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

Maastricht, Bourgogneplein 21 ABC

 © 2026

Maastricht, Bourgogneplein 21 ABC

Bouwjaar	2013
Woonoppervlakte	230 m²
Perceel	88 m²
Soort	Bedrijfsmatig
Type	appartementencomplex
Verwarming	3 x eigen cv

€ 950.000,- k.k.

 © 2026

 © 2026

Omschrijving:

DRIE WONINGEN OP ÉÉN LOCATIE
een compleet woon- en beleggingsobject verdeeld over vier woonlagen.

De ligging is zonder meer uitstekend. Wyck staat bekend om zijn authentieke sfeer, gezellige terra
boetiekwinkels en uitstekende restaurants. Het historische stadscentrum van Maastricht bevindt zi
en Maastricht Centraal Station ligt op slechts circa 700 meter wandelen, waardoor zowel nationale
bestemmingen eenvoudig bereikbaar zijn. Het complex is Juridisch en kadastraal gesplitst in drie a
zijn direct te verhuren. Totale bruto huuropbrengst bedraagt € 53.124,- per jaar. De appartemente
eigen CV en eigen verbruiksmeters.

Nummer A:
Met een woonoppervlakte van circa 45 m² beschikt het appartement over een praktische indeling e
leefruimte waarin wonen, koken en ontspannen naadloos samenkomen. Dankzij de ligging op de b
u van optimaal gemak en een uitstekende toegankelijkheid.

Indeling:
Begane grond: entree, inpandige algemene fietsenberging; woonkamer/slaapkamer met open keu
gaskookplaat, vaatwaser, koelkast en afzuigkap; badkamer met douche, wastafel en toilet.

Bijzonderheden: Energielabel C. Parkeren kan in de nabijgelegen Q-park garage op basis van abo
huuropbrengst € 950,- per maand.

Nummer B (reeds verhuurd):
Met een woonoppervlakte van circa 78m² beschikt het appartement over 2 slaapkamers en een eig

Indeling:
Begane grond: entree, inpandige algemene fietsenberging;

Verdieping: woonkamer met open keuken voorzien van gaskookplaat, vaatwasser, koelkast en afz
met ligbad, douche, wastafel en toilet. twee slaapkamers en dakterras.

Bijzonderheden: Energielabel A. Parkeren kan in de nabijgelegen Q-park garage op basis van abo
Huuropbrengst € 1.477,- per maand.

Nummer C:
Indeling
Begane grond: centrale entree en inpandige algemene fietsenstalling

Tweede verdieping: entree met vestibule; woonkamer met open keuken (nieuw en nog niet gebruik
voorzijde; slaapkamer; gastentoilet; badkamer met ligbad, douche, 2e toilet en wastafel.

Derde verdieping; enorme slaapkamer met dakramen. De derde verdieping leent zich uitstekend v
van meerdere extra kamers, zoals slaapkamers, een thuiswerkplek, hobbyruimte of logeerkamers.

 © 2026

van een 2e badkamer behoort tot de mogelijkheden. Het leidingwerk is reeds vanuit de bouw voorzien.

Bijzonderheden: energielabel A. Parkeren kan in de nabijgelegen Q-park garage op basis van een abonnement. Mogelijke huuropbrengst € 2.000,- per maand.

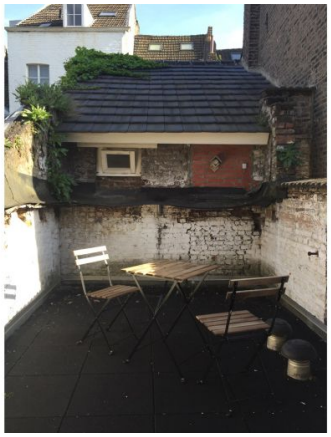
 © 2026

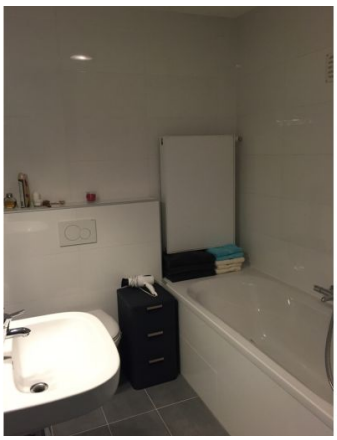
 © 2026

 © 2026

 © 2026

 © 2026

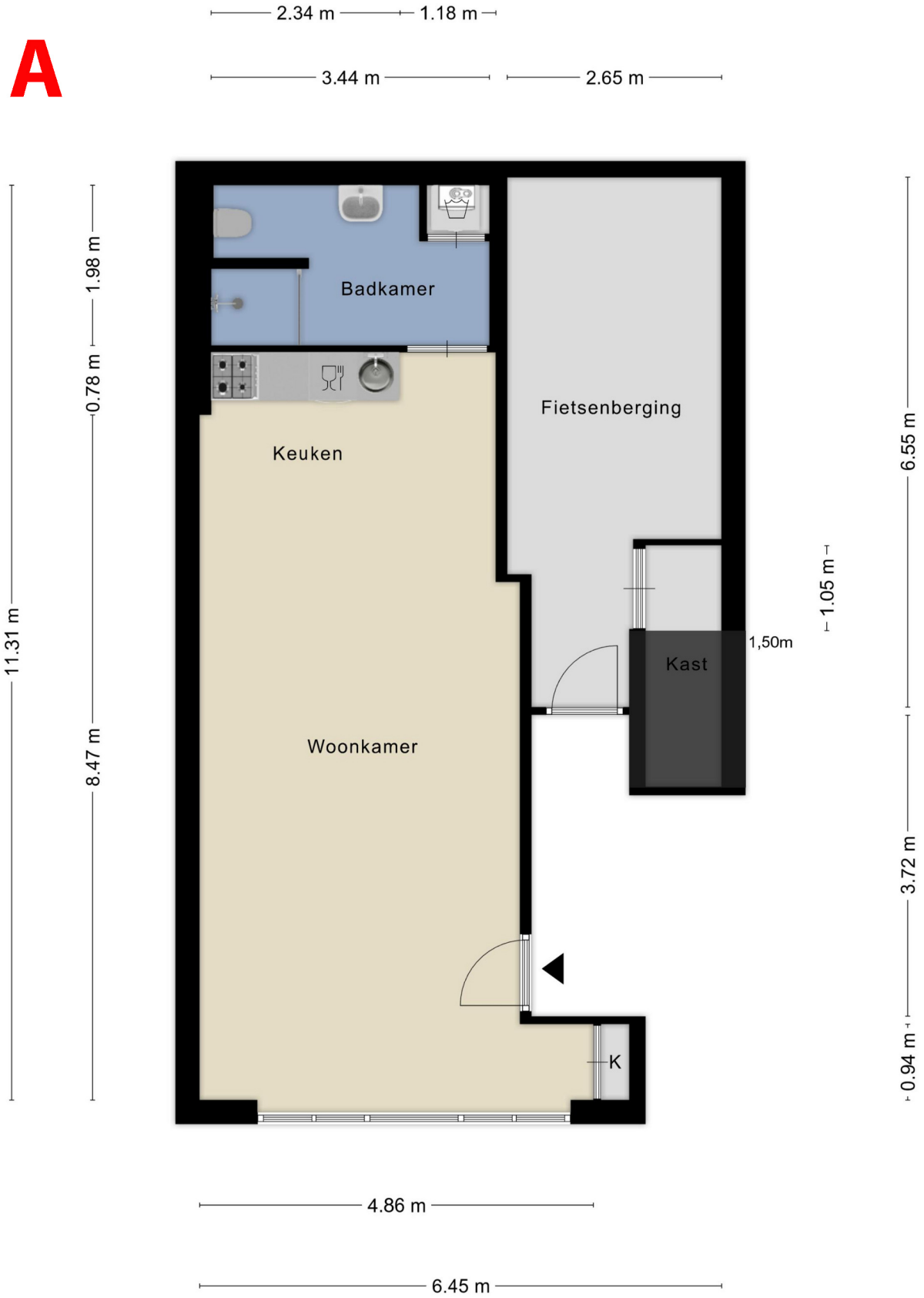




 © 2026

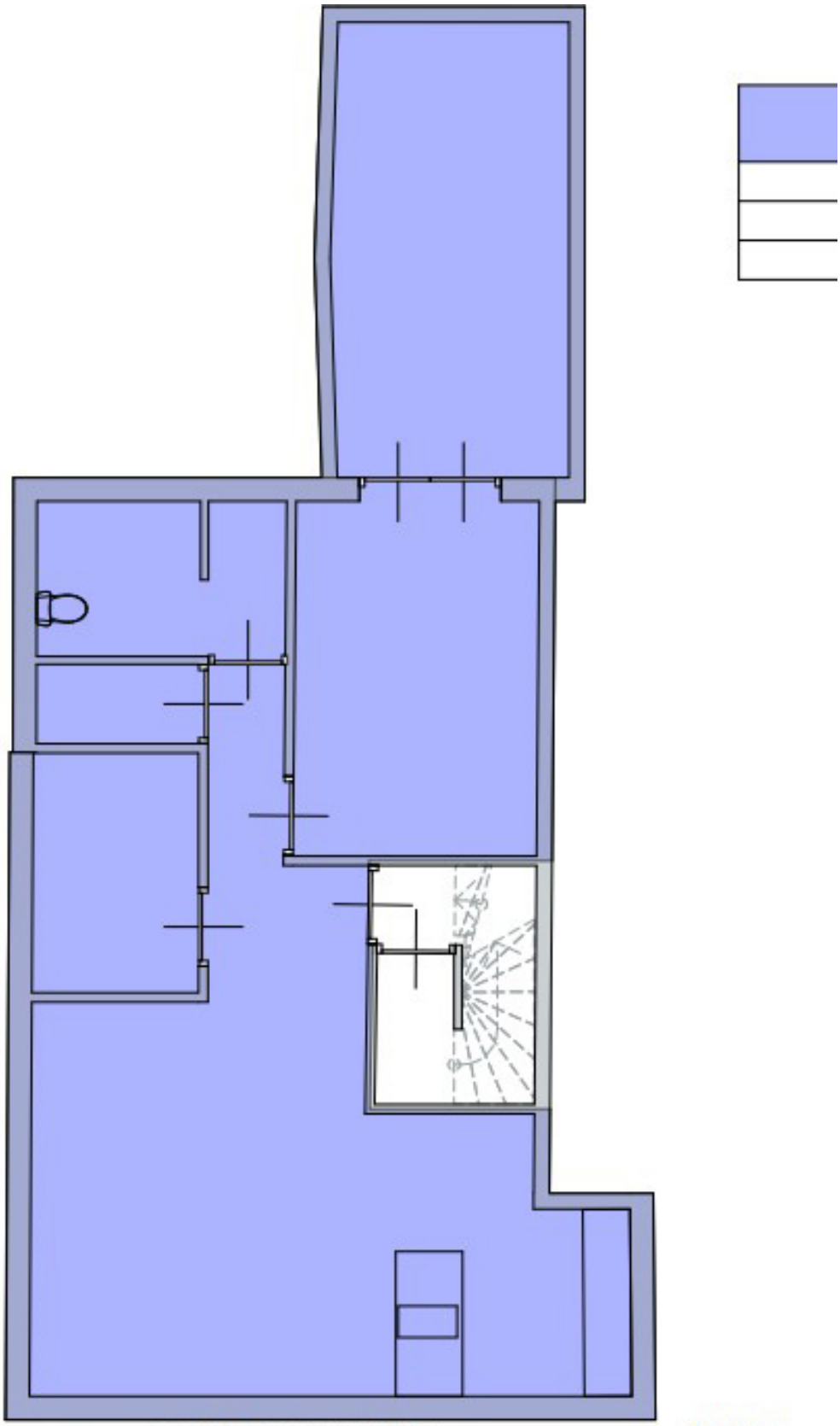
 © 2026

A



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

B



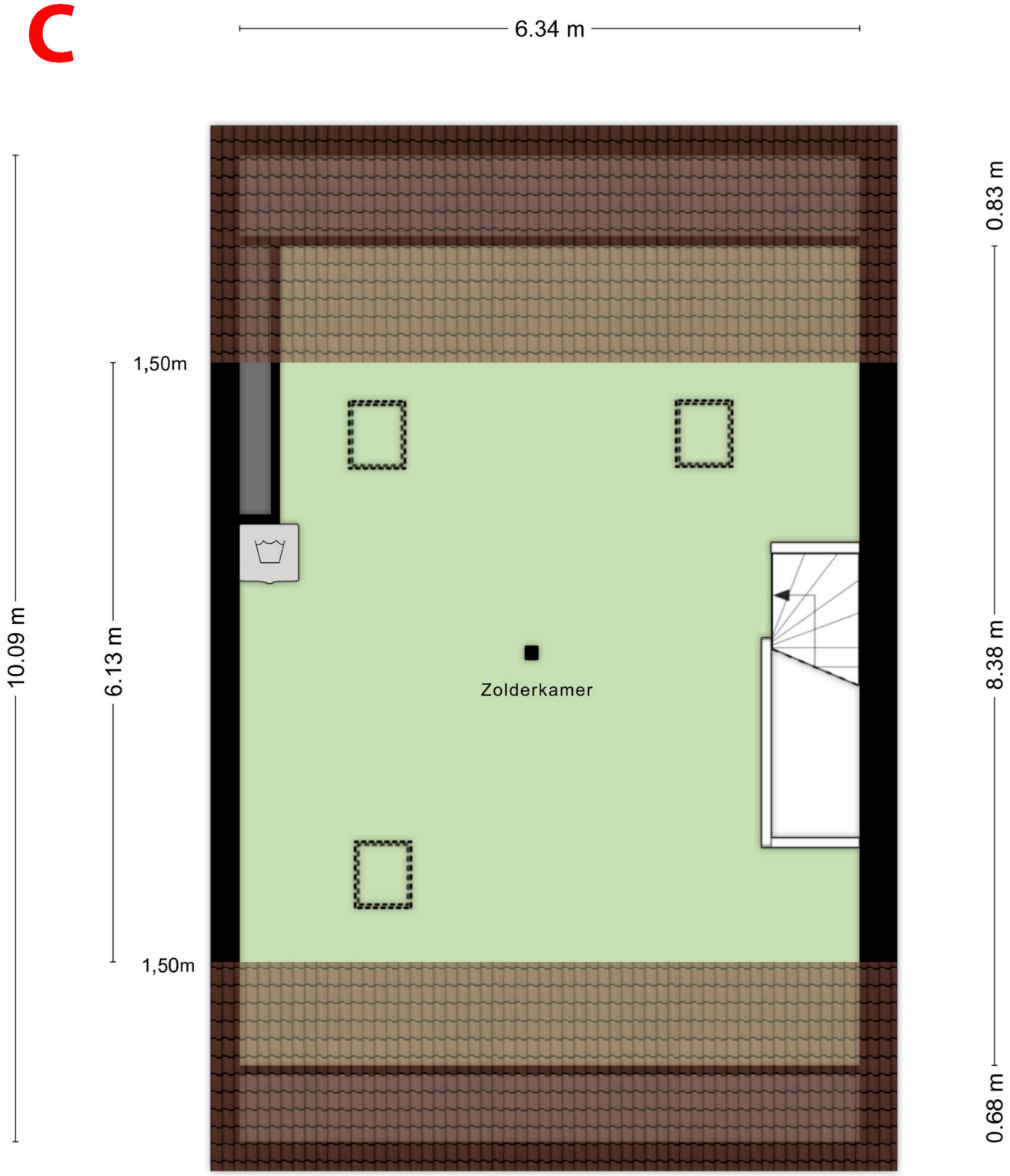
1. eerste verdieping 1:100

 © 2026

C

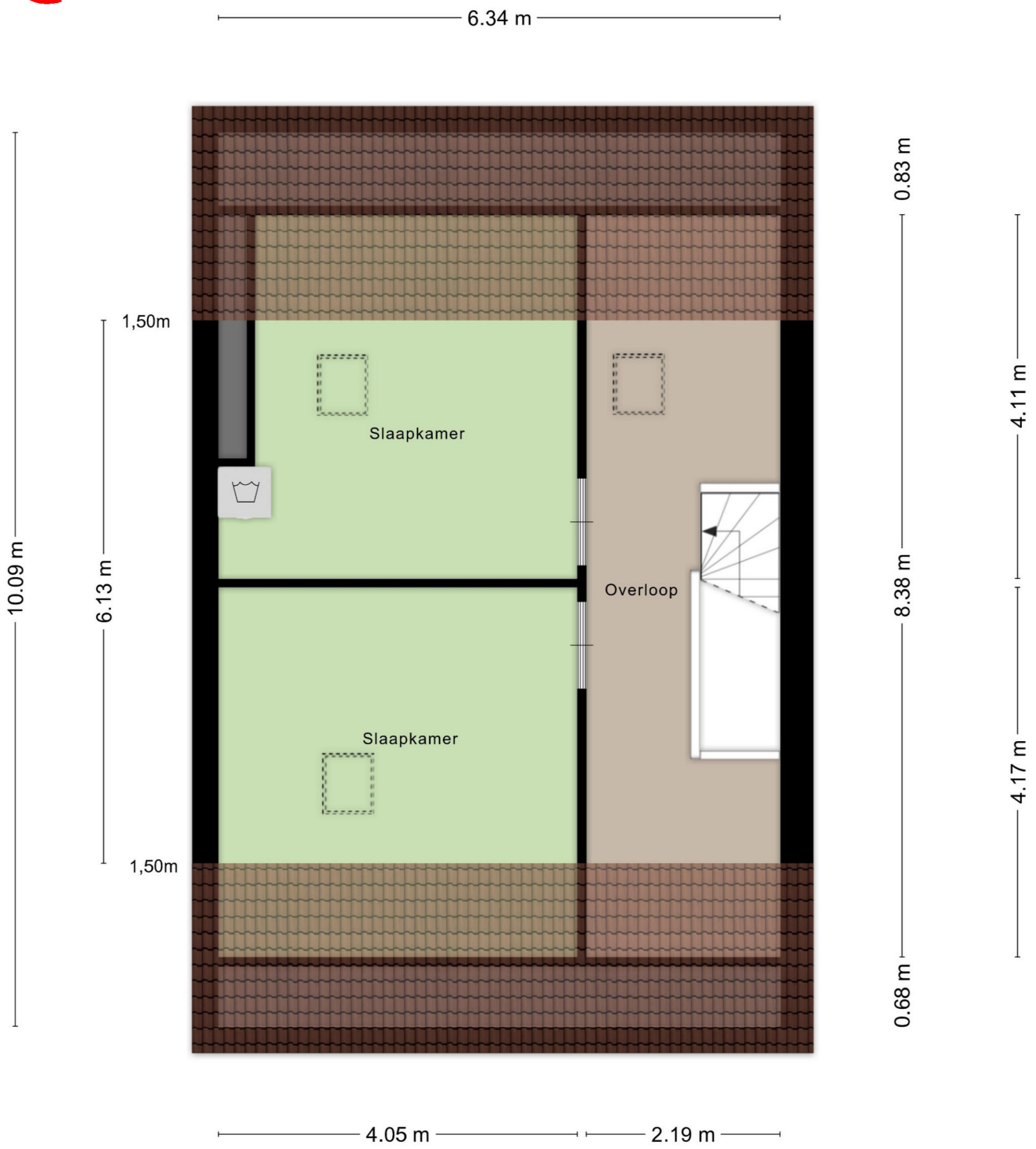
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

C



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

C MOGELIJKE INDELING



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

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 brancheverenigingen 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.

 © 2026

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.

 © 2026

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, hypotheken 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.

Hypotheken

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!

 © 2026