AUB CORIO MAKELAARS

# TE KOOP

## € 450.000 K.K.




# Lage Barakken 31 D

**6221 CH Maastricht**



# Corio Makelaars

Professionele ondersteuning:
Bij Corio Makelaars B.V. kunt u rekenen op professionele ondersteuning op het gebied van:
- Aankoop en verkoop van bestaande woningen en bedrijfsmatig o.g., zowel in Nederland als in buitenland.
- Aankoop en verkoop van nieuwbouwprojecten & beleggingsobjecten, zowel in Nederland als in buitenland.
- Taxaties onroerend goed wonen en bedrijfsmatig vastgoed zowel in Nederland als in België.
- Projectontwikkeling zowel in Nederland als in België.

Openingstijden:
Kantooruren van maandag t/m vrijdag van 9.00 tot 17.30 uur.
Afspraken in avonden en in weekenden in overleg.

Makelaars / Taxateurs:
De heer Louis Huijts
06-10913713
• Gecertificeerd Recognised European Valuer: registernummer REV-NL/VBO/2019/8.
• Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 03R678SCVM.
• Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Bedrijfsmatig Onroerend goed, registernummer: BOG 07B678SCVM.
• NRVT Kamer Wonen, registernummer: RT927646189.
• NRVT Kamer Bedrijfsmatig Vastgoed - Groot Zakelijk Vastgoed, registernummer: RT927646189.
• Erkend vastgoedmakelaar BIV, erkenningsnummer: 502821 België.

Mevrouw Annet Kleinen
06-54965298
• Gecertificeerd Register Makelaar / Taxateur Onroerende Zaken Woningen, registernummer: 10R1406SCVM.
• NRVT Kamer Wonen, registernummer: RT156708171.

De heer Kay Hennekens
045-5272711
• Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding

Mevrouw Carly Pinckers
045-5272711
• Assistent Makelaar / Taxateur in opleiding





# Lage Barakken 31 D 6221 CH Maastricht

## Inleiding

Karaktervol wonen op de bovenste verdieping van een monumentaal pand, midden in het geliefde Wyck!

Dit gemoderniseerd appartement (ca.104m²) combineert de charme van weleer met hedendaags wooncomfort. De vele zichtbare plafondbalken geven de woning een warme, karakteristieke uitstraling. Samen met de authentieke deuren, bijpassende omlijstingen en authentieke inbouwkasten maken ze de historie van het pand voelbaar.

Een echte blikvanger is  het markante 'torentje'. Hier bevindt zich de keuken. De bijzondere vorm en karakteristieke ramen maken dit een sfeervolle plek om te koken en te genieten van het uitzicht op de levendige omgeving. Daarnaast beschikt het appartement over een lichte woonkamer, drie slaapkamers en een dakterras (ca. 17m²).



# Lage Barakken 31 D
# 6221 CH Maastricht

## Inleiding

Het appartement bevindt zich op de bovenste verdieping (3e) van het indrukwekkende hoekpand aan de Stationsstraat en de Lage Barakken. De gezamenlijke entree ligt op de hoek. Het gebouw dateert uit circa 1890 en deed vroeger dienst als postkantoor en politiebureau van Wyck. De historische geveldecoraties herinneren aan de vroegere functie als politiebureau. Samen met het sierlijke metselwerk, de neorenaissancestijl en de markante torenelementen geven het pand een herkenbare uitstraling.

Het gebouw is aangewezen als rijksmonument onder nummer 506690 en ligt binnen het beschermde stadsgezicht van Maastricht. Een bijzondere woonplek voor liefhebbers van authentieke details en het bruisende stadsleven van Wyck.



# Ligging en indeling

Begane grond
Gezamenlijke entree met bellentableau, brievenbussen, trappenhuis en toegang naar de appartementen en privé bergingen.
Via de gezamenlijke entree en het karakteristieke, historische trappenhuis bereikt u het appartement op de derde verdieping.

Derde verdieping:
Via de overloop met eigen meterkast bereikt u de entree van het appartement.
De ruime, hoge hal heeft een prettige lichtinval dankzij de lichtkoepel en is voorzien van een parlofoon. Alle vertrekken die vanuit de hal toegankelijk zijn, beschikken nog over de authentieke houten deuren met bijbehorende deurlijsten. Deze geven het appartement extra sfeer en onderstrepen het historische karakter.

De sfeervolle woonkamer biedt toegang tot het dakterras. Twee authentieke inbouwkasten en het goed bewaard gebleven originele plafond geven deze ruimte een bijzonder karakter. De cv-ketel is netjes uit het zicht weggewerkt in een kast.



# Ligging en indeling

De ruime keuken bevindt zich in het karakteristieke 'torentje', een unieke plek in het appartement. De keukenopstelling is in 2025 vernieuwd en voorzien van een oven, een 4-pits inductiekookplaat en een rvs-afzuigkap.

Door een herindeling in 2008 zijn drie ruime slaapkamers ontstaan. Twee slaapkamers genieten van een prettige daglichttoetreding door de lichtkoepels.
Daarnaast beschikt het appartement over een interne berging en een charmant uitgevoerde badkamer met een wandtoilet, een ligbad met handdouche en een wastafel.

Het dakterras (ca. 17m²) is volledig omheind en biedt voldoende ruimte om hier te genieten van een zomeravond.

Souterrain:
Ruime privé berging.



# Ligging en indeling

Bijzonderheden
- Het dak is in 2024 vernieuwd en (gedeeltelijk) nageïsoleerd
- Moderne meterkast met 18 groepen, 4 aardlekschakelaars
- Deels hardhouten kozijnen met HR++ glas en deels enkel glas
- Maandelijkse V.v.E. bijdrage €130,- per maand
- Het gebouw is geclassificeerd als rijksmonument; Monumentnummer 506690
- Het appartement is gesitueerd in een voormalig postkantoor/politiebureau uit circa 1890, in neo-renaissance stijl;
- Het pand is gelegen binnen de bebouwde kom en binnen het beschermd stadsgezicht van Maastricht;

Vereniging van eigenaren (VvE)
Het gebouw (VvE Wycker Klok) is gesplitst in 6 hoofdappartementen waaronder de woning gelegen aan de Lage Barakken (hoofdappartementsrecht A5; 292/1.000). Lage Barakken is onderverdeeld in 6 sub-appartementsrechten te weten 3 woonappartementen en 3 bergingen. De VvE hoofdappartementsrechten luidt qua naam 'Vereniging van eigenaars Wycker klok', gevestigd te Maastricht. Een van de VvE onder-appartementsrechten luidt qua naam 'Vereniging van eigenaars Lage Barakken 31 te Maastricht'.

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| **Overdracht** | |
| Vraagprijs | € 450.000,- k.k. |
| Aanvaarding | In overleg |
| | |
| **Bouw** | |
| Type object | Appartement, portiekflat |
| Woonlaag | 3e woonlaag |
| Soort bouw | Bestaande bouw |
| Bouwperiode | 1890 |
| Dakbedekking | Bitumen<br>Leisteen |
| Type dak | Samengesteld |
| Isolatievormen | Dakisolatie<br>Gedeeltelijk dubbel glas |
| | |
| **Oppervlaktes en inhoud** | |
| Gebruiksoppervlakte wonen | 104 m² |
| Inhoud | 342 m³ |
| Oppervlakte externe bergruimte | 16 m² |
| Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte | 17 m² |
| | |
| **Indeling** | |
| Aantal bouwlagen | 2 |
| Aantal kamers | 4 (waarvan 3 slaapkamers) |
| Aantal badkamers | 1 |
| | |
| **Locatie** | |
| Ligging | In centrum<br>Nabij openbaar vervoer<br>Nabij school<br>Nabij treinstation |
| | |
| **Energieverbruik** | |
| Energielabel | F |
| | |
| **CV ketel** | |
| CV ketel | Nefit Topline |

# Kenmerken

| | |
|---|---|
| Warmtebron | Gas |
| Bouwjaar | 2008 |
| Combiketel | Ja |
| Eigendom | Eigendom |
| | |
| **Uitrusting** | |
| Warm water | CV-ketel |
| Verwarmingssysteem | Centrale verwarming |
| | |
| **Vereniging van Eigenaren** | |
| Ingeschreven bij de KvK | Ja |
| Jaarlijkse vergadering | Ja |
| Periodieke bijdrage | Ja |
| Reservefonds | Ja |
| Meer jaren onderhoudsplan | Ja |
| Onderhoudsverwachting | Ja |
| Opstal verzekering | Ja |
| | |
| **Kadastrale gegevens** | |
| Eigendom | Eigen grond |
| Eigendom | Eigen grond |

# Foto's







# Foto's





# Foto's





# Foto's

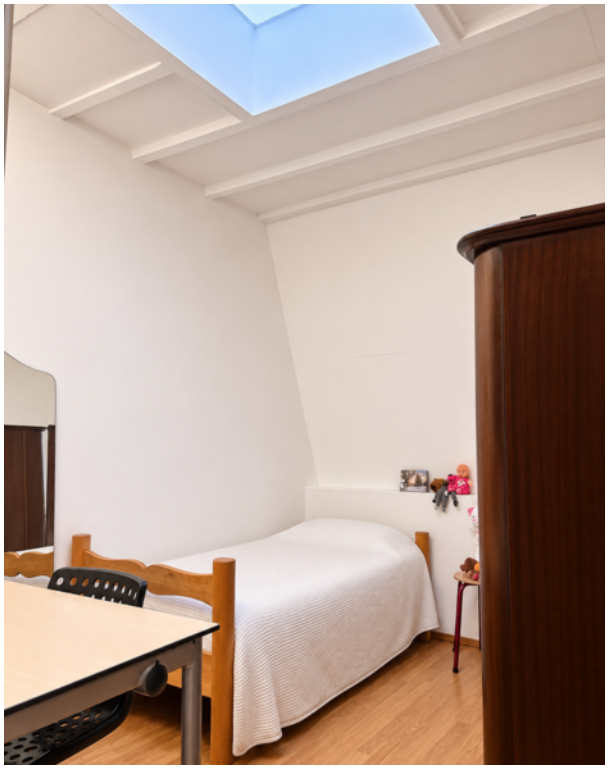




# Foto's









# Foto's





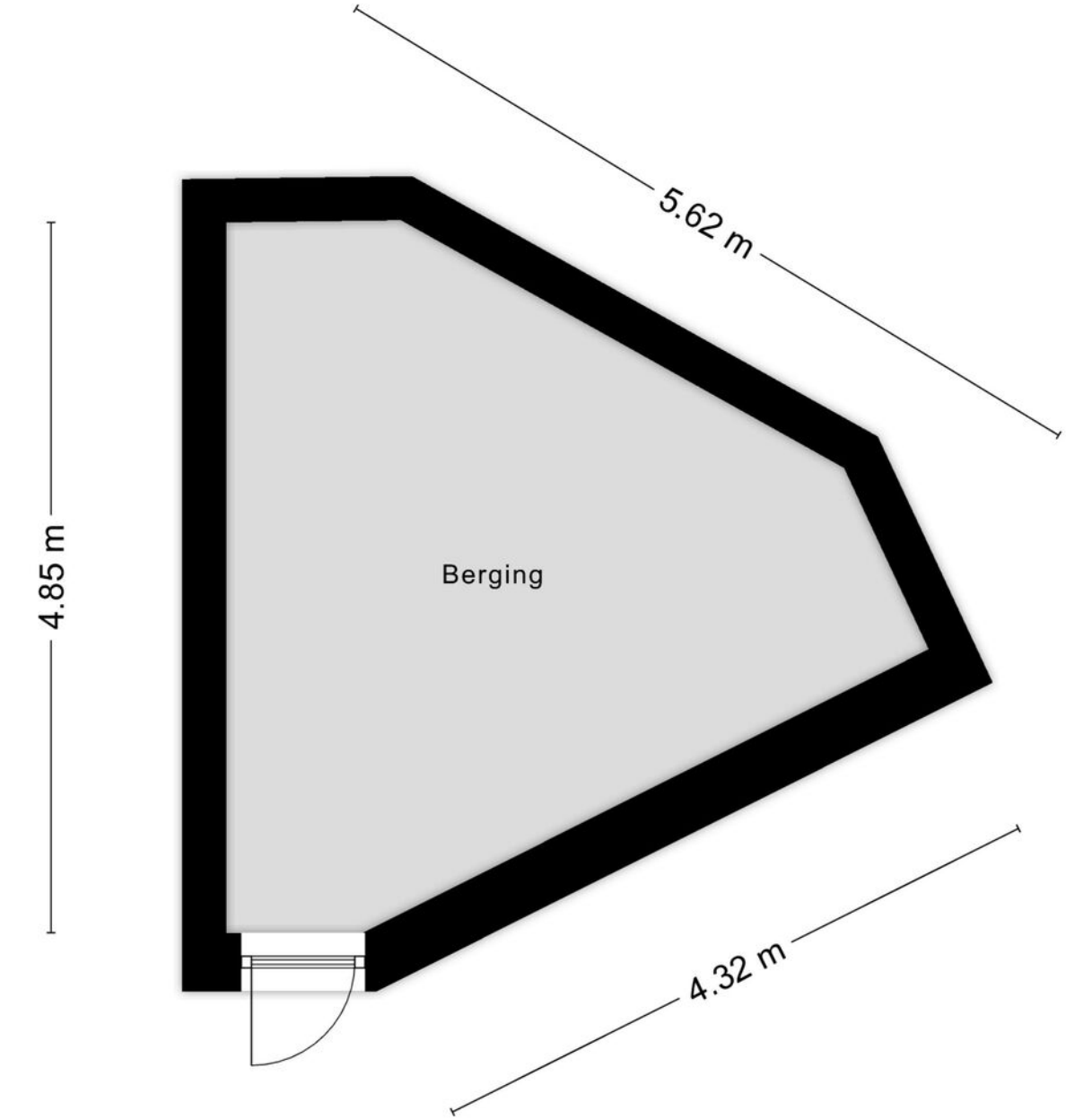




# Tekeningen


8.23 m
1.78 m
3.16 m
1.00 m
3.67 m
3.93 m
1.91 m
4.04 m
2.60 m
2.86 m
2.94 m
11.11 m
Slaapkamer
Berging
Slaapkamer
Gang
Slaapkamer
Badkamer
Hal
Kast
Keuken
Woonkamer
Dakterras
5.66 m
7.44 m
3.28 m
4.15 m
4.77 m
5.10 m
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

# Tekeningen




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

# Algemeen

Aansprakelijkheid:
Corio Makelaars B.V. heeft met de meeste zorg informatie samengesteld doch kunnen we ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie, noch aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:
Een overeenkomst tot koop dient schriftelijk vastgelegd te worden.

Koopovereenkomst:
De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO. De keuze van de notaris is voorbehouden aan de koper, tenzij verkoper een projectnotaris heeft aangesteld.

Ontbindende voorwaarden:
De termijn die gehanteerd wordt voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld: financieringsvoorbehoud) is in beginsel 4 weken na ondertekening van de koopovereenkomst.

Zekerheidsstelling:
De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom. De waarborgsom of bankgarantie dient twee weken na het verlopen van de ontbindende voorwaarden gestort te zijn jegens de betrokken notaris. Indien er geen sprake is van ontbindende voorwaarden, zal het bedrag binnen twee weken na ondertekening van de koopovereenkomst moeten worden gestort op de derdenrekening. Over de waarborgsom dan wel bankgarantie wordt door de verkoper geen rente vergoed.

Energielabel:
De verkoper is verplicht om bij verkoop, nieuwe verhuur en oplevering van gebouwen een energielabel ter beschikking te stellen aan de koper. Een geldig definitief energielabel dient bij het transport van het verkochte aan koper overhandigd te worden.

Onderzoeksplicht van de koper:
De koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te (laten) verrichten van het verkochte, teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

# Corio Makelaars B.V.

Stationstraat 145
6361 BH Nuth
045-5272711
info@coriomakelaars.nl