

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Rechtstraat 46
— *6221 EK Maastricht*



Bedrijfsruimte met sfeervol appartement.

Op deze uiterst populaire locatie in hartje Wyck bieden wij dit uniek, monumentaal woon- winkelpand aan.

De goed onderhouden bedrijfsruimte bevindt zich op de begane grond en heeft een verhuurbaar oppervlakte van 83m².

Het sfeervolle 2 slaapkamer appartement is gelegen op de eerste en tweede verdieping en is voorzien van een heerlijk terras en een achterhuis met verschillende mogelijkheden. Het appartement is thans in verhuurde staat.

De Rechtstraat is gelegen in het gezellige en hippe stadsdeel Wyck. Zodra u de straat uit loopt staat u in de levendige Wycker Brugstraat. Hier vindt u verschillende speciaalzaken, winkels en horecagelegenheden.

Ideale ligging in hartje Wyck.



- Bouwjaar : 1714
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 85 m²
- Gebruiksoppervlakte : 79 m² woonoppervlakte (waarvan 12m² oppervlakte in het bijgebouw)
83 m² verhuurbaar vloeroppervlakte bedrijfsruimte
- Inhoud : 262 m³ woning
- Vloeren : betonnen en houten vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : middels HR combiketel; Valliant; eigendom
- Warm water : middels HR combiketel
- Onderhoud : goed
- Isolatie : dakisolatie en gedeeltelijk dubbele beglazing
- Tuin : terras op het westen
- Energielabel : Vrijgesteld wegens Monumentale status
- Aanvaarding : direct te aanvaarden

— Indeling

Begane grond

U komt binnen in de hal met toegang tot de bedrijfsruimte op de begane grond en de trapopgang naar het bovengelegen appartement.

De bedrijfsruimte (VVO 83m²) geniet van veel lichtinval door de grote lichtkoepels. De ruimte bestaat uit een etalage met vitrinekasten aan de voorzijde en een winkel of workshop ruimte aan de achterzijde. Uiteraard kan deze ook gebruikt worden als een atelier of dergelijke.

Tevens is de bedrijfsruimte uitgerust met een toilet én een praktisch keukenblok.

Eerste verdieping

De trapopgang in de hal geeft toegang tot het appartement op de eerste en tweede verdieping. De trapopgang is voorzien van een deur waardoor het appartement en de bedrijfsruimte prima af te scheiden zijn.

U komt uit in de leefruimte bestaande uit de woonkamer en open keuken met aansluitend de eetkamer. De woonkamer is aan de voorzijde gelegen en heeft een charmante uitstraling door de grote raampartijen, houten balken en de authentieke marmeren haard.

De keuken is uitgerust met een inbouwkoelkast, vaatwasser, oven, 4 pits gasfornuis en een afzuigkap. Tevens is er voldoende bergruimte in de kastjes en lades.

Middels de eetkamer krijgt u via openslaande deuren toegang tot het op het westen gelegen, zonnige terras. Een unieke buitenruimte in het hartje van de stad!

Wanneer u het terras op loopt ziet u direct het idyllische achterhuis welke op dit moment ingericht is als logeer- en werkkamer. Deze kamer is ca. 12m² groot.

Ideaal wanneer u gasten heeft of u vaak vanuit huis werkt!

Tweede verdieping

De open trap in de keuken brengt u op de tweede verdieping. Hier krijgt u toegang tot twee ruime slaapkamers van ca. 11 en 14m². De slaapkamer aan de voorzijde is voorzien van een dakkapel en de slaapkamer aan de achterzijde van een Velux raam. Dit zorgt in beide kamers voor ruim voldoende lichtinval!

Tussen de slaapkamers bevindt zich de badkamer met douche en wastafel. Op de overloop is tevens nog een separaat toilet met fonteintje gelegen.

Zolder

De vlizotrap op de overloop geeft toegang tot de praktische zolder. Momenteel wordt deze gebruikt als witgoedruimte en bevindt zich hier de cv-installatie.

Souterrain

De gewelfde kelder is bereikbaar via de bedrijfsruimte en biedt voldoende bergruimte.

Bijzonderheden

- Betreft een Rijksmonument en beschermd stadsgezicht;
- Vrijgesteld van energielabel;
- Momenteel is de bedrijfsruimte leeg;
- Het appartement is thans verhuurd;
- Ideale ligging in hartje Wyck;
- Royaal en zonnig terras;
- De eerste verdieping is uitgerust met een eiken parketvloer;
- De begane grond en tweede verdieping zijn uitgerust met een laminaatvloer (m.u.v. de natte ruimtes);
- Uniek, multifunctioneel achterhuis;
- Verkoper heeft het pand nooit zelf bewoond.

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.

VRAAGPRIJS € 675.000,- k.k.

Aan de in deze brochure vermelde informatie en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

Fotografie

















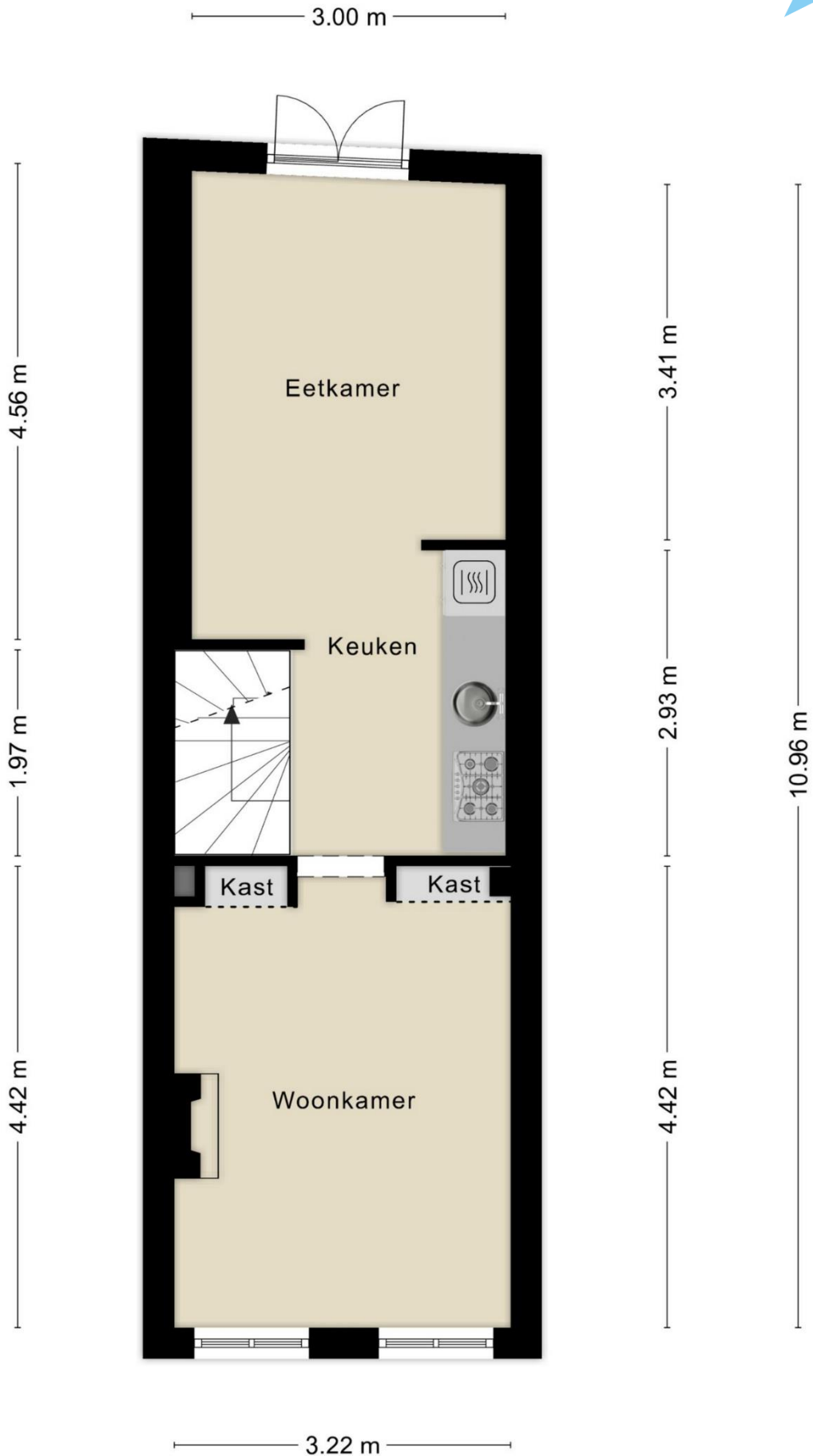


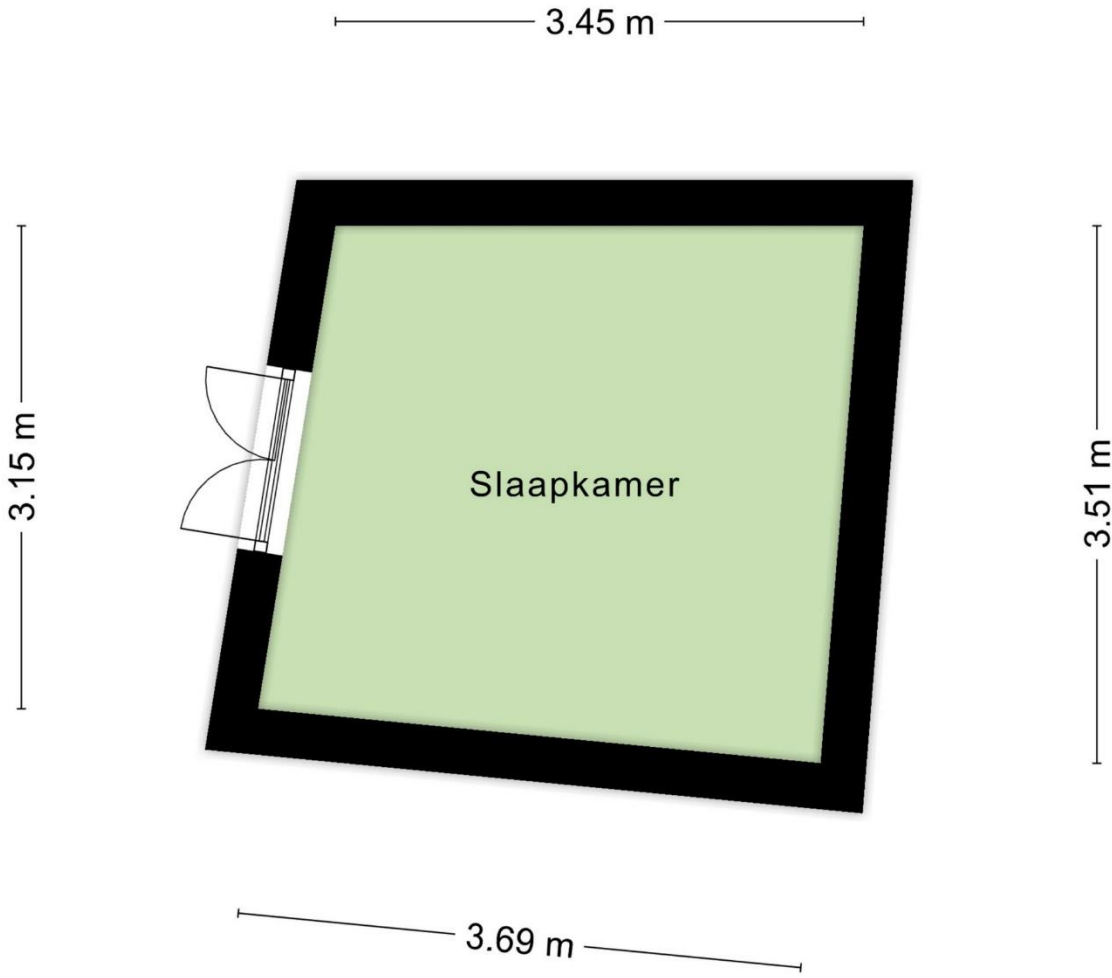




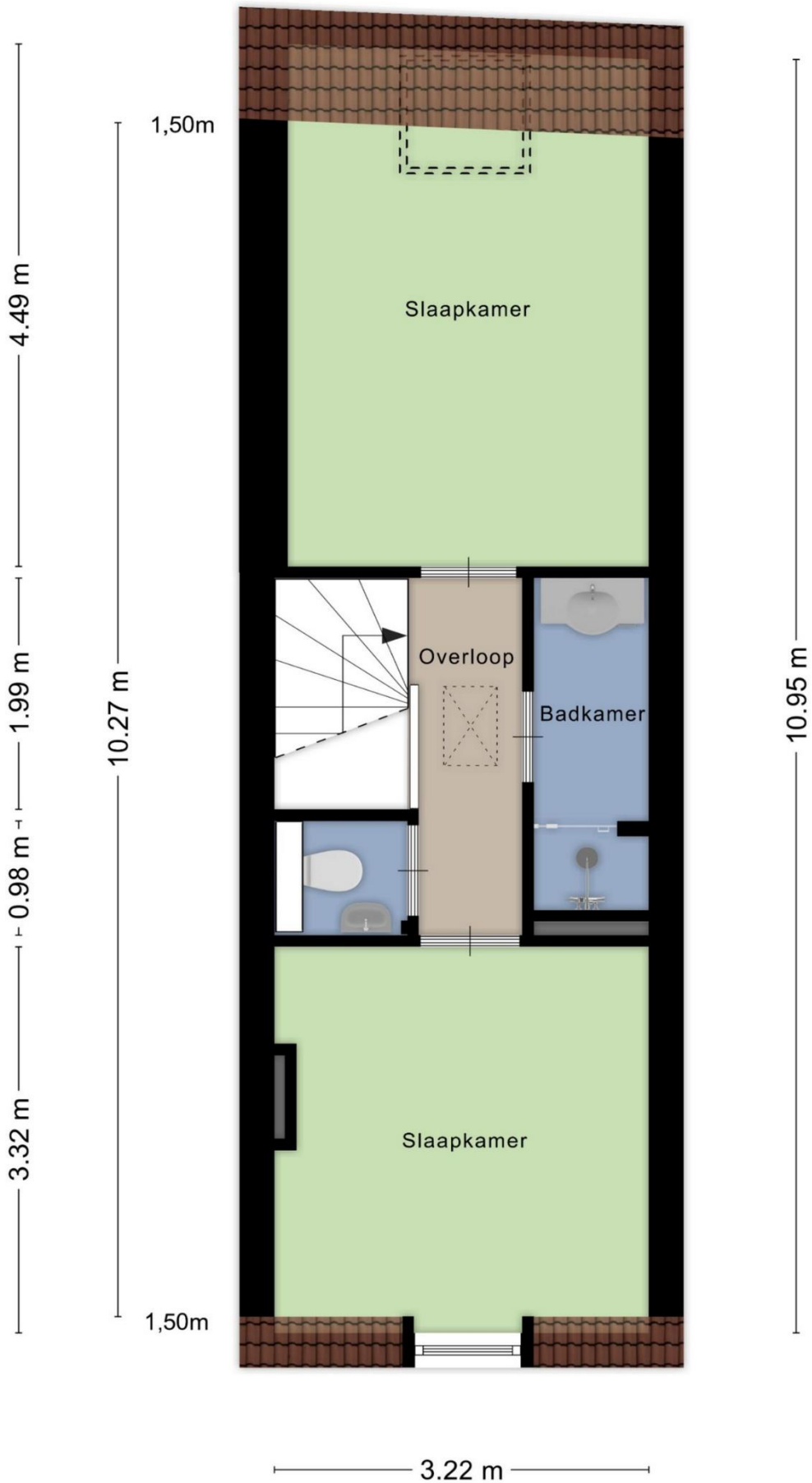


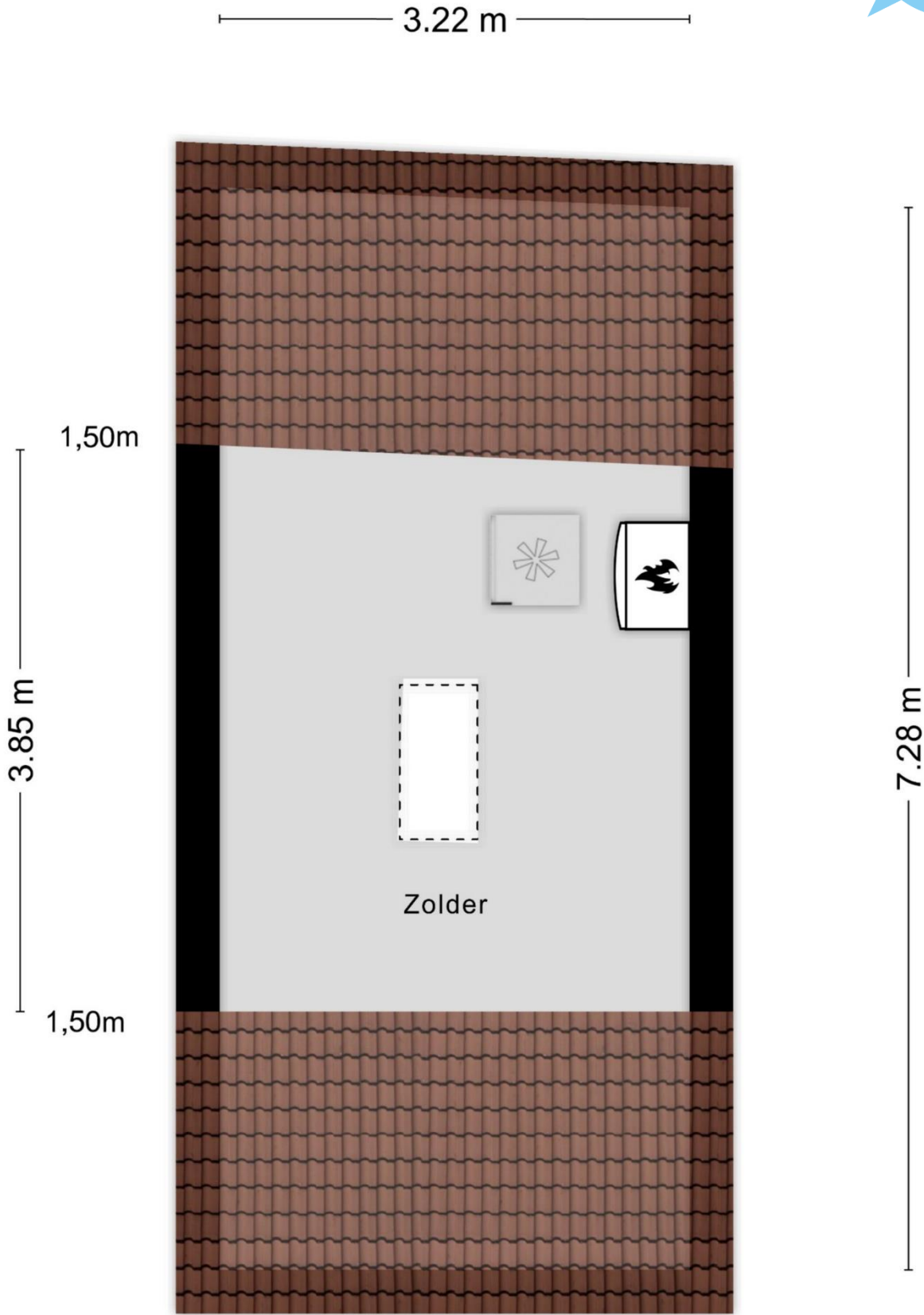
— Plattegronden woning





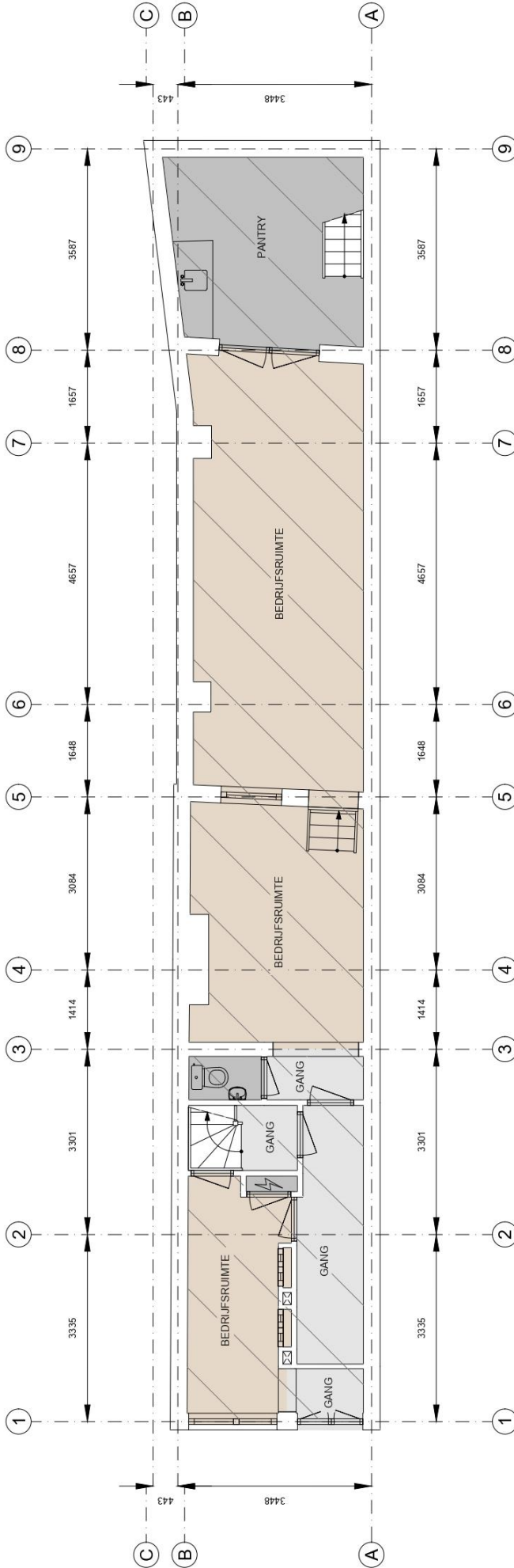
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden bedrijfsruimte



Rechtstraat 46 A, 6221 EK, Maastricht
Begane grond

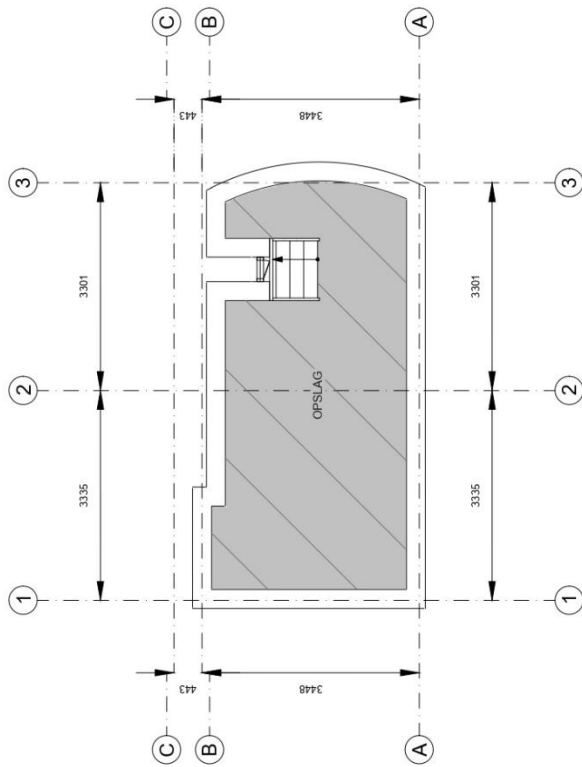


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

- Kantoor**
WVO 0,00 m²
- Bedrijfsruimte**
WVO 44,09 m²
- Verkeersruimte**
WVO 9,85 m²
- Toilet-, facilitaire-, techniekrumte**
WVO 11,72 m²
- EB & GGB**
- Hoogte tot spant**
- Hoogte tot plafond**

Tekening type A : gebouw op locatie gecontroleerd





Rechtstraat 46 A, 6221 EK, Maastricht
Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend. © www

Tekening type A...gebouw op locatie gecontroleerd

- Kantoor** WVO 0,00 m²
- Bedrijfsruimte** WVO 0,00 m²
- Verkeersruimte** WVO 0,00 m²
- Toilet,- facilitaire,- techniekruimte** WVO 17,20 m²
- EB & GGB**
- Hoogte tot spant**
- Hoogte tot plafond**



Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Adam Mostard Hommes Makelaars dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| Object type | Woning |
| Adres | Rechtstraat 46 B |
| Postcode/plaats | 6221 EK, Maastricht |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |
| Certificaatnummer | 456668 |
| Status | Definitief |
| Datum meetopname | 23-09-2024 |
| Datum meetrapport | 24-09-2024 |

| | Totaal | |
|---|--------|----------------|
| Gebruiksoppervlakte wonen | 67.00 | M ² |
| Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte | 12.30 | M ² |
| Gebouw gebonden buitenruimte | 0.00 | M ² |
| Externe bergruimte | 11.90 | M ² |
| Bruto vloeroppervlak woning | 109.80 | M ² |
| Bruto inhoud woning | 261.97 | M ³ |

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

— Meetstaat winkelruimte

Adam
_Mostard
Hommes_
makelaars

Meetrapport

Zibber

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Adam Mostard Hommes Makelaars BOG dit NEN2580 meetrapport opgesteld conform de NEN2580:2007NL, betreffende 'Oppervlakten en inhoud en van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad C1:2008.

| | |
|------------------------|-------------------------------------|
| Object type | BOG |
| Adres | Rechtstraat 46 A |
| Postcode/plaats | 6221 EK, Maastricht |
| Meetcertificaat type A | Op locatie gecontroleerd en gemeten |
| Certificaatnummer | 456670 |
| Status | Definitief |
| Datum meetopname | 24-09-2024 |
| Datum meetrapport | 24-09-2024 |

| | Totaal | |
|---|--------|----------------|
| VVO Kantoorruimte | 0,00 | M ² |
| VVO Bedrijfsruimte | 44,09 | M ² |
| VVO Verkeersruimte | 9,85 | M ² |
| VVO Toilet,- facilitaire,- techniekruimte | 28,92 | M ² |
| VVO totaal | 82,86 | M ² |
| BVO totaal | 110,04 | M ² |
| Externe en gebouwgebonden buitenruimte | 0,00 | M ² |

De meting en berekeningen zijn op basis van de "NEN2580:2007 (inclusief correctieblad C1:2008)".

Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door T. van den Bergh, naar beste kennis en wetenschap en geheel te goeder trouw.



Eindhoven, 24-09-2024

Thijs van den Bergh

Zibber B.V.

— Locatie

De woning is rustig gelegen op een prachtige locatie in het stadsdeel Wyck met het centrum en treinstation van Maastricht op loopafstand. Sport- en winkelvoorzieningen zijn in de directe nabijheid gelegen. Daarnaast zijn de dichtstbijzijnde uitvalsweg op slechts 2 minuten rijden.

Maastricht telt ca. 122.300 inwoners en is één van de oudste steden die Nederland kent. De rijke historie van Maastricht vertaalt zich onder meer in de ongeveer 1.660 Rijksmonumenten en 3.500 gemeentelijke monumenten.

Maastricht beschikt over diverse zakelijke dienstverleners, zorginstellingen, hotels, een golfbaan, een groot stadspark, scholen en universiteiten.

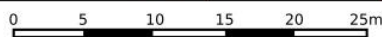
Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A2 is het object binnen enkele minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Maastricht Station stoppen binnen loopafstand.



Kadastrale kaart



| | | |
|---|--|-----------------|
| <p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 1539</p> | <p>kadaster</p> |
|---|--|-----------------|

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 september 2024
 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.

Brochure

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging

Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging

Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht

De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar

Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Uiteraard onderhouden we tijdens het koopproces het contact met uw aankoopmakelaar.

Gunning

Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM

AMH Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

AMH Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Aelmans adviesgroep

Sinds 1 februari 2022 maakt AMH Makelaars deel uit van de Aelmans Adviesgroep. Aelmans Adviesgroep is actief sinds 1990 en wordt erkend als een toonaangevende adviesorganisatie met de focus op de fysieke leefomgeving. De groep wordt gevormd door 5 divisies: Vastgoed, Omgeving, Milieu, Agro en Bouw. Deze divisies werken nauw samen om voor de klant een totaaloplossing te realiseren. De Aelmans Adviesgroep telt in totaal circa 160 medewerkers en werkt vanuit 12 vestigingen verspreid over de provincies Limburg, Brabant, Gelderland en Zuid Holland.

Welkom bij AMH Makelaars

AMH Makelaars bestaat al ruim 70 jaar en daar zijn we trots op! Ruim 70 jaar staan wij bekend om onze optimale en realistische prijsstelling. Door ervaring, actuele kennis van de lokale woningmarkt en goede relaties schatten we elke straat en woning op juiste waarde.

Wij weten wat er vandaag en morgen speelt.

In de prachtigste wijken van Maastricht is niemand zo goed thuis als wij dat zijn, en zijn daarom al meer dan 70 jaar een begrip in Maastricht en omgeving. Ook in omliggende gebieden aan de rand van Maastricht zoals Meerssen, Bunde, Margraten, Cadier en Keer en Eijsden zijn wij als actief makelaar in deze omgeving bekend met de ontwikkelingen. Goed onderbouwde en realistische vraagprijzen en een persoonlijke en heldere aanpak zorgen voor tevreden klanten.

Uw woning verkopen in Maastricht? Wij nemen deze klus graag voor u uit handen waardoor u tijd, geld en zorgen bespaart. In de branchecijfers scoort AMH Makelaars Maastricht steevast hoog wat betreft gemiddelde verkoopprijs en klanttevredenheid.

Als verkoper én koper bent u bij ons letterlijk aan het juiste adres.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een 'full-service' concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning bekijken?
www.amh-makelaars.nl

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars



Luikerweg 23 T +31 (0)43 354 07 77
6212 ET Maastricht
info@amh-makelaars.nl www.amh-makelaars.nl

 043 – 354 07 77

Luikerweg 23 6212 ET Maastricht
info@amh-makelaars.nl

 aelmans

 REGISTER
TAXATEUR

 NVM

Ons actuele aanbod en meer informatie?
www.amh-makelaars.nl