

Kard. v. Rossumpl.13

6221 SW Maastricht

Vraagprijs
€ 500.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 161 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 165 m²**

Inhoud **ca. 534 m³**

Bouwjaar **ca. 2006**

Vraagprijs
€ 500.000,-
kosten koper



Kardinaal van Rossumplein 13

6221 SW Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heugemerveld) - Gunstig gelegen moderne instapklare eengezinswoning (bj. 2006) in het 'nieuwe hart' van de wijk Heugemerveld welke direct grenst aan het populaire Cerámique en Wyck.

Deze verrassend ruime tussenwoning voorziet in onder meer 4 ruime slaapkamers en een ruime zonnige tuin op het zuiden met serreluifel, vrijstaande berging en riante achterom.

Het is comfortabel wonen in deze eengezinswoning welke is voorzien van o.a. een tuingerichte woonkamer, open keuken met moderne keukeninrichting (bouwjaar 2017) aan straatzijde met uitzicht op het plein aan de voorzijde.

Op de eerste verdieping zijn er 3 comfortabele slaapkamers en een ruime badkamer.

De tweede verdieping biedt ruimte aan de vierde slaapkamer met grote berging en een ruime wasruimte annex opslagruimte. De achtertuin is keurig aangelegd, op het zuiden gelegen en voorzien van een gemetselde tuinberging en een achterom met toegang tot de brede (zelfs met motor toegankelijke) brandgang.

De ligging is ideaal met de binnenstad en treinstation op loopafstand, ook de uitvalswegen, winkels (o.a. Lidl aan overzijde) en overige voorzieningen zijn uitstekend bereikbaar.

INDELING:

Begane grond:

Entree, hal voorzien van meterkast, unit van de stadsverwarming, toiletruimte, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een duoblok en fonteintje.

De ruime, tuingerichte woonkamer (ca. 33 m²) is voorzien van een grote raampartijen en deur naar de achtertuin. Tevens is de woonkamer voorzien van een trapkast.

De open keuken van ca. 11 m² is aan de straatzijde gelegen met uitzicht naar het tegenovergelegen plein en is voorzien van een moderne keukeninrichting (NEFF inbouwapparatuur) met kookeiland met betonnen werkblad met RVS spoelbak, cooker, vaatwasser, oven en onderkasten, terwijl de wandopstelling is voorzien van een 5-pits inductiekookplaat, 90cm brede afzuigkap, onderkasten met brede lades met veel bergruimte en een hoge kast v.v. koelkast. De gehele begane grond is voorzien van een tegelvloer.

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers, de badkamer en verdiepingstrap te bereiken.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

Tevens is de slaapkamer aan de rechter voorzijde voorzien van een ruim 3 meter brede kastenwand. De volledig betegelde moderne badkamer (ca. 7 m²) is voorzien van een keramische dubbele wastafel op een badkamermeubel, ligbad, moderne douchecabine met regendouche, tweede toilet, mechanische ventilatie, handdoekradiator en raam aan de voorzijde.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken, waarbij de overloop toegang biedt tot de vierde slaapkamer en de wasruimte (optioneel: biedt mogelijkheid tot het creëren van een tweede badkamer). De vierde slaapkamer is voorzien van een kamerbrede raampartij en zeer ruime bergruimte. De wasruimte biedt naast de witgoed aansluiting tevens ruimte voor de unit van de mechanische ventilatie en opbergruimte. De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

BUITEN

De bijna 2 meter diepe voortuin is keurig beplant en voorzien van een tegelpad naar de voordeur.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich een ca. 2,5 meter diepe serreluifel, welke vanuit de woonkamer is te bereiken.

De op het zuiden gelegen bijna 14 meter diepe achtertuin heeft een gazon, diverse beplanting en is er vanuit het aan huis gelegen terras middels een tegelpad toegang tot het terras aan de achterzijde van de tuin. Bij dit terras bevindt zich tevens de gemetselde berging (ca. 7 m²) en de poort naar de brede brandgang.

OMGEVING

De wijk Heugemerveld (voorheen Akerpoort genoemd) ligt tussen de spoorlijn Maastricht-Luik, de wijken Wyck en Céramique en het tracé van de John F. Kennedysingel. Heugemerveld werd van origine gebouwd vlak na de Tweede Wereldoorlog naar een stedenbouwkundig plan van Frans Dingemans. Het was een traditionele arbeiderswijk met voornamelijk huurwoningen. In de afgelopen jaren is de wijk gerevitaliseerd en zijn veel van de oude woningen gesloopt of gerenoveerd en is er in 2008-2009 veel nieuwbouw gepleegd in de wijk, voornamelijk eengezinswoningen zoals dit aangeboden type woning welke als laatste fase zijn opgeleverd.

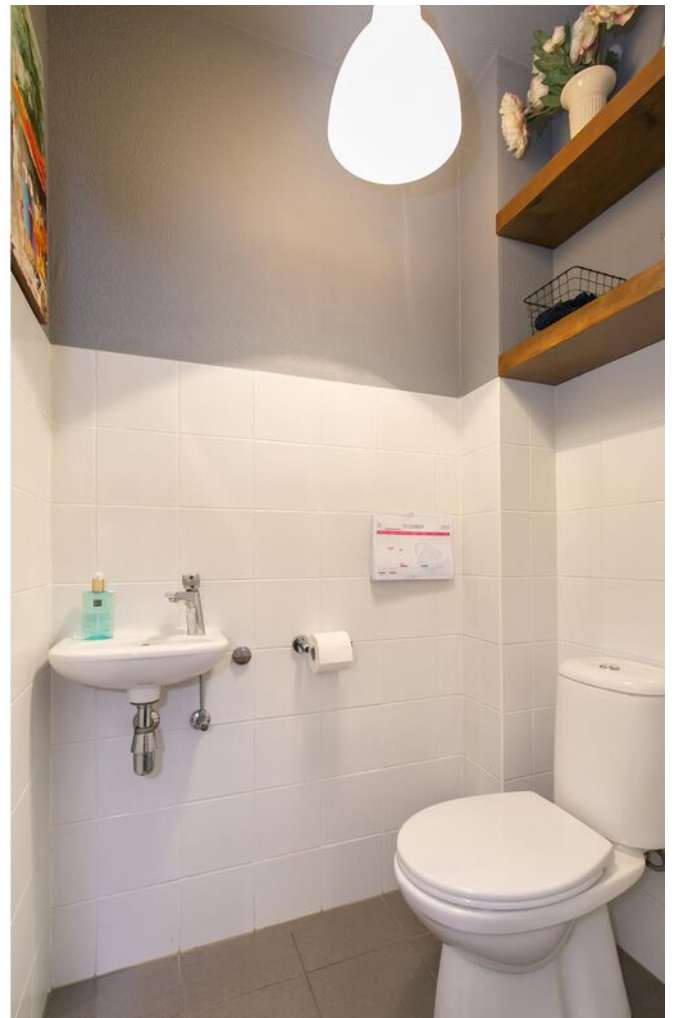
Qua voorzieningen is het een redelijk complete wijk met winkels (o.a. Lidl), basisschool, sportscholen en openbaar vervoer (bus- en treinstation Maastricht Centraal), goede aansluitingen op de uitvalsweg naar de A2 en op fietsafstand van Wyck en centrum Maastricht. Vooral dit laatste maakt het zeer aantrekkelijk voor mensen die niet ver van de stadse voorzieningen willen wonen.

BEZICHTIGING

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

TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

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

















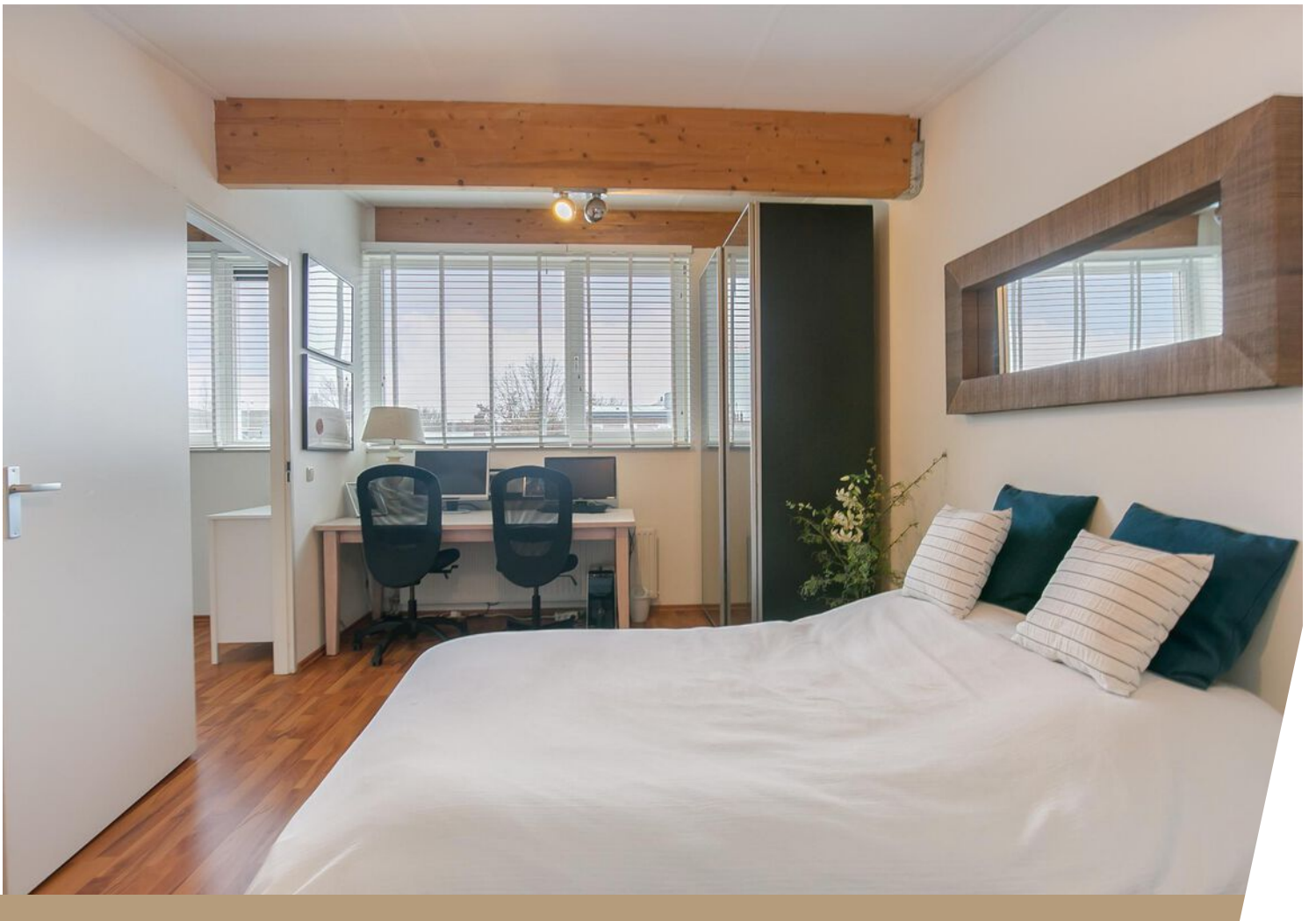








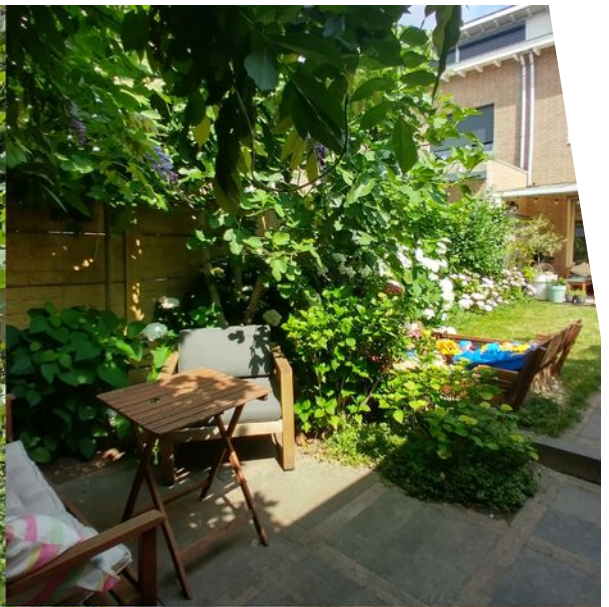














Bekijk deze woning online!

kardinaalvanrossumplein13.nl



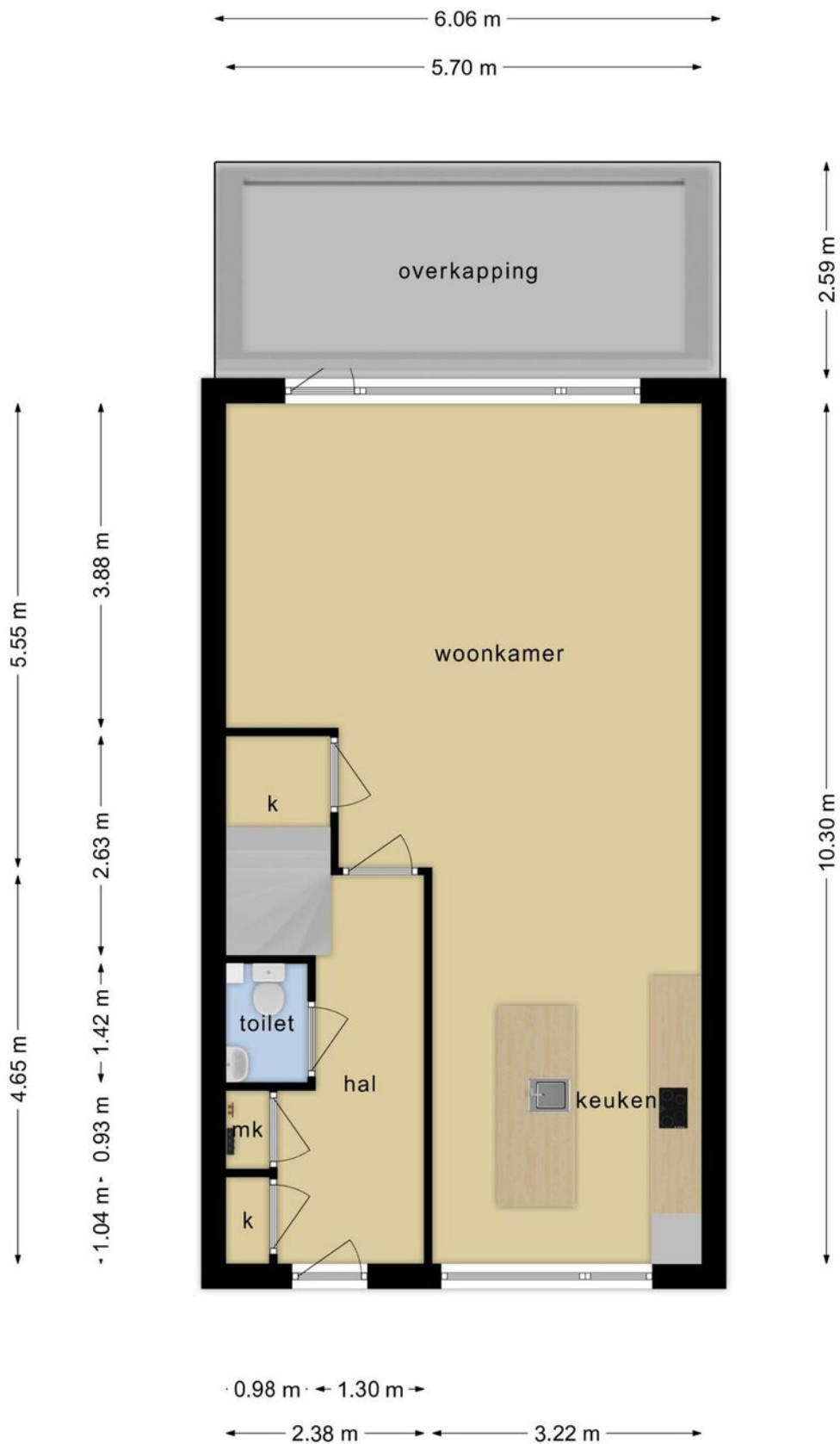
Kardinaal van Rossumplein 13, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

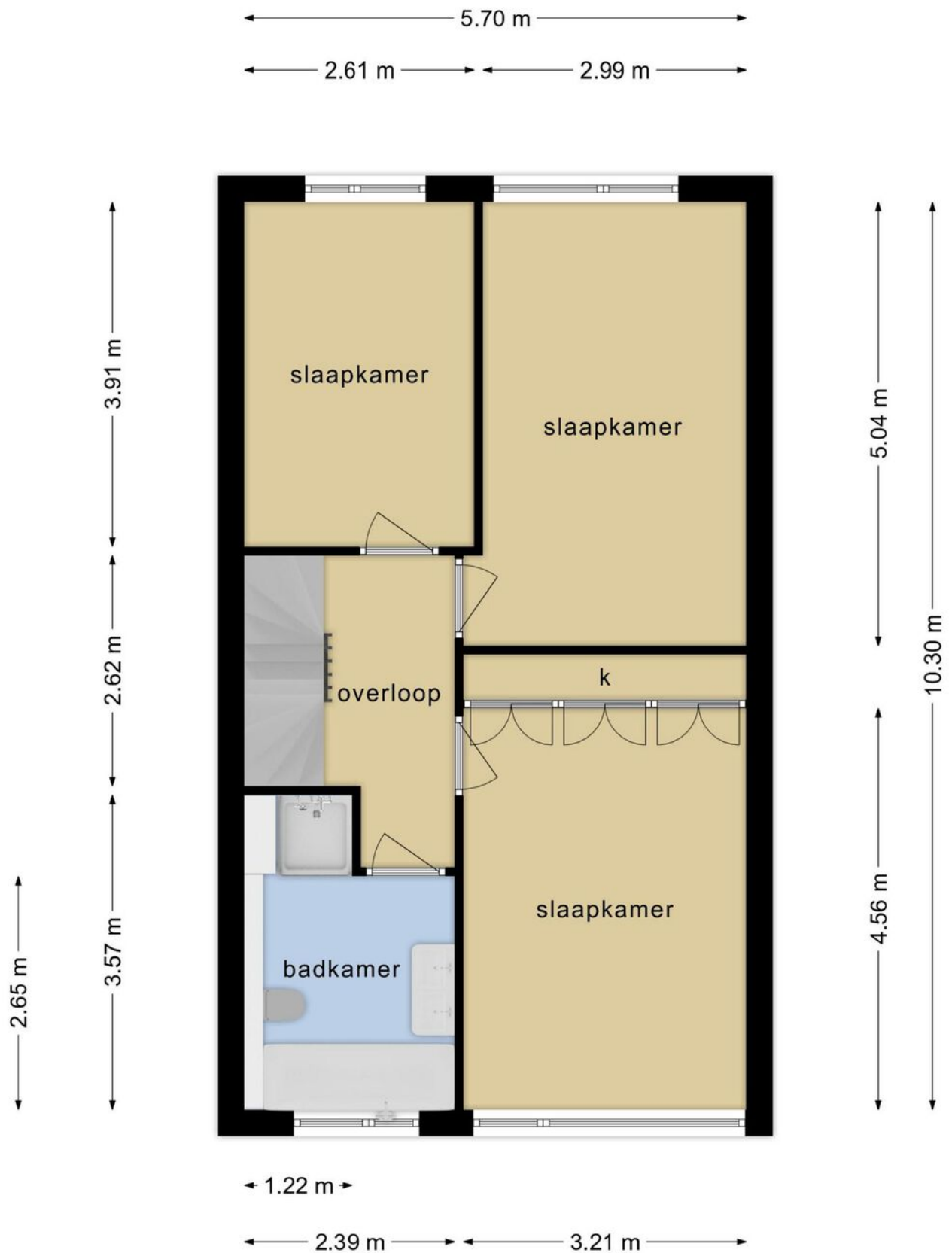


Plattegrond



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

Plattegrond



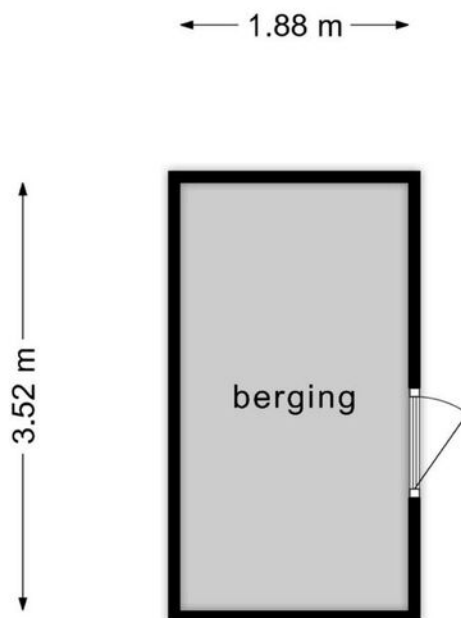
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond



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

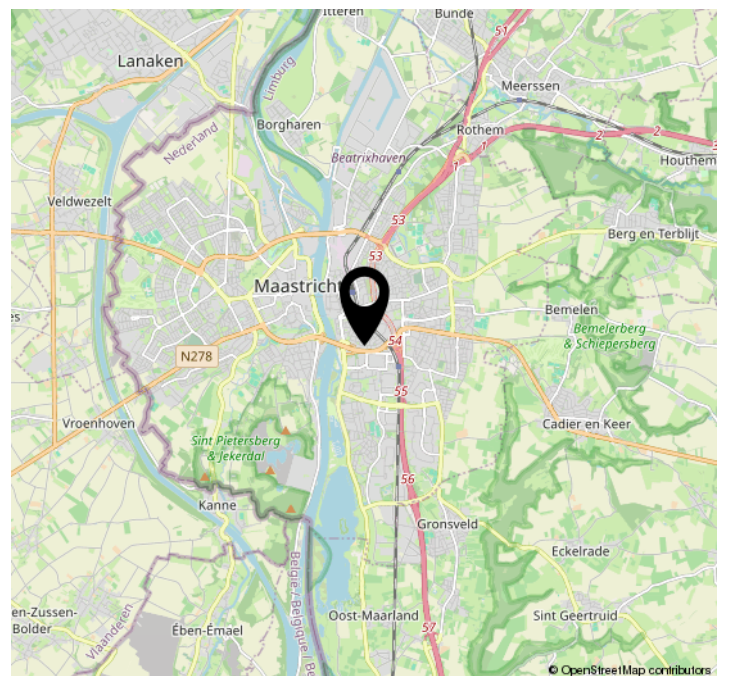
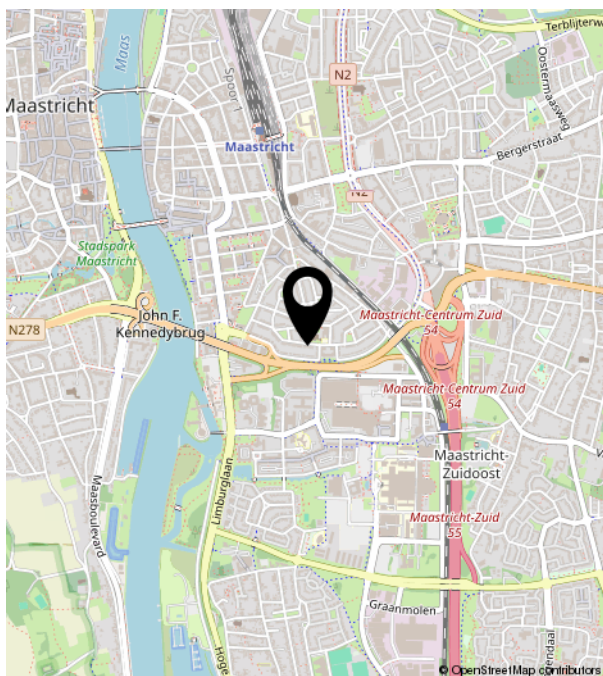
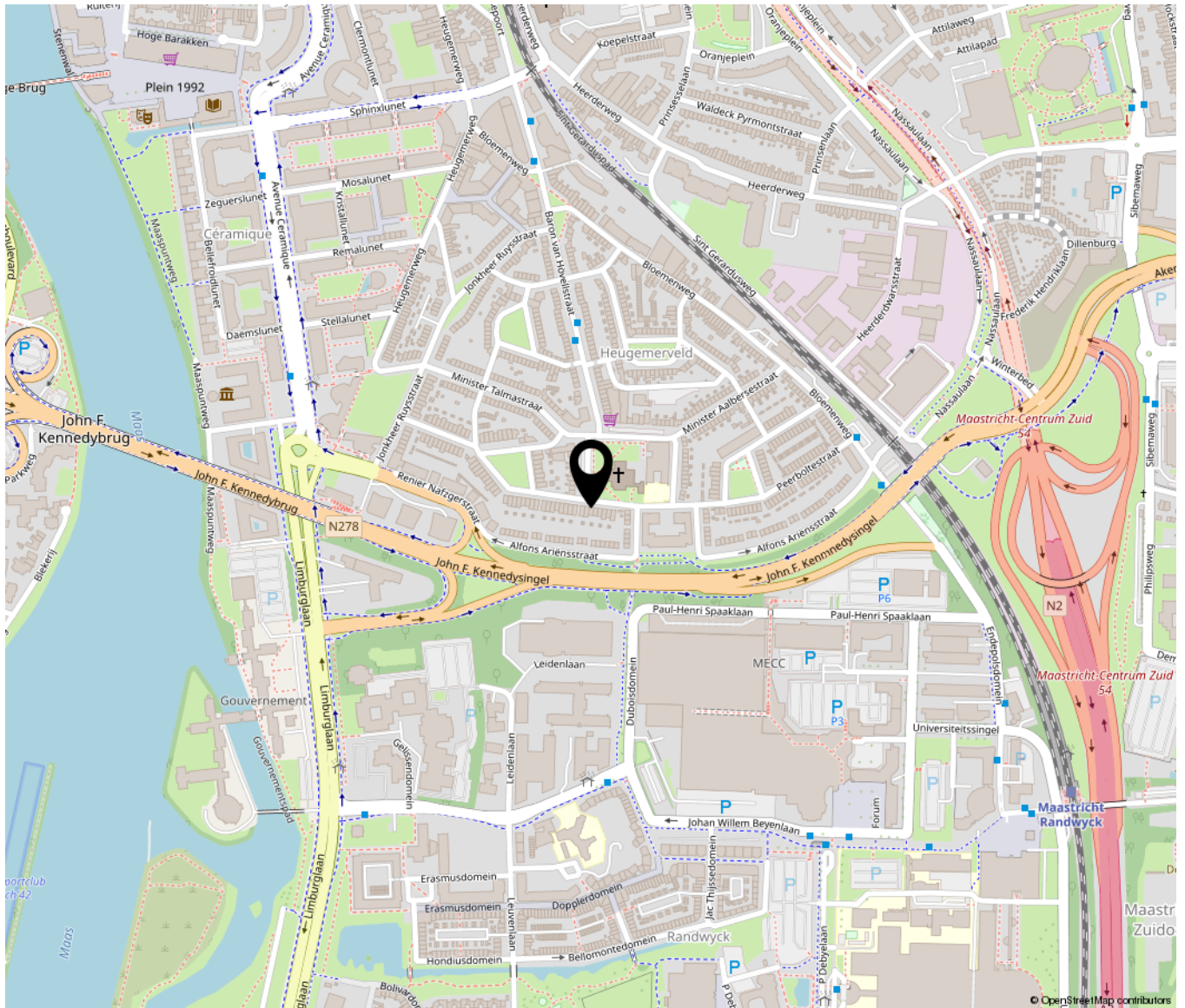
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht Sectie F Perceel 5157</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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