



**Boschcour 8 F
6221 JR Maastricht**

Vraagprijs € 975.000,00 kosten koper

Omschrijving

Boschcour 8 F, 6221 JR Maastricht

Exclusief en royaal penthouse appartement van circa 170 m², gelegen op de vijfde verdieping, met een ruim balkon van circa 27 m² op het oosten met prachtig uitzicht over het heuvellandschap. Dit hoogwaardige appartement beschikt over drie volwaardige slaapkamers, twee luxe badkamers en een privéparkeerplaats in de ondergelegen parkeergarage.

De woning maakt deel uit van het stijlvolle en architectonisch aansprekende complex "Piazza Céramique", gelegen in het prestigieuze stadsdeel Céramique in Maastricht. Aan de Boschcour, een rustig en besloten binnenplein grenzend aan een groen park aan de Heugemerweg, ervaart u een uitzonderlijke combinatie van rust, comfort en stedelijke allure. Verdeeld over drie elegante woonblokken biedt dit complex exclusief wonen in de luwte van de stad, met alle voorzieningen binnen handbereik.

Supermarkten, winkels, horeca, een sportschool en de historische binnenstad bevinden zich op loopafstand. Daarnaast woont u op korte afstand van het trein- en busstation, het MUMC+, diverse faculteiten van de universiteit en het geliefde stadsdeel Wyck. In Céramique komen wonen, werken, cultuur, gastronomie en ontspanning op natuurlijke wijze samen.

INDELING

Souterrain:

Ondergelegen parkeergarage met privéparkeerplaats.

Berging ca. 6m²

Gemeenschappelijke fietsenstalling.

Begane grond:

Representatieve en imposante centrale entree voorzien van bellentableau, video-intercom, brievenbussen, liftinstallatie en verzorgd trappenhuis.

Zesde verdieping:

Ruime gezamenlijke hal met veel natuurlijke lichtinval.

Hal/entree 284 x 179 cm met garderobe, recent vernieuwd gastentoilet voorzien van wandcloset en fontein, alsmede een praktische berging met aansluiting voor wasautomaat.

De riante woonkamer van circa 62 m² vormt zonder twijfel het hart van het appartement. Dankzij de hoge raampartijen en drie Franse balkons geniet deze leefruimte van een uitzonderlijke hoeveelheid daglicht en een aangename ruimtelijke beleving. Vanuit de woonkamer is er directe toegang tot het royale balkon, waar u in alle rust kunt genieten van het uitzicht over het omliggende heuvelland.

Halfopen keuken 305 x 284 cm met moderne keukeninrichting voorzien van inductiekookplaat, afzuigkap, vaatwasser, oven, magnetron, koelkast, vriezer en spoelbak. De keuken sluit naadloos aan op de leefruimte en combineert functionaliteit met een eigentijdse uitstraling.

Berging 284 x 205 cm.

Balkon circa 27 m² gelegen op het oosten, met fraai uitzicht en volop ruimte voor een comfortabele lounge- en eetopstelling.

Overloop.

Nette badkamer I: 284 x 216 cm, volledig betegeld en voorzien van inloopdouche, ligbad, wandcloset en dubbele vaste wastafel.

Slaapkamer I: 365 x 338 cm met directe toegang tot het balkon.

Slaapkamer II: 365 x 336 cm, eveneens met toegang tot het balkon.

Slaapkamer III: 486 x 409 cm, een royale master bedroom met toegang tot het balkon, badkamer II en een aangrenzende inloopkast 342 x 279 cm voorzien van maatwerkkastenwand en separate meterkast.

Moderne badkamer II: 293 x 279 cm, recent vernieuwd en volledig betegeld, voorzien van inloopdouche, wandcloset en dubbele vaste wastafel.

ALGEMEEN

Hoogwaardig afgewerkt penthouse appartement met luxe uitstraling.

Voorzien van airconditioning in alle slaapkamers.

Alle raampartijen en het balkon beschikken over stijlvolle luiken ten behoeve van zonwering en privacy.

Privéparkeerplaats in de ondergrondse parkeerkelder.

De woonkamer, keuken en hal zijn voorzien van een moderne plavuizen vloer.

Gelegen op een uitstekende locatie in het geliefde stadsdeel Céramique.

V.v.E.-kosten van de woning bedragen circa € 436,48 per maand, van de berging circa € 10,92 per maand en van de parkeerplaats circa € 49,45 per maand.

VERDERE INFORMATIE

Disclaimer:

Deze presentatie is zo zorgvuldig mogelijk opgesteld, wijzigingen zijn voorbehouden, aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze presentatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

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 koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

Ontbinding:

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijv. financieringsvoorbehoud) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

Waarborgsom:

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden 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 over de staat van onderhoud.

Huurtoestellen:

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

Opkoopbescherming:

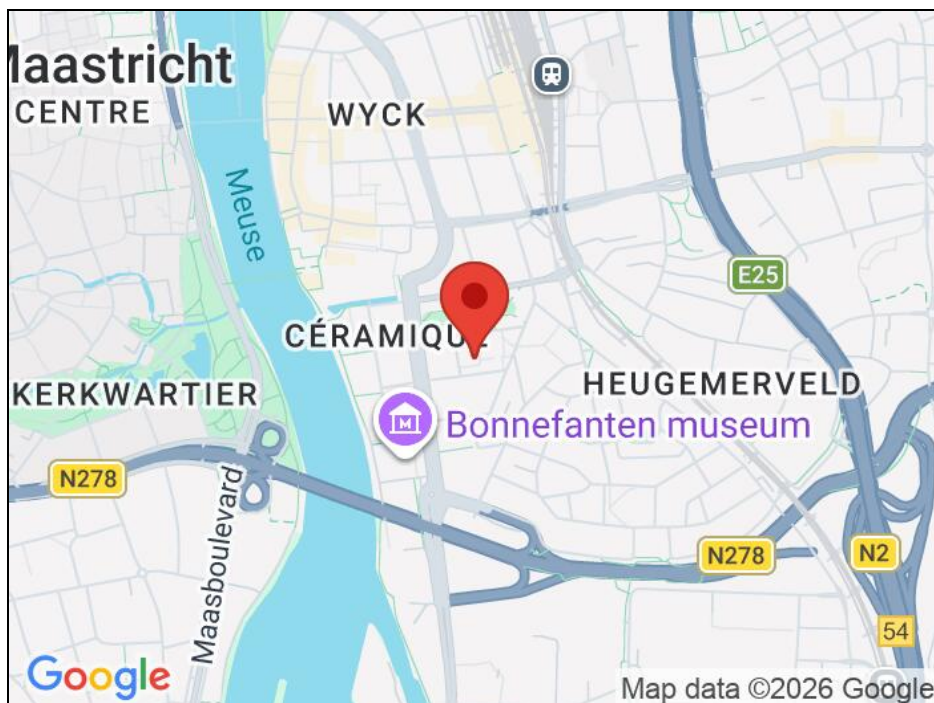
In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen. Informeer bij de Gemeente Maastricht voor de voorwaarden.

Kenmerken

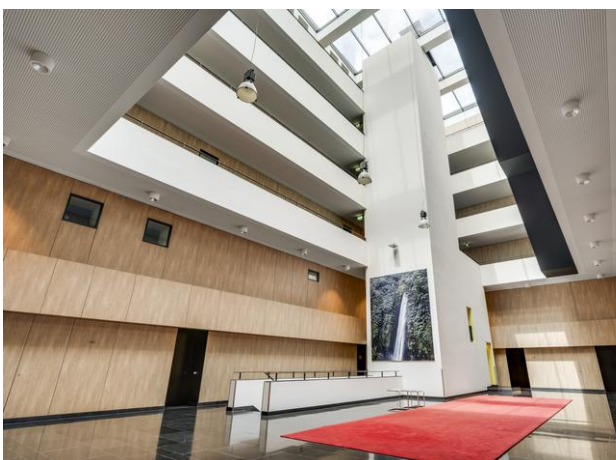
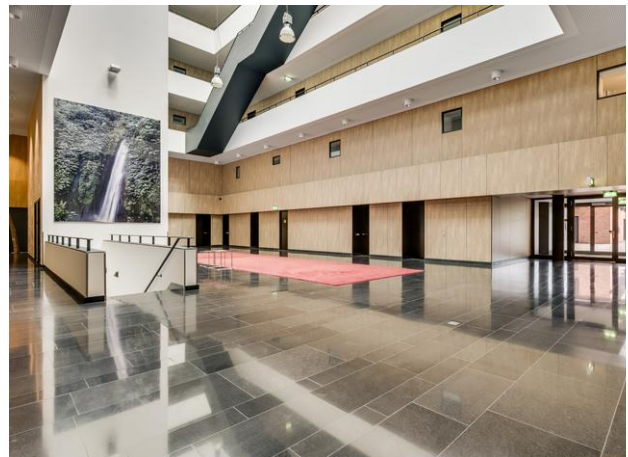
Vraagprijs	: € 975.000,00 kosten koper
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 584 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 170 m ²
Soort appartement	: Penthouse
Bouwjaar	: 2006
Ligging	: Aan rustige weg, in centrum
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Parkeerkelder, parkeerplaats
Energie label	: A
Verwarming	: Stadsverwarming
Isolatie	: Volledig geïsoleerd
Voorzieningen	: TV kabel, Buitenzonwering, Lift, Airconditioning

Locatie

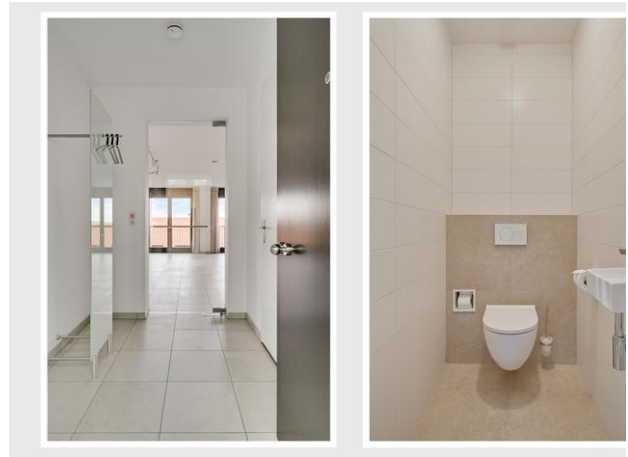
Boschcour 8 F
6221 JR MAASTRICHT



Foto's



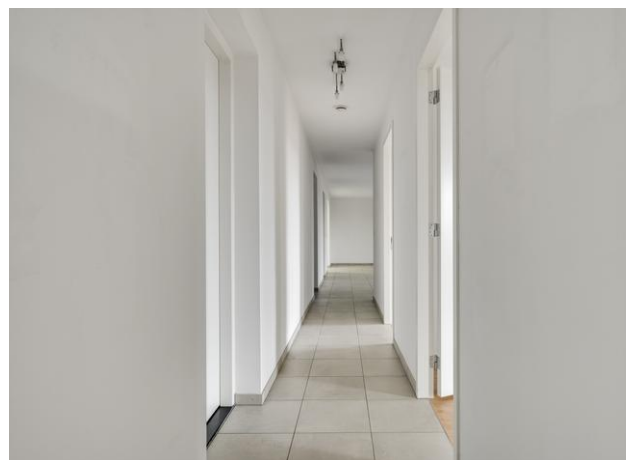
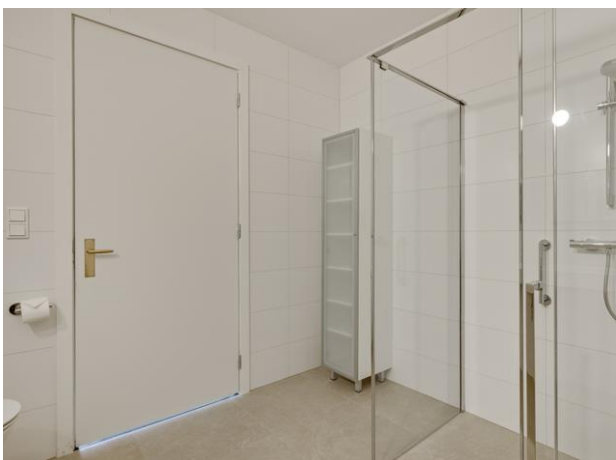
Foto's



Foto's



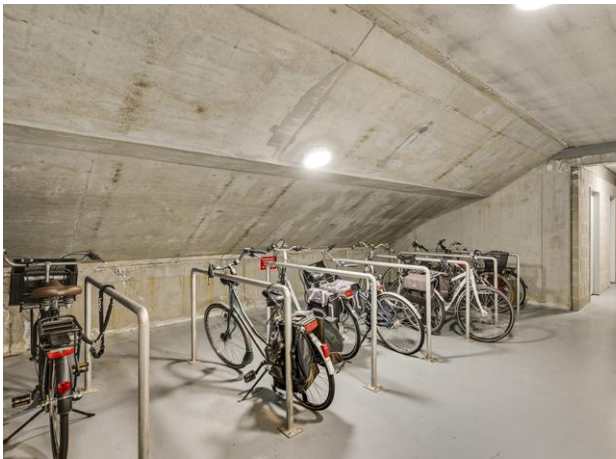
Foto's



Foto's



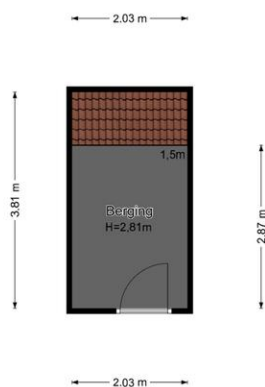
Foto's



Plattegrond



Plattegrond



Berging

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Visschedijk Makelaardij

Visschedijk Makelaardij is een eigentijds en kleinschalig makelaarskantoor in Maastricht. We geloven erin dat klein een grote kracht is. Het maakt alles veel persoonlijker. De lijnen zijn kort, we kunnen snel schakelen en zijn goed bereikbaar. Dat vinden we belangrijk. Ook is er altijd ruimte voor een ontmoeting, een gesprek en gaat alle aandacht naar uw wensen en naar de woning.

Vanuit ons kantoor, gelegen in het hart van het historisch centrum van Maastricht, het Jekerkwartier, bedienen we de woningmarkt die voor ons reikt van Maastricht tot de nabije omgeving. We kennen het gebied, weten wat er leeft en hoe u daar als koper en verkoper handig op inspeelt. We wonen nog steeds in de buurt Villapark – Sint Pieter, de buurt waar onze onderneming is opgericht. Daarmee hebben we met de verhuizing van ons kantoor "Best of both worlds" gekregen; 2 locaties die ons veel energie en inspiratie geven.

Wij zijn aangesloten bij de **NVM** (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoedprofessionals in Nederland. Als NVM-makelaar voldoen wij aan strenge kwaliteitseisen en blijven wij continu op de hoogte van de laatste marktontwikkelingen, wetgeving en ethische richtlijnen. Dit betekent dat u kunt rekenen op deskundige begeleiding, transparant advies en een eerlijke aanpak – precies wat u mag verwachten van een makelaar die werkt met hart voor het vak én oog voor úw belang.



Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890

E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl