

Bogaartsborg 32

6228 AM Maastricht

Vraagprijs
€ 350.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 118 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 161 m²**

Inhoud **ca. 444 m³**

Bouwjaar **ca. 1977**

Energielabel **B**

Vraagprijs
€ 350.000,-
kosten koper



Bogaartsborg 32

6228 AM Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (de Heeg) - Verrassend ruime tussenwoning met circa 118 m² woonoppervlakte, 3 slaapkamers, een multifunctionele zolderruimte die als vierde slaapkamer kan worden ingericht, een moderne badkamer, praktische bergingen en een achtertuin met overdekt terras, gelegen aan een rustig woonerf in de wijk De Heeg.

Ben jij op zoek naar een ruime gezinswoning met veel praktische leef- en bergruimte? Dan is Bogaartsborg 32 in Maastricht absoluut een bezichtiging waard! Deze tussenwoning uit 1977 beschikt over circa 118 m² woonoppervlakte, een inhoud van circa 444 m³ en is gelegen op een perceel van 161 m².

De woning biedt onder andere een ruime woonkamer met open keuken, 3 slaapkamers, een moderne badkamer, een royale zolderverdieping, een berging aan de voorzijde en een fijne achtertuin met overdekt terras en vrijstaande berging. De zolder biedt de mogelijkheid om als vierde slaapkamer te worden ingericht.

Met energielabel B, isolerende beglazing en een ligging nabij dagelijkse voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen is dit een fijne woning voor wie comfortabel en centraal in Maastricht wil wonen.

INDELING:

Begane grond:

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich een praktische aangebouwde berging (ca. 8 m²).

Via de entree bereik je de hal met de toiletruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een wandcloset.

De ruime woonkamer (ca. 32 m²) met open keuken vormt het hart van de woning. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken (ca. 6 m²). De keuken beschikt over een rechte keukenopstelling met voldoende werk- en bergruimte en is onder andere voorzien van een 5-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Vanuit de keuken en woonkamer is via de kunststof schuifpui het overdekte terras (ca. 17 m²) bereikbaar. Hierdoor staan binnen en buiten op een prettige manier met elkaar in verbinding en kun je ook bij minder goed weer beschut buiten zitten.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (rechtsvoor, ca. 9 m²);

Slaapkamer 2 (linksachter, ca. 9 m²);

Slaapkamer 3 (rechtsachter, ca. 13 m²).

De moderne badkamer (ca. 9 m², bj. 2022) en is uitgevoerd met een ruime inloofdouche, dubbele wastafel in wastafelmeubel en toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Hier bevindt zich een multifunctionele zolderruimte (ca. 26 m²) met dakraam, zichtbare houten balken en verschillende praktische berg ruimtes onder de schuine dakvlakken.

De zolder biedt de mogelijkheid om als vierde slaapkamer te worden ingericht. Uiteraard kan de ruimte ook uitstekend worden gebruikt als thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of extra bergruimte.

BUITEN:

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. De achtertuin (ca. 42 m²) is onderhoudsvriendelijk aangelegd en biedt verschillende mogelijkheden om buiten te zitten.

Direct achter de woning bevindt zich een royaal overdekt terras. Achter in de tuin staat een vrijstaande berging (ca. 9 m²) met aansluitend een tweede overkapping. Hierdoor is er volop ruimte voor fietsen, gereedschap, tuinmeubilair en overige spullen.

De achtertuin is tevens bereikbaar via de achtergelegen brandgang.

OMGEVING:

Bogaartsborg 32 is gelegen in de woonwijk De Heeg in Maastricht. De wijk biedt een prettige combinatie van rustig wonen en een goede bereikbaarheid. Dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen, bevinden zich in de omgeving. Ook het MUMC+, MECC Maastricht en station Maastricht Randwyck zijn goed bereikbaar. Met het openbaar vervoer zijn onder andere Randwyck, het centraal station en de Maastrichtse binnenstad bereikbaar. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A2, de omliggende wijken en plaatsen in de regio eveneens eenvoudig te bereiken. Voor ontspanning en recreatie zijn er in en rond de wijk verschillende groene plekken en wandelmogelijkheden aanwezig.

BIJZONDERHEDEN:

Tussenwoning uit 1977;
Circa 118 m² woonoppervlakte;
Circa 444 m³ inhoud;
Perceeloppervlakte 161 m²;
3 slaapkamers;
Royale zolderruimte die als vierde slaapkamer kan worden ingericht;
Moderne badkamer uit circa 2022;

Energie label B, geregistreerd op 13 augustus 2026 en geldig tot 13 augustus 2036;

Isolerende beglazing, waaronder HR++ glas in de kunststof schuifpui;

Berging aan de voorzijde;

Achtertuin met royaal overdekt terras;

Vrijstaande tuinberging met aanvullende overkapping;

Achterom via de brandgang.

OPLEVERING

In de huidige staat, enkele roerende zaken blijven achter, lijst bij makelaar opvraagbaar.

AANVAARDING

In onderling overleg.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak met een makelaar van TIM Vastgoed, bel voor een afspraak met 043-3506900.

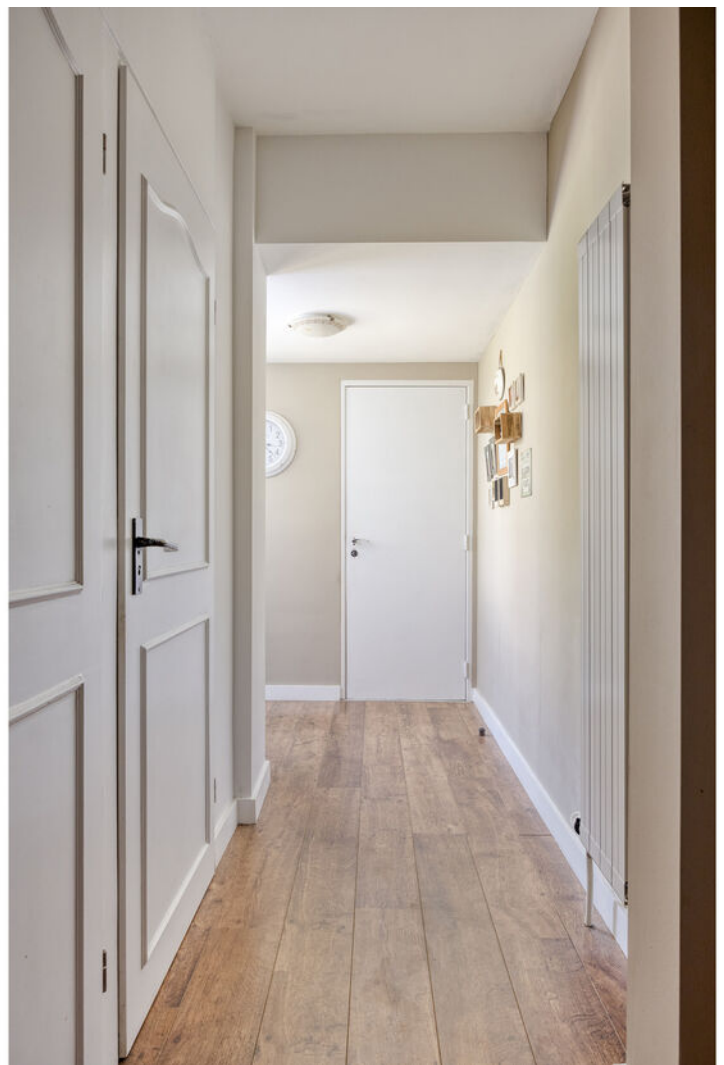
Voetnoot:

Voor de volledige verkooptekst en disclaimer verwijzen wij u graag naar onze website.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens in deze leuke woning in Maastricht.

TIM Vastgoed, "Thuis In Makelaardij"
Tel. 043-350 6900























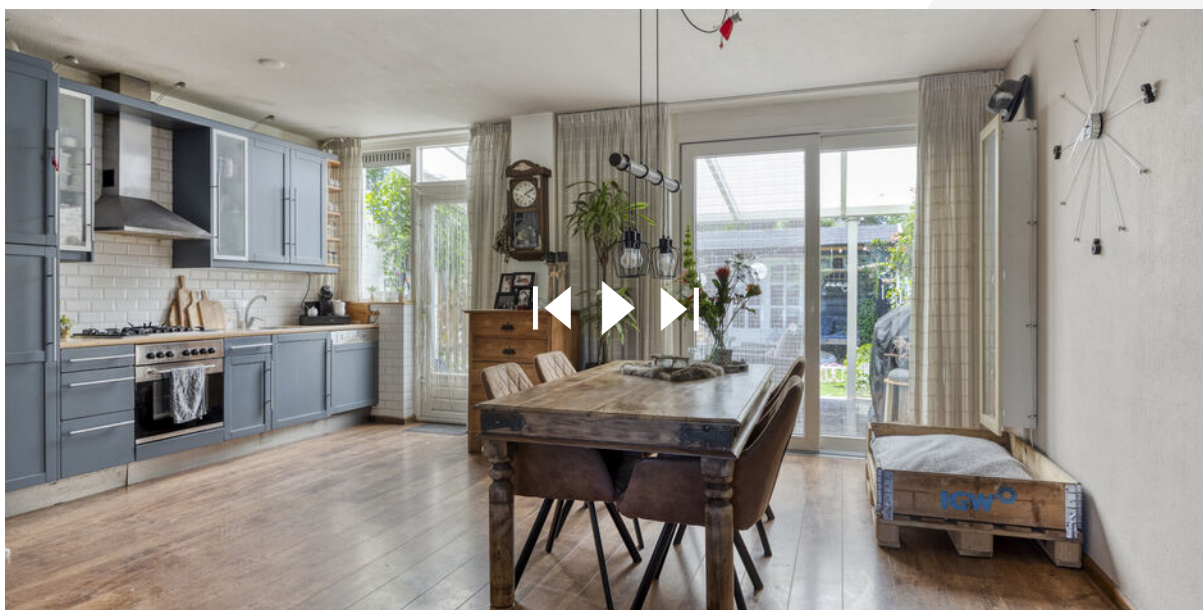
Bekijk deze woning online!

bogaartsborg32.nl



TIN VASTGOED
Real Estate

Bogaartsborg 32, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



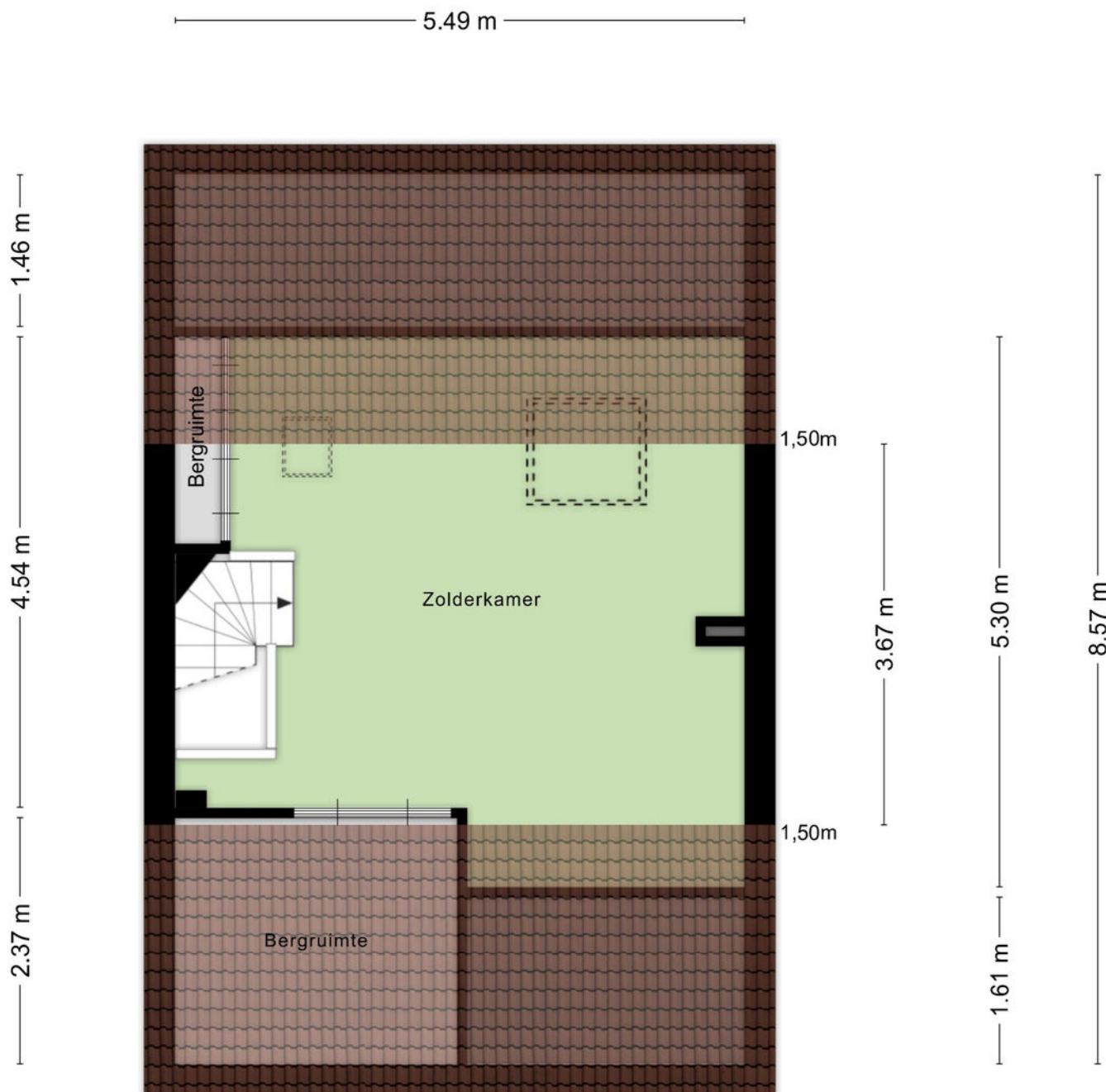
Plattegrond



Plattegrond

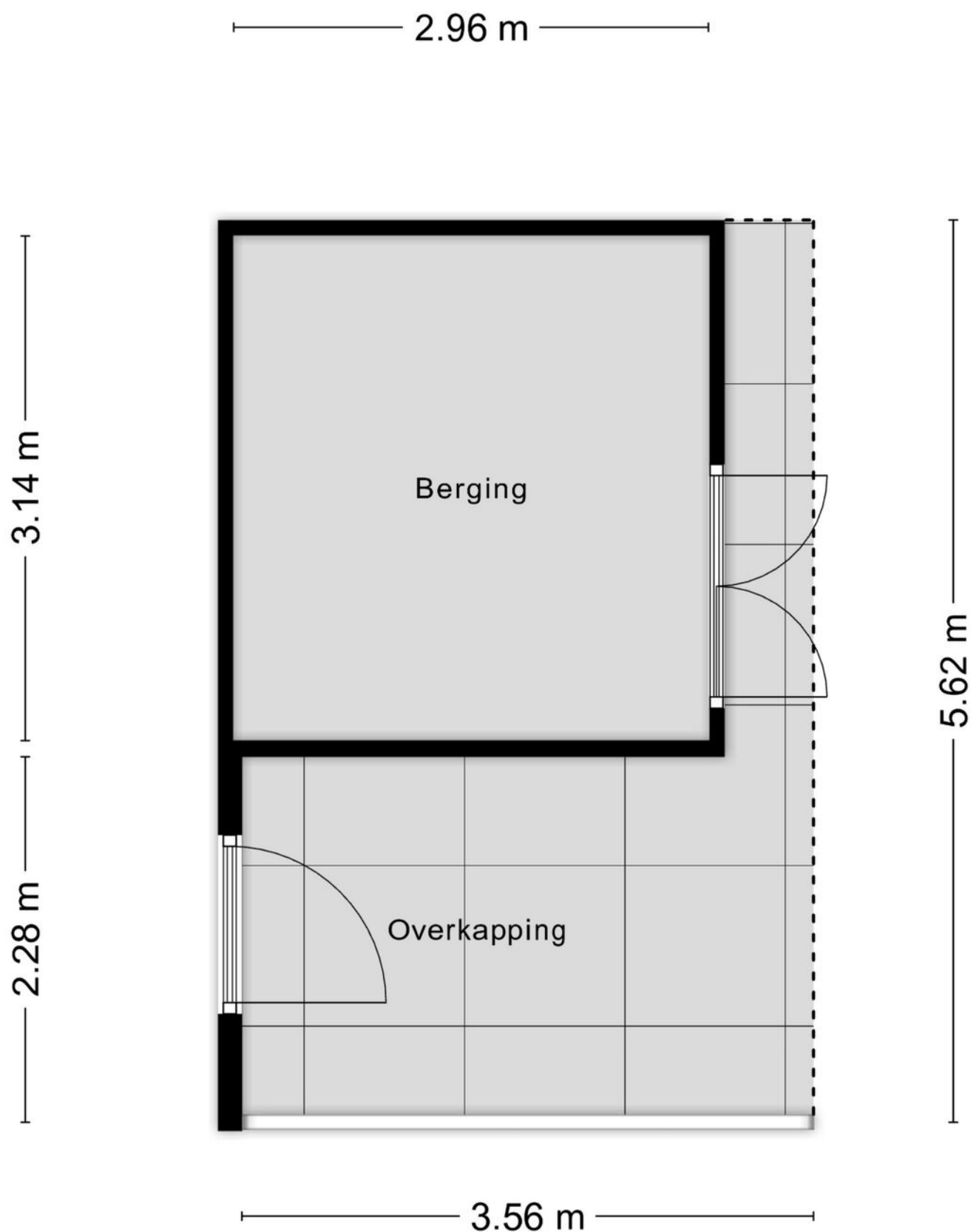


Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

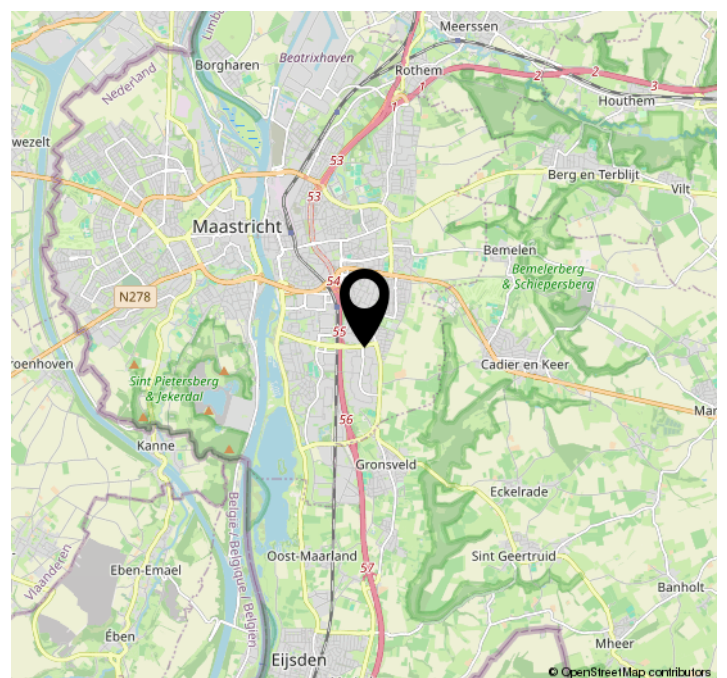
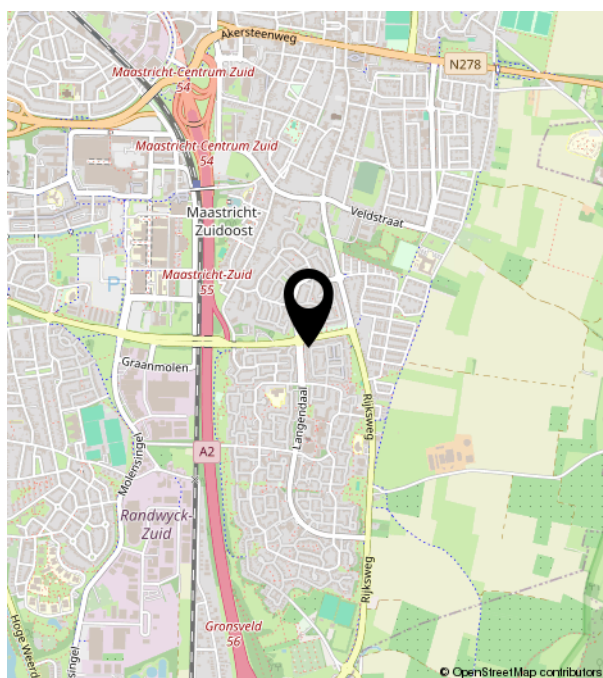
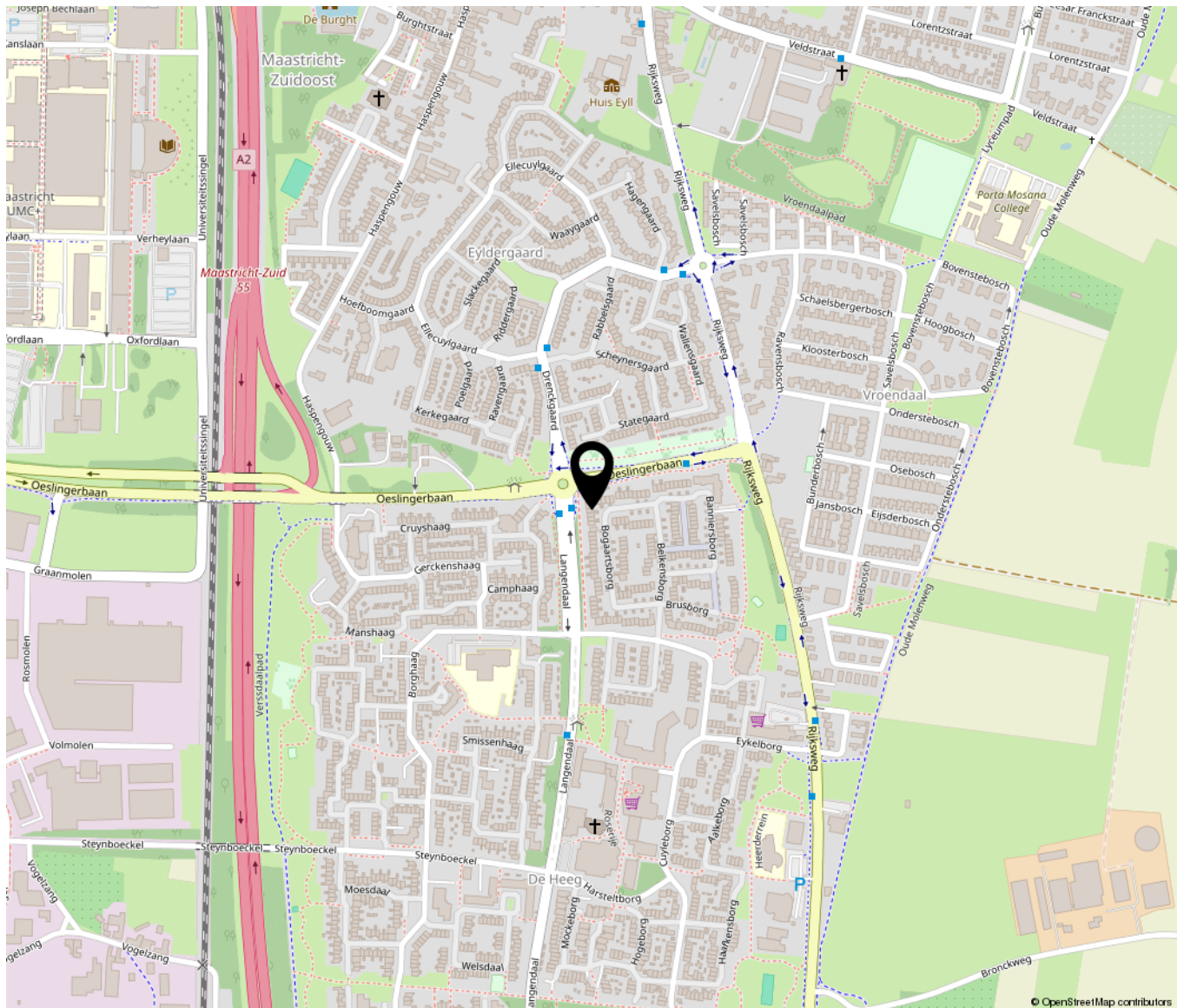


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Huisnummer	Sectie	P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5251
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

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





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl