



Verkoopbrochure Exclusieve stadscarré

Calvariestraat 14, 6211 NJ 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.



Vestiging Vught

Landgoed Muyserick
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:

Midden in het historische hart van Maastricht, in het geliefde Kommelkwartier, ligt een bijzonder stukje geschiedenis van de stad. Een stadscarré met royale binnenplaats die zich nauwelijks laat vergelijken met andere woningen in de Maastrichtse binnenstad.

Op slechts enkele minuten loopafstand van het Vrijthof, omringd door monumentale kloosters, statige herenhuisen en sfeervolle straatjes, ligt dit bijzondere gemeentelijk monument dat al eeuwenlang deel uitmaakt van het historische stadsbeeld van Maastricht.

Achter de gevel schuilt een woning die u niet direct verwacht. Ruim van opzet, met een beschutte binnenhof en diverse bijgebouwen die zich uitstekend lenen voor tal van aanvullende gebruiksfuncties. Of u nu ruimte behoeft voor atelier, mantelzorgwoning, kantoorruimte of een plek voor uw autoverzameling; hier heeft u de kans om de ruimtes volledig naar eigen wens in te vullen.

De woonkamer, leefkeuken en kantoor hebben ieder een eigen plek in het huis waardoor iedere ruimte in alle rust gebruikt kan worden.



Vanuit de woonkamer en leefkeuken geven openslaande deuren toegang tot de binnenhof met een ruim terras en veel privacy. Op de verdieping bevinden zich vier slaapkamers, dressing en twee badkamers, terwijl de ruime zolder zich leent als eigen woonlaag voor oudere kinderen of een au-pair.

De voormalige stadsboerderij heeft haar karakter door de eeuwen heen behouden en biedt een woonkwaliteit die op deze locatie zelden voorkomt. Een eigendom met een eigen verhaal, klaar voor een volgend hoofdstuk.

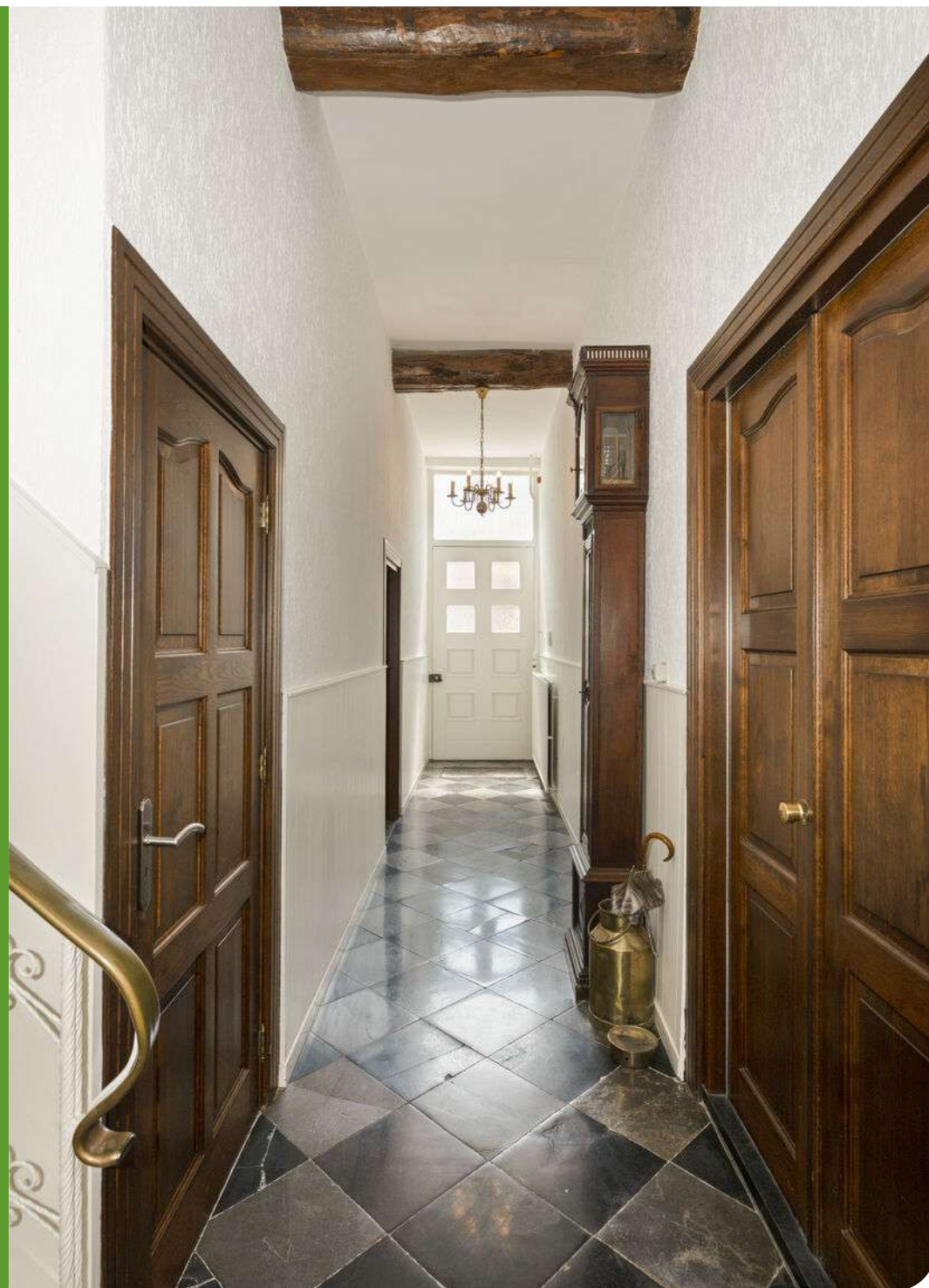
Ervaar zelf wat deze plek zo bijzonder maakt en welke mogelijkheden dit unieke huis te bieden heeft.

Uw makelaar:

Vincent Voorn
vincent@klement-rentmeesters.nl
06 43977537

Inhoud

Objectomschrijving	6
Ligging en omgeving	9
Kadastrale gegevens	11
Bestemming	13
Indeling en plattegronden	15
Foto's	27
Contact	37







In het kort...

Bijzonder aan deze exclusieve stadsarré is niet alleen de ruime woning zelf, maar ook de ruimte daaromheen. De drie bijgebouwen vormen een waardevolle aanvulling op het woonhuis en lenen zich uitstekend als atelier, hobbyruimte, elegante ontvangstruimte, alsook garages die geschikt zijn voor bijvoorbeeld een autocollectie. Een aanvulling die het geheel een eigen karakter en uitzonderlijke gebruiksmogelijkheden geeft.

De Calvariestraat ligt op een plek waar de ontwikkeling van Maastricht door de eeuwen heen goed zichtbaar is. De straat ontstond nabij het voormalige klooster Calvariënberg, dat vanaf de zeventiende eeuw een belangrijke plaats innam binnen de stad. Rond deze kloosteromgeving ontstond een gemengd stadsgebied met religieuze gebouwen, woningen, werkplaatsen en kleinschalige agrarische erven.

De woning vindt zijn oorsprong als stadsboerderij, een type erf dat vroeger een vanzelfsprekend onderdeel vormde van het leven binnen de Maastrichtse stad. Hier kwamen wonen, werken en opslag samen rondom een centrale binnenhof. De nog aanwezige bijgebouwen geven het pand een bijzondere historische gelaagdheid en vertellen iets over het oorspronkelijke gebruik van deze plek.

Ook de omgeving rondom de Calvariestraat blijft zich vernieuwen, zonder het historische karakter te verliezen. Het voormalige klooster Calvariënberg, jarenlang een markant onderdeel van dit deel van Maastricht, heeft recent een nieuwe bestemming als woonlocatie gekregen.

Deze herbestemming past bij de ontwikkeling van de historische binnenstad, waar monumentale gebouwen behouden blijven en een nieuwe functie krijgen. Zo blijft de geschiedenis van Maastricht onderdeel van het dagelijks leven, terwijl deze bijzondere omgeving opnieuw wordt ingevuld door nieuwe bewoners.

Specificaties

Oppervlaktes per bouwlaag

Souterain	± 94 m ²
Begane grond	± 157 m ²
Verdieping	± 174 m ²
Zolder	± 157 m ²

Totaal	582 m²
---------------	--------------------------

Oppervlaktes bijgebouw

Bijgebouw Kelder	± 33 m ²
Bijgebouw BG	± 140 m ²
Bijgebouw EV	± 132 m ²
Garage / loods	± 108 m ²

Oppervlakte terrein

Totale perceel 882 m²

Technisch

- Gehele woonhuis HR++, 2 ramen werkkruimte HR+++;
- voordeur en dakkapellen op zolder enkel glas;
- Cv-ketel (1x eigendom - 2010 / 1x huur - 2025);
- Bellfire gashaarden (2x - 2010);
- Vloerverwarming (warm water) - keuken, woonkamer, wc, berging en grote badkamer;
- Laadpaal aanwezig voor elektrische auto.

Onderhoudstoestand

Het gehele complex verkeert in een uitstekende staat van onderhoud.

Vraagprijs

€ 2.295.000,- kosten koper

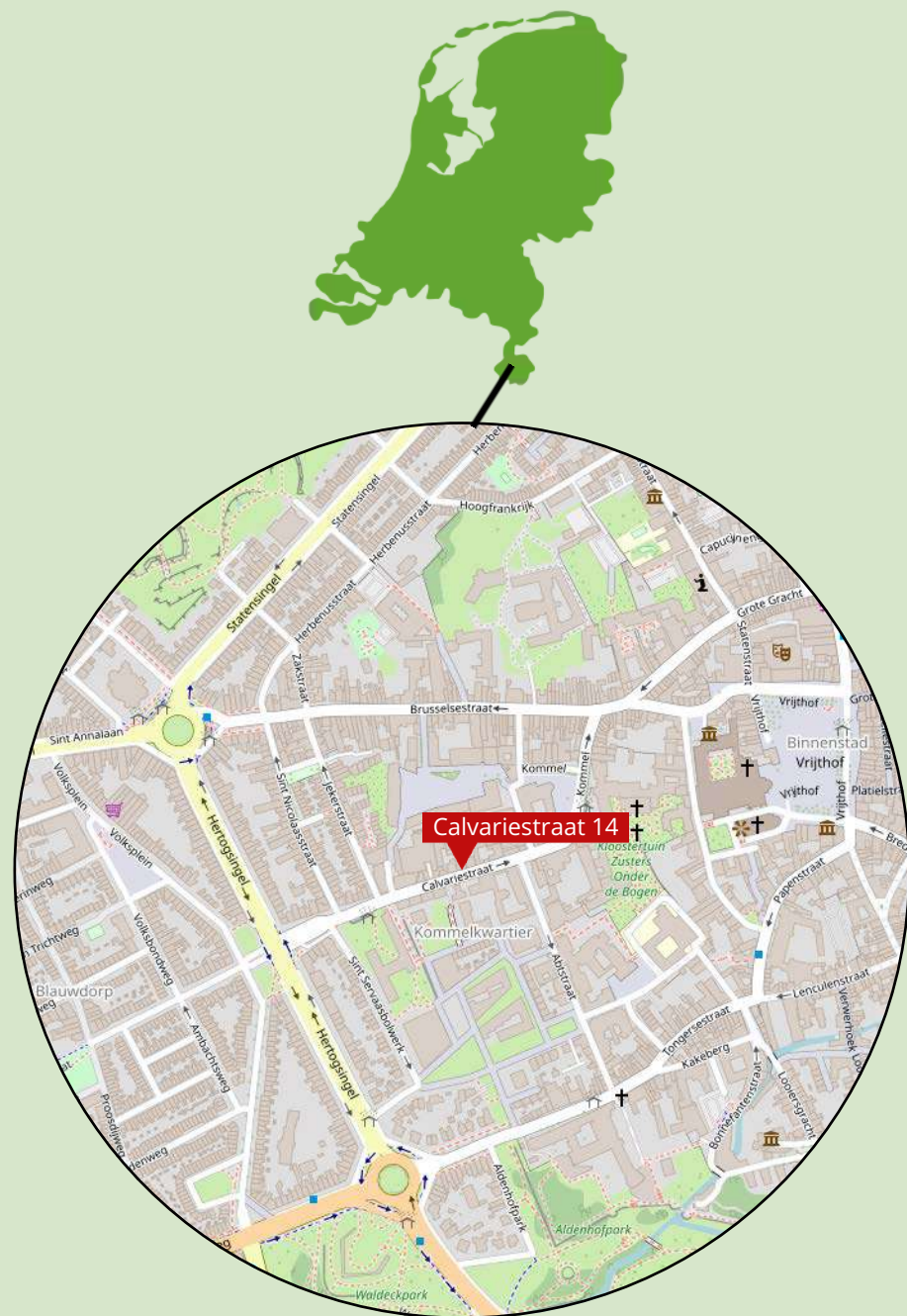


2 Ligging en omgeving

Wonen in het historische Kommelkwartier, op loopafstand van het Vrijthof, het Jekerkwartier en de levendige binnenstad van Maastricht. Een karaktervolle stadslocatie waar historie, rust en stedelijke voorzieningen samenkomen.

De Calvariestraat ligt in het Kommelkwartier, een historische centrumwijk aan de westzijde van de Maastrichtse binnenstad. De omgeving wordt gekenmerkt door monumentale panden, voormalige kloostercomplexen en sfeervolle straten waarin de geschiedenis van Maastricht nog duidelijk voelbaar is. Tegelijkertijd ligt de woning op korte afstand van het Vrijthof, de Markt, het Jekerkwartier, het Waldeckpark en de vele voorzieningen die de binnenstad te bieden heeft. Daarmee biedt deze locatie een aantrekkelijke combinatie van karakter, comfort en stedelijk wonen.

Wie hier woont, profiteert van de levendigheid van Maastricht zonder midden in de drukste winkelstraten te wonen. Winkels, horeca, cultuur, onderwijs en dagelijkse voorzieningen bevinden zich op loop- of fietsafstand, terwijl de Calvariestraat zelf een meer beschutte en karaktervolle woonomgeving biedt. Ook de ligging binnen Zuid-Limburg is sterk: het Heuvelland, Valkenburg, Luik, Hasselt en Aken zijn goed bereikbaar, waardoor deze plek niet alleen aantrekkelijk is als stadswoning, maar ook als uitvalsbasis binnen de Euregio Maas-Rijn





BEREIKBAARHEID PER AUTO

M/A Airport	15 km	(20 minuten)
Aken (DE)	35 km	(35 minuten)
Hasselt (BE)	35 km	(35 minuten)
Eindhoven Airport	97 km	(60 minuten)
Brussel Airport	106 km	(70 minuten)



BEREIKBAARHEID PER OV

Valkenburg	(14 min. trein rechtstreeks)
Sittard	(15 min. trein rechtstreeks)
Heerlen	(30 min. trein rechtstreeks)
Luik	(35 min. trein rechtstreeks)
Eindhoven	(60 min. trein rechtstreeks)



BEREIKBAARHEID TE VOET

St. Servaas Basiliek	(300 meter)
Vrijthof	(500 meter)
Markt	(700 meter)
Waldeckpark	(700 meter)
OLV- plein	(950 meter)

Bereikbaarheid

Bereikbaarheid met de auto

De stadscarré ligt in het centrum van Maastricht en is bereikbaar via de westzijde van de binnenstad. Door de ligging in het historische stadscentrum geldt een karakteristieke binnenstedelijke verkeersstructuur met eenrichtingswegen, zoals gebruikelijk in dit deel van Maastricht. De locatie sluit gunstig aan op de belangrijkste uitvalswegen richting de A2 en A79, waardoor ook de omliggende plaatsen in Zuid-Limburg, België en Duitsland goed bereikbaar zijn.

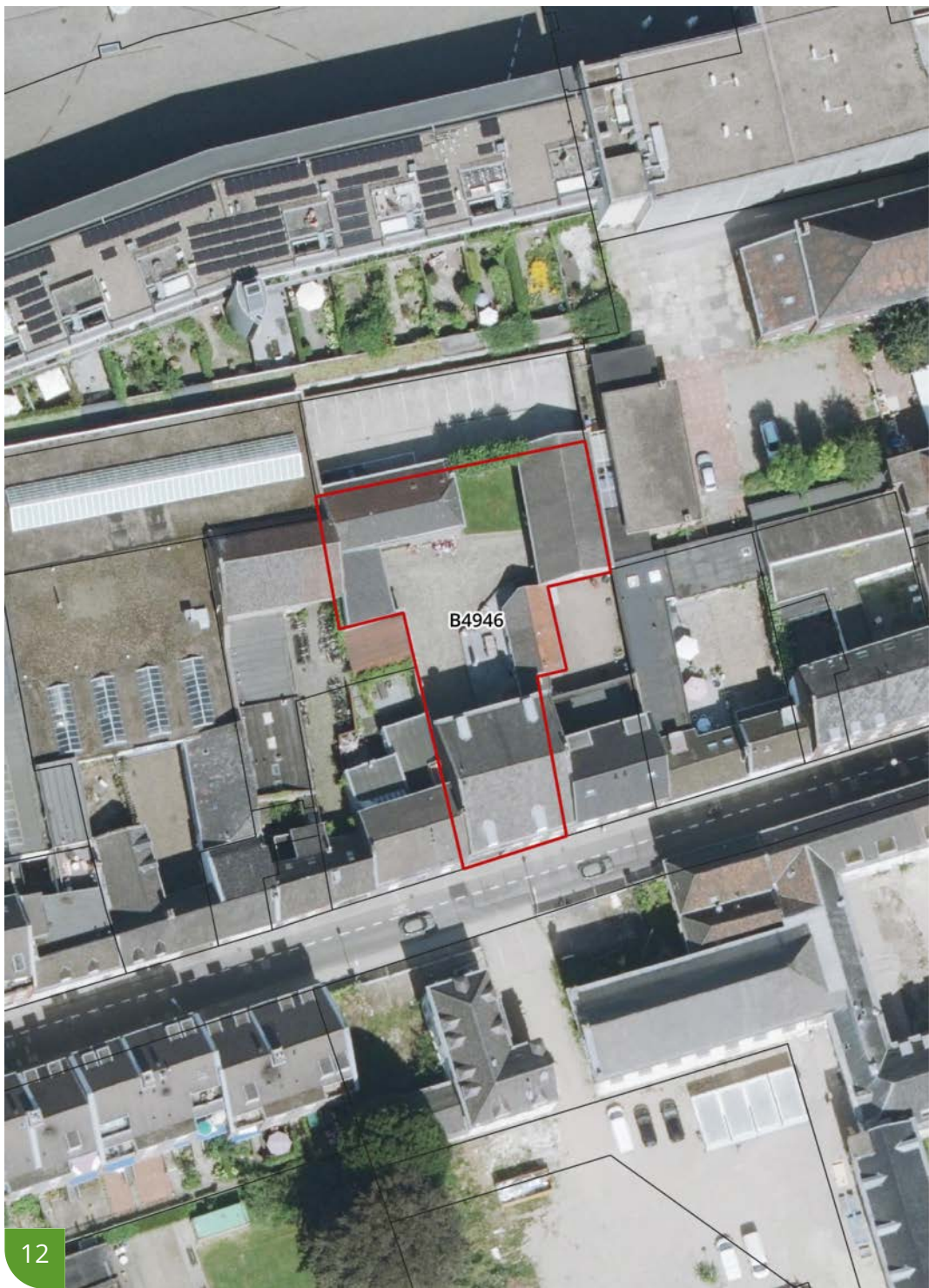
Bereikbaarheid met openbaar vervoer

Ook met het openbaar vervoer is de locatie goed bereikbaar. In de directe omgeving bevinden zich bushaltes en via Station Maastricht zijn zowel regionale als internationale verbindingen beschikbaar. Maastricht beschikt over trein- en busverbindingen binnen de stad en richting omliggende plaatsen, waaronder verbindingen richting België en Duitsland.

Voorzieningen binnen handbereik

Een belangrijk voordeel van deze locatie is dat veel dagelijkse voorzieningen eenvoudig te voet of per fiets bereikbaar zijn. Het Vrijthof, de Markt, het Onze Lieve Vrouweplein, winkels, horeca, culturele voorzieningen en parken liggen op korte afstand. Daarmee biedt dit object de voordelen van wonen in de historische binnenstad, met de rust en beschutting van een karaktervolle straat net buiten de meest drukke winkelroutes.





Kadastrale gegevens

Objectinformatie

Adres	Calvariestraat 14, Maastricht
Administratieve gemeente	Maastricht
Aanduiding	Kenmerkend bouwwerk
Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie en perceelnummer	Sectie B, Nummer 4946 en 5493
Oppervlakte	886 m ²



Omgevingsplan

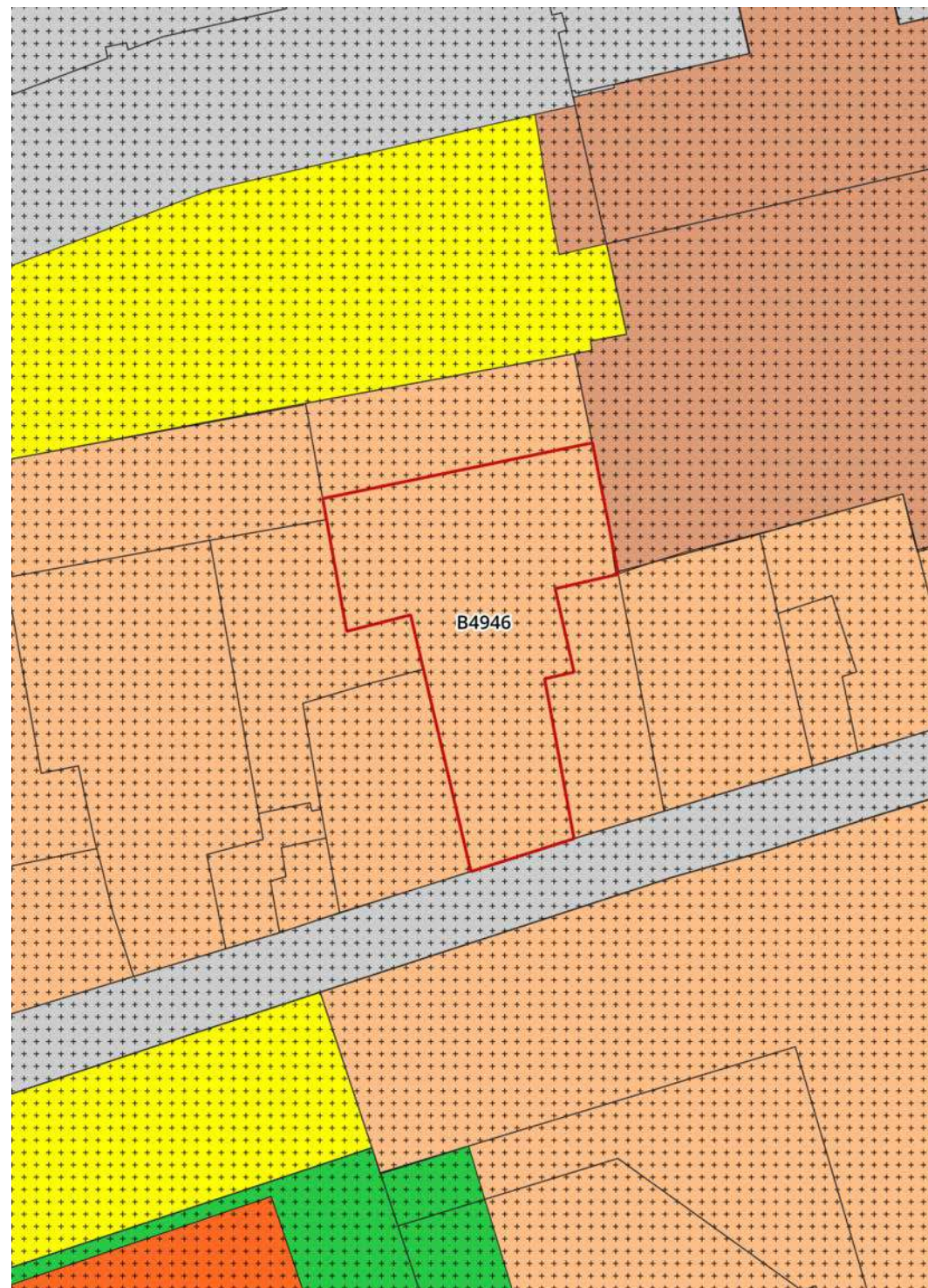
Conform opgave van het omgevingsplan "Gemeente Maastricht" van de gemeente Maastricht heeft het bebouwde perceel de bestemming "Gemengd - 1". Het toegestaan gebruik is wonen, detailhandel, horeca in de categorieën 1 tot en met 5 en kantoren met en zonder baliefunctie.

Verder zijn de gronden aangewezen met verschillende waarde elementen. Deze bestaan uit "Waarde - Maastrichts erfgoed", "Waarde - beschermd stadsgezicht" en "Waarde - cultuurhistorisch attentiegebied". Tot slot ligt het perceel in de gebiedsaanduiding: "overige zone - Horeca-overig Centrum (C).

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 Calvariestraat 14 

- Wonen 
- Gemengd - 1 
- Verkeer 
- Maatschappelijk 
- Groen 







Indeling

Begane grond

De centraal gelegen hal biedt toegang tot het kantoor, de woonkamer, de trapopgang en de kelder. Vanuit de hal is ook de afsluitbare toegangspoort bereikbaar, waarvan de overdekte poortdoorgang uitkomt op de sfeervolle besloten binnenhof. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een ruim kantoor. Een rustige plek die zich ook uitstekend leent als thuiswerkplek, bibliotheek of studeerkamer, maar uiteraard ook eenvoudig als extra leefruimte kan worden gebruikt.

De woonkamer is royaal van opzet en vormt een uitnodigende plek om samen te komen. Dankzij de grote raampartijen en de openslaande deuren naar het terras staat deze ruimte voortdurend in verbinding met de binnenhof en tuin.

Tussen de woonkamer en de leefkeuken ligt een subtiele sfeervolle doorgang die beide ruimtes op elegante wijze verbindt en tegelijkertijd de mogelijkheid biedt ze afzonderlijk te gebruiken. Vanuit deze doorgang is tevens toegang tot de praktische bijkeuken met vaste kastruimte en witgoed aansluitingen, evenals tot een separate toiletruimte.

De leefkeuken met kookeiland is eveneens royaal en heeft openslaande deuren naar het terras. Buiten vloeien de leefruimtes samen, waardoor het terras een harmonieuze eenheid vormt tussen binnen en buiten.





Indeling woonhuis

Eerste verdieping

De eerste verdieping is ingedeeld met een royale masterbedroom, voorzien van een eigen dressing en een badkamer. Daarnaast bevinden zich op deze verdieping nog drie royale slaapkamers, een tweede ruime badkamer en een separate toiletruimte. Een royale en doordachte indeling die een gezin alle dagelijkse comfort biedt en waarin ook logerende gasten zich prettig en welkom voelen.

Tweede verdieping

De tweede verdieping is momenteel in gebruik als royale zolder- en bergruimte, maar biedt dankzij de indrukwekkende afmetingen en de dakkapellen ook volop mogelijkheden voor een nieuwe invulling. Denk bijvoorbeeld aan een exclusieve loftverdieping, een zelfstandig gasten- of au-pairverblijf of meerdere extra slaapkamers. Daarnaast zijn er een separate berging en een technische ruimte met de cv-installatie aanwezig. Een zeldzame kans om een volledige verdieping in te richten en af te werken naar uw eigen woon- en leefwensen.







Indeling woonhuis

Kelder

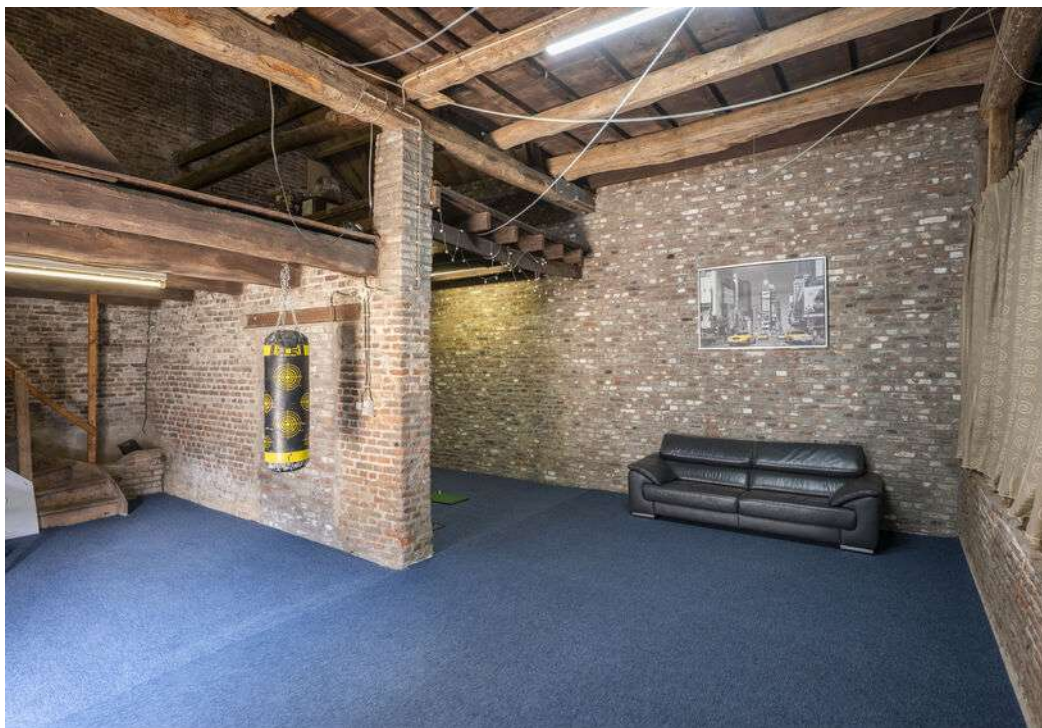
Onder de woning bevindt zich een indrukwekkende gewelfde kelder die volledig is ingericht als sfeervolle verblijfsruimte, met een gezellige bar, wijnkelder, sportruimte en sauna, waardoor een volwaardig en bijzonder recreatief domein is ontstaan.

Of u nu een avond met vrienden organiseert, rustig wilt sporten of juist wilt ontspannen in de sauna met aansluitend een goed glas wijn, deze bijzondere ruimte leent zich daar uitstekend voor.

Een sfeervolle ruimte die de woning niet alleen aanzienlijk meer gebruiksmogelijkheden biedt, maar ook een unieke beleving toevoegt.







Indeling bijgebouwen

De vrijstaande bijgebouwen bieden een verrassend royale hoeveelheid extra ruimte en zijn geschikt voor uiteenlopende doeleinden. Op de begane grond bevinden zich twee ruime garages, een praktische bijkeuken, een betegelde kelder en een separate multifunctionele ruimte, aangevuld met royale bergzolders. Boven de garages is op de verdieping een sfeervolle lounge- en hobbyruimte gecreëerd.

Deze combinatie maakt het geheel ook uitermate geschikt als atelier, mantelzorgwoning, buitenkeuken, gastenverblijf, werkplaats of elegante ontvangstruimte.

De vrijstaande garage/loods biedt bovendien volop plaats voor het stallen van een camper, boot of een bijzondere autocollectie.









Indeling binnenhof

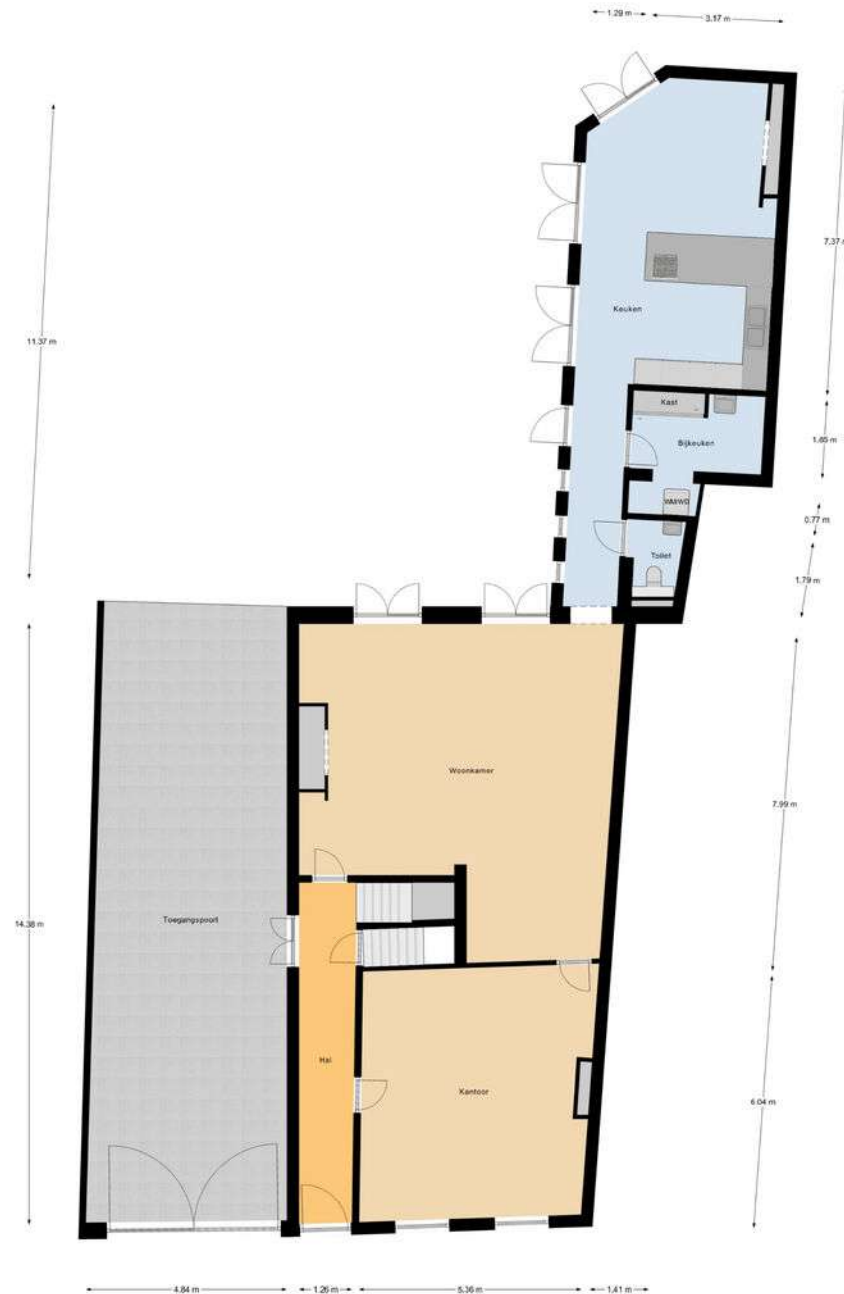
Hoewel het Vrijthof en de historische binnenstad zich op slechts enkele minuten lopen bevinden, ervaart u hier een verrassende rust en privacy. De besloten opzet en de royale omvang van de binnenhof zorgen voor een beschutte buitenruimte waar de dynamiek van de stad volledig naar de achtergrond verdwijnt.

Het is een plek waar het leven zich vanzelf naar buiten verplaatst. Zodra de openslaande deuren opengaan, vormen de binnenhof, het terras en de tuin één geheel met de leefruimten en ontstaat een beschutte buitenkamer midden in de stad.





Woonhuis begane grond



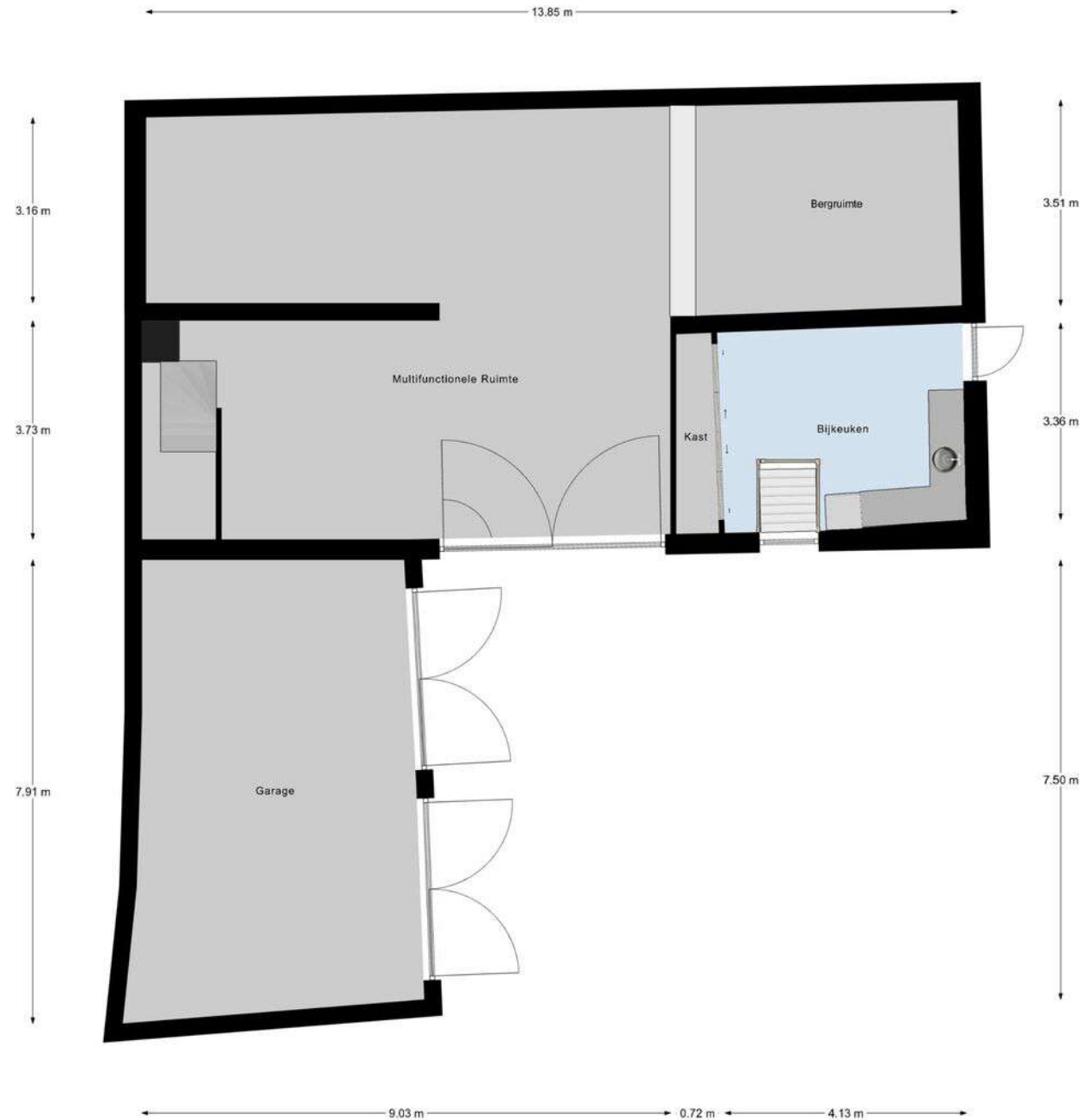
Woonhuis eerste verdieping



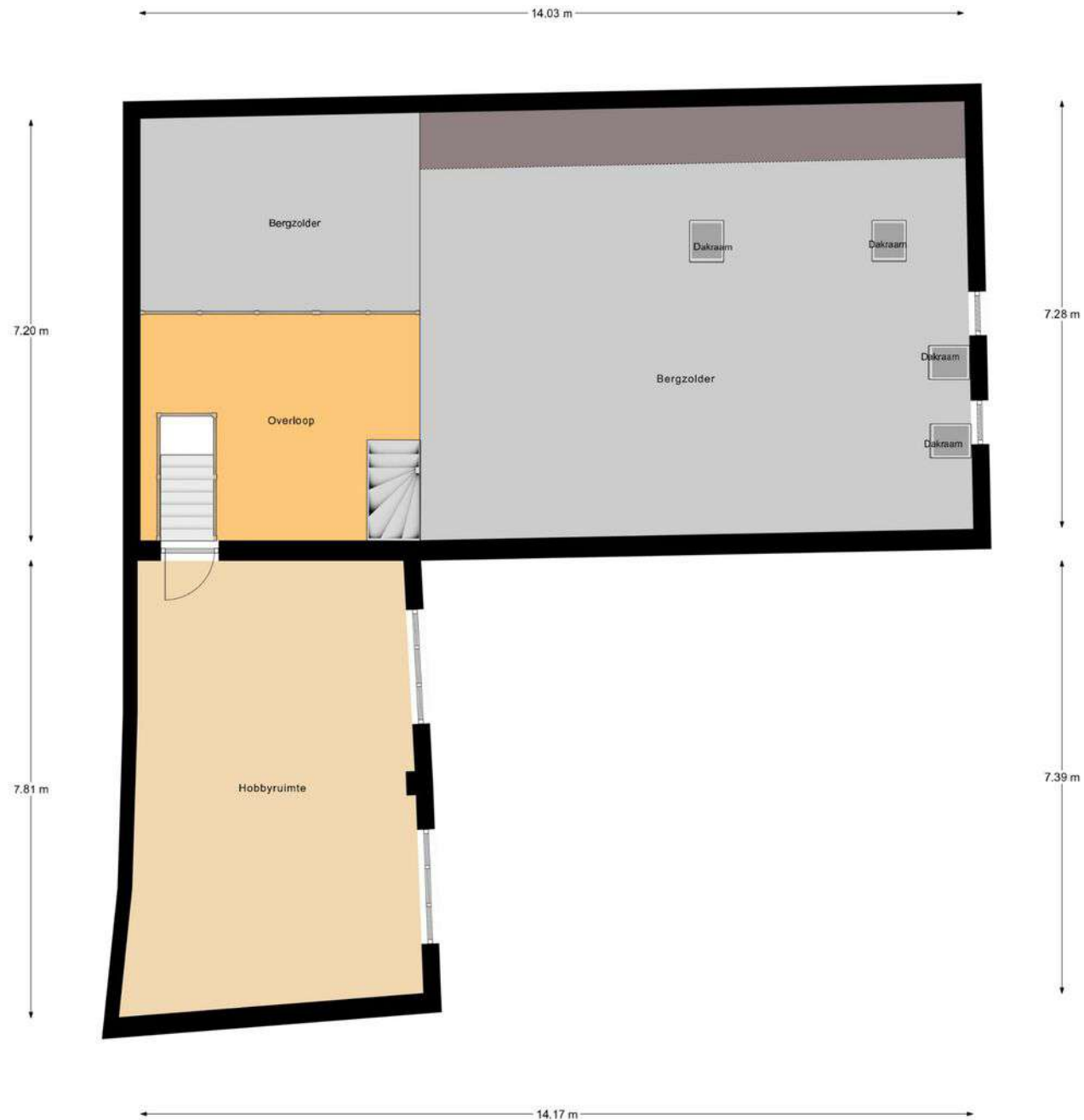
Woonhuis tweede verdieping



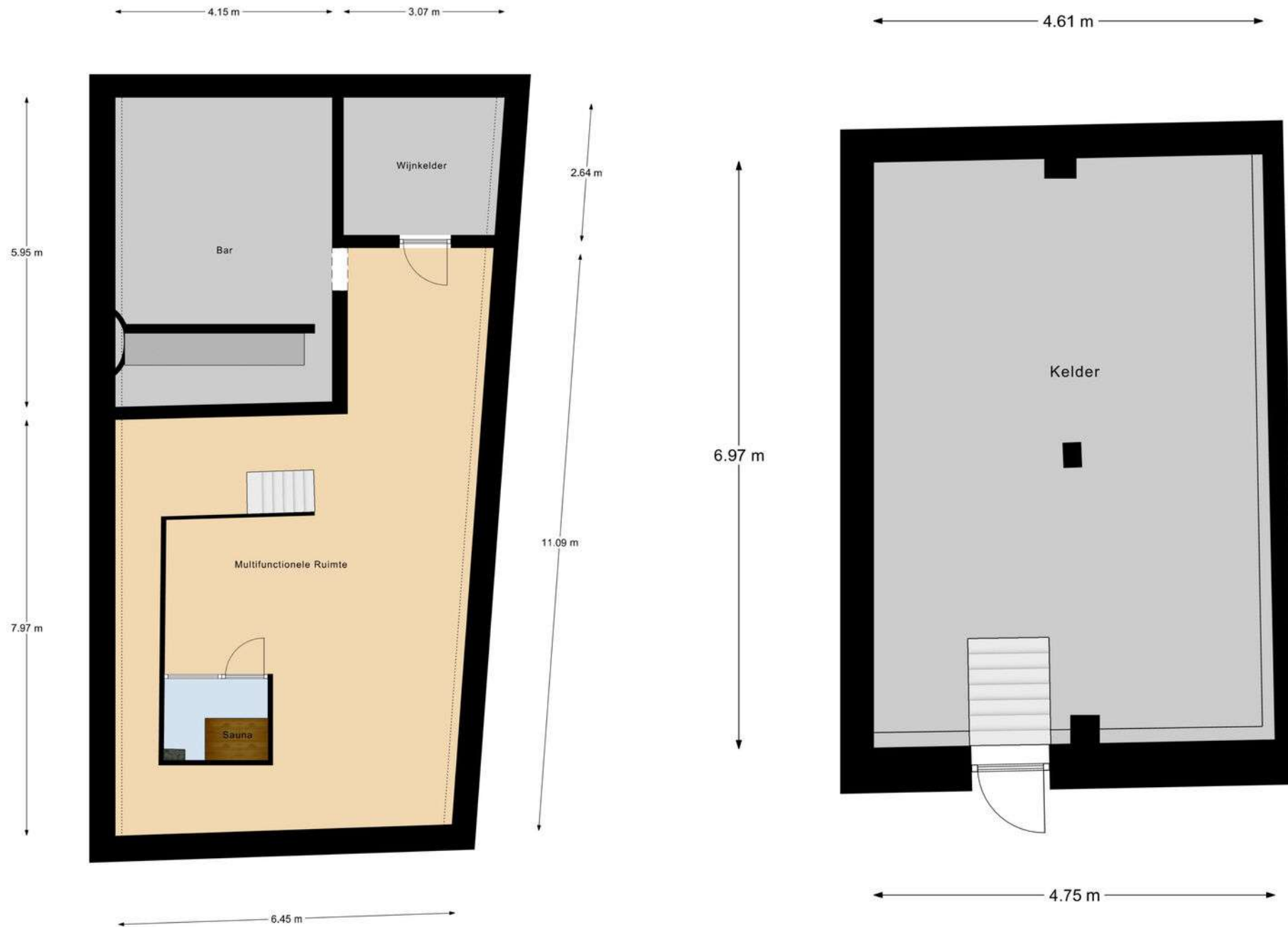
Bijgebouw begane grond



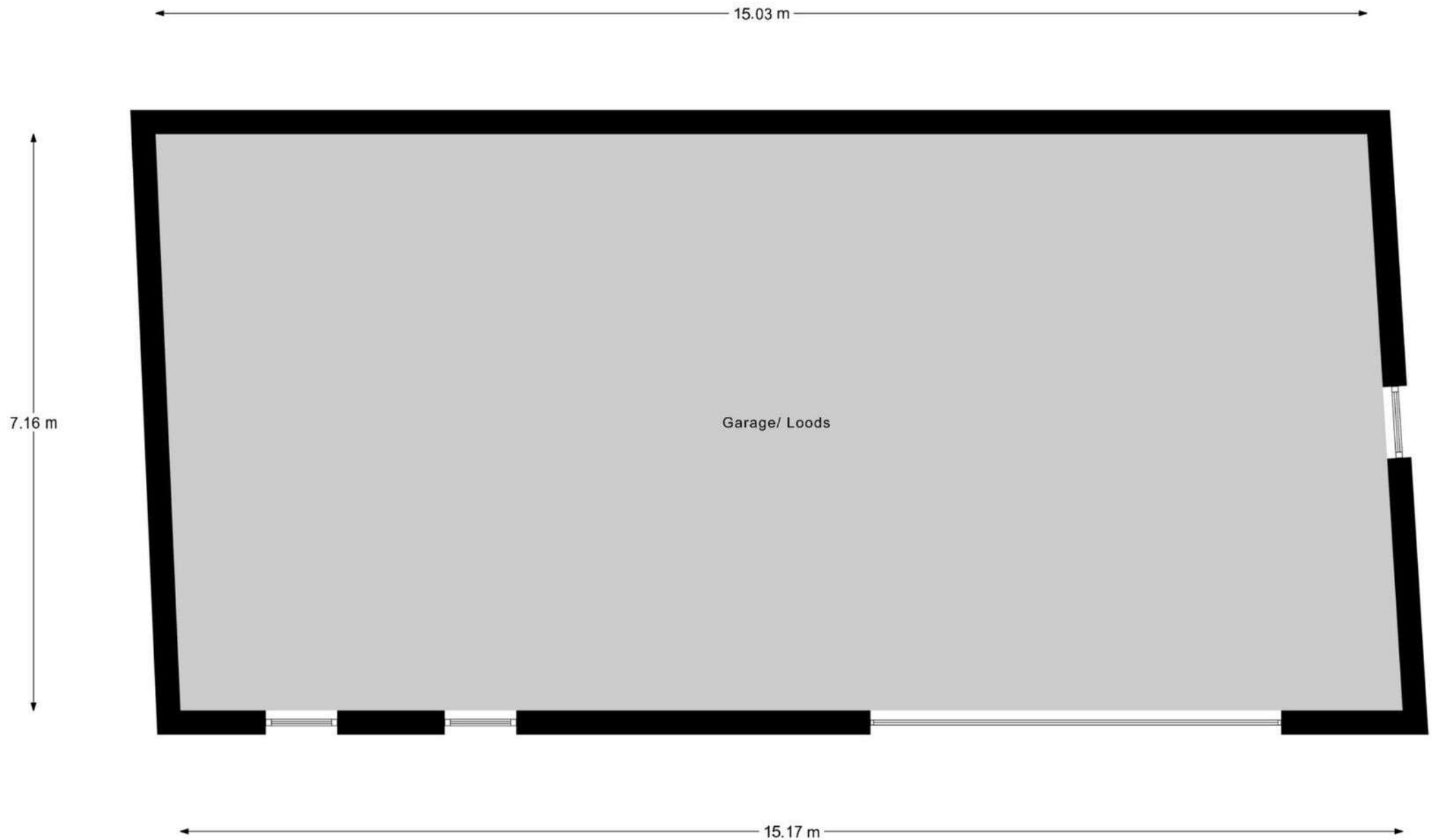
Bijgebouw verdieping



Kelder woonhuis en kelder bijgebouw



Bijgebouw garage/loods



6 Foto's



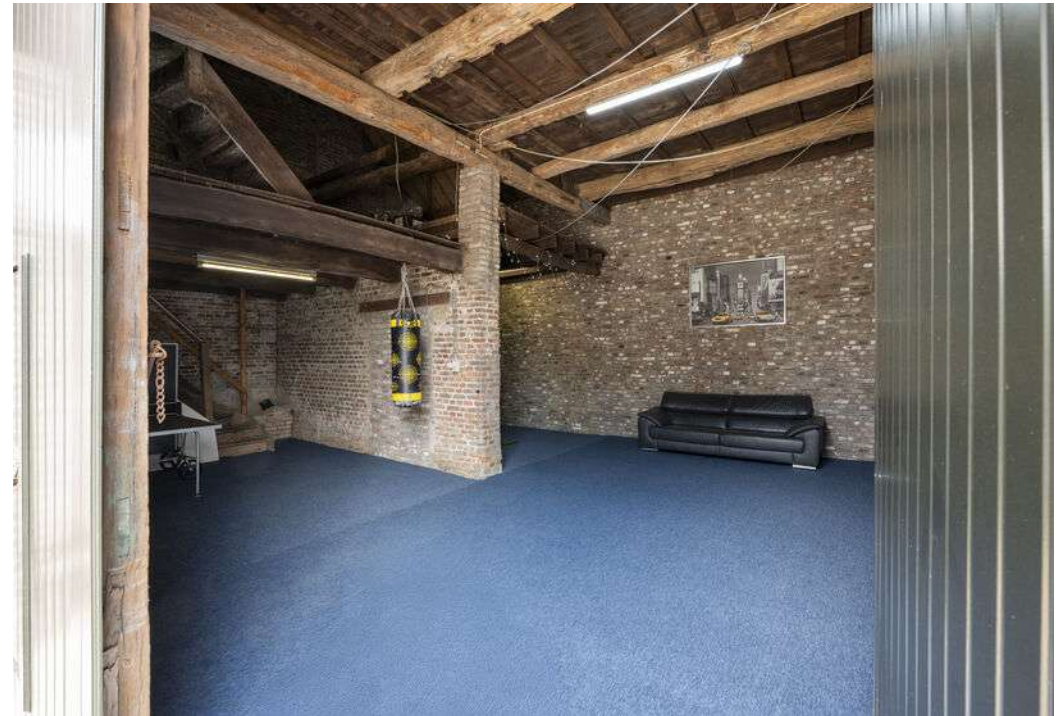














Heeft u interesse in de aankoop van dit prachtige object? Neem dan contact met ons kantoor op via onderstaande contactgegevens.



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.

Deze verkoopbemiddeling geschiedt in collegiale samenwerking met Aelmans Adviesgroep.



© 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