



## Hoogbrugstraat 56, 6221 CS Maastricht

Vraagprijs € 775.000,- k.k.

van der Loo Vastgoed  
Alexander Battalaan 51  
6221CB, MAASTRICHT  
Tel: 043-2066015  
E-mail: [info@vanderloovastgoed.nl](mailto:info@vanderloovastgoed.nl)  
[www.vanderloovastgoed.nl](http://www.vanderloovastgoed.nl)

## Omschrijving

### Hoogbrugstraat 56, 6221 CS Maastricht

Rijksmonumentaal pand in het mooie Maastrichtse stadsdeel Wyck, genaamd 'In de goûde schmoûck sceer', met een multifunctioneel voor- en achterhuis, twee patiotuinen en een groot dakterras. Om zelf ruim te wonen, voor meergeneratiewonen, een winkel/atelier/expositieruimte of een andere invulling is dit pand heel geschikt.

#### Typering:

Voor we het gaan hebben over het Maastrichtse stadsdeel Wyck, duiken we in de historie van dit Rijksmonument uit 1642. De gevelsteen 'In de Goûde Schmoûck Sceer' geeft het volgende schouwspel weer: Een schaar om pitten van kaarsen en lampjes af te kunnen knippen, die dan in het aangebouwde doosje werden opgevangen. Deze handeling werd snuiten genoemd en men deed het om walmen tegen te gaan. Vandaar ook de benaming SCHMOUCK SCEER en SMOCSCHER, want het snuiten werd in het Maastrichts "smokke" genoemd en de "smooksjier" ontbrak in vrijwel geen enkel huishouden.

De Hoogbrugstraat (Maastrichts: Hoegbrögkstraot) is een straat in het stadsdeel Wyck, in het centrum van de Nederlandse stad Maastricht. De straat is van middeleeuwse, mogelijk vroegmiddeleeuwse oorsprong. Vanaf de veertiende eeuw was het een van de drukste straten van Maastricht, waar zich veel kooplieden en neringdoenden vestigden. De straat telt 60 rijksmonumenten en 16 gemeentelijke monumenten. Wyck kent een uitstekend voorzieningenniveau met winkels, speciaalzaken, restaurants en cafés. Verder woont u op loopafstand van het trein-/busstation en het op de rechteroever van de Maas gelegen andere deel van de historische binnenstad. Het is een van de meest geliefde locaties in Maastricht om te wonen, werken en te genieten van het Bourgondische leven.

#### Indeling:

##### Souterrain:

In het voorhuis is een trap die leidt naar het souterrain met drie kelderruimtes, qua hoogte variërend van ca. 1,38 tot 1,80 meter hoogte. Kelder I, aan de voorzijde, is ca. 3,49 x 3,91 groot en kelder II heeft een vloeroppervlakte van ca. 5,98 x 3,91 meter. Kelder III (ca. 8,76 x 4,04) staat in verbinding met een buitenkelder (ca. 4,04 x 3,01), van waaruit de tuin te bereiken is.

##### Begane grond:

Achter de voordeur loopt u via een open portaal naar de multifunctionele ruimte (ca. 34 m<sup>2</sup>) die dienst kan doen als winkelruimte, expositieruimte of woonruimte. Deze multifunctionele ruimte staat in open verbinding met de woonkeuken.

In het entreeportaal bevinden zich de recentelijk vernieuwde meterkast, een garderobe en de trap naar het souterrain.

De vloeren van het portaal, de multifunctionele ruimte en de gang naar de woonkeuken zijn voorzien van een marmeren vloer. Dubbele openslaande deuren in de multifunctionele ruimte geven toegang tot de patiotuin tussen het voor- en achterhuis.

De trap naar de eerste verdieping bevindt zich in de multifunctionele ruimte, uit het zicht, achter een muur. Een lichte gang verbindt het voorhuis met het achterhuis. In het achterhuis treffen we de ruime woonkeuken (ca. 30 m<sup>2</sup>) aan met lichtinval van twee zijden. In deze woonkeuken staat een prachtige, gietijzeren, spiltrap die naar de eerste verdieping voert. De tegelvloer in de woonkeuken toont karakter en de lichte hoekopstelling is voorzien van diverse inbouwapparatuur. Ook de toiletruimte met portaal bevindt zich op de begane grond. Vanuit de woonkeuken hebt u toegang tot de charmante achtertuin die grenst aan de woonkeuken. In de met getrommelde keitjes bestratte achtertuin ziet u de trap naar het souterrain en diverse beplanting, waaronder enkele bomen.

#### Eerste verdieping:

Ook op de eerste verdieping zijn het voor- en achterhuis met elkaar verbonden via een brede, lichte gang. In het voorhuis bevindt zich de woonkamer met een oppervlakte van ca. 39 m<sup>2</sup>, een 3,15 meter hoog plafond en een open haard. In het achterhuis zijn de master bedroom en de badkamer gesitueerd. Slaapkamer I (ca. 4,47 x 4,19) biedt uitzicht op de achtertuin. De badkamer (ca. 9,5 m<sup>2</sup>) met hardstenen vloer is ingedeeld met een ligbad, een wandcloset, een wastafel, een spiegelkast en opstelruimte met aansluitingen voor wasmachine en -droger.

#### Tweede verdieping:

Het voorhuis is ingedeeld met een overloop en twee ruime slaapkamers. Slaapkamer II (ca. 4,17 x 4,52) biedt fraai uitzicht naar de Hoogbrugstraat en slaapkamer III (ca. 4,52 x 4,23) met op maat gemaakte kasten. Mooie elementen zijn de dikke, houten balken en de houten vloer in de kamer aan de voorzijde. In de andere kamer ligt er, onder het laminaat, ook een oude houten vloer.

In het achterhuis is op de eerste verdieping leidt een stalen spiltrap naar het grote dakterras (ca. 35 m<sup>2</sup>) met veel privacy en een uitstekende zonligging.

#### Derde verdieping:

In het voorhuis bevinden zich op de derde verdieping nog twee slaapkamers, waarmee het totaal op vijf (slaap)kamers komt. Slaapkamer IV (ca. 22,9 m<sup>2</sup>) met dakkapel en wastafel bevindt zich aan de voorzijde en slaapkamer V (ca. 15 m<sup>2</sup>), eveneens met dakkapel, aan de achterzijde. Ook op deze verdieping zijn de dikke, houten balken en de houten vloeren zichtbaar.

#### Zolder:

Een vaste trap geeft toegang tot de ruime zolder, die een nokhoogte van ca. 2,55 meter heeft. Op deze verdieping is de opstelling van de HR-ketel (huur 2017 12 jaar huur).

#### Algemeen:

Bouwjaar: 1642

Perceeloppervlakte: 143 m<sup>2</sup>

Gebruiksoppervlakte wonen: circa 260 m<sup>2</sup>, inhoud circa 1150 m<sup>3</sup> Asbest: enkele asbest leisteenelementen

Bestemming: Centrum

Energielabel: n.v.t. (Rijksmonument)

In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen (dit kan bij deze woning van toepassing zijn).

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 ("schriftelijkheidsvereiste").

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

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

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

**Vraagprijs € 775.000,- k.k.**

## Kenmerken

|                                 |                                         |
|---------------------------------|-----------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 775.000,00 k.k.                     |
| Soort                           | : Woonhuis                              |
| Type woning                     | : Tussenwoning                          |
| Aantal kamers                   | : 10 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)     |
| Inhoud woning                   | : 1.150 m <sup>3</sup>                  |
| Perceel oppervlakte             | : 143 m <sup>2</sup>                    |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 260 m <sup>2</sup>                    |
| Soort woning                    | : Herenhuis                             |
| Bouwjaar                        | : 1642                                  |
| Ligging                         | : Aan rustige weg, in centrum           |
| Tuin                            | : Achtertuin, patio/atrium, zonneterras |
| Hoofdtuin                       | Achtertuin 27 m2                        |
| Garage                          | : Geen garage                           |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                            |
| Voorzieningen                   | TV kabel, Rookkanaal                    |
|                                 | :                                       |

## Locatie

Hoogbrugstraat 56  
6221 CS MAASTRICHT



















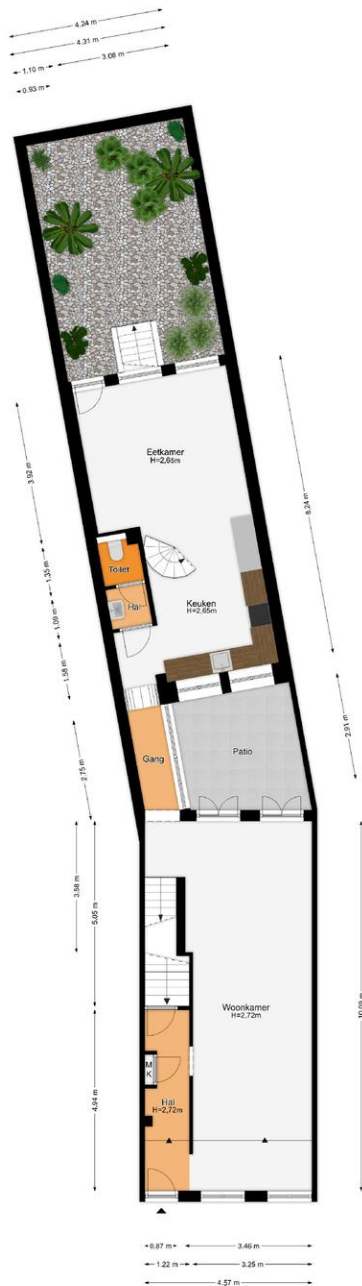








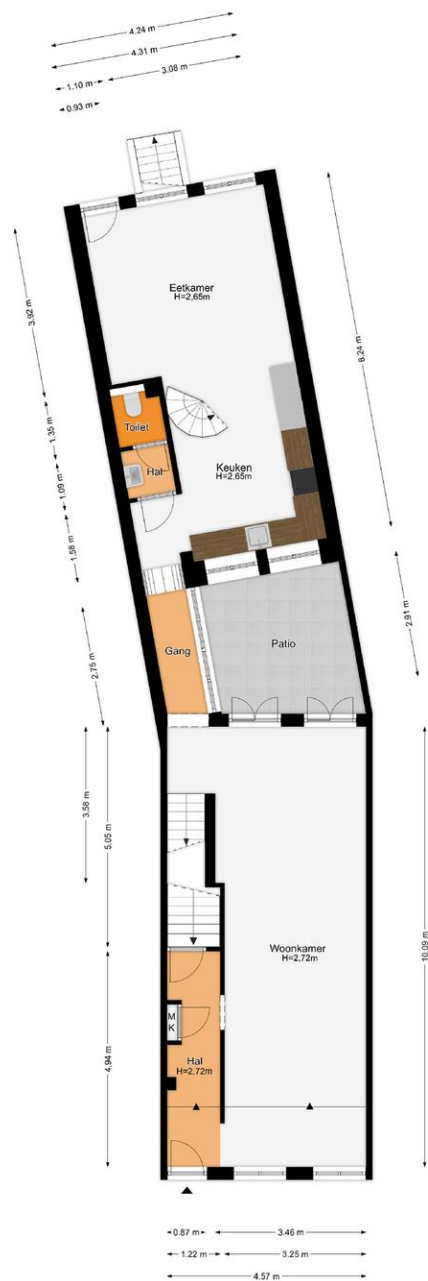
## Plattegrond



## Tuinplan

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie

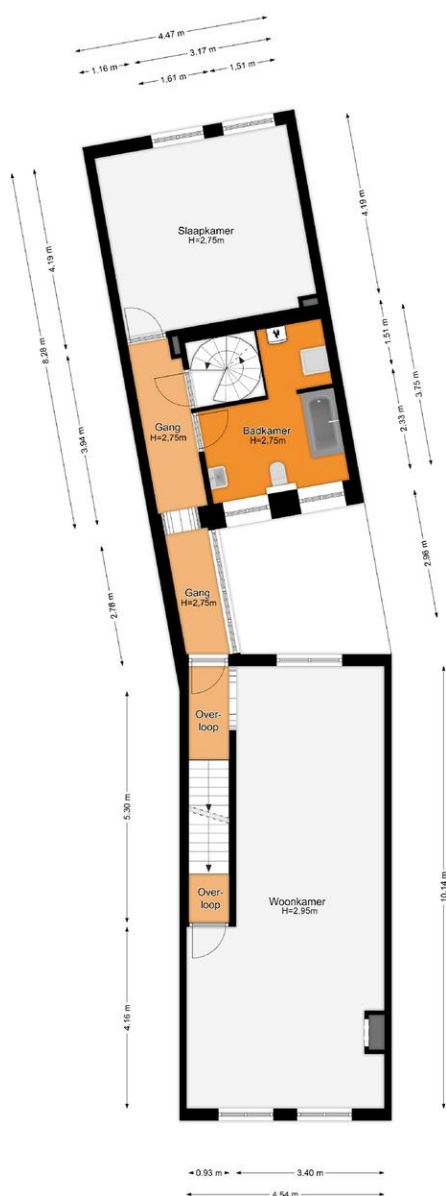
## Plattegrond



## Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie

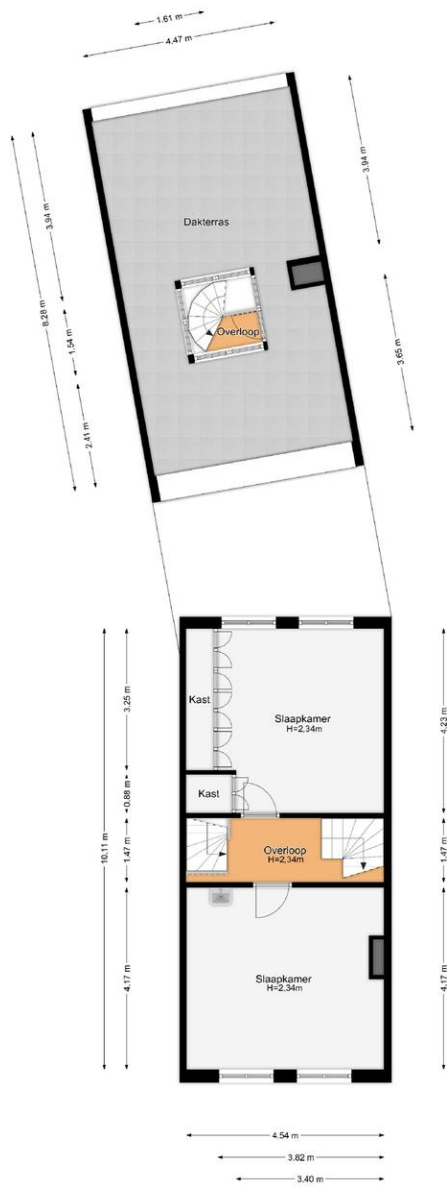
## Plattegrond



## Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie

## Plattegrond



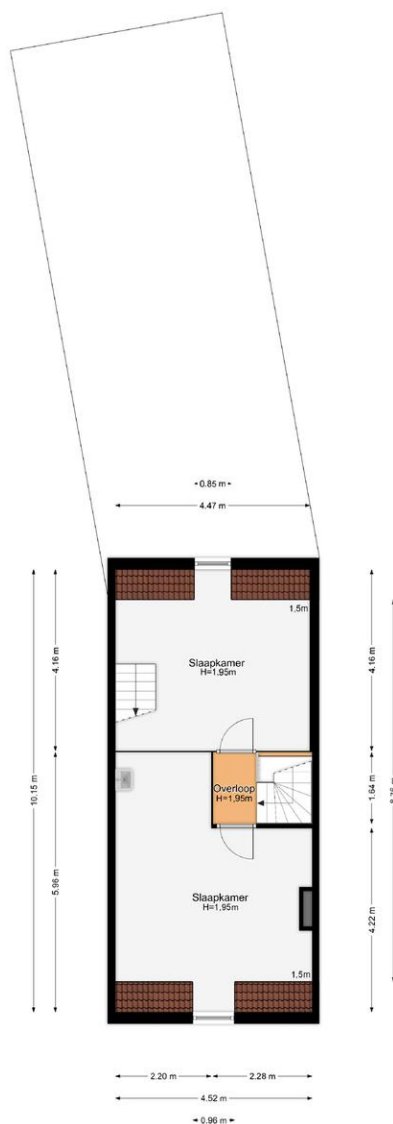
## Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie

©MaKeRS Vastgoedpromotie

van der Loo Vastgoed  
Alexander Battalaan 51  
6221CB, MAASTRICHT  
Tel: 043-2066015  
E-mail: [info@vanderloovastgoed.nl](mailto:info@vanderloovastgoed.nl)  
[www.vanderloovastgoed.nl](http://www.vanderloovastgoed.nl)

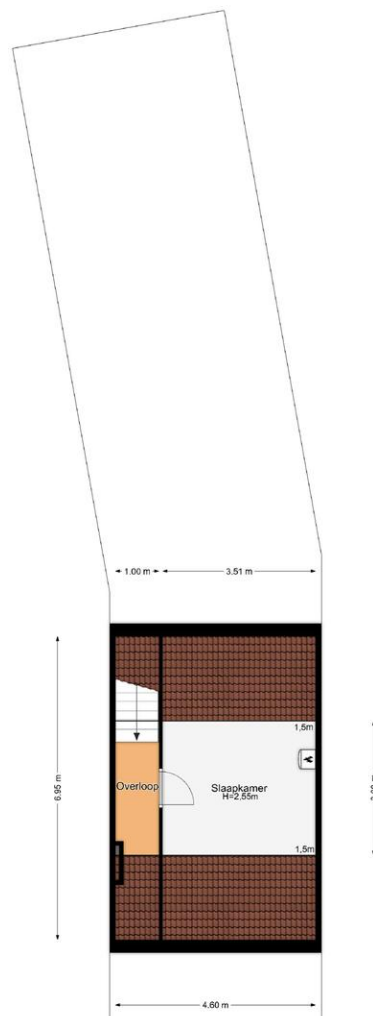
## Plattegrond



## Derde verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie

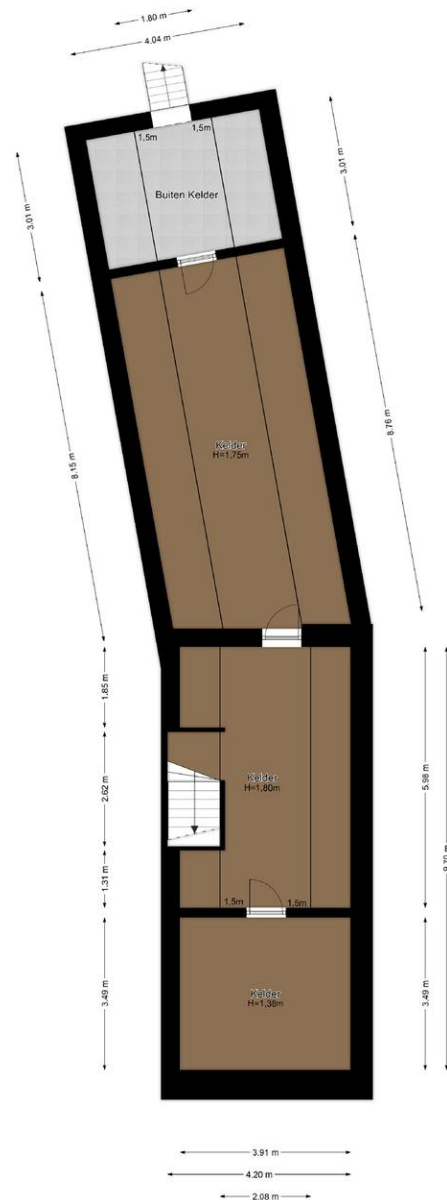
## Plattegrond



## Vierde verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MaKeRS Vastgoedpromotie

## Plattegrond



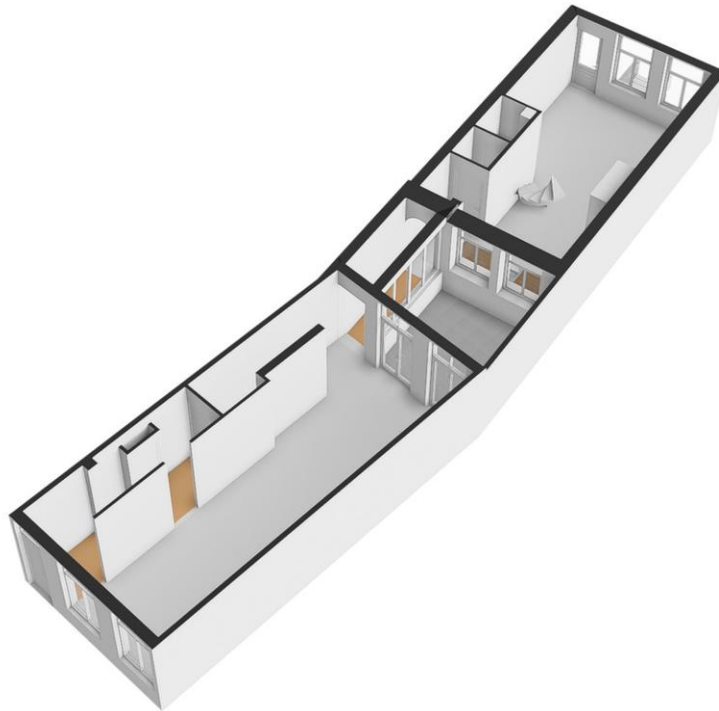
### Kelder

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©MakeRS Vastgoedpromotie

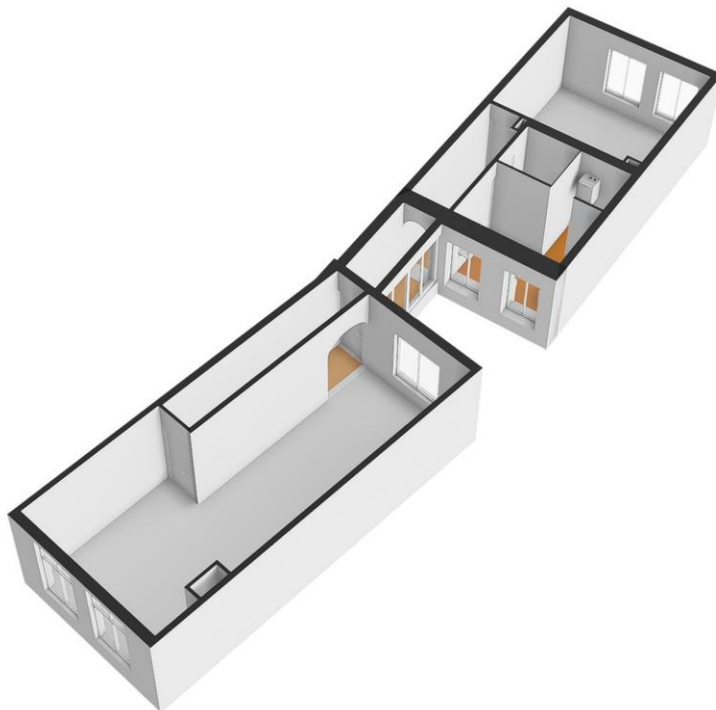
## Plattegrond



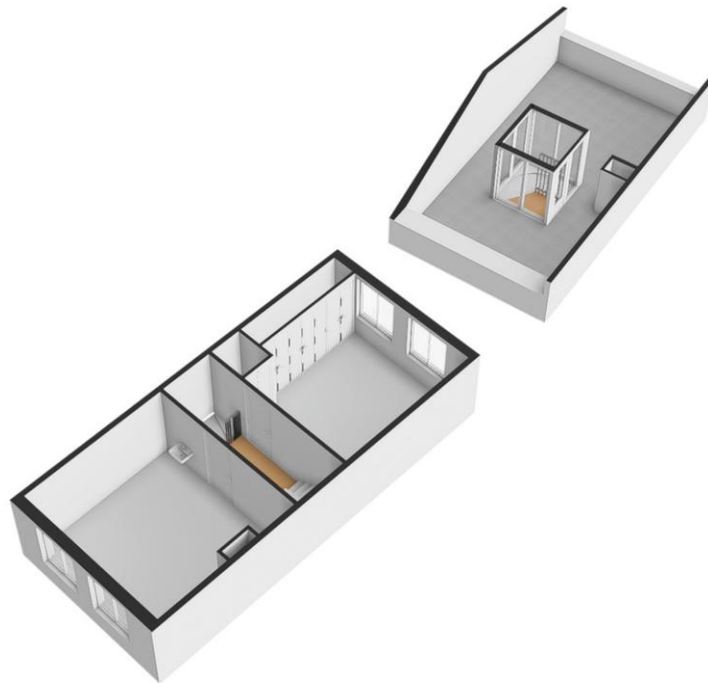
## Plattegrond



## Plattegrond



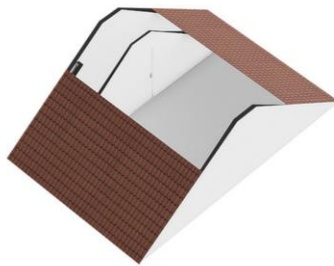
## Plattegrond



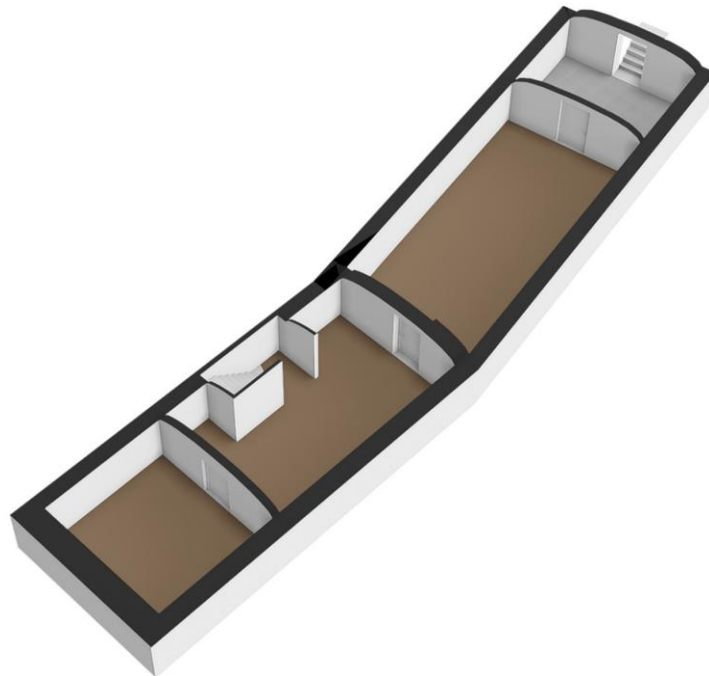
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond



## Disclaimer Wonen

### Informatie:

#### Onderhoud:

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoek plicht van de kandidaat-koper(s).

#### Niet-bewoning:

De eigenaar van dit object heeft de woning nooit zelf bewoond waardoor er een clause voor niet bewoning in de koopovereenkomst van dit object wordt opgenomen.

#### Aansprakelijkheid

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt.

#### 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 ("schriftelijkheidsvereiste").

#### Koopakte:

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de ROZ.

#### Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden is in de regel circa 6 tot 8 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

#### Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 3 dagen na definitieve koop bij de desbetreffende notaris te deponeren.

#### Onderzoek plicht 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 in de staat van onderhoud.

#### Disclaimer

Deze informatie is door ons van der Loo Vastgoed met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend, de maten opgenomen zijn circa maten.