

# Wilhelminasingel 79

6221 BG Maastricht

Vraagprijs  
**€ 695.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte	ca. 96 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 136 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 360 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca. 1894
Energielabel	C

Vraagprijs  
**€ 695.000,-**  
kosten koper



# Wilhelminasingel 79

6221 BG Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Wyck) - In 2023 hoogwaardig gerenoveerd luxe appartement op de begane grond met stadstuin, gelegen in een statig historisch stadspand uit 1894 aan de geliefde Wilhelminasingel in het sfeervolle stadsdeel Wyck.

Dat dit prachtige herenhuis een rijke historie heeft ervaart u direct bij binnenkomst in de inkomsthal waar twee originele schilderijen met stadstaferelen van Maastricht uit 1894 u welkom heten, en waar de fraaie mozaïekvloer en authentieke wand- en plafonddecoratie u direct laten ervaren wat u verder kunt verwachten.

Deze voormalige eengezinswoning is in 1998 grondig gerenoveerd qua installaties en verduurzaming en is opgedeeld in totaal 5 appartementen, ieder met een eigen berging in de kelder.

Aangeboden word dit ca. 96 m<sup>2</sup> grote instapklare 1-slaapkamer appartement op de begane grond met karakteristieke details en luxe afwerking, een ruime woonkamer aan de voorzijde met hoog plafond, rijkelijk voorzien van originele ornamenten, schouw en sierlijsten, en-suite keukenruimte met modern kookeiland en kastenwand v.v. luxe apparatuur, eetkamer met optimaal tuincontact en -toegang, entreehal met gastentoilet, privévertrek met riante slaapkamer met vaste kasten en tuintoegang en een moderne doucheruimte met inloopdouche en toilet. In de kelder is een 24 m<sup>2</sup> ruime berging behorende bij dit appartement gelegen.

De ligging is werkelijk uitstekend te noemen: op een toplocatie in het populaire stadsdeel Wyck, direct grenzend aan het winkelgebied en toch ervaart u alle rust in de stadstuin. De nabijheid van het centraal station, talloze fine-dining restaurants, galeries en

winkels zal mogelijk velen kunnen aanspreken.

## KENMERKEN

- Woonoppervlakte: ca. 96 m<sup>2</sup>;
- Inpandige berging kelder: ca. 26 m<sup>2</sup>;
- Stadstuin ca. 55 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 1894, renovatie 1998;
- Energielabel: C, geldig tot 04-11-2034.

## OMGEVING

Gelegen aan de Wilhelminasingel in Wyck, één van lommerrijke singels in een van de meest geliefde wijken in het centrum van Maastricht.

De wijk biedt een mix van historische charme en stedelijke voorzieningen. Op loopafstand bevinden zich het centraal station, diverse supermarkten, winkels, gezellige cafés en restaurants. Het stadscentrum en het Vrijthof liggen op slechts 10 minuten lopen. De locatie biedt daarnaast uitstekende verbindingen met het openbaarvervoer en uitvalswegen.

## PARKEREN

Parkeren kan op voldoende openbare parkeerplaatsen direct voor de deur (betaald, parkeervergunning voor bewoners) en in nabijgelegen Q-Park parkeergarage.

## BIJZONDERHEDEN

- Ideale centrale ligging in Wijck, dichtbij alle voorzieningen;
- In 2023 volledig intern verbouwd;
- Heldere woonkamer met en-suite keuken;
- Fraaie authentieke vloeren, wand- en plafondsafwerkingen;
- Riante berging in kelder;
- Stadstuin ca. 55 m<sup>2</sup> op het oosten gelegen.

## ENERGIELABEL

De woning beschikt over energielabel C, welke geldig is tot 04-11-2034.

## OPLEVERING

In de huidige staat, enkele roerende zaken blijven achter, lijst bij makelaar opvraagbaar.

## LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat, per direct mogelijk.

## BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

## Voetnoot:

### OPKOOPBESCHERMING

Op dit appartement is de opkoopbescherming van de gemeente Maastricht van toepassing.

Volg onderstaande link naar de gemeentelijke informatiepagina over de opkoopbescherming:

<https://www.gemeentemaastricht.nl/wonen-en-verhuizen/opkoopbescherming-voor-woningen>

## ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar. Verkoper voldoet aan zijn informatieplicht door het verstrekken van een door hem ingevulde vragenlijst, welke is op te vragen bij de makelaar.

## AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere

verkregen door mondelinge overdracht. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

## KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO/NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt, kopers kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid van hun aankoop en de overeenstemming schriftelijk is vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend is.

## ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

## ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor dit appartement.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij  
Tel. 043-350 6900



























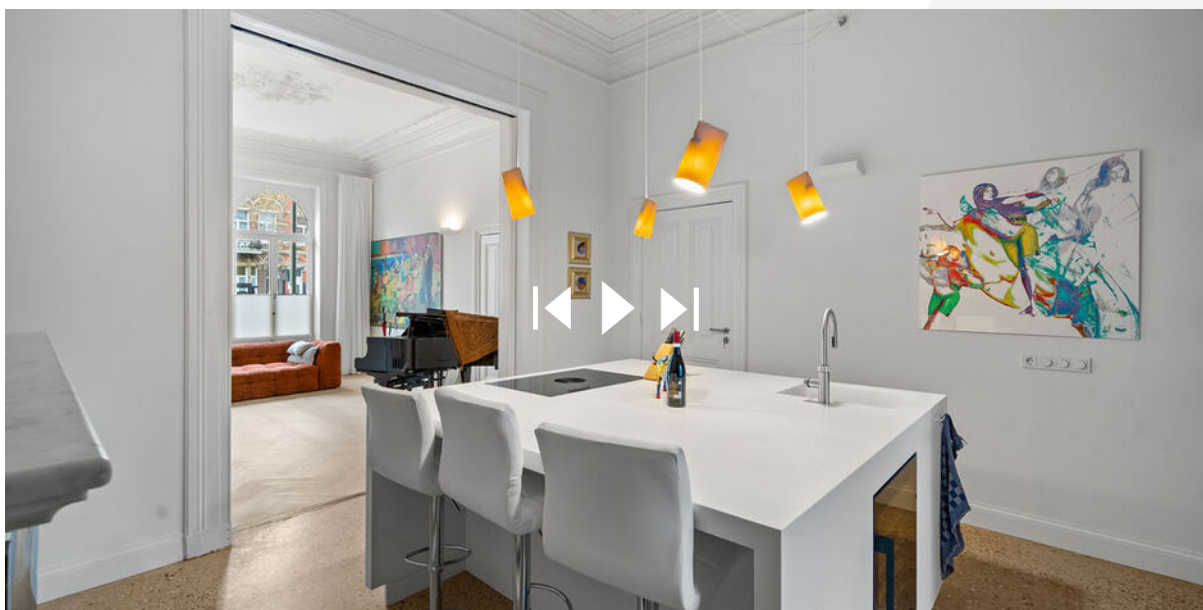
# Bekijk deze woning online!

**wilhelminasingel79.nl**



TIN VASTGOED  
Real Estate

Wilhelminasingel 79, Maastricht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



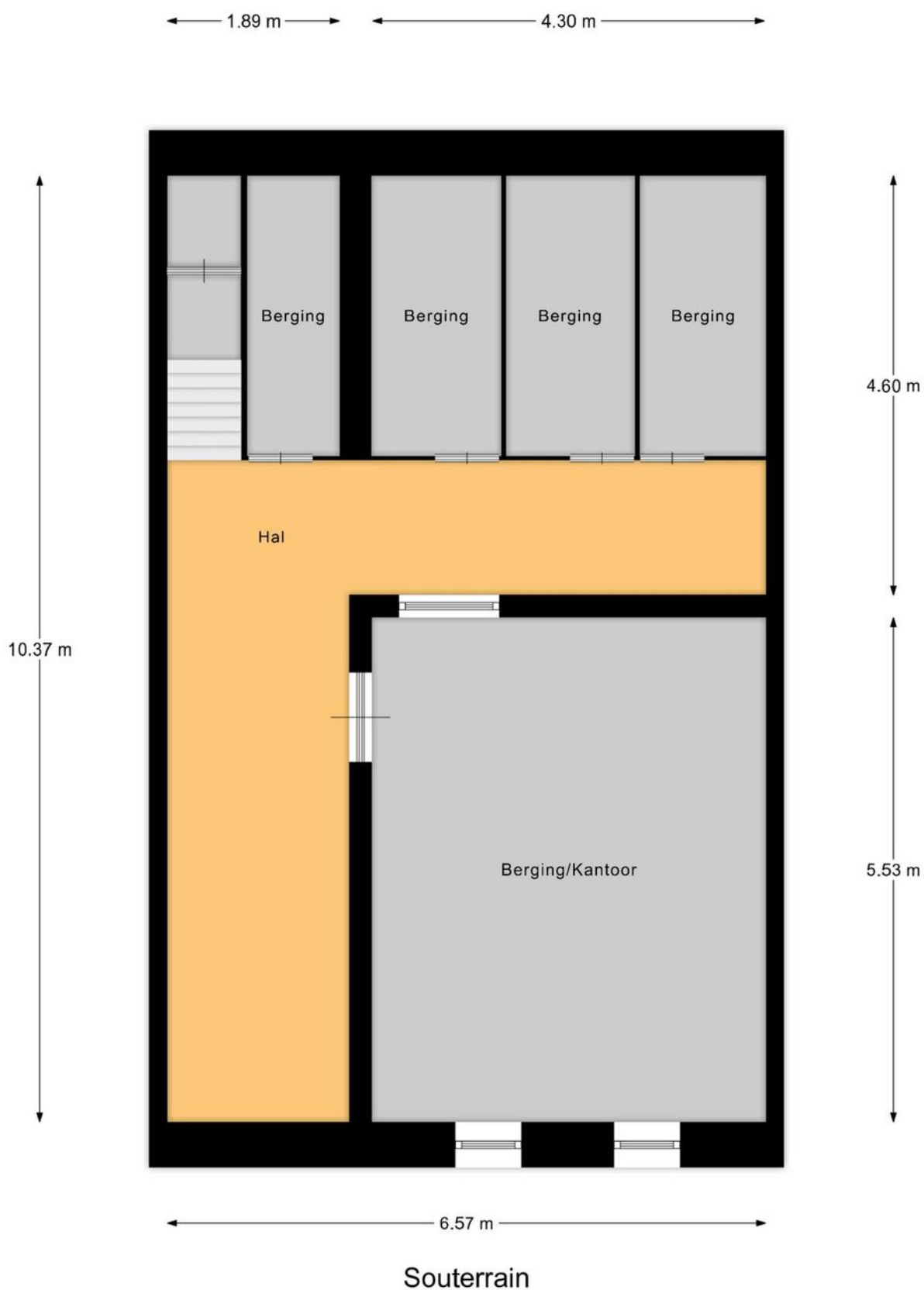
# Plattegrond



Begane Grond

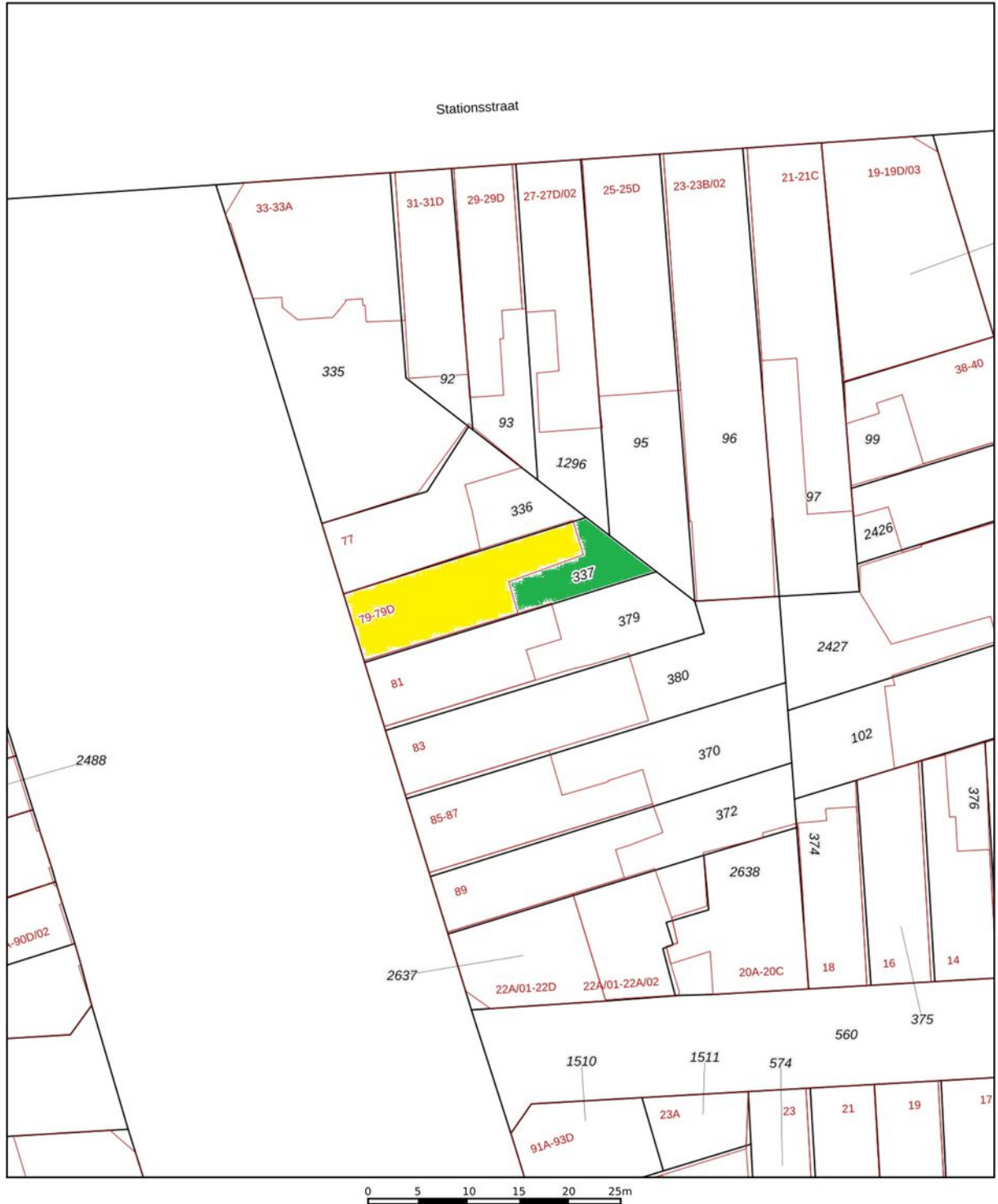
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

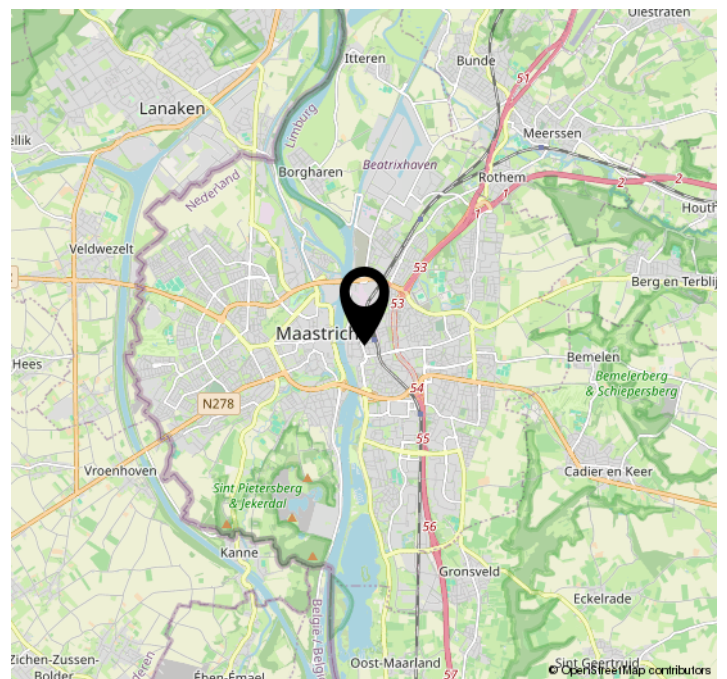
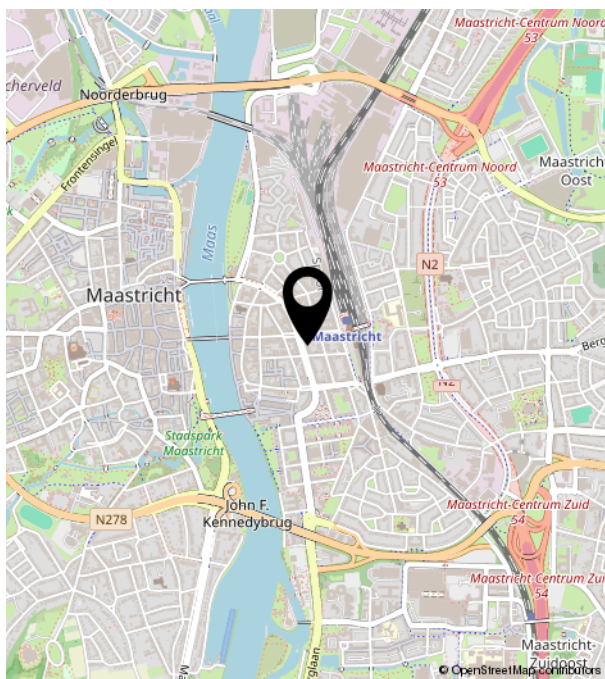
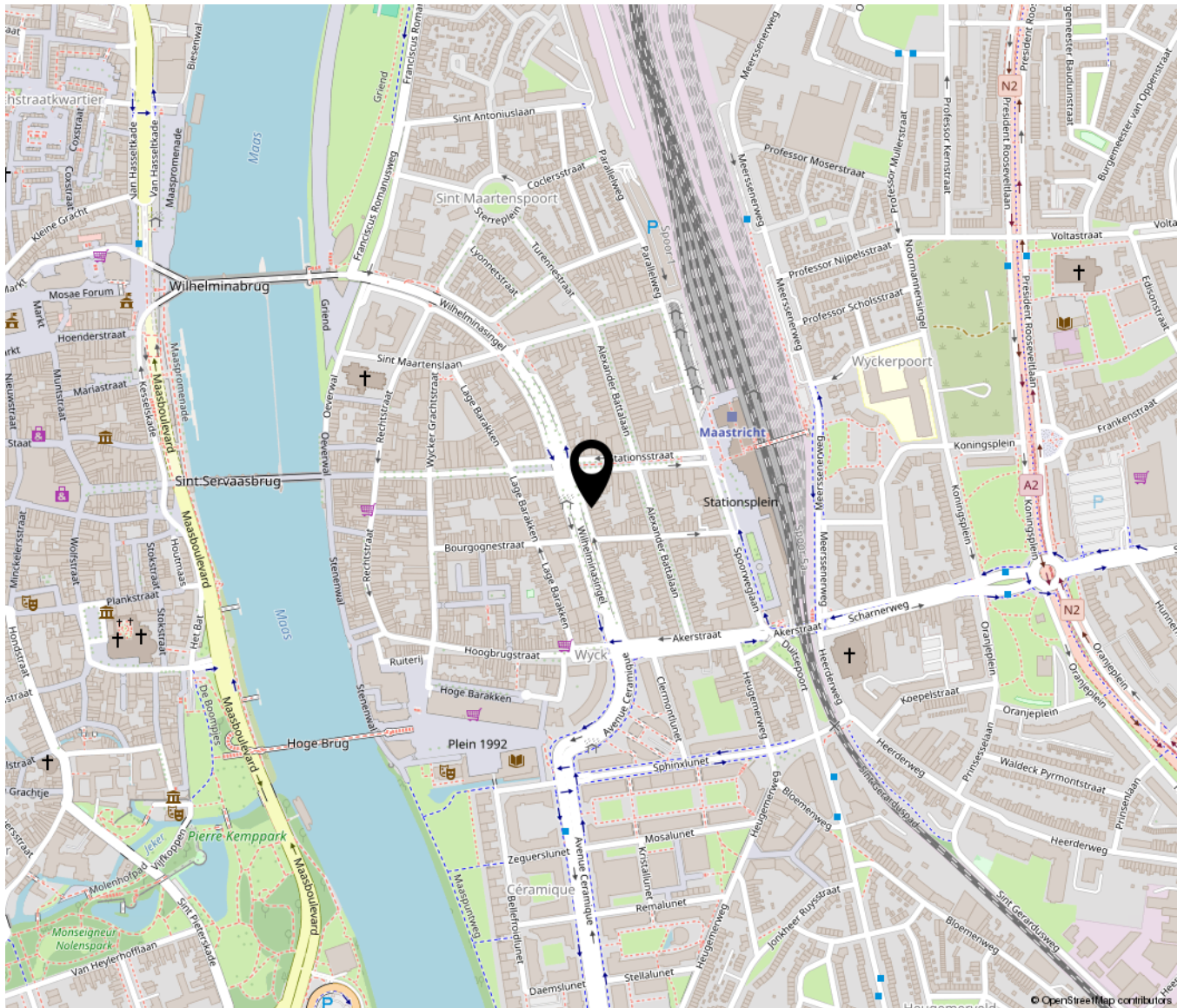
# Kadastrale kaart



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 337</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	---

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

# Locatie op de kaart





**TIM VASTGOED**  
*'Thuis In Makelaardij'*

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht  
043-3506900 | [info@timvastgoed.nl](mailto:info@timvastgoed.nl) | [www.timvastgoed.nl](http://www.timvastgoed.nl)