Maastricht

Heugemerweg 97 A | **Vraagprijs € 625.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.HEUGEMERWEG97A.NL









Type object:	Tussenwoning
Bouwjaar:	2018
Woonoppervlakte:	126 m²
Perceeloppervlakte:	1176 m²
Inhoud:	447 m³
Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.heugemerweg97a.nl

TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Omschrijving

Heugemerweg 97 A, 6221 GH Maastricht

Maastricht (Heugemerveld) - Modern stadswonen op uitstekende locatie met vier slaapkamers, tuin en eigen parkeerplaats, energielabel A.

Aan de Heugemerweg 97 A staat deze moderne tussengelegen stadswoning uit 2018 met netto 126 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en een fraaie tuin met berging en achterom naar binnenterrein.
De woning is duurzaam met energielabel A, zonnepanelen en airconditioning.
Op het gezamenlijke binnenterrein hoort bij de woning het exclusieve gebruiksrecht van een parkeerplaats.

Ligging en omgeving
De woning heeft een uitstekende ligging aan de rustige Heugemerweg in Maastricht, in een stedelijke woonomgeving op de scheidslijn van de moderne stadswijk Céramique en het authentieke Heugemerveld en maakt deel uit van een kleinschalig inbreidingsproject gerealiseerd in 2018.
Voorzieningen als supermarkten (LidL/AH), sport studio's, apotheek, bibliotheek, museum, openbaar groen en centraal station Maastricht zijn allemaal in de directe omgeving.
De bereikbaarheid is uitstekend, de binnenstad van Maastricht op nog geen 10 wandelminuten afstand en uitvalswegen naar de A2 zijn filevrij bereikbaar. De eigen parkeerplaats bevindt zich op het binnenterrein achter de woning, bereikbaar vanuit de Jonkheer Ruysstraat. Vanuit de achtertuin is dit mandelige terrein via de achterom direct bereikbaar.

Begane grond
De entree geeft toegang tot de hal met meterkast, toiletruimte en trapopgang. De hoge zwartmetalen deur verbindt de hal met de open heldere leefruimte. De lichte PVC-vloer loopt door over de gehele begane grond en ondersteunt het rustige, samenhangende interieur.
De luxe keuken is in 2025 gemoderniseerd en is uitgevoerd in lichte fronten en heeft een lange parallel werkopstelling met gaskookplaat, zwarte afzuigkap, inbouw koel-vriescombinatie en vaatwasser. Tussen keuken en woonkamer is voldoende ruimte voor een royale eettafel. De woonkamer ligt aan de tuinzijde en ontvangt veel daglicht via de brede schuifpui. Daarnaast is de begane grond voorzien van vloerverwarming. De airco zorgt voor aangename koelte c.q. warmte. Zo vormen koken, eten en wonen één open geheel, terwijl iedere zone een duidelijke eigen plek houdt.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping liggen drie slaapkamers. De foto’s laten zien dat deze kamers flexibel inzetbaar zijn: als slaapvertrek, werkkamer of kleedkamer. Een van de slaapkamers aan de achterzijde is voorzien van een airco-unit. De eerste verdieping is tevens voorzien van vloerverwarming.
De badkamer is in 2025 gemoderniseerd en sfeervol ingericht met een ligbad, douchecabine, wastafelmeubel met twee wastafel, toilet en handdoekradiator. Het raam zorgt voor aangenaam daglicht en natuurlijke ventilatiemogelijkheid. Er is tevens mechanische ventilatie.

Tweede verdieping
De met vaste trap bereikbare tweede verdieping voegt een volwaardige vierde slaapkamer toe. Dankzij het

dakraam, dakkapel aan straatzijde en de lichte afwerking is dit ook een heel prettige plek voor werk, hobby of atelier. Onder de schuine dakvlakken is praktische bergruimte aanwezig. Op de overloop is plaats voor de wasapparatuur en opstelling CV combiketel (eigendom, 2018).

Tuin berging en parkeren
De achtertuin (2025) is recent aangelegd met gebruik van duurzame luxe materialen. Er is voldoende ruimte voor diverse zitjes. Achter in de tuin staat een houten berging voorzien van elektra en via de poort bereikt u het gezamenlijke binnenterrein. Bij de woning hoort het exclusieve gebruiksrecht van één parkeerplaats op dit terrein.

Bijzonderheden
• Woonoppervlakte 126 m^2, perceeloppervlakte 105 m^2 en inhoud 447 m^3
• Bouwjaar 2018 (2 jaar resterende bouwgarantie is overdraagbaar)
• Energielabel A, 4 zonnepanelen, airco beg. grond en verdieping (2025)
• Vier slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping
• Moderne complete badkamer (2025) met o.a. 2e toilet
• Achtertuin met houten berging en achterom
• Eigen parkeerplaats op gemeenschappelijk binnenterrein, straatzijde vergunningparkeren
• Vloerverwarming beg. grond en verdieping, v.v. PVC-vloer, CV combiketel gas (eigendom, 2018)

Wilt u de fijne ruimtes, het ruim invallende daglicht en de praktische indeling zelf ervaren?
Neem contact op met TIM Vastgoed voor het plannen van een bezichtiging.

OPLEVERING
In de huidige staat, enkele roerende zaken zijn inbegrepen in de koop, lijst van zaken staat in het account op Move.nl.

LEVERING en AANVAARDING
In overleg, in huidige staat, korte termijn eventueel bespreekbaar.

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

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 in het Move.nl account is opgenomen.

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.
Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de door de vekroper

ingevulde 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 u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning. Kom gerust kijken en beleef de fijne ruimtes 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 - Thuis In Makelaardij

Kenmerken

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

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	2018
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	126 m²
Perceeloppervlakte:	1176 m²
Inhoud:	447 m³
Externe bergruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,dubbele wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,airconditioning,zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel,vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr combiketel gas gestookt uit 2025 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in centrum,in woonwijk

Tuin:	Achtertuin,voortuin
Achtertuin:	38 m² (6.6 meter diep en 5.7 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

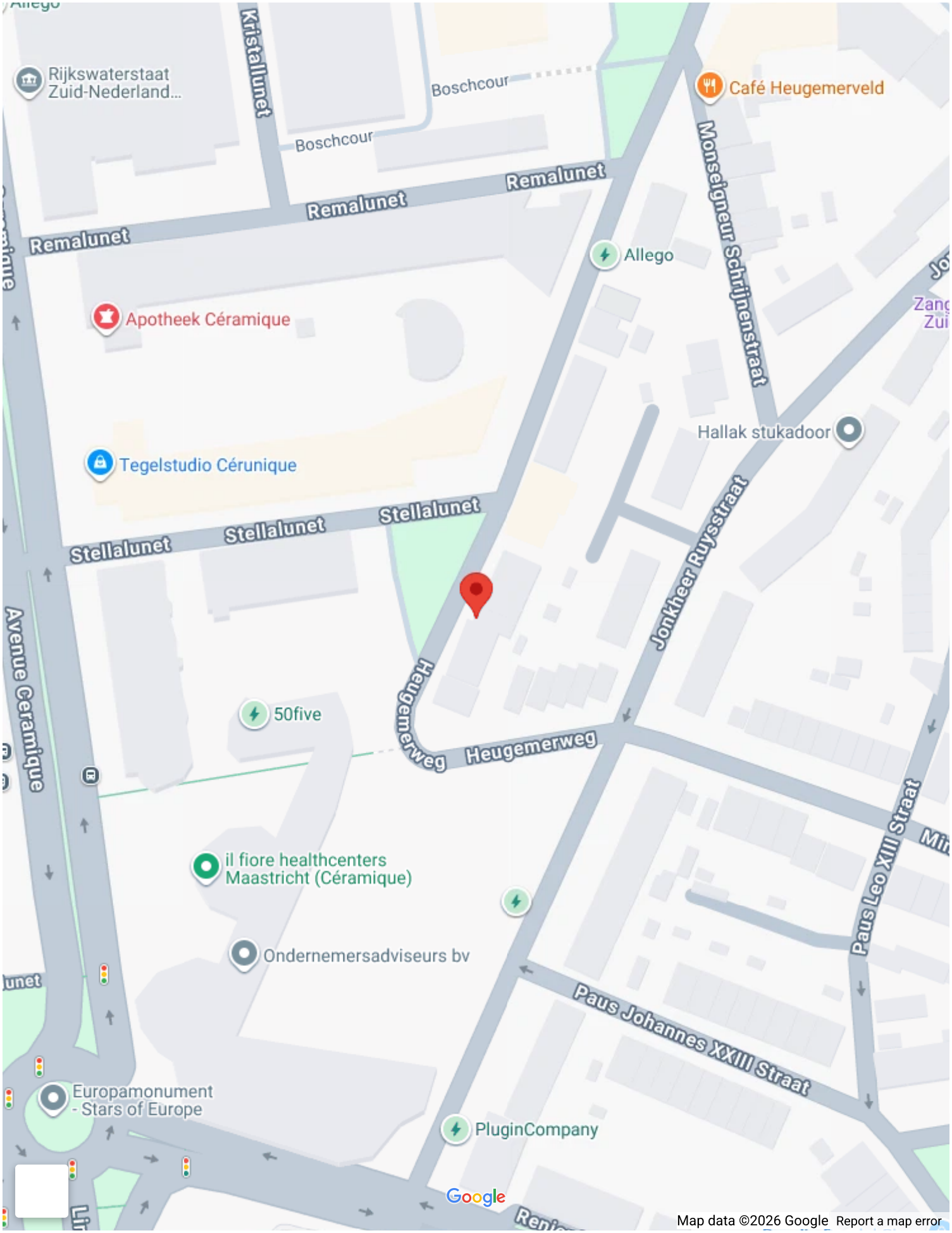
Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,betaald parkeren,parkeervergunningen,op eigen terrein

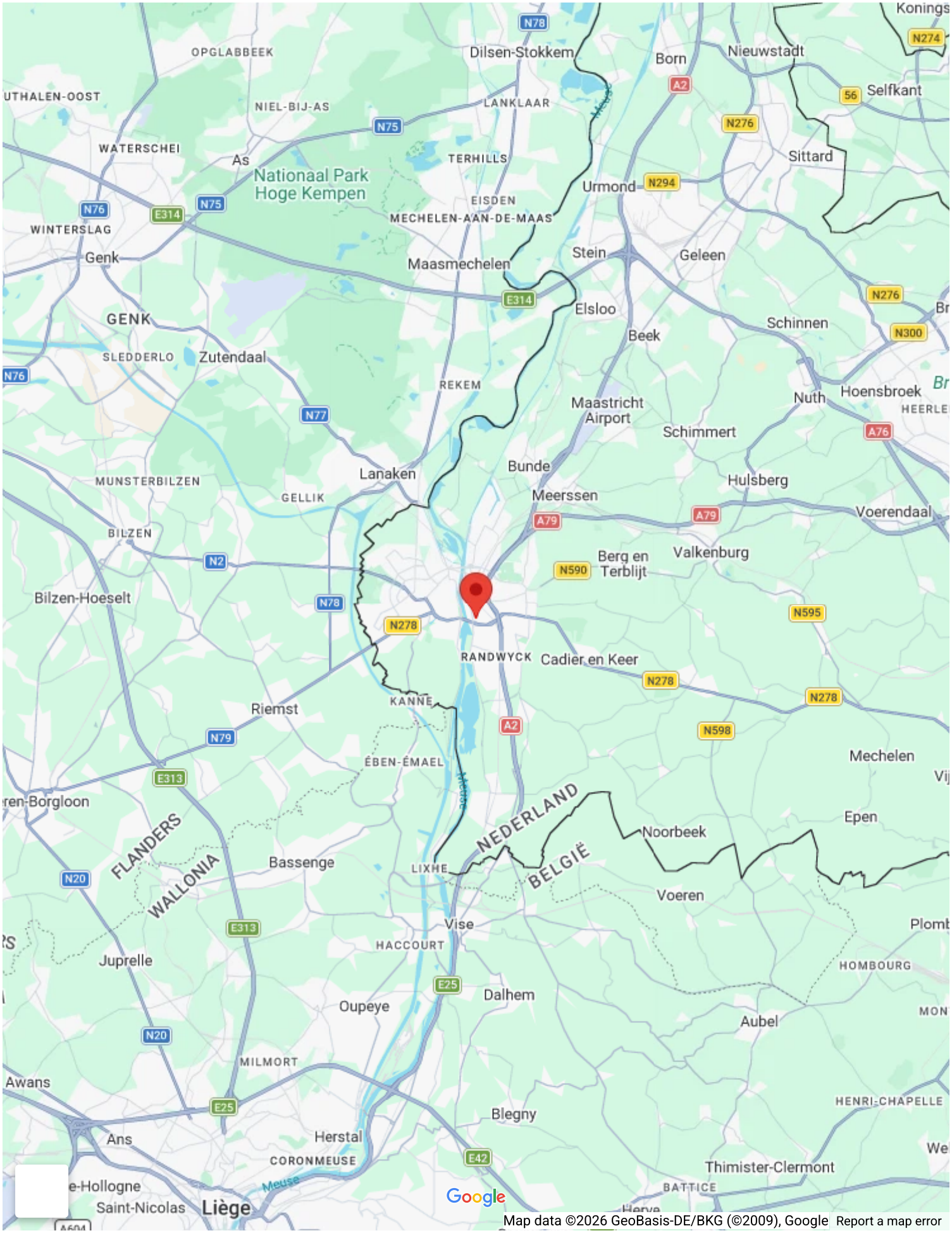
Garage

Soort garage:	Geen garage

Op de kaart


Rijkswaterstaat Zuid-Nederland...
Kristallunet
Boschcour
Boschcour
Café Heugemerveld
Remalunet
Remalunet
Remalunet
Monseigneur Schrijnenstraat
Allego
Apotheek Céramique
Hallak stukadoor
Tegelstudio Cérunique
Stellalunet
Stellalunet
Stellalunet
Jonkheer Ruysstraat
Avenue Ceramique
Heugemerweg
Heugemerweg
50five
il fiore healthcenters Maastricht (Céramique)
Paus Leo XIII Straat
Ondernemersadviseurs bv
Paus Johannes XXIII Straat
Europamonument - Stars of Europe
PluginCompany
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart

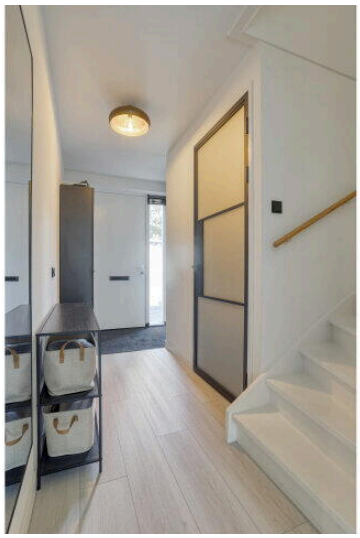

OPGLABBEEK
Dilsen-Stokkem
Born
Nieuwstadt
Selfkant
NIEL-BIJ-AS
LANKLAAR
WATERSCHEI
As
Nationaal Park
Hoge Kempen
TERHILLS
Sittard
Urmond
EISDEN
MECHELEN-AAN-DE-MAAS
WINTERSLAG
Genk
Maasmechelen
Stein
Geleen
GENK
Elsloo
Schinnen
Beek
SLEDDERLO
Zutendaal
REKEM
Maastricht
Airport
Nuth
Hoensbroek
Schimmert
Lanaken
Bunde
Hulsberg
MUNSTERBILZEN
GELLIK
Meerssen
Voerendaal
BILZEN
Berg en
Terblijt
Valkenburg
Bilzen-Hoeselt
RANDWYCK
Cadier en Keer
KANNE
Riemst
Mechelen
ÉBEN-ÉMAEL
Epen
Noorbeek
FLANDERS
NEDERLAND
WALLONIA
BELGIË
Bassenge
LIXHE
Voeren
Vise
HACCOURT
Juprelle
HOMBOURG
Dalhem
Oupeye
Aubel
MILMORT
Awans
HENRI-CHAPELLE
Blegny
Ans
Herstal
CORONMEUSE
Thimister-Clermont
Saint-Nicolas
Liège
BATTICE
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

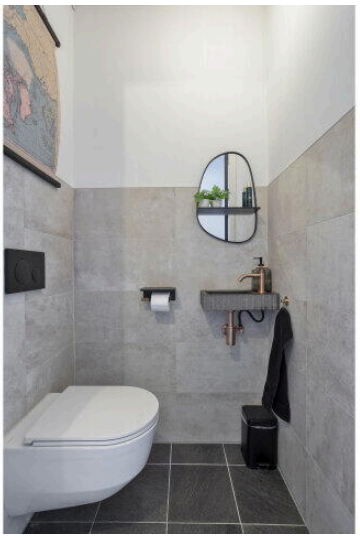










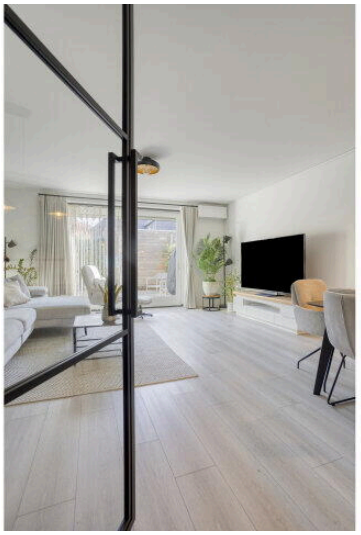


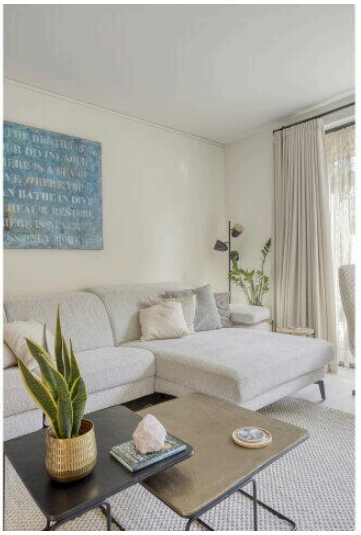












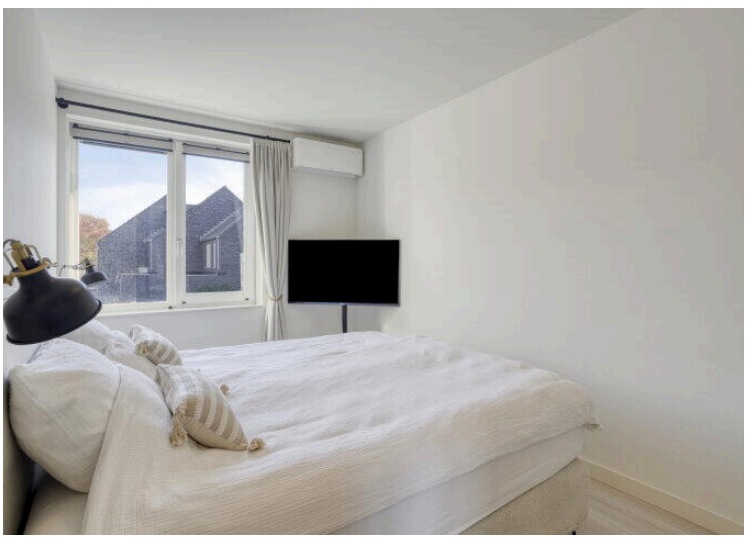






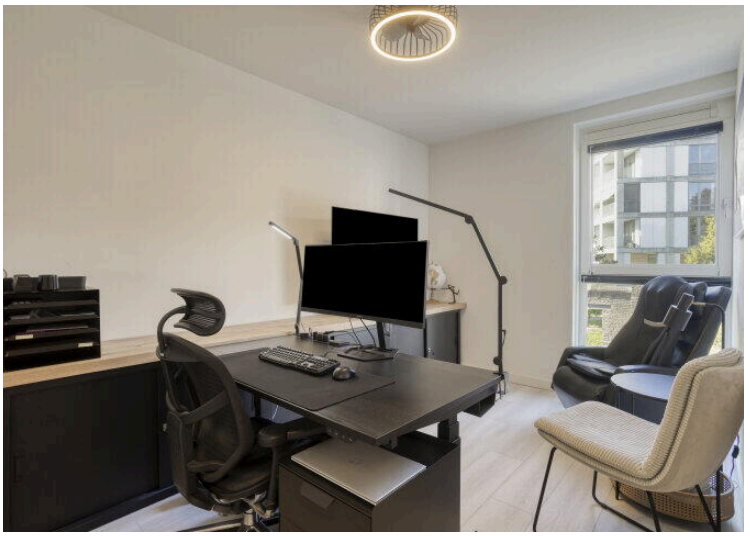








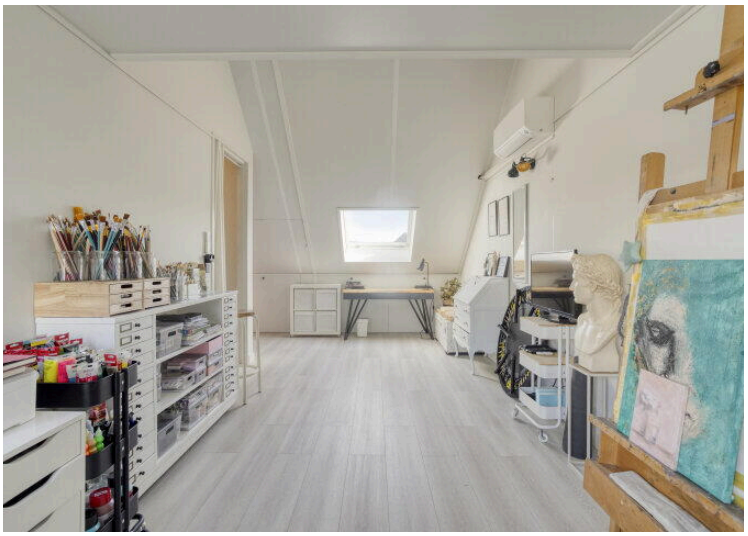






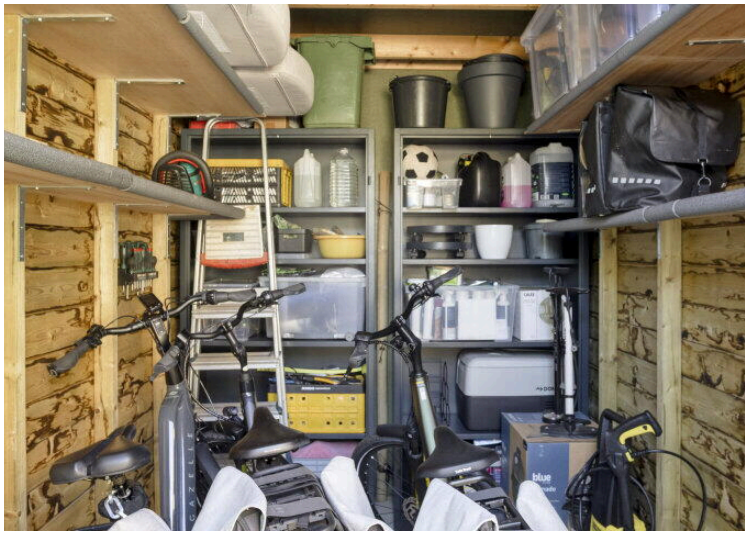













eigen parkeerplaats







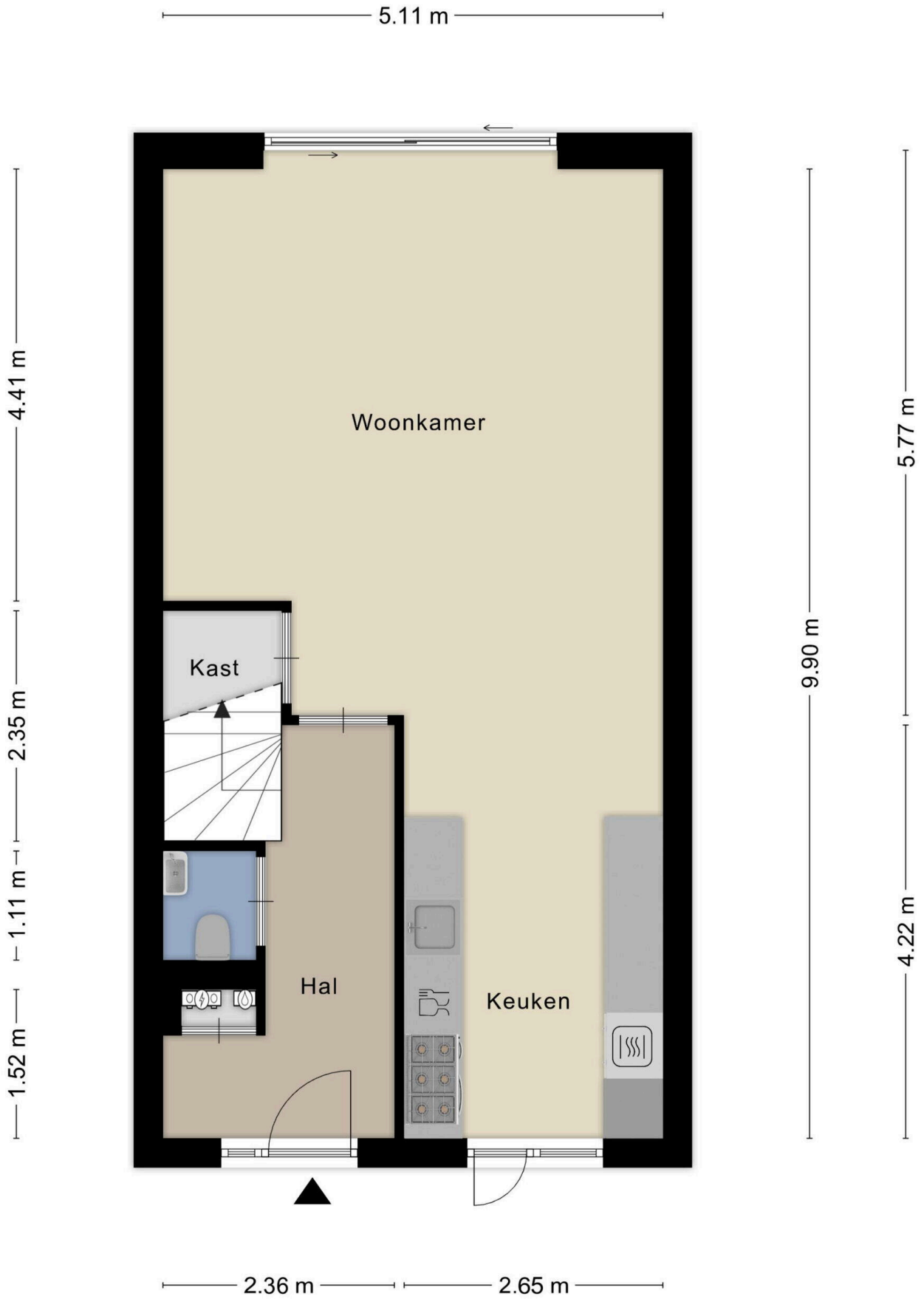



il fiore

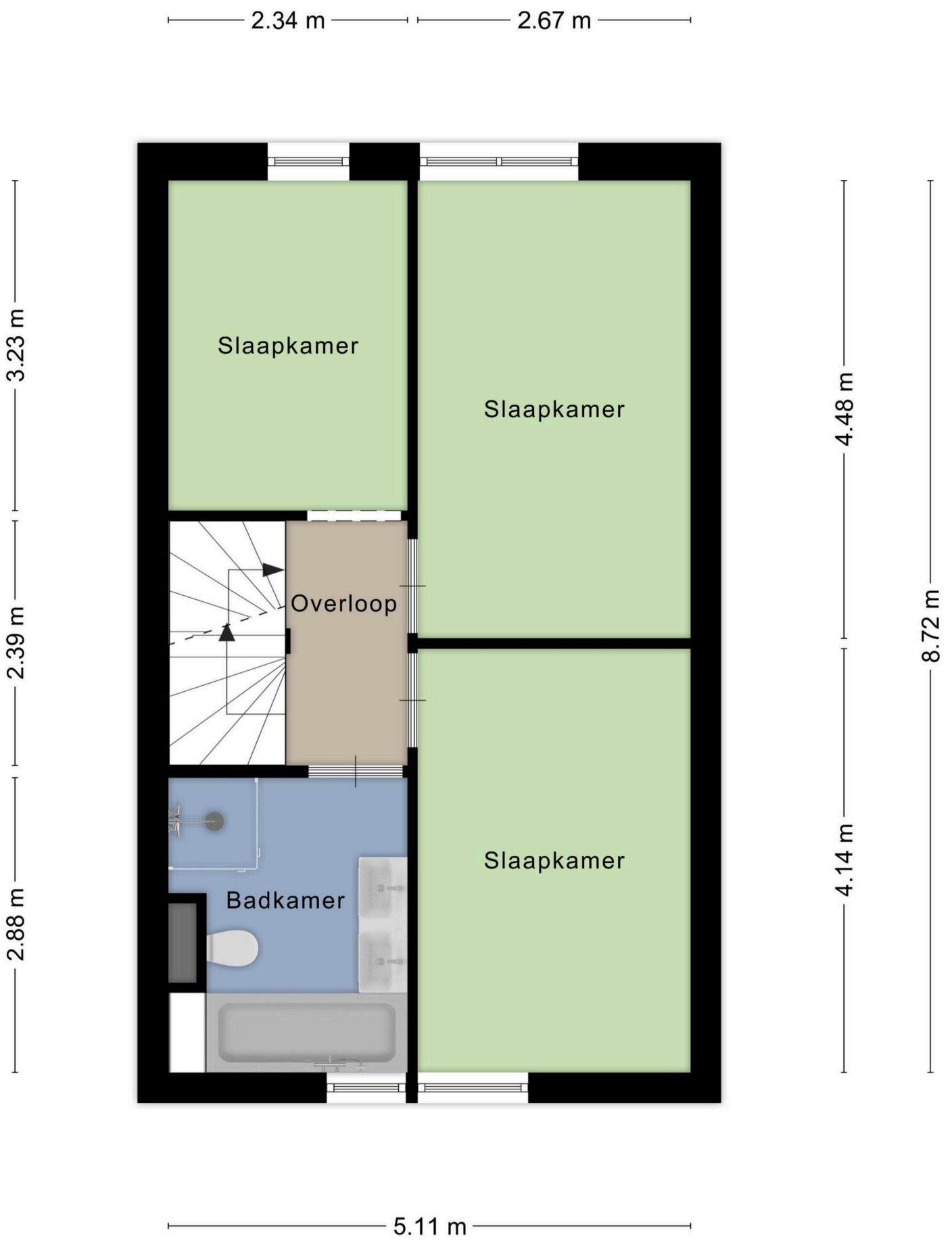




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



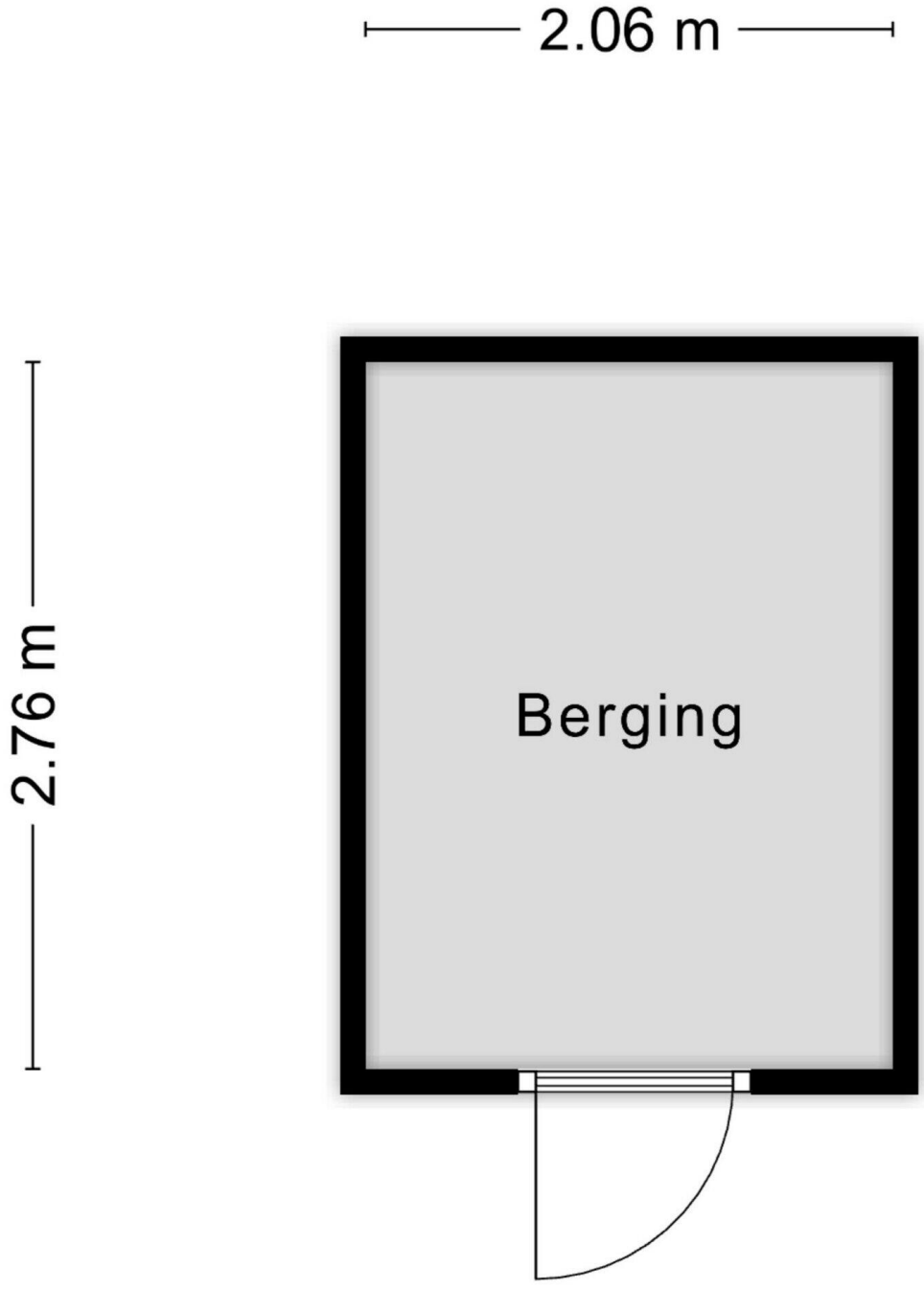
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

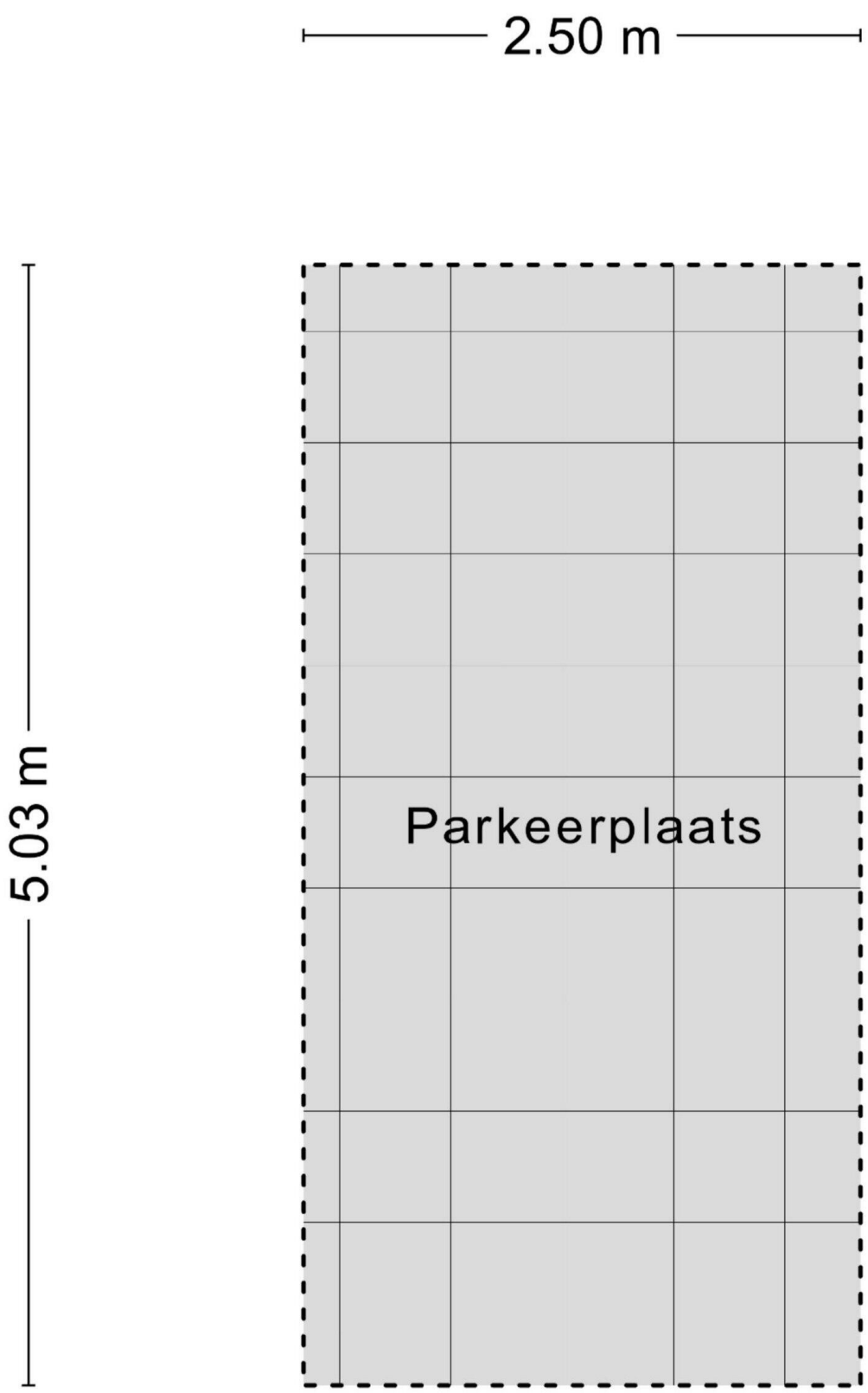


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

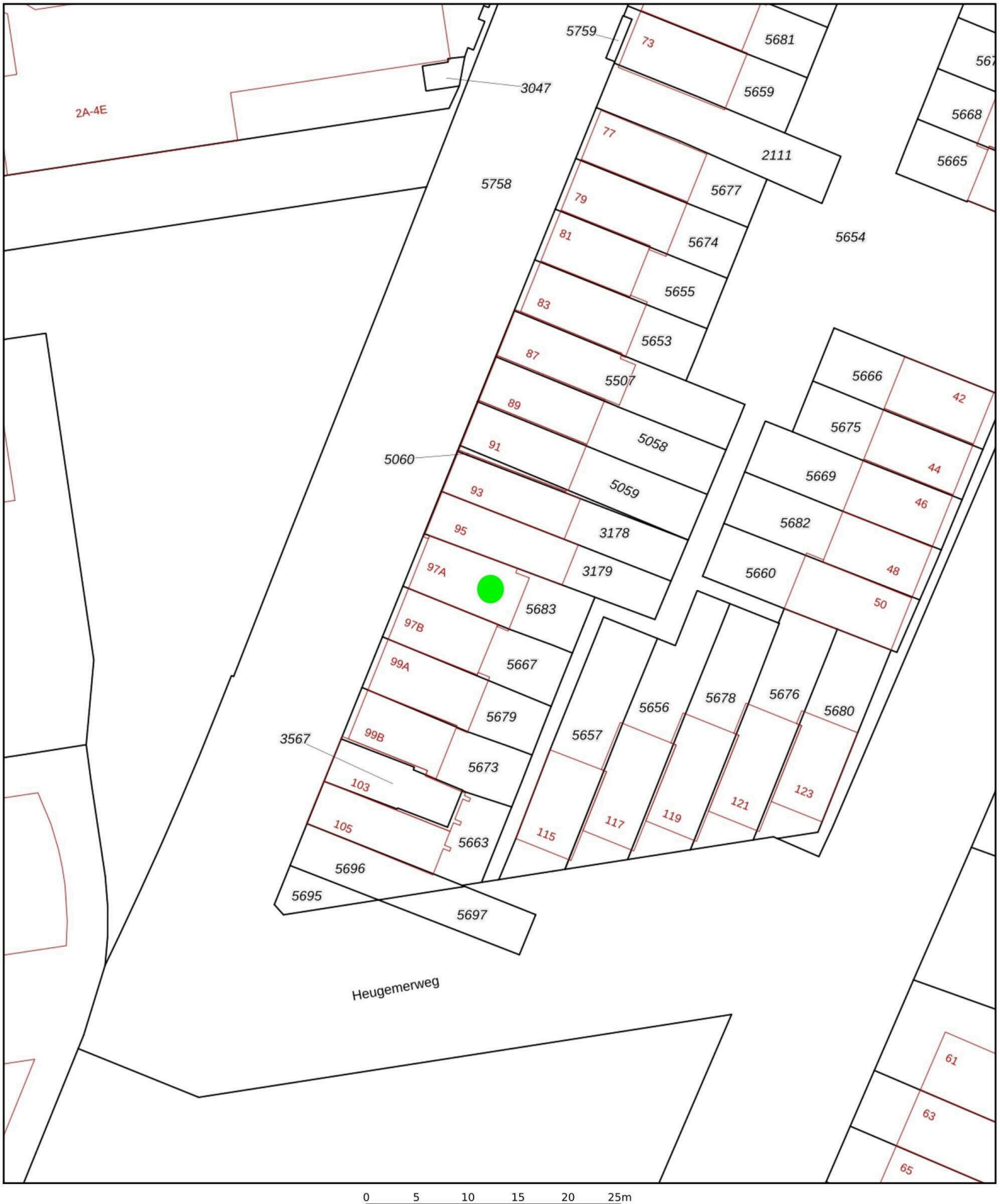
© Zibber www.zibber.nl



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

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6221GH97A



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie	F
Perceel	5683

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 mei 2026
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.

Heugemerweg 97 A

www.heugemerweg97a.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

www.timvastgoed.nl