



## **Boschstraat 68 C 02, 6211 AX Maastricht**

**Vraagprijs € 325.000,- k.k.**

# Omschrijving

DIT APPARTEMENT WORDT U AANGEBODEN DOOR FIDUS MAKELAARDIJ MAASTRICHT

Wonen met karakter, comfort én historie in hartje Maastricht!

Heb jij altijd al willen wonen in een monumentaal pand midden in het bruisende centrum van Maastricht? Verder kijken hoeft niet!

Dit is een uitgelezen kans om prachtig te wonen in oude stijl..... oftewel oud wonen terwijl je jong bent!

Dit stijlvolle appartement heeft het: een perfecte plek voor starters, young professionals, studenten of liefhebbers van een sfeervol stadsverblijf.

Gelegen op de tweede verdieping van een prachtig Rijksmonument (Rijksmonumentnummer 26779) combineert dit appartement historische charme met hedendaags wooncomfort. Het pand dateert uit het eerste kwart van de achttiende eeuw en kenmerkt zich onder andere door de fraaie Naamse stenen kozijnen met hoekblokken en raamblokjes.

Het appartement is recent volledig gerenoveerd en voorzien van een luxe, moderne afwerking. De lichte woonkamer met open keuken vormt een heerlijke leefruimte. De nieuwe keuken is compleet uitgerust met een koelkast met vriesvak, vaatwasser, inductiekookplaat, combi-magnetronoven en een RVS afzuigkap. Alles is nieuw, fris en direct klaar voor gebruik.

Daarnaast beschikt het appartement over een ruime slaapkamer met veel natuurlijke lichtinval, een moderne nieuwe badkamer en een royale entreehal die multifunctioneel gebruikt kan worden als werk-, studie- of extra leefruimte.

Het appartement bevindt zich in een stijlvol met stijl gerestaureerd monumentaal gebouw met prachtig chique entree.

Maandelijkse bijdrage:

- VvE: € 101,92.

- Voorschot stookkosten: € 180,00.

Bijzonderheden:

- Gelegen in het historische centrum van Maastricht
- Op loopafstand van winkels, horeca, universiteit, bibliotheek en OV
- Gelegen op de tweede verdieping van een monumentaal pand
- Rijksmonument met authentieke historische details
- Volledig gerenoveerd (2026) en instapklaar
- Nieuwe luxe keuken met complete inbouwapparatuur
- Moderne nieuwe badkamer
- Lichte woonkamer met open keuken
- Ruime slaapkamer
- Onderdeel van een stijlvol gerenoveerd monumentaal pand

Hier woon je midden in de stad, omringd door historie, cultuur en gezelligheid, zonder in te leveren op comfort en kwaliteit.

Wees welkom!

Belangrijke informatie voor de koper.

**Verkoopinformatie.**

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

**Schriftelijkheidsvereiste.**

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

**Waarborgsom of bankgarantie.**

Koper dient binnen een week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

**Bouwkundige keuring**

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

**As Is Where Is**

De woning wordt verkocht "As is, where is", met andere woorden de woning zal worden opgeleverd in de staat zoals bij de bezichtiging is aangetroffen.

**Geen Eigenaar Bewoning**

De woning wordt verkocht met het feit en in de wetenschap dat verkoper het verkochte nooit zelf feitelijk heeft gebruikt en dat hij derhalve koper niet kan informeren over eigenschappen van c.q. gebreken aan het verkochte waarvan hij op de hoogte zou zijn geweest als hij het verkochte zelf feitelijk had gebruikt. Dergelijke eigenschappen c.q. gebreken zijn voor risico en rekening van koper. Om dit risico voor koper te beperken stelt verkoper koper in de gelegenheid een bouwkundige inspectie te doen uitvoeren.

**Opkoopbescherming woningen**

In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen (<https://www.gemeentemaastricht.nl/wonen-en-verhuizen/opkoopbescherming-voor-woningen>).

**Projectnotaris**

Aan deze woning is een projectnotaris gekoppeld. Koper is er van op de hoogte dat voormelde notariskeuze voor verkoper een wezenlijk onderdeel vormt van deze overeenkomst en derhalve aan verkoper is boorbehouden.

## Kenmerken

|                                 |                                              |
|---------------------------------|----------------------------------------------|
| Vraagprijs                      | : € 325.000,00                               |
| Soort                           | : Appartement                                |
| Open portiek                    | : Nee                                        |
| Aantal kamers                   | : 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)           |
| Inhoud woning                   | : 206 m <sup>3</sup>                         |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 67 m <sup>2</sup>                          |
| Soort appartement               | : Bovenwoning                                |
| Bouwjaar                        | : 1712                                       |
| Ligging                         | : Aan drukke weg, in centrum                 |
| Tuin                            | : Geen tuin                                  |
| Garage                          | : Geen garage                                |
| Energielabel                    | : E                                          |
| Verwarming                      | : C.V.-Ketel                                 |
| C.V.-ketel                      | : Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom |

## Locatie

Boschstraat 68 C 02  
6211 AX MAASTRICHT



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Achter de woning, dus

*Je hebt je droomhuis gevonden. Er zijn nu veel zaken om te regelen. Bijvoorbeeld je verzekeringen en een hypotheek. Het is makkelijk om hierdoor het overzicht te verliezen. Want wat moet er nou eigenlijk allemaal gebeuren? De adviseurs van Fidus helpen jou dit overzicht te bewaren. Zowel bij de aankoop van het huis, het regelen van een hypotheek als bij het afsluiten van de juiste verzekeringen. Allemaal onder één dak! Wel zo makkelijk, dus.*

*Onze adviseurs houden hierbij altijd rekening met jouw situatie. Zodat jouw financiële bescherming voor nu én in de toekomst goed geregeld is. Hierbij houden we rekening met mogelijke veranderingen in je leven. Of als je van plan bent om jouw nieuwe woning helemaal te verbouwen. Wij zorgen ervoor dat jij zelfverzekerd bent over je financiële bescherming.*

*Meer informatie of een afspraak maken? Neem dan contact op met een Fidus vestiging bij jou in de buurt!*

## Al onze kantoren, dus

|                                                                                 |                                                                       |                                                                 |                                                                 |                                                               |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|
| <b>Fidus</b>   Apeldoorn<br>apeldoorn@fidus.nl<br>055 301 01 01                 | <b>Fidus</b>   Breezand.<br>breezand@fidus.nl<br>0223-521234          | <b>Fidus</b>   de Bilt<br>debilt@fidus.nl<br>030-2549191        | <b>Fidus</b>   Den Bosch<br>Denbosch@fidus.nl<br>073-5481130    | <b>Fidus</b>   Dordrecht<br>Dordrecht@fidus.nl<br>078-6163355 |
| <b>Fidus</b>   Echt<br>Echt@fidus.nl<br>0475-542600                             | <b>Fidus</b>   Geleen<br>Geleen@fidus.nl<br>046-4235353               | <b>Fidus</b>   Haarlem<br>Haarlem@fidus.nl<br>023-5321688       | <b>Fidus</b>   Heinenoord<br>Heinenoord@fidus.nl<br>0186-603033 | <b>Fidus</b>   Rotterdam<br>Rotterdam@fidus.nl<br>010-4031111 |
| <b>Fidus</b>   Kerkrade<br>Kerkrade@fidus.nl<br>045-5411744                     | <b>Fidus</b>   Koog a/d Zaan<br>Koogaandezaan@fidus.nl<br>075-6352023 | <b>Fidus</b>   Maastricht<br>Maastricht@fidus.nl<br>043-3503535 | <b>Fidus</b>   Oisterwijk<br>Oisterwijk@fidus.nl<br>013-5136052 | <b>Fidus</b>   Zevenaar<br>Zevenaar@fidus.nl<br>0315-241353   |
| <b>Fidus</b>   Rotterdam<br>Centrum<br>Rotterdamcentrum@fidus.nl<br>010-4110096 | <b>Fidus</b>   Sliedrecht<br>Sliedrecht@fidus.nl<br>0184-212000       | <b>Fidus</b>   T Gooi<br>tgooi@fidus.nl<br>035-6978700          | <b>Fidus</b>   Woerden<br>Woerden@fidus.nl<br>0348-575000       |                                                               |

## Hypotheekadvies

*Voor de hypotheek  
die het beste bij  
jou past!*



### Voor de hypotheek die het beste bij je past!

*Een fijn huis vinden is al een hele uitdaging. Maar als je deze gevonden hebt begint het eigenlijk pas echt. Je moet verhuizen. Kortom je gaat spullen inpakken, nieuwe spullen uitzoeken, nadenken over welke kleur je op de muren wilt en hoe je de kamers gaat indelen. Ook je financiële zaken moeten geregeld worden. Zoals de hypotheek en alle verzekeringen die daarbij horen. Het gaat hierbij vaak over grote bedragen. Dat wil je goed geregeld hebben, dus! Onze adviseurs helpen je hier graag bij. Zij kijken met jou mee: wat heb je nodig en hoe kun je dat het meest voordelig regelen? Neem vrijblijvend contact op met een van onze adviseurs voor het best passende hypotheekadvies voor jou.*

### Kan ik deze woning betalen?!

*Wil je weten of je deze woning kunt betalen of wil je een inschatting maken van je budget? Met onze hypotheekcalculator krijg je een goede indruk van wat je maximaal kunt lenen. Ga naar [fidus.nl/hypotheek-berekenen](https://fidus.nl/hypotheek-berekenen) en bereken de mogelijkheden. Heb je meer vragen over het berekenen van je maximale hypotheek? Onze adviseurs helpen kijken graag met je mee!*

## Waardebepaling

*De waarde van je woning weten, dus*

### Heb jij verhuisplannen?

*Wij helpen je graag. Van het bepalen van de waarde van je huidige woning, het maken van de presentaties tot het vinden van de juiste kopers. We verzorgen het hele verkoopproces. Wel zo makkelijk, dus.*

### Wij zijn Fidus

*Fidus zorgt voor al je financiële zaken. Van verzekeringen tot je pensioen. Of je nu je huis gaat verkopen of een hypotheek nodig hebt voor een nieuwe woning. Wij zijn er voor je. Want wij vinden het belangrijk dat je financiële zaken gewoon goed geregeld zijn.*

## Verzekeringen

*Altijd een oplossing bij jouw situatie, dus.*

### Verzekeringen die passen bij jouw leven

*Elk leven is anders en daarom heeft elk leven ook andere risico's. Wij willen niet dat je onnodig verzekert bent. Onze adviseurs kijken graag met je mee naar jouw persoonlijke situatie. Ze zorgen ervoor dat je alleen de verzekeringen afsluit die jij ook echt nodig hebt. Daardoor betaal je nooit te veel en ben je altijd goed verzekerd. Neem contact op met een van onze adviseurs en bespreek de mogelijkheden!*

### Verzekeringen voor iedere situatie

*Wij werken onafhankelijk. Onze adviseurs zoeken dus altijd het product dat het beste bij jouw situatie past. Ook houden ze deze producten up-to-date. Zo bieden we je als klant nóg meer expertise op het gebied van particuliere én zakelijke verzekeringen, pensioenen en hypotheeken.*

### Altijd een Fidus adviseur bij jou in de buurt

*Bij Fidus werken meer dan 350 financiële adviseurs. Zo is er altijd een adviseur bij jou in de buurt. Veel van hen zijn verzekeringsadviseurs, makelaars of hypotheekadviseurs met jarenlange ervaring in de markt. Zij weten precies wat jij nodig hebt voor een zelfverzekerd leven.*