



**Boschcour 1 C**  
6221 JR, Maastricht

**Vraagprijs € 625.000 k.k.**

**Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.**  
[maastricht@ovida.com](mailto:maastricht@ovida.com) | 043 367 15 22



# Omschrijving

## ALGEMEEN

Midden in het geliefde stadsdeel Ceramique ligt dit ruime, gelijkvloerse appartement van ca. 125 m<sup>2</sup>, gelegen op de tweede verdieping van het stijlvolle complex "Piazza". Het appartement beschikt over 2 slaapkamers, een royale loggia op het zuiden van ca. 14 m<sup>2</sup> en een privéparkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.

## LIGGING

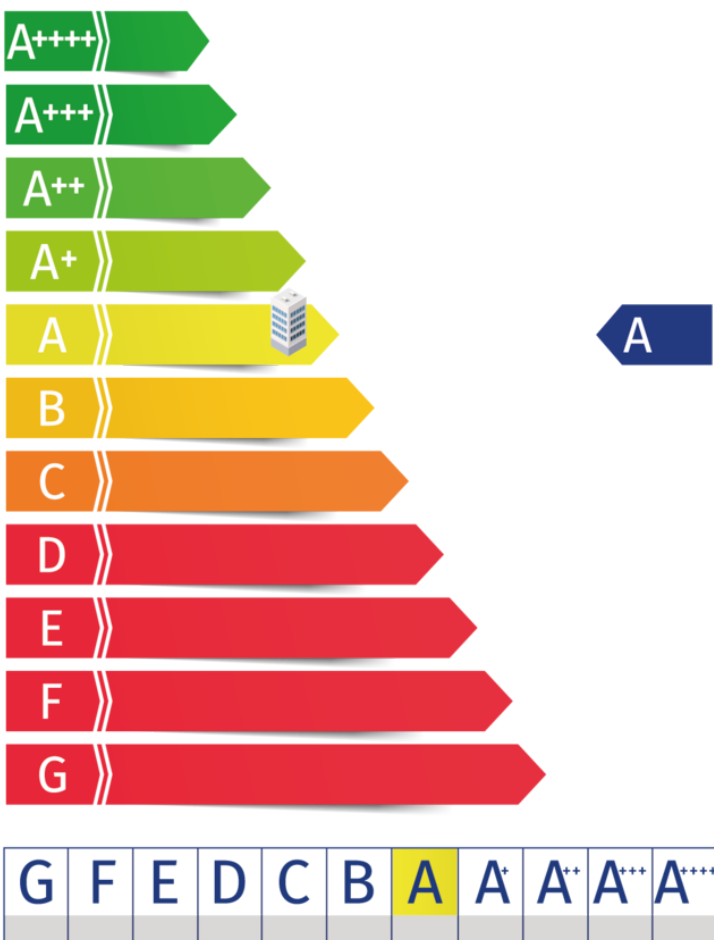
Deze woning is gelegen in het stijlvolle complex "Piazza" in het populaire stadsdeel Ceramique, op loopafstand van het centrum van Maastricht. De bereikbaarheid met eigen vervoer en openbaar vervoer is uitstekend vanwege de ligging vlakbij het Centraal Station. Tevens zijn de snelwegen A2 en A79 zeer gemakkelijk bereikbaar.

## BIJZONDERHEDEN

- Uitermate goede ligging en bereikbaarheid.
- Parkeergarage met vaste parkeerplaats.
- Het gehele appartement is voorzien van vloerverwarming.
- De maandelijkse VvE bijdrage voor de woning met de berging bedraagt € 334,59 en is inclusief o.a. opstalbrand- en glasverzekering, reservering groot onderhoud, waterverbruik, schoonmaak- en energiekosten van de algemene ruimtes. Voor de parkeerplaats maandelijks € 53,08.
- EPA label A.

# Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	€ 625.000 k.k.	<b>Tuin</b>	geen tuin
<b>Soort</b>	portiekflat	<b>Garage</b>	parkeerplaats
<b>Type</b>	appartement	<b>Verwarming</b>	stadsverwarming, vloerverwarming geheel
<b>Kamers</b>	3	<b>Isolatie</b>	vloerisolatie, dubbel glas
<b>Slaapkamers</b>	2	<b>Woonoppervlakte</b>	125 m <sup>2</sup>
<b>Bouwjaar</b>	2006	<b>Inhoud</b>	464 m <sup>3</sup>




# Kadaster

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



<p>12345 25</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>Bebauwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 juni 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 3349</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>	
--	---	---

**Adres:**  
Boschcour 1 C

**Gemeente:**  
Maastricht, Maastricht

**Soort:**  
portiekflat

**Postcode / Plaats:**  
6221 JR, Maastricht

# Plattegronden

## Appartement



Maatvoering en visualisaties ter indicatie.  
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.  
© Ovida Makelaars – ovida.com

# Indeling

## Souterrain

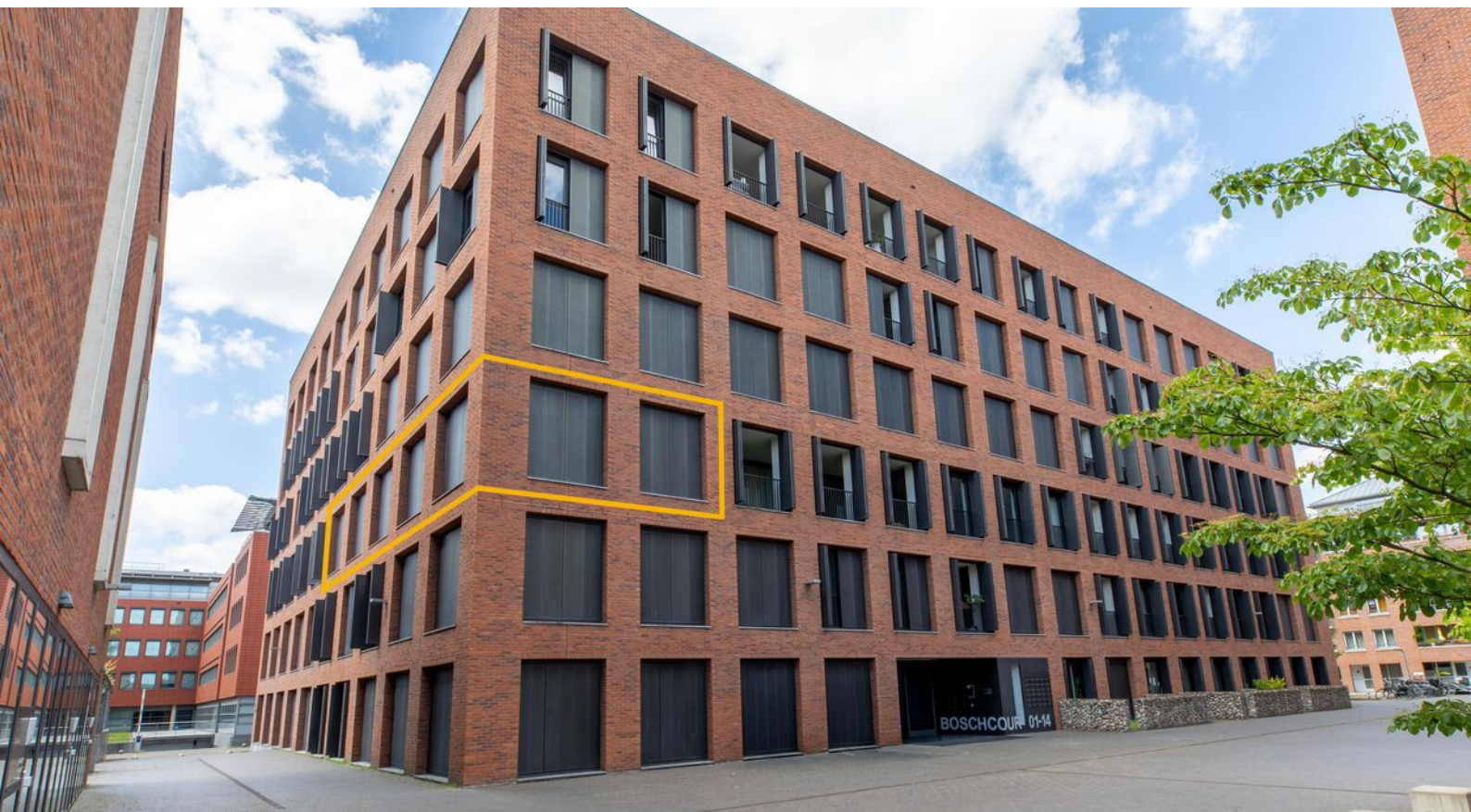
- Privé berging van ca. 6 m<sup>2</sup>.
- Parkeergarage met vaste parkeerplaats (nr. 70).
- Gemeenschappelijke fietsenstallingen.

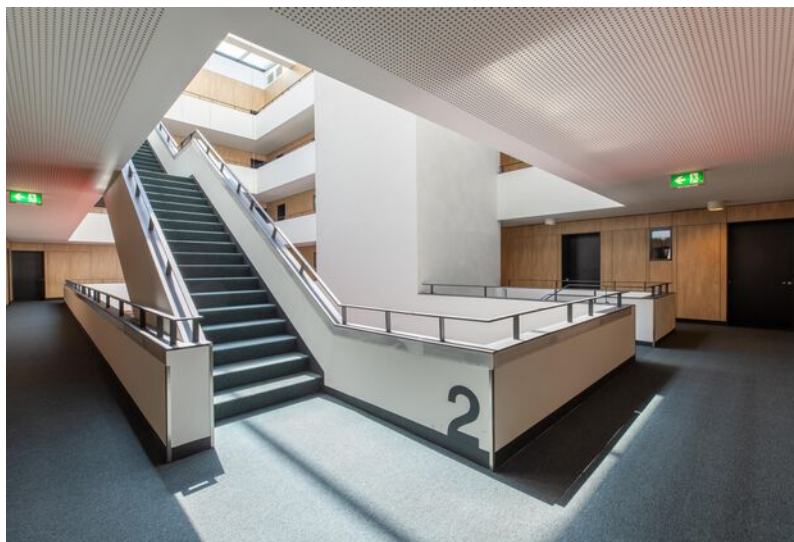
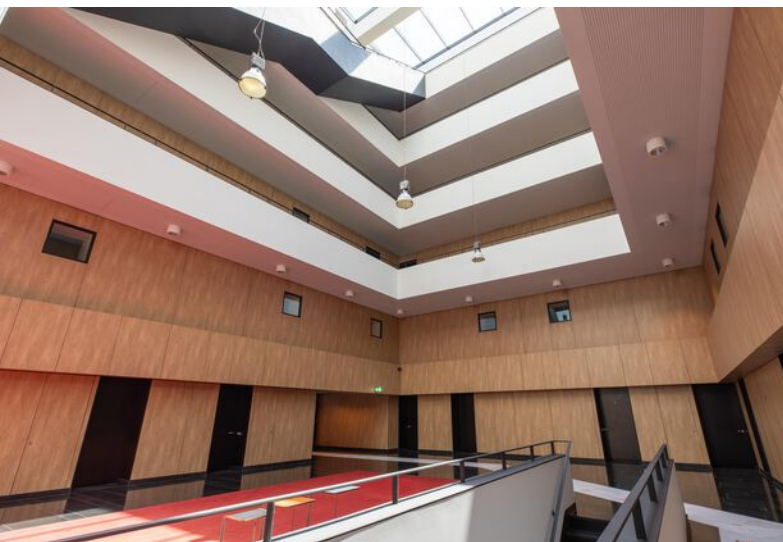
## Parterre

- Gezamenlijke entree met video intercom installatie, brievenbussen, lift, trappenhuis en toegang tot de foyer van het complex.

## Appartement

- Ontvangsthal van ca. 8 m<sup>2</sup> met toegang tot de toiletruimte, praktische berging en de hal naar de overige vertrekken.
- Betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje.
- Riante woonkamer met halfopen keuken van totaal ca. 61 m<sup>2</sup>. De royale raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval en geven de leefruimte een ruimtelijk karakter. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de royale loggia van ca. 14 m<sup>2</sup>.
- Master bedroom van ca. 17 m<sup>2</sup> met eveneens toegang tot de loggia.
- Tweede slaapkamer van ca. 14 m<sup>2</sup>, zeer geschikt als slaap-, werk- of logeerkamer en tevens voorzien van toegang tot de loggia.
- Betegelde badkamer van ca. 7 m<sup>2</sup>, voorzien van [nader in te vullen sanitair].
- Royale loggia van ca. 14 m<sup>2</sup>, bereikbaar vanuit zowel de woonkamer als beide slaapkamers.
- Het gehele appartement is voorzien van een mooie laminaatvloer en de wanden zijn afgewerkt met spachtelputz.





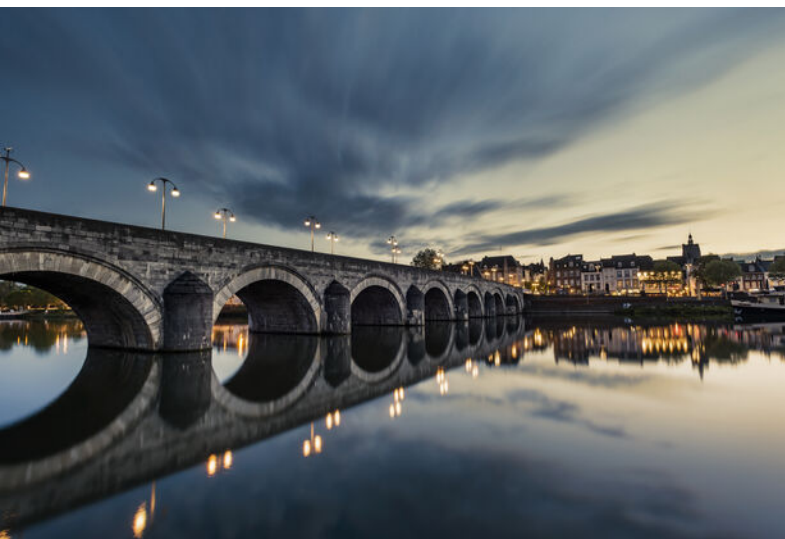






## Centrum Maastricht

Maastricht biedt een woonervaring die je nergens anders in Nederland vindt. In de charmante binnenstad wandel je langs monumentale panden, stijlvolle boetieks en uitnodigende restaurants en terrassen aan de Maas. De groene, rustige woonwijken rondom het centrum zijn ideaal voor gezinnen en liefhebbers van natuur en ontspanning. Overal proef je de bourgondische sfeer: gemoedelijk, warm en een tikkeltje zuidelijk, waardoor je je hier verrassend snel thuis voelt.



## Thuis in het Bourgondische Zuiden

In het zuiden van Nederland heeft het dagelijks leven meer rust en warmte. Tussen heuvels en historische steden heerst een sterke eigen identiteit, met trots op dialect, tradities en verenigingsleven. De bourgondische levensstijl betekent hier samen genieten: volle terrassen, goed eten, lange avonden tafelen, veel lachen en oprechte aandacht voor elkaar, met vrienden, familie en burens, elke dag weer opnieuw.



# Even voorstellen

## **Uw makelaar in Limburg**

Met zes vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Sittard, Valkenburg, Venlo en Venray) en meer dan 50 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

## **Full-service**

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

## **Partner in Dynamis**

Dynamis is een samenwerkingsverband van 14 regionale makelaars met 52 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



# Waarom Ovida makelaars?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Ovida makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Ovida makelaars begeleid je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Ovida makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Ovida financieel adviseurs helpt je graag bij een eventuele hypotheek.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

**9,6**

Op basis van **142** beoordelingen.

## Je huis verkopen met Ovida makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (6 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

**Uw makelaar in Limburg!**

# Hypothek nodig?

Ben je op zoek naar een betrouwbare **hypothekadviseur in Limburg**? Zoek niet verder!

Ovida makealars financieel adviseurs staat klaar om jouw wensen en dromen om te zetten in concrete financiële plannen. Onze hypothekadviseurs begrijpen als geen ander dat het regelen van een hypothek een belangrijke stap in je leven is. Daarom begeleiden wij je om het hypothekproces zo soepel mogelijk te laten verlopen.

Onze hypothekadviseurs staan voor je klaar. **Hoe kunnen we jou helpen?**



**40 +**

Geldverstrekkers  
beschikbaar

**1e**

Adviesgesprek is  
vrijblijvend

**100%**

Onafhankelijk

# Interesse of meer informatie?

## Heeft deze woning je interesse gewekt?

Wij hopen dat deze prachtige woning je net zo enthousiast heeft gemaakt als wij zijn! Stel je voor hoe het zou zijn om hier je nieuwe thuis te maken – een plek waar je kan genieten van comfort, stijl en een geweldige locatie.

## Laat deze kans niet aan je voorbijgaan!

Neem vandaag nog contact met ons op voor meer informatie of om een bezichtiging te plannen. Onze makelaar staat klaar om alle vragen te beantwoorden en je te helpen bij elke stap van het proces. Wij kijken ernaar uit om je te verwelkomen en je de woning van jouw dromen te laten zien!



## Jouw Makelaar

**Remco Vanhommerig**

remcovanhommerig@ovida.com

06 55 75 51 70 | 043 367 15 22

Vastgoedadviseur

# Meest gestelde vragen...

## Over het kopen en verkopen van een woning

### Wanneer ben ik in onderhandeling?

Je bent pas in onderhandeling met de kopende partij als deze reageert op je bod door:

- Een tegenbod te doen.
- Expliciet te melden dat jullie in onderhandeling zijn.

Je bent dus nog niet in onderhandeling als de verkopende makelaar zegt dat hij je bod met de verkoper zal bespreken.

### Wat houdt de drie dagen bedenktijd voor de koper precies in?

De wettelijk vastgestelde drie dagen bedenktijd houdt in dat je als koper zonder opgaaf van redenen de koop binnen deze 3 dagen kunt ontbinden. De bedenktijd van drie dagen gaat in zodra een kopie van de, door koper, getekende koopovereenkomst aan de koper ter hand is gesteld. De bedenktijd kan langer duren dan drie dagen als deze eindigt op een zaterdag, zondag of algemeen erkende feestdag. Hiervoor zijn regels opgesteld.

### Mag een makelaar doorgaan met bezichtigingen als er al een bod onderhandeld wordt?

Ja, dat mag. Een onderhandeling hoeft namelijk nog niet tot een verkoop te leiden. Bovendien kan het zijn dat we graag willen weten of er meer belangstelling is. Dat is zinvol voor de onderhandelingen.

Overigens mag ook met meer dan één gegadigde tegelijk worden onderhandeld. De makelaar moet dit wel duidelijk melden. Wij vertellen de belangstellenden dan dat de woning, 'onder bod' is.

### Valt de makelaarscourtage onder de 'kosten koper'?

Nee, de courtage zit er niet in. Onder 'Kosten Koper' vallen:

- Overdrachtsbelasting.
- Notariskosten, onder andere voor het opmaken van de leveringsakte en het inschrijven ervan in het kadaster.

Naast bovengenoemde kosten kunnen er notaris-kosten zijn voor het opmaken en inschrijven van de hypotheekakte.

### Heeft mijn woning een 'energielabel' nodig en hoe vraag ik deze aan?

Ja, deze is nodig voor de verkoop van de woning. Het energielabel voor woningen geeft met klassen (A++ tot en met G) en kleuren (donkergroen tot en met rood) aan hoe energiezuinig een woning is, in vergelijking met soortgelijke woningen.

Het energielabel kan je eenvoudig aanvragen via [www.energielabelvoorwoningen.nl](http://www.energielabelvoorwoningen.nl)

### Wanneer de vraagprijs geboden wordt, moet ik de woning dan verkopen?

Nee, de Hoge Raad heeft bepaald dat de vraagprijs moet worden gezien als een uitnodiging tot het doen van een bod. Ook als de vraagprijs geboden wordt, kan je als verkoper dus nog beslissen of je het bod aanvaardt of niet, of dat je makelaar een tegenbod moet doen.

**Meer informatie?**

Vraag je Ovida makelaar!



# Disclaimer

## **Aansprakelijkheid**

De informatie in deze brochure is slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan onze kantoren verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.

## **Ontbinding**

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel circa 4 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

## **Zekerheidsstelling**

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 7 dagen na definitieve 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.

**Ovida makelaars Venray**

Poststraat 9  
5801 BC Venray  
0478 63 69 22  
[venray@ovida.com](mailto:venray@ovida.com)

**Ovida makelaars Venlo**

Noorderpoort 43  
5916 PJ Venlo  
077 398 12 60  
[venlo@ovida.com](mailto:venlo@ovida.com)

**Ovida makelaars Sittard**

Paardestraat 67  
6131 HB Sittard  
046 420 44 00  
[sittard@ovida.com](mailto:sittard@ovida.com)

**Ovida makelaars Heerlen**

Akerstraat 39-41  
6411 GW Heerlen  
045 574 32 33  
[heerlen@ovida.com](mailto:heerlen@ovida.com)

**Ovida makelaars Maastricht**

Scharnerweg 116B  
6224 JK Maastricht  
043 367 15 22  
[maastricht@ovida.com](mailto:maastricht@ovida.com)

**Ovida makelaars Valkenburg**

Geneindestraat 7  
6301 HC Valkenburg aan de Geul  
043 601 40 10  
[valkenburg@ovida.com](mailto:valkenburg@ovida.com)