

Malvabeemd 28

6229 WE Maastricht

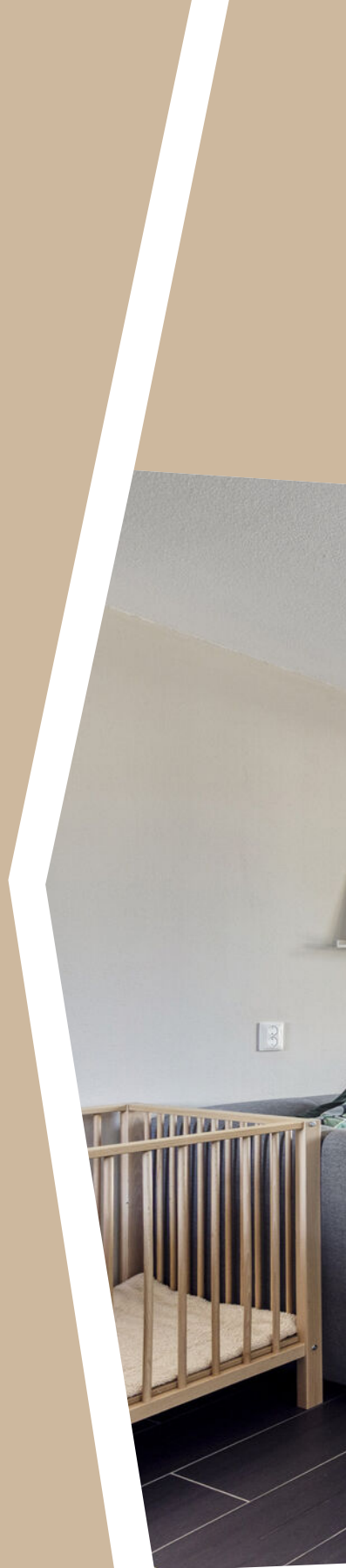
Vraagprijs
€ 350.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 92 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 127 m ²
Inhoud	ca. 326 m ³
Bouwjaar	ca. 1991
Energielabel	A

Vraagprijs
€ 350.000,-
kosten koper



Malvabeemd 28

6229 WE Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Starters opgelet, want misschien past deze instapklare woning met 3 slaapkamers wel bij jou!

Uitstekend bereikbaar en rustig gelegen tussenwoning met heldere woonkamer aan straatzijde en open keuken aan tuinzijde, 3 slaapkamers en achtertuin met tuinberging en achterom, gelegen aan de Malvabeemd 28 in de geliefde Maastrichtse woonwijk Heugem ten zuidoosten van het centrum van Maastricht, op korte afstand van basisscholen en opvang, MUMC+ en kantorenpark Randwyck. Parkeren kan vergunningsvrij in de straat direct voor de woning, er is een bushalte op korte loopafstand van de woning.

Mede dankzij de volledige isolatie rondom en de 5 stuks zonnepanelen is er een energielabel A voor deze woning afgegeven.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang, meterkast, toiletruimte en toegangsdeur naar de woonkamer.

De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet met inbouwreservoir en een fonteintje.

Woonkamer (ca. 27 m²) v.v. tegelvloer en bergkast onder de trap en open keuken aan de achterzijde.

De luxe keuken (ca. 9 m²) is voorzien van een complete keukenopstelling in U-vorm met RVS spoelbak, 4-pits inductiekookplaat, koelkast met vriesgedeelte, vaatwasser en combioven. De tuindeur geeft direct toegang tot de achtertuin.

De gehele begane grond, inclusief tuinberging, is voorzien van hardhouten kozijnen en elektrische rolluiken.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en cv-/bergruimte.

Slaapkamer 1 (ca. 14 m²) is gelegen aan de rechter achterzijde. Slaapkamer 2 is ca. 13 m² groot, gelegen aan de rechter voorzijde. Slaapkamer 3 (ca. 6 m²), voorzien van een witgoedaansluiting en omvormer van de zonnepanelen, gelegen aan de linker voorzijde. De overloop en slaapkamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer.

Tevens is vanuit de overloop de cv-/bergruimte te bereiken, waar zich de cv-ketel (bj. 2012, eigendom) bevindt.

Het is mogelijk om (na aanpassingen) in de cv-/bergruimte een witgoedaansluiting te realiseren waardoor de 3e slaapkamer ook als slaapkamer is te gebruiken.

De moderne luxe badkamer (ca. 4 m²) is voorzien van twee ronde natuurstenen wastafels op een badkamermeubel, ruime inloopdouche met hardglazen douchewand, tweede (zwevend) toilet, luxe inbouwkransen en een handdoekradiator. Het raam aan de achterzijde zorgt voor extra verse buitenlucht.

BUITEN

Achtertuin, gelegen op het noorden, met een gemetselde berging (ca. 6 m²) v.v. elektra en achterom naar het voetpad richting de aangrenzend gelegen Plantagobeemd.

Aan de achtergevel van de woning bevindt zich het betegeld terras, de achterzijde van de tuin is voorzien van gazon en borders met diverse beplanting.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel A, nog 10 jaar geldig;
- 5 stuks zonnepanelen d.d. 2022;
- Zorgvuldig onderhouden woning, instapklaar;
- Heldere woonkamer (ca. 27 m²) met open keuken (ca. 9 m²);
- 3 slaapkamers (resp. ca. 6, 13 en 14 m²);
- Achtertuin op het noorden met berging en achterom;
- De gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing;
- Het pand is op de begane grond aan de voor- en achterzijde voorzien van rolluiken;
- Uiterst gunstig gelegen nabij uitvalswegen en diverse voorzieningen, waaronder winkelcentra, MUMC+ en het Mecc.

OMGEVING

De woning is rustig gelegen aan de rand van de historische kern van Heugem met vergunningsvrije parkeervoorzieningen en bushalte in de straat.

De bereikbaarheid vanwege de aansluitingen op de uitvalswegen van 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.

Randwyck, met onder meer het MUMC (AzM) en het Provinciehuis ligt aan de noordkant van Heugem.

Alle gewenste voorzieningen voor dagelijks nut zijn in de buurt gelegen zoals diverse winkels (winkelcentrum De Beente), sportterreinen (RKHSV / DBSV Red Socks Heugem), 3 basisscholen, kinderopvang etc.

ENERGIELABEL

Energielabel A, geldig tot 06-08-2036.

OPLEVERING

In de huidige staat, lijst van zaken bij makelaar opvraagbaar.

LEVERING en AANVAARDING

In overleg, kan op korte termijn.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed., tel. 043-350 6900.

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 via de makelaar is op te vragen.

Voor de volledige verkooptekst en disclaimer verwijzen wij u graag naar onze website.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Kom kijken en overtuig u 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























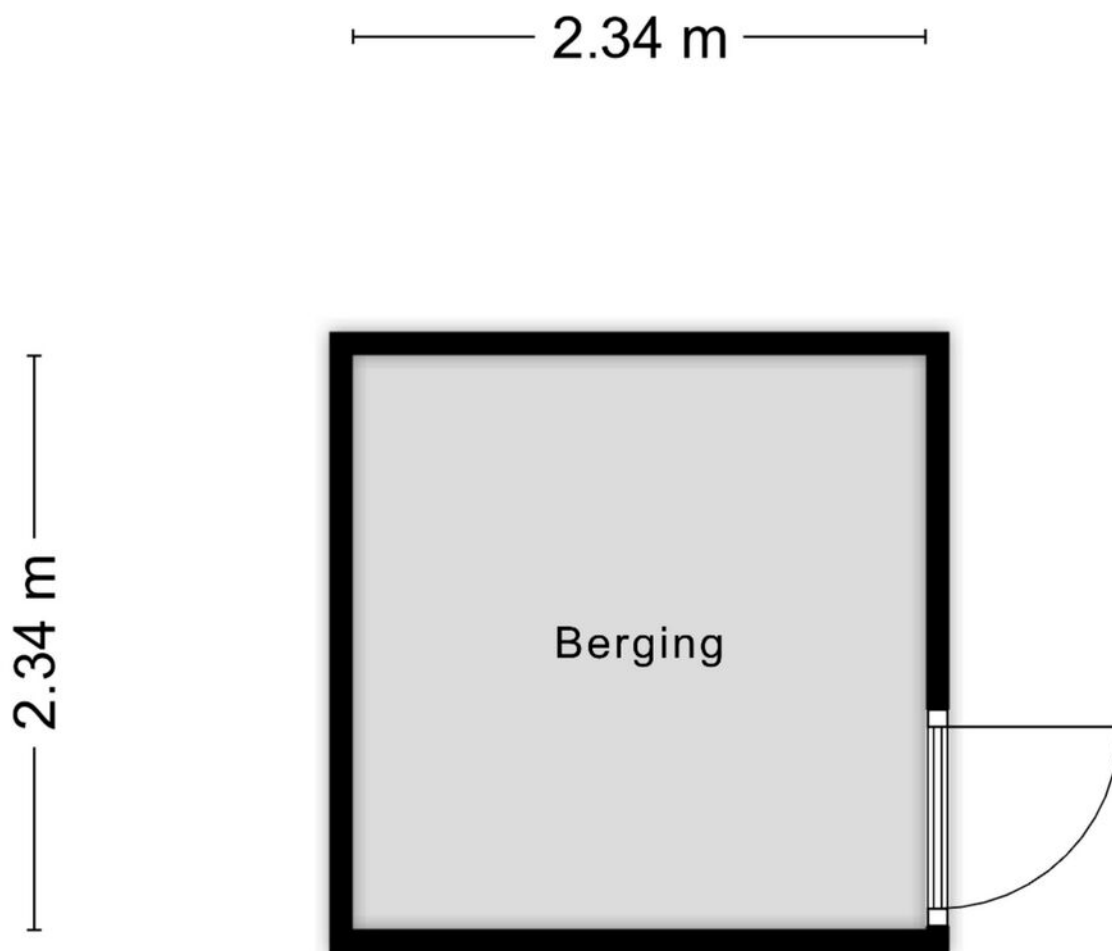
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Kadastrale kaart

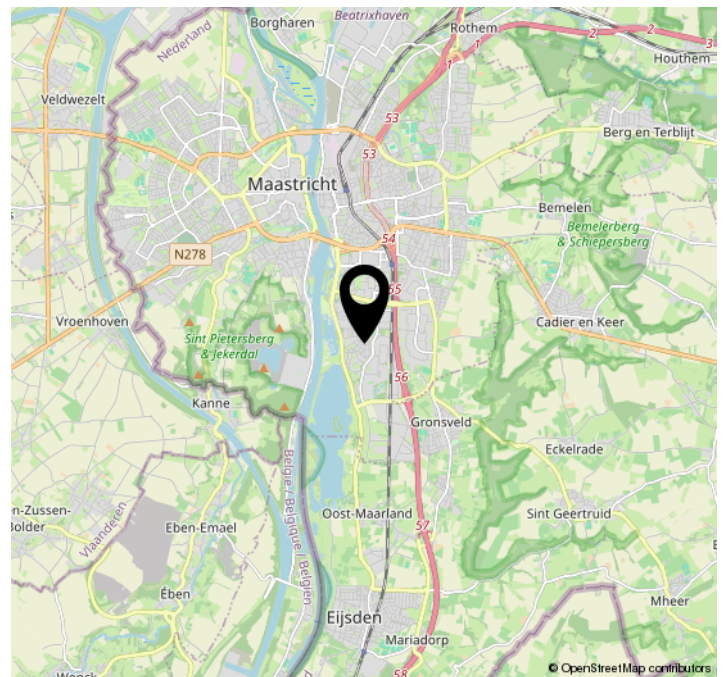
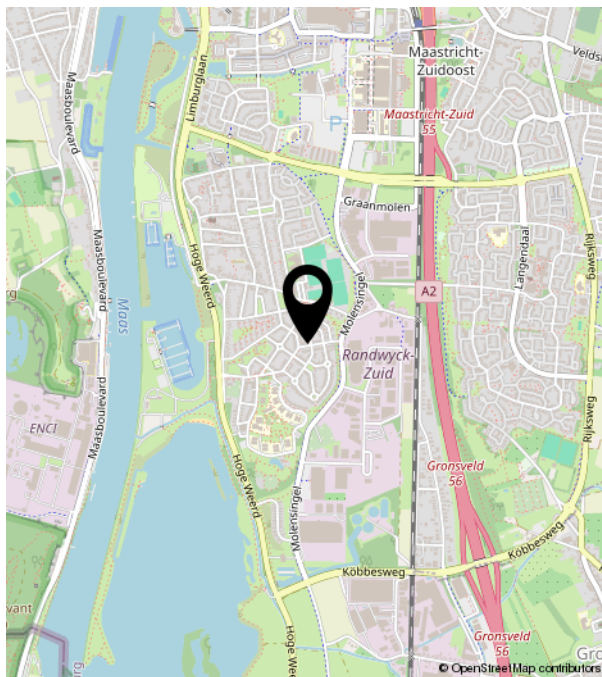
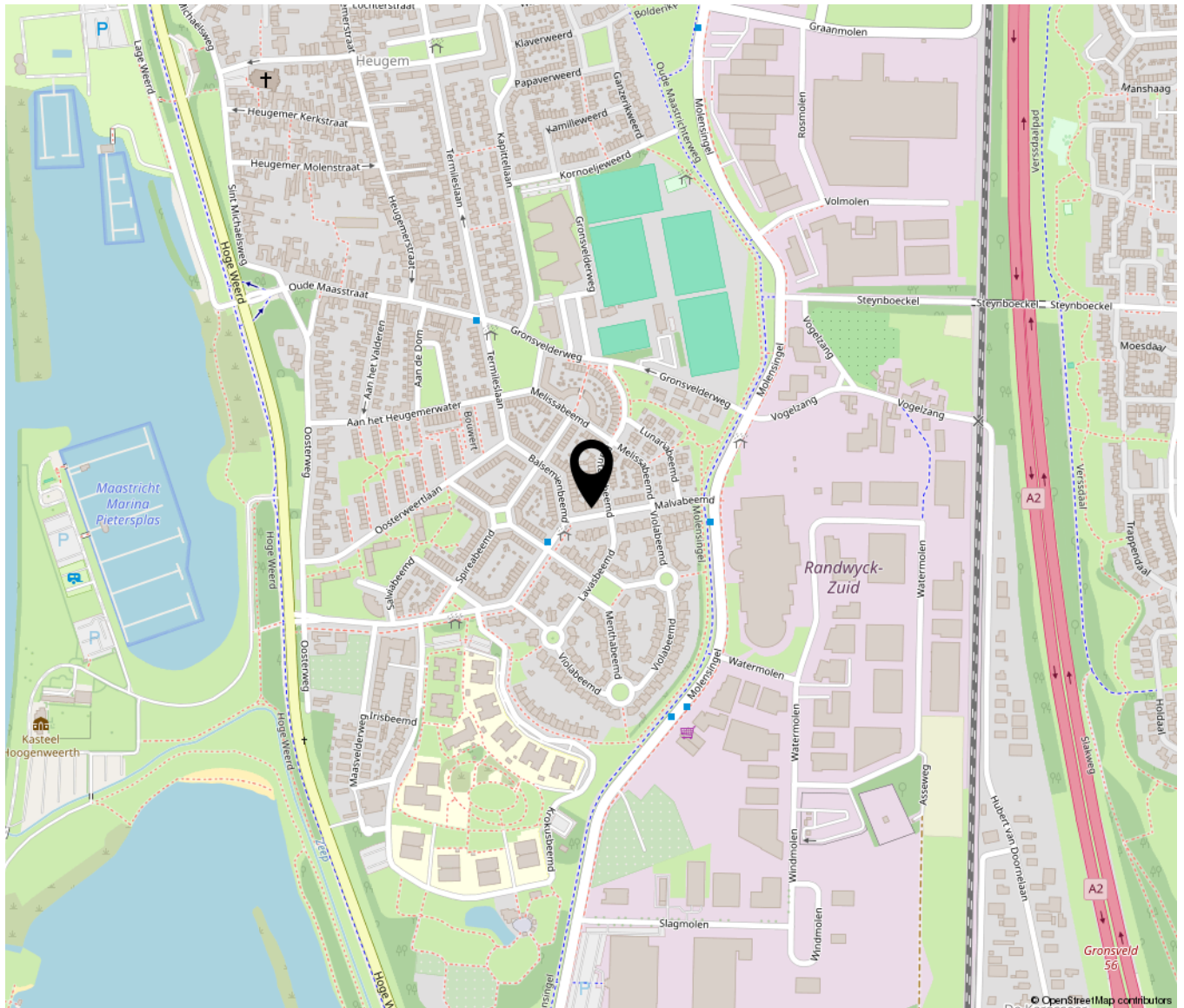
Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Huisnummer	Sectie	P
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	5026
	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

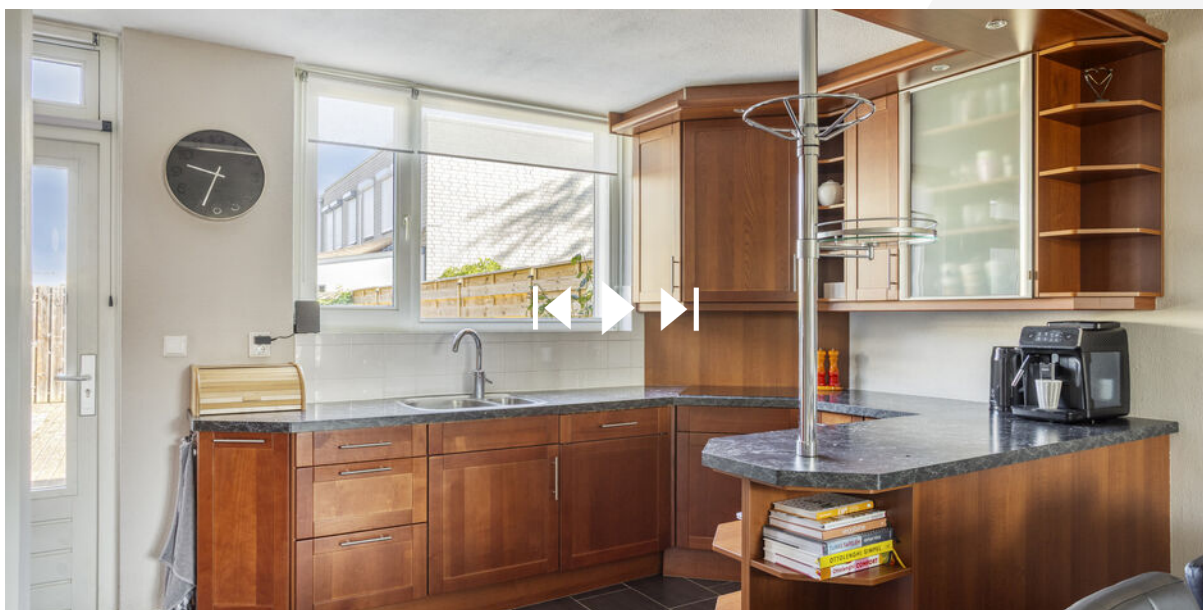


Bekijk deze woning online!

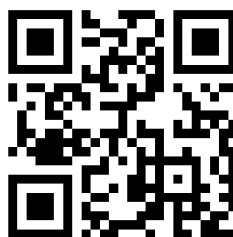
malvabeemd28.nl



Malvabeemd 28, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bij TIM Vastgoed staan we ruim 20 jaar klaar voor onze relaties in Zuid Limburg. We mogen dus gerust stellen dat we 'Thuis In Makelaardij' zijn.

Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop als bij verhuur.

En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we desgewenst ook voor jouw verzekeringen, hypotheek, notariële producten, zonnepanelen, energieaansluitingen en ontwerpen door architecten. Rechtstreeks en via adviseurs die met ons samenwerken.

Vanaf 2009 horen wij bij VBO.

TIM Vastgoed is onderdeel van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.

Samen met de fijne collega Rico Meertens, makelaar/taxateur in opleiding, zoon Jurjen als vastgoedadviseur en zoon Joris als Content Creator vormen zij het team bij TIM.

Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met bijna 1500 leden. VBO behartigt belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt. Als taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVt waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren, sinds 2022 als Meestertaxateur waardoor hij nieuwe taxateurs mag opleiden.

We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar. Wij zijn vakmensen met oog voor de emotionele lading.

We begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt, wil verbouwen of verkopen of een eigen bedrijf begint, verhuist of verkoopt. Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang.

We kennen de lokale vastgoedmarkt als de beste en geven op basis van onze actuele marktkennis betrouwbaar advies.

Zo sta jij sterker in de onderhandeling.

Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je ook voor zekerheid. Op onze bemiddeling en taxeren wordt toegezien door een onafhankelijk Tuchtcollege. Als je onverhoopt een klacht hebt of als er een geschil ontstaat, dan kun je bij de Stichting Geschillencommissie van VBO terecht.

Daarbij is elke VBO-makelaar verplicht verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid en heeft deze een Verklaring van goed gedrag. Dat slaapt een stuk fijner, toch?

Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich vrij en gelukkig voelt en zichzelf kan zijn. Wij dragen daar aan bij door onder meer: te ontzorgen!

Bijvoorbeeld door onze lokale, regionale, financiële en technische kennis te combineren met onze integriteit, inlevingsvermogen en passie voor ons mooie vak.

Wij geloven in een gezonde mix van hard werken, doen waar we goed in zijn en blij van worden.

Door onze talenten te bundelen en voor jou in te zetten, kun jij je zorgeloos focussen op wat echt belangrijk is voor je, bijvoorbeeld je gezin, je werk of je hobby.

Wij hebben vertrouwen in de kracht van samen.

Samen met ons fijne team en met onze vertrouwde zakenpartners. Samenwerken en elkaar ondersteunen in kennis en groei, opdat iedereen de beste versie van zichzelf kan zijn.

Met gerichte aandacht voor wat we doen, bouwen we aan relaties. Want zonder relatie, geen prestatie!

Vanuit deze aandacht gaan wij het avontuur aan en pakken we uitdagingen en kansen aan om zo verder te groeien en te ontwikkelen voor een duurzame impact in Zuid Limburg.

Wij zijn zichtbaar!

Zoals je van je makelaar mag verwachten, zijn we heel goed zichtbaar, zowel langs de straat als online.

Onze herkenbare Te Koop borden vind je in tuinen of aan de gevels bij woningen die we aanbieden, met onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden dragen we onder meer bij aan de gemeenschap.

Online zijn we goed vindbaar dankzij onze uitgekiende marketingstrategieën, plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website TIMvastgoed.nl, Funda.nl, VBO.nl en Pararius.nl en al onze individuele woningsites. Kijk maar eens op <https://Wagenlaan31.nl>.

Op Social Media worden onze pagina's op Facebook, Instagram en LinkedIn dagelijks door vele bezoekers bekeken en gereageerd, we zorgen er voor dat we geregeld leuke feiten en nieuwtjes plaatsen die de aandacht krijgen en mensen informeren. Zo blijven we bij velen onder de aandacht.

Offerte

Onze offerte stemmen we af op de door jouw aangegeven wensen en behoeften. Ons doel is dat al onze informatie klopt en volledig is en je de beste dienstverlening ontvangt in ons vakgebied. En dat tegen een marktconform tarief. Want de winst uit jouw verkoop moet jouw winst blijven.

Oh ja, en we willen natuurlijk dat jij alles zo goed mogelijk begrijpt wat er staat. Anders leggen we het graag nog eens uit.

Algemene voorwaarden? Of andere afspraken?

Jouw rechten en plichten staan in de algemene voorwaarden van VBO. Staat in onze offerte iets anders dan is dat een bijzondere afspraak die we ook in de bemiddelingsopdracht vastleggen.

Al onze onderlinge afspraken leggen we vast in de bemiddelingsopdracht en de afspraken die daar in staan, gelden boven afspraken die in de algemene voorwaarden staan.

Veel tevreden relaties

Een positieve aanbeveling (ook wel recensie genoemd) is voor ons veel waard en stellen we weer op prijs. Op onder meer de sites Advieskeuze.nl en Funda.nl hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op! (we blijven ons best doen de 10 te halen)



WIJ ZIJN THUIS IN MAKELAARDIJ

en hopen jou bij ons 'thuis' te mogen verwelkomen.



TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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