



## Wilhelminasingel 42 C, 6221 BK Maastricht

Vraagprijs € 445.000,- k.k.

## Omschrijving

Exclusief wonen in Wilhelmina Staete – High-end splitlevel appartement in hartje Wyck

In het stijlvolle en geliefde appartementencomplex Wilhelmina Staete presenteren wij dit luxe en tot in perfectie afgewerkte splitlevel appartement.

Een unieke kans voor wie op zoek is naar een instapklaar appartement op topniveau, waar design, comfort en kwaliteit naadloos samenkomen.

Gelegen in het prestigieuze stadsdeel Wyck, midden in het centrum van Maastricht en op loopafstand van het Centraal Station, biedt deze woning het beste van twee werelden: rust, privacy en exclusiviteit gecombineerd met de levendigheid van de stad.

Hoogwaardig gerenoveerd in 2024 – tot in detail perfect

Dit appartement is in 2024 volledig en met oog voor detail gerenoveerd, waarbij uitsluitend gebruik is gemaakt van hoogwaardige materialen en luxe afwerkingen. Denk aan strak gestucte wanden en plafonds, een nieuwe design badkamer, luxe vloeren en een exclusieve keuken voorzien van alle denkbare inbouwapparatuur.

Indeling – speels, ruimtelijk en elegant

Via de representatieve entree met video-intercom bereikt u de tweede verdieping, waar zich dit bijzondere splitlevel appartement bevindt.

De ruime hal verwelkomt u met een gevoel van luxe en overzicht.

Op dit niveau bevindt zich de badkamer, uitgevoerd in een high-end stijl met exclusieve materialen en een verfijnde afwerking.

Een korte trap leidt naar de royale slaapkamer, een oase van rust met veel lichtinval en directe toegang tot de loggia. Deze sfeervolle buitenruimte, gelegen op het noordoosten, biedt een prachtig uitzicht en is de perfecte plek om in alle privacy te ontspannen. De slaapkamer is tevens voorzien van een elektrisch bedienbaar rolluik.

De woonkamer, gelegen op een lager niveau, straalt warmte en elegantie uit dankzij het hoogwaardige lamelparket (Erka Parket) en de karakteristieke erker die zorgt voor een overvloed aan natuurlijk licht.

Nog een niveau lager bevindt zich de royale leefkeuken: een ware eyecatcher. De keuken is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een combi-stoomoven met magnetron, inductiekookplaat en vaatwasser, en biedt volop ruimte voor zowel koken als dineren in stijl.

Aangrenzend vindt u een praktische berging met witgoed aansluitingen en de boileropstelling, evenals extra bergruimte.

Extra's die het verschil maken:

- Volledig high-end gerenoveerd in 2024
- Luxe keuken met topapparatuur
- Design badkamer van uitzonderlijk niveau
- Strak stucwerk en hoogwaardige vloerafwerking
- Ruime loggia met fraai uitzicht
- Veel lichtinval dankzij erker
- Elektrisch rolluik
- Privé berging in het souterrain (met elektra)
- Gemeenschappelijke fietsenstalling
- Afgesloten parkeerterrein voor bewoners
- Energielabel A

De actieve VvE (circa € 250,- per maand) draagt zorg voor onder andere de opstal- en glasverzekering, onderhoud van de algemene ruimtes en de opbouw van een gezond reservefonds.

#### Samenvattend

Dit appartement is een zeldzame combinatie van luxe, comfort en locatie. Een absolute parel voor de veeleisende koper die zonder concessies wil genieten van een hoogwaardig afgewerkt en volledig instapklaar appartement in het hart van Maastricht.

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**

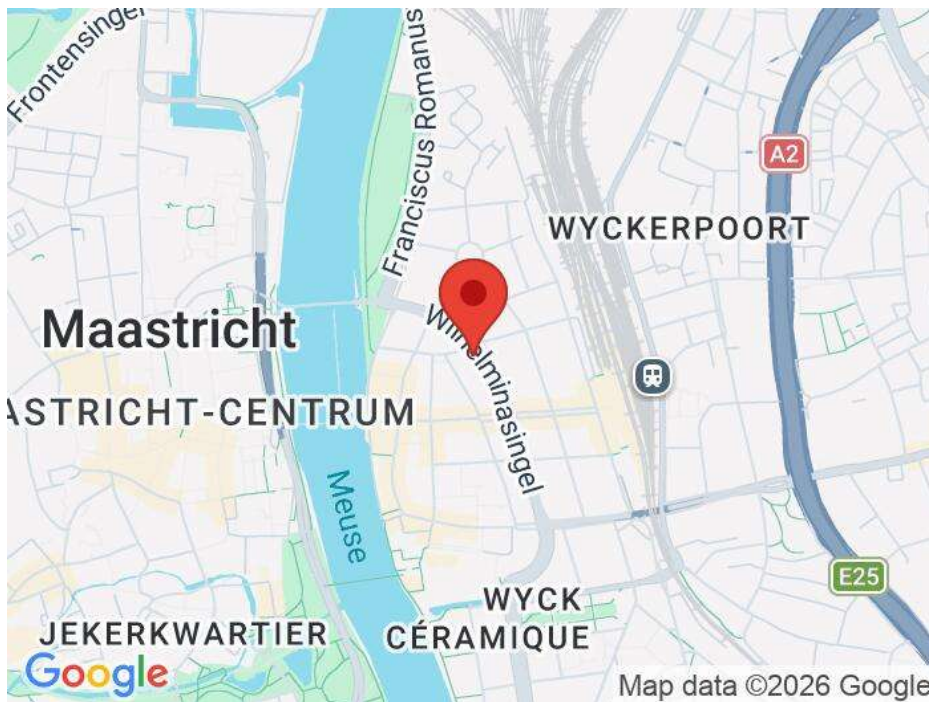
Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan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

## Kenmerken

Vraagprijs	: € 445.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 2 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 283 m <sup>3</sup>
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 79 m <sup>2</sup>
Soort appartement	: Portiekflat
Bouwjaar	: 1981
Ligging	: In centrum, vrij uitzicht
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Isolatie	: Volledig geïsoleerd, HR-glas, HR++ glas

## Locatie

Wilhelminasingel 42 C  
6221 BK MAASTRICHT



## Foto's



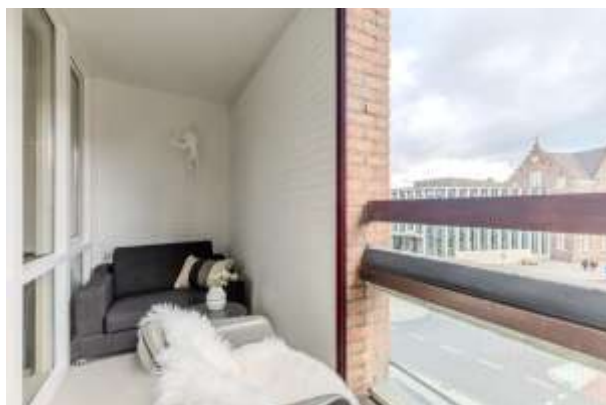
## Foto's



## Foto's



## Foto's

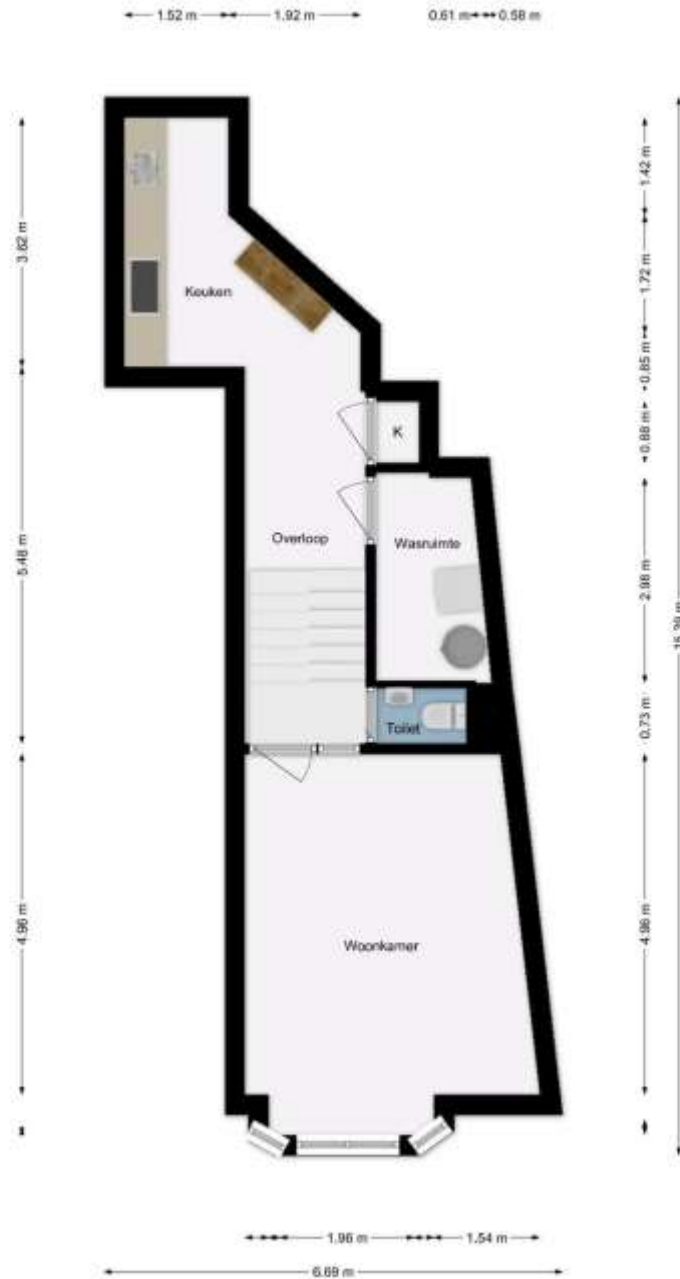


## Foto's



# Plattegrond

## 1ste verdieping

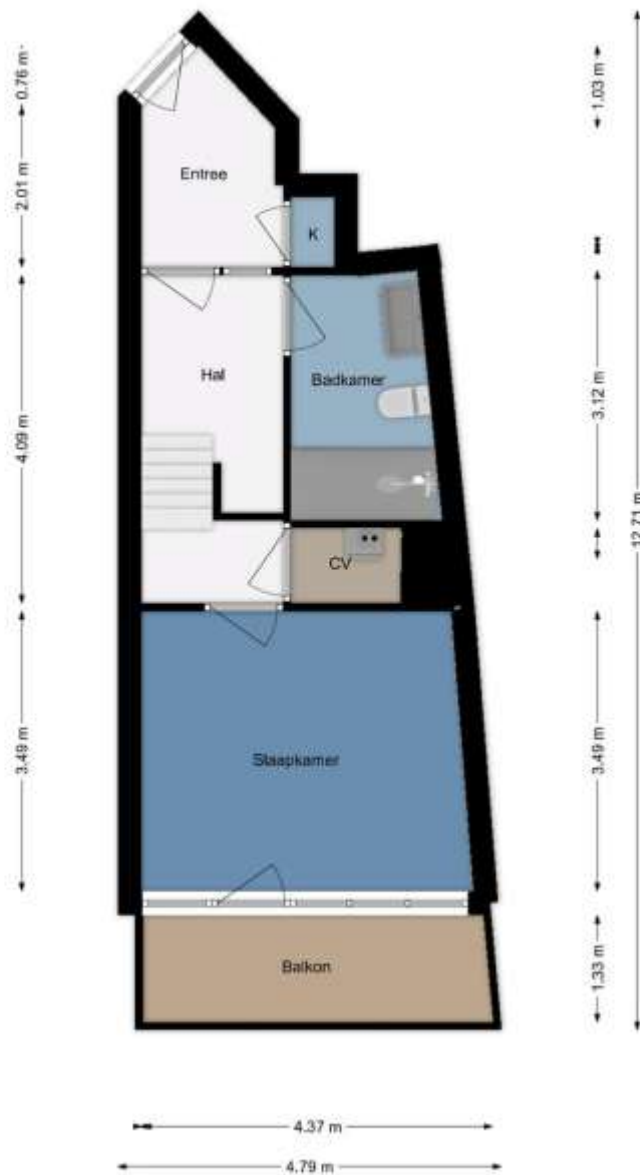


Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
©OvaDo

# Plattegrond

## 2de verdieping

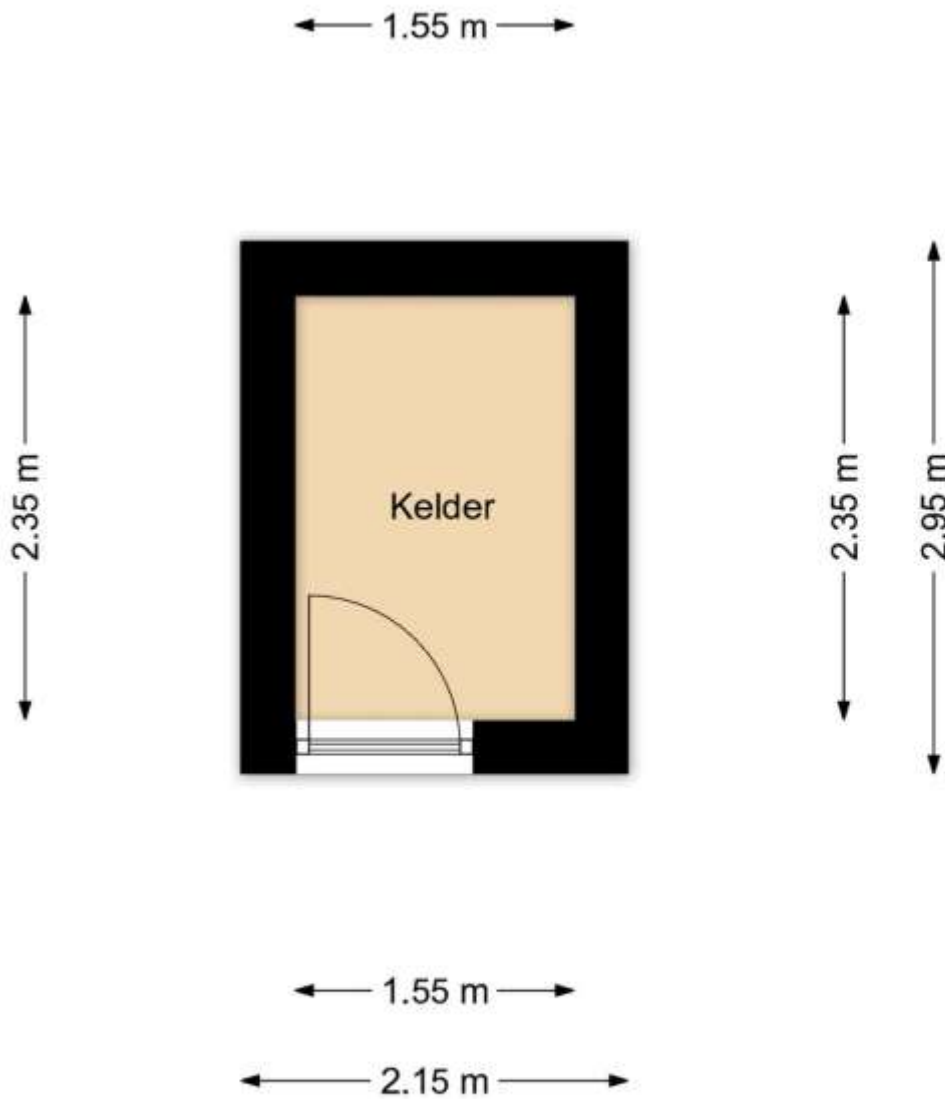
0.71 m → 0.95 m → 0.53 m → 0.74 m ← → → →



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.*