



**Sint Rochusweg 5
6212 EH Maastricht**

Vraagprijs € 950.000,00 kosten koper

Omschrijving

Sint Rochusweg 5, 6212 EH Maastricht

Bijzonder fraaie onder architectuur gebouwde vrijstaande villa met grote raampartijen, prachtig blijvend vrij uitzicht op Fort Sint Pieter, verrassend ruime onder architectuur aangelegde tuin met optimale privacy en goede bezonning, 4 slaapkamers en inpandige garage, gelegen op zeer goede woonstand (Sint Pieter).

Het ontwerp:

Deze villa is in 1953 gebouwd naar ontwerp van architect Claessens in de stijl van het Nieuwe Bouwen. De oorspronkelijke kenmerken van het ontwerp zijn behouden, waaronder het kleurgebruik aan de binnen- en buitenzijde. Met grote, authentieke ramen wordt de villa overgoten met natuurlijk licht, waarbij het verrassend ruime interieur een speelse indeling biedt. Het pand is ontworpen op een module van 86 cm, overgenomen van het modulatorsysteem van Le Corbusier. Architect Claessens heeft daarnaast de windrichtingen als uitgangspunt genomen voor de indeling van de gevels.

Onder andere vanwege de architectuurhistorische waarden is de villa gewaardeerd als dominant bouwwerk. Waardevolle elementen zijn het portiek, de trap, stalen ramen, stalen erker, het balkon, de balkonpui en het glasstenen venster.

Deze villa is in meerdere architectuur boeken gepubliceerd: kopieën uit onder andere de "De Stijl Gids Nederland" hebben wij toegevoegd aan deze presentatie (na de plattegronden).

Sint Pieter staat bekend als een van de meest geliefde wijken in Maastricht. Winkelvoorzieningen, een basisschool met BSO, sportfaciliteiten, natuurgebied Sint-Pietersberg, het Jekerdal en het historisch centrum zijn op loopafstand gelegen. De uitvalswegen naar de A2 richting Eindhoven, Aachen en Luik zijn snel bereikbaar. De Sint Rochusweg bereikt u als u via de Luikerweg richting Fort Sint Pieter rijdt en linksaf de Mosasaurusweg in rijdt. Opvallend is dat nagenoeg alle woningen in dit deel van Sint Pieter witte buitengevels hebben, wat zorgt voor een wijk met een unieke sfeer.

INDELING:

Begane grond (nagenoeg geheel voorzien van houten parketvloer):

Fraaie overdekte entree.

Hal met toegang tot woonkamer, keuken en moderne toiletruimte met wandcloset en fontein.

Speels ingedeelde woonkamer ca. 60 m² met mooie trapopgang, grote ramen en stalen erker. Het uitzicht vanuit de erker op de tuin en rustige straat met in de verte Fort Sint Pieter is van grote klasse. Vanuit de woonkamer is via openslaande deuren toegang tot het terras op het zuidwesten.

De open keuken is voorzien van een grote raampartij en grotendeels authentieke keukeninrichting.

In de hoek van de eetkamer is een mooie trap naar souterrain. Verrassend is het zitje bij de trap (halve etage), van waaruit u via openslaande deuren het andere deel van de tuin kunt bereiken.

Souterrain:

De grootste ruimte in het souterrain is de garage 785 x 285, waar een extra werkruimte/slaapkamer zou kunnen worden gerealiseerd. Verder is er een bijkeuken 366 x 301 met opstelling geiser (huur), stortbak, aanrecht, aansluiting wasmachine en droger (waar waskoker uitkomt vanuit 1ste verdieping) en uitzicht op de tuin.

Tot slot is er een provisieruimte 235 x 102, wijnkelder 235 x 177 en een berging 293 x 194 met opstelling hete luchtverwarming (huur, ca. € 82,00 p.m. tot medio januari 2029) en toegang tot ruime kruipruimte die voor berging wordt gebruikt.

Eerste verdieping:

Ruime lichte overloop met toegang tot 4 slaapkamers en badkamer.

Ouderslaapkamer 428 x 360 met toegang tot badkamer en dakterras 587 x 227 op het zuiden.

Slaapkamer II: 311 x 228 met deur naar dakterras 587 x 227 op het zuiden.

Slaapkamer III: 359 x ca. 289 heeft een deur naar het balkon op het westen met magnifiek uitzicht richting de Sebastianenweg en een van de flanken van de Sint-Pietersberg met het Fort Sint Pieter.

Slaapkamer IV: 359 x 311 met muurkast en grote ramen.

Moderne badkamer 360 x 171 met een douche, een wastafel met hardstenen blad en een aparte toiletruimte met wandcloset.

Tuin:

De tuin is verrassend ruim en onder architectuur ontworpen door Jacques Janssen. Het concept van een open tuin aan de straatzijde en een woontuin met goede bezonning. Hoge hagen zorgen voor privacy in de woontuin en op de terrassen, die aan de zuidoost- en zuidkant gesitueerd zijn.

De oprit bij het huis biedt plek voor 2 auto's.

VERDERE INFORMATIE

Disclaimer:

Deze presentatie is zo zorgvuldig mogelijk opgesteld, wijzigingen zijn voorbehouden, aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze presentatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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.

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper:

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 950.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 8 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 604 m ³
Perceel oppervlakte	: 424 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 151 m ²
Soort woning	: Villa
Bouwjaar	: 1956
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Tuin rondom
Hoofdtuin	: Tuin rondom
Garage	: Inpandig, souterrain
Verwarming	: Hete lucht verwarming
Isolatie	: Dakisolatie

Locatie

Sint Rochusweg 5
6212 EH MAASTRICHT



Foto's



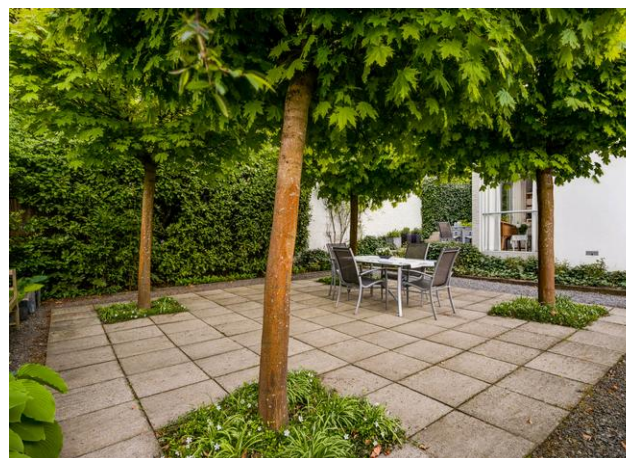
Foto's



Foto's



Foto's



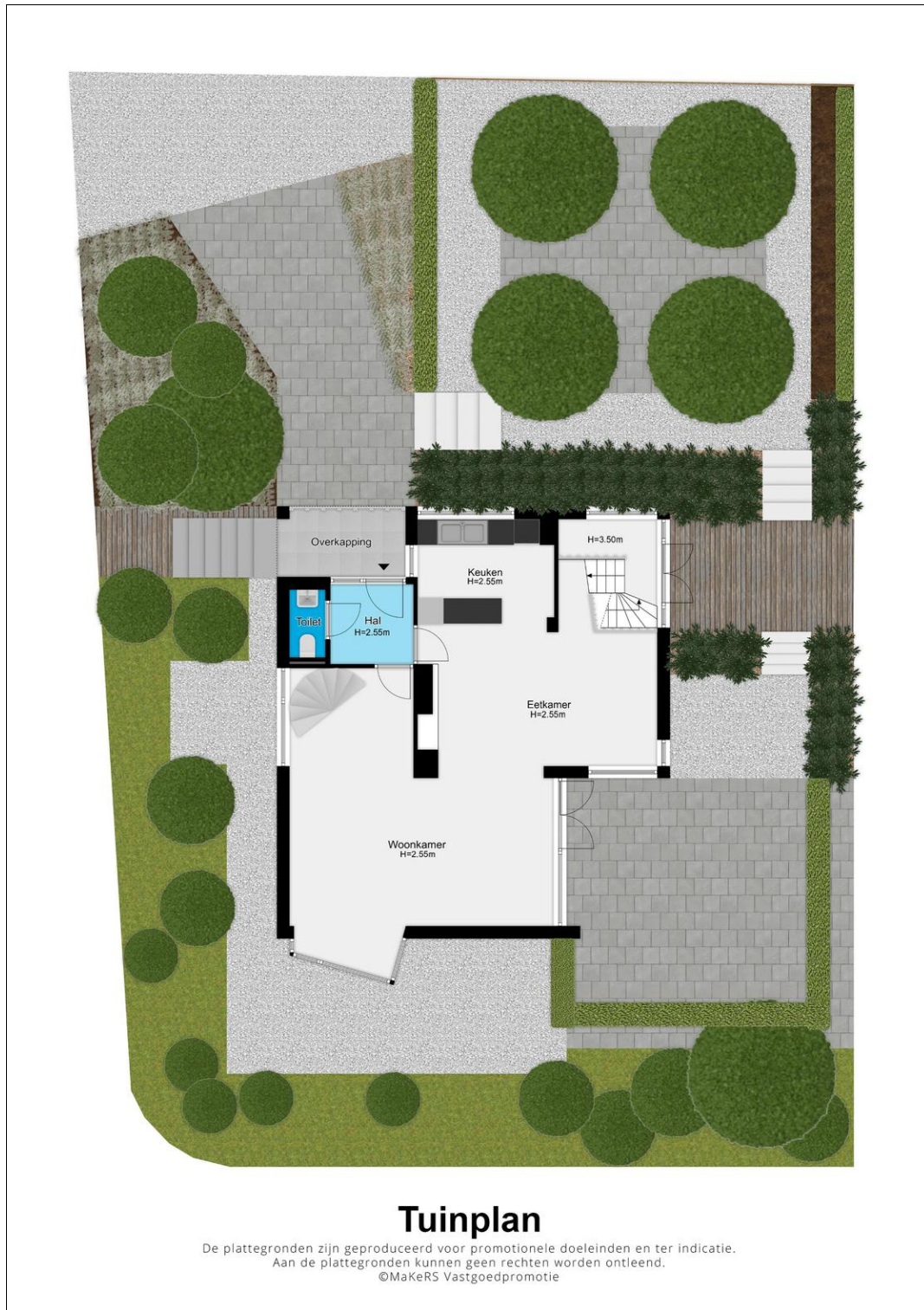
Foto's



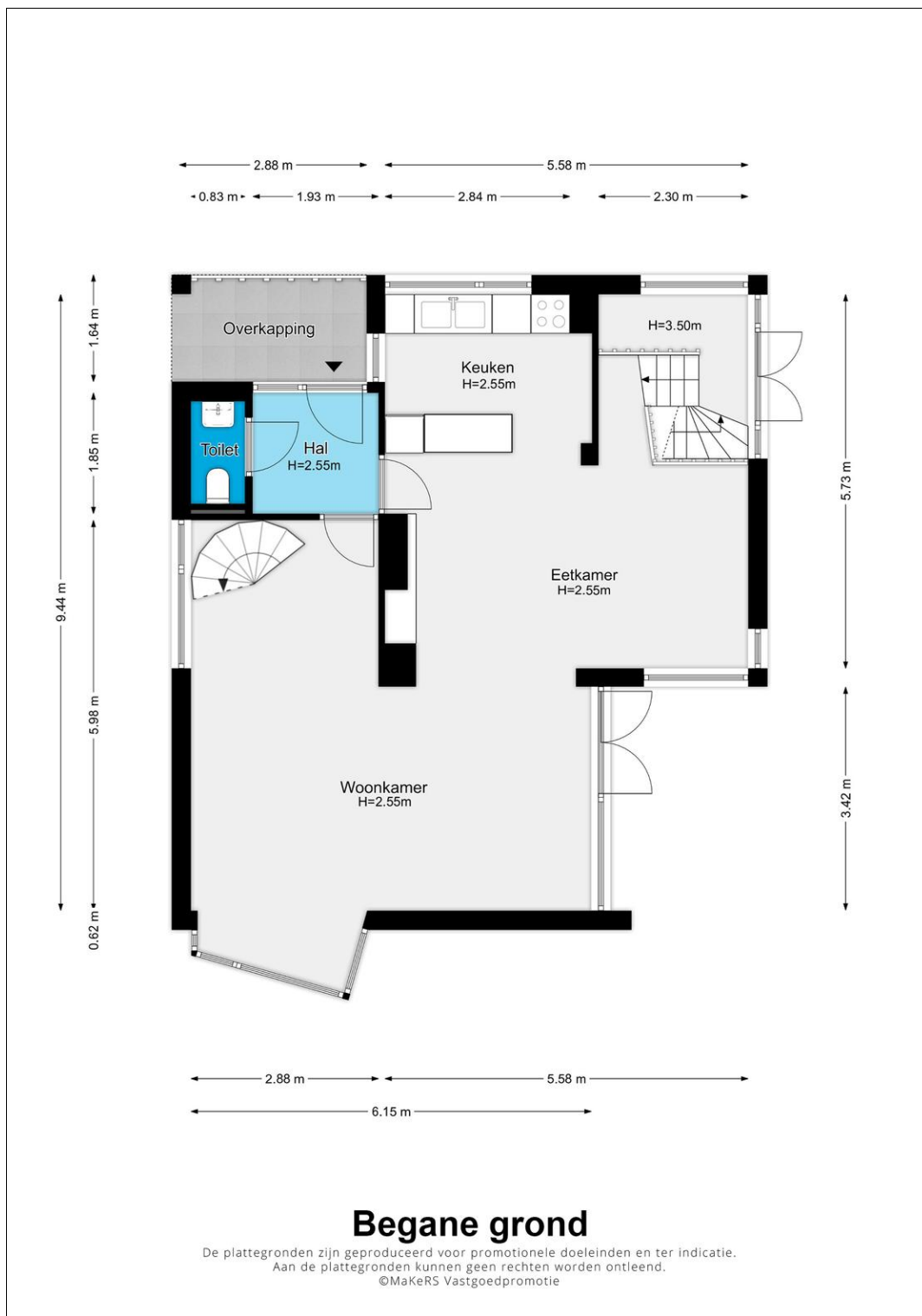
Foto's



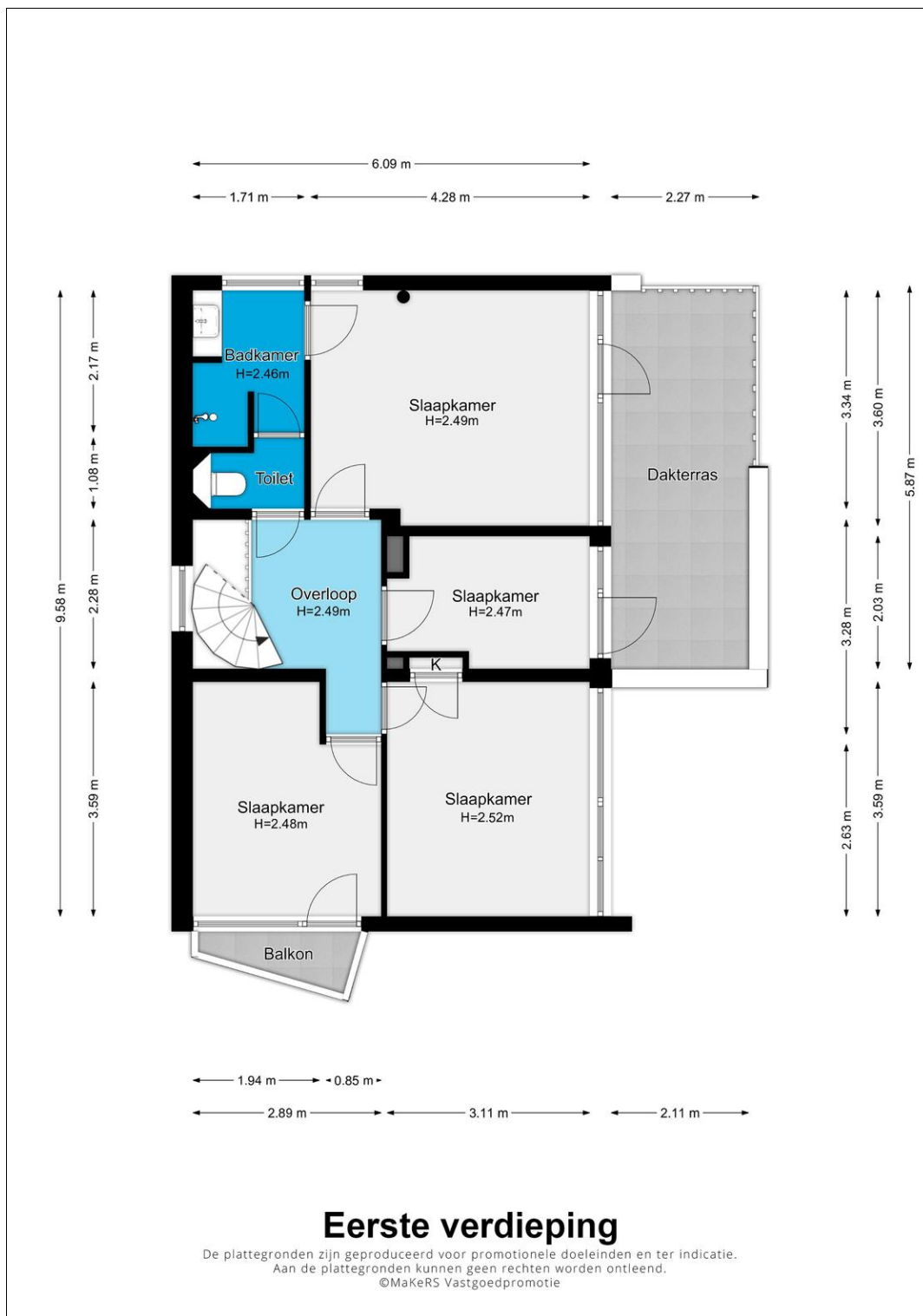
Plattegrond



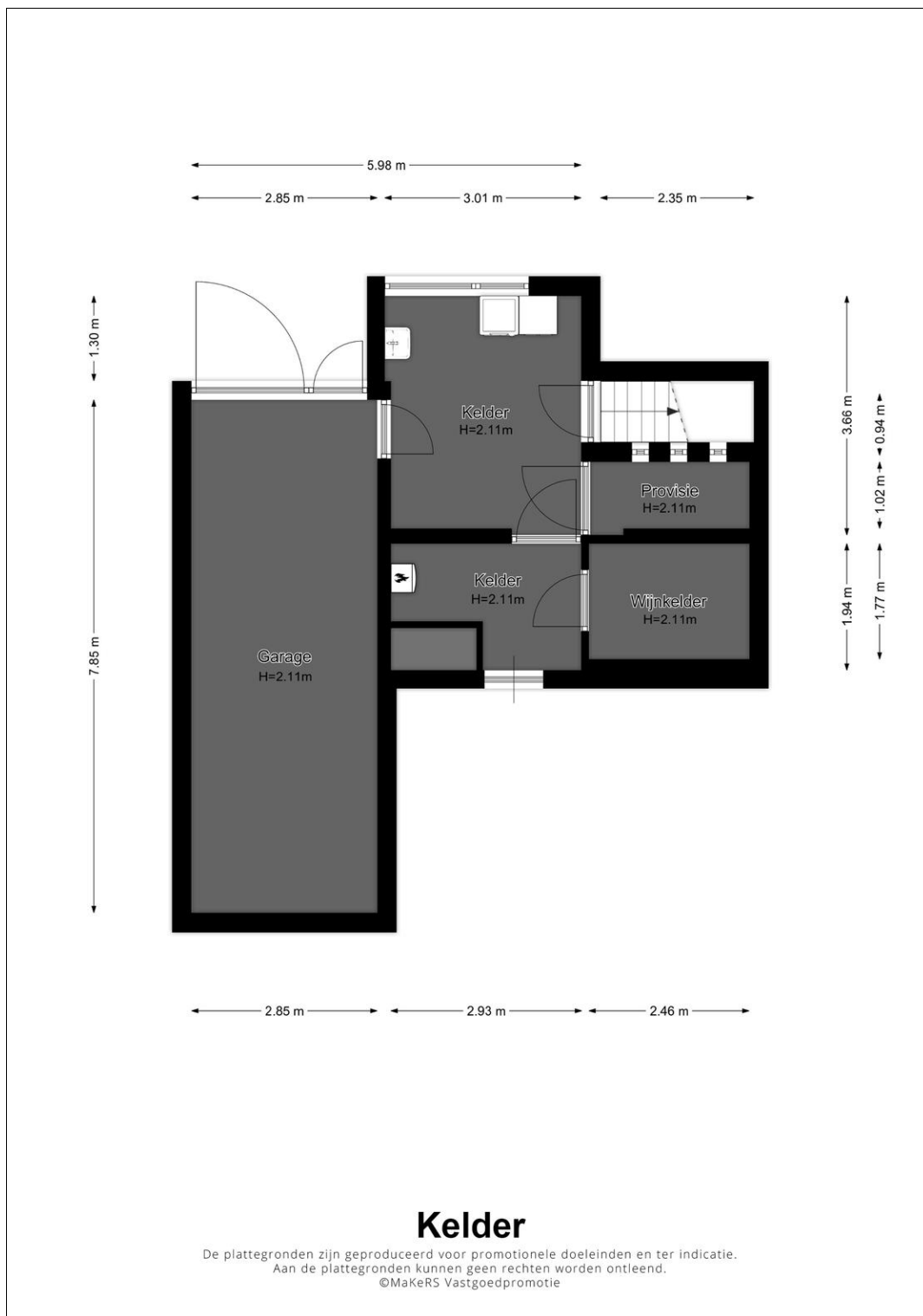
Plattegrond



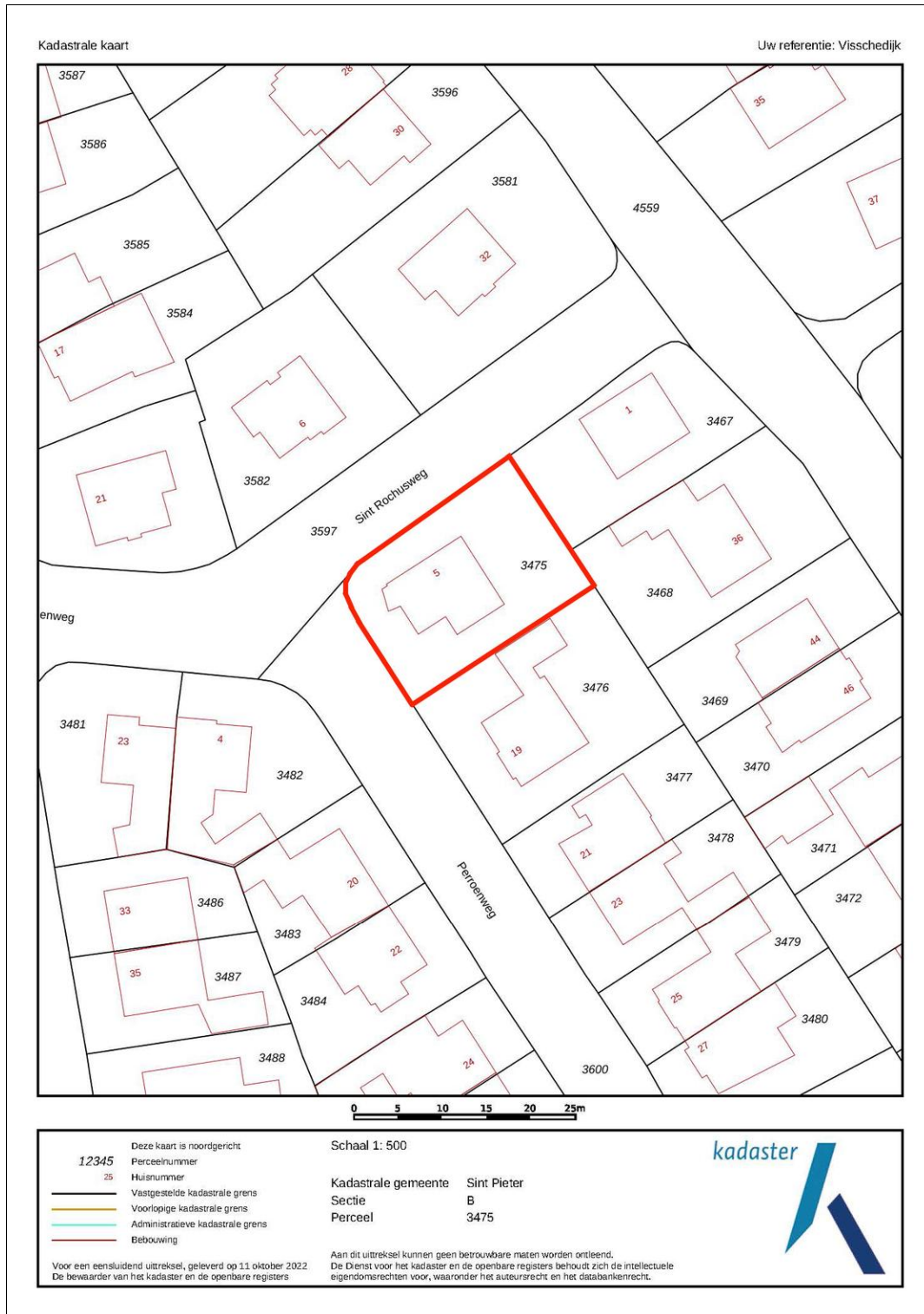
Plattegrond



Plattegrond



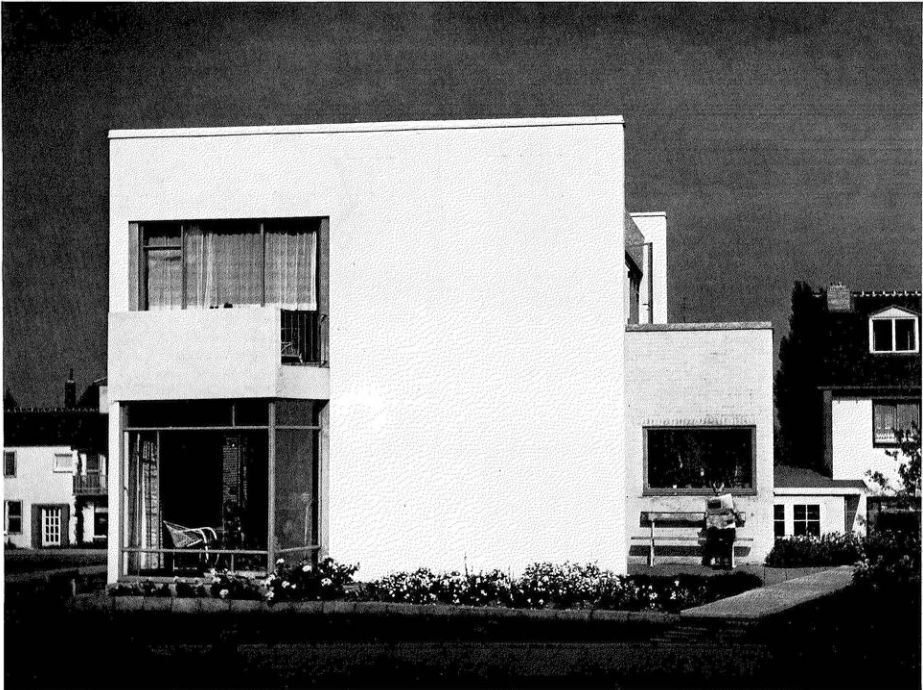
Plattegrond



Plattegrond

Kopie uit G. Rietveld

San Claessens



Eigen woonhuis Maastricht, 1967

Bij het ingediende ontwerp voor het woonhuis (doc. 56) schreven we o.a.

TERREIN-INDELING door het terrein gelegen op de hoek van twee straten is inzicht in de (achter) tuin van alle kanten mogelijk ter verkrijging van een zekere „privacy“ wordt een gedeelte van de tuin ommuurd.

• enkele garages van de buren werken hieron mee •

de garages (geen kwaad van de buren werken niet mee).

garage (kosten schied eigenwijs van de stoeprand)

garage (kosten schied de wijk van Vink)

Alleen garage Schropp beantwoordt aan de ver-
rekening

van het ammuur zagen we al in baksteenmuur
hield op en werd in twee delen (deels 200cm
zoude op elke wegten te drie lichthuis
gevoel)

In plaats hier van plaatsen, we een open hekwerk
Cite detailrijt beproeven nu met een bukenhaag
zomer en winter blaadragend.

ten einde toch te zekere afgesloten tuin te krijgen
zaten op de hoekzijde afsluiting van straat
sinds 1966 voor, langde afsluiting met de
borrel

- open tussen de buren GASSEN en CL te beproeven
met klimroos en sierschubbe over en weer.
- geïsoleerd tussen de tuinen VINK en CL.
- het zijn met alomtegenwoordig die op schijfster
wanneer en daar om.
- open tussen de buren SCHROPP en CL daar de tuinen
reeds aanpleeg en keurig onderhoud geparandert
is.

kleur: regels 4X12, groen
latten zijde Vink, bruin
eterriet, lichtgrijs

Alomtegenwoordig
Bouwkosten en Visschedijk van
Maastricht 22 - A-126 No. 56 II
De Oude-Straten.

A104

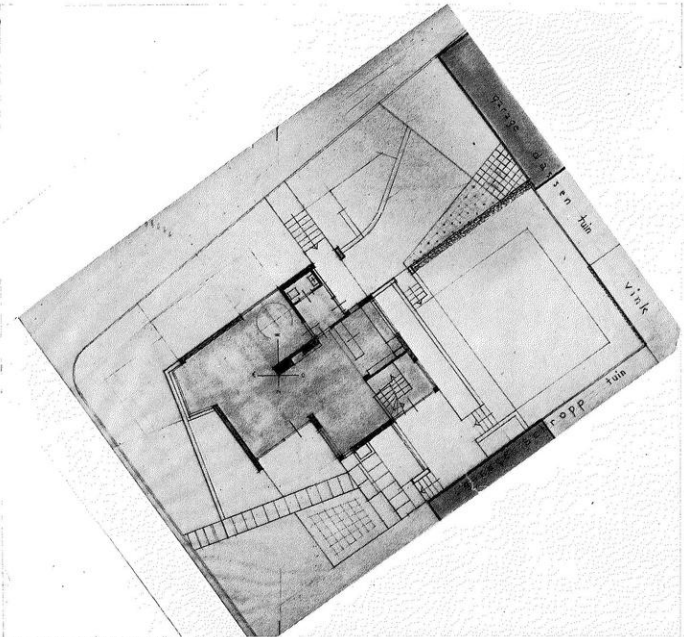
ZIE OOK DE GEREBIBEERDE BESTEKTEKENING

WUHS te MAASTRICHT 01

chusweg 5 56

scheidingen 1:50-1:20 36

h, st rochusweg 5, maastricht, 1967 80



10

Detail tekening, 1960

Plattegrond eigen woonhuis Maastricht, 1967

Plattegrond

Kopie uit De Stijl Gids Nederland

Reitszuil



gerealiseerd aan de Hendrik Staetslaan. In de jaren negentig wordt deze in vervallen staat 'herontdekt', gerestaureerd en verplaatst naar een prominenter plek in de stad. Het object is geplaatst op een rode bodemplaat en bestaat uit een L-vormig wand-dakelement met een blauw glasmozaïek, dat de kaart van Eindhoven verbeeldt. Het uitkragende dak wordt gedragen door een verticale lichtzuil waarin verschillende reclame-uitingen konden worden opgenomen. Sinds 1999 wordt de bushalte beheerd door de Stichting Bushalte van Rietveld die Eindhovense kunstenaars in staat stelt de publicatiemogelijkheden van het object te verkennen.

Rietveld slippers

Erik Kessels, gastcurator UNESCO Werelderfgoed Nederland 2016, heeft designstudenten gevraagd mee te denken over nieuwe souvenirs voor de tien werelderfgoederen van Nederland. Sarah Lieben en Suzanne Jacobs hebben de Rietveldslippers ontworpen: 'het meest comfortabele schoeisel ooit gemaakt.'

77 Woonhuis Van Slobbe



Zandweg 122, Heerlen
Rietveld Van Dillen Van Tricht
1962-1964

Deze woning, een van Rietvelds laatste, is tegen de top van een heuvel gebouwd zodat de bewoners vanuit de woonvertrekken en de terrassen een prachtig uitzicht wordt geboden. De onderlaag bevat de entree en dienruimtes, de middenlaag woon- en ontvangtruimtes en de bovenlaag de slaapvertrekken. Het betonskelet is ingevuld met grote stalen puien en witte geglaazuurde baksteen. De opdrachtgever was mijn directeur en had niet alleen een groot gezin, maar ook behoefte aan representatieve



vergader- en ontvangtruimtes. Dit verklaart de omvang van de woning: ruim 2.000 kubieke meter.



San Claessens

Architect San Claessens (1908-1966) bouwt in 1956 een woning voor zijn gezin op de Sint Pietersberg (Sint Rochusweg 5) in Maastricht. Hierin kan hij al zijn door Le Corbusier, Het Nieuwe Bouwen en De Stijl beïnvloede ideeën over wonen, bouwen, kleurgebruik en architectuur kwijt. 'San verlangde ernaar de ideeën die hij had over bouwen en wonen ééns in zijn leven te vertellen in een eigen huis,' aldus de weduwe van de architect, Emmy Claessens.

Visschedijk Makelaardij

Visschedijk Makelaardij is een eigentijds en kleinschalig makelaarskantoor in Maastricht, sinds 2007 vind je ons aan de voet van de St. Pietersberg in Maastricht. We geloven erin dat klein een grote kracht is. Het maakt alles veel persoonlijker. De lijnen zijn kort, we kunnen snel schakelen en zijn goed bereikbaar. Dat vinden we belangrijk. Ook is er altijd ruimte voor een ontmoeting, een gesprek en gaat alle aandacht naar uw wensen en naar de woning.

Vanuit ons kantoor in de wijk Sint Pieter bedienen we de woningmarkt die voor ons reikt van Maastricht tot de nabije omgeving. Wij wonen en werken in deze buurt. We kennen het gebied, weten wat er leeft en hoe u daar als koper en verkoper handig op inspeelt.

Onze ervaring en professionele kijk op de woningmarkt, een scherp oog voor bijzondere objecten en voorliefde voor architectuur en kunst, zorgen voor een eigen aanpak. We kijken verder dan vierkante meters, zien wat een woning bijzonder maakt en waar de mogelijkheden liggen. Ons bouwkundig inzicht is goed, zo zien we bij te renoveren objecten de potentie en bij gerenoveerde objecten zien we met welke kwaliteit dat is gedaan. Dat weten we op waarde te schatten. Zo is terug te zien in ons woningaanbod. Iets wat erg gewaardeerd wordt door de kopers en verkopers die we bijstaan.



Visschedijk Makelaardij
Luikerweg 42
6212 EW, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
Fax: 043-3101891
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl