



Hoogbrugstraat 51, 6221 CP Maastricht
Vraagprijs € 810.000,- k.k.

van der Loo Vastgoed
Alexander Battalaan 51
6221CB, MAASTRICHT
Tel: 043-2066015
E-mail: info@vanderloovastgoed.nl
www.vanderloovastgoed.nl

Omschrijving

Hoogbrugstraat 51, 6221 CP Maastricht

Duik in de historie met deze prachtige bovenwoning met winkel uit 1753, centraal gelegen in het levendige centrum van Maastricht. Met een prijs van € 810.000, - k.k. krijg je de kans om te wonen in een monumentaal pand met een luxe uitstraling en een vloeroppervlak van 166m². De kwaliteit van zowel het interieur als het exterieur is goed onderhouden, wat bijdraagt aan de charme en het comfort van de woning. Momenteel is de bovenwoning en de winkel verhuurd. Op termijn komt de bovenwoning vrij. Het pand is ideaal voor een belegger of op termijn als eigen woning te gebruiken.

Locatie & Omgeving

De woning bevindt zich op Hoogbrugstraat 51 / Ruitery 8B in Maastricht. Je woont midden in de wijk Wijck en op loopafstand (via de Hoge Brug) naar de levendige binnenstad met zijn sfeervolle terrasjes en winkels. Daarnaast heeft de omgeving genoeg te bieden op het gebied van scholen, sportfaciliteiten en horeca. Een toplocatie met de rust van een woonwijk en de reuring van de stad binnen handbereik!

Algemene kenmerken van de woning

Deze indrukwekkende herenwoning dateert uit 1753 en heeft een monumentale status. Ondanks zijn leeftijd is de woning in goede staat en heeft een luxe uitstraling. Het pand heeft een woonoppervlakte van 166m² en een inhoud van 601m³. De winkel is 31m² (VVO). Er zijn maar liefst 7 kamers aanwezig, waarvan drie slaapkamers. Het pand beschikt tevens over een gewelfde kelder die onder de winkel gelegen is. De woning wordt verwarmd door een Nefit Ecomline cv-installatie. De vloer van de woning is tevens geïsoleerd.

Begane grond en kelder

Als je de woning betreedt via de Hoogbrugstraat kom je terecht in een winkelruimte van ca. 31m². Via deze ruimte is er toegang tot het souterrain en de hal/entrée van de Ruitery 8B. Hier bevindt zich de garderobe, toiletruimte met wandcloset en fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping. Tevens heeft de bovenwoning een aparte hal en entree aan de Ruitery. Een leuk plein met om de hoek het Centre Ceramique, Plein 1992 met winkels en Hotel Maastricht. De gewelfde kelder onder de winkelruimte is voorzien van een keuken.

Verdiepingen

Met vaste trappen bereik je de andere verdiepingen. De woning beschikt over vier verdiepingen en een zolder. Op de eerste verdieping vind je een fraaie woonkamer van ca. 25m² met prachtig uitzicht over de Hoogbrugstraat. Er is een gesloten keuken aan de Ruitery zijde, met vaatwasser, hetelucht oven, magnetron, koelkast, afzuigkap en 4 pits gasfornuis. Op de tweede verdieping zijn twee ruime slaapkamers van ca. 14m² en een luxueuze badkamer van ca. 6m² met een ruim ligbad en wastafel meubel met voldoende spiegels en verlichting. Tevens zit hier de wasmachine aansluiting. Apart toilet op de overloop. De derde verdieping biedt nog een zeer ruime slaapkamer van ca. 24m². De zolder is te bereiken met een vlizotrap. Op de zolder is bergruimte en de cv ruimte met 2 cv ketels (1 voor de Hoogbrugstraat 51 en 1 voor de Ruitery 8B).

Parkeren & extra voorzieningen

Parkeren in de stad is geen probleem. Je kunt een parkeervergunning aanvragen en elektrische auto's kunnen worden



opgeladen aan de openbare laadpaal in de straat tegenover dit pand.

Bijzonderheden & extra informatie

- Monumentale status
- Bouwjaar 1753
- Woonoppervlakte van 166m²
- Perceeloppervlakte 55 m²
- Goed tot uitstekend onderhouden
- Luxueuze afwerking
- Mooie houten vloer in de woonkamer en laminaat op de slaapkamers
- Houten kozijnen, deels met dubbel glas.
- Informatie over de huurovereenkomsten kunt u opvragen bij ons kantoor

Wacht niet te lang en grijp deze unieke kans om te wonen in een sfeervolle, historische woning met alle moderne gemakken. Neem snel contact op om een bezichtiging in te plannen en laat je verleiden door de charme en de mogelijkheden van deze prachtige woning met winkelruimte.

Vraagprijs € 810.000,- k.k.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 810.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 7 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 615 m ³
Perceel oppervlakte	: 55 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 147 m ²
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1753
Ligging	: In centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Vloerisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	Mechanische ventilatie, TV kabel, Dakraam
C.V.-ketel	: Nefit Ecomline (Gas gestookt combiketeleigendom)

Locatie

Hoogbrugstraat 51
6221 CP MAASTRICHT





























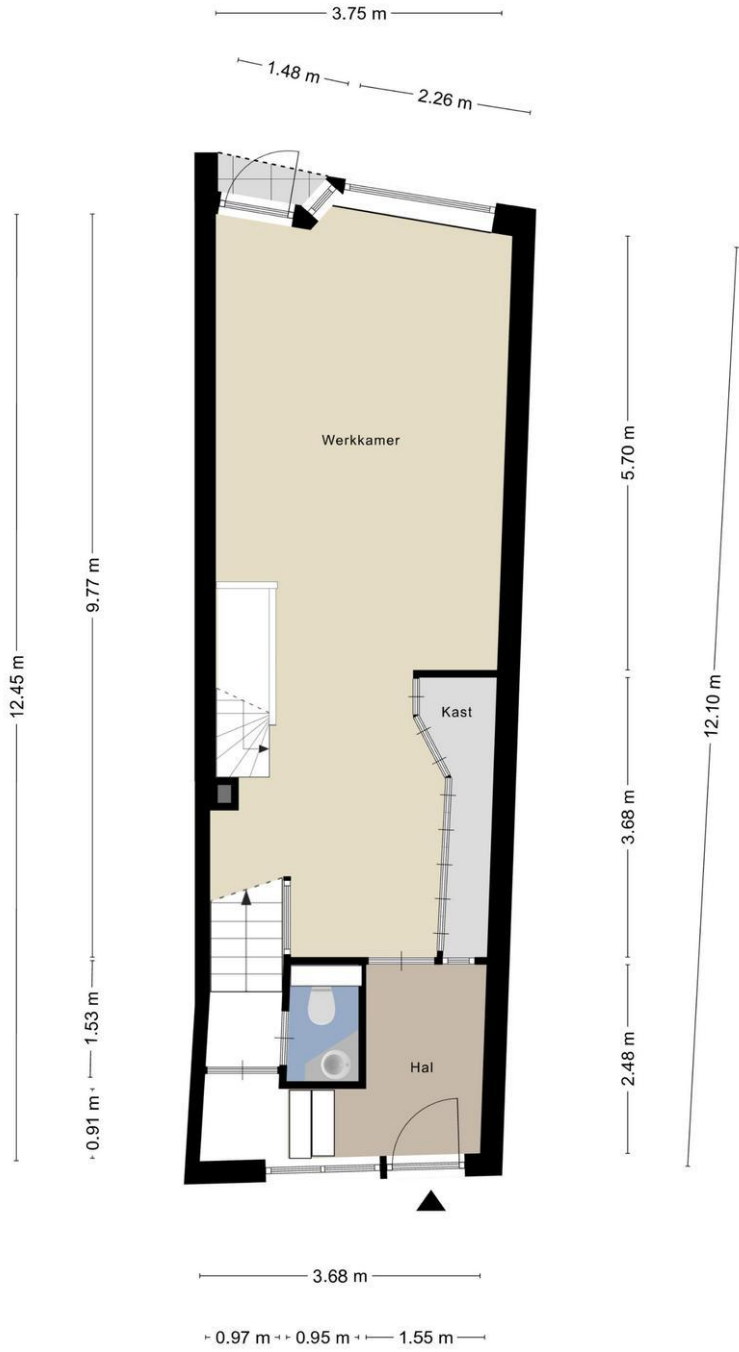






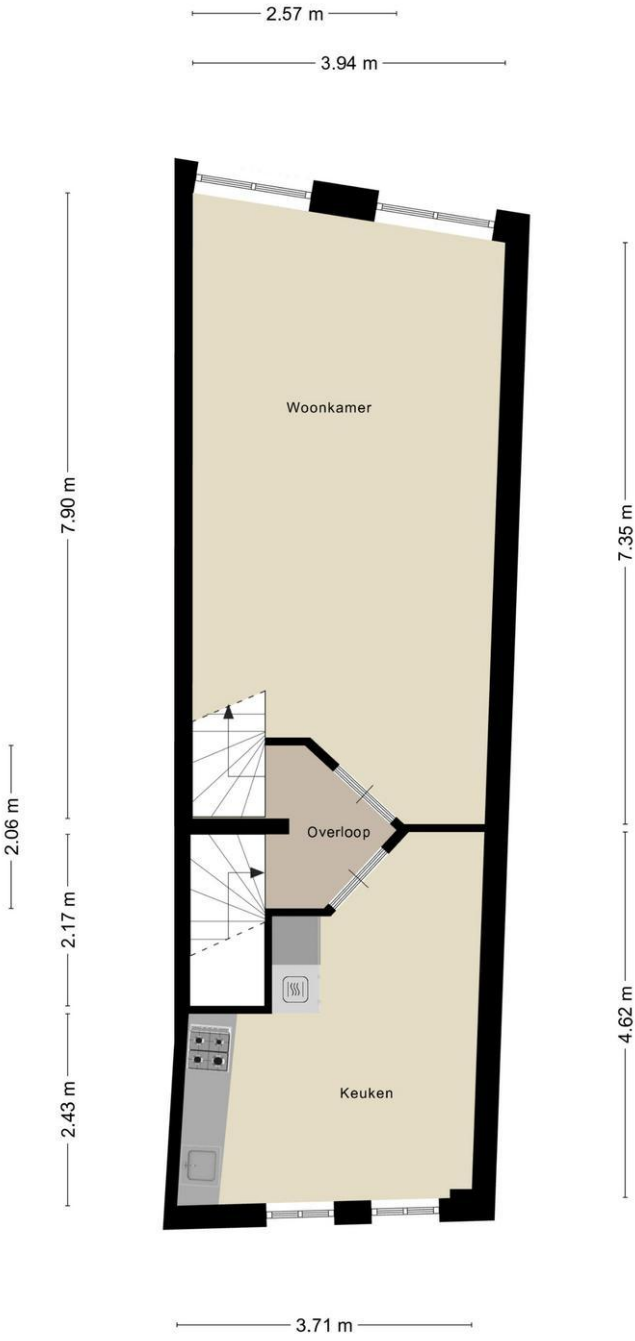


Plattegrond



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

Plattegrond



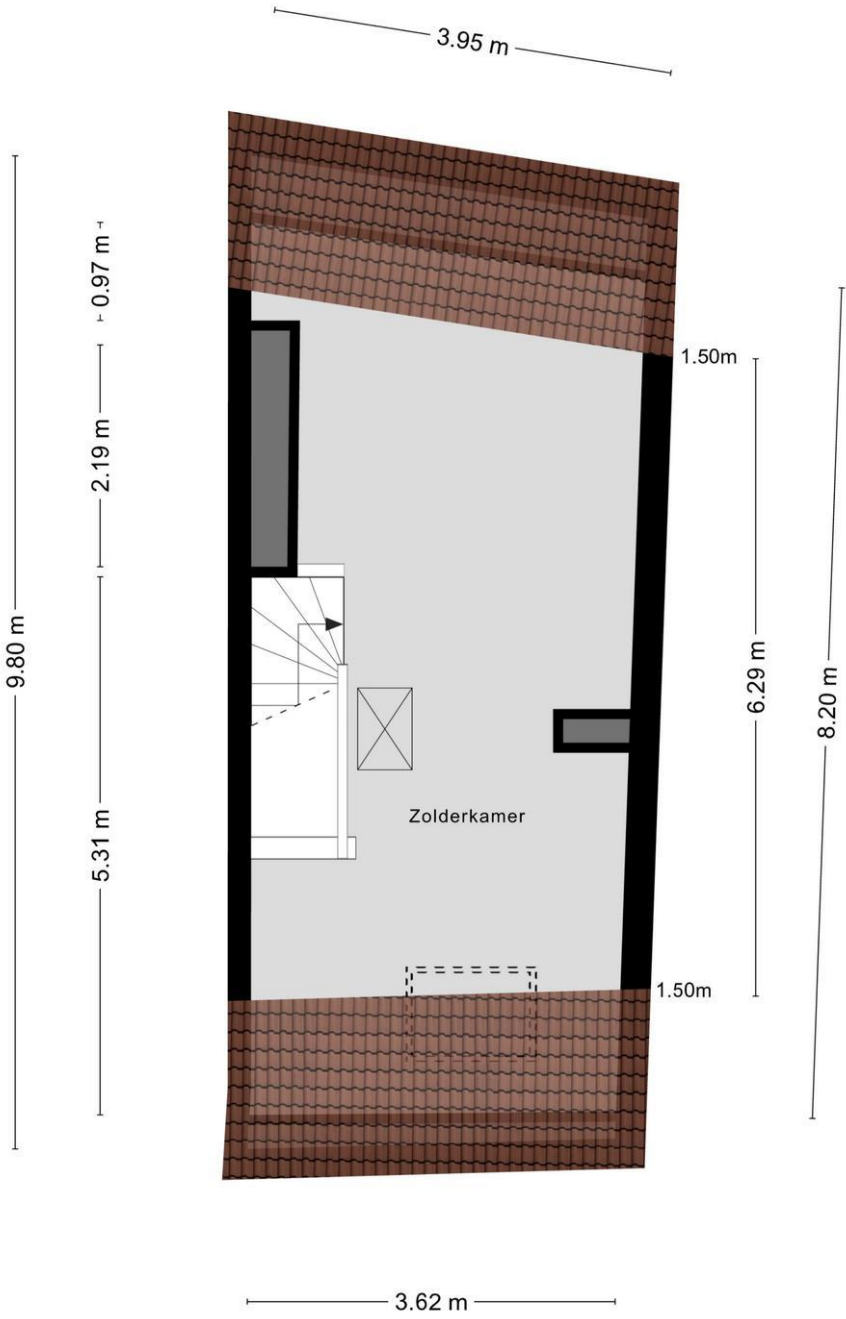
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



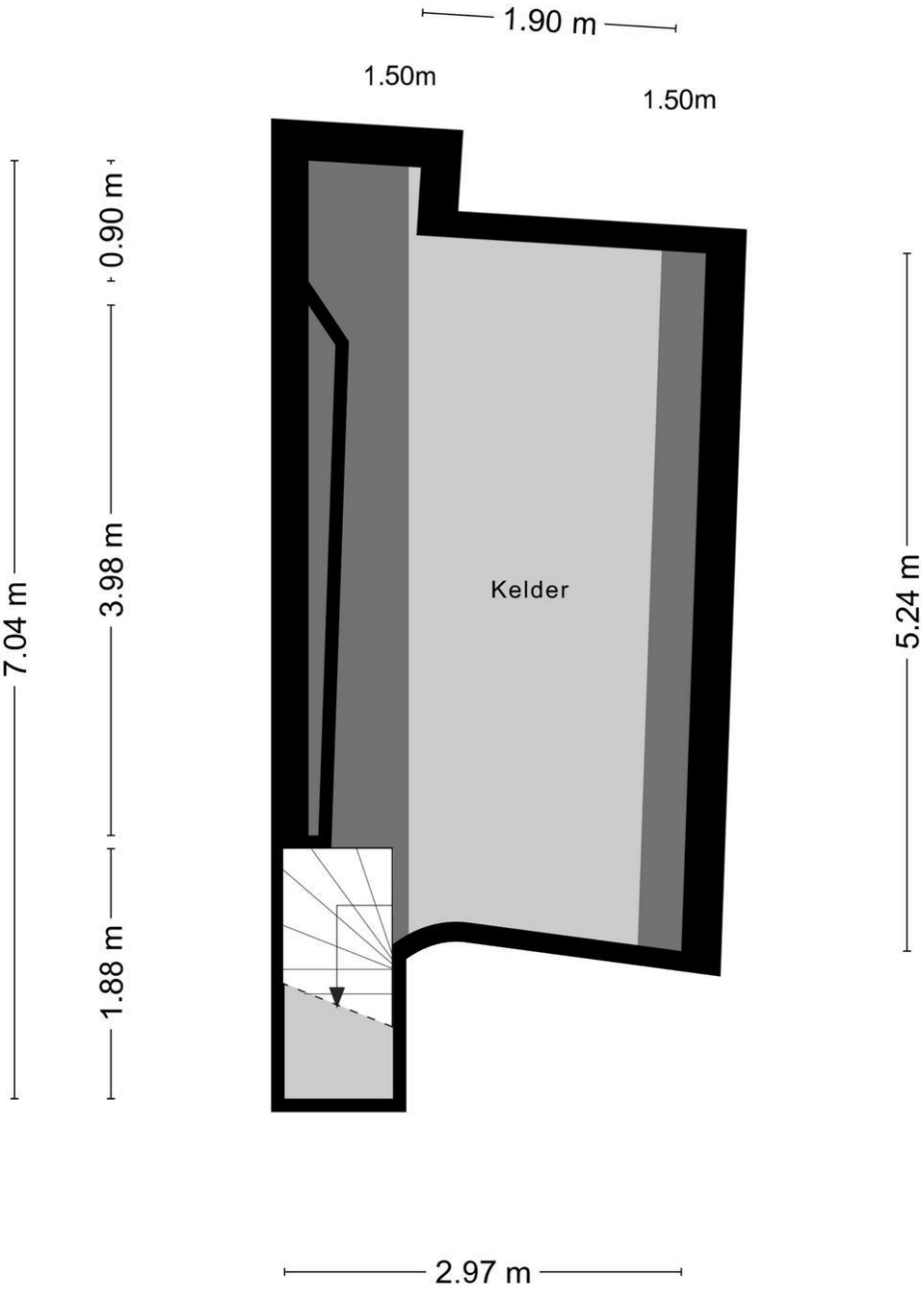
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



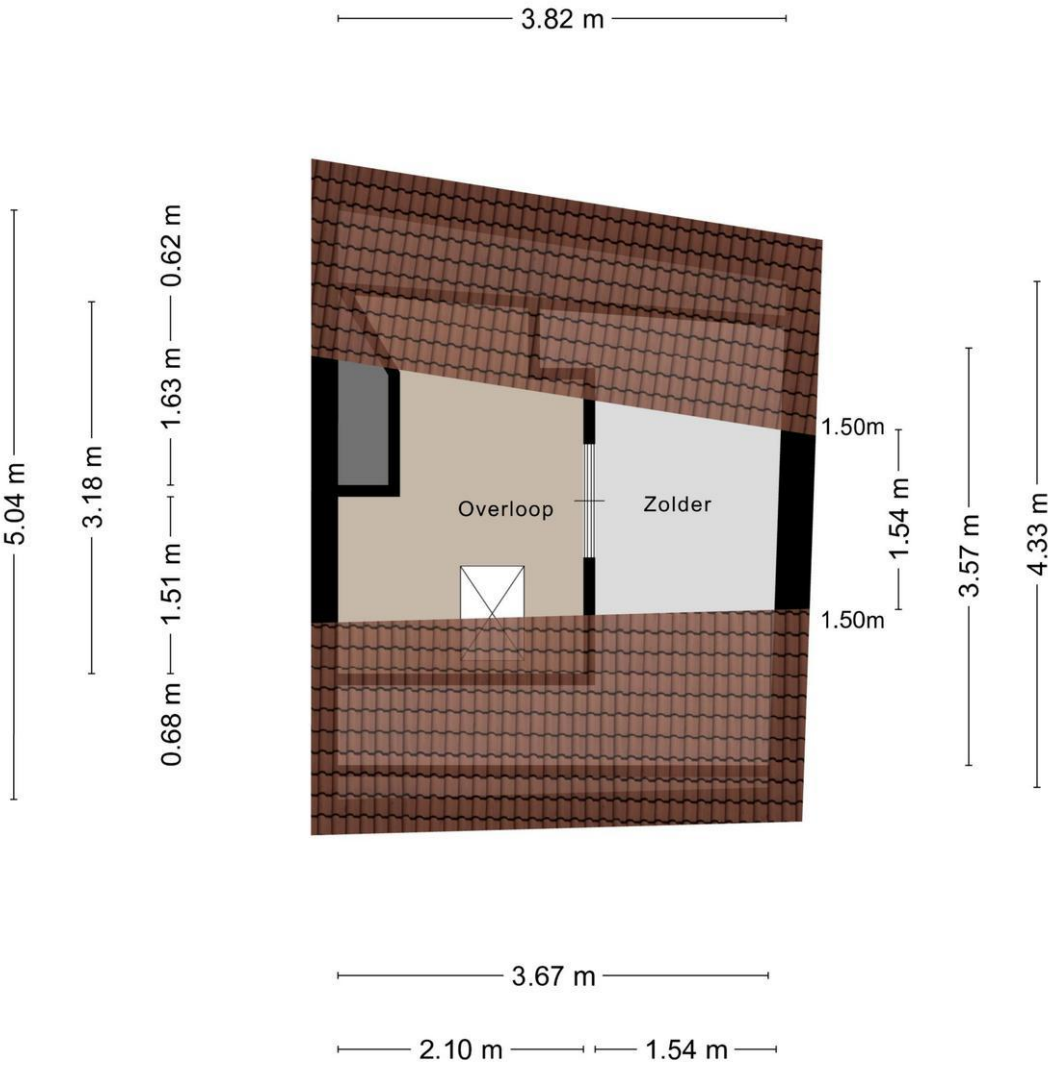
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond



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

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 bovenwoning 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. In de koopovereenkomst zal een ouderdoms- en asbestclause worden opgenomen.

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.