

*Zeer luxe en exclusieve stadsvilla!*

Verwerhoek 12 A

MAASTRICHT

 **Aquina**  
Aquina | Hollanders



# Indeling

De parel van Maastricht! Dat is deze zeer luxe en exclusieve stadsvilla, pal in het centrum gelegen in het uniek mooie Jekerkwartier aan Verwerhoek 12A. Met eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeergarage die direct vanuit de woning bereikbaar is.

Bouwjaar: 1810, renovaties in 1980, 1990, 2000 en 2020

Onderhoud: Uitstekend

Totale vloeroppervlakte: 221 m<sup>2</sup>

Inhoud circa: 730 m<sup>3</sup>

Aanvaarding: In overleg

Energie label: Geen, betreft een monument

Deze stadsvilla aan de Verwerhoek is extreem rustig gelegen in een schitterend historisch stukje binnenstad met zowel een eigen als een grotendeels gezamenlijke tuin met uitzicht op een prachtige monumentale kerk als buurman. Een unieke kans om te wonen in het prachtige Jekerkwartier op steenworp afstand van het Vrijthof en het Onze Lieve Vrouweplein!

Dit exclusieve, door de jaren heen gerenoveerde rijksmonument (bekend onder nummer 27278), is gelegen in het prachtige kloostercomplex "Hof van St. Monica". Pal in het centrum, doch zeer rustig vlakbij de Jeker en de oude stadsmuur.

Een stadsvilla met 3 riante slaapkamers met elk aansluitend een extreem ;luxe en hoogwaardig afgewerkte badkamer, schitterende open keuken voorzien van alle luxe en comfort en een sfeervolle living met dubbele openslaande deuren naar het eigen, op het westen gelegen terras in de stadstuin en de grotendeels gezamenlijk binnentuin.

Onder de woning bevindt zich een prachtige gewelfde mergelkelder en eigen parkeerplaats in de afgesloten parkeerkelder.

Het pand is voorzien van vele extra's, luxe, comfort en waarbij moderne authentieke elementen tot in de perfectie zijn gecombineerd. Deze authentieke elementen zijn grotendeels behouden of in de loop der jaren teruggebracht. Alleen een bezichtiging kan een juiste indruk geven en u in positieve zin zal verrassen.

Indeling:

Souterrain:

Een prachtige gewelfde mergelkelder met legio mogelijkheden, een wijnkelder annex bijkeuken met wasmachine-aansluiting en keukeninrichting, toiletruimte in stijl.

Als enige heeft deze Kloostervilla van Hof St. Monica direct toegang tot de eigen ondergrondse parkeerplaats.

Begane grond:

De prachtige entree is direct een fantastische start van uw bezoek aan deze unieke stijlvolle kloostervilla voorzien van hoge plafonds met sierlijsten en sfeervolle paneeldeuren, gecombineerd met veel luxe, modern comfort en extra's. De entree is voorzien van een marmerachtige tegelvloer in stijl met woning. Hier bevindt zich de garderobe, meterkast en luxe toiletruimte met stijlvol mozaïek tegelwerk.

De hoge, dubbele deuren verbinden de hal met de sfeervolle living voorzien hoge plafonds met sierlijsten en het geïntegreerde eetgedeelte met bijzonder luxe open keuken met het kookeiland voorzien van pitcooking, vele luxe inbouwapparatuur en levendige granieten werkbladen (Taurus Black leather finish).

# Indeling

Vanuit de living heeft u middels fraaie tuindeuren toegang tot de eigen achtertuin met een met Maastrichtse klinkers bestraat terras met veel privacy en het recht om gebruik te maken van de grotendeels gezamenlijk stadstuin met een monumentale kerk aan de overkant.

## Eerste verdieping:

Met de trap bereikt u de eerste slaapverdieping waar de overloop toegang geeft tot de beide slaapkamers met eigen badkamer.

**Slaapkamer 1:** Royale slaapkamer met meerdere inbouwkasten en Frans balkon met fraai zicht op de stadstuin. Deze slaapkamer heeft een open verbinding naar de zeer royale en super luxe badkamer voorzien van inloopdouche, wandcloset en dubbele wastafel op een fraai meubel. Het geheel is uiterst modern en fraai uitgevoerd met hoogwaardig tegelwerk.

**Slaapkamer 2:** Ruime slaapkamer (thans als kantoor in gebruik), ook met meerdere inbouwkasten en toegang tot een eigen zeer luxe badkamer. Deze badkamer is uiterst modern en fraai uitgevoerd met hoogwaardig tegelwerk en voorzien van inloopdouche, wandcloset en wastafel op een fraai meubel.

## Tweede verdieping:

Ook deze verdieping is via een fraaie vaste trap bereikbaar. Dit is het pièce de résistance van deze stijlvolle, luxe stadsvilla.

Hier ontmoeten nostalgie, karakter en wonen in een historische stadsvilla elkaar.

Een schitterend slaap-/woonverdieping met een hoge kap waar alle constructieve balken in het zicht zijn, zowel in het slaapgedeelte als de badkamer.

Deze zeer riante en luxe inloop droombadkamer waar de klasse en luxe van afspatten, beschikt over een vrijstaand ligbad, dubbele inloopdouche, wandcloset, dubbele wastafel op een fraai wastafelmeubel. Ook deze badkamer is uiterst modern en fraai uitgevoerd met hoogwaardig tegelwerk geheel in de stijl van deze karakteristiek stadsvilla.

De diverse inbouwkasten en de originele houten vloerdelen, gecombineerd met de originele elementen en luxe zorgen voor een overvloed aan sfeer en maken deze stadsvilla compleet.

Vaak zijn dromen bedrog, maar hier zijn dromen pure werkelijkheid geworden!!

**Samengevat:** We kunnen nog veel meer schrijven, maar een bezichtiging van deze kloosterstadsvilla zal u zeker overtuigen van het unieke, sfeervolle, comfortabele en luxe geheel!

## Wetenswaardigheden:

Laatste grondige renovatie in 2020

Verwarming en warm water via HR Nefit c.v.-ketel en 2 boilers

Dakisolatie

Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing  
Rijksmonument (nummer 27278)

Mogelijkheid tot het huren of kopen van een extra parkeerplaats in de nabijheid

Juridisch betreft het een appartementsrecht, in de praktijk is het een villa zonder boven- of onderburen. Bijdrage VvE: € 274,16/maand

















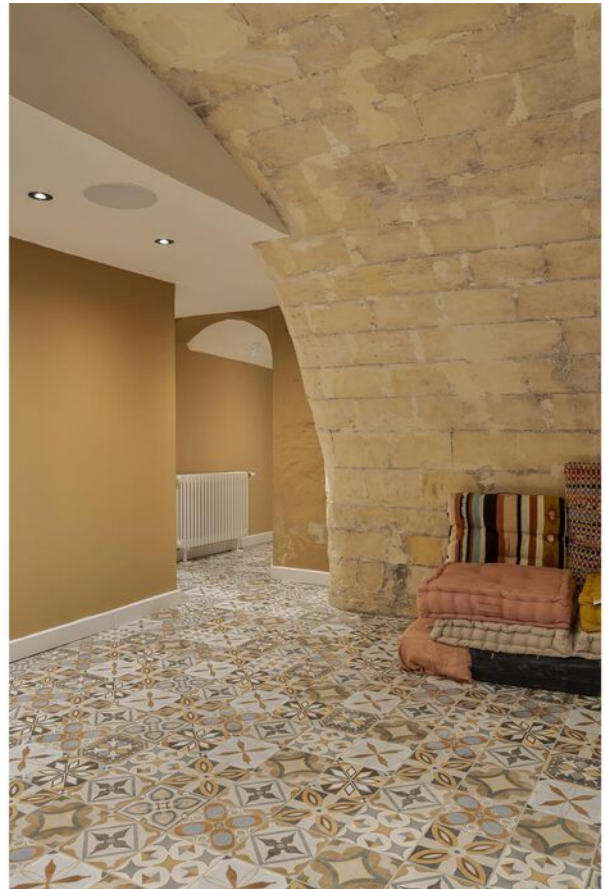






















# Extra informatie

## ONZE TIP

Aankopen? Schakel je eigen NVM-aankoopmakelaar in! Jouw NVM-aankoopmakelaar komt op voor jouw belang en bespaart je veel tijd, geld en zorgen. Adressen van collega NVM-aankoopmakelaars vind je op Funda.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren. Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook verkoper wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend (schriftelijkheids vereiste).

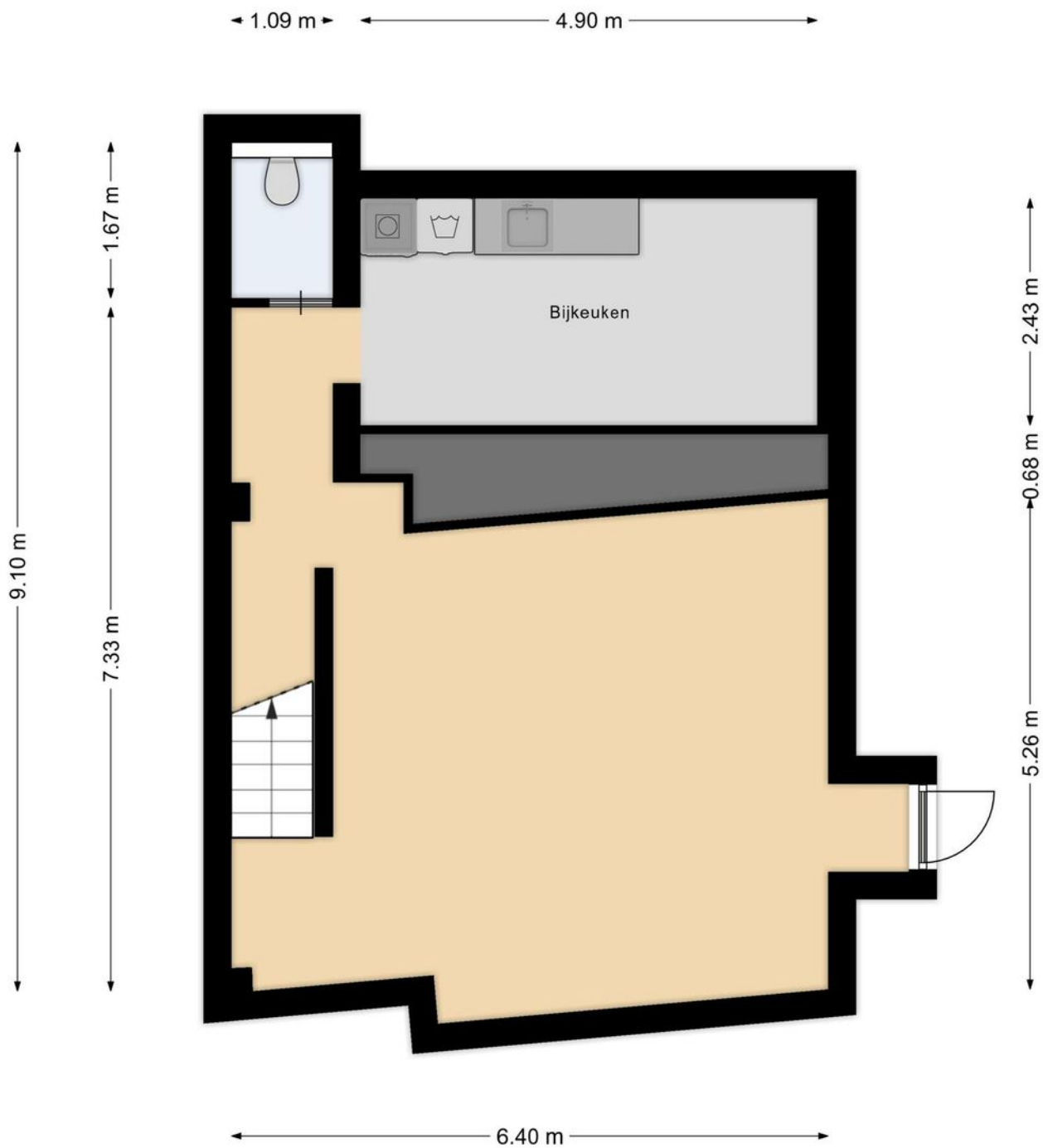
Indien cv-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/ staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

# De parel van Maastricht!







Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

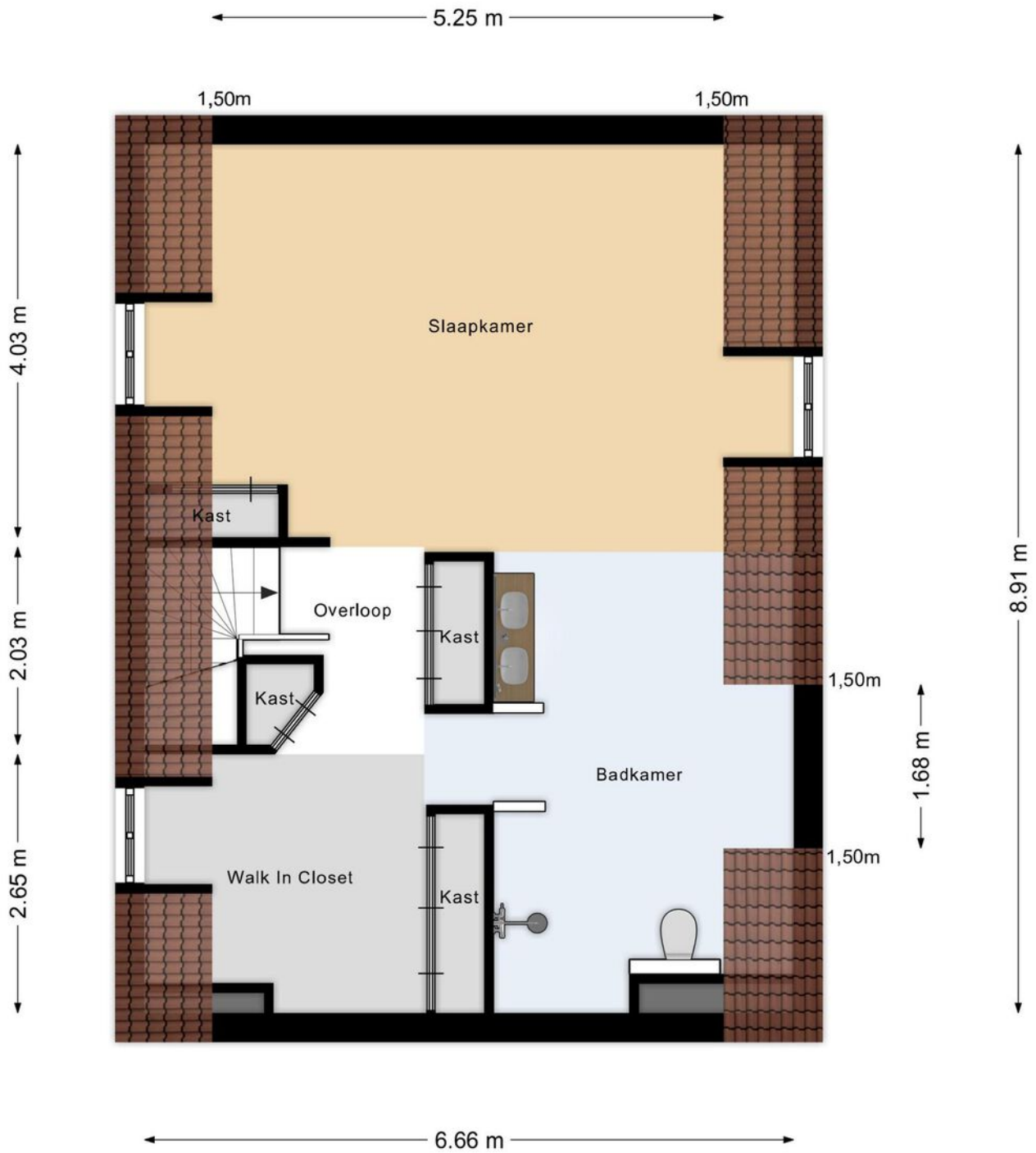




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



## ADRESGEGEVENS

Burg. de Hesselleplein 31

unit 3.B.1

Heerlen Limburg (NL)

6411 CH

T: 045-5715566

E: [info@aquina.com](mailto:info@aquina.com)

W: [www.aquina.com](http://www.aquina.com)

## Heeft u nog vragen?

Neem contact op met ons!

U kunt ons bereiken op de volgende manieren:

- Stuur ons een e-mail: [info@aquina.com](mailto:info@aquina.com)
- Bel met een van onze medewerkers: 045-5715566
- Kom langs voor een kop koffie op ons kantoor

Wij willen ook uw makelaar zijn!

Op al onze diensten is de privacy verklaring van Aquina Hollanders makelaars (zoals vermeld op onze website [www.aquina.com](http://www.aquina.com)) van toepassing.



Verkoop

Aankoop

Taxaties

Nieuwbouw

Vastgoed-advisering

Bedrijfs onroerend goed

Projectbegeleiding bij verkoop

