



Pooters makelaardij
Pro Housing



**Markt 28,
Maastricht**

Persoonlijk, Professioneel, Pooters



Marijke Smeets
makelaar K-RMT Maastricht



Oscar Riemersma
makelaar RM-RT Maastricht



Monique Verheijen
makelaar K-RMT Valkenburg



Britt Dassen
binnendienst/assistent makelaar



Julie Graven
binnendienst/assistent makelaar



Gyvan Pooters
algemeen directeur

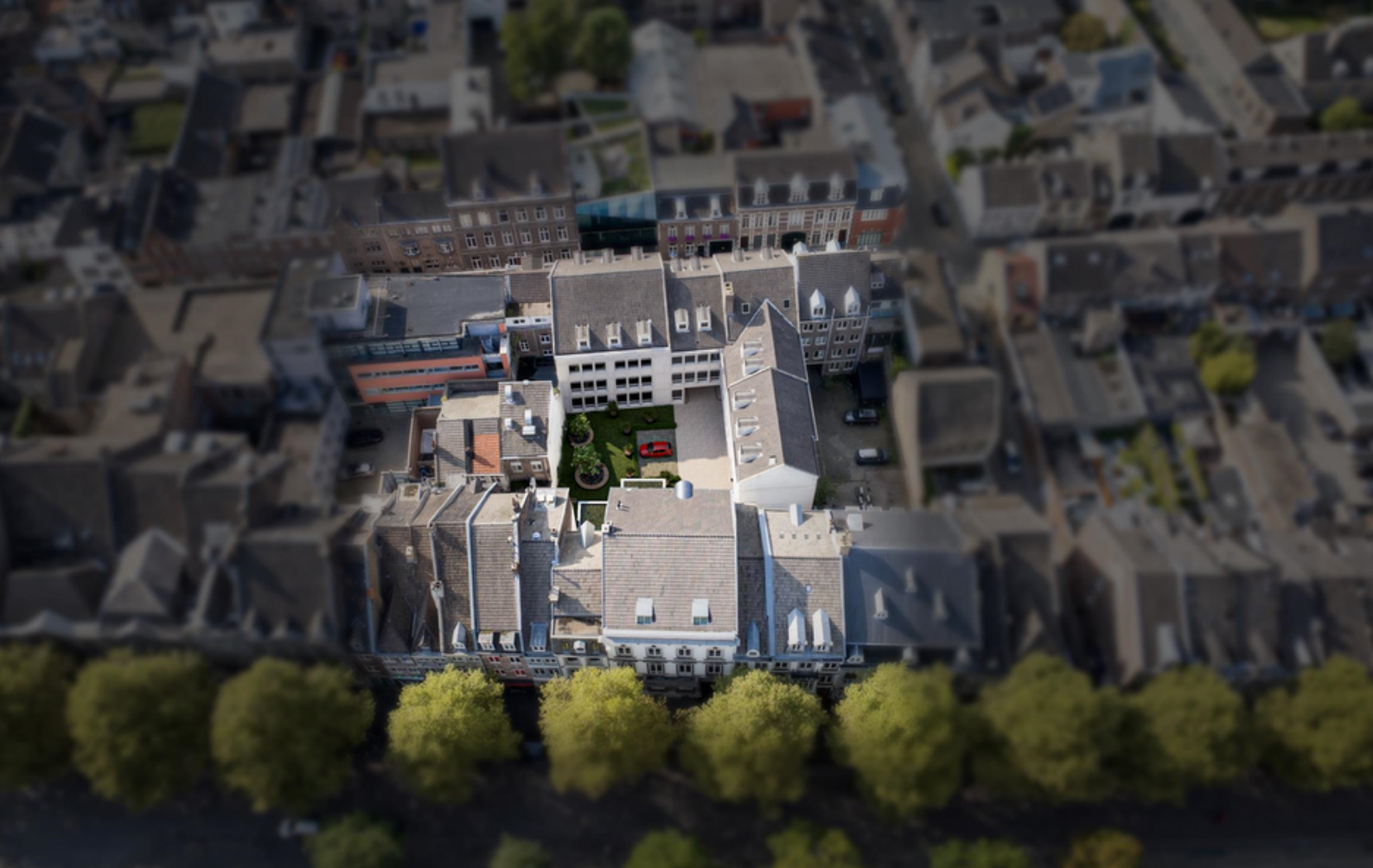
Beste heer, beste mevrouw,

Bedankt voor u interesse in de Markt 28, Maastricht. Om u een helder en compleet beeld te geven van de woning, hebben wij voor u deze documentatie opgesteld.

Deze documentatie is met uiterste zorg samengesteld om u een goede indruk te geven van de woning. Het team is u graag van dienst met antwoorden op uw vragen. Bij interesse vernemen wij dit graag.

Met vriendelijke groet,

Team Pooters Makelaardij



Vraagprijs : Prijs op aanvraag
Aanvaarding : in overleg

Wonen aan de Markt in Maastricht is wonen op een plek waar de geschiedenis van de stad tastbaar aanwezig is. Precies hier, aan de statige noordwestzijde van het plein en recht tegenover het iconische stadhuis, vormen de monumentale panden Markt 27, 28 en 28a al eeuwenlang een vertrouwd gezicht in het historische centrum. Dit bijzondere ensemble, bestaande uit meerdere rijksmonumenten en een gemeentelijk monument, is nu volledig en uiterst zorgvuldig gerenoveerd tot 21 comfortabele studio's en appartementen, elk met een eigen karakter maar met dezelfde monumentale allure.

Rijk aan historie, rijk aan karakter

De gevels vertellen het verhaal van verschillende eeuwen Maastrichtse bouwkunst: het 19e-eeuwse herenhuis van Louis Regout met zijn rijk gedetailleerde lijstgevel, het 18e-eeuwse pand met de historische gevelsteen "IN DEN BRUEYNE BAERT", en de markante vroeg-20e-eeuwse gevel van Markt 27. Samen vormen zij een harmonieus straatbeeld dat de sfeer van vroeger ademt, maar vandaag volledig is herbestemd tot modern wooncomfort.

Kenmerken

Wijk	: Centrum
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 47 m ²
Inhoud	: 165 m ³
Staat	: uitstekend
Bouwjaar	: 1860
Energie label	: C

Isolatie en installaties

Type isolatie	: dakisolatie
Ventilatie	: mechanisch
Beglazing woonkamer	: dubbel
Beglazing slaapkamer	: dubbel

Afmetingen en voorzieningen

Keuken apparatuur	: spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, koelkast hoog model met vriesvak
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk
Buitenruimte	: tuin



Volledig gerenoveerd en compleet afgewerkt

Binnen deze bijzondere gebouwen heeft een uitgebreide transformatie plaatsgevonden, waarbij historische elementen behouden zijn en nieuwe voorzieningen zorgvuldig zijn ingepast. Zo zijn de woningen volledig nieuw ingedeeld en compleet afgewerkt, met moderne keukens, stijlvolle badkamers en een hoogwaardige, onderhoudsarme afwerking. Achter de monumentale gevels gaat nu een hedendaags woonniveau schuil, met vernieuwde vloeren, strak gestucte wanden en een prettige, rustige woonbeleving die past bij het stadscentrum.





Modern comfort in een historisch jasje

Ook op technisch vlak zijn de appartementen toekomstbestendig gemaakt. Iedere woning beschikt over een eigen energievoorziening, moderne ventilatie met warmteterugwinning en individuele voorzieningen voor warm tapwater. De centrale verwarming zorgt voor een aangename basis, terwijl de brandveiligheid is opgewaardeerd naar de actuele eisen met brandwerende scheidingen, rookdetectie en veilige vluchtroutes. De monumentale trappenhuizen vormen de sfeervolle ruggengraat van het gebouw en zijn met respect voor hun historie gerestaureerd.





Een locatie die maar zelden beschikbaar komt

De ligging is misschien wel het meest uitzonderlijke aspect van dit project. Midden in het stadscentrum, aan een van de mooiste pleinen van Maastricht, woon je letterlijk bovenop de geschiedenis: onder de panden bevinden zich middeleeuwse kelders en sporen van de vroegere Houtmarkt en de Sint-Catharinakapel. De bruisende binnenstad ligt aan je voeten, terwijl je thuiskomt in een rijksmonument dat volledig is vernieuwd en klaar is voor jarenlang woonplezier.



Markt 27-28-28A biedt de zeldzame mogelijkheid om te wonen op een unieke, monumentale locatie in het hart van Maastricht, in woningen die het verleden koesteren en tegelijkertijd het comfort van nu bieden. Een perfecte combinatie van historie, kwaliteit en eigentijds gemak - precies zoals wonen in de binnenstad bedoeld is.

Een unieke kans in een modern woonconcept



Ontdek 21 hoogwaardige studio's en appartementen, uitgevoerd in diverse afmetingen en slimme indelingen. Of je nu zoekt naar een efficiënt ingericht stadsstudio of een comfortabel appartement met extra ruimte: elke woning is met zorg ontworpen voor eigentijds wooncomfort.

De prijzen variëren van € 149.000,- k.k. tot € 399.000,-, waardoor er voor uiteenlopende woonwensen en budgetten een passend aanbod is. Comfort en stijl staan centraal, aangevuld met duurzame materialen en een prettige leefomgeving.

Kies de woning die bij je past en ervaar een nieuwe manier van wonen.



Algemene informatie:

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").

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 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

Bovenstaande vrijblijvende informatie is door Pooters Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter aanvaardt Pooters Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Oppervlakten en maten zijn indicatief.

Extra informatie:

- De verkoper wijst Wyck Notarissen aan als projectnotaris; dit geldt als voorwaarde bij de verkoop.
- De verkoop vindt plaats in collegiale samenwerking met Visschedijk Makelaardij. Voor gedetailleerde informatie-zoals maatvoeringen, servicekosten en de opleverstaat-kun je rechtstreeks contact met ons opnemen.
- Op marktmaastricht.nl vind je aanvullende projectinformatie en kun je de plattegronden van de verschillende appartementstypes bekijken.
- De oplevering staat gepland voor maart 2026.

Ik ben geïnteresseerd, en nu?

Wij begrijpen dat u niet elke dag een woning koopt en leggen u graag in grote lijnen het proces uit!

1. U ontvangt na afloop van de bezichtiging een mail

Na afloop ontvangen alle kandidaten een mail met daarin een link. Deze link brengt u in de online omgeving van Eerlijk Bieden. Hier vindt u alle relevante documentatie over de woning en heeft u de mogelijkheid om een bod uit te brengen.

2. U brengt uw bod uit

Zoals in voorgaande stap beschreven kunt u middels een link uw bod uitbrengen. Biedingen kunnen tot het moment van de deadline ingevoerd worden, deze deadline heeft de makelaar met u besproken en is tevens terug te vinden in de mail.

Naast uw bod wordt er gevraagd naar uw eventuele (ontbindende) voorwaarden, ook is het mogelijk om een persoonlijke notitie achter te laten voor de verkopers.

3. Wachten op de deadline

Eerlijk Bieden is een onafhankelijk keurmerk dat de consument een 100% eerlijk biedproces garandeert. Dankzij de inzet van slimme biedsoftware dragen wij bij aan een eerlijk koopproces!

Wij als makelaarskantoor zien de biedingen niet totdat de deadline verstreken is. Zodra wij het biedingsoverzicht binnen krijgen nemen wij contact op met de verkoper om de biedingen te bespreken. Zodra de verkoper een keuze gemaakt heeft nemen wij contact op.

4. Bent u de koper? Gefeliciteerd!

We zullen u contacteren om een aantal zaken te bespreken zoals de overdrachtsdatum en ontbindende voorwaarden. Vervolgens ontvangt u van Eerlijk Bieden een mail waarin naar uw NAW-gegevens en kopie paspoort/ ID gevraagd wordt, deze gegevens hebben wij nodig om de koopovereenkomst op te stellen.

5. Wij stellen de koopovereenkomst op

Bij de aankoop van een woning moet de koopovereenkomst altijd schriftelijk worden aangegaan, dit heet 'schriftelijkheidsvereiste'. Deze koopovereenkomst stellen wij voor u op en sturen wij u ter controle toe. Zodra beide partijen (verkoper en koper) akkoord gaan kan de akte getekend worden.

6. Teken van de overeenkomst

Deze afspraak vindt plaats op ons kantoor en na afloop ontvangt u een hardcopy en digitaal exemplaar van de volledig getekende akte. Vervolgens vernemen wij graag van u bij welke notaris de akte zal passeren. Bij de notaris vindt namelijk het transport van de woning plaats (dit wordt ook wel de overdracht genoemd). Als koper heeft u het recht om de notaris te kiezen. Vervolgens sturen wij de notaris de benodigde documentatie toe.

Waardebepaling

Voor de verkoop en/of aankoop van een woning zult u nog een aantal vervolg stappen moeten regelen. Denk hierbij bijvoorbeeld aan een waardebepaling van uw eigen woning.

Waarom heeft u een waardebepaling nodig?

U kunt om verschillende redenen een waardebepaling nodig hebben, bijvoorbeeld:

- U overweegt uw huis te verkopen en bent benieuwd naar de waarde
- U bent benieuwd naar uw financiële mogelijkheden

Wat kunt u verwachten van een waardebepaling?

Om een realistische waardebepaling op te stellen komt de makelaar **vrijblijvend** langs bij uw woning. Hier neemt de makelaar de woning op en berekent aan de hand van de ligging, de woonoppervlakte en de staat van de woning de **huidige waarde**. De makelaar legt deze waardebepaling vervolgens aan u voor en op basis hiervan kunt u eventuele **vervolgstappen** ondernemen.

Kiest u er op basis van de waardebepaling voor om uw woning te verkopen? Dan staan wij u uiteraard graag bij in dit niet alledaags proces!

Waardebepaling

Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvend gesprek!

Persoonlijk, Professioneel, Pooters

Vestiging Maastricht

Akersteenweg 15
6226 HR Maastricht

Vestiging Heuvelland

Berkelplein 2
6301 ZD Valkenburg a/d Geul

Contact

Telefoon: 043-3030698

E-mail: info@pooters-makelaardij.nl



Pooters makelaardij
Pro Housing