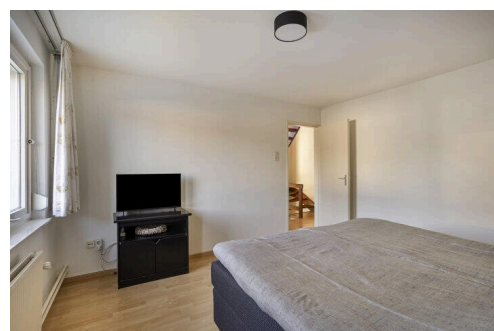
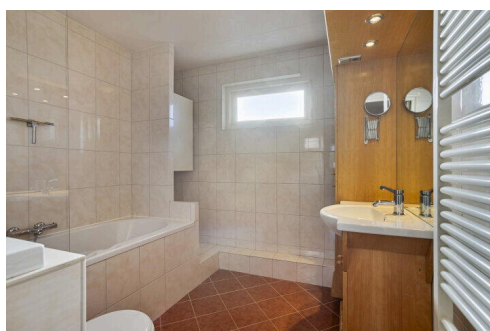
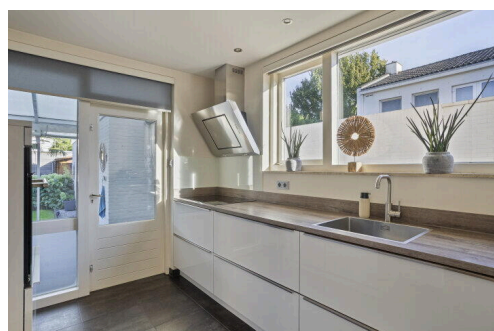


Maastricht

Termileslaan 167 | Vraagprijs € 475.000 k.k.

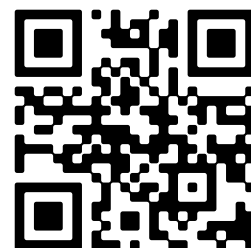
BESCHIKBAAR

WWW.TERMILESLAAN167.NL



Type object:	Geschakelde 2 onder 1 kapwoning...
Bouwjaar:	1973
Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	293 m ²
Inhoud:	496 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Website:	www.termileslaan167.nl

 **TIM VASTGOED**
'Thuis In Makelaardij'



Omschrijving

Termileslaan 167, 6229 VV Maastricht

MAASTRICHT (Heugem) - Ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers, royale woonkamer, praktische kelder, maar liefst 15 zonnepanelen, airconditioning, een fijne achtertuin met overkapping en een grote garage, gelegen op een rustige woonlocatie in het geliefde Heugem!

Deze fijne gezinswoning aan de Termileslaan 167, biedt met ca. 129 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en diverse praktische bergruimtes volop mogelijkheden voor het hele gezin. De woning beschikt onder andere over een ruime woonkamer met veel lichtinval, een keuken uit 2017 en een royale achtertuin met een grote overkapping. De garage met eigen oprit en aanvullende bergruimte maken het geheel compleet.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid heeft de woning veel te bieden. Zo beschikt de woning over 15 zonnepanelen, twee airconditioning-units en energielabel B. In combinatie met de rustige ligging in de groene en kindvriendelijke wijk Heugem, vormt dit een aantrekkelijke woning voor gezinnen die comfortabel willen wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

INDELING

Kelder:

Vanuit de hal is de praktische kelder (ca. 11 m²) bereikbaar. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opslaan van provisie, huishoudelijke spullen en overige zaken.

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De royale woonkamer (ca. 30 m²) met airconditioning strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en biedt volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde, geniet deze leefruimte van een prettige lichtinval en fraai tuincontact. De aanwezige open haard vormt een sfeervol element in de woonkamer.

Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken (ca. 9 m²), uitgevoerd in een praktische rechte opstelling met diverse onderkasten en inbouwapparatuur. De keuken dateert uit ca. 2017 en biedt eveneens toegang tot de achtergelegen overkapping.

Vanuit de woonkamer en keuken is de ruime overkapping bereikbaar, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping.

Slaapkamer 1 (linksachter, ca. 15 m²) met airconditioning.

Slaapkamer 2 (linksvoor, ca. 15 m²).

Slaapkamer 3 (rechtsachter, ca. 8 m²).

De slaapkamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer.

De badkamer (ca. 6 m²) is voorzien van een ligbad, wastafel met wastafelmeubel en toilet.

De drie slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden voldoende mogelijkheden voor gebruik als slaap-, kinder-,

werk- of hobbykamer.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een overloop met toegang tot de vierde slaapkamer en aanvullende bergruimtes/stookruimte.

Slaapkamer 4 (ca. 16 m²) is een ruime zolderkamer die dankzij het aanwezige dakraam prettig van daglicht wordt voorzien. De ruimte biedt volop mogelijkheden als slaapkamer, maar is eveneens uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

Daarnaast beschikt deze verdieping over praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken en een separate berg-/technische ruimte.

TUIN

De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De ruime achtertuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten en is ingericht met een combinatie van bestrating en groen.

Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping (ca. 26 m²), die een bijzonder fijne aanvulling vormt op de leefruimte. Dankzij het ruime oppervlak is hier volop plaats voor een comfortabele loungehoek en een grote buiteneettafel. Een heerlijke plek om samen met familie en vrienden te ontspannen en gedurende een groot deel van het jaar beschut buiten te zitten.

GARAGE & BERGING

In de tuin bevindt zich de royale vrijstaande stenen garage (ca. 30 m²). De garage is bereikbaar via de eigen oprit en voorzien van een elektrisch bedienbare garagepoort, elektra, water en verwarming. Dankzij de ruime afmetingen biedt de garage niet alleen plaats aan een auto, maar ook volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, motoren, tuingereedschap en overige spullen.

Daarnaast bevindt zich achter in de tuin een aanvullende berging (totaal ca. 8 m²), waardoor de woning over bijzonder veel praktische opslagruimte beschikt.

Ook op het eigen perceel is parkeergelegenheid voor zeker 2 auto's aanwezig. In de directe woonomgeving kan bovendien openbaar worden geparkeerd.

OMGEVING

Termileslaan 167 is gelegen in Heugem, een geliefde en groene woonwijk in het zuidoosten van Maastricht. De wijk kenmerkt zich door een rustige woonomgeving, diverse groenvoorzieningen en een gunstige ligging ten opzichte van het stadscentrum en de belangrijkste uitvalswegen.

Voor gezinnen is Heugem een bijzonder aantrekkelijke woonomgeving. In de wijk bevinden zich diverse (basis)scholen, kinderopvang, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten. Ook winkelcentrum De Beente, met onder andere een supermarkt en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, ligt op korte afstand.

Liefhebbers van wandelen, fietsen en natuur kunnen hun hart ophalen langs de groene oevers van de Maas en in de nabijgelegen natuurgebieden. Hierdoor combineert de wijk het comfort van stedelijke voorzieningen met volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het MUMC+, Maastricht University en station Maastricht Randwyck zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar, terwijl de nabijgelegen uitvalswegen een snelle aansluiting bieden op onder andere de A2. Het historische centrum van Maastricht en het gezellige Wyck zijn eveneens binnen korte tijd bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

Energie label B, geldig tot d.d. 09-10-2036;

15 zonnepanelen (320 Wp per paneel), geplaatst in 2020, eigendom;

Twee Daikin airconditioningunits, geplaatst in september 2025;

CV-combiketel uit 2021 (huur);

Woning voorzien van dubbele beglazing;

Ruime overkapping van ca. 26 m²;

Garage van ca. 30 m², voorzien van elektra, water, verwarming en elektrische garagepoort;

Vrijstaande houten berging van ca. 8 m²;

Parkeergelegenheid op eigen terrein;

Bouwtechnisch keuringsrapport d.d. 14-10-2026 beschikbaar.

OPLEVERING

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

AANVAARDING

In onderling overleg.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak met een makelaar van TIM Vastgoed, bel voor een afspraak met 043-3506900.

Voetnoot:

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar en informatie van de verkoper middels de door hen ingevulde vragenlijst welke bij de makelaar is op te vragen. Ook is recent een bouwtechnisch keuringsrapport ter onderbouwing van de kwaliteit en de vraagprijs opgesteld welke ter inzage via de makelaar verkrijgbaar is, zodat u weet wat u koopt.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat onze verkoopinformatie 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 door de verkoper ingevulde vragenlijst en het recente bouwtechnische keuringsrapport, de koper een eigen onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model Vastgoed Nederland/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 uiterlijk binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de door de koper te selecteren regionale 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 deze schitterende woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij

Tel. 043-3506900

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 475.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1973
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	129 m ²
Perceeloppervlakte:	293 m ²
Inhoud:	496 m ³
Overige inpandige ruimte:	11 m ²
Externe bergruimte:	38 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte:	26 m ²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad,toilet,wastafel,wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken,tv-kabel,airconditioning,rookkanaal,dakraam,glasvezel kabel,zonnepanelen,natuurlijke ventilatie

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr combiketel gas gestookt uit 2021 (huur)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Tuin:	Achtertuintuin,voortuin,zijtuin

Bergruimte

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

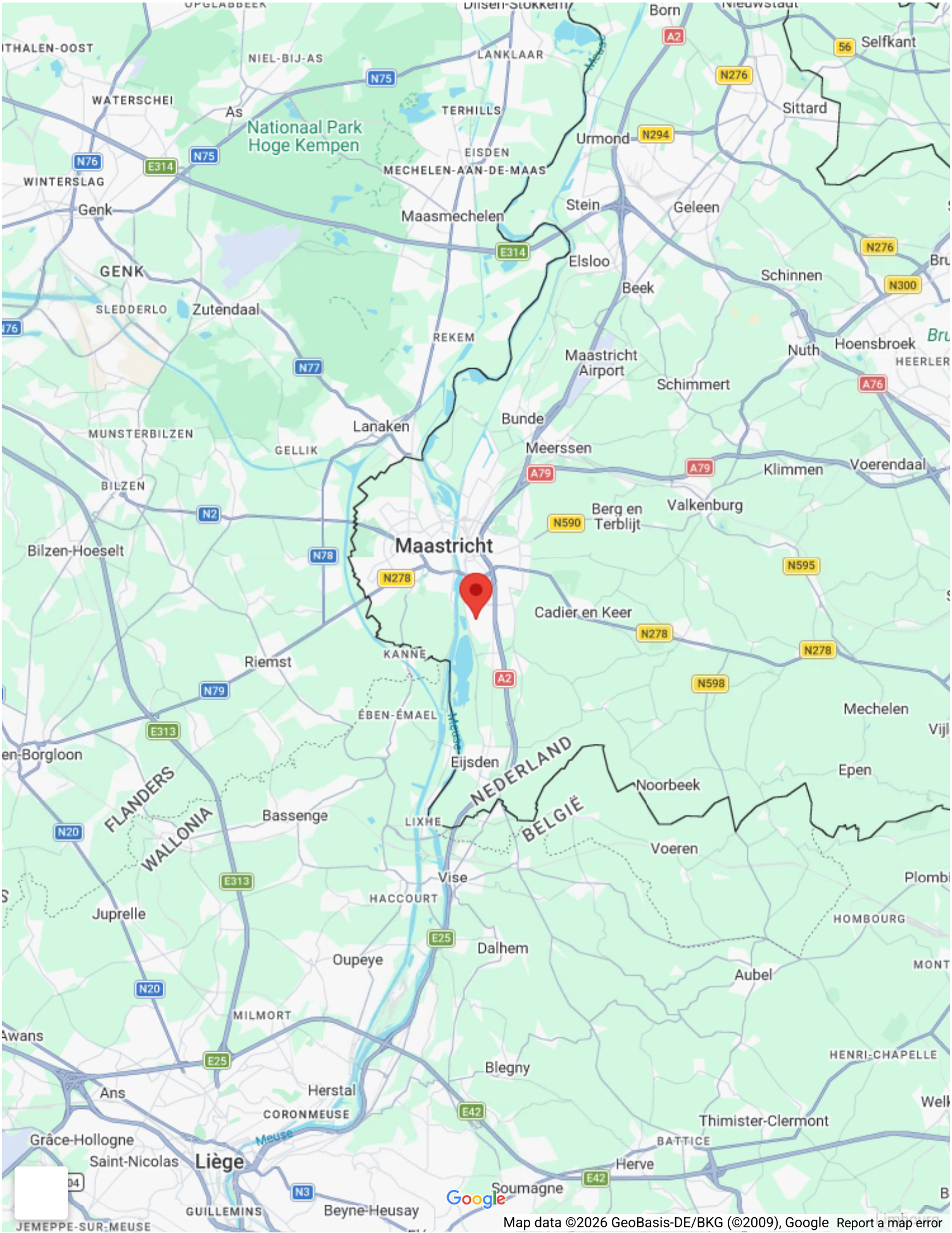
Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming,elektra,stromend water,elektrische deur
Isolatie garage:	Geen isolatie

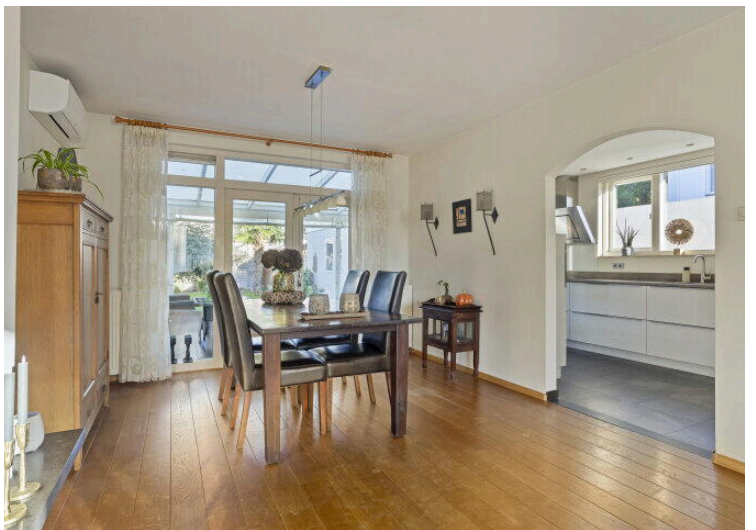
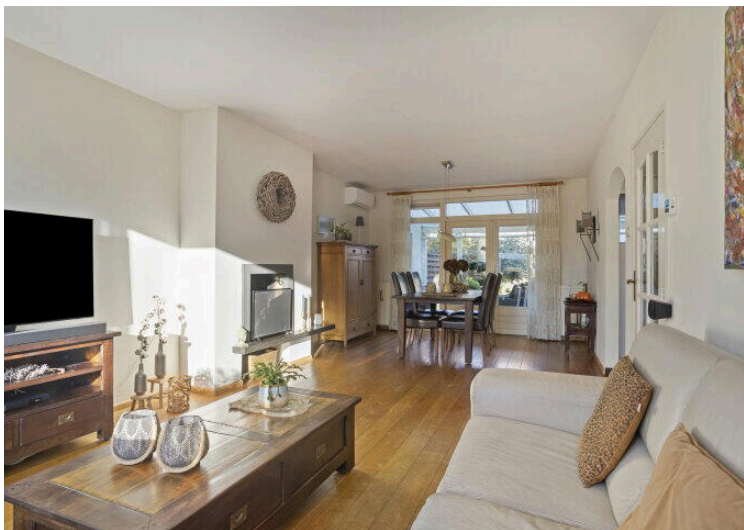
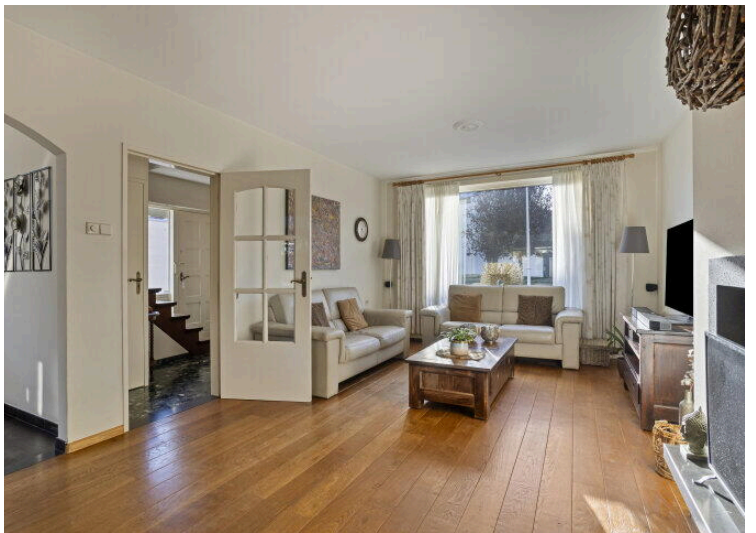
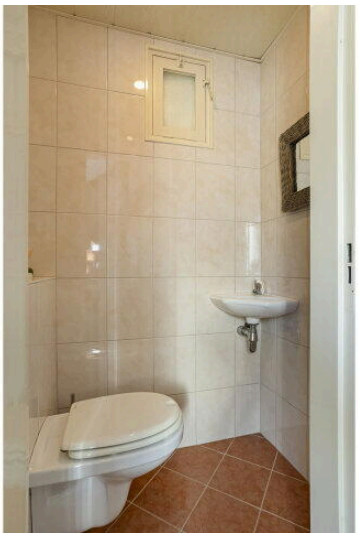
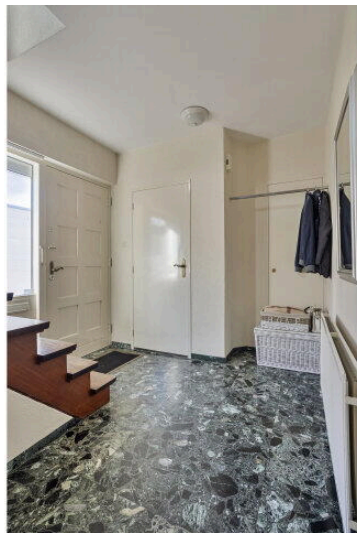
Op de kaart

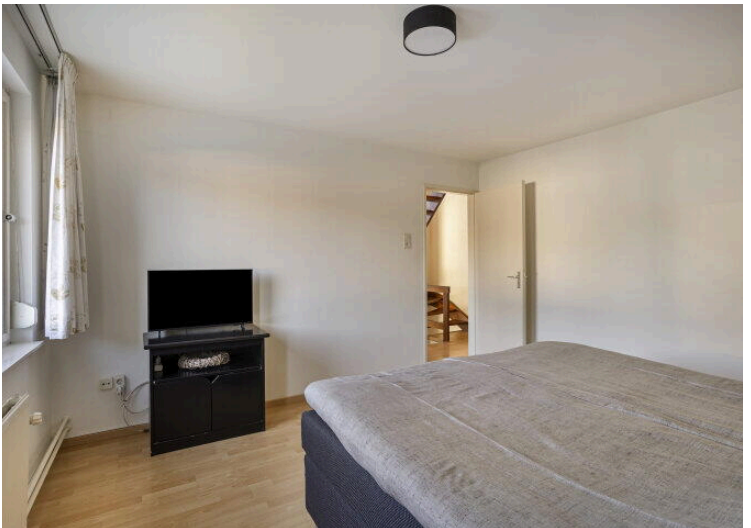
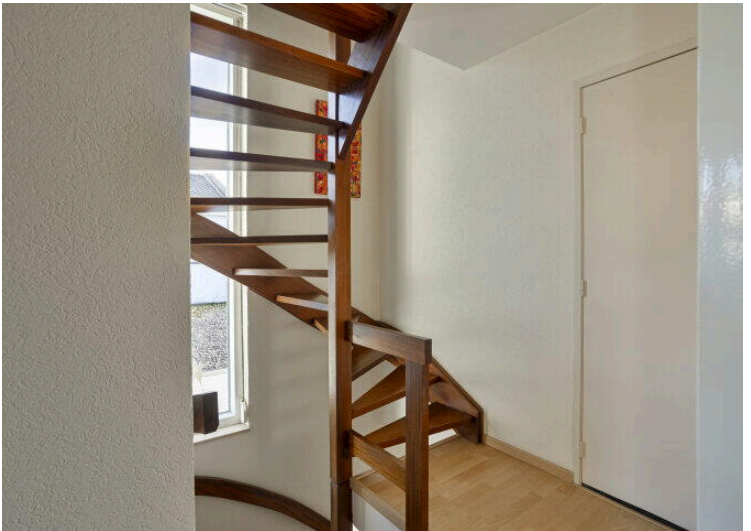
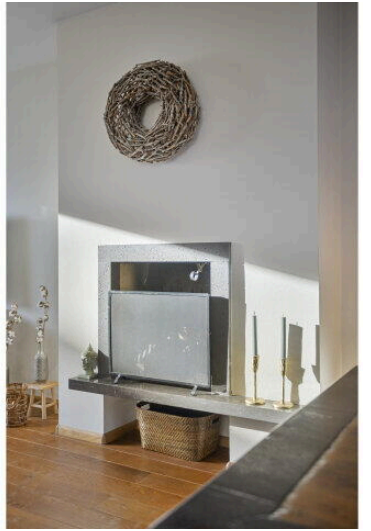


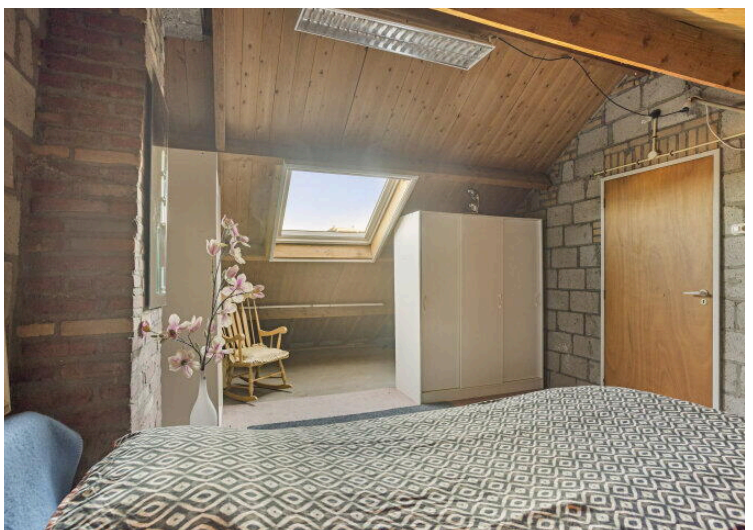
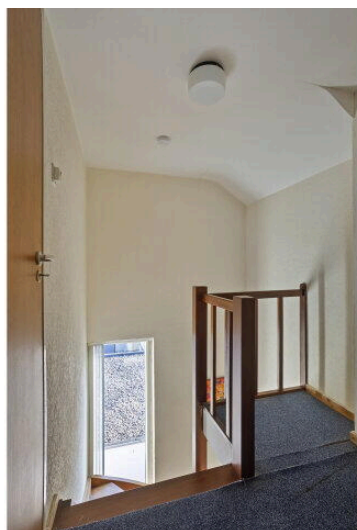
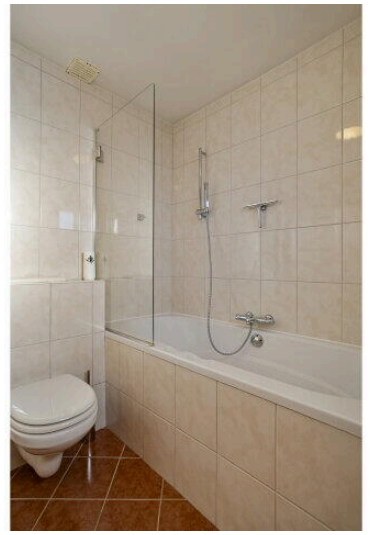
Op de kaart

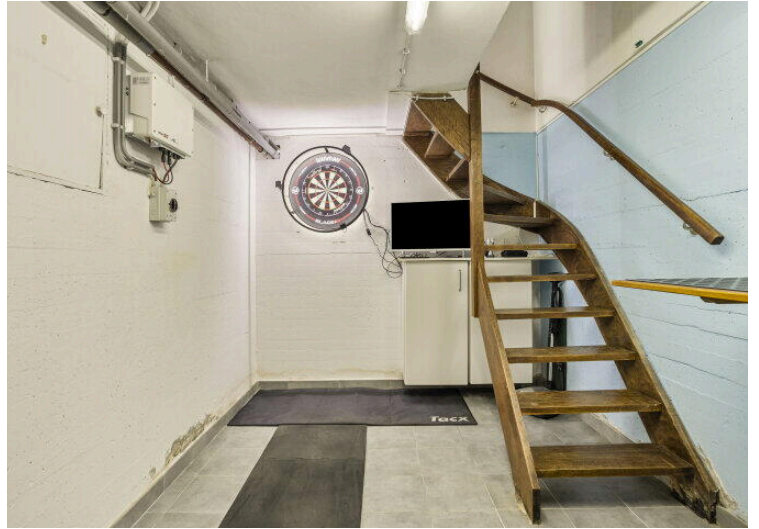
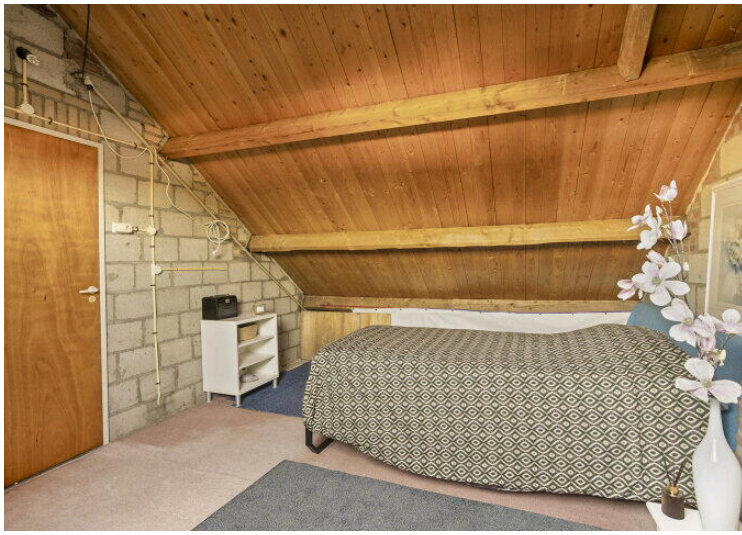






















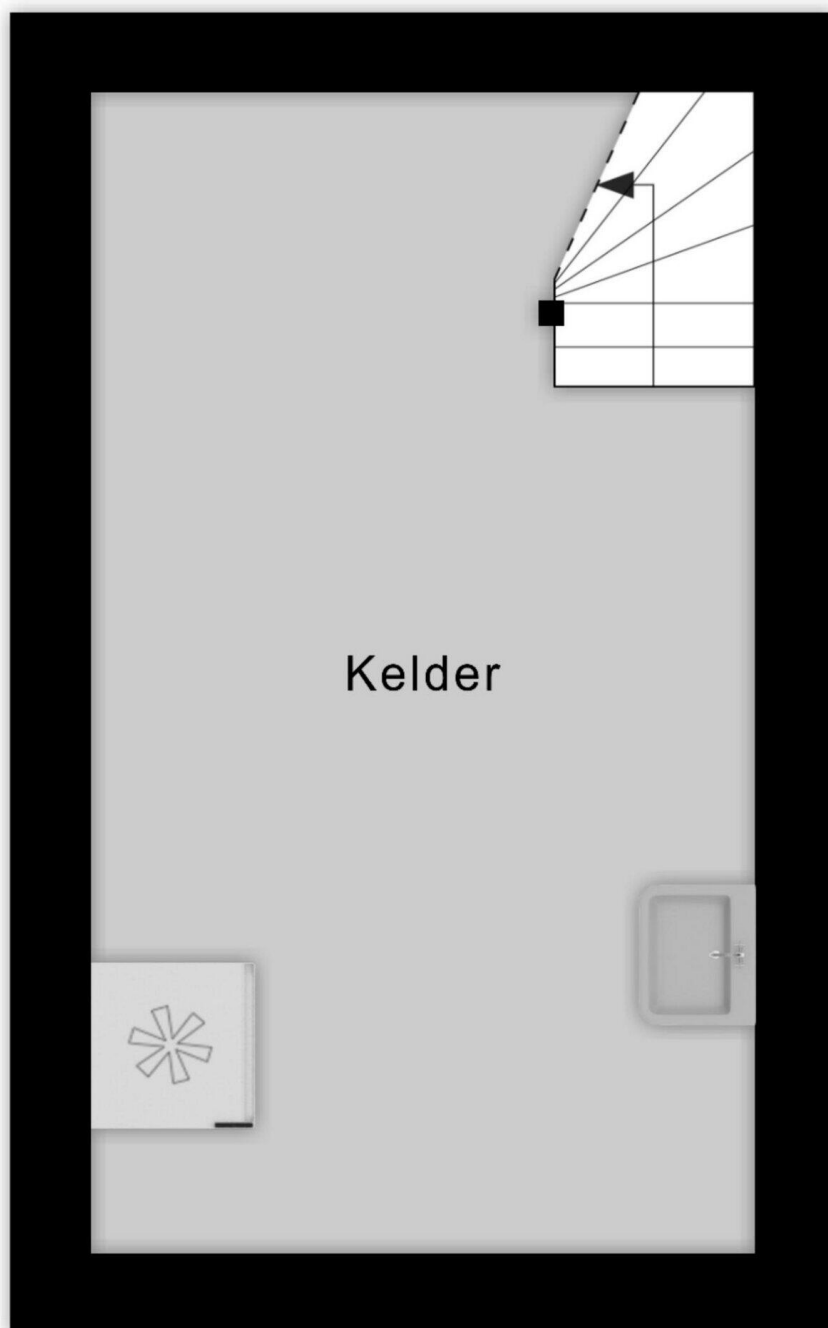
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



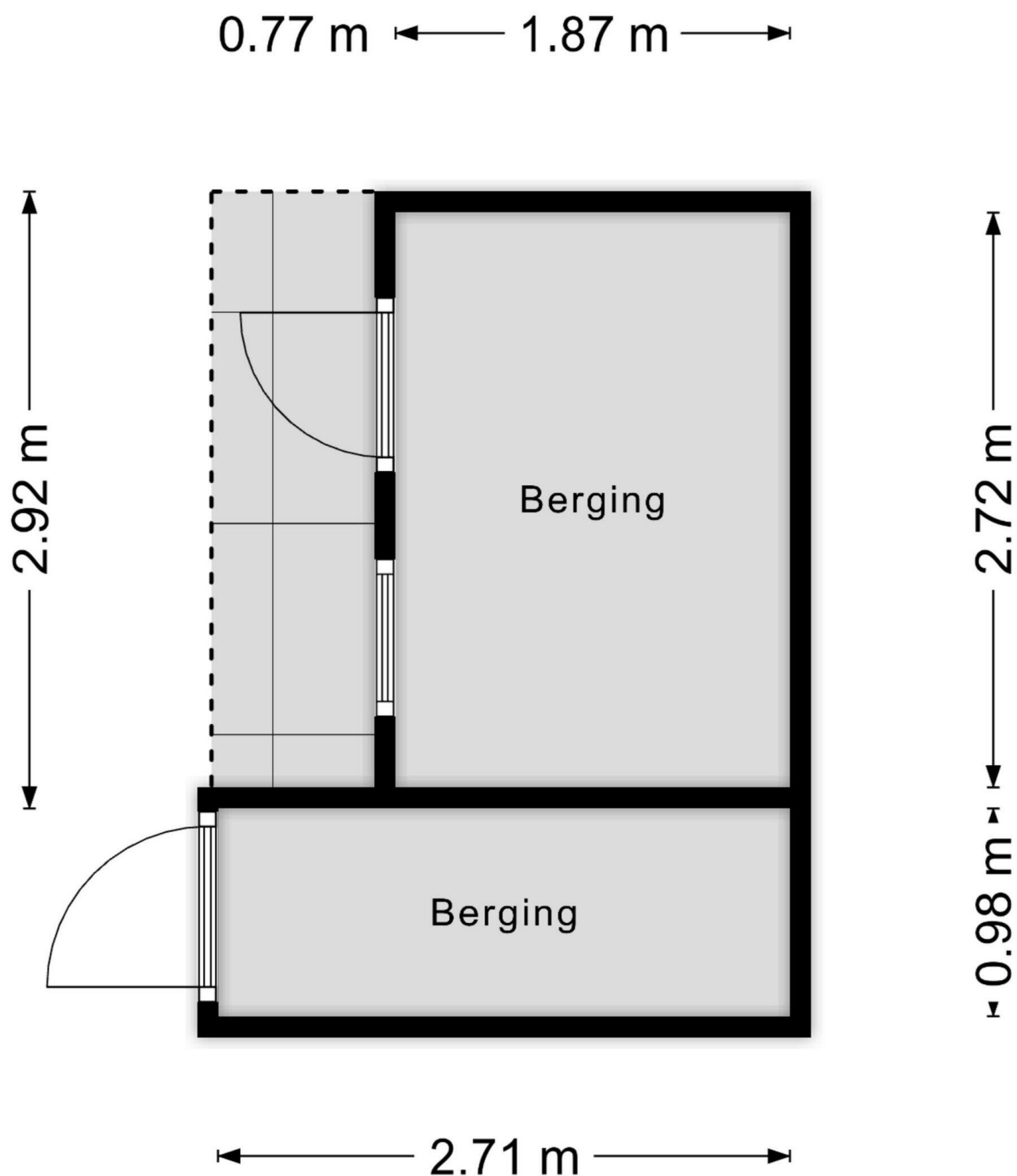
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.49 m

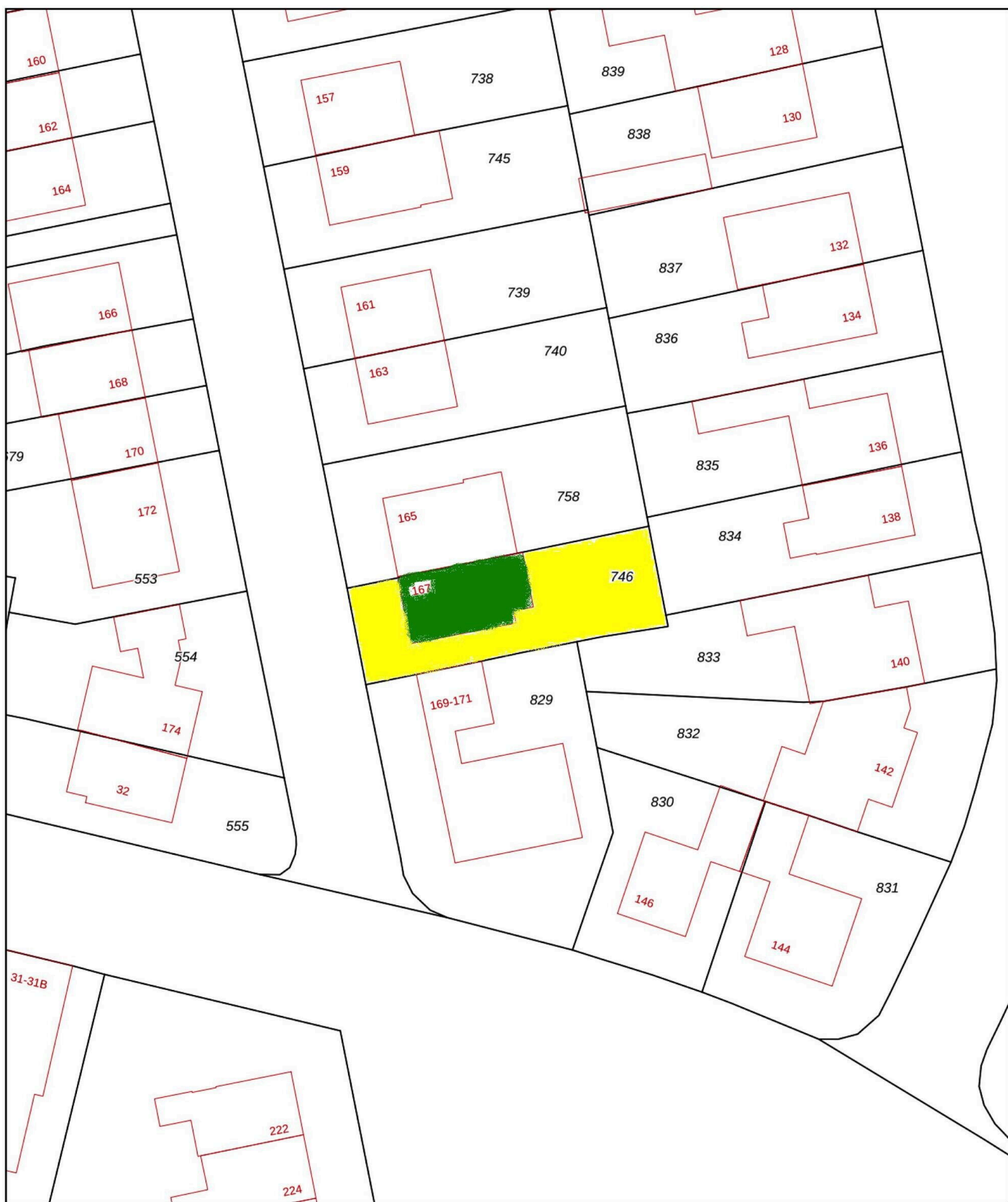
4.34 m



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



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



0 5 10 15 20 25m

12345

25

Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht
Sectie M
Perceel 746

kadaster



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.

Termileslaan 167

www.termileslaan167.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

www.timvastgoed.nl

