



Boschstraat 85 D, 6211 AV Maastricht

Vraagprijs € 287.000,- k.k.

Omschrijving

Wonen met karakter, midden in het bruisende hart van Maastricht

Welkom in deze stijlvolle en sfeervolle bovenwoning op de tweede verdieping van een prachtig Rijksmonumentaal stadspand. Hier komen historie en modern wooncomfort moeiteloos samen. De statige gevel verradt het al: dit is zo'n plek waar je elke dag een beetje verliefd op wordt.

Gelegen in het levendige centrum van Maastricht, loop je zó naar het charmante Bassin met zijn binnenhaven, de gezellige Markt en het iconische Vrijthof. Alles wat de stad zo geliefd maakt, ligt letterlijk om de hoek.

Binnen word je verrast door een warme en eigentijdse uitstraling. De royale living van ca. 42 m² vormt het hart van de woning: een heerlijke plek met een massieve eiken vloer, authentieke balken en grote raampartijen die uitkijken op de levendige Boschstraat. Hier voel je de energie van de stad, terwijl je thuis geniet van comfort en rust.

De moderne halfopen keuken is strak afgewerkt en van alle gemakken voorzien – perfect om uitgebreid te koken of gezellig te borrelen met vrienden.

De slaapkamer ligt rustig aan de achterzijde en biedt een fijne plek om te ontspannen. Aansluitend vind je de moderne badkamer met een ruime inloopdouche en stijlvolle afwerking. Ook het separate toilet is eigentijds en verzorgd.

Extra pluspunten? Zeker:

- Gelegen in een karakteristiek Rijksmonument (ca. 1800)
- Massieve eiken vloeren in vrijwel het hele appartement
- Gemeenschappelijke voorzieningen zoals berging en wasruimte
- Verwarming en warm water inbegrepen via de VvE

Of je nu starter bent, een stadsliefhebber of op zoek naar een unieke plek met historie: dit appartement biedt het allemaal.

Kortom: een charmante, instapklare woning op een toplocatie waar sfeer, comfort en stadsleven perfect samenkomen.

Aanvaarding: in overleg

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.

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>).

Living with character, in the heart of vibrant Maastricht

Welcome to this stylish and atmospheric apartment on the second floor of a beautiful national heritage city building. Here, history and modern living comfort come together effortlessly. The stately facade already gives it away: this is the kind of place you fall a little in love with every day.

Located in the lively center of Maastricht, you can easily walk to the charming Bassin with its inner harbor, the cozy Market, and the iconic Vrijthof. Everything that makes the city so beloved is literally around the corner.

Inside, you are surprised by a warm and contemporary appearance. The spacious living room of approximately 42 m² forms the heart of the home: a wonderful place with a solid oak floor, authentic beams, and large windows overlooking the lively Boschstraat. Here you feel the energy of the city while enjoying comfort and tranquility at home.

The modern semi-open kitchen is sleekly finished and equipped with all conveniences – perfect for extensive cooking or enjoying drinks with friends.

The bedroom is quietly located at the rear and provides a comfortable place to relax. Adjacent to it, you will find the modern bathroom with a spacious walk-in shower and stylish finish. The separate toilet is also contemporary and well-maintained.

Extra highlights? Certainly:

- Located in a characteristic national monument (circa 1800)
- Solid oak floors in almost the entire apartment
- Shared facilities such as storage and laundry room
- Heating and hot water included via the homeowners' association

Whether you are a starter, a city lover, or looking for a unique place with history: this apartment offers it all.

In short: a charming, move-in ready home in a top location where atmosphere, comfort, and city life perfectly come together.

Availability: in consultation

Important information for the buyer.

Sales information.

The above information has been compiled with care. However, no rights can be derived from it, neither sellers nor selling agent can be held liable for any inaccuracies. If certain information is essential to you, we advise you to check it for accuracy. All specified sizes and surfaces are indicative.

Requirement to be in writing.

In order to protect the interests of both buyer and seller, it is expressly stated that a purchase agreement with regard to this immovable property is only concluded after both buyer and seller have signed the purchase agreement ("requirement to be in writing"). Until the time of signature by both parties aforesaid, the parties shall not have any obligation towards each other.

Deposit or bank guarantee.

Within one week after the purchase agreement becomes unconditional, the buyer must deposit a deposit with the notary or provide a bank guarantee in the amount of ten percent of the purchase price.

Technical inspection

The buyer is at all times entitled to have a structural investigation carried out at its own expense, or to consult other advisors in order to obtain a good insight into the state of maintenance or other aspects of the property. When making an offer, the buyer must immediately indicate whether he wishes to conduct such an investigation.

Housing Ordinance Buyout Protection

In the Municipality of Maastricht, from October 1, 2022, a Housing Ordinance - buyout protection for housing (<https://www.gemeentemaastricht.nl/wonen-en-verhuizen/opkoopbescherming-voor-woningen>) will apply.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 287.000,00
Soort	: Appartement
Open portiek	: Nee
Aantal kamers	: 3 kamers waarvan 1 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 170 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 60 m ²
Soort appartement	: Bovenwoning
Bouwjaar	: 1800
Ligging	: In centrum, beschutte ligging
Tuin	: Geen tuin
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: Blokverwarming
Isolatie	: Voorzetramen

Locatie

Boschstraat 85 D
6211 AV MAASTRICHT



Foto's



Foto's

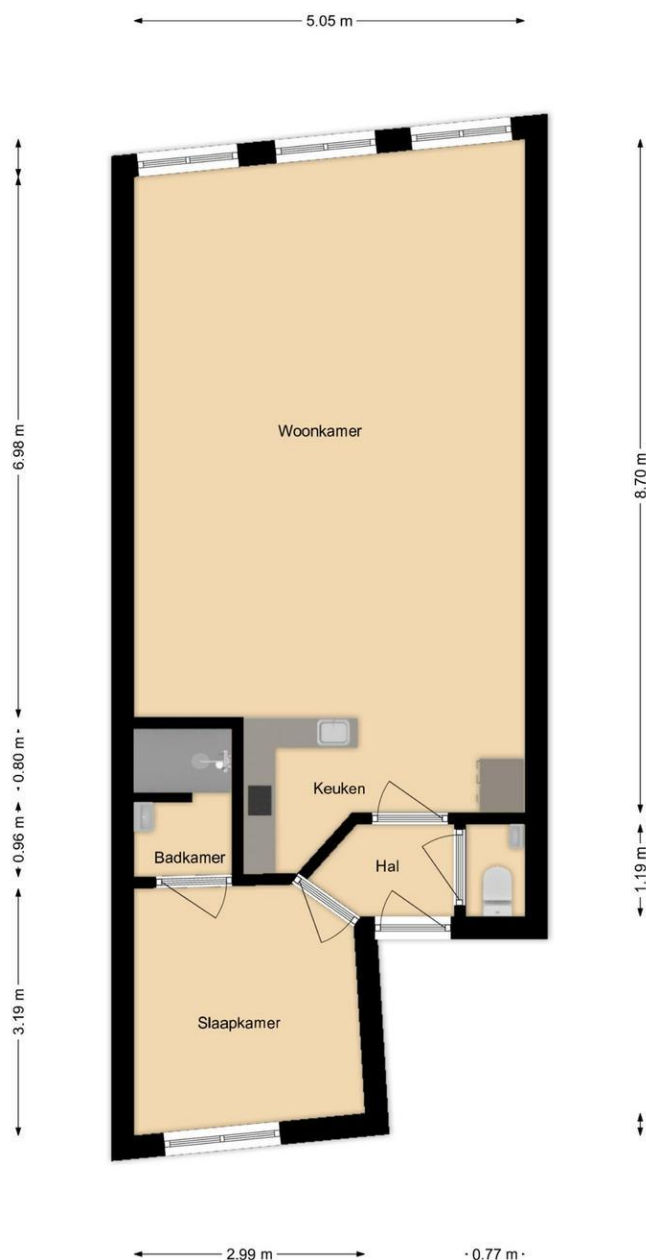


Foto's



Plattegrond

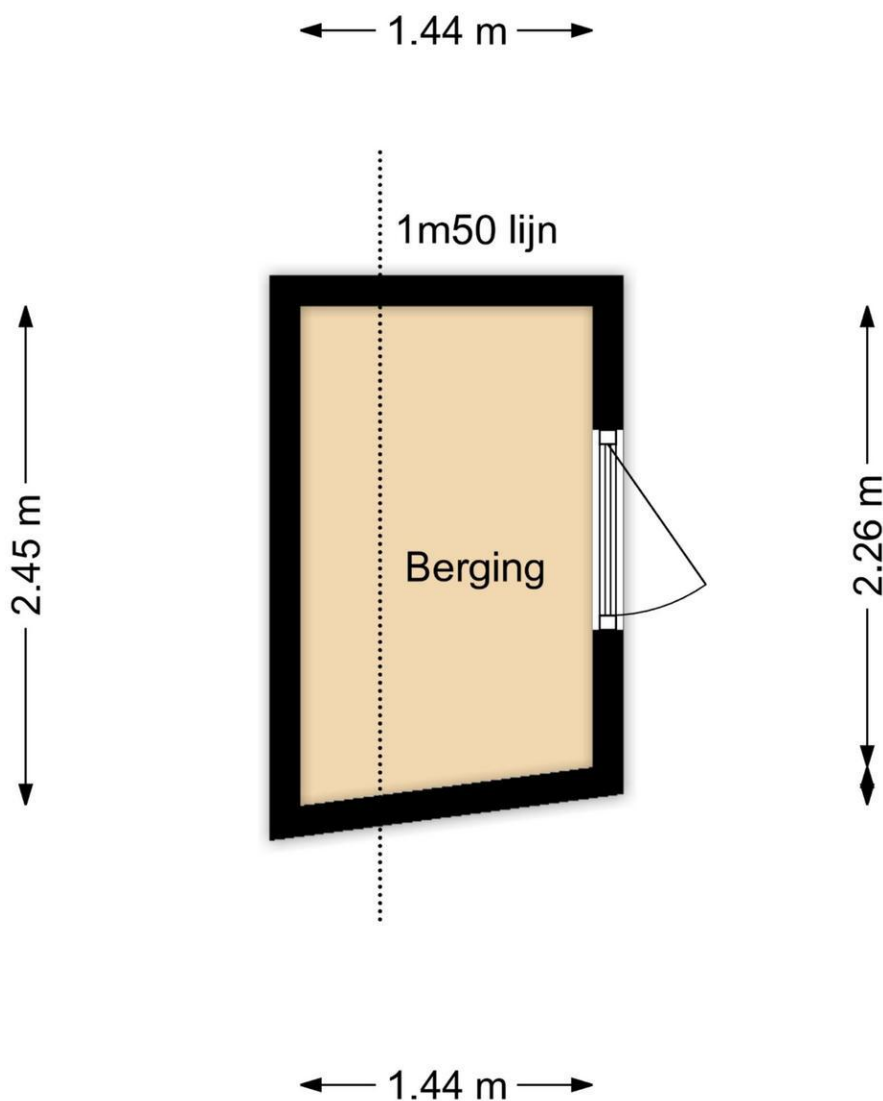
2de verdieping



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

Berging



Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

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

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

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 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.