Wycker Brugstraat 3B
6221 EA Maastricht







Omschrijving

Adres: Wyckerbrugstraat 3B, 6221 EA Maastricht (Wyck
Ben jij op zoek naar wonen in het bruisende en karaktervolle Wyck? Dit instapklare 2-slaapkamer appartement met een zonnige buitenruimte (balkon/terras) op een toplocatie biedt jou de perfecte combinatie van modern wooncomfort en de levendige sfeer van een van de meest geliefde wijken van Maastricht. Hier ervaar je een royale, lichte living die je uitnodigt tot ontspanning, terwijl de moderne witte keuken voorzien is van diverse inbouwapparatuur voor jouw gemak. Een ideale plek waar je tot rust komt, maar toch geniet van de dynamiek en het centrum van Maastricht binnen handbereik.

Omgeving
Welkom in jouw nieuwe woning aan de Wycker Brugstraat 3B, gelegen in het hart van het stijlvolle Wyck. Hier geniet je van een bruisende omgeving met een breed scala aan hoogwaardige winkels, exclusieve horecagelegenheden en recreatieve faciliteiten die je om de hoek vindt. Het centraal station van Maastricht bevindt zich op slechts circa 2 minuten loopafstand, evenals de prachtige Maas en het uitgestrekte park voor jouw ontspanning en wandelplezier. De bereikbaarheid met eigen vervoer is optimaal, waardoor je moeiteloos toegang hebt tot belangrijke bestemmingen zoals het MUMC+, UWC en de Universiteit Maastricht.

In deze levendige buurt ervaar je het plezier van gezellige terrasjes, stijlvolle boetieks, trendy koffiebars, culinaire restaurants en ambachtelijke winkels. En als kers op de taart woon je letterlijk boven Bakkerij Paulissen – een unieke locatie waar comfort en sfeer samenkomen. Dit is jouw kans om te wonen op een toplocatie in Maastricht, waar alles binnen handbereik is.

Begane grond
Aan de Wycker Brugstraat bereik je de gezamenlijke entree van de bovengelegen appartementen. Hier vind je de intercominstallatie, waarmee je vanuit jouw appartement kunt horen wie er aanbelt. Via het stijlvolle trappenhuis begeef je je naar de tweede verdieping. Jouw appartement bevindt zich direct rechts naast de trap, waardoor je gemakkelijk toegang hebt. Tegenover de voordeur is de goed onderhouden en overzichtelijke meterkast geplaatst.

Het appartement
Stap binnen in jouw nieuwe appartement via de ruime en gastvrije entreehal. Je wordt verwelkomd door de royale woonkamer, die zich kenmerkt door veel natuurlijke lichtinval en een open, ruimtelijk opgestelde indeling. Vanuit hier heb je directe toegang tot de moderne witte keuken, gelegen aan de Wycker Brugstraat. Hier kun je met plezier koken en genieten van het uitzicht, terwijl je uitkijkt op de gezellige Wycker Brugstraat.

De woonkamer en eetkamer vormen samen een gezellige en praktische leefruimte, die je gemakkelijk verbindt met het tussenportaal. Via dit portaal bereik je het balkon/terras, een **uniek** en bijzonder element voor een appartement midden in het hart van Wyck. Hier geniet je van veel privacy en rust, perfect om te ontspannen of te genieten van het buitenleven. Het balkon bevindt zich aan de achterzijde/zijkant van het appartement, wat bijdraagt aan de rust en het comfort.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Loop door het tussenportaal: aan de rechterzijde tref je hier de eerste slaapkamer aan. Deze kamer is netjes afgewerkt, ruim van formaat en voorzien van voldoende daglicht, waardoor je een prettige en lichte slaapkamer hebt om je helemaal thuis te voelen. Naast deze slaapkamer vind je een ruime berging, waarin de cv-installatie is gesitueerd. Deze berging biedt voldoende ruimte voor opslag en huisvest tevens de witgoedaansluitingen, zodat alles overzichtelijk en praktisch is ondergebracht.

Naast de bergruimte vind je de badkamer, die functioneel is ingericht. De ruimte is volledig afgewerkt met tegels en voorzien van een raam dat zorgt voor natuurlijke ventilatie en daglicht. Hier beschik je over een bad/douchecombinatie, een wastafel met meubel, en alle faciliteiten die je nodig hebt voor je dagelijkse verzorging.

De master bedroom ligt aan de achterzijde van het appartement en biedt een rustige en comfortabele plek om te ontspannen. Hier kun je heerlijk rusten en genieten van het uitzicht naar buiten. Wonen in het centrum van Wyck betekent genieten van alle voorzieningen, terwijl je in je eigen woning de rust en privacy ervaart die je verdient. Dit appartement combineert het beste van beide werelden: de levendigheid van het centrum en een rustige, aangename woonomgeving.

Over de VvE
VVE bijdrage bedraagt circa € 150,- per maand incl. reservering groot onderhoud, onderhoudskosten, opstalverzekering, glasverzekering. Er is een MJOP beschikbaar.

NEN2580 Meetrapport
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 inhouden 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. NEN2580 meetrapport opvraagbaar bij de makelaar.

Niet-bewoners clausule
Verkoper heeft zelf nooit in het registergoed gewoond

Aanvullende informatie

- Instap klaar ruim appartement met een **woonoppervlakte van 94 m².**
- Bijdrage VVE **€ 150,- circa** (Opstal- en glasverzekering, elektraverbruik algemene ruimtes, planmatig onderhoud, MJOP.)
- Bijzonder goede locatie in hartje Wyck Maastricht
- Gelegen op de tweede verdieping
- Aparte meterkast, cv-ketel, elektra en water
- Verzorgde moderne witte keuken v.v. diverse apparatuur
- Volledig betegelde badkamer
- Toegang tot balkon/terras vanuit de living
- Twee ruime slaapkamers
- Cv-ketel is eigendom
- Het betreft een gemeentelijk monument.

De genoemde maten zijn ca., hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bezichtiging inplannen?
Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor KH-Solutions Makelaars.

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.

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 overeenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de 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.

Deze informatie is door KH-Solutions Makelaars 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. Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Makelaar Kenneth Heuts van KH-Solutions Makelaars nodigt je graag uit voor een bezichtiging.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Wist je dat?
Een HR ketel zeer zuinig is met energie. Je bespaart na aanschaf direct op jouw gasverbruik. Bovendien is een HR-combiketel compact, stil en veilig.

Kenmerken

Soort :	Appartement
Aantal kamers :	3 kamers waarvan 2 slaapkamers
Woon oppervlakte :	94 m^2
Gebouwgebonden ruimte :	5,3 m^2
Externe bergruimte :	0 m^2
Inpandige ruimte :	0,3 m^2
Inhoud woning :	115 m^3
Bouwjaar :	1929
Balkon :	Ja, balkon/terras (achterzijde)

Energielabel :	Het betreft een gemeentelijk monument
Zonnepanelen :	Nee
C.V.-ketel :	Cv-ketel (HR Combi) is eigendom
Overig:	Geheel dubbel glas, hardhouten kozijnen
VvE:	Circa € 150,- per maand (MVGM, beheerder)

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Volg ons op Instagram: khsolutionsmakelaars

Fotorapportage





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.







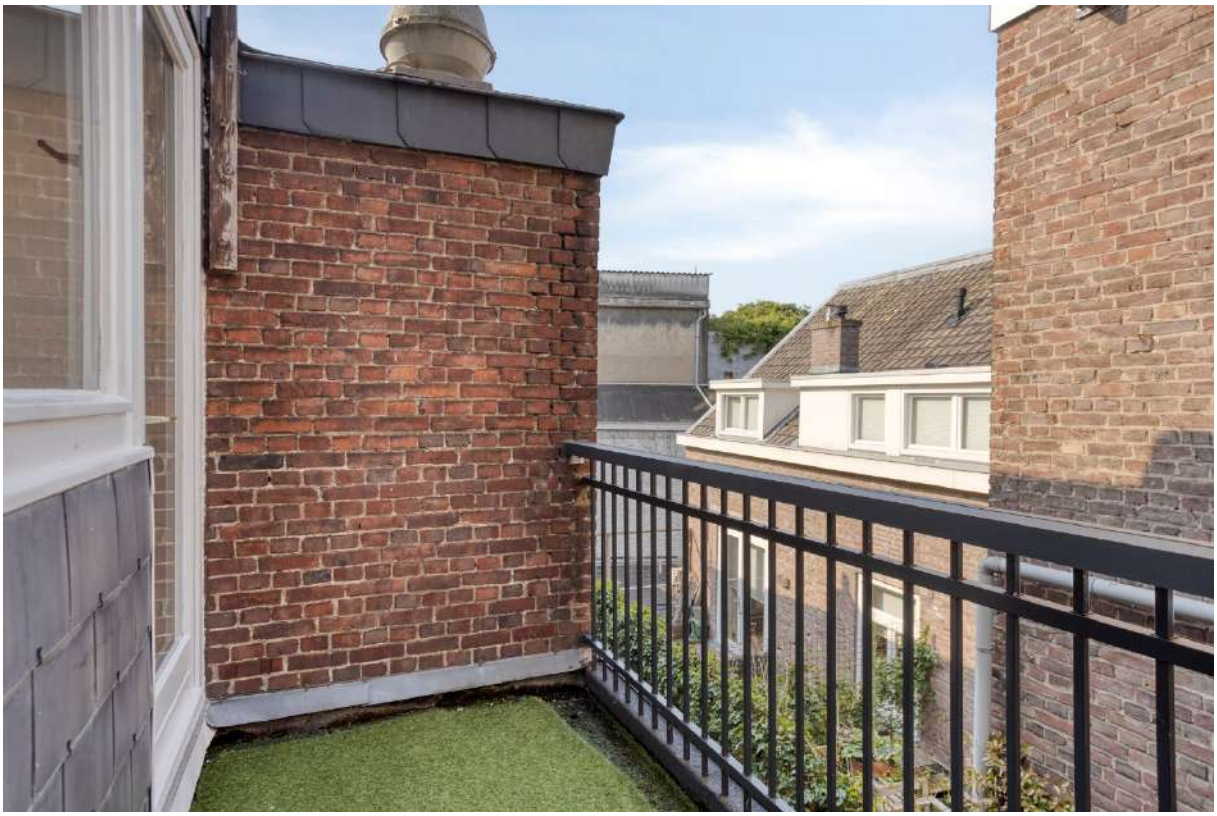


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



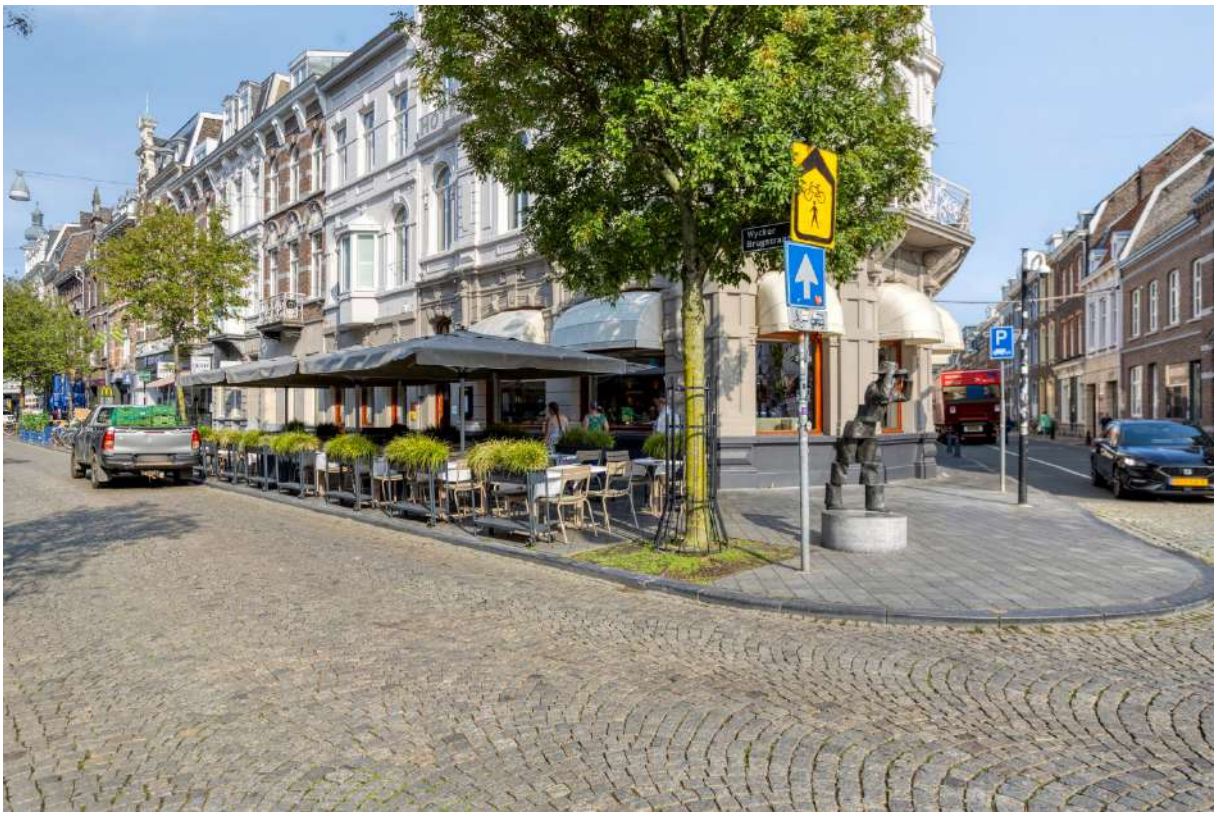


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegronden



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Ligging

Waar is het appartement gesitueerd?
Wycker Brugstraat 3B, gelegen in het hart van het stijlvolle Wyck. Hier geniet je van een bruisende omgeving met een breed scala aan hoogwaardige winkels, exclusieve horecagelegenheden en recreatieve faciliteiten die je om de hoek vindt. Het centraal station van Maastricht bevindt zich op slechts circa 2 minuten loopafstand, evenals de prachtige Maas en het uitgestrekte park voor jouw ontspanning en wandelplezier. De bereikbaarheid met eigen vervoer is optimaal, waardoor je moeiteloos toegang hebt tot belangrijke bestemmingen zoals het MUMC+, UWC en de Universiteit Maastricht.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Aankoopbegeleiding

Een nieuwe woning kopen is niet alleen leuk, maar kan ook spannend zijn! Van het verkennen van de woningmarkt tot aan de inspectie tijdens de overdracht. KH-Solutions Makelaars kan een hoop werk uithanden nemen.

Je kiest voor KH-Solutions Makelaars, je kiest voor kwaliteit

- Begeleiding tijdens de bezichtiging van de woning
- Eventueel bouwkundig advies
- Onderzoek naar de woning c.q. waardebepaling
- Bespreken van de onderhandelingsruimte en voorwaarden met verkopend partij
- Bod uitbrengen
- Onderhandelingen
- Controleren van de koopovereenkomst
- Advies in keuze notaris en offerte aanvragen
- Begeleiding bij eindinspectie overdracht
- Begeleiding tijdens de overdracht

Bekijk het aankoopstappen plan op de website: www.kh-solutions.nl

Bij KH-Solutions Makelaars draait het om jouw wensen.
KH-Solutions Makelaars heeft de beste aankoopstrategie.
KH-Solutions Makelaars heeft altijd een eerlijk aankoopcourtage.

Ik maak graag een afspraak om de woonwensen te bespreken.
Voor meer informatie kun je terecht op onze website of je kunt natuurlijk contact met Kenneth opnemen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Gratis Waardebepaling

Benieuwd naar de waardebepaling van jouw huis? Als je overweegt om jouw woning te verkopen, dan is een waardebepaling het juiste startpunt. Door middel van een **vrijblijvende waardebepaling** weet je dat de huidige woning waard is én wat de woning realistisch gezien moet opleveren bij verkoop. Maak een afspraak voor een **gratis** waardebepaling met Kenneth of bekijk op de website www.kh-solutions.nl in enkele stappen de geschatte waarde van jouw huis.

Professionele waardebepaling

Wat is een marktwaarde?
De officiële definitie van marktwaarde is:
''*Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waarde peildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.''*
De marktwaarde van een woning is altijd een schatting. Preciezer: het is een schatting van wat een geïnteresseerde koper zou willen betalen aan een verkoper die de woning graag wil verkopen.

Onze makelaar kijkt onder andere naar:

- Perceel, woonoppervlakte en inhoud
- Afwerking
- Ligging & omgeving
- Bouwjaar
- Transactiedatum cq. transactiejaar
- KH-Solutions Makelaars berekent een gemiddelde prijs per meter van de buurt
- Referentie objecten van de omgeving



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Hypotheek

Wil je hypotheekadvies?

Bij het afsluiten van een hypotheek ga je niet over één nacht ijs. In principe zit je er 30 jaar aan vast en het gaat natuurlijk om een flinke som geld. Het is belangrijk dat je goede keuzes maakt. Gelukkig hoef je niet alles in je eentje uit te pluizen en verschillende aanbieders met elkaar te vergelijken. De hypotheekadviseurs staan voor je klaar.

Hypotheekadvies van de experts

Onze hypotheekexperts richten zich op zowel de zakelijke als de particuliere markt. Denk hierbij aan hypotheekadvies, administratie, jaarrekeningen, verzekeringen en financiële planning. Alles in één hand onder één dak Met ruim 30 jaar ervaring in de financiële sector is er aan kennis en kunde geen gebrek.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Interesse in deze woning?
Neem contact met ons op.



Kenneth Heuts
info@kh-solutions.nl
043-8880152

www.kh-solutions.nl

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.