

Lochterstraat 23

6229 AW Maastricht

Vraagprijs
€ 300.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 147 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 133 m²**

Inhoud **ca. 532 m³**

Bouwjaar **ca. 1920**

Vraagprijs
€ 300.000,-
kosten koper



Lochterstraat 23

6229 AW Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Te koop bieden wij aan deze rustig gelegen tussenwoning uit 1920, welke de laatste ruim 50 jaar bewoond is door de huidige verkoper welke met zorg de woning heeft onderhouden door recent de keuken te laten renoveren.

Deze eengezinswoning is voorzien van onder meer een doorzonwoonkamer met hoge plafonds, separate keuken met tuintoegang en achtergelegen werkkamer, ideaal als thuiswerkplek.

Op de eerste verdieping zijn twee slaapkamers en een bijkeuken gelegen, welke toegang geeft naar de badkamer met separate toiletruimte.

De zolderverdieping biedt onder de schuine kap twee slaapkamers. Onder de hal en woonkamer (deels) is een kelderruimte gelegen welke vanuit de centrale hal te bereiken is.

De omsloten achtertuin is onderhoudsarm, heeft privacy omdat er geen directe achterburen zijn en is gelegen op het zuiden, er is geen achterom. Achterlangs de woning is een schaduwrijke terrasoverkapping.

De Lochterstraat ligt in de historische kern van het Maasdorp Heugem, ten zuidoosten van het stadscentrum van Maastricht nabij het MUMC+ / AzM met op korte loopafstand het complete winkelcentrum De Beente met naastgelegen het gezondheidscentrum en dierenarts.

Kortom een fijne plek om te wonen, bent u de volgende die de volgende 50 jaar geschiedenis gaat toevoegen?

INDELING:

Begane grond:

Entree/hal, met toegang tot de keldertrap, toiletruimte met duoblok en fonteintje, twee toegangsdeuren naar de woonkamer, keukendeur en trap naar de eerste verdieping. De ruimte doorzonwoonkamer beschikt over tapijt en grote raampartijen aan de voor- en achterzijde. De keuken beschikt over een L-vormige keukeninrichting met onder meer een 4-pits gastoestel, ingebouwde afzuigkap, RVS spoelbak, vaatwasser en koelkast. Vanuit de keuken is er toegang tot een werkkamer, waar zich tevens de aparte cv-ruimte bevindt.

Eerste verdieping:

Middels de overloop is er toegang tot twee slaapkamers, bijkeuken en vaste trap naar de tweede verdieping. De hoofdslaapkamer is gelegen aan de voorzijde over de volle breedte (voorheen twee slaapkamers) en beschikt over een erkerkozijn.

Zowel de overloop als beide slaapkamers zijn voorzien van tapijt. De bijkeuken, voorzien van een laminaatvloer en keukenblok, geeft toegang tot de achtergelegen badkamer. In de badkamer zijn onder meer een ligbad en een wastafel in badkamermeubel te vinden. Tevens is er in de badkamer een separate toiletruimte.

Tweede verdieping:

Overloop, met toegang tot twee slaapkamers, welke beide beschikken over een dakkapel.

Kelder:

Proviandkelder, welke bij hevige regen mild vochtig kan worden.

BUITEN

Grotendeels betegelde achtertuin met overkapping en borders met beplanting. Een achterom is niet aanwezig. Terrasoverkapping tegen de achtergevel van de woning.

BIJZONDERHEDEN

- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Cv-ketel, bj. 2020, huur;
- Energielabel C, welke geldig is tot 03 augustus 2033;
- De woning wordt geleverd in de huidige staat;
- Het recent opgestelde bouwtechnisch keuringsrapport is op aanvraag bij de makelaar verkrijgbaar.

LOCATIE

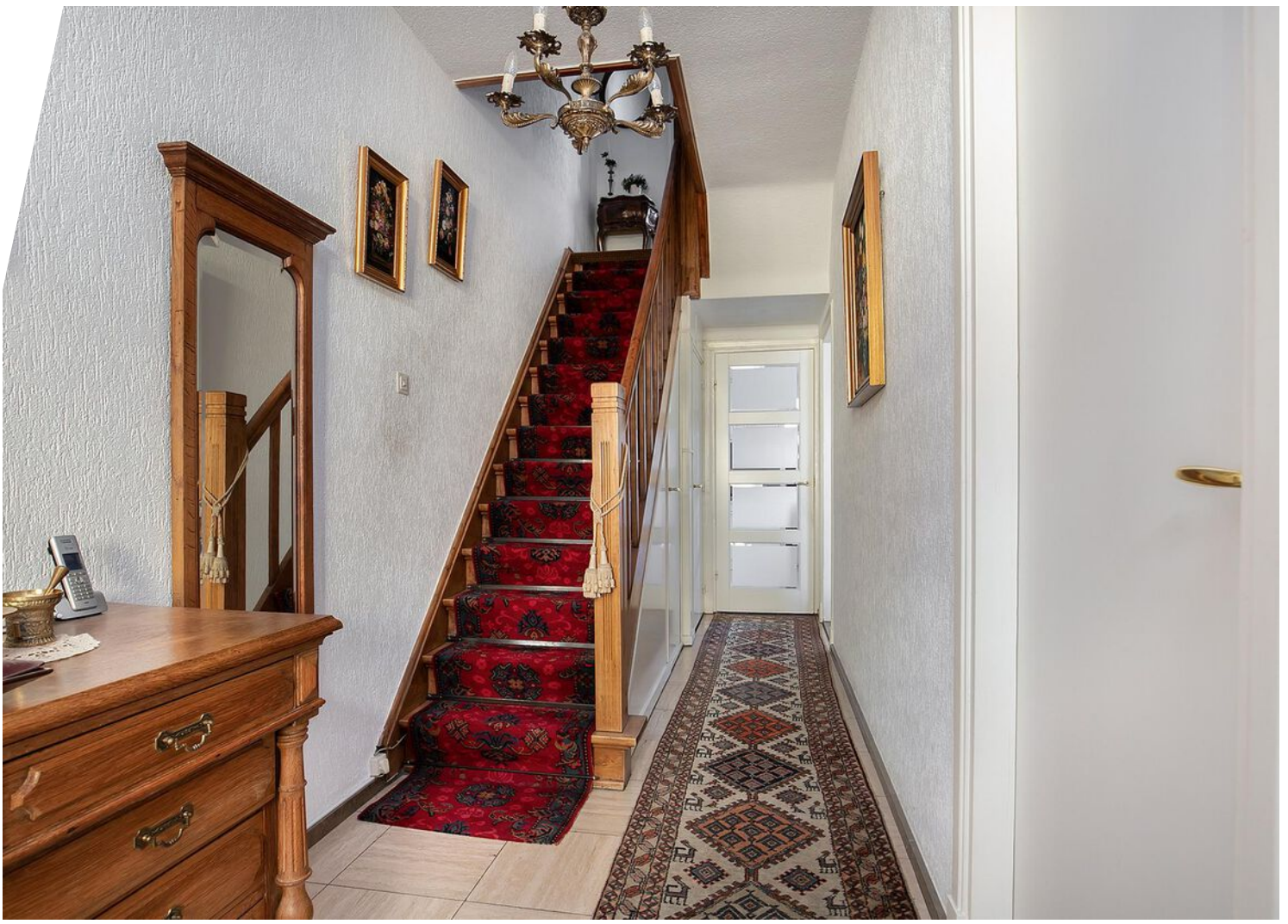
De woning is rustig gelegen in de historische kern van Heugem met vergunningsvrije parkeervoorzieningen en bushalte nabij. De bereikbaarheid van de uitvalswegen van en naar Maastricht zijn heel goed. De wijk Heugem is gelegen tussen de Maas en de A2 en ten zuidoosten van Maastricht op ca. 15 minuten fietsen vanaf het centrum van Maastricht. De wijk Randwyck, met onder meer het MUMC+ (AzM) en het Provinciehuis en het MECC ligt aan de noordkant van Heugem. Alle gewenste voorzieningen voor dagelijks nut zijn in de buurt gelegen zoals een frituur en broodjeszaak, winkels (winkelcentrum De Beente), sportterreinen voor voetbal (RKHSV / DBSV Red Socks) en tennis / jeu de boules (LTV Heugem), 3 basisscholen, kinderopvang, buurtcentrum de Klaekeburg, etc. De wijk Heugem is volgens haar inwoners dan ook één van de meest aantrekkelijke wijken nabij het centrum van Maastricht om te wonen vooral vanwege het goede woonklimaat, strategische ligging, aanwezige voorzieningen en prettige sfeer.

BEZICHTIGING

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

TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Graag verwijzen wij u naar onze website, waar u de toelichting op verkoopinformatie kunt vinden.





















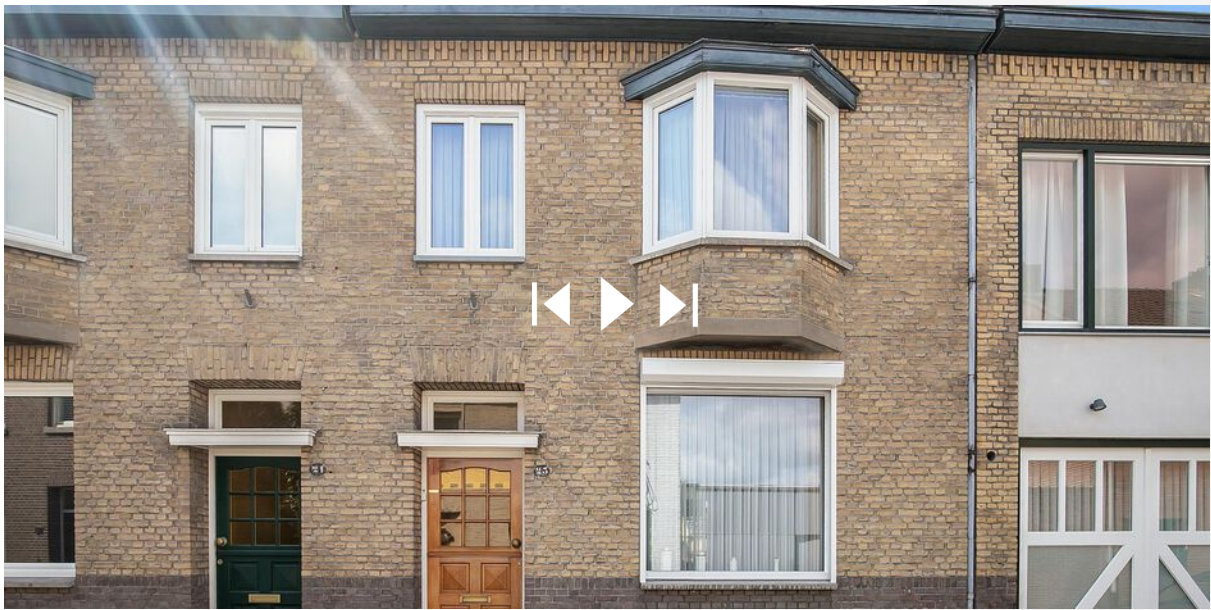


Bekijk deze woning online!

lochterstraat23.nl

Ein
TIM VASTGOED
Thus in Homebond

Lochterstraat 23, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond



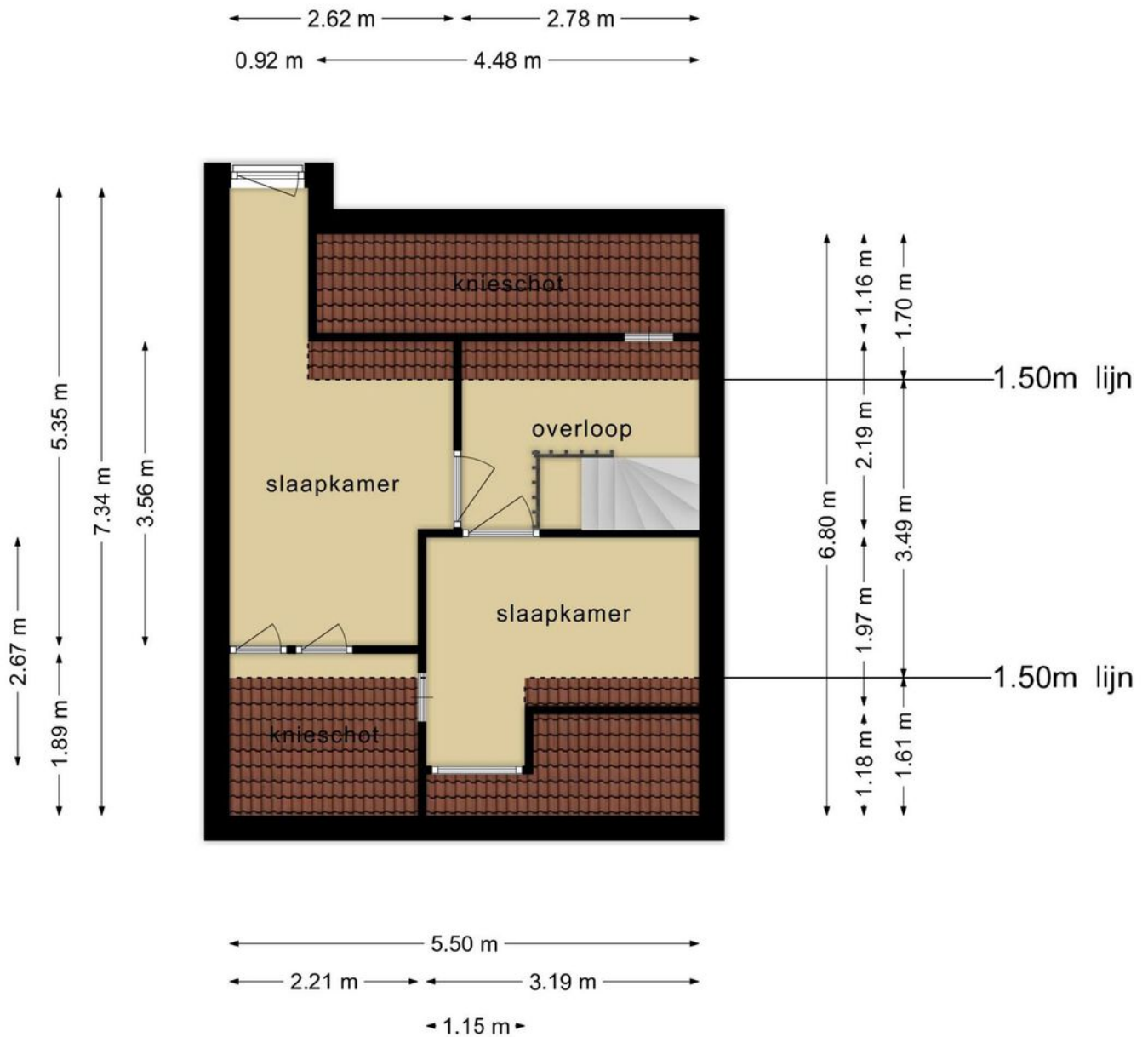
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



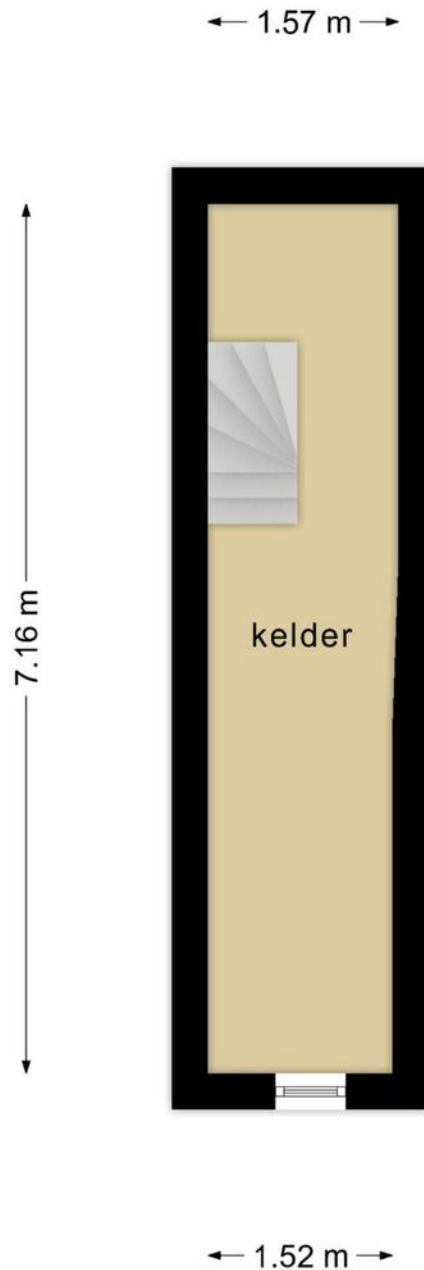
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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.**

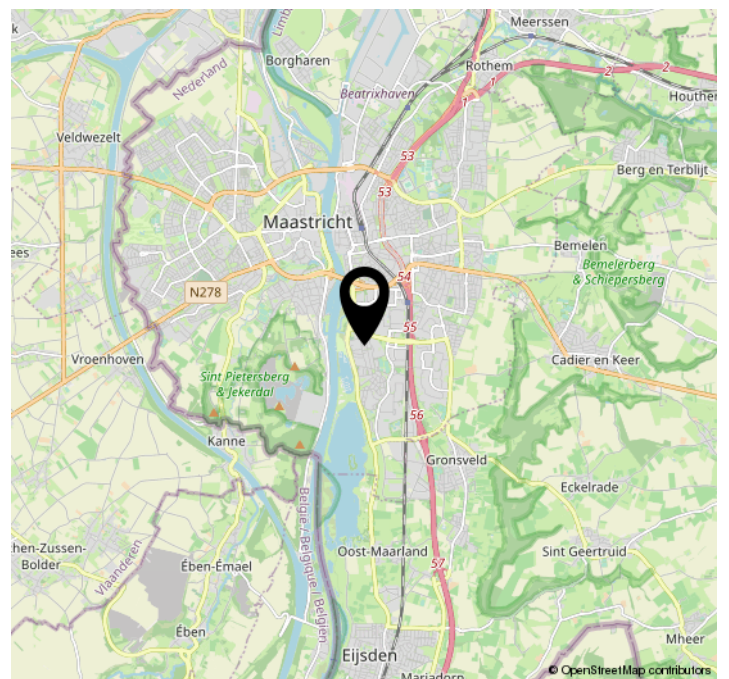
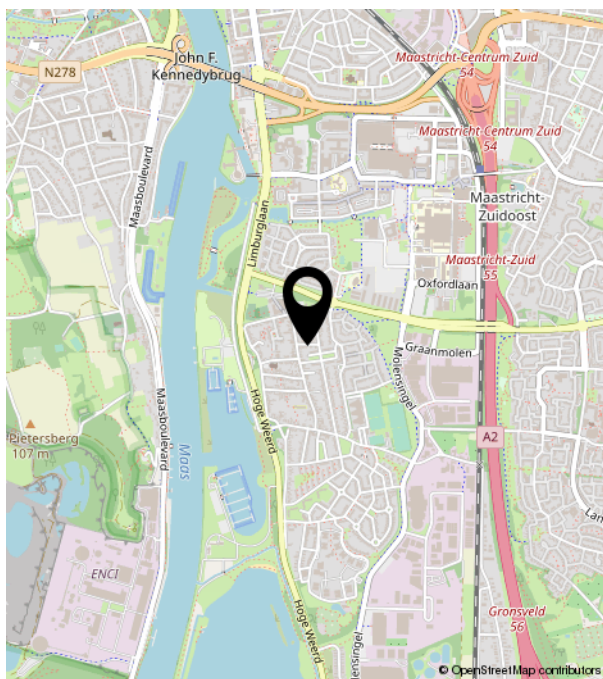
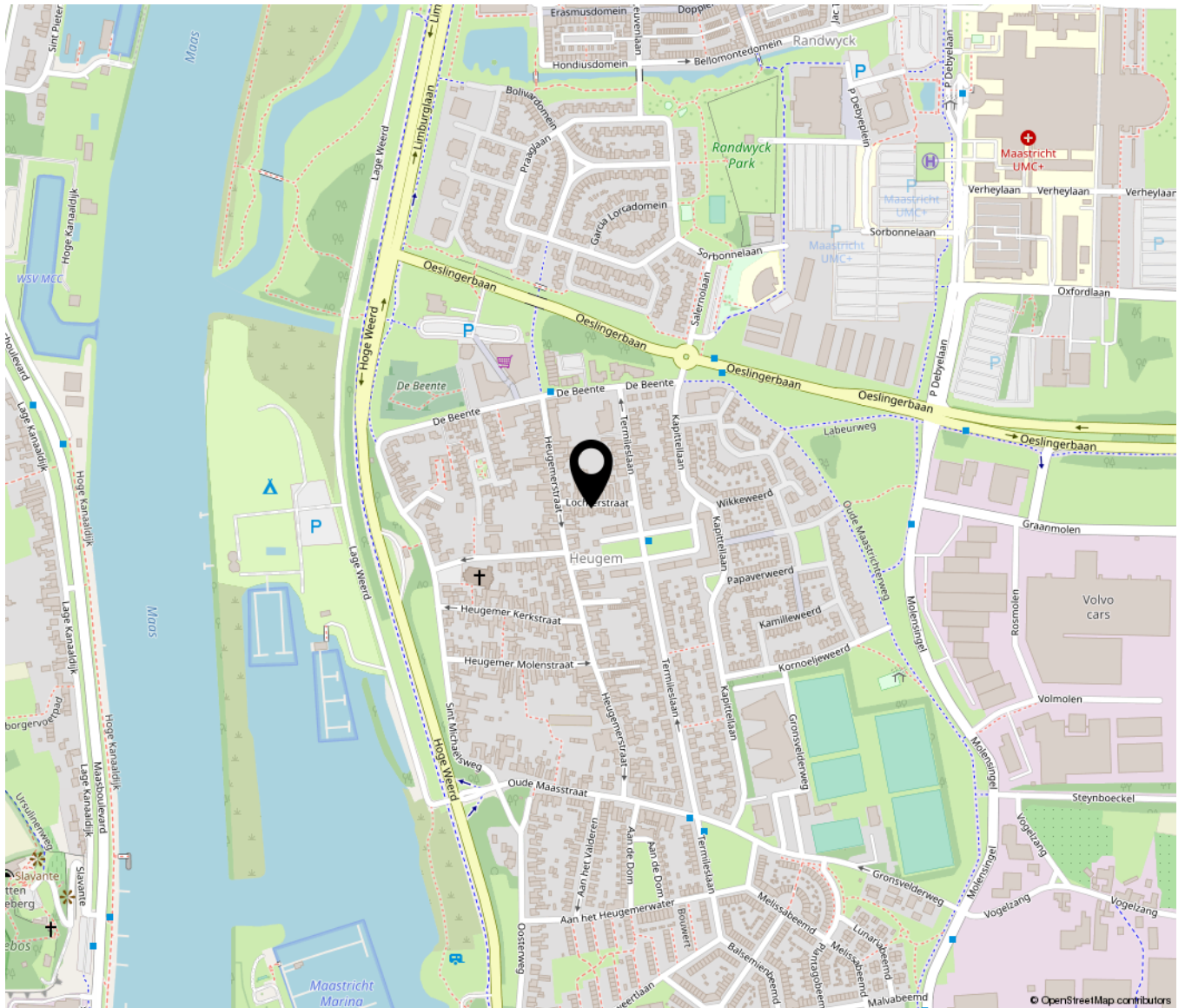
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maastricht	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie M	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 673	
—	Bebouwing		
<p>De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</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