

# Schuttendaal 31

6228 KC Maastricht

Vraagprijs  
**€ 375.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte	ca. 90 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 200 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 378 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca. 1989
Energie label	C

Vraagprijs  
€ 375.000,-  
kosten koper





# Schuttendaal 31

6228 KC Maastricht



# Omschrijving

Maastricht (de Heeg) - Op een rustige woonlocatie in zuidoost Maastricht bieden wij u deze fijne levensloopbestendige bungalow aan met ca. 90 m<sup>2</sup> woonoppervlakte en 2-slaapkamers op een eigen perceel van 200 m<sup>2</sup>.

Mede dankzij de praktische indeling met twee slaapkamers, ruime serre en ruime woon-/eetkamer met halfopen keuken is dit een perfecte plek om helemaal thuis te komen.

De bungalow heeft vrij uitzicht aan voor- en achterzijde en is gelegen aan het woonerf Schuttendaal in de groene wijk De Heeg en heeft twee eigen parkeerplaatsen aan de voorzijde.

De vanuit de woonkamer bereikbare serre (ca. 15 m<sup>2</sup>) geeft toegang naar de onderhoudsvriendelijke patiotuin op het zuiden met privacy (ca. 23 m<sup>2</sup>) van waaruit aangebouwde berging (ca. 9 m<sup>2</sup>) te bereiken is welke een achteringang heeft.

## DETAILS INDELING

- Entreehal met toegang tot bijkeuken, en woon-/eetkamer met open keuken.
- Bijkeuken (ca. 9 m<sup>2</sup>) met tegelvloer, witgoedaansluitingen, opstelling CV combiketel (eigendom, b.j. 2012) en een toegangsdeur naast voordeur;
- Doorzon woon-/eetkamer (ca. 35 m<sup>2</sup>) met laminaatvloer en doorloop naar halfopen keuken, deur naar serre en privé-gedeelte;
- Halfopen keuken (ca. 8 m<sup>2</sup>) met laminaatvloer, voorzien van een L-vormige keukenopstelling met kunststof werkblad, RVS spoelbak, boven en onderkasten, diverse inbouwapparatuur waaronder een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combioven, koelkast, en vaatwasser;
- Gang naar privégedeelten voorzien van laminaatvloer, biedt toegang tot twee slaapkamers, doucheruimte en toiletruimte;

- Twee slaapkamers (resp. ca. 8 m<sup>2</sup> en ca. 14 m<sup>2</sup>) met ramen naar de serre en voorzien van een laminaatvloer;
- Moderne en volledig betegelde doucheruimte (ca. 3 m<sup>2</sup>), voorzien van douchecabine zonder opstap, handdoekradiator en wastafelmeubel met wasbak;
- Half betegelde toiletruimte (ca. 1 m<sup>2</sup>) met duoblok en fonteintje;
- Serre (ca. 15 m<sup>2</sup>), voorzien van aluminium serreluifel met isolerende kunststof dakplaten en een hardhouten gevelkozijnen naar de tuin v.v. isolatieglas; Alle ramen en de deur zijn, aan de zijde van de serre, voorzien van rolluiken.

## Buiten:

- Twee eigen parkeerplaatsen aan voorzijde van de bungalow; Vrij parkeren langs de straat;
- Onderhoudsvriendelijke tuin (ca. 23 m<sup>2</sup>) op het zuiden met privacy en buitendeur naar de berging;
- Aangebouwde berging (ca. 9 m<sup>2</sup>), voorzien van gootsteen en wateraansluiting en mogelijkheid tot achteringang naar achtergelegen plantsoen.

## BIJZONDERHEDEN

- Comfortabele en complete bungalow, rustige vrije ligging;
- Op redelijke loopafstand van winkels en openbaar vervoer;
- Hardhouten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken aan voor- en achterzijde;
- De laminaatvloer in de woon-/eetkamer heeft een houten ondervloer;
- Complete L-vormige halfopen keuken;
- Moderne en gebruiksvriendelijke doucheruimte;
- Ruime serre en onderhoudsvriendelijke tuin;
- Op 15 minuten fietsafstand van het stadscentrum van Maastricht;

- Buitenberging met achterom en twee eigen parkeerplaatsen aan voorzijde.

#### LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat, korte termijn bespreekbaar.

#### BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 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. Bij de makelaar op te vragen.

#### 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 op hun onderzoeksplicht.

#### BIEDINGEN

Biedingen van kandidaten die zijn komen bezichtigen prevaleren boven die van kandidaten die geen bezichtiging hebben uitgevoerd.

#### KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO/NVM, er is een schriftelijkheidsvereiste.

#### ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom en dient binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te zijn gedeponeed.

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

Heeft u interesse? Mail of bel ons dan direct voor een afspraak voor een bezichtiging.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij  
Tel. 043-3506900

















































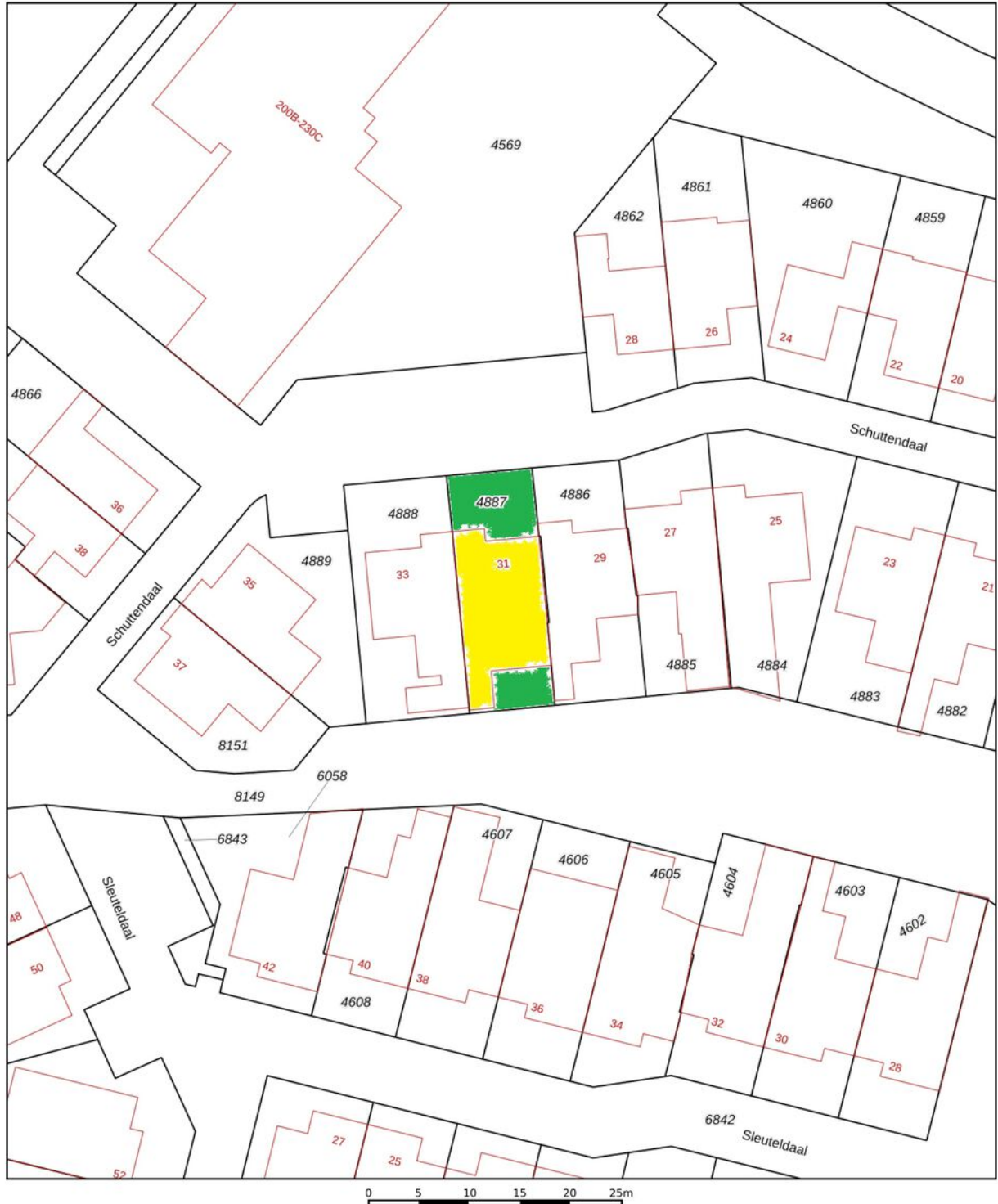
# Plattegrond



Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Kadastrale kaart

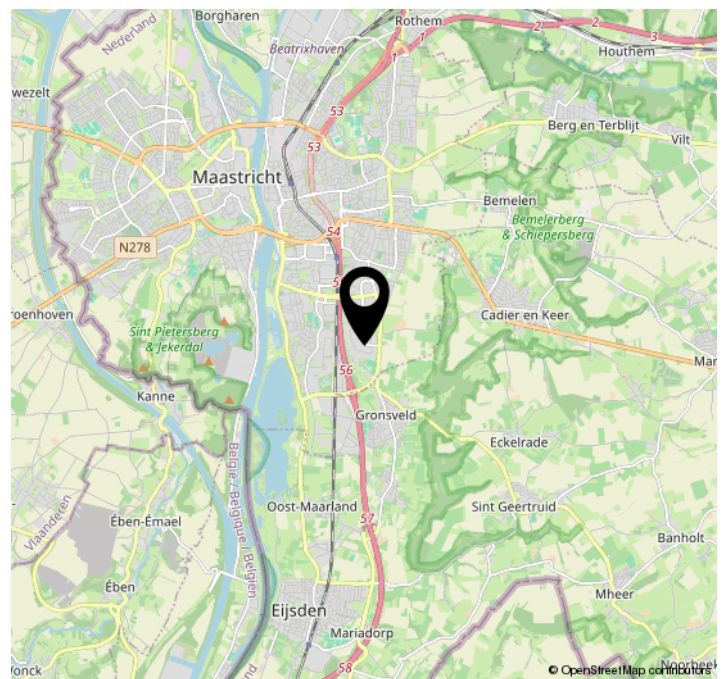
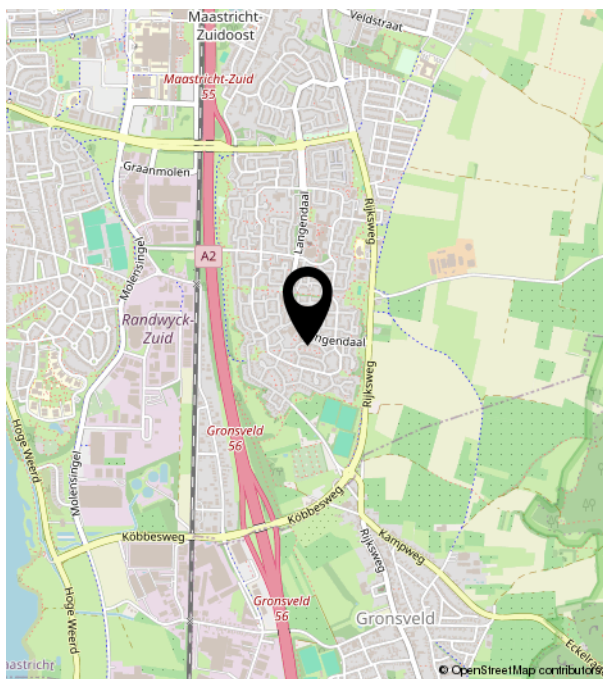
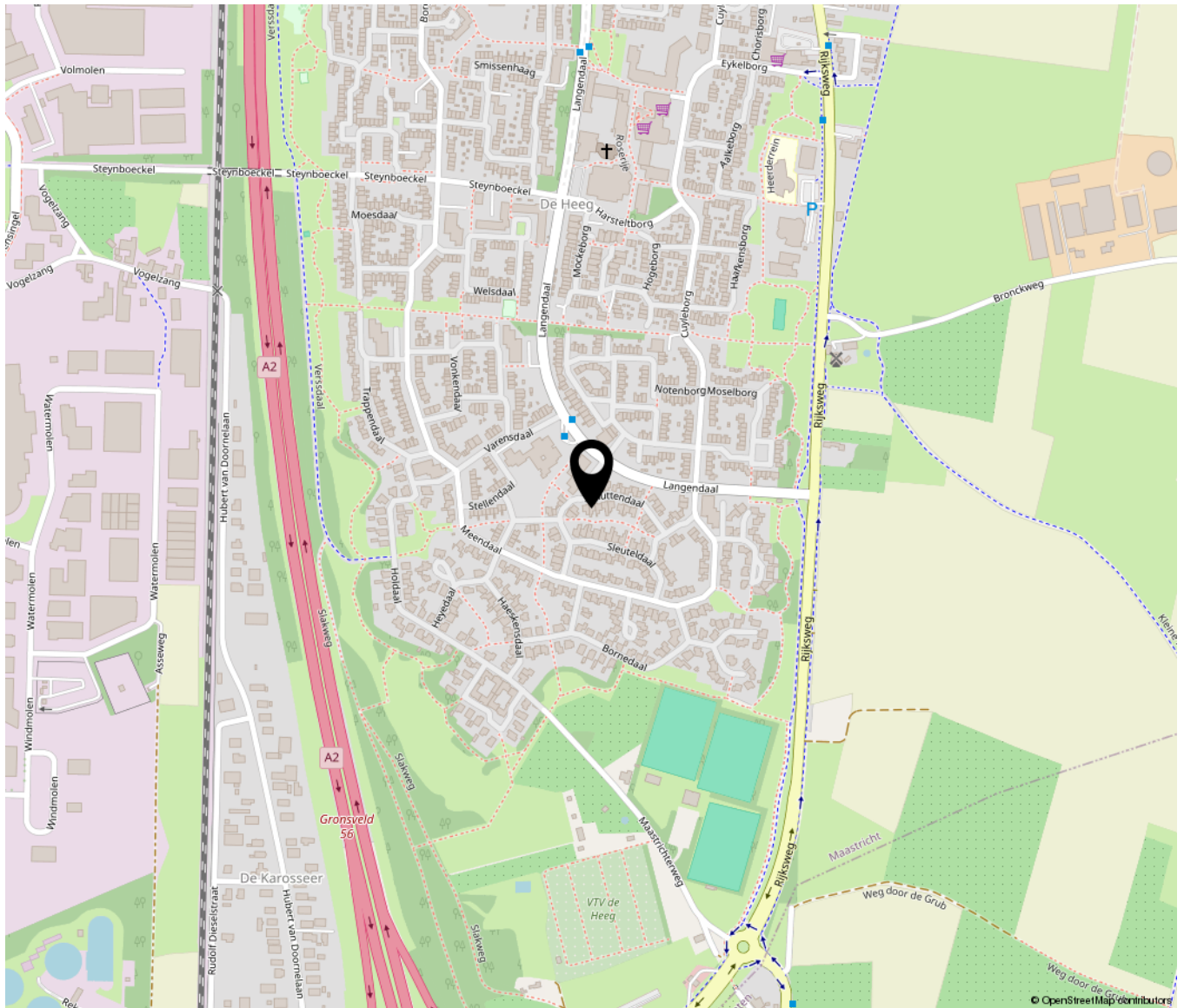
Kadastrale kaart



<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 4887</p>	<p>kadaster</p> 
---	---	---



# Locatie op de kaart



# Bekijk deze woning online!

[www.schuttendaal31.nl](http://www.schuttendaal31.nl)



TIN VASTGOED  
Real Estate

Schuttendaal 31, 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](https://TIMvastgoed.nl), [Funda.nl](https://Funda.nl), [VBO.nl](https://VBO.nl) en [Pararius.nl](https://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](https://Advieskeuze.nl) en [Funda.nl](https://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](mailto:info@timvastgoed.nl) | [www.timvastgoed.nl](http://www.timvastgoed.nl)