Maastricht

Borghaag 119 | **Vraagprijs € 325.000 k.k.**



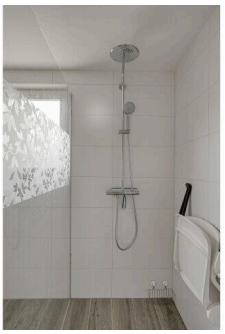
BESCHIKBAAR

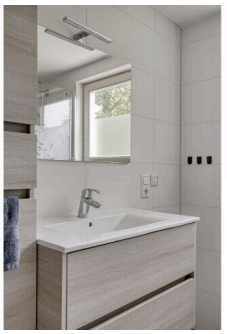
WWW.BORGHAAG119.NL











Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	1981
Woonoppervlakte:	93 m²
Perceeloppervlakte:	245 m²
Inhoud:	413 m³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.borghaag119.nl

TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Omschrijving

Borghaag 119, 6228 EX Maastricht

MAASTRICHT (De Heeg) - Verrassende eindwoning met circa 93 m² woonoppervlakte, 3 slaapkamers, een multifunctionele zolderruimte die als 4de slaapkamer kan worden ingericht, een gemoderniseerde badkamer (bj. 2020), praktische bergingen en een achtertuin met overdekt terras, berging en achterom, gelegen in de wijk De Heeg.

Ben jij op zoek naar een prettige woning met veel praktische leef- en bergruimte, die nog naar eigen hand gemoderniseerd kan worden? Dan is Borghaag 119 in Maastricht absoluut een bezichtiging waard! Deze woning uit 1981 beschikt over circa 93 m² woonoppervlakte, een inhoud van circa 413 m³ en is gelegen op een perceel van 161 m².

De woning biedt onder andere een ruime woonkamer met halfopen keuken, 3 slaapkamers, een moderne badkamer, een royale zolderverdieping, een fijne achtertuin met overdekt terras en vrijstaande tuinberging. De zolder biedt de mogelijkheid om als vierde slaapkamer te worden ingericht.
Met energielabel C en een ligging nabij dagelijkse voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen is dit een fijne woning voor wie comfortabel en centraal in Maastricht wil wonen.
Een bouwtechnisch keuringsrapport is bij de makelaar op te vragen.

INDELING:
Begane grond:
Via de entree bereik je de hal met de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een duoblok en fonteintje.
De ruime woonkamer (ca. 30 m²) met halfopen keuken vormt het hart van de woning. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval. Tevens voorzien van een handige trapkast.
Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken (ca. 7 m²). De keuken beschikt over een L-vormige keukenopstelling met voldoende werk- en bergruimte en is onder andere voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en mechanische ventilatie. Vanuit de keuken is middels een loopdeur toegang tot het overdekte terras (ca. 13 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.
De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer. De woonkamer en keuken zijn tevens voorzien van elektrische rolluiken.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.
De grootste slaapkamer is aan de linker achterzijde gelegen en heeft een oppervlakte van ca. 13 m². De slaapkamers aan de voorzijde hebben een grootte van resp. ca. 7 m² en 12 m².
De moderne badkamer (ca. 7 m², bj. 2020) en is uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wastafel in wastafelmeubel, toilet handdoekradiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:
Middels een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Hier bevindt zich een multifunctionele zolderruimte

(ca. 22 m²) met dakraam, zichtbare houten balken, witgoedaansluitingen, cv-ketel (huur, bj. 2020) en unit van de mechanische ventilatie. Verschillende praktische bergruimtes zijn te realiseren 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.
Aan de voorzijde een tuin met een voetpad, gazon en beplanting.
De achtertuin (ca. 77 m²) is aan de achtergevel voorzien van een royaal overdekt terras (ca. 13 m²). Een betegeld voetpad leidt naar de gemetselde tuinberging (ca. 6 m²) en achterom. De achtertuin is gelegen op het oosten en voorzien van gazon en diverse beplanting.

OMGEVING:
Borghaag 119 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:
- Eindwoning uit 1981;
- Woonoppervlakte ca. 93 m²;
- Inhoud ca. 413 m³;
- Perceeloppervlakte ca. 161 m²;
- 3 slaapkamers;
- Royale zolderruimte die als 4de slaapkamer kan worden ingericht;
- Berging in de tuin aan de achterzijde;
- Achtertuin met overdekt terras en achterom;
- Energielabel C, geldig tot 26-10-2036.

ENERGIELABEL
De woning beschikt over energielabel C, welke geldig is tot 26-10-2036.

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:

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar.
Gezien de verkoper de woning niet zelf bewoond heeft, zal in de koopovereenkomst een 'niet zelf bewoond'-clausule worden opgenomen.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model Vastgoed Nederland/NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt, kopers kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid van hun aankoop en de overeenstemming schriftelijk is vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend is.

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is 6 weken, ingaande op de datum van van ondertekenen koopovereenkomst.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1981
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	93 m²
Perceeloppervlakte:	245 m²
Inhoud:	413 m³
Overige inpandige ruimte:	24 m²
Externe bergruimte:	6 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	14 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken,tv-kabel,dakraam

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,gedeeltelijk dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2020 (huur)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	77 m² (12.75 meter diep en 6 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

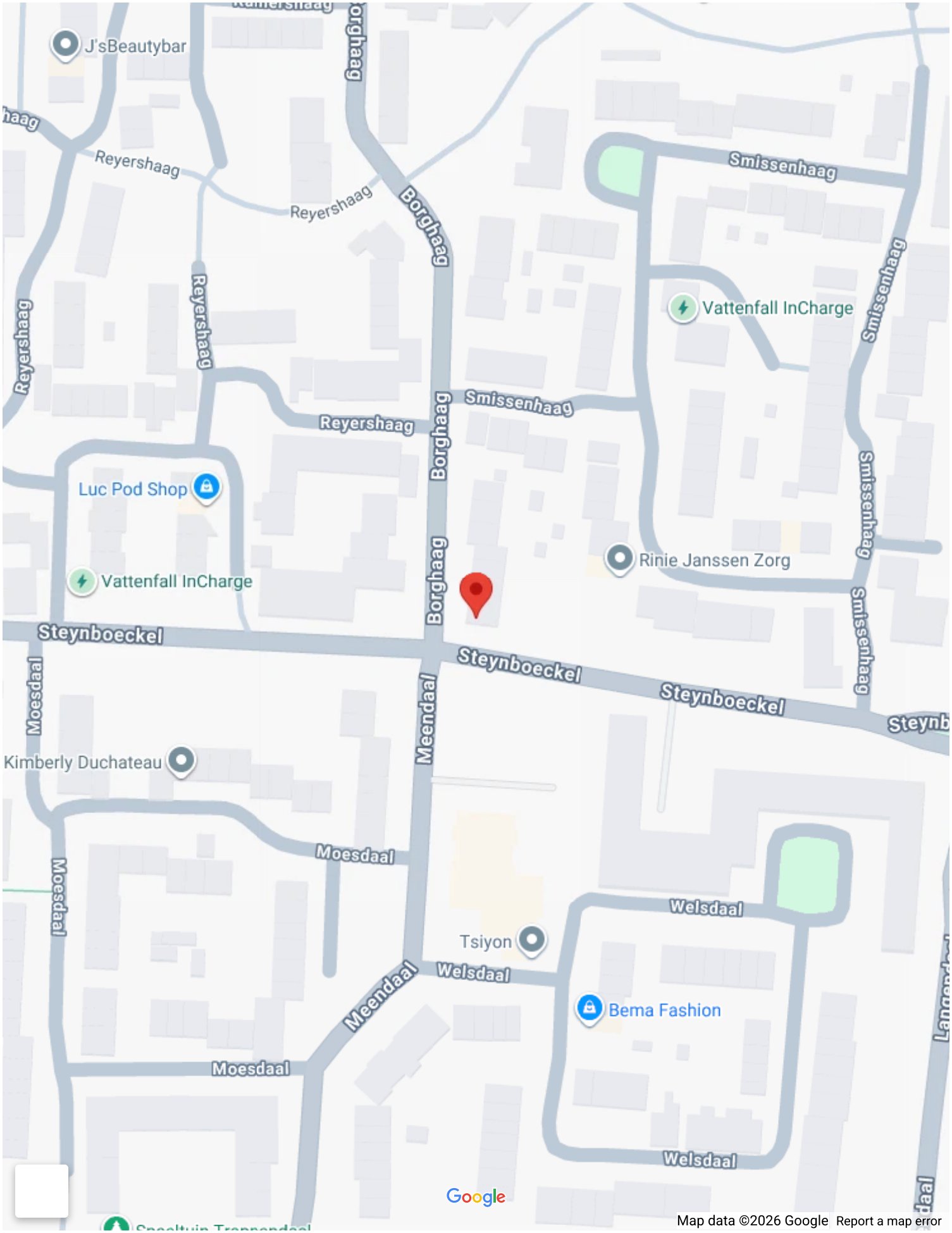
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

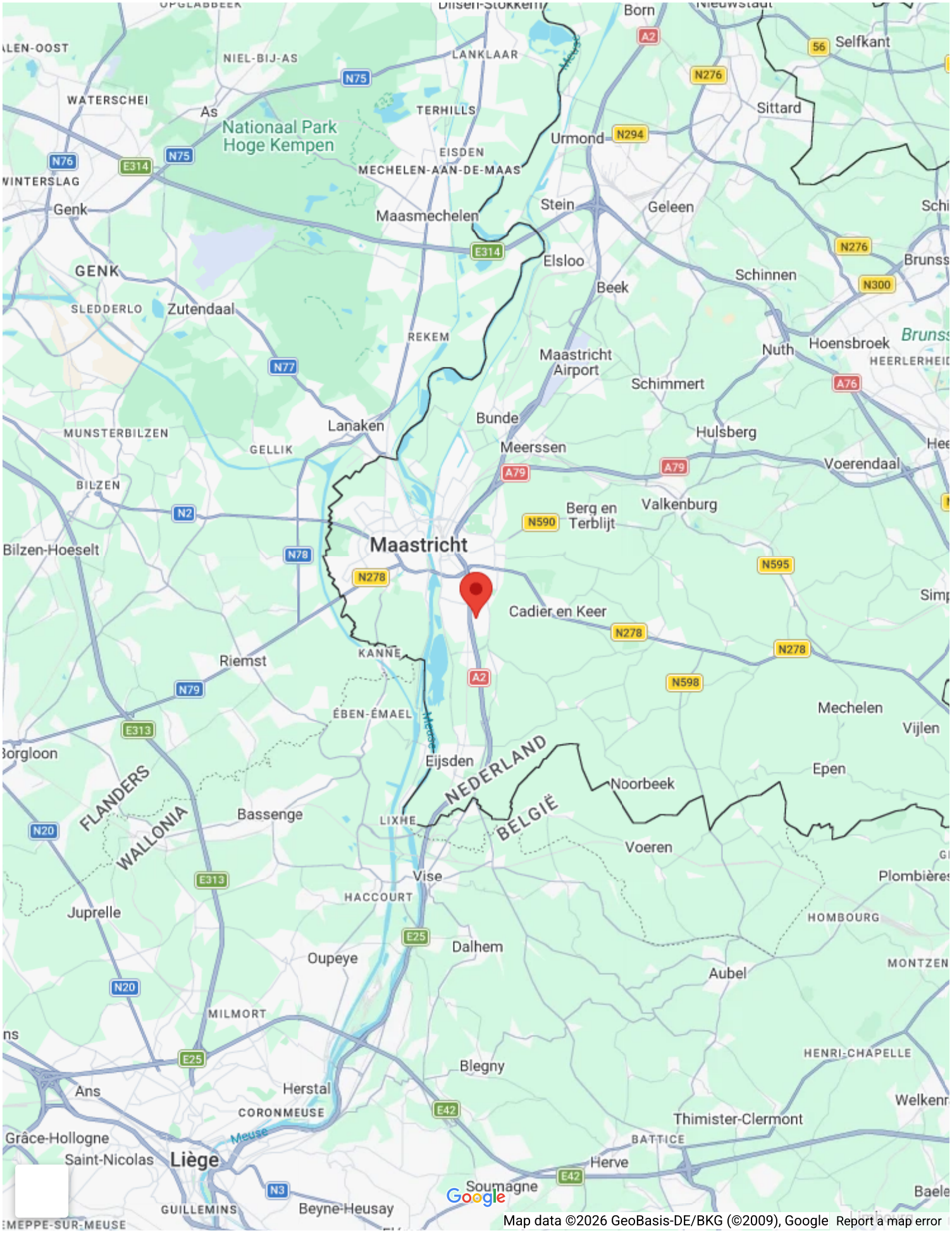
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


J'sBeautybar
Reyershaag
Reyershaag
Borghaag
Smissenhaag
Vattenfall InCharge
Smissenhaag
Reyershaag
Reyershaag
Reyershaag
Smissenhaag
Borghaag
Luc Pod Shop
Borghaag
Rinie Janssen Zorg
Vattenfall InCharge
Smissenhaag
Steynboeckel
Steynboeckel
Steynboeckel
Steynb
Moesdaal
Meendaal
Kimberly Duchateau
Moesdaal
Moesdaal
Welsdaal
Tsiyon
Meendaal
Welsdaal
Bema Fashion
Moesdaal
Welsdaal
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart



Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google Report a map error


TE KOOP
tim
TIM VASTGOED
043-350 69 00









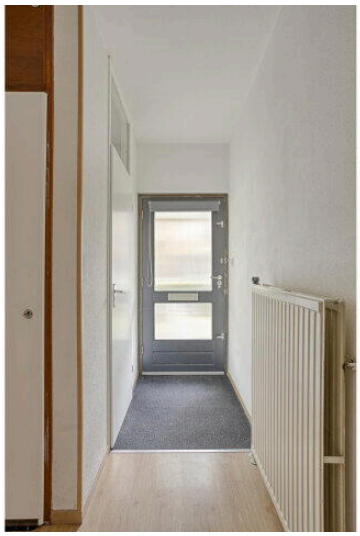


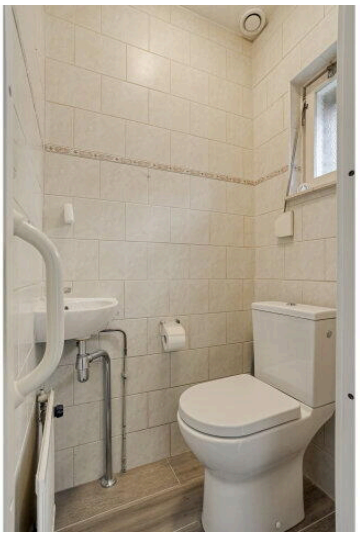








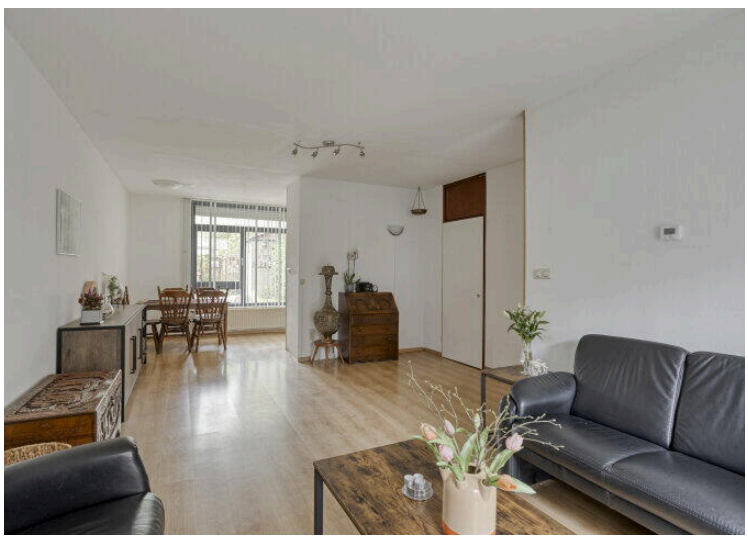


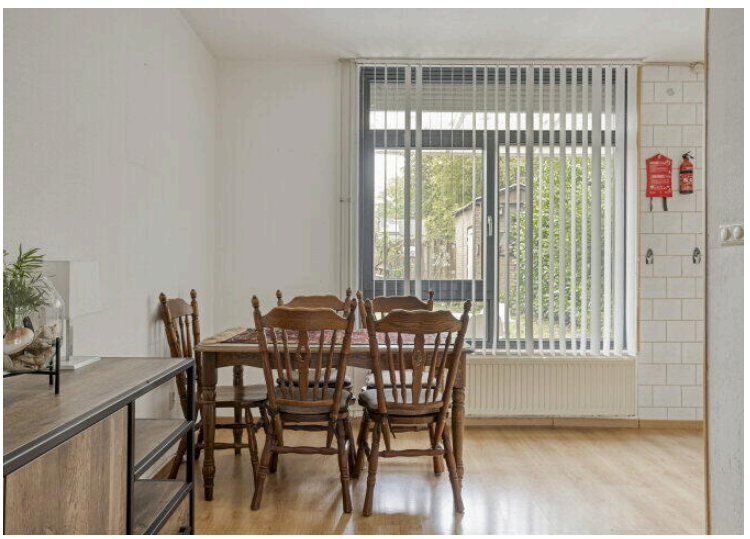




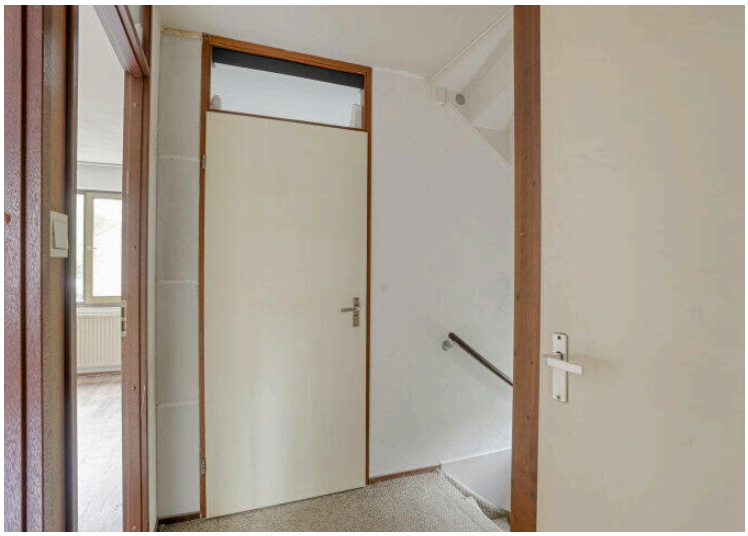




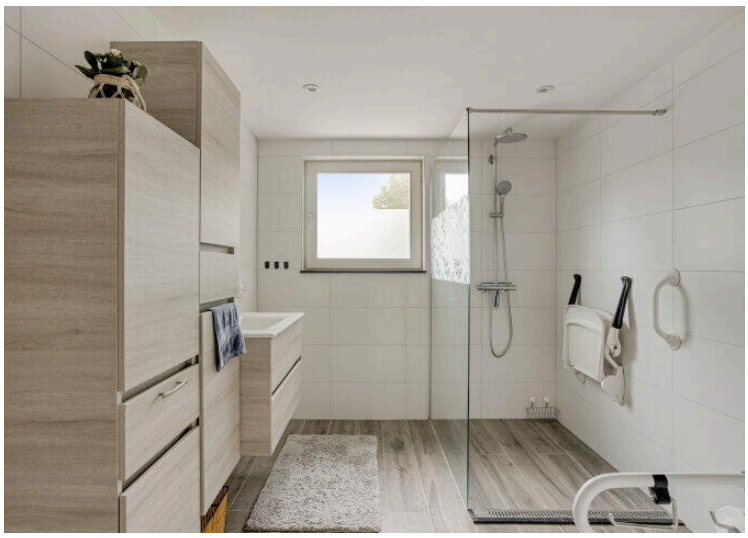


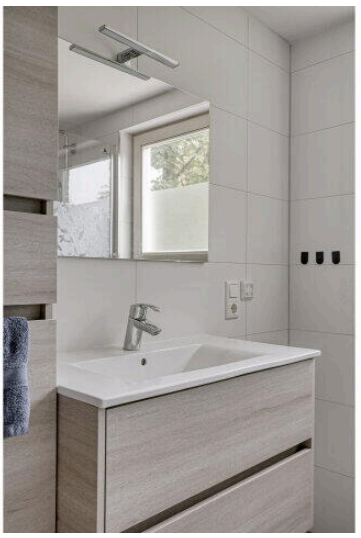






































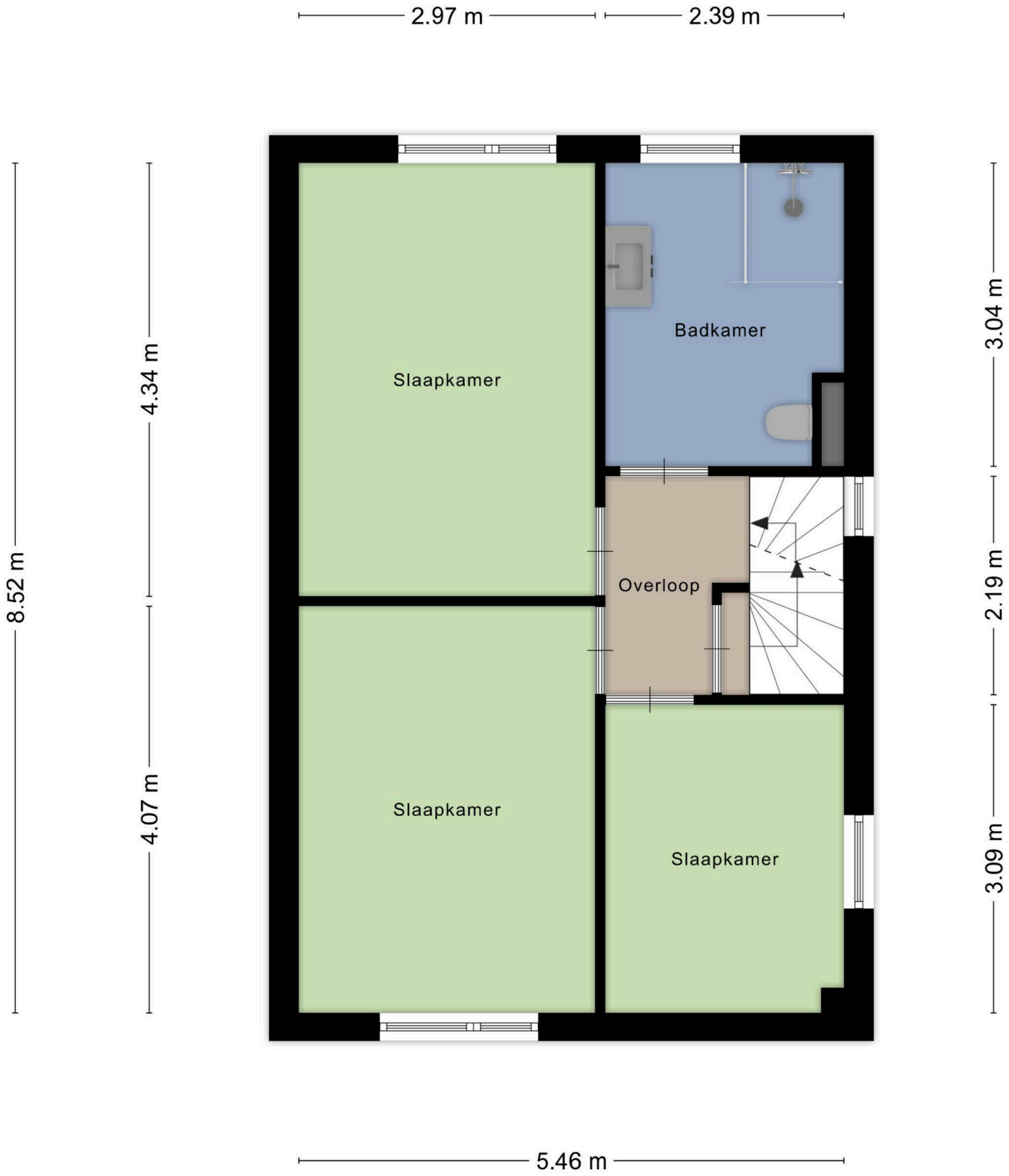




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

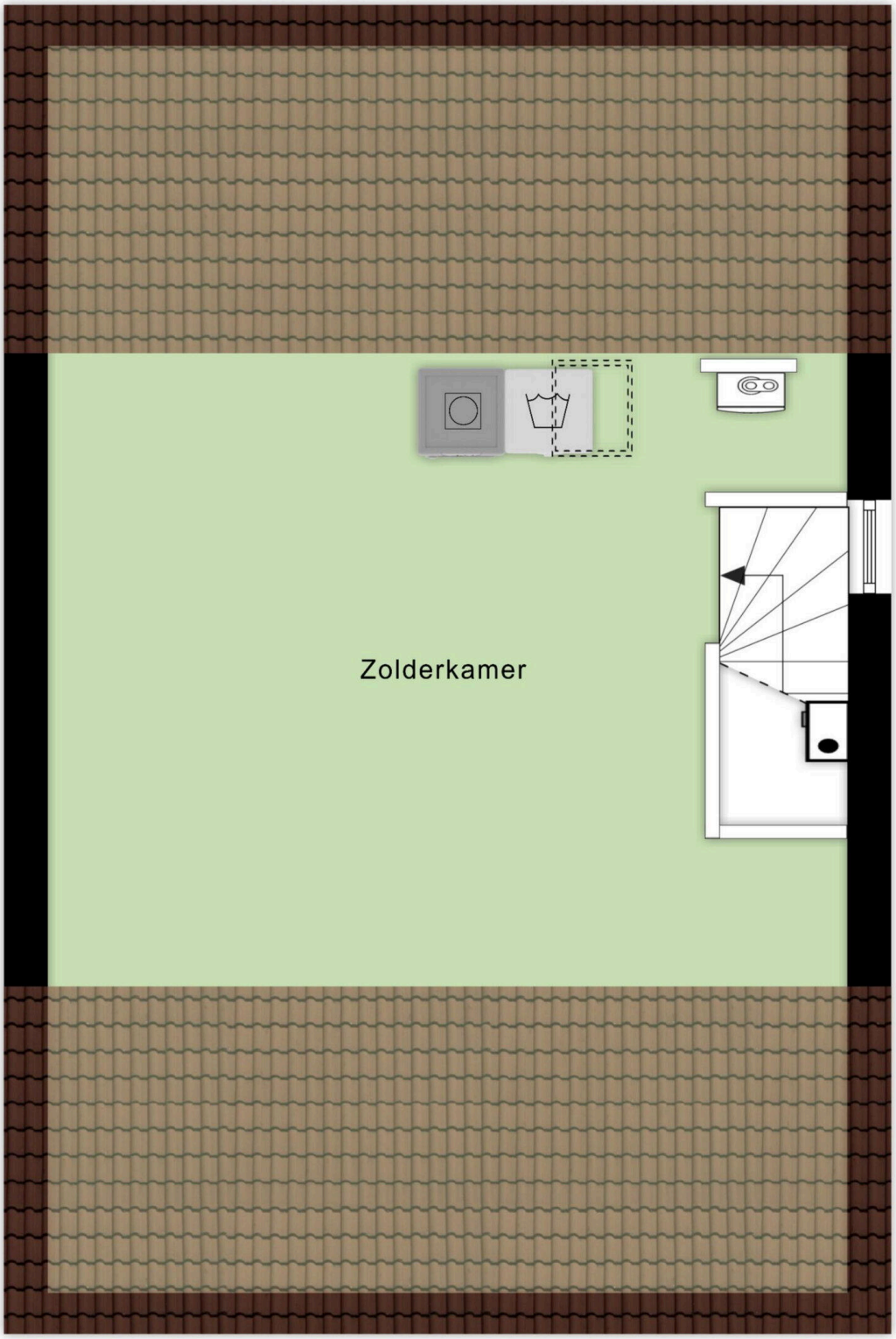


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



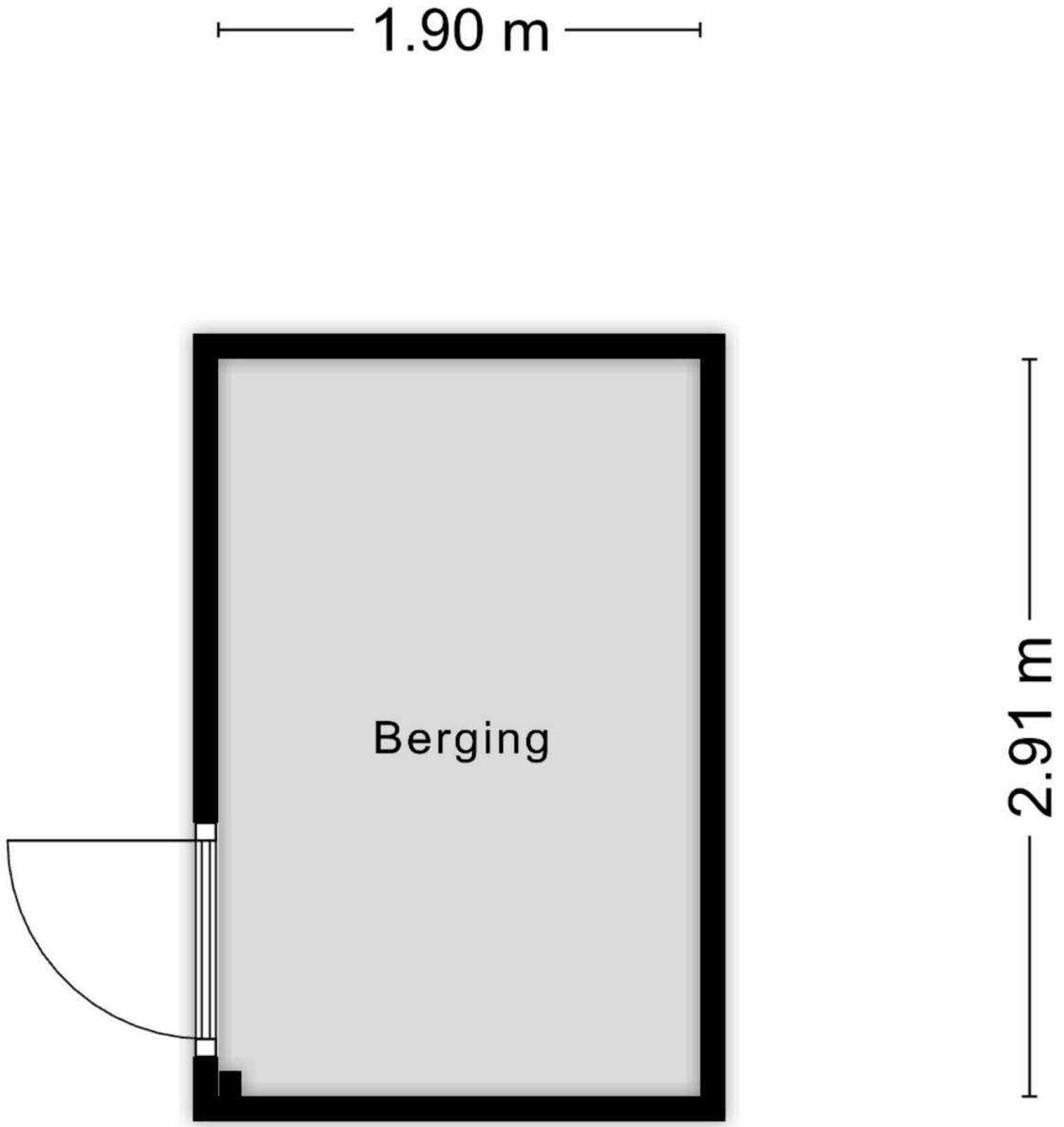
4.32 m

8.52 m

5.46 m

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie	P
Perceel	6607

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.

kadaster

Borghaag 119

www.borghaag119.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

www.timvastgoed.nl