

Molenweg 49
6225 NB Maastricht
tel: 043-3610969
info@wijnandstilli.nl
www.wijnandstilli.nl

Maastricht, Sint Nicolaasstraat 10-B



Maastricht, Sint Nicolaasstraat 10-B

Bouwjaar	1933
Slaapkamers	2
Woonoppervlakte	97 m ²
Soort	Woonhuis
Type	Appartement met dakterras
Soort bouw	Bestaande bouw
Verwarming	cv-combi (eigendom)

€ 349.000,- k.k.



Omschrijving:

Een verborgen parel op steenworp afstand van het Vrijthof. Midden in het historische hart van Maastricht, verscholen tussen de karakteristieke straten van de binnenstad, ligt dit verrassend ruime appartement aan de Sint Nicolaasstraat.

Een bijzondere plek waar het bruisende stadsleven en heerlijk rustig wonen moeiteloos in elkaar overvloeien. Met een woonoppervlak van circa 97 m² biedt het appartement volop ruimte en mogelijkheden. Er zijn momenteel twee slaapkamers, terwijl een derde slaapkamer eenvoudig te realiseren is. Ideaal voor wie behoefte heeft aan een extra slaap-, werk- of logeerkamer. Maar misschien wel de mooiste verrassing bevindt zich buiten. Het appartement beschikt over een royaal dakterras van maar liefst circa 25 m², met een heerlijk uitzicht op het groen. Een bijzondere luxe midden in de stad. Hier begint de ochtend ontspannen met een kop koffie in de zon, geniet u op lange zomeravonden samen van een goed glas wijn en lijkt de levendigheid van de binnenstad even heel ver weg.

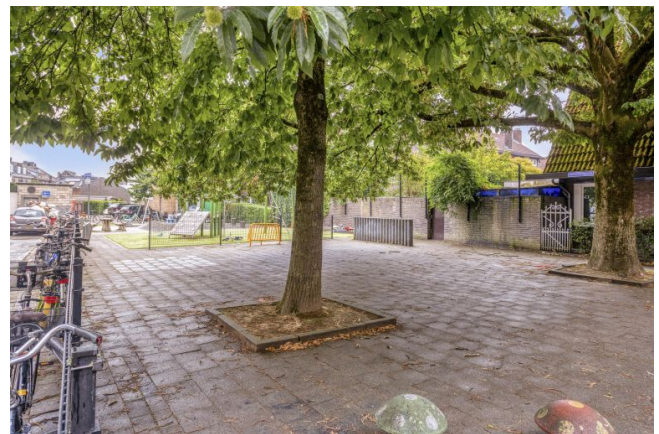
Indeling:

Begane grond: entree.

Verdieping: ruime woonkamer met sfeervolle erker; open keuken met granieten werkbladen, gaskookplaat, afzuigkap, koelkast en combi oven/magnetron; gastentoilet.

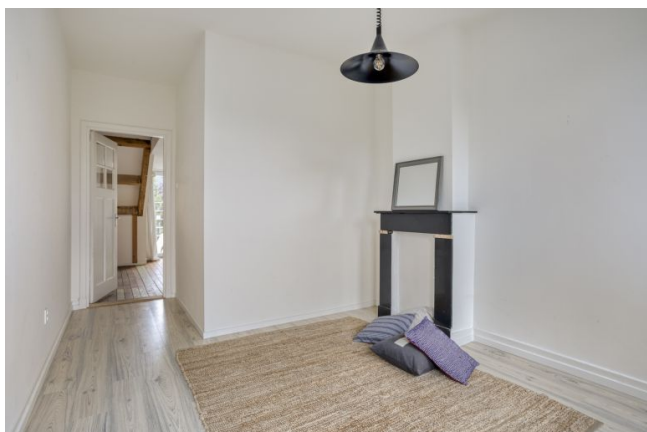
2e Verdieping: enorme overloop waar een extra slaapkamer of werkplek heel goed mogelijk is; 2 slaapkamers; badkamer met douche, wastafel en toilet. Het dakterras is op het Zuid-Westen georiënteerd.

Bijzonderheden: Kunststof kozijnen met dubbele beglazing. Energielabel "E". Het appartement maakt deel uit van een kleinschalige VvE. De bijdrage bedraagt € 140,- per maand (opstalverzekering, glasverzekering, reservering groot onderhoud etc).

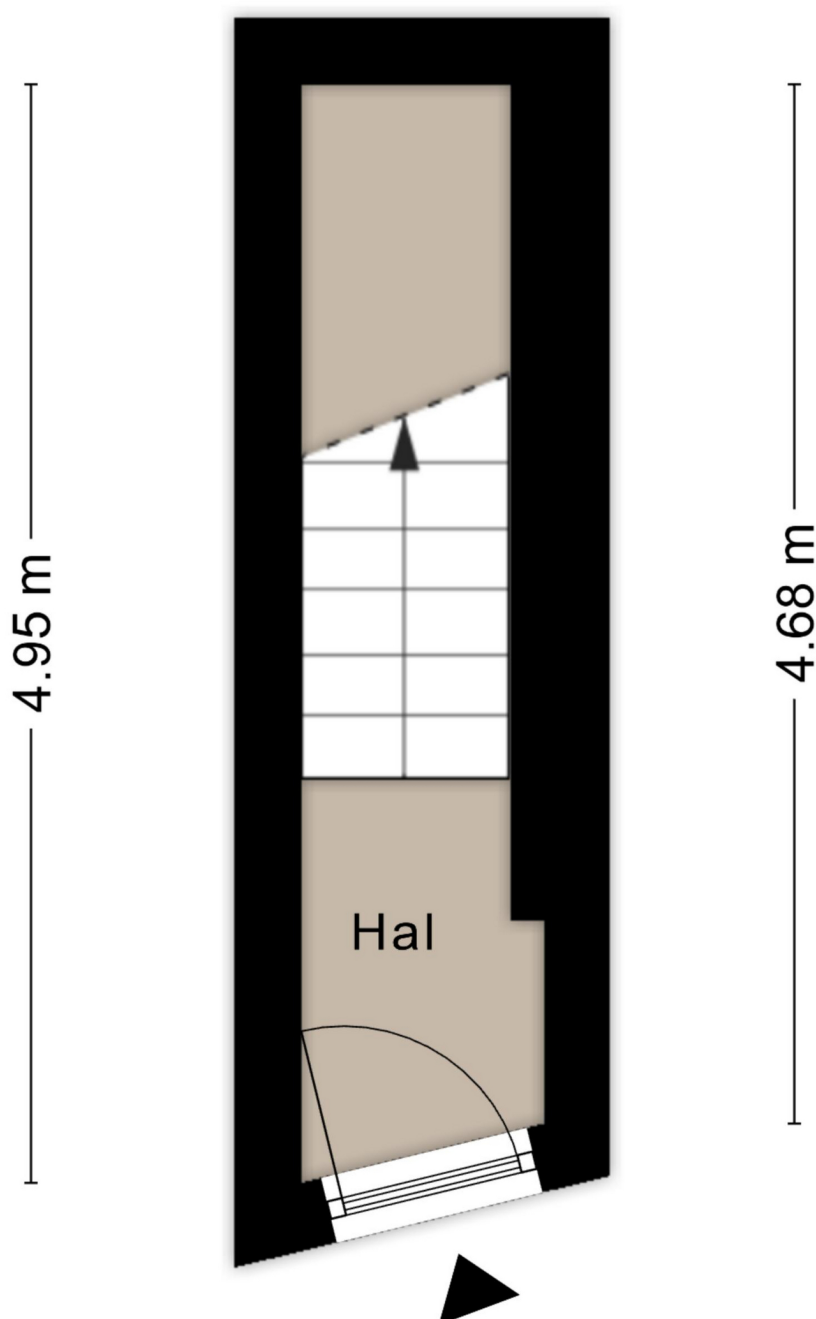




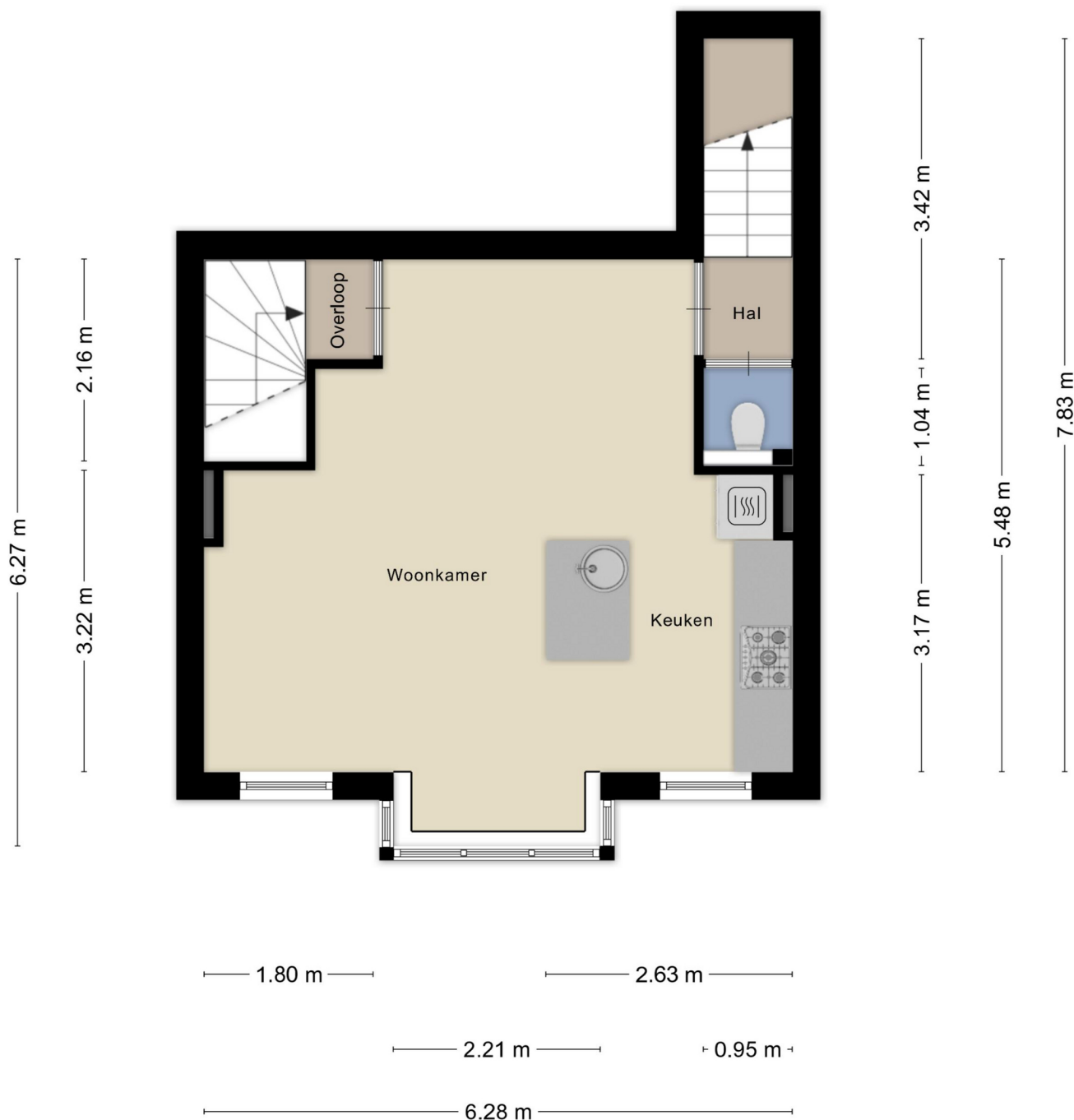




± 0.94 m ±



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



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



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

Meetrapport

Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Wijnands Tilli Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Sint Nicolaasstraat 10-B
Postcode/plaats	6211NN, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	26-08-2026
Datum meetrapport	27-08-2026
Certificaatnummer	1678559

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	97,10	M ²
Gebruiksoppervlakte overige in pandige ruimte	0,00	M ²
Gebouw gebonden buitenruimte	24,50	M ²
Externe bergruimte	0,00	M ²
Bruto vloeroppervlak	143,10	M ²
Bruto inhoud woning	320,78	M ³

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 inhoud 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.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

Heeft deze brochure uw interesse in dit object vergroot?

- U kunt ons bellen of mailen voor meer informatie en/of het maken van een afspraak, voor zover nog nodig, voor een vrijblijvende bezichtiging. Of bezoek ons kantoor in Maastricht.
- Als het pand u interesseert doet u er goed aan dit duidelijk te maken en niet te lang daarmee te wachten. Onze makelaars adviseren u graag omtrent daartoe te nemen stappen.
- Voor over te nemen roerende zaken moet een waardebedrag worden bepaald, dat in de koopprijs wordt opgenomen.
- Ons kantoor staat niet in voor de juistheid van de verstrekte gegevens, zoals maatvoering etc.
- In het kader van het schriftelijkheidsvereiste is het voor beide partijen van belang dat er spoedig een koopovereenkomst wordt gemaakt waarin de afspraken bekrachtigd worden. Voorts dient deze overeenkomst door beide partijen ondertekend te worden. Gebruikelijk is dat het moment tussen overeenstemming en ondertekening niet langer dan 10 dagen in beslag neemt.
- Nieuwe wetgeving voorziet erin dat de (particuliere) koper van een onroerende zaak in Nederland, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst, nog 3 dagen (hoe dit precies bepaald wordt verdient nadere uitleg) de tijd heeft om zich te bedenken en de koop te ontbinden. Verkopers kunnen dat niet, maar onze opdrachtgevers behouden zich wel het recht voor om, totdat de overeenkomst is getekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandelingen terug te trekken.
- In het merendeel van de gevallen wordt een door koper te storten waarborgsom in de koopovereenkomst opgenomen (eventueel door een bankgarantie te vervangen).
- Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe of nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Hij verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.
- In verband met de wettelijke onderzoeksplicht van de koper, adviseren wij deze een bouwkundig onderzoek te laten verrichten.
- Wijnands Tilli assurantiën en makelaardij is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging VBO. Wij, VBO-makelaars, worden permanent getoetst op onze vakkennis, die wij door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode en Geschillenregeling.

Is dit niet de woning van uw dromen, maar vindt u elders een geschikt huis?

Profiteer dan nu van onze spectaculaire (NWWI)taxatietarieven:

Getaxeerde waarde	Tarief
tot € 250.000,-	€ 525,00
van € 250.000,- tot € 300.000,-	€ 550,00
van € 300.000,- tot € 350.000,-	€ 575,00
van € 350.000,- tot € 400.000,-	€ 600,00
van € 400.000,- tot € 450.000,-	€ 625,00
> € 450.000,-	€ 650,00

Deze bedragen zijn exclusief € 20,- legeskosten en exclusief BTW, maar inclusief kadasterkosten, verschotten en administratiekosten. U komt dus niet voor verrassingen te staan bij het ontvangen van de factuur. Voor taxaties met het NWWI-keurmerk moet een NWWI-bijdrage afgedragen worden van € 39,95 excl. BTW. Deze bijdrage is NIET in het bovenstaand taxatietarief verwerkt.

Gaat het om een object in België en heeft u geen volledig rapport nodig maar volstaat een taxatieverklaring? Vraag dan een taxatieverklaring aan. Deze verklaring verrichten wij voor € 175,- (excl. BTW). Een taxatieverklaring wordt veelal gebruikt voor uw eigen administratie, WOZ-bezwaar, rechtbank, notaris, accountant, maar ook als u verkoopplannen hebt kan een taxatieverklaring een waardevol document zijn. Let een taxatieverklaring voor een Nederlandse object is helaas niet mogelijk.



Er is nog veel meer

Wij hebben alles voor u in huis!

WijnandsTilli Assurantien heeft alles in huis onder 1 dak. Hierdoor kunnen we goed inspringen op de wensen van onze klant. Bij ons kunt u voor alle soorten financieringen, hypotheeken en verzekeringen terecht. Of het nu gaat om uw huis, auto, boot, vakantie, ziektekosten, rechtsbijstand, pensioen of leven, wij staan voor u paraat om u op adequate wijze te adviseren.

Verzekeringen

U wenst een afgewogen verzekeringspakket dat toegesneden is op uw individuele situatie, tegen gunstige voorwaarden en passend bij u als persoon of heeft u mogelijk twijfels of u thans op de juiste manier verzekerd bent? Of bent u het overzicht kwijtgeraakt door verzekeringen af te sluiten bij meerdere tussenpersonen? Wij kunnen een en ander voor u bekijken. U bent van harte welkom voor een kop koffie en een vrijblijvend gesprek om uw verzekeringspakket eens tegen het licht te houden en u hierover te laten adviseren.

Mocht u op enig moment schade hebben, staan wij garant voor een snelle afwikkeling van deze schade. U hebt bij dit ongemak geen extra werk. Wij handelen de schade voor u af.

Hypotheeken

De meeste kopers van een huis hebben een hypotheek nodig om een huis te kunnen kopen of verbouwen. Daarbij heeft u de keuze uit diverse hypotheekvormen. Wij zijn u graag van dienst bij de keuze van de financieringsvorm die het beste past bij uw wensen en uw persoonlijke situatie. Wij rekenen graag voor u uit welk bedrag in uw situatie verantwoord is om te lenen. Voor het kiezen van de juiste hypotheek wijzen wij u graag de weg.

Maak vrijblijvend eens een afspraak met een van onze adviseurs. Een afspraak is zo gemaakt en verplicht u tot niets!