

Adam\_  
\_Mostard  
Hommes\_  
*makelaars*



**Hoogbrugstraat 7**  
— *6221 CN Maastricht*

# 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](http://www.amh-makelaars.nl)

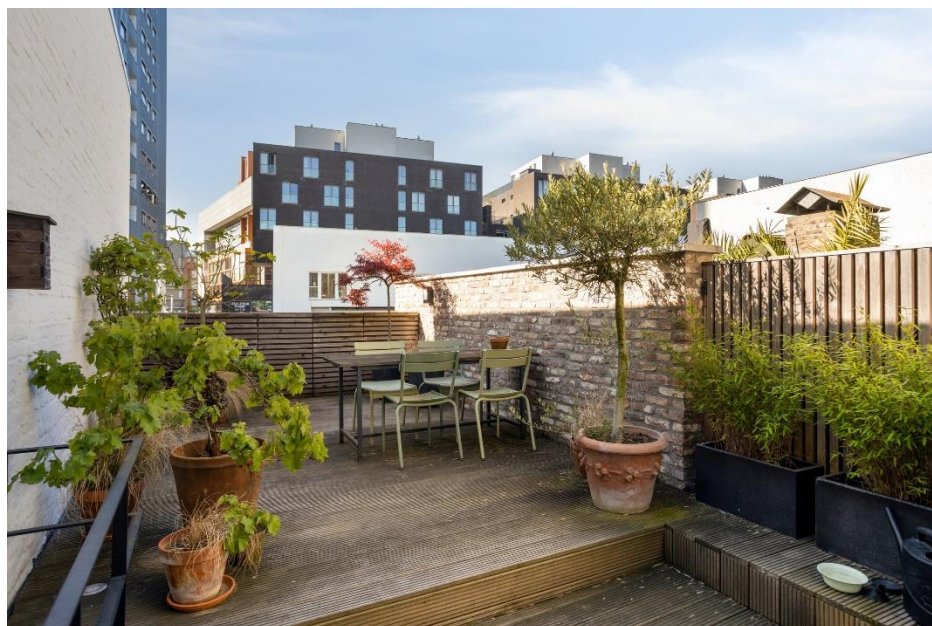


## Design herenhuys.

Achter de prachtige voorgevel gaat een design herenhuys verscholen, waar je ruimte hebt om comfortabel te wonen en werken. De begane grond nodigt niet alleen uit voor een zakelijke of creatieve invulling maar kan ook gebruikt worden als gastenverblijf met eigen badkamer. Verspreid over de bovengelegen verdiepingen zijn de woonkamer, eetkeuken, twee enorme slaapkamers, inloopkast, toiletruimte en een stijlvolle badkamer. Tenslotte het dakterras; een fijne plek om van het goede leven in Wyck te genieten.

Dit prachtige object staat in de oude stadskern Wyck; een plek waar de Bourgondische levensstijl volop aanwezig is. Ontdekt de vele historische gebouwen, winkels, restaurants en cafés of loop naar de supermarkt bij Plein 1992. Zoek naar je favoriete boek in de bibliotheek of loop naar het treinstation van waaruit je reis start naar binnen- en buitenland. De A2 richting Aken, Luik, Heerlen en Eindhoven is iets meer dan 5 minuten rijden en mocht hier een gezin gaan wonen; de basisschool en kinderopvang zijn vlakbij.

## Gelegen in het bruisende Wyck.



- Bouwjaar : 1750
- Bouwaard : traditionele bouw
- Woonoppervlakte : 158 m<sup>2</sup>
- Inhoud : 573 m<sup>3</sup>
- Vloeren : betonnen en houten vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : combiketels; beiden Nefit HR; bj, 2013 en 2019 eigendom
- Verkoeling : airco op de bovenste verdieping
- Warm water : combiketel
- Onderhoud : zeer goed
- Energielabel : B geldig tot 08-05-2036
- Buitenruimte : dakterras
- Monumentale status : Gemeentelijk monument; dominant bouwwerk
- Aanvaarding : in overleg

**VRAAGPRIJS € 795.000,- k.k.**

## — Indeling

### Begane grond

Aan de voorzijde zie je de voordeur en een groot raam die in zijn geheel geopend kan worden; en van de details die dit herenhuis uniek in zijn soort maken. De begane grond is een grote, multifunctionele ruimte die nu is ingericht als werk- en leefruimte.

De houten vloer vormt een prachtige combinatie met de trap naar de eerste verdieping, de stalen deur met glas, het stucwerk op de muren en het stucplafond met inbouwverlichting.

Aan de achterzijde bevindt zich de aanbouw met stijlvolle gietvloer en een patio voor extra lichtinval. In de aanbouw is een praktisch keukenblok met wastafel en is er voldoende ruimte voor een slaapplek met aansluitend de moderne badkamer voorzien van regendouche en wastafel. Achter de schuifdeur in de badkamer bevindt zich de witgoedaansluiting en de stookinstallatie. Naast de badkamer is separaat een toilet gelegen.

Onder het luik in de grote ruimte is de trap naar de gewelfde kelder.

### Eerste verdieping

Op de eerste verdieping zijn de woonkamer, eetkeuken en het dakterras. Door de grote ramen aan de voorzijde kijk je naar de Hoogbrugstraat met de vele historische gebouwen en de hoge bomen. Mooi contrast is het uitzicht vanuit de eetkeuken richting de architectonische gebouwen van Céramique. De houten vloer en het stucwerk zorgen voor een fijne, rustige sfeer op deze verdieping en mooi detail is de oude wenteltrap naar de tweede verdieping.

De eetkeuken heeft een wandopstelling met een Belgisch hardstenen blad en alle benodigde apparatuur waaronder een groot gasfornuis met brede oven. Ben jij een kookliefhebber dan is een fantastische plek om mooie gerechten te bereiden.

### Exterieur

Vanuit de eetkeuken stap je het dakterras op van maar liefst 42m<sup>2</sup>. De witte muren, Bankirai vloer en de karakteristieke gebouwen aan weerszijden zorgen voor een fijne plek om buiten te zitten.

Je kijkt richting het moderne Céramique met de 52 meter hoge Toren van Siza als opvallend element gelegen op plein 1992 met stad bibliotheek.

### Tweede verdieping

Nog een verdieping hoger zijn de main bedroom, een grote dressing en de toiletruimte met fonteintje. Op nagenoeg de hele verdieping ligt een houten vloer en zijn zowel wanden als plafonds gestuct.

De dressing heeft op maat gemaakte, kamerhoge garderobekasten aan twee zijden waardoor in de slaapkamer geen garderobekast hoeft te staan. Hierdoor oogt deze slaapkamer heel ruim en straalt deze een aangename rust uit.

### Derde verdieping

De wenteltrap volgt zijn weg naar de derde verdieping; een volwaardige etage met een grote slaapkamer, tweede badkamer en een wasruimte/berging. Het dakraam zorgt voor lichtinval in de badkamer, die alle benodigde faciliteiten biedt: een ligbad, aparte douche, derde toilet en een wastafel.

De slaapkamer is qua afwerking van vloer en wanden identiek aan de andere verdiepingen, wat zorgt voor een woning met veel luxe en een aangename ambiance.

Door het raam met roede-verdeling zie je nog altijd de Hoogbrugstraat, waar het bladerdek van de bomen voor aangename schaduw zorgt.

### Aanvullende informatie

- Stijlvolle mix tussen historie, design en hedendaags wooncomfort;
- Multifunctionele ruimte op de begane grond met patio en badkamer;
- Aan het eind van het dakterras is bergruimte gecreëerd welke op het eerste oog niet zichtbaar is door de naadloze afwerking hiervan;
- Voorzieningen voor het maken van een kookeiland op de begane grond zijn reeds aanwezig;
- Eiken vloeren op de begane grond en bovengelegen verdiepingen;
- Verwarming en warm water via twee HR-ketels (2013 en 2019);
- In 2003 is de technische installatie (water, gas en elektra) vernieuwd en later aangepast;
- Het dak is geïsoleerd en de houten kozijnen zijn deels voorzien van isolatieglas;
- De ruimte op de begane grond biedt de mogelijkheid voor wonen, kantoor en detailhandel. Elektra, water en verwarming zijn gescheiden van de bovengelegen woning.

# Fotografie

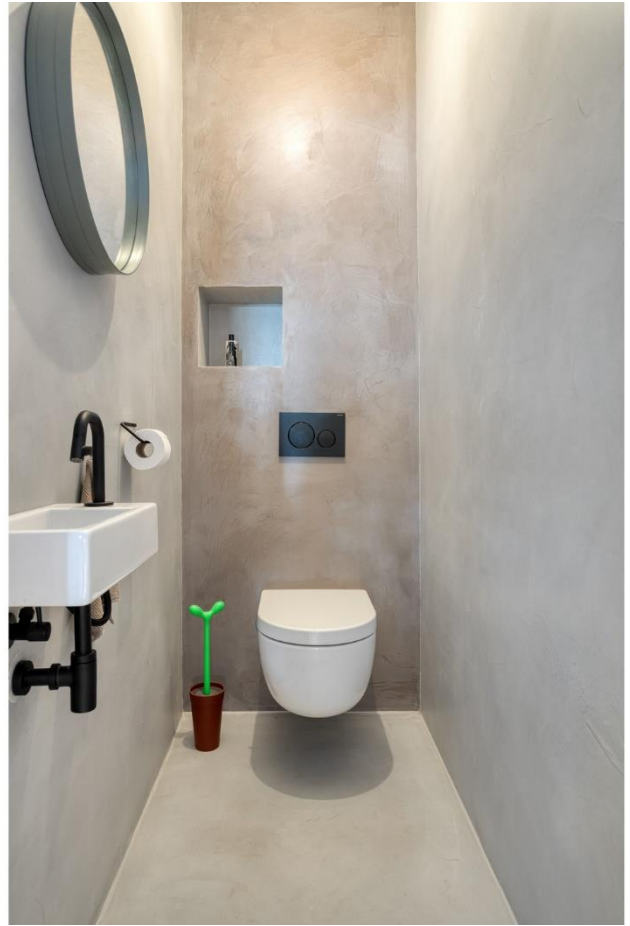






















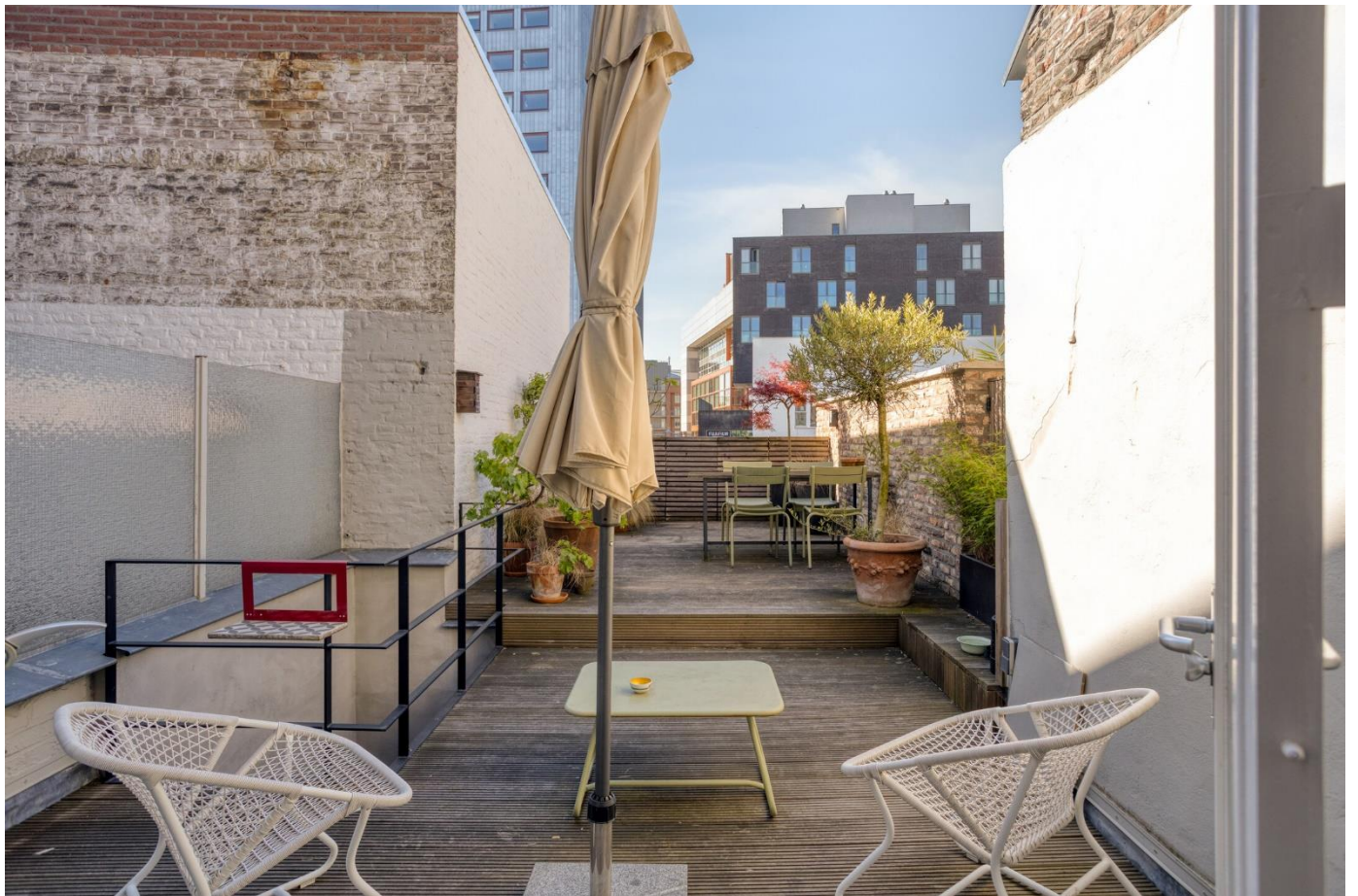
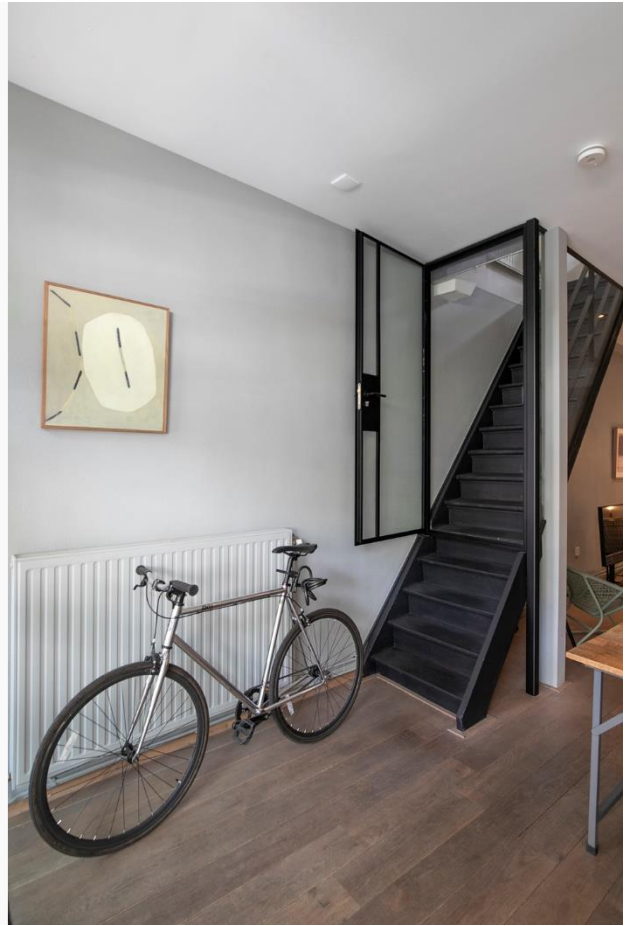












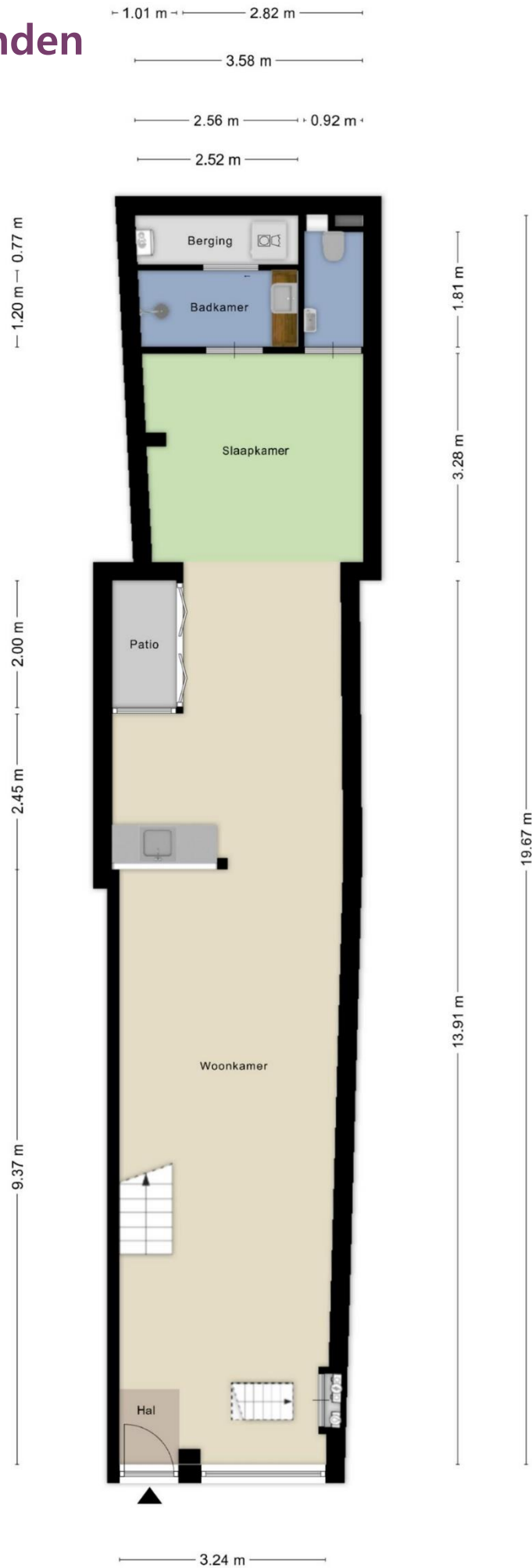


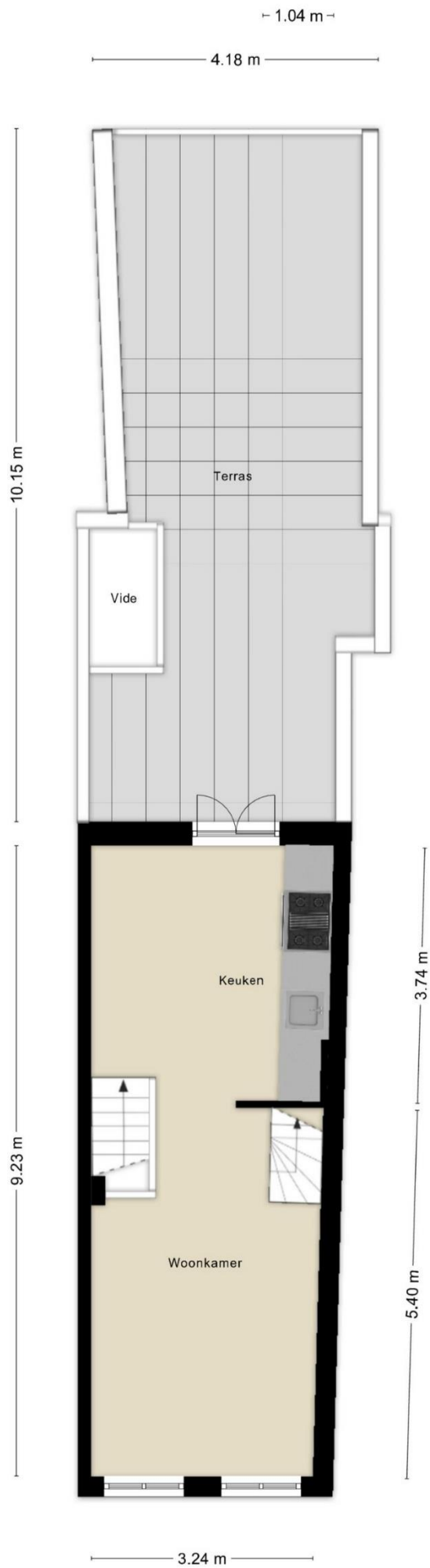






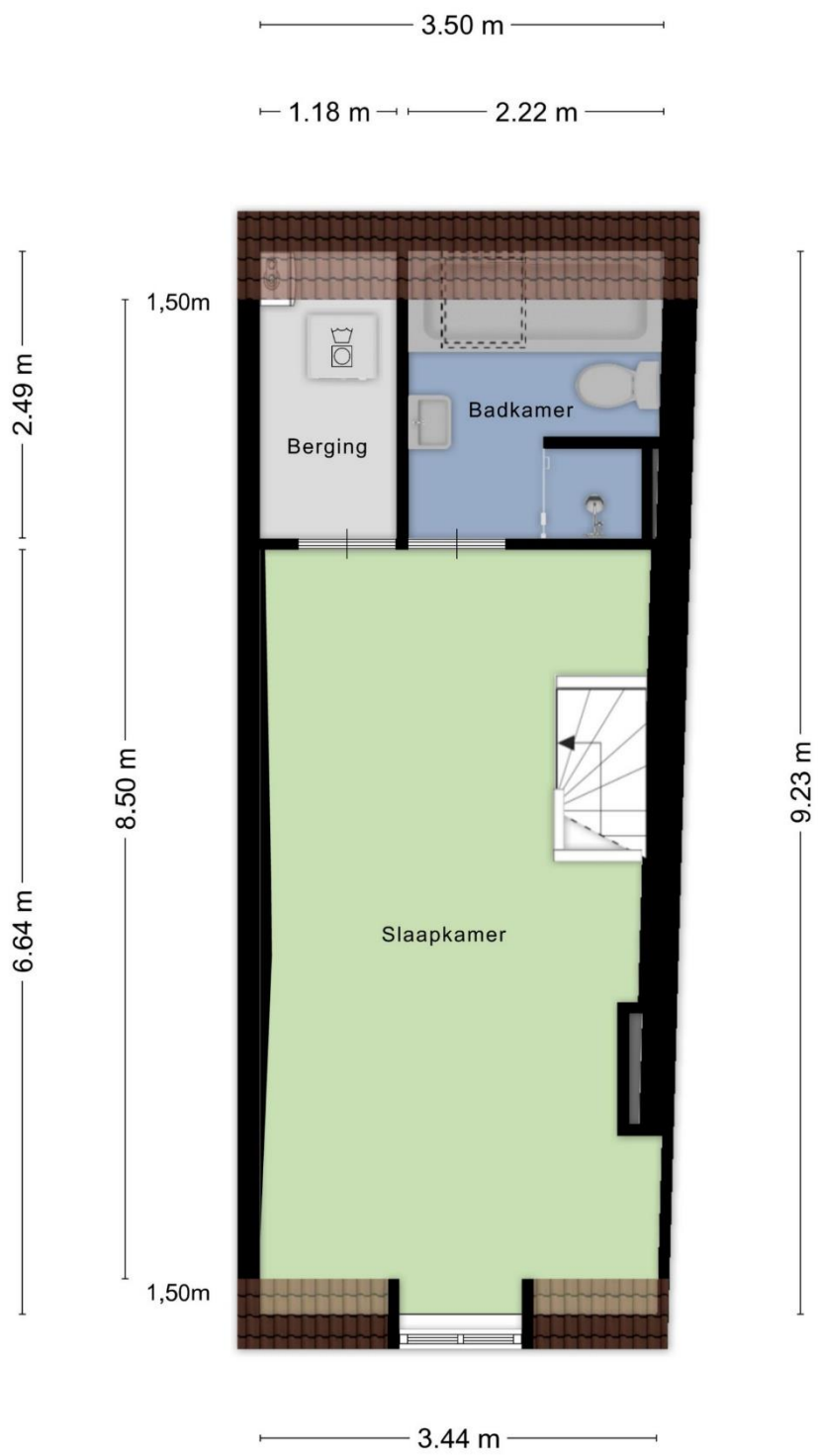
# Plattegronden



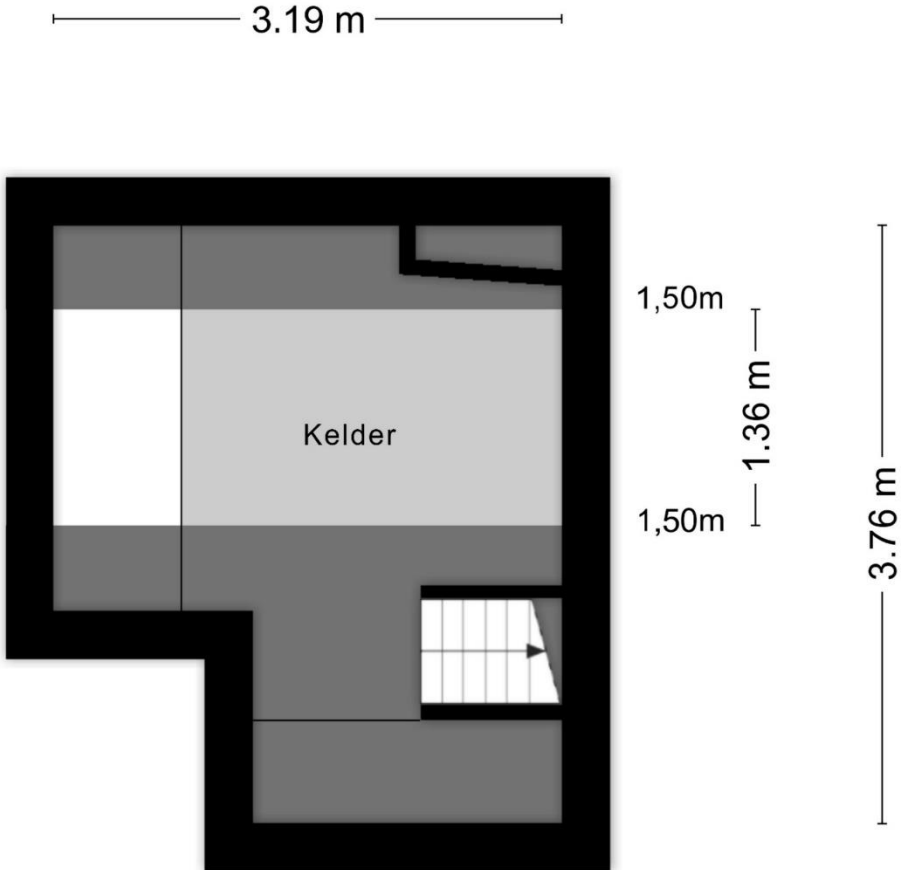




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

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

Object type	Woning
Adres	Hoogbrugstraat 7
Postcode/plaats	6221 CN, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status Definitief

Datum meetopname	22-04-2026
Datum meetrapport	23-04-2026
Certificaatnummer	1644937

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	157,50	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpandige ruimte	4,30	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	40,20	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Bruto vloeroppervlak	256,50	M <sup>2</sup>
Bruto inhoud woning	573,05	M <sup>3</sup>

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 inhoud 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

## — Locatie

Wyck staat bekend om haar karakteristieke uitstraling, historische bebouwing en levendige sfeer. De straat zelf maakt deel uit van een van de belangrijkste en oudste verbindingroutes binnen Wyck en kenmerkt zich door een rijke historie met tal van monumentale panden

Wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt, is het uitgebreide voorzieningenaanbod op loopafstand. In de directe omgeving treft u een breed scala aan winkels, boetieks, speciaalzaken en supermarkten, evenals een divers aanbod aan restaurants, cafés en horecagelegenheden. Hierdoor geniet u dagelijks van alle gemakken en een levendige stadsdynamiek.

### **Bereikbaarheid:**

De bereikbaarheid is uitstekend: het centraal station van Maastricht bevindt zich op korte loopafstand, waardoor zowel nationale als internationale bestemmingen eenvoudig bereikbaar zijn. Daarnaast zijn belangrijke uitvalswegen snel te bereiken, wat de ligging ook voor forenzen bijzonder interessant maakt.



### **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.

Adam\_  
\_Mostard  
Hommes\_  
makelaars



Luikerweg 23

6212 ET Maastricht

info@amh-makelaars.nl

T +31 (0)43 354 07 77

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](http://www.amh-makelaars.nl)