



**ERIK BESSEMS**  
m a k e l a a r d i j



## **Grote Gracht 1 b - Maastricht**



Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)

**Toplocatie! In het hart van de oude stadskern van Maastricht in het sfeerrijke Statenkwartier gelegen tussen de Markt en het Vrijthof, aldaar bieden wij te koop aan dit uniek, rustend op de eerste stadsomwalling van Maastricht woonhuis/appartement (voormalig woon-winkelpand, architect J. Hollman en Rijksmonument) met een uiterst charmant ogende facade met authentieke gevelelementen zoals een zgn. uietorentje, geglazuurd tegelwerk, vergulde ramskop, etc..** Dit monumentaal pand biedt uitzicht over de markt en de woonruimte is verdeeld over een parterre met bergruimte met fietsenstalling en 4 verdiepingen. Het object is van grote architectuur- en cultuurhistorische waarde (Eclectisch!) vanwege bouwstijl en esthetische kwaliteit.

***Ligging:***

Het begin van de Grote Gracht vormt als het ware de ingang naar het historisch stadscentrum. Vanuit het woonhuis kijkt u uit over de oude markt met het markante Stadhuis. Ook het illustere Vrijthof en de Maaskade zijn op loopafstand te bereiken. Natuurlijk vindt u alle belangrijke voorzieningen zoals supermarkten, restaurants, openbaarvervoersmogelijkheden, etc. op loopafstand van het aangeboden.

***Indeling: Parterre:***

Via de poort rechts van de voordeur bereikt u de bergruimte (1/3de deel eigendom Grote Gracht 1b) en de eigen fietsstalling c.q. berging met doorgang naar achterzijde (vroegere doorgang naar Entre Deux). Het resterende deel (2/3de) behoort tot de appartementen gelegen aan de markt. Voordeur (links) biedt via een trap toegang tot de woning.

***Eerste verdieping:*** de overloop geeft toegang tot de centraal op deze verdieping gelegen bibliotheek c.q. leeskamer van 3.53 x 3.42m.; gezellig barretje met spelletjesruimte van 2.69 x 3.14m.; aan de voorzijde gelegen speels ingedeelde living van 5.68 x 3.62m. met erker, gashaard en openslaande deuren Frans balkon.

De vloer van de eerste verdieping is voorzien van een mooie parketvloer;

***Tweede verdieping:*** vanuit het portaal met gastentoilet met fonteintje, bergkast en bijkeuken naar de aan de achterzijde gelegen woonkeuken van 4.89 x 2.92m. is voorzien van een aan de sfeer van de woning aangepaste keukeninrichting met veel kastruimte en apparatuur: vaatwasmachine, keramische kookplaat, koelkast, magnetron en afzuigkap; aan de voorzijde gelegen ruime eetkamer van 4.97/4.06 x 3.44m. met veel lichtinval, originele schouwpartij en erker;

De vloer van de tweede verdieping is voorzien van een plankenvloer;

***Derde verdieping:*** de overloop geeft toegang tot 2 slaapvertrekken en de badkamer.

Slaapkamer 1: van 4.07 x 3.47m.: ruime kamer met in de erker gebouwde sauna en plankenvloer;

Slaapkamer 2: van 4.98 x 3.10m. met plankenvloer;

Badkamer: 3.12 x 1.90m.: douche met stoomcabine, 2de toilet, vaste wastafel; kasten en wasmachineaansluitpunt.

***Vierde verdieping:*** via vaste trap naar 4de verdieping met een grote slaapkamer.

Slaapkamer 3: van 4.96 x 4.06m. met veel inbouwkasten, dakraam, plankenvloeren standplaats combi c.v.-installatie (eigendom, uit 2000).

***Verdere bijzonderheden:***

Woonoppervlak: 162m<sup>2</sup>;

Inhoud: 585m<sup>3</sup>;

Bestemming: gemengd: woon-kantoor-praktijk;

Geen actieve VvE (dus ook geen servicekosten) aanwezig t.b.v. op de begane grond gelegen bergruimte (1/3de deel eigendom).

Rijksmonument behalve de pui van doorgang naar bergruimte. Bouwjaar: 1899 maar delen van het gebouw zijn veel ouder. Aan de achterzijde is gebouwd op de oude stadswal.

**Kortom een sfeervol plaatje van een woning, karakteristiek voor de oude binnenstad van Maastricht.**



# Kenmerken

<b>Soort</b>	: Woonhuis/appartement
<b>Type</b>	: Bovenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 9 (waarvan 5 slaapkamers)
<b>Inhoud</b>	: 585 m <sup>3</sup>
<b>Woonoppervlakte</b>	: 162 m <sup>2</sup>
<b>Soort bouw</b>	: Bestaande bouw
<b>Bouwjaar</b>	: 1899
<b>Ligging</b>	: In centrum
<b>Tuin</b>	: Geen tuin
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie
<b>Verwarming</b>	: HR combi ketel (eigendom)
<b>Bouwjaar C.V.</b>	: 2000

# Locatie

Grote Gracht 1 b 6211 SR Maastricht

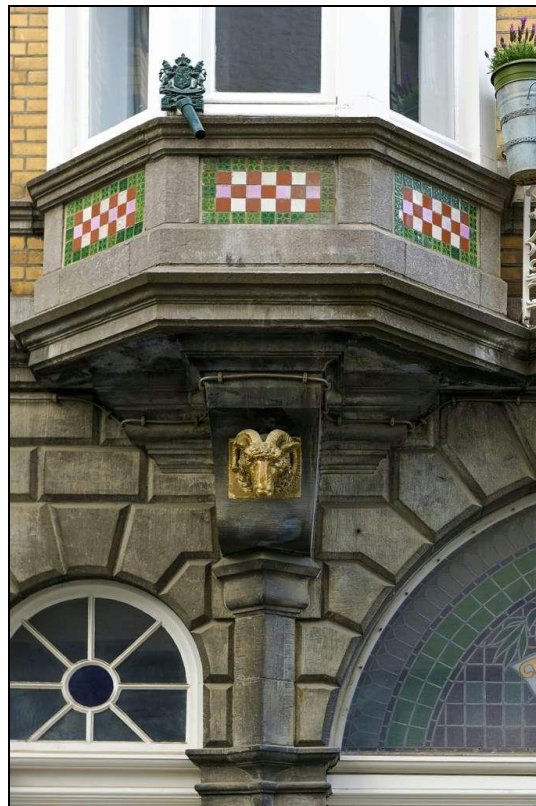






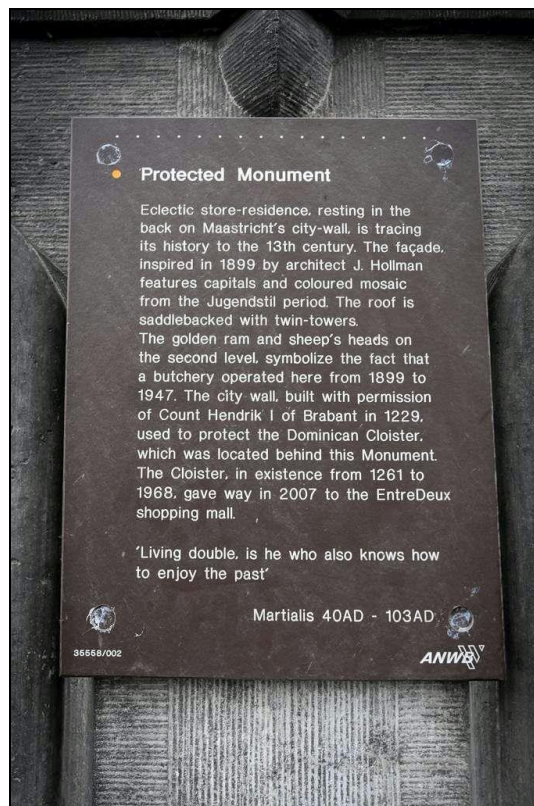
Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)



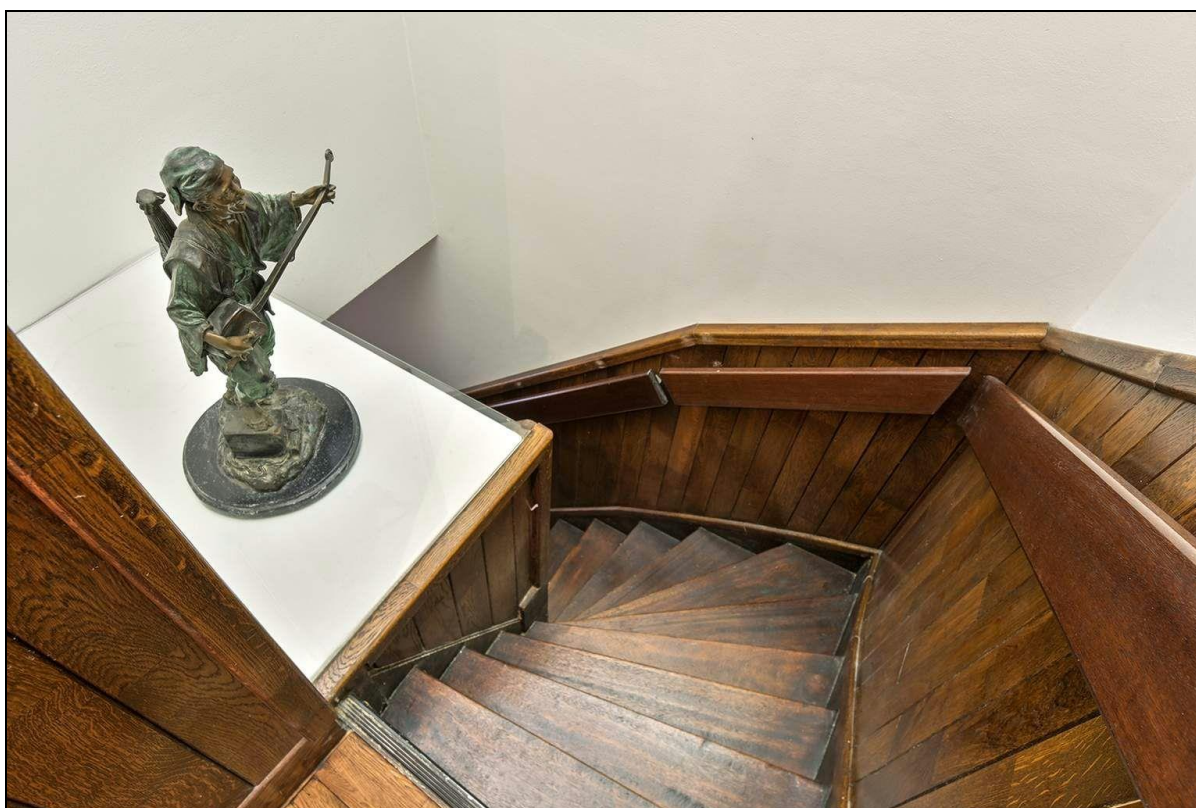


Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)



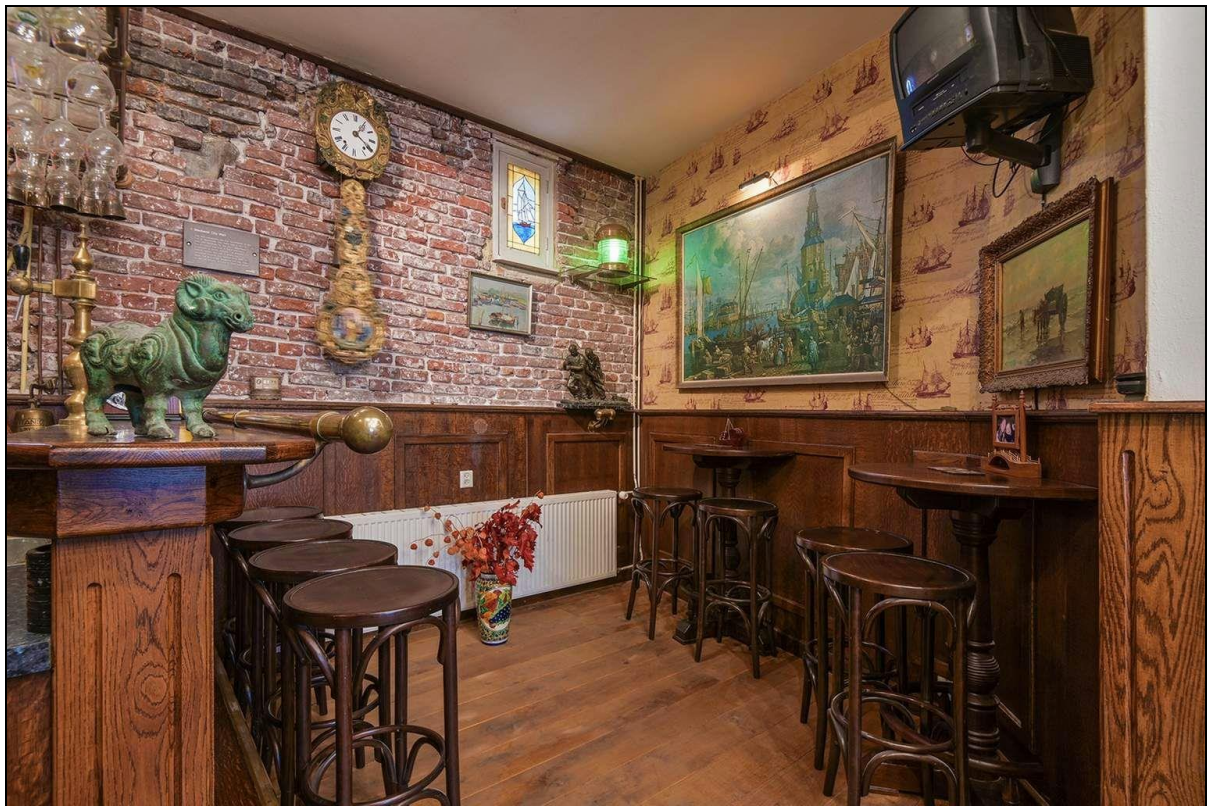






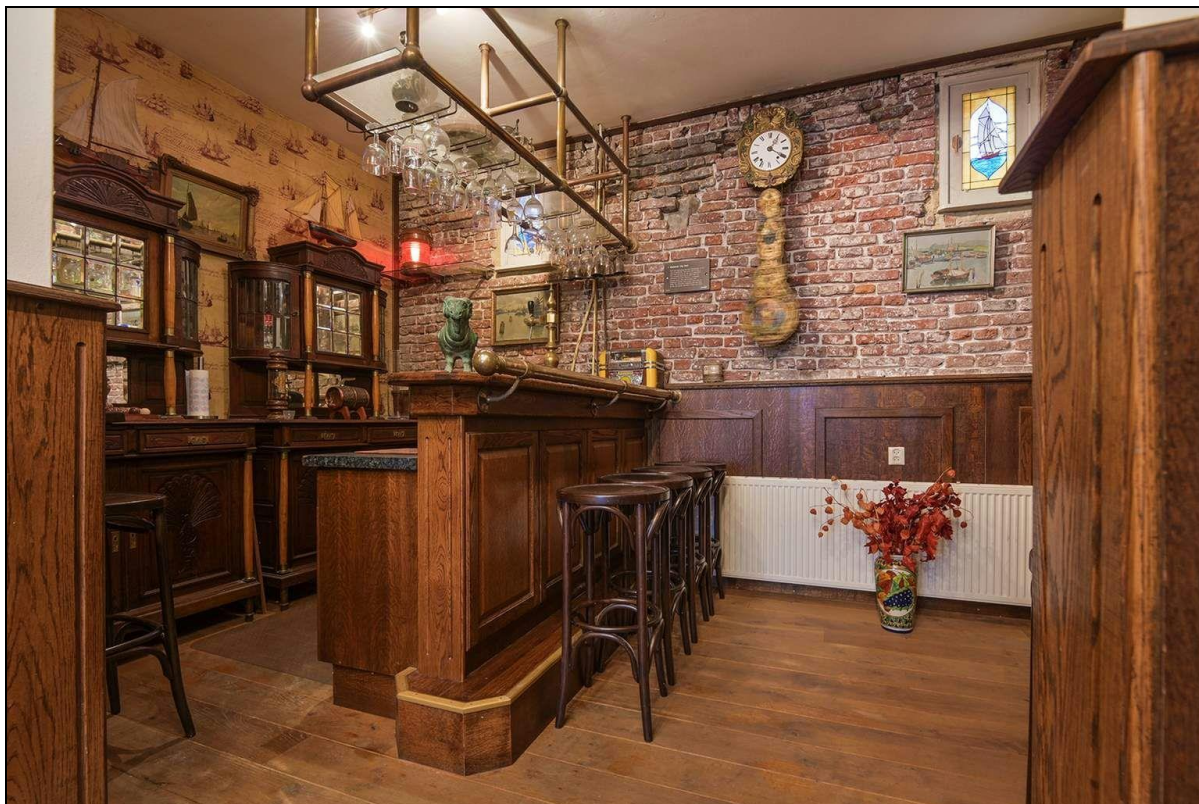
Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





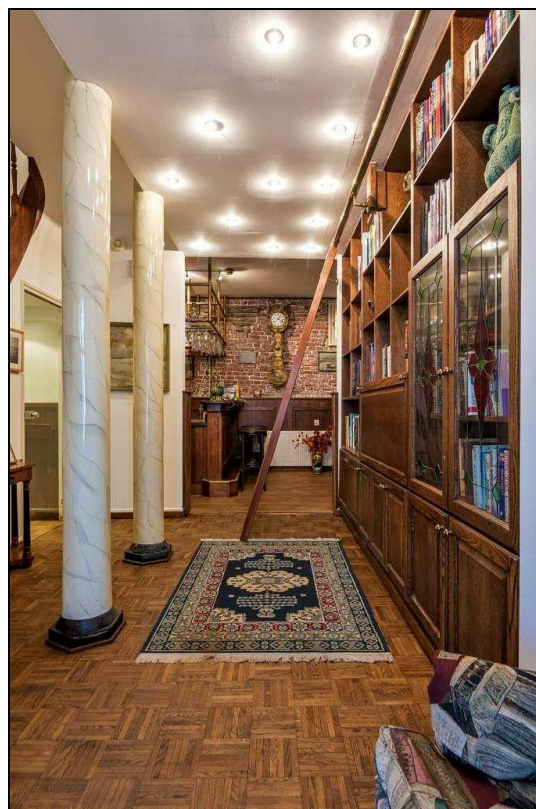
Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | info@erikbessems.nl





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | info@erikbessems.nl





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | info@erikbessems.nl



Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | info@erikbessems.nl



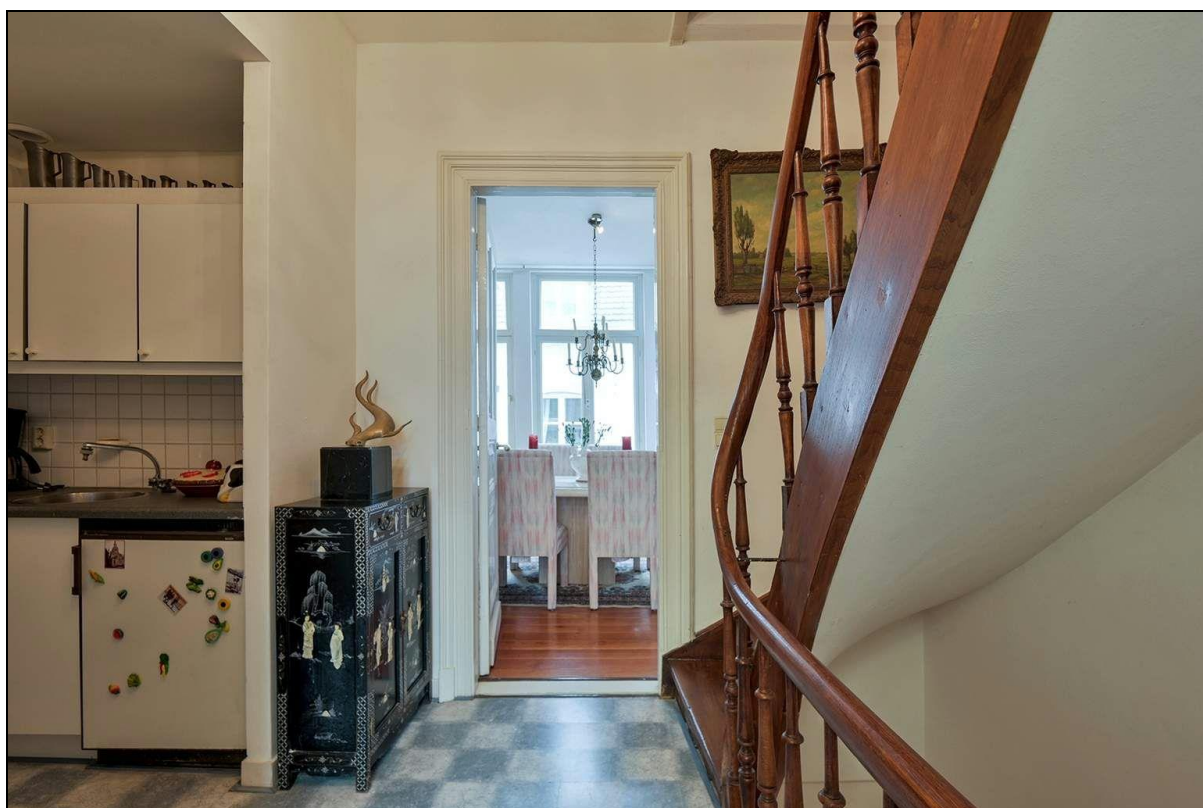
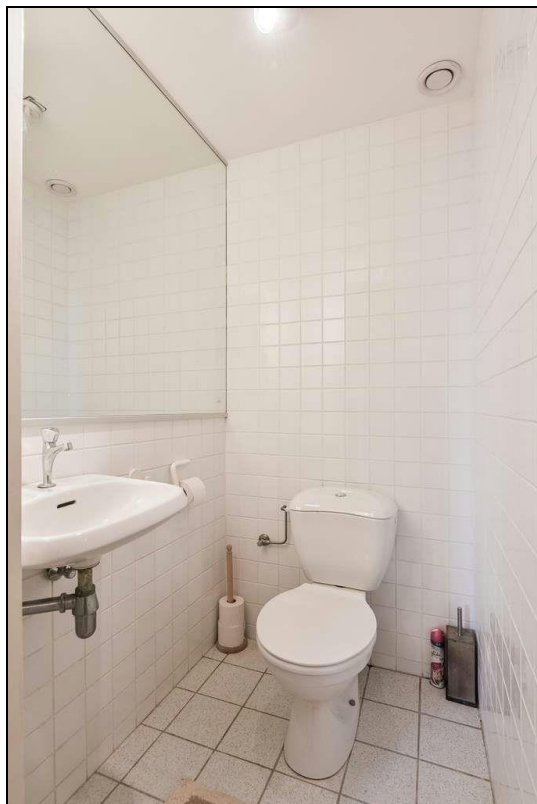
Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | info@erikbessems.nl



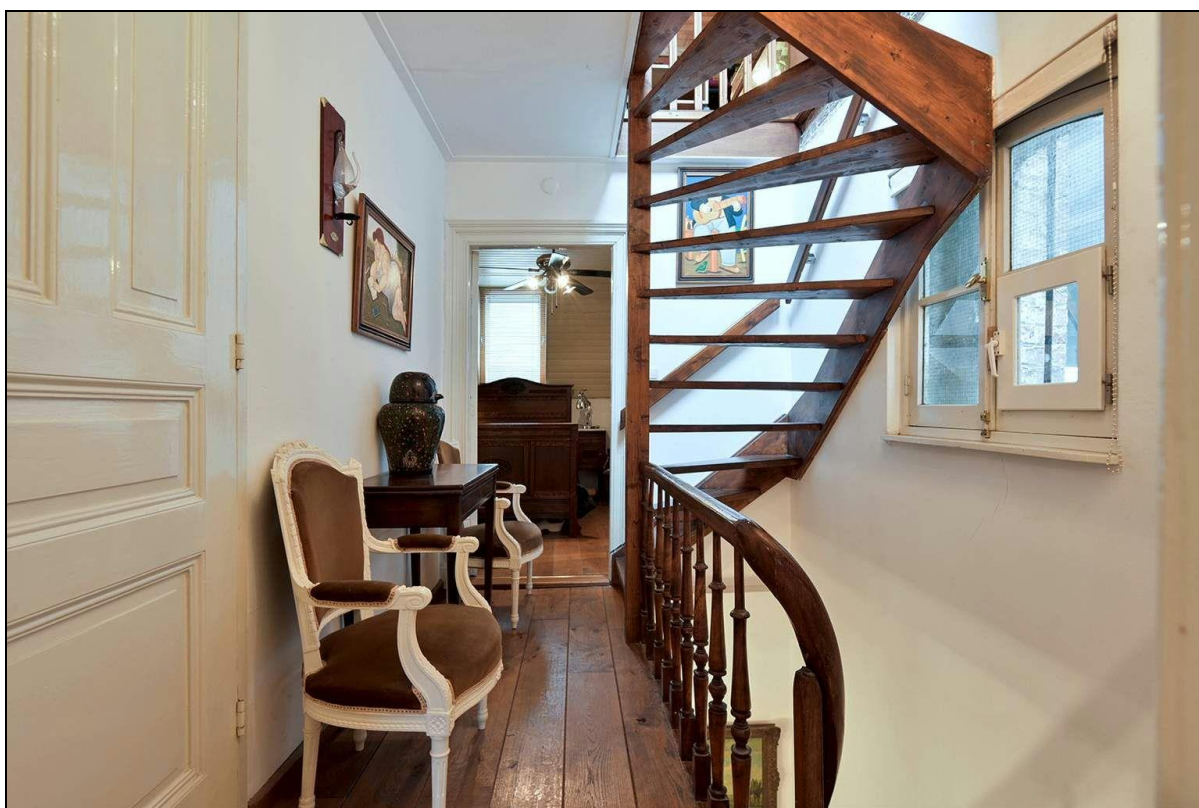
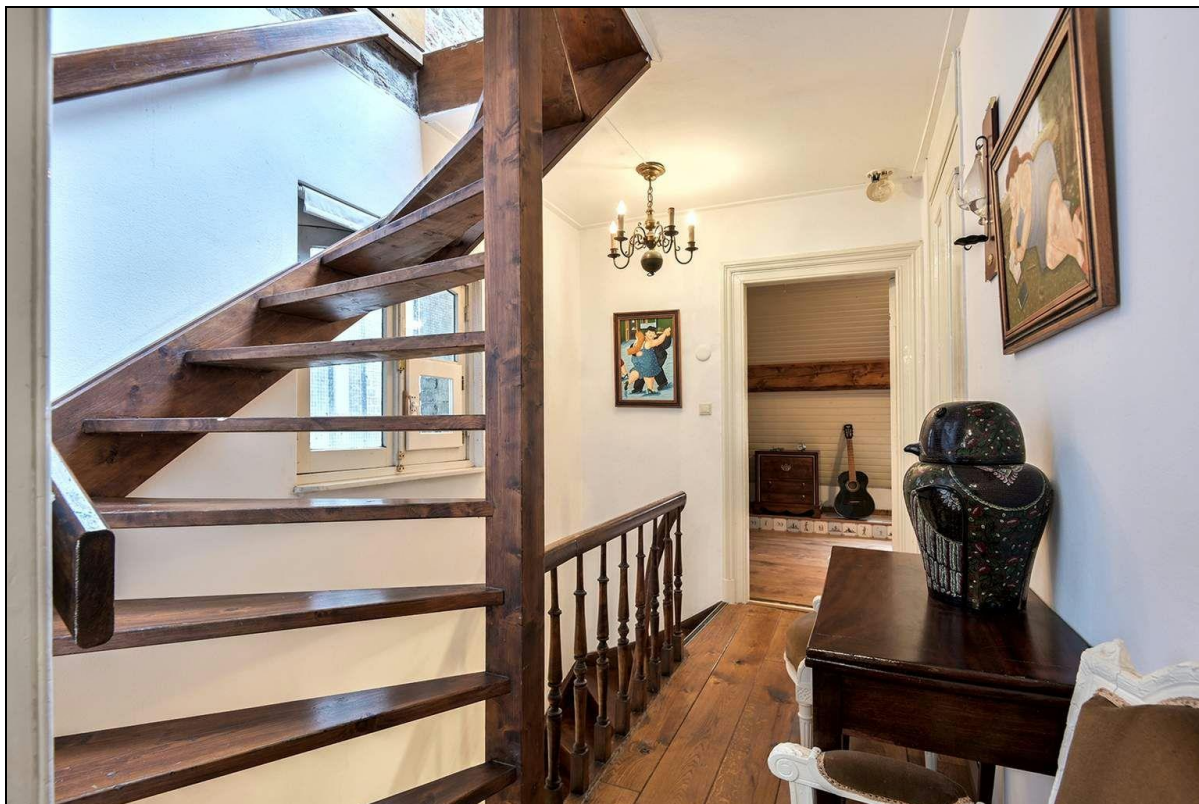


Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | info@erikbessems.nl



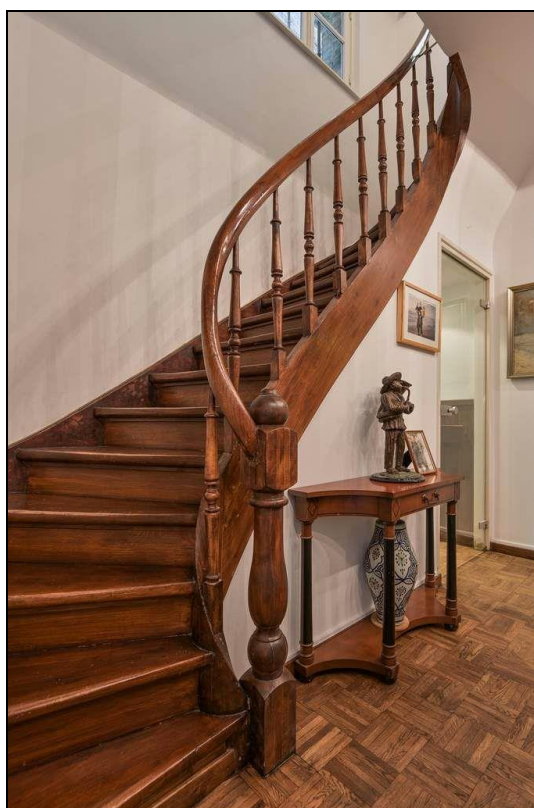
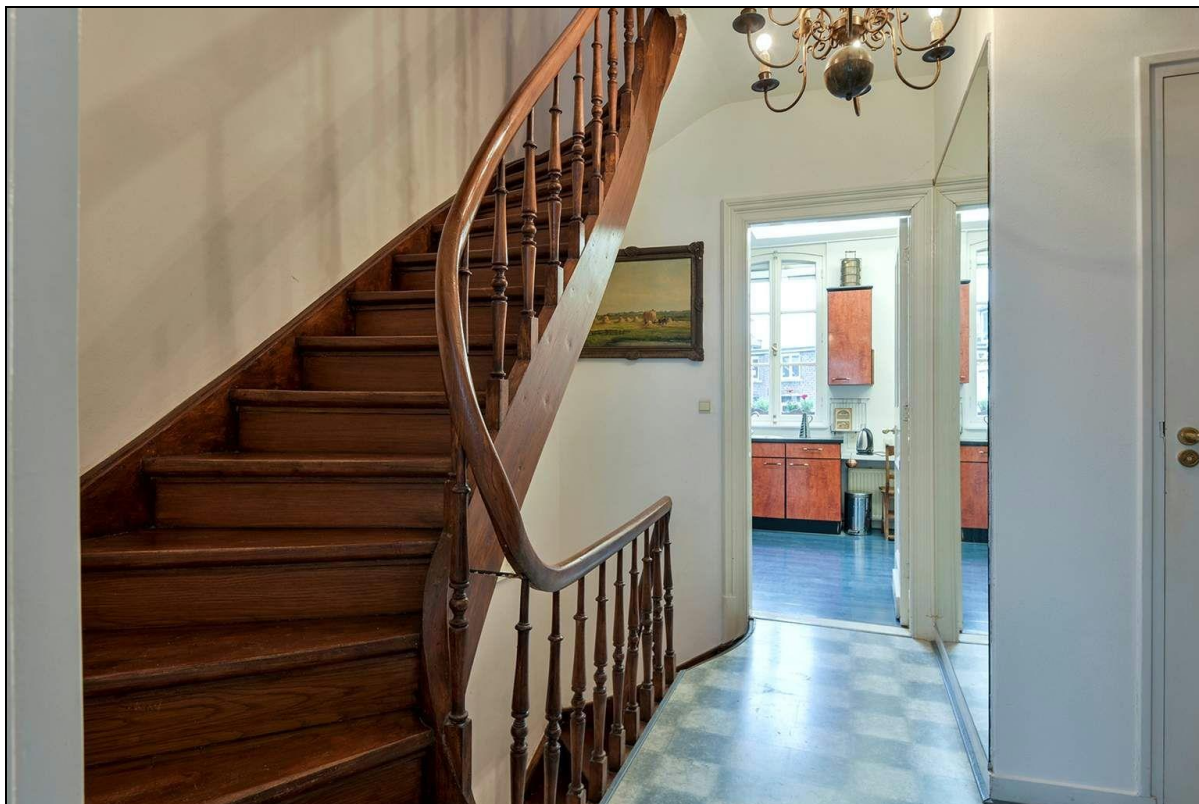


Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | info@erikbessems.nl

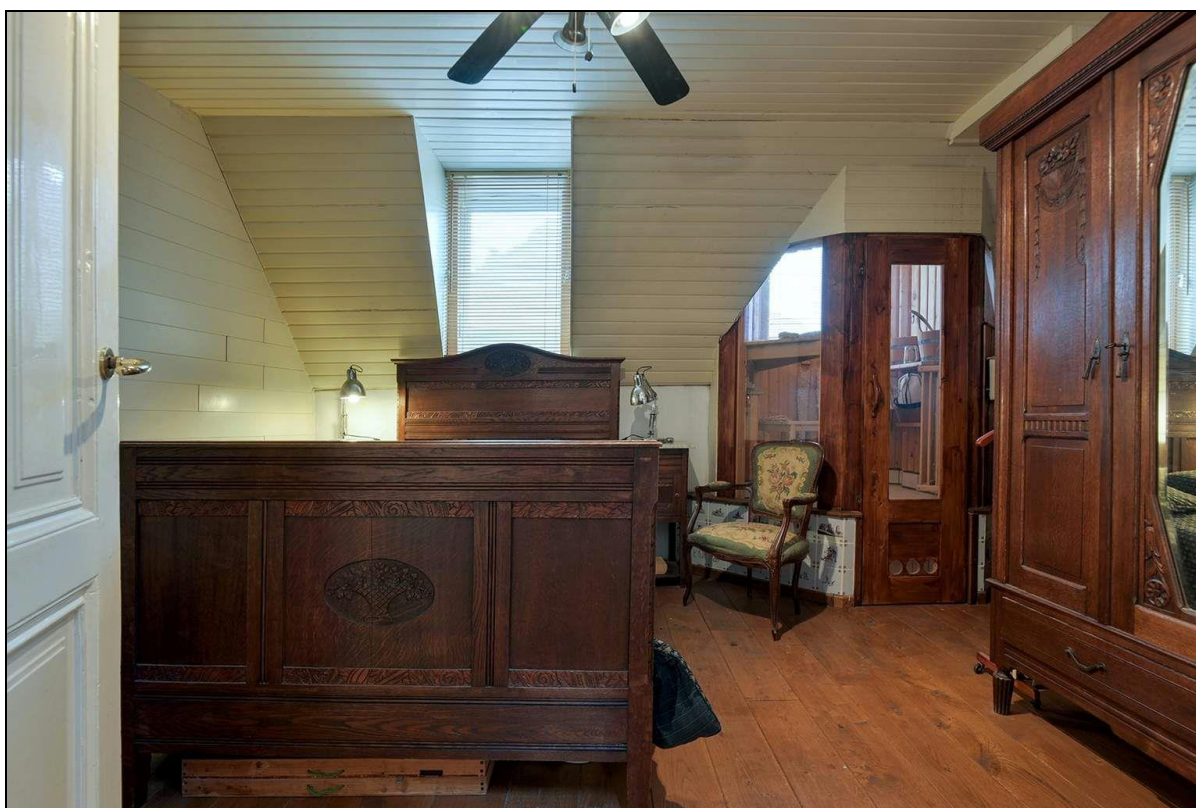
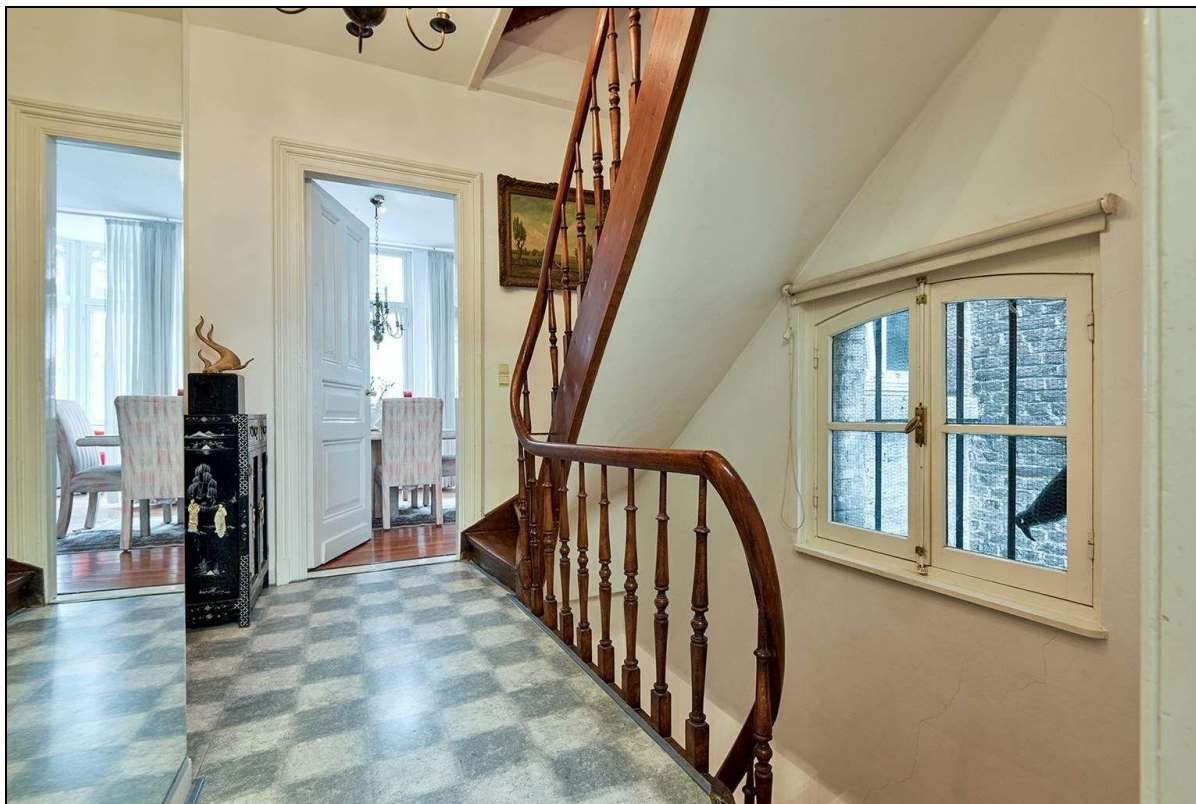


Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)



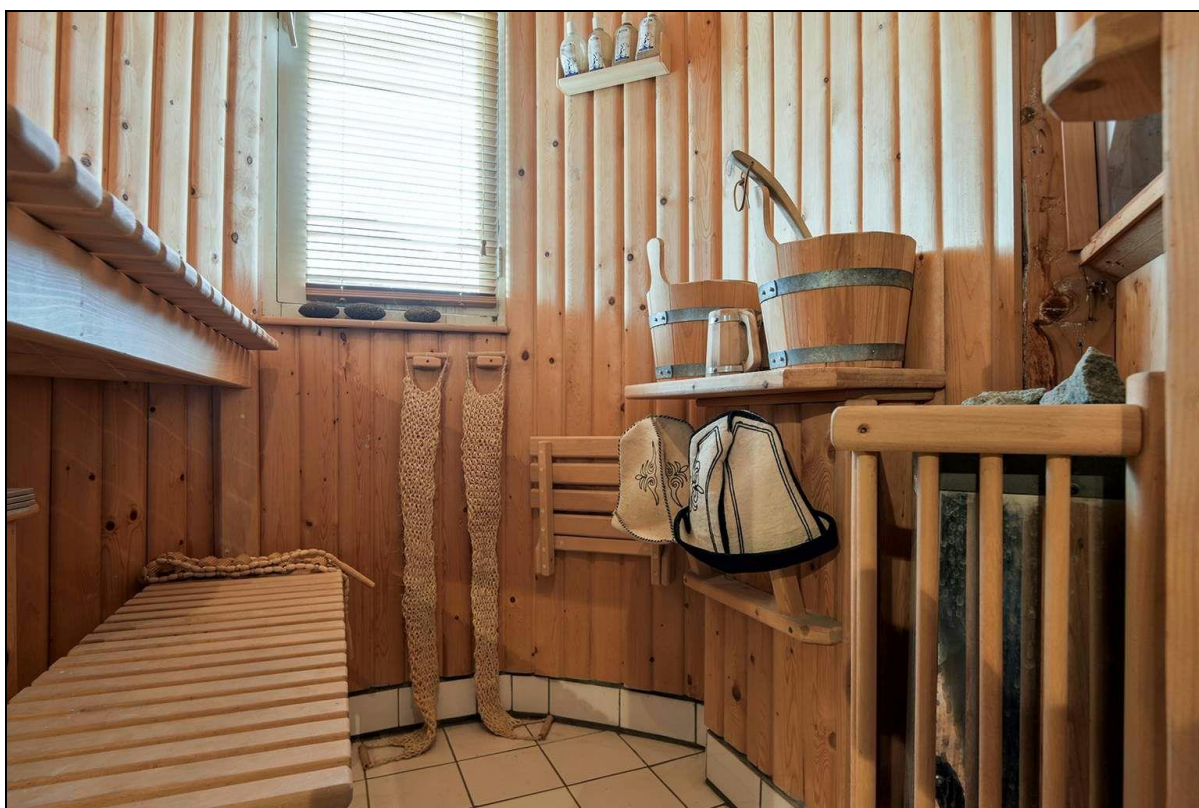


Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)



Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | info@erikbessems.nl



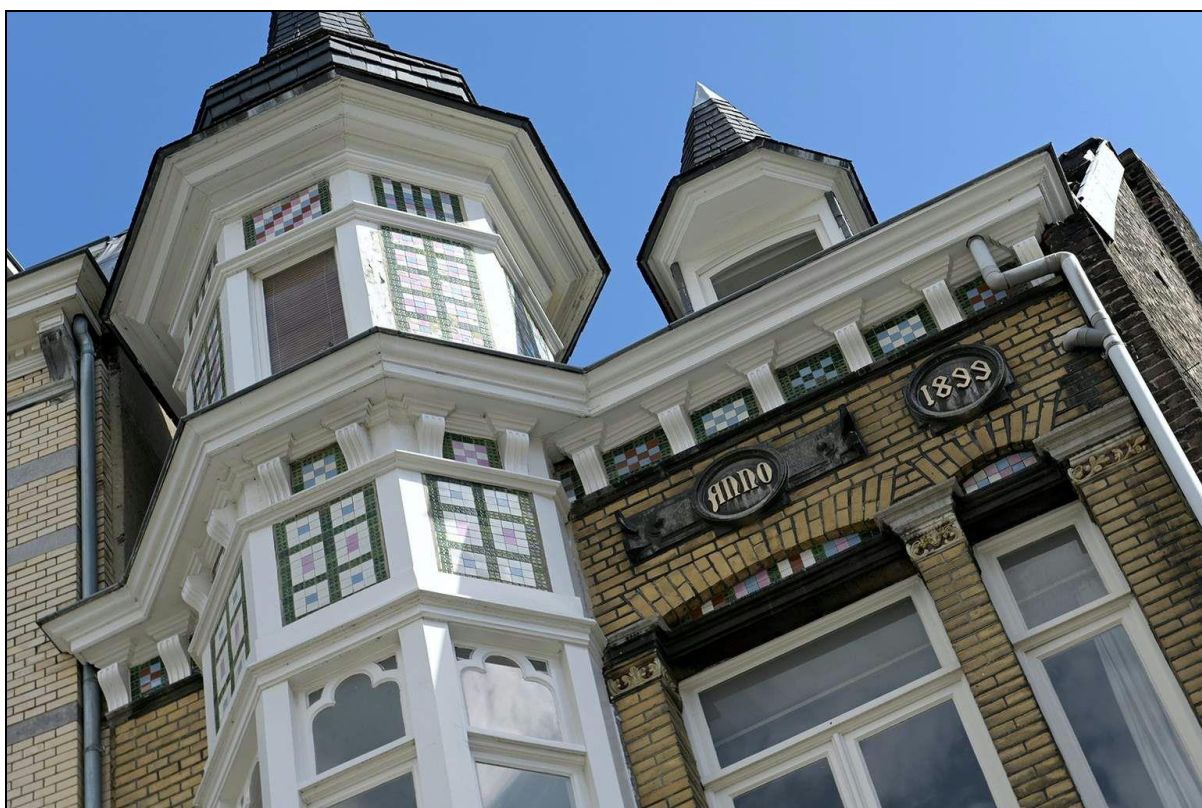
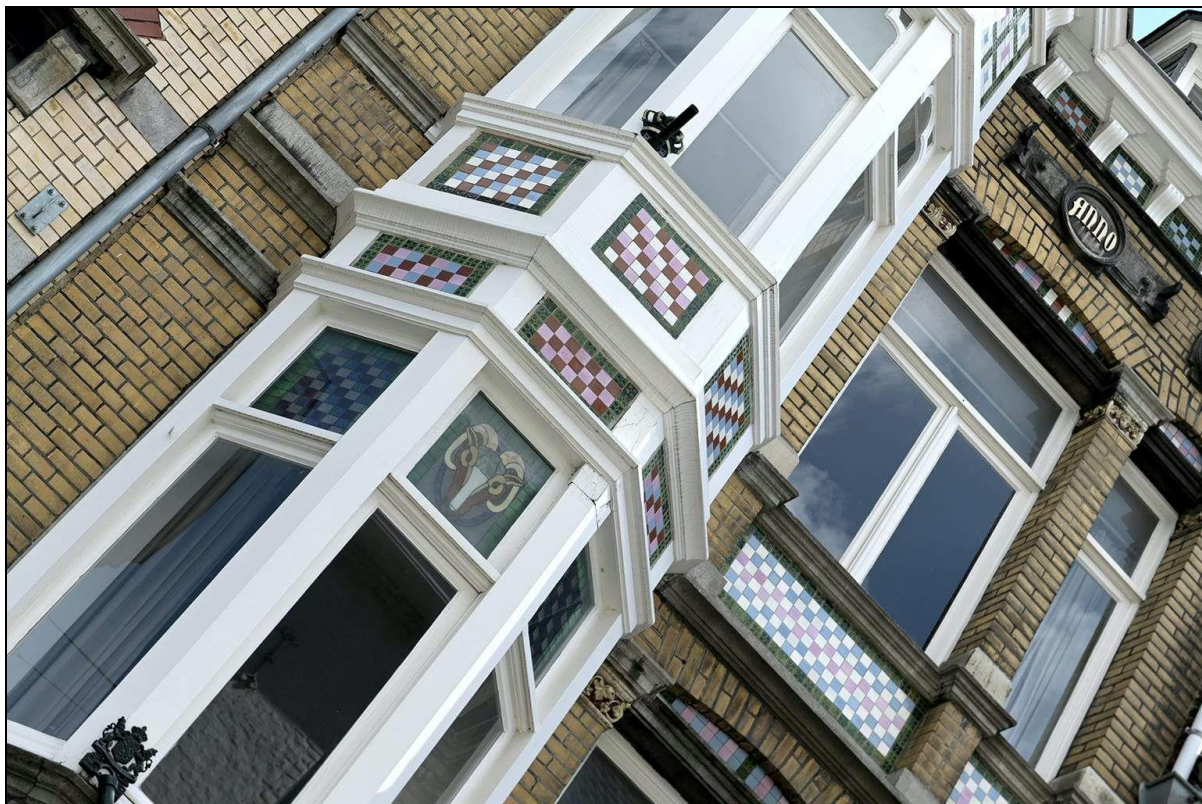


Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)



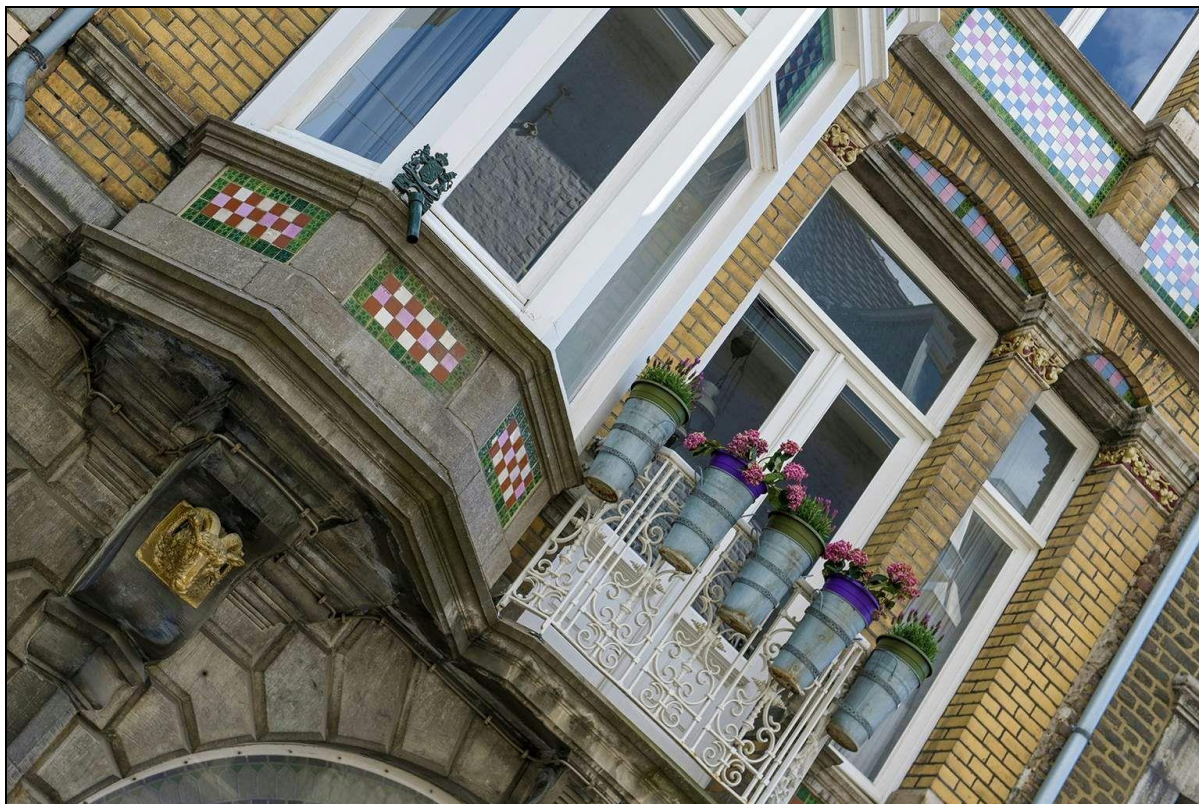






Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





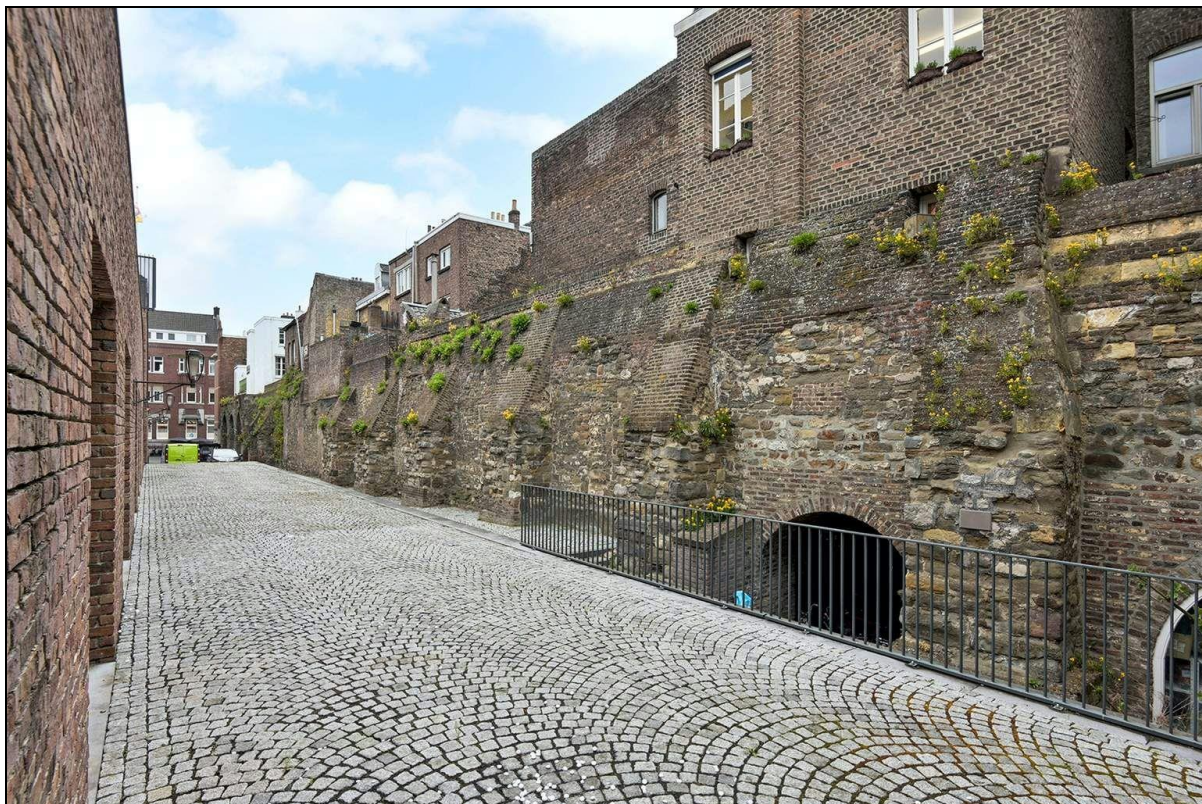
Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)





Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 – 3626767 | F 043-3630819 | [info@erikbessems.nl](mailto:info@erikbessems.nl)

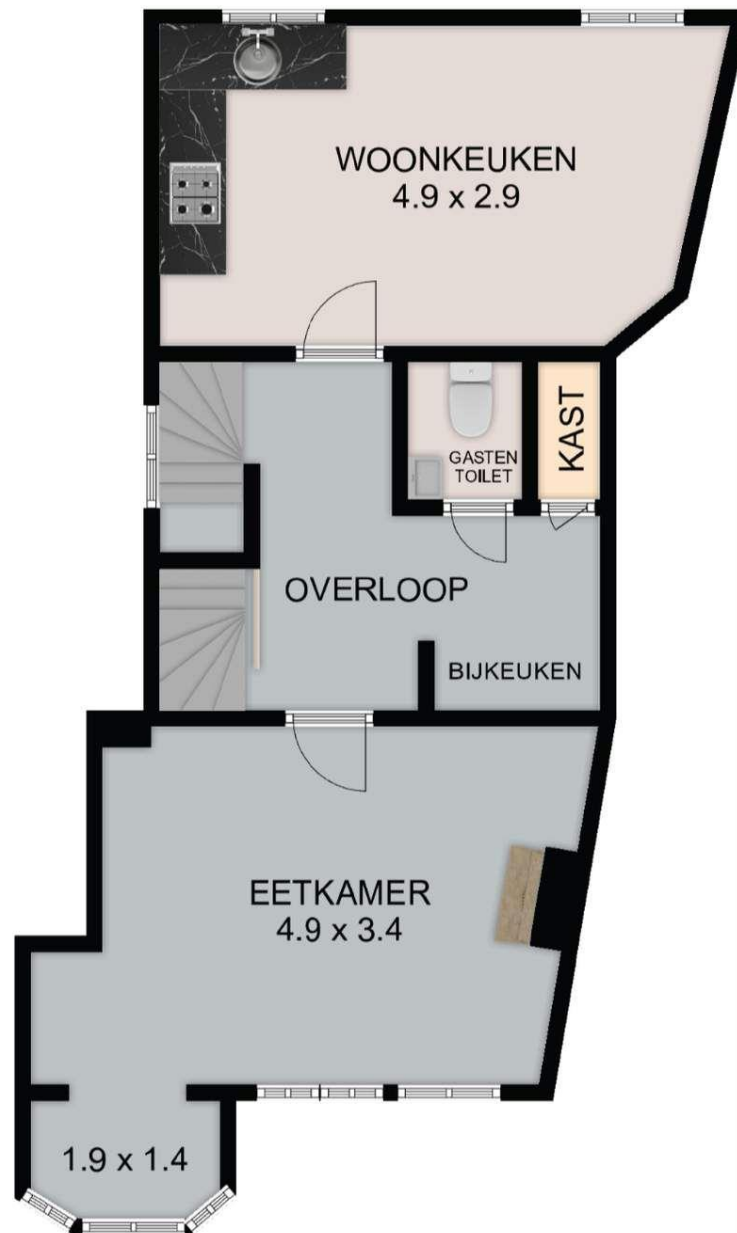


<p><b>12345</b> Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eindsituering uittreksel, geleverd op 10 oktober 2019 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 687</p> <p>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.</p>
---	--





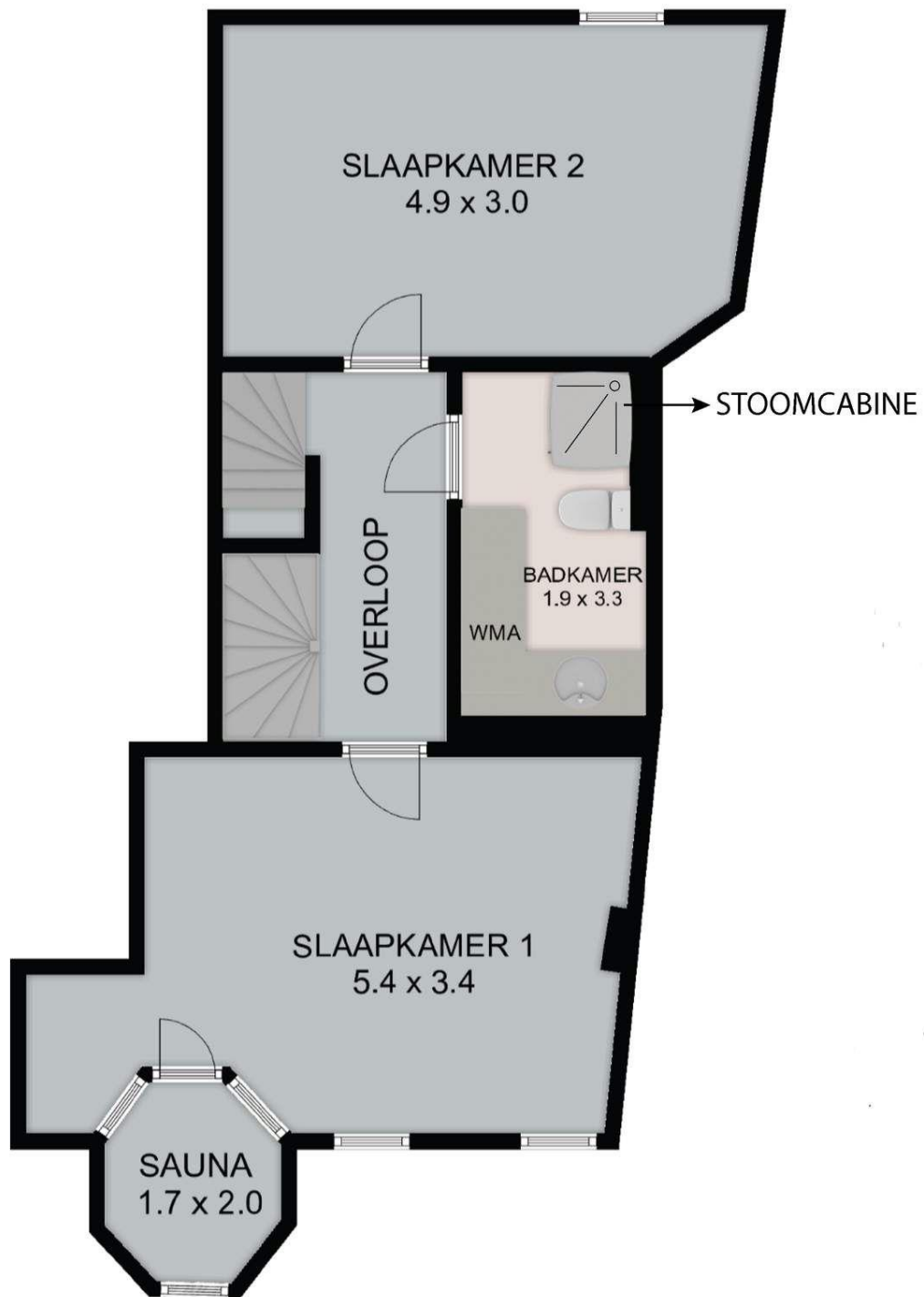




## 2DE VERDIEPING

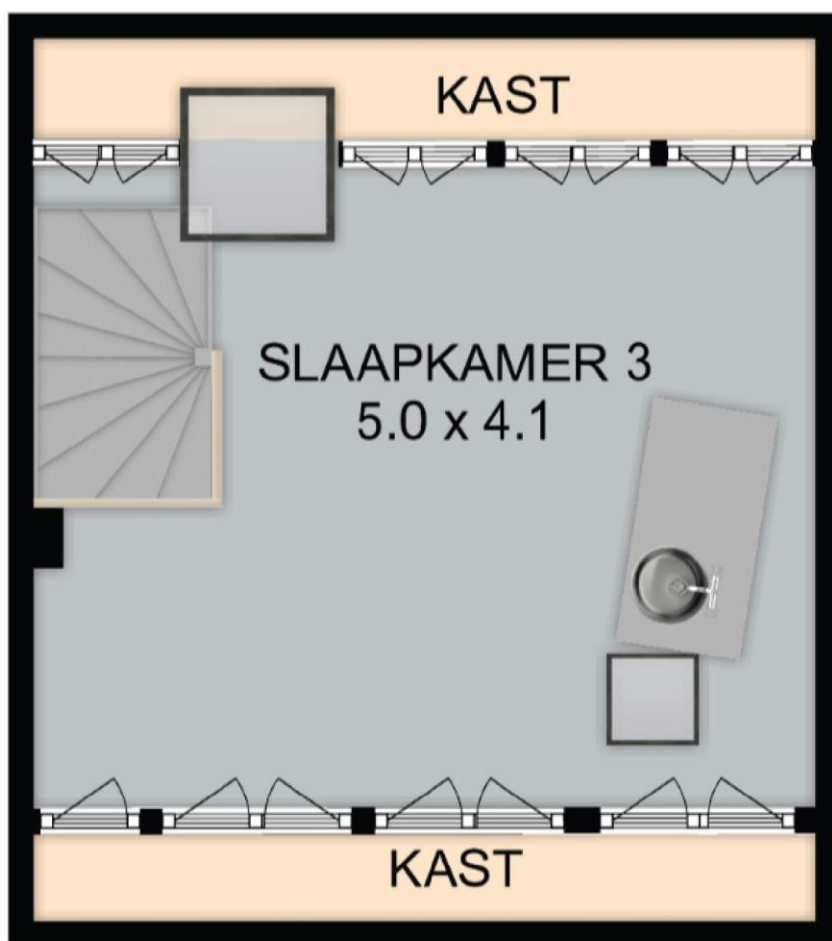






### 3DE VERDIEPING





## 4DE VERDIEPING





## **Overige zaken/ extra informatie**

### **Onderhoud:**

De staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat geldt op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze brochure. Dit behoort eventueel tot de onderzoeksplicht van de kandidaat-koper(s).

### **Aansprakelijkheid**

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt.

Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

### **Koopakte:**

De koopakte wordt opgesteld volgens het model van de NVM. Een voorbeeld hiervan vindt u op onze website [www.erikbessems.com](http://www.erikbessems.com)

### **Ontbinding:**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele ontbindende voorwaarden is in de regel circa 4 tot 6 weken na het ondertekenen van een schriftelijke koopovereenkomst, "Schriftelijkheidsvereiste".

### **Waarborgsom:**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 1 week na het evt. termijn van ontbindende voorwaarden van de 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.





ERIK BESSEMS  
m a k e l a a r d i j

**Voor uw hypotheekadvies raden wij U aan te praten met:**



**ERIK BESSEMS**  
h y p o t h e e k e n

**Hypotheekadvies nu € 1.995,-**

**WWW.HYPOTHEEK1995.NL +31(0)43 - 362 62 84**



Akersteenweg 25 | 6226 HR Maastricht | Postbus 4109 | 6202 PA Maastricht  
T 043 - 3626767 | F 043-3630819 | info@erikbessems.nl