

## For sale

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



Sold

**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

# Description

## Description

In the prestigious district of Maastricht **Céramique** is, in the apartment complex "Piazza Céramique" on the first floor, this spacious and luxurious corner flat with loggia and private garage located. The name of the district Céramique is derived from the pottery factory Société Céramique, which was previously located here. "Piazza" Céramique" a design by the Limburg architect Jo Janssen- is located in the lee behind the Avenue Cérmique and breathes a Mediterranean atmosphere. The red brick is interspersed with large windows that have been fitted with sunscreen shutters. The wide entrance to the complex, located on an enclosed courtyard, leads into the middle of the building to a spacious and architecturally designed atrium with skylights and voids.

Because of its connection to the monumental district of Wyck, this flat is very centrally located to both the numerous shopping facilities, fitness centres, cafes, restaurants and hotels in Wyck and the NS railway station and the city centre of Maastricht. Through the "Hoeg Brök" it is a few minutes walk to the city park and the Onze Lieve Vrouwenplein. The beautiful Charles Eijck park is also in the immediate vicinity.

## LISTENING

### Ground floor:

Covered main entrance with mailboxes, video/intercom system and the spacious atrium with double lift and impressive staircase.

### Basement:

In the underground parking garage is a private garage box (7.95 x 3.07 m). equipped with an electrically operated gate, a private storage room (3.60 x 1.55 m) and the communal bicycle storage (The possibility exists to buy 2 additional parking spaces).

### 1st Floor:

Private entrance with spacious hall (3.02 x 3.70) and luxurious illuminated cloakroom. Tiled toilet with wall closet and sink.

Through the hallway access to the beautifully styled living room with large windows. This is oriented to the south with excellent light and free views of a park. There is also access to the loggia (5.15 x 1.77 m<sup>2</sup>) with a red cedar deck. Connected to the living room is also the open luxury kitchen with modern sleek design kitchen with several handleless cabinets, composite worktop with large sink and appliances from Miele, namely: large fridge, wine cooler, freezer (3 drawers), large induction hob, integrated extractor, dishwasher with auto Dos system, steam oven with oven function, oven and a warming drawer. The total area of living room and kitchen is approx. 60 m<sup>2</sup>.

Fully tiled bathroom (3.70 x 2.20 m<sup>2</sup>) with double sink with base cabinet, standing cabinet bath, shower, wall closet and towel radiator. Bedroom 1: 5.15 x 3.40 m (access to the loggia). Bedroom II/study: 6.22 x 3.00 m. (access to the loggia). Also here is a second hallway with its own entrance (v/h office area), where an extra toilet with fountain and a laundry room with washing machine and dryer. (3.70 x 1.35 m)

## PARTICULARS:

- The flat is fully equipped with underfloor heating in combination with oak parquet floors

### 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

- Kitchen ceramic large tiles
- Mechanical installation
- Completely renovated in 2019
- Optimal insulation and aluminum window frames, roof and wall cavities, WTW unit
- Fully insulated
- Energy label A
- The in-between curtains, bamboo lamellae, lighting etc. can be taken over
- Intercom renewed 2021
- Mentioned sizes are indicative and based on the measuring method of the NEN2580
- Parking space in the closed car park underneath the building (including communal bicycle storage)
- VVE contribution € 227,47 including reservation maintenance, building insurance, lift maintenance, cleaning common areas and washing blinds outside, water and gas
- VVE contribution parking €50,00 (1 parking place)
- Has city heating

To protect the interests of both buyer and seller, it is explicitly stated that a purchase agreement with regard to this real estate will only be concluded after the buyer and seller have signed the purchase agreement ("written form requirement"). The period included for any (agreed) resolutive conditions (e.g. financing) is usually 4 to 6 weeks after the verbal agreement of intent has been concluded.

Acceptance in consultation.

The deposit/bank guarantee is 10% of the purchase price. The purchaser must deposit this with the relevant notary two weeks after the resolutive conditions have lapsed.

The purchaser shall at all times be entitled, at his own expense, to have an architectural survey carried out or to consult other advisers in order to obtain a proper insight into the state of repair.

The above information has been prepared by Border Estate+ Makelaardij with the utmost care. However, Border Estate+ Makelaardij accepts no liability for any incompleteness, inaccuracy or otherwise, or the consequences thereof. Surface areas and sizes are indicative.

**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

# Characteristics

---

## General

Land	Nederland
Property type	Luxe corridor appartement

## Property information

Floor area	Wonen 135 Grondgebonden buitenruimte 9 Externe bergruimte 30 (garage + berging)m2
Cadastral	E 3376/A65
Property situation	Geheel eigendom
Year of construction	2007
Accessibility	Goed
Energy label	A

## Contact

Provider	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

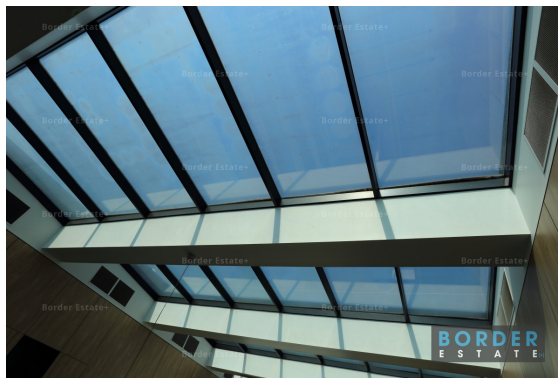
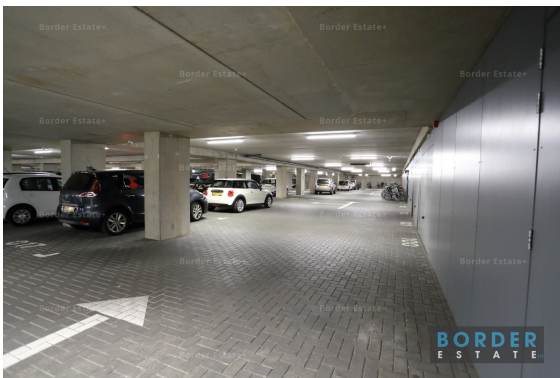
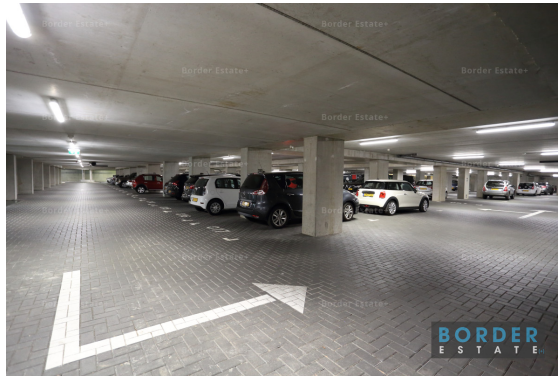
Verhuur en beheermakelaar  
mail@borderestate.com  
+31 (0)6 13 48 73 38  
KvK 69812497



# Photos







## **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

---

## Erfst dienstbaarheden

Indien er op de woning of het perceel erf dienstbaarheden, 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