



Charmant
herenhuis
in Wyck

In de wijk 'Wyck' gelegen monumentaal stadspand met bedrijfs-/winkelruimte en bovenwoning met o.a. woonkamer, eetkamer, 2 slaapkamers, zolder, achterhuis en dakterras.

Rechtstraat 46
MAASTRICHT



BOON
heuvelland makelaars

Gaat u mee
naar binnen?
Kijk snel
verder!

Welkom

Bij Boon Heuvelland Makelaars verbinden we unieke woningen met unieke mensen. Mensen die oog en oor hebben voor de unieke waarden en elementen van een karakteristieke woning. Karakteristieke woningen die een verhaal vertellen. In ons werkgebied in het Heuvelland zijn er talloze gebouwen zoals carréboerderijen, vakwerkhuisen of vrijstaande huizen op unieke locaties. Unieke vergezichten, woningen of bouwkvavels die door de eeuwen heen uiteenlopende bestemmingen hebben gehad. Die parels vind je bij Boon Heuvelland Makelaars. Wij kennen de plekjes, vertellen je graag die verhalen of gaan met je op zoek naar een woning die bij jouw verhaal past. Misschien een nieuw hoofdstuk in je eigen levensverhaal of een nieuwe bewoner die een hoofdstuk toevoegt aan het unieke pand. Op onze betrokken wijze gaan we op zoek naar die verbinding. We luisteren naar de verhalen en vertellen de verhalen die nodig zijn om de perfecte verkoop of aankoop te realiseren.



Jarco Meertens

jarco@boon-heuvelland.nl

+31 (0)6 24 72 85 98

Rijksweg 4
6271 AE Gulpen
+31(0)43 458 21 22
info@boon-heuvelland.nl

www.boon-heuvelland.nl

**Vastgoed Nederland: ons
kwaliteitskeurmerk**

Onze makelaars zijn lid van Vastgoed Nederland de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteits-garantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.

**Vastgoed
Ned.**

Kenmerken

Woonoppervlakte

79 m² (bovenwoning)

83 m² (vvo bedrijfs-/ winkelruimte)

Perceeloppervlakte

85 m²

Bouwjaar

1714

Aantal kamers

6 (waarvan 3 slaapkamers)

Energielabel

C (bovenwoning)

B (commerciële ruimte)

Ligging

in centrum

Vraagprijs

€ 598.000 k.k.

Ligging

Het herenhuis bevindt zich in de karakteristieke en levendige wijk Wyck, een stadsdeel dat bekendstaat om zijn rijke historie en monumentale straten.

In de directe omgeving vind je vele winkels, speciaalzaken, restaurants en andere voorzieningen. Vlak om de hoek is de Maas, met de Sint Servaasbrug richting het Vrijthof en de Markt. Dit is de perfecte plek voor een ondernemer, die zijn of haar bedrijf wil combineren met wonen op een prachtige plek in Maastricht.



Historie

Een herenhuis met een bijzonder verhaal, aan de prachtige Rechtstraat in Wyck. Dit rijksmonument, oorspronkelijk gebouwd in 1714, heeft net als veel andere panden een gevelsteen. Bij dit herenhuis zie je een gevelsteen met een rijkelijk gedecoreerd gouden element en een oranje wortel, welke allicht verwijst naar het beroep van een voormalige bewoner.

Het charmante herenhuis, geregistreerd als rijksmonument 27857, heeft een traditionele lijstgevel en prachtige lateiboogvensters in Naamse steen, een veelgebruikt en duurzaam kalksteenmateriaal in de Maaslandse barokarchitectuur.

Het herenhuis bevindt zich in de karakteristieke en levendige wijk Wyck, een stadsdeel dat bekendstaat om zijn rijke historie en monumentale straten. De Rechtstraat zelf hoort bij de absolute historische kern van Maastricht en werd al in 14e-eeuwse bronnen aangeduid als de 'rechte straat'. In tegenstelling tot veel andere middeleeuwse straten, kende deze weg destijds vrijwel geen bochten of hoeken. Met circa 80 rijksmonumenten heeft de Rechtstraat de meeste monumenten van heel Maastricht.



Prachtige
historische
gevelsteen

Omschrijving

Volgens de omgevingsvisie van de Gemeente Maastricht valt Wyck onder het dynamisch gebied, met een hoogstedelijke sfeer en aantrekkingskracht voor de hele stad én daarbuiten. Door de mix van voorzieningen en unieke ruimtelijke en/of cultuurhistorische kwaliteiten is het gebied aantrekkelijk voor ondernemers, bewoners, bezoekers en werknemers. Ook is het gebied van belang voor ontmoeting, recreatie en innovatie. De bestemming van het herenhuis is 'centrum'. Op de begane grond zijn er mogelijkheden voor detailhandel, (publieksaantrekkelijke) dienstverlening, kantoren met baliefunctie, cultuur en ontspanning (met ondergeschikte horeca), maatschappelijke voorzieningen (met ondergeschikte horeca), galleries/ateliers en consumentverzorgende ambachtelijke bedrijvigheid (niet aan huis).

Zowel de winkel-/bedrijfsruimte (circa 83 m² vvo) op de begane grond als de bovenwoning (circa 79 m² inclusief achterhuis) worden in onverhuurde staat verkocht. De bovenwoning heeft een terras op het westen, twee slaapkamers, een ruime zolder en een bijna 11 meter lange woon/eetkamer met keuken. In het achterhuis is een extra ruimte, behalve als logeerruimte, ook geschikt als thuiswerkplek of hobbyruimte.



De Rechtstraat
met al zijn
monumentale
panden

Begane grond

Achter de fraaie voordeur is de gezamenlijke hal van de bedrijfs-/winkelruimte en de bovenwoning.

De trap naar de bovenwoning is afgesloten met een deur, waardoor zakelijk en privé gescheiden zijn.

De bedrijfs-/winkelruimte, met een totale oppervlakte van circa 83 m² vvo, heeft veel lichtinval dankzij de lichtkoepels en het grote raam aan de voorzijde.

Een invulling als winkel, atelier en/of workshopruimte behoort tot de mogelijkheden. Aanwezige voorzieningen zijn onder andere een toilet, keukenblok, verwarming via radiatoren en meerdere vitrinekasten.



Ruime
bedrijfsruimte
met
kitchenette



Ruimte
aan de
winkelstraat



1e verdieping

Op de eerste verdieping zijn de woonkamer, eetkamer en keuken.

In de woonkamer wordt de sfeer bepaald door de marmeren schouw, houten balken en de hoge ramen. Aan de achterzijde is de eetkamer, met dubbele deuren naar het dakterras op het westen. Dit is een fantastische plek, die bij mooi weer als verlengstuk van de woning fungeert.

In het hart van deze etage is de keuken, met veel bergruimte en diverse inbouwapparatuur. In dit deel van deze etage zijn verder de trappen naar de begane grond en tweede verdieping.



Woonkamer
met hoge
ramen en
marmeren
schouw



Eetkamer
met toegang
tot dakterras





Achterhuis
ingericht
als logeer-/
werkkamer



2e verdieping

Vanaf de overloop zijn twee slaapkamers, de badkamer en een aparte toiletruimte te bereiken.

De slaapkamer aan de voorzijde heeft een dakkapel en in de slaapkamer aan de achterzijde is een dakraam geplaatst.

De badkamer is ingedeeld met een douche en wastafelmeubel. Een pluspunt is de aparte toiletruimte, waardoor bezoek niet in de badkamer hoeft te komen.

Zolder en kelder

Een vlizotrap geeft toegang tot een ruime zolder, met de opstelling van de HR-ketel en de wasmachineaansluiting.

Onder de bedrijfs-/winkelruimte is een gewelfde kelder, boordevol karakter en met praktische bergruimte.



Ruime
slaapkamer

Bijzonderheden

- Monumentaal herenhuis (woon-/winkelpand) in het prachtige Wyck;
- Houten kozijnen, deels met dubbele beglazing;
- Verwarming en warm water via een HR ketel (Vaillant - eigendom);
- Gezamenlijke entree voor de bedrijfs-/winkelruimte en bovenwoning;
- Dakterras op de eerste verdieping;
- Achterhuis met een extra werkkamer/hobbyruimte;
- Ruime zolder en een gewelfde kelder.



Exterieur

Een van de pluspunten van dit herenhuis is het dakterras op het westen, te bereiken vanuit de eetkamer.

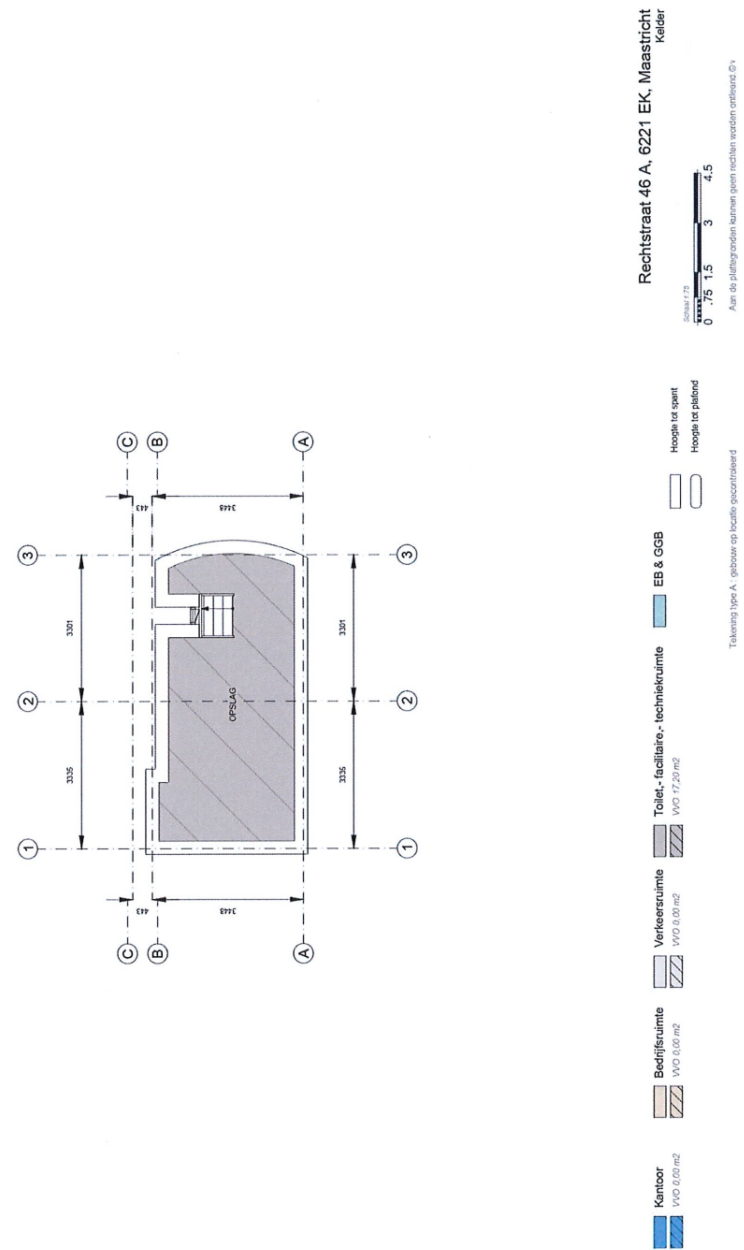
Vanaf hier is er toegang tot het achterhuis, ingericht als logeer-/werkkamer. Welke invulling geef jij aan deze ruimte?



Zonnig
dakterras

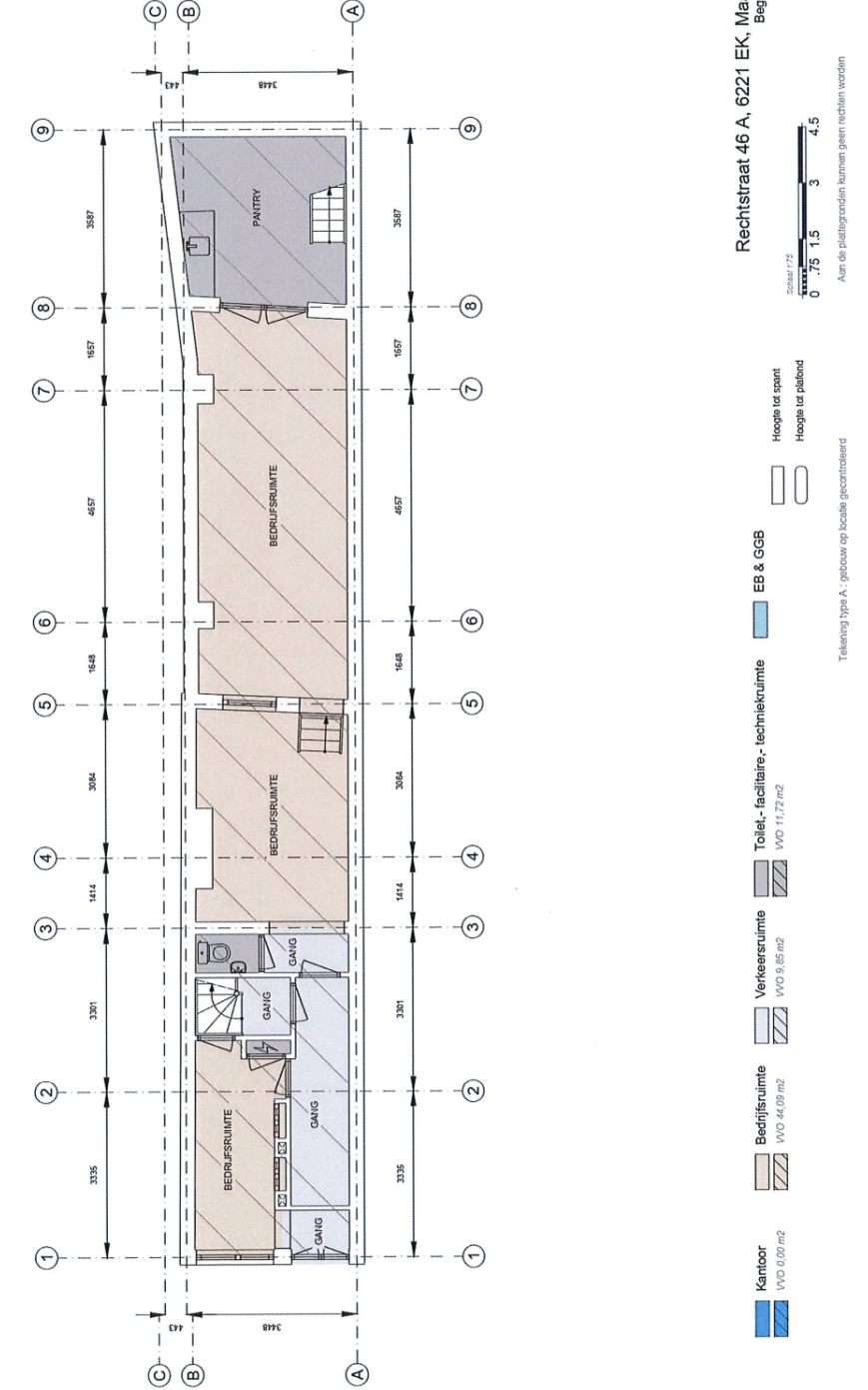


Kelder



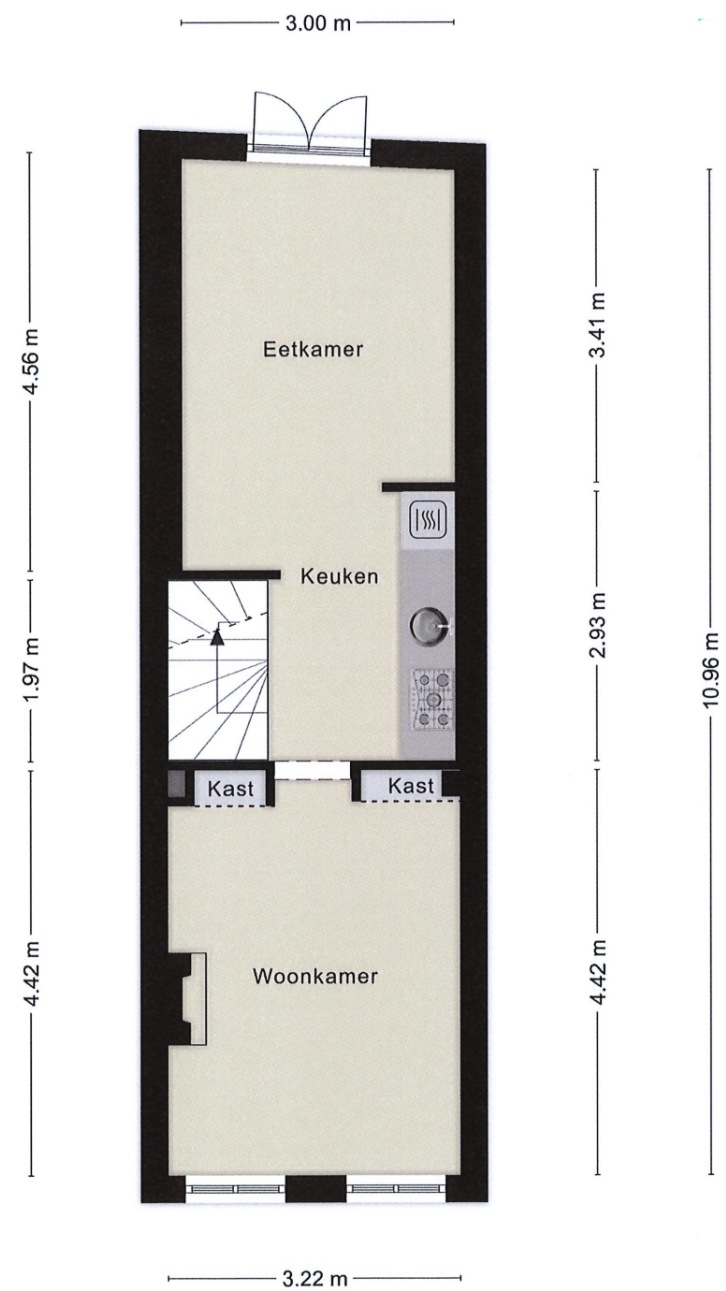
Begane grond

- Plattegronden bedrijfsruimte



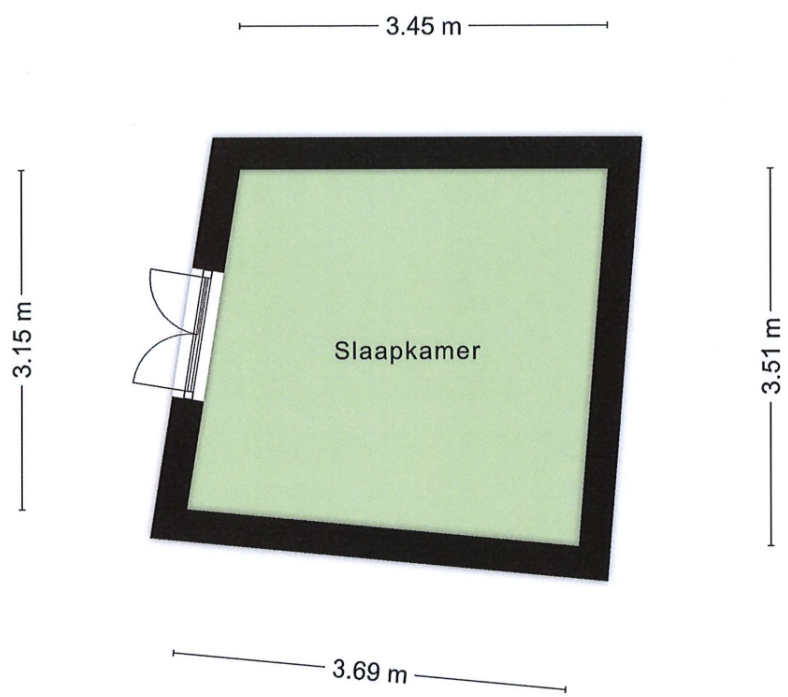
Eerste verdieping

Plattegronden woning



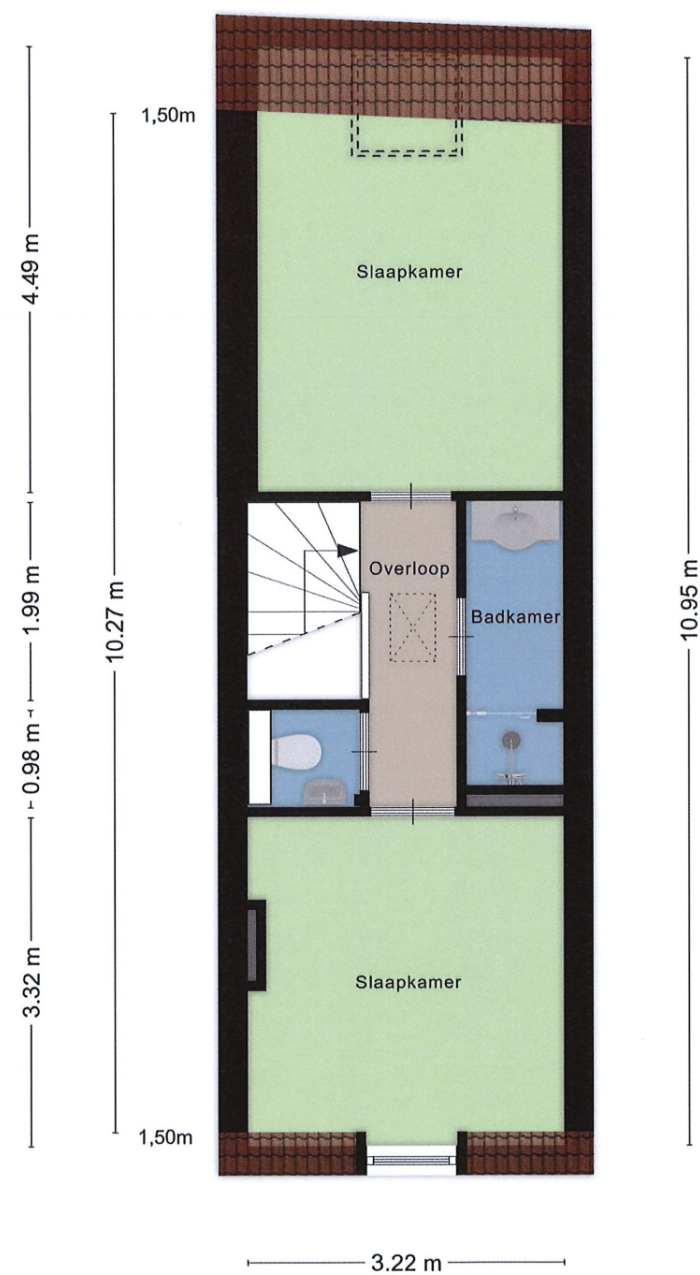
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Eerste verdieping



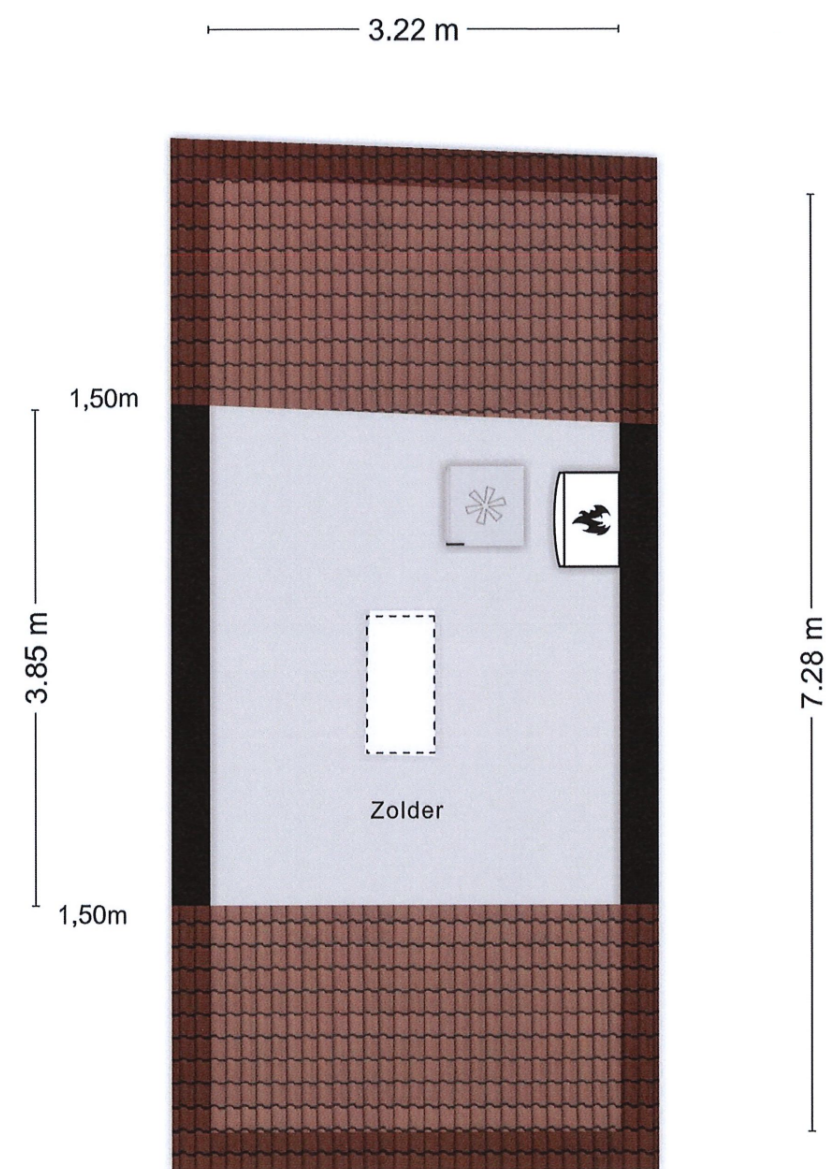
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Tweede verdieping



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

Zolder

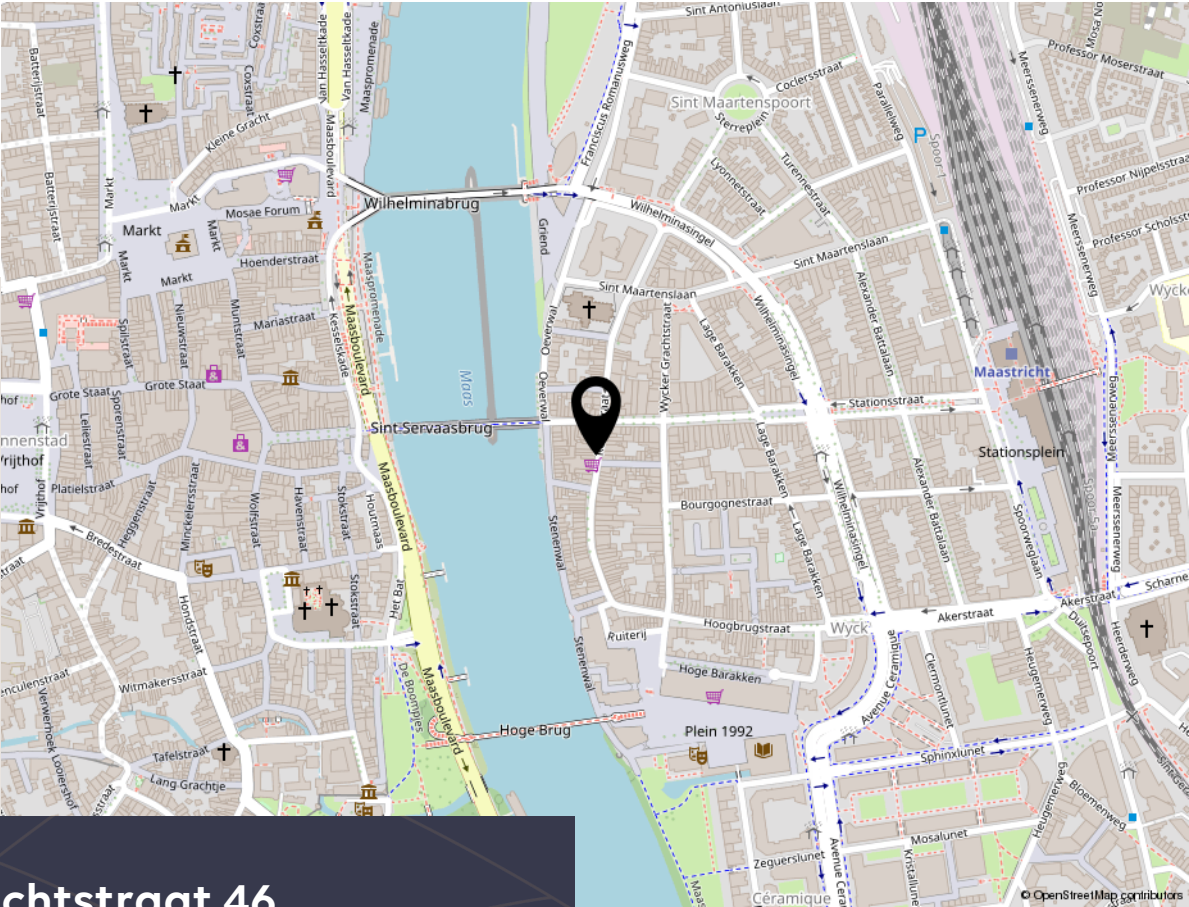


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

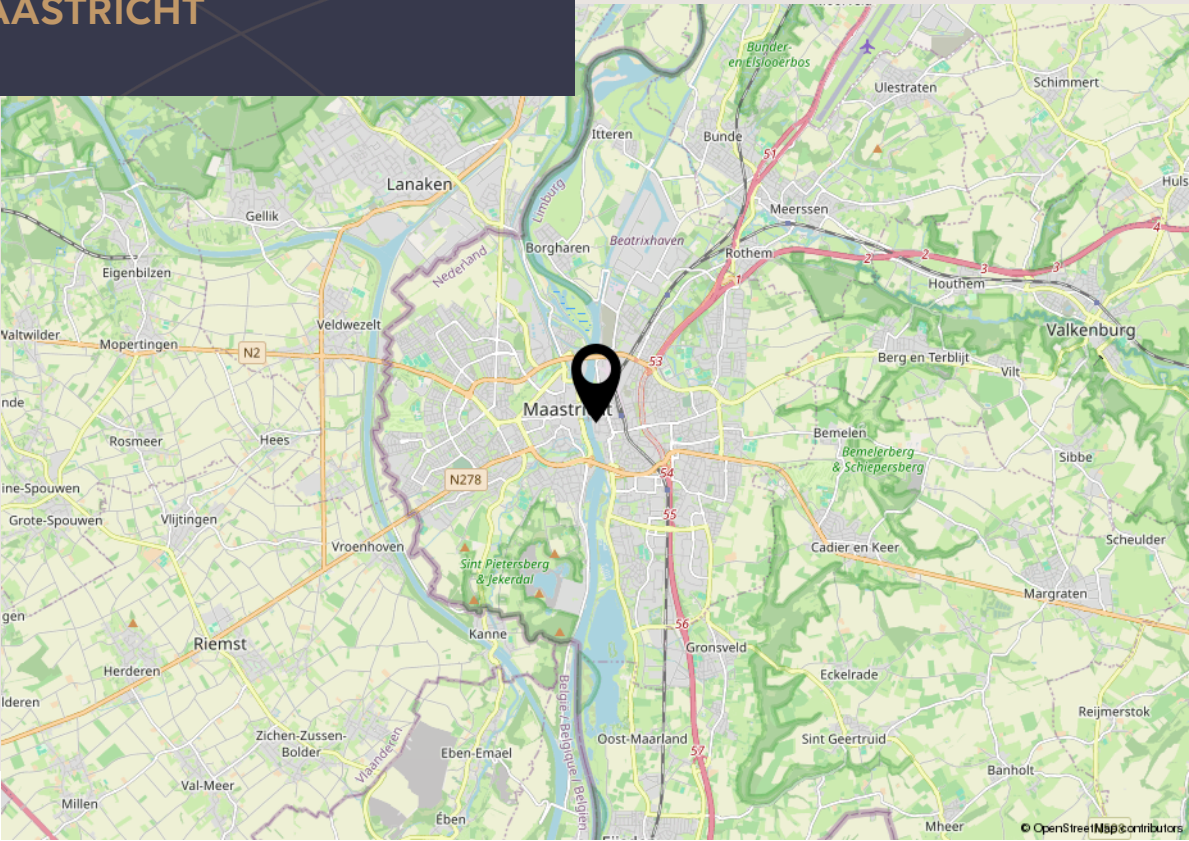
Kadastrale kaart



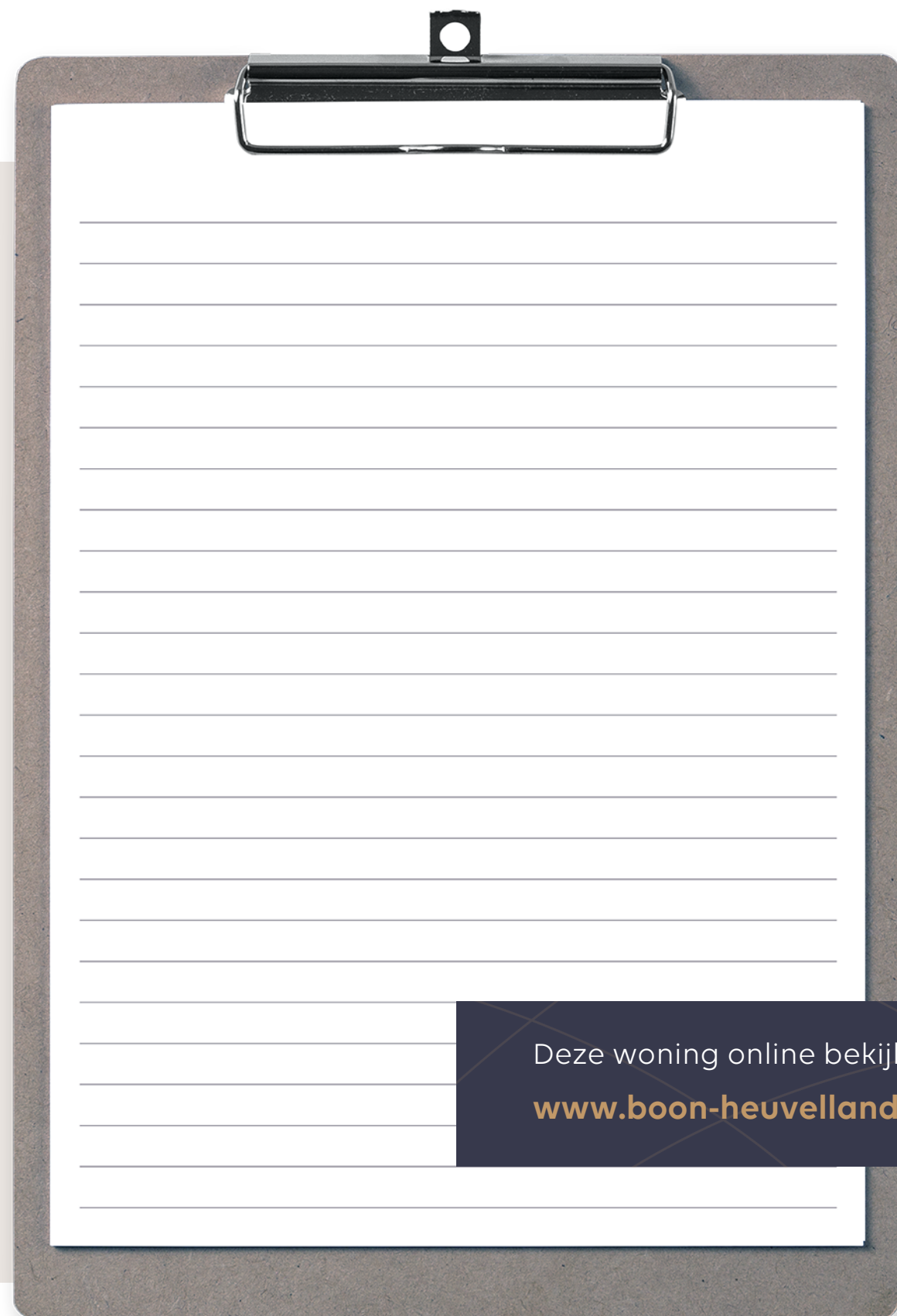
Locatie op de kaart



Rechtstraat 46
MAASTRICHT



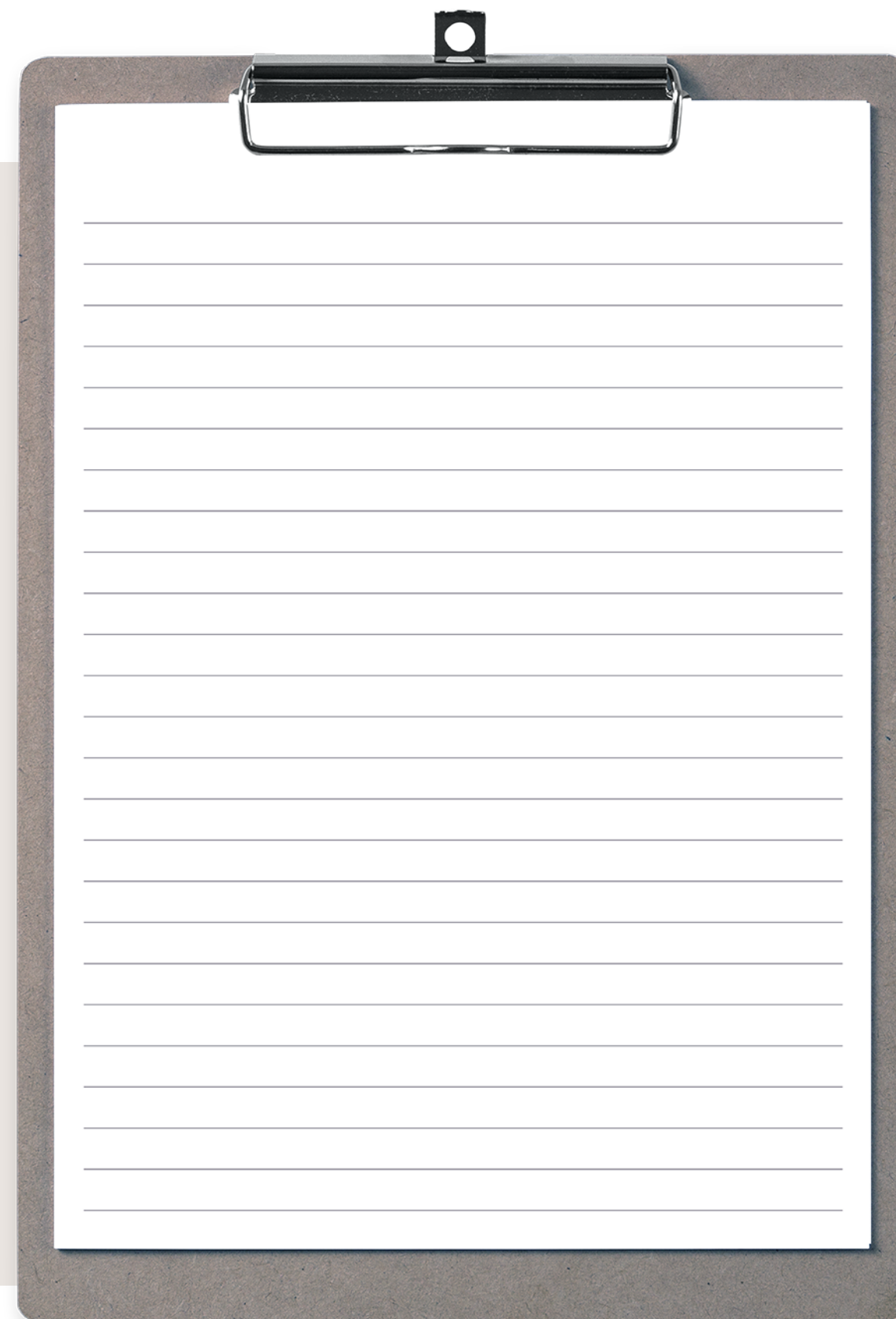
Aantekeningen



A clipboard with a silver clip at the top, holding a white sheet of paper with horizontal lines. A dark blue rectangular callout box is positioned at the bottom right of the paper.

Deze woning online bekijken?
www.boon-heuvelland.nl

Aantekeningen



A clipboard with a silver clip at the top, holding a white sheet of paper with horizontal lines.

Aanvullende informatie

- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u ons altijd bellen, mailen of ons kantoor aan de Rijksweg 4 in Gulpen bezoeken.
 - 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"). Gebruikelijk is dat ondertekening binnen 10 dagen na mondelinge overeenstemming plaatsvindt.
 - Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet, maar behouden zich wel het recht voor om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandelingen terug te trekken.
 - De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. ten aanzien van financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.
 - 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.
 - Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In deze situatie zal dan een "oudersdomsclausule" in de koopovereenkomst worden opgenomen.
 - Boon Heuvelland Makelaars is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland. Wij, Vastgoed Nederland makelaars, worden permanent getoetst op onze vak kennis, die wij door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode en Geschillen-regeling.
 - De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.
- Boon Heuvelland Makelaars staan voor u klaar voor de aankoop van uw droomwoning, de verkoop van uw woning en uiteraard de NWWI taxaties.**
- We zijn 7 dagen in de week bereikbaar via het telefoonnummer 043 458 21 22. Graag tot ziens!**

Ontmoet ons team



Jarco Meertens

Makelaar / taxateur en mede-eigenaar

jarco@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 24 72 85 98

Als stagiair in 2005 bij Boon Vastgoed zijn carrière als makelaar gestart. Ervaring opgedaan bij andere makelaarskantoren. Heuvellander pur sang. Wonend in Margraten en verenigingsman. Zeer ervaren makelaar en taxateur, gedreven en professioneel. In 2015 terug op het nest en sinds 2018 volwaardig partner van Boon Heuvelland Makelaars.



Jessica Klement

Directie en mede-eigenaar

jessica@boon-heuvelland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Jessica is mede-eigenaar van Boon Heuvelland Makelaars. Ze is gespecialiseerd in aankoopmakelaardij en wordt door veel van onze relaties als vertrouwensvrouw ervaren. Jessica woont in een klein buurtschapje aan de rand van Gulpen.



Myriam Spronkmans-Peters

Assistent makelaar

myriam@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 51 98 03 76

Myriam is onze spin in het web en zorgt als zeer ervaren binnendienst-medewerker voor het plannen van afspraken. Regelaar pur sang: zorgt ervoor dat onze aan- en verkoop dossiers succesvol alle fasen doorlopen. Ze is ook graag bij u op locatie, bijvoorbeeld wanneer er foto's gemaakt worden.



Kitty Souren-Weijers

Financiële administratie

administratie@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 43 97 75 37

Onze administratieve duizendpoot, geboren en getogen in het Heuvelland met een groot netwerk in ons werkgebied. Scherp in cijfers en analyses. Verzorgt de facturatie en onze boekhouding.



Frank Klement

Makelaar / rentmeester en mede-eigenaar

frank@boon-heuvelland.nl
+31 (0)43 458 21 22

Zeer ervaren rentmeester, makelaar en taxateur. Passie voor mooie locaties en oude monumentale gebouwen. Vertrouwenspersoon voor diverse klanten.



Wendy Heunen

Assistent Makelaar

wendy@boon-heuvelland.nl
+31 (0)6 11 52 07 81

Wendy is als een vis in het water in ons team, met haar passie voor regelen, organiseren en natuurlijk huizen! Als assistent makelaar is ze zowel intern actief in de verkoop- en aankoop dossiers, als bij bezichtigingen en afspraken in de woningen.

Unieke
huizen met
een goed
verhaal

Heeft u verkoopplannen?

Als u overweegt om uw woning te verkopen komen we graag bij u op bezoek. We verzorgen dan een gratis waardebepaling en bespreken met u onze werkwijze en de verkoopstrategie.



BOON
heuvelland makelaars

Rijksweg 4, 6271 AE Gulpen
043-4582122
info@boon-heuvelland.nl
www.boon-heuvelland.nl