



Pooters makelaardij
Pro Housing

Rechtstraat 70 B, Maastricht

Persoonlijk, Professioneel, Pooters



Marijke Smeets
makelaar K-RMT Maastricht



Levi Bastings
makelaar i.o.



Monique Verheijen
makelaar K-RMT Valkenburg



Britt Dassen
assistent makelaar A-RMT



Julie Graven
makelaar i.o.



Gyvan Pooters
algemeen directeur

Beste heer, beste mevrouw,

Bedankt voor u interesse in de Rechtstraat 70 B, 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 : € 299.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Wonen op een karakteristieke plek in Maastricht, midden in het geliefde Wyck. Dit lichte appartement ligt op de eerste verdieping van een winkel-woonhuis en combineert een sfeervolle woonomgeving met een praktische indeling.

Het appartement beschikt over een ruime woonkamer met open keuken en een royale slaapkamer met en-suite badkamer. Dankzij de ligging in het historische Wyck is dit een aantrekkelijke woning voor wie graag dichtbij de binnenstad, winkels, horeca en het karakteristieke Maastrichtse stadsleven verblijft. Ook als pied-à-terre is het appartement bijzonder geschikt.

In de Rechtstraat in Maastricht zorgt een verzameling van hippe, authentieke winkels en speciaalzaken er samen voor dat dit momenteel een van de favoriete winkelstraten van Maastricht is. Zowel fashion, kunst en good food komen hier samen in mooi oude pandjes. Dit maakt de Rechtstraat tot een heerlijke straat om te slenteren, te shoppen en aan te schuiven voor een hapje en drankje. Ondanks dat de woning midden in de Bourgondische gezelligheid ligt, is het binnen rustig wonen en ervaart men geen geluidsoverlast van winkelend publiek of terrassen. Verder kent Wyck een uitstekend voorzieningenniveau met winkels, speciaalzaken, restaurants en cafés.

Kenmerken

Wijk	: Wyck
Soort	: appartement
Type appartement	: portiekflat (appartement)
Woonoppervlakte	: 56 m ²
Inhoud	: 186 m ³
Aantal slaapkamers	: 1 slaapkamer
Staat	: goed
Verdieping	: eerste verdieping
Bouwjaar	: 1742
Energie label	: D

Isolatie en installaties

Verwarming	: blokverwarming
Warm water installaties	: boiler
Ventilatie	: mechanisch
Beglazing woonkamer	: enkel
Beglazing slaapkamer	: enkel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 28 m ²
Hal	: 4 m ²
Keuken apparatuur	: spoelbak, keramisch, oven, koelkast hoog model, vriezer, afzuigkap
Badkamer voorzieningen	: ligbad, dubbele wastafel
Toilet	: 1 m ²
Toilet voorzieningen	: toilet, fonteintje
Slaapkamer 1	: 21 m ²
Opbergruimte	: 1 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk, betaald parkeren
Buitenruimte	: geen



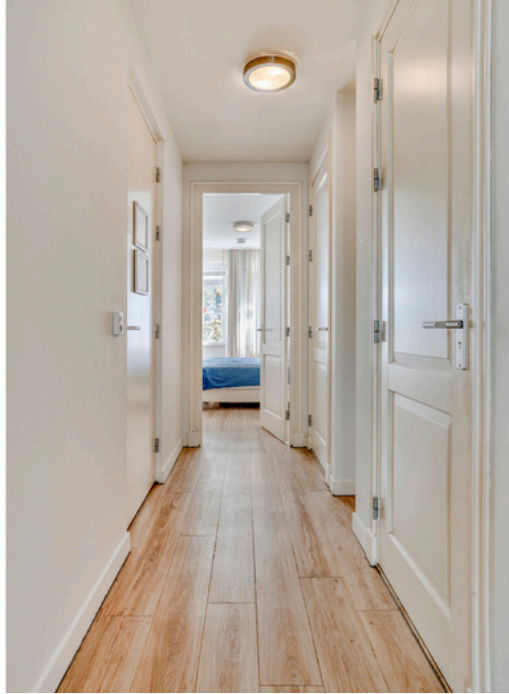
Begane grond:

Gezamenlijke entree met bellentableau en brievenbus. De statige ontvangsthall is verzorgd afgewerkt met een tegelvloer en beschikt over de trapopgang naar de verdiepingen.

Eerste verdieping:

Overloop met bergkasten, cv-ruimte, trapopgang en toegang tot het appartement.





Appartement:

Entree/hal met een moderne, geheel betegelde toiletruimte. Daarnaast bevindt zich in de hal een praktische bergkast met wasmachineaansluiting, boiler en unit voor de mechanische ventilatie.





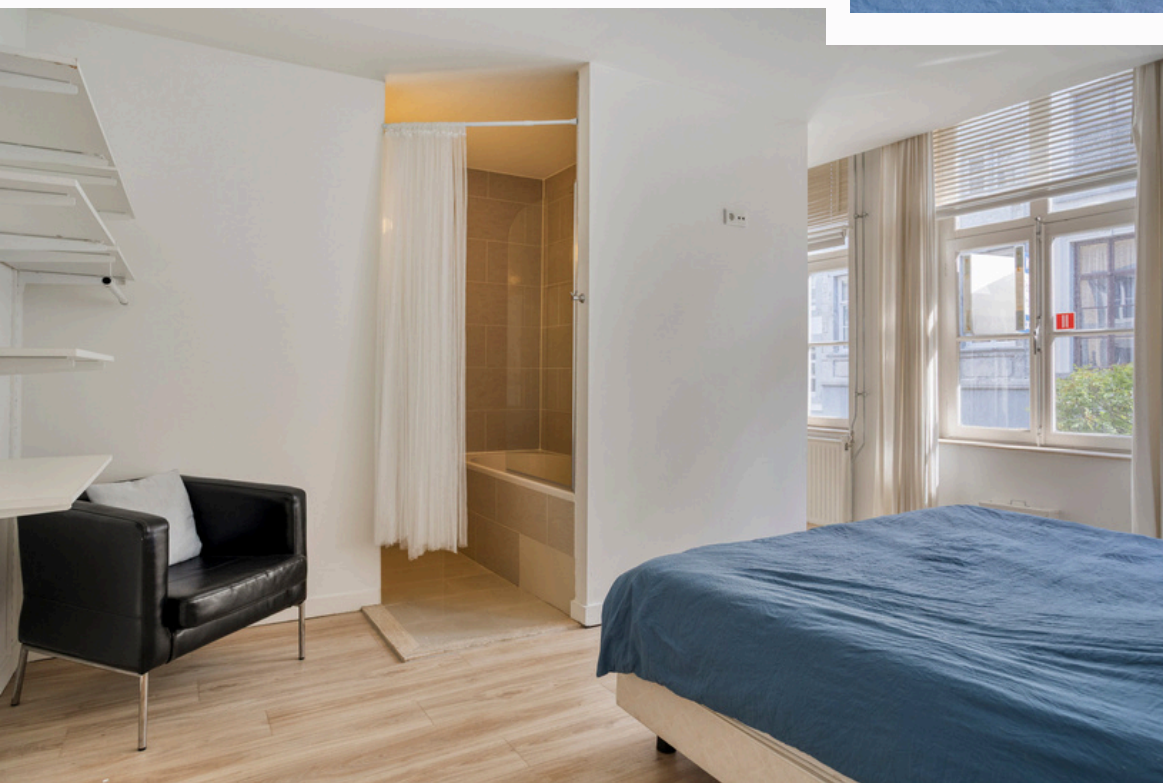
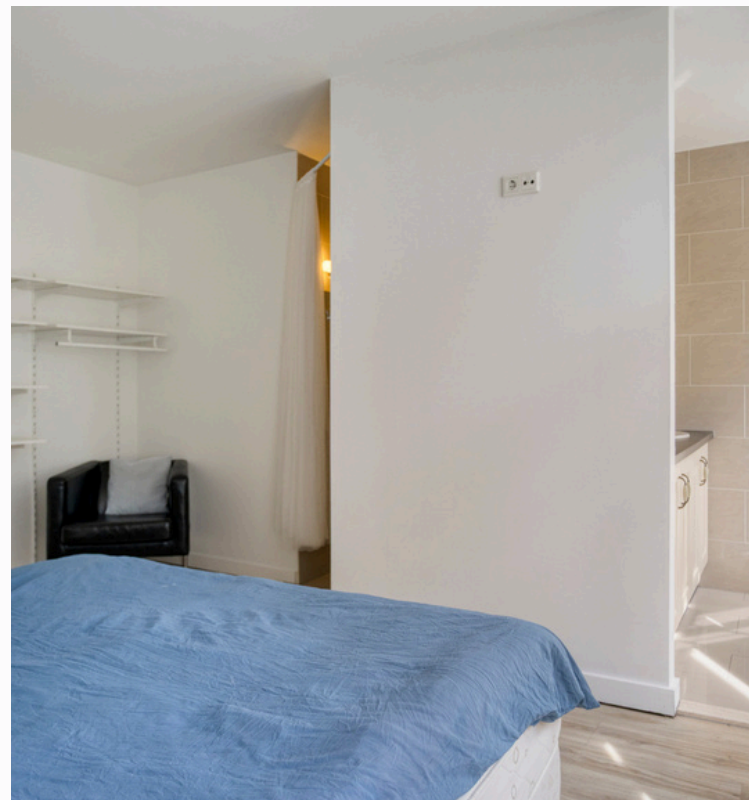
Aan de achterzijde ligt de ruime en lichte woonkamer met open keuken, samen circa 28 m². De open keuken is uitgerust met een keramische kookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vriezer.







Aan de voorzijde, aan de straatzijde, bevindt zich de ruime slaapkamer met en-suite badkamer. De slaapkamer en badkamer hebben samen een oppervlakte van circa 21 m².



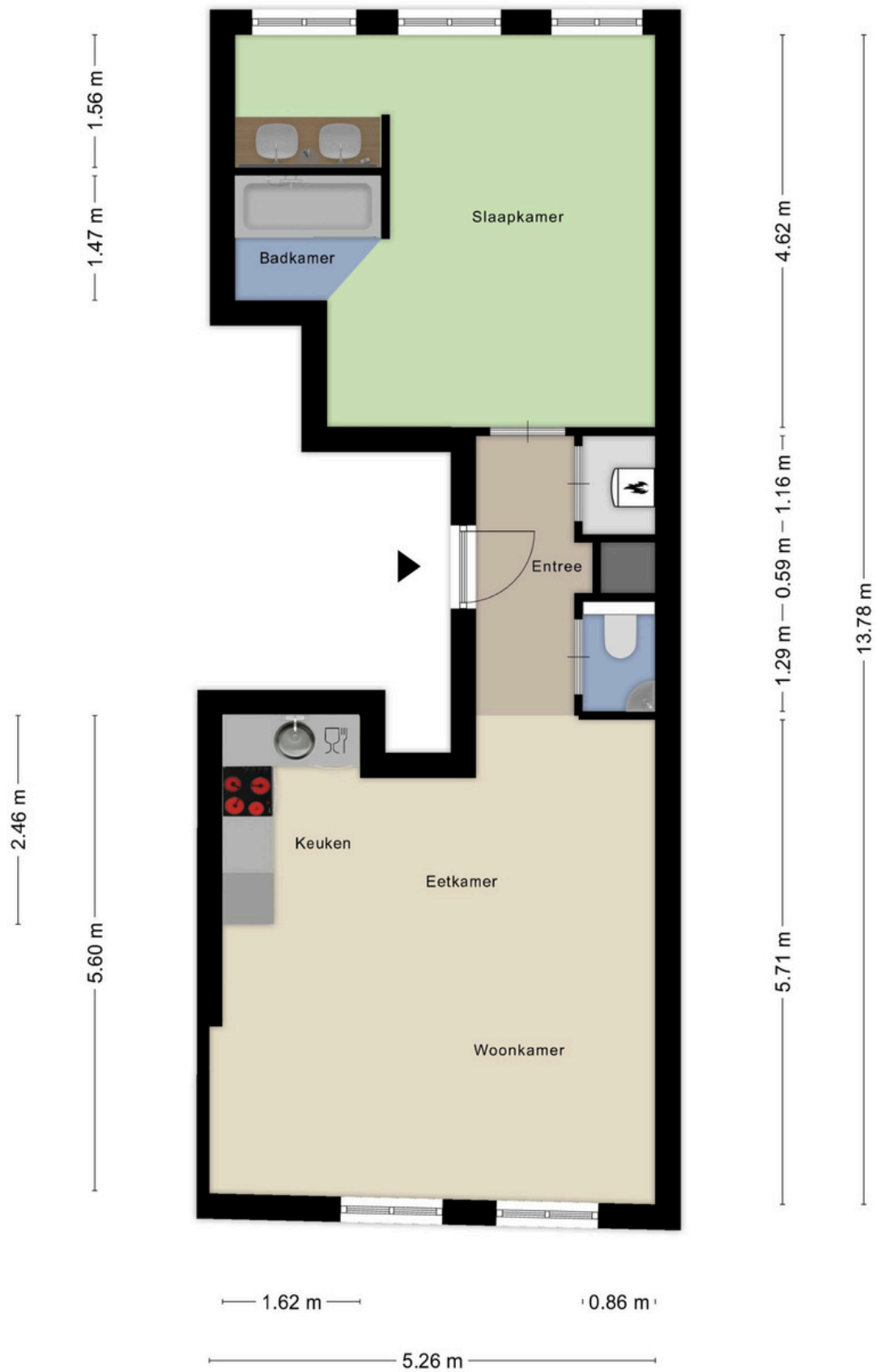


De badkamer beschikt over een afzonderlijk bad- en douchegebied en een dubbele wastafel in meubel. In de zomer van 2026 zijn hier de kranen, douchekop, douchewand en gedeeltelijk de voegen vernieuwd.





Eerste Verdieping:



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:

- Sfeervol en instapklaar appartement op de eerste verdieping;
- Het appartement is gesitueerd in een winkel-woonhuis uit 1742;
- Het pand is gelegen binnen de bebouwde kom en binnen het beschermd stadsgezicht van Maastricht;
- Gebruiksoppervlakte wonen bedraagt ca. 56m²;
- Betaald parkeren en parkeervergunningen in de directe omgeving;
- Definitief energielabel "D"
- In de zomer van 2026 zijn muren en plafonds opnieuw geschilderd;
- Badkamer in 2026 voorzien van nieuwe kranen, douchekop, douchewand en deels nieuwe voegen;
- Geheel voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing;
- Boiler voor de warmwatervoorziening (eigendom);
- Verwarming geschiedt via blokverwarming met centrale Cv-ketel voor hele pand;
- VvE bijdrage per maand: €388,85 (voorschot gas/water/stroom (€ 209,78) , Ziggo & Schoonmaakkosten (€ 55,69), Opstal- en Aansprakelijkheidsverzekering, Beheer- en Administratiekosten €123,38);

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