



Calvariestraat 14

Maastricht

BUITEN
STATE
makelaars



R³⁶⁵

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

aelmans

Ligt hier uw toekomst?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in

Maastricht. Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.

Deze verkoopbemiddeling geschiedt in collegiale samenwerking met Klement Rentmeesters.



Eric Horsmans
NVM Register Makelaar &
Taxateur

ehorsmans@aelmans.com
+31 (0)6 462 233 73



Adres:

- Calvariestraat 14, 6211 NJ

Maastricht

Kenmerken:

- **Vraagprijs:** € 2.295.000,-
- **Woonoppervlakte:** 425 m²
- **Externe bergruimte:** 412 m²
- **Overig. inp. ruimte:** 157 m²
- **Perceeloppervlakte:** 882 m²

Energie:

- **Isolatie:** Gehele woonhuis voorzien van HR++-beglazing, twee ramen van de werkruimte HR+++, voordeur en dakkapellen voorzien van enkel glas.
- **Energie label:** C

Overig:

Bellfire gashaarden (2x), vloerverwarming in keuken, woonkamer, toilet, berging en grote badkamer. Laadpaal aanwezig voor elektrische auto.

Welkom bij Aelmans

Met een team van zo'n 25 vastgoedspecialisten zijn wij dagelijks bezig met vastgoedvraag en -aanbod. We begeleiden dan ook honderden transacties en taxaties op jaarbasis.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woningen, bedrijfspanden, agrarische en hippische objecten, Buitenstates, nieuwbouw en bouwgrond? Kijk op www.aelmans.com/vastgoed.

*Het bij elkaar
brengen van vraag en
aanbod. Dat is waar
het om draait.*

In deze brochure

- In het kort
- Kelder
- Begane grond
- Eerste en tweede verdieping
- Bijgebouwen
- Binnenhof
- De ligging
- Belangrijke informatie
- Plattegronden
- Kadastrale gegevens
- Over Aelmans - Over Christie's



In het kort..

Bijzonder aan deze exclusieve stadscarré is niet alleen de royale woning zelf, maar ook de ruimte daaromheen. De drie bijgebouwen vormen een waardevolle aanvulling op het woonhuis en lenen zich uitstekend als atelier, hobbyruimte, elegante ontvangstruimte of als garages, bijvoorbeeld voor een autocollectie. Deze veelzijdige ruimtes geven het geheel een eigen karakter en uitzonderlijke gebruiksmogelijkheden.

De Calvariestraat ligt op een plek waar de ontwikkeling van Maastricht door de eeuwen heen goed zichtbaar is. De straat ontstond nabij het voormalige klooster Calvariënberg, dat vanaf de zeventiende eeuw een belangrijke plaats innam binnen de stad. Rond deze kloosteromgeving ontwikkelde zich een gemengd stadsgebied met religieuze gebouwen, woningen, werkplaatsen en kleinschalige agrarische erven.

De woning vindt haar oorsprong als stadsboerderij, een type erf dat vroeger een vanzelfsprekend onderdeel vormde van het leven binnen de Maastrichtse stad. Wonen, werken en opslag kwamen hier samen rondom een centrale binnenhof. De nog aanwezige bijgebouwen geven het pand een bijzondere historische gelaagdheid en herinneren aan het oorspronkelijke gebruik van deze unieke locatie.

Ook de omgeving van de Calvariestraat blijft zich ontwikkelen, zonder haar historische karakter te verliezen. Het voormalige klooster Calvariënberg, jarenlang een markant onderdeel van dit deel van Maastricht, heeft recent een nieuwe bestemming als woonlocatie gekregen. Deze herbestemming sluit aan bij de ontwikkeling van de historische binnenstad, waar monumentale gebouwen behouden blijven en een eigentijdse functie krijgen. Zo blijft de rijke geschiedenis van Maastricht onderdeel van het dagelijks leven, terwijl deze bijzondere omgeving een nieuw hoofdstuk schrijft voor toekomstige bewoners.

De indeling

Kelder

Onder de woning bevindt zich een indrukwekkende gewelfde kelder, die is ingericht als een volwaardige recreatie- en ontspanningsruimte.

De kelder beschikt over een sfeervolle bar, een wijnkelder, een sportruimte en een sauna, waardoor een unieke verblijfsruimte is ontstaan met tal van gebruiksmogelijkheden.

Of u nu gasten wilt ontvangen, wilt genieten van een ontspannen avond met een goed glas wijn, wilt sporten of tot rust wilt komen in de sauna, deze bijzondere ruimte biedt hiervoor alle mogelijkheden.

De karakteristieke gewelven en de veelzijdige indeling maken de kelder tot een waardevolle aanvulling op de woning en dragen bij aan het exclusieve wooncomfort.







De indeling

Begane grond

De centraal gelegen hal biedt toegang tot het kantoor, de woonkamer, de trapopgang en de kelder. Vanuit de hal is tevens de afsluitbare toegangspoort naar de sfeervolle, besloten binnenhof bereikbaar. Aan de voorzijde bevindt zich een ruim kantoor, ideaal als thuiswerkplek, bibliotheek of studeerkamer, maar desgewenst ook uitstekend geschikt als extra leefruimte.

De royale woonkamer is een uitnodigende leefruimte met veel daglicht dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar het terras. Hierdoor ontstaat een directe verbinding met de binnenhof, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Via een sfeervolle doorgang staat de woonkamer in verbinding met de royale leefkeuken. Deze doorgang zorgt voor een elegante overgang tussen beide ruimtes, terwijl zij desgewenst ook afzonderlijk van elkaar kunnen worden gebruikt. Vanuit hier zijn tevens de praktische bijkeuken met vaste kastruimte en witgoed aansluitingen en een separate toiletruimte bereikbaar.

De ruime leefkeuken is voorzien van een kookeiland en openslaande deuren naar het terras. Hierdoor vormt het terras een natuurlijk verlengstuk van de woonruimte en ontstaat een harmonieuze leefomgeving waarin binnen- en buitenleven moeiteloos samenkomen.











De indeling

Eerste en tweede verdieping

De eerste verdieping is ruim en praktisch ingedeeld. De royale masterbedroom beschikt over een eigen dressing en een en-suite badkamer, waardoor een comfortabele en luxe privésuite is gecreëerd.

Daarnaast bevinden zich op deze verdieping drie ruime slaapkamers, een tweede badkamer en een separate toiletruimte.

De doordachte indeling biedt volop comfort voor een gezin en maakt de verdieping tevens zeer geschikt voor het ontvangen van logerende gasten.

De tweede verdieping is momenteel ingericht als royale zolder- en bergruimte, maar biedt dankzij de indrukwekkende afmetingen en de aanwezige dakkapellen tal van mogelijkheden voor een nieuwe invulling. Zo kan deze verdieping worden ingericht als exclusieve loft, zelfstandig gasten- of au-pairverblijf of worden opgedeeld in meerdere extra slaapkamers.

Daarnaast zijn een separate berging en een technische ruimte met de cv-installatie aanwezig.

Een veelzijdige verdieping die geheel naar eigen woon- en leefwensen kan worden afgewerkt.











De indeling

Bijgebouwen

De vrijstaande bijgebouwen bieden een verrassend royale hoeveelheid extra ruimte en zijn veelzijdig in gebruik. Op de begane grond bevinden zich twee ruime garages, een praktische bijkeuken, een betegelde kelder en een separate multifunctionele ruimte.

Daarnaast beschikken de bijgebouwen over royale bergzolders. Op de verdieping boven de garages is een sfeervolle lounge- en hobbyruimte gerealiseerd.

Dankzij deze indeling lenen de bijgebouwen zich uitstekend voor uiteenlopende doeleinden, zoals een atelier, mantelzorgwoning, gastenverblijf, werkplaats, buitenkeuken of een representatieve ontvangstruimte.

De vrijstaande garage/loods biedt bovendien volop ruimte voor het stallen van een camper, boot of een bijzondere autocollectie.

De combinatie van de royale ruimtes en de veelzijdige gebruiksmogelijkheden maakt de bijgebouwen tot een waardevolle aanvulling op deze exclusieve stadscarré.





Sint Maarten College
geraagdi







De indeling

Binnenhof

Hoewel het Vrijthof en de historische binnenstad van Maastricht zich op slechts enkele minuten loopafstand bevinden, biedt de woning een verrassend rustige en beschutte buitenruimte.

De royale, besloten binnenhof zorgt voor veel privacy en vormt een oase van rust, waar de levendigheid van de stad volledig naar de achtergrond verdwijnt.

Dankzij de openslaande deuren vanuit zowel de woonkamer als de leefkeuken vloeien de binnenhof, het terras en de tuin naadloos over in elkaar.

Hierdoor ontstaat een harmonieuze verbinding tussen binnen en buiten en vormt de buitenruimte een verlengstuk van de woning, die het mogelijk maakt om in alle rust te genieten van het buitenleven, midden in de historische stad.







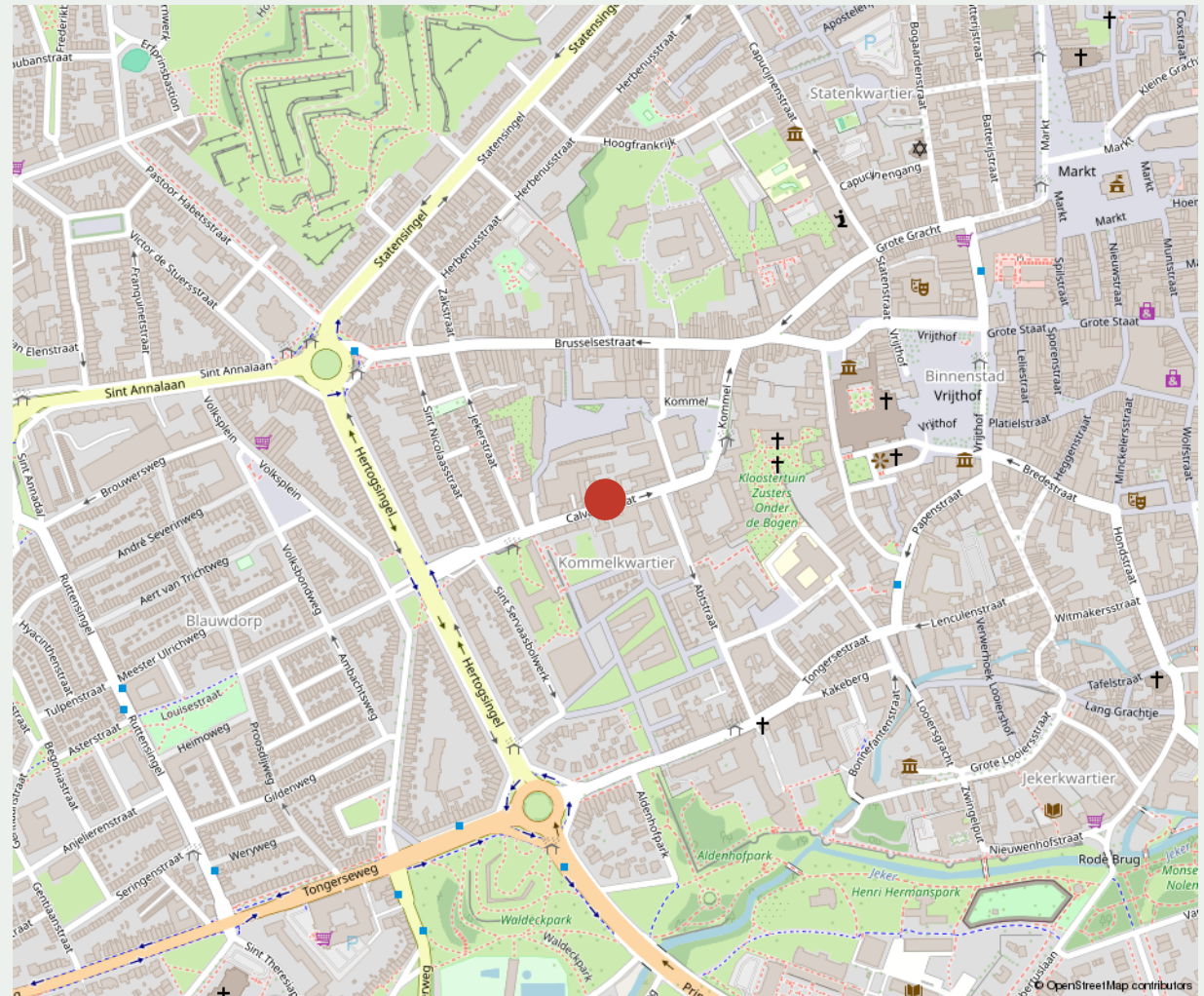




De ligging

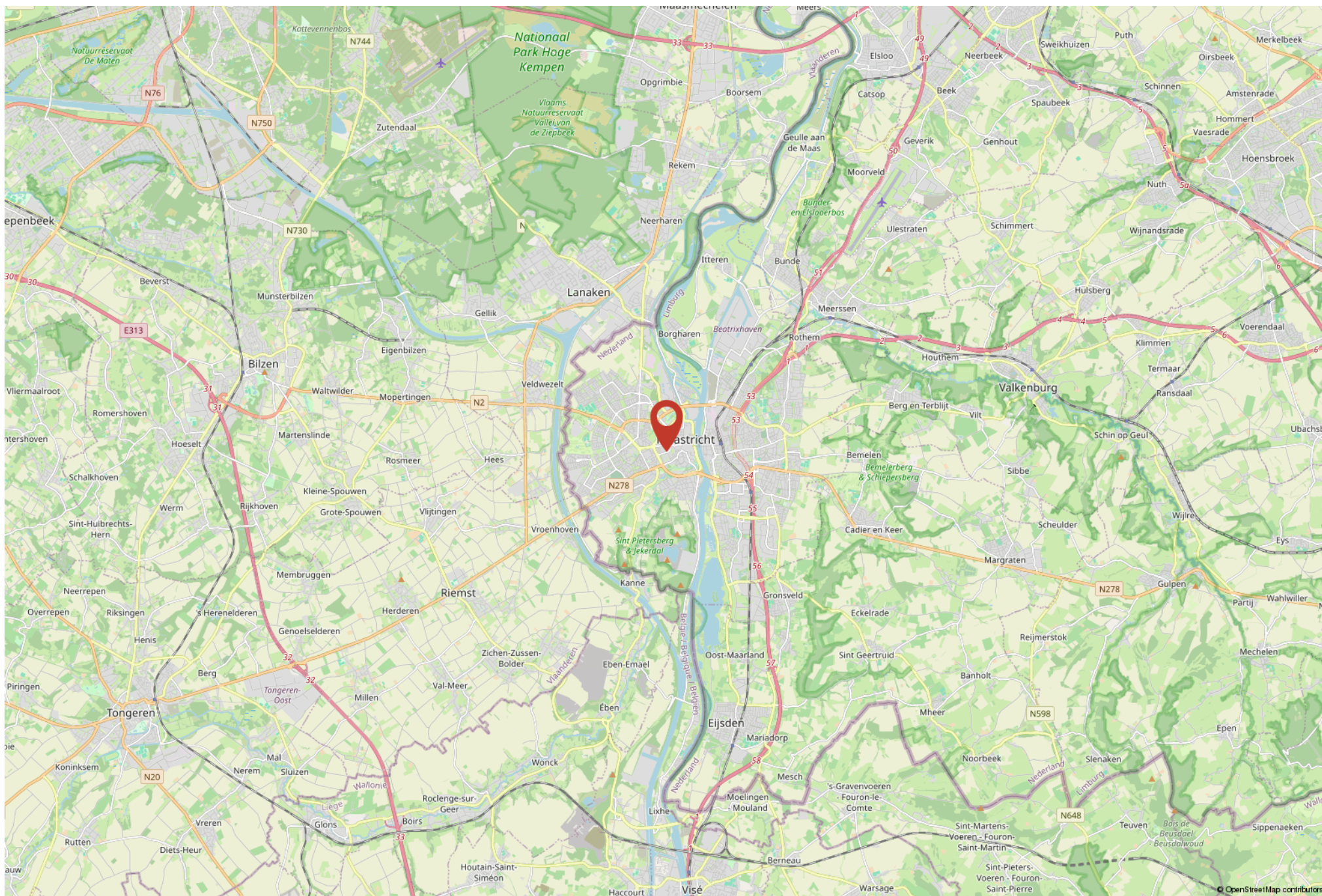
De woning is gelegen aan de Calvariestraat in het historische Kommelkwartier, een karakteristieke centrumwijk aan de westzijde van de Maastrichtse binnenstad. De omgeving wordt gekenmerkt door monumentale panden, voormalige kloostercomplexen en sfeervolle straatjes waarin de rijke geschiedenis van Maastricht nog altijd voelbaar is. Tegelijkertijd bevinden het Vrijthof, de Markt, het Jekerkwartier, het Waldeckpark en tal van winkels, horecagelegenheden, culturele voorzieningen en dagelijkse faciliteiten zich op korte loopafstand.

De locatie biedt daarmee een unieke combinatie van historische charme, rust en stedelijk wooncomfort. Bewoners genieten van de levendigheid van de binnenstad, zonder midden in de drukste winkelstraten te wonen. Daarnaast is de woning uitstekend gelegen ten opzichte van de uitvalswegen en zijn bestemmingen als het Heuvelland, Valkenburg, Luik, Hasselt en Aken eenvoudig bereikbaar.



Het openbaar vervoer kent goede rechtstreekse verbindingen door het hele land en met 6 vliegvelden in binnen- en buitenland op max. 1 uur rijden, biedt deze woning eenvoudig en snel toegang tot een groot internationaal bereik.

Hierdoor is deze exclusieve stadscarré niet alleen een bijzondere stadswoning, maar ook een uitstekende uitvalsbasis binnen en buiten de Euregio Maas-Rijn.



Belangrijke informatie voor u

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging tot bezichtiging.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Een bezichtiging is ook voor de verkoper een spannende aangelegenheid. Wij stellen het daarom zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Voor de bieding

Wij gaan ervan uit dat u, voordat u een bod uitbrengt op de woning, onderzoek heeft verricht naar alle aspecten die in het algemeen en voor u in het bijzonder van belang zijn bij het nemen van uw aankoopbeslissing. Daartoe behoort uiteraard het bestuderen van deze brochure, het inwinnen van informatie bij de gemeente en een onderzoek naar uw financiële mogelijkheden.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Als verkopend makelaar behartigen wij immers primair de belangen van de verkoper. Uiteraard zullen wij u naar behoren informeren, maar in de onderhandelingen zijn wij uw tegenpartij.

Uitbrengen bod

Bij het uitbrengen van een bod is niet alleen het bedrag van belang, maar dient u zich ook duidelijk uit te spreken over onder andere de navolgende zaken:

- eventuele ontbindende voorwaarde(n);
- de gewenste datum van aanvaarding;
- laten uitvoeren van bodemonderzoek;
- laten uitvoeren van een bouwkundig onderzoek;
- aanvullende condities en voorwaarden.

Over ontbindende voorwaarden en aanvullende condities moeten partijen het gezamenlijk eens worden.

Als bieder krijgt u namelijk niet automatisch een ontbindende voorwaarde voor bijvoorbeeld de financiering. U dient dit expliciet bij uw bod te vermelden.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

Overeenkomst

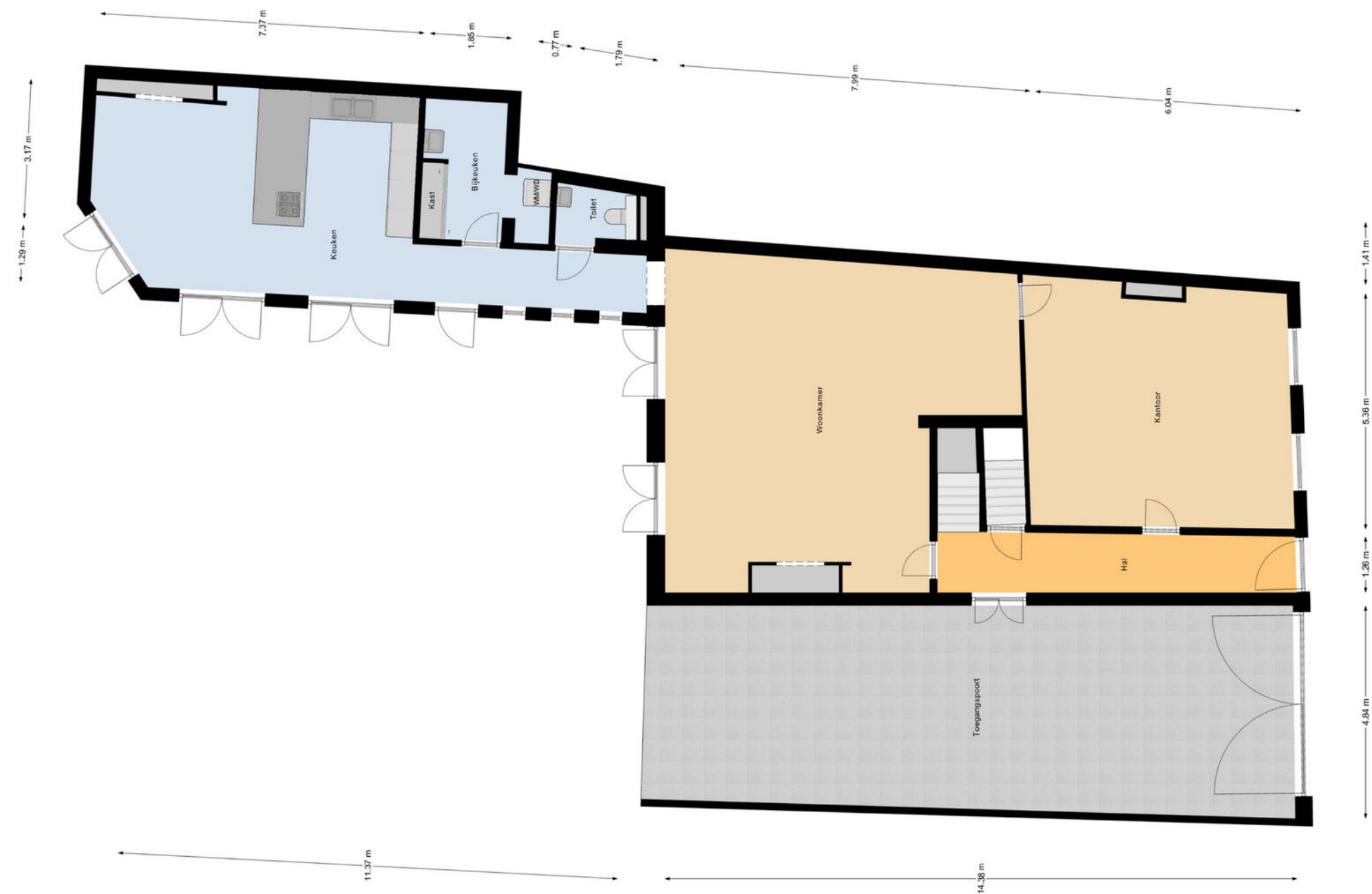
Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend.

Koopakte

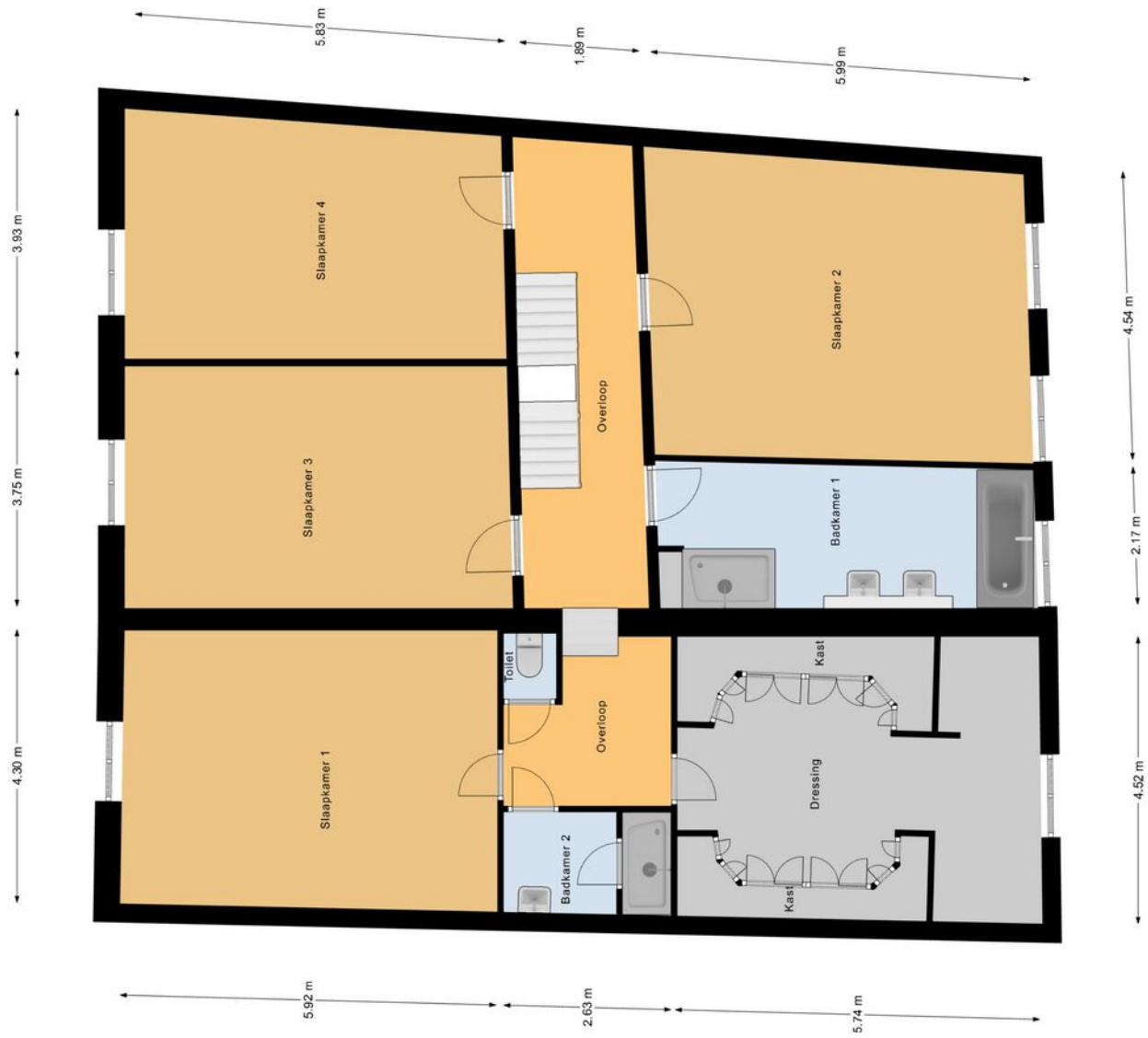
Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenboden en de Vereniging Eigen Huis. Eventueel door de koper te maken voorbehouden worden alleen opgenomen als deze in de onderhandelingen zijn afgesproken.



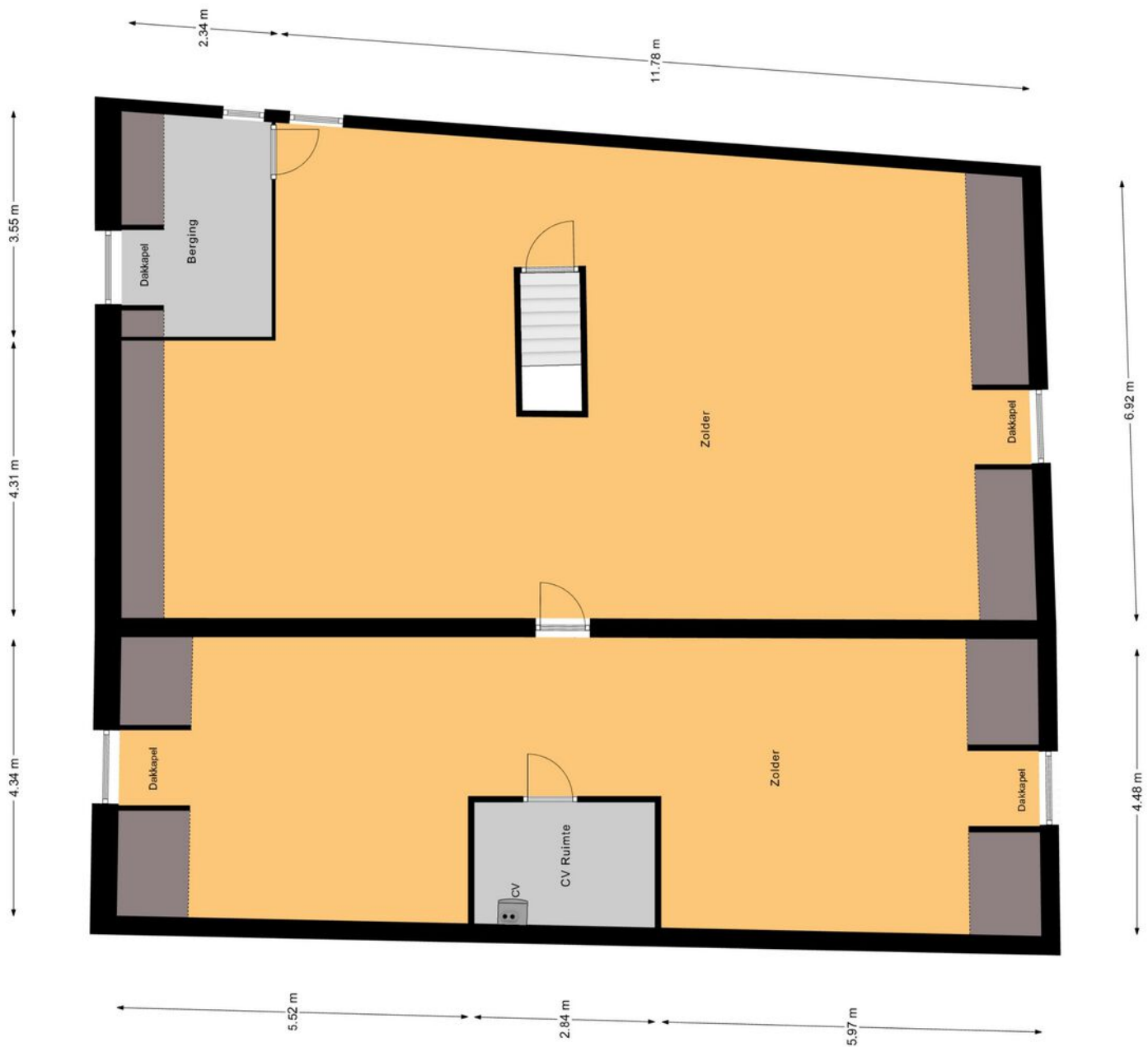
Woonhuis - begane grond



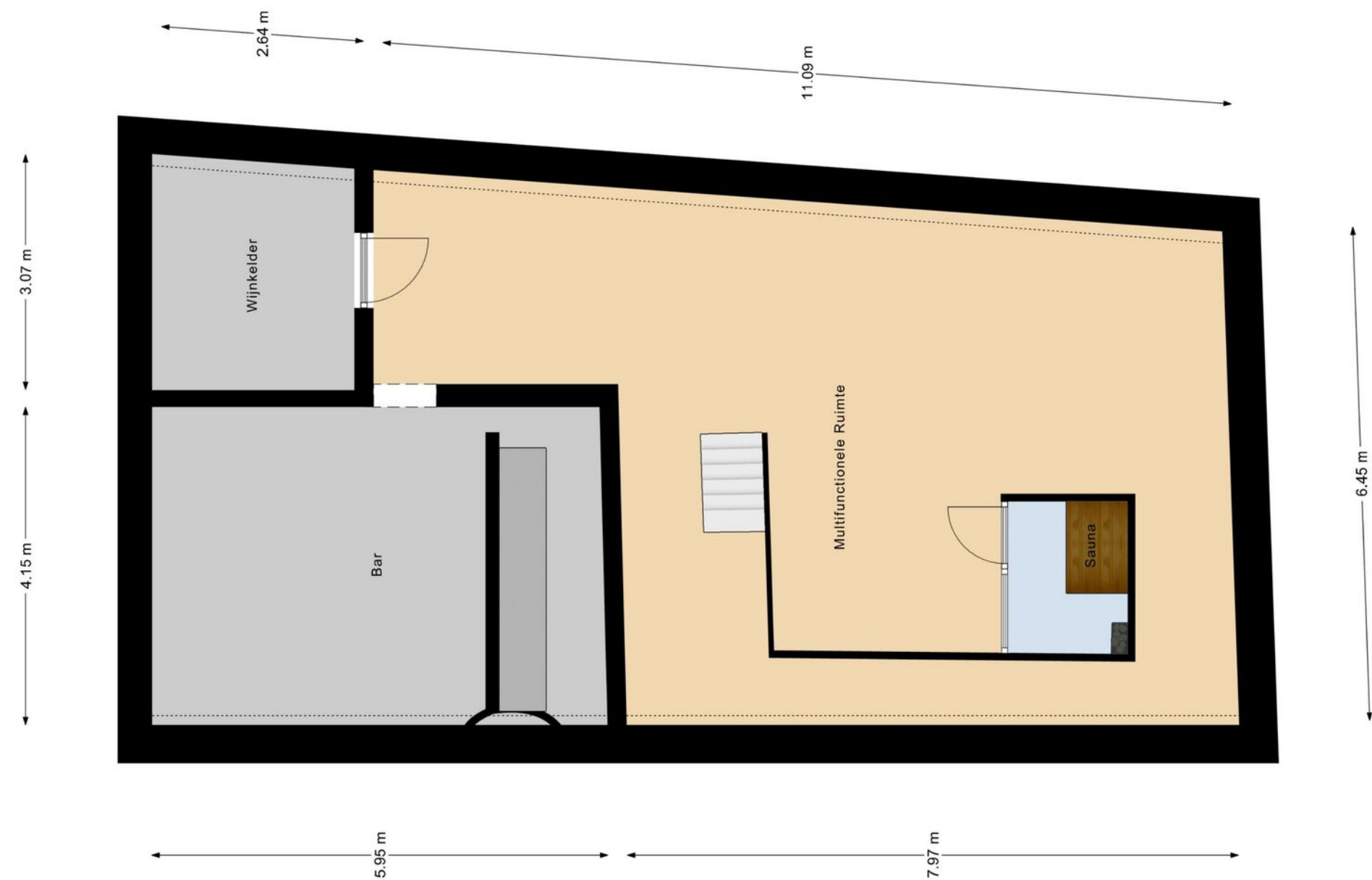
Woonhuis - eerste verdieping



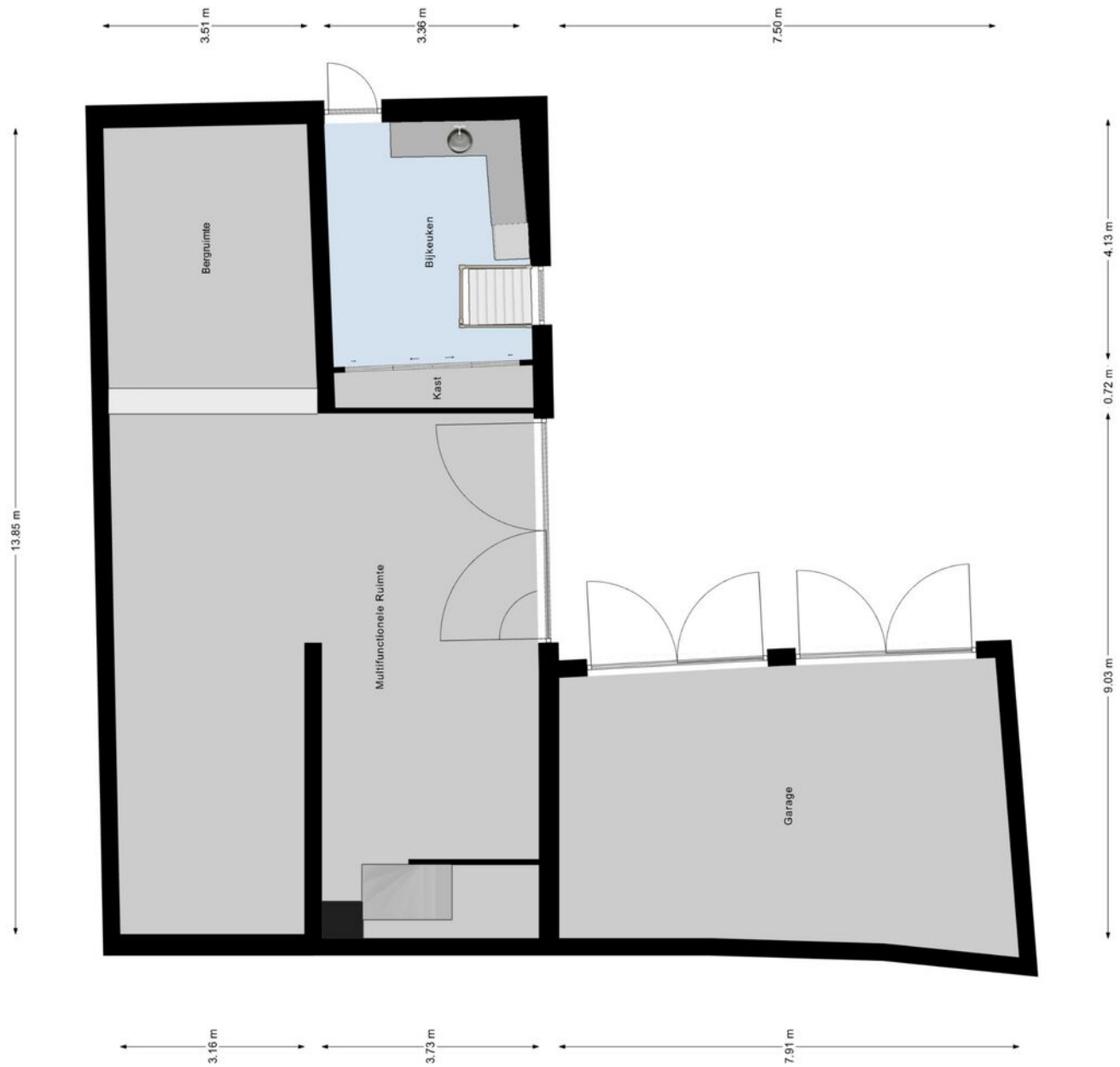
Woonhuis - tweede verdieping



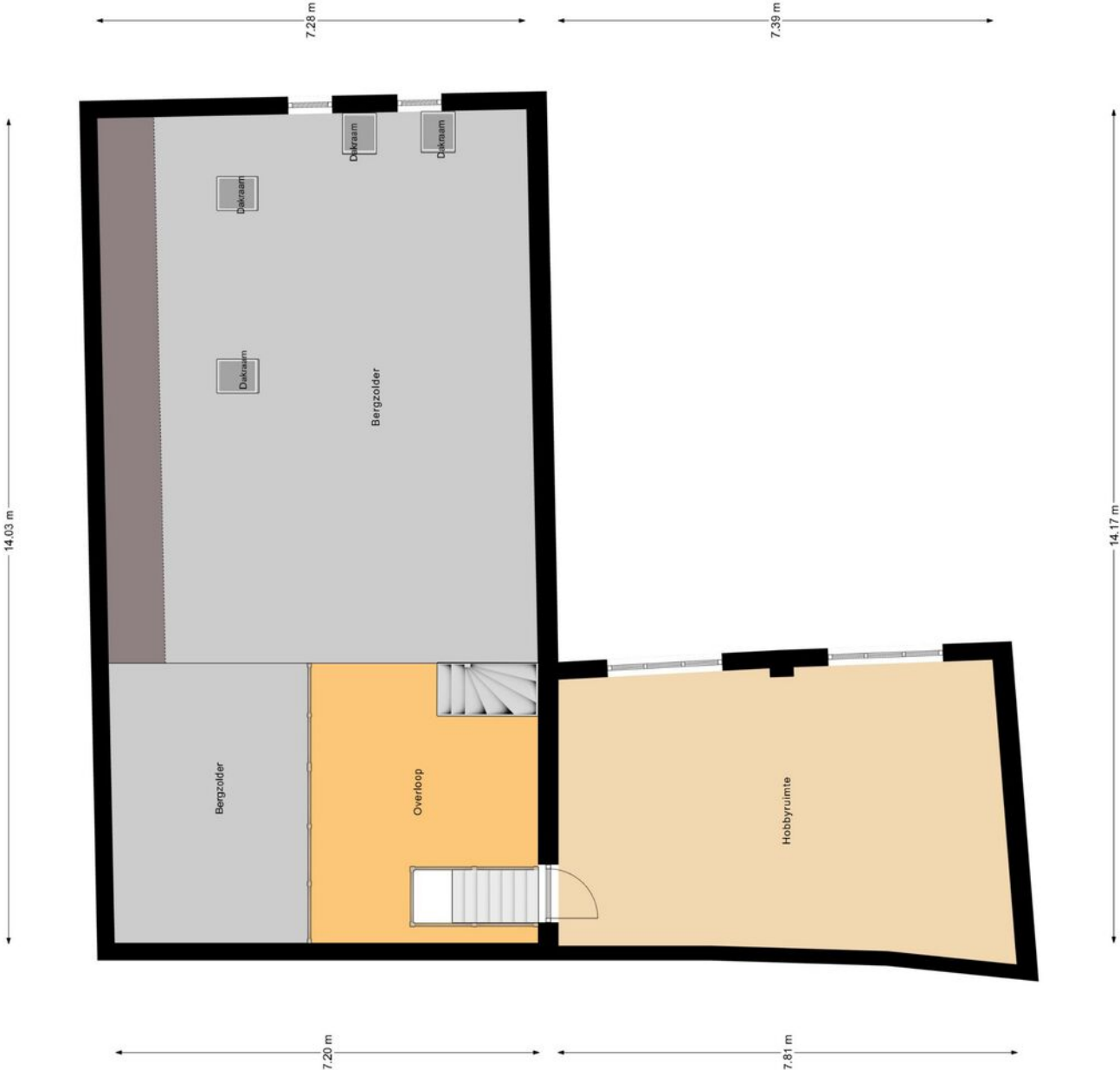
Woonhuis - kelder



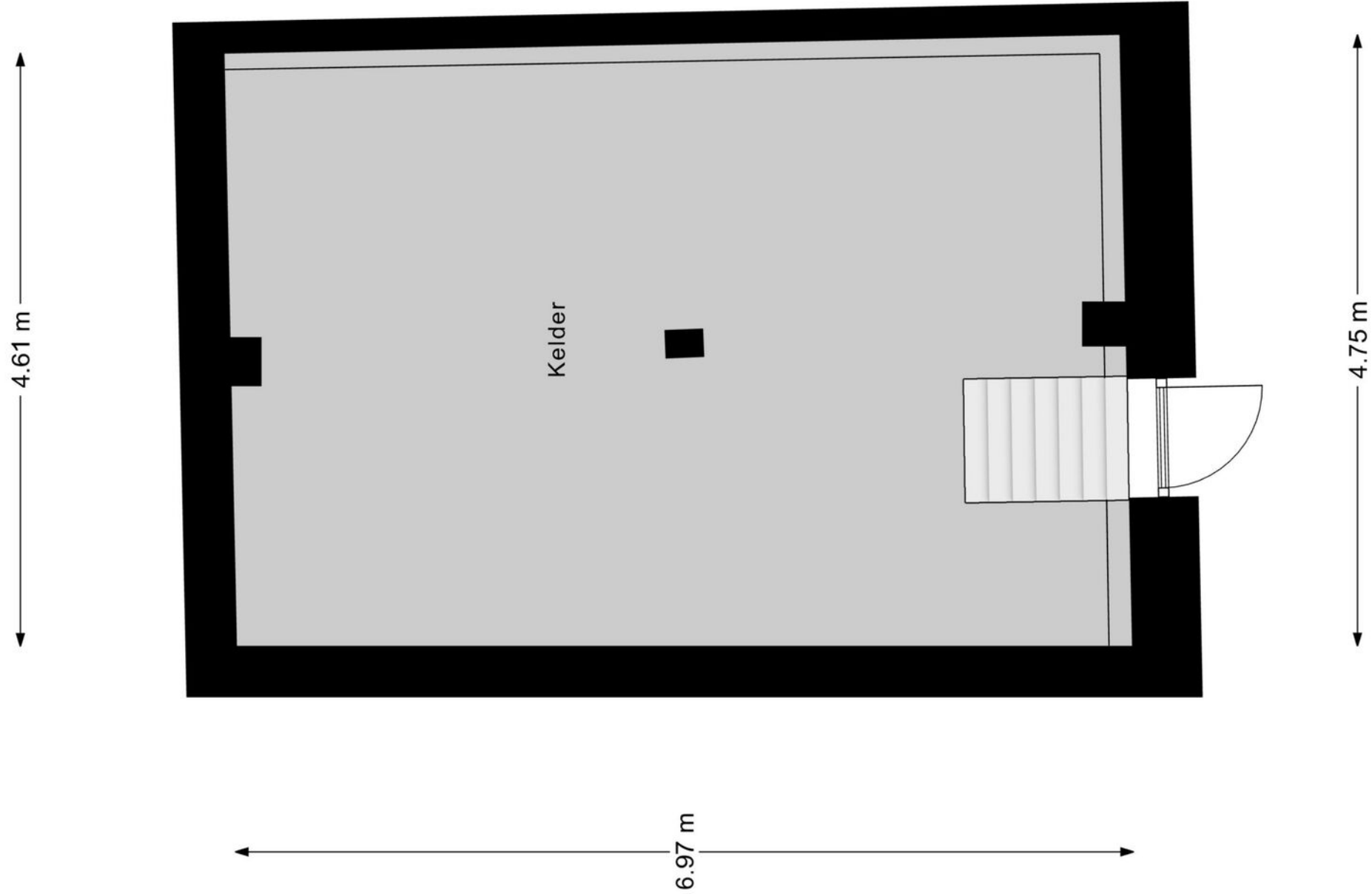
Bijgebouw - begane grond



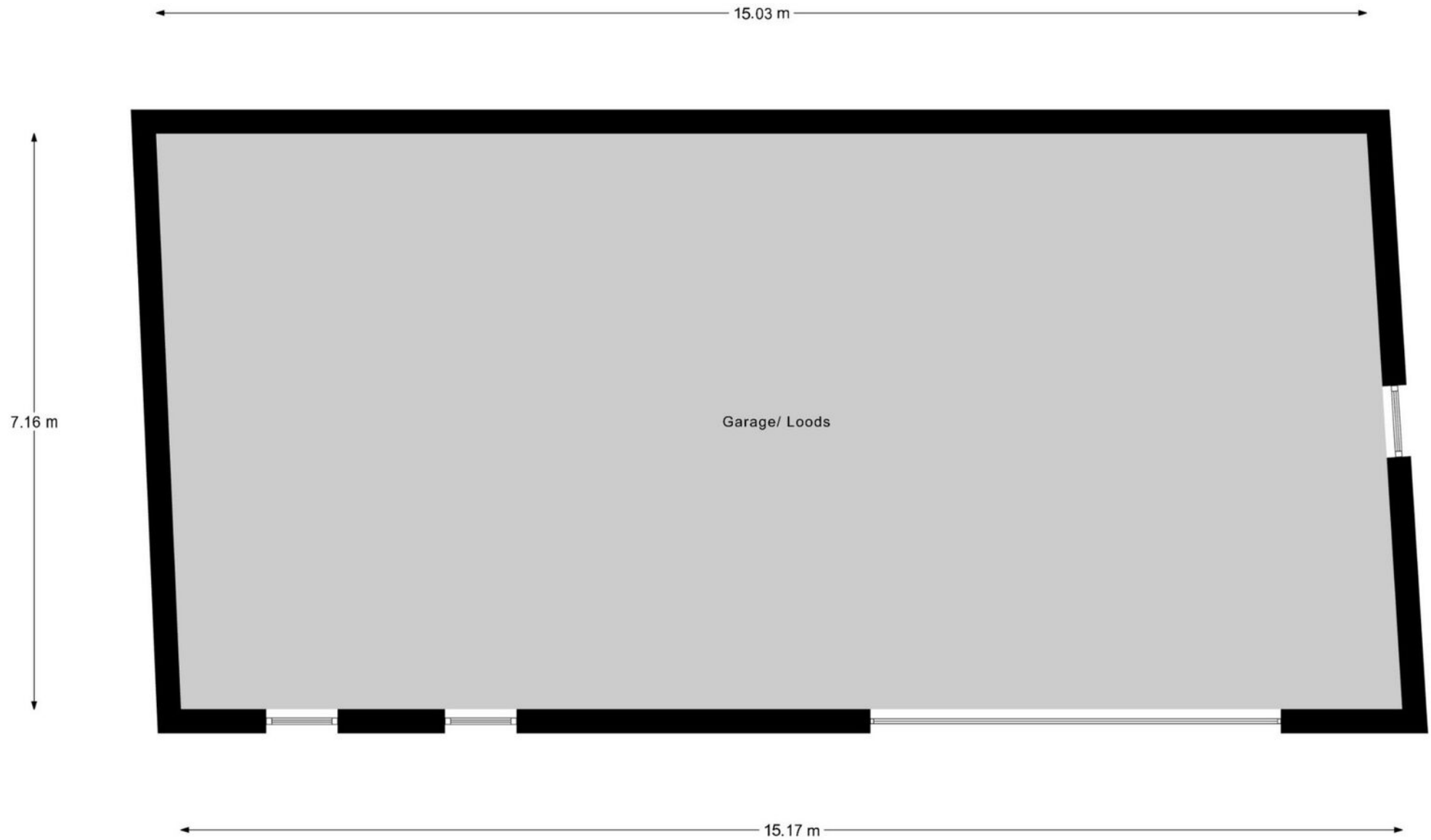
Bijgebouw - eerste verdieping



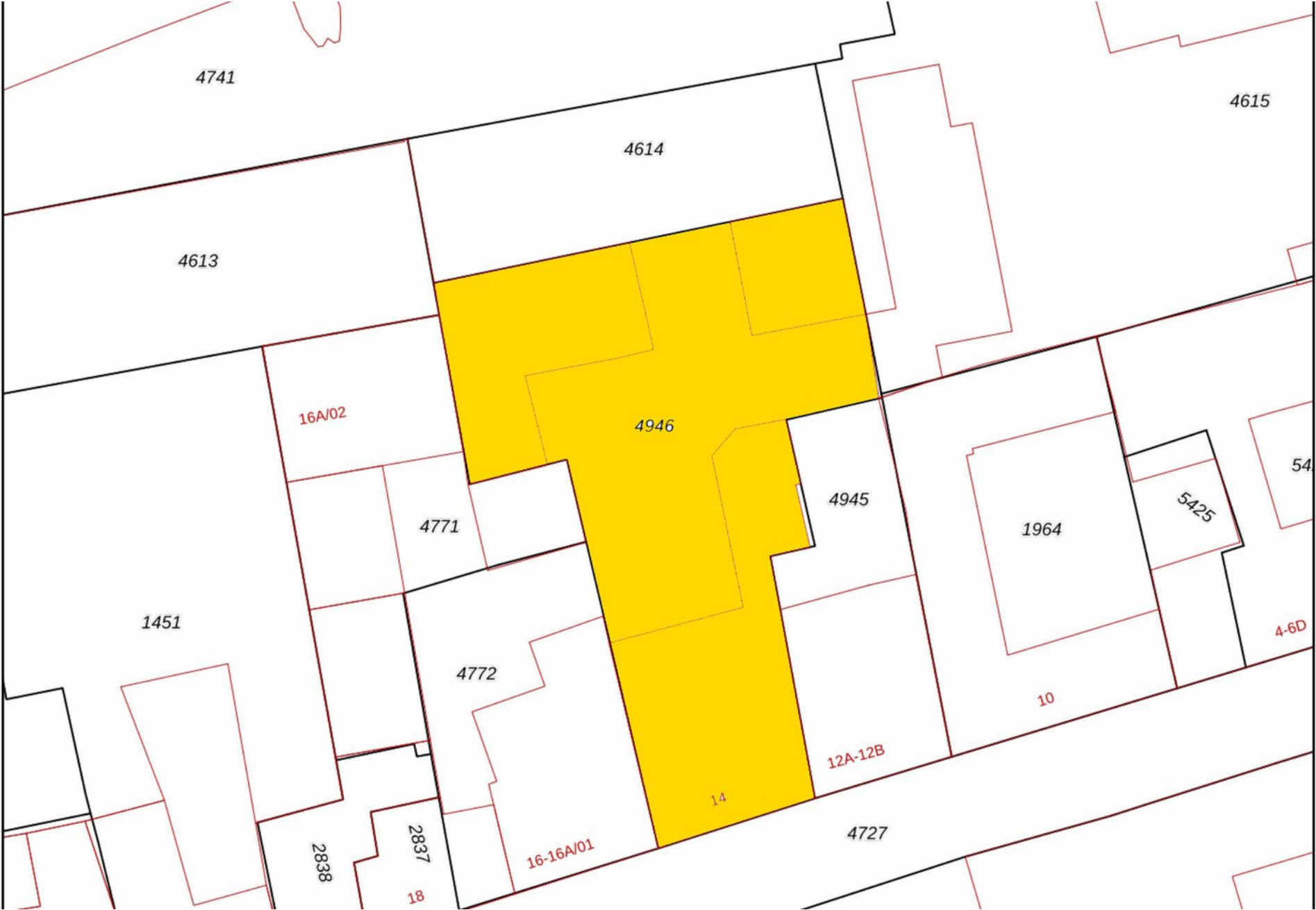
Bijgebouw - kelder



Garage/loods



Kadastrale gegevens





Over Aelmans

Vastgoed gaat niet over stenen, het gaat over u. Over de stap die u met de aan- of verkoop van uw huis zet. Over de geruststelling dat uw eigendom goed beheerd wordt. Over de plannen die u met ons advies kunt waarmaken.

Met onze ervaring en brede dienstenpakket staan we u in elke situatie bij. Onze vastgoedspecialisten werken daarbij nauw samen met collega's uit andere werkvelden. Is er een onderzoek nodig? Een vergunning? Aan- of verbouw? Of zijn er complexe omstandigheden die vragen om een integrale aanpak? Dan bent u bij Aelmans aan het juiste adres.

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.



Over Christie's

Als enige makelaarskantoor in Limburg is Aelmans partner van R365 | Christie's International Real Estate. Van statig landgoed tot historisch pand en van modern penthouse tot idyllisch vakantiehuis: wij geven uw exclusief vastgoed de maximale zichtbaarheid in het hogere segment.

Het aantal internationale kopers dat in Nederland koopt, stijgt voortdurend (tot wel 27%). Uw exclusief vastgoed brengen we daarom onder de aandacht van het netwerk van Christie's Real Estate. Dat doen we middels tal van (internationale) kanalen.

De voordelen van onze samenwerking met Christie's:

- Gespecialiseerd in de top van de woningmarkt, vanaf € 1.000.000
- We combineren onze lokale expertise met internationale verkoopkracht
- Mogelijkheid tot Virtual Tours waarmee kopers op afstand een hoogwaardige video van uw woning kunnen bekijken
- Ook stille verkoop mogelijk
- Grootste makelaar van Nederland op social media



This image shows a single sheet of white paper with horizontal ruling lines. The lines are evenly spaced and run across the width of the page. There are no margins, text, or other markings on the paper.

Interesse in deze woning?

Neem contact op

+31 (0) 45 30 30 600
info@aelmans.com

Spekhouwerstraat 2
6367 TV Voerendaal



Bekijk deze woning en ons
overige Christie's-aanbod op
aelmans.com/christies.



BUITEN
STATE
makelaars



R³⁶⁵

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE


aelmans