

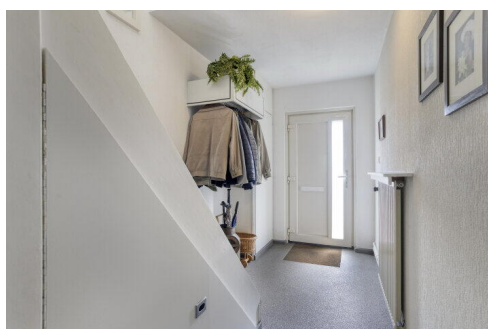
Maastricht

Wikkeweerd 22 | Vraagprijs € 325.000 k.k.



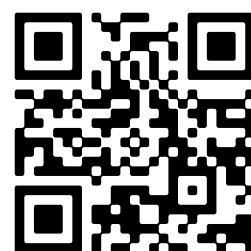
BESCHIKBAAR

WWW.WIKKEWEERD22.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1983
Woonoppervlakte:	84 m ²
Perceeloppervlakte:	167 m ²
Inhoud:	384 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.wikkeweerd22.nl

 **TIM VASTGOED**
'Thuis In Makelaardij'



Omschrijving

Wikkeweerd 22, 6229 TP Maastricht

MAASTRICHT (Heugem) - Ben jij een (door)starter en wil je ruimer gaan wonen? Het liefst vlakbij het MUMC+? Dan ben je hier op de juiste plek! Want deze uitstekend gelegen hoekwoning met 3 slaapkamers en eigen oprit biedt jou de kans je woonwensen in vervulling te laten gaan!

Wat vind je allemaal in de woning? Onder meer 3 slaapkamers, ruime bergzolder, prima badkamer, separaat 2e toilet op 1e etage, fijne keuken en sfeervolle terrasoverkapping voor de gezellige zwoele avonden. Je kunt 2 auto's kwijt op je eigen oprit, er is een fijne achtertuin met 2x tuinberging en achterom, en bovenal heeft de woning een rustige ligging aan een woonerf in een kindvriendelijke woonomgeving.

LIGGING

De woning ligt aan de rustige Wikkeweerd met een speeltuintje en speelveld om de hoek, rondom zijn er koopwoningen en nog deels huurwoningen.

Op korte loopafstand zijn onder meer Winkelcentrum De Beente, Huisartsenpraktijk Heugem en diverse basisscholen, het MECC, MUMC+ / Brightlands Health Campus Maastricht en het Provinciehuis.

Maastricht Sportpark Zuid met voetbalclubs RKHSV en DBSV en tennisclub LTV Heugem ligt op slechts 5 wandelminuten.

De buurt is verder omsloten met fraaie plantsoenen en een ruim hondenuitlaatgebied.

De afstand naar centrum Maastricht is beloopbaar in ca. 25 minuten en is tevens met de bus goed bereikbaar, de bushalte ligt op slechts 3 minuten loopafstand aan de Molensingel.

De aansluiting op de A2 is ook slechts 3 autominuten, evenals het NS treinstation Maastricht Health Campus in de naastgelegen wijk Randwyck.

Er is voldoende parkeergelegenheid langs op de openbare weg (vergunningsvrij) en een eigen parkeerplaats in de voortuin, geschikt voor 2 auto's.

INDELING

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast en toiletruimte en toegang tot de woonkamer en de trapopgang naar de eerste verdieping;

- Het toilet ligt onder de trap en is voorzien van vrijhangend closet;

- Heldere doorzonwoonkamer (ca. 25 m²) voorzien van veel daglicht door grote raampartijen aan voor- en achterzijde, met halfopen keuken en schuifdeur naar de achtertuin op het noorden met afsluitbare terrasoverkapping;

- Open keuken (ca. 7 m²), gelegen aan de tuinzijde, met L-vormige keukenopstelling met boven en onderkasten en kunststof blad, voorzien van inbouwapparatuur waaronder 4-pits inductiekookplaat met afzuigkap, combi magnetron, koelkast, vriezer en vaatwasser.

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang naar 3 slaapkamers, badkamer, 2e toiletruimte en vlizotrap naar de zolderverdieping (vaste trap mogelijk);

- Slaapkamer 1 (ca. 12 m²), gelegen aan de linker achterzijde;

- Slaapkamer 2 (ca. 12,5 m²), gelegen aan de linker voorzijde;
- Slaapkamer 3 (ca. 5,5 m²), gelegen aan de rechter achterzijde;
- Badkamer (ca. 4 m²), voorzien van douchecabine, wastafelmeubel met wastafel en witgoedaansluiting;
- Toiletruimte op overloop voorzien van duoblok.

Zolder:

- De bergzolder (ca. 42 m²) is vanaf de overloop middels een vlizotrap bereikbaar en voorzien van een dakraam;
- Het is technisch mogelijk om de zolderverdieping met vaste trap bereikbaar te maken en een vierde slaapkamer te creëren (in meerdere vergelijkbare woningen is dit reeds gerealiseerd);
- Opstelling cv-combiketel (eigendom, 2017).

BUITEN

- Voortuin ca. 4 meter diep met eigen parkeerplaatsen op oprit naast de woning;
- Achtertuin op het noorden, met een gevel brede overkapping, een houten tuinberging (ca. 5 m²) en een gemetselde berging naast de woning (ca. 6 m²);
- Ruime terrasoverkapping (ca. 21 m²), deels voorzien van kozijn met raam en deels oprolbare wand;
- De onderhoudsvriendelijke tuin is deels voorzien van kunstgras, een houten vlonder en diverse borders met beplanting.

BIJZONDERHEDEN

- Heel fijne kindvriendelijke woonlocatie met meerdere speelveldjes en speeltuin op loopafstand;
- Heldere woonkamer (ca. 25 m²) met open keuken (ca. 7 m²);
- 3 slaapkamers van resp. ca. 5,5 m², 12 m² en 12,5 m² op de eerste verdieping, allen voorzien van rolluiken;
- Fijne badkamer en separaat tweede toilet op de overloop;
- Vierde slaapkamer te realiseren op de tweede verdieping;
- Ruime terrasoverkapping voor heerlijke zomerse avonden;
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het noorden met twee bergingen;
- Nabij MUMC+, MECC, winkels, scholen, het centrum en uitvalswegen.

KENMERKEN

- Bouwjaar ca. 1983;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 84 m²;
- Overige inpandige ruimte ca. 25 m²;
- Externe bergruimte ca. 5 m²;
- Perceel ca. 167 m².

OPLEVERING

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

AANVAARDING

In onderling overleg, korte termijn mogelijk.

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.

Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst, welke zijn op te vragen bij de makelaar.

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 en bouwtechnisch keuringsrapport. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, 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 6 weken, ingaande op de datum van van ondertekenen 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.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens in deze leuke eengezinswoning aan de Wikkeweerd 22 in Maastricht-Heugem.

TIM Vastgoed, "Thuis In Makelaardij"

Tel. 043-350 6900

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1983
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	84 m²
Perceeloppervlakte:	167 m²
Inhoud:	384 m³
Overige inpandige ruimte:	25 m²
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	21 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche,wastafel,wastafelmeubel,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,rolluiken

Energie

Energielabel:	B
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
----------	-----------------------------

Tuin:	Achtertuintuin,voortuin
-------	-------------------------

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

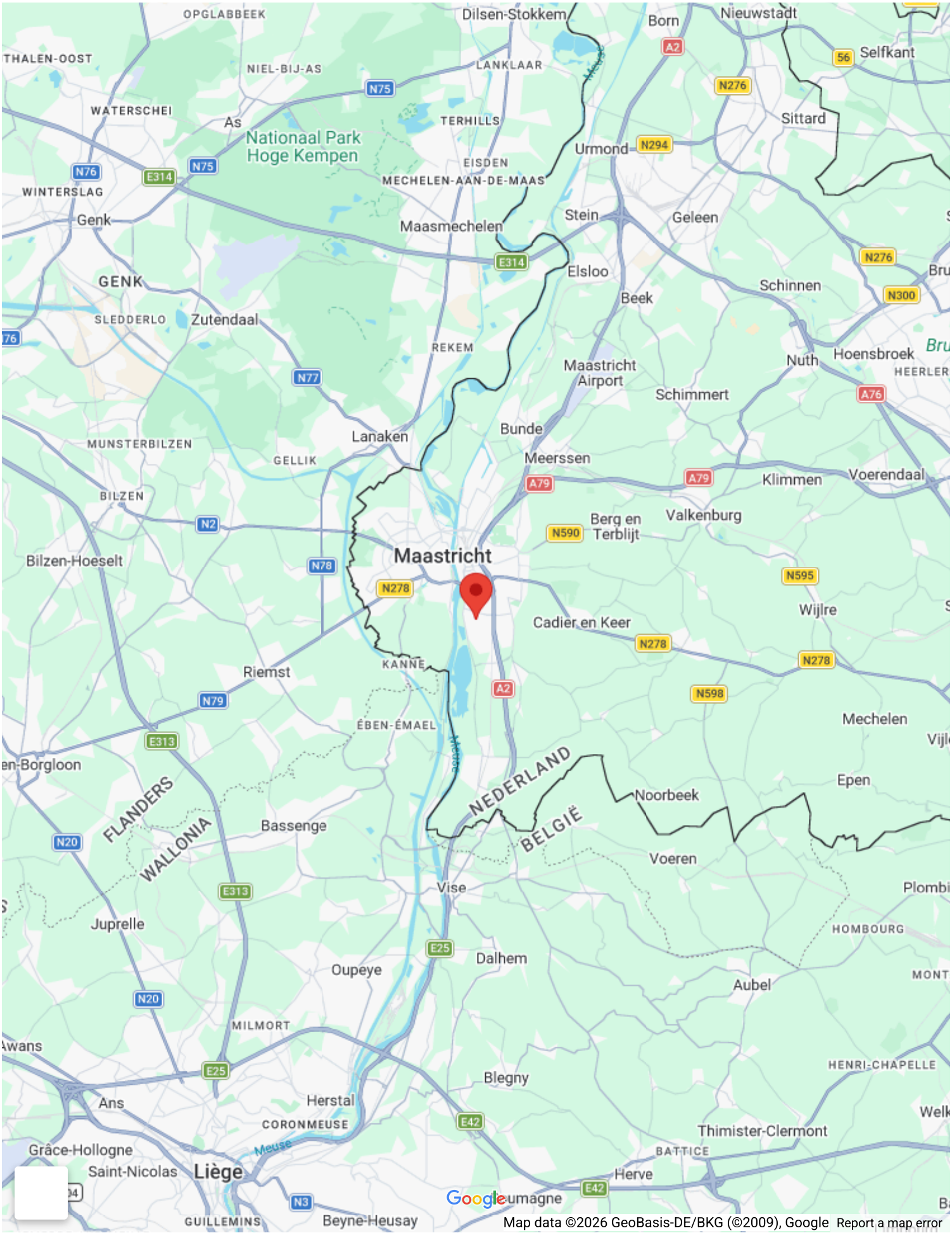
Garage

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

Op de kaart



Op de kaart

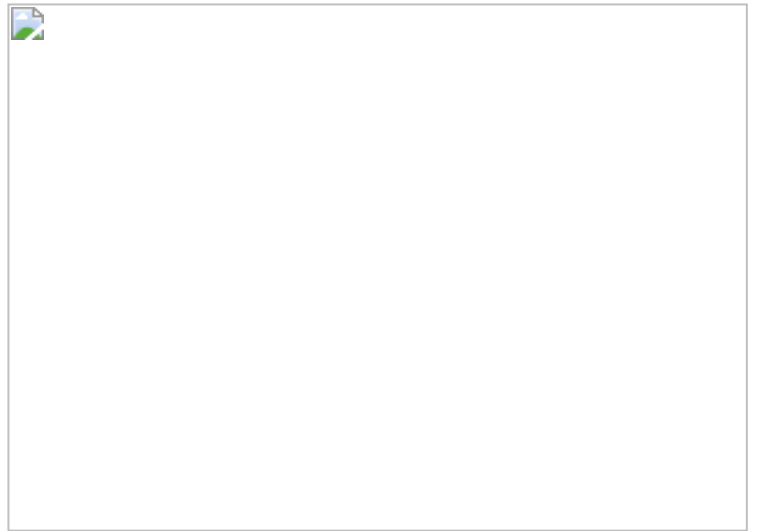




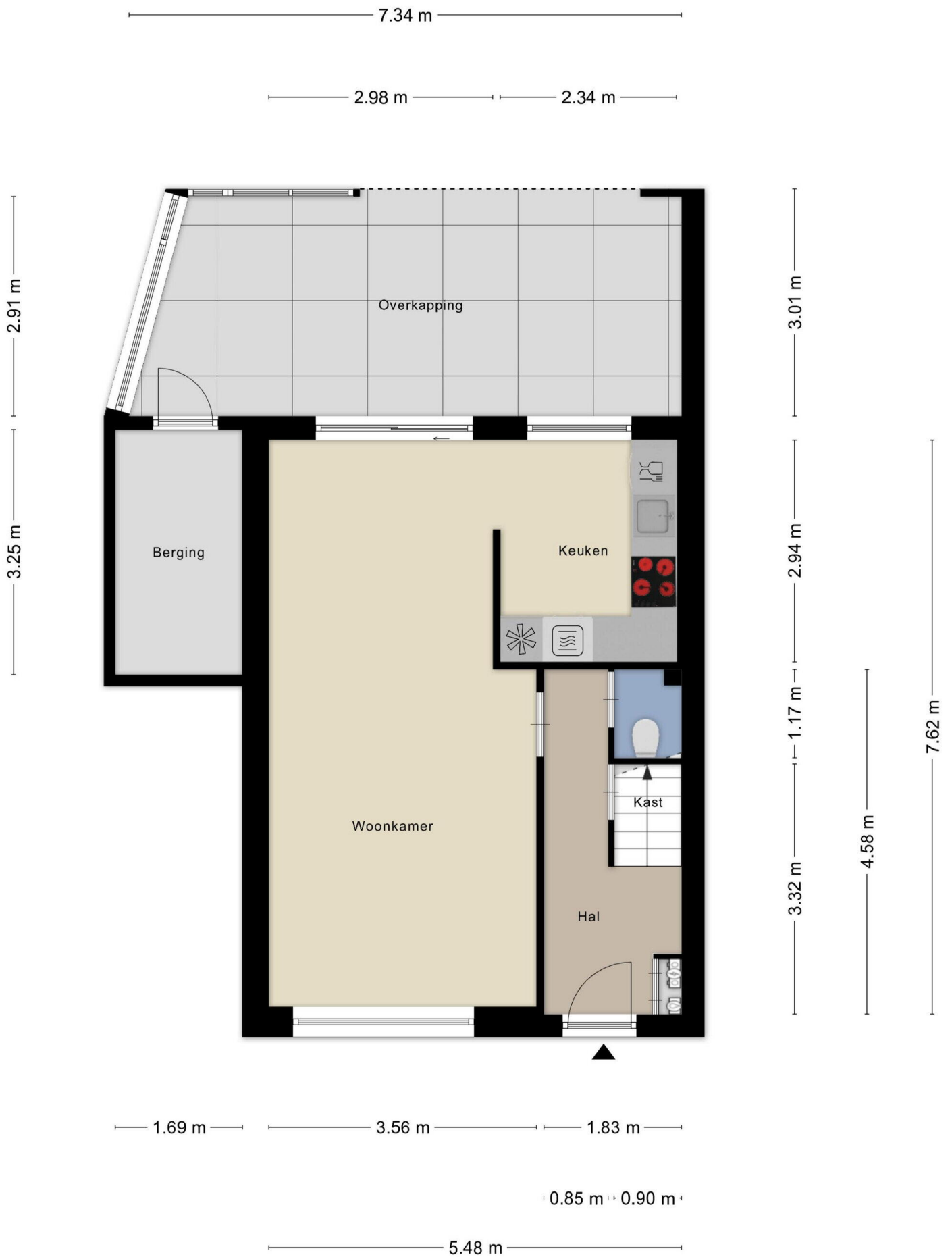








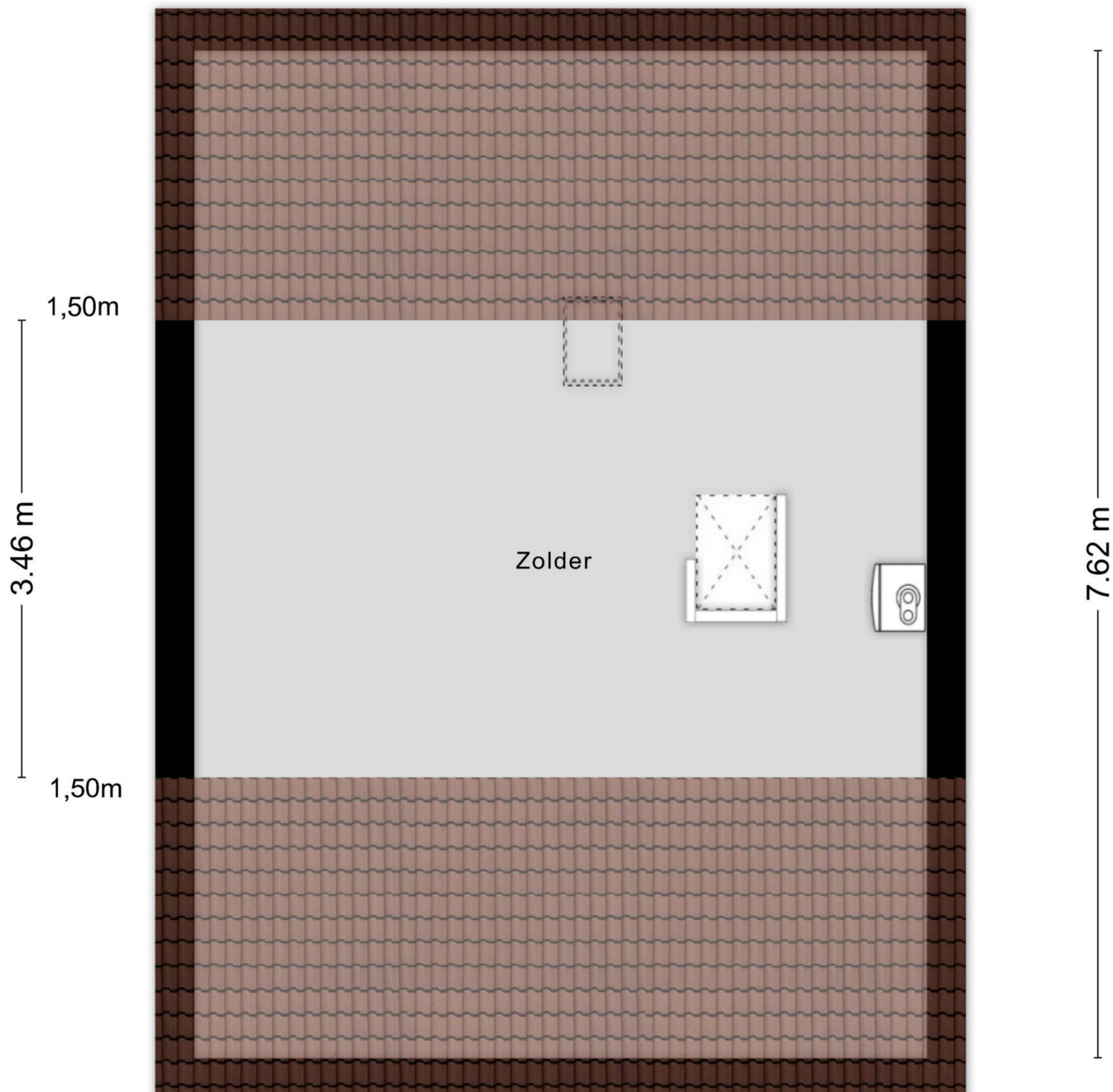




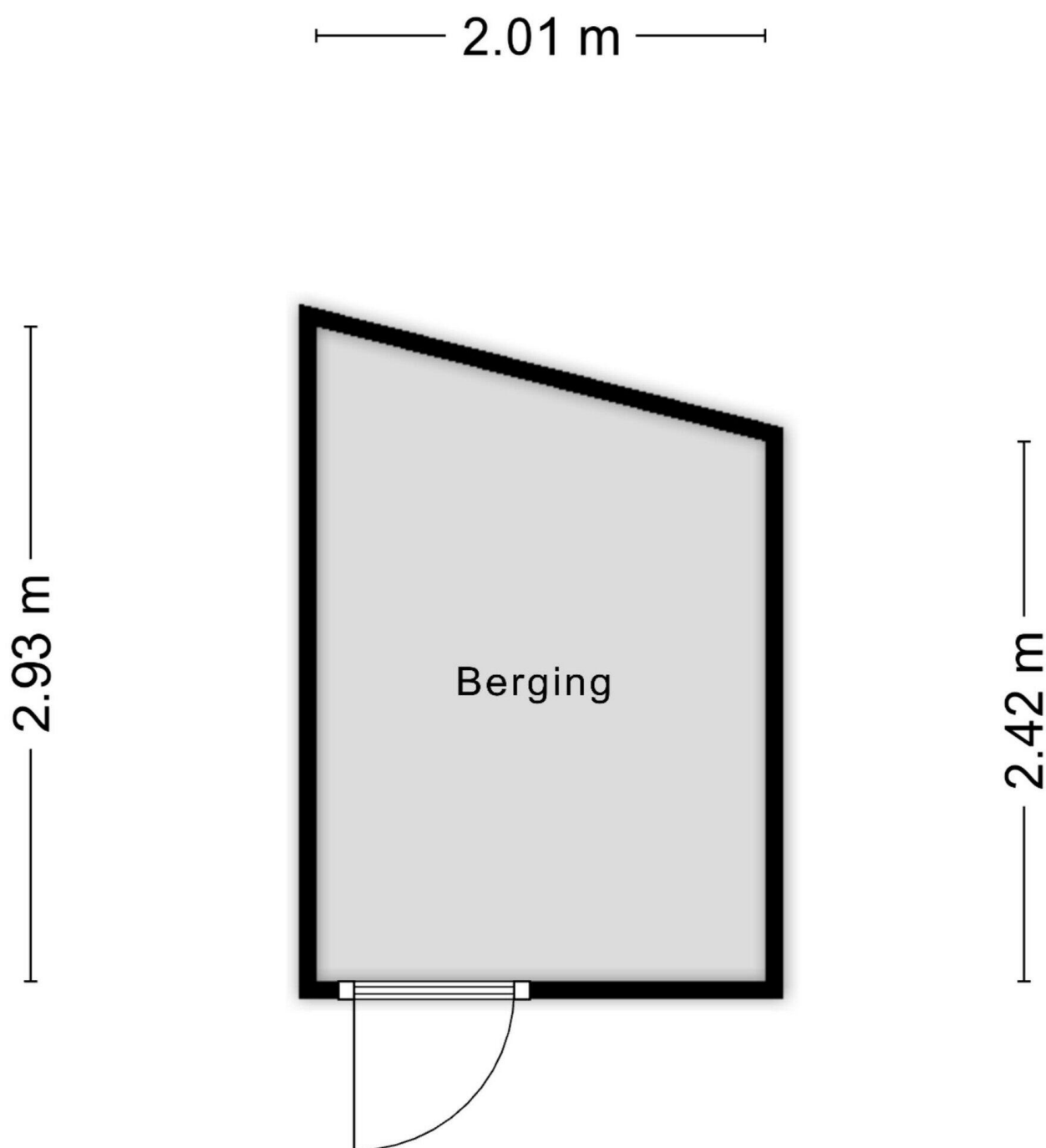


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

5.54 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

Wikkeweerd 22

www.wikkeweerd22.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

www.timvastgoed.nl

