



# Boschstraat 39 C 02

6211 AT, Maastricht

Energie label C

1 Slaapkamer

22 m<sup>2</sup> Woonoppervlakte



## 01 Omschrijving

Wonen in een monument in het centrum – compact, charmant en centraal.

Op een prachtige locatie aan de Boschstraat, midden in het historische centrum van Maastricht, ligt deze studio van ca. 22 m<sup>2</sup>. De woning maakt deel uit van een gemeentelijk monument, wat direct terug te zien is in de authentieke uitstraling en de sfeervolle details.

De omgeving wordt gekenmerkt door monumentale panden, levendige straten en een rijke, eeuwenoude architectuur, waardoor de geschiedenis van de stad overal voelbaar aanwezig is.

Op steenworp afstand liggen het Vrijthof, de Markt en de belangrijkste winkelstraten van het centrum, met een breed aanbod aan boetieks, horeca, cultuur en dagelijkse voorzieningen. Ook het vernieuwde Boschstraatkwartier en het groene Frontenpark zijn binnen enkele minuten bereikbaar, evenals de sfeervolle jachthaven 't Bassin. Dankzij de centrale ligging en uitstekende bereikbaarheid per fiets en openbaar vervoer vormt Boschstraat 39 een ideale uitvalsbasis voor iedereen die het beste van Maastricht binnen handbereik wil hebben.

Heeft u interesse in een bezichtiging voor deze studio? Neem dan contact met ons op door een mail te sturen naar [info@nova-living.nl](mailto:info@nova-living.nl) of telefonisch via 043-700 97 07

02

# Kenmerken



VRAAGPRIJS	€ 157.500
SOORT	tussenverdieping
TYPE	studio
KAMERS	2
SLAAPKAMER	1
BOUWJAAR	1897
ENERGIELABEL	C

## Bijzonderheden:

- Studio van ca. 22 m<sup>2</sup>
- Gelegen in een gemeentelijk monument
- Karakteristiek
- Eigen wasmachine aansluiting
- Toplocatie midden in het centrum

03

# Kadastrale kaart



Kadastrale kaart

Uw referentie: aaa



<p><b>12345</b></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>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 4556</p>	<p><b>kadaster</b></p> 
--	---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 juni 2026  
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.

04

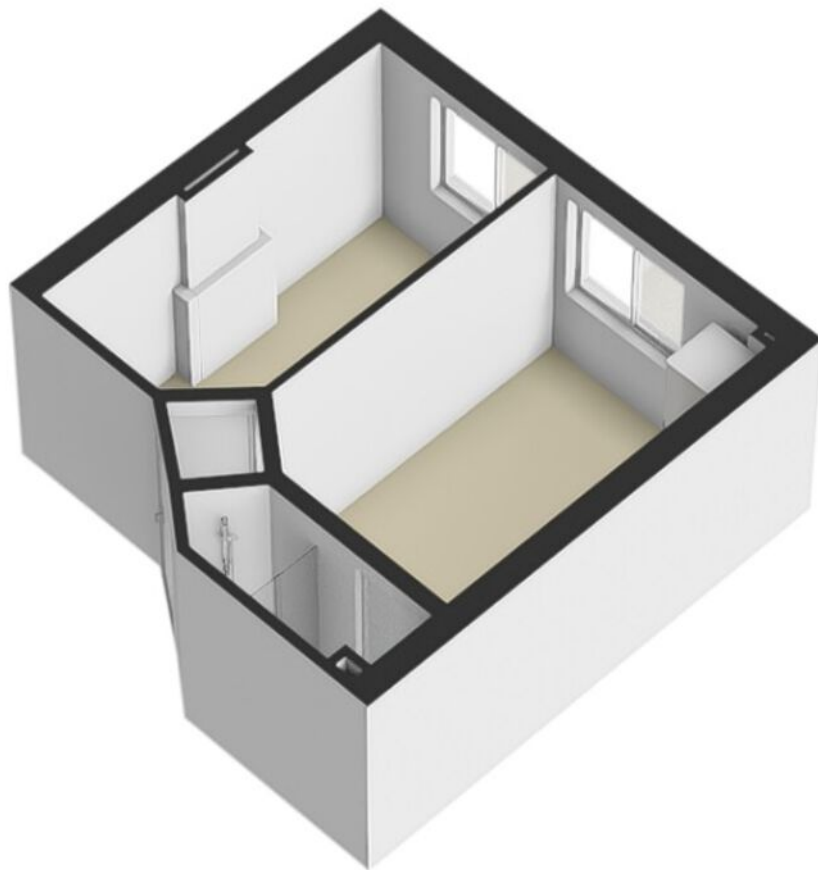
# Plattegrond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

04

# Plattegrond



## 05 Indeling



De woning is gelegen op de tweede verdieping en wordt gekenmerkt door haar karakteristieke uitstraling. De grote ramen zorgen voor een prettige en royale lichtinval, waardoor de woning licht en aangenaam aanvoelt.



De indeling is praktisch en doordacht, met een volledig gescheiden slaapkamer en keuken. Hierdoor ontstaat een duidelijke scheiding tussen wonen en slapen, wat bijdraagt aan rust en comfort in de woning. De badkamer bevindt zich bij binnenkomst aan de rechterzijde en is voorzien van een douche, toilet en wasbak.

Binnen het complex is sprake van een gedeelde cv-ketel en gemeenschappelijke voorzieningen en meters voor gas, water en elektra. De kosten hiervan zijn opgenomen in de VvE-bijdrage.



Binnen het complex is sprake van een gedeelde cv-ketel en gemeenschappelijke voorzieningen en meters voor gas, water en elektra. De kosten hiervan zijn opgenomen in de VvE-bijdrage.

Deze studio aan de Boschstraat biedt daarmee een unieke kans om compact te wonen in een monument op één van de meest geliefde locaties van Maastricht.





Knusse  
Studio!





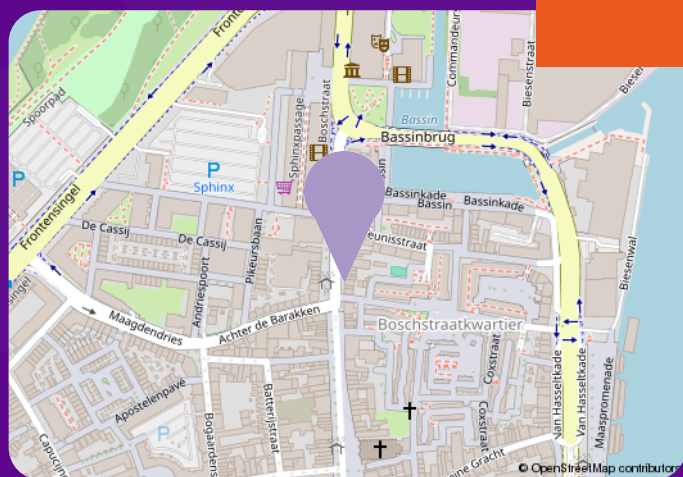




## Boschstraatkwartier - Maastricht

Het Boschstraatkwartier is een charmante en levendige buurt in het hart van Maastricht. Hier woont u op loopafstand van de historische binnenstad, met gezellige pleinen, boetieks en restaurants, terwijl de Maas en sfeervolle straatjes zorgen voor een rustige en karaktervolle woonomgeving. Perfect voor wie centraal wil wonen met alle voorzieningen dichtbij.

De Van Hasselkade ligt prachtig aan de Maaskade, met een vrij uitzicht over het water en sfeervolle wandelroutes langs de rivier. Hier geniet u van de rust van de Maas, terwijl het bruisende stadsleven van Maastricht om de hoek ligt.



06

# Onze trots in Maastricht

De Boschstraat behoort tot een van de karakteristieke en centraal gelegen woonadressen van Maastricht. Gelegen op korte afstand van de Maas en aan de rand van het sfeervolle stadscentrum, biedt deze locatie een bijzondere combinatie van

07

# Wie zijn wij?

Nova Living Real Estate is een ambitieus en dynamisch makelaarskantoor in het hart van Maastricht, waar Anne-Sophie en Bo met passie en expertise aan het roer staan. Als twee jonge vrouwen in de vastgoedwereld combineren wij een kennis van de markt met een gedreven, professionele aanpak.

Onze focus ligt volledig op de verkoop van karakteristieke appartementen in hartje Maastricht, ideaal voor starters die op zoek zijn naar een uniek, stijlvol thuis in deze historische en bruisende stad.

Bij Nova Living Real Estate staat persoonlijke service, transparantie en betrouwbaarheid hoog in het vaandel. Wij begeleiden je met zorg en aandacht door het gehele proces, van het vinden van jouw ideale woning tot de afronding van de koop. Jouw vertrouwen is voor ons het belangrijkste, en wij zorgen ervoor dat je zonder zorgen de juiste keuzes maakt in het aankoopproces.





## 08 Ons kantoor

Naast onze sterke focus op persoonlijke begeleiding en deskundige service, beschikken wij, Nova Living Real Estate, over drie kantoorlocaties in Maastricht en Sittard.

Onze kantoren zijn geen inlooplocaties en enkel toegankelijk op afspraak.

Dit stelt ons in staat om iedere afspraak de volle aandacht te geven. Of je nu langskomt voor een kennismaking, een verkoopadvies of een bezichtiging, wij ontvangen je graag op een van onze locaties.

Wil je langskomen? Neem contact met ons op om een afspraak in te plannen, we kijken ernaar uit je te ontmoeten!

Kerkstraatje 1,  
6131 ET Sittard

Vrijthof 21,  
6211 LD Maastricht

Stationstraat 11,  
6221 BM Maastricht

Maak  
een  
afspraak!

## 09 Wij helpen je verder!



### Onze Hypotheek service

Een woning kopen is een grote stap, ook financieel. Daarom raden wij je graag hypotheekadviseur Beuk en Essers aan, een ervaren en onafhankelijke specialist die jou helpt om duidelijkheid en zekerheid te krijgen over jouw financiële mogelijkheden.

Beuk en Essers neemt de tijd voor jouw situatie, vergelijkt verschillende aanbieders en zoekt samen met jou naar de hypotheek die het beste past bij jouw wensen en toekomstplannen. Zo ga je goed voorbereid en met vertrouwen het aankoopproces in.

Wil je in contact komen met Beuk en Essers?

Laat het ons weten, we brengen je graag met elkaar in contact.



### Onze Notaris – Team Notarissen

Nova Living Real Estate werkt voor de eigendomsoverdrachten nauw samen met Team Notarissen in Maastricht. Als koper dien je akkoord te gaan met het feit dat de overdracht van de woning wordt verzorgd door een door de verkoper aangewezen projectnotaris.

Deze keuze voor de notaris is een vast en belangrijk onderdeel van de verkooptransactie. Voor alle verkopen via Nova Living Real Estate is Team Notarissen aangesteld als projectnotaris. De contactpersoon binnen dit notariskantoor is Stefan Vrancken, en zij zijn gevestigd aan de Avenue Céramique 105, 6221 KV Maastricht. Voor vragen of aanvullende informatie kun je contact opnemen via [info@teamnotarissen.nl](mailto:info@teamnotarissen.nl) of telefonisch via 043 – 328 27 50.

Deze werkwijze zorgt voor een gestroomlijnd en transparant proces, waarbij alle betrokken partijen kunnen rekenen op professionele en betrouwbare afhandeling van de juridische aspecten van de koop



### Wij staan klaar voor jou!

Heb je nog vragen over de aankoop van jouw nieuwe woning? Of wil je graag extra begeleiding tijdens het gehele aankoopproces? Het team van Nova Living staat voor je klaar met persoonlijk advies en deskundige ondersteuning.

Neem gerust contact met ons op – we helpen je graag verder, stap voor stap, richting jouw nieuwe thuis.

# Meestgestelde vragen

## 1. Hoe werkt het biedingsproces op een woning?

Je doet een bod via Move.nl. Wij overleggen met de verkopende partij en begeleiden je tijdens de onderhandelingen. Als er meerdere bidders zijn, kan er sprake zijn van een gesloten biedingsronde of inschrijving.

## 2. Moet ik direct een hypotheek geregeld hebben voor ik ga bezichtigen?

Nee, maar een hypotheekadvies of een financiële check vooraf is wel verstandig. Zo weet je precies wat je kunt betalen en kun je sneller handelen als je een woning vindt.

## 3. Wat zijn de bijkomende kosten bij het kopen van een woning?

Naast de koopsom betaal je o.a. overdrachtsbelasting, notariskosten, kosten koper (k.k.), taxatiekosten, eventueel een bouwkundige keuring en advieskosten voor de hypotheek.

## 4. Kunnen wij voor een eigen notaris kiezen tijdens het aankoopproces?

Wij werken samen met Team Notarissen. Een koper dient akkoord te gaan met het feit dat de eigendomsoverdracht wordt geregeld via een projectnotaris die door verkoper is aangewezen. De notaris keuze is derhalve voorbehouden aan verkoper. Deze notaris keuze is een wezenlijk onderdeel van de verkooptransactie.

De door verkoper aangewezen projectnotaris is Team Notarissen (contactpersoon: Stefan Vrancken) Avenue Ceramique 105, 6221 KV Maastricht, info@teamnotarissen.nl, 043-328 27 50

## 5. Wanneer is de koop definitief?

De koop is definitief zodra beide partijen het koopcontract hebben ondertekend én de wettelijke bedenktijd van drie dagen is verstreken. Daarna kun je alleen nog onder bepaalde voorwaarden (zoals voorbehoud van financiering) afzien van de koop.

## 6. Wat is de wettelijke bedenktijd na het tekenen van een koopcontract?

Als koper heb je drie werkdagen wettelijke bedenktijd na het tekenen van het koopcontract. Binnen die termijn mag je zonder opgaaf van reden van de koop afzien.

## 7. Hoe lang duurt het proces van bezichtiging tot sleuteloverdracht?

Gemiddeld duurt het proces tussen 6 en 10 weken. Dit is afhankelijk van de onderhandelingsfase, de financiering en de afspraken over de overdrachtsdatum.





# Disclaimer

## Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het vaststellen van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten echter niet volledig uit, bijvoorbeeld door interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

## Aansprakelijkheid

Deze informatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld en deels afkomstig van derden. Desondanks kunnen wij geen aansprakelijkheid aanvaarden voor de juistheid en/of volledigheid ervan. Aan deze informatie of de brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## Ontbindende voorwaarden

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) bedraagt in de regel circa 4 weken na het tot stand komen van de mondelinge wilsovereenkomst.

## Zekerheidsstelling

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. Koper dient deze binnen 10 dagen na het ondertekenen van de koopovereenkomst bij de notaris te deponeren.

## Onderzoeksplicht koper

Koper heeft een onderzoeksplicht en is te allen tijde gerechtigd – en zelf verantwoordelijk – om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te laten uitvoeren of andere deskundigen te raadplegen teneinde zich een volledig beeld te vormen van de staat van het object.

## Projectnotaris

Nova Living Real Estate werkt samen met Team Notarissen. Een koper dient akkoord te gaan met het feit dat de eigendomsoverdracht wordt geregeld via een projectnotaris die door verkoper is aangewezen. De notaris keuze is derhalve voorbehouden aan verkoper. Deze notaris keuze is een wezenlijk onderdeel van de verkooptransactie. De door verkoper aangewezen projectnotaris is Team Notarissen Avenue Ceramique 105, 6221 KV Maastricht, [info@teamnotarissen.nl](mailto:info@teamnotarissen.nl), 043-328 27 50



T 043 700 9707

M [info@nova-living.nl](mailto:info@nova-living.nl)

W [www.nova-living.nl](http://www.nova-living.nl)

Kerkstraatje 1  
6131 ET Sittard

Vrijthof 21  
6211 LD Maastricht

Stationstraat 11  
6221 BM Maastricht

