

Bogaardenstraat 39

6211 SN Maastricht

Vraagprijs
€ 567.500,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 121 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 110 m²**

Inhoud **ca. 429 m³**

Bouwjaar **ca. 1850**

Vraagprijs
€ 567.500,-
kosten koper



Bogaardenstraat 39

6211 SN Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Statenkwartier) - Stel je voor: een exclusieve stadswoning waar historische charme harmonieus samensmelt met eigentijds comfort. Daar wil je toch wonen?

Welkom in de Bogaardenstraat 39 in Maastricht. Deze zorgvuldig volledig gerenoveerde stadsresidentie van ca. 121 m² heeft een indeling vol verrassingen en biedt een oase van rust in de comfortabele stadstuin met buitenkeuken.

Perfect als stijlvolle residentie of een exclusief pied-à-terre.

Het is perfect onderhouden en origineel gebouwd in 1850. Recent is het zeer luxe verbouwd tot een modern en comfortabel woonhuis met een warme ambiance. De zeer centrale ligging in een rustige zijstraat van het centrum van Maastricht met supermarkten, winkels en stadsparken op loopafstand maken dit een zeer gewilde locatie. De 4 woonlagen met 3 slaapkamers, 2 badkamers, kleedkamer, kelder en bergvloering maken deze stadswoning geschikt voor een breed publiek.

INDELING

Begane grond:

- Open entree met toegang tot toilet en woonkamer, meterkast;
- Tuingerichte woonkamer (ca. 18 m²) met open keuken aan straatzijde met luxe keukenopstelling, ingebouwde wijnkoelkast onder trap en toegang naar de achtertuin;
- Moderne keukenopstelling (bj. 2022) voorzien van een Corian werkblad met spoelbak, 4-pits Bora inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging, combi-oven, vaatwasser en koelkast met vriesvak;
- Toiletruimte, voorzien van zwevend closet met inbouwreservoir en een fonteintje, verrassend toegangsluik naar de gewelfde kelder via een houten trap;
- De gehele begane grond (m.u.v. de toiletruimte) is voorzien van een eikenhouten parketvloer en recent voorzien van vlak pleisterwerk op wanden en plafonds.

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot badkamer, kleedkamer, witgoedruimte en toiletruimte;
- Volledig gerenoveerde moderne badkamer (bj. 2023) aan voorzijde met ruime inloopdouche, vrijstaand ligbad, elektrische vloerverwarming en luxe badkamermeubel met twee wastafels, ca. 10 m²;
- Volledig ingerichte kleedkamer aan achterzijde met 8 strekkende meter kastruimte (mogelijkheid om te bouwen tot 4e slaapkamer), ca. 13,5 m²;
- Muurkast op overloop met witgoedaansluiting t.b.v. wasmachine en droger, ca. 1,5 m².
- Moderne toiletruimte, voorzien van zwevend closet met inbouwreservoir en een fonteintje;

- De overloop en kleedruimte zijn voorzien van een eikenhouten parketvloer, badkamer en toiletruimte zijn betegeld, muren en plafonds zijn recentelijk vlak gepleisterd.

Tweede verdieping:

- Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en 2e badkamer;
- Slaapkamer 1, gelegen aan achterzijde, ca. 14 m²;
- Slaapkamer 2, gelegen aan voorzijde, ca. 11,5 m²;
- Volledig betegelde badkamer (bj. ca. 2005, ca. 6 m²) voorzien van bad-douche combinatie met hardglazen douchescherm, zwevend closet, enkele wastafel en handdoekradiator;
- De overloop en twee slaapkamers zijn voorzien van een eikenhouten parketvloer, de wanden en plafonds zijn recent geschilderd.

Derde verdieping:

- Overloop met toegang tot slaapkamer aan achterzijde, inpandige bergruimte en zolderruimte aan voorzijde met opstelling CV ketel, toegang via luik met losse trap naar kleine bergvliering;
- Slaapkamer 3, gelegen aan achterzijde, ca. 8 m² v.v. dakkapel,;
- Inpandige berging, ca 4 m²;
- Zolderruimte gelegen aan voorzijde ca, 7 m² met HR++ CV-combiketel (bj. 2021, eigendom) en dakkapel;
- De gehele verdieping is voorzien van een laminaatvloer en vlakgepleisterde wanden en plafonds.

Vierde verdieping:

- Bergvliering ca. 1 meter hoog onder de nok, deels v.v. vloer.

BUITEN

- Zeer rustige onderhoudsvriendelijke achtertuin (ca. 60 m²), gelegen op het oosten, met terrassen, diverse beplante borders, omgeven door muren en schutting hetgeen veel privacy creëert;
- Buitenkeuken met koudwateraansluiting en afvoer aangesloten op riool;
- Omsloten houten terras aan de achterzijde, heerlijk plek om van de middag- en avondzon te genieten.

KELDER

- Stahoge deels historische gewelfde kelder, ca. 33 m²;
- Deel van een historische 15e -eeuwse trap is hier bewaard gebleven;
- v.v. stroomaansluitingen, tevens waterleidingen en afvoeren t.b.v. bovengelegen woonlaag;
- Wijnliefhebbers opgelet: dé ideale mogelijkheid om te gebruiken als wijnkelder.

BIJZONDERHEDEN

- Uitstekend centraal gelegen gezinswoning met 3 slaapkamers, 2 badkamers en riante kleedkamer;
- Volledig gerenoveerd in 2021-2024, inclusief compleet nieuwe installaties voor elektra, gas, water en riolering;
- Gehele woning is voorzien van recente hardhouten gevelkozijnen met dubbelglas;
- Ruime stadstuin met zon- en schaduwplekken en veel privacy;
- Diverse praktische bergingen en authentieke historische kelder (ca. 33 m²);
- Gelegen aan rustige kindvriendelijke straat met eenrichtingsverkeer.
- Parkeren in straat met vergunning, tevens mogelijkheid huren parkeerplaats op omsloten parking in de straat (wachtlijst ca. 3 weken);

KENGETALLEN

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 121 m²;
- Bouwjaar ca. 1850, renovatie 2021-2024;
- Perceelgrootte ca. 110 m².

OMGEVING

Rustig gelegen halverwege de Bogaardenstraat, welke is gelegen tussen de Markt en de Capucijnenstraat in de wijk Statenkwartier, bekend van het voormalige filmhuis Lumière, ten zuiden van het moderne Sphinxkwartier (d.d. 2022) dus zeer centraal in de binnenstad van Maastricht en toch net niet in het drukker gedeelte.

Niet ver van deze woning zijn op loopafstand supermarkten, scholen, winkels en prominente bezienswaardigheden en stadsparken. Kortom een heel fijne locatie om te wonen en te genieten van de historische binnenstad.

AANVAARDING

In overleg, zowel korte als lange termijn bespreekbaar.

BEZICHTINGEN

Enkel op afspraak in overleg met de verkopend makelaar TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

TOELICHTING

Graag verwijzen wij je naar onze website timvastgoed.nl waar onze verdere toelichting op verkoopinformatie en het verkoopproces te vinden is.













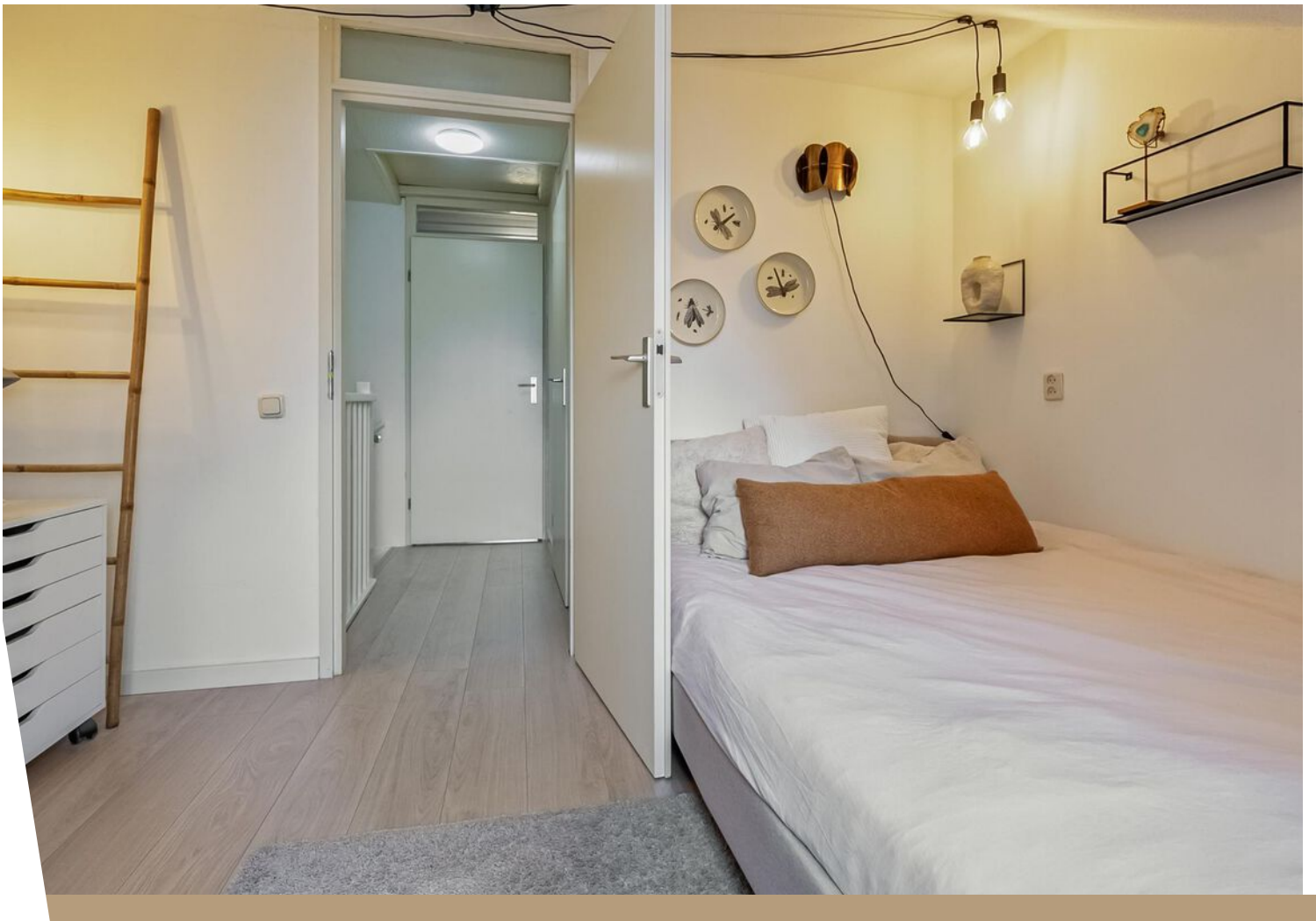


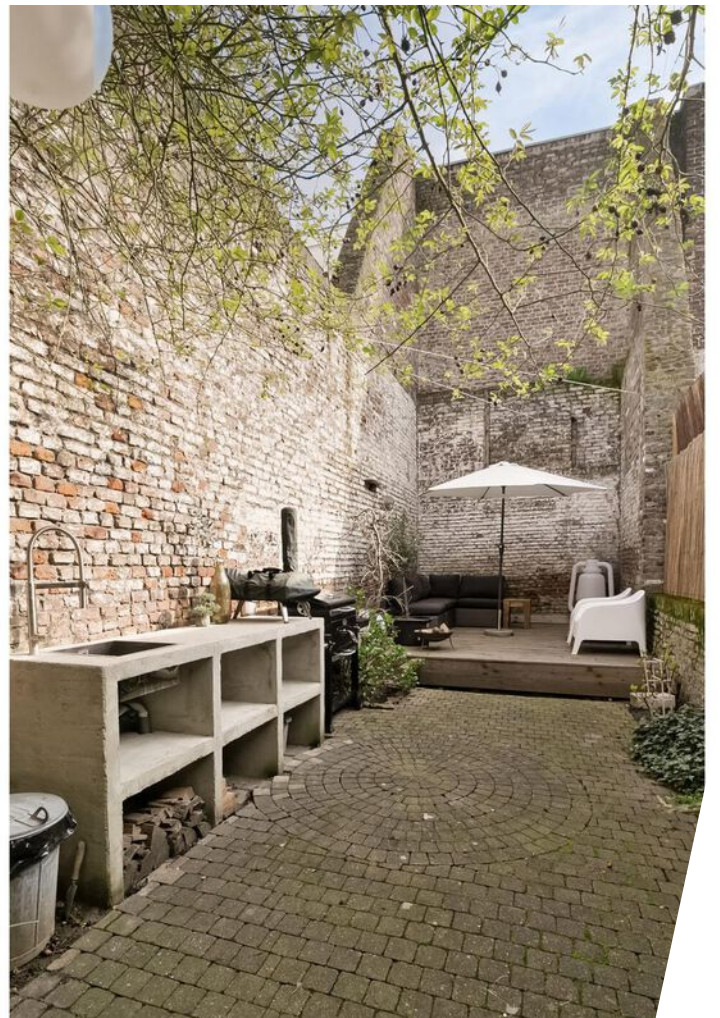
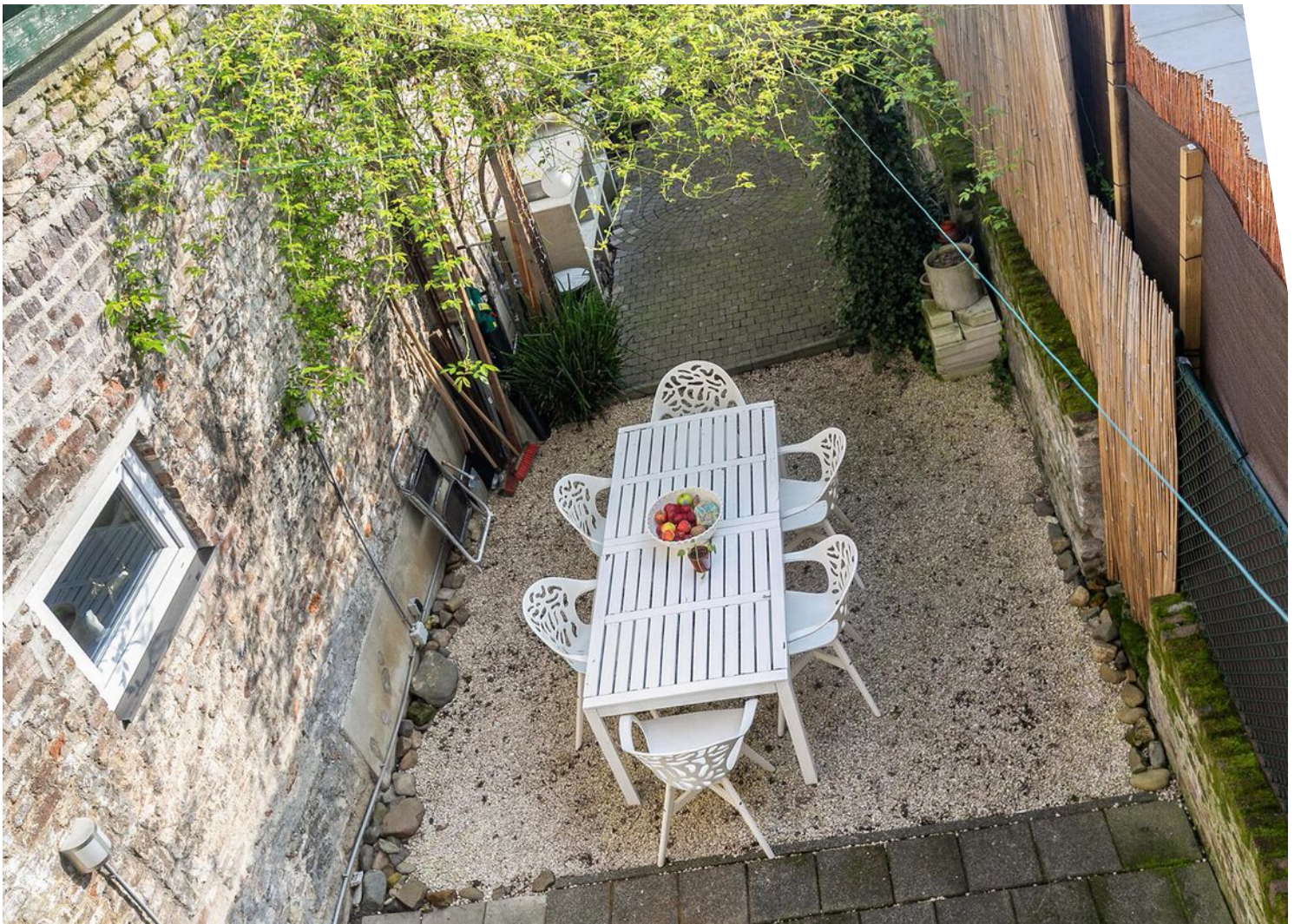












Bekijk deze woning online!

bogaardenstraat39.nl

Ein
TIM VASTGOED
Thus in Maastricht

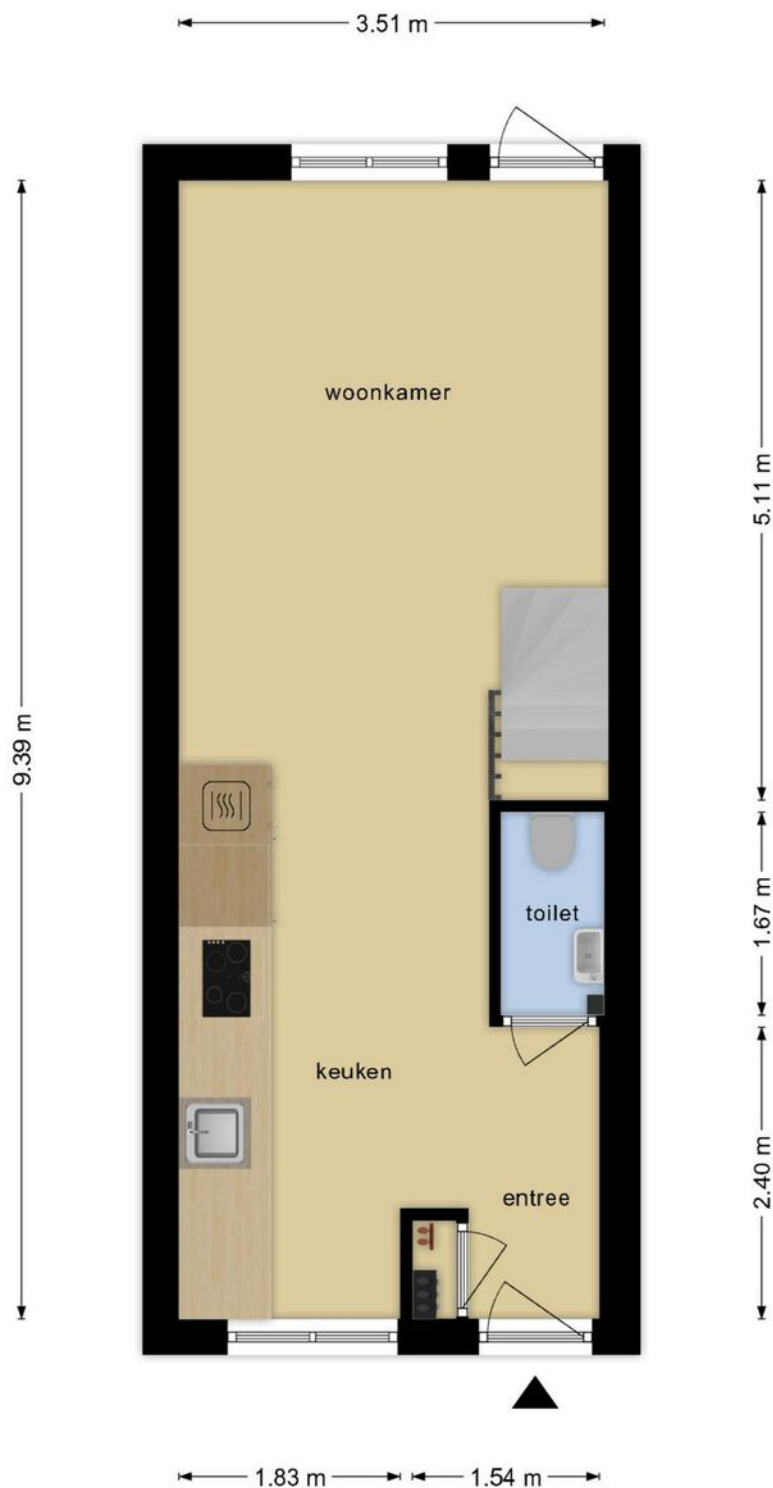
Bogaardenstraat 39, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

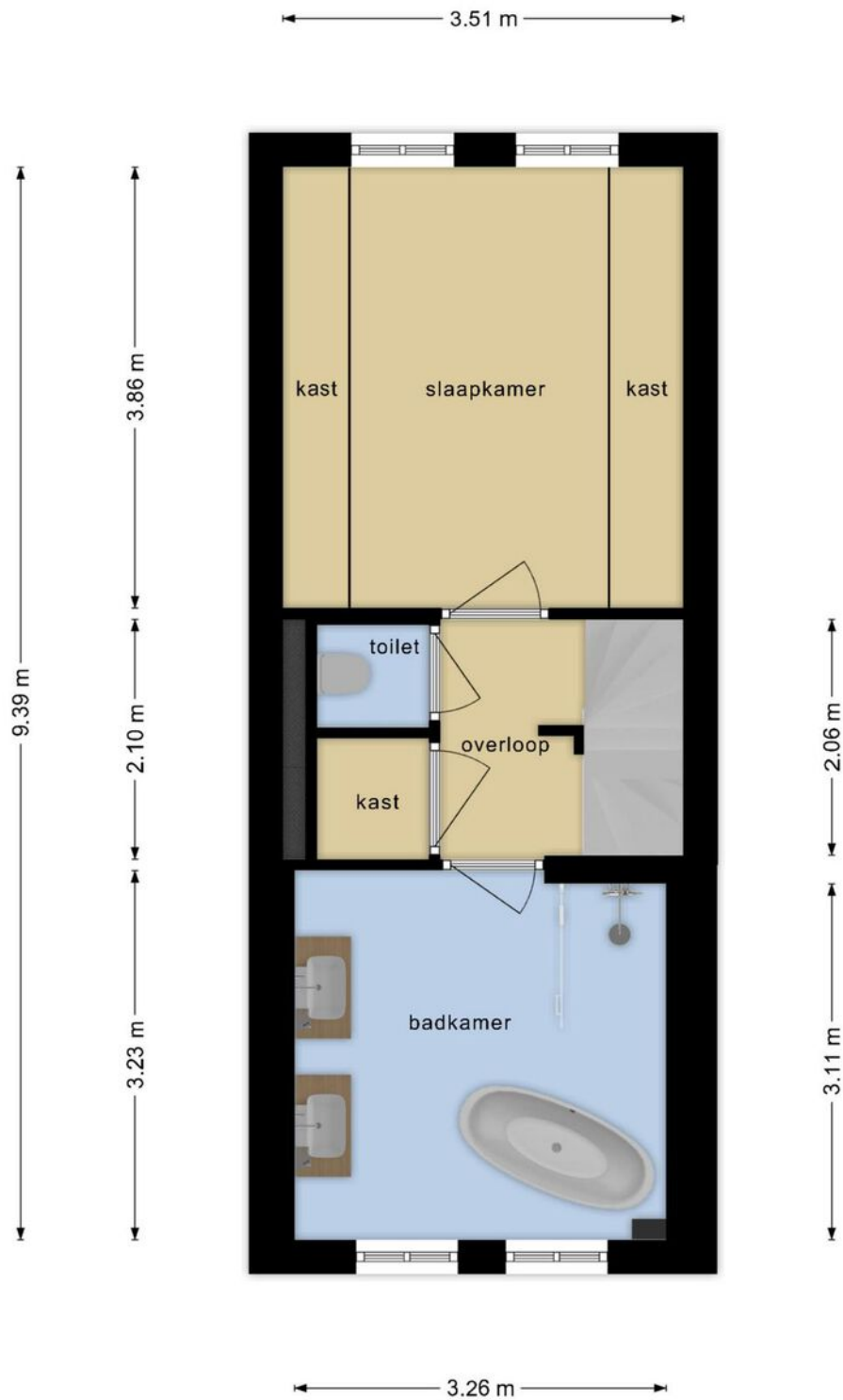


Plattegrond



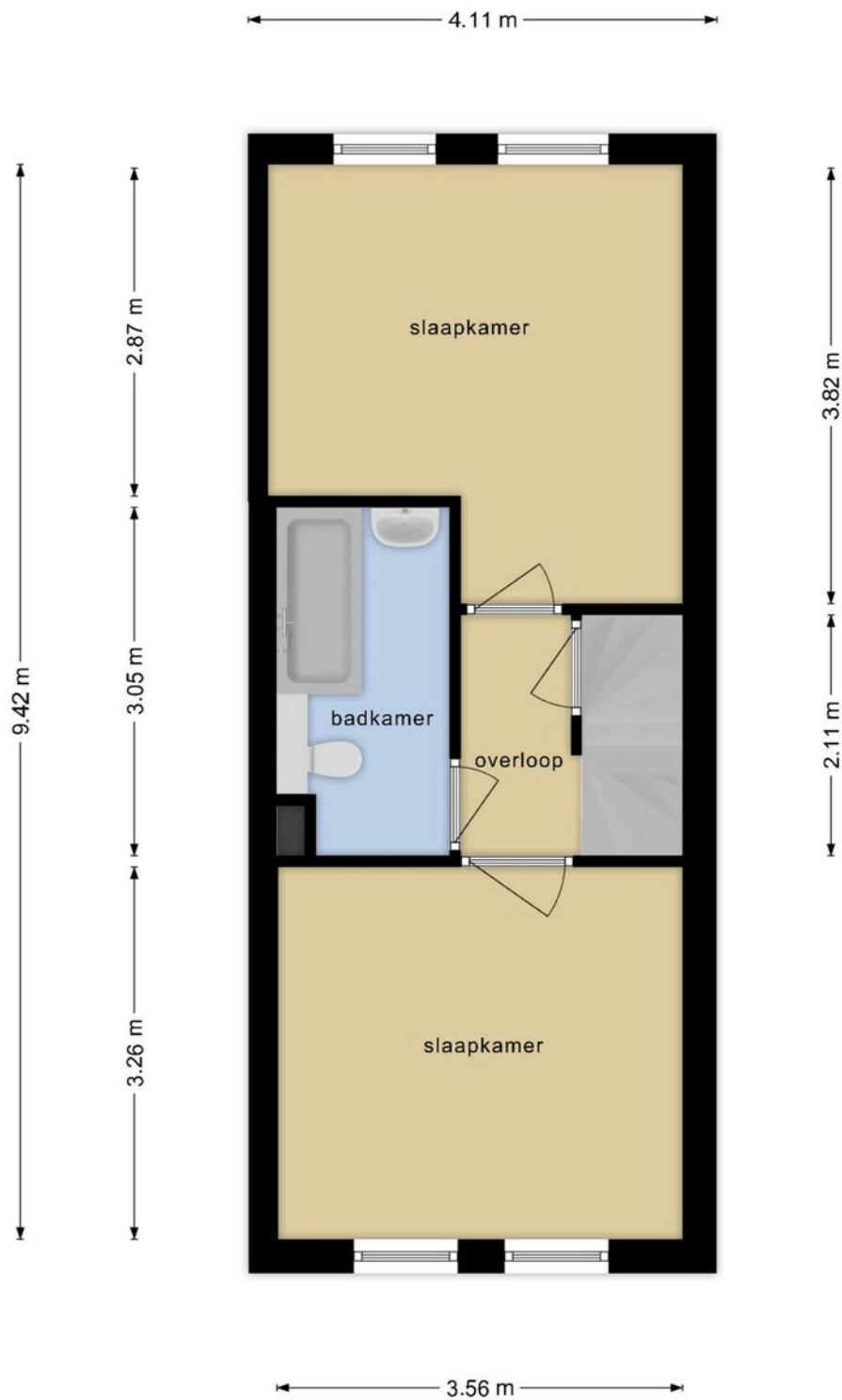
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



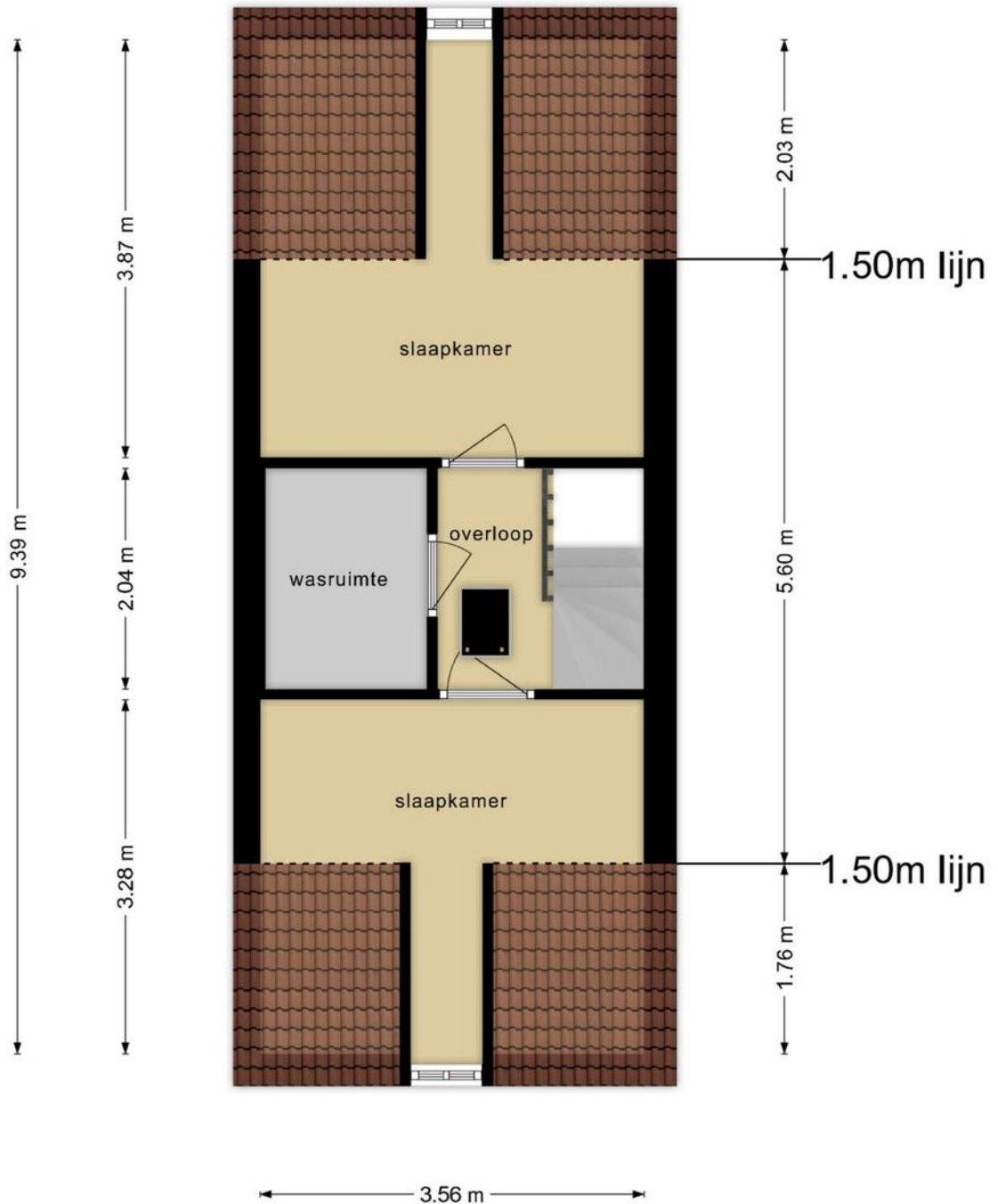
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



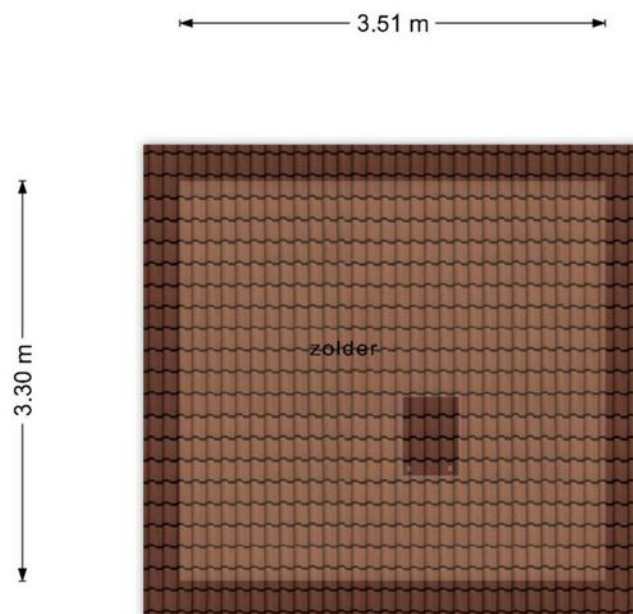
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond

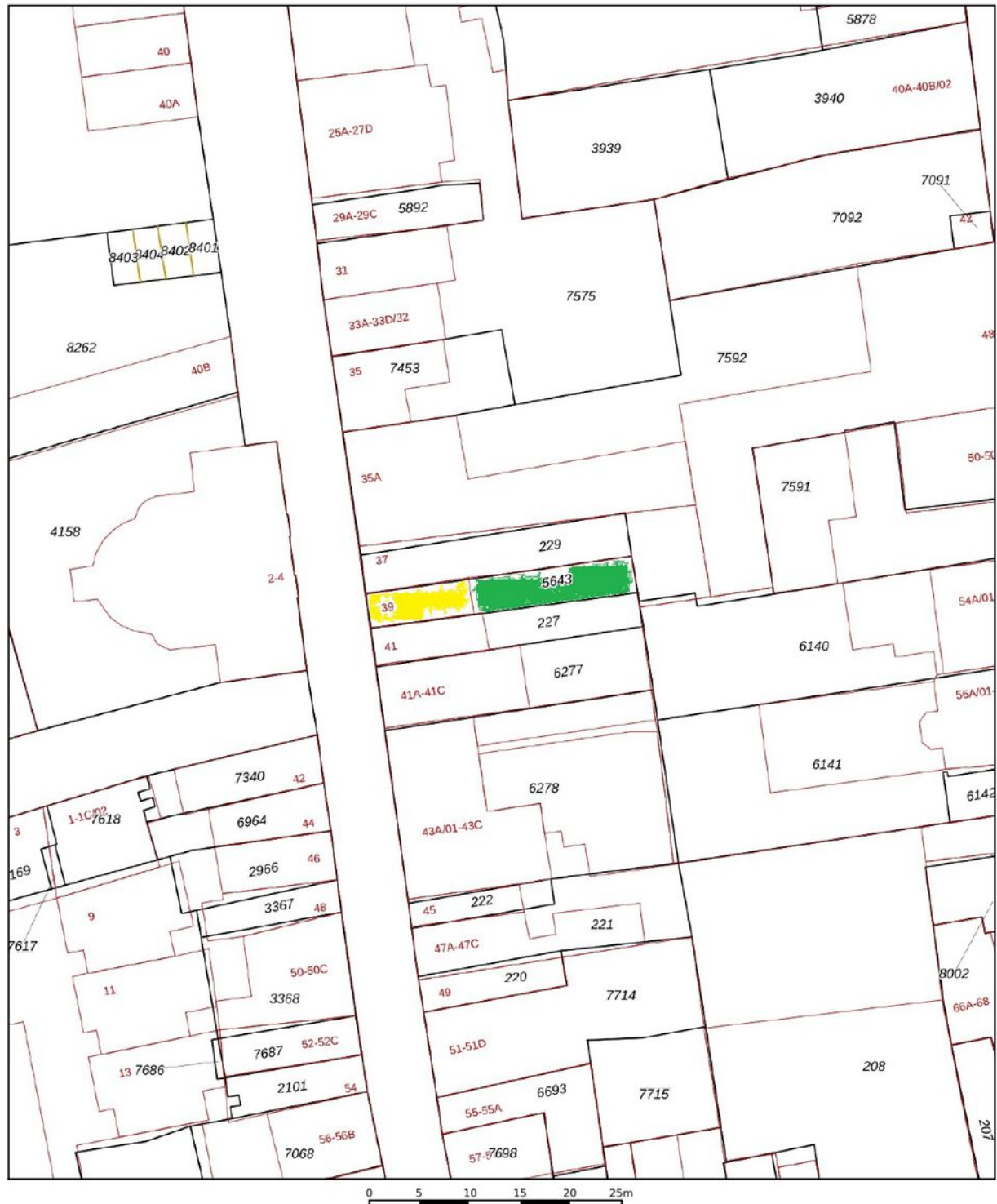



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bogaardenstr.39

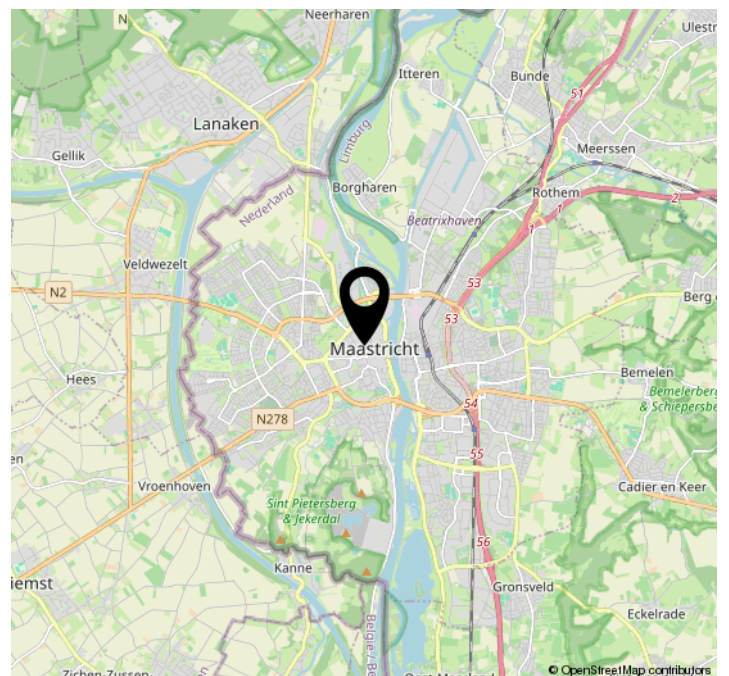
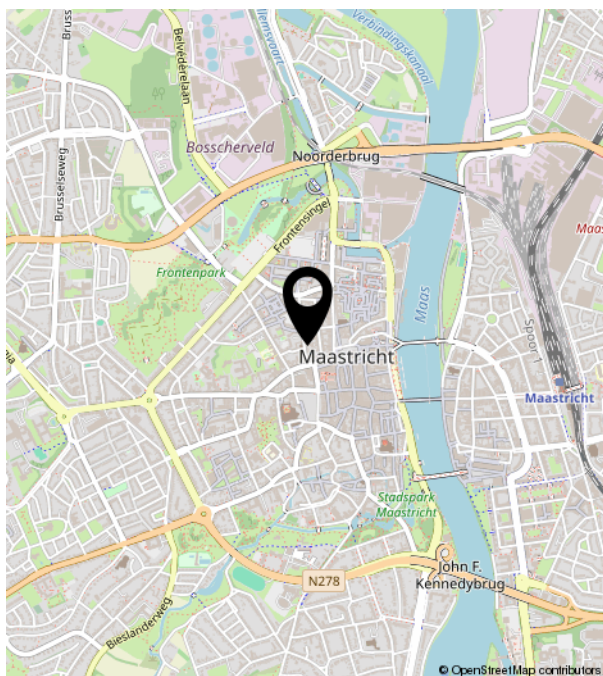
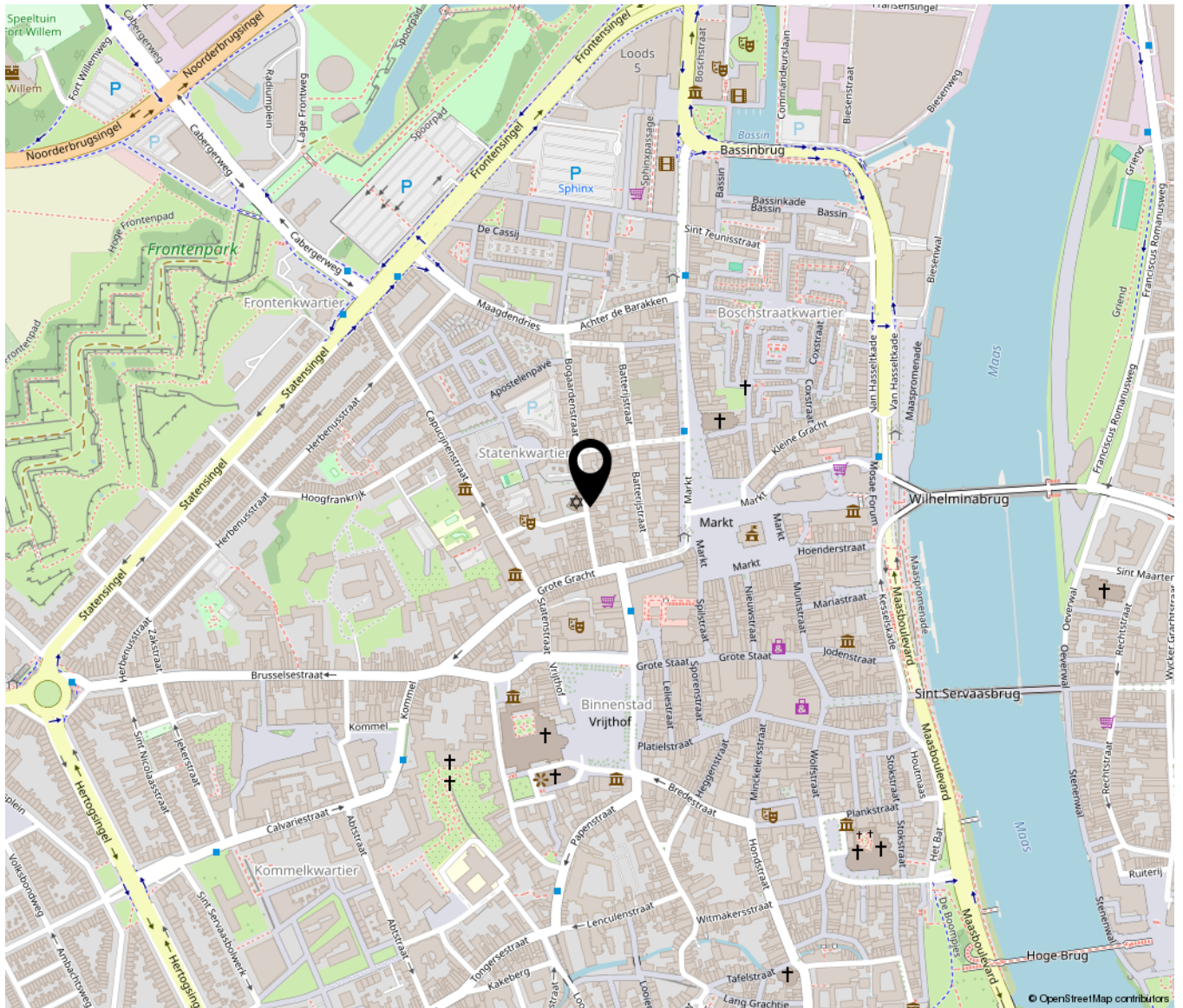


<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 5643</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 januari 2023
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'