

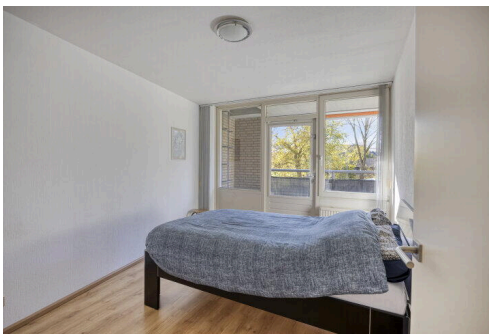
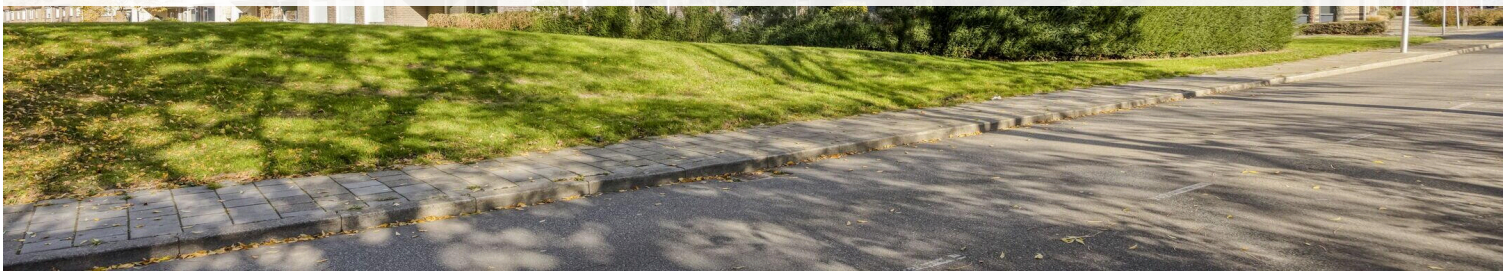
Maastricht

Salviabeemd 35 B | Vraagprijs € 285.000 k.k.



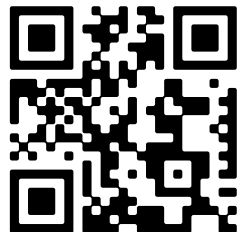
BESCHIKBAAR

WWW.SALVIABEEMD35B.NL



Type object: Portiekflat, appartement
Bouwjaar: 1992
Woonoppervlakte: 73 m²
Inhoud: 260 m³
Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.salviabeemd35b.nl

 **TIM VASTGOED**
'Thuis In Makelaardij'



www.timvastgoed.nl | 043 - 350 6900

Omschrijving

Salviabeemd 35 B, 6229 XA Maastricht

MAASTRICHT (Heugem) - Op de eerste verdieping gelegen 2 slaapkamer-appartement (ca. 73 m²) met zonnig balkon op het zuidwesten en fietsenberging op straatniveau, gelegen in het kenmerkende halfronde appartementencomplex 'Salviabeemd' in Heugem.

Dit ruime appartement beschikt onder andere over een ruime woonkamer met open keuken (totaal ca. 33 m²), twee slaapkamers (resp. ca. 8 en 11 m²), badkamer (ca. 5 m²) met ruime douche, separate toiletruimte, berging met witgoedaansluiting en balkon (ca. 9 m²) op het zuidwesten welke via een van de slaapkamers toegankelijk is.

Vanwege de gunstige ligging nabij winkelcentrum De Beente, met onder meer de Plus Supermarkt, Kruidvat en Primera, Bakkerij Voncken en tevens een bushalte naar het MUMC+ c.q. treinstation / het stadscentrum, is dit complex zeer geliefd bij een breed publiek.

Het wooncomplex ligt op loopafstand van de jachthaven en fraaie natuurgebieden Hoge en Lage Weerd langs de Maas, het stadscentrum van Maastricht is binnen 15 minuten per fiets te bereiken.

INDELING

Begane grond van het complex (algemene ruimten):

- Centrale entree met postkasten, bellentableau, lift en trapopgang;
- Privé-berging (ca. 3 m²).

Eerste verdieping van het complex (appartement):

- Entree/hal, met toegang tot de berging/wasruimte, woonkamer, twee slaapkamers, badkamer en toiletruimte;
- Woonkamer (ca. 26 m²) met veel lichtinval wegens de grote ramen, met open keuken;
- Keuken (ca. 7 m²), v.v. L-vormige keukenopstelling, v.v. kunststof werkblad, 5-pits gastoestel, combioven, vaatwasser en koelkast;
- Slaapkamer 1 (ca. 11 m²) met toegang tot het balkon;
- Slaapkamer 2 (ca. 8 m²);
- De entree/hal, woonkamer, keuken en slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende, dorpelloze laminaatvloer;
- Half betegelde toiletruimte, voorzien van duoblok en fonteintje;
- Badkamer (ca. 5 m²), v.v. wand- en vloertegels, ruime douche met hardglazen deur, wastafel met badkamermeubel en mechanische ventilatie. Tevens is er een mogelijkheid voor het plaatsen van de wasmachine;
- Berging/wasruimte, met witgoedaansluiting en opstelling van de cv-ketel (eigendom, bj. 2019).

BUITEN

- Zonnig balkon (ca. 9 m²), gelegen op het zuidwesten, welke is overdekt door bovengelegen balkon.

BIJZONDERHEDEN

- Rustig gelegen instapklaar 2-slaapkamer appartement, op de eerste verdieping;
- Balkon op het zuidwesten (ca. 9 m²);
- Heerlijk lichtinval vanwege de ruime raampartijen aan de zuidgevel;

- Prettige leefruimte, woonkamer en open keuken zijn tezamen ca. 33 m²;
- Ruime slaapkamers (resp. ca. 8 en 11 m²);
- Gehele appartement voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing;
- Privé-berging op de begane grond;
- Bijdrage VvE € 220,- per maand o.a. inclusief reservering onderhoud, opstalverzekering, liftonderhoud.

OMGEVING

De woning is rustig gelegen nabij de historische kern van Heugem met vergunningsvrije parkeervoorzieningen en bushalte op loopafstand. De bereikbaarheid van de uitvalswegen van en naar Maastricht is 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+ 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.

ENERGIELABEL

Definitief Energielabel A, welke geldig is tot 03-06-2032.

KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie M, nummer 1775-A6.

OPLEVERING

In de huidige staat, enkele roerende zaken blijven achter, lijst bij makelaar opvraagbaar.

LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat.

BEZICHTIGING

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

Voetnoot:

NIET ZELF BEWOOND

In de koopovereenkomst zal de 'niet-zelfbewonings-clausule' worden opgenomen aangezien het de erfgenamen zijn die verkopen.

OPKOOPBESCHERMING

In heel Maastricht geldt er per 1 oktober 2022 een opkoopbescherming voor woningen. Met de opkoopbescherming wil de gemeente Maastricht starters en woningzoekenden met een middeninkomen meer kans geven bij het kopen van een woning tegen een redelijke prijs. De opkoopbescherming geldt voor bestaande woningen met een WOZ-waarde tot 402.000 euro (peildatum 1 januari 2025) en beperkt de verhuurmogelijkheden na aankoop. Meer informatie hierover op de website van de Gemeente Maastricht.

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, 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 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

Tel. 043-3506900

Kenmerken

Vraagprijs: € 285.000 k.k.

Aanvaarding: In overleg

Bijdrage vve: € 220 p/m

Bouw

Object type: Portiekflat, appartement

Soort bouw: Bestaande bouw

Bouwjaar: 1992

Soort dak: Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte: 73 m²

Inhoud: 260 m³

Externe bergruimte: 3 m²

Gebouwgebonden buitenruimte: 9 m²

Indeling

Aantal kamers: 3 kamers (2 slaapkamers)

Aantal badkamers: 1 badkamer

Badkamervoorzieningen: Douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting

Aantal woonlagen: 1 woonlaag

Voorzieningen: Mechanische ventilatie, tv-kabel, buitenzonwering

Energie

Energie label: A

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd

Verwarming: Cv-ketel

Warm water: Cv-ketel

Cv ketel: Combiketel gas gestookt uit 2019 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging: Aan drukke weg, aan rustige weg, in woonwijk

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

Bergruimte

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

Periodieke bijdrage:	Ja, € 220 p/m
----------------------	---------------

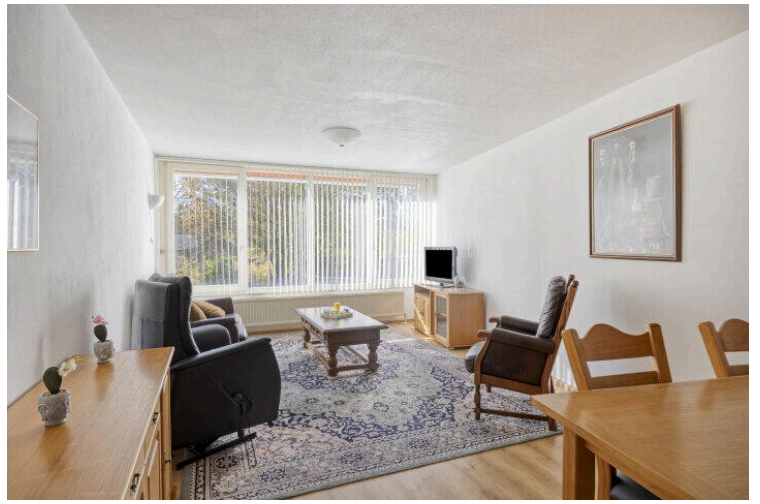
Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

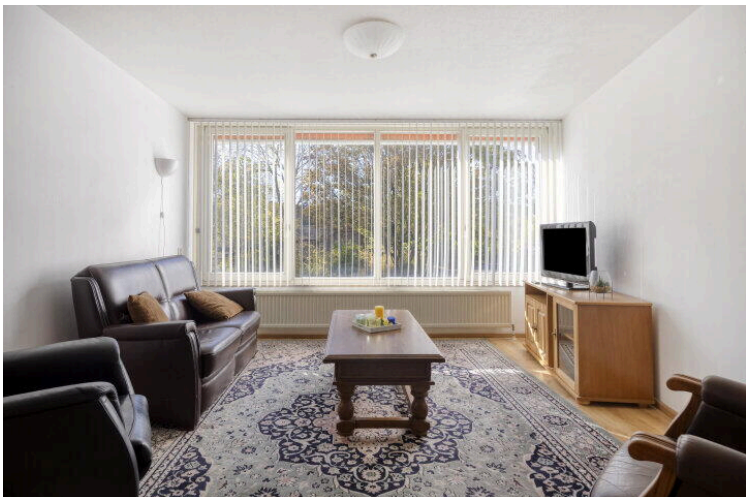
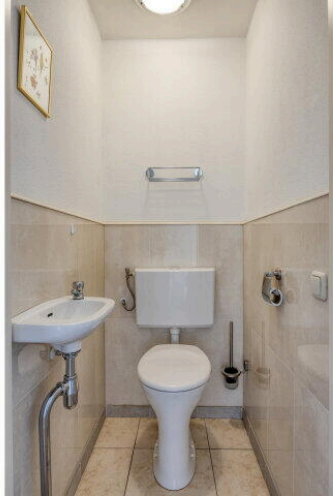
Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

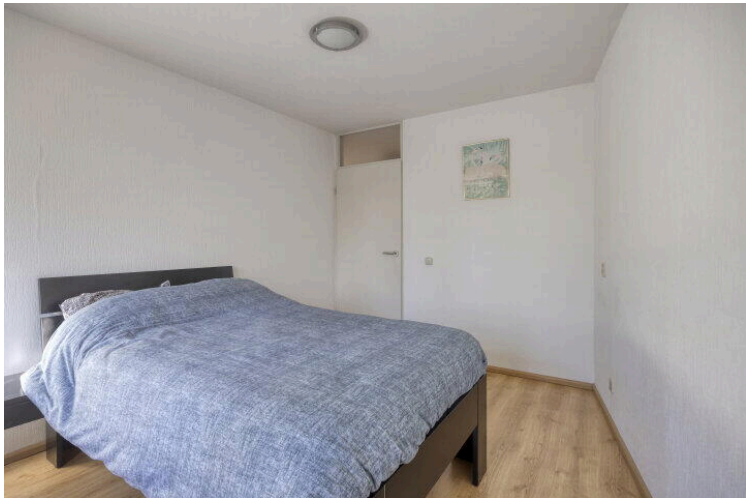
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

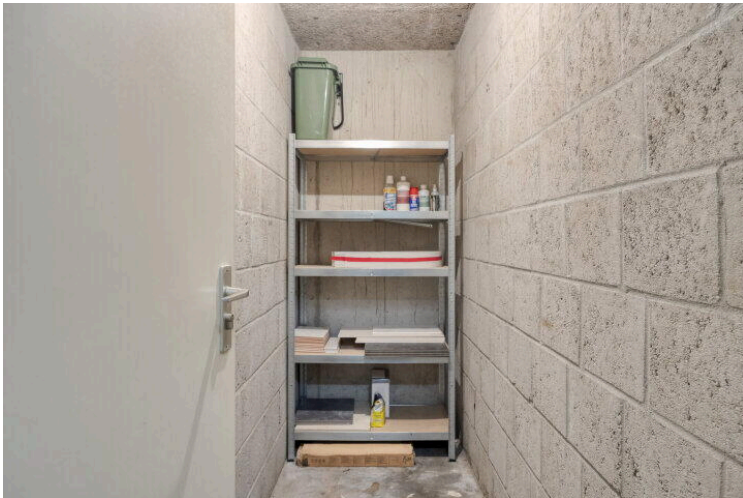
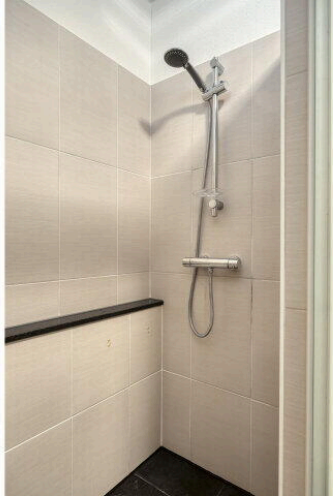
Op de kaart

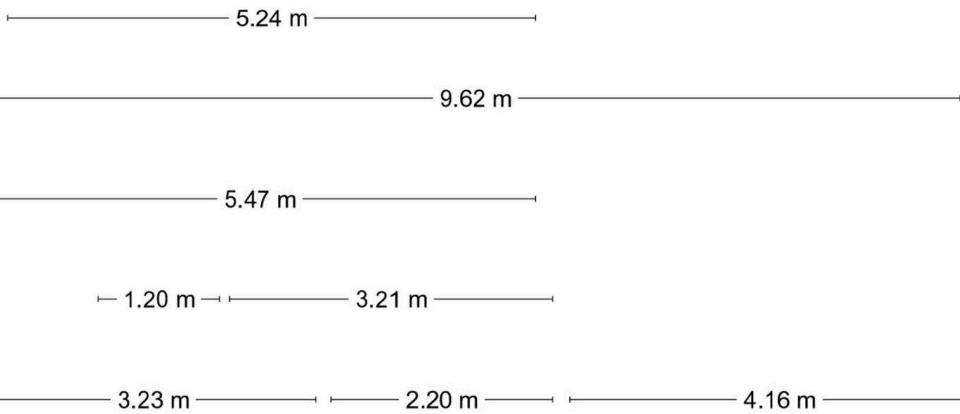








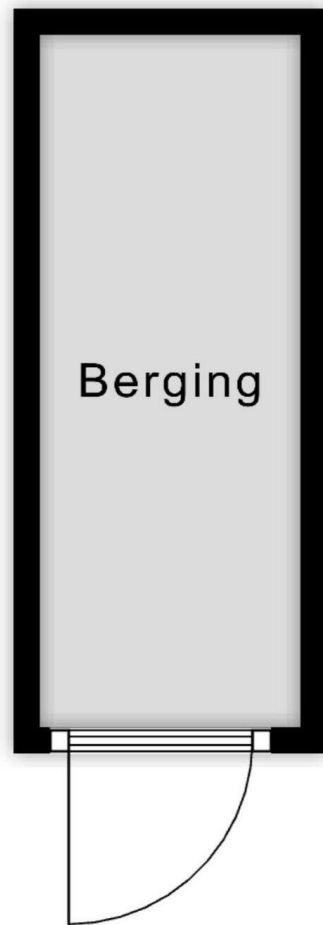




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl

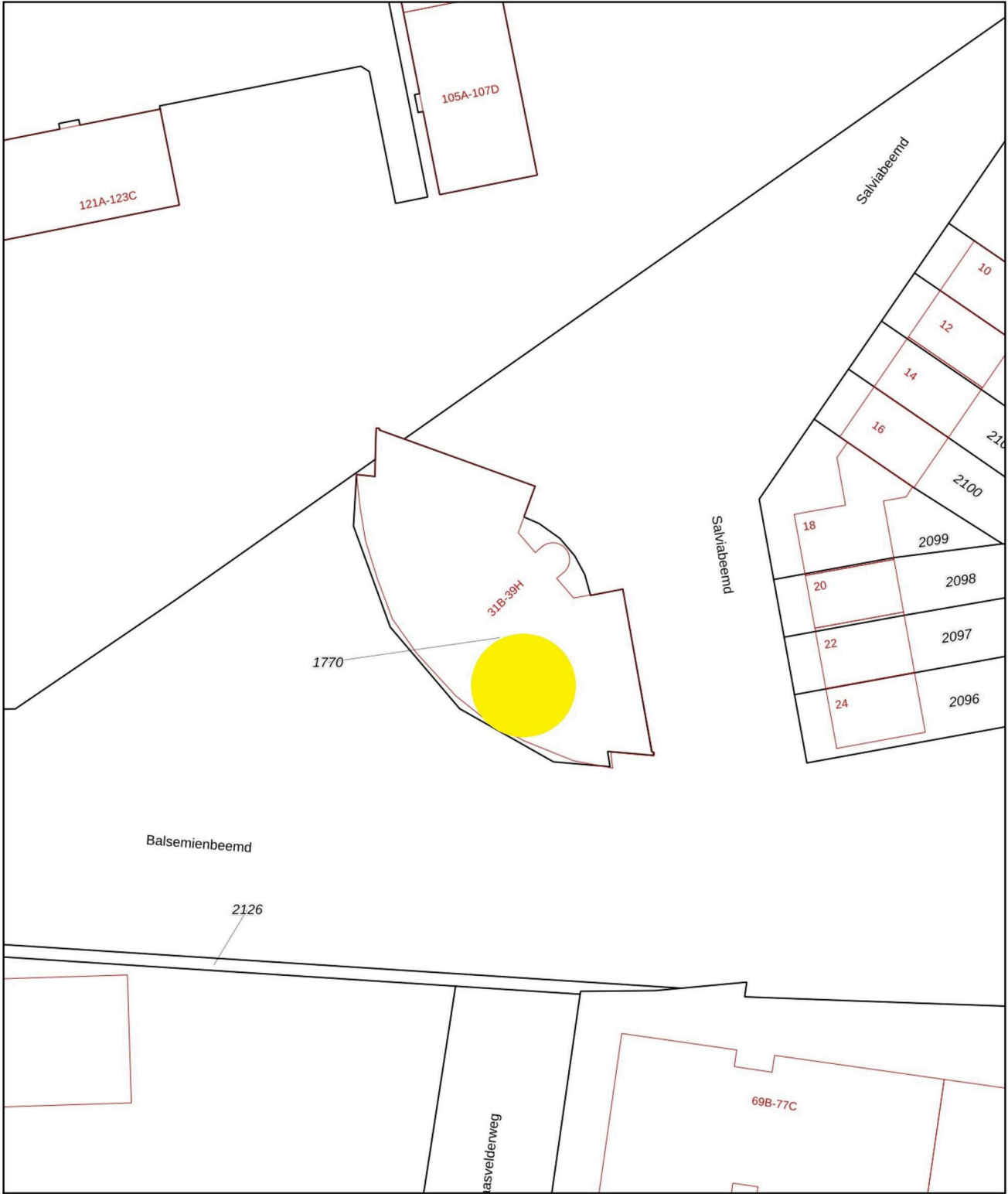
┌ 0.99 m ┐


┌ 2.64 m ┐



Berging

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



<p>12345 25</p> <ul style="list-style-type: none"> — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing <p>Voor een eensluitend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1770</p> <p>Schaal 1: 500</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>	
---	---	---

Salviabeemd 35 B

www.salviabeemd35b.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

