Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl



Boschstraat 65
6211 AT Maastricht

Vraagprijs € 650.000,00 kosten koper

Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Omschrijving

Boschstraat 65, 6211 AT Maastricht

Woon-/winkelpand (rijksmonument) met fraaie, karakteristieke gevel aan de Boschstraat 65 en separate toegang tot de bovenwoning aan de achterzijde (Het Lakenlood 8). De ruime bovenwoning beschikt over een zonnig dakterras en maar liefst 4 slaapkamers, wat het geheel uitermate geschikt maakt voor een combinatie van wonen en werken of als belegging. Het is een pand met vele mogelijkheden.

Gelegen op een uitstekende en levendige locatie aan de Boschstraat in het centrum van Maastricht, precies tussen de Markt en het sterk in ontwikkeling zijnde Sphinxkwartier. Dit voormalige industriële hart van Maastricht heeft zich de afgelopen jaren getransformeerd tot een bruisend en creatief stadsdeel, waar historie en moderne stedelijke dynamiek samenkomen. Het gebied kenmerkt zich door de herontwikkeling van iconische fabrieksgebouwen van de voormalige Sphinxfabrieken tot lofts, kantoren, horeca en culturele voorzieningen. Met hotspots zoals de Pathé-bioscoop, Lumière, het Eiffelgebouw, diverse restaurants, koffiebars en creatieve werkplekken, evenals het nabijgelegen Frontenpark voor ontspanning en recreatie, biedt het Sphinxkwartier een unieke stedelijke leefomgeving die nog volop in ontwikkeling is en daardoor extra aantrekkelijk voor de toekomst.

INDELING

BOSCHSTRAAT 65

Souterrain:
Kelderruimten 556 x 440 en 455 x 485/396

Begane grond:
Winkelruimte 960 x 511 met authentieke schoorsteenmantel, welke bijdraagt aan de karaktervolle uitstraling van het pand.
Magazijnruimte 605 x 270, afgesloten van de winkelruimte, met separate toiletruimte en opstelling cv-ketel (huur, 2014, € 40,39 per maand)

HET LAKENLOOD 8

Begane grond:
Hal/entree met trap naar de bovenwoning.
Berging 268 x 241 voor fietsen.

Eerste verdieping:
Overloop met washok met aansluiting wasmachine en droger.
Kamer/multifunctionele ruimte: 355 x 284.

Terras 303 x 523 waarvan een gedeelte met overkapping, met directe toegang naar de keuken middels openslaande deuren, waardoor binnen en buiten op prettige wijze met elkaar verbonden zijn.
Gesloten keuken 545 x 280 v.v. gaskookplaat, koelkast, vaatwasser, magnetron, afzuigkap, spoelbak, vriezer, combi-oven/magnetron en openslaande deuren naar dakterras.

Portaal met doorgang naar woonkamer en trap naar de tweede verdieping met separate moderne toiletruimte met wandcloset en fontein met meubel.

Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Woonkamer 523 x 541/409 met prettige lichtinval en voldoende ruimte voor een royale zit- en eethoek.

Tweede verdieping:
Ruime overloop met toegang tot de badkamer, slaapkamers en vaste trap richting derde verdieping.
Slaapkamer I: 482 x 193.
Slaapkamer II: 483 x 323.
Slaapkamer III: 488 x 294.
Badkamer 488/349 x ca 214 met dubbele vaste wastafel, douchecabine, ligbad en wandcloset.

Derde verdieping:
Overloop met houten vloerdelen en toegang tot slaapkamer IV en zolderruimte.
Slaapkamer IV: 408 x 343 met twee dakramen, wat zorgt voor een prettige lichtinval.
Zolderruimte met opstelling cv-ketel (eigendom, 2022) en toegang tot vide.
Vide: 339/326 x 527

ALGEMEEN

De winkelruimte is momenteel verhuurd, de huur loopt af op 31-01-2028. Voor meer informatie kunt u contact met ons opnemen.
Het pand is voorzien van houten kozijnen en gedeeltelijk dubbel glas.

Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

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.

Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	: € 650.000,00 kosten koper
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 11 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 1.124 m^3
Perceel oppervlakte	: 104 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 258 m^2
Soort woning	: Herenhuis
Bouwjaar	: 1802
Ligging	: In centrum
Tuin	: Patio/atrium, zonneterras
Hoofdtuin	: Zonneterras 16 m2
Energielabel	: A+ (Boschstraat 65), E (Het Lakenlood 8)
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Gedeeltelijk dubbel glas
Voorzieningen	: Dakraam
C.V.-ketel	: Gas gestookt combiketel uit 2022, eigendom, combiketel uit 2014, huur

Locatie

Boschstraat 65
6211 AT MAASTRICHT



Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Foto's













Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Foto's













Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Foto's













Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Foto's









Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Foto's

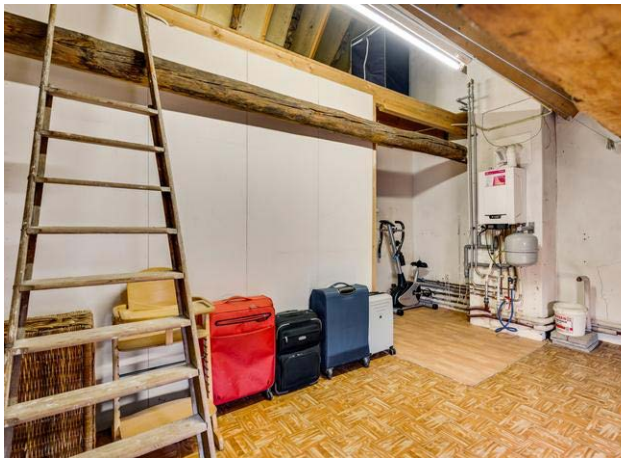












Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Foto's





Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Plattegrond



Begane grond

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

Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Plattegrond

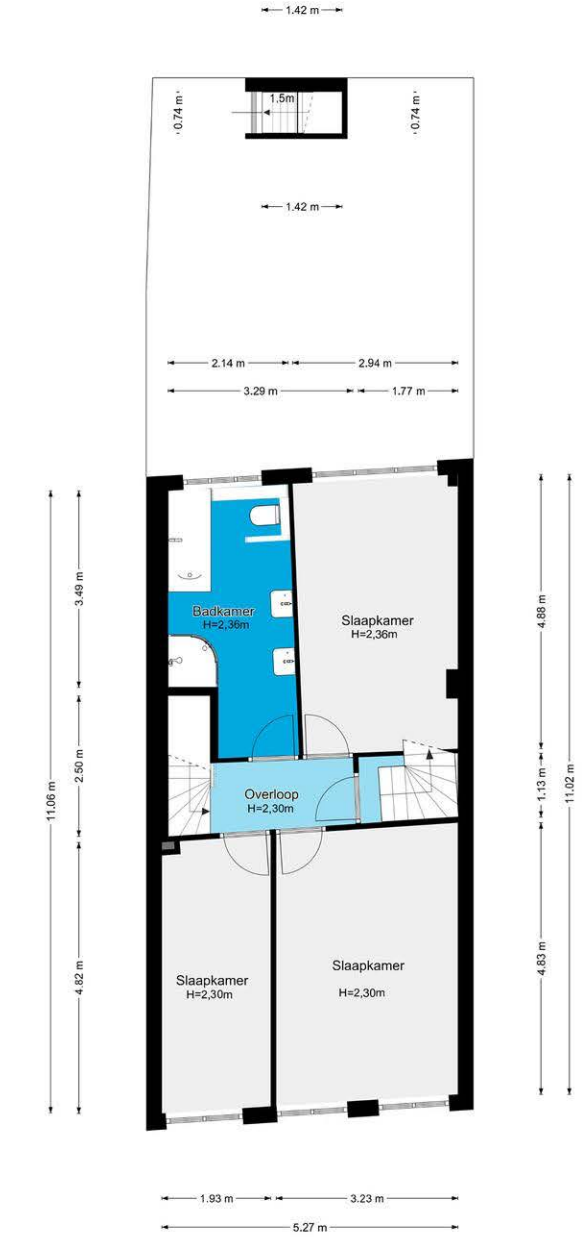


Eerste verdieping

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

Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Plattegrond

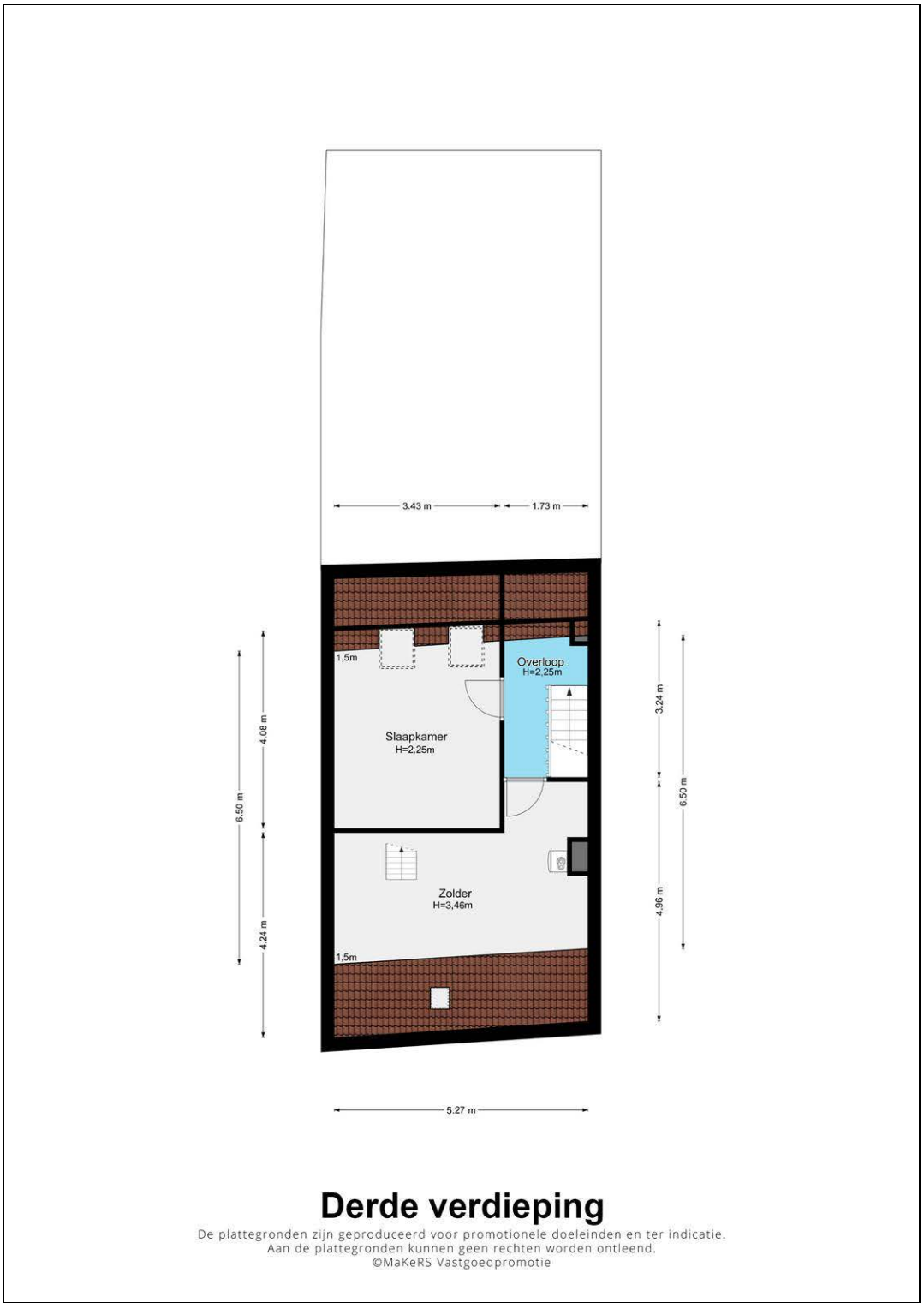


Tweede verdieping

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

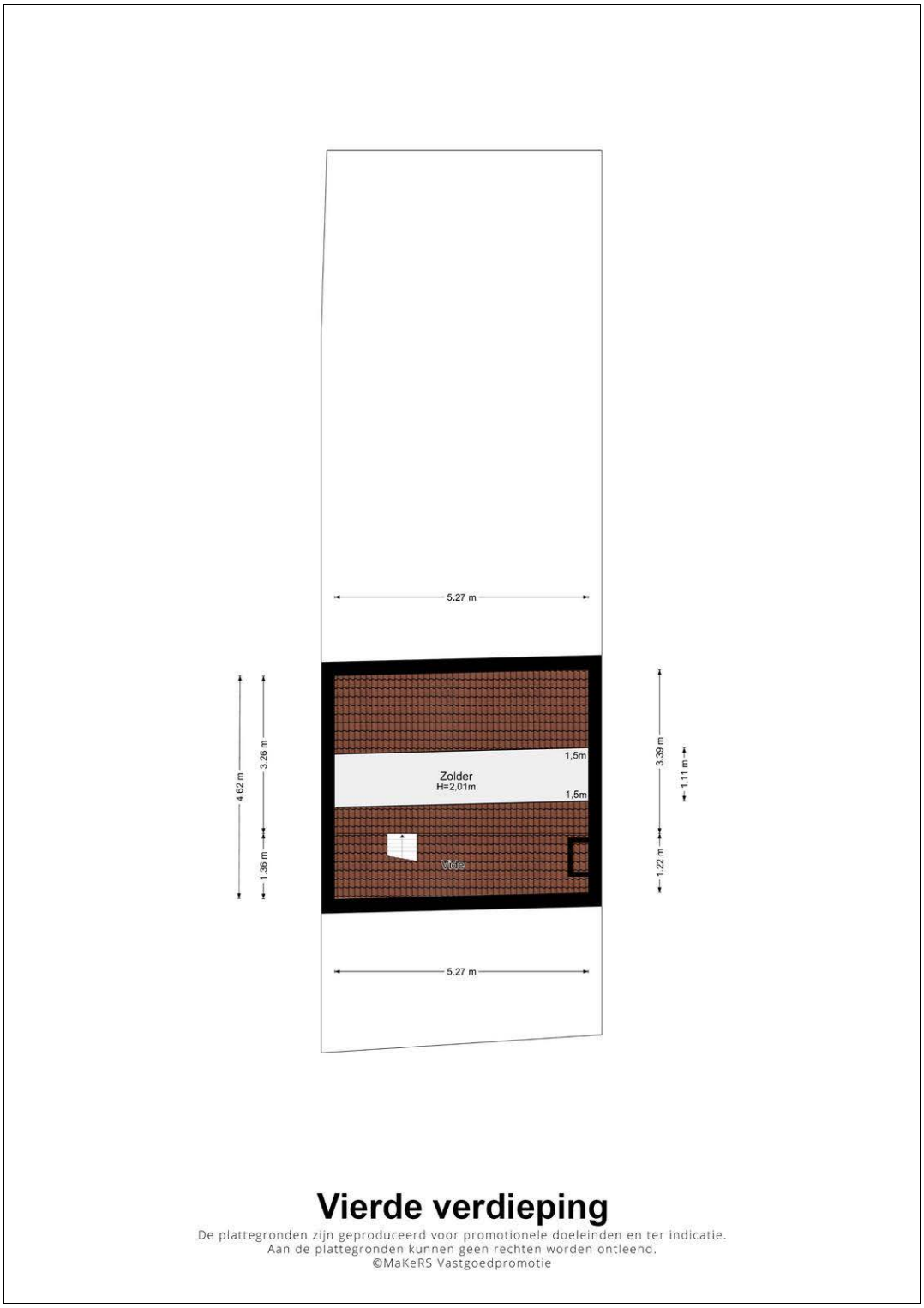
Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Plattegrond



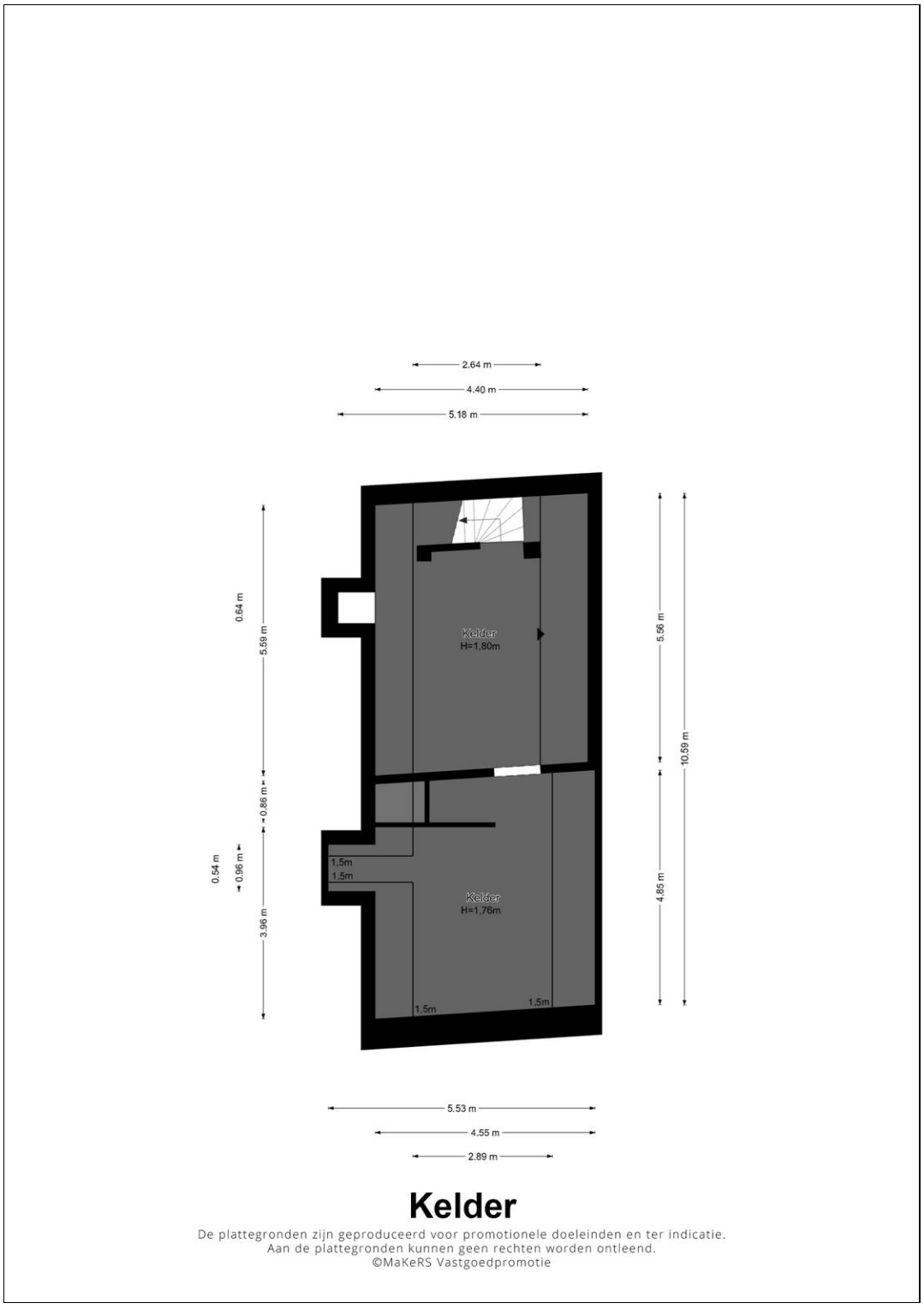
Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Plattegrond



Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Plattegrond



Kelder

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

Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Plattegrond



Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
Verlichting, te weten:				
– Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
– Losse (hang)lampen	☐	☒	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
– Kast woonkamer	☐	☒	☐	☐
– Dressoir woonkamer	☐	☒	☐	☐
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
– Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
– Gordijnen	☒	☐	☐	☐
– Overgordijnen	☒	☐	☐	☐
– Vitrages	☒	☐	☐	☐
– Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
– Lamellen	☒	☐	☐	☐
– Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
– (Losse) horren/rolhorren	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
– Vloerbedekking	☒	☐	☐	☐
– Parketvloer	☐	☐	☐	☒
– Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
– Laminaat	☐	☐	☐	☒
– Plavuizen	☒	☐	☐	☐
– Vinyl	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☒	☐	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
– Kookplaat	☒	☐	☐	☐
– (Gas)fornuis	☒	☐	☐	☐
– Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
– Magnetron	☒	☐	☐	☐
– Oven	☒	☐	☐	☐
– Combi-oven/combimagnetron	☒	☐	☐	☐
– Koelkast	☒	☐	☐	☐
– Vriezer	☒	☐	☐	☐
– Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
– Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
– Quooker	☐	☐	☐	☒
– Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
– Waterkoker	☐	☒	☐	☐
– Broodrooster	☐	☒	☐	☐
Keukenaccessoires, te weten:				
– Whiteboard	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☒	☐	☐	☐
– Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☐	☐	☐	☒
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
– Wand Spiegels	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☒	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
– CV-installatie	☒	☐	☐	☐
– Boiler	☐	☐	☐	☒
– Geiser	☐	☐	☐	☒
– Service contract cv	☐	☐	☒	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☒	☐	☐	☐
– Horren slaapkamer	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☐	☒	☐	☐
Weegschaal	☐	☒	☐	☐

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
Straatlantaarns	☐	☒	☐	☐

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☒	☐	☐
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
– Service contract CV				
–				

Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

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



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

E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl