

Molenweg 49  
6225 NB Maastricht  
tel: 043-3610969  
info@wijnandstilli.nl  
www.wijnandstilli.nl

## Maastricht, Bourgogneplein 21-C



## Maastricht, Bourgogneplein 21-C

<b>Bouwjaar</b>	1984	Balkon ✓
<b>Slaapkamers</b>	2	
<b>Woonoppervlakte</b>	110 m <sup>2</sup>	
<b>Soort</b>	Woonhuis	
<b>Type</b>	Appartement (duplex)	
<b>Soort bouw</b>	Bestaande bouw	
<b>Verwarming</b>	HR-Combi eigendom	
<b>Centraal station</b>	700 meter	

**€ 445.000,- k.k.**



## Omschrijving:

Aan het sfeervolle Bourgogneplein, in het geliefde en karaktervolle stadsdeel Wyck, bieden wij dit verrassend ruime geheel gerenoveerde, duplex appartement aan met een woonoppervlakte van maar liefst circa 110 m<sup>2</sup>. Een bijzonder object dat comfort, ruimte en toekomstmogelijkheden op unieke wijze combineert.

Het appartement is gelegen op de tweede en derde etage en beschikt over een royale leefruimte met een prettige lichtinval. Dankzij het uitstekende energielabel A profiteert u van een energiezuinige woning met een hoog wooncomfort en lage energielasten. De derde verdieping leent zich uitstekend voor het realiseren van meerdere extra kamers, zoals slaapkamers, een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamers. Hierdoor is de woning niet alleen aantrekkelijk voor starters en stellen, maar ook voor gezinnen of kopers die op zoek zijn naar een woning met groeipotentieel. De ligging is zonder meer uitstekend. Wyck staat bekend om zijn authentieke sfeer, gezellige terrassen, boetiekwinkels en uitstekende restaurants. Het historische stadscentrum van Maastricht bevindt zich op korte afstand en Maastricht Centraal Station ligt op slechts circa 700 meter wandelen, waardoor zowel nationale als internationale bestemmingen eenvoudig bereikbaar zijn.

### Indeling

**Begane grond:** centrale entree en in pandige fietsenstalling

**Tweede verdieping:** entree; woonkamer met open keuken (nieuw en nog niet gebruikt); balkon aan de voorzijde; slaapkamer; gastentoilet; badkamer met ligbad, douche, 2e toilet en wastafel.

**Derde verdieping:** enorme slaapkamer met dakramen. Hier zijn eenvoudig meerdere kamers te realiseren.

**Bijzonderheden:** energielabel A. De bijdrage aan de VvE bedraagt € 289,56 (opstalverzekering, reservering groot onderhoud en schoonmaakkosten algemene ruimte). Parkeren kan in de nabijgelegen Q-park garage op basis van abonnement.





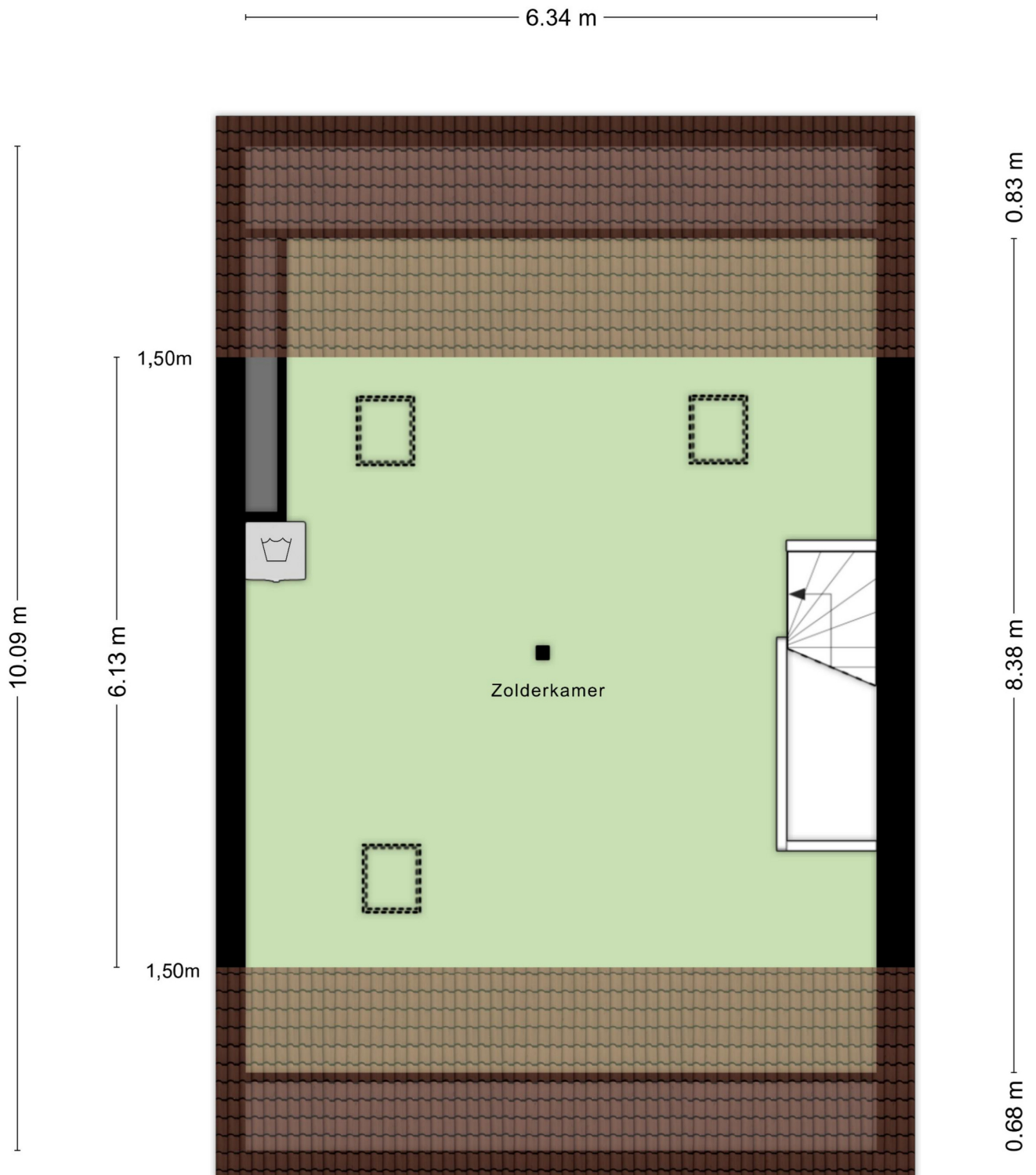


0.59 m — 1.30 m —

3.21 m — 3.03 m —

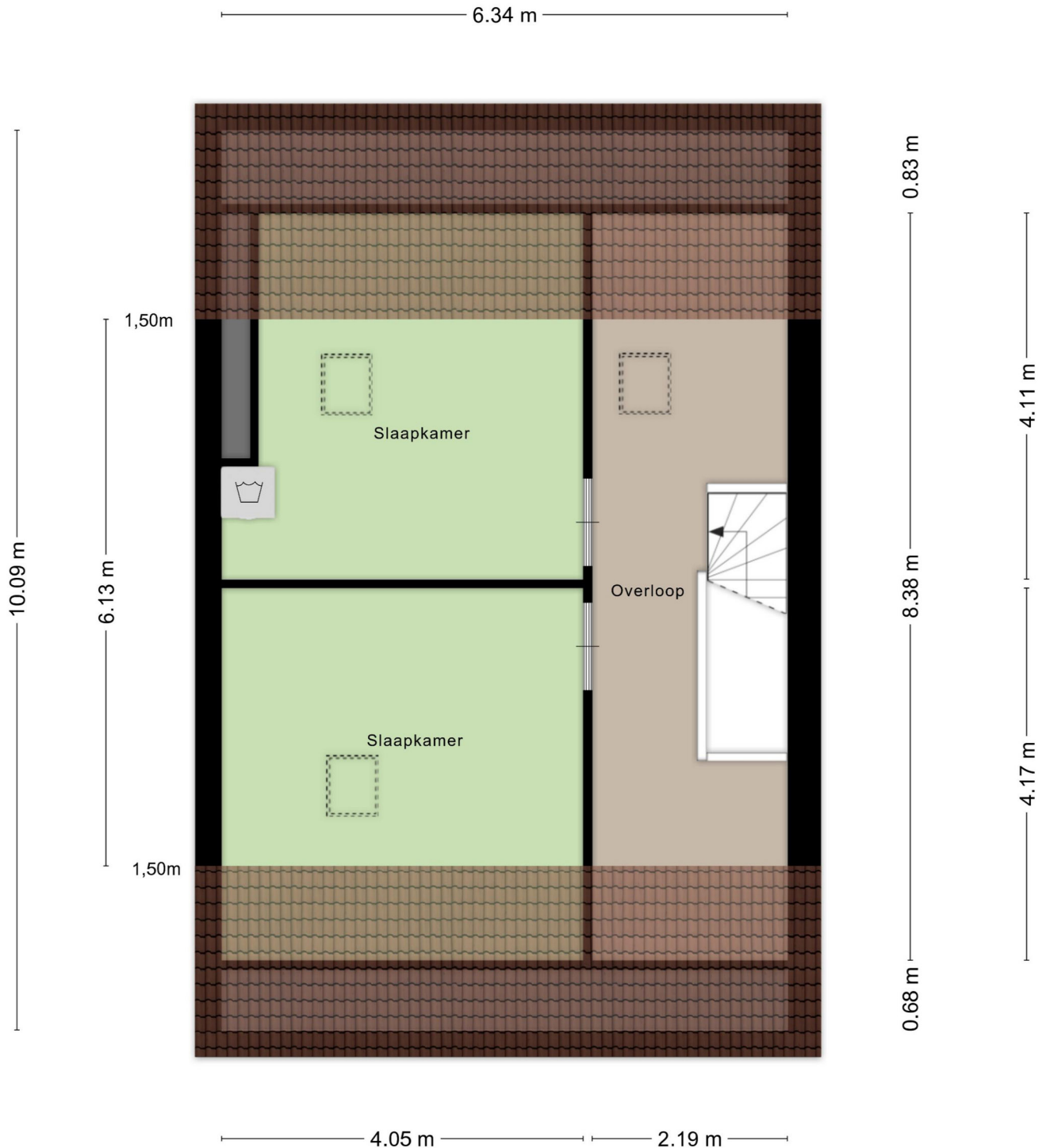


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# MOGELIJKE INDELING



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

Meetrapport

**Zibber**

## Meetcertificaat

Zibber B.V. heeft in opdracht van Wijnands Tilli Makelaardij dit meetrapport opgesteld conform de NTA 2581:2011 waarin de gebruiksoppervlakten en bruto- inhoud en vloeroppervlak zijn vast gesteld.

Object type	Woning
Adres	Bourgogneplein 21-c
Postcode/plaats	6221cz, Maastricht
Meetcertificaat type A	Op locatie gecontroleerd en gemeten

Status	Definitief
--------	------------

Datum meetopname	17-06-2026
------------------	------------

Datum meetrapport	19-06-2026
-------------------	------------

Certificaatnummer	1661087
-------------------	---------

	Totaal	
Gebruiksoppervlakte wonen	110,50	M <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte overige inpanidige ruimte	0,00	M <sup>2</sup>
Gebouw gebonden buitenruimte	2,50	M <sup>2</sup>
Externe bergruimte	0,00	M <sup>2</sup>
<b>Bruto vloeroppervlak</b>	<b>166,80</b>	<b>M<sup>2</sup></b>
<b>Bruto inhoud woning</b>	<b>365,04</b>	<b>M<sup>3</sup></b>

De meting en berekeningen zijn op basis van de "Meetinstructie bepalen gebruiksoppervlakten woningen" en "Meetinstructie bepalen bruto inhoud woningen" a.d.h.v. de NEN2580:2007 NL, 'Oppervlakten en inhouden van gebouwen – Termen, definities en bepalingsmethoden', inclusief het correctieblad NEN 2580:2007/C1:2008. Op dit meetcertificaat zijn de in dit meetrapport genoemde aannames en voorbehouden van toepassing.

Rapport opgemaakt door Zibber B.V., naar beste kennis en wetenschap, geheel te goeder trouw en voldoet aan de eisen van NTA 2581:2011

## Heeft deze brochure uw interesse in dit object vergroot?

- U kunt ons bellen of mailen voor meer informatie en/of het maken van een afspraak, voor zover nog nodig, voor een vrijblijvende bezichtiging. Of bezoek ons kantoor in Maastricht.
- Als het pand u interesseert doet u er goed aan dit duidelijk te maken en niet te lang daarmee te wachten. Onze makelaars adviseren u graag omtrent daartoe te nemen stappen.
- Voor over te nemen roerende zaken moet een waardebedrag worden bepaald, dat in de koopprijs wordt opgenomen.
- Ons kantoor staat niet in voor de juistheid van de verstrekte gegevens, zoals maatvoering etc.
- In het kader van het schriftelijkheidsvereiste is het voor beide partijen van belang dat er spoedig een koopovereenkomst wordt gemaakt waarin de afspraken bekrachtigd worden. Voorts dient deze overeenkomst door beide partijen ondertekend te worden. Gebruikelijk is dat het moment tussen overeenstemming en ondertekening niet langer dan 10 dagen in beslag neemt.
- Nieuwe wetgeving voorziet erin dat de (particuliere) koper van een onroerende zaak in Nederland, na ondertekening van de schriftelijke koopovereenkomst, nog 3 dagen (hoe dit precies bepaald wordt verdient nadere uitleg) de tijd heeft om zich te bedenken en de koop te ontbinden. Verkopers kunnen dat niet, maar onze opdrachtgevers behouden zich wel het recht voor om, totdat de overeenkomst is getekend, zich op elk gewenst moment uit de onderhandelingen terug te trekken.
- In het merendeel van de gevallen wordt een door koper te storten waarborgsom in de koopovereenkomst opgenomen (eventueel door een bankgarantie te vervangen).
- 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 of nieuwere woningen. Tenzij de verkoper de kwaliteit garandeert, staat hij niet in voor de kwaliteit van vloeren, dak, gevels, fundering, installaties, leidingen, riolering en aanwezigheid van doorslaand of optrekkend vocht. Hij verzwijgt echter niet moedwillig gebreken aan bovenstaande zaken.
- In verband met de wettelijke onderzoeksplicht van de koper, adviseren wij deze een bouwkundig onderzoek te laten verrichten.
- Wijnands Tilli assurantiën en makelaardij 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 Geschillenregeling.

## Is dit niet de woning van uw dromen, maar vindt u elders een geschikt huis?

### Profiteer dan nu van onze spectaculaire (NWWI)taxatietarieven:

Getaxeerde waarde	Tarief
tot € 250.000,-	€ 525,00
van € 250.000,- tot € 300.000,-	€ 550,00
van € 300.000,- tot € 350.000,-	€ 575,00
van € 350.000,- tot € 400.000,-	€ 600,00
van € 400.000,- tot € 450.000,-	€ 625,00
> € 450.000,-	€ 650,00

Deze bedragen zijn exclusief € 20,- legeskosten en exclusief BTW, maar inclusief kadasterkosten, verschotten en administratiekosten. U komt dus niet voor verrassingen te staan bij het ontvangen van de factuur. Voor taxaties met het NWWI-keurmerk moet een NWWI-bijdrage afgedragen worden van € 39,95 excl. BTW. Deze bijdrage is NIET in het bovenstaand taxatietarief verwerkt.

Gaat het om een object in België en heeft u geen volledig rapport nodig maar volstaat een taxatieverklaring? Vraag dan een taxatieverklaring aan. Deze verklaring verrichten wij voor € 175,- (excl. BTW). Een taxatieverklaring wordt veelal gebruikt voor uw eigen administratie, WOZ-bezwaar, rechtbank, notaris, accountant, maar ook als u verkoopplannen hebt kan een taxatieverklaring een waardevol document zijn. Let een taxatieverklaring voor een Nederlandse object is helaas niet mogelijk.



# Er is nog veel meer

## Wij hebben alles voor u in huis!

WijnandsTilli Assurantien heeft alles in huis onder 1 dak. Hierdoor kunnen we goed inspringen op de wensen van onze klant. Bij ons kunt u voor alle soorten financieringen, hypotheek en verzekeringen terecht. Of het nu gaat om uw huis, auto, boot, vakantie, ziektekosten, rechtsbijstand, pensioen of leven, wij staan voor u paraat om u op adequate wijze te adviseren.

## Verzekeringen

U wenst een afgewogen verzekeringspakket dat toegesneden is op uw individuele situatie, tegen gunstige voorwaarden en passend bij u als persoon of heeft u mogelijk twijfels of u thans op de juiste manier verzekerd bent? Of bent u het overzicht kwijtgeraakt door verzekeringen af te sluiten bij meerdere tussenpersonen? Wij kunnen een en ander voor u bekijken. U bent van harte welkom voor een kop koffie en een vrijblijvend gesprek om uw verzekeringspakket eens tegen het licht te houden en u hierover te laten adviseren.

Mocht u op enig moment schade hebben, staan wij garant voor een snelle afwikkeling van deze schade. U hebt bij dit ongemak geen extra werk. Wij handelen de schade voor u af.

## Hypotheek

De meeste kopers van een huis hebben een hypotheek nodig om een huis te kunnen kopen of verbouwen. Daarbij heeft u de keuze uit diverse hypotheekvormen. Wij zijn u graag van dienst bij de keuze van de financieringsvorm die het beste past bij uw wensen en uw persoonlijke situatie. Wij rekenen graag voor u uit welk bedrag in uw situatie verantwoord is om te lenen. Voor het kiezen van de juiste hypotheek wijzen wij u graag de weg.

Maak vrijblijvend eens een afspraak met een van onze adviseurs. Een afspraak is zo gemaakt en verplicht u tot niets!