

# TE KOOP



## Schoolstraat 3, Maastricht

Vraagprijs € 315.000 k.k.

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
info@lassoo.nl  
www.lassoo.nl



**LASSOO**  
makelaars en taxateurs



*“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”*



## Kenmerken

Bouwjaar

1920

Woonoppervlakte

183 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte

0 m<sup>2</sup>

Inhoud

857 m<sup>3</sup>

Aantal Slaapkamers

5

Verkoopprijs

Vraagprijs € 315.000 k.k.

Energietabel

## Over deze woning

Welkom bij de Schoolstraat 3 en 3A te Borgharen/Maastricht. In de gezellige en karakteristieke wijk Borgharen ligt deze verrassend ruime woning aan de Schoolstraat. Het object bestaat uit twee notarieel gesplitste appartementsrechten en wordt in zijn geheel aangeboden.

Dankzij de praktische indeling en de royale woonoppervlakte is deze woning uitermate geschikt als kangoeroewoning, voor dubbele bewoning of voor wie wonen en werken wil combineren.

De woning beschikt over een totaal woonoppervlak van circa 183 m<sup>2</sup> en is gelegen op een perceel van 218 m<sup>2</sup>. Het pand dient verder gemoderniseerd en afgewerkt te worden naar hedendaagse maatstaven, maar biedt daarmee juist een uitstekende kans om het geheel volledig naar eigen smaak en wensen vorm te geven. De aanwezige ruimtes, de praktische indeling en de veelzijdige gebruiksmogelijkheden vormen hiervoor een uitstekende basis.

### Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1920 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 183 m<sup>2</sup> (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Perceel 218 m<sup>2</sup> (conform kadaster);
- Twee notarieel gesplitste appartementsrechten;
- Geschikt als kangoeroewoning of voor dubbele bewoning;
- Volop mogelijkheden voor modernisering en verdere afwerking.

### INDELING APPARTEMENT I

#### Begane grond

Via de entree/hal met meterkast bereikt u de trapopgang naar de eerste verdieping. Op de begane grond bevindt zich tevens de garage met praktische trapkast, ideaal voor extra bergruimte. Vanuit de garage is er toegang tot de gezamenlijke serre c.q. fietsenberging. Daarnaast is de onderhoudsvriendelijke achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

G



### **Eerste verdieping**

De overloop biedt toegang tot alle vertrekken. Hier bevinden zich een moderne toiletruimte met hangcloset en een badkamer voorzien van douche en wastafel. De lichte woonkamer met open keuken vormt het hart van het appartement. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en biedt voldoende werk- en bergruimte. Aan de achterzijde is de slaapkamer gelegen, die geniet van een rustige ligging. Verder bereikt u via de overloop een multifunctionele ruimte met wasmachine-aansluiting, welke uitstekend geschikt is als hobbyruimte, berging of thuiswerkplek.

## **APPARTEMENT II**

### **Begane grond**

Via de entree/hal met meterkast bereikt u de trapopgang naar de eerste verdieping. De royale woonkamer biedt volop leefruimte en geniet van een prettige lichtinval. De separate keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur en beschikt over voldoende werk- en kastruimte. Tevens bevindt zich op de begane grond de badkamer, uitgerust met een douche en wastafel. Aansluitend ligt een praktische berging met opstelling van de c.v.-ketel (huur, Intergas Kompakt HRE, installatiedatum 2020) en de wasmachine-aansluiting. Daarachter bevinden zich nog twee separate bergingen, welke eveneens bereikbaar zijn via de achtertuin en ideaal zijn voor extra opslag of hobbydoeleinden.

### **Eerste verdieping**

De overloop geeft toegang tot twee slaapkamers van goed formaat. Daarnaast is via een vlizotrap de zolderverdieping bereikbaar.

### **Zolderverdieping**

Praktische zolderberging, bereikbaar middels een vlizotrap en geschikt als extra opslagruimte.

### **ACHTERTUIN**

De achtertuin is volledig beklemd en daardoor onderhoudsvriendelijk aangelegd. Dankzij de praktische indeling biedt de tuin voldoende ruimte om een gezellig zitgedeelte te creëren. Tevens zijn de aanwezige bergingen via de tuin bereikbaar.



De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, 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 (schriftelijkheidsvereiste). Indien c.v. 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 makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.

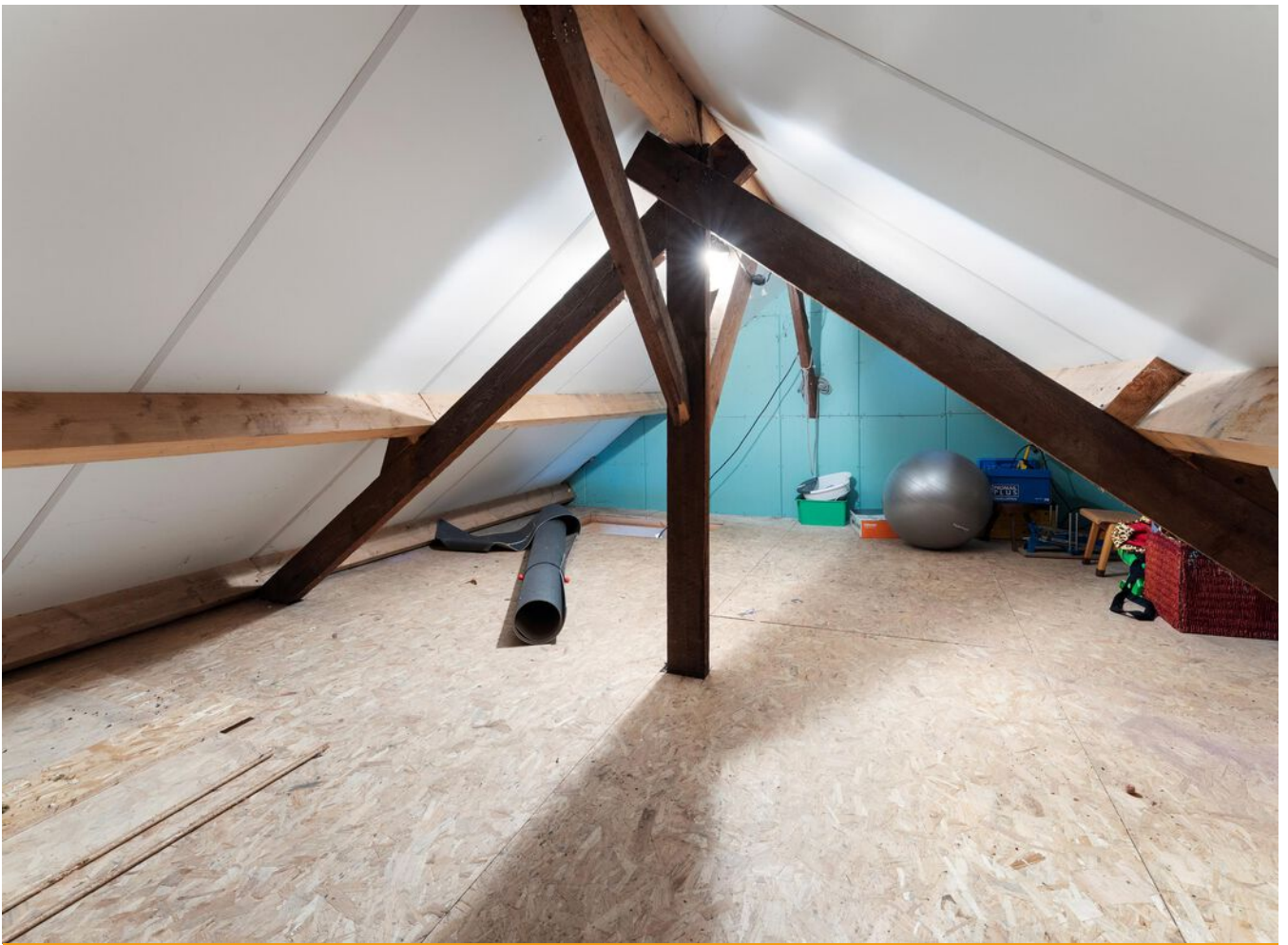






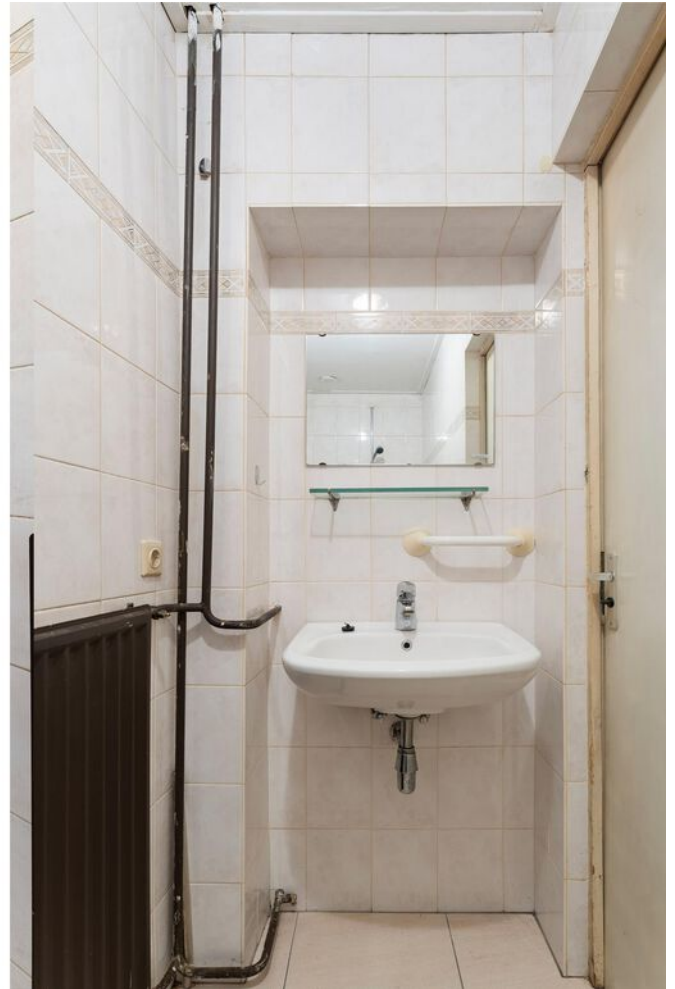
















# Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

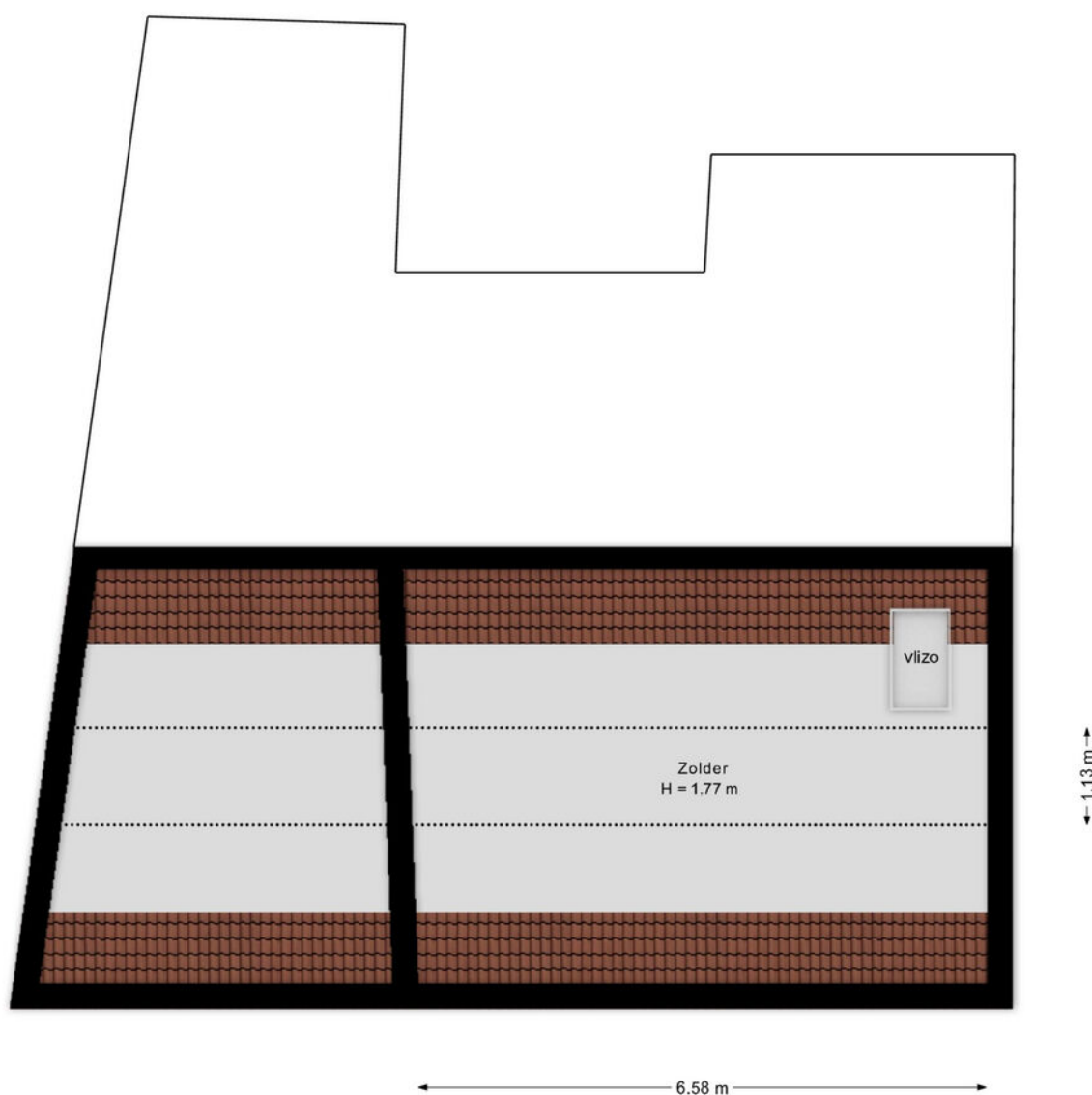
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

# Plattegrond

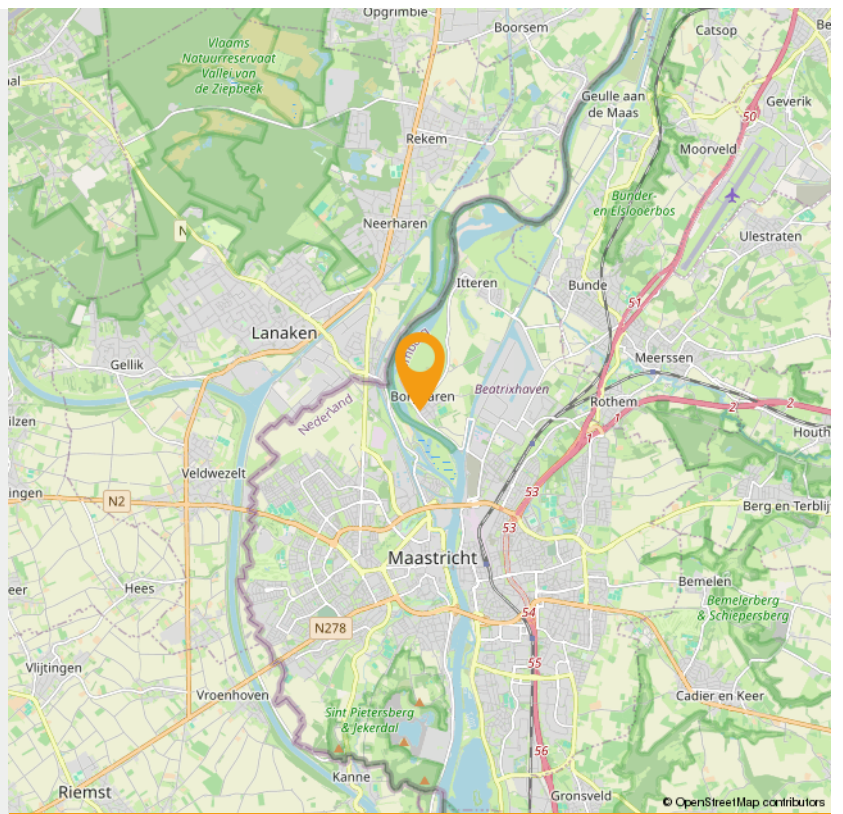
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolderverdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.  
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



*“Woon jij  
binnenkort op  
deze locatie?”*





# Wonen in Maastricht

## De sfeer van de stad Maastricht

De oude binnenstad van Maastricht staat bekend om haar prachtige historische gebouwen. De sfeer van de stad is nergens anders in Limburg terug te vinden en dit maakt de stad absoluut uniek. Een appartement huren in Maastricht kan met een beetje geluk in één van deze historische gebouwen. Verblijf midden in Wyck of in de buurt van de markt en Vrijthof. Stuk voor stuk unieke plekken die je eigenlijk alleen tegenkomt in een stad als Maastricht. Wandel door de stad langs unieke vestingwerken of breng een bezoekje aan één van de gezellige terrasjes. Een appartement huren in Maastricht is een feest dat dag en nacht doorgaat.

Maastricht is een stad en gemeente in het zuiden van Nederland. Het is de hoofdstad van de provincie Limburg en telt 120.837 inwoners (31 januari 2022, bron: CBS). Het is hiermee de grootste gemeente van de provincie Limburg.

**Maastricht** is ontstaan bij een doorwaadbare plaats in de rivier de Maas, waaraan het zijn naam te danken heeft (Maastricht = Mosa Trajectum = doortocht door de Maas). Maastricht is al tweeduizend jaar lang ononderbroken bewoond.[1] De stad heeft een lange en veelbewogen geschiedenis, waarvan de talrijke historische gebouwen en kunstschatten in kerken en musea getuigen. Internationaal kreeg de stad grote naamsbekendheid door het Verdrag van Maastricht (1992), dat de Europese Unie in haar huidige vorm creëerde en de weg vrijmaakte voor de invoering van de euro als Europese munt.

De stad wordt in de rest van Nederland vaak gezien als "buitenlands", vooral door de perifere ligging vlak bij België en Duitsland, maar ook door het atypische landschap, de Maaslandse huizenbouw, de afwijkende geschiedenis, de ingewikkelde taalsituatie, de dominantie van het katholicisme (vroeger meer dan nu), de sterke nadruk op het gemeenschapsleven (fanfares, carnaval, processies) en de vermeende Bourgondische leefwijze.



## Vrijthof

In hartje stad vind je het prachtige Vrijthof. Dit bijzondere plein staat bekend als decor voor de zomerconcerten van André Rieu, het Preuvenemint en Magisch Maastricht op het Vrijthof. Het andere (en grootste) gedeelte van het jaar is het Vrijthof vrij om over heen te wandelen en het bijzondere uitzicht te bekijken. Rondom het Vrijthof staan tal van historische gebouwen die nog herinneren aan de tijd dat Maastricht een religieus centrum en een militaire vesting was. Denk aan de Sint Servaaskerk, Sint Janskerk, het Spaans Gouvernement, de Hoofdwacht en het Generaalshuis. Aan de andere kant vind je talloze gezellige terrassen en mooie hotels die gedurende het hele jaar druk bezocht worden door de bezoekers én bewoners van Maastricht.

# INTERESSE

in deze woning in Maastricht?



**Neem gerust contact met ons op!**

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars  
Mauritslaan 4A  
6161 HV Geleen

085 - 020 7777  
info@lassoo.nl  
www.lassoo.nl

  
**LASSOO**  
makelaars en taxateurs