



## Boschstraat 92, 6211 AZ Maastricht

€ 895.000,00 kosten koper

## Omschrijving

Te koop: Karakteristiek monumentaal herenhuis in het hart van Maastricht

Bent u op zoek naar een unieke kans om eigenaar te worden van een indrukwekkend historisch pand in het centrum van Maastricht? Ontdek dit karakteristieke monumentale herenhuis aan de Boschstraat 92, een ware parel uit 1883, gelegen op een strategische locatie die de rijke historie van Maastricht ademt. Dit prachtige gebouw omvat drie zelfstandige wooneenheden en een commerciële winkelruimte, elk met een eigen huisnummer. Hiermee biedt het pand volop mogelijkheden voor woon- en investeringsdoeleinden in een van de meest geliefde stadsdelen van Maastricht.

### Ligging en omgeving

Dit object is gelegen nabij het levendige Sphinxkwartier en op loopafstand van het iconische Eiffelgebouw en de gezellige Markt. De Boschstraat biedt een ideale combinatie van de historische charme van Maastricht en de dynamiek van de stad. De nabijheid van cafés, restaurants en unieke winkels maakt het tot een geliefde buurt die zowel bewoners als bezoekers van Maastricht trekt. Het pand is uitstekend bereikbaar, zowel per auto (slechts vijf minuten vanaf de A2 via de Noorderbrug) als per openbaar vervoer. Een bushalte direct voor de deur zorgt voor verbindingen richting Maastricht Station en andere stadsdelen.

### Indeling van het gebouw en beschrijving van de units

#### Huisnummer 92(winkelruimte) en 92 A:

De commerciële ruimte op de begane grond is zelfstandig en volledig afgescheiden van de bovengelegen woningen, wat bijdraagt aan de rust en privacy van de bewoners. Deze winkelruimte wordt verhuurd opgeleverd, wat direct voor een stabiele inkomstenbron zorgt. De winkelruimte heeft circa 55 m<sup>2</sup> verhuurbaar vloeroppervlak en biedt hiermee mogelijkheden voor diverse commerciële activiteiten.

Vloeroppervlakte totaal: 152 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 0 m<sup>2</sup>

Inhoud: 456 m<sup>3</sup>

Energielabel: Nummer 92 en 92A maken deel uit van een monumentaal pand en zijn daarom vrijgesteld van de verplichting tot een energielabel.

### Appartementen:

#### Huisnummer 92 B-01:

Dit sfeervolle appartement bevindt zich op de eerste verdieping aan de voorzijde van het pand en biedt een uitzicht op de bruisende Boschstraat. De woonkamer is ruim en gezellig en leidt naar een slaapkamer en een nette keuken die van moderne inbouwapparatuur is voorzien. De badkamer beschikt over alle nodige faciliteiten en het appartement heeft een ruim balkon (1,12 x 3,76 m) met een combinatie van houten en kunststof kozijnen, gedeeltelijk met dubbel glas.

Verhuurd: Nee

Woonoppervlakte: 74 m<sup>2</sup>

Gebouwgebonden buitenruimte: 5,4 m<sup>2</sup>

Inhoud: 221 m<sup>3</sup>

Energielabel: G

#### Huisnummer 92 B-02:

Aan de rustige achterzijde van het gebouw ligt dit compacte 1-slaapkamerappartement. Dit appartement biedt een ontsnapping aan de drukte van de stad en heeft een praktische indeling met een balkon (1,01 x 4,71 m). De badkamer is verouderd, maar biedt potentieel om geheel naar eigen wens te worden gemoderniseerd.

Verhuurd: Nee

Woonoppervlakte: 42 m<sup>2</sup>

Gebouwegebonden buitenruimte: 4,8 m<sup>2</sup>

Inhoud: 126 m<sup>3</sup>

Energie label: E

Huisnummer 92 C:

Op de tweede verdieping ligt het derde appartement van dit gebouw. Dit appartement beschikt over een gezellige woonkamer met een laminaatvloer en is voorzien van zowel houten als kunststof kozijnen met enkele en dubbele beglazing. Het appartement heeft één slaapkamer en biedt een comfortabel en functioneel leefklimaat.

Verhuurd: Nee

Woonoppervlakte: 76 m<sup>2</sup>

Gebouwegebonden buitenruimte: 0 m<sup>2</sup>

Inhoud: 226 m<sup>3</sup>

Energie label: E

Bijzonderheden:

In de aanmelding als geheel zijn alle metrages samengeteld, maar hier direct bovenstaand zijn deze metrages uitgesplitst per diverse eenheid.

Duurzaamheid en verwarming

Alle drie de appartementen zijn voorzien van een eigen cv-ketel (Remeha, 2021), wat bijdraagt aan een efficiënt en energiezuinig woonklimaat. De afzonderlijke ketels bieden niet alleen gemak, maar ook de mogelijkheid voor individuele thermostaatregeling, wat comfort en kostenbesparing voor de bewoners oplevert.

Bestemming en gebruik

Volgens het omgevingsplan van de Gemeente Maastricht en het bestemmingsplan 'Centrum' (geconsolideerd op 27 augustus 2014) is dit pand aangewezen voor gemengd gebruik, waaronder wonen, detailhandel, dienstverlening of kantoorruimtes. De multifunctionele bestemming biedt hierdoor niet alleen de mogelijkheid om hier te wonen, maar maakt het pand ook aantrekkelijk voor ondernemers en investeerders die op zoek zijn naar een strategische locatie met historische allure. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

Parkeren:

Er zijn diverse (betaalde) openbare parkeermogelijkheden op loopafstand beschikbaar, wat zowel handig is voor bewoners als voor eventuele klanten van de winkelruimte.

Dit monumentale herenhuis biedt een zeldzame kans om te investeren in een stukje Maastrichtse historie met een toekomstbestendig gebruik. Het pand biedt mogelijkheden voor zowel bewoning als commerciële exploitatie, en vormt een waardevolle aanvulling op het stadscentrum. Maak vandaag nog een afspraak voor een bezichtiging en ontdek zelf de unieke charme en veelzijdigheid van dit karaktervolle gebouw.

Algemeen:

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").

Volgens het actuele bestemmingsplan heeft dit object een "Centrum" bestemming. Als gebruiker bent u zelf verantwoordelijk om navraag te doen naar het actuele bestemmingsplan bij de gemeente. Aan deze omschrijving kunnen geen rechten ontleend worden.

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.

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.

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

## Kenmerken

<b>Vraagprijs</b>	: € 895.000,00 kosten koper
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Tussenwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 15 kamers waarvan 6 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 1.549 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 202 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 337 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Herenhuis
<b>Bouwjaar</b>	: 1883
<b>Ligging</b>	: In centrum
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, patio/atrium 42 m <sup>2</sup>
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 35 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Gedeeltelijk dubbel glas, Geen spouw, HR-glas
<b>Voorzieningen</b>	: Mechanische ventilatie, TV kabel, Buitenzonwering, Rookkanaal
<b>C.V.-ketel</b>	: Remeha (Gas gestookt uit 2021, eigendom)

## Locatie

Boschstraat 92  
6211 AZ MAASTRICHT



## Foto's



## Foto's



## Foto's





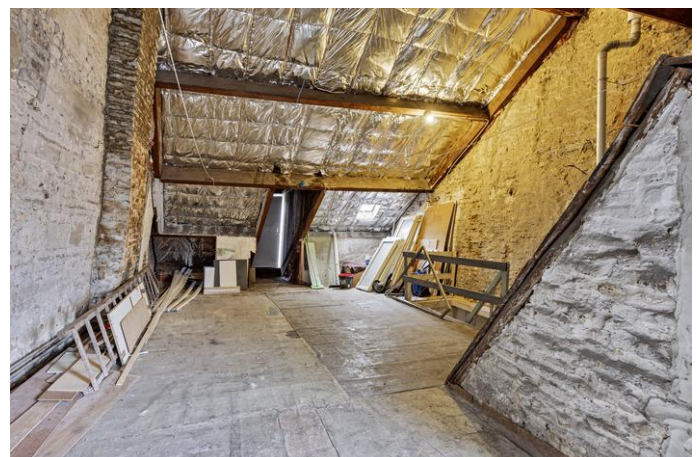
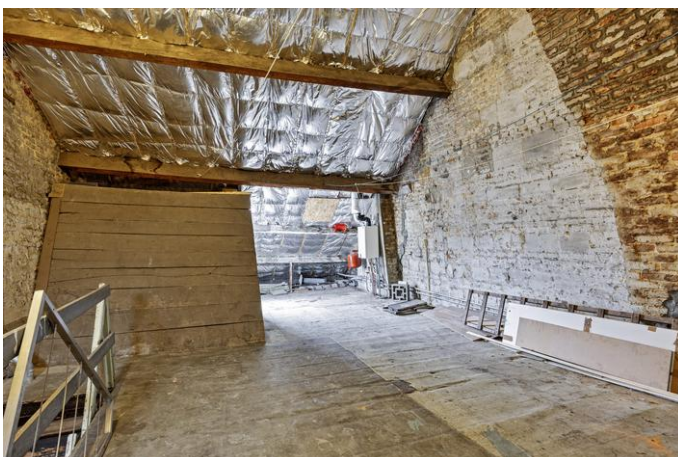
## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



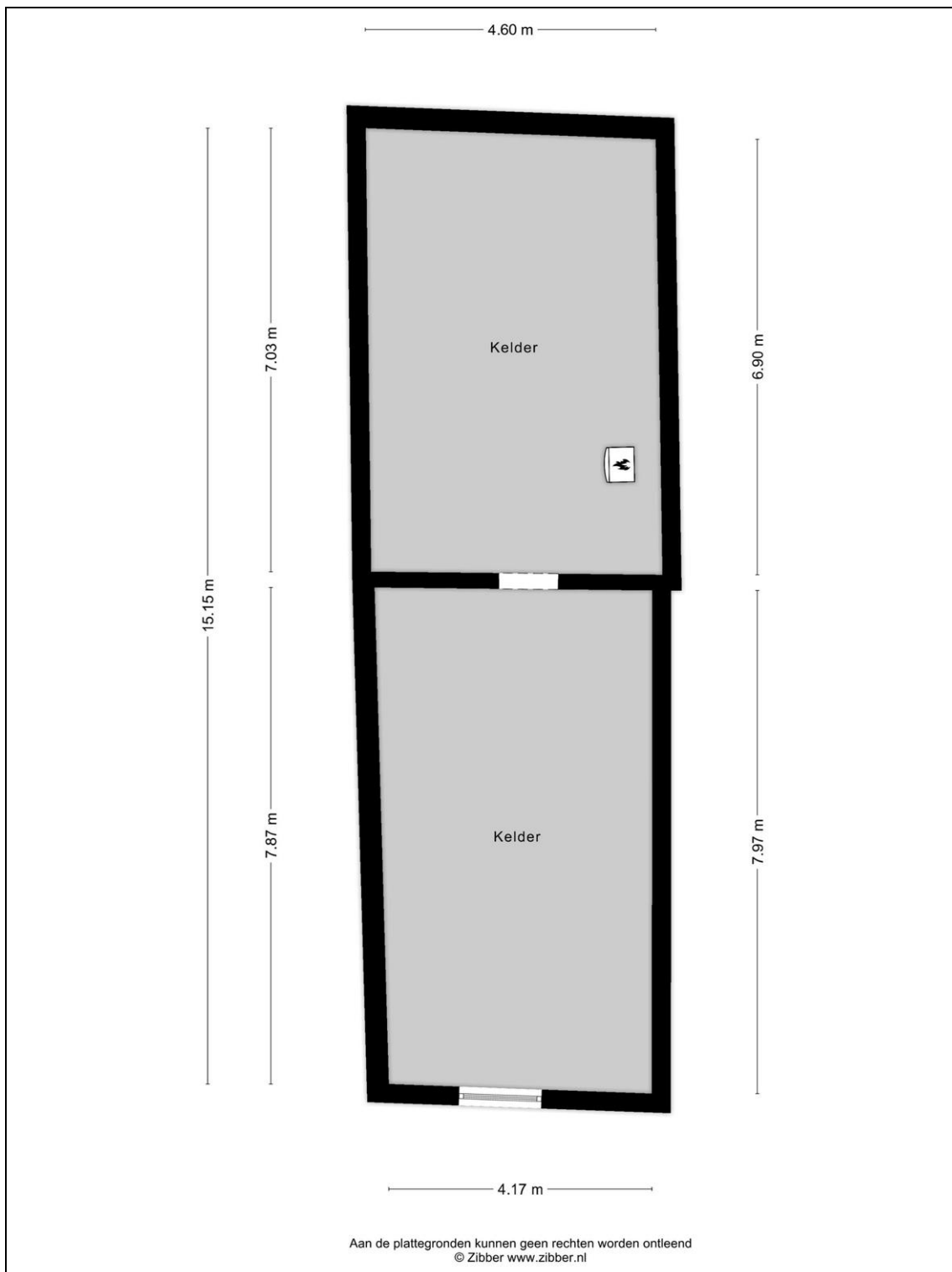
## Plattegrond



# Plattegrond



## Plattegrond

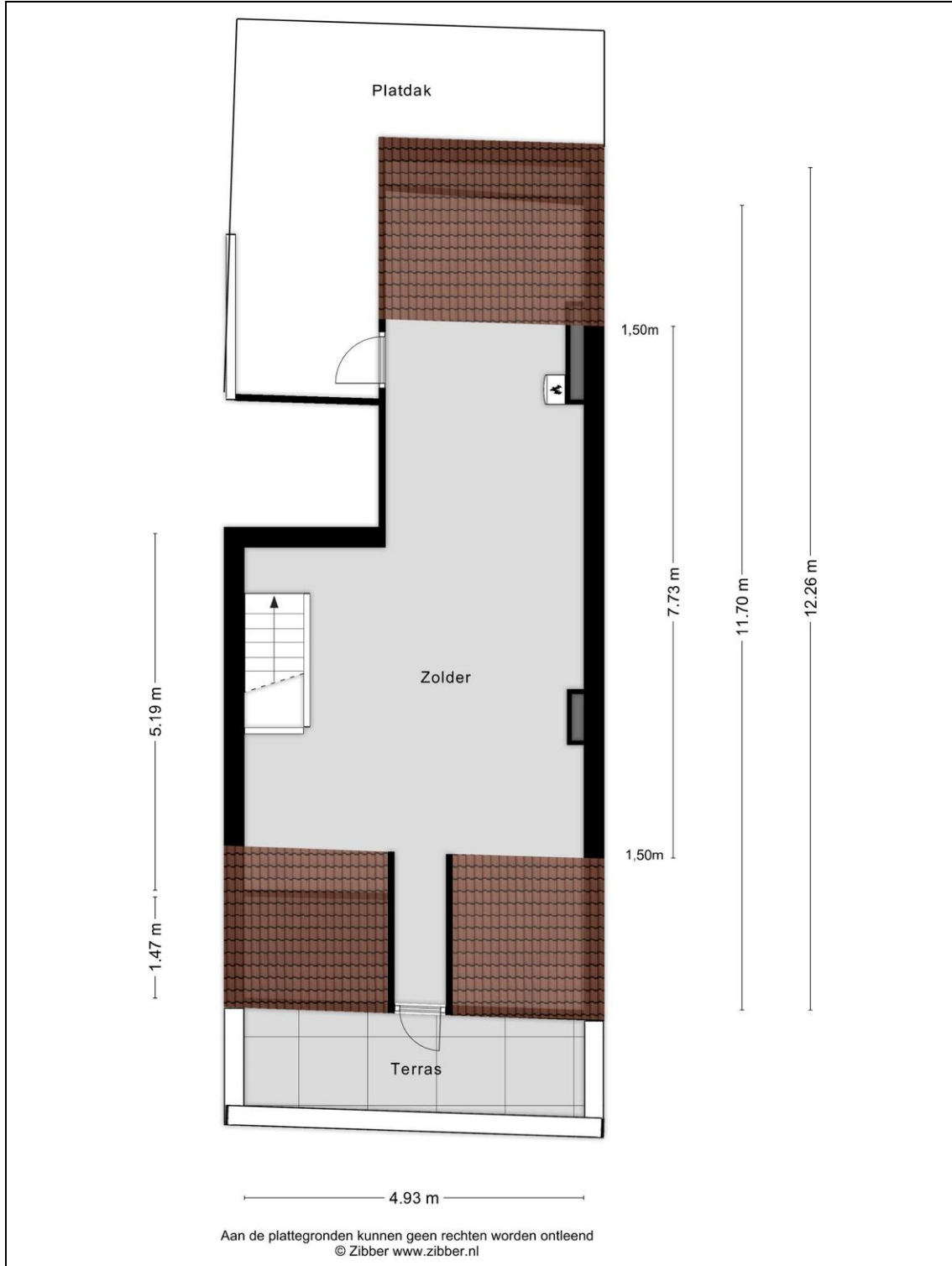


## Plattegrond





## Plattegrond



**“Hoe realistischer de vraagprijs, hoe groter de kans op een snellere en succesvolle verkoop van jouw woning.”**

#### **Je huis verkopen? Wij regelen de verkoop.**

Je hebt besloten dat je jouw huis gaat verkopen. Wellicht ben je er inmiddels al achter dat er veel komt kijken bij de verkoop van een woning. Wil je bijvoorbeeld het maximale uit de verkoop halen. Of wil je juist de woning verkopen zonder ditjes en datjes? Iedere verkoop is anders. Een verkoopplan met de juiste vraagprijs is dan ook onmisbaar. Als lokale speler hebben we een groot bereik en kennis van de lokale en regionale woningmarkt. Wij spreken de taal van de regio. Hierdoor weten we precies wat jij voor jouw woning kunt vragen.

#### **Je neemt niet voor niets een makelaar**

Van het opstellen van het verkoopplan, het plannen van de bezichtigingen tot de onderhandelingen, het opstellen van het koopcontract en de begeleiding tot aan de notaris. Wij nemen je mee. Op een manier zoals jij dat wilt, die bij jou past. Wedden dat die verkoop sneller gaat dan je denkt? Ondertussen helpen we je ook graag verder bij je nieuwe woning. Voor het afsluiten van een hypotheek of verzekering bijvoorbeeld. Wel zo makkelijk als we elkaar toch al kennen, toch? Goed om te weten:

- Geen negen-tot-vijf-mentaliteit;
- We halen het maximale uit de verkoop;
- We zorgen voor een snelle verkoop

#### **Weten wat je woning waard is? Wij helpen je bij de waardebeoordeling**

Als je het besluit hebt genomen om je woning te verkopen, dan is het handig om te weten wat je woning waard is. Een waardebeoordeling geeft je inzicht in de mogelijke vraag- en opbrengstprijzen. We bekijken de woning en de prijsontwikkeling van de woningmarkt in jouw buurt of plaats. Op basis daarvan geven we jou advies over de juiste vraagprijs. Zodat je zeker weet dat je jouw woning tegen de beste prijs verkoopt.

Weten wat je woning waard is? Plan een gratis eerste gesprek, dan kijken we wat we voor jou kunnen betekenen. Aan dit gesprek zijn geen kosten verbonden.

**Nieuwsgierig naar wat jouw woning waard is? Bel 046-4376036 of stuur een mail naar makelaardij@stoffersbv.nl voor een vrijblijvende afspraak. Wij komen graag bij jou langs.**

#### **Wist je dat je bij ons ook terecht kunt voor hypotheek en verzekeringen?**

##### **Stoffers is er voor iedereen**

Hoeveel kan ik lenen? Wat worden mijn maandlasten? Is er ruimte voor verbouwing? Allemaal vragen die wij graag voor jou beantwoorden. We adviseren en bemiddelen bij hypotheek voor particulieren en ondernemers. Voor zowel starters, doorstromers en oversluiters en geven ook hypotheekadvies bij een echtscheiding. Luisteren naar wat jij echt belangrijk vindt. Zodat je een hypotheek afsluit die voor jou het meest geschikt is. Je gaat immers voor een langere periode een lening aan. Een belangrijke stap in je leven waar je wel wat hulp bij kunt gebruiken. Wij geven een onafhankelijk advies. Dit wil zeggen dat we niet gebonden zijn aan een hypotheekverstrekker. We kunnen bij nagenoeg alle hypotheekverstrekkers in Nederland jouw hypotheek aanvragen. Wij geven alleen inzicht en adviseren, maar jij kiest.

**Benieuwd naar wat jouw mogelijkheden zijn? Bel 046-4376036 of mail naar info@stoffersbv.nl voor een vrijblijvende afspraak.**

## Verzekeringen

Vast en zeker niet jouw favoriete (gespreks-)onderwerp, toch is het verstandig te kijken welke risico's je loopt en waarvoor het handig is je te verzekeren.

### Weten wat je écht nodig hebt? Wij vertellen het je!

Wie ben je? Wat wil je bereiken? Wat vind je belangrijk en wat zijn je zorgen? Dat en meer vragen we tijdens een afspraak bij ons op kantoor. Of bij jou thuis, dat kan ook. Daarna kijken we welke verzekeringen het beste bij jou passen. Ook bekijken we of jouw huidige polissen nog aansluiten bij jouw situatie. Wel zo handig vinden we. Omdat we samenwerken met verschillende verzekeringsmaatschappijen, kunnen we een verzekering aanbieden die het beste bij jou past. Het kan voorkomen dat je al goed verzekerd bent, misschien te veel bent verzekerd of er geen voordeel te behalen is. Ook dit kan een advies zijn. Hoe dan ook, we adviseren je waar nodig. Stap je over? Wij regelen het voor je!

### Als je kiest voor Stoffers dan kies je voor:

- Schadeafhandeling van A tot Z;
- Elk jaar een verzekeringscheck-up;
- Alle verzekeringen onder één dak;
- Binnenlopen zonder afspraak;
- Persoonlijk, deskundig en onafhankelijk advies;
- Gemak: één telefoontje en je auto is verzekerd.

Wil jij een geheel vrijblijvende offerte ontvangen neem dan contact met ons op. Bel 046-4376036 of mail naar [info@stoffersbv.nl](mailto:info@stoffersbv.nl) voor een afspraak.



**Stoffers**  
**Stationsstraat 39**  
**6181 AD, ELSLOO**  
**Tel: 0464-376036**

**E-mail: [makelaardij@stoffersbv.nl](mailto:makelaardij@stoffersbv.nl)**