

VANHUYSE

PARTNER IN WONEN



BOSHCOUR 50, MAASTRICHT

€ 825.000 k.k.



WELKOM BIJ BOSHCOUR 50



IK BEN MARCEL OVERHOF

NVM Makelaar

Welkom bij **Boshcour 50**. Ik neem je graag mee door deze bijzondere stadswoning.

Misschien heb je het huis al bezichtigd en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ marcel.overhof@vanhuysen.nl

☎ 06 298 66 293



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2006		
Soort woning	Stadswoning		Woonoppervlakte 159 m ² (excl. trappen)
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Hoekwoning		
Inhoud	564 m ³		Dakterras oppervlakte 29 m ²
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwwegbonden buitenruimte	29 m ²		
Energielabel	A		Kamers 6
Verwarming	Stadsverwarming, vloerverwarming gedeeltelijk		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 3



EEN BUITENKANS...

Gelegen in de populaire buurt Céramique, biedt deze halfvrijstaande stadswoning een ideale balans tussen wonen en werken. De woning, onderdeel van een complex uit 2006, is recent volledig gemoderniseerd en instapklaar. Met een industriële uitstraling en grote raampartijen geniet u van veel natuurlijk licht en een naadloos binnen-buiten gevoel. De open keuken is perfect voor diners, terwijl de drie slaapkamers en ruime badkamer rust en comfort bieden. De locatie is uitstekend, met voorzieningen zoals Centre Céramique, musea, winkels en het stadsdeel Wyck op loopafstand. Het stadspark, historisch centrum en station zijn binnen tien minuten te voet bereikbaar. Scholen, de universiteit, het MUMC+ ziekenhuis en snelwegen naar Eindhoven, Luik en Aken zijn eenvoudig te bereiken.

Souterrain: ruime parkeermogelijkheden

De woning beschikt over een ruime privé garage van 8,05 bij 3,20 meter met een automatische poort voor extra gemak en veiligheid.

Begane grond: multifunctionaliteit en stijl

De begane grond heeft een stijlvolle entree met plavuizenvloer, een meterkast, berging en een modern toilet. De ruimte van circa 36 m² is veelzijdig, ideaal voor kantoor, hobbyruimte of atelier, met vloerverwarming, een Frans balkon en schuifpui.

Eerste verdieping: gezelligheid en moderne keuken

Op de eerste verdieping vindt u een royale woon-/eetkamer van 6,94 bij 5,17/6,38 meter met vloerverwarming. De open keuken is uitgerust met moderne apparatuur.

Tweede verdieping: comfortabele slaapkamers en ruime badkamer

De tweede verdieping heeft een ruime overloop naar twee slaapkamers en een volledig uitgeruste badkamer met ligbad, inloopdouche, toilet en wastafel.

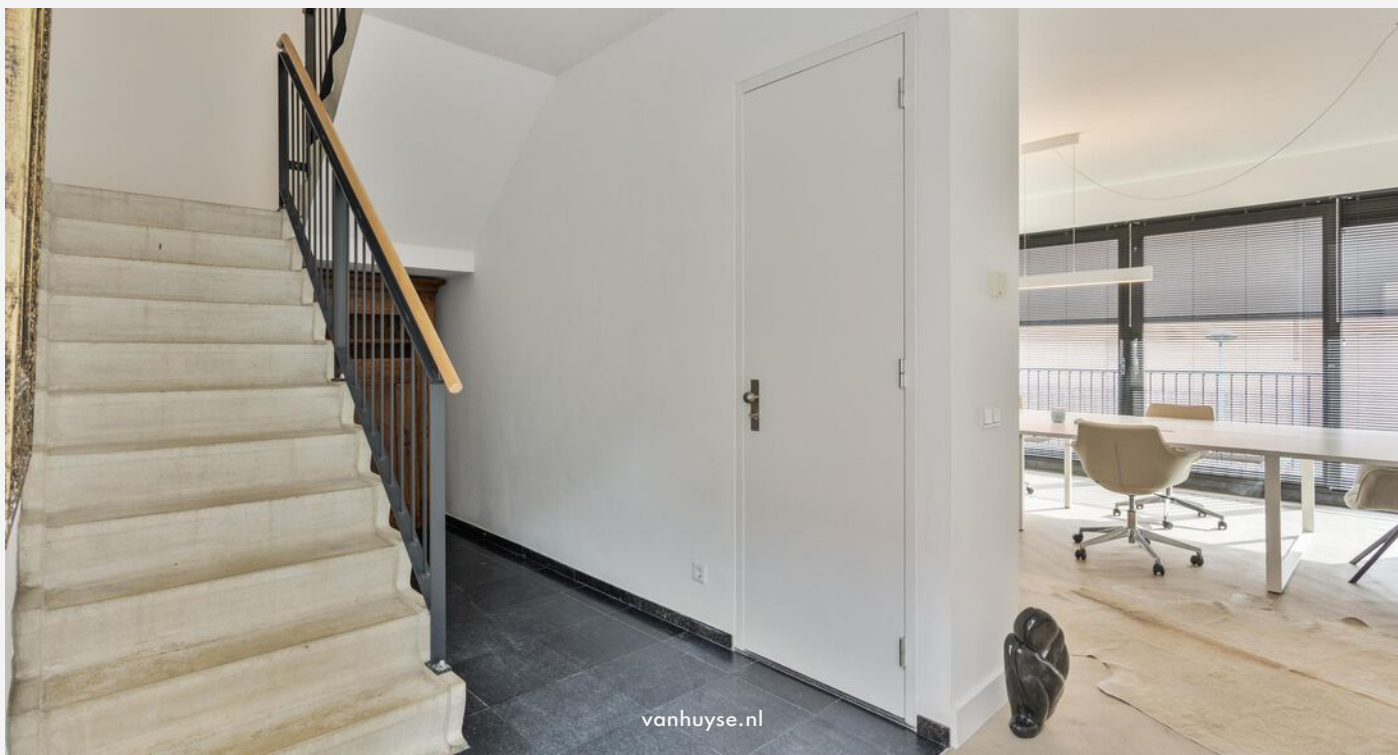
Derde verdieping: uitzicht en praktische voorzieningen

De derde verdieping biedt een extra slaapkamer van 3,61 bij 3,08 meter, een berging en een ventilatiesysteem voor een optimaal binnenklimaat. Het ruime dakterras van 7,00 bij 4,15 meter ligt op het zuiden en biedt een weids uitzicht op het Heuvelland, met een elektrisch zonnescherm voor verkoeling op warme dagen. Er is ook een wasruimte met aansluitingen voor een wasmachine en droger.

Belangrijkste kenmerken

- Halfvrijstaande stadswoning in Céramique
- Volledig gemoderniseerd en instapklaar
- Drie ruime slaapkamers en royale woon-/eetkamer
- Multifunctionele begane grond
- Riant dakterras op het zuiden
- Extra ruime privé garage
- Actieve VvE voor buitenonderhoud
- Centrale ligging nabij centrum en voorzieningen

Deze stadswoning combineert hoogwaardige afwerking met een unieke ligging die stad en natuur verenigt.

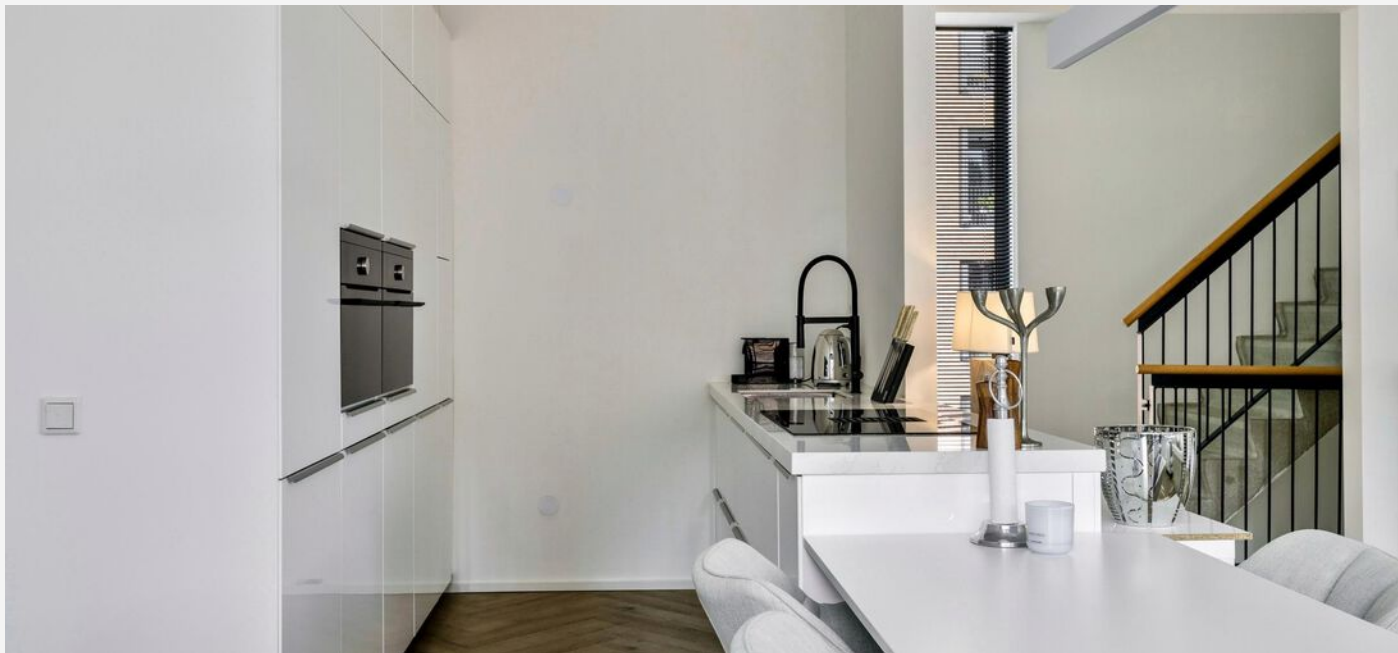


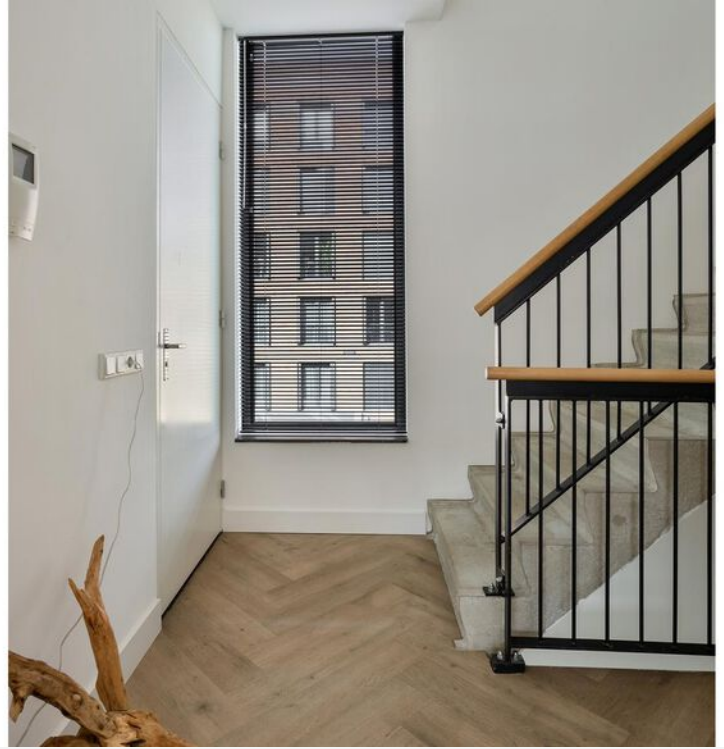






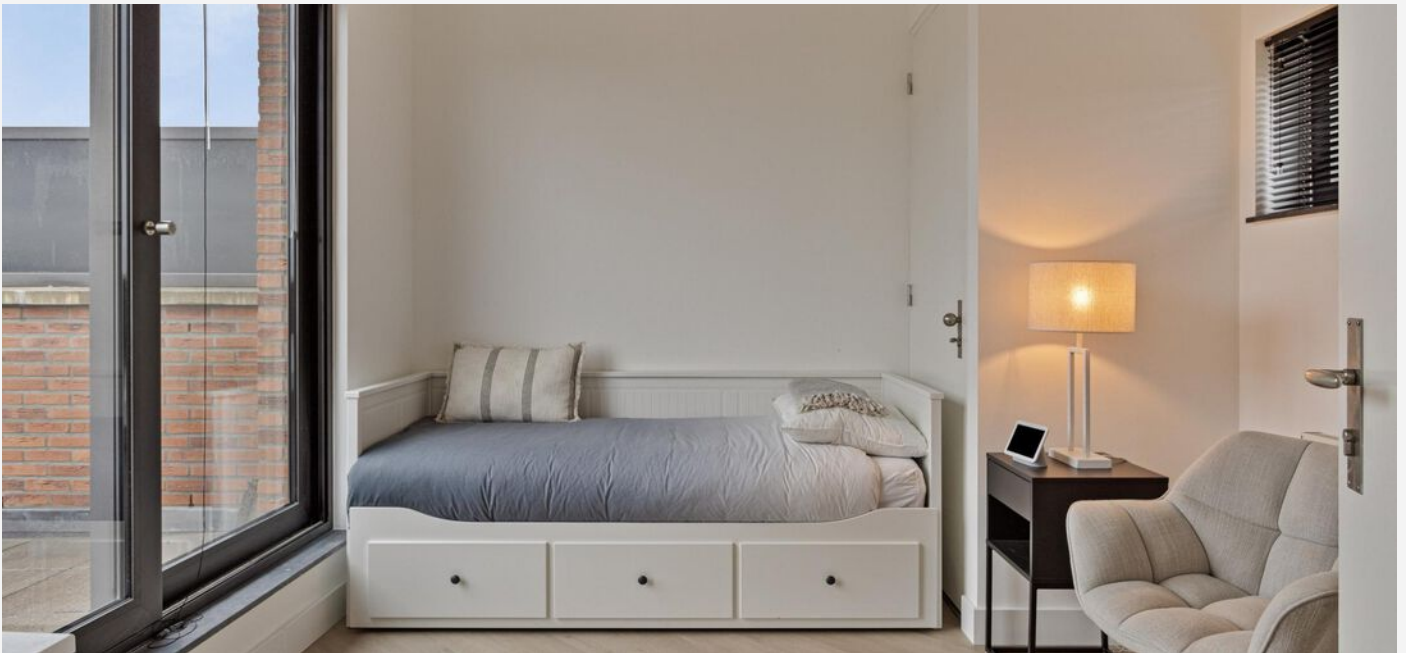
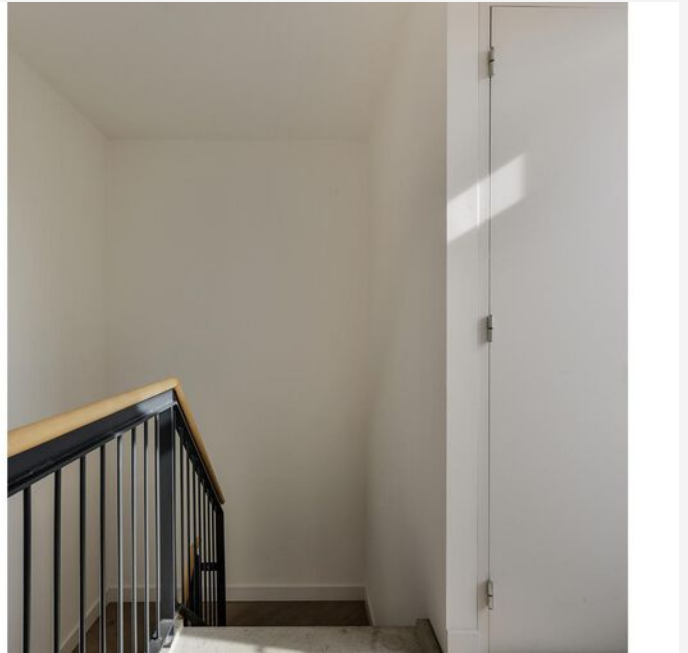


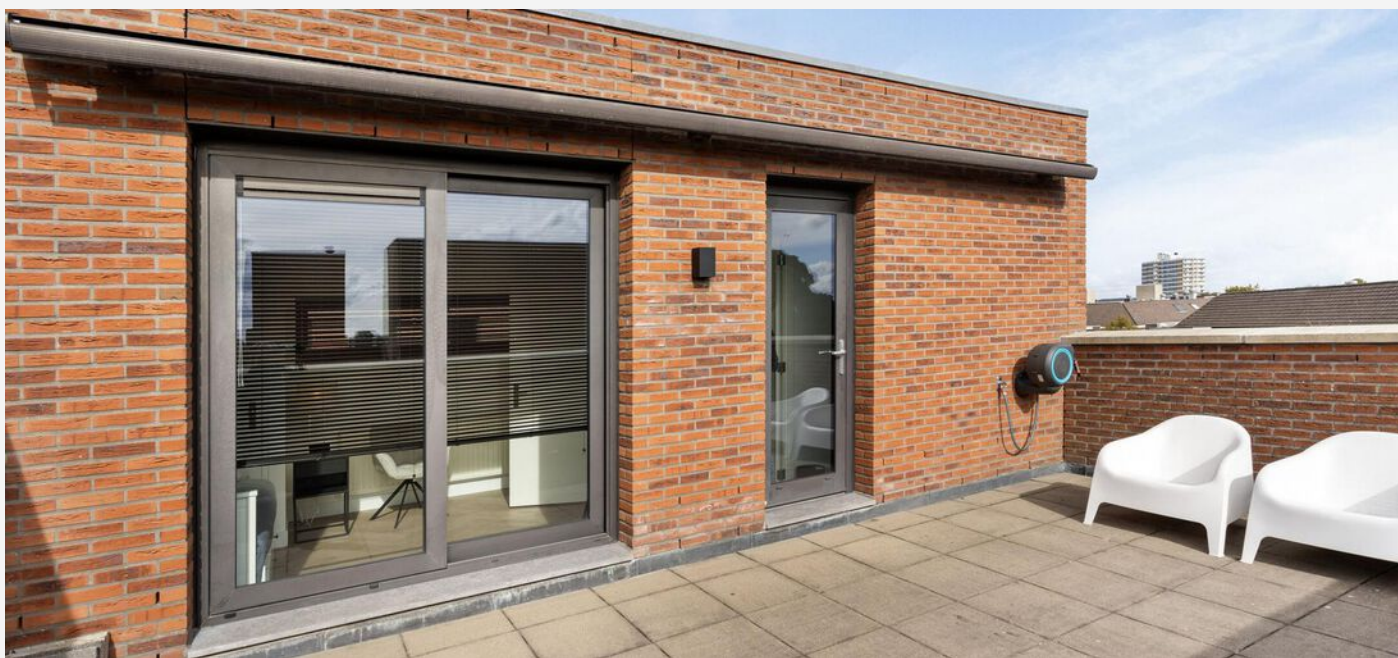










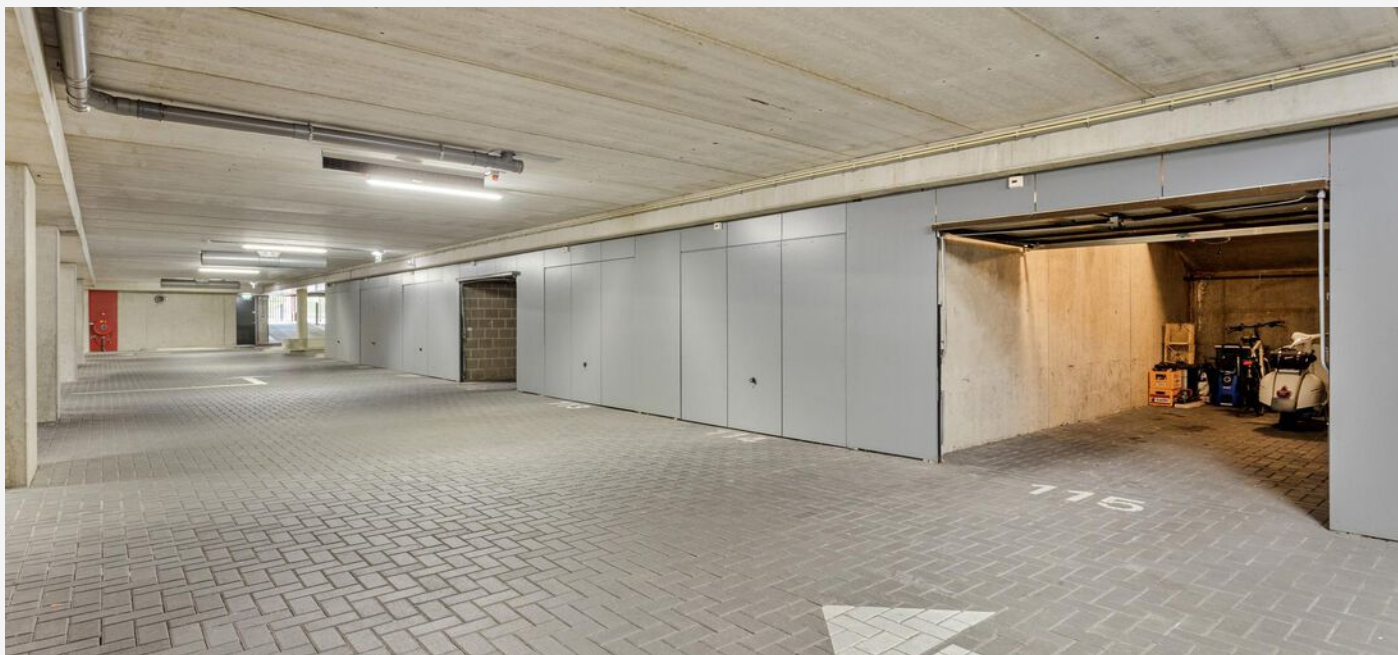












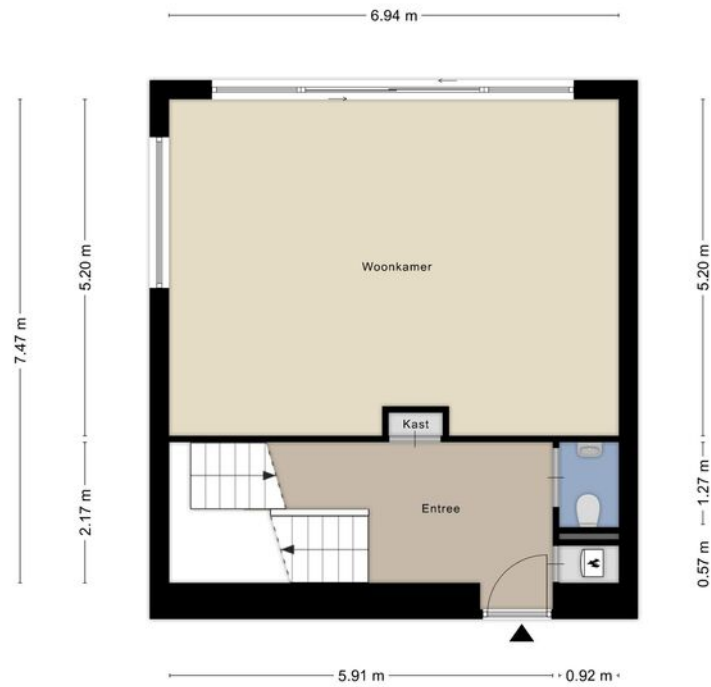








PLATTEGROND - begane grond



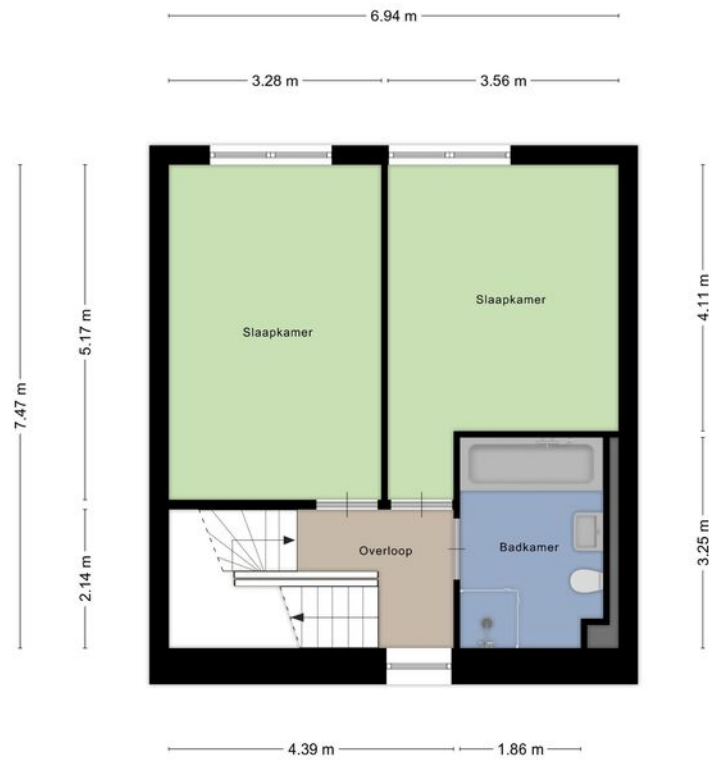
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - eerste verdieping



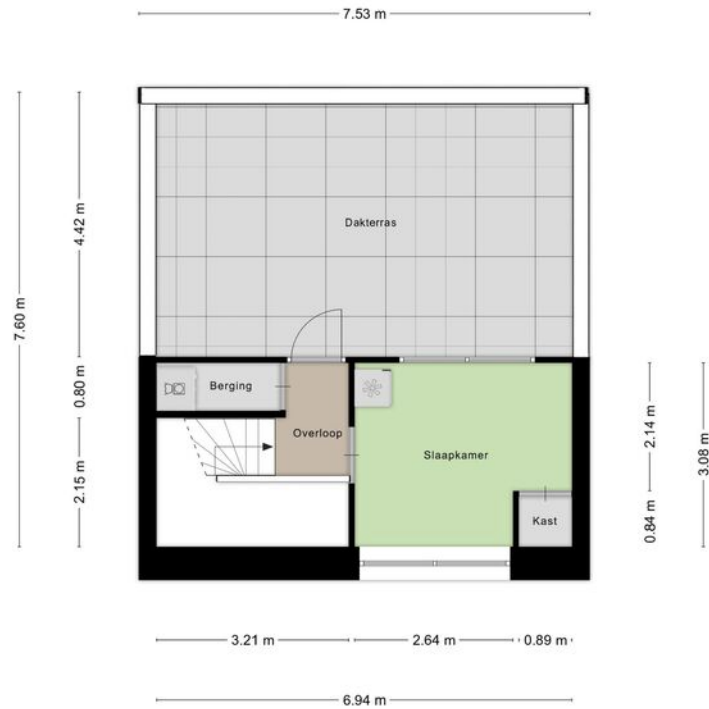
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - tweede verdieping



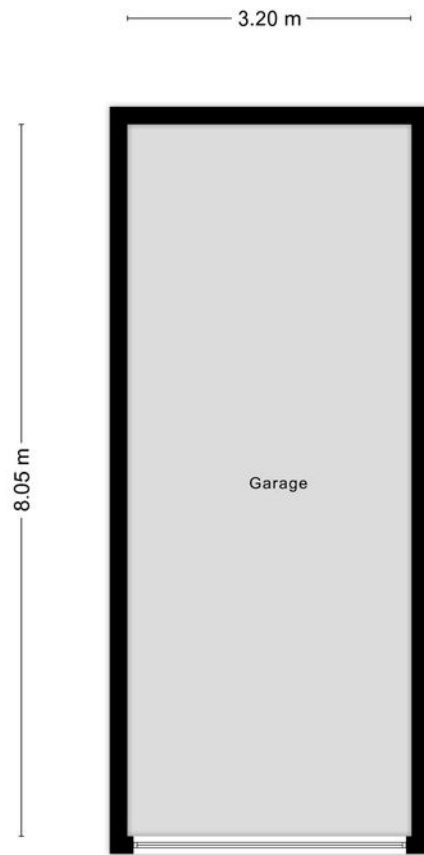
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - derde verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - garagebox



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Maastricht

EIGENDOMSSITUATIE

Gebruik en bewoning

KADASTRAAL PERCEEL

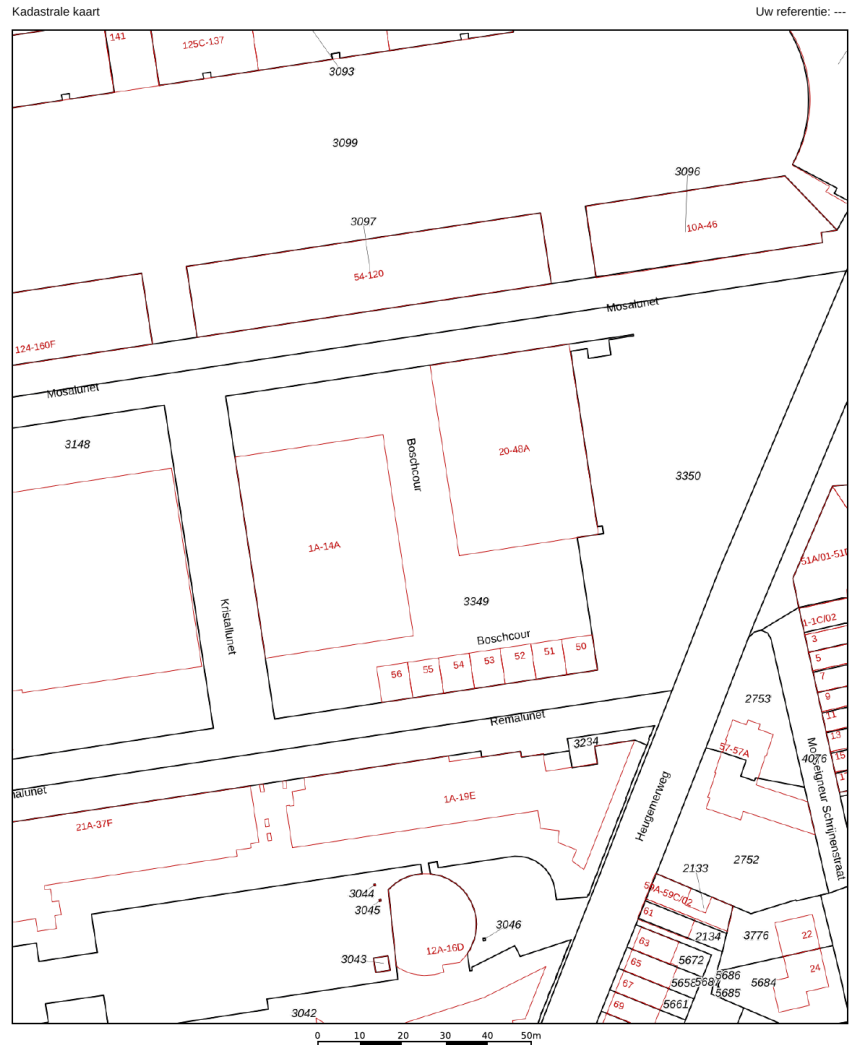
3376

KADASTRALE SECTIE

E

GEMEENTE

Maastricht, Maastricht



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

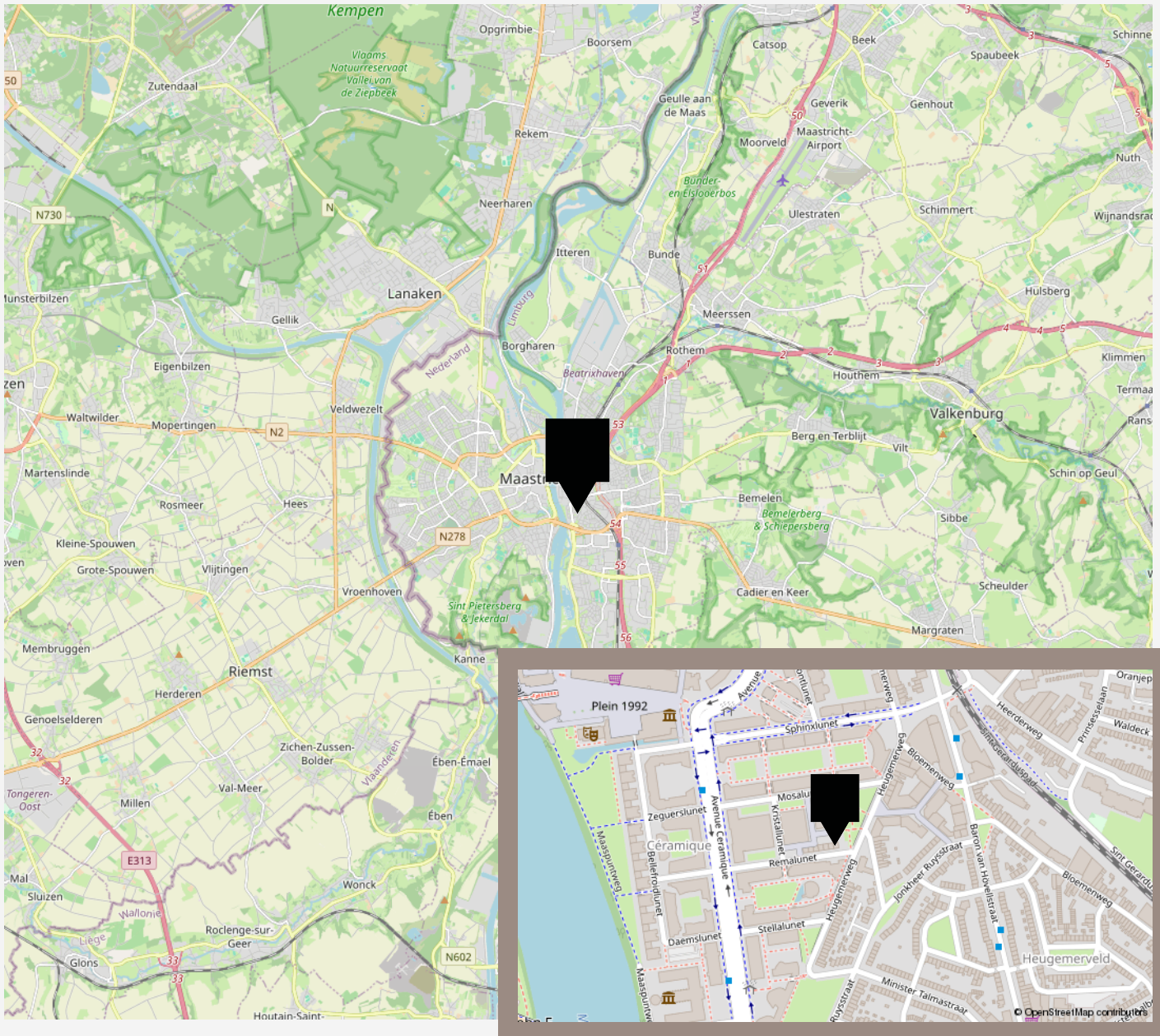
Schaal 1: 1000
Kadastrale gemeente Maastricht
Sectie E
Perceel 3349



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 30 september 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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 databankrecht.

LOCATIE OP KAART





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl