

# ROTSVAST

verhuur, verkoop & vastgoedbeheer



Scan de QR-code en bekijk dit  
object op [rotsvast.nl](https://rotsvast.nl)

Boscherweg 17 A 6219 ND Maastricht



# Details



152m<sup>2</sup>

180m<sup>2</sup>

537m<sup>3</sup>

Energie label C

€ 599.000,- k.k.



Rotsvast Maastricht

T: 043-7600076

E: maastricht@rotsvast.nl

www.rotsvast.nl

# Details

## Overdracht

Prijs: €599.000,-

Status: Beschikbaar

Offered since: 29 april 2026

Aanvaarding: In overleg

## Bouw

Woningtype: Eengezinswoning

Bouwtype: Woonhuis

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte: 180 m<sup>2</sup>

Volume: 537 m<sup>3</sup>

Externe opslag: 17 m<sup>2</sup>

## Layout

Aantal slaapkamers: 7

Aantal verdiepingen: 4 woonlagen

Faciliteiten: Tv kabel, schuifpui, sauna, zonnepanelen

Energie label: C

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, dubbel glas

Warm water: Cv ketel

Kadastrale gemeente: Oud-vroenhoven

Eigendom: Volle eigendom

## Faciliteiten

Parkeerfaciliteiten: Op eigen terrein

Garagetypes: Parkeerplaats

# Beschrijving

Uniek aanbod! Soms komen er van die pareltjes voorbij waar u al lange tijd op wacht. Mis deze kans niet!

Wilt u heerlijk comfortabel wonen en elke dag het gevoel hebben dat u op vakantie bent? Op fietsafstand van het centrum van Maastricht staat deze karaktervolle, halfvrijstaande woning op een riant perceel van maar liefst 850 m<sup>2</sup>. Met een rijke historie is deze bijzondere woning van dak tot souterrain en uitbouw volledig gemoderniseerd naar de eisen van deze tijd. De woning beschikt over 12 zonnepanelen, 2 tot 4 parkeerplaatsen op eigen terrein en uiteraard een laadpunt voor uw elektrische auto. Dagelijks geniet u hier van een adembenemend, weids uitzicht over het schilderachtige Maaslandschap. En wilt u kayaken of een hengeltje uitgoeien? Dan loopt u zo vanuit uw achtertuin naar het water.

Binnen is vrijwel alles verbouwd, verbeterd en uitgebouwd, zonder het authentieke karakter aan te tasten. Denk aan geïsoleerde wanden, een vernieuwd dak met isolatie, nieuwe kozijnen met HR++ glas, grotendeels voorzien van stijlvolle Van Eyck shutters. Authentieke glas-in-loodramen en eiken balkpartijen zijn behouden gebleven, waardoor historie en eigentijds wooncomfort hier perfect samenkomen. Daarnaast zijn de volledige verwarming, het leidingwerk en elektra vernieuwd, inclusief groepenkast en bedrading.

## Indeling

### Begane grond

Via de authentieke voordeur betreedt u de eetkamer met open keuken op de begane grond. Deze moderne, greeploze hoogglans witte keuken (2019) is voorzien van alle benodigde apparatuur, zoals een vaatwasser (2024), een Quooker en een Bora kookplaat. Een heerlijke plek om te ontbijten, lunchen of uitgebreid te dineren met vrienden en familie. Vanuit de keuken loopt u direct naar het royale buitenterras (ca 40m<sup>2</sup>) met houten vloeren en veel ruimte met meerdere zithoeken. Hier geniet u op straatniveau, vanaf hoogte, van een onovertroffen uitzicht over uw eigen tuin en het Maaslandschap. Via een houten buitentrap bereikt u de tuin.

De tuin beschikt over diverse tuinhuisjes met overkapping, praktische bergruimten en een eigen sauna. Dankzij het royale perceel van 850 m<sup>2</sup> ervaart u hier elke dag een heerlijk vrij buitengevoel. Zo is er ruimte om buiten te koken, beschikt de tuin over meerdere aangeplante percelen, zitgedeelten, een kippenverblijf, is er ruimte voor kinderen om te spelen en is er een ruime moestuin aanwezig. U woont middenin het groen en tegelijk dichtbij de stad.

### Souterrain / tuinniveau

Op tuinniveau bevindt zich de royale woonkamer met vloerverwarming. Deze moderne uitbouw (2021) beschikt over een schuifpui naar de tuin, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen. Dit niveau is tevens bereikbaar via de zijkant van de woning, waar zich de tweede hoofdingang bevindt bereikbaar vanaf de eigen parkeerplaatsen. U komt binnen in een stijlvolle entreehal met garderobe en stalen taatsdeur. Verder vindt u op deze verdieping een tweede toilet, evenals een ingerichte bijkeuken met bar. Met enkele aanpassingen kan hier eenvoudig een derde of vierde slaapkamer gerealiseerd worden.

### Eerste verdieping

Hier bevindt zich een ruime studeerkamer met uitzicht aan de voorzijde van de woning. Deze ruimte kan uiteraard ook uitstekend dienen als extra slaapkamer. Deze ruimte bevat een op maat gemaakte

inbouwkast. Op deze verdieping is ook een riante en hoogwaardige badkamer (2021) met vloerverwarming, een vrijstaand ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel.

#### Tweede verdieping

Op deze verdieping bevinden zich twee royale slaapkamers. De hoofdslaapkamer beschikt over een grote dakkapel (in mal gegoten), vanwaar u geniet van een prachtig vrij uitzicht over het unieke landschap en de Maas. De tweede slaapkamer, eveneens voorzien van een in mal gegoten dakkapel, is ideaal als kinder-, logeer- of werkkamer.

#### Buitenruimte

Vanuit de keuken bereikt u het grote dakterras met houten vlondervloer en diverse zithoeken. Ook hier geniet u van het prachtige uitzicht over de grote tuin met laagstam en halfstam fruitbomen, aangeplante percelen en het achterliggende Maaslandschap. Vanuit de woonkamer met schuifpui loopt u zo de riante tuin in, welke afwisseling heeft tussen zonrijke en schaduwrijke plekken van 3 karakteristieke essen.. Aan de voorzijde bevindt zich eveneens een tuin met terras, beschermd door leibomen. Aan de zijkant van de woning bevindt zich parkeerruimte op eigen terrein voor 4 auto's; laadpaal aanwezig.

Bent u op zoek naar een sfeervolle woning met karakter, ruimte, luxe en een unieke ligging nabij het centrum van Maastricht en toch midden in de natuur? Dan is dit uw kans. Neem vandaag nog contact op voor een bezichtiging en laat u verrassen door wat deze unieke woning te bieden heeft!

# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media



# Media





Rotsvast Maastricht

T: 043-7600076

E: [maastricht@rotsvast.nl](mailto:maastricht@rotsvast.nl)

[www.rotsvast.nl](http://www.rotsvast.nl)

**ROTSVAST**  
verhuur, verkoop & vastgoedbeheer