

Bloemenweg 58

6221 TV Maastricht

Vraagprijs
€ 369.500,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 155 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 111 m²**

Inhoud **ca. 668 m³**

Bouwjaar **ca. 1940**

Vraagprijs
€ 369.500,-
kosten koper



Bloemenweg 58

6221 TV Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heugemerveld) - Halfvrijstaand woonhuis, gelegen aan Bloemenweg 58 in de woonwijk Heugemerveld, op loopafstand van het populaire stadsdeel Wyck in Maastricht.

Deze sfeervolle eengezinswoning met veel authentieke '30-er jaren details biedt onder meer een gezellige woonkamer met een open haard en een aangrenzende riante leefkeuken met ruime tuintoegang, er zijn 4 slaapkamers, een wasruimte en een complete badkamer met zonnig dakterras. Ook zijn er twee riante kelderruimtes onder de woning, ideaal als klusruimte of voor jouw wijncollectie.

Daarnaast is zeker noemenswaardig de uitstekende ligging op loopafstand van het treinstation Maastricht Centraal, de Groene Loper, het centrum van Maastricht en diverse snelwegen A2 en A79.

INDELING

Begane grond:

Wat een binnenkomer in de ruime hal, de authentieke tegelvloer en houten trap naar de verdieping zijn aansprekende '30-er jaren details. In de hal is de meterkast met recente groepenkast met aardlekschakelaars en de moderne toiletruimte, onder de trap is de deur naar de kelder.

De heldere woonkamer, welke aan de straatzijde is gelegen, kan gezellig worden bij-verwarmd met de sfeervolle houtkachel, de authentieke houten vloer loopt tot aan de uitbouw met de leefkeuken.

De riante keuken in de uitbouw achter de woning heeft een tegelvloer en een moderne keukeninrichting met veel brede lades en een hardstenen aanrechtblad met een geïntegreerde verzonken spoelbak, 5-pits gasfornuis (Siemens), vrijhangende RVS afzuigkap met buitenaansluiting,

inbouwkoelkast en -vriezer, vaatwasser (Siemens, bouwjaar 2018) en elektrische oven (bouwjaar 2020). Er is voldoende ruimte om een lange eettafel te plaatsen om met wel 8 personen heerlijk te dineren met veel buitencontact, want de brede schuifpui geeft een aangename lichtinval en biedt tevens toegang tot de patio tuin welke onlangs is voorzien van nieuwe beplanting in de border en ook bereikbaar is via de poort naast het huis.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop (ook op deze verdieping de authentieke houten vloeren) kun je de drie slaapkamers bereiken, in de uitbouw aan de achterzijde bevindt zich de wasruimte met witgoed en CV combiketel, daarachter is de riante betegelde badkamer gelegen, comfortabel voorzien van vloerverwarming, een brede wastafel in het grote badkamermeubel, een zwevend closet en een fijne inloopdouche. Verrassend zijn de openslaande deuren naar het dakterras op het westen van ca. 10 m² met uitzicht over de achtergelegen achtertuinen.

Tweede verdieping:

Het genieten houdt niet op, eenmaal op zolder tref je een grote slaapkamer aan gelegen onder de hoge kap welke heerlijk als ouderslaapkamer of bijv. als yogaruimte is te gebruiken, dankzij de ruime afmetingen is er veel mogelijk. Ook hier weer een authentieke houten plankenvloer, de dakkapel aan straatzijde en het grote Velux-dakraam aan de achterzijde zorgen voor een heerlijke lichtinval. En het dak is na-geïsoleerd trouwens.

Kelder:

De kelder is goed bereikbaar vanuit de hal op de begane grond en is verdeeld in een gang met toegang tot twee praktische ruimtes resp. ca. 12 en 20 m² met een stahoogte van ongeveer 1,85 m. De kelder is deels in mergel opgetrokken en heeft een betonvloer.

BUITEN

De betegelde patio is zowel via de schuifpui vanuit de leefkeuken als via de poort aan de straatzijde te bereiken en is met houten schuttingen afgeschermd van de naastgelegen oprit naar de garageboxen, waardoor er veel privacy is.

Momenteel is er geen garagebox beschikbaar om te huren, maar na inschrijving kan er op termijn mogelijk een van de achtergelegen garageboxen gehuurd worden.

Parkeren is mogelijk langs de straat aan de voorzijde, parkeersector 'Overig gebied', € 1,50/uur van 08:00 tot 18:00 uur, do-Koopdag 08:00 tot 21:00 uur, zondag 12:00-18:00 uur, max. 2 uur. Parkeervergunning voor bewoners te verkrijgen bij de Gemeente Maastricht, € 4,15 per maand voor 1e auto, de 2e auto kost € 6,23 per maand.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel C, welke geldig is tot 01 februari 2033;
- De meterkast heeft 8 groepen, 2 aardlekschakelaars en een slimme meter;
- Cv-ketel (merk: Itho Daalderop, bouwjaar: 2016, eigendom);
- Boven de voordeur bevindt zich een origineel glas-in-loodraam;
- Het huis heeft zowel houten als kunststof kozijnen, allen voorzien van dubbele beglazing;
- Het dakterras is op het zuiden gelegen;

- Er is een bouwtechnisch keuringsrapport beschikbaar dat opgevraagd kan worden bij de makelaar.

LIGGING

De woonwijk "Heugemerveld" ligt naast de wijk Céramique, wat zorgt voor een uitstekende en snelle verbinding met onder andere het station en het centrum van Maastricht. Bovendien zijn de uitvalswegen naar snelwegen richting Luik, Eindhoven, Heerlen/Aken en het prachtige Limburgse Heuvelland snel en gemakkelijk te bereiken.

In de directe omgeving vindt u alle benodigde voorzieningen, zoals scholen, winkels, banken en openbaar vervoer. Op loopafstand bevinden zich naast stadsdeel Wyck ook belangrijke instellingen / bedrijven zoals het Mecc, MUMC+, Vodafone, Medtronic, Mercedes, het Gouvernement en Universiteit Maastricht.

BEZICHTIGING

Bezichtiging vinden uitsluitend op afspraak plaats, neem voor het maken van een afspraak contact op met de makelaar bij TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Op de website bloemenweg58.nl vindt u de uitgebreide online woningbrochure, graag verwijzen wij u naar onze website waar u de toelichting op verkoopinformatie kunt vinden.







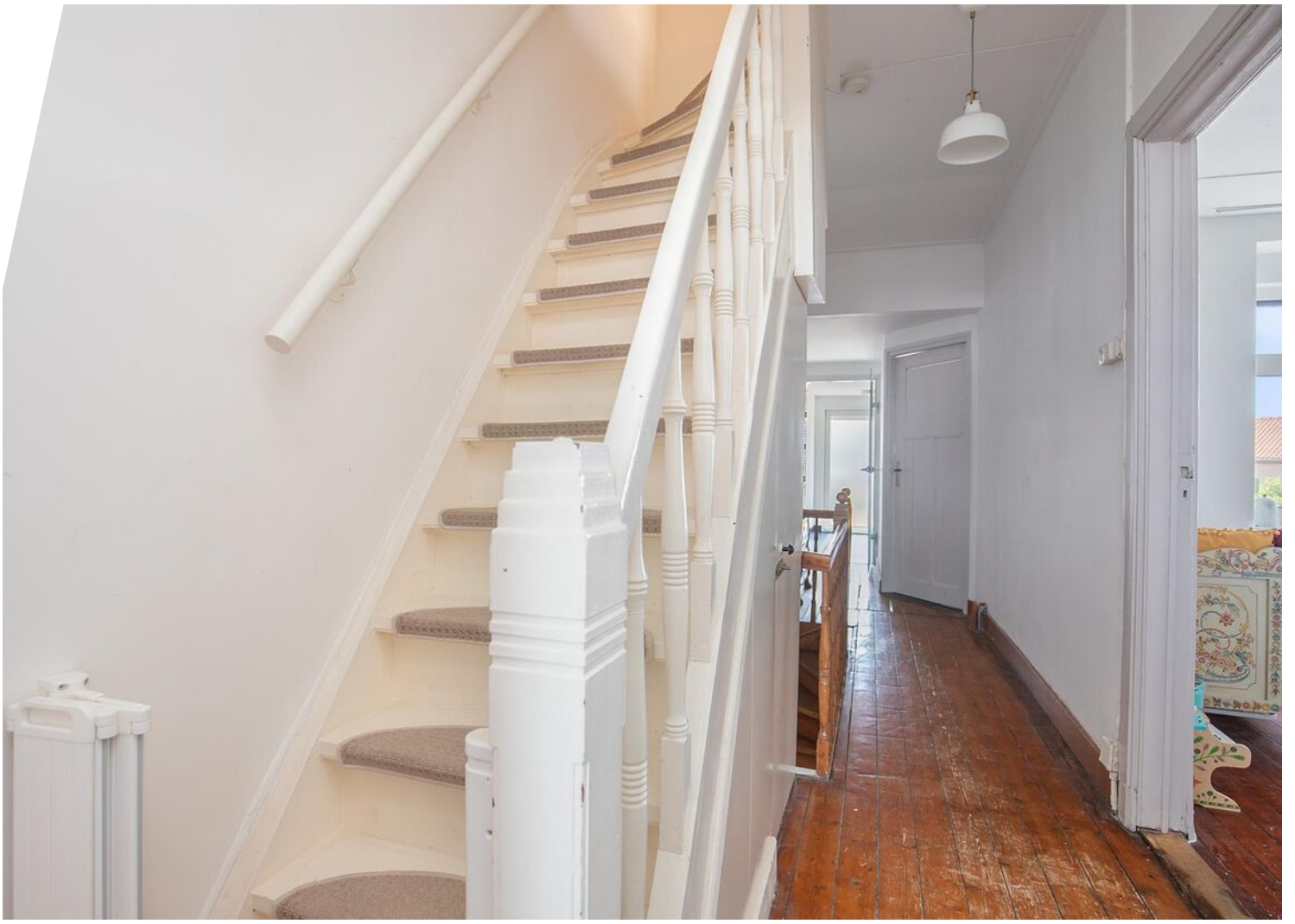
















Bekijk deze woning online!

bloemenweg58.nl

Ein
TIM VASTGOED
This is Homebond

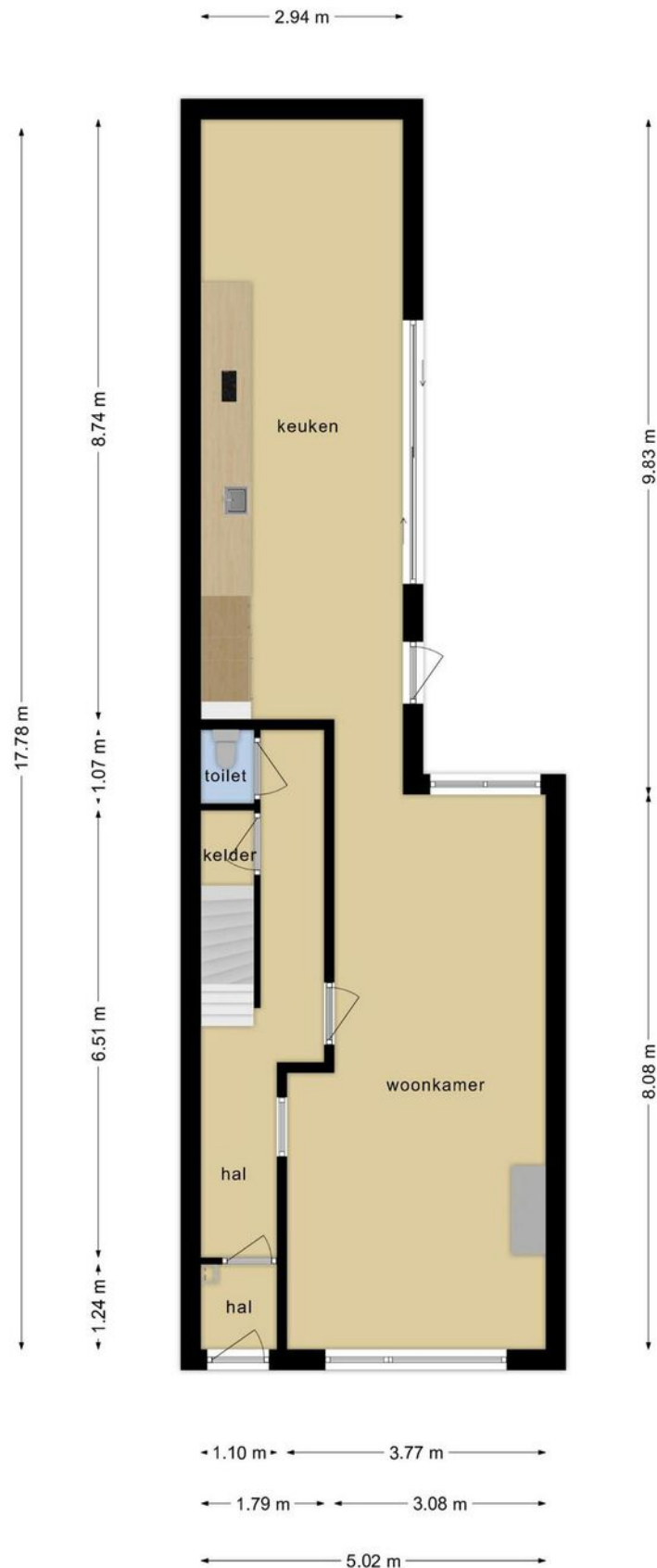
Bloemenweg 58, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond



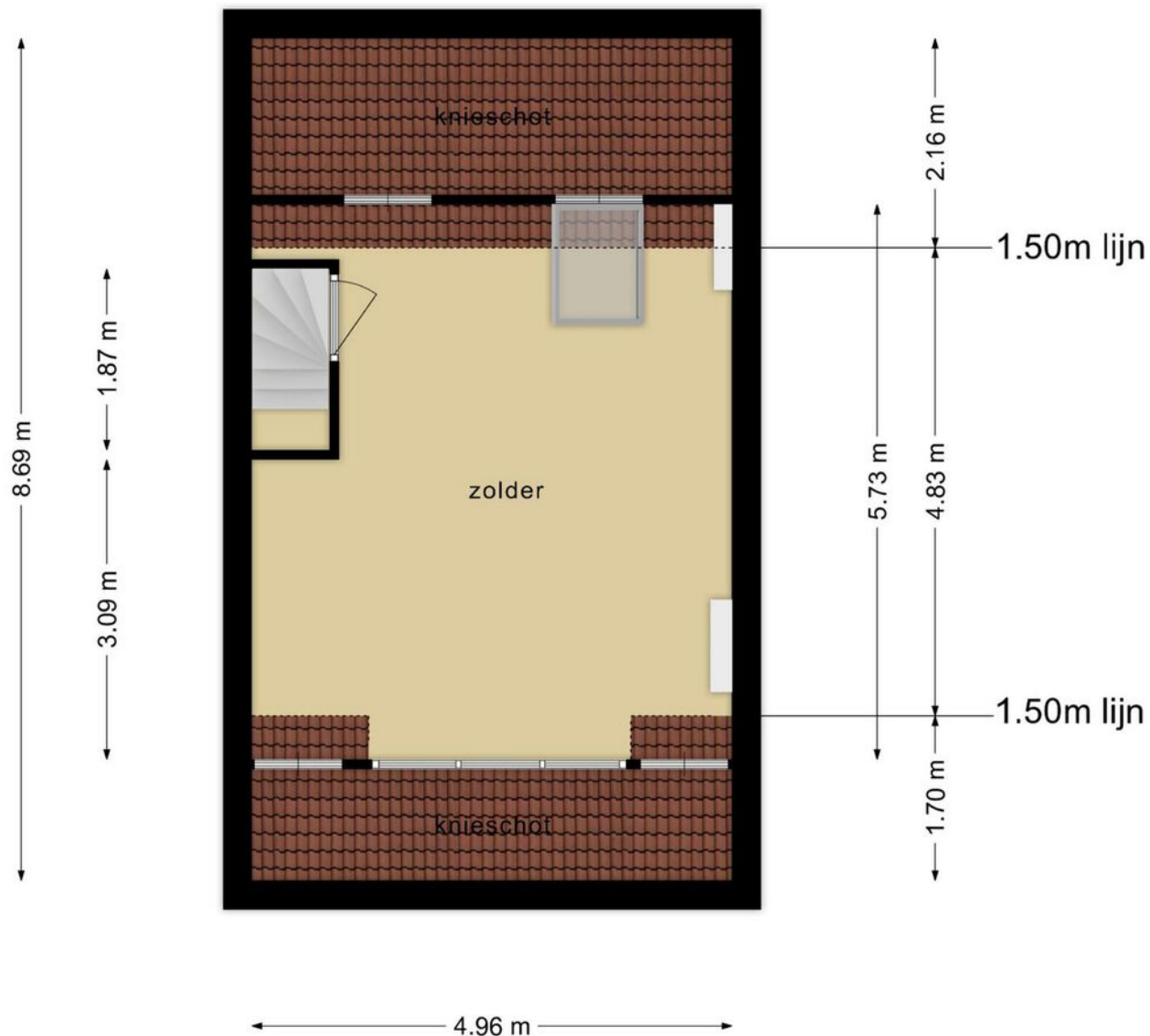
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



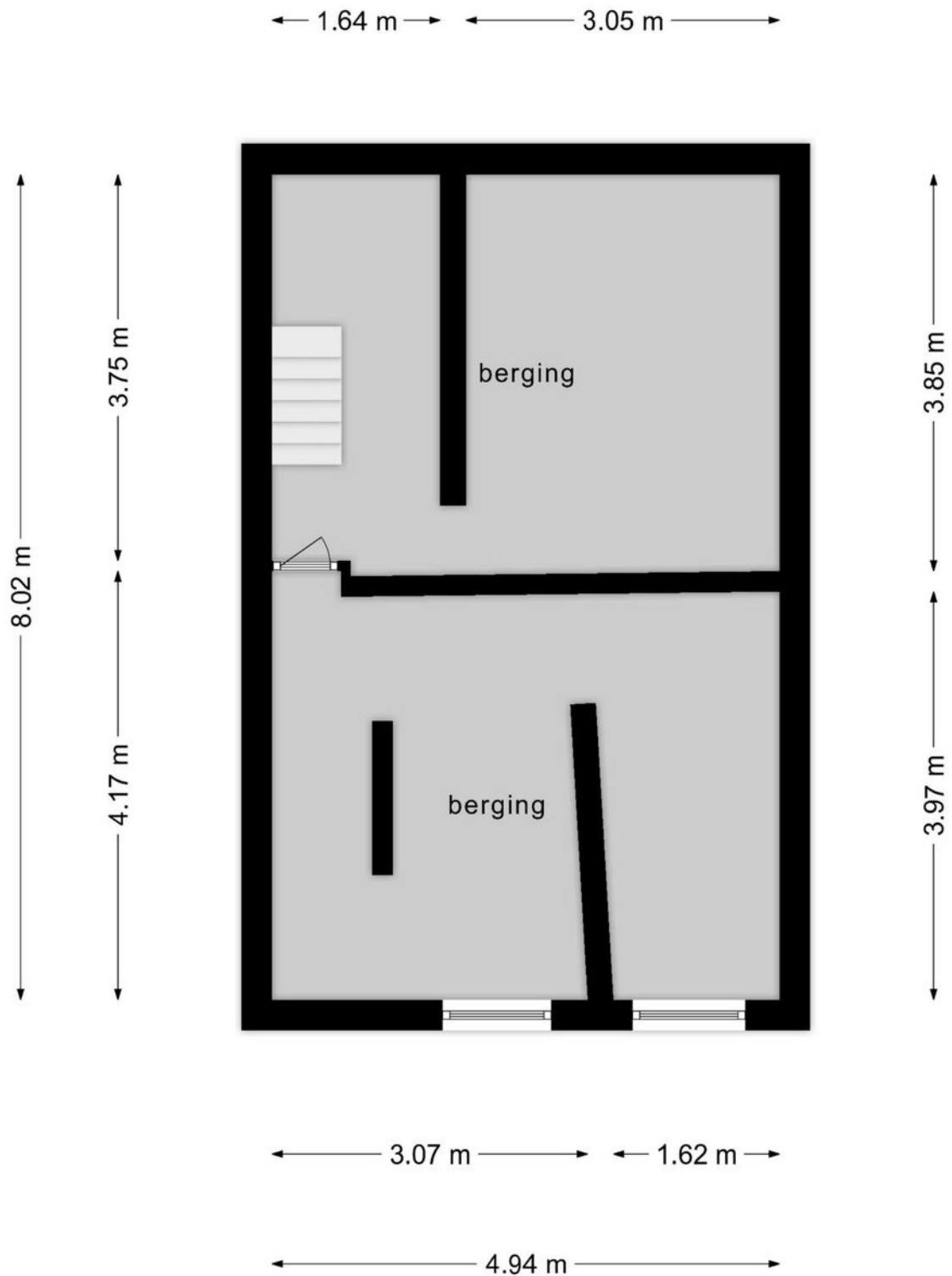
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

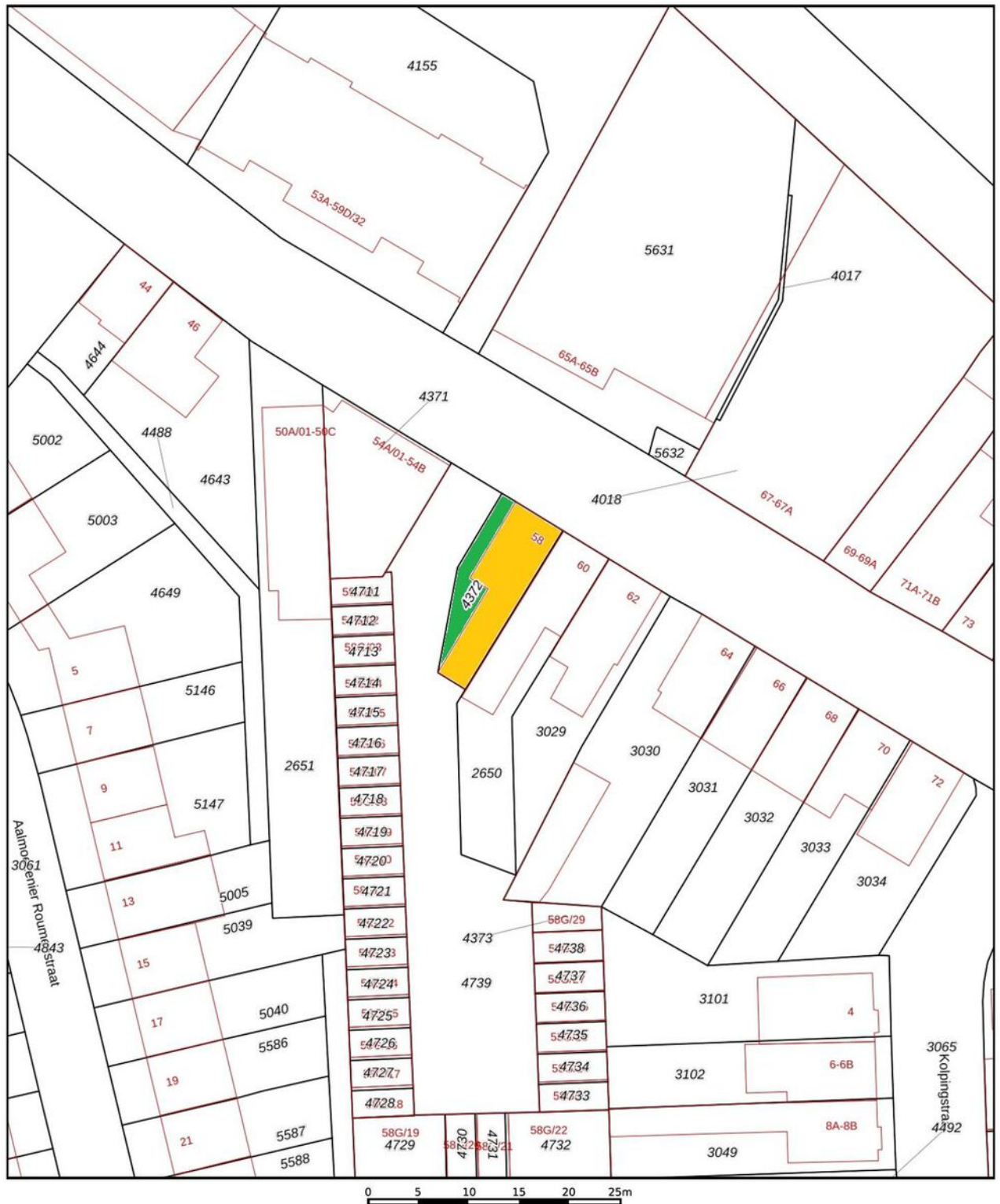
Plattegrond



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

Kadastrale kaart

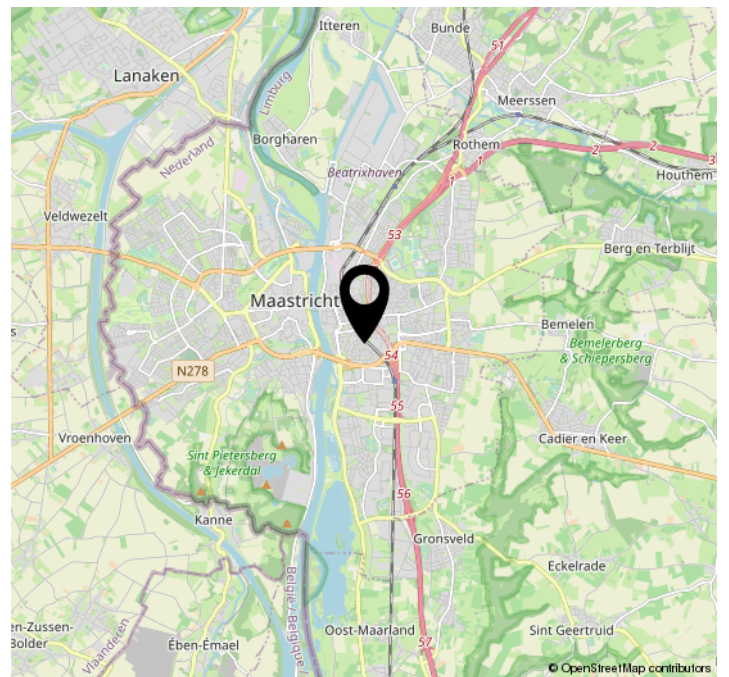
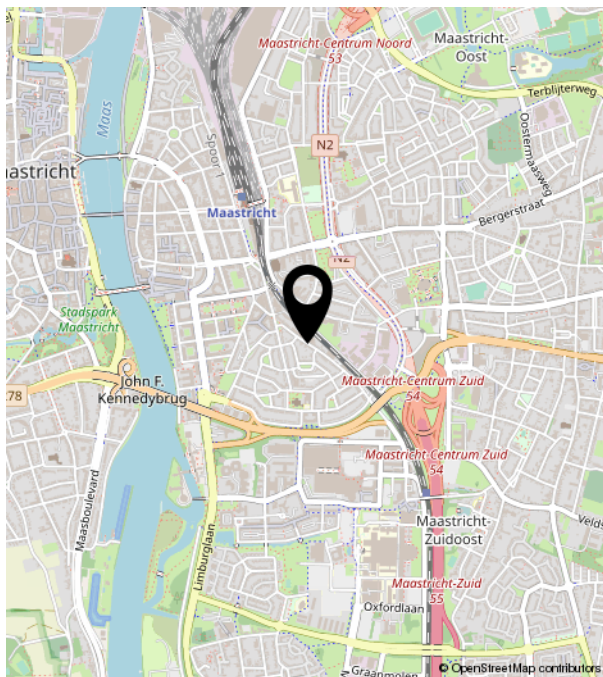
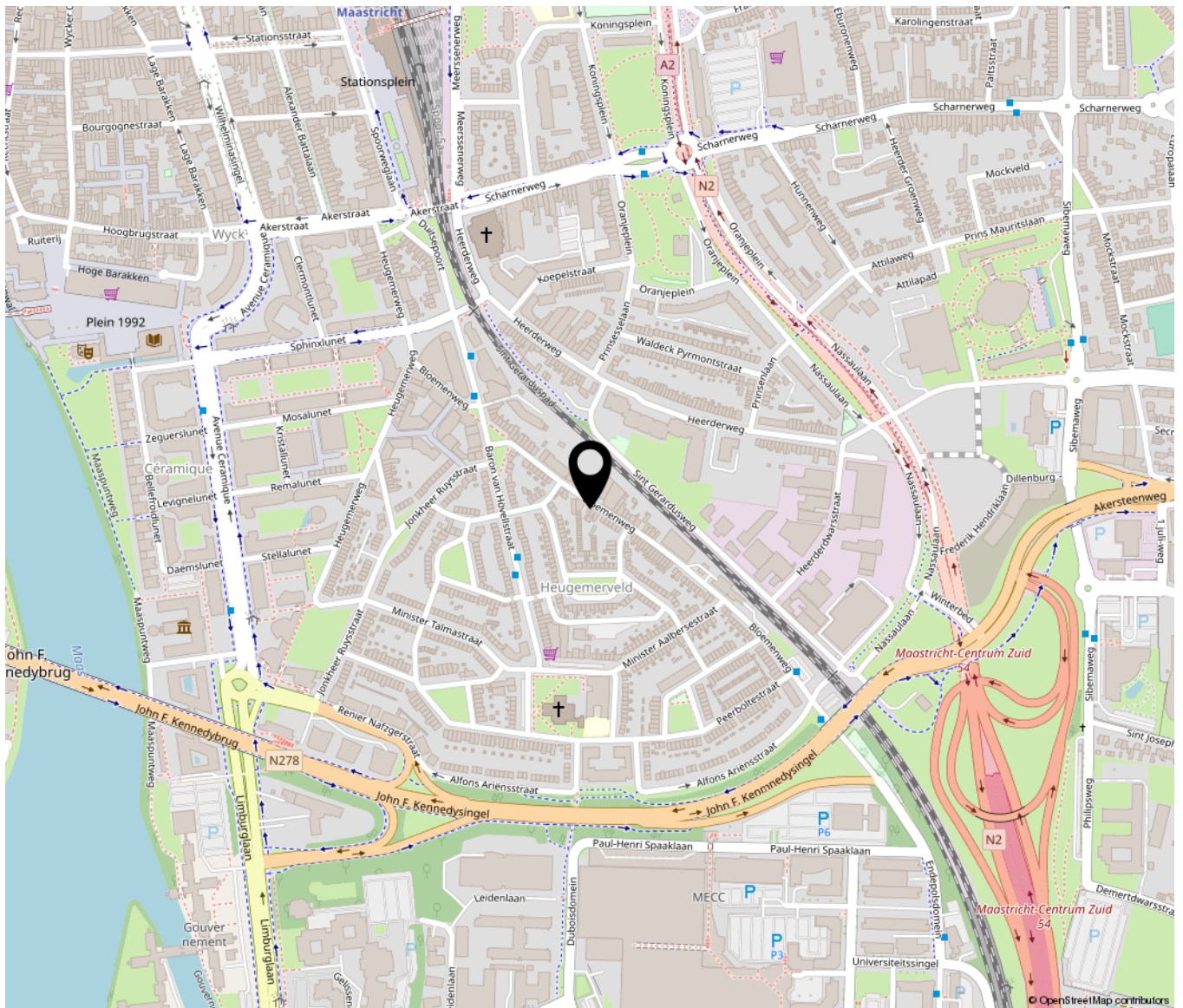
Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4372</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <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.</p>	
---	--	--	---

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Heugemerstraat 104 | 6229 AT Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl