

# Te koop

**Nieuwstraat 6-8**  
**6211 CS Maastricht**



Verkocht

**Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

**Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

# Omschrijving

---

## Algemeen

He betreft een winkel met bergruimte en bovenwoningen, gelegen aan de Nieuwstraat te Maastricht. De Nieuwstraat is gelegen in een zijstraat van de Grote Staat (top A1) richting De Markt, midden in het kernwinkelgebied van Maastricht.

## Bouwaard en constructie

Traditionele bouwaard. Het gehuurde is een Rijksmonumenten en maakt deel uit van het Maastrichts Planologisch erfgoed.

## Locatie

Het betreffende pand is gelegen in de Nieuwstraat, tussen de Markt en de Grote Staat. De Nieuwstraat ligt midden in het voetgangersgebied van Maastricht en is een belangrijke winkelstraat.

Maastricht is op Amsterdam na, de meest populaire stad voor een citytrip in Nederland. Door haar ligging is Maastricht ook uitermate populair bij Belgen en Duitsers. Daarnaast werd Maastricht in 2015 uitgeroepen tot beste winkelstad van Nederland.

Het kernwinkelgebied van Maastricht is erg afwisselend. Zo zijn er enkele nieuwe winkelcentra te vinden zoals het Entre Deux en het Mosae Forum, maar bestaat het overgrote deel van het winkelhart van Maastricht uit kleine en grote winkelstraten. Dit bij elkaar opgeteld zorgde er in 2015 nog voor dat Maastricht werd uitgeroepen tot leukste winkelstad van Nederland. In het centrum van Maastricht zijn naast alle grote bekende winkelketens ook allerlei kleine unieke winkeltjes te vinden. Deze winkeltjes zorgen ervoor dat een dagje shoppen in Maastricht een bijzondere ervaring is die zeker voor herhaling vatbaar is. De belangrijkste winkelstraten in Maastricht zijn de Kleine straat, de Grote straat en de Maastrichter Brugstraat. Minder bekende maar daarom niet minder leuke winkelstraten zijn te vinden in de buurt van het Stokstaartkwartier, de Wycker Brugstraat, de Rechtstraat en de Hoogbrugstraat.

## Parkeren

In de directe nabijheid zijn voldoende (betaald) parkeermogelijkheden aanwezig, zoals de parkeergarages Mosae Forum, Vrijthof, Onze Lieve Vrouweplein en Bassin.

---

### Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

## Kenmerken

---

### Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Beleggingspand
Laatste wijziging	27-11-2020

### Investeringsprofiel

Koopsom	Op aanvraag
---------	-------------

---

#### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

#### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

## Foto's



### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

# Verkoopinformatie

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte. Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaardprocedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Maastricht zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Border Estate een termijn van 4 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming).

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 9 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

## Onderzoekskosten

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelfonderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige bestemmingplannen enzovoorts).

## Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijke label of certificaat niet noodzakelijk is.

# Verkoopinformatie

---

## Erfstienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfstienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Border Estate met de meest zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de foto's en documentatie over de woning aan Border Estate aangeleverd en/of zijn opdracht laten produceren door derde partijen. De eventuele in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of dienst rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Border Estate er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Border Estate verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontleen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

---

### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497