TE KOOP



Ravelijnstraat 134A en B, Maastricht

Vraagprijs € 599.000 K.K.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

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

LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar
1949

Woonoppervlakte
191m²

Perceeloppervlakte
237m²

Inhoud
773m³

Aantal Slaapkamers
2

Verkoopprijs
Vraagprijs € 599.000 K.K.

Energielabel

C

Over deze woning

Welkom aan de Ravelijnstraat 134 A en B in Maastricht! Dit unieke en verrassend royale pand (bouwjaar 1949) ligt op een toplocatie in het populaire Frontenkwartier, op een steenworp afstand van het bruisende, historische centrum van Maastricht. Het object combineert een riante benedenwoning met twee zelfstandige, bovenliggende wooneenheden (appartement en studio), wat het uitermate geschikt maakt voor dubbele bewoning, studerende kinderen of als belegging. Dankzij de sfeervolle elementen, de heerlijke omsloten tuin en de zeeën van licht is dit een pand met ongekend veel mogelijkheden.

Leuk om te weten:
• Bouwjaar: 1949 (conform BAG);
• Woonoppervlakte: ca. 191 m² (bruto oppervlakte verdeeld over 3 units), overige inpandige ruimte 26 m²;
• Energielabel C;
• Toplocatie: Gelegen in de gewilde wijk Frontenkwartier/Buitenwijk West, op loop-/fietsafstand van het centrum van Maastricht;
• Tuincontact: Geheel omsloten en fraai aangelegde achtertuin met optimaal tuincontact via twee grote schuifpuien;
• Verwarming: Begane grond via gashaard en Remeha Avanta (2011); tweede verdieping voorzien van een gloednieuwe Remeha cv-ketel (2024, eigendom);
• Duurzaamheid: Voorzien van zonnepanelen (omvormer gesitueerd in de kelder);
• Comfort: Uitgerust met sunscreens in de woon- en slaapkamer op de begane grond en een prachtige lichtstraat/groot dakraam voor extra natuurlijke lichtinval;
• Parkeren: Uitgerust met een carport en voormalige garage, veilig afsluitbaar middels een ijzeren hekwerk;
• Aanvaarding: In onderling overleg.

Souterrain:
Vanuit de hal bereikbare, zeer royale voorraadkelder. De kelder is netjes afgewerkt met een tegelvloer en biedt tevens plaats aan de omvormer voor de zonnepanelen.



Begane grond (Hoofdwoning - Ravelijnstraat 134A)
• Ontvangst: Centrale entree/hal met een keurige tegelvloer en toegang tot het trappenhuis. Dit trappenhuis is sfeervol afgewerkt met een prachtige, klassieke lambrisering en biedt separate toegang tot de drie eenheden.
• Living: Binnenkomst in de privéhal met garderobe en een nette toiletruimte met fonteintje. De sfeervolle, lichte living is voorzien van een warme parketvloer en beschikt over een gashaard met afstandsbediening. De aanwezige sunscreens zorgen hier voor optimale zonwering.
• Keuken & Bijkeuken: De open keuken is voorzien van alle denkbare gemakken, waaronder een hoogwaardig natuurstenen werkblad, een 5-pits gasfornuis, vaatwasser, koelkast, oven en magnetron. Aansluitend bevindt zich de riante bijkeuken met witgoedaansluitingen, de opstelling van de cv-installatie (Remeha Avanta, 2011) en een loopdeur naar de voormalige garage/carport, welke veilig is afgesloten met een ijzeren hekwerk.
• Slaapkamer & Badkamer: Via een glazen deur bereikt u de royale slaapkamer. Deze beschikt over een schitterende lichtstraat voor optimaal daglicht en is tevens voorzien van sunscreens. Zowel vanuit de woonkamer als de slaapkamer heeft u via een schuifpui direct contact met de geheel omsloten en fraai aangelegde achtertuin. De badkamer is uitgerust met een modern badmeubel met dubbele wastafel, een inloopdouche en een toilet.

Eerste verdieping (separaat appartement - Ravelijnstraat 134B - met verhuurvergunning)
• Indeling: Dit volledig zelfstandige appartement beschikt over een eigen woonkamer, een slaapkamer en een aparte keuken. De ruimtes zijn drempelloos afgewerkt met een nette laminaatvloer. De keuken beschikt over een eenvoudig keukenblok in een praktische hoekopstelling.
• Badkamer: De nette, separate badkamer is voorzien van een inloopdouche, een modern badmeubel en een toilet.

Tweede verdieping (Zelfstandige studio, LET OP: géén separate verhuurvergunning):
• Indeling: Een sfeervolle, aparte woonlaag ingericht als studio. Op de overloop bevinden zich de witgoedaansluitingen en de tweede zelfstandige cv-installatie (Remeha, 2024, eigendom).
• Woon-/slaapruimte & Sanitair: De studio is voorzien van een nette laminaatvloer en geniet van een fantastische lichtinval dankzij het grote dakraam. De ruimte beschikt over een eigen keukenblok met gasfornuis en een compacte badkamer met douchecabine en toilet.

Parkeren en berging:
De woning beschikt over uitstekende parkeergelegenheid op eigen terrein (afgesloten met een ijzeren hekwerk) en een praktische berging/ garage die volop ruimte biedt voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en het opbergen van spullen. Een functionele toevoeging die perfect aansluit bij de veelzijdige en comfortabele woonbeleving van deze bijzondere woning.



Schriftelijkheidsvereiste:
Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechts- geldig.

De gebruikelijke 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 (schriftelijkheids vereiste).

Disclaimer:
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 informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeenkomt 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.

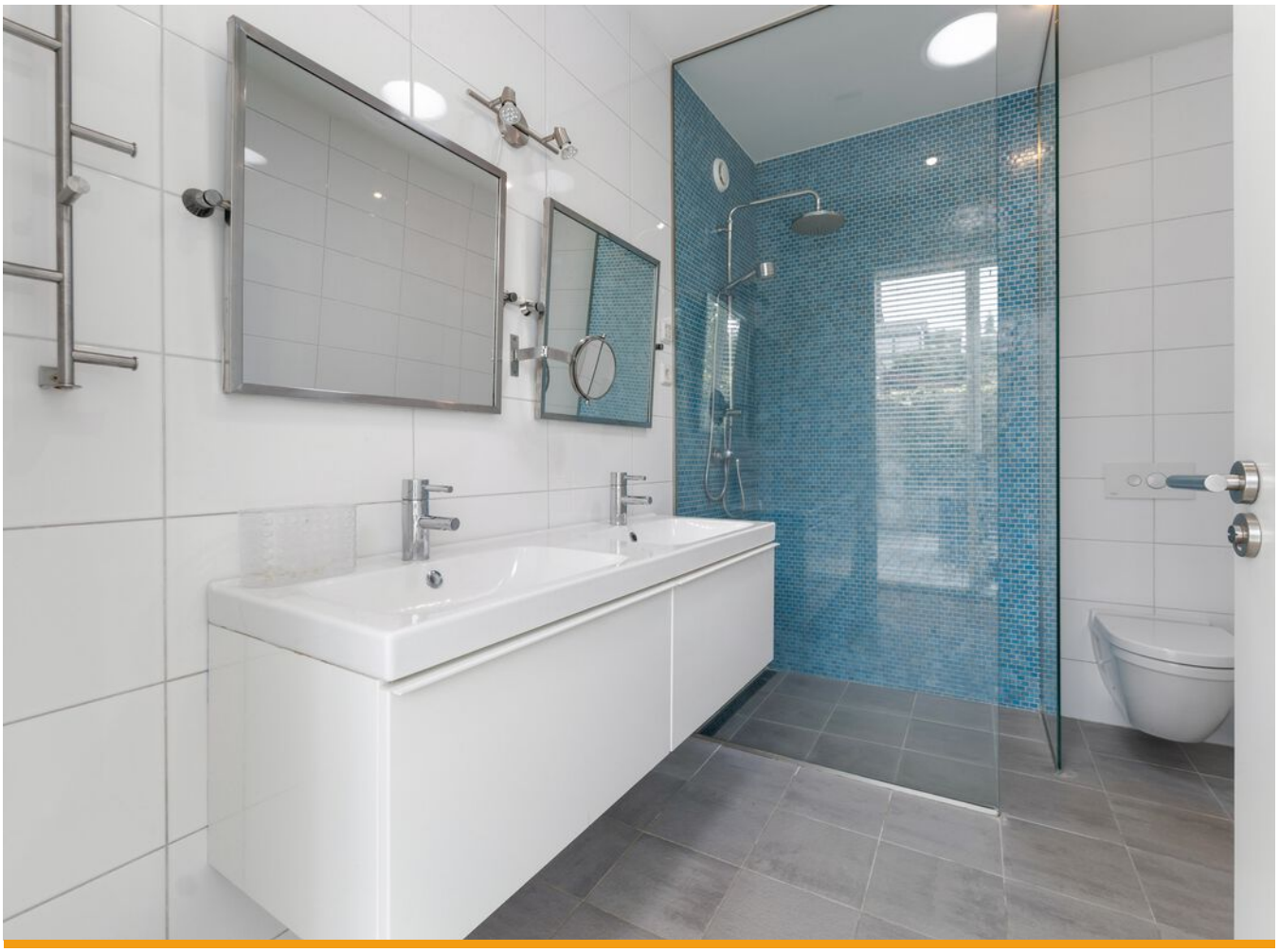
Uw makelaar Ray van der Venne nodigt u graag uit voor een bezichtiging.











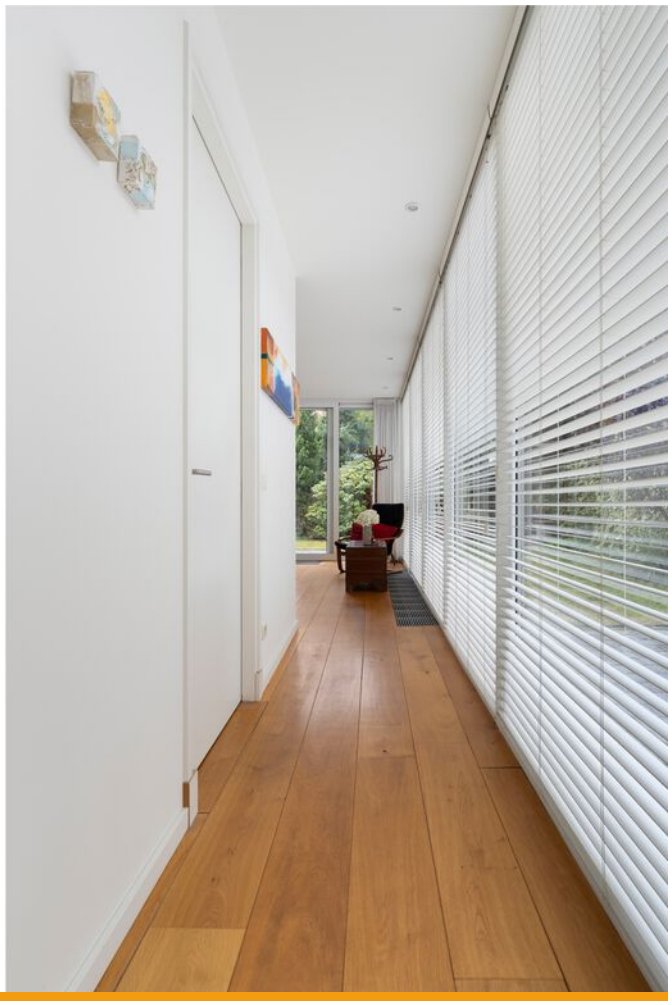




































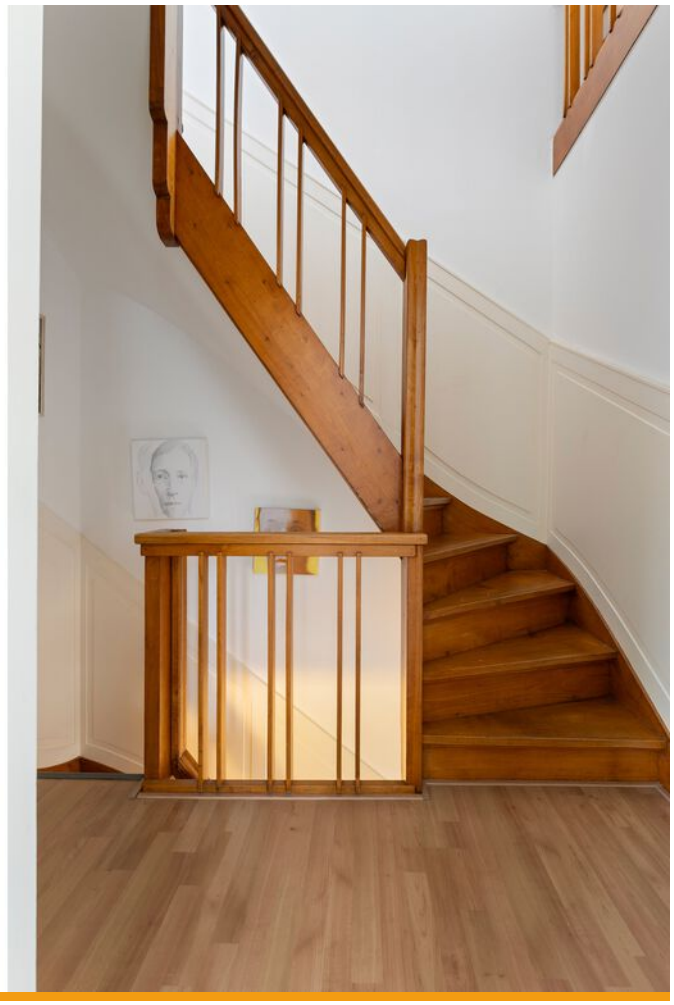






























Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond Ravelijnstraat 134A



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

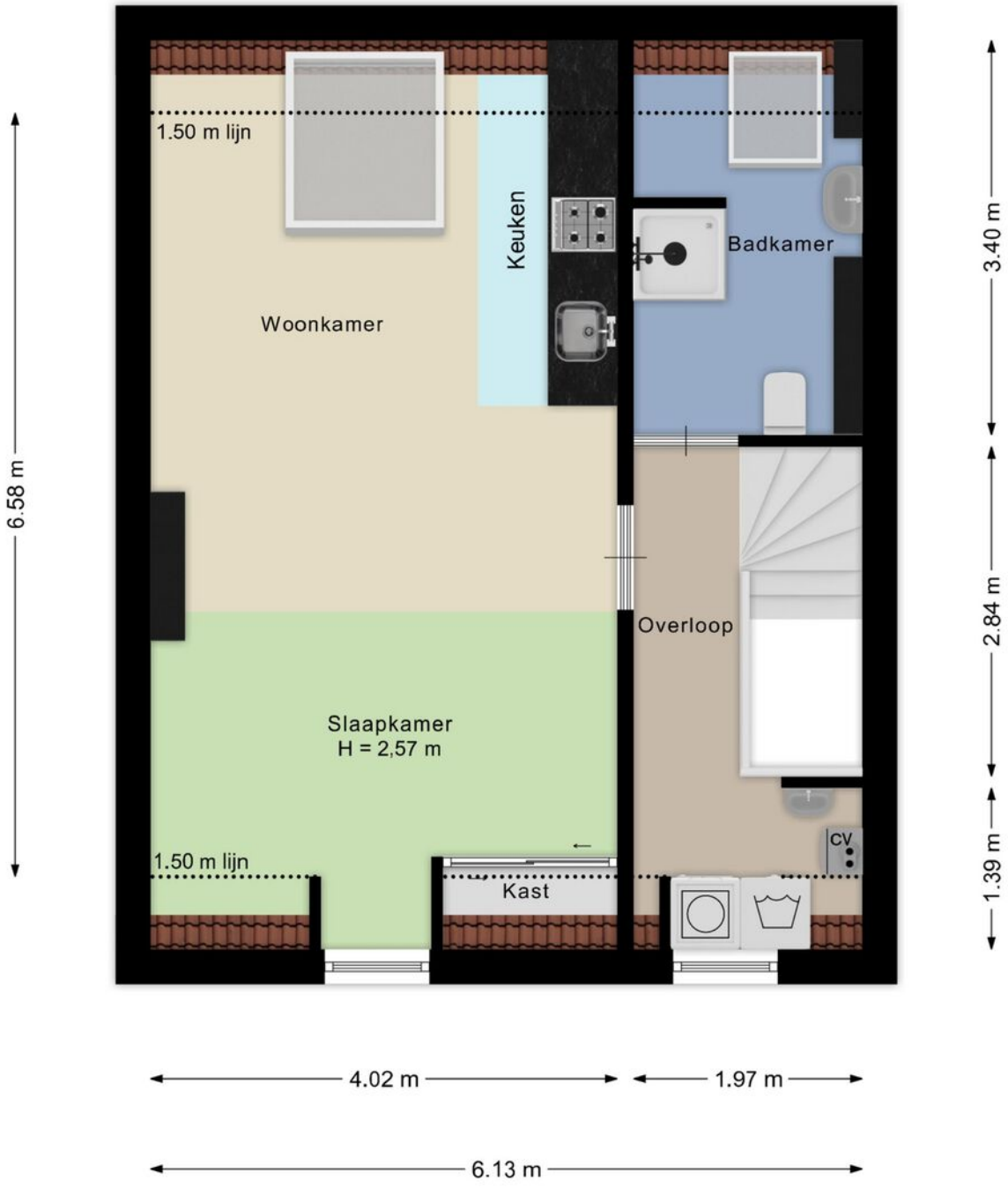
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping Ravelijnstraat 134B



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

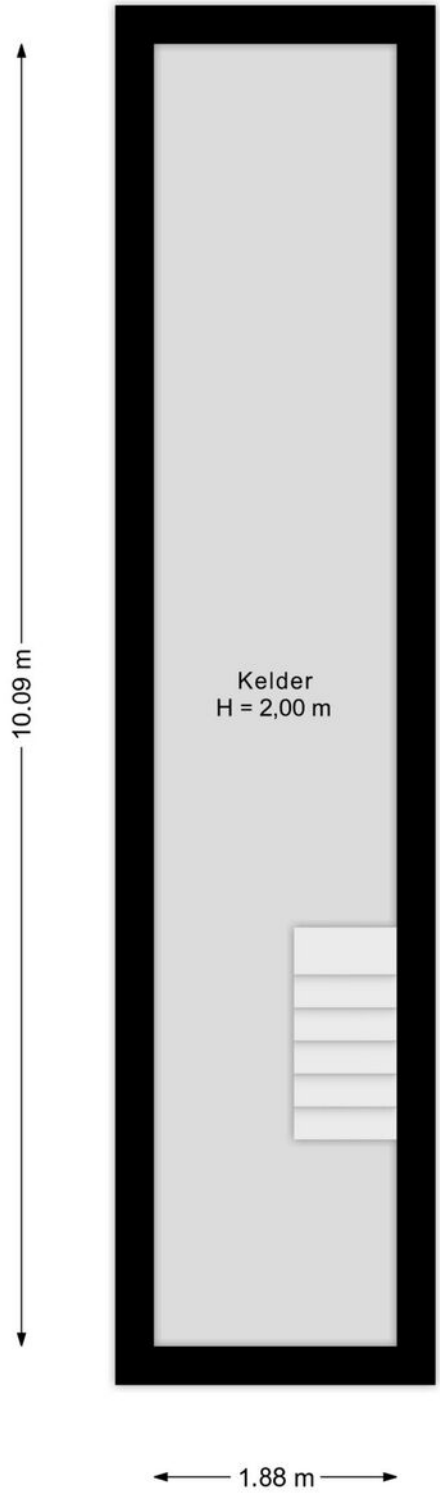
Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de kelder



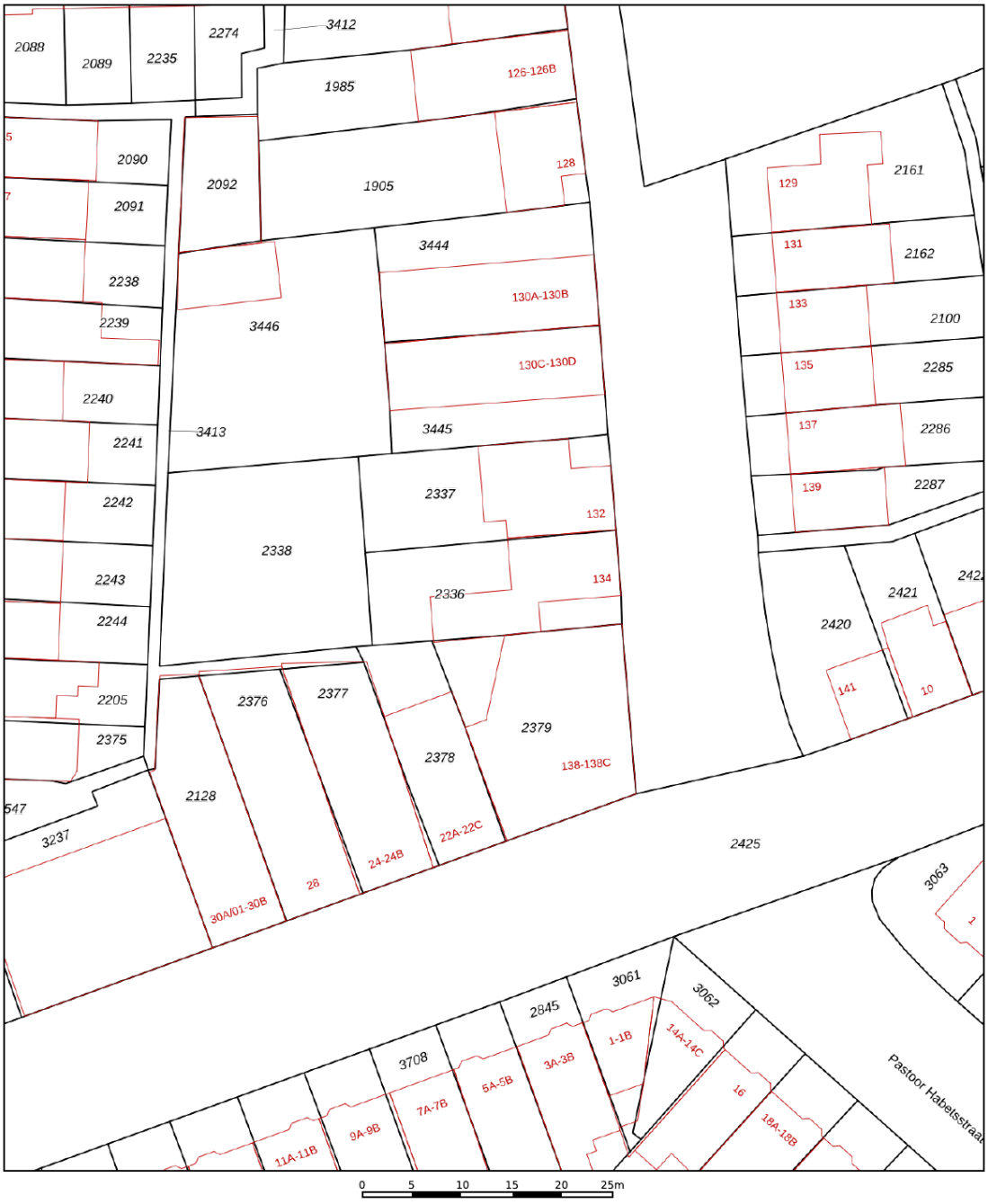
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
@WoonpiX www.woonpix.nl

Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Ravelijnstraat 134**

Kadastrale kaart

Uw referentie: Ray/Ravelijn134a



12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

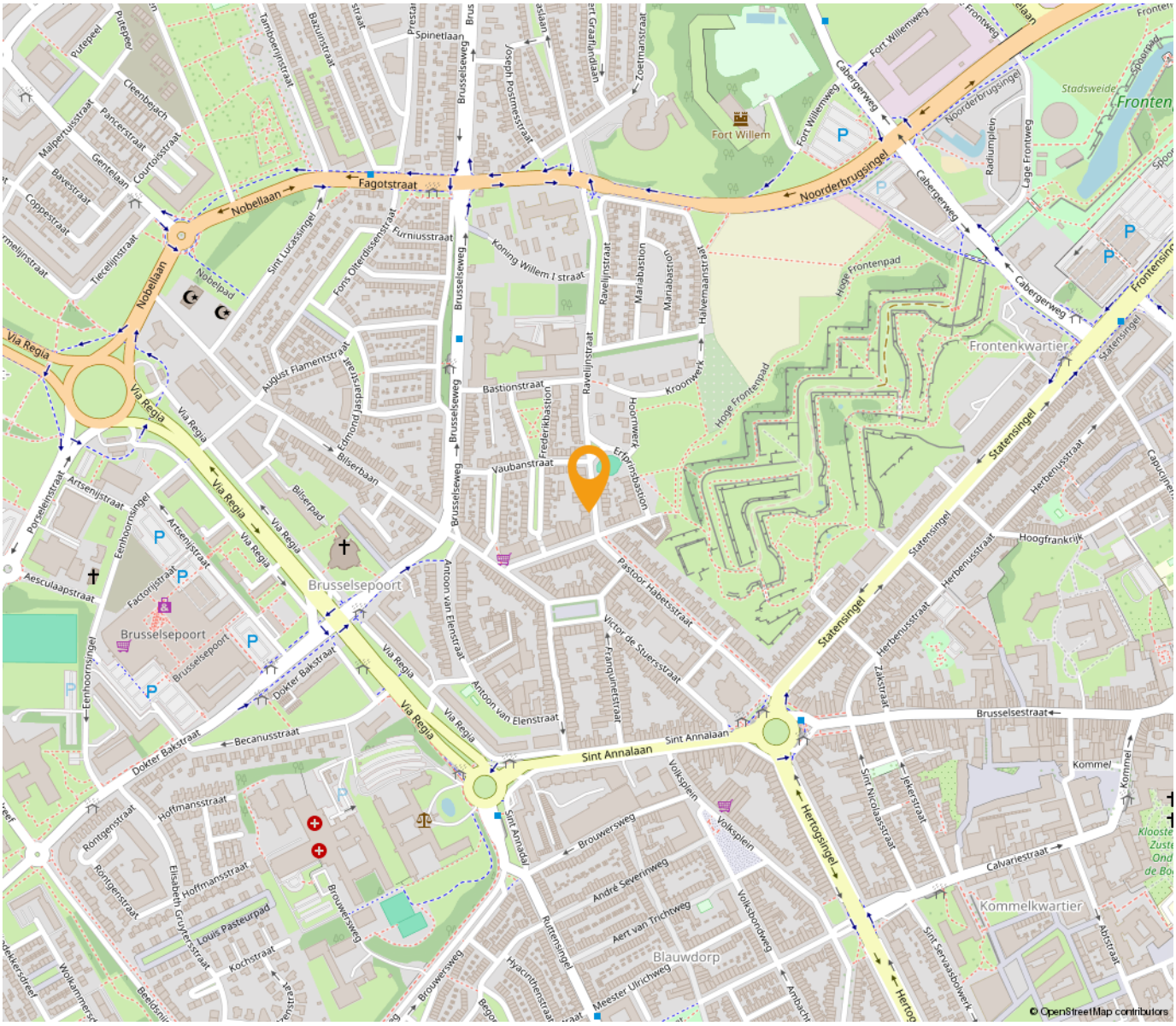
Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie	L
Perceel	2336

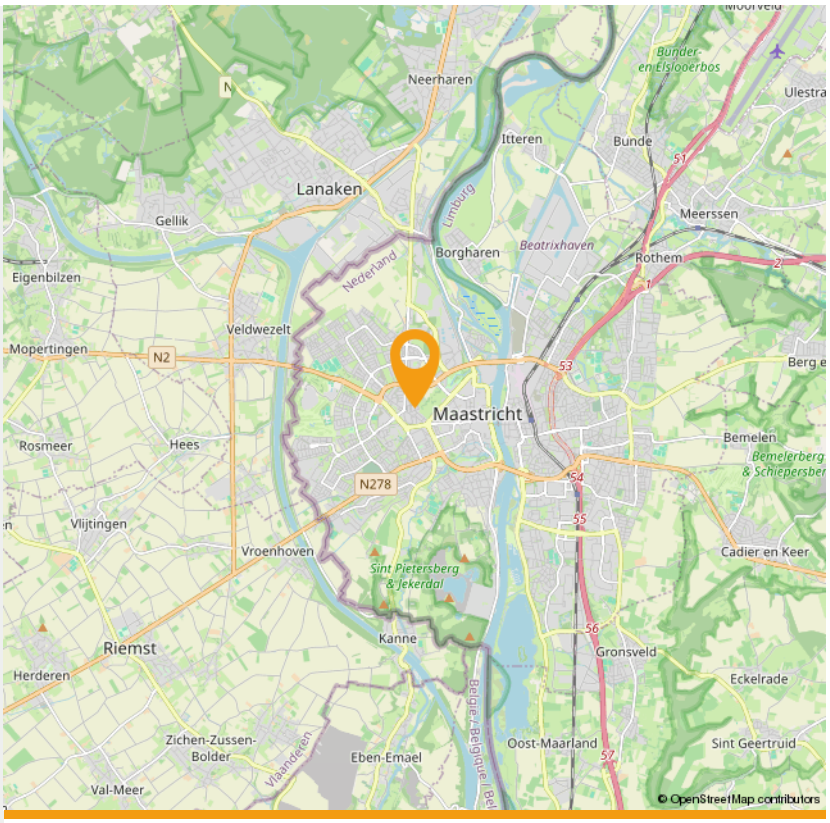
kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.



“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