

Een oase van
rust in
centrum
Maastricht



Perfect op de zonkant en pal aan een parkje gelegen woonhuis met o.a. 4 ruime slaapkamers, twee toiletruimtes en een badkamer.

Charles Vos-cour 23

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 bouwkvavels 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

+31 (0)6 24 72 85 98

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

www.boon-heuvelland.nl

**Vastgoed Nederland: ons
kwaliteitskeurmerk**

Onze makelaars zijn lid van Vastgoed Nederland de een na grootste makelaarsvereniging van Nederland. Dat is voor u een kwaliteits-garantie omdat we werken volgens een gedragscode en permanente educatie verzekerd is.

**Vastgoed
Ned.**

Kenmerken

Woonoppervlakte
125 m²

Inhoud
419 m³

Bouwjaar
1993

Aantal kamers
5 (waarvan 4 slaapkamers)

Energielabel
B

Ligging
in centrum

Vraagprijs
€ 498.000 k.k.



Ligging

Een oase van groen en rust, in het centrum van Maastricht.

Het Charles Vos-Cour is een stijlvol woongebouw in een Parijse postmodernistische stijl, ontworpen door de Belgische architect Charles Vandenhove. Het gebogen dak is afgewerkt met zink en onder de cour zijn de parkeergarage en bergingen. Het is een zeer geliefde plek om te wonen met de Markt, het Vrijthof, het trendy Sphinx en de stadse natuur van de Fronten binnen handbereik.

En op deze plek kunt u nu gaan wonen...

Omschrijving

Dit woonhuis staat aan de mooiste kant van het CharlesVos-Cour, perfect op de zon en pal aan een parkje met speeltoestellen. Vanwege deze ligging is het een ideale plek voor een gezin met opgroeiende kinderen. Er zijn vier ruime slaapkamers, twee toiletruimtes en de vernieuwde badkamer.

De woonkamer met houten vloer grenst niet alleen aan de keuken, maar ook aan de tuin met veel groen. Onder de cour zijn de privéberging en de parkeergarage, die wordt beheerd door Q-park.



Sfeervolle,
intieme
cour

Begane grond

Via de intieme cour loopt u naar de entree van het woonhuis, dat aanvoelt als een thuis. Achter de voordeur is de lichte hal, met de meterkast en de toiletruimte. De tegelvloer is diagonaal gelegd en de ramen in de paneeldeur zorgen voor een mooi doorkijkje naar de woonkamer.

Grote ramen aan de zonnige zuidwestkant zorgen voor veel lichtinval in de woonkamer. Het uitzicht op het groen, in de tuin en bij het achtergelegen plantsoen, doet niet vermoeden dat u in het centrum van Maastricht bent. De houten vloer toont karakter en, heel handig, er is een bergkast onder de trap.

Aan de voorzijde is de open keuken, met uitzicht op het binnenplein. Er staat een lichte hoekopstelling met een houtlook aanrechtblad en de gaskookplaat, afzuigkap en vaatwasser zijn ingebouwd. Kiest u voor vernieuwing van de keuken? Er is genoeg plek voor een grotere hoekopstelling of U-opstelling.



Woonkamer
voorzien van
veel
lichtinval



Aan de
cour gelegen
open keuken



1e Verdieping

Deze verdieping kent een zeer aangename indeling, met een badkamer en een aparte toiletruimte. De moderne badkamer is ingedeeld met een ruime douche, een badmeubel met wastafel, een grote spiegel met verlichting en een hoge kast.

Aan de voorzijde is een ruime slaapkamer, met uitzicht op de cour. Er ligt, net als op bijna de hele verdieping, laminaat op de vloer. De master bedroom, met uitzicht op het parkje, is aan de achterzijde. Dit uitzicht verveelt nooit...

2e Verdieping

Dat dit huis onder andere geschikt is voor een gezin, bewijst de tweede verdieping. Hier zijn nog twee ruime slaapkamers, fraai gesitueerd onder het gebogen dak met dubbele dakkapel.

Vanaf de overloop is er ook toegang tot een berging, met de opstelling van de HR-ketel en de aansluiting voor de wasmachine. Dat is fijn, want zo hoeft deze niet in de badkamer of een van de slaapkamers te staan.



Ruime
slaapkamer
met uitzicht
op de cour





Moderne
badkamer



Exterieur

De ligging in het Vos Cour is fantastisch, met de achtertuin op het zonnige zuidwesten. Het is een heerlijke plek om buiten te zitten, omringd door groen en met veel privacy.

Er is een directe toegang tot het parkje, met bankjes en speeltoestellen. Goed om te weten: het parkje wordt 's avonds afgesloten.



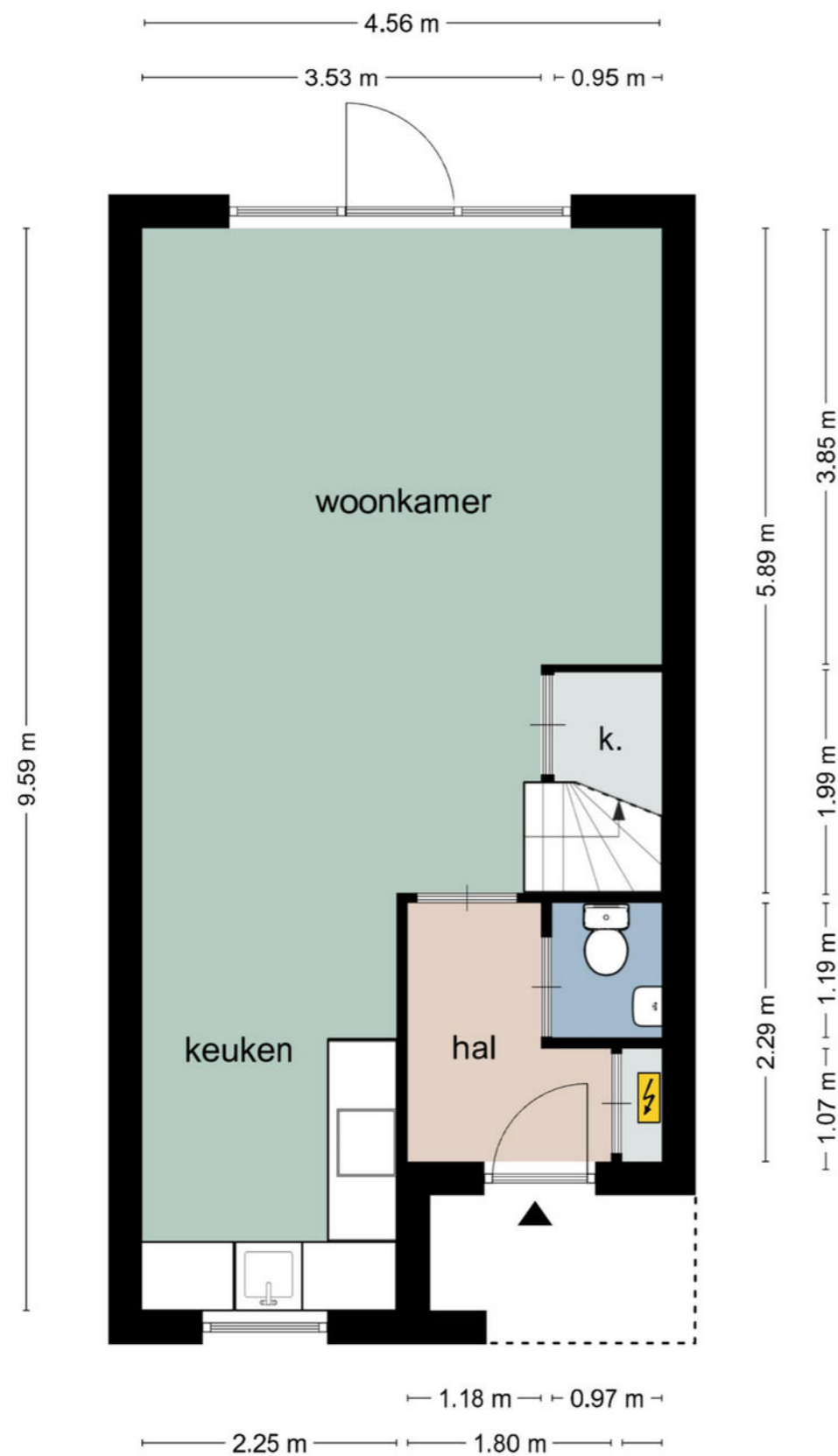
Zonnige
tuin met
toegang tot
parkje

Bijzonderheden

- Dak- gevel- en vloerisolatie;
- 4 Ruime slaapkamers
- Zonnige tuin (zuidwesten), pal aan een parkje met speelgelegenheid;
- Onder de cour zijn de privé-berging en de parkeergarage (ingang via Capucijnenstraat), die wordt beheerd door Q-park;
- VvE bijdrage € 185,- per maand incl. glasverzekering, onderhoud kozijnen, onderhoud daken, onderhoud plein en opstalverzekering;
- Energielabel B

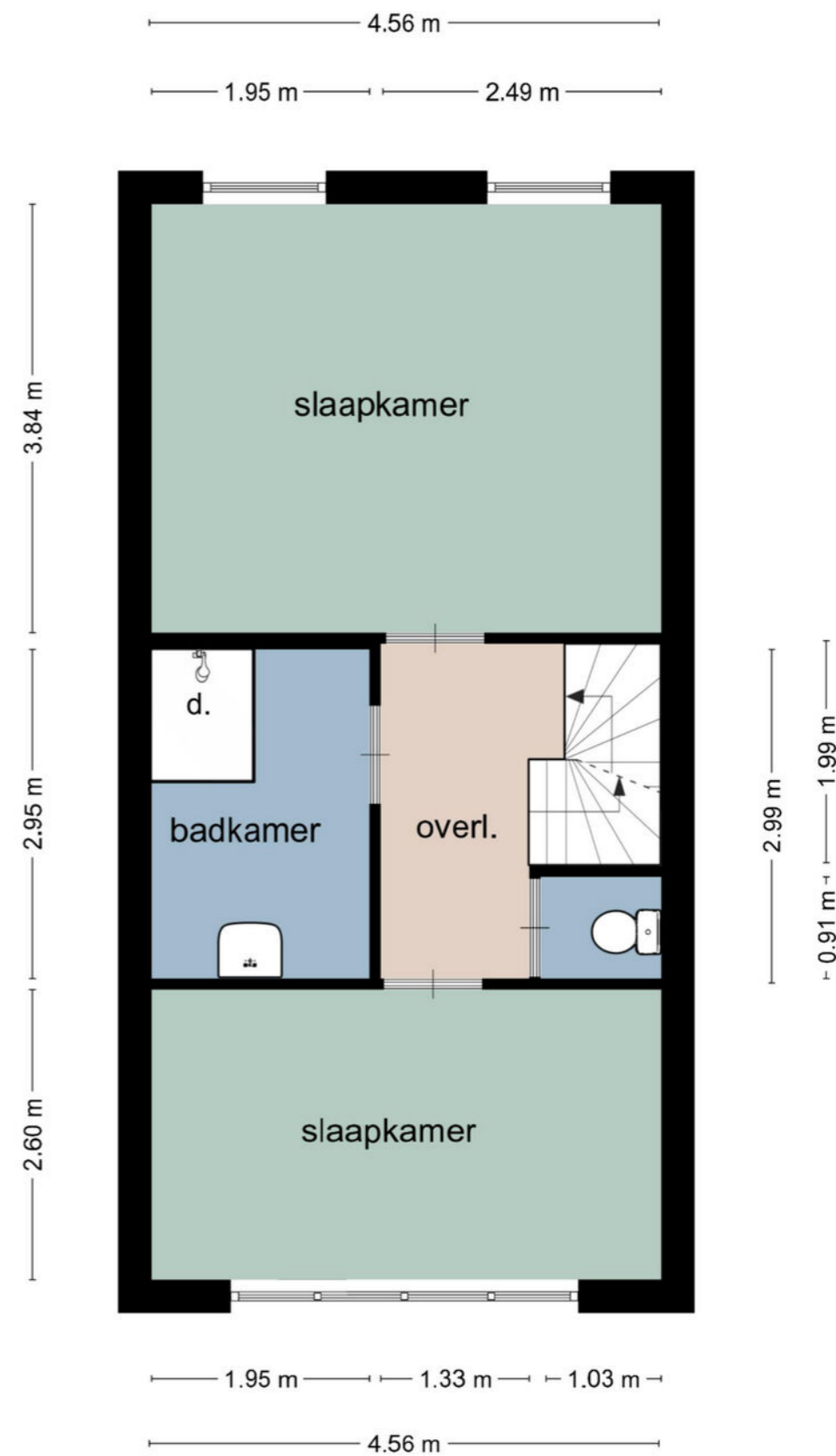


Begane grond



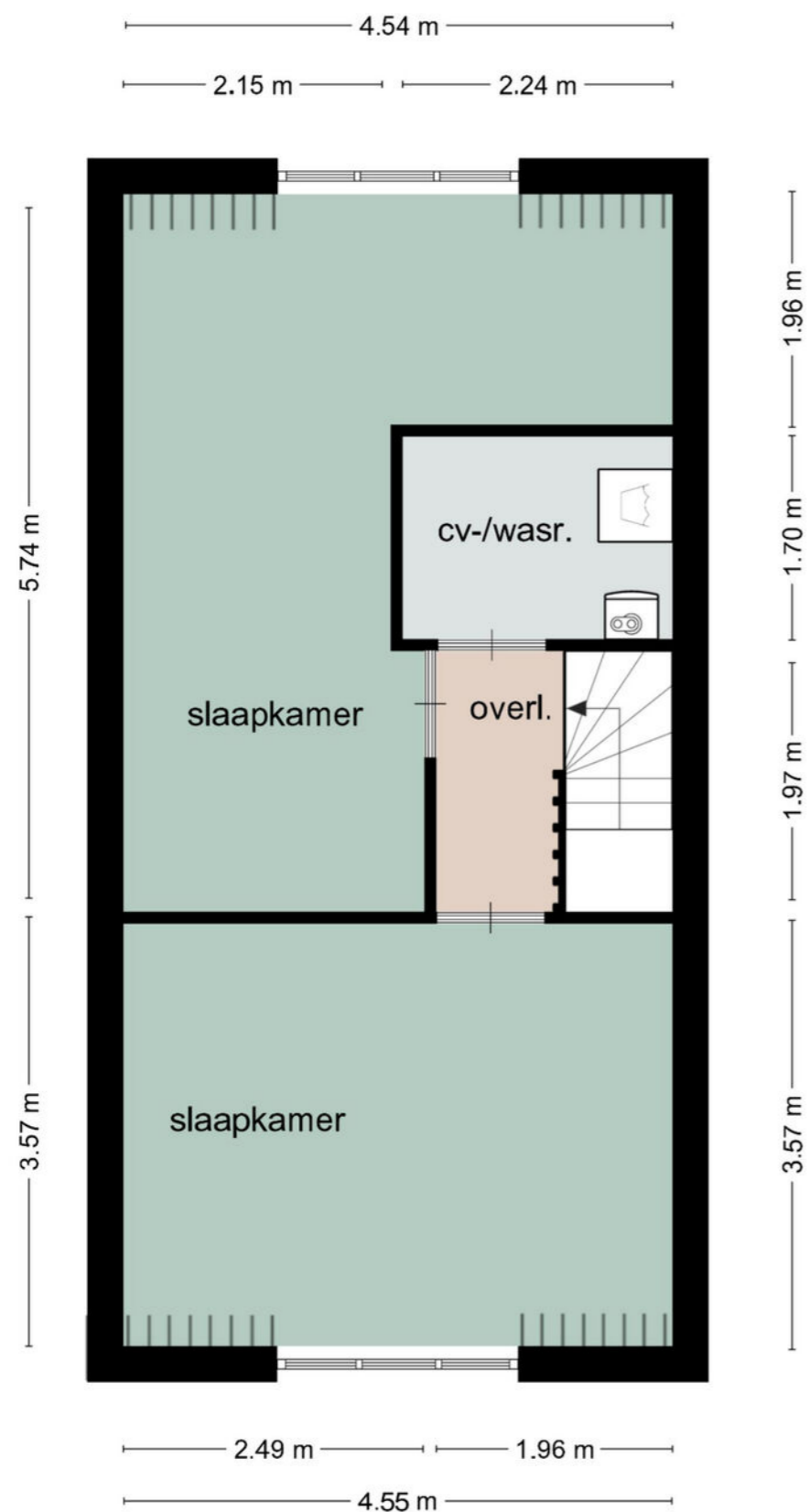
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Eerste verdieping



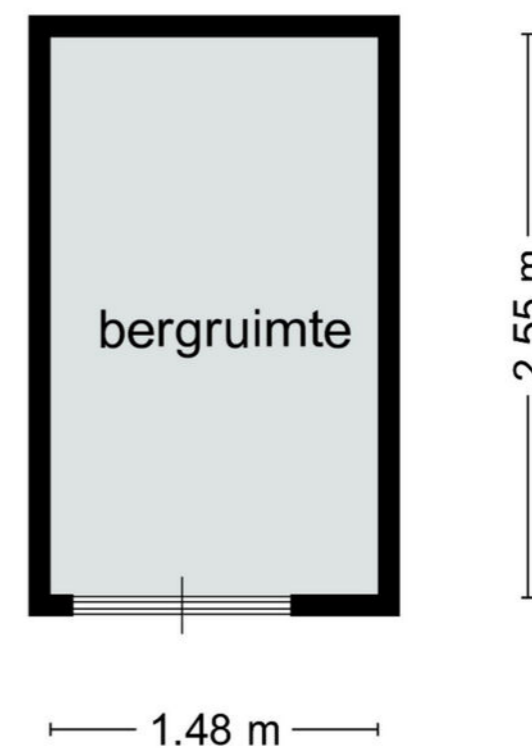
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Tweede verdieping



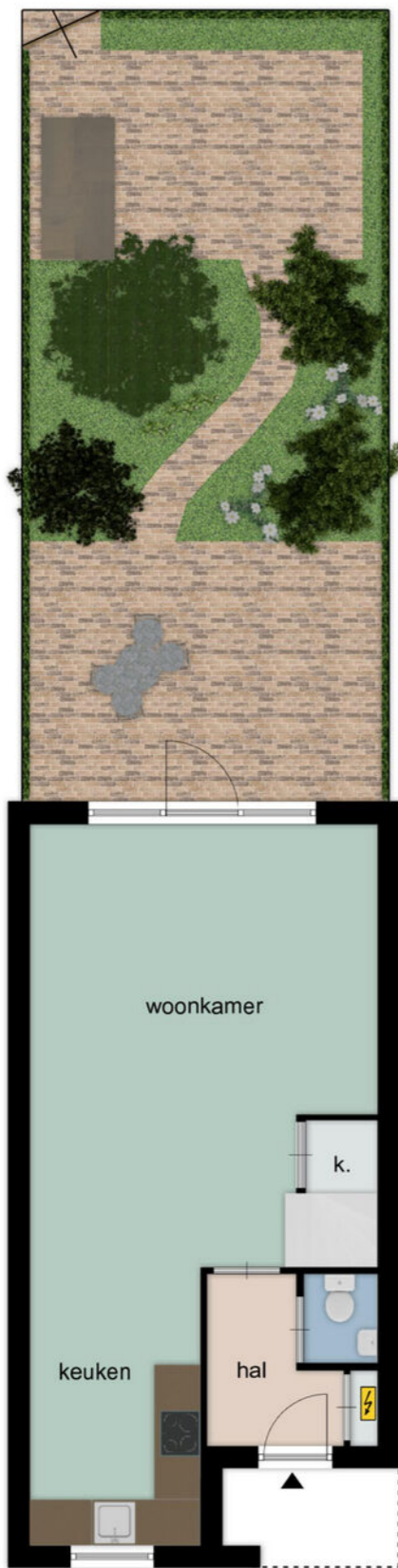
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Berging



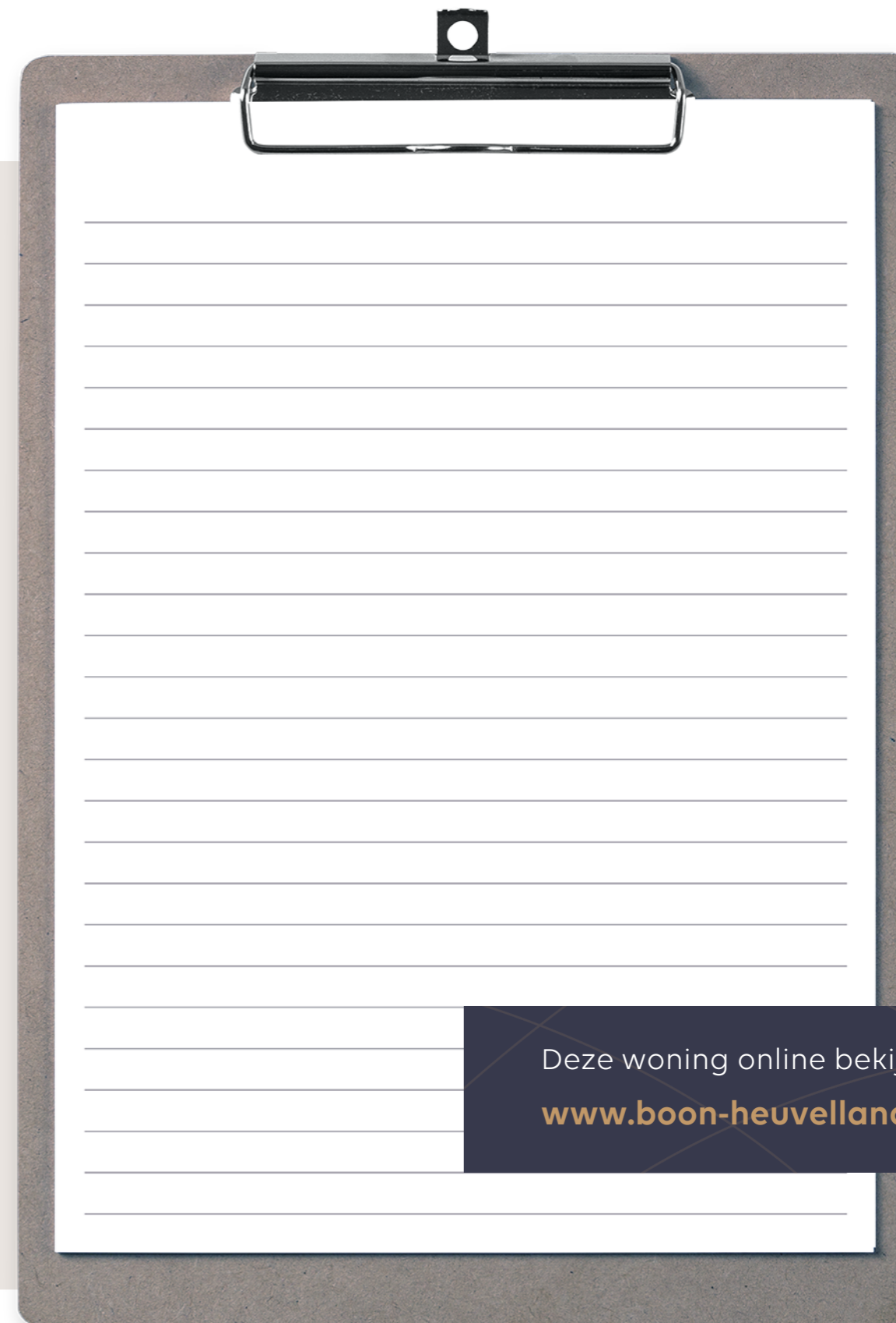
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Begane grond met tuin



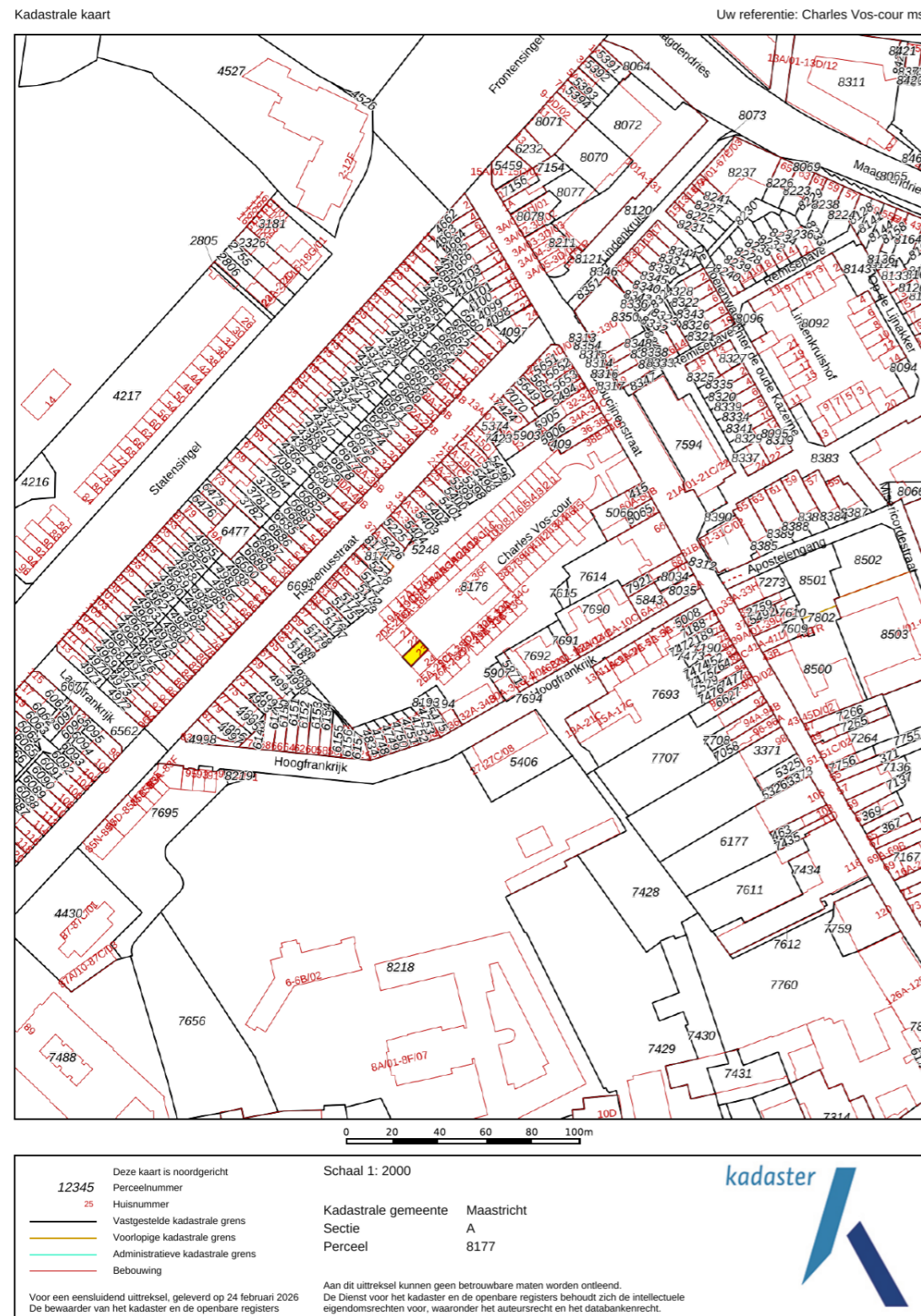
Deze plattegrond dient slechts ter illustratie van de bestaande toestand van de woning. Hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Aantekeningen

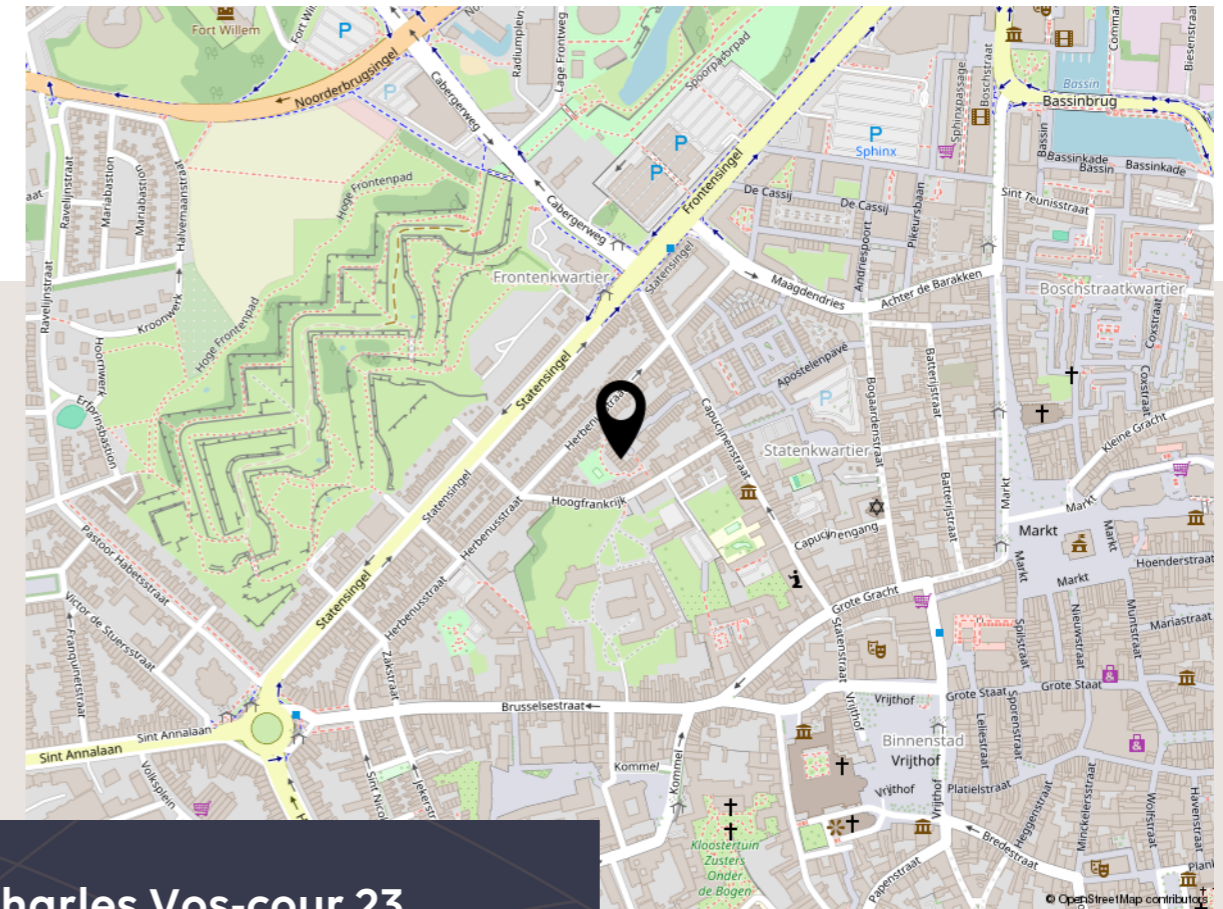


Deze woning online bekijken?
www.boon-heuvelland.nl

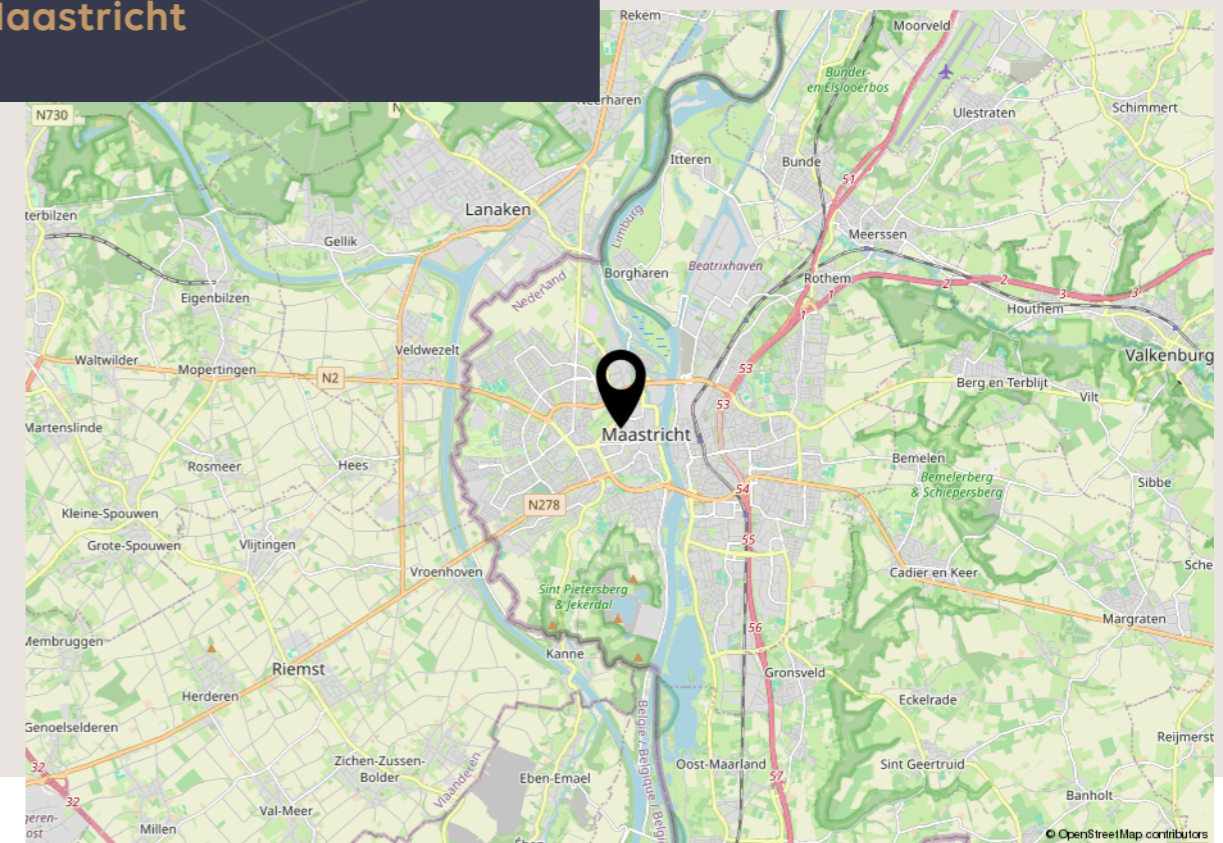
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart



Charles Vos-cour 23
 Maastricht



Ontmoet ons team



Jarco Meertens

Makelaar / taxateur en mede-eigenaar

jarco@boon-heuveland.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. Heuvelander 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 Heuveland Makelaars.



Jessica Klement

Directie en mede-eigenaar

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

Jessica is mede-eigenaar van Boon Heuveland 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-heuveland.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-heuveland.nl
+31 (0)6 43 97 75 37

Onze administratieve duizendpoot, geboren en getogen in het Heuveland 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-heuveland.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 Heuveland Makelaars is in Nederland aangesloten bij de branchevereniging Vastgoed Nederland. Wij, Vastgoed Nederland 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 Geschillenregeling.
 - De informatie in deze brochure 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.
- Boon Heuveland 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!

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