



Boscherweg 36
— *Maastricht*

Is dit *de woning* van uw dromen?

Wie weet gaat u een schitterende toekomst tegemoet in Maastricht! Heeft u een vraag, wenst u meer informatie over deze woning of wilt u een bezichtiging plannen? Uw makelaar staat voor u klaar.



Uw makelaar:

Patrick van Holten

pvanholten@aelmans.com

043-3030117

Bosscherweg 36 — Maastricht

Aan de rand van de wijk Boschpoort, nabij het Boschstraatkwartier en de Maas, bieden wij u deze vrijstaande Rijksmonumentale Brugwachterswoning aan met een karakteristieke uitstraling.

Deze Brugwachterswoning is gesitueerd bij sluis 19 van de Zuid-Willemsvaart en vormt samen met de sluis, het jaagpad, de waterduiker en de naburige sluiswachterswoning een onverbreekelijk functioneel geheel.

Vraagprijs € 350.000 k.k.

Kenmerken

- Woonoppervlakte: 142 m²
- Overig inpandig: 47 m²
- Inhoud: 725 m³
- Perceeloppervlakte: 173 m²

• Bouwjaar: 1965

• Energielabel: Vrijgesteld vanwege monumentale status

• Aanvaarding: In onderling overleg

De woning bevat onder andere een souterrain, woonkamer, keuken, 4 slaapkamers, 2 badkamers en een tuinberging en is gelegen op een perceel van 173 m².

Diverse voorzieningen zijn in de directe omgeving aanwezig, evenals het centrum van Maastricht, welke op loop- en fietsafstand gelegen is. Tevens zijn er ook goede verbindingen met uitvalswegen richting Eindhoven-Luik (A2) en Valkenburg-Heerlen-Aachen (A79).





— De indeling

Begane grond

Aan de voorzijde, met zicht op de sluis en de Zuid-Willemsvaart, bevindt zich de entree van de woning.

De entree met meterkast is in het midden van de woning gelegen, van waaruit de woonkamer, keuken, toiletruimte en badkamer te bereiken zijn.

De woonkamer van ca. 19 m² bevindt zich aan de linkerzijde. Aan de overzijde aan de rechterkant bevindt zich de gesloten keukenruimte van ca. 19 m², welke voorzien is van een aanbouwkeuken met oven, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap en gootsteen.

Aan het einde van de entree bevindt zich een portaal van waaruit de tuin toegankelijk is en alwaar de toiletruimte en badkamer zich bevinden.

De badkamer is voorzien van een douche en een vaste wastafel.

Vanuit de entree is er toegang tot de provisiekelder van ca. 28 m², alwaar de cv-installatie zich bevindt.





— De indeling

Eerste verdieping

De authentieke trap leidt u naar de eerste verdieping, alwaar via de overloop 2 slaapkamers en de badkamer te bereiken zijn.

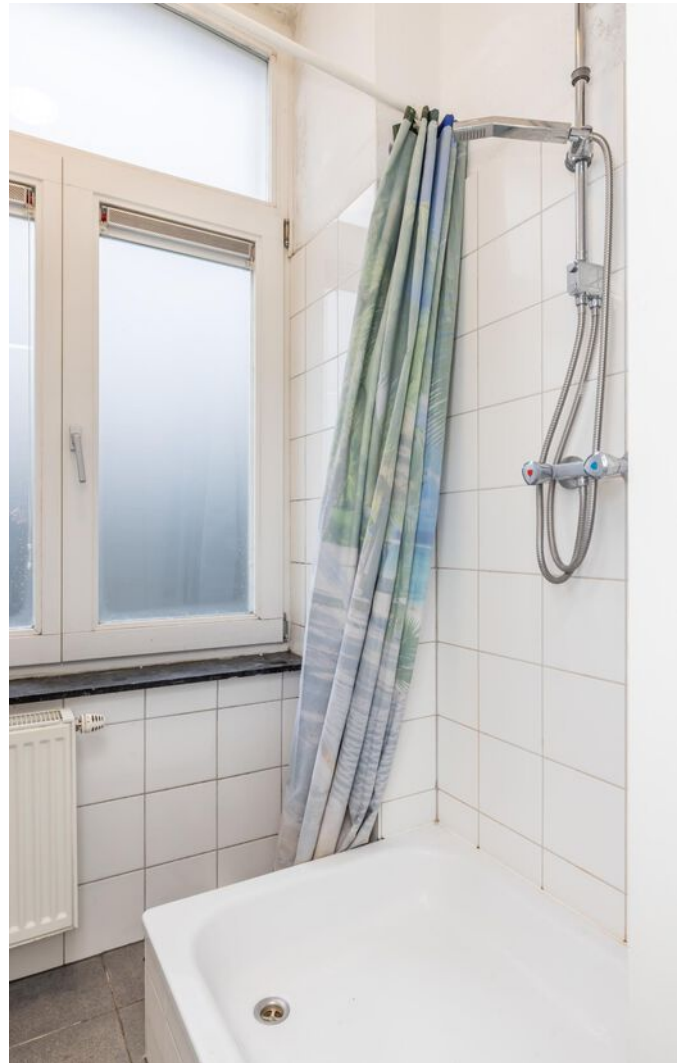
Slaapkamer I van ca. 19 m² is voorzien van een laminaatvloer.

Slaapkamer II van ca. 19 m² is voorzien van vloerbedekking.

De halfhoog betegelde badkamer van ca. 2 m² is voorzien van een douche en vaste wastafel.









— De indeling

Tweede verdieping

De authentieke trap leidt u verder naar de tweede verdieping, alwaar via de overloop eveneens 2 slaapkamers en de toiletruimte met fonteintje te bereiken zijn.

Slaapkamer III van ca. 19 m² is voorzien van een laminaatvloer, keukenblok met gootsteen en een dakkapel aan de voor- en achterzijde.

Slaapkamer IV van ca. 19 m² is voorzien van een laminaatvloer en heeft eveneens een dakkapel aan de voor- en achterzijde.

De halfhoog betegelde badkamer van ca. 2 m² is voorzien van een douche en vaste wastafel.





— De buitenruimte

Tuin

Achter en aan de linkerkant van de woning is de tuin bereikbaar alwaar de stenen berging gelegen is en er toegang is tot de straat.

De naast de woning gelegen berging van ca. 20 m² is voorzien van een toegangsdeur, te bereiken via de zijgevel.



— Voorzieningen en installaties

Elektriciteit: voldoende groepen aanwezig

Watersaansluiting: aanwezig

Gasnet aansluiting: aanwezig

Riolaansluiting: aanwezig

Kozijnen: houten kozijnen

Isolatie: HR++ beglazing, dak van tuinberging is voorzien van unidekplaten

Centrale verwarming: Remeha Avanta HR-combi-ketel, eigendom (bouwjaar 2023)

Warm water voorziening: middels de cv-installatie

*Vrijgesteld van
energielabel vanwege
monumentale status*



— Ligging

De wijk Boschpoort is gunstig gelegen ten opzichte van het centrum van Maastricht, deze is namelijk op loop- en fietsafstand gelegen.

Daarnaast zijn ook Smeermaas en Lanaken makkelijk te bereiken. Ook zijn er goede verbindingen met uitvalswegen richting Eindhoven-Luik (A2) en Valkenburg-Heerlen-Aachen (A79).

Diverse voorzieningen waaronder winkels, recreatie en spotfaciliteiten zijn in de directe omgeving aanwezig.



Afgebeelde oppervlakten zijn indicatief en dienen ter onderhandeling



Beleid en Ontwikkeling - Vastgoed-Informatie - Gemeente Maastricht		DATUM	PAR.
KAD. GEMEENTE	: MAASTRICHT	24102023	JC
SECTIE	: D3745,D4236(GED)	26102023	JC
SCHAAL	: 1:200		
	OVERDRACHT D3745 VAN WOI BELVEDERE AAN		
	OVERDRACHT D4236(GED) VAN GEM MAASTRICHT AAN		
KLICMELDING UITGEVOERD		NEE	CONCEPT
TEK. NR.	LDA-2246		

Bron: Vastgoed-Informatie
LDA-2246.den 26-10-2023 12:44:55

Aan dit kaartproduct kunnen geen rechten worden ontleend.

— Verkoop

Voorwaarden

- Zowel de opkoopbescherming van de Gemeente Maastricht, als de zelfbewoningsplicht is bij de verkoop van deze woning van toepassing.
- Op deze verkoop zijn de Algemene voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Maastricht van toepassing.
- Uitnodiging: Deze informatie wordt aan meerdere personen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om een bieding te doen. Men dient een schriftelijk bod te doen, deze verkoop geschiedt op basis van wie het eerst komt, die het eerst maalt.
- Gunning: Wie het eerst komt, die het eerst maalt.
- Overeenkomst: Koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke overeenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan de overeenkomst nadat de akte door beide partijen is getekend. Een eventuele overeenkomst komt pas tot stand en aan de inhoud ervan kunnen pas rechten worden ontleend nadat is voldaan aan de navolgende cumulatieve eisen, te weten;
 - a. ondertekening door koper;
 - b. door of namens het College van Burgemeester en Wethouders het aangaan van deze overeenkomst wordt goedgekeurd;
 - c. een formeel en onvoorwaardelijk besluit van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. dat expliciet is gericht op het aangaan van deze overeenkomst;
 - d. de overeenkomst namens Verkoper is ondertekend.



— Overige

Informatie

- Koopakte: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopakte, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis.

Integriteitsclausule:

- a. Op deze overeenkomst is de “Beleidsregel voor de toepassing van de Wet Bevordering Integriteitsbeoordelingen door het openbaar bestuur gemeente Maastricht” vastgesteld door het College van Burgemeester en Wethouders op 27 juni 2023, van toepassing. Door ondertekening verklaart koper kennis te hebben genomen van deze beleidsregel. In deze beleidsregel is opgenomen dat bij vastgoedtransacties waarbij de gemeente onroerend goed verkoopt in beginsel een Bibob-toets kan plaatsvinden. Koper dient hiervoor het bijgevoegde quickscan formulier in te vullen zoals bij deze overeenkomst gevoegd.
- b. Verkoper kan deze overeenkomst onmiddellijk en naar eigen keuze ontbinden, zonder gehouden te zijn tot vergoeding van eventuele schade en zonder daarbij een termijn in acht te hoeven nemen, voor zover:
- a. er sprake is van een ernstig of een mindere mate van gevaar dat de vastgoedtransactie als gevolg van deze overeenkomst mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
 - b. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat verkoper in relatie staat tot strafbare feiten;
 - c. er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat ter vervreemding dan wel verkrijging van deze vastgoedtransactie een strafbaar feit is gepleegd;
 - d. koper heeft nagelaten de vragen die hem door de gemeente zijn gesteld op grond van artikel 30 Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden, of
 - e. koper heeft nagelaten de vragen die hem door het Landelijk Bureau Bibob zijn gesteld op grond van artikel 12, vierde lid Wet Bibob, volledig en naar waarheid te beantwoorden.
- c. De begrippen ernstig gevaar, mindere mate van gevaar, strafbare feiten, in relatie staan tot en feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden, hebben in deze overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.
- d. Verkoper kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.

— Belangrijke informatie voor u

Waarborgsom/Bankgarantie

Tenzij anders overeengekomen, zal in de koopakte een bepaling worden opgenomen waardoor de koper, tot zekerheid voor de nakoming van zijn verplichtingen, gehouden is binnen een bepaalde periode een bankgarantie te doen stellen dan wel een waarborgsom bij de notaris te storten ter grootte van 10% van de koopsom.

NVM

Aelmans Woningmakelaars BV is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid

Aelmans Woningmakelaars BV is niet actief op het gebied van hypotheek en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Uw eigen woning

Wilt u uw eigen woning of agrarisch bedrijf verkopen? Hiervoor bent u bij Aelmans Woningmakelaars BV aan het juiste adres. Neem hierover gerust contact met ons op.

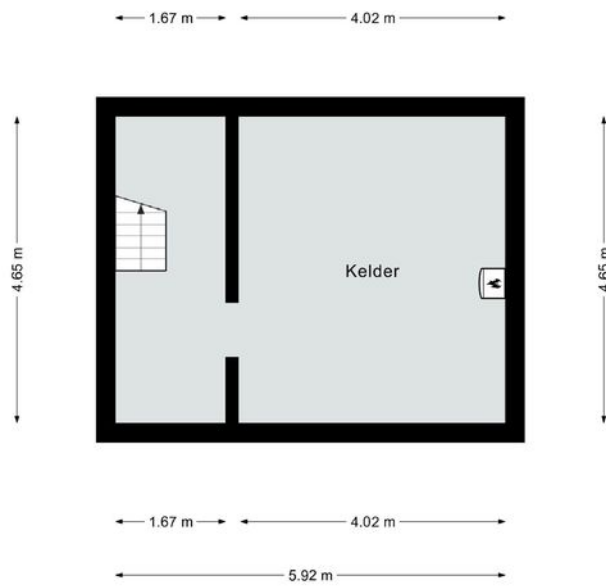
Wij zijn graag vrijblijvend bereid om u te informeren over wat wij gedurende het volledige verkoopproces voor u kunnen betekenen.

Aelmans, méér dan uw makelaar

Met ons zeer ruime, veelzijdige aanbod woningen, nieuwbouw, bouwkavels, Buitenstates, bedrijfs onroerend goed én agrarisch & landelijk vastgoed mogen we ons de meest veelzijdige makelaar van Limburg en omstreken noemen. Kopen, huren, verkopen of taxeren? Onze gecertificeerde makelaars staan voor u klaar.

Maar wist u dat Aelmans – naast makelaardij – meer expertise bezit? Bekijk al onze diensten rondom vastgoed, omgeving, milieu, agro en bouw op www.aelmans.com.

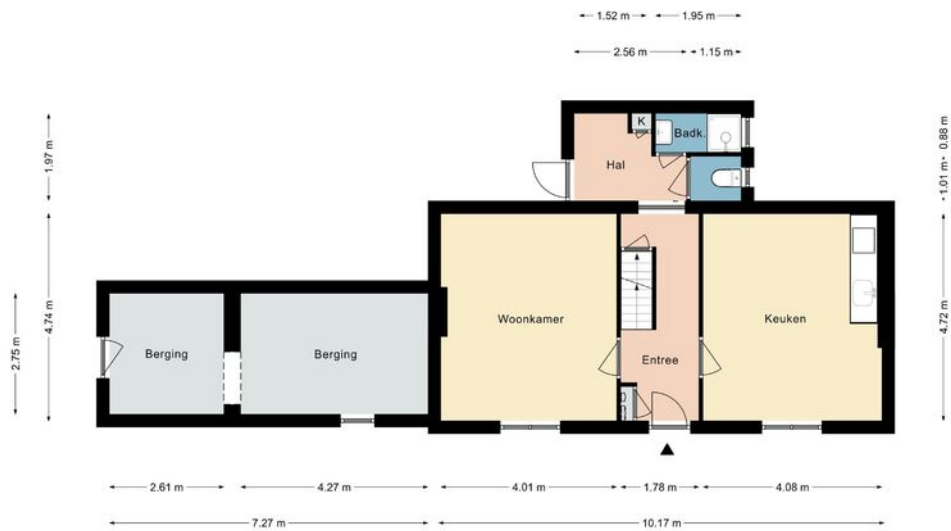
Souterrain



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



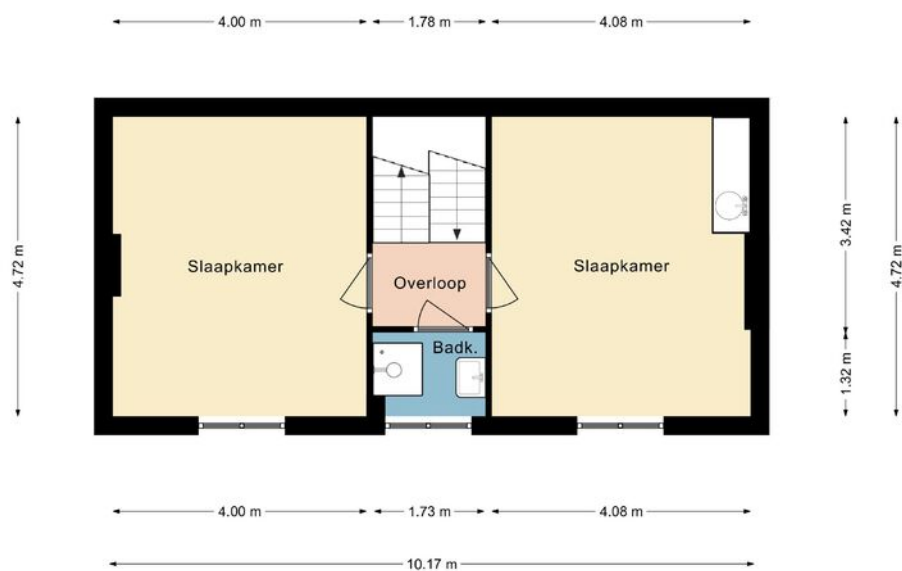
Begane grond



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

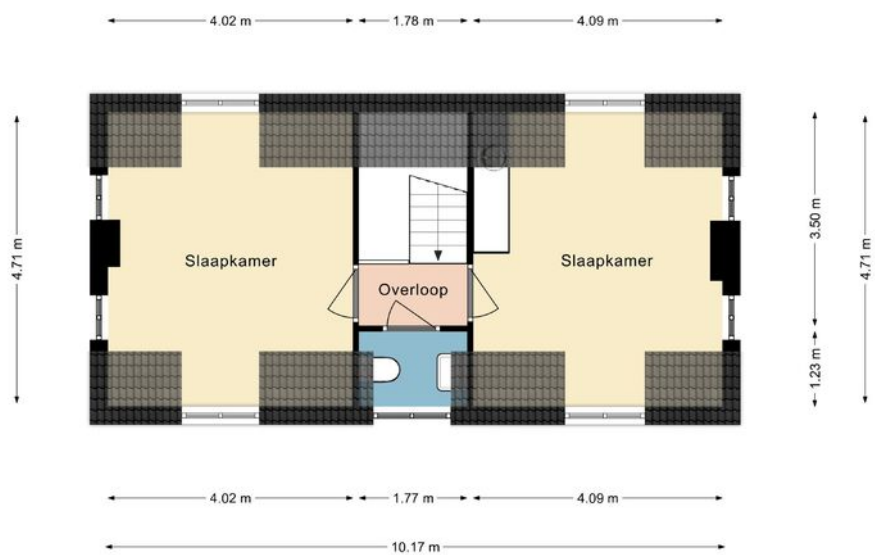


Eerste verdieping



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tweede verdieping



Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning.
Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.



Aantekeningen

A series of horizontal lines for taking notes.

a **house**
is made of
bricks & beams

a **home**
is built with
love & dreams



De meest *veelzijdige* makelaar van Limburg *en omstreken*

INTERESSE?

043 - 30 30 117



Aelmans Woningmakelaars BV
Amerikaplein 78, 6269 DA Margraten
043 - 30 30 117
margraten@aelmans.com

Ubachsberg Panningen
Voerendaal Nijmegen
Margraten Rosmalen
Baexem

Ons actuele aanbod en meer informatie? www.aelmans.com