

Maastricht

Ganzerikweerd 17 | Vraagprijs € 625.000 k.k.



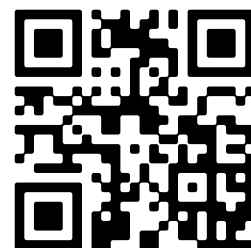
BESCHIKBAAR

WWW.GANZERIWEERD-17.NL



Type object:	Geschakelde woning
Bouwjaar:	1993
Woonoppervlakte:	224 m ²
Perceeloppervlakte:	340 m ²
Inhoud:	844 m ³
Aantal kamers:	10 kamers (5 slaapkamers)
Website:	www.ganzerikweerd-17.nl

 **TIM VASTGOED**
'Thuis In Makelaardij'



www.timvastgoed.nl | 043 - 350 6900

Omschrijving

Ganzerikweerd 17, 6229 TH Maastricht

MAASTRICHT (Heugem) - Fijne ruime, uitgebouwde twee-onder-een-kapwoning met garage, 5 slaapkamers en zonnige achtertuin met zwembad, gelegen aan het rustige woonerf van de 'Weerden' in Heugem, ten zuidoosten van het centrum van Maastricht nabij het MUMC+.

Zoek je een comfortabele twee-onder-een-kapwoning op een heel fijne woonlocatie in de gewilde wijk Heugem? Deze woningbreed uitgebouwde woning biedt alles wat je nodig hebt om fijn en rustig te wonen. Onder meer de grote uitgebouwde woonkeuken, 5 slaapkamers, ruime zolder, een binnendoor bereikbare garage, een zonnige achtertuin op het oosten met zwembad, diverse terrassen en groene ligging, je zult hier volop privacy en gebruiksgemak ervaren.

INDELING:

Begane grond:

Entree met meterkast, toiletruimte met zwevend closet en fonteintje, open wenteltrap en toegang tot de L-vormige woonkamer (ca. 44 m²). De woonkamer heeft aan de straatzijde een gezellige zithoek met openhaard welke mooi is weg gewerkt in de wand. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de ruime, uitgebouwde woonkeuken (ca. 52 m²). De woonkeuken is voorzien van een L-vormige keukenopstelling voorzien van een houten werkblad, 4-pits inductiekookplaat met RVS-afzuigkap, vaatwasser, RVS-wasbak, combi-oven en een ingebouwde koelkast. De naastgelegen garage is volledig geïsoleerd en is via de woonkeuken binnendoor bereikbaar. De garage is voorzien van witgoedaansluitingen en openslaande deuren naar de straatzijde.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop is er toegang tot de drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 11 m²), linksvoor.

Slaapkamer 2 (ca. 18 m²), rechtsvoor.

Slaapkamer 3 (ca. 16 m²), rechtsachter en voorzien van wandkast.

De volledig betegelde badkamer (ca. 8 m²) is voorzien van een ligbad, douche, tweede toilet, twee wastafels en een wand brede spiegel.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap bereik je de zolderverdieping met de vierde (ca. 14 m², rechtsvoor) en vijfde (ca. 14 m², rechtsachter) slaapkamer en twee bergruimtes. Via de slaapkamer rechtsvoor is de vliering te bereiken middels een trap. De tweede verdieping dient zich uitstekend voor logees en werkruimte.

BUITEN

Ruime achtertuin op het oosten, voorzien van diverse terrassen, graszolen, betegeling, borders met beplanting, en achterin de tuin een ingebouwd zwembad met houten vlonders rondom en een pool-bar, voor de late zomeravonden. Deze prachtige achtertuin geeft jou dé kans om lang na te kunnen genieten van de zomerse temperaturen.

Perfekte ligging in de wijk Heugem:

De woning is gelegen aan een rustig woonerf, ideaal voor gezinnen met kinderen.

Rondom zijn koopwoningen gelegen met vrije sectorwoningen.

Op loopafstand liggen diverse speeltuinen en het sportcomplex Maastricht Zuid. Het bedrijventerrein Randwyck, met onder andere het MUMC+ en het MECC, ligt op steenworp afstand. Daarnaast zijn er meerdere basisscholen, winkelcentrum De Beente en diverse medische voorzieningen in de buurt, waaronder een huisartsenpraktijk, apotheek, fysiotherapeut en er is ook een dierenkliniek.

Samenvatting: Deze ruime woning aan de Ganzerikweerd 17 biedt jou een uitstekende combinatie van comfort, privacy en een gunstige ligging. Een heerlijke gezinswoning waar jij je meteen thuis zult voelen!

Laat deze kans niet voorbijgaan en plan vandaag nog een bezichtiging.

Neem direct contact op met ons, een beller is sneller!

OPLEVERING

In de huidige staat.

AANVAARDING

In overleg, korte termijn mogelijk.

Voetnoot:

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar.

Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst, welke is op te vragen bij de makelaar.

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, afmetingen 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 VBO/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 in de regel 6 weken na het ondertekenen van de 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 jou hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen je enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Hartelijk dank voor jouw belangstelling en graag tot ziens in de woning.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij

Tel. 043-350 6900

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 625.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1993
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	224 m²
Perceeloppervlakte:	340 m²
Inhoud:	844 m³
Overige inpandige ruimte:	14 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

Indeling

Aantal kamers:	10 kamers (5 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,douche,dubbele wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken,tv-kabel,zwembad,rookkanaal,schuifpui,dakraam,glasvezel kabel,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2014 (huur)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin,voortuin

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein
---------------------------	------------------------------------

Garage

Soort garage:	Aangebouwd steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Elektra,stromend water

Op de kaart

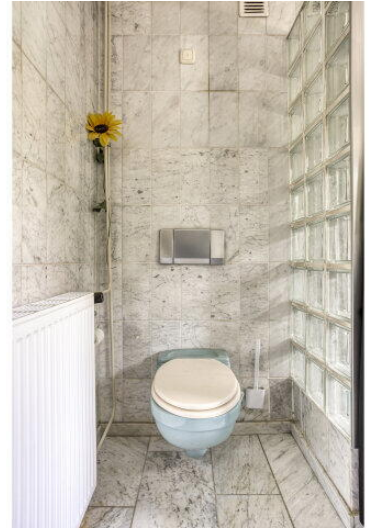


This map shows the city of Maastricht, Netherlands, and its surrounding region. A red pin is placed in the center of Maastricht. The map includes labels for various towns and cities, such as Genk, Lanaken, Meerssen, and Sittard. It also shows major roads, including the A2 and N278, and the Meuse river. The border between the Netherlands and Belgium is clearly marked. The map is sourced from Google Maps, with data from 2026.

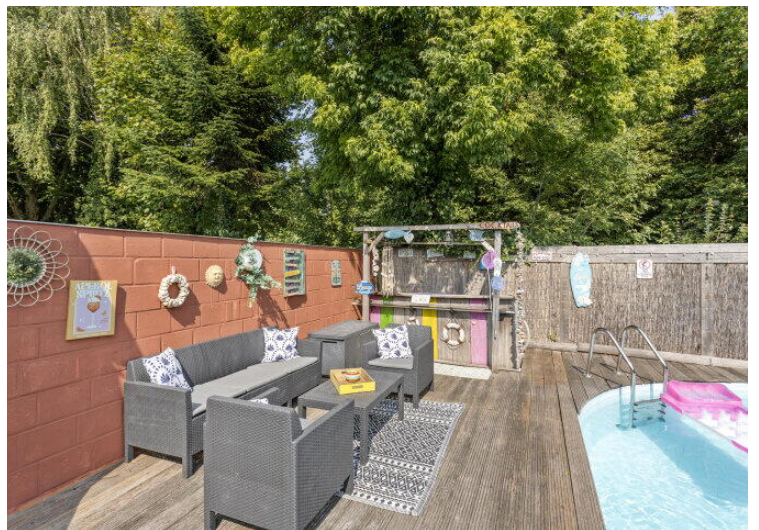


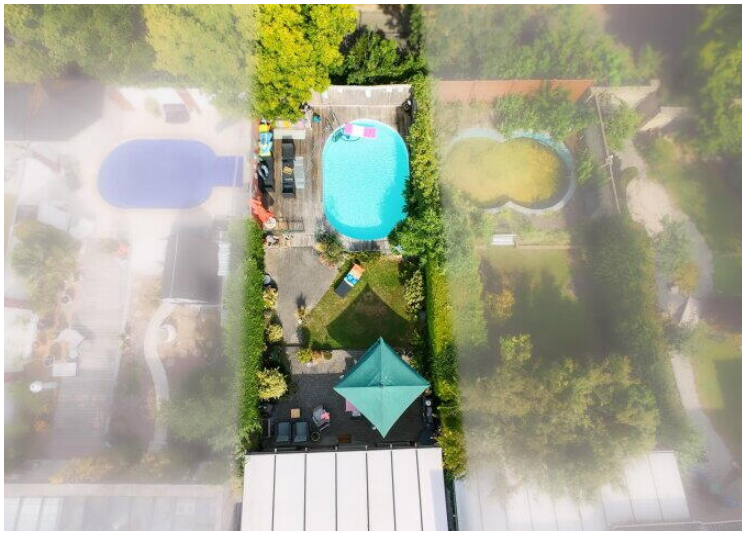




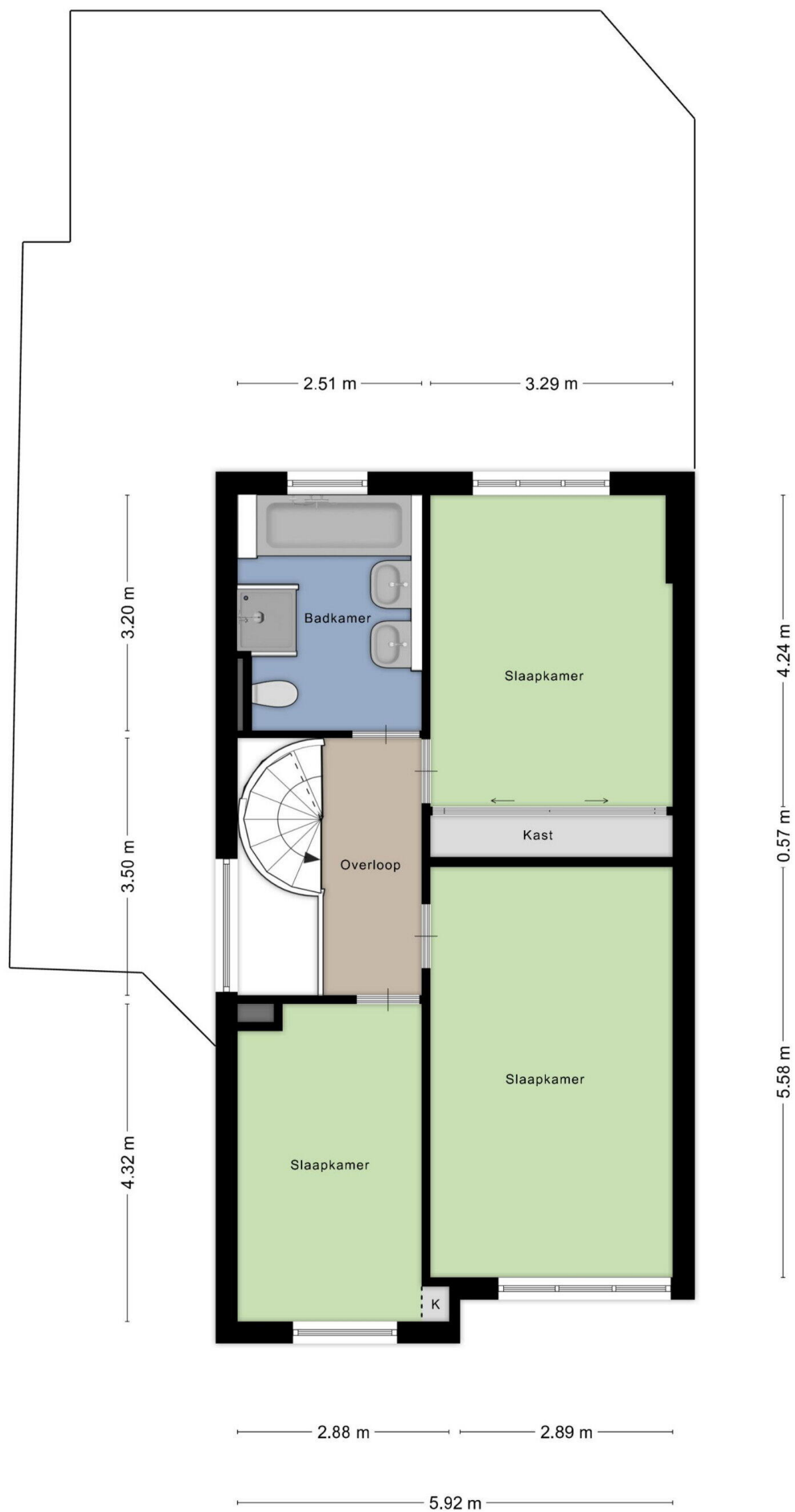




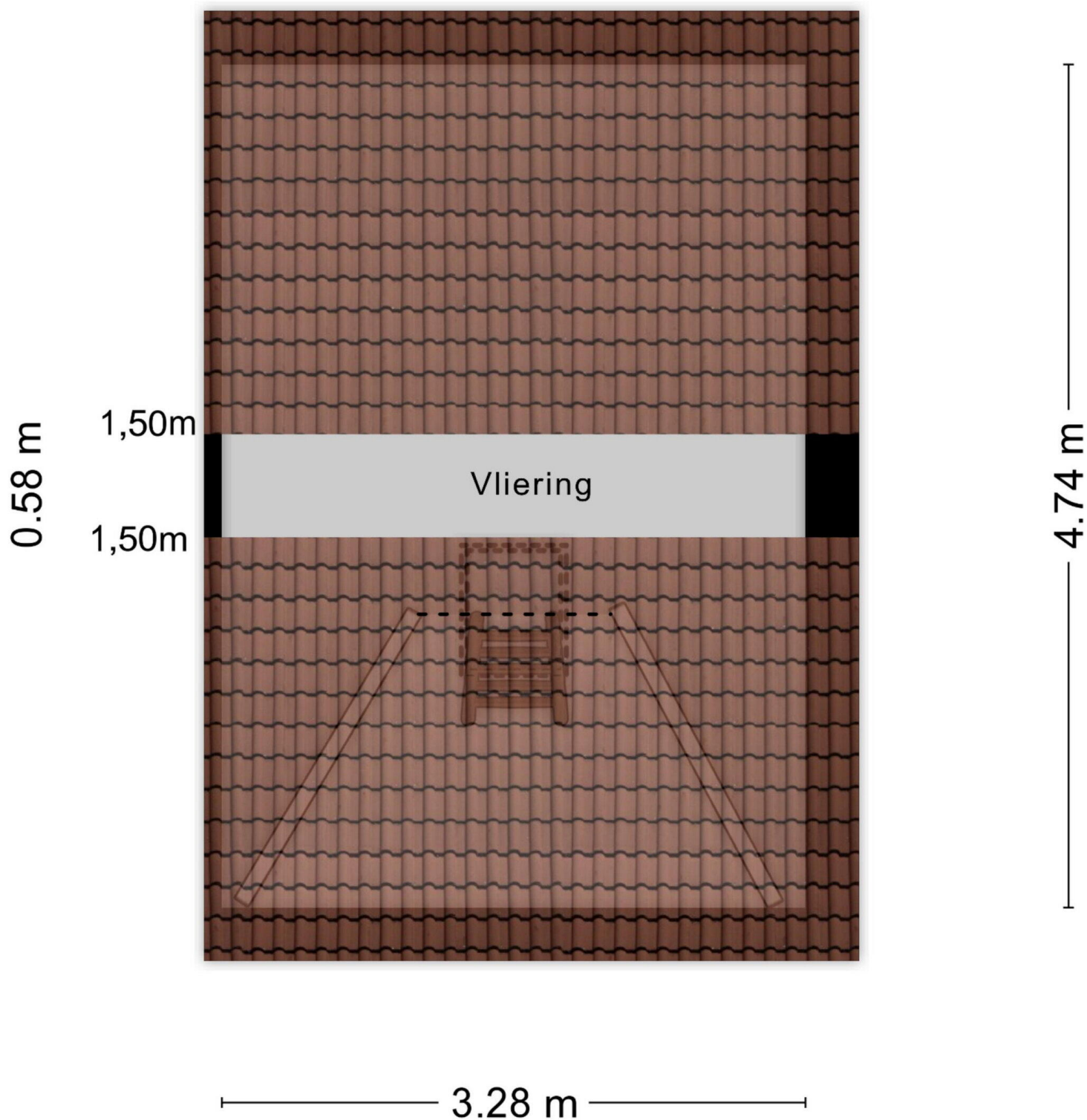












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie M

Perceel 1651

kadaster



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.

Ganzerikweerd 17

www.ganzerikweerd-17.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

www.timvastgoed.nl

