

Heugemer Kerkstraat 3

6229 AH Maastricht

Vraagprijs
€ 795.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 371 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 435 m ²
Inhoud	ca. 1.633 m ³
Bouwjaar	ca. 1934
Energielabel	A

Vraagprijs
€ 795.000,-
kosten koper



Heugemer Kerkstraat 3

6229 AH Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) – Recent volledig gerenoveerde zeer ruime multifunctionele woning met inbandig zwembad en wellness in een historische wijk nabij het centrum van Maastricht.

Deze voormalige boerderijwoning uit 1934 is sinds 2014 professioneel gerenoveerd, uitgebouwd tot ca. 371 m² woonoppervlakte en is volledig verduurzaamd. Het eindresultaat mag er zeker zijn!

Het totale bouwblok is in een U-vorm om een ca. 90 m² grote comfortabele binnentuin gelegen, met in het voorhuis de fijne woonruimte met open keuken met uitstekend tuincontact en bovengelegen 5 (slaap)kamers en twee badkamers.

De naastgelegen carport geeft ruimte aan twee auto's en tuintoegang, de achterliggende ca. 16 meter diepe garage heeft naastgelegen een trap naar de bovenetage waar twee appartementen zijn gelegen.

Het achterste deel van de woning heeft een comfortabele wellness met inbandig verwarmd zwembad met aangrenzend de sauna, inloopdouche en toilet.

Buiten is het goed toeven onder de woningbrede terrasoverkapping op het zuiden met afrolbare windschermen, de omsloten achtertuin is onderhoudsarm aangelegd.

Op het gebied van duurzaamheid en comfort is aan alles gedacht:

Zo is deze woning voorzien van maar liefst 50 zonnepanelen, vloerverwarming op de begane grond, is er een warmtepomp t.b.v. het zwembad en zijn er airco's op zowel de woon- als slaapetage.

Dit is een buitenkans voor diegene die op zoek is naar wellicht de ruimste en meest complete woning in de wijk.

Hier kunnen je kinderen zelfstandig wonen onder de vleugels van hun ouders en samen genieten van het zwembad en comfort van de woning.

En dat alles achter een charmante voorgevel welke uitstekend past in de sfeervolle 19e eeuwse historische kern van Heugem.

INDELING

Begane grond:

Centrale entree met garderobe, toiletruimte, meterkast en toegang tot de woonkamer.

De open ruime, welke is opgedeeld in een woonkamer, eetkamer en keuken met een centraal gelegen open trap, is voorzien van een verwarmde tegelvoer met houtmotief.

De woon- en eetkamer (resp. ca. 32 en 33 m²) heeft in het midden de trapopgang naar de eerste verdieping, vanuit de bovengelegen vide komt extra daglicht binnen.

De eetkamer (met paletkachel ter overname) grenst aan de open keuken en hebben ultiem tuincontact dankzij de brede schuifpuien.

De open keuken (ca. 19,5 m²) heeft een recente keukeninrichting met kookeiland, voorzien van kunststof werkbladen, 4-pits keramische kookplaat en een vrijhangende schouwkap. De wandopstelling heeft een spoelbak met Quooker kraan en vaatwasser. De kastenwand biedt ruimte aan de koelkast, vriezer en elektrische oven.

De bijkeuken aan de straatzijde heeft een pantry en plaats voor het witgoed.

Via de woningbrede terrasoverkapping is de carport en achtergelegen ca. 70 m² grote garage annex werkplaats te bereiken met een cv-ruimte en de trapopgang naar de boven de garage gelegen appartementen.

Wellness:

De wellnessruimte is via de tuin bereikbaar, twee brede schuifdeuren verbinden met de tuin en zorgen samen met de lichtstraat voor een uitstekende lichtinval.

Het heerlijk verwarmd zwembad (ca. 5,5 x 5 m, diep 1,7 m) kan veel plezier bieden aan jong en oud want het kan het hele jaar worden gebruikt.

Naast het zwembad ligt de 3-persoons infraroodsauna, een toiletruimte en een inloopdouche.

Eerste verdieping:

Vanuit de woonkamer is de ruime overloop te bereiken.

De grote slaapkamer aan de linker voorzijde heeft een eigen badkamer met jacuzzi, wastafel in badkamermeubel, toilet en inloopdouche.

Vanaf de overloop is de tweede badkamer bereikbaar met een wastafel in badkamermeubel en een inloopdouche.

De toiletruimte heeft een zwevend closet met inbouwreservoir en fonteintje.

Beide (slaap)kamers aan de achterzijde zijn voorzien van airconditioning.

De (slaap)kamer aan de linker achterzijde biedt toegang tot een tussenhal met schuifpui naar een klein dakterras en een afsluitbare doorloop naar de achtergelegen appartementen.

Appartementen:

Vanuit de carport, middels afsluitbare deur en trap, is de centrale hal op de eerste verdieping van het achterhuis met toegang naar twee appartementen te bereiken.

Ieder appartement heeft een open woonkamer met hoog plafond met dakraam en een moderne keukenopstelling v.v. kunststof werkblad, witgoedaansluiting, RVS spoelbak en 4-pits inductiekookplaat en een eigen doucheruimte met toilet.

De open trap in de living in ieder appartement leidt naar de tweede verdieping met een eigen slaapkamer v.v. brede dakkapel en airco-unit.

BUITEN

De beklinkerde voortuin is volledig bestraat, parkeren van een drietal auto's is hier geen enkel probleem. Het 290cm brede stalen hekwerk sluit de carport aan straatzijde af met ruimte voor zeker twee auto's.

De door het voorhuis, garage en wellness omsloten achtertuin is gelegen op het zuiden en heeft veel privacy.

Deze achtertuin is volledig bestraat, voorzien van borders met beplanting en een grote terrasoverkapping, de afmeting van de tuin is ca. 12 meter diep x 8 meter breed.

LIGGING

Heugem is gelegen tussen de Maas en de A2 ten zuidoosten van Maastricht op ca. 15 minuten fietsen vanaf het centrum van Maastricht.

De wijk Randwyck, met onder meer het treinstation Maastricht-Randwyck, MUMC+, Universiteit Maastricht en het Provinciehuis en grotere werkgevers als Medtronic, DaimlerChrysler, Vodafone en Teleperformance ligt net iets ten noorden van Heugem.

De aansluitingen op de uitvalswegen van Maastricht zijn zonder meer goed te noemen.

OMGEVING

Deze aantrekkelijke eengezinswoning is gelegen in een van de oudste straatjes van het voormalige Maasdorp Heugem, sinds 1920 behorende tot Maastricht. In en rond deze historische kern zijn nog veel bezienswaardigheden, waaronder de Sint-Michaëlskerk (parochie sinds 1157) en Huis Hoogenweerth uit de 17de eeuw gelegen bij jachthaven Maastricht Marina. De jaarlijkse kunstroute, het actieve verenigingsleven (ook op het water), natuurgebied de Kleine Weerd zijn een paar kenmerken die positief bijdragen aan de fijne woonomgeving in en om Heugem. Voorzieningen in Heugem zijn ruimschoots aanwezig, onder meer verschillende sportfaciliteiten (voetbalclub RKHSV, tennisclub LTV Heugem), 3 basisscholen, kinderopvang en een compleet winkelcentrum De Beente. Kortom: een fijne, heel rustige woonomgeving met onderling goede verstandhoudingen en uitstekende voorzieningen op korte afstand.

BEZICHTIGING

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

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

Disclaimer:

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.

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 (schriftelijkheidsvereiste).

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 via de makelaar is op te vragen. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

ZEKERHEIDSTELLING

Van de koper wordt een waarborgsom/bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 1 week na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen je enthousiast te hebben gemaakt. Wij zijn het in ieder geval!

Maak een afspraak, kom kijken en overtuig jezelf van deze buitenkans, tijdens een bezichtiging ervaar je pas echt de woning en haar omgeving en kun je voelen of dit alles bij je past.





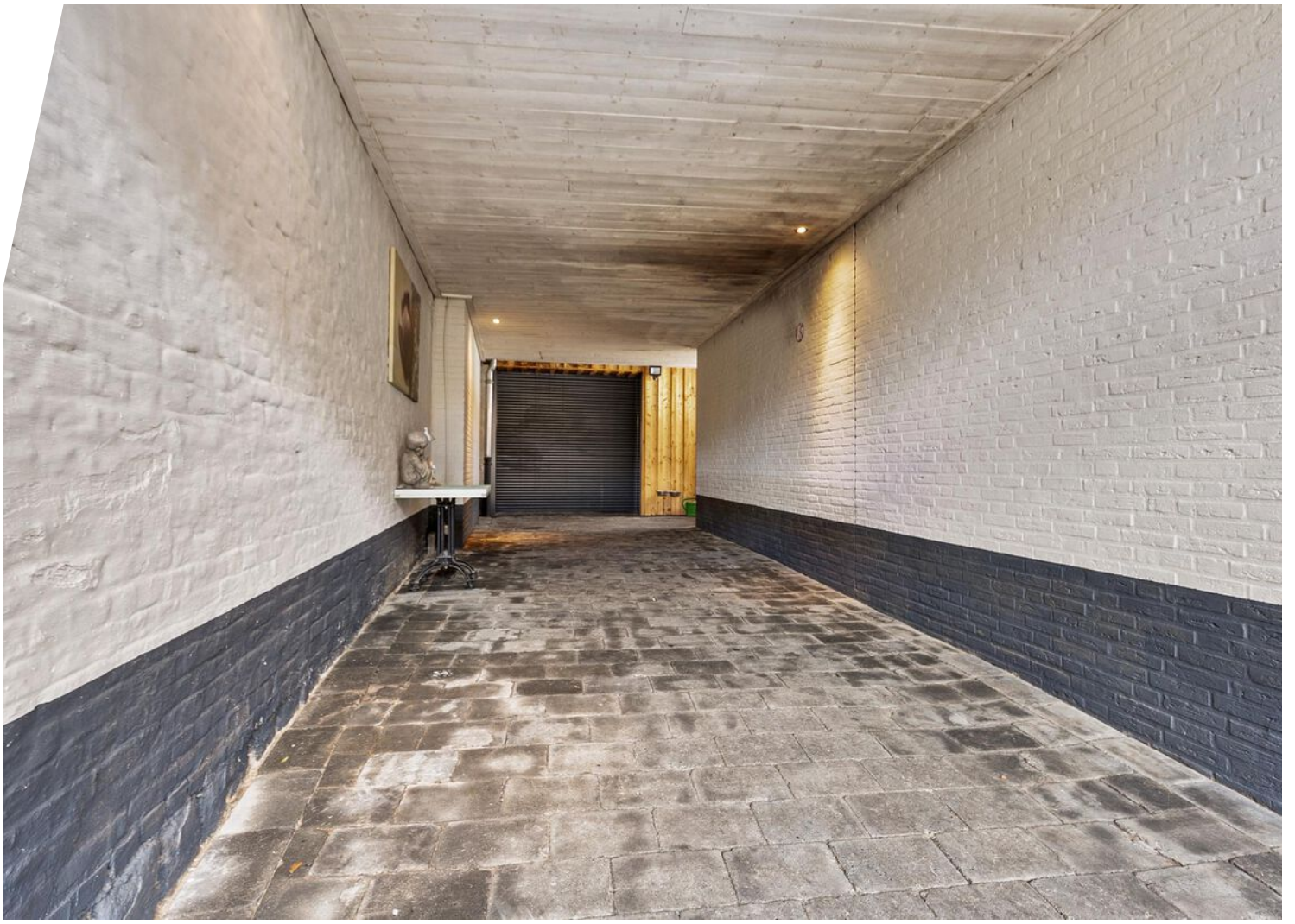


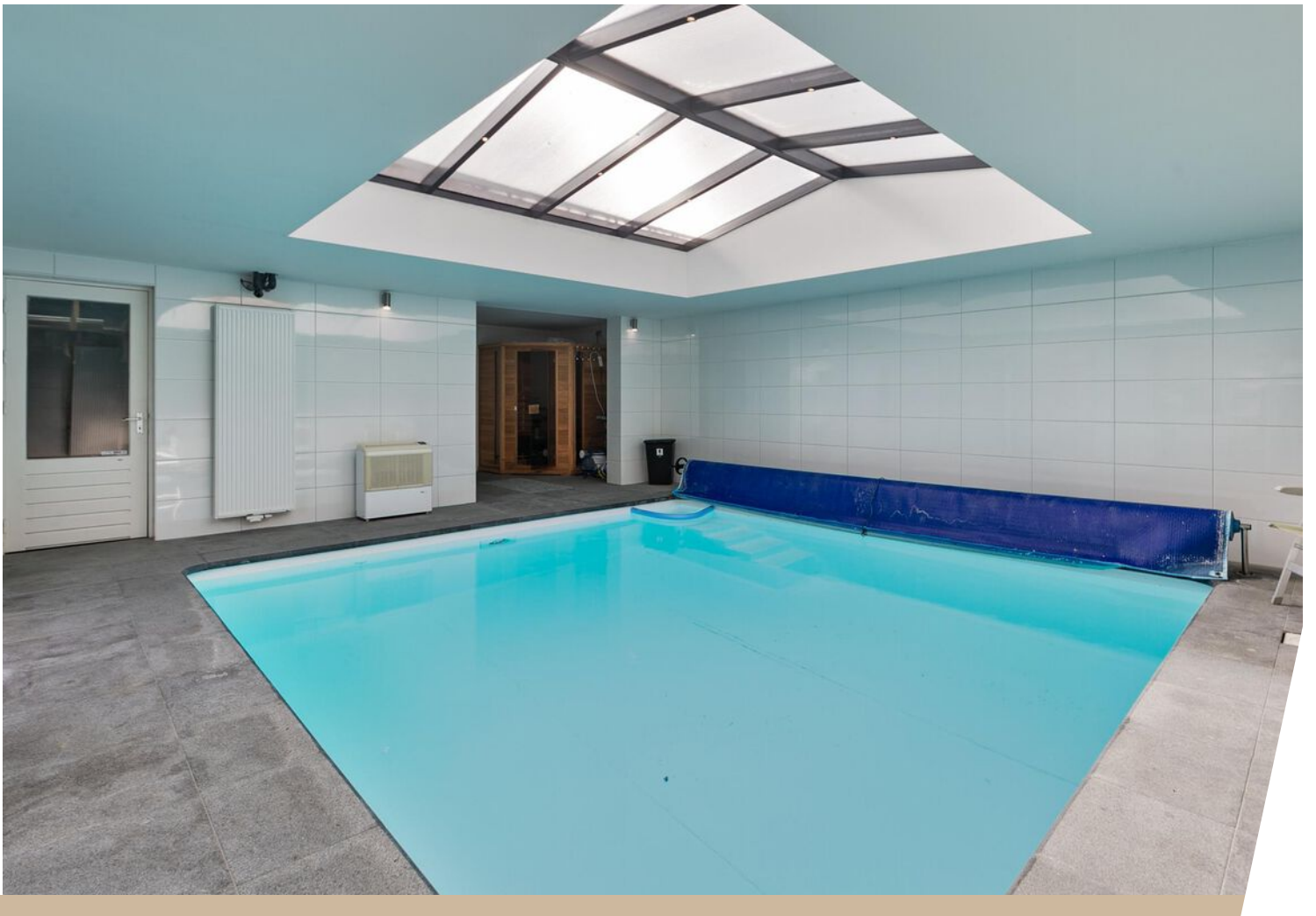
















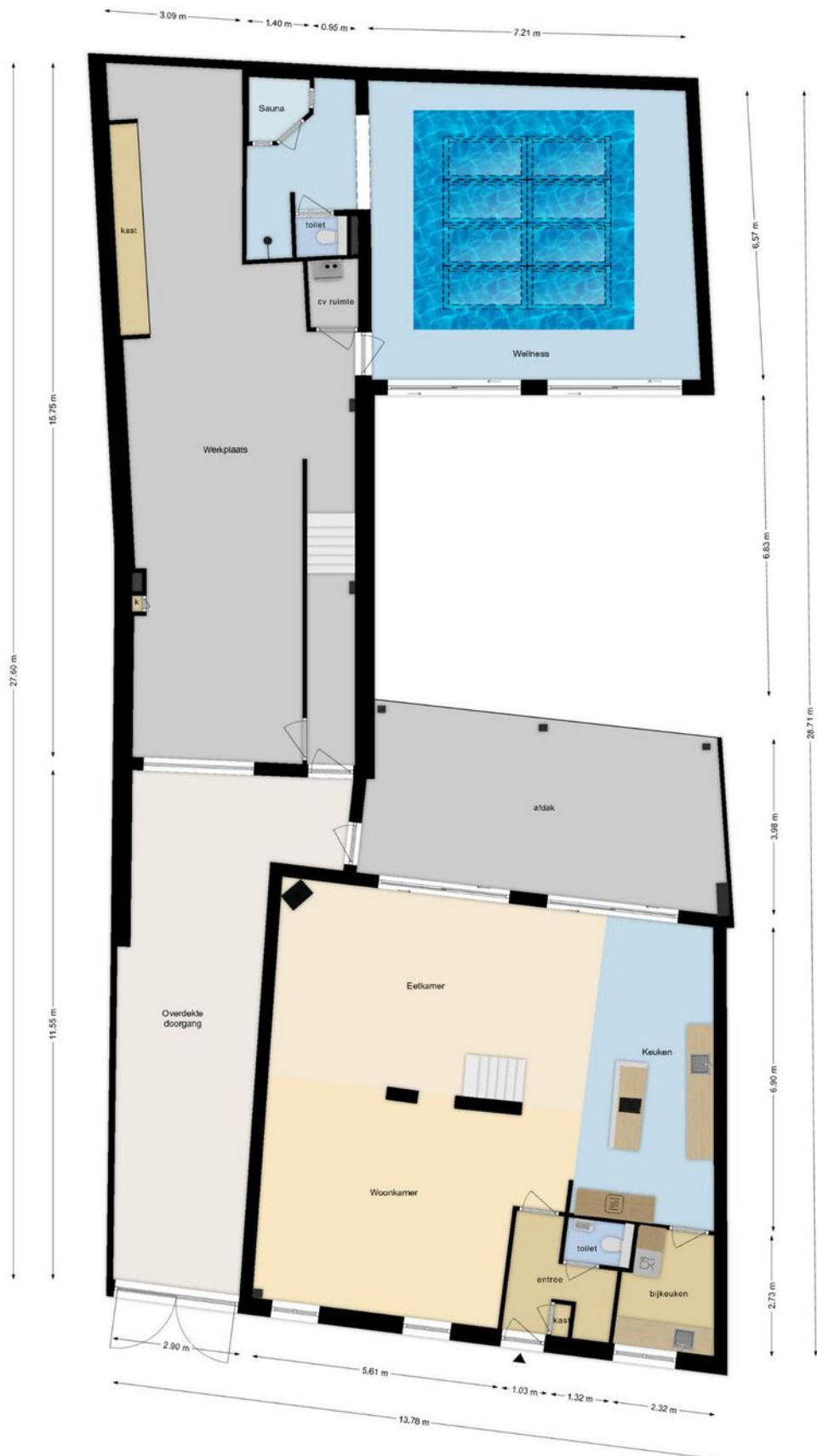








Plattegrond



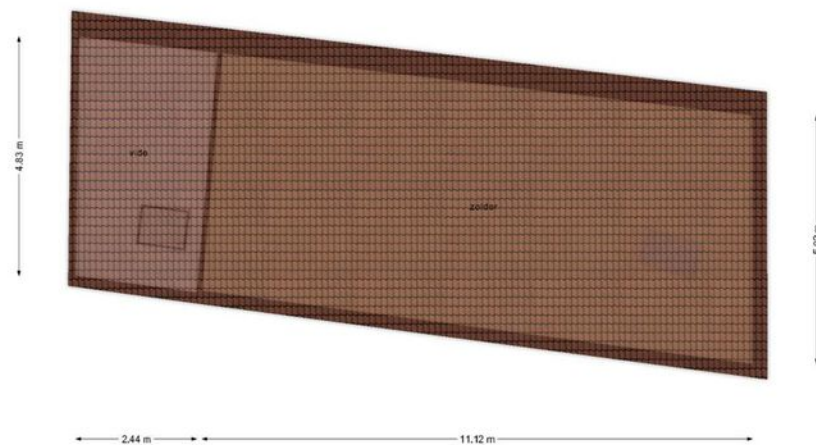
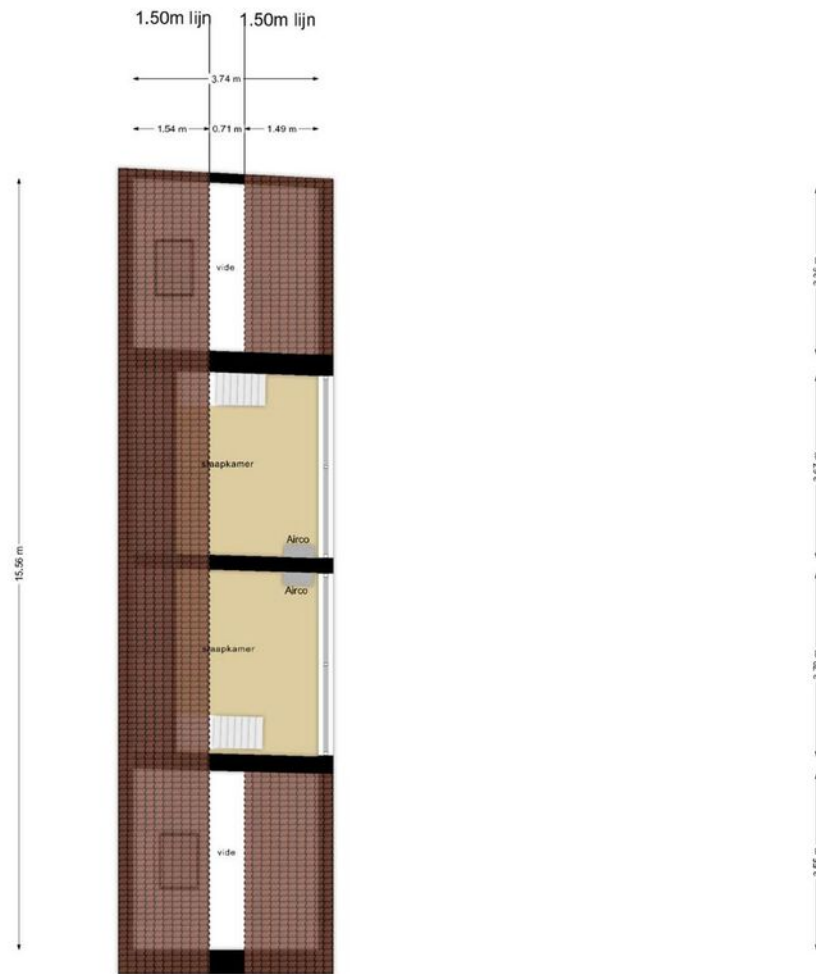
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Bekijk deze woning online!

heugemer kerkstraat3.nl



Heugemer Kerkstraat 3, Maastricht

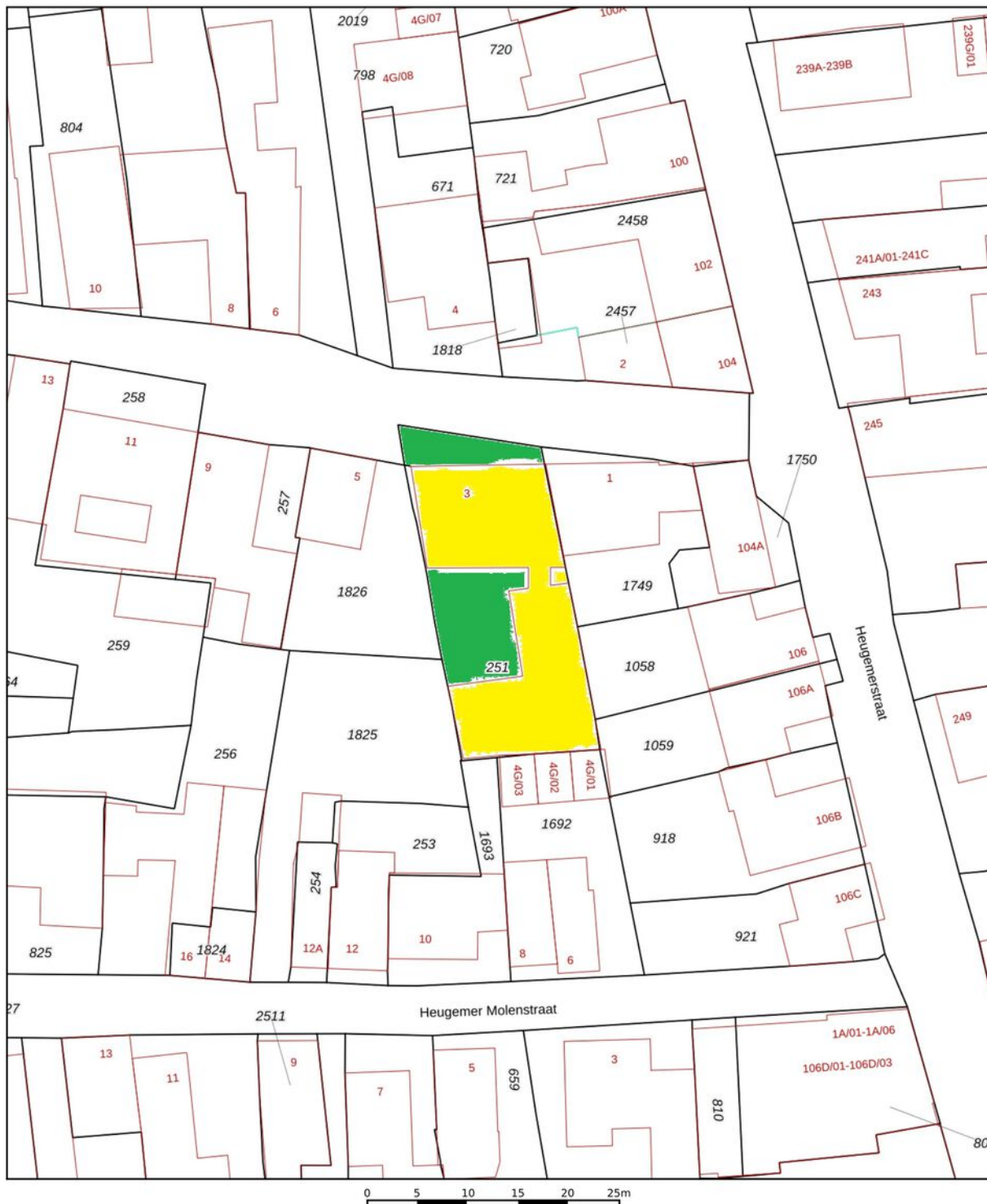


Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

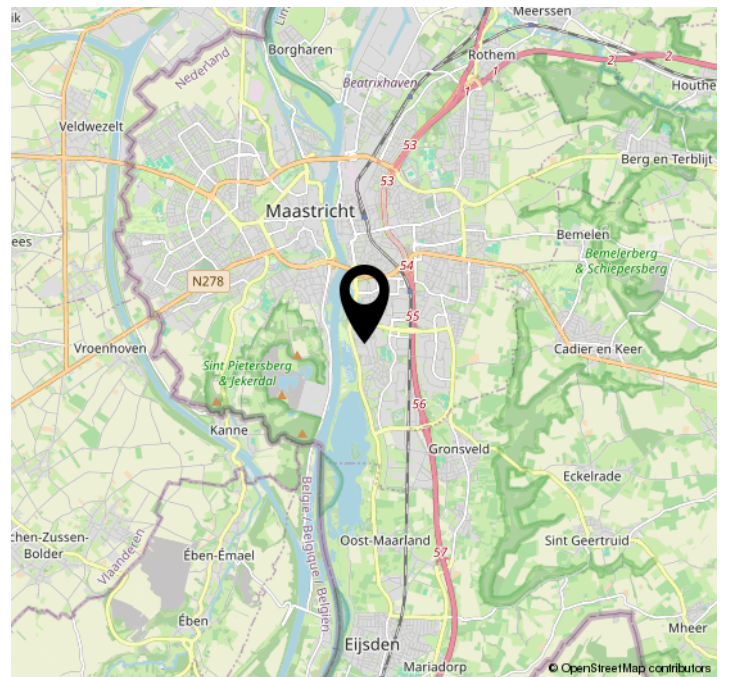
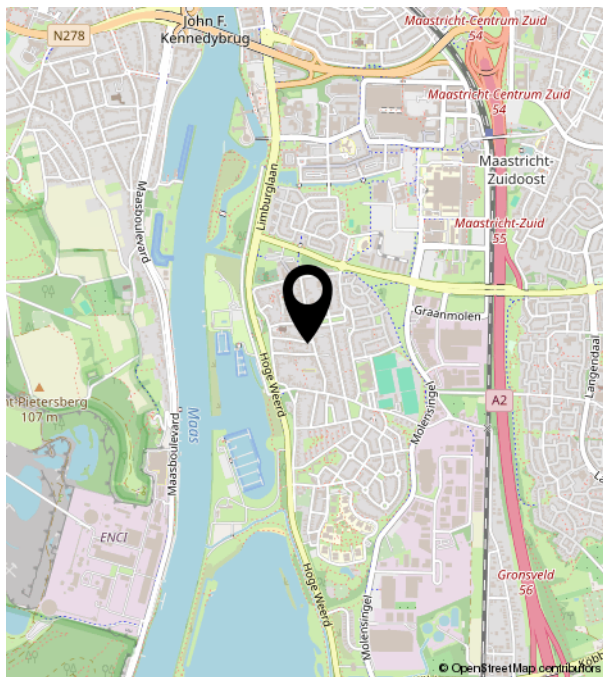
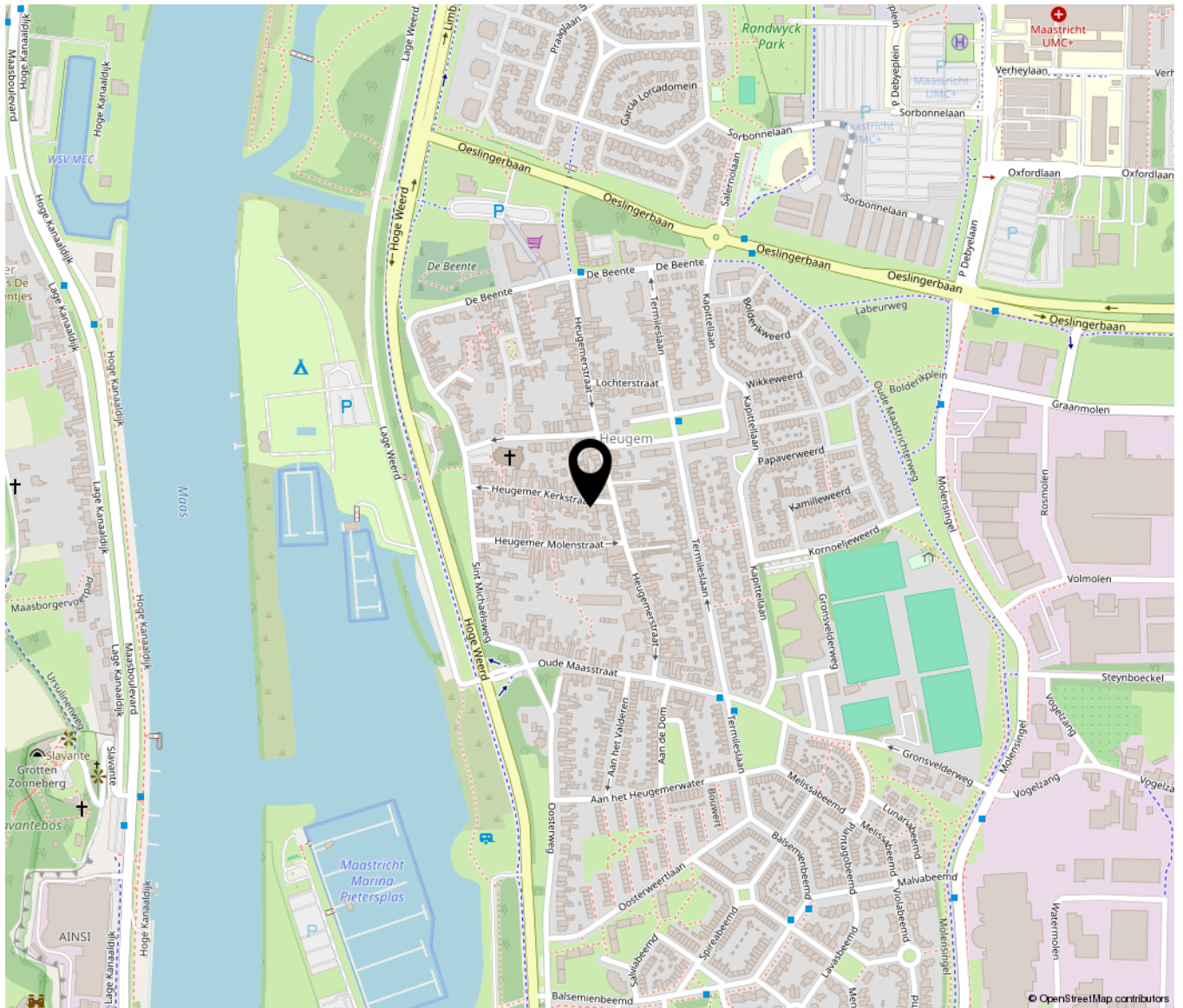


12345	Perceelnummer	Schaal 1: 500	Kadastrale gemeente Maastricht Sectie M Perceel 251	
25	Huisnummer			
—	Vastgestelde kadastrale grens			
—	Voorlopige kadastrale grens			
—	Administratieve kadastrale grens			
—	Bebouwing			

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

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'

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