



# Wilhelminasingel 89

6221 BG, Maastricht

**Vraagprijs € 1.290.000 k.k.**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl) | 043-367 15 22



# Omschrijving

In het charmante en fraaie stadsdeel Wyck, gesitueerd aan de oostelijke Maasoever met weidse promenades, ligt op een begerenswaardige locatie dit majestueuze herenhuis, gebouwd in 1896.

Het herenhuis is gelegen aan een van de mooiste singels van de stad en dit mag met recht een statige woonstand genoemd worden. In Wyck zijn de talloze winkelvoorzieningen, terrasjes, hotels, restaurants, het NS-station en de Maas met de Servaasbrug alle binnen loopafstand gelegen.

Vanuit het stadsdeel Wyck heeft men bovendien een snelle en gemakkelijke verbinding naar de stadstraverse met A2/A79 en enkele prachtige recreatiegebieden ten zuiden van de stad.

Ook het nu al fameuze stadsdeel Céramique met de stadsbibliotheek en het fraaie Charles Eijck-parkje liggen in de directe nabijheid.

## BIJZONDERHEDEN:

- Riante woning op een toplocatie in het mondaine Wyk.
- Het dak is geheel geïsoleerd en de woning is grotendeels voorzien van dubbele beglazing.
- Ruim voldoende parkeergelegenheid voor de deur op basis van een bewonersvergunning ad. ca. € 29,- per maand of in de nabij gelegen Q-park garage aan de Wyckergrachtstraat ad. ca. € 158,- per maand.
- Het betreft een gemeentelijk Monument.

# Kenmerken


<b>Vraagprijs</b>	€ 1.290.000 k.k.	<b>Tuin</b>	achtertuin
<b>Soort</b>	herenhuis	<b>Garage</b>	geen garage
<b>Type</b>	tussenwoning	<b>Verwarming</b>	c.v.-ketel
<b>Kamers</b>	9	<b>Isolatie</b>	dakisolatie
<b>Slaapkamers</b>	6	<b>Woonoppervlakte</b>	303 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	1896	<b>Perceeloppervlakte</b>	229 m <sup>2</sup>
<b>Overige inpandige ruimte</b>	61 m <sup>2</sup>	<b>Inhoud</b>	1291 m <sup>3</sup>

# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht	
	Huisnummer	Sectie E	
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 372	
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebauwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 augustus 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.  
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

**Adres:**  
Wilhelminasingel 89

**Gemeente:**  
Maastricht

**Soort:**  
herenhuis

**Postcode / Plaats:**  
6221 BG, Maastricht

**Perceelgrootte**  
229 m<sup>2</sup>

# Plattegronden

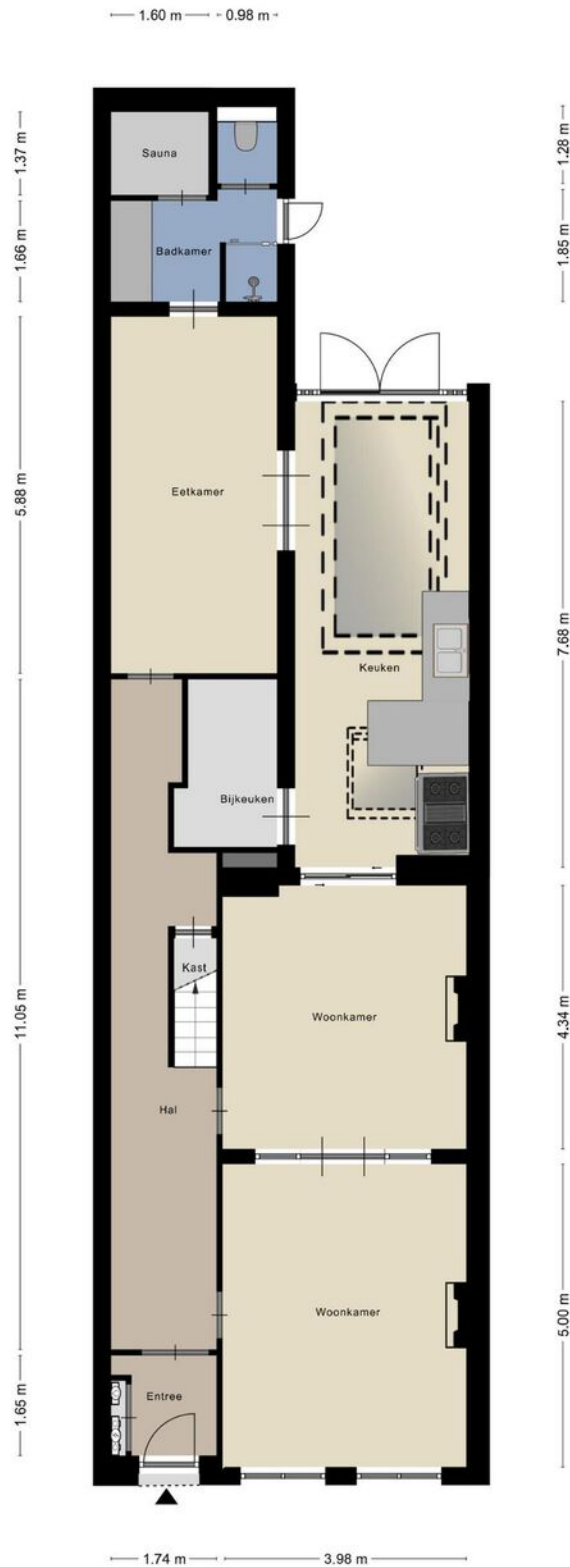
## Kelder



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden

## Begane grond



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

# Plattegronden

## Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden

Tweede verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



# Plattegronden

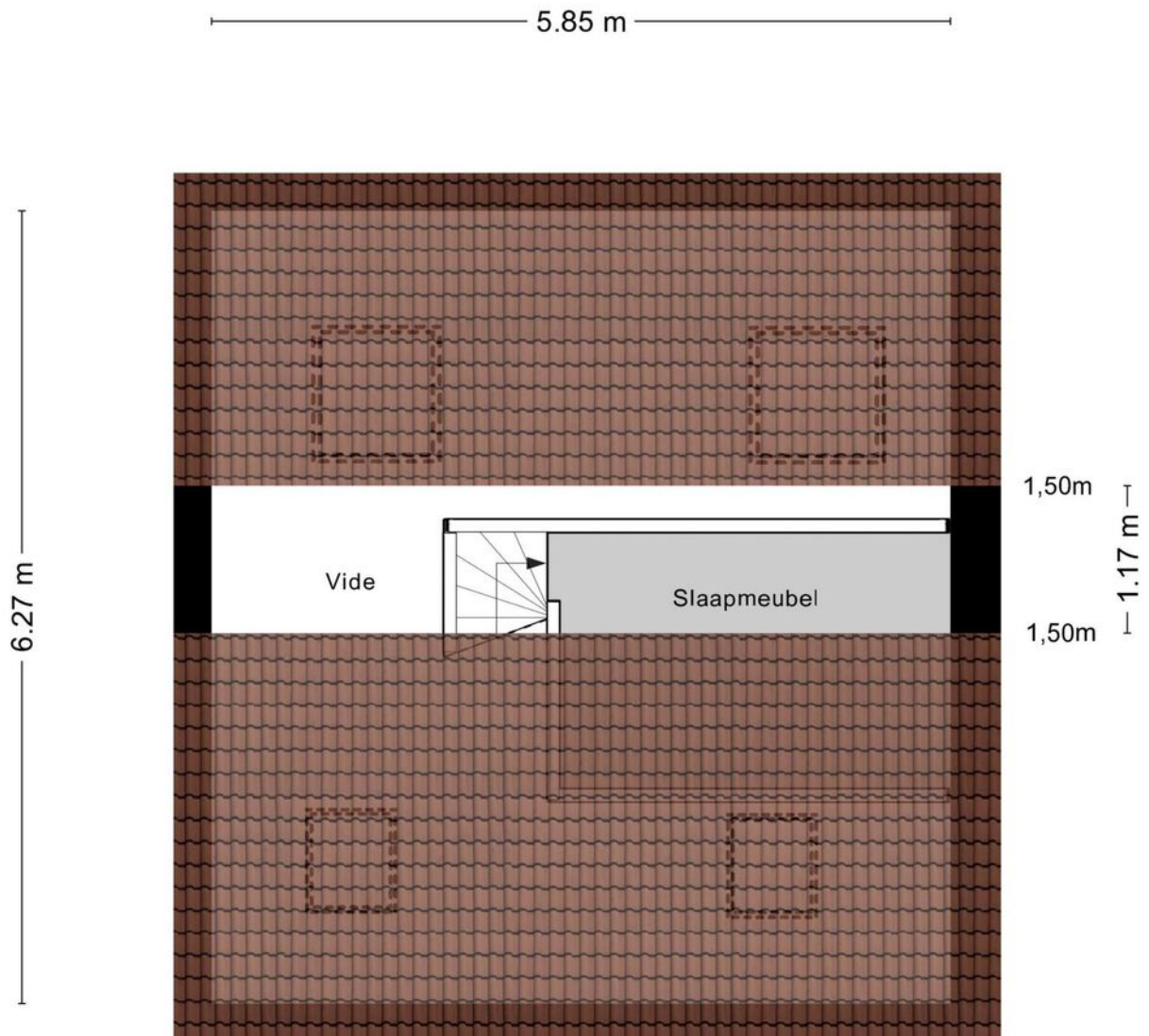
## Derde verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegronden

Vierde verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Indeling

## Souterrain

- Vanuit ontvangsthall bereikbaar souterrain verdeeld over 4 ruimtes met een totaal oppervlakte van ca. 55 m<sup>2</sup>. In de kelderruimte aan de straatzijde is de wasmachine aansluiting.

## Parterre

- Via het tochtportaal bereikbare statige ontvangsthall voorzien van een klassieke tegelvloer en toegang tot de vertrekken.
- Sfeervolle woonkamer ensuite van totaal ca. 38 m<sup>2</sup> met een fraaie plankenvloer, authentieke ensuite deuren, twee schouwpartijen waarvan één met gashaard en kenmerkend hoge plafonds met ornamenten.
- De leefkeuken van ca. 23 m<sup>2</sup> is bereikbaar vanuit de woonkamer en is voorzien van een nette keukenopstelling met diverse apparatuur en hoge openslaande deuren naar de achtertuin. Dit in combinatie met het glazen dak staan garant voor een optimale lichtinval.
- De praktische bijkeuken van ca. 6 m<sup>2</sup> is bereikbaar vanuit de leefkeuken.
- Aangrenzend aan de leefkeuken ligt de sfeervolle eetkamer van ca. 15 m<sup>2</sup> welke is voorzien van een natuurstenen vloer.
- Badkamer met sauna, inloopdouche, zwevend closet, ligbad en toegang tot de achtertuin.

## Tussenverdieping

- Ruime overloop met wastafel en toegang tot de vertrekken.
- Toiletruimte met staand closet.
- Slaapkamer van ca. 10 m<sup>2</sup> met plankenvloer en aangrenzende CV ruimte met de HR combi installatie (2022, eigendom).

## Eerste verdieping

- Overloop met toegang tot de vertrekken.
- Twee riante slaapkamers van respectievelijk ca. 20 m<sup>2</sup> en ca. 29 m<sup>2</sup> beiden met een fraaie plankenvloer.

## Tweede verdieping

- Overloop met toegang tot de vertrekken.
- Slaapkamer van ca. 19 m<sup>2</sup> met aangrenzende dressroom van ca. 10 m<sup>2</sup>, beiden met een fraaie plankenvloer.
- Badkamer van ca. 19 m<sup>2</sup> met ligbad, douche, toilet en 2 wastafels.

## Derde verdieping

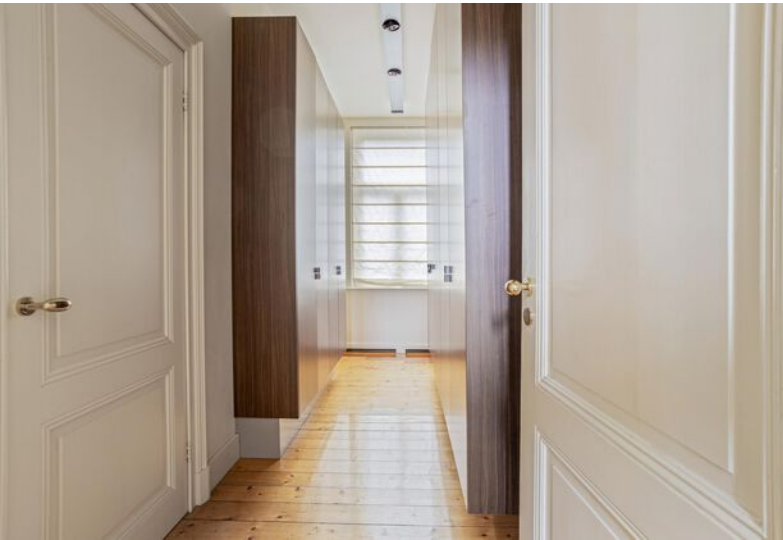
- Riante kamer van ca. 45 m<sup>2</sup> met aan weerszijden dakkapellen en in totaal 4 grote kantelramen. Deze kamer wordt d.m.v. een vernuftige kastenwand verdeeld in 2 ruimtes met daarboven een ingebouwd logeerbed.
- Badkamer met douche, wastafel en toilet.

## Tuin

- De omsloten achtertuin van ca. 12 meter diep is keurig aangelegd en ligt op het noordoosten.















## Centrum Maastricht

Maastricht biedt een unieke woonervaring met een charmante binnenstad vol historische gebouwen, boetieks, en gezellige restaurants. De omliggende wijken bieden rustige woonomgevingen met veel groen, ideaal voor gezinnen en natuurliefhebbers. De stad ademt een bourgondische sfeer waarin je je snel thuis voelt.



## Zakendistrict Maastricht

De verschillende woonwijken in Maastricht variëren van sfeervolle oude buurten tot moderne nieuwbouw. Je vindt er zowel ruime gezinswoningen als knusse appartementen. Alle voorzieningen zoals scholen, parken en winkels zijn altijd dichtbij. Maastricht combineert karaktervol wonen met eigentijds comfort.



# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



# Waarom Boek & Offermans?



Gratis waardebeoordeling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,6**

Op basis van **142** beoordelingen.

## Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

# Hypotheek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypotheekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Boek & Offermans financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypotheekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypotheek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypotheekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypotheekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



**40 +**

Geldverstrekkers  
beschikbaar

**1e**

Adviesgesprek is  
vrijblijvend

**100%**

Onafhankelijk

# Interesse of meer informatie?

## Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

## Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



## Jouw Makelaar

**Stefan Stijns RM RT**

stefanstijns@boek-offermans.nl

06-21 71 64 84 | 043- 367 15 22

Directeur woningmakelaardij

# Meest gestelde vragen...

## Over het kopen en verkopen van een woning

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de verkopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

### Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

### Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

### Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

### Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl)

### Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

**Meer informatie?**

Vraag je Boek & Offermans makelaar!





# Disclaimer

## **Aansprakelijkheid**

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

## **Zekerheidsstelling**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve overeenkomst bij de desbetreffende notaris te deponeren.

## **Onderzoeksplicht van de koper**

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 in de staat van onderhoud.

**Boek & Offermans Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@boek-offermans.nl](mailto:venray@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Venlo**

Straelseweg 234  
5914 AV Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@boek-offermans.nl](mailto:venlo@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Sittard**

Wilhelminastraat 9A  
6131 KK Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@boek-offermans.nl](mailto:sittard@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@boek-offermans.nl](mailto:heerlen@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@boek-offermans.nl](mailto:maastricht@boek-offermans.nl)

**Boek & Offermans Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@boek-offermans.nl](mailto:valkenburg@boek-offermans.nl)