

De Beente 37

6229 AV Maastricht

Huurprijs
€ 2.954,-
per maand



KENMERKEN

Woonoppervlakte **211 m²**

Perceeloppervlakte **215 m²**

Inhoud **809 m³**

Bouwjaar **1933**

Huurprijs
€ 2.954,-
per maand



De Beente 37

6229 AV Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Manjefiek en riant wonen in voormalige kapel welke recent is gerenoveerd tot luxe eengezinswoning met onder meer ruime woonkamer met woonkeuken, 4 grote slaapkamers waarvan 2 met eigen doucheruimte en toilet, luxe complete badkamer, overdekt terras en tuin met een garagebox.

Dit alles is te vinden in een prachtig historisch pand dat bij de smaakvolle modernisering haar charmes heeft behouden en plaats biedt aan huurders die comfort, luxe en exclusiviteit weten te waarderen.

GEEN VERHUUR AAN STUDENTEN / NO STUDENTS ALLOWED.

INDELING

Begane grond:

- Entree/hal (ca. 11 m²), voorzien van toiletruimte, toegang tot de 'speelkamer' en openslaande tuindeuren, welke leiden naar het overdekt terras;
- Speelkamer (ca. 23 m²), welke voor meerdere doeleinden te gebruiken is, beschikt over toegang tot de open trap naar de verdieping en glazen wand met openslaande deuren naar de woonkamer;
- Woonkamer (ca. 35 m²), met veel lichtinval vanwege de hoge karakteristieke ramen v.v. isolatieglas en rolluiken;
- Open keuken (ca. 15 m²), welke beschikt over een kookeiland met ingebouwde inductiekookplaat en vrijhangende RVS-afzuigkap. Keukenblok met spoelgedeelte en kastenwand met diverse apparatuur;
- Bijkeuken, te bereiken middels schuifdeur vanuit de keuken, voorzien van een wastafel en witgoed aansluitingen.
- De gehele begane grond is voorzien van een lichtgrijze tegelvloer (zie o.a. foto 2 en 18).

Eerste verdieping:

- Ruime heldere overloop met toegang tot de tweede toilet, luxe badkamer, twee slaapkamers en trap naar de tweede verdieping;
- Badkamer (ca. 7,5 m²), voorzien van vrijstaand ligbad, inloopdouche en dubbele wastafel met meubel;
- De beide slaapkamers zijn circa 19 m² groot per kamer.

Tweede verdieping:

- Middels vaste trap te bereiken, overloop met toegang tot twee slaapkamers;
- Slaapkamer 3, ca. 15,5 m²;
- Slaapkamer 4, ca. 19,5 m²;
- Beide slaapkamers beschikken over een dakkapel, dakramen, doucheruimte, wastafel en afsluitbare toiletruimte.

Buiten:

- Overdekt terras (ca. 21 m²) en tuin, te bereiken middels hardglazen openslaande deuren vanuit de hal;
- De tuin is tevens via zijingang vanaf de straatzijde te bereiken;
- Achterin de tuin ligt de vrijstaande gemetselde garage (ca. 18 m²), welke is voorzien van een elektrisch bedienbare sectionalpoort en een kleine bergvliering;
- Parkeren in eigen garage (1 auto), vrij parkeren in de nabijheid is mogelijk.

LIGGING

De woning is gelegen aan De Beente, op loopafstand van onder meer Brightlands Health Campus met onder meer MUMC + / Ziekenhuis AzM, Maastricht University en bedrijvenpark Randwyck Zuyd.

Het treinstation Maastricht Randwyck ligt op ca. 10 minuten loopafstand, de bushalte (lijn 5) ligt voor de deur.

Uw dagelijkse boodschappen kunt u doen bij het nabijgelegen winkelcentrum De Beente; Basisscholen, kinderopvang, sportterreinen (o.a. voetbal en tennis) het is allemaal in deze fijne wijk Heugem-Randwyck aanwezig.

Het charmante stadsdeel Wyck en de moderne wijk Ceramique zijn ook op korte afstand, evenals het natuurgebied De Kleine Weerd en de Maas welke op 5 wandelminuten afstand liggen.

AANVAARDING

Per 01-07-2023.

ENERGIELABEL

Definitief energielabel A geldig tot 31-01-2033.

OPLEVERING

In de huidige staat, deels gestoffeerd (raambekleding en laminaatvloeren op de verdiepingen) en gemeubileerd (losse kledingkasten).

HUURBEPALINGEN

- Géén verhuur aan studenten - no students allowed;
- Aanvaarding in overleg, vanaf 01-07-2023 mogelijk;
- Servicekosten € 135,- per maand; inbegrepen CV storingsdienst, reinigen dakgoten, raambekleding binnen en losse kledingkasten;
- Inkomenscriteria: Minimaal € 8.000,- bruto (gezamenlijk) maandinkomen;
- Contract werkgever minimaal gelijk aan overeengekomen huurperiode;
- Minimale huurperiode 12 maanden;

- Huurprijs is inclusief opstalverzekering, exclusief kosten leveringen gas-elektra-water-internet en inboedelverzekering;
- Borg EUR 5.500,- uiterlijk te voldoen aan verhuurder voorafgaande aan ingangsdatum huur;
- Huisdieren enkel toegestaan na goedkeuring verhuurder; Roken in de woning is niet toegestaan;
- Algemene Bepalingen Huurwoningen Juli 2017 zijn van toepassing;
- Medewerking van huurder voor check kredietwaardigheid en check referenties noodzakelijk.

BEZICHTIGING

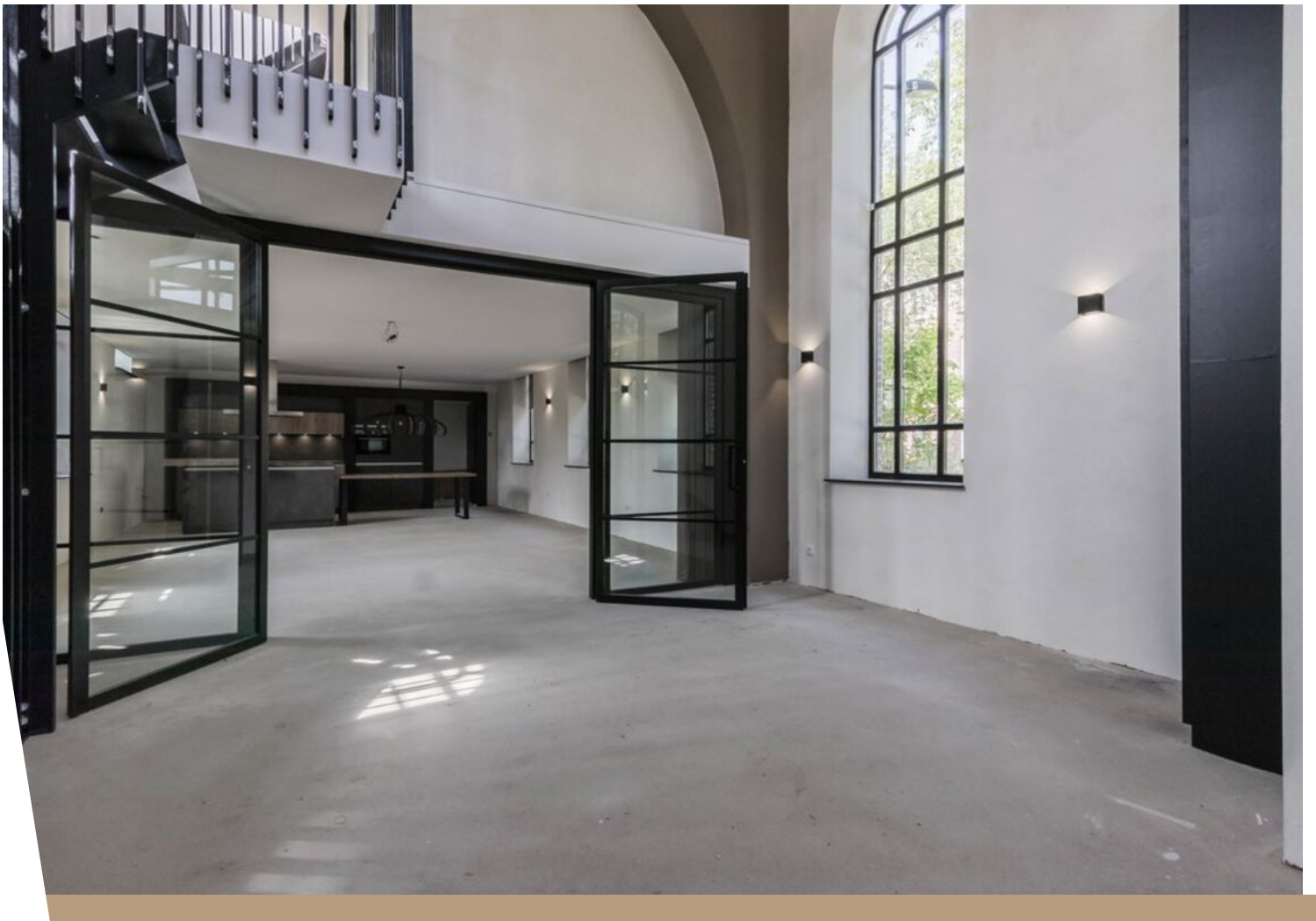
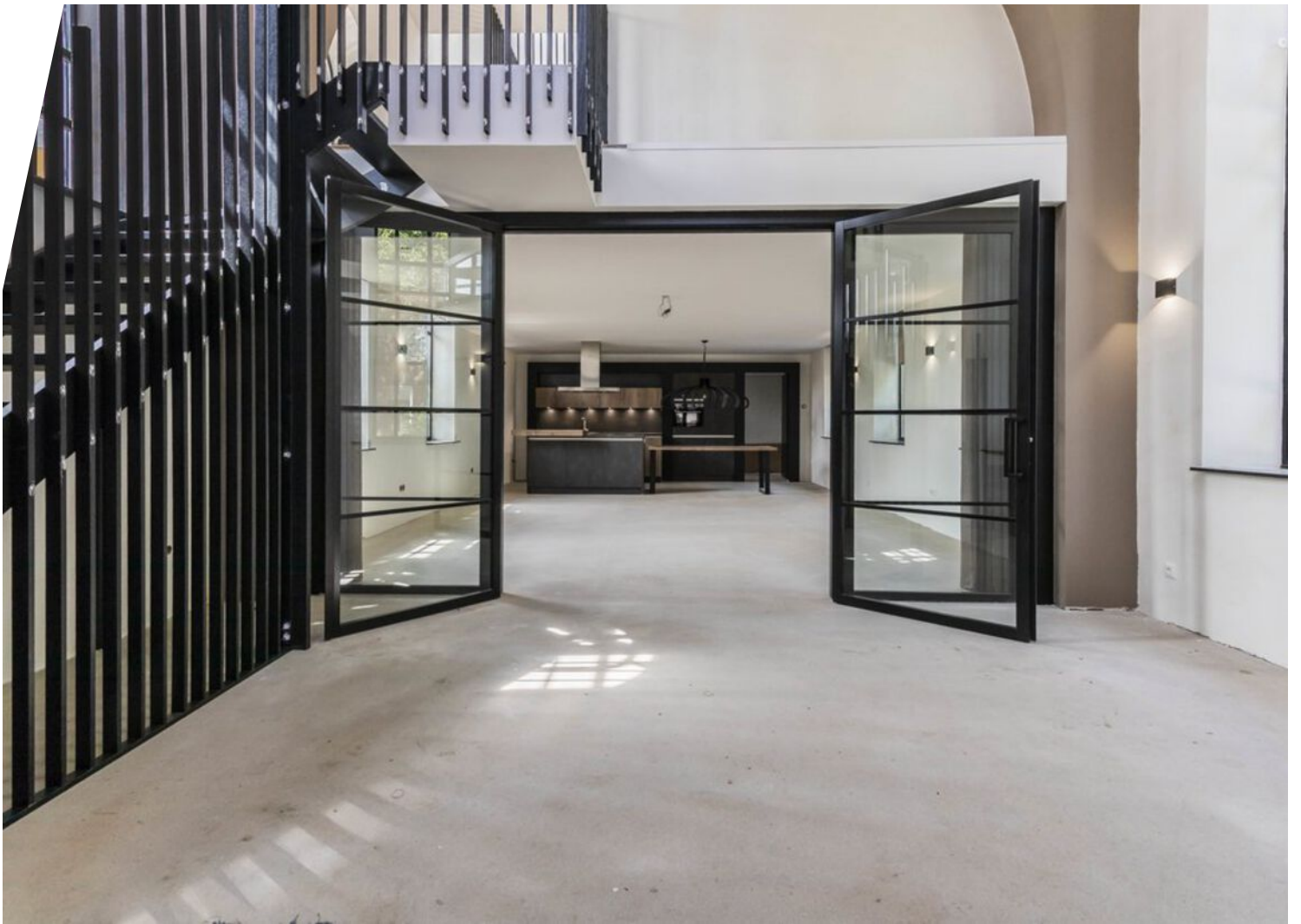
Uitsluitend na voorinschrijving en op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze verhuurinformatie slechts indicatief is. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht.

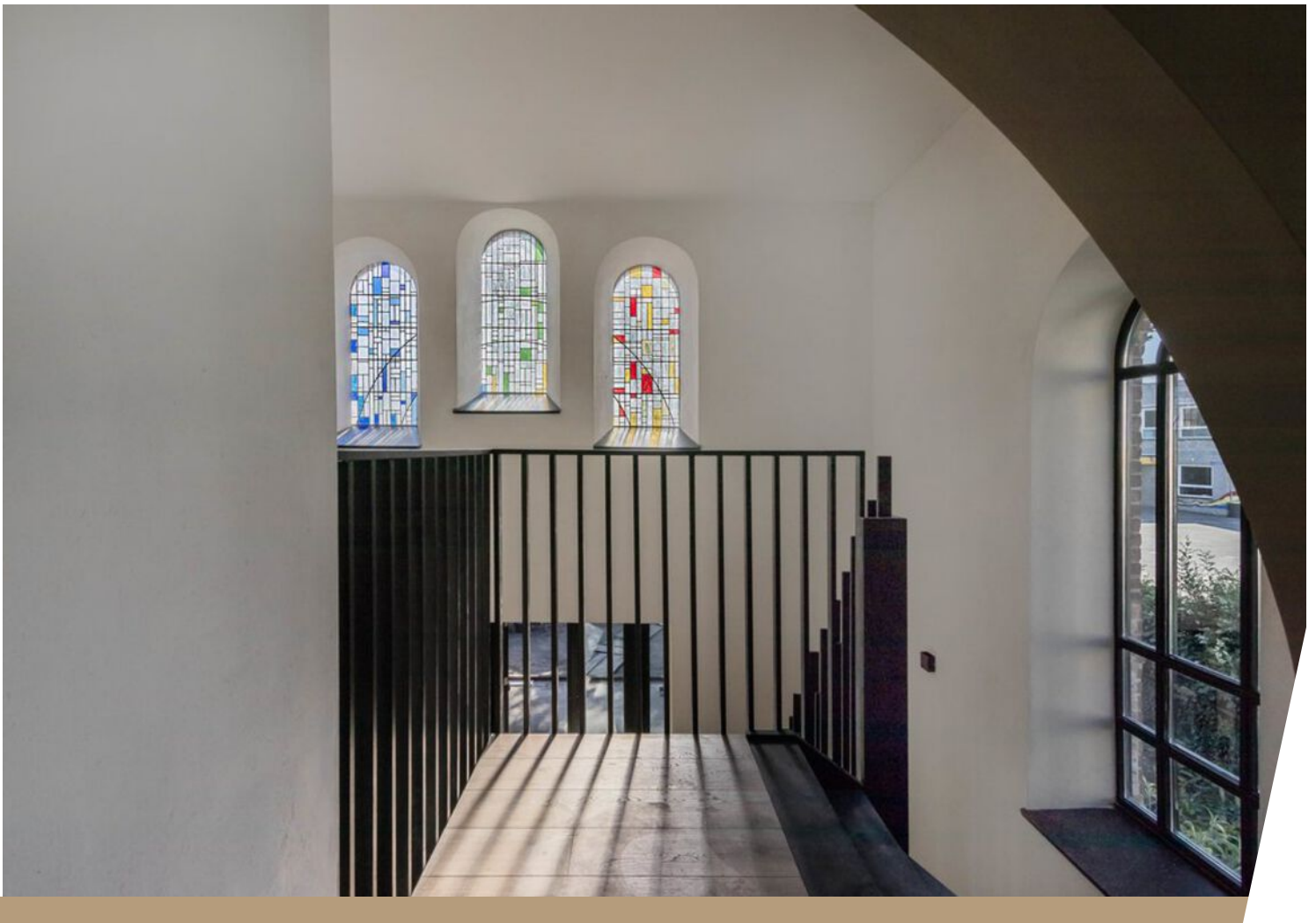
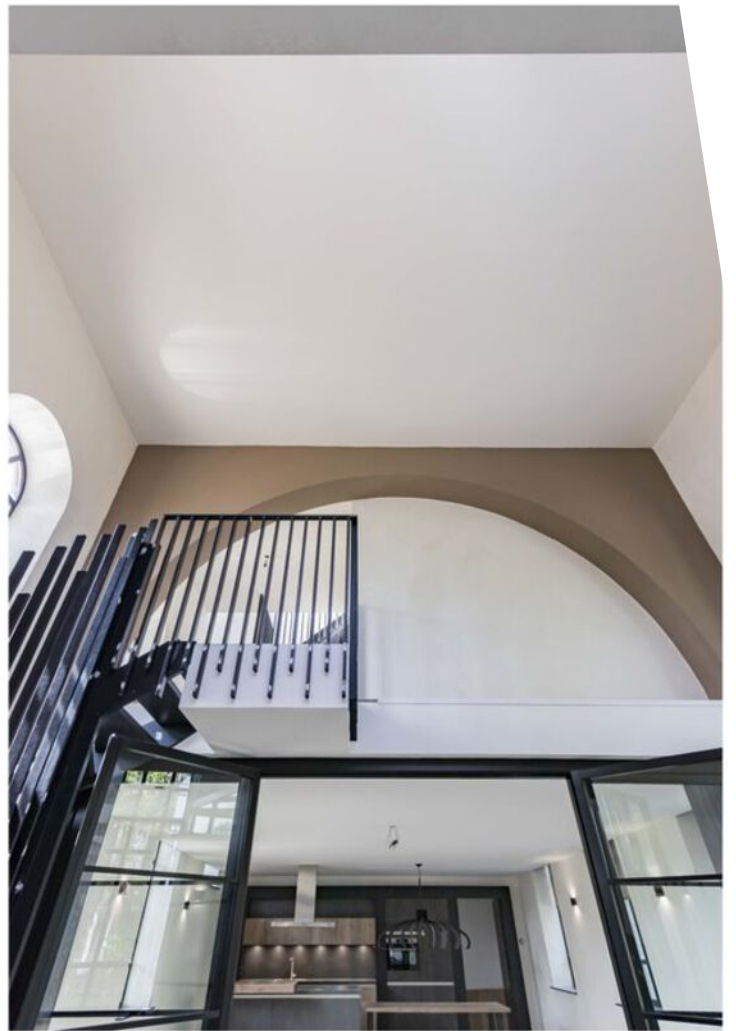
Kom kijken en overtuig u zelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of de woning bij u past.

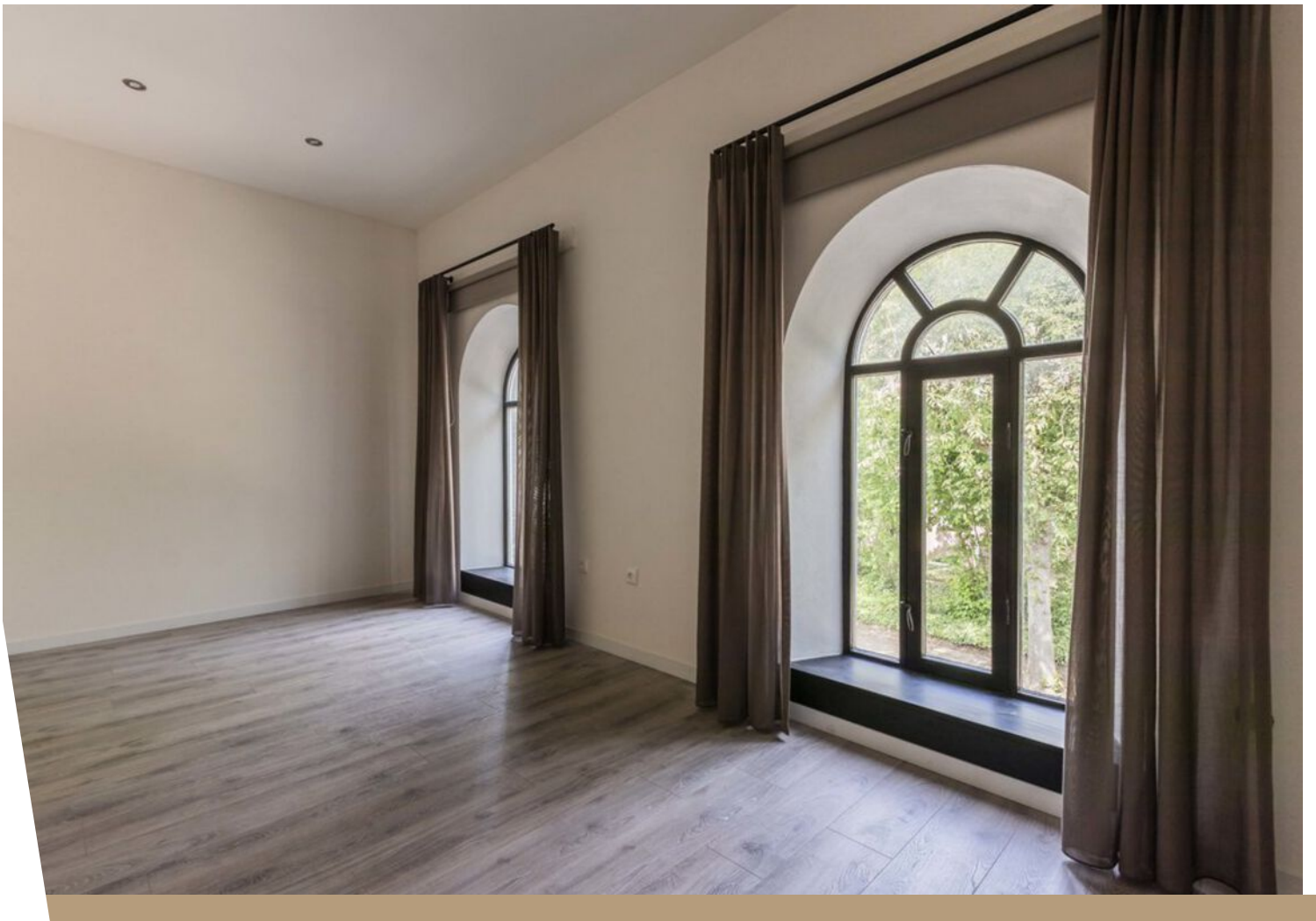
Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens,
TIM Vastgoed - Team In Makelaardij

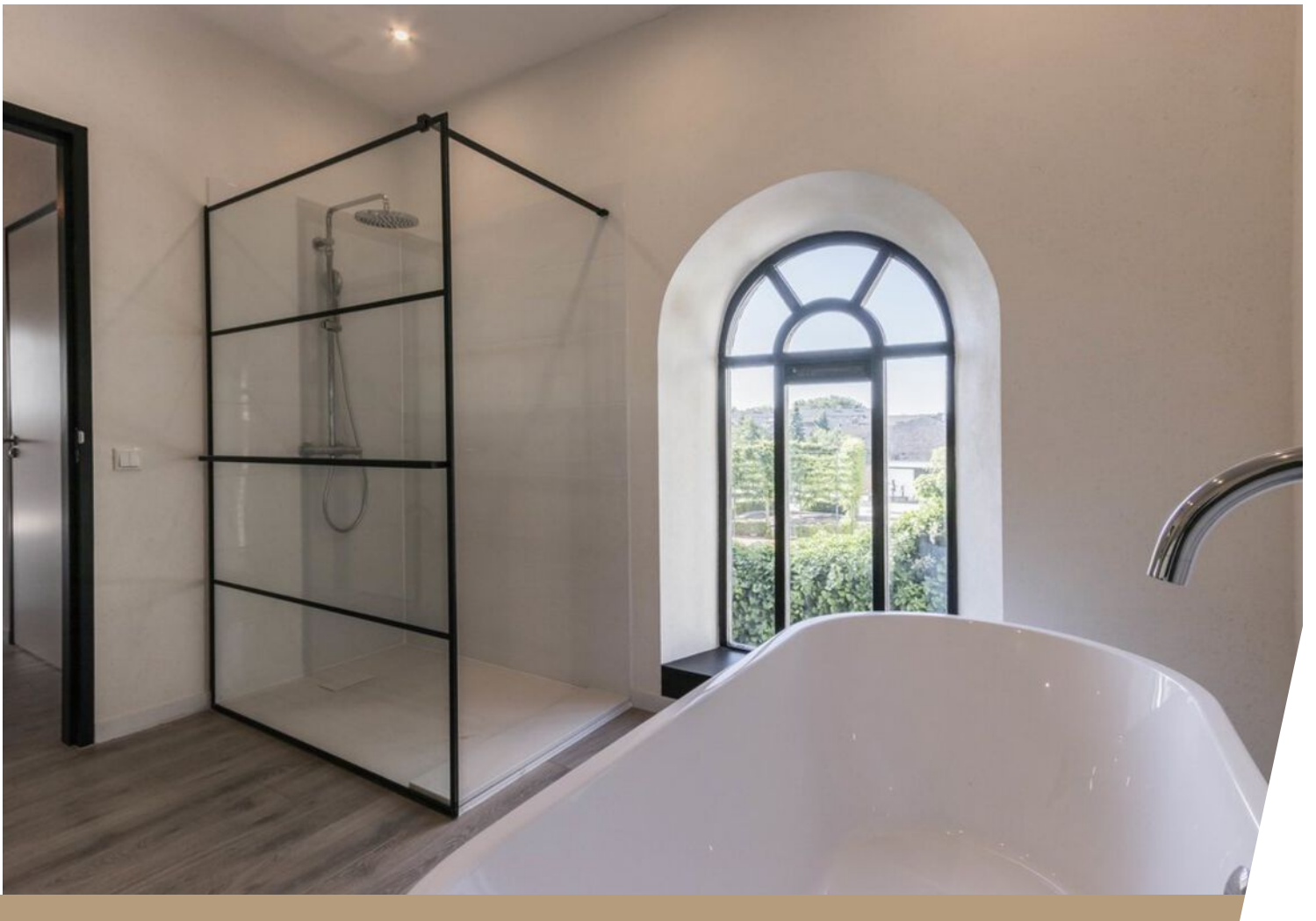




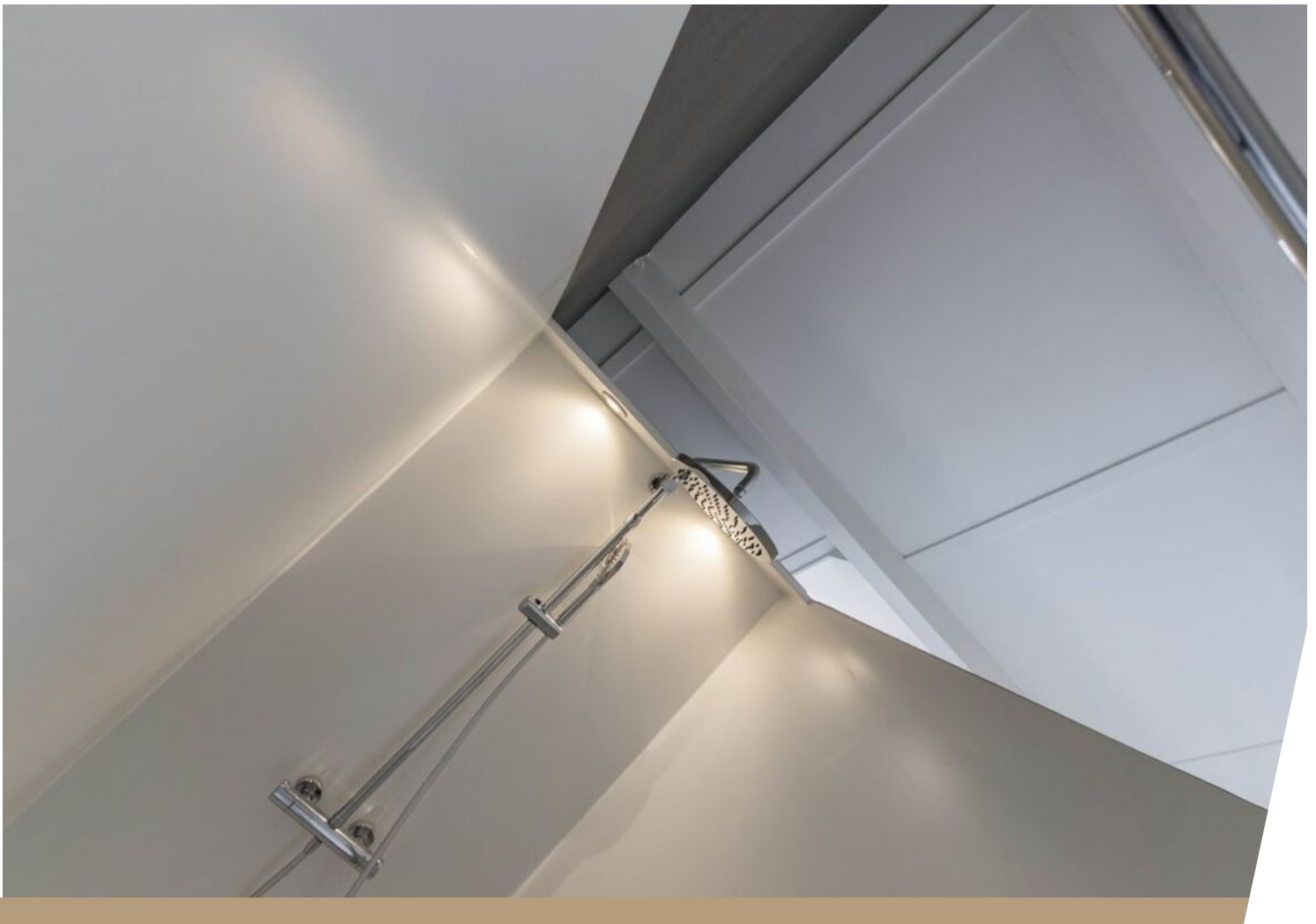


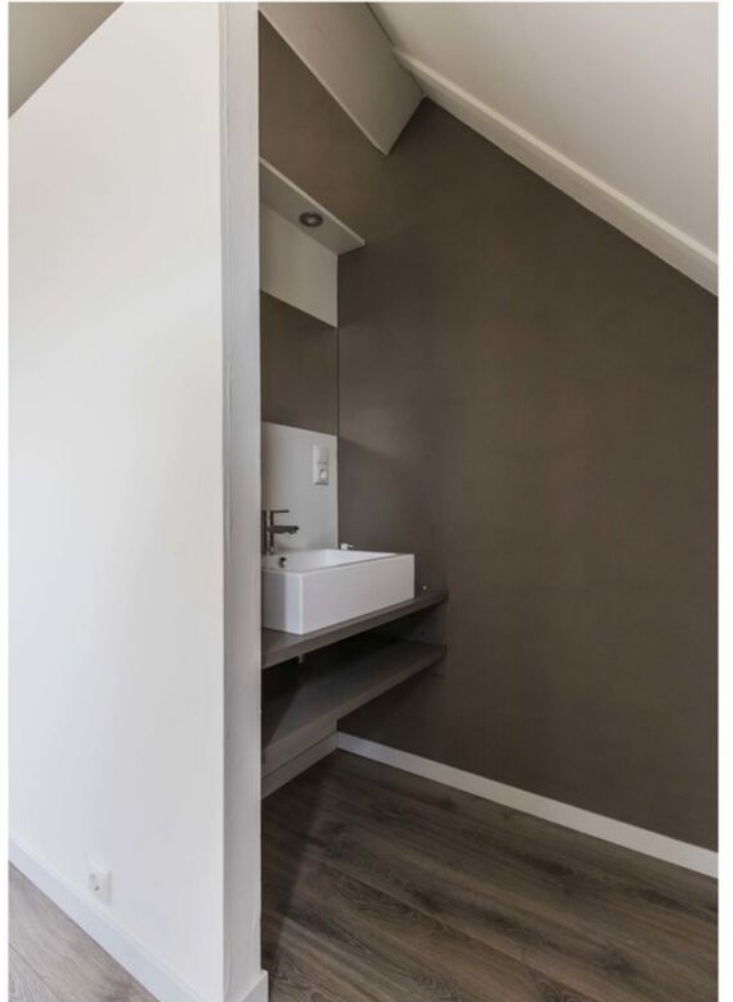


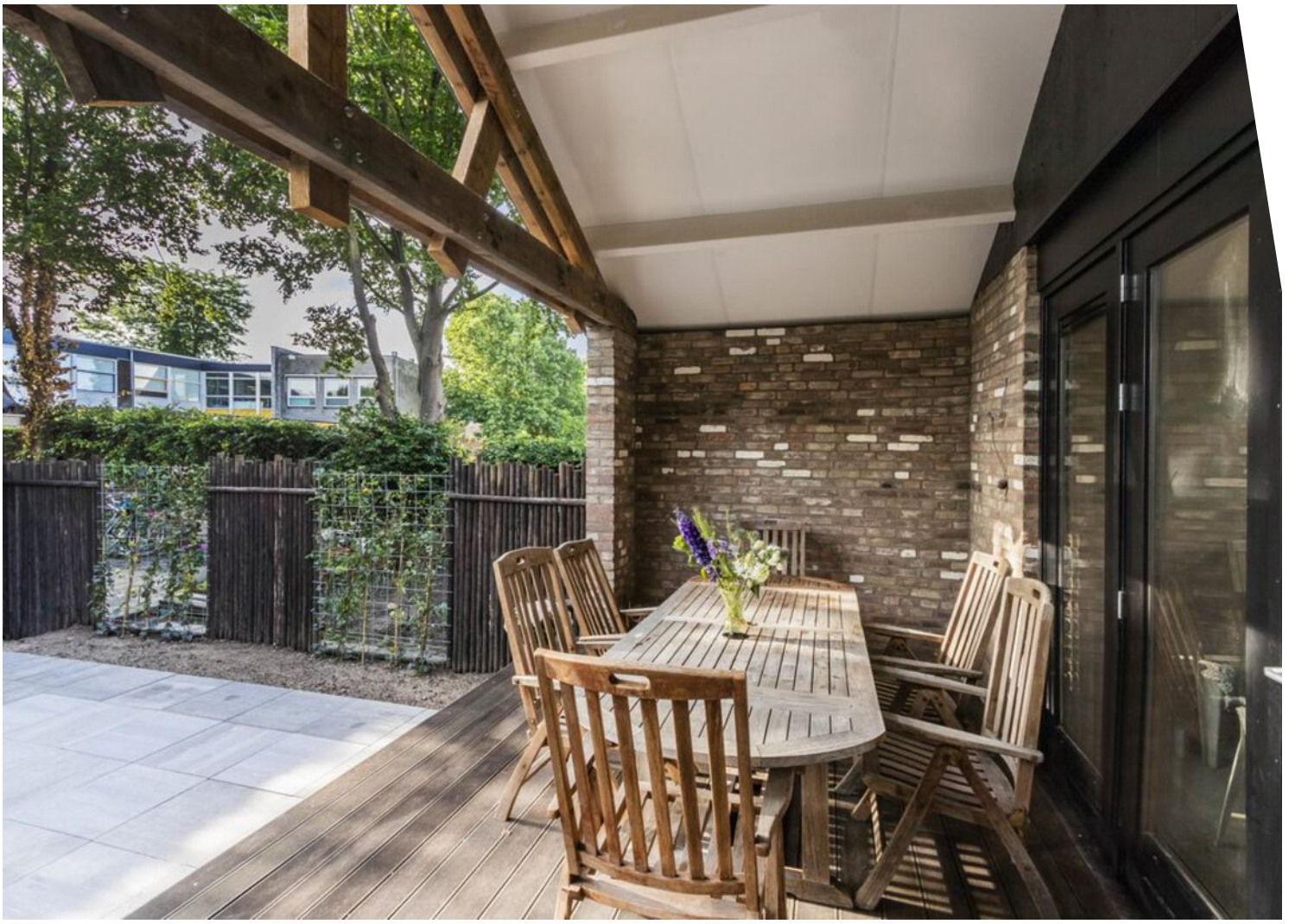




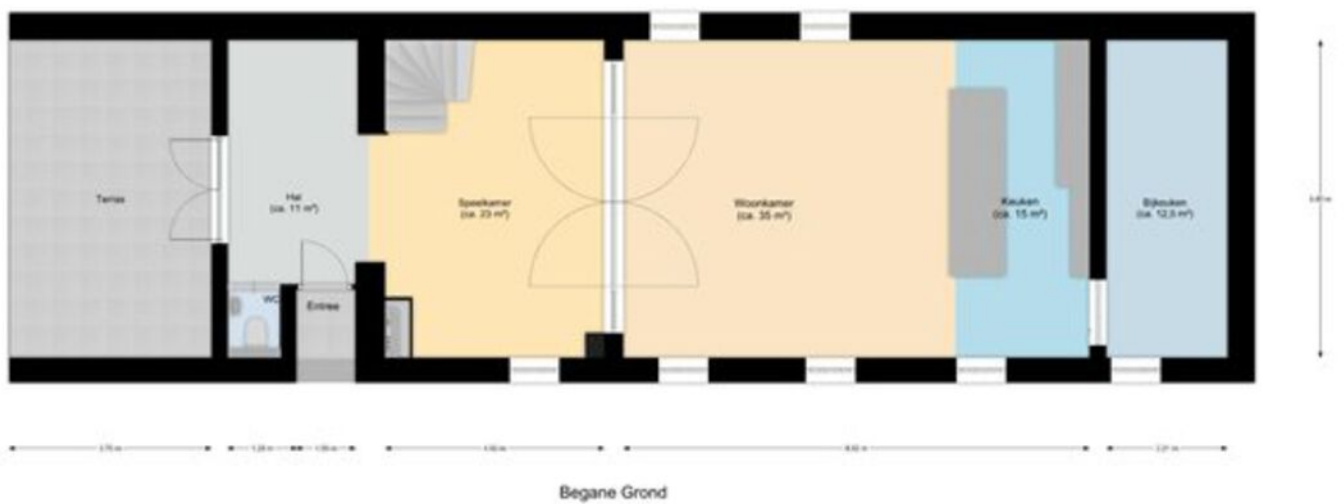








Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Tweede Verdieping



TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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