

# Te koop

**Boschcour 39B**  
**6221 JR Maastricht**



Verkocht

**Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

**Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

# Omschrijving

## Omschrijving

In het prestigieuze Maastrichtse stadsdeel **Céramique** is, in het appartementencomplex "Piazza Céramique" op de eerste verdieping, dit royaal en luxe hoekappartement met loggia en privé- garagebox gelegen. De naam van het stadsdeel Céramique is ontleend aan de aardewerfabriek Société Céramique, die hier voorheen gelegen was. "Piazza Céramique" een ontwerp van de Limburgse architect Jo Janssen- is gelegen in de luwte achter de Avenue Cérmique en ademt een mediterrane sfeer. De rode steen wordt afgewisseld door grote ramen die van zonwerende luiken zijn voorzien. Via de brede entree van het complex, gelegen aan een omsloten binnenplein, komt men in het midden van het gebouw terecht in een ruimtelijk en architectonisch vormgegeven atrium met daklichten en vides.

Door de aansluiting op het monumentale stadsdeel Wyck is dit appartement zeer centraal gelegen ten opzichte van zowel de talloze winkelveorzieningen, fitness centra, terrasjes, restaurants en hotels in Wyck alsook het NS-station en het stadscentrum van Maastricht. Via de "Hoeg Brök" is het enkele minuten lopen naar het stadspark en het Onze Lieve Vrouwenplein. Ook het fraaie Charles Eijck-parkje ligt in de directe nabijheid.

## INDELING

### Parterre:

Overdekte hoofdentree met postbussen, video/intercomsysteem en het ruimtelijke atrium met dubbele lift en imposant trappenhuis.

### Souterrain:

In de ondergrondse parkeergarage bevindt zich een privé- garagebox (7.95 x 3.07 m). voorzien van een elektrisch bedienbare poort, een privé-berging (3.60 x 1.55 m) en de gemeenschappelijke fietsenstalling gesitueerd (de mogelijkheid bestaat om 2 extra parkeerplaatsen bij te kopen).

### 1e Verdieping:

Privé entree met royale hal (3.02 x 3.70) en luxe verlichte garderobe. Betegelde toiletruimte voorzien van wandcloset en fonteintje.

Via de gang is toegang tot de fraai gestyleerde en van grote raampartijen voorzien woonkamer. Deze is gericht op het zuiden met een uitstekende lichtinval en vrij uitzicht op een plantsoen. Tevens is er toegang tot de loggia (5.15 x 1.77 m<sup>2</sup>) met een vlonder van red cedar hout. Aansluitend aan de woonkamer bevindt zich ook de open luxe keuken met moderne strakke design keukeninrichting voorzien van diverse greeploze kasten, composiet werkblad met grote spoelbak en inbouwapparatuur van Miele , te weten: grote koelkast, wijnklimaat kast , diepvrieskast (3 lades), grote inductie kookplaat, geïntegreerde afzuigkap, vaatwasser met auto Dos systeem, stoomoven met ovenfunctie , oven en een warmhouder lade. De totale oppervlakte van woonkamer en keuken is ca. 60 m<sup>2</sup>.

Geheel betegelde royale badkamer (3.70 x 2.20 m<sup>2</sup>) met dubbele wastafel met onderkast, staande kast ligbad, douche, wandcloset en handdoek radiator. Slaapkamer 1: 5.15 x 3.40 m. (toegang tot de loggia). Slaapkamer II/werkkamer: 6.,22 x 3.00 m. (toegang tot de loggia). Tevens bevindt zich hier een tweede tussenhal met eigen entree (v/h office-gedeelte), alwaar een extra toilet met fontein en een wasruimte met wasautomaat en droger. (3.70 x 1.35 m).

## BIJZONDERHEDEN:

### Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

- Het appartement is volledig voorzien van vloerverwarming in combinatie met eiken parketvloeren
- Keuken keramische grote tegels
- Mechanische installatie
- Geheel gerenoveerd in 2019
- Optimale isolatie en aluminium kozijnen, dak en muurspouwen, WTW unit
- Volledig geïsoleerd
- Energie label A
- De in-between gordijnen, bamboe lamellen, verlichting e.d. zijn over te nemen
- Intercom vernieuwd 2021
- Genoemde maten zijn indicatief en zijn gebaseerd op de meetmethode van de NEN2580
- Parkeergelegenheid in onderliggende afgesloten parkeergarage (inclusief gemeenschappelijke fietsenberging)
- VVE-bijdrage €227,47 inclusief reservering onderhoud, opstalverzekering, liftonderhoud, schoonmaak algemene ruimtes en wassen blindingen buitenkant, water en gas
- VVE-bijdrage parkeren € 50,00 (1 parkeerplaats)
- Beschikt over stadsverwarming.

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

Aanvaarding in overleg.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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.

Bovenstaande vrijblijvende informatie is door Border Estate+ Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Echter aanvaard Border Estate+ Makelaardij geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Oppervlakten en maten zijn indicatief.

## Kenmerken

---

### Algemeen

Land	Nederland
Soort pand	Luxe corridor appartement

### Pandinformatie

Vloeroppervlakte	Wonen 135 Grondgebonden buitenruimte 9 Externe bergruimte 30 (garage + berging)m2
Kadastraal	E 3376/A65
Eigendomsituatie	Geheel eigendom
Bouwjaar	2007
Bereikbaarheid	Goed
Energielabel	A

### Contact

Aanbieder	BORDER ESTATE BV
-----------	------------------

---

#### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

#### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

## Foto's



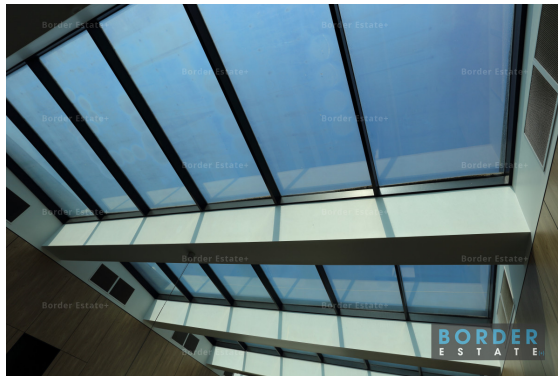
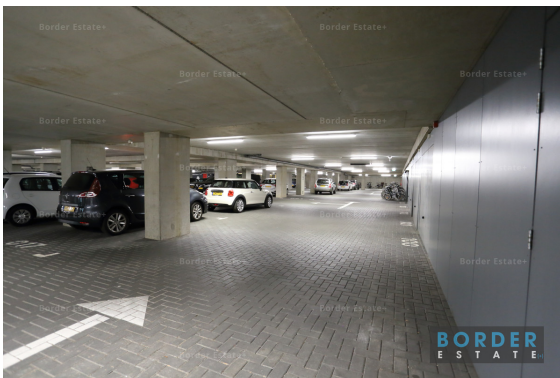
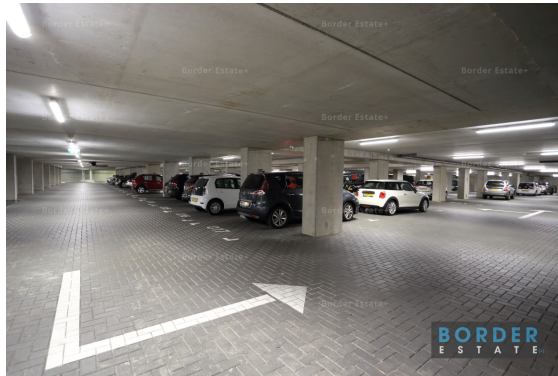
### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497



## Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

## Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497



### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497



### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497





### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497





### **Border Estate BV**

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### **Border Estate+ BV**

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497

# Verkoopinformatie

## Koopakte

Na overeenstemming zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte. Vooraf zullen wij het cliëntenonderzoek uitvoeren om de identiteit van de betrokken partijen te verifiëren. Dit is een standaardprocedure in het kader van onze wettelijke verplichting als makelaar. Voor woningen in Maastricht zullen afspraken worden vastgelegd in een koopakte. In deze koopakte zullen onder andere de onderstaande bijzonderheden worden opgenomen.

## Ontbindende voorwaarden financiering

Ten behoeve van een eventueel opgenomen voorbehoud voor het verkrijgen van een financiering hanteert Border Estate een termijn van 4 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming).

## Waarborgsom / bankgarantie

De koopovereenkomst vereist van de koper altijd een waarborgsom of bankgarantie van 10% van de koopsom. De koper krijgt 9 weken (te rekenen vanaf het moment van bereiken van mondelinge overeenstemming) om dit te regelen.

## Notariskosten

Tenzij anders vermeld is de koper vrij in de notariskeuze.

## Onderzoekskosten

De koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht. Dit betekent dat de koper zelfonderzoek dient te verrichten naar de diverse zaken die van belang zijn bij het nemen van de juiste koopbeslissing. Wij noemen: de bouwtechnische staat van de woning, eventuele rechten en plichten die op de woning (of perceel) rusten (ook wel erfdienstbaarheden of kwalitatieve rechten/plichten genoemd) en milieufactoren, omgevingsfactoren, (toekomstige bestemmingplannen enzovoorts).

## Energielabel

Verkoper zal bij de notariële eigendomsoverdracht aan koper een energielabel overhandigen, tenzij anders is afgesproken of indien dit op grond van het besluit energieprestatie een dergelijke label of certificaat niet noodzakelijk is.

# Verkoopinformatie

---

## Erfstienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erfstienstbaarheden, kwalitatieve verplichtingen en/of andere bedingen rusten, gaan ze over op de koper en worden ze als bijlage behorend bij de koopakte, meestal in de vorm van het eigendomsbewijs, ter beschikking gesteld.

## Voorbehouden

Deze brochure is door Border Estate met de meest zorg samengesteld aan de hand van de door de verkoper aan ons verstrekte gegevens en tekeningen. De verkoper heeft de foto's en documentatie over de woning aan Border Estate aangeleverd en/of zijn opdracht laten produceren door derde partijen. De eventuele in de brochure opgenomen tekeningen geven vaak de standaard situatie van de woning weer. Het kan voorkomen dat de eigenaar of dienst rechtsvoorganger daar wijzigingen in heeft aangebracht zodat maten, indelingen en/of bestemmingen niet meer overeenstemmen met de werkelijke situatie. Om deze redenen kan Border Estate er niet voor in staan dat de inhoud van de verkoopbrochure juist is. Border Estate verstrekt geen garanties en aanvaardt geen enkele aansprakelijkheid voor de gegevens in deze brochure. Om dezelfde redenen kan de koper aan de inhoud van de vermelde informatie geen enkel recht ontleen en dient hij zelf onderzoek te plegen naar alle aspecten van de woning die voor hem van belang zijn.

---

### Border Estate BV

Aan- en verkoopmakelaar  
info@borderestate.com  
+31 (0)6 15 53 90 37  
KvK 14087774

Wilhelminasingel 105-A  
6221 BG Maastricht  
www.borderestate.com

### Border Estate+ BV

Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497