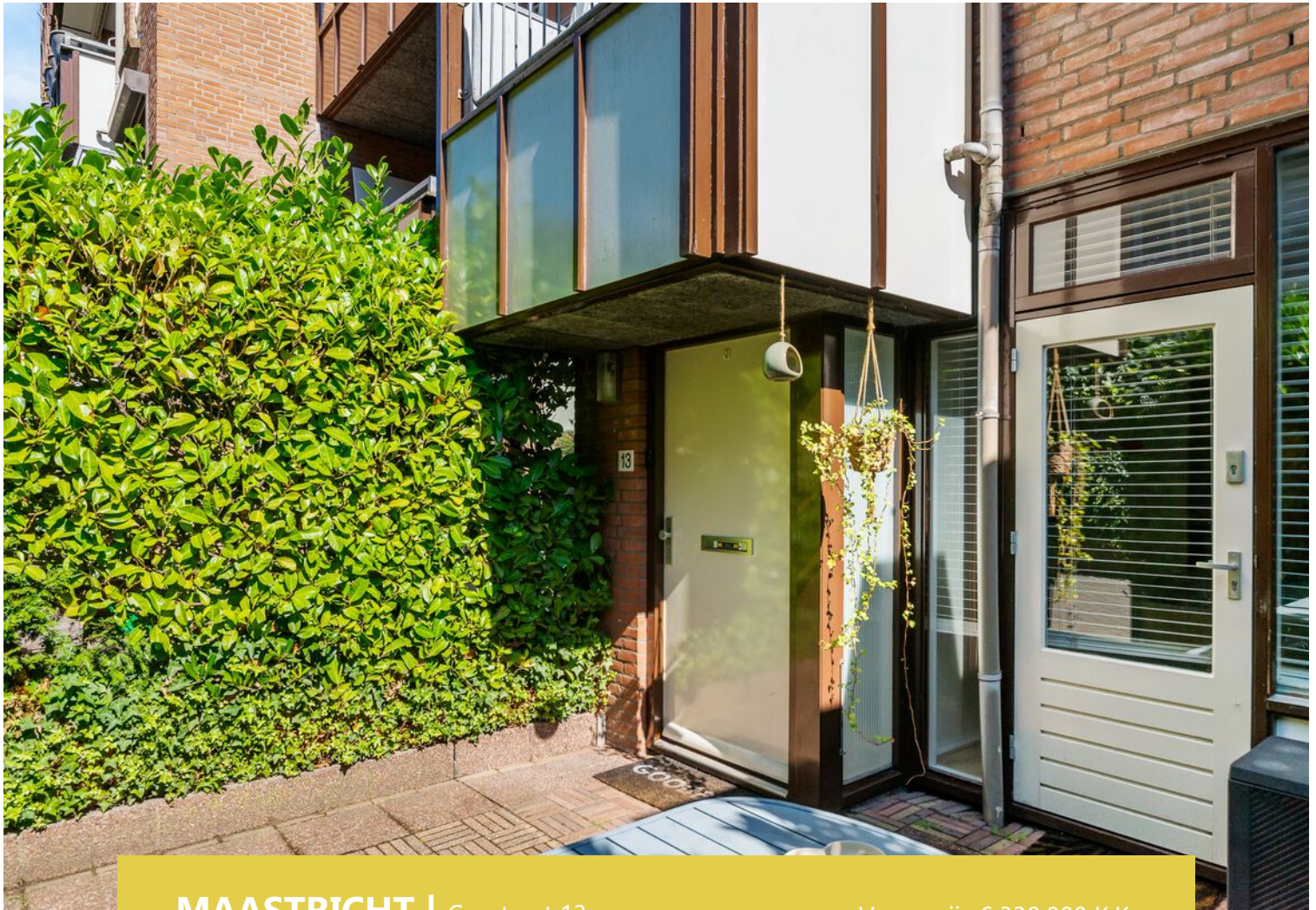


Knus & centraal



MAASTRICHT | Coxstraat 13

Vraagprijs € 330.000 K.K.



043 850 0210
info@deniqvastgoed.nl
www.deniqvastgoed.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 88m²
Inhoud: 240m³
Bouwjaar: 1979

- ✓ Gelegen in hartje centrum Maastricht;
- ✓ In 2022 gemoderniseerd;
- ✓ Moderne badkamer met ligbad, douche, dubbele wastafel en tweede toilet;
- ✓ Trap gerenoveerd door Upstairs met hoogwaardige afwerking;
- ✓ VvE bijdrage: € 201,46 per maand;
- ✓ Erfpacht: € 890,38 per jaar;
- ✓ Energielabel: C



Omschrijving

Over deze woning

In het hart van Maastricht, in het charmante Boschstratkwartier, ligt deze instapklare en in 2022 gemoderniseerde maisonnette. De woning bevindt zich in een rustige, autovrije straat op loopafstand van de Markt, het Vrijthof en het sfeervolle Sphinxkwartier. Met een woonoppervlak van ca. 100 m², een eigen voortuin en een balkon combineert deze woning het comfort van modern wonen met de charme van een historische buurt in de binnenstad.

Van binnen

Bij binnenkomst bereik je via de voortuin de entree van de woning. De lichte woonkamer van ca. 28 m² heeft een grote raampartij waardoor er veel daglicht binnenvalt. De open keuken van ca. 6 m² is uitgerust met diverse inbouwapparatuur en grenst aan een praktische bijkeuken met aansluitingen voor witgoed. Vanuit de woonkamer is een hal bereikbaar die toegang biedt tot de meterkast, het toilet en de trap naar de eerste verdieping. Deze trap is in 2022

gerenoveerd door Upstairs en voorzien van een kwalitatief hoogwaardige afwerking.

Op de eerste verdieping geeft de overloop toegang tot de recent vernieuwde badkamer (ca. 5 m²), compleet met ligbad, douche, wastafelmeubel en een tweede toilet. Daarnaast zijn hier twee slaapkamers aanwezig (resp. ca. 10,5 m² en ca. 11,5 m²), waarvan de grootste toegang heeft tot een balkon. In 2022 zijn op deze verdieping nieuwe radiatoren geplaatst en elektrisch bedienbare rolluiken aangebracht. De cv-ketel is eveneens in 2022 vernieuwd en geplaatst in een aparte bergruimte. Tot slot beschikt de woning over een privéberging in het souterrain, ideaal voor het stallen van fietsen of extra opslag.

Van buiten

De woning beschikt over een voortuin van ca. 40 m² en een balkon aan de achterzijde, perfect om te genieten van het buitenleven midden in de stad. Dankzij de ligging in een autovrije straat woon je rustig en toch centraal. Betaald parkeren is mogelijk in de directe omgeving op openbare

De omgeving

De Coxstraat ligt in het Boschstraatkwartier, meer specifiek in de buurt De Havezathe: een charmante en rustige woonwijk in Maastricht. Deze wijk bevindt zich direct achter de Boschstraat en ligt op loopafstand van het bruisende stadscentrum. De gemoedelijke sfeer wordt gekenmerkt door voornamelijk appartementencomplexen en kleinschalige bebouwing – ideaal voor wie de rust waardeert, maar toch wil profiteren van de vele stedelijke voorzieningen. Dankzij de gunstige ligging grenst De Havezathe aan het vernieuwende Sphinxkwartier, waar culturele hotspots, gezellige restaurants, cafés en de Pathé-bioscoop te vinden zijn. Ook het groene Frontenpark, met volop ruimte om te wandelen en te ontspannen, ligt letterlijk om de hoek. Binnen enkele minuten wandel je naar de Markt of het Vrijthof, terwijl de nabijgelegen uitvalswegen je snel verbinden met de A2 en A79.

De buurt

Het Boschstraatkwartier is een van de oudste delen van Maastricht en ademt historie en karakter. De smalle straatjes, monumentale

panden en de mix van bewoners en ondernemers geven de buurt een levendig en aantrekkelijk karakter. Hier gaan stads wonen en historie hand in hand, op loopafstand van voorzieningen en het bruisende centrum.

Een opvallend voorbeeld van herontwikkeling is het voormalige industriële Sphinxcomplex, met het iconische Eiffelgebouw en de Lumière-bioscoop. Waar ooit fabrieken draaiden, vind je nu creatieve werkplekken, horeca, woningen en cultuur. Deze transformatie heeft het Boschstraatkwartier een eigentijdse impuls gegeven.

Bijzonderheden

- Gelegen in hartje centrum Maastricht;
- In 2022 gemoderniseerd: nieuwe cv-ketel, nieuwe radiatoren en elektrisch bedienbare rolluiken;
- Badkamer vernieuwd en voorzien van ligbad, douche, dubbele wastafel en tweede toilet;
- Trap gerenoveerd door Upstairs met hoogwaardige afwerking;
- VvE bijdrage: € 201,46 per maand;
- Erfpacht: € 890,38 per jaar;
- Oplevering januari 2026;
- Energielabel: C



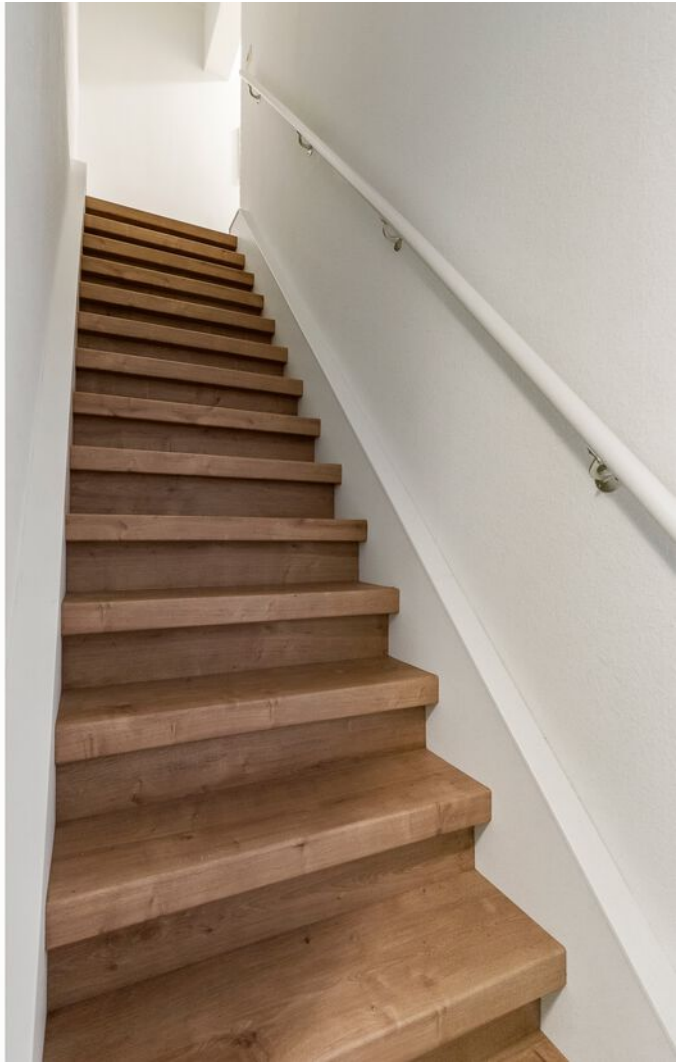






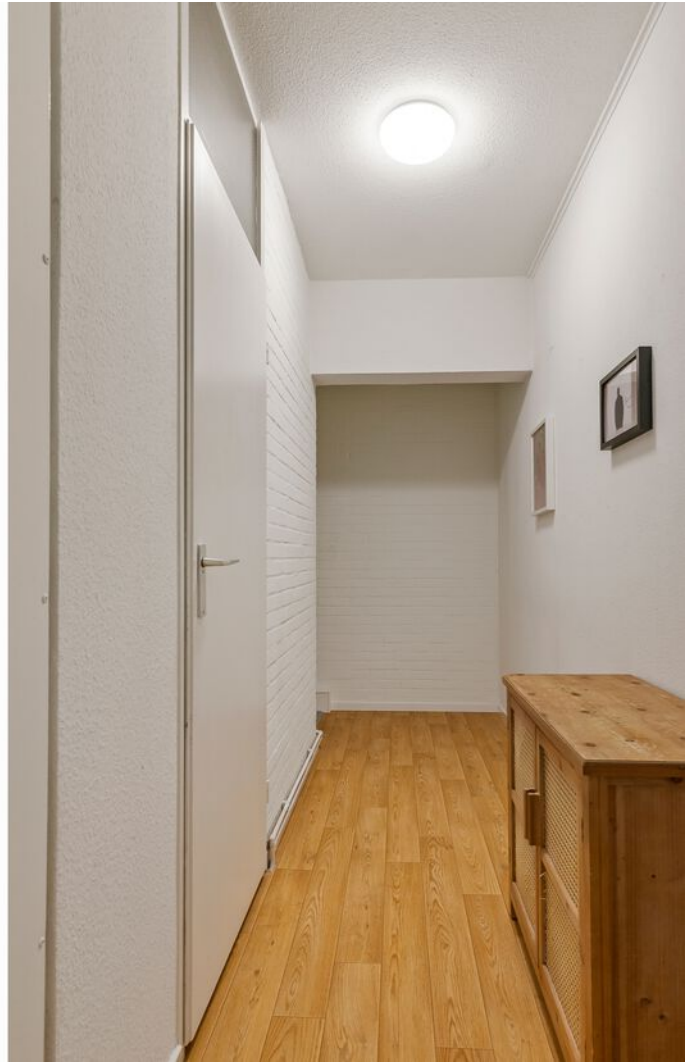












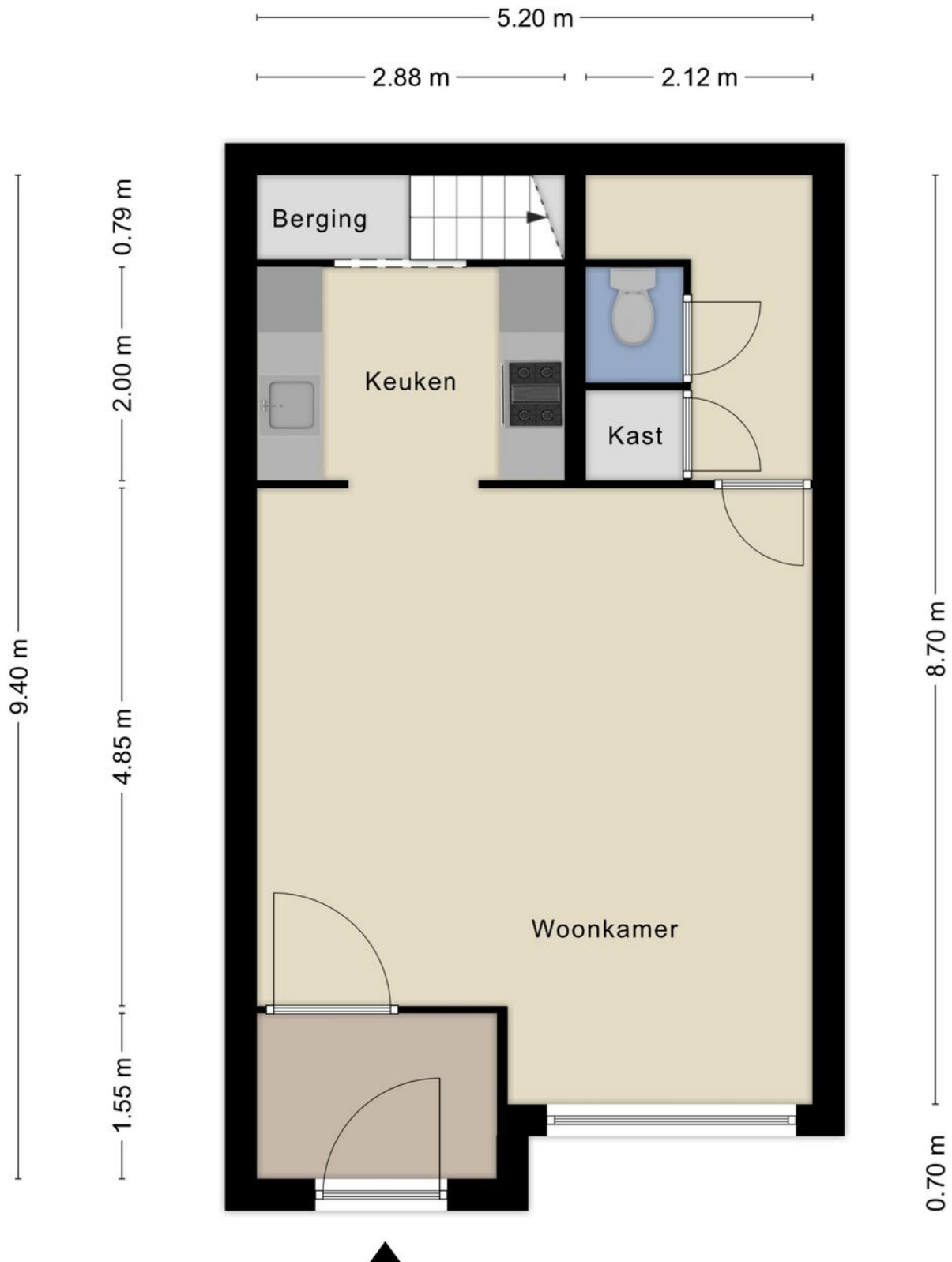




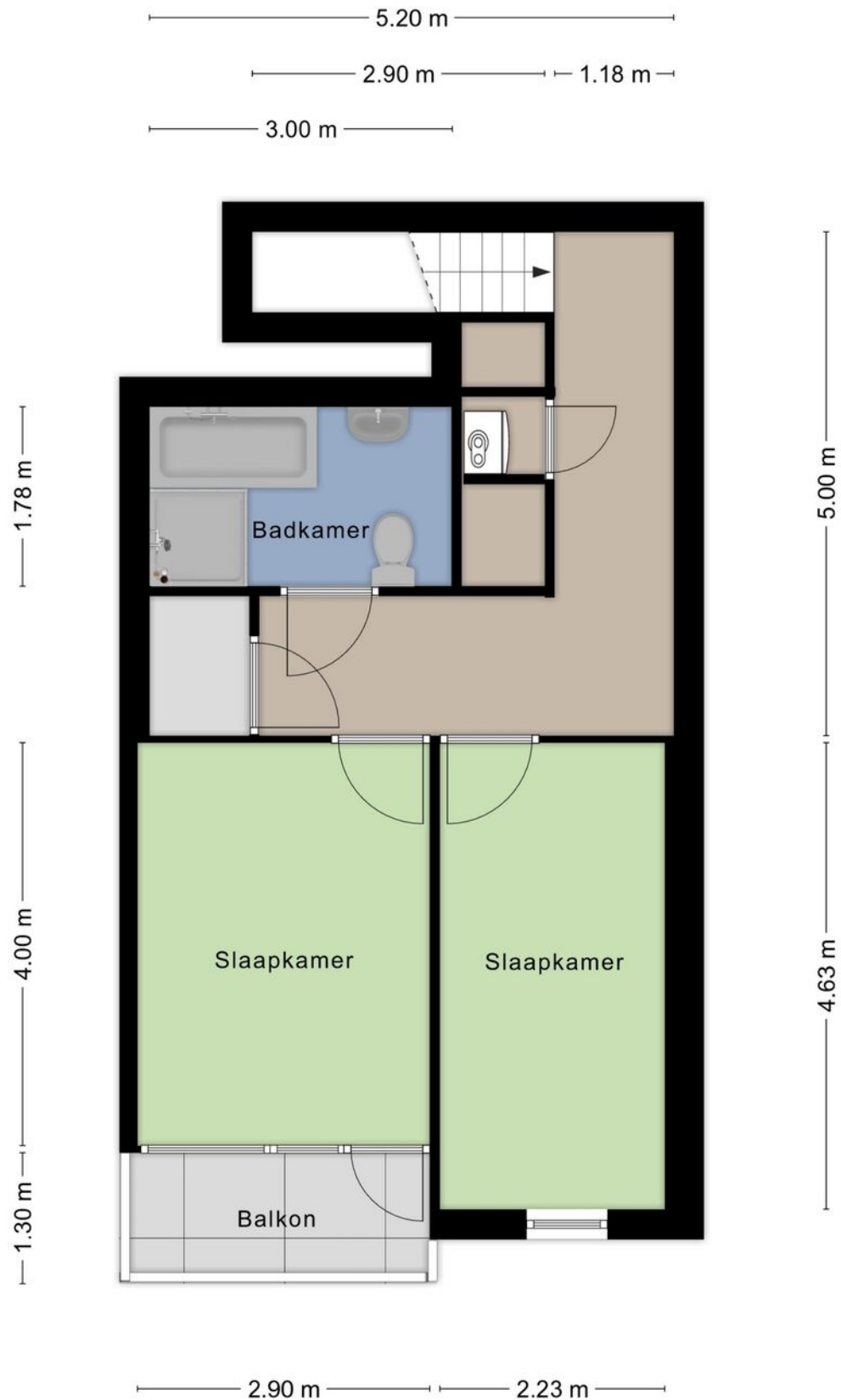




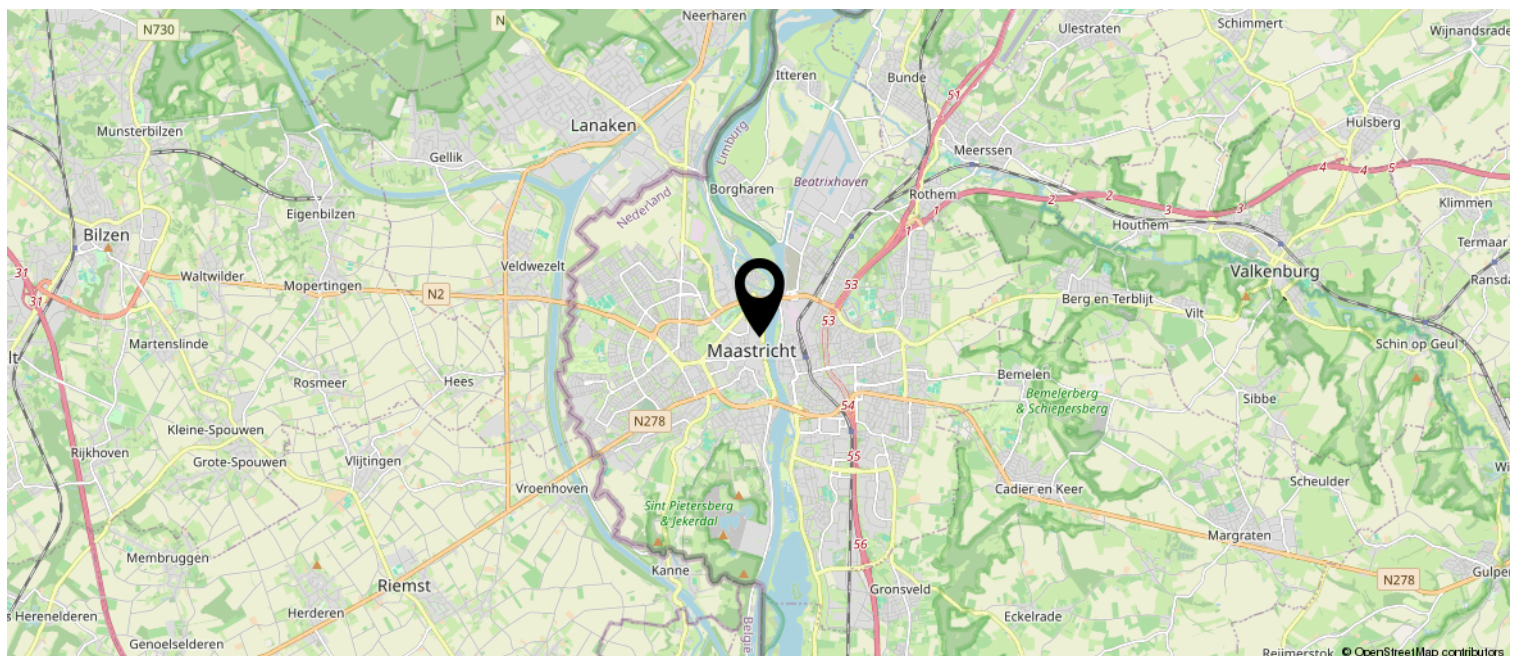
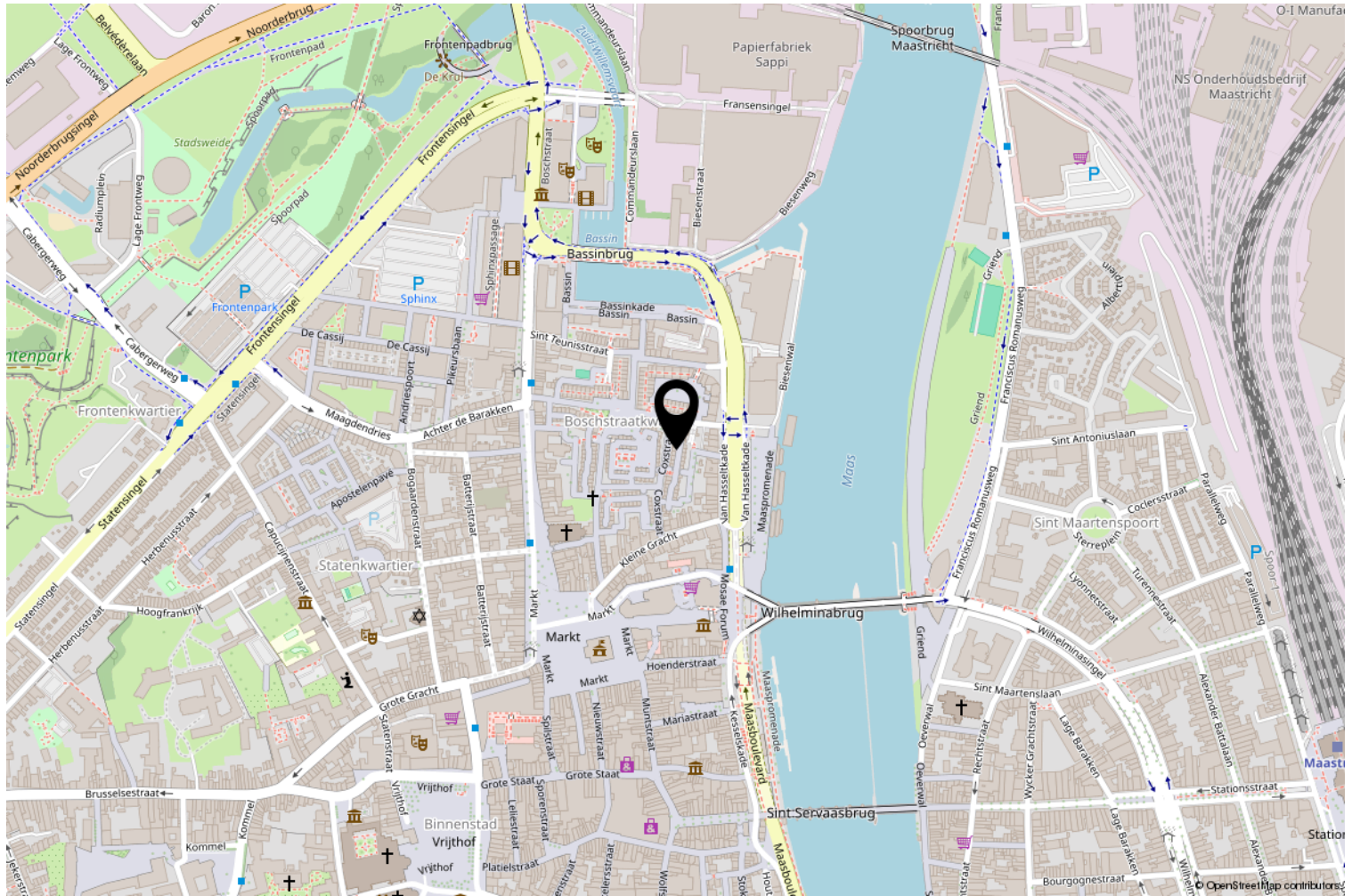
Plattegrond



Plattegrond



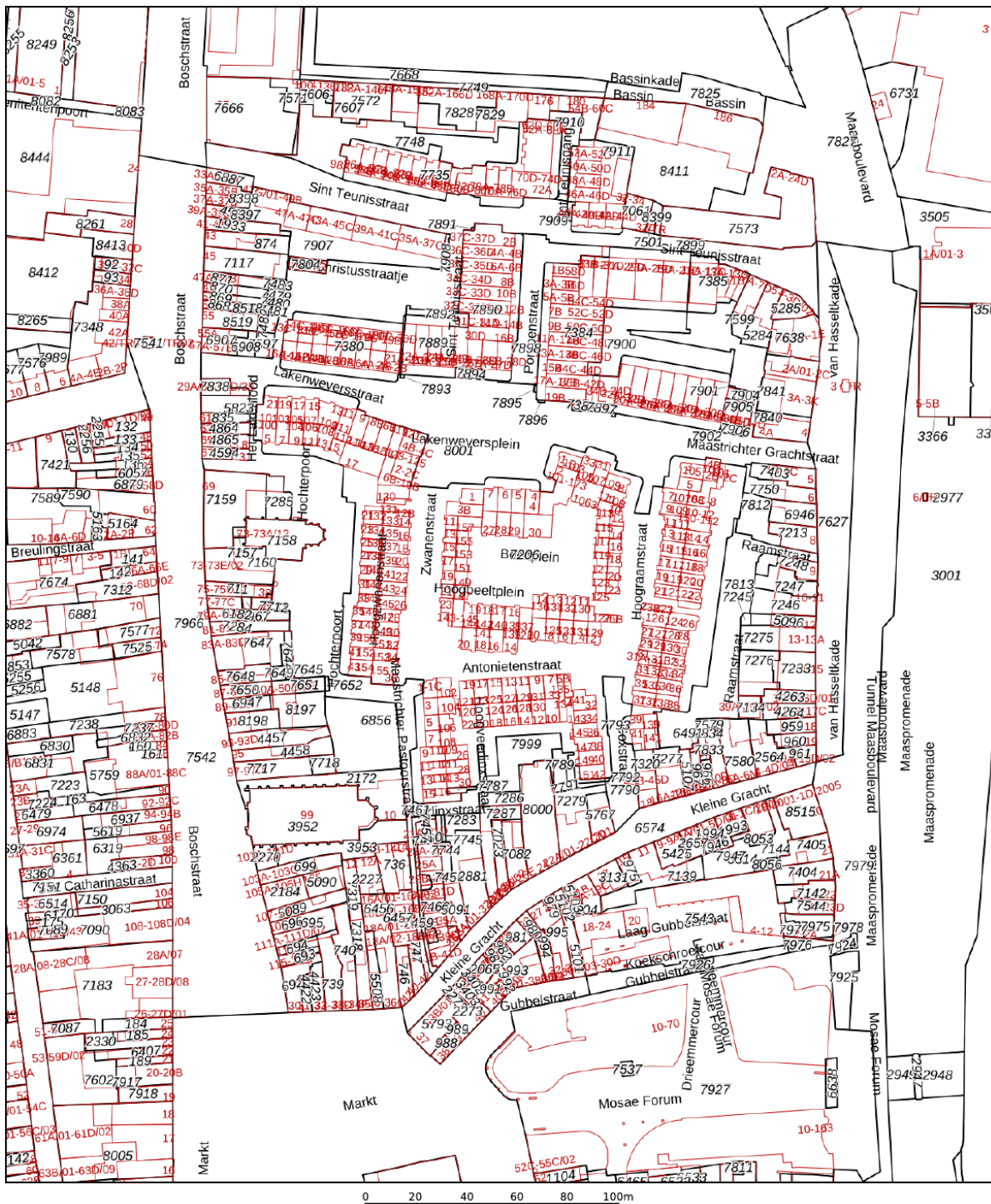
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrative

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie A

Perceel	7206
---------	------

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Over ons

Vastgoed is onze passie

Al van jongs af aan heb ik, Denicé, een passie voor vastgoed en het ondernemerschap. Toen ik in mijn aanvankelijke carrière als jurist al snel in aanraking kwam met woningmakelaardij, besloot ik van die passie mijn toekomst te maken. Met Deniq Vastgoed, mijn makelaarskantoor, heb ik nu dagelijks het voorrecht om mensen te ontzorgen bij een belangrijke stap in hun leven. Daarvoor zet ik graag mijn kennis van de markt en mijn waardevolle netwerk in. Tegelijkertijd blijf ik persoonlijk betrokken bij alle activiteiten van Deniq Vastgoed. Hierdoor - en door de grote diversiteit in vastgoed en opdrachtgevers met wie ik samenwerk - is geen dag, en ook geen enkele opdracht hetzelfde. De uitdaging in mijn werk? Het realiseren van woonwensen én het zoeken naar antwoorden op alle bijbehorende vraagstukken. Het resultaat? Succesvolle woningverkoppen of -aankopen. Die vier ik natuurlijk graag samen met mijn opdrachtgevers!

Persoonlijk betrokken

Deniq Vastgoed is een kleine organisatie. Een persoonlijke benadering en betrokkenheid hebben bij ons prioriteit. Onze dienstverlening kent geen grenzen. Wij schikken ons naar uw agenda en werken óók als u vrij bent. U kunt volledig vertrouwen op onze ontzorging

en maximale flexibiliteit. Met ons uitgebreide dienstenpakket en onze scherpe tarieven nemen wij u de belangrijkste zaken uit handen. U kunt bij ons terecht voor de verkoop of aankoop van uw woning, en we helpen u ook graag met taxaties en het zoeken naar een hypotheek die bij uw situatie past. Samen met u willen we uw woonwensen realiseren!

Onze kijk op vastgoed

Enkel wanneer u tevreden bent, zijn wij dat ook! Niet voor niets hanteren wij het principe van no cure, no pay. Wij hanteren geen opstartkosten, geen boeteclausules en geen intrekingskosten. Veel meer waarde hechten we aan uw waardering voor de door ons geleverde dienst bij een succesvolle oplevering. Dat bereiken we met een perfecte en onderscheidende woningpresentatie, in combinatie met doordachte online marketing. Wij geloven namelijk dat dit de kansen op verkoop aanzienlijk vergroot en versnelt. Aan de hand van ons omvangrijke (online) marketingplan presenteren we verkoopwoningen zo aantrekkelijk mogelijk op diverse websites, met een reële vraagprijs. Zowel voor de verkopende als de aankopende partij vergroten we zo de kans op een snel, passend en goed resultaat.





Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de algemene voorwaarden.

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"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. 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.

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Deniq Vastgoed, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan. Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden op een hard-disk of geprint worden, mits dit geschiedt voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook.

Het beheer van de pagina's en de getoonde content op deze website wordt beheert door Deniq Vastgoed.

Heeft u interesse?



Wiemesmeerplein 3
6215 JH Maastricht

043 850 0210
info@deniqvastgoed.nl
www.deniqvastgoed.nl