



Pooters makelaardij
Pro Housing

Rechtstraat 9/9B, 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 Rechtstraat 9/9B, 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 : € 675.000,- k.k.
Aanvaarding : in overleg

Wonen op een van de meest karakteristieke locaties van Maastricht?

Deze ruime bovenwoning met ondergelegen winkelpand is gelegen aan de geliefde Rechtstraat in het historische en levendige Wyck. De woning is verdeeld over drie woonlagen en een souterrain en beschikt over onder andere een ruime en lichte woonkamer, een open keuken, maar liefst vijf slaapkamers, meerdere badkamers, een dakterras én een achtergelegen studio. Een bijzonder object met volop ruimte en mogelijkheden, midden in het bruisende Wyck.

De combinatie van de commerciële ruimte op de begane grond en de ruime bovenwoning biedt verschillende gebruiksmogelijkheden.

De Rechtstraat is één van de meest sfeervolle straten van Wyck en kenmerkt zich door de karakteristieke gevels, gezellige terrassen, restaurants en een divers aanbod aan winkels en speciaalzaken. Het historische centrum van Maastricht ligt op loopafstand en ook het centraal station, de Maas en diverse uitvalswegen zijn uitstekend bereikbaar. Dankzij de centrale ligging zijn ook de omliggende wijken en belangrijke uitvalswegen eenvoudig te bereiken. Wyck combineert daarmee het karakter en de gezelligheid van een historische stadswijk met het gemak van alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Kenmerken

Wijk	: Wyck
Soort	: woonhuis
Bouwaard	: halfvrijstaande woning
Woonoppervlakte	: 224 m ²
Perceeloppervlakte	: 85 m ²
Inhoud	: 869 m ³
Aantal slaapkamers	: 5 slaapkamer(s)
Staat	: goed
Bouwjaar	: 1910
Energielabel	: G

Isolatie en installaties

Type isolatie	: dakisolatie
Verwarming	: cv
Warm water installaties	: combi cv
C.V.-combi (warmwaterdeel)	: Ja
Ventilatie	: mechanisch
Beglazing woonkamer	: enkel
Beglazing slaapkamer	: Enkel

Afmetingen en voorzieningen

Woonkamer	: 27 m ²
Winkelruimte	: 54 m ²
Keuken	: 13 m ²
Keuken apparatuur	: dubbele spoelbak, 4 pits kookplaat, inductie, oven, vaatwasser, afzuigkap
Badkamer	: 6 m ²
Badkamer voorzieningen	: toilet, dubbele wastafel, ligbad met douche
Slaapkamer 1	: 16 m ²
Slaapkamer 2	: 13 m ²
Slaapkamer 3	: 19 m ²
Slaapkamer 4	: 13 m ²
Slaapkamer 5	: 16 m ²
Parkeergelegenheid	: vergunning mogelijk
Buitenruimte	: dakterras
Buitenruimte	: 14 m ²
Badkamer 2	: 3 m ²
Badkamer voorzieningen	: douche, toilet, wastafel



Souterrain:

Het souterrain biedt een ruime bergruimte en is praktisch voor het opbergen van voorraad, huishoudelijke spullen en overige zaken.

Begane grond:

De begane grond bestaat uit de entree van het pand met trapopgang naar de bovenwoning. De begane grond is verder momenteel als winkelruimte ingericht. Per 1 november komt het winkelpand leeg beschikbaar.





Eerste verdieping:

Ruime woonkamer aan de voorzijde met veel natuurlijke lichtinval en een fraai uitzicht over de karakteristieke Rechtstraat. Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken, met voldoende ruimte voor een gezellige eethoek. De keuken is voorzien van een vaatwasser, dubbele spoelbak, 4-pits inductiekookplaat, oven en afzuigkap. Daarnaast is er een praktische berging aanwezig voor extra voorraad.







Vanuit de keuken is er toegang tot het dakterras. Achter het dakterras bevindt zich een separate studio, voorzien van een eigen badkamer met toilet, wastafel en douche. Een veelzijdige ruimte die bijvoorbeeld gebruikt kan worden als extra slaapkamer, werk- of hobbyruimte.





Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot twee slaapkamers en de badkamer. De ruime master bedroom aan de voorzijde beschikt over een prettige lichtinval. Aan de achterzijde bevindt zich een tweede ruime slaapkamer. De badkamer is voorzien van toilet, dubbele wastafel en bad met douche.



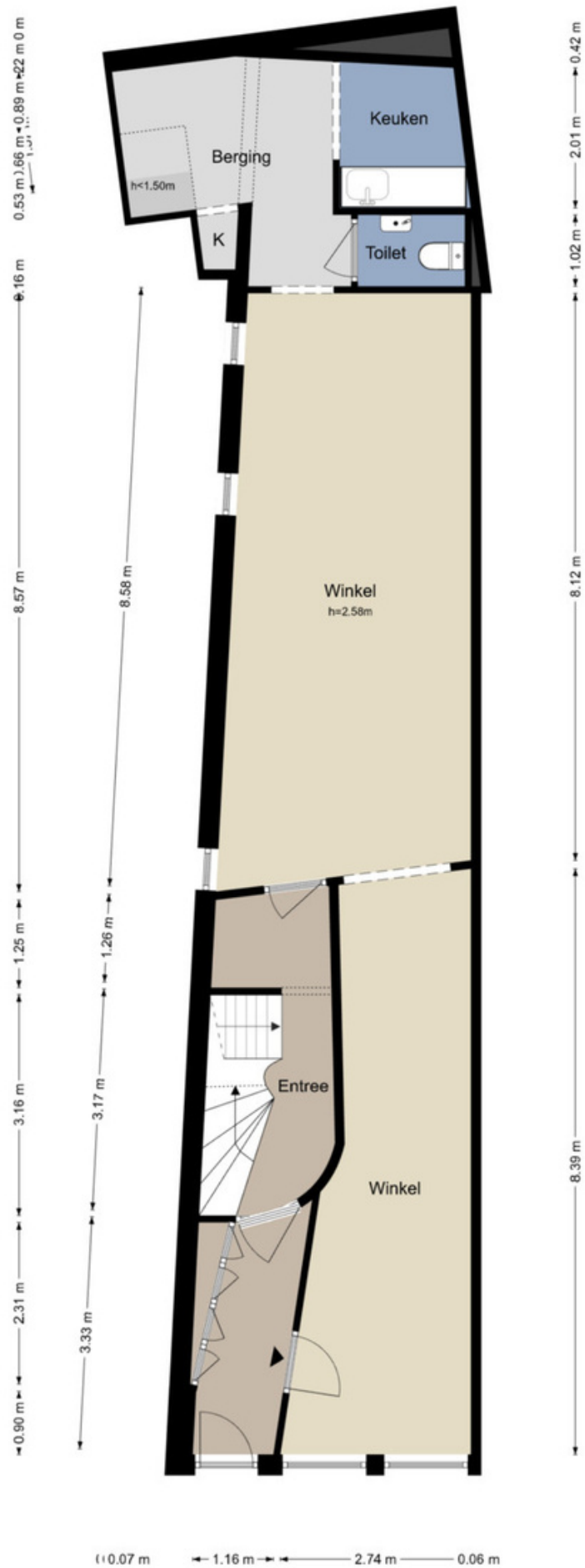


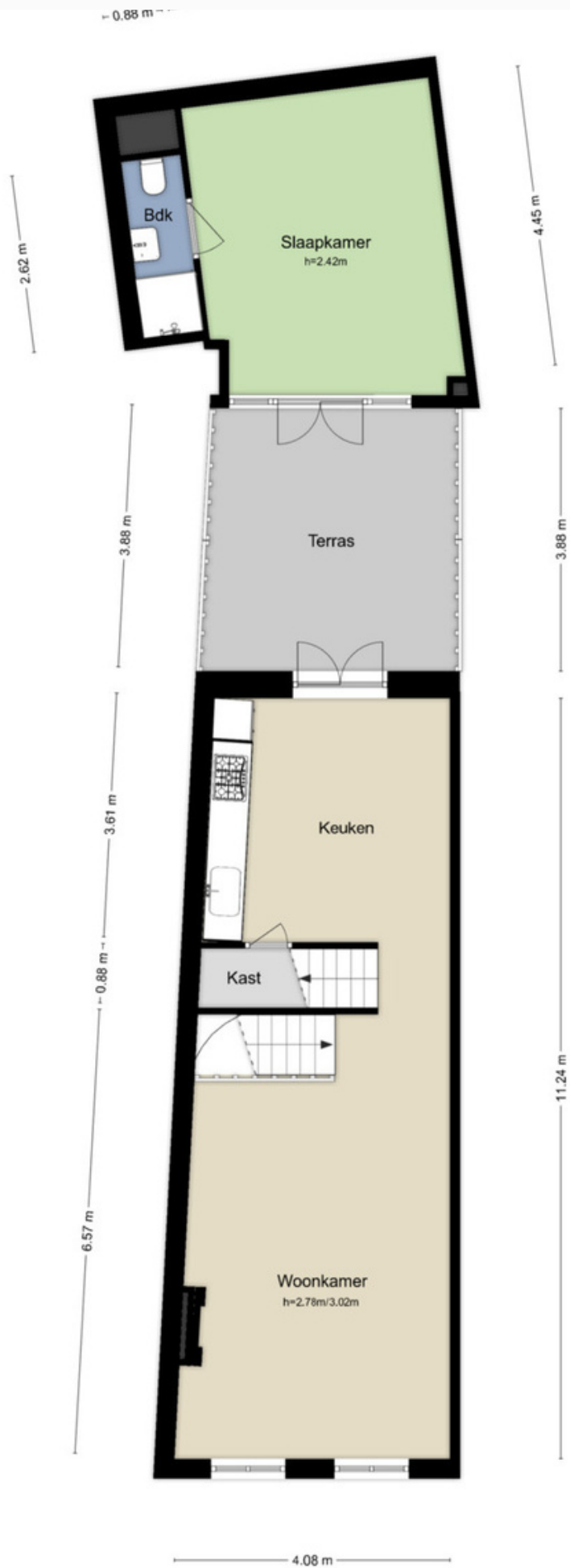
Derde verdieping:

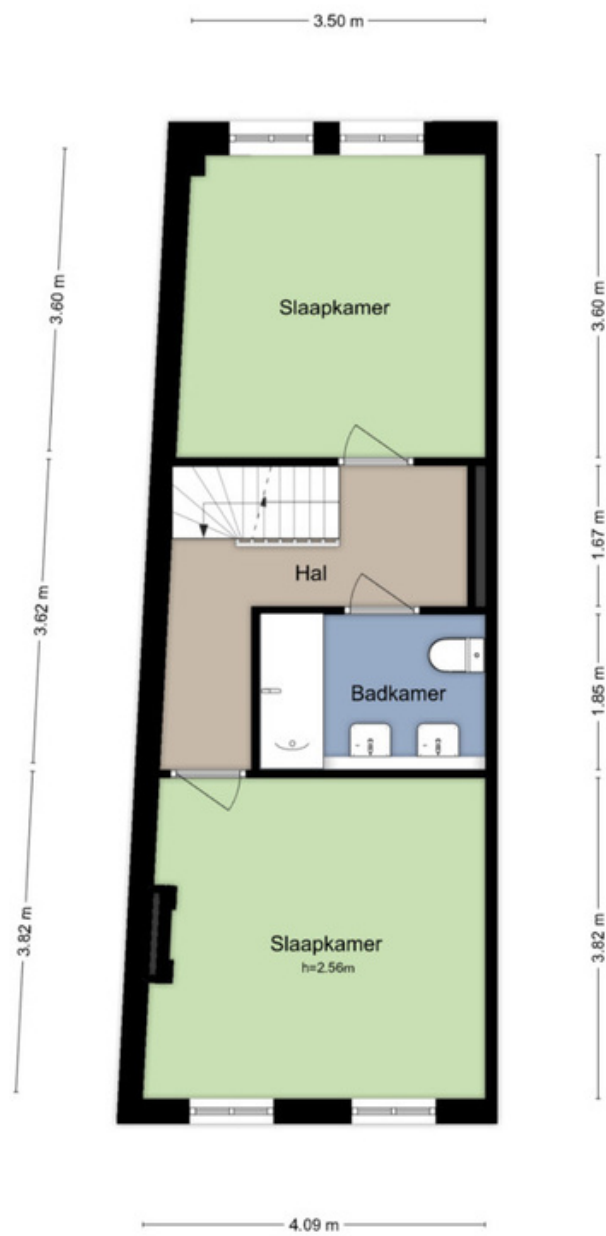
Ook de derde verdieping beschikt over een overloop en twee slaapkamers en badkamer. De ruime slaapkamer aan de voorzijde biedt toegang tot de zolderruimte. Deze zolder is bereikbaar via een niet-vaste trap en hier bevindt zich onder andere de cv-installatie. Aan de achterzijde ligt de vierde slaapkamer. De badkamer is voorzien van douche, wastafel en toilet.



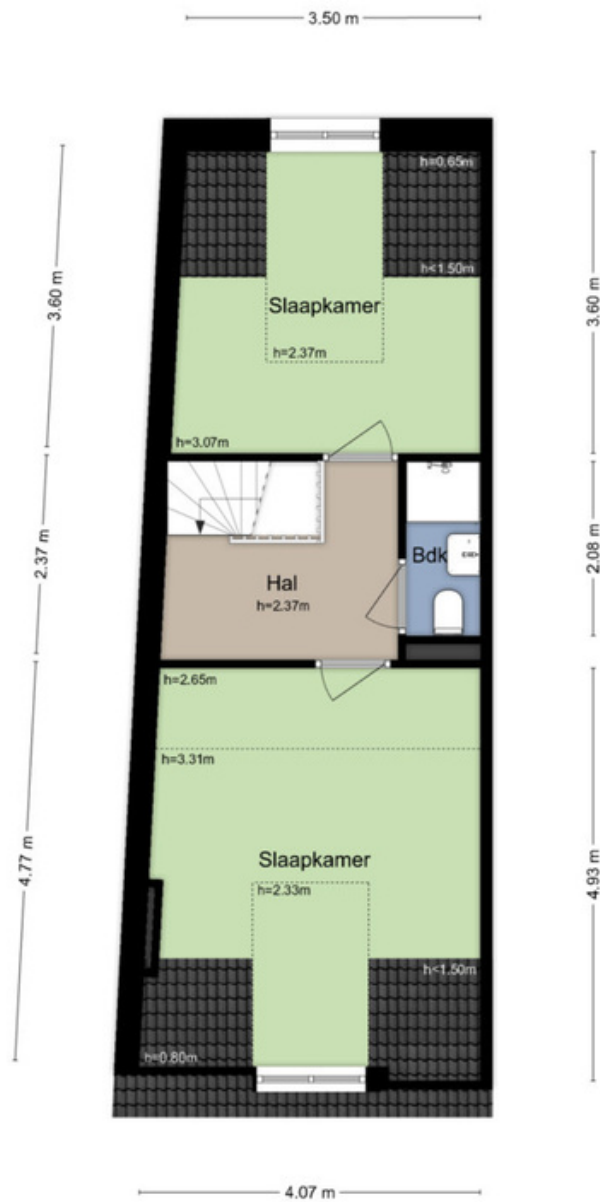




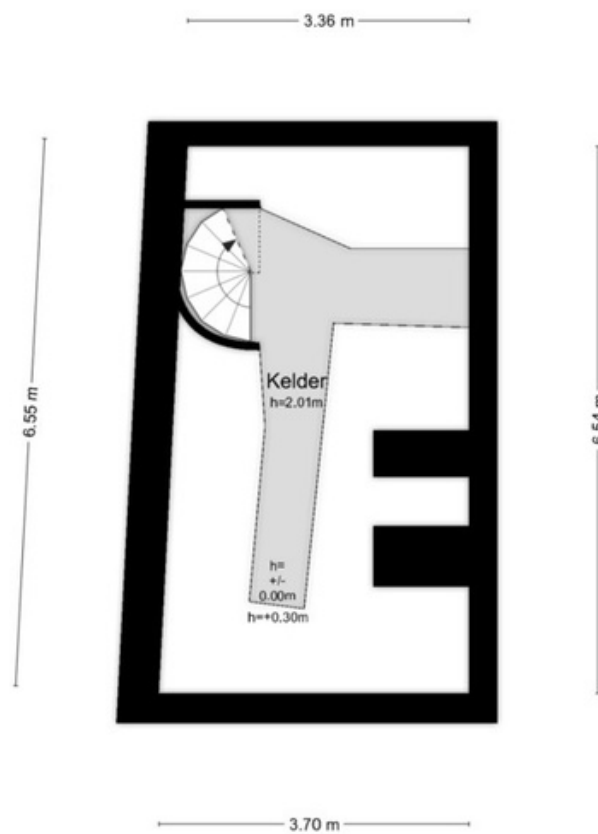




Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Deze plattegronden zijn uitsluitend bedoeld voor promotionele doeleinden.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

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:

- Gelegen aan de karakteristieke Rechtstraat in Wyck;
- Winkelpand en ruime bovenwoning verdeeld over meerdere woonlagen;
- Het winkelpand is per 1-11-2026 leeg;
- 5 slaapkamers, waarvan 1 in een separate studio;
- Voorzien van mechanische ventilatie;
- Definitief energielabel woning G;
- Verwarming en warm water middels Cv-ketel in eigendom (Nefit, bouwjaar 2021);
- Houten kozijnen met enkele beglazing;

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