

Home (/) / Een plek om te wonen, werken of recreëren (/vastgoed)



Foto's 13

Bosscherweg 167 A

6219 AA, MAASTRICHT

€ 190.000,- k.k.

[Bezichtiging aanvragen ▾](#)

TE KOOP BIJ INSCHRIJVING

Eengezinswoning, Tussenwoning



149 m²
perceel



251 m²
wonen



2
slaapkamers

Beschrijving

TE KOOP BIJ INSCHRIJVING

In het centraal gelegen Boschpoort bieden wij deze te renoveren, verrassend ruime woning aan.

Deze woning heeft ontzettend veel mogelijkheden en is geheel naar eigen wens te verbouwen, verduurzamen en stylen.

Met een mooi renovatieplan en een ingrijpende verbouwing kan deze woning omgetoverd worden tot uw droomwoning met fijne tuin, veel ruimte en een ideale locatie.

Deze verkoop vindt plaats via een notariële inschrijving. Biedingen kunnen uiterlijk per donderdag 13 februari 2025 10:00 uur ingediend worden bij Wyck Notarissen, Wilhelminasingel 68A, 6221 BK Maastricht.

Nadere informatie wordt aan geïnteresseerden verstrekt via het digitale (Move) dossier. Toegang tot dit digitale dossier kunt u bij ons aanvragen en wordt op eerste aanvraag verstrekt. U ontvangt een persoonlijke Move account waarmee u kunt inloggen en het digitale dossier online kunt inzien.

Op deze verkoop is een specifieke procedure voor de verkoop van toepassing. Deze procedure voor de verkoop is in te zien in het digitale dossier.

KENMERKEN

Bouwjaar : 1734

Bouwaard : traditionele bouw

Perceeloppervlakte : 149 m²

Gebruiksoppervlakte : ca. 251 m²

Inhoud : ca. 800 m³

Vloeren : steense en houten vloeren

Kozijnen : grotendeels aluminium en deels kunststof

Verwarming : combi ketel

Warm water : combi ketel

Onderhoud : matig

Isolatie : geen isolatie

Tuin : ca. 60 m²

Energielabel : is aangevraagd

Aanvaarding : in overleg

Prijs : Bieden kan vanaf € 190.000,- k.k.

INDELING

Begane grond

U komt binnen in de hal met trapopgang en toegang tot de overige ruimtes.

Op de begane grond zijn twee grote ruimtes gelegen, welke ideaal ingedeeld kunnen worden als woonkamer. Uiteraard behoort een werkplek aan huis ook tot de mogelijkheden!

Met plafonds van ca. 3.4 meter hoog is hier aan ruimte geen gebrek.

Aan de achterzijde krijgt u toegang tot de praktische bijkeuken. In de hal krijgt u toegang tot het souterrain.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot de badkamer aan de achterzijde en een separaat toilet. Tevens is de woonkamer met open keuken op deze verdieping gelegen.

Tweede verdieping

Op de tweede verdieping krijgt u toegang tot twee ruime slaapkamers waarvan de kamer aan de achterzijde uitgerust is met een dakkapel.

Souterrain

De woning is volledig onderkelderd en biedt daarmee vele mogelijkheden. Denk aan een atelier of studio aan huis of wellicht een uitgebreide hobbyruimte? Het kan allemaal!

Tevens is de tuin te bereiken via een zijdeur in het souterrain.

Exterieur

De privacy rijke tuin is ca. 60 m² groot en gelegen op het noordoosten.

Bijzonderheden

- de woning dient volledig gerenoveerd te worden;
- er is een bouwkundige keuring uitgevoerd en het rapport is beschikbaar;
- septictank is weggehaald en afgevuld;
- er heeft een asbestsanering plaatsgevonden;
- voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving;
- ideale locatie op loopafstand van de binnenstad van Maastricht;
- lees voor aanvullende informatie de pagina Verkoop voorwaarden in de brochure goed door.

LOCATIE

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.

Maastricht telt ca. 122.300 inwoners en is één van de oudste steden die Nederland kent. De rijke historie van Maastricht vertaalt zich onder meer in de ongeveer 1.660 Rijksmonumenten en 3.500 gemeentelijke monumenten.

Maastricht beschikt over diverse zakelijke dienstverleners, zorginstellingen, hotels, een golfbaan, een groot stadspark, scholen en universiteiten.

Bereikbaarheid:

Per auto: Vanaf de A2 is het object binnen enkele minuten te bereiken.

Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Maastricht Station stoppen binnen loopafstand.

VERKOOP VOORWAARDEN

De woning wordt "as is where is" (in huidige staat) verkocht en opgeleverd.

Informatie en bijlagen worden aan geïnteresseerden verstrekt via het digitale(Move) dossier, welke online is in te zien. Toegang tot dit online dossier kunt u bij ons aanvragen en wordt op eerste aanvraag verstrekt. U ontvangt een persoonlijke Move account.

In het digitale dossier is onder meer het document Procedure Verkoop met het biedingsformulier en het formulier Quicksan Bibob opgenomen welke gehanteerd dienen te worden bij de verkoop bij inschrijving.

Op deze verkoop zijn de Algemene voorwaarden voor de verkoop van onroerende zaken door de gemeente Maastricht 2024 van toepassing, deze zijn te lezen via het digitale dossier.

Zowel de opkoopbescherming van de Gemeente Maastricht, als de zelfbewoningsplicht is bij de verkoop van deze woning van toepassing.

Verkoper heeft de woning nooit zelf bewoond, derhalve zal er een niet-zelfbewoningsclausule opgenomen worden in de koopovereenkomst.

Iedere belangstellende kan interesse tot aankoop kenbaar maken. Deze interesse, vertaald in een éénmalig bod, dient schriftelijk vóór:

donderdag 13 februari 2025, 10.00 uur

kenbaar gemaakt te worden bij Notariskantoor Wyck Notarissen, Wilhelminasingel 68A te 6221 BK Maastricht in een gesloten envelop (persoonlijk of aangetekend) ter attentie van het College van Burgemeester en Wethouders met vermelding van "bod Bosscherweg 167A Maastricht".

Dit eenmalig bod, lees de ultieme bieding, dient inclusief eventuele ontbindende voorwaarden zoals voorbehoud financiering (hoogte financiering en datum ontbindende voorwaarde) of andere voorwaarden te zijn.

Biedingen worden onder toezicht van een notaris geopend op 13 februari 2025.

Koopovereenkomst: Behoudens nadere afspraken gelden de standaardregels zoals deze voorkomen in de model-koopovereenkomst, die is opgesteld door de Nederlandse Vereniging van Makelaars NVM, de consumentenbonden en de Vereniging Eigen Huis. Het model koopovereenkomst wordt in januari 2025 toegevoegd aan het digitale dossier.

Kandidaat/koper kan aan een mondelinge overeenkomst geen rechten ontleen, verkoper behoudt zich tot dat er tussen partijen een schriftelijke koopovereenkomst tot stand is gekomen alle rechten voor. Verkoper is pas gehouden aan een overeenkomst nadat de koopovereenkomst door beide partijen is ondertekend. 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 na:

- ondertekening door koper;
- goedkeuring door of namens het College van Burgemeester en Wethouders aangaande deze koopovereenkomst;
- een formeel en onvoorwaardelijk besluit van de Algemene Vergadering van Aandeelhouders Belvédère Wijkontwikkelingsmaatschappij B.V. dat expliciet is gericht op het aangaan van deze koopovereenkomst;
- de overeenkomst namens Verkoper is ondertekend.

INTEGRITEITSCLAUSULE

Op een 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 26 november 2024, van toepassing. Deze beleidsregel is toegevoegd aan het digitale dossier.

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 en bij te voegen bij de bieding. Dit formulier is toegevoegd aan het digitale dossier (bij document procedure verkoop met biedingsformulier en formulier Bibob Quickscan).

Verkoper kan een 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:

- er sprake is van een ernstig of een mindere mate van gevaar dat de vastgoedtransactie als gevolg van een overeenkomst mede zal worden gebruikt om uit gepleegde strafbare feiten verkregen of te verkrijgen, op geld waardeerbare voordelen te benutten;
- er sprake is van feiten en omstandigheden die erop wijzen of redelijkerwijs doen vermoeden dat kandidaat/koper in relatie staat tot strafbare feiten;
- 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;
- kandidaat/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
- 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.
- 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 een overeenkomst de betekenis die hen in de Wet Bibob toekomt.

- Verkoper kan het Landelijk Bureau Bibob met het oog op diens taak zoals bedoeld in artikel 9, derde lid Wet Bibob, om advies vragen.

DISCLAIMER

Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

[Lees minder](#)

Specificaties

Bouw

Categorie

Woonhuis

Soort object

Eengezinswoning, Tussenwoning

Bouwjaar

1734

Woonoppervlakte

251 m²

Inhoud

800 m³

Perceeloppervlakte

149 m²

Indeling

Aantal slaapkamers

2

Aantal verdiepingen

4

Energie

Verwarmingsoorten

Cv ketel

Warm water

Cv ketel

Buitenruimte

Ligging

In woonwijk

Tuin

Achtertuintuin

Achtertuintuin

60 m²

Ligging tuin

Noordoost

Garage

Geen garage

Weten wat uw woning waard is?

Als u droomt over een volgende stap, is het fijn om de waarde van uw huidige woning te kennen. Wij komen graag vrijblijvend bij u langs om uw woning te bekijken en geven eerlijk advies over de verkoopprijs.