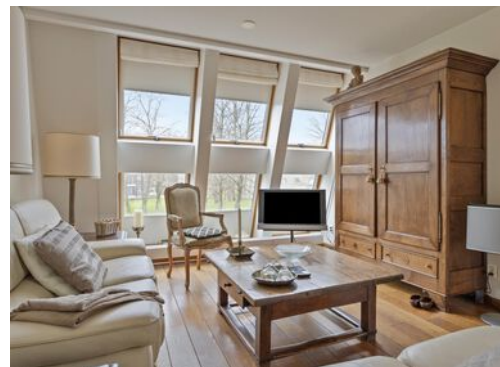


# Aldegondaplantsoen 40 B

6226 AG Maastricht

Vraagprijs  
**€ 435.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Woonoppervlakte    | ca. 95 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | n.v.t.                 |
| Inhoud             | ca. 314 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | ca. 2005               |
| Energielabel       | A+                     |

Vraagprijs  
€ 435.000,-  
kosten koper



# Aldegondaplantsoen 40 B

6226 AG Maastricht



# Omschrijving

Maastricht (Scharn) - Te koop aangeboden: comfortabel, ca. 95 m<sup>2</sup> grote instapklare 2-slaapkamer appartement op de eerste verdieping van het kleinschalige appartementencomplex 'Bergerstaete', welke ideaal is gelegen ten opzichte van winkels en het openbaar vervoer.

Dit appartement is gelegen aan de rustige noordoostzijde van het 14 appartementen tellende wooncomplex en heeft uitzicht over het omliggende Aldegondaplantsoen. De centrale hal met toegang tot 4 appartementen op deze etage is zowel per trap als per lift bereikbaar.

Zo zijn er onder meer een L-vormige woon-/eetkamer (ca. 32 m<sup>2</sup>) met balkontoegang (ca. 9 m<sup>2</sup>), complete open keuken met L-vormige keukenopstelling, 2 slaapkamers (resp. ca. 17 en 13 m<sup>2</sup>), badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) met douche, overdekt balkon (ca. 9 m<sup>2</sup>) op het noordoosten met zicht op het Aldegondaplantsoen.

In de berging nabij de voordeur is tevens de CV combiketel geplaatst, de balansventilatie en is de opstelling voor het witgoed.

Er is een eigen parkeerplaats en berging in de afgesloten parkeergarage in het souterrain, de toegang per fiets/auto is aan de nboordzijde via de Bergmansweg. Dit alles is te vinden aan Aldegondaplantsoen 40 B te Maastricht, uitstekend bereikbaar ook per bus, op korte afstand van het centrum van Maastricht en de vele voorzieningen in de buurt langs de Scharnerweg.

## DETAILS INDELING

Souterrain:

- Privé-berging (circa 7 m<sup>2</sup>), voorzien van elektra;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage;
- Middels de trap en lift is er toegang tot de bovengelegen verdiepingen.

Begane grond:

- Centrale rolstoelvriendelijke ingang met bellentableau en brievenbussen geeft toegang tot het complex;
- Vanuit de centrale ingang zijn de lift en het trappenhuis te betreden;
- Aan de achterzijde van het complex zijn 10 stuks gastparkeerplaatsen en de toegang tot de parkeergarage in souterrain gelegen.

Eerste verdieping:

- Centrale hal met toegang tot 4 appartementen, lift en trappenhuis;
- Entree/hal, met meterkast en toegang tot de toiletruimte, woonkamer, slaapkamers, badkamer en berg-/stookruimte;
- Volledig betegelde toiletruimte, voorzien van vrijhangend closet met inbouwreservoir en fonteintje;
- Heldere woon-/eetkamer (ca. 32 m<sup>2</sup>) met open keuken, veel uitzicht / daglicht dankzij de vele ramen en toegang tot het rustig gelegen balkon welke via schuifpui bereikbaar is;
- Open keuken voorzien van moderne U-vormige keukenopstelling van het degelijke merk Coninx, voorzien van een 4-pits keramische kookplaat, ingebouwde afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven, onderkasten en -lades met een kunststof werkblad en bovenkasten;
- Balkon (ca. 8 m<sup>2</sup>), overdekt, rustig gelegen op het noordoosten met fijn uitzicht, voorzien van elektrisch bedienbare screenzonneschermen;
- Slaapkamer 1 (ca. 17 m<sup>2</sup>) en slaapkamer 2 (ca. 13 m<sup>2</sup>), beiden op het noorden gelegen;

- Keurige badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>), van een wastafel, douchecabine en mechanische afzuiging;
- Berging annex stookruimte met tegelvloer, witgoedopstelling, cv-installatie (HR, eigendom, bj. 2020) en WTW-systeem;
- De ramen aan de schuine gevel zijn voorzien van elektrische screens;
- Behoudens de berg-/stookruimte is het gehele appartement voorzien van een keurig onderhouden dorpelloze eikenhouten vloer.

#### BIJZONDERHEDEN

- Luxe en rustig wooncomplex, centraal gelegen nabij centrum, winkels en openbaar vervoer;
- V.v.E. bijdrage per maand is € 220,- (o.a. schoonmaakkosten, reserve groot onderhoud, opstalverzekering, administrateur);
- Hardhouten gevelkozijnen en dakvensters met dubbele beglazing;
- Balkon op het noordoosten;
- Op 5-10 minuten fietsafstand van het centrum;
- Eigen berging en parkeerplaats in souterrain;
- Geheel instapklaar.

#### ENERGIELABEL

Deze woning heeft energielabel A+, welke geldig is tot 13 december 2034.

#### OPLEVERING

In de huidige staat.

#### AANVAARDING

In overleg, per direct mogelijk.

#### BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed tel 043-350 6900.

#### Disclaimer:

Wij verwijzen u naar de disclaimer in de voetnoot op onze website

Wij vertrouwen erop hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen je enthousiast te hebben gemaakt. Wij zijn het in ieder geval!

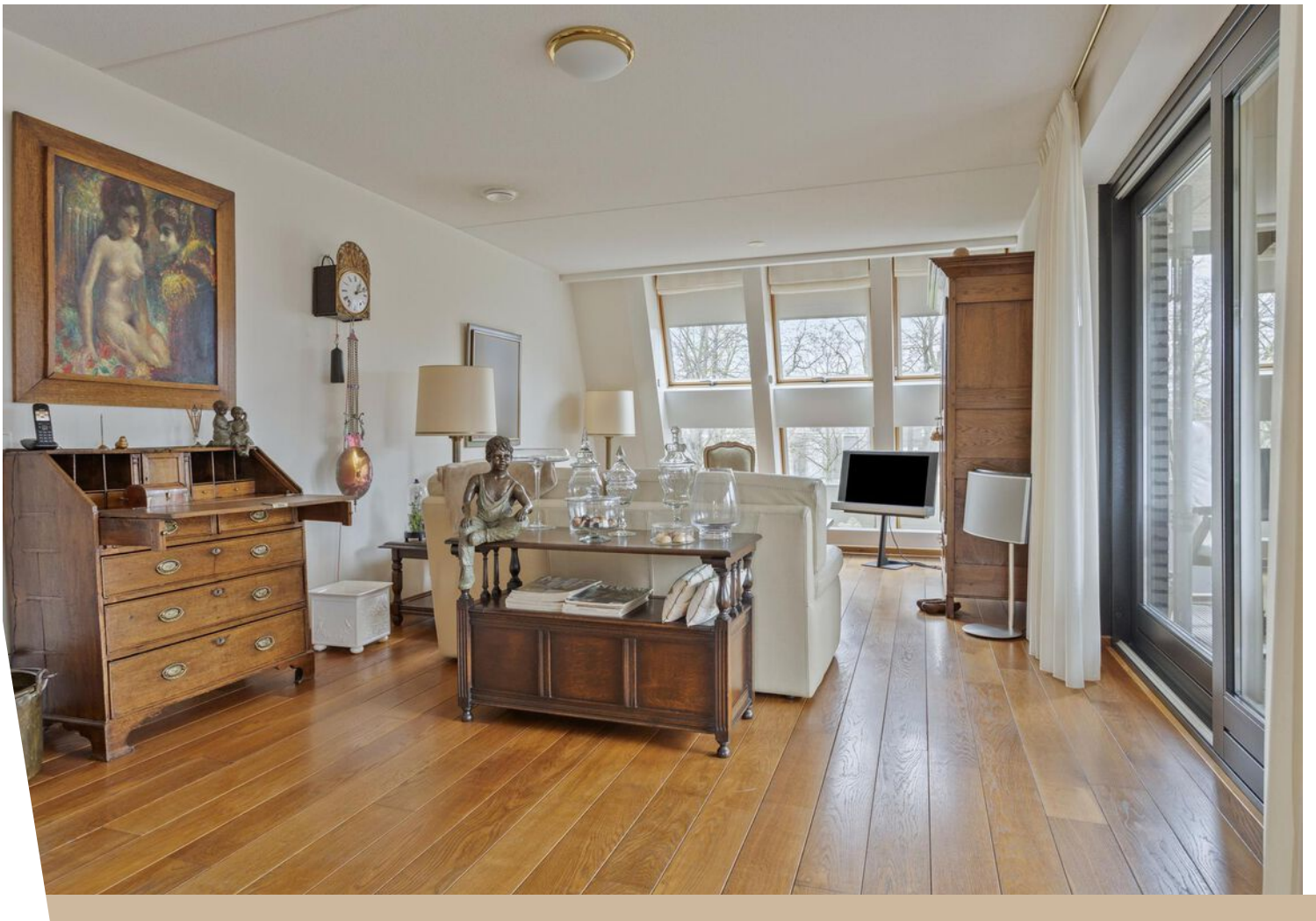
Maak een afspraak, kom kijken en overtuig jezelf van deze buitenkans, tijdens een bezichtiging ervaar je pas echt de woning en haar omgeving en kun je voelen of dit alles bij je past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij  
Tel. 043-3506900.



























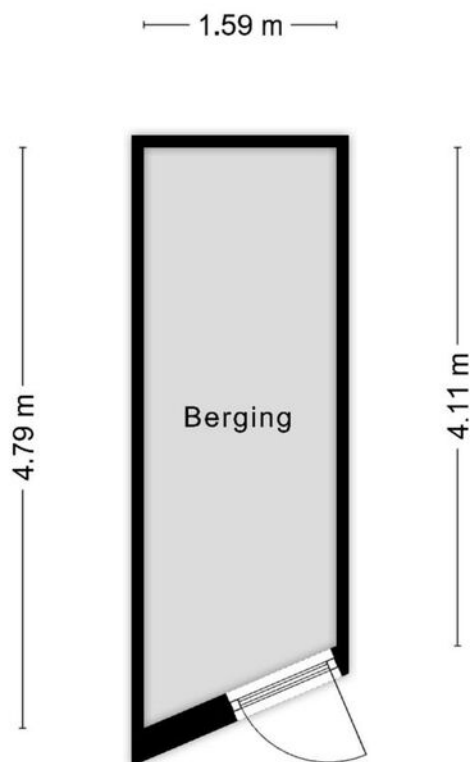


# Plattegrond



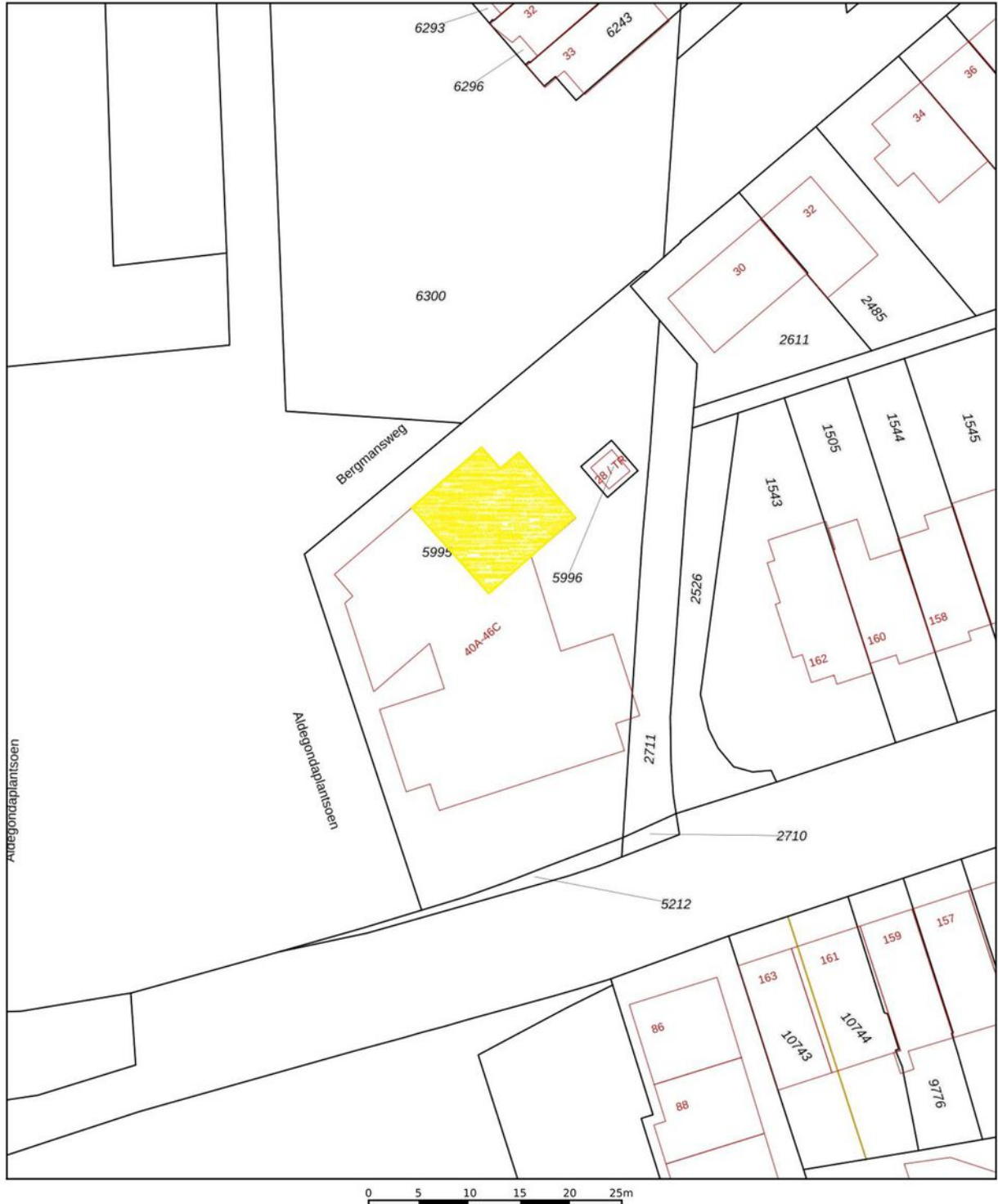
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

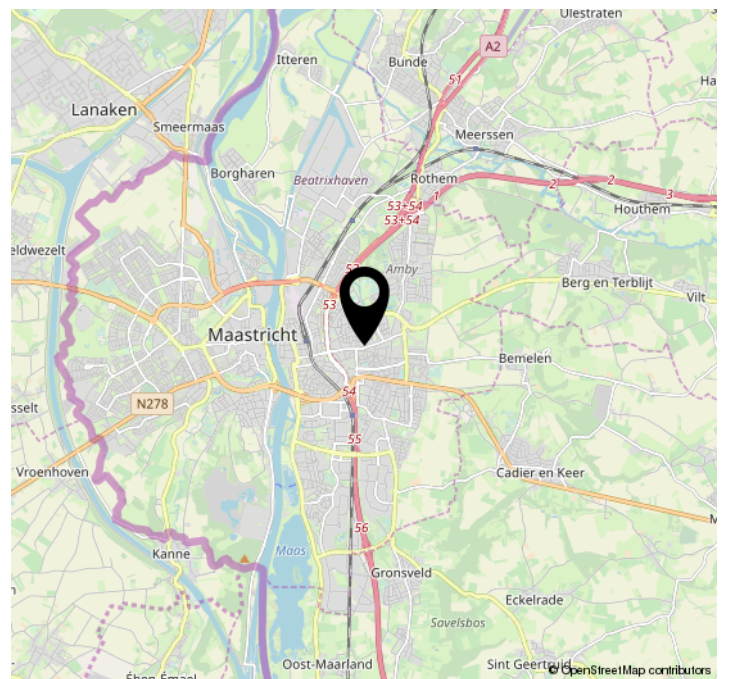
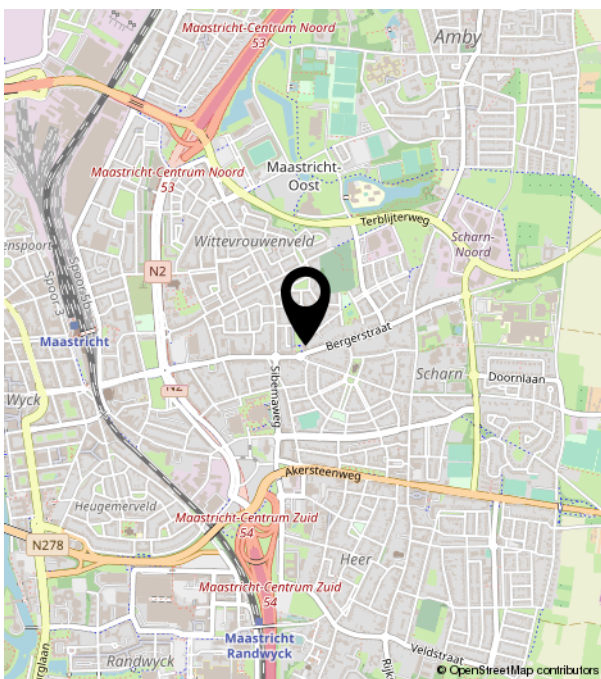
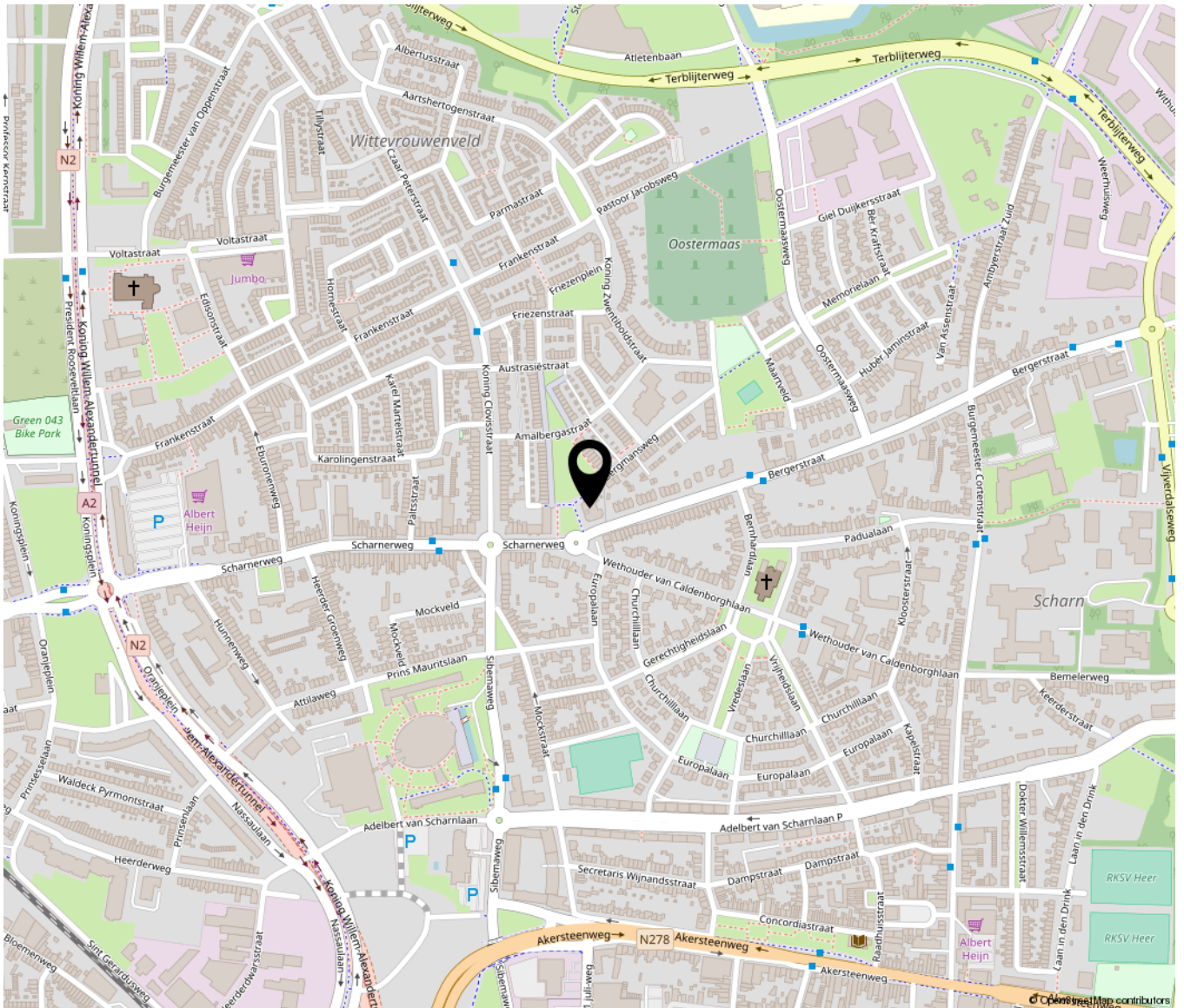
# Kadastrale kaart



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie G</p> <p>Perceel 5995</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p><b>kadaster</b></p>  |
|--|--|---|

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

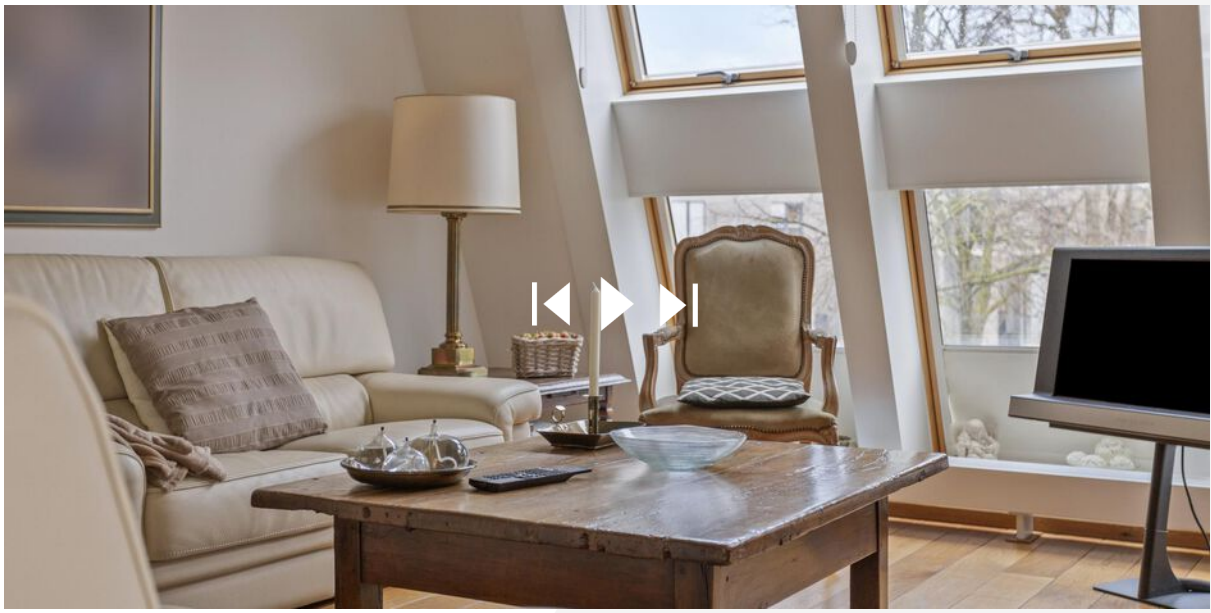


# Bekijk deze woning online!

[www.aldegondaplantsoen40b.nl](http://www.aldegondaplantsoen40b.nl)



Aldegondaplantsoen 40 B, Maastricht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



## Bij TIM Vastgoed staan we ruim 20 jaar klaar voor onze relaties in Zuid Limburg. We mogen dus gerust stellen dat we 'Thuis In Makelaardij' zijn.

### Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop als bij verhuur. En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we desgewenst ook voor jouw verzekeringen, hypotheek, notariële producten, zonnepanelen, energieaansluitingen en ontwerpen door architecten. Rechtstreeks en via adviseurs die met ons samenwerken.

### Vanaf 2009 horen wij bij VBO.

TIM Vastgoed is onderdeel van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap. Samen met de fijne collega Rico Meertens, makelaar/taxateur in opleiding, zoon Jurjen als vastgoedadviseur en zoon Joris als Content Creator vormen zij het team bij TIM. Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met bijna 1500 leden. VBO behartigd belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt. Als taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVV waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren, sinds 2022 als Meestertaxateur waardoor hij nieuwe taxateurs mag opleiden.

### We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar. Wij zijn vakmensen met oog voor de emotionele lading. We begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt, wil verbouwen of verkopen of een eigen bedrijf begint, verhuist of verkoopt. Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang. We kennen de lokale vastgoedmarkt als de beste en geven op basis van onze actuele marktkennis betrouwbaar advies. Zo sta jij sterker in de onderhandeling. Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je ook voor zekerheid. Op onze bemiddeling en taxeren wordt toegezien door een onafhankelijk Tuchtcollege. Als je onverhoopt een klacht hebt of als er een geschil ontstaat, dan kun je bij de Stichting Geschillencommissie van VBO terecht. Daarbij is elke VBO-makelaar verplicht verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid en heeft deze een Verklaring van goed gedrag. Dat slaapt een stuk fijner, toch?

### Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich vrij en gelukkig voelt en zichzelf kan zijn. Wij dragen daar aan bij door onder meer: te ontzorgen! Bijvoorbeeld door onze lokale, regionale, financiële en technische kennis te combineren met onze integriteit, inlevingsvermogen en passie voor ons mooie vak. Wij geloven in een gezonde mix van hard werken, doen waar we goed in zijn en blij van worden. Door onze talenten te bundelen en voor jou in te zetten, kun jij je zorgeloos focussen op wat echt belangrijk is voor je, bijvoorbeeld je gezin, je werk of je hobby.

### Wij hebben vertrouwen in de kracht van samen.

Samen met ons fijne team en met onze vertrouwde zakenpartners. Samenwerken en elkaar ondersteunen in kennis en groei, opdat iedereen de beste versie van zichzelf kan zijn. Met gerichte aandacht voor wat we doen, bouwen we aan relaties. Want zonder relatie, geen prestatie! Vanuit deze aandacht gaan wij het avontuur aan en pakken we uitdagingen en kansen aan om zo verder te groeien en te ontwikkelen voor een duurzame impact in Zuid Limburg.

### Wij zijn zichtbaar!

Zoals je van je makelaar mag verwachten, zijn we heel goed zichtbaar, zowel langs de straat als online. Onze herkenbare Te Koop borden vind je in tuinen of aan de gevels bij woningen die we aanbieden, met onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden dragen we onder meer bij aan de gemeenschap. Online zijn we goed vindbaar dankzij onze uitgekende marketingstrategieën, plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website [TIMvastgoed.nl](https://www.timvastgoed.nl), [Funda.nl](https://www.funda.nl), [VBO.nl](https://www.vbo.nl) en [Pararius.nl](https://www.pararius.nl) en al onze individuele woningsites. Kijk maar eens op <https://www.wagenlaan31.nl>. Op Social Media worden onze pagina's op Facebook, Instagram en LinkedIn dagelijks door vele bezoekers bekeken en gereageerd, we zorgen er voor dat we geregeld leuke feiten en nieuwtjes plaatsen die de aandacht krijgen en mensen informeren. Zo blijven we bij velen onder de aandacht.

### Offerte

Onze offerte stemmen we af op de door jouw aangegeven wensen en behoeften. Ons doel is dat al onze informatie klopt en volledig is en je de beste dienstverlening ontvangt in ons vakgebied. En dat tegen een marktconform tarief. Want de winst uit jouw verkoop moet jouw winst blijven. Oh ja, en we willen natuurlijk dat jij alles zo goed mogelijk begrijpt wat er staat. Anders leggen we het graag nog eens uit.

### Algemene voorwaarden? Of andere afspraken?

Jouw rechten en plichten staan in de algemene voorwaarden van VBO. Staat in onze offerte iets anders dan is dat een bijzondere afspraak die we ook in de bemiddelingsopdracht vastleggen. Al onze onderlinge afspraken leggen we vast in de bemiddelingsopdracht en de afspraken die daar in staan, gelden boven afspraken die in de algemene voorwaarden staan.

### Veel tevreden relaties

Een positieve aanbeveling (ook wel recensie genoemd) is voor ons veel waard en stellen we weer op prijs. Op onder meer de sites [Advieskeuze.nl](https://www.advieskeuze.nl) en [Funda.nl](https://www.funda.nl) hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op! (we blijven ons best doen de 10 te halen)



### WIJ ZIJN THUIS IN MAKELAARDIJ

en hopen jou bij ons 'thuis' te mogen verwelkomen.



**TIM VASTGOED**  
*'Thuis In Makelaardij'*