



Witmakersstraat 23

6211 JA, Maastricht

Vraagprijs € 895.000 k.k.

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



Omschrijving

Algemeen

Fantastische monumentale stadsvilla in het historische centrum Maastricht!

Dit Rijksmonument met beschermd stadsgezicht in het Jekerkwartier combineert charme, historie, luxe en stijl van het allerhoogste niveau. Verdeeld over maar liefst vijf verdiepingen en de kelder worden al uw woonwensen werkelijkheid... en wellicht overtroffen. Blikvanger is de glazen lift die de kelder met de begane grond en nagenoeg alle bovengelegen verdiepingen met elkaar verbindt. Op de bovenste twee verdiepingen zijn de masterbedroom, dressing en een van de twee prachtige badkamers. Verder biedt dit unieke object een tweede badkamer, meerdere slaapkamers, een sauna, sfeervolle woonkamer, luxe woonkeuken en een gewelfde mergelkelder die is ingericht als exclusieve tastingroom.

Het Jekerkwartier is een uniek stadsdeel boordevol historie, gesitueerd in de monumentale binnenstad. U kunt lopend naar het Vrijthof en het Onze Lieve Vrouweplein, het theater, een van de vele sfeervolle restaurants en het fameuze winkelgebied. Het Jekerkwartier is de plek van diverse kunstgalerieën, uitstekende restaurants en diverse faculteiten van Maastricht University. De uitvalswegen naar de A2 en A79 richting Eindhoven, Luik, Parkstad en Aken zijn zeer goed te bereiken, alsook Maastricht Aken Airport en het TGV treinstation in Luik.

Kenmerken

| | | | |
|--------------------|----------------|---------------------------|--|
| Vraagprijs | € 895.000 k.k. | Tuin | patio/atrium |
| Soort | herenhuis | Garage | geen garage |
| Type | tussenwoning | Verwarming | c.v.-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk |
| Kamers | 10 | Isolatie | dakisolatie |
| Slaapkamers | 3 | Woonoppervlakte | 210 m ² |
| Bouwjaar | 1706 | Perceeloppervlakte | 50 m ² |
| | | Inhoud | 740 m ³ |

Kadaster



Adres:
Witmakersstraat 23

Gemeente:
Maastricht

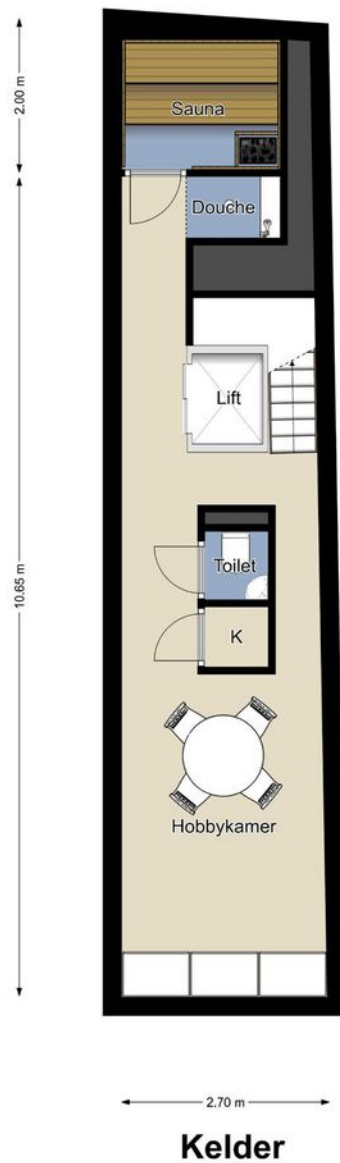
Soort:
herenhuis

Postcode / Plaats:
6211 JA, Maastricht

Perceelgrootte
50 m²

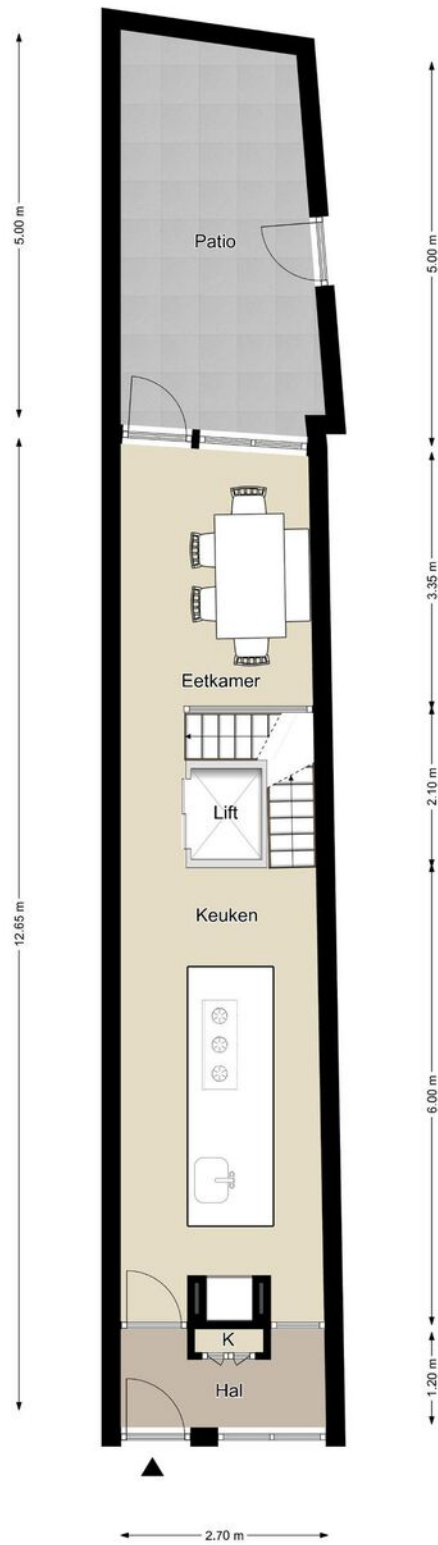
Plattegronden

souterrain



Plattegronden

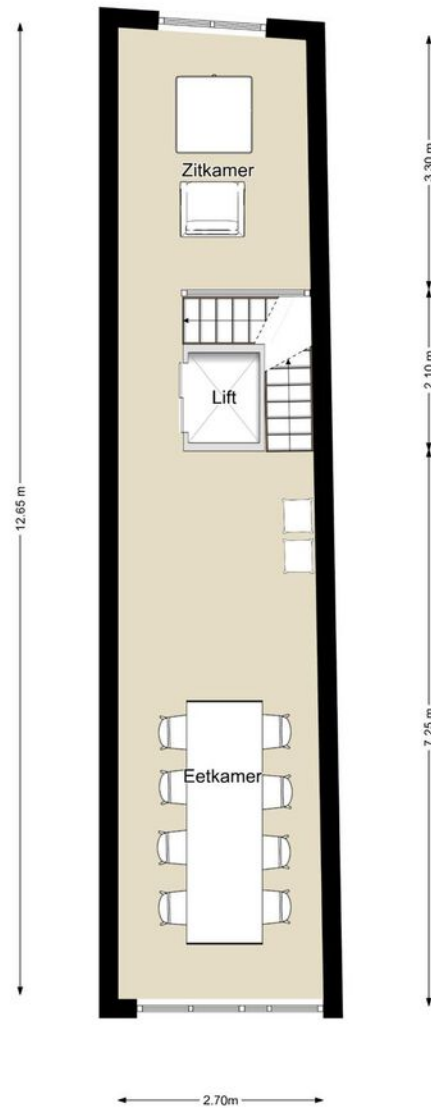
begane grond



Begane grond

Plattegronden

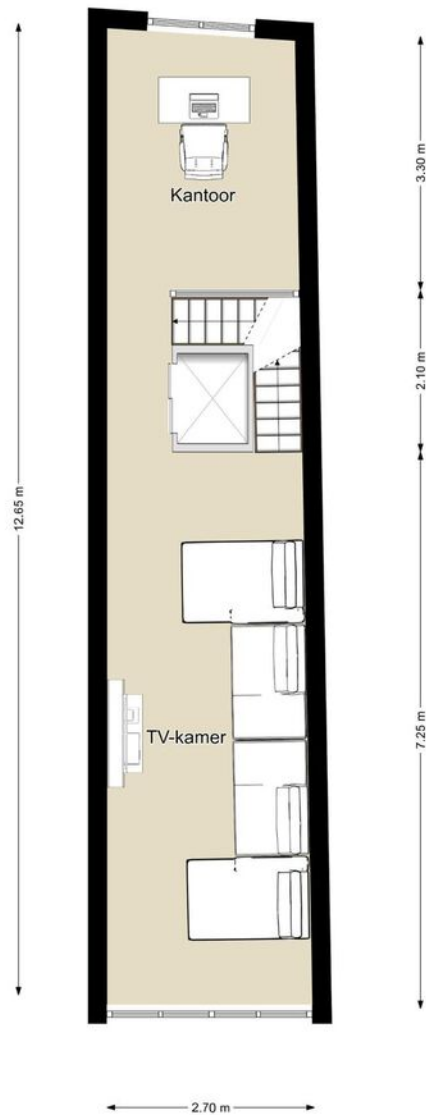
eerste verdieping



Eerste etage

Plattegronden

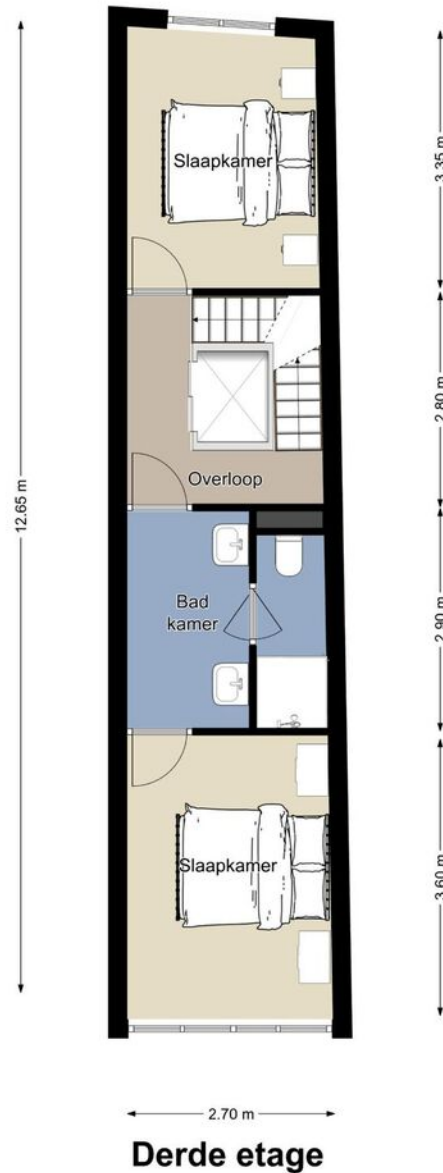
tweede verdieping



Tweede etage

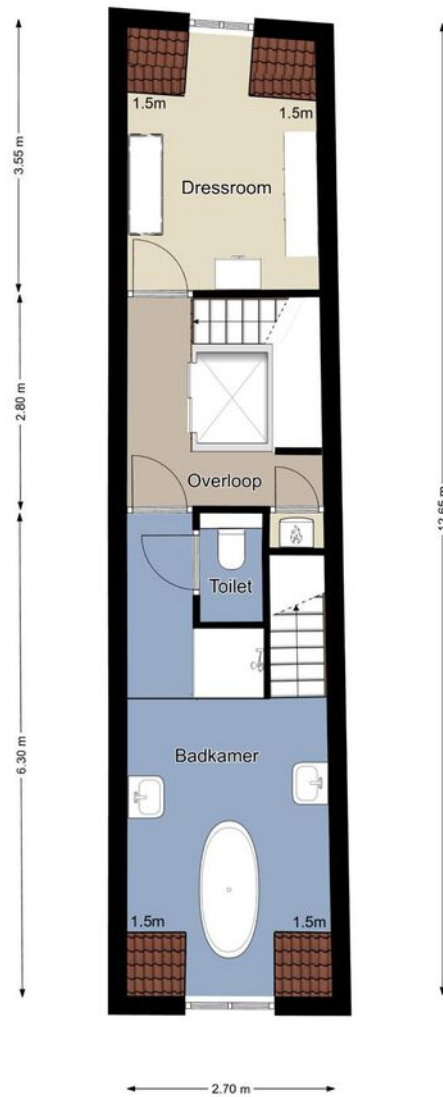
Plattegronden

derde verdieping



Plattegronden

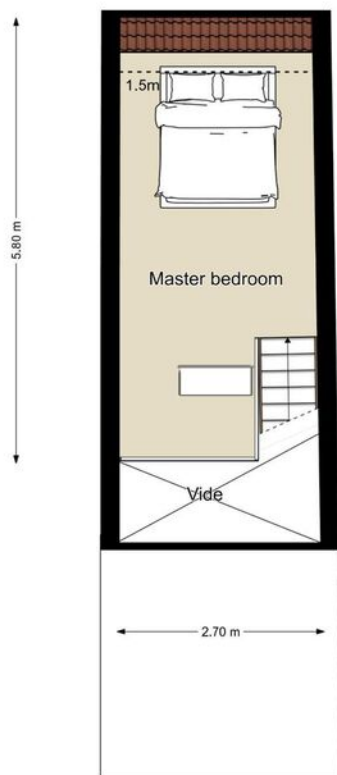
vierde verdieping



Vierde etage

Plattegronden

vijfde verdieping



Vijfde etage

Indeling

Begane grond:

Op de begane grond ziet u de ontvangsthall die in verbinding staat met de woon/leefkeuken (ca. 36 m²). Aan de achterzijde is de ruimte ingericht als eet-/tv-kamer en in het hart van deze monumentale stadsvilla zijn de lift en het trappenhuis gesitueerd. De op maat gemaakte Bulthaup keuken is een blikvanger dankzij het grote werkblad, de brede lades en alle benodigde inbouwapparatuur van topkwaliteit. De koelkast en de separate vrieskast zijn beide van het merk Liebherr, de combi magnetronoven en vaatwasser zijn van het merk Gaggenau, het kooktoestel en het in het werkblad weggewerkte afzuiginstallatie van het merk Foster. Vanuit de ontbijtkamer heeft u toegang tot de patio (ca. 14 m²).

De sfeervolle patio is één brok historie dankzij de eeuwenoude muren. De subtiele verlichting en de bestrating passen perfect in deze ruimte, die op een warme dag zeer uitnodigend is om te gaan zitten met een hapje en een drankje. In een van de muren is een poort van waaruit u via een brug over het riviertje de Jeker naar een afgesloten parkeerterrein in de straat Achter de Molens kunt lopen.

Begane grond:

Op de begane grond ziet u de ontvangsthall die in verbinding staat met de woon/leefkeuken (ca. 36 m²). Aan de achterzijde is de ruimte ingericht als eet-/tv-kamer en in het hart van deze monumentale stadsvilla zijn de lift en het trappenhuis gesitueerd. De op maat gemaakte Bulthaup keuken is een blikvanger dankzij het grote werkblad, de brede lades en alle benodigde inbouwapparatuur van topkwaliteit. De koelkast en de separate vrieskast zijn beide van het merk Liebherr, de combi magnetronoven en vaatwasser zijn van het merk Gaggenau, het kooktoestel en het in het werkblad weggewerkte afzuiginstallatie van het merk Foster. Vanuit de ontbijtkamer heeft u toegang tot de patio (ca. 14 m²).

De sfeervolle patio is één brok historie dankzij de eeuwenoude muren. De subtiele verlichting en de bestrating passen perfect in deze ruimte, die op een warme dag zeer uitnodigend is om te gaan zitten met een hapje en een drankje. In een van de muren is een poort van waaruit u via een brug over het riviertje de Jeker naar een afgesloten parkeerterrein in de straat Achter de Molens kunt lopen.

Souterrain:

Veel objecten in het Jekerkwartier hebben een gewelfde mergelkelder, waaronder ook de Witmakersstraat 23. Via de trap of de lift komt u in een prachtige ruimte (ca. 34 m²), ingericht als exclusieve tastingroom met een sauna, toiletruimte en een douchegelegenheid. Weg van de stadse hectiek komt u hier helemaal tot rust, maar kunt u hier in alle luxe genieten met een groep vrienden of uw familie.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping is de woonkamer gesitueerd, verdeeld in een ruime dining room en een intieme lounge hoek aan de achterzijde. Net als op de begane grond ziet u een eiken parketvloer, gestucte muren en prachtige draagbalken. Dit is de perfecte plek voor een diner omringd door alle luxe en sfeer.

Tweede verdieping:

De tweede verdieping is de plek van de grote zitkamer en een kantoorruimte, van waaruit u prachtig uitzicht heeft op het historisch stadshart van Maastricht. De strak gestucte muren vormen een prachtige combinatie met de inbouwverlichting, houten draagbalken en de eiken parketvloer. De zitkamer is een perfecte plek voor een goede film of uw favoriete serie en de kantoorruimte is een fijne, rustige ruimte met een groot raam aan de achterzijde.

Derde verdieping:

Op de derde verdieping zijn een overloop, twee sfeervolle tweepersoonskamers (3,60 x 2,70 m en 3,35 x 2,70 m) met badkamer. Deze badkamer (2,90 x 2,70 m) is ingedeeld met een inloopdouche, wandcloset en twee wastafels. De afwerking van de badkamer in combinatie met het hoogglans zwarte sanitair en de designkranen laten u onderdompelen in ongekende luxe.

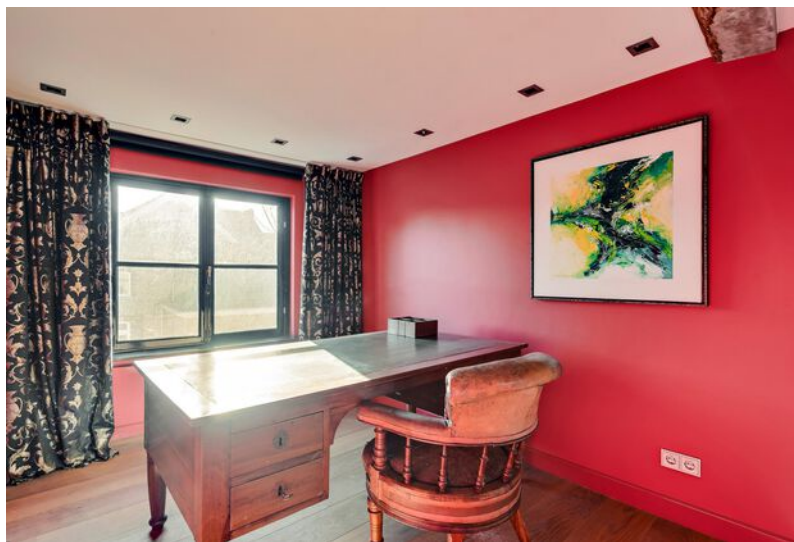
Vierde en vijfde verdieping:

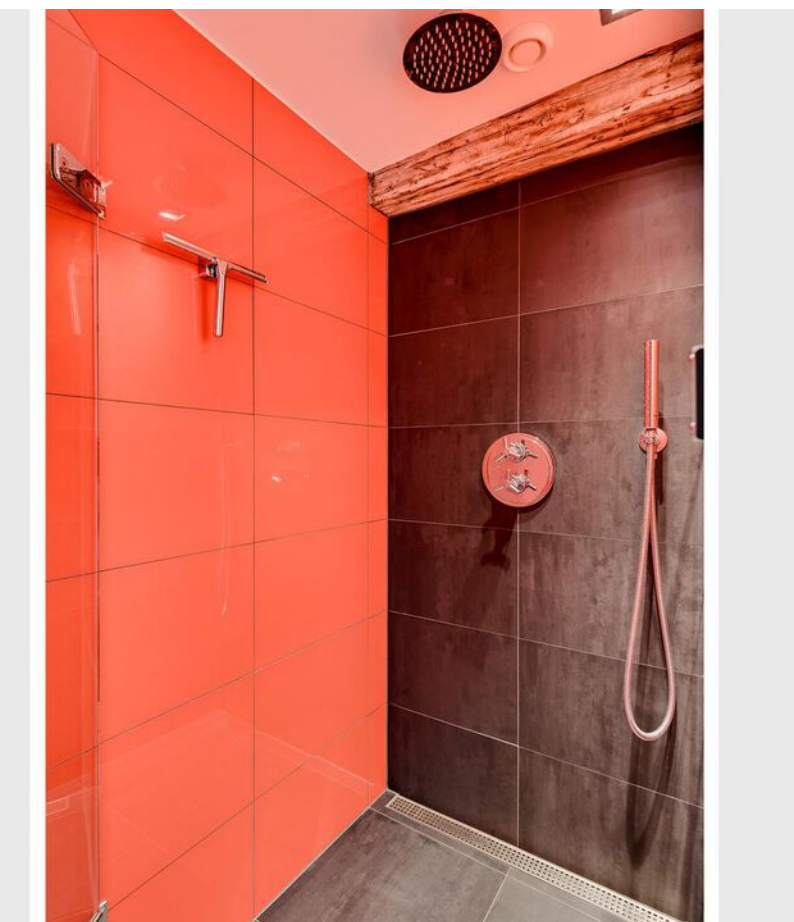
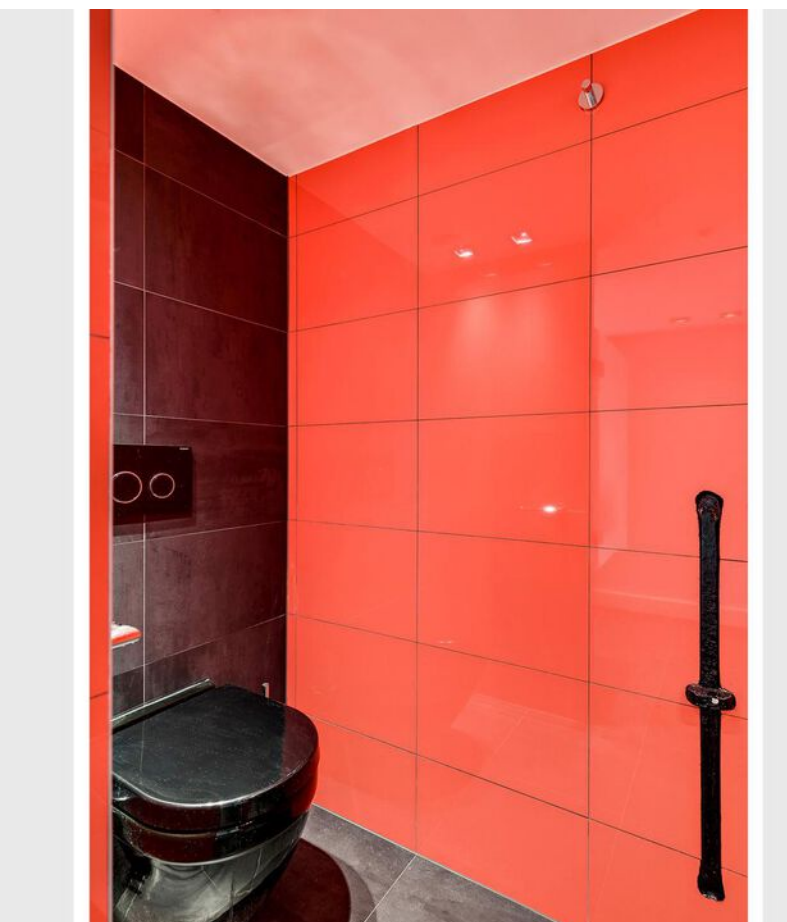
De twee bovenste verdiepingen zijn het spektakelstuk. Vanaf de overloop op de vierde verdieping zijn de dress room (ca. 9 m²) en de zeer luxe badkamer (ca. 15 m²) te bereiken. Hier overheerst de kleur zwart wat



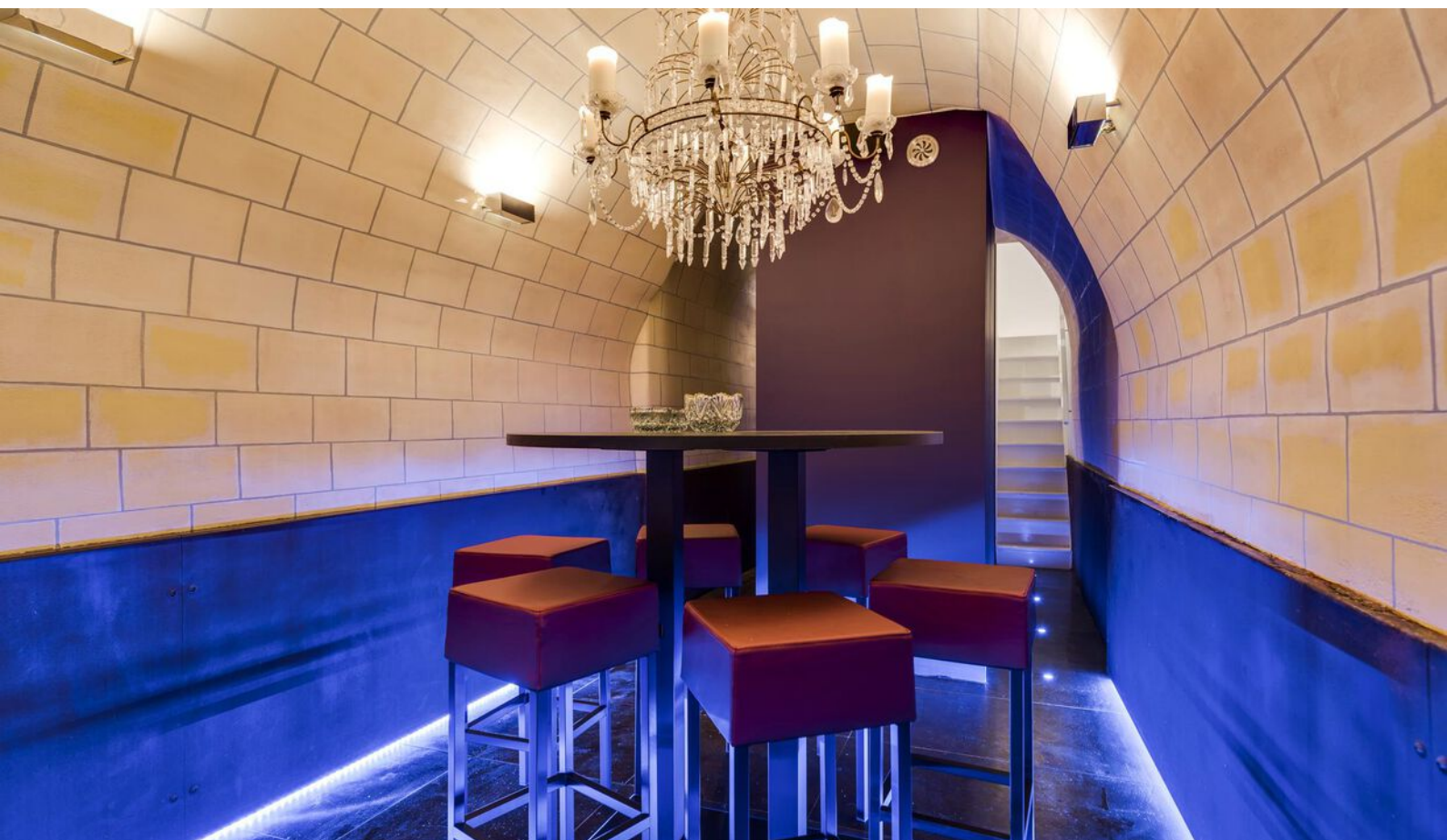


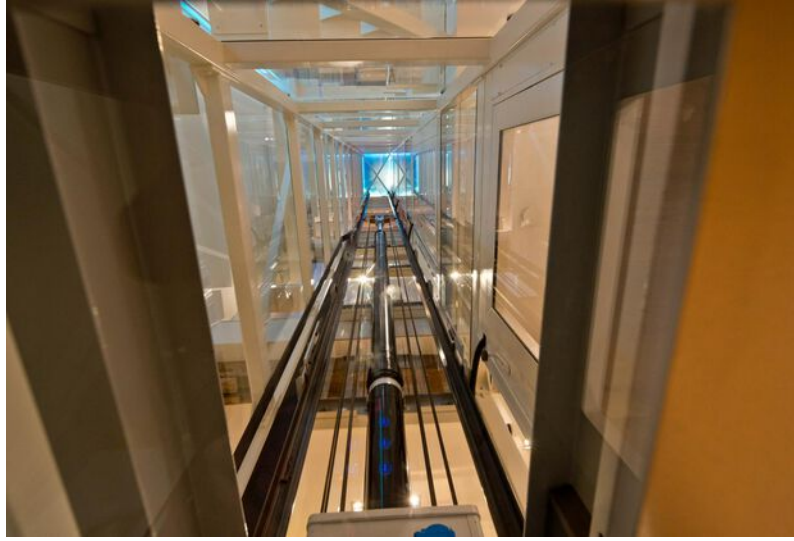
















Ligging

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.


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.nl

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 Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22

maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33

heerlen@boek-offermans.nl