

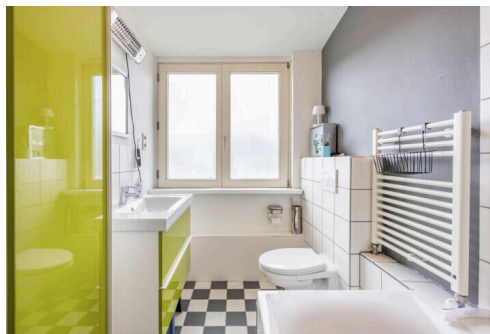
# Maastricht

Sint Servatiusweg 91 | Vraagprijs € 275.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.SINTSERVATIUSWEG91.NL](http://WWW.SINTSERVATIUSWEG91.NL)



**Type object:** Hoekwoning  
**Bouwjaar:** 1964  
**Woonoppervlakte:** 80 m<sup>2</sup>  
**Perceeloppervlakte:** 230 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 376 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 6 kamers (3 slaapkamers)  
**Website:** [www.sintservatiusweg91.nl](http://www.sintservatiusweg91.nl)



# Omschrijving

**Sint Servatiusweg 91, 6227 TR Maastricht**

Leuke hoekwoning in de Maastrichtse wijk Heer met o.a. een omheinde tuin met achterom ingericht met een coole houten overdekte "lounge-plek" met een aansluitende berging. Deze starterswoning beschikt o.a. over 3 slaapkamers, volledige onderkeldering, een fijne woonkamer, een gesloten keuken en een nette badkamer. Het geheel is o.a. v.v. dubbele beglazing. Woonopp. Ca. 80m<sup>2</sup>, gebruiksopp. Ca 120m<sup>2</sup> en een perceelopp. van 230m<sup>2</sup>.

Bezichtig de woning alvast online middels onze Matterport virtual reality twin: [my.matterport.com/show/?m=8oLFRERm69U](https://my.matterport.com/show/?m=8oLFRERm69U)

De woonwijk Heer is voorzien van een compleet winkelpakket, diverse sportvoorzieningen, goede verbindingen met de A2. het Zuid-Limburgse Heuvellandschap en de binnenstad van Maastricht is binnen 15 minuten per fiets bereikbaar.

## Indeling:

### 1e etage:

- Slaapkamer 1 ca. 11 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 2 ca. 10 m<sup>2</sup>
- Slaapkamer 3 ca. 7m<sup>2</sup>
- Badkamer met Ligbad, 2e toilet en bad-meubel ca.5 m<sup>2</sup>
- Overloop met trappenhuis

### Begane grond

- Entree hal met meterkast
- Toilet
- Gesloten keuken ca 8 m<sup>2</sup> met eenvoudige keukeninrichting, apparatuur ter overname
- Woonkamer met grote ramen/veel licht ca 22 m<sup>2</sup>

### Kelder:

- Bergkelder met trap ca. 8m<sup>2</sup>
- Was kelder met deur naar de achtertuin ca. 8m<sup>2</sup>
- Hobbykelder met, verwarming, voor- en achterzijde ramen, c.v. combi installatie ca 21m<sup>2</sup>

### Tuin:

- Vanuit de keuken via enkele treden is de gezellige achtertuin bereikbaar, met het gezellig overdekte terras en de houten berging.
- Ruime voortuin.

### Informatie:

- laminaatvloer begane grond
- Geheel onderkeldert, ideale ruimte voor hobby of aan te passen naar woonruimte
- Ideale starterswoning

#### Techniek:

- Gehuurde c.v. combiketel Bosch 27 HRC 3000W 27
- Meterkast met 4 smeltzekeringen en een aardlekschakelaar
- Dubbele beglazing begane grond en etage
- Houten kozijnen
- Bitumineus dak, 2 jaar geleden geïnspecteerd
- Toilet en badkamer zijn in 2012 gemoderniseerd
- Het riool wordt begin oktober geheel vernieuwd
- het tuinhuis is in 2020 geplaatst en in 2022 van een nieuwe laag bitumen voorzien
- De elektrische installatie is voorzien van 4 smeltzekeringen met een aardlekschakelaar

#### Isolatie

- Dubbele beglazing
- Spouwmuur

---

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Deze informatie is door ons, Erik Bessems Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de NVM voorwaarden

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1964
Soort dak:	Zadeldak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	80 m²
Perceeloppervlakte:	230 m²
Inhoud:	376 m³
Overige inpandige ruimte:	40 m²
Externe bergruimte:	6 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	3 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Bosch 27hrc combiketel gas gestookt (huur)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk, beschutte ligging
Tuin:	Achtertuint, voortuin, zonneterras

Achtertuint:	68 m <sup>2</sup> (6.6 meter diep en 10.25 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaande houten berging
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

## Garage

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



## A map view of Sint Servatiusweg 91 in Maastricht. The map shows a residential area with several streets: Sint Servatiusweg, Niels Bohrstraat, Désiré Leensensstraat, Kelvinstraat, Lorentzstraat, and Veldstraat. A red pin marks the location of Sint Servatiusweg 91. Other landmarks include a charging station, a park area (Opveld), and various businesses like Anke Geurts Photography and Stassen Zonwering en Rolluiken. A search bar at the top left shows the address 'Sint Servatiusweg 91, 6227 TR Maastricht' and a 'Directions' button. The Google logo is at the bottom center, and map data is from 2024.

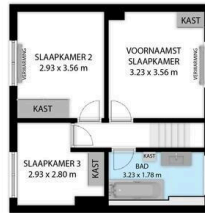
Map data ©2024 Report a map error

A detailed map of Maastricht and its surroundings. The city of Maastricht is highlighted with a red pin in the center. The map shows the Meuse river flowing through the city and into the south. To the north, the border with the Netherlands is visible, with cities like Dilsen-Stokkem and Born. To the south, the border with Belgium is shown, with cities like Lanaken, Bunde, and Meerssen. The map includes various roads, including highways (A2, A79, A76) and national roads (N2, N7, N27, N28, N29, N30, N31, N32, N33, N34, N35, N36, N37, N38, N39, N40, N41, N42, N43, N44, N45, N46, N47, N48, N49, N50, N51, N52, N53, N54, N55, N56, N57, N58, N59, N60, N61, N62, N63, N64, N65, N66, N67, N68, N69, N70, N71, N72, N73, N74, N75, N76, N77, N78, N79, N80, N81, N82, N83, N84, N85, N86, N87, N88, N89, N90, N91, N92, N93, N94, N95, N96, N97, N98, N99, N100). It also shows the location of Maastricht Airport and several parks, including Nationaal Park Hoge Kempen. The map is labeled with various towns and villages, such as Genk, Zutendaal, Lanaken, Bunde, Meerssen, Valkenburg, Heerlen, and Liège. The map is sourced from Google Maps, as indicated by the logo in the bottom right corner.

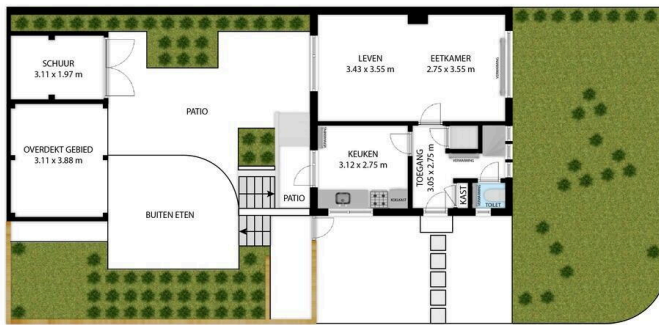




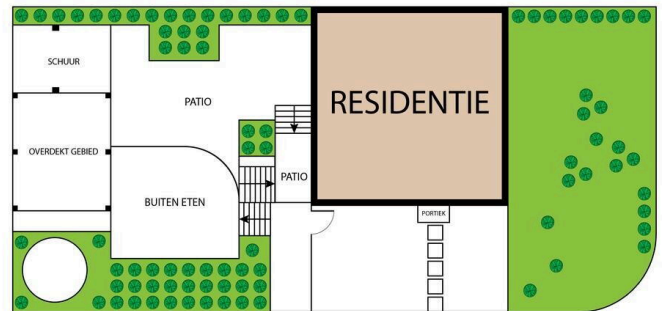




**TWEDE VERDIEPING**



**EERSTE VERDIEPING**

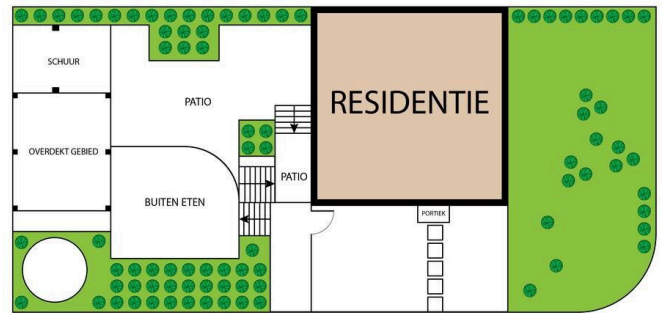


**BEGANE GROND**

Sint Servatiusweg 91, 6227 TR, Maastricht 6227 TR

TOTAL APPROX. FLOOR AREA 115 SQM

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.



Sint Servatiusweg 91, 6227 TR, Maastricht 6227 TR

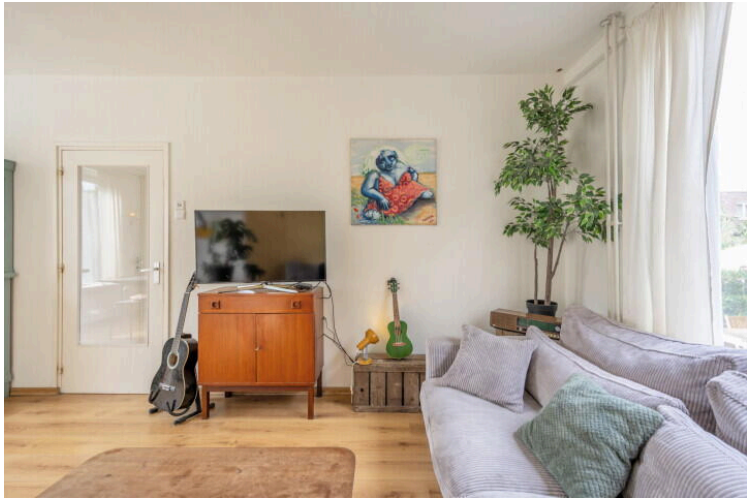
TOTAL APPROX. FLOOR AREA 115 SQ.M

Whilst every attempt has been made to ensure the accuracy of the floor plan contained here, measurements of doors, windows, rooms and any other items are approximate and no responsibility is taken for any error, omission, or misstatement. This plan is for illustrative purposes only and should be used as such by any prospective purchaser.



















# Sint Servatiusweg 91

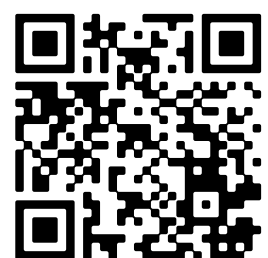
[www.sintservatiusweg91.nl](http://www.sintservatiusweg91.nl)



## Erik Bessems Makelaardij

Akersteenweg 25  
6226 HR, Maastricht

[www.erikbessems.com](http://www.erikbessems.com)  
043 - 362 6767



📱 Scan Mij!