



Verkoopbrochure Neo-renaissance herenhuis

Wilhelminasingel 64, 6221 BK Maastricht

Klement
RENTMEESTERS 

Klement Rentmeesters.
**Gedeelde liefde voor
monumentaal en
landelijk wonen.**

Nu is het moment...

om het object van
uw dromen te kopen.

Het verkopen of verhuren van een monument is een vak apart.

Klement Rentmeesters adviseert haar klanten over alle zaken die komen kijken bij de exploitatie, het beheer, herbestemming, aan- en verkoop van monumentale panden en landgoederen. Onze expertise reikt dus ver en gaat van grondzaken, onteigeningen, gebiedsontwikkeling, grondbeleid, overdracht van eigendom tot bestemmingswijzigingen. Om die reden hebben we zeer uiteenlopende expertises binnen handbereik: rentmeesters, makelaars, architecten, erfgoedadviseurs, adviseurs natuur en landschap enzovoort. Al die kennis zetten we ook in bij de aan- en verkoop van monumentale panden en landgoederen.

Als makelaar met specialisatie in monumenten en het luxere vastgoed adviseren wij u graag bij de aankoop van dit object.



Klement
RENTMEESTERS

Vestiging Vught

Landgoed Muysierick
Maurick 1 | 5261 NA Vught

Vestiging Gulpen

Rijks4
Rijksweg 4 | 6271 AE Gulpen

043 - 32 33 511

info@klement-rentmeesters.nl
www.klement-rentmeesters.nl

De makelaar vertelt:

Wonen aan de Wilhelminasingel betekent kiezen voor een van de meest gewilde locaties van Maastricht. Dit exclusieve en karaktervolle herenhuis overtuigt direct door zijn uitstraling, ligging en hoogwaardige woonkwaliteit.

Achter de rijk gedetailleerde, asymmetrische gevel schuilt dit rond 1900 gebouwde neo-renaissance herenhuis met een prachtig behouden, grotendeels origineel, interieur. Wat dit herenhuis extra bijzonder maakt is het meer-kleurig marmarmozaïek in de ontvangsthall, hardstenen traptreden in het voorportaal, rijk houtsnijwerk in de trappenhuisbalustrade, marmeren haardpartijen en originele paneeldeuren.

Het herenhuis is niet alleen zeer ruim, maar kent ook een breed scala aan gebruiksmogelijkheden. U kunt het huis gebruiken ten behoeve van particuliere bewoning, om wonen en werken te combineren, voor bewoning met meerdere bewoners/gezinnen (o.a. mantelzorg) en als interessante belegging.

Het karakteristieke herenhuis wordt thans gebruikt voor de verhuur van woon- en kantoorruimten. Achter de markante gevel gaat een verrassend ruim en praktisch ingedeeld geheel schuil. Op de begane grond bevinden zich een studio en een appartement met toegang tot een knusse stadstuin. De eerste verdieping is ingedeeld met aan de achterzijde twee studio's en aan de voorzijde twee representatieve kantoorruimten. De bovenste twee verdiepingen zijn samengevoegd tot een bijzonder royaal appartement.

Na jaren van verhuur is dit een unieke kans om dit karaktervolle herenhuis weer te transformeren tot een hoogwaardig prive woonhuis.



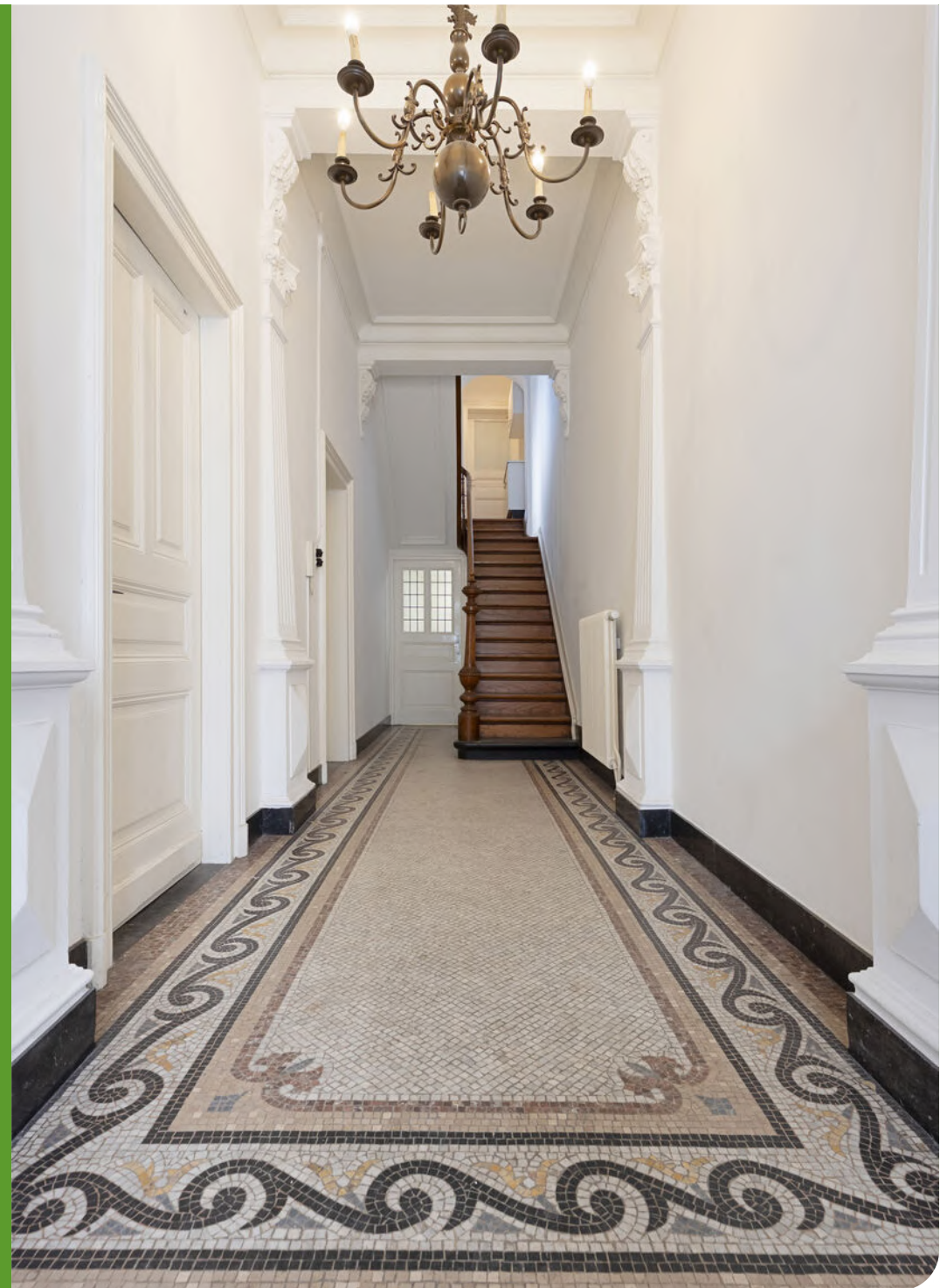
Uw makelaar:

Vincent Voorn
vincent@klement-rentmeesters.nl
06 43977537

"Stijlvol wonen in het bruisende Wyck, met alle voorzieningen op loopafstand."

Inhoud

Objectomschrijving	6
Ligging en omgeving	9
Kadastrale gegevens	11
Bestemming	13
Indeling en plattegronden	19
Foto's	25
Contact	27







In het kort...

Aan de elegante Wilhelminasingel op een perceel van 210 m², ligt dit karakteristieke herenhuis op een van de meest prestigieuze locaties van Maastricht. De directe nabijheid van het station, het centrum en diverse voorzieningen maakt deze locatie niet alleen bijzonder aantrekkelijk, maar biedt tevens uitstekende mogelijkheden voor een hoogwaardige invulling van wonen en eventueel werken aan huis.

In de periode 1881 tot 1885 is de Wilhelminasingel aangelegd als onderdeel van de nieuwe singelstructuur van Maastricht, na het slechten van de vestingwerken. In het begin werd de straat aangeduid als 'Boulevard' en 'Singelweg', maar in 1892 kreeg het de naam Wilhelminasingel. Een koninklijke naam, vernoemd naar de toen 11-jarige prinses Wilhelmina. Toen de kavels werden verkocht waren er strikte bouwvoorschriften; zo moesten de panden langs de Singel een minimale bouwhoogte hebben van 12 meter. De Wilhelminasingel staat thans bekend om haar herenhuisen met rijk uitgevoerde gevels, merendeels uit de periode 1885-1910.

Wilhelminasingel 64 is een omstreeks 1900 gebouwd neorenaissance herenhuis met een zeer gaaf, grotendeels origineel interieur. Het herenhuis is aangemerkt als rijksmonument, heeft drie bouwlagen plus een souterrain, een asymmetrische gevelopbouw en rijk metselwerk.

Een ruwe diamant, jarenlang gebruikt ten behoeve van gemengde woon- en kantoorverhuur, biedt nu volop kansen voor een nieuwe invulling.

Specificaties

Oppervlaktes per bouwlaag

Souterrain	± 68 m ²
Begane grond	± 98 m ²
Eerste verdieping	± 87 m ²
Tweede verdieping	± 66 m ²
Derde verdieping	± 57 m ²
Vierde verdieping	± 35 m ²
Totaal	± 411 m²

Oppervlakte terrein

Totale perceel 210 m²

Technisch

- Verwarming middels gastgestookte cv-installatie (2024)
- Origineel enkel glas;
- Mechanische ventilatie;
- Glasvezel internet aanwezig.

Onderhoudstoestand

Het gebouw verkeert in een goed onderhouden staat en biedt een uitstekende basis voor de herbestemming van verhuur voor wonen en kantoren naar privé woonhuis. Momenteel is het pand grotendeels verhuurd, met de opmerking dat deze per september 2026 leeg, ontruimd en vrij van huur is over te dragen. Mogelijk met uitzondering van de bovenste twee verdiepingen, e.e.a. in nader overleg.

Vraagprijs

€ 1.495.000,- k.k.



Bereikbaarheid

Openbaar vervoer

De Wilhelminasingel ligt bijzonder gunstig ten opzichte van het openbaar vervoer. Op korte loopafstand bevinden zich meerdere bushaltes en ook het Centraal Station van Maastricht is binnen enkele minuten te bereiken. Vanaf hier zijn steden als Heerlen, Sittard, Roermond en zelfs Aken snel en comfortabel bereikbaar, zowel per trein als per bus.

Met de auto

Voor wie met de auto reist, is de ligging aan de Wilhelminasingel ideaal. Vanuit hier bent u zo op de A2 en de overige uitvalswegen van Maastricht, waardoor steden als Eindhoven, Luik, Hasselt en Antwerpen vlot bereikbaar zijn. Ook in de directe omgeving is parkeren goed geregeld, wat het dagelijks gemak en het ontvangen van bezoek eenvoudig maakt.



BEREIKBAARHEID PER AUTO

Meerssen	7 km	(13 minuten)
Valkenburg	13 km	(15 minuten)
Sittard	25 km	(22 minuten)
Luik	33 km	(30 minuten)
Aken	38 km	(36 minuten)



BEREIKBAARHEID PER OV

Meerssen	(5 minuten rechtstreeks)
Valkenburg	(10 minuten rechtstreeks)
Heerlen	(22 minuten rechtstreeks)
Luik	(33 minuten rechtstreeks)
Aken	(52 minuten rechtstreeks)

3 Kadastrale gegevens





Kadastrale gegevens

Objectinformatie

Adres	Wilhelminasingel 64, Maastricht
Administratieve gemeente	Maastricht
Monumentnummer	506697
Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie en perceelnummer	Sectie E, Nummer 547
Oppervlakte	210 m ²




Omgevingsplan




Conform opgave van het omgevingsplan "Centrum" van de gemeente Maastricht heeft het bebouwde perceel de bestemming: "gemengd-2".

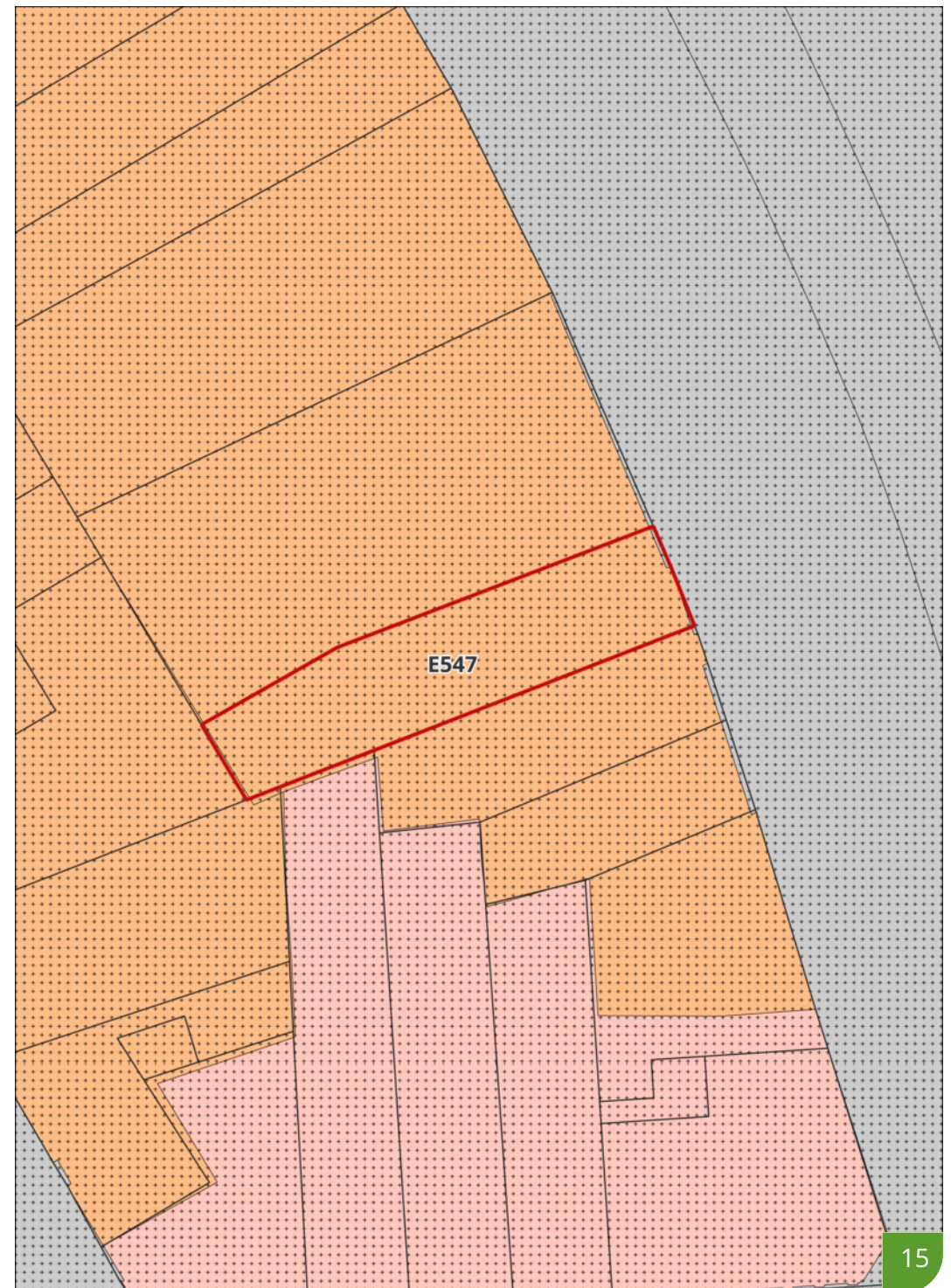
Het toegestaan gebruik is:

- wonen al dan niet in combinatie met aan huis verbonden beroepen, kantoor, praktijkruimte of guesthouse;
- kantoorruimte met of zonder baliefunctie.

Wij wijzen er nadrukkelijk op dat wijzigingen omtrent de bestemming of ander gebruik van de woning dan de hoofdbestemming in nauw overleg met de gemeente moeten worden vastgesteld.

Perceel Wilhelminasingel 64 

Gemengd-2 
Centrum 
Verkeer 



5 Indeling en plattegronden





Bestaande situatie



Impressie van mogelijke inrichting

Indeling

Begane grond

De ontvangsthall is een indrukwekkende ruimte met vele historische elementen. Aan de voorzijde is een studio met kleurrijke glas-in loodramen en een klassieke parketvloer. Deze studio heeft een kleine keuken en een douche-/toilettruimte. Optimaal ingedeeld, waarbij de hoogte het gevoel van ruimte vergroot.

Het appartement aan de achterzijde is ingedeeld met een slaapkamer, een zit-/werkkamer in de serre, een tussenhal, een keuken en een badkamer. Hoge plafonds en grote ramen trekken de aandacht, net als paneeldeuren en rijkelijk gedecoreerde schouwen. De eetkeuken is aan de tuinzijde net als de badkamer met een toilet, wastafel en douche. Vanuit het appartement is de tuin met terras te bereiken.

Met een herindeling ontstaat een luxe en-suite woon- en eetkamer, een comfortabele zitkamer met toegang tot de tuin en een separate, luxe keuken.



Bestaande situatie



Indeling

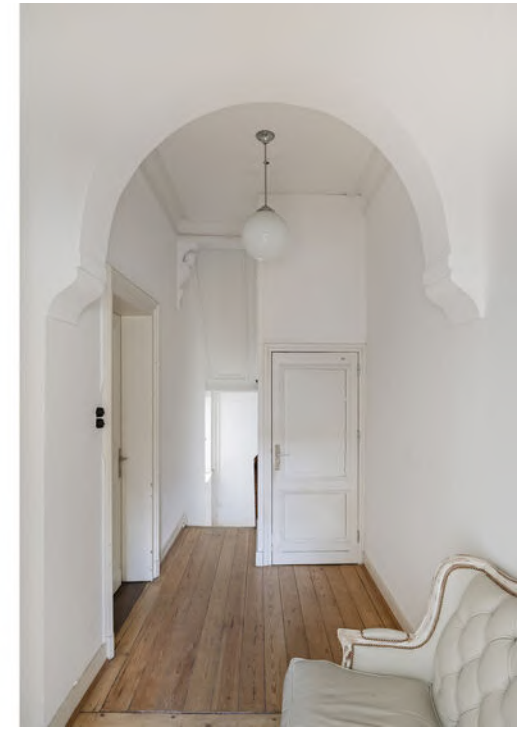
Eerste verdieping

Bij het bordes loopt u rechtdoor naar de tweede studio. Deze ruimte is ingedeeld met een woon-/slaapkamer en een badkamer annex keuken. Door de grote ramen valt veel licht naar binnen en de houten vloer toont karakter. In het portaal voor de studio zijn een toiletruimte en een klein keukenblok met spoelbak voor de kantoren.

De derde studio bevindt zich aan de achterzijde van de hoofdbouw. Ook deze ruimte heeft een eigen badkamer met een douche, toilet en een wastafel. In een dubbele kast bevindt zich een compacte keuken. De marmeren schouw is behouden, net als de houten vloer en het hoge ornamentenplafond.

Aan de voorzijde is een kleine kamer en de naastgelegen ruimte met dubbele deuren naar een klein balkon is momenteel in gebruik als kantoor. Hier heeft de marmeren schouw een prachtige, zwarte kleurstelling.





Indeling

Tweede en derde verdieping:

De bordestrap gaat verder naar de tweede verdieping, waar een zeer groot appartement is. Vanaf de royale overloop is er toegang tot de woonkamer en-suite en een keuken, die samen circa 51.8 m² groot zijn. Paneeldeuren, houten vloeren en schouwen bepalen de sfeer, terwijl de keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur.

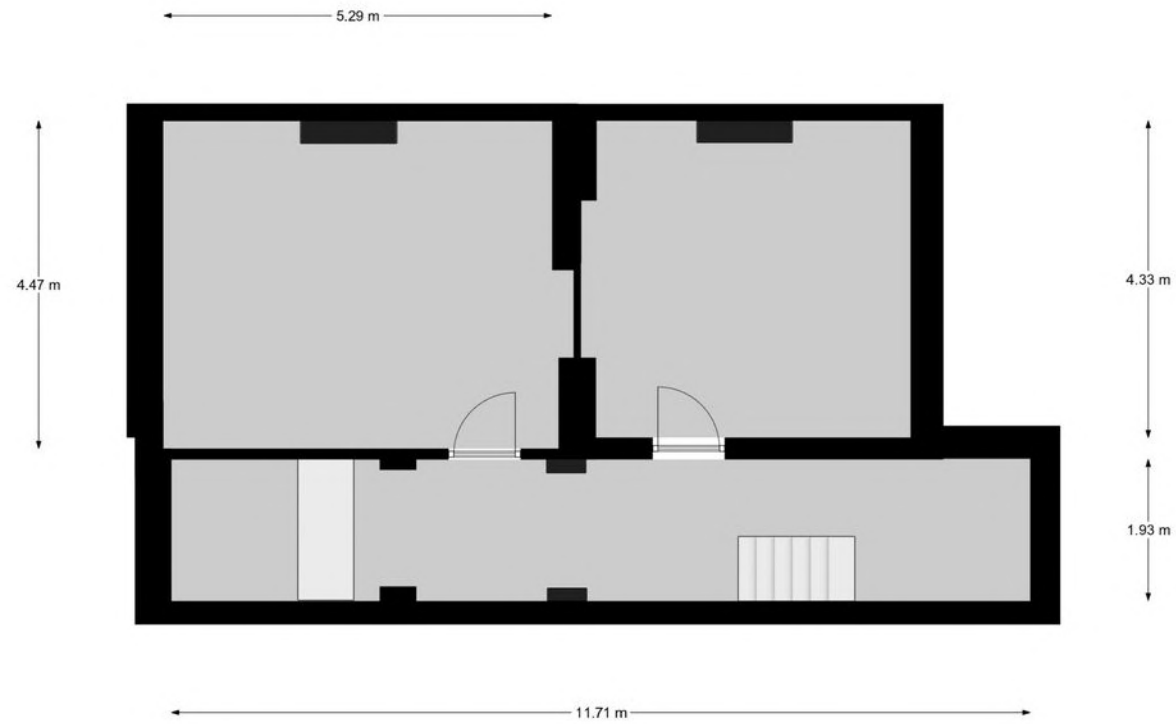
Op de derde verdieping zijn een zeer ruime (slaap)kamer (circa 36.8 m²) en een badkamer, ingedeeld met een whirlpoolbad, toilet en wastafel. In de nok van het herenhuis is een werkkamer, te bereiken via een vaste trap.

Tuin

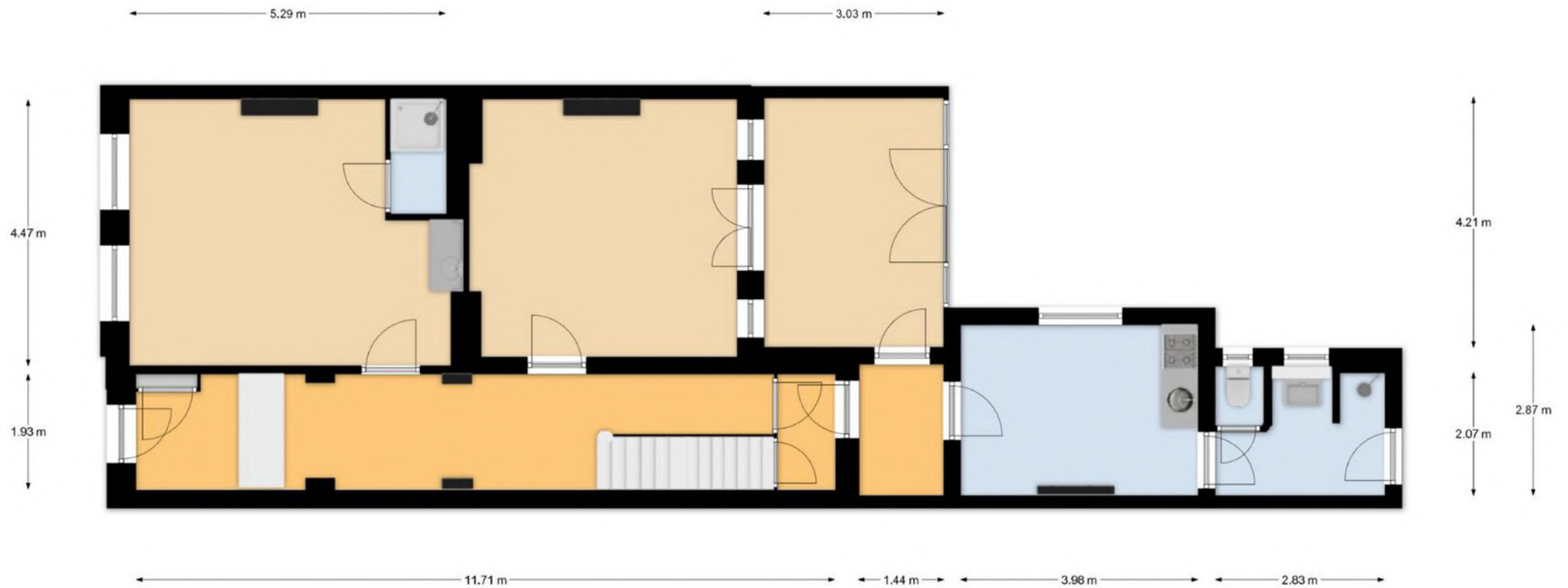
De stijlvolle stadstuin vormt een zeldzaam rustige oase midden in de stad. De ruimte is verrassend royaal en biedt een perfecte balans tussen zon, privacy en comfort. Hier komen gezellig samenzijn en ongestoord genieten op een natuurlijke manier samen.



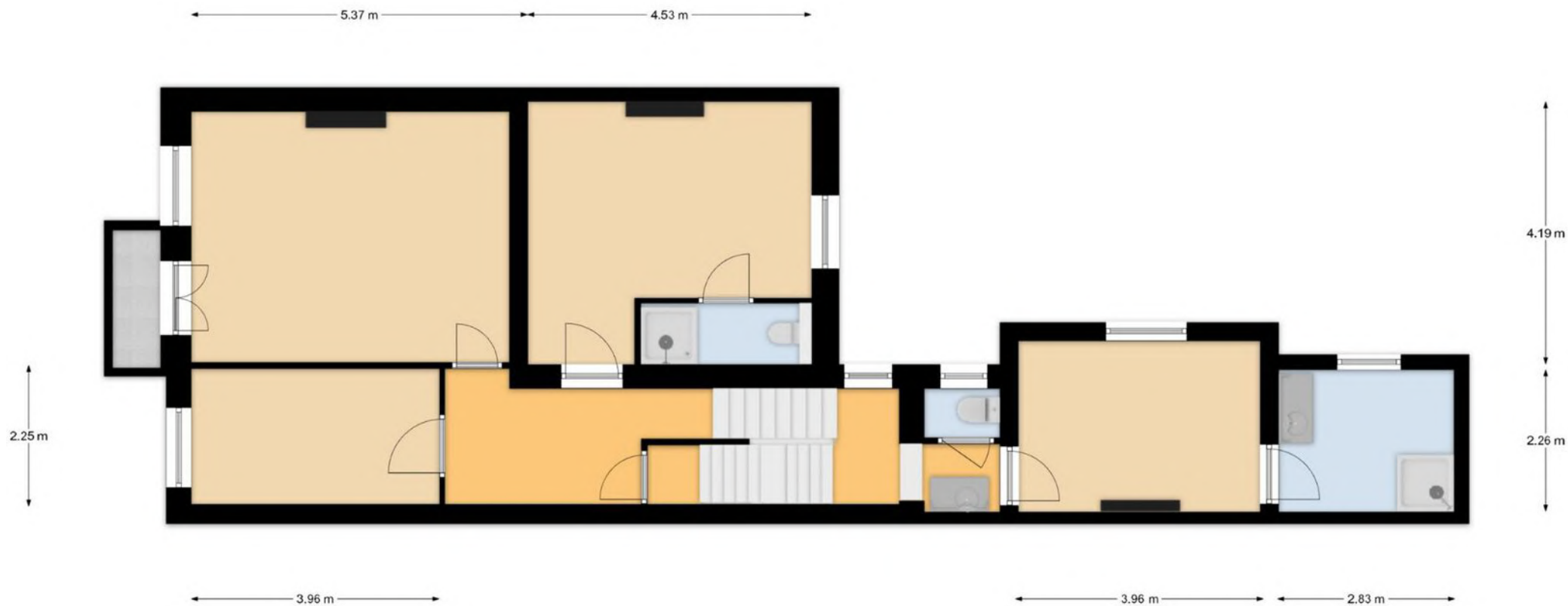




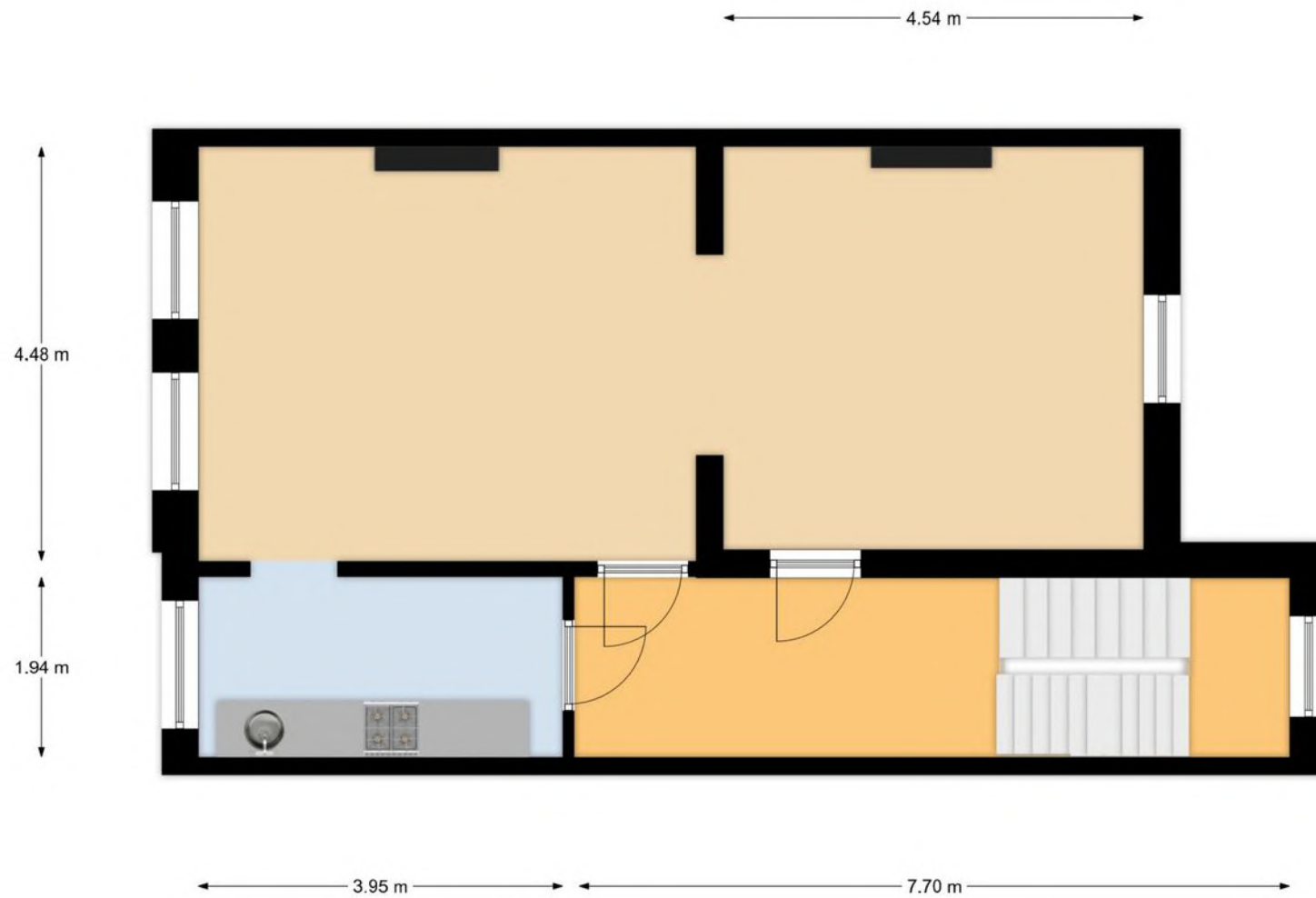
Begane grond



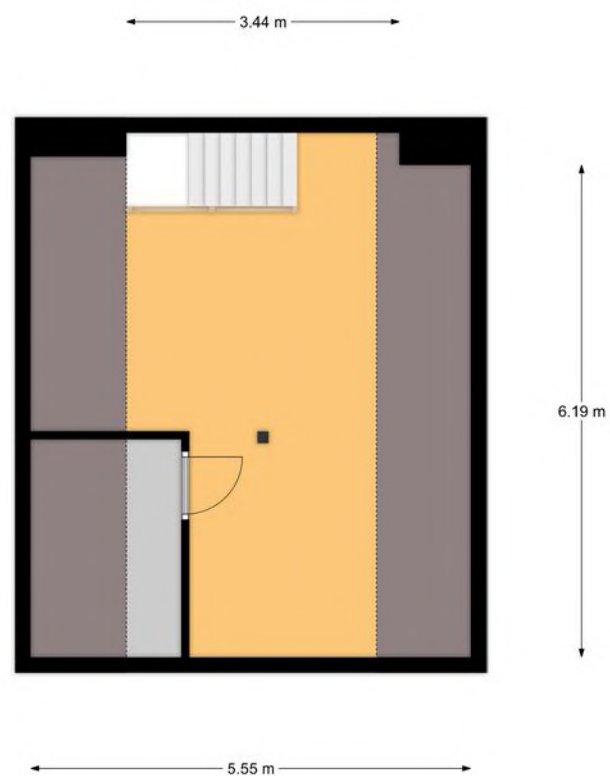
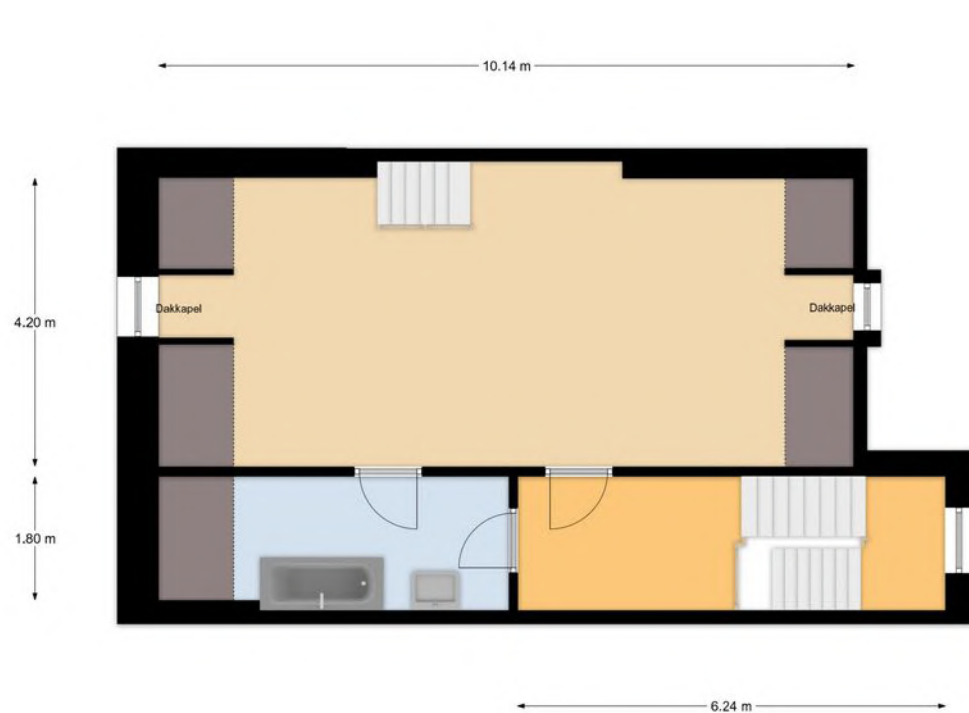
Eerste verdieping



Tweede verdieping



Derde en vierde verdieping



6

Foto's





Bestaande situatie



Impressie van mogelijk gebruik

7 Contact

Heeft u interesse in de aankoop van dit prachtige object? Neem dan contact met ons kantoor op via onderstaande contactgegevens.



Uw makelaar:

Vincent Voorn
vincent@klement-rentmeesters.nl
06 43977537

Deze brochure werd met de grootste zorg opgesteld. Mochten er in onze mededelingen toch fouten of vergissingen voorkomen, dan kunnen wij hiervoor niet aansprakelijk gesteld worden. Neem altijd persoonlijk contact met ons op, zodat wij volledige informatie en begeleidend advies kunnen verschaffen over het object waarvoor u interesse heeft.

© 2026 Klement Rentmeesters Alle rechten voorbehouden. Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Klement Rentmeesters.



Klement Rentmeesters.

Gedeelde liefde voor monumentaal en landelijk wonen.



Makelaardij

Restauratie & herbestemming

Onderhoud & beheer

Subsidies

Verduurzaming

Grondzaken

www.klement-rentmeesters.nl