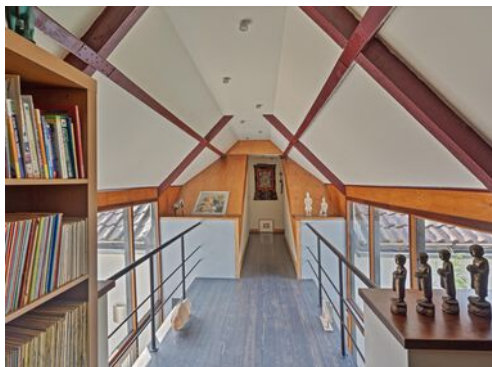


Demertstraat 50

6227 AR Maastricht

Vraagprijs
€ 750.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 220 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 531 m ²
Inhoud	ca. 1.008 m ³
Bouwjaar	ca. 1920
Energielabel	C

Vraagprijs
€ 750.000,-
kosten koper



Demertstraat 50

6227 AR Maastricht



Omschrijving

Maastricht - HEERlijk wonen in deze verrassend leuke ruime carré-woning met onder meer een inpandige ruime garage, woonkeuken, woonkamer, tuinkamer, serre, bijkeuken, 4 slaapkamers, fraaie tuin met zwembad, dit alles rustig gelegen aan de Demertstraat 50 in oud-Heer aan de oostzijde van het centrum van Maastricht.

De van origine twee zelfstandige woningen zijn medio jaren '90 samengesmolten en omgebouwd tot een droom van een halfvrijstaande woning met een centrale entree welke een logische verbinding vormt tussen de twee delen, waardoor wonen, werken, recreëren en hobby's uitoefenen mogelijk is onder één dak.

De fraai aangelegde tuin met Japans theehuis en -vijvers met waterloop, romantisch prieel, terrassen en het omsloten ruime buitenzwembad met zitgedeelte en enorme privacy, dit alles staat garant voor veel vertier, ontspanning en familyfun.

De duurzaamheid komt voort uit onder meer de 17 stuks zonnepanelen, HR+/HR++ isolatieglas, isolatie rondom en een 1000 liter waterbuffervat t.b.v. sproeien van de tuin.

Na 25 jaar te hebben genoten van dit heerlijke woonhuis hebben de eigenaren besloten kleiner te gaan wonen en kopers die privacy, rust en ruimte zoeken de gelegenheid te bieden een stukje woongeschiedenis op deze plek bij te schrijven.

Spreekt het je aan? Lees dan vooral verder, check even bij je hypotheekadviseur, rij eens langs de woning en bel ons dan om met een van onze makelaars een kijkje binnen te kunnen nemen.

INDELING

Begane grond:

- Centrale toegangshal met doorloop naar de achtertuin.

- Linker vleugel met entree, garderobe, meterkast, toilet, CV kast met opstelling CV combiketel (eigendom), toegang tot inpandige garage (ca. 4,5 x 6,5 m) met werkkast, smeerpuit en elektrische schuifpoort, woonkeuken met L-vormige keukenopstelling met groot fornuis en ruimte voor 6 pers. eettafel en buitendeur naar de tuin.

- Rechter gedeelte met aan voorzijde cosy zitgedeelte (ca. 3,6 x 5,9 m) en doorloop naar ruimer tuingerichte zitgedeelte (ca. 5,6 x 5,9 m), voorzien van elektrische vloerverwarming (functioneren onbekend).

- Vanuit de woonkamer doorloop naar de serre van waaruit de tuin en tevens de praktische bijkeuken te bereiken zijn.

- De bijkeuken is voorzien van witgoedopstelling, pompinstallatie v.v. glasfilter voor het zwembad, extra elektragroepenkast en twee omvormers voor de 17 stuks zonnepanelen.

- Aangrenzend aan het rechter gedeelte is een tuinkamer c.q. hobbyruimte aangebouwd van ca. 3 x 6 meter v.v. elektra.

- Links achterin de tuin is het Japanse theehuis van 4 m² met houten terras aan de vijver, bereikbaar via stapstenen.

- Rechts achterin de tuin ligt verscholen het comfortabele zwembad van ca. 4 x 12 meter en 1,7 meter diep, voorzien van een isolerend elektrisch roldek en een comfortabel zitje met tafeltje.

Verdieping:

- Middels de trap naar de verdieping vanuit het rechter gedeelte is de grote overloop te bereiken, welke via het tussenportaal verbindt met het linker deel.

- Linker vleugel voorziet in twee slaapkamers (resp. ca. 3,4 x 5,6 = 19 m² en ca. 2,2 x 5,6 = 12,5 m²) en een complete badkamer v.v. ligbad, douche,

dubbele wastafel, toilet en bidet.

- Rechter vleugel voorziet in twee grote slaapkamers, ieder ca. 15 m².

Dankzij de hoge en afgewerkte schuine plafonds en fijne afmetingen voelen de kamers verrassend comfortabel aan, terwijl de overloop in het tussendeel een leuke doorkijk geeft naar zowel de entree als de achtertuin.

Buiten:

- Bestrate voortuin met kleine oprit aan einde van doodlopend straatje, waardoor er geen gemotoriseerd verkeer voor de woning langsrijdt.

- Omsloten ruime achtertuin met vijverpartijen, houten Japans theehuis met houten vlonder, prieel, terrassen en aangelegd en zorgvuldig aangelegd zwembad welke dankzij de omliggende bebouwing van veel privacy geniet én toch goede zonligging heeft.

Ligging:

Gelegen in de Demertstraat aan een kleine zijstraat welke dankzij een stalen hekwerk enkel voor voetgangers en fietsers toegankelijk is vanuit de zuidelijke richting. De Demertstraat sluit vrijwel aan op Maastrichts nieuwste hart, het geliefde gebied De Groene Loper en het winkelcentrum De Leim met winkels voor dagelijkse behoeften op loopafstand, op fietsafstand van het historisch centrum van Maastricht. Ook het centraal trein- en busstation, MUMC+ en diverse faculteiten van UM zijn op loopafstand gelegen. De bereikbaarheid met eigen vervoer is goed. De aansluiting op de autosnelwegen A2 en A79 is nabij.

TECHNISCHE SPECIFICATIES:

- Elektriciteit: moderne groepenkast 3-fase met aardlekschakelaars.

- Gas: Kookplaat en CV combiketel zijn gasgestookt;

- Verwarming: radiatoren met warmwatercircuit, CV combiketel (eigendom)

- Kozijnen: (hard)houten kozijnen in hoofdwooning en aluminium serrekozijnen, vrijwel overal voorzien van HR++ dubbelglas.

- Vloeren: linker vleugel beg. grond en verdieping betonnen vloeren, rechter vleugel begane grond betonvloer en verdieping houten balklaag.

- Daken: zadeldaken v.v. Unilin dakplaten v.v. 60m PUR en glaswoldekens afgewerkt met gipsplaten aan binnenzijde, buitenzijde v.v. keramische dakpannen. Platte dak houten balklaag v.v. glaswoldekens afgewerkt met gipsplaten aan binnenzijde, aan buitenzijde bitumieuze dakbedekking.

- Zonnepanelen totaal 17 stuks met twee omvormers.

Voor de specificatie van de bouwtechnische staat verwijzen wij verder naar het bouwtechnische keuringsrapport.

BEZICHTIGING

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

Kandidaten worden gevraagd gedegen vooronderzoek naar de woning en hun financiële mogelijkheden tot aankoop te doen alvorens de afspraak in te plannen.

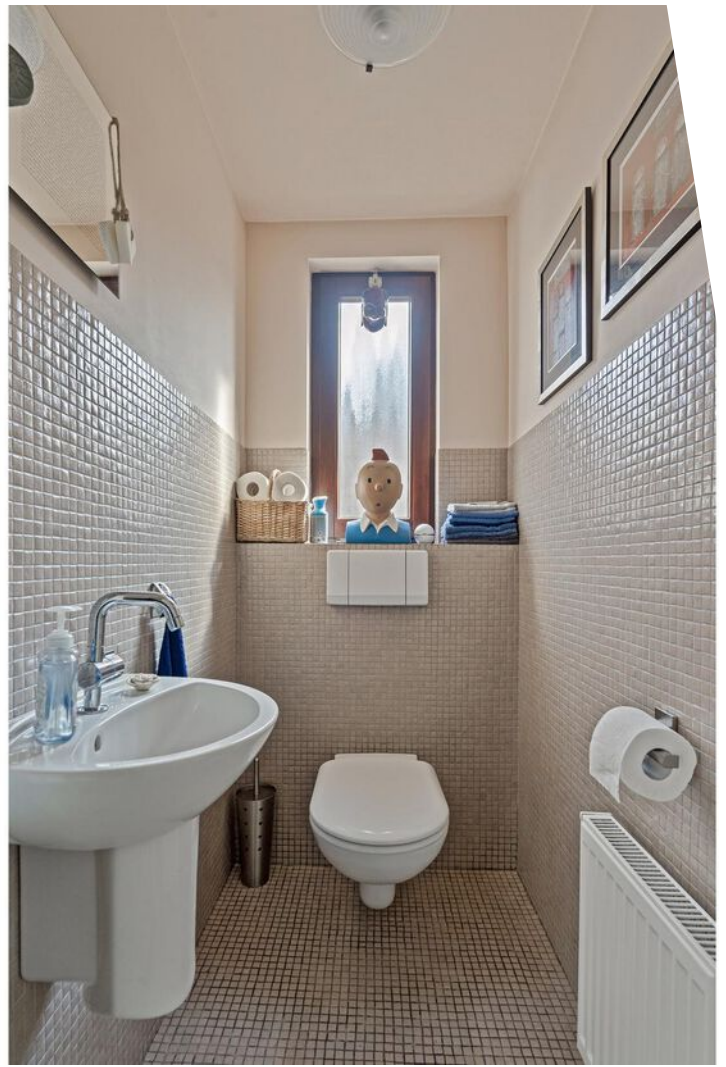
Disclaimer:

Wij verwijzen u naar de disclaimer in de voetnoot op onze website TIMvastgoed.nl.

Tenslotte:

Wij vertrouwen erop hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen je enthousiast te hebben gemaakt. Maak een afspraak, kom kijken en overtuig jezelf van deze buitenkans. Graag tot ziens op de Demertstraat 50 in Maastricht namens het Team In Makelaardij van TIM Vastgoed.

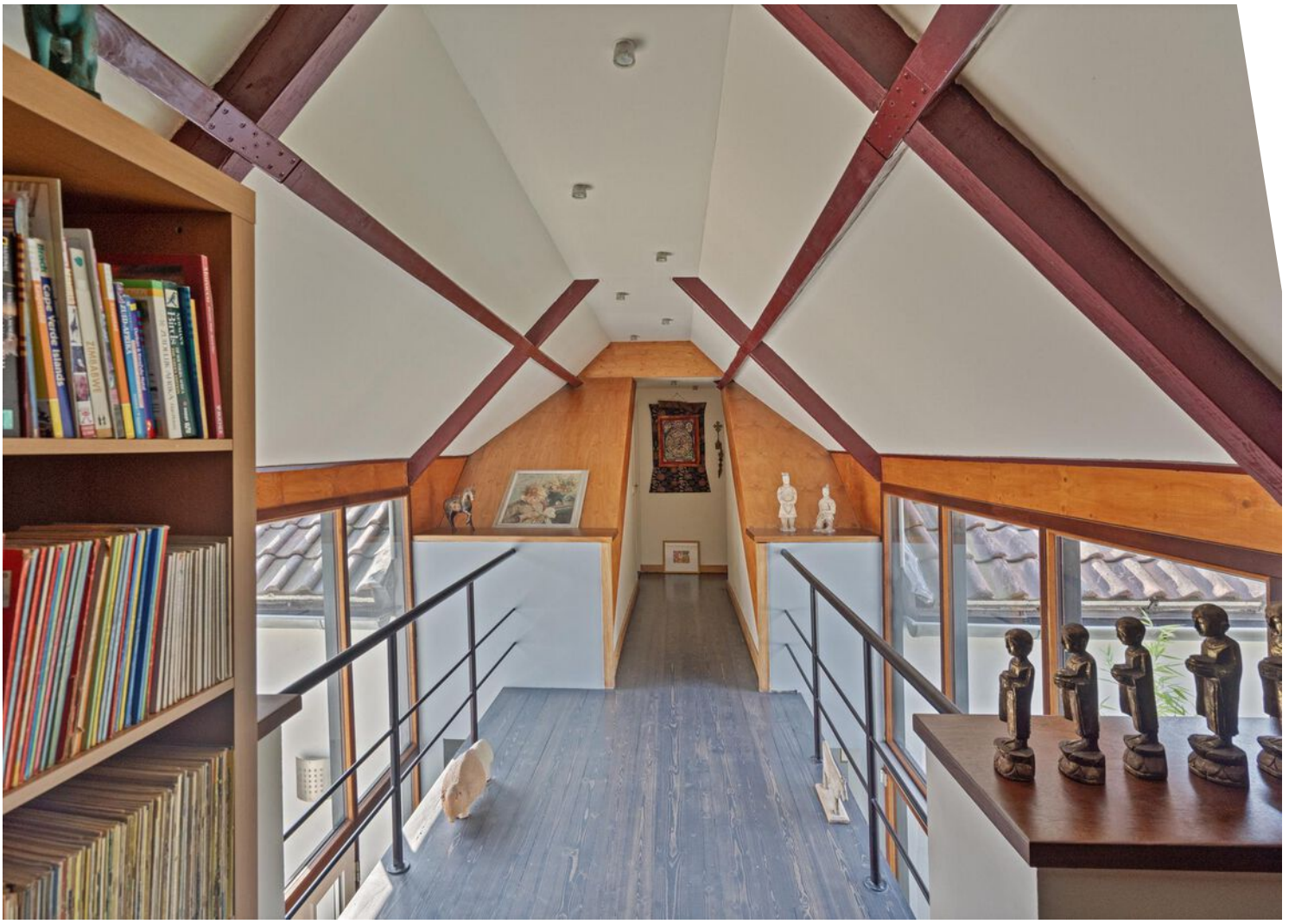






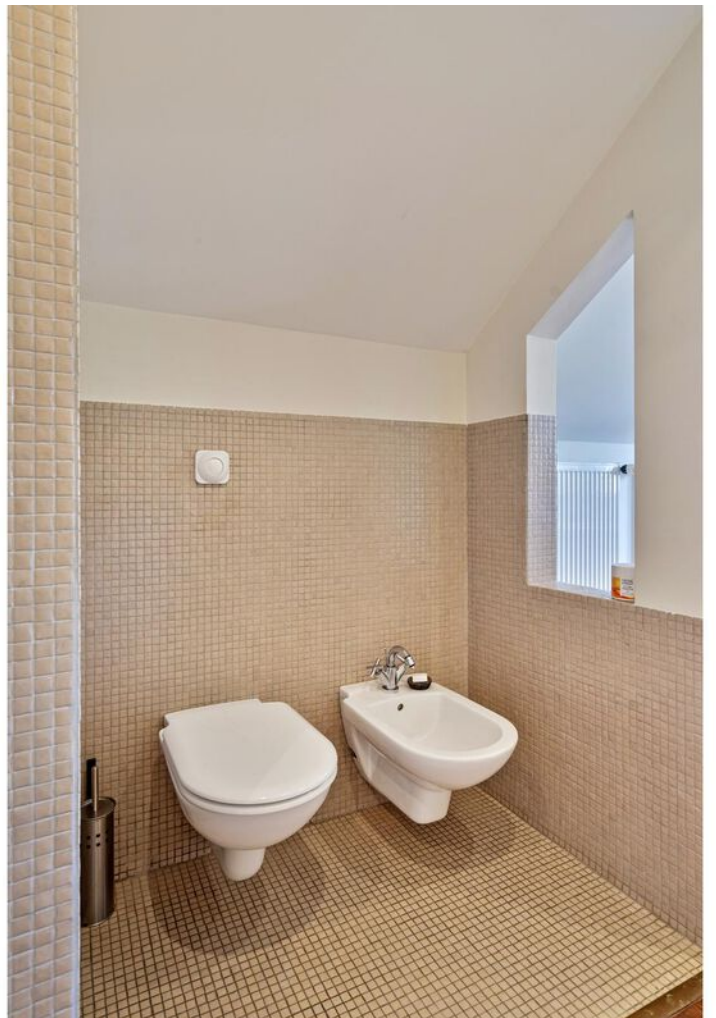


















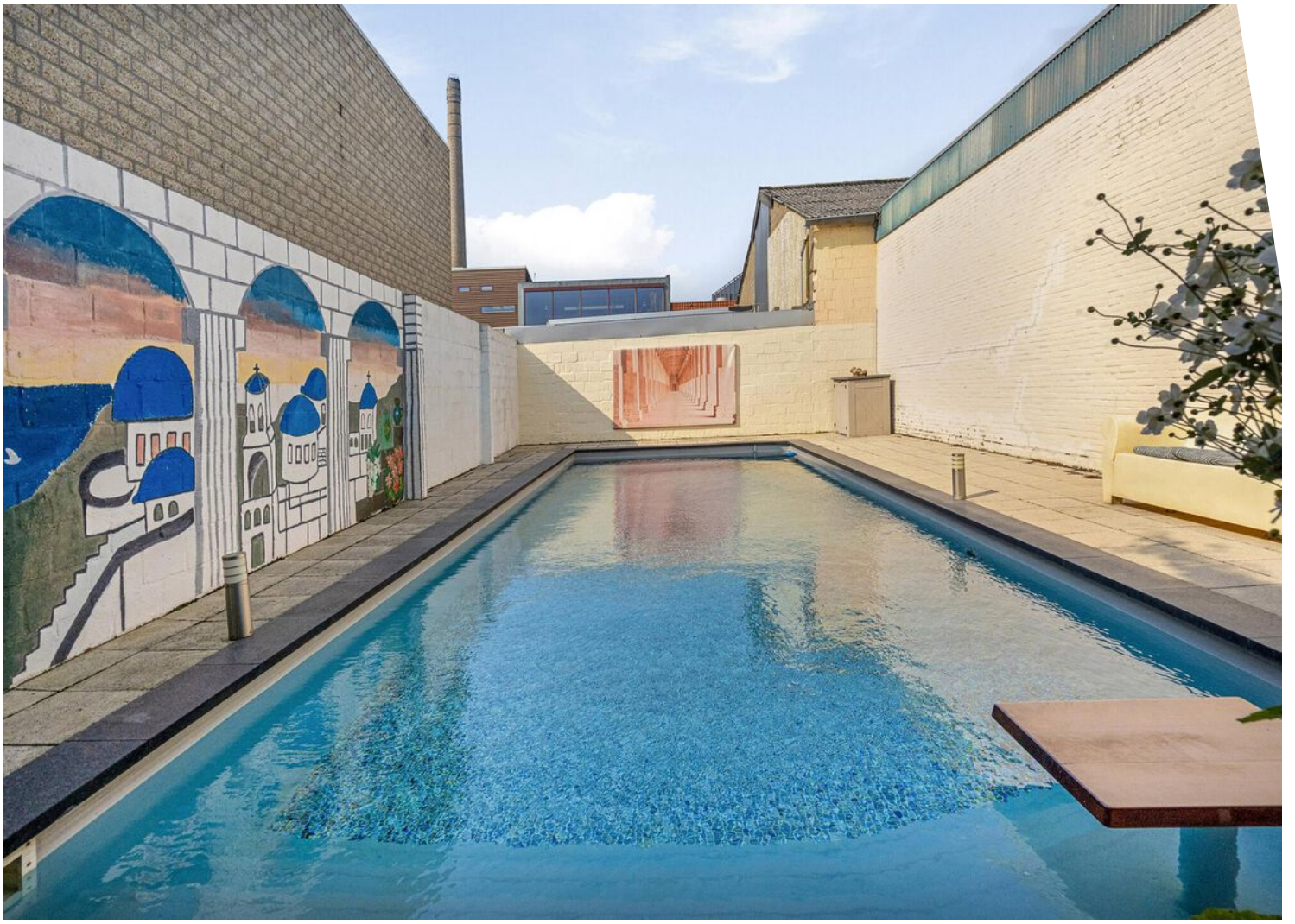














Plattegrond

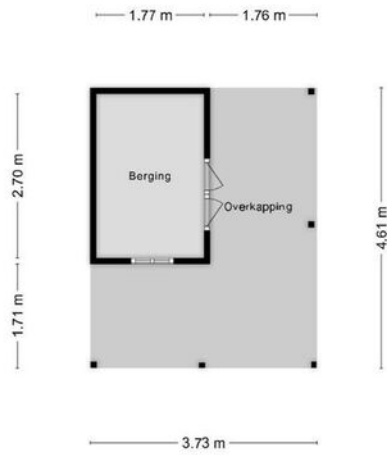


Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

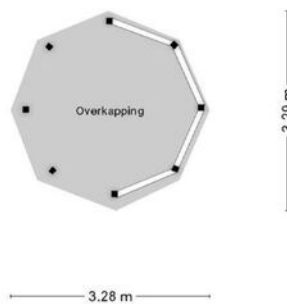
Plattegrond



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



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




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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6227AR50

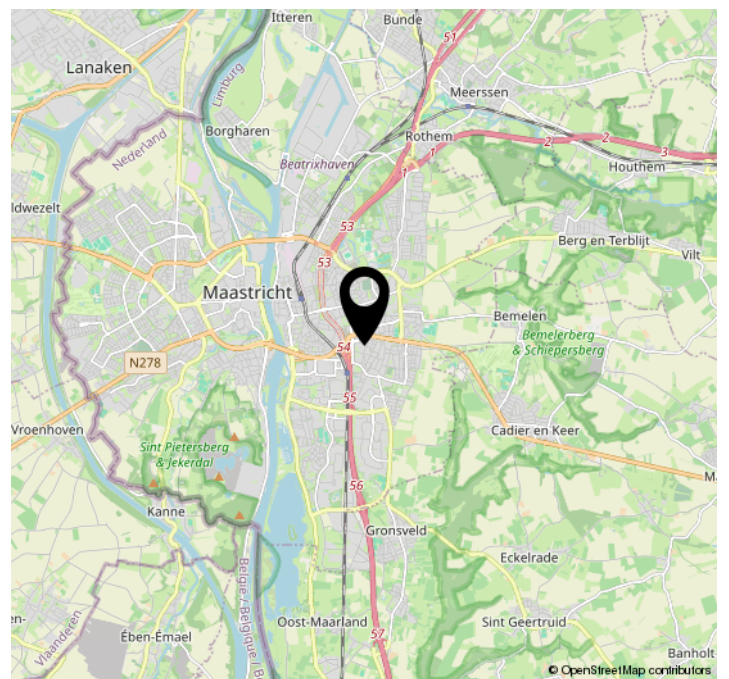
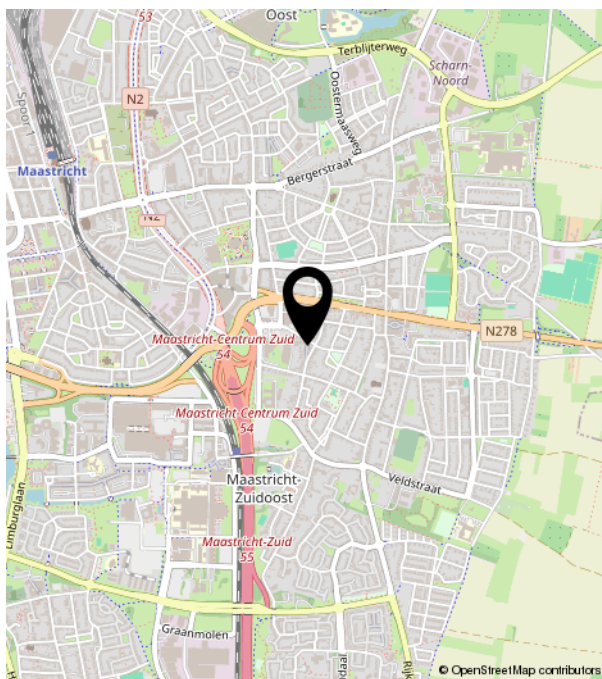
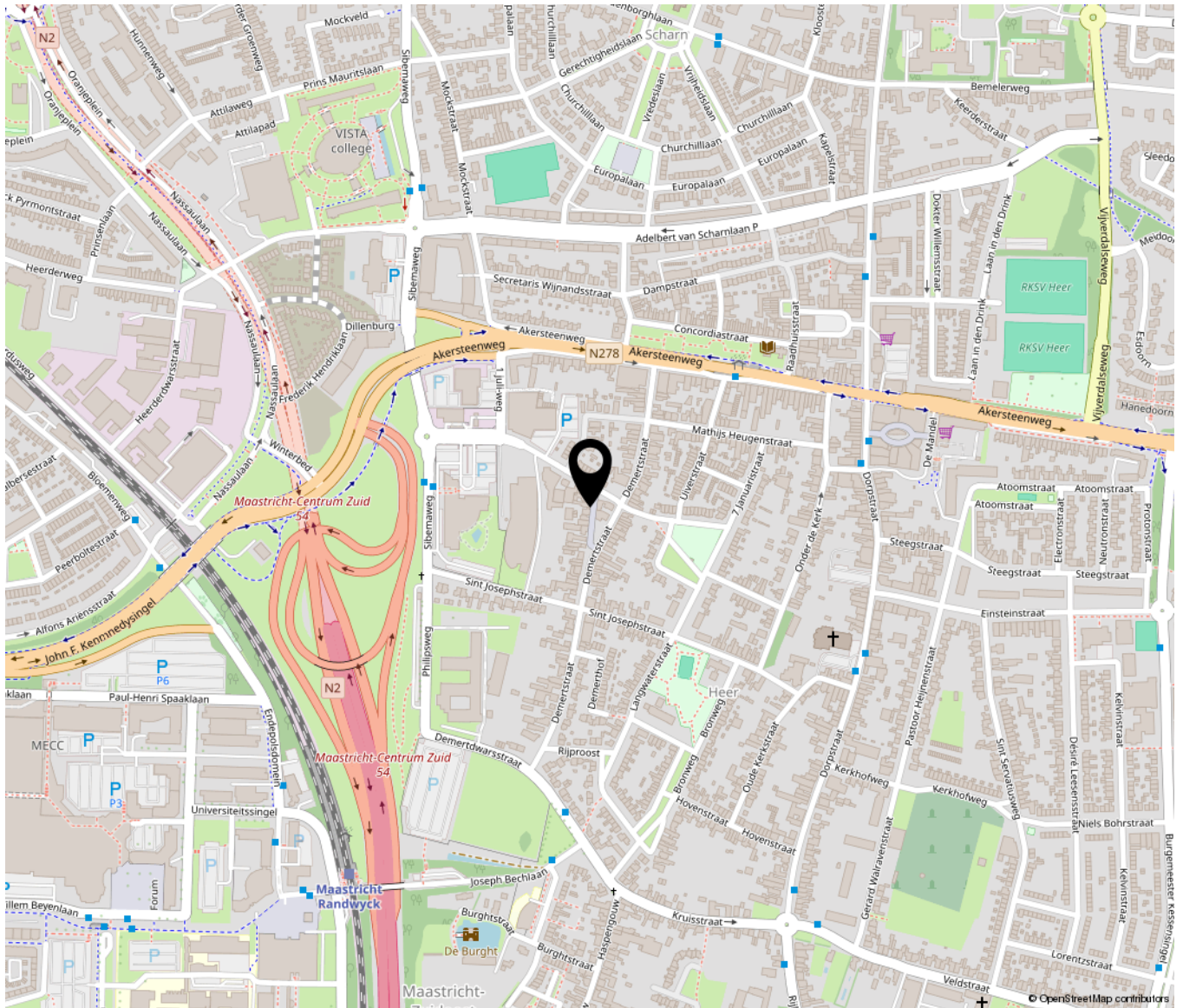


<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Heer</p> <p>Sectie A</p> <p>Perceel 8000</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2024
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

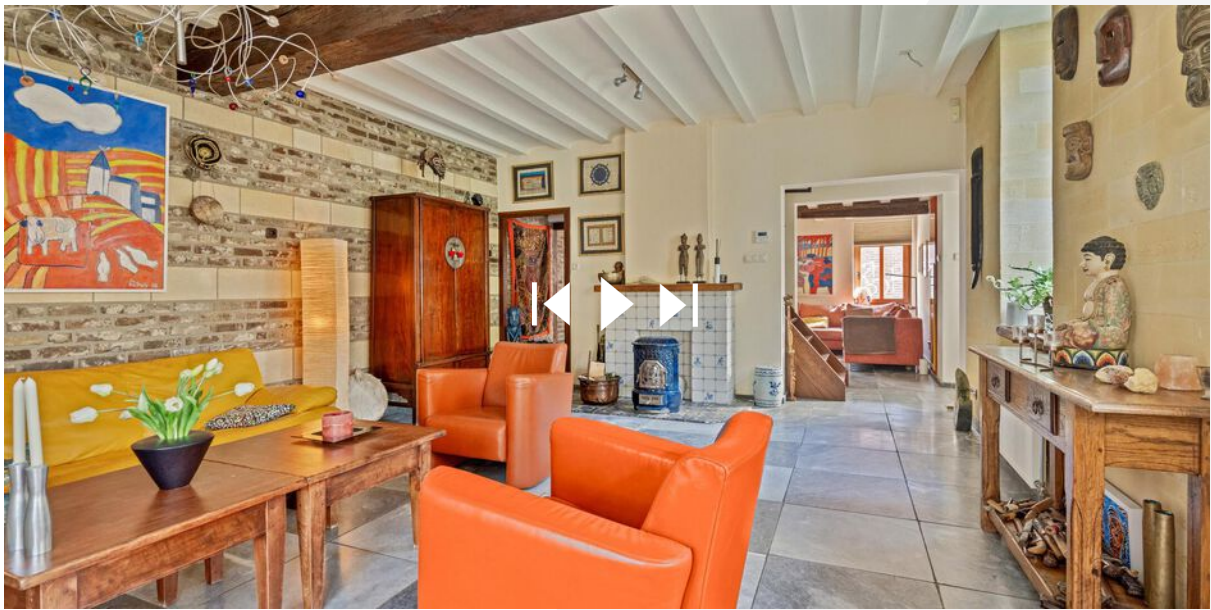


Bekijk deze woning online!

demertstraat50.nl

ein
TIM VASTGOED

Demertstraat 50, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bij TIM Vastgoed staan we ruim 20 jaar klaar voor onze relaties in Zuid Limburg. We mogen dus gerust stellen dat we 'Thuis In Makelaardij' zijn.

Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop als bij verhuur. En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we desgewenst ook voor jouw verzekeringen, hypotheek, notariële producten, zonnepanelen, energieaansluitingen en ontwerpen door architecten. Rechtstreeks en via adviseurs die met ons samenwerken.

Vanaf 2009 horen wij bij VBO.

TIM Vastgoed is onderdeel van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap. Samen met de fijne collega Rico Meertens, makelaar/taxateur in opleiding, zoon Jurjen als vastgoedadviseur en zoon Joris als Content Creator vormen zij het team bij TIM. Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met bijna 1500 leden. VBO behartigd belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt. Als taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVV waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren, sinds 2022 als Meestertaxateur waardoor hij nieuwe taxateurs mag opleiden.

We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar. Wij zijn vakmensen met oog voor de emotionele lading. We begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt, wil verbouwen of verkopen of een eigen bedrijf begint, verhuist of verkoopt. Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang. We kennen de lokale vastgoedmarkt als de beste en geven op basis van onze actuele marktkennis betrouwbaar advies. Zo sta jij sterker in de onderhandeling. Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je ook voor zekerheid. Op onze bemiddeling en taxeren wordt toegezien door een onafhankelijk Tuchtcollege. Als je onverhoopt een klacht hebt of als er een geschil ontstaat, dan kun je bij de Stichting Geschillencommissie van VBO terecht. Daarbij is elke VBO-makelaar verplicht verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid en heeft deze een Verklaring van goed gedrag. Dat slaapt een stuk fijner, toch?

Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich vrij en gelukkig voelt en zichzelf kan zijn. Wij dragen daar aan bij door onder meer: te ontzorgen! Bijvoorbeeld door onze lokale, regionale, financiële en technische kennis te combineren met onze integriteit, inlevingsvermogen en passie voor ons mooie vak. Wij geloven in een gezonde mix van hard werken, doen waar we goed in zijn en blij van worden. Door onze talenten te bundelen en voor jou in te zetten, kun jij je zorgeloos focussen op wat echt belangrijk is voor je, bijvoorbeeld je gezin, je werk of je hobby.

Wij hebben vertrouwen in de kracht van samen.

Samen met ons fijne team en met onze vertrouwde zakenpartners. Samenwerken en elkaar ondersteunen in kennis en groei, opdat iedereen de beste versie van zichzelf kan zijn. Met gerichte aandacht voor wat we doen, bouwen we aan relaties. Want zonder relatie, geen prestatie! Vanuit deze aandacht gaan wij het avontuur aan en pakken we uitdagingen en kansen aan om zo verder te groeien en te ontwikkelen voor een duurzame impact in Zuid Limburg.

Wij zijn zichtbaar!

Zoals je van je makelaar mag verwachten, zijn we heel goed zichtbaar, zowel langs de straat als online. Onze herkenbare Te Koop borden vind je in tuinen of aan de gevels bij woningen die we aanbieden, met onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden dragen we onder meer bij aan de gemeenschap. Online zijn we goed vindbaar dankzij onze uitgekende marketingstrategieën, plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website [TIMvastgoed.nl](https://www.timvastgoed.nl), [Funda.nl](https://www.funda.nl), [VBO.nl](https://www.vbo.nl) en [Pararius.nl](https://www.pararius.nl) en al onze individuele woningsites. Kijk maar eens op <https://www.wagenlaan31.nl>. Op Social Media worden onze pagina's op Facebook, Instagram en LinkedIn dagelijks door vele bezoekers bekeken en gereageerd, we zorgen er voor dat we geregeld leuke feiten en nieuwtjes plaatsen die de aandacht krijgen en mensen informeren. Zo blijven we bij velen onder de aandacht.

Offerte

Onze offerte stemmen we af op de door jouw aangegeven wensen en behoeften. Ons doel is dat al onze informatie klopt en volledig is en je de beste dienstverlening ontvangt in ons vakgebied. En dat tegen een marktconform tarief. Want de winst uit jouw verkoop moet jouw winst blijven. Oh ja, en we willen natuurlijk dat jij alles zo goed mogelijk begrijpt wat er staat. Anders leggen we het graag nog eens uit.

Algemene voorwaarden? Of andere afspraken?

Jouw rechten en plichten staan in de algemene voorwaarden van VBO. Staat in onze offerte iets anders dan is dat een bijzondere afspraak die we ook in de bemiddelingsopdracht vastleggen. Al onze onderlinge afspraken leggen we vast in de bemiddelingsopdracht en de afspraken die daar in staan, gelden boven afspraken die in de algemene voorwaarden staan.

Veel tevreden relaties

Een positieve aanbeveling (ook wel recensie genoemd) is voor ons veel waard en stellen we weer op prijs. Op onder meer de sites [Advieskeuze.nl](https://www.advieskeuze.nl) en [Funda.nl](https://www.funda.nl) hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op! (we blijven ons best doen de 10 te halen)



WIJ ZIJN THUIS IN MAKELAARDIJ

en hopen jou bij ons 'thuis' te mogen verwelkomen.



tin

TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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