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A
6221 BG Maastricht
www.borderestate.com

Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar
mail@borderestate.com
+31 (0)6 13 48 73 38
KvK 69812497



Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar
info@borderestate.com
+31 (0)6 15 53 90 37
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A
6221 BG Maastricht
www.borderestate.com

Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar
mail@borderestate.com
+31 (0)6 13 48 73 38
KvK 69812497



Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar
info@borderestate.com
+31 (0)6 15 53 90 37
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A
6221 BG Maastricht
www.borderestate.com

Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar
mail@borderestate.com
+31 (0)6 13 48 73 38
KvK 69812497

Verkoopinformatie

Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte. Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaardprocedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Maastricht zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Border Estate een termijn van 4 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming).

Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 9 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen.

Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

Onderzoekskosten

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelfonderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige bestemmingplannen enzovoorts.

Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijke label of certificaat niet noodzakelijk is.

Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar
info@borderestate.com
+31 (0)6 15 53 90 37
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A
6221 BG Maastricht
www.borderestate.com

Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar
mail@borderestate.com
+31 (0)6 13 48 73 38
KvK 69812497

Verkoopinformatie

Erfstdienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfdienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

Voorbehouden

Deze brochure is door Border Estate met de meest zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de foto's en documentatie over de woning aan Border Estate aangeleverd en/of zijn opdracht laten produceren door derde partijen. De eventuele in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of dienst rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Border Estate er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Border Estate verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontleen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar
info@borderestate.com
+31 (0)6 15 53 90 37
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A
6221 BG Maastricht
www.borderestate.com

Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar
mail@borderestate.com
+31 (0)6 13 48 73 38
KvK 69812497