



## Rechtstraat 11, 6221 EE Maastricht

Vraagprijs € 675.000,- k.k.

## Omschrijving

Wonen en werken op een absolute toplocatie in historisch Wyck

Laat je betoveren door dit luxueuze herenhuis, gelegen aan de Rechtstraat 11 in het prachtige Maastricht. Rijk in historie en charme, dit majestueuze pand uit 1820 brengt elegantie en comfort samen in een bruisende stadsomgeving. Met een woonoppervlak van 144 m<sup>2</sup> geaccentueerd door hoogwaardige afwerkingen, biedt deze rijtjeswoning meer dan genoeg ruimte voor gezellige samenzijn en ontspanning. Daarbij zijn er diverse bijzonderheden zoals de monumentale status van het pand.

Leven in Wyck

Wyck is een van de meest karakteristieke en gewilde stadsdelen van Maastricht. Al in de middeleeuwen bestond deze wijk uit twee hoofdstraten: de Rechtstraat en de Hoogbrugstraat. De Rechtstraat werd toen al aangeduid als platea recta — de rechte, langgerekte straat die vandaag de dag nog steeds het kloppend hart van Wyck vormt. Je woont hier op loopafstand van alles wat Maastricht zo bijzonder maakt: sfeervolle pleinen en restaurants, pittoreske straatjes, prachtige parken, boetieks, speciaalzaken en winkels liggen letterlijk om de hoek. Via de Sint Servaasbrug wandel je zo de historische binnenstad in. Daarnaast bevinden het trein- en busstation, het MUMC+ en diverse faculteiten van de universiteit zich in de directe nabijheid.

Deze imponerende woning biedt een ruime woonkamer die baadt in het natuurlijk licht dat binnenvalt door de vele ramen. Met een royaal formaat en comfortabele stijl, is dit dé plek voor ontspannende avonden en gezellige bijeenkomsten. De keuken is voorzien van moderne apparatuur en biedt ruimte voor het bereiden van culinaire hoogstandjes.

Verdeeld over de etages bevinden zich meerdere slaapruidtes, waaronder een riante master bedroom. De badkamer is uitgevoerd in een modern en strak design en voorzien van een ligbad, douche, wastafel en andere essentiële voorzieningen. Daarnaast beschikt het huis over diverse extra ruimtes voor ontspanning of werken vanuit huis.

De woning beschikt over een heerlijke zonneterras die uitkijkt over de prachtige omgeving. Met een oppervlakte van 31 m<sup>2</sup> is er alle ruimte voor buitenmeubilair en dineer je op mooie dagen onder de sterrenhemel.

Parkeren is mogelijk in de directe omgeving, waarbij je gebruik kan maken van een parkeervergunning. In de straat bevindt zich bovendien een oplaadpaal voor een elektrische auto. Tot slot beschikt de woning over een inpandige berging voorzien van elektriciteit en water, perfect voor het maken van een werkruimte of opslag.

Bijzonderheden:

- Bouwjaar 1820
- Woonoppervlakte 144 m<sup>2</sup>
- Voortreffelijke locatie in het centrum van Maastricht

Dompel jezelf onder in luxe en ervaar de authentieke charme van dit instapklare herenhuis. Voel je thuis dicht bij het levendige stadsleven van Maastricht. Zou dit de woning kunnen zijn waar je naar op zoek bent? Maak een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf wat dit unieke pand jou allemaal te bieden heeft!

Belangrijke informatie voor de koper.

**Verkoopinformatie.**

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

**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 zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

**Waarborgsom of bankgarantie.**

Koper dient binnen een week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

**Bouwkundige keuring**

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 675.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 532 m <sup>3</sup>
Perceel oppervlakte	: 75 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 144 m <sup>2</sup>
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1820
Ligging	: In centrum
Tuin	: Zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 31 m <sup>2</sup>
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen, HR-glas, HR+ glas

## Locatie

Rechtstraat 11  
6221 EE MAASTRICHT



## Foto's



## Foto's



## Foto's

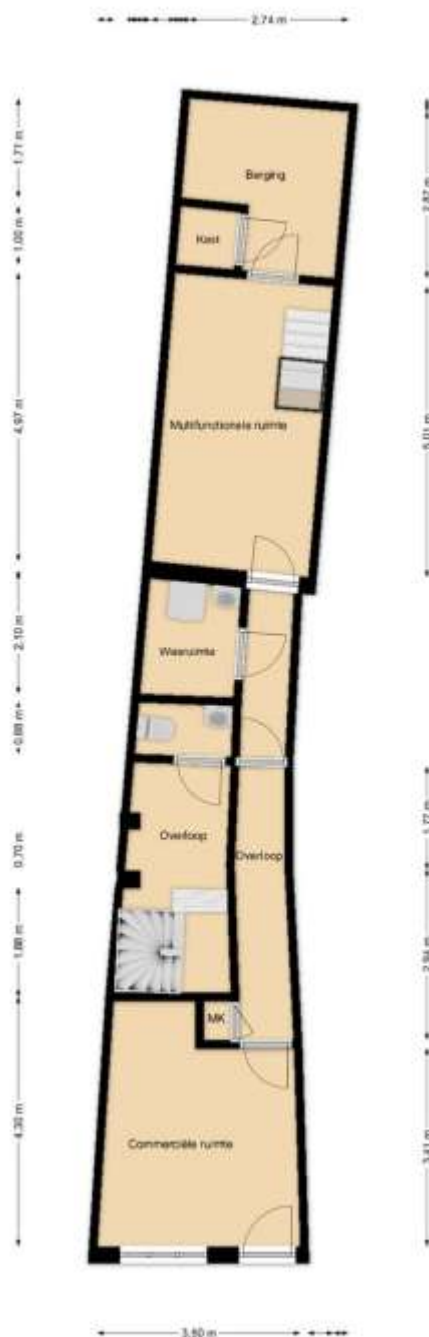


## Foto's



# Plattegrond

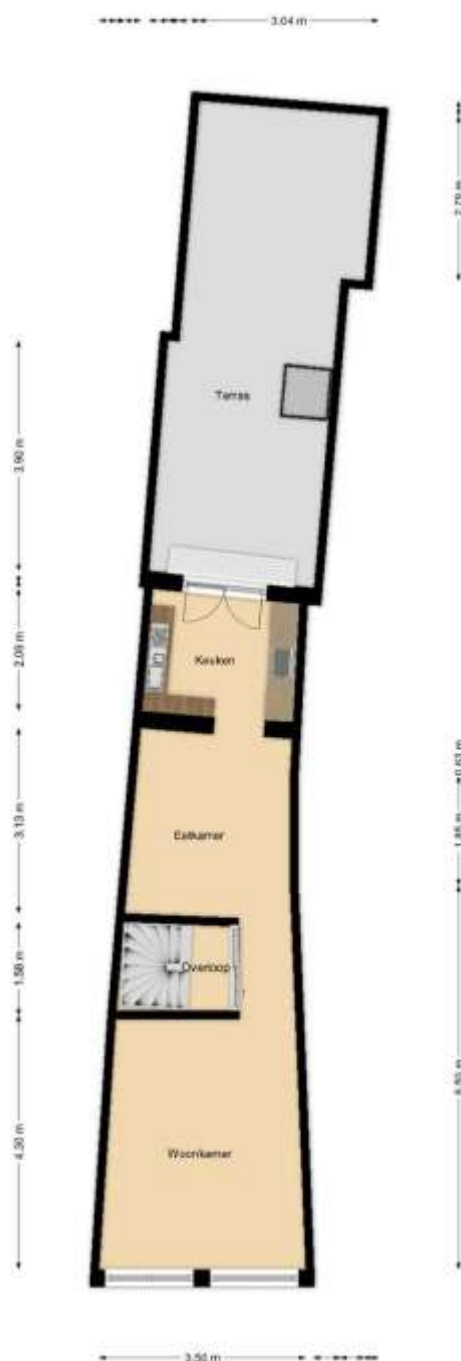
## Begane grond



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©OvDc

# Plattegrond

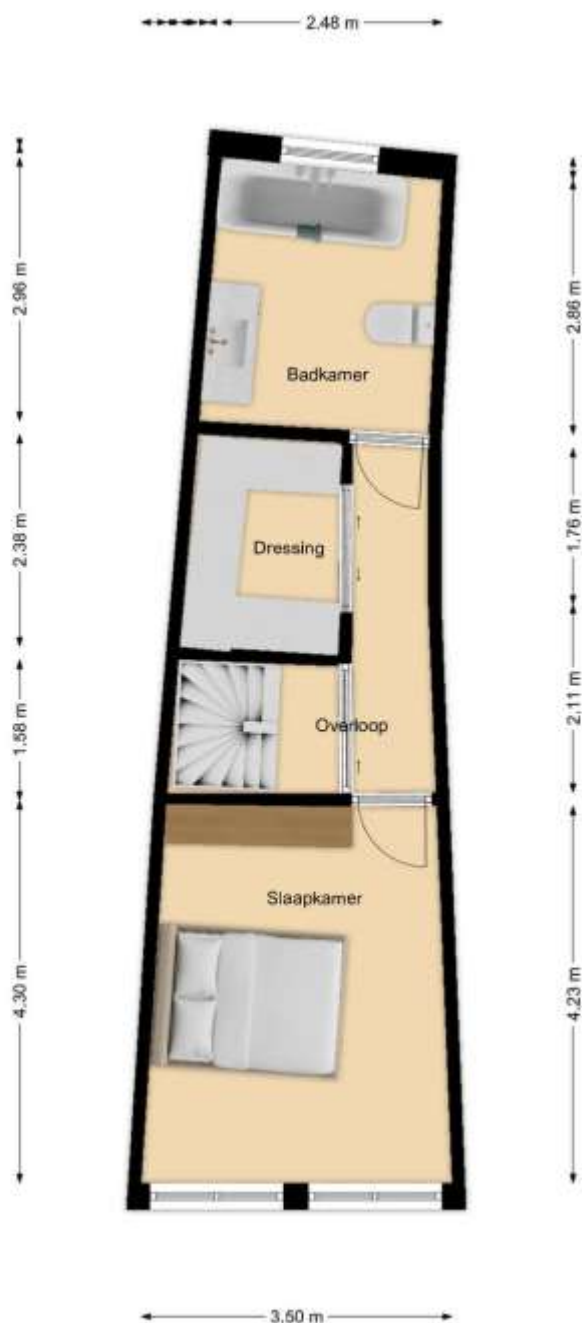
## 1ste verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©OvaDo

# Plattegrond

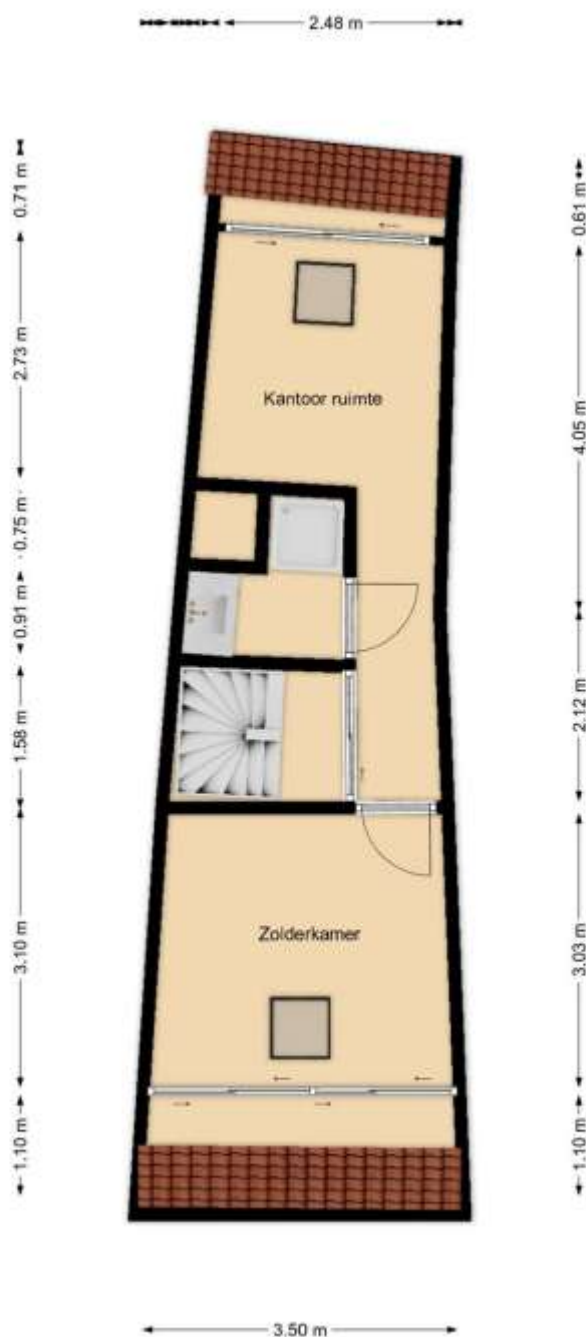
## 2de verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©OvaDo

## Plattegrond

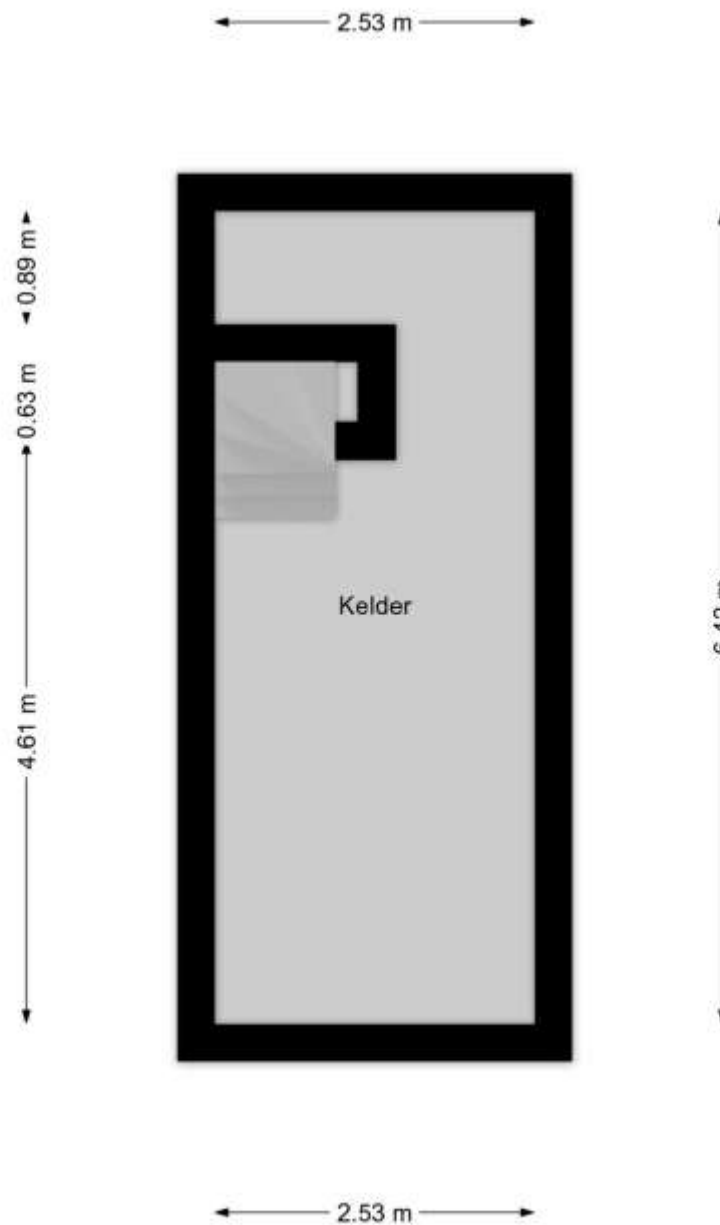
### 3de verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©OvaDo

## Plattegrond

### Kelder



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©OvaDo

## Achter de woning, dus

*Je hebt je droomhuis gevonden. Er zijn nu veel zaken om te regelen. Bijvoorbeeld je verzekeringen en een hypotheek. Het is makkelijk om hierdoor het overzicht te verliezen. Want wat moet er nou eigenlijk allemaal gebeuren? De adviseurs van Fidus helpen jou dit overzicht te bewaren. Zowel bij de aankoop van het huis, het regelen van een hypotheek als bij het afsluiten van de juiste verzekeringen. Allemaal onder één dak! Wel zo makkelijk, dus.*

*Onze adviseurs houden hierbij altijd rekening met jouw situatie. Zodat jouw financiële bescherming voor nu én in de toekomst goed geregeld is. Hierbij houden we rekening met mogelijke veranderingen in je leven. Of als je van plan bent om jouw nieuwe woning helemaal te verbouwen. Wij zorgen ervoor dat jij zelfverzekerd bent over je financiële bescherming.*

*Meer informatie of een afspraak maken? Neem dan contact op met een Fidus vestiging bij jou in de buurt!*

## Al onze kantoren, dus

<b>Fidus</b>   Apeldoorn apeldoorn@fidus.nl 055 301 01 01	<b>Fidus</b>   Breezand. breezand@fidus.nl 0223-521234	<b>Fidus</b>   de Bilt debilt@fidus.nl 030-2549191	<b>Fidus</b>   Den Bosch Denbosch@fidus.nl 073-5481130	<b>Fidus</b>   Dordrecht Dordrecht@fidus.nl 078-6163355
<b>Fidus</b>   Echt Echt@fidus.nl 0475-542600	<b>Fidus</b>   Geleen Geleen@fidus.nl 046-4235353	<b>Fidus</b>   Haarlem Haarlem@fidus.nl 023-5321688	<b>Fidus</b>   Heinoord Heinoord@fidus.nl 0186-603033	<b>Fidus</b>   Rotterdam Rotterdam@fidus.nl 010-4031111
<b>Fidus</b>   Kerkrade Kerkrade@fidus.nl 045-5411744	<b>Fidus</b>   Koog a/d Zaan Koogaandezaan@fidus.nl 075-6352023	<b>Fidus</b>   Maastricht Maastricht@fidus.nl 043-3503535	<b>Fidus</b>   Oisterwijk Oisterwijk@fidus.nl 013-5136052	<b>Fidus</b>   Zevenaar Zevenaar@fidus.nl 0315-241353
<b>Fidus</b>   Rotterdam Centrum Rotterdamcentrum@fidus.nl 010-4110096	<b>Fidus</b>   Sliedrecht Sliedrecht@fidus.nl 0184-212000	<b>Fidus</b>   T Gooi tgooi@fidus.nl 035-6978700	<b>Fidus</b>   Woerden Woerden@fidus.nl 0348-575000	

Hypotheekadvies

*Voor de hypotheek  
die het beste bij  
jou past!*



Voor de hypotheek die het beste bij je past!

*Een fijn huis vinden is al een hele uitdaging. Maar als je deze gevonden hebt begint het eigenlijk pas echt. Je moet verhuizen. Kortom je gaat spullen inpakken, nieuwe spullen uitzoeken, nadenken over welke kleur je op de muren wilt en hoe je de kamers gaat indelen. Ook je financiële zaken moeten geregeld worden. Zoals de hypotheek en alle verzekeringen die daarbij horen. Het gaat hierbij vaak over grote bedragen. Dat wil je goed geregeld hebben, dus! Onze adviseurs helpen je hier graag bij. Zij kijken met jou mee: wat heb je nodig en hoe kun je dat het meest voordelig regelen? Neem vrijblijvend contact op met een van onze adviseurs voor het best passende hypotheekadvies voor jou.*

Kan ik deze woning betalen?!

*Wil je weten of je deze woning kunt betalen of wil je een inschatting maken van je budget? Met onze hypotheekcalculator krijg je een goede indruk van wat je maximaal kunt lenen. Ga naar [fidus.nl/hypotheek-berekenen](https://fidus.nl/hypotheek-berekenen) en bereken de mogelijkheden. Heb je meer vragen over het berekenen van je maximale hypotheek? Onze adviseurs helpen kijken graag met je mee!*

## Waardebepaling

### *De waarde van je woning weten, dus*

#### Heb jij verhuisplannen?

*Wij helpen je graag. Van het bepalen van de waarde van je huidige woning, het maken van de presentaties tot het vinden van de juiste kopers. We verzorgen het hele verkoopproces. Wel zo makkelijk, dus.*

#### Wij zijn Fidus

*Fidus zorgt voor al je financiële zaken. Van verzekeringen tot je pensioen. Of je nu je huis gaat verkopen of een hypotheek nodig hebt voor een nieuwe woning. Wij zijn er voor je. Want wij vinden het belangrijk dat je financiële zaken gewoon goed geregeld zijn.*

## Verzekeringen

### *Altijd een oplossing bij jouw situatie, dus.*

#### Verzekeringen die passen bij jouw leven

*Elk leven is anders en daarom heeft elk leven ook andere risico's. Wij willen niet dat je onnodig verzekert bent. Onze adviseurs kijken graag met je mee naar jouw persoonlijke situatie. Ze zorgen ervoor dat je alleen de verzekeringen afsluit die jij ook echt nodig hebt. Daardoor betaal je nooit te veel en ben je altijd goed verzekerd. Neem contact op met een van onze adviseurs en bespreek de mogelijkheden!*

#### Verzekeringen voor iedere situatie

*Wij werken onafhankelijk. Onze adviseurs zoeken dus altijd het product dat het beste bij jouw situatie past. Ook houden ze deze producten up-to-date. Zo bieden we je als klant nóg meer expertise op het gebied van particuliere én zakelijke verzekeringen, pensioenen en hypotheeken.*

#### Altijd een Fidus adviseur bij jou in de buurt

*Bij Fidus werken meer dan 350 financiële adviseurs. Zo is er altijd een adviseur bij jou in de buurt. Veel van hen zijn verzekeringsadviseurs, makelaars of hypotheekadviseurs met jarenlange ervaring in de markt. Zij weten precies wat jij nodig hebt voor een zelfverzekerd leven.*