

Uniek wonen  
leunend  
tegen het  
centrum



Gelijkvloers appartement met o.a. een woonkamer, 2 slaapkamers, walk-in-closet, extra grote loggia en eigen parkeerplaats

**Boshcour 7 E**

**Maastricht**



**BOON**

heuvelland makelaars

Gaat u mee  
naar binnen?  
Kijk snel  
verder!

# Welkom

Bij Boon Heuvelland Makelaars verbinden we unieke woningen met unieke mensen. Mensen die oog en oor hebben voor de unieke waarden en elementen van een karakteristieke woning. Karakteristieke woningen die een verhaal vertellen. In ons werkgebied in het Heuvelland zijn er talloze gebouwen zoals carréboerderijen, vakwerkhuisen of vrijstaande huizen op unieke locaties. Unieke vergezichten, woningen of bouwkvelds die door de eeuwen heen uiteenlopende bestemmingen hebben gehad. Die parels vind je bij Boon Heuvelland Makelaars. Wij kennen de plekjes, vertellen je graag die verhalen of gaan met je op zoek naar een woning die bij jouw verhaal past. Misschien een nieuw hoofdstuk in je eigen levensverhaal of een nieuwe bewoner die een hoofdstuk toevoegt aan het unieke pand. Op onze betrokken wijze gaan we op zoek naar die verbinding. We luisteren naar de verhalen en vertellen de verhalen die nodig zijn om de perfecte verkoop of aankoop te realiseren.



**Jarco Meertens**

[jarco@boon-heuvelland.nl](mailto:jarco@boon-heuvelland.nl)

+31 (0)6 24 72 85 98

Rijksweg 4  
6271 AE Gulpen  
+31(0)43 458 21 22  
[info@boon-heuvelland.nl](mailto:info@boon-heuvelland.nl)

[www.boon-heuvelland.nl](http://www.boon-heuvelland.nl)

**VBO: ons kwaliteitskeurmerk**

Onze makelaars zijn lid van VBO, de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteitsgarantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.



## Kenmerken

**Woonoppervlakte**  
111 m<sup>2</sup>

**Inhoud**  
374 m<sup>3</sup>

**Bouwjaar**  
2006

**Aantal kamers**  
3 (waarvan 2 slaapkamers)

**Energielabel**  
A

**Ligging**  
rustig gelegen nabij het centrum

**Bijdrage VvE**  
€ 291,60 (bijdrage voor  
appartement en garage)

**Vraagprijs**  
€ 645.000 k.k.



Welkom in Céramique, een prachtige stadswijk in het Bourgondische Maastricht. Leunend tegen het bruisende Wyck en met het trein-/busstation, de historische binnenstad en vele restaurants in de nabijheid is het hier fantastisch wonen. Het is tevens een plek met een rijke historie, waar de namen van de straten nog doen denken aan de tijd van de aardewerfabriek Société Céramique. Architect Jo Janssen kreeg de taak om op een deel van het voormalige fabrieksterrein twee stijlvolle gebouwen te ontwerpen met 92 appartementen, deels woon-werkeenheden, en 7 geschakelde praktijkwoningen. Het resultaat is een prachtig gebouw met een indrukwekkend atrium, een parkeergarage en een pleintje.

# Gebouw

Via het verkeersvrije pleintje loopt u naar de gezamenlijke entree van Boschcour 01-14. Aan de buitenzijde ziet u direct de luxe en kwaliteit van het gebouw, waar gebruik is gemaakt van mooie materialen in stijlvolle kleuren. Het bellentableau met video-intercom zorgt ervoor dat u vanuit het appartement kunt horen en zien wie bij u aanbelt. Eenmaal binnen bereikt u het atrium met een glazen dak, twee liften en een prachtig trappenhuis. In het souterrain heeft u de beschikking over een vaste parkeerplek voor de auto en een berging, waar fietsen en andere spullen kunnen staan. De entree van de parkeergarage bevindt zich op de hoek van de Remalunet en de Heugemerweg, bij de oude fabrieksmuur.



Verkeersluw  
pleintje  
aan de  
voorzijde

Boschcour 7E is een prachtig appartement met twee ruime slaapkamers, een kleedruimte en een lichte woonkamer. Bij het appartement horen een vaste parkeerplek in de parkeergarage en een privéberging in het souterrain. Vanuit de woonkamer en beide slaapkamers is de loggia te bereiken, met de contouren van het Heuvelland als achtergronddecor. Dit is de ultieme plek als u op zoek bent naar een gelijkvloers appartement, in de stad en tegelijk op een hele rustige plek. Dankzij de lift biedt Piazza Céramique de mogelijkheid om gelijkvloers te wonen op topniveau.



Prachtig trappenhuis met 2 liften

# Appartement

De route van de centrale hal naar het appartement, gesitueerd op de vierde verdieping, dompelt u onder in stijl en luxe. Bij nummer 7E gaat de voordeur open en stapt u de hal in, met de toiletruimte en een berging aan de rechterzijde. In de berging is de opstelling van de wasapparatuur. De laminaatvloer met vloerverwarming ligt niet alleen in de hal, maar in bijna het hele appartement.

Een glazen deur verbindt de hal met de lichte woonkamer, met een goede verdeling tussen het zit- en het eetgedeelte. Aluminium kozijnen met grote ramen, uitgevoerd als HR++ glas, zorgen voor fraai lichtinval in de gehele woonkamer. Via het eetgedeelte loopt u de keuken in, waar een lichte hoekopstelling staat. De lades en kasten bieden veel bergruimte en de inductie kookplaat, afzuigkap, koelkast, vriezer en combi-oven/magnetron zijn ingebouwd.

Via de woonkamer is een gang te bereiken waaraan de slaapkamers en badkamer grenzen. De eerste slaapkamer is ingericht als werk-/logeerkamer en de tweede slaapkamer, met inloopkast, is de perfecte master bedroom.

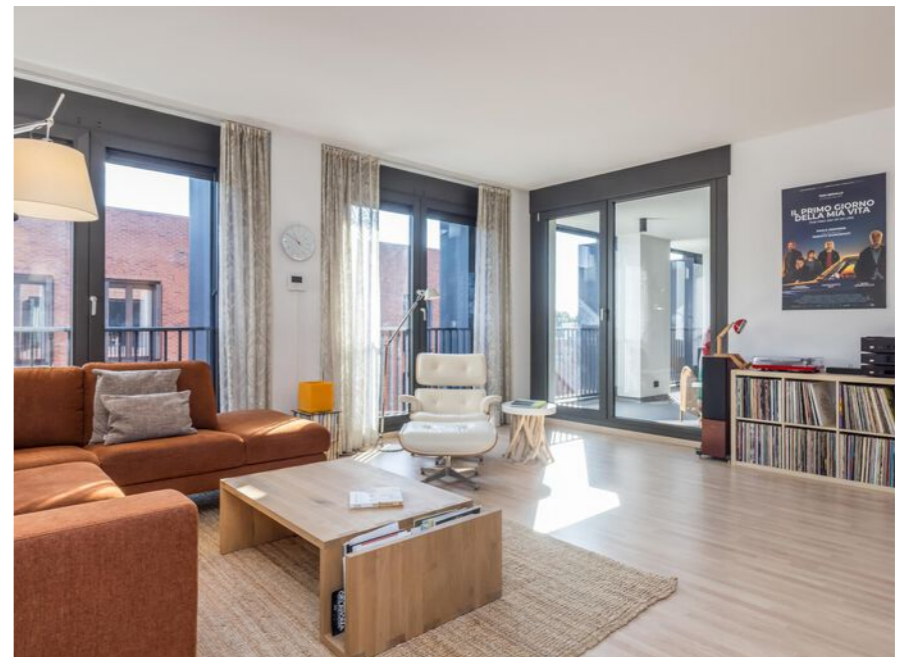
Aan de andere zijde van de gang is de badkamer met een ligbad, aparte douche, tweede toilet, wandradiator en een wastafel. Boven de wastafel hangt een grote spiegel en de muren zijn grotendeels betegeld in een lichte kleur, wat het gevoel van ruimte versterkt.

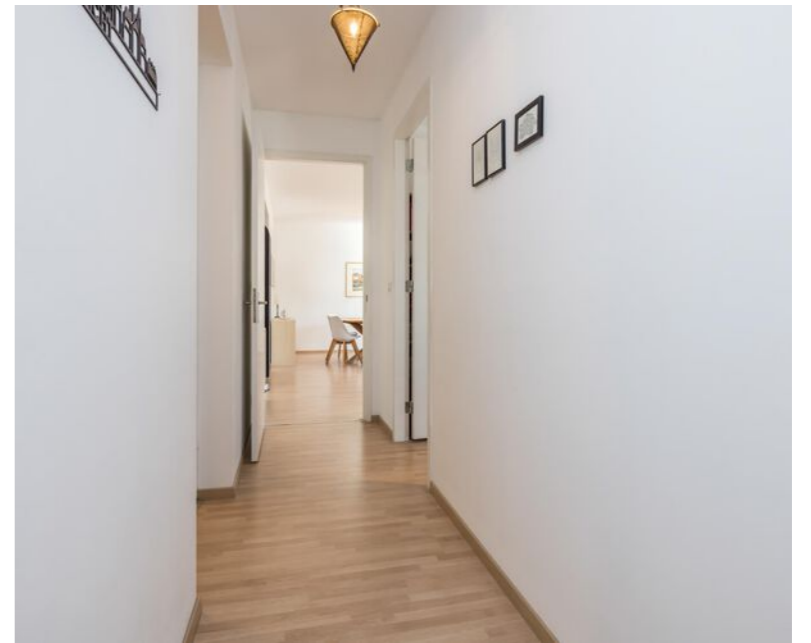


Woonkamer  
met veel  
lichtinval



Eethoek  
met toegang  
tot de  
keuken







Ruime slaapkamer met walk-in closet



# Loggia

Vanuit de woonkamer en beide slaapkamers is de extra grote loggia te bereiken, met drie openslaande aluminium harmonicadeuren die naar wens voor privacy zorgen. Als de temperatuur goed is kunt u, ook als het regent, heerlijk buiten zitten met een hapje en een drankje. De loggia is groot genoeg om vrienden en familie uit te nodigen voor een middag of avond in het mooie Céramique.

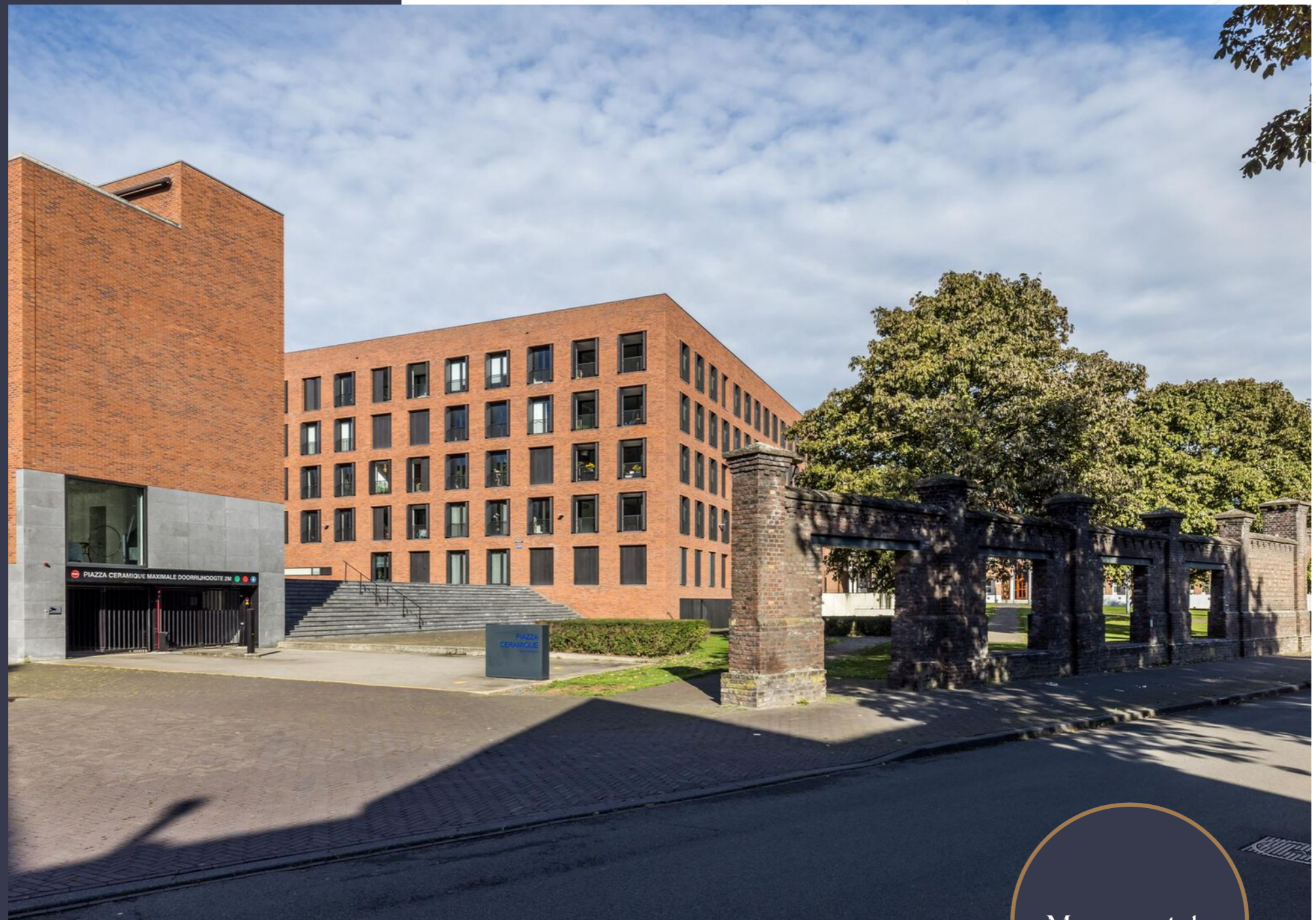


Grote loggia  
met openslaande  
harmonica  
deuren



# Exterieur

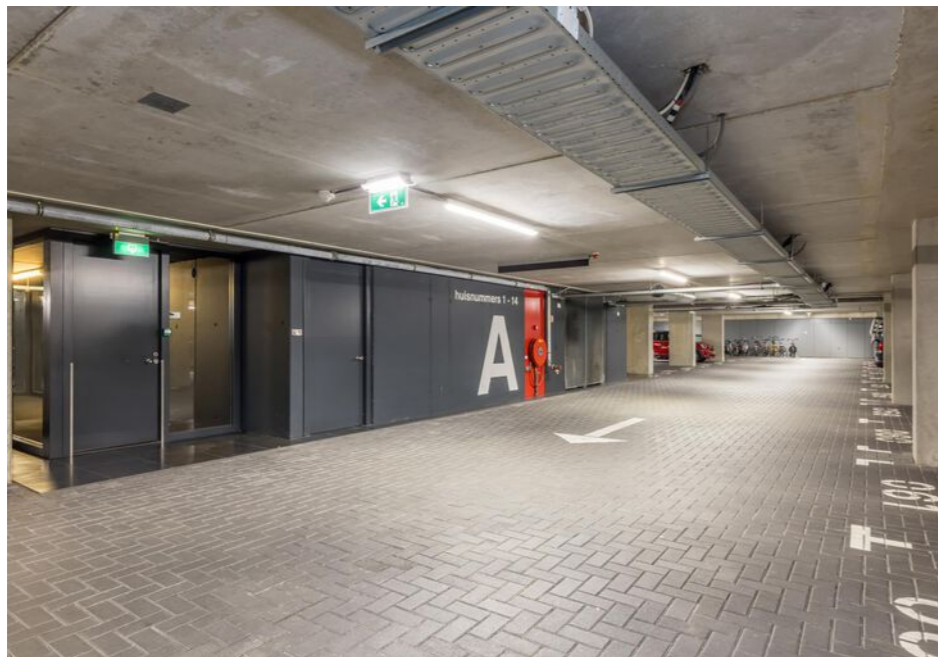
In het souterrain heeft u de beschikking over een vaste parkeerplek voor de auto en een berging, waar fietsen en andere spullen kunnen staan. De entree van de parkeergarage bevindt zich op de hoek van de Remalunet en de Heugemerweg, bij de oude fabrieksmuur.



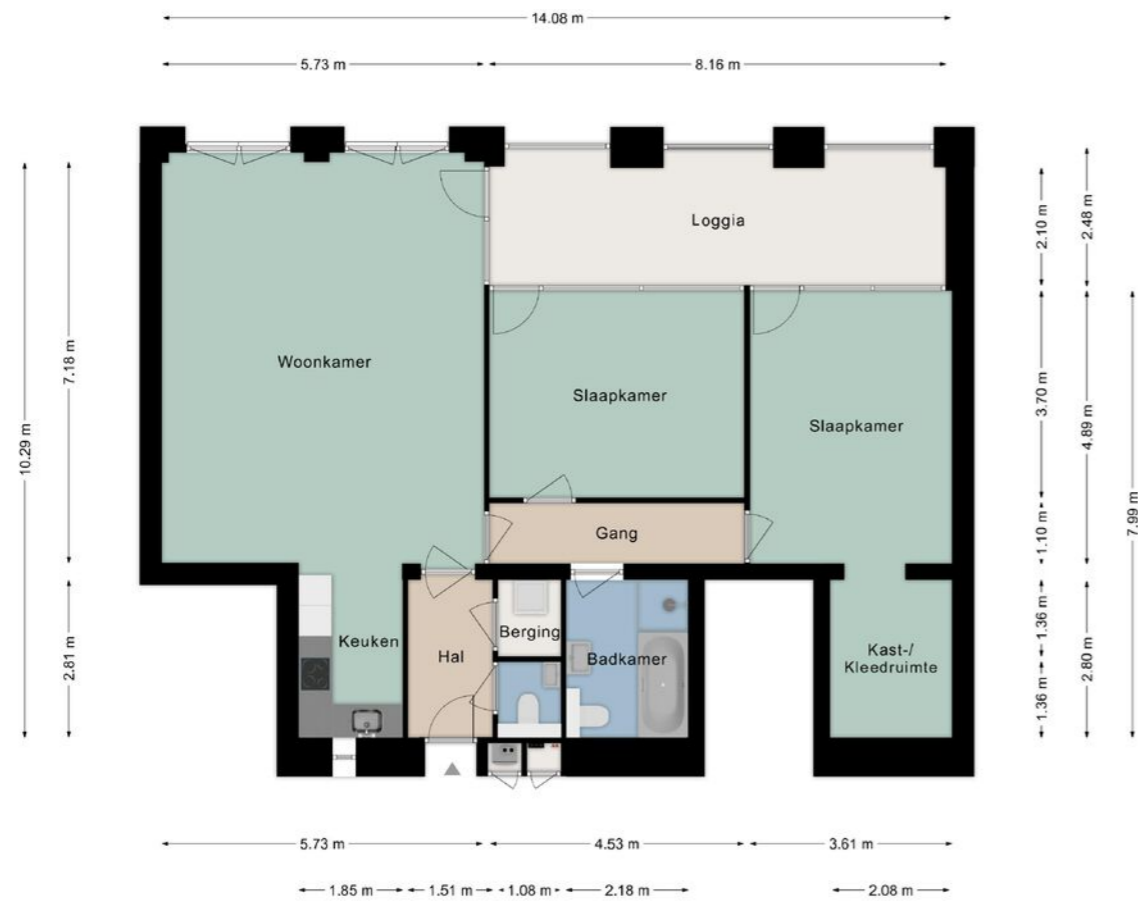
Monumentale muur

# Bijzonderheden

- Prachtige ligging op de 4e verdieping met veel lichtinval;
- Vaste parkeerplek in de parkeergarage;
- Privéberging;
- Exclusief appartementengebouw met 2 liften;
- Extra grote loggia aan een verkeersvrije straat, waardoor u heel rustig woont;

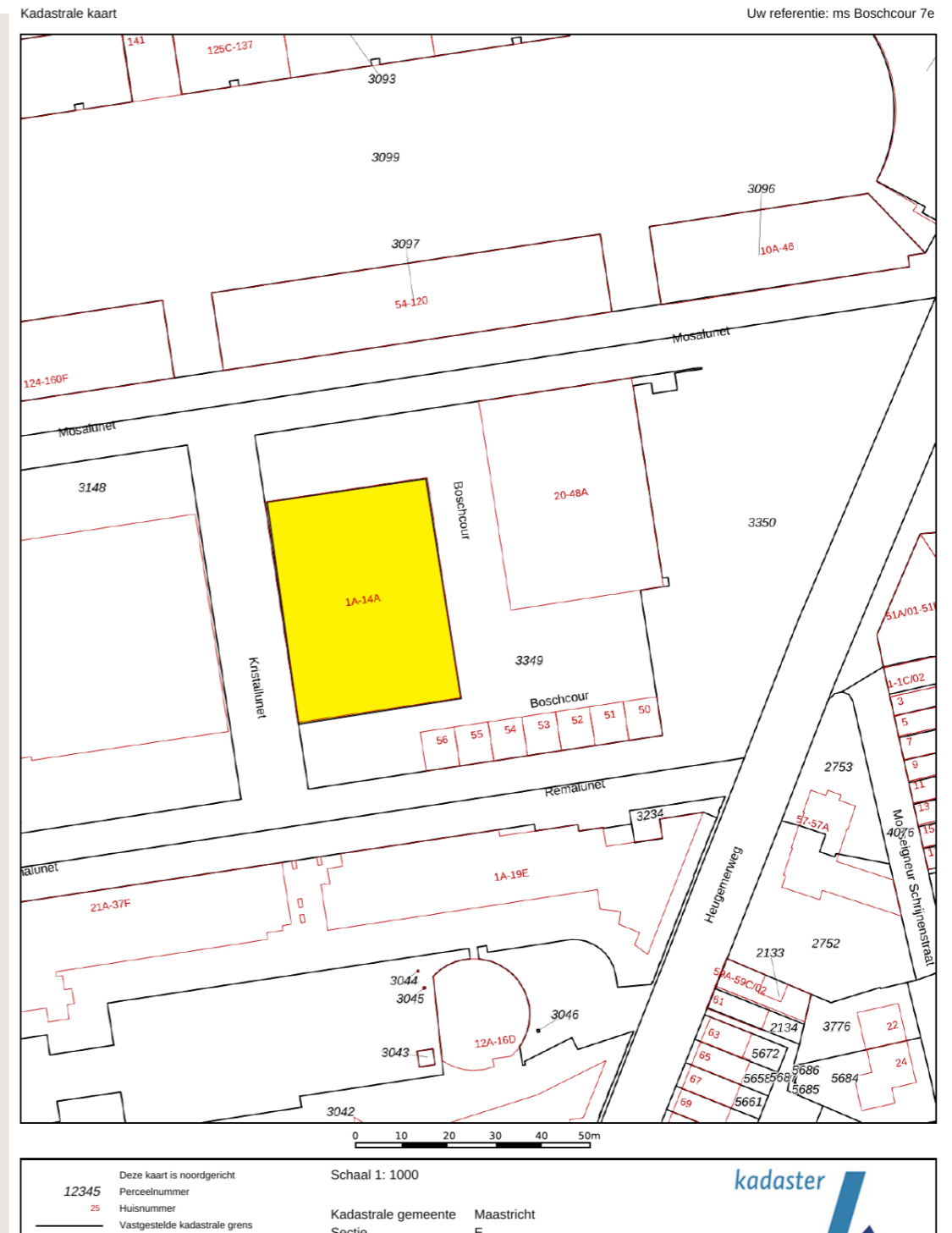


# Plattegrond

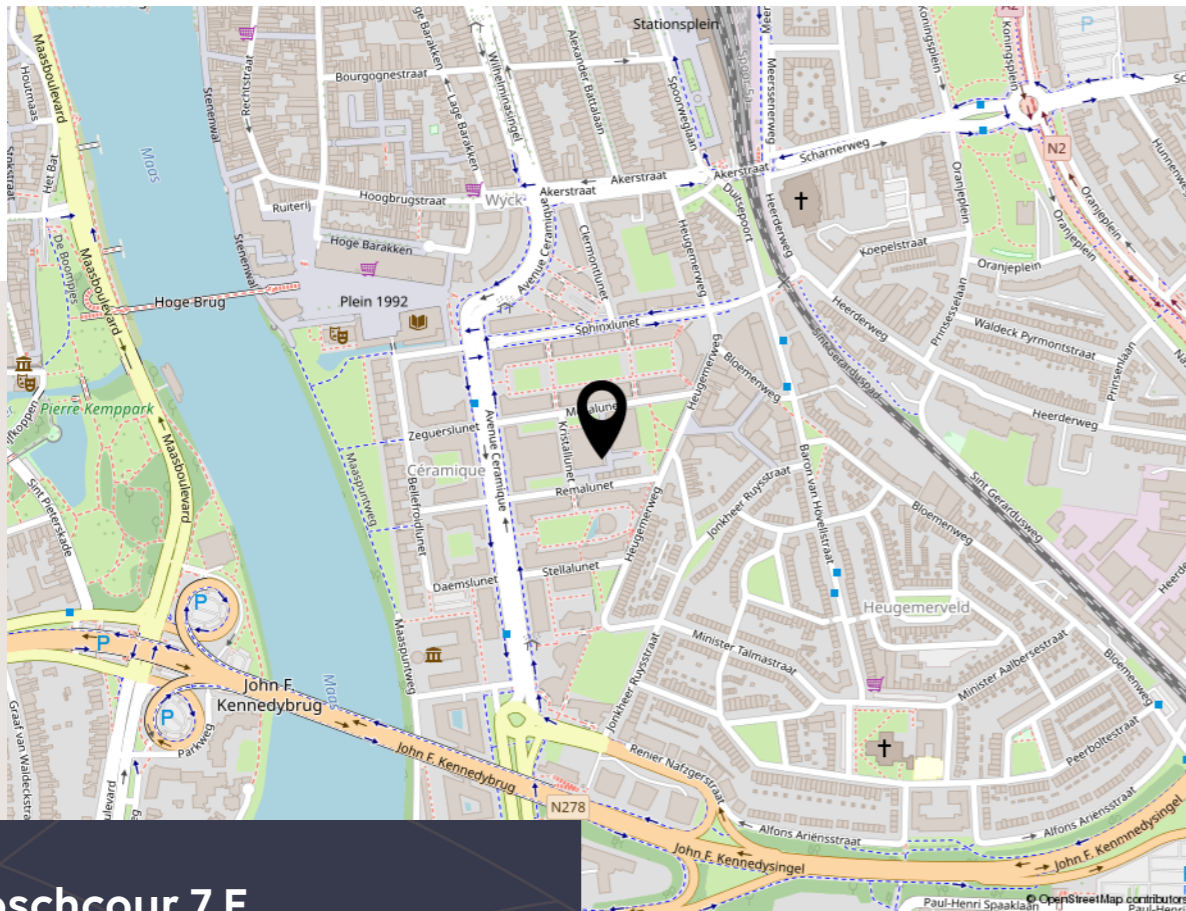


Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

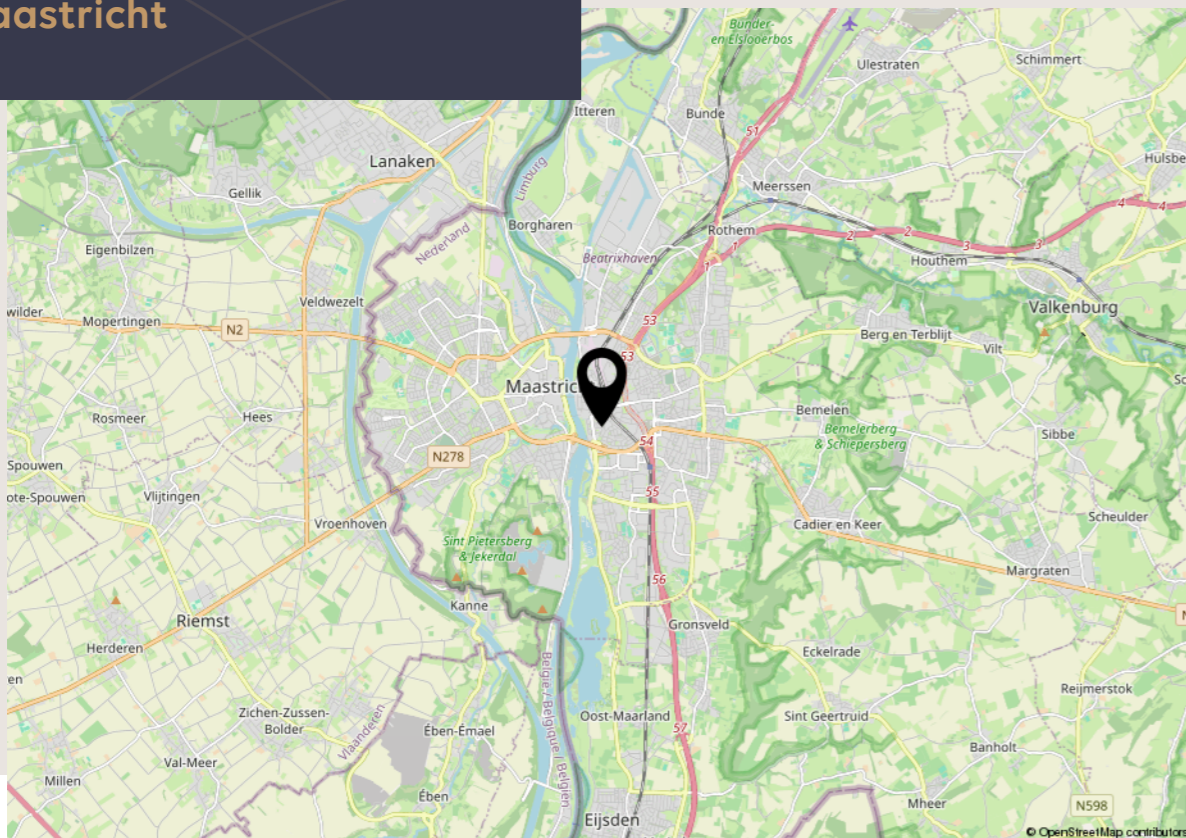
# Kadastrale kaart



# Locatie op de kaart



**Boschcour 7 E**  
Maastricht



# Ontmoet ons team

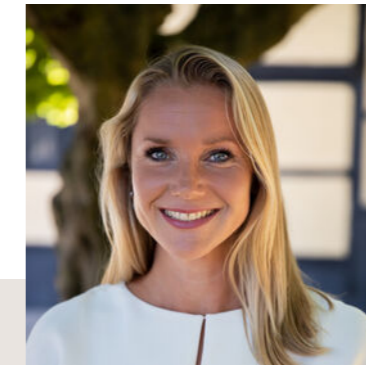


**Jarco Meertens**

Makelaar / taxateur en mede-eigenaar

jarco@boon-heuvelland.nl  
+31 (0)6 24 72 85 98

Als stagiair in 2005 bij Boon Vastgoed zijn carrière als makelaar gestart. Ervaring opgedaan bij andere makelaarskantoren. Heuvellander pur sang. Wonend in Margraten en verenigingsman. Zeer ervaren makelaar en taxateur, gedreven en professioneel. In 2015 terug op het nest en sinds 2018 volwaardig partner van Boon Heuvelland Makelaars.



**Jessica Klement**

Directie en mede-eigenaar

jessica@boon-heuvelland.nl  
+31 (0)43 458 21 22

Jessica is mede-eigenaar van Boon Heuvelland Makelaars. Ze is gespecialiseerd in aankoopmakelaardij en wordt door veel van onze relaties als vertrouwensvrouw ervaren. Jessica woont in een klein buurtschapje aan de rand van Gulpen.

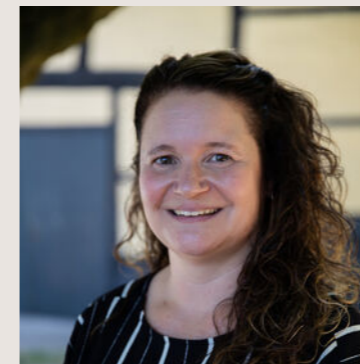


**Myriam Spronkmans-Peters**

Assistent makelaar

myriam@boon-heuvelland.nl  
+31 (0)6 51 98 03 76

Myriam is onze spin in het web en zorgt als zeer ervaren binnendienst-medewerker voor het plannen van afspraken. Regelaar pur sang: zorgt ervoor dat onze aan- en verkoop dossiers succesvol alle fasen doorlopen. Ze is ook graag bij u op locatie, bijvoorbeeld wanneer er foto's gemaakt worden.

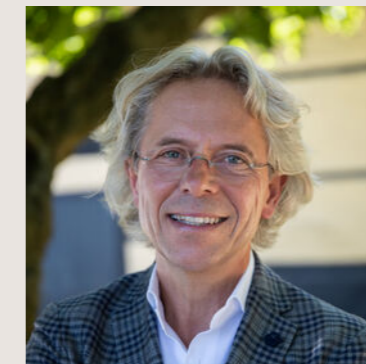


**Kitty Souren-Weijers**

Financiële administratie

administratie@boon-heuvelland.nl  
+31 (0)6 43 97 75 37

Onze administratieve duizendpoot, geboren en getogen in het Heuvelland met een groot netwerk in ons werkgebied. Scherp in cijfers en analyses. Verzorgt de facturatie en onze boekhouding.



**Frank Klement**

Makelaar / rentmeester en mede-eigenaar

frank@boon-heuvelland.nl  
+31 (0)43 458 21 22

Zeer ervaren rentmeester, makelaar en taxateur. Passie voor mooie locaties en oude monumentale gebouwen. Vertrouwenspersoon voor diverse klanten.

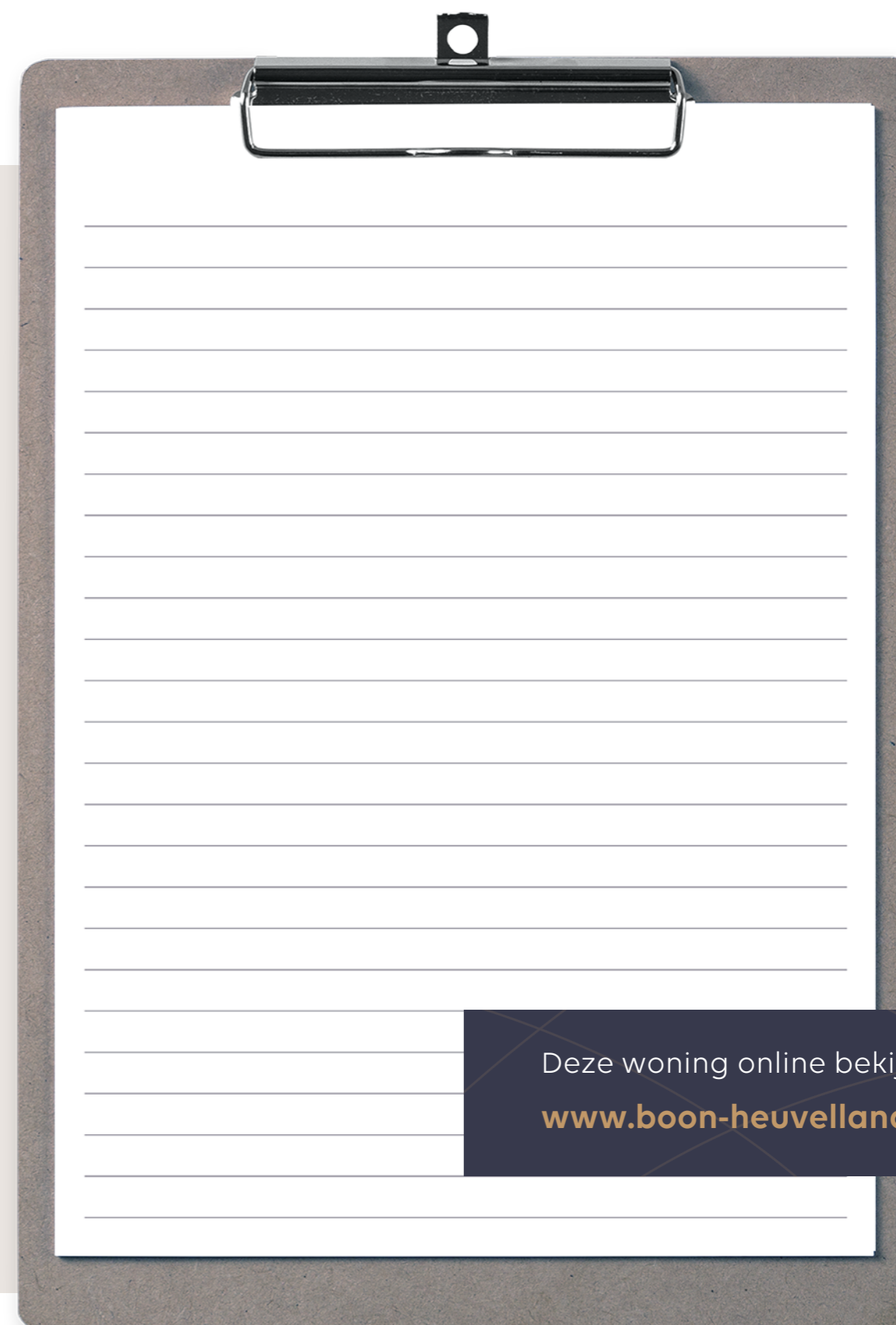
# Aanvullende informatie

- Voor meer informatie en/of het maken van een afspraak kunt u ons altijd bellen, mailen of ons kantoor aan de Rijksweg 4 in Gulpen bezoeken.
- 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"). Gebruikelijk is dat ondertekening binnen 10 dagen na mondelinge overeenstemming plaatsvindt.
- Particuliere kopers van een onroerende zaak hebben, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst nog 3 dagen wettelijke bedenktijd en daarmee de mogelijkheid de koop te ontbinden. Verkopers hebben dit recht niet, maar behouden zich wel het recht voor om, totdat de overeenkomst is ondertekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandelingen terug te trekken.
- De termijn die wordt opgenomen voor eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden (bijv. ten aanzien van financiering) is in de regel 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenstemming.
- 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.
- Indien de woning ouder is dan 20 jaar betekent dit dat de eisen die aan de bouwkwaliteit gesteld mogen worden, lager liggen dan bij nieuwe(re) woningen. In deze situatie zal dan een "oudersdomsclausule" in de koopovereenkomst worden opgenomen.
- Boon Heuvelland Makelaars is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging VBO. Wij, VBO-makelaars, worden permanent getoetst op onze vakkennis, die wij door bij- en nascholing ook op peil houden. Een onafhankelijk tuchtcollege ziet toe op het handelen van de leden en houdt hen tevens aan de Algemene Consumenten Voorwaarden, Gedragscode en Geschillenre-geling.
- De informatie in deze brochure is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

**Boon Heuvelland Makelaars staan voor u klaar voor de aankoop van uw droomwoning, de verkoop van uw woning en uiteraard de NWWI taxaties.**

**We zijn 7 dagen in de week bereikbaar via het telefoonnummer 043 458 21 22. Graag tot ziens!**

# Aantekeningen



Deze woning online bekijken?  
[www.boon-heuvelland.nl](http://www.boon-heuvelland.nl)

Unieke  
huizen met  
een goed  
verhaal

### Heeft u verkoopplannen?

Als u overweegt om uw woning te verkopen komen we graag bij u op bezoek. We verzorgen dan een gratis waardebeoordeling en bespreken met u onze werkwijze en de verkoopstrategie.



**BOON**  
heuvelland makelaars

Rijksweg 4, 6271 AE Gulpen  
043-4582122  
info@boon-heuvelland.nl  
[www.boon-heuvelland.nl](http://www.boon-heuvelland.nl)