

# de Beente 56 B

6229 AV Maastricht

Vraagprijs  
**€ 275.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Woonoppervlakte    | ca. 74 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | n.v.t.                 |
| Inhoud             | ca. 210 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | ca. 1996               |

Vraagprijs  
€ 275.000,-  
kosten koper



# de Beente 56 B

6229 AV Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Zonnig instapklaar 2-slaapkamer appartement (ca. 74 m<sup>2</sup>) met airco en balkon op zuiden, gelegen op de eerste verdieping aan de zuidzijde van het winkel- en wooncomplex De Beente in Maastricht.

Het complex bestaat uit 2300 m<sup>2</sup> winkelruimtes op de begane grond, 32 appartementen gelegen boven de winkels op de eerste en tweede verdieping met ieder een eigen berging op de begane grond en 16 appartementen in een apart woonblok. De centrale entree voor dit appartement bevindt zich aan De Beente aan de zuidzijde van het complex, er is een lift en trappenhuis aanwezig.

Ideale ligging dankzij het uitgebreide winkelaanbod op de begane grond, nabijgelegen huisartspraktijk met apotheek, tandarts en fysiotherapeut, dierenarts, terwijl het natuurgebied De Kleine Weerd en de Maas op korte loopafstand zijn.

Grote werkgevers als MUMC+, callcenter Daimler-Chrysler Mercedes Benz, Vodafone, Medtronic en het MECC zijn gelegen in aangrenzende wijk Randwyck. De bereikbaarheid zowel per openbaar vervoer (bus/trein) als via de weg (A2 op 500m afstand) is uitstekend, de binnenstad van Maastricht ligt op ca. 20 minuten wandelafstand.

## INDELING:

Begane grond:

- Entree met automatische deuren en brievenbussen, rolstoelvriendelijk.
- Centrale hal met lift en trappenhuis naar appartementen en bergingen behorende bij de appartementen.
- Eigen fietsenberging afm. ca. 2 x 3 m. tevens via zij-ingang bereikbaar.

Eerste etage:

- Galerij aan noordzijde met toegangsdeur naar appartement en meterkast met moderne groepenkast.
- Entree, hal met toegang tot twee slaapkamers, toiletruimte, badkamer en woonkamer.
- Half betegelde toiletruimte met stand toilet en fonteintje.
- Slaapkamer 1 van ca. 5 m<sup>2</sup> (2.15 x 2.40).
- Slaapkamer 2 van ca. 14 m<sup>2</sup> (2.70 x 5.20).
- Volledig betegelde badkamer van ca. 6 m<sup>2</sup> (2.40 x 2.50) voorzien van douchecabine, wastafel en witgoed aansluiting.
- Woonkamer van ca. 26 m<sup>2</sup> (8.00 x 3.20) met open keuken en airconditioning, toegang naar berging en balkon.
- Open keuken met moderne hoekopstelling (dd. 2016) v.v. rvs spoelbak, 4-pits gaskookplaat, inbouwafzuigkap en -koelkast, onder- en bovenkasten en kunststof werkblad.
- Inpandige berging met cv-combiketel (2016).
- Balkon van ca. 3 m<sup>2</sup> op het zuiden gericht, opstelling buitenunit airco.

## KENMERKEN

- Bouwjaar 1996;
- Gebruiksoppervlakte Wonen 74 m<sup>2</sup>;
- Gebouw gebonden buitenruimte (balkon) 4.5 m<sup>2</sup>;
- Berging 6 m<sup>2</sup>;
- Slaapkamers 2, resp. 5 m<sup>2</sup> en 14 m<sup>2</sup>;
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen, isolatieglas en recente laminaatvloer;
- Cv-combiketel HR (eigendom, 2017);
- Moderne elektrische installatie 6 groepen en aardlekschakelaars;
- Onlangs buiten en binnenzijde geschilderd;
- Maandelijkse VvE bijdrage: € 210.-
- Airconditioning in woonkamer/keuken (is defect).

#### ENERGIELABEL

Het appartement heeft energielabel C en is geldig tot 22-12-2025.

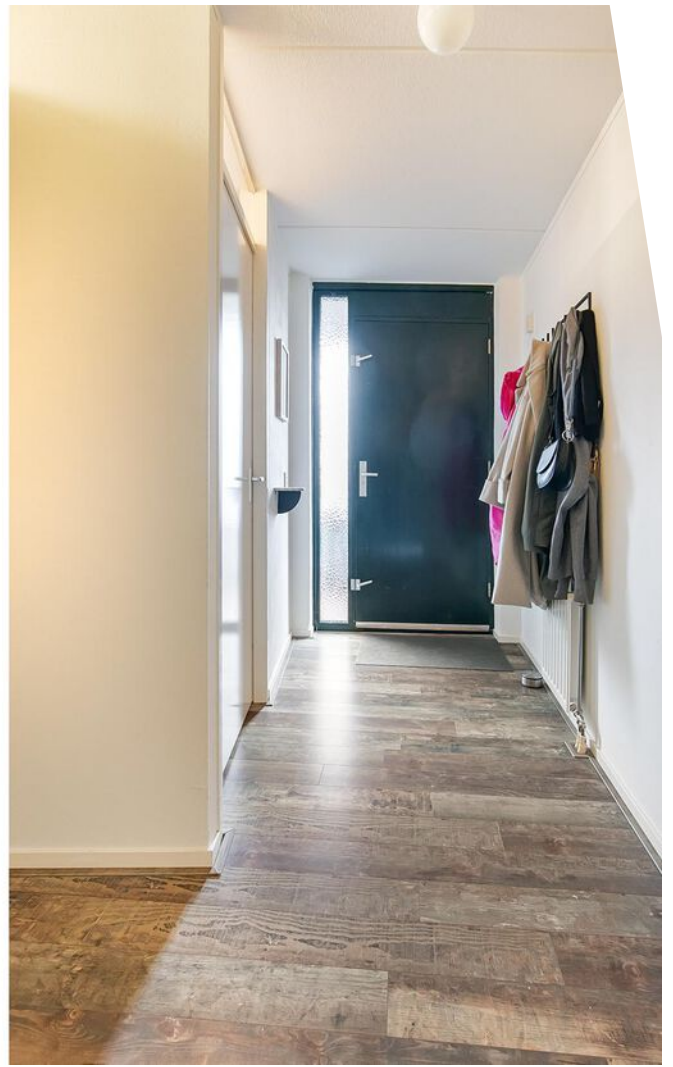
#### BEZICHTIGING

Uitsluitend na afspraak met de makelaar bij TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

#### TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Graag verwijzen wij je naar onze website, waar onze toelichting op verkoopinformatie te vinden is.























# Bekijk deze woning online!

de beente56b.nl

**Ein**  
TIM VASTGOED  
Thus in Makebond

de Beente 56 B, Maastricht

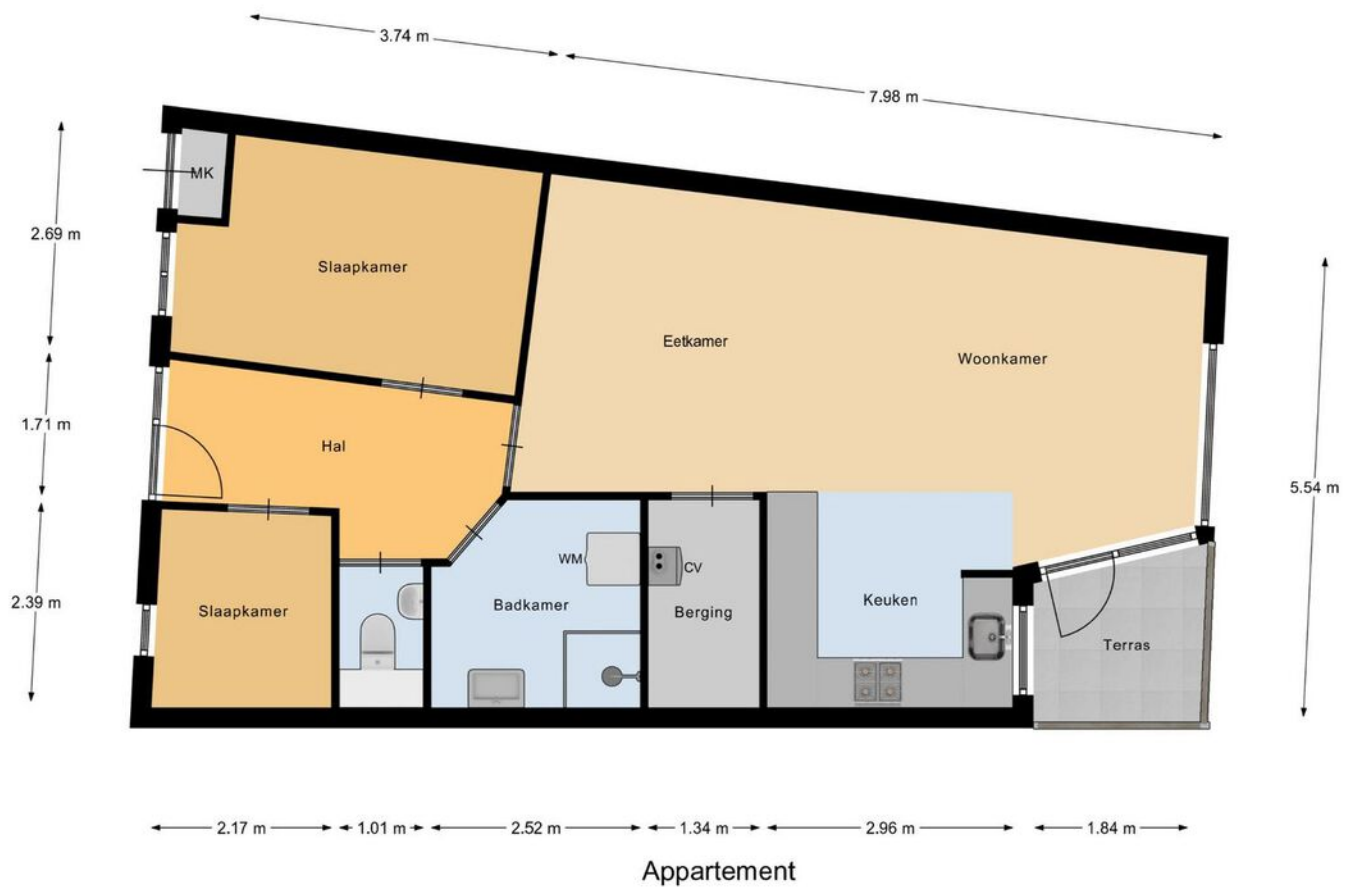


Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



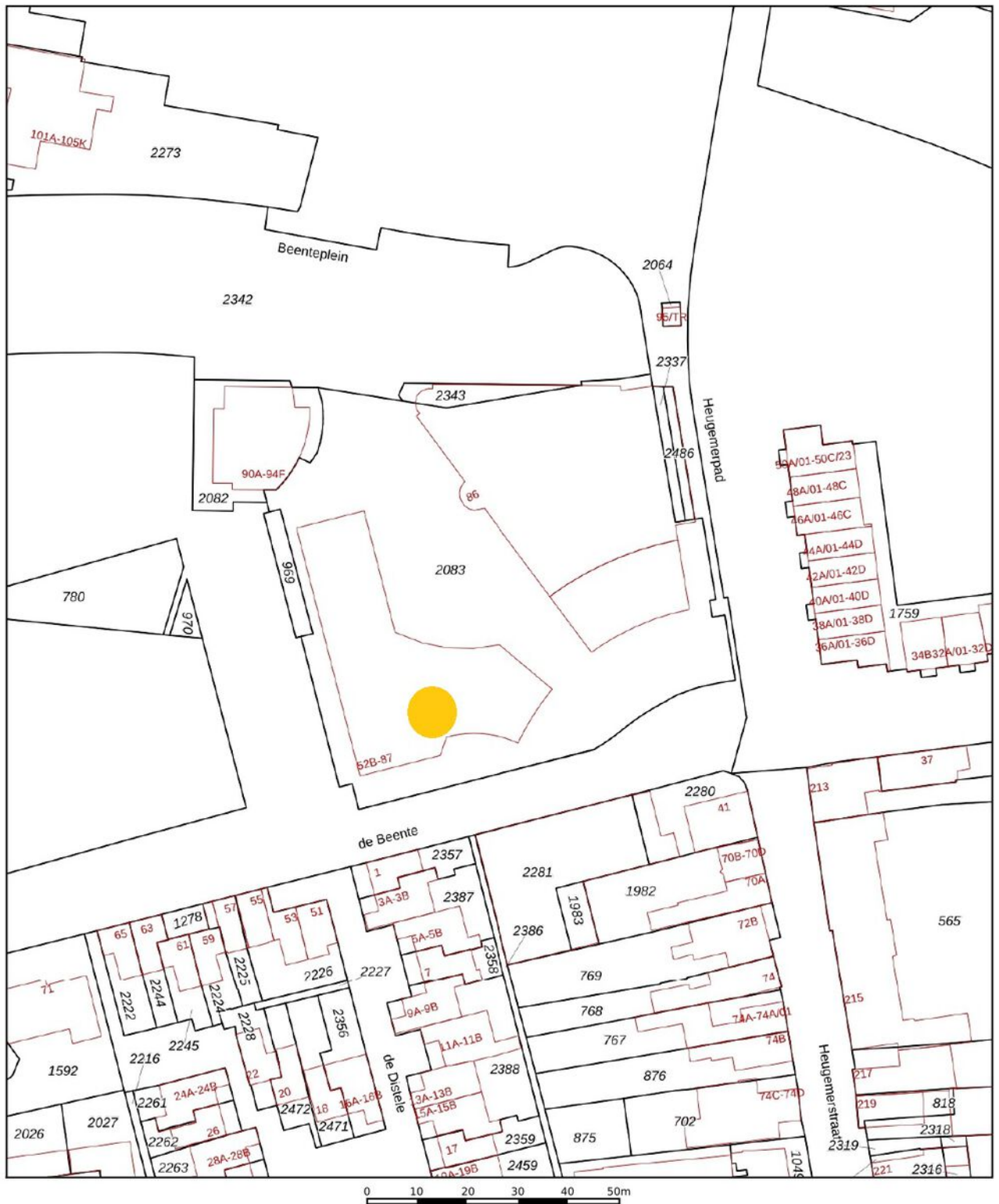


# Plattegrond



# Kadastrale kaart


Kadastrale kaart



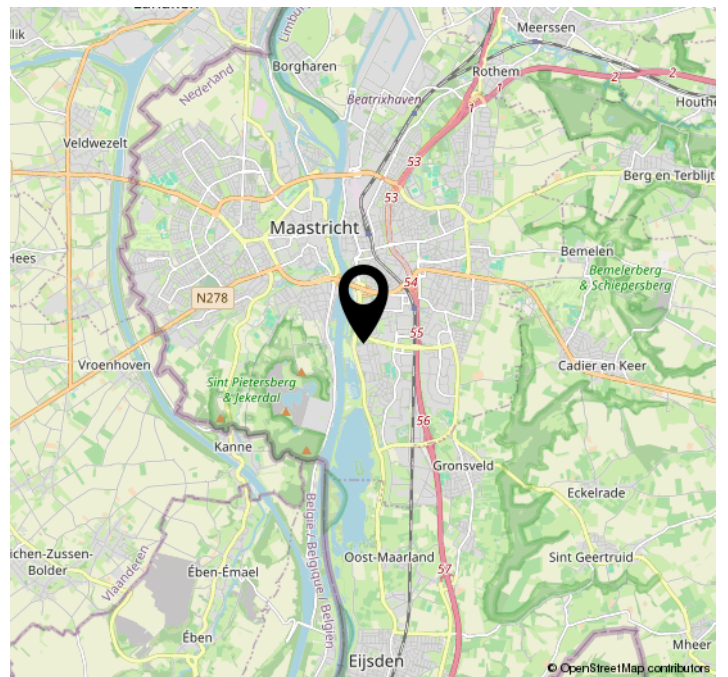
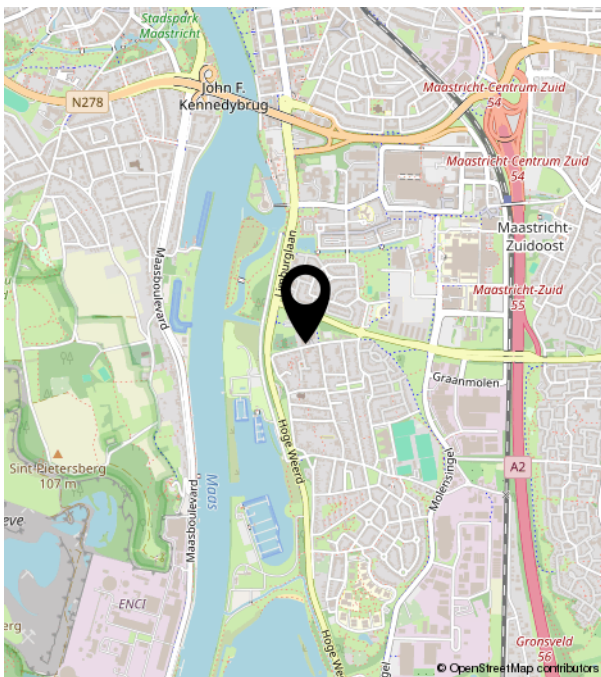
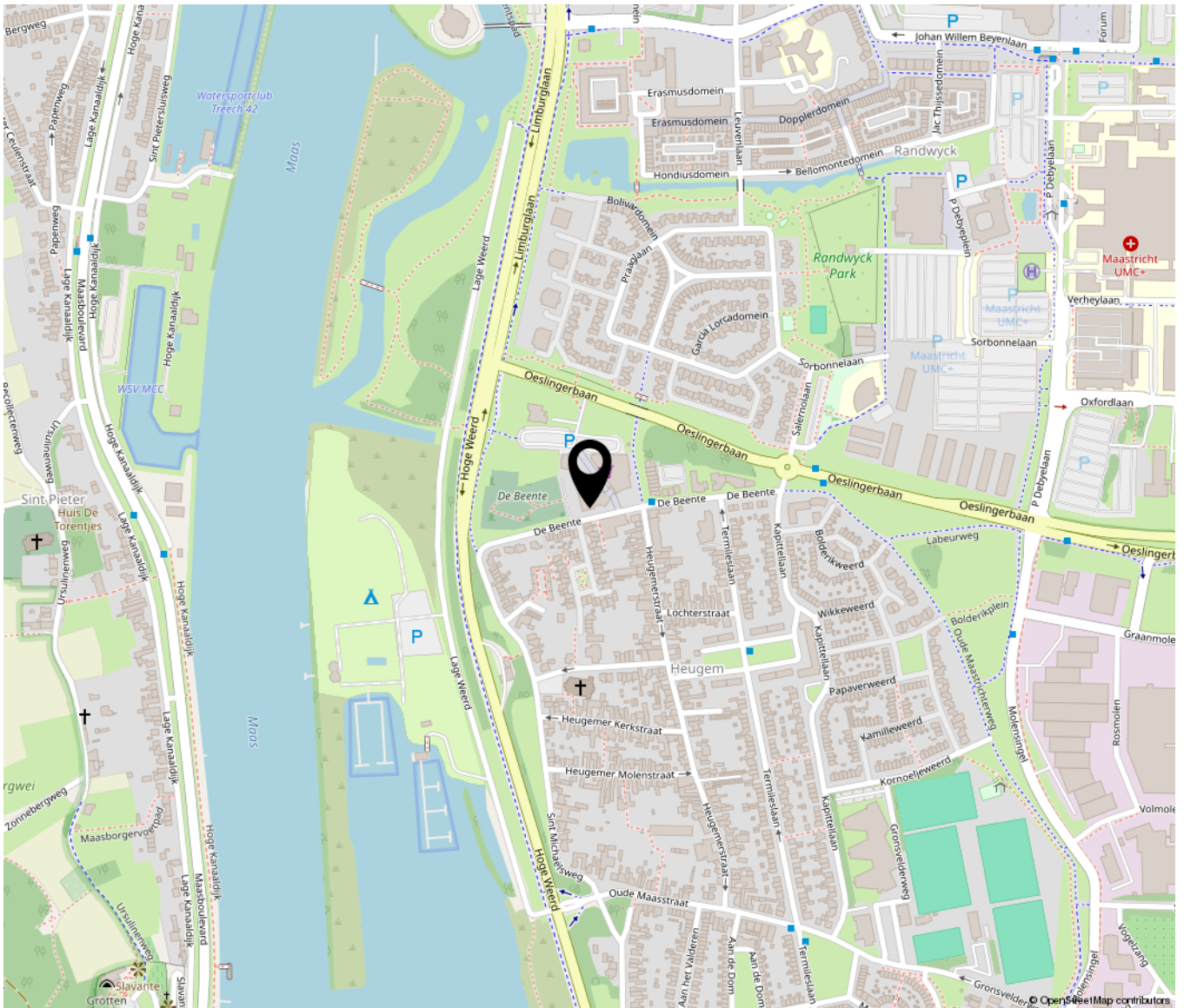
|       |                                  |                     |            |
|-------|----------------------------------|---------------------|------------|
| 12345 | Deze kaart is noordgericht       | Schaal 1: 1000      |            |
| 25    | Perceelnummer                    |                     |            |
|       | Huisnummer                       | Kadastrale gemeente | Maastricht |
| —     | Vastgestelde kadastrale grens    | Sectie              | M          |
| —     | Voorlopige kadastrale grens      | Perceel             | 2083       |
| —     | Administratieve kadastrale grens |                     |            |
| —     | Bebouwing                        |                     |            |

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

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'*

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