

# Sint Servatiusweg 99

6227 TR Maastricht

Vraagprijs  
**€ 315.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 100 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **ca. 100 m<sup>2</sup>**

Inhoud **ca. 354 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **ca. 1963**

Energielabel **C**

Vraagprijs

**€ 315.000,-**

kosten koper





# Sint Servatiusweg 99

6227 TR Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Heer) - Deels gerenoveerde en zeer goed onderhouden tussengelegen eengezinswoning, in de geliefde en kindvriendelijke woonwijk 'Heer'. De woning beschikt (mede door de vaste zoldertrap) over maar liefst 4 slaapkamers. De heldere woonkamer staat fijn in contact met de tuin en de open keuken. Bergruimte is zowel in de kelder als in de gemetselde tuinberging te vinden. De onderhoudsvriendelijke achtertuin is prettig op het oosten gelegen en voorzien van een achterom.

In de nabijheid zijn onder meer winkelcentra ('De Leim' en 'De Roserije'), kindcentrum 'De Vlinderboom' en middelbare school 'Porta Mosana' te vinden. Tevens is er een goede verbinding naar het stadscentrum en zijn er diverse uitvalswegen richting Vaals, Luik, Heerlen en Eindhoven.

## INDELING

Begane grond:

Entree/hal, met meterkast, toiletruimte, trapopgang en deur naar de keuken. Betegelde toiletruimte met fonteintje. De keuken (ca. 7 m<sup>2</sup>) beschikt over een hoogglans witte keukeninrichting en is voorzien van een composiet werkblad, rvs spoelbak, 4-pits inductiekookplaat, ingebouwde afzuigkap, koelkast en combimagnetron. Het extra werkblad geeft prettig zicht over de eetkamer. Vanuit de keuken is er toegang tot de keldertrap en een loopdeur naar de achtertuin. Ruime, heldere woon-/eetkamer (ca. 26 m<sup>2</sup>) met grote raampartijen en aircounit. De begane grond is voorzien van een vernieuwde laminaatvloer en gestukadoorde wanden en plafonds.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers hebben een oppervlakte van resp. ca. 5, 11 en 13 m<sup>2</sup>, waarvan de twee grootste slaapkamers zijn voorzien van muurkasten. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer. Volledig betegelde badkamer (ca. 4 m<sup>2</sup>), met wastafel in een badkamermeubel, douchecabine en tweede toilet.

Tweede verdieping:

Middels vaste trap te bereiken overloop, met opbergruimte, opstelling cv-ketel (bj. 2016, eigendom) en loopdeur naar de vierde slaapkamer (ca. 11 m<sup>2</sup>), welke is voorzien van een dakkapel, bergruimte en een laminaatvloer.

Kelder:

Droge kelder (ca. 7 m<sup>2</sup>) met witgoedaansluiting.

## BUITEN

De achtertuin is gelegen op het oosten en voorzien van een gemetselde berging (ca. 8 m<sup>2</sup>) en een achterom. De tuin is grotendeels betegeld en voorzien van borders met beplanting.

## BIJZONDERHEDEN

- Heldere woonkamer (ca. 26 m<sup>2</sup>) met open keuken (ca. 7 m<sup>2</sup>);
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping (resp. ca. 5, 11 en 13 m<sup>2</sup>);
- Eenvoudige, maar nette badkamer (ca. 4 m<sup>2</sup>);
- Vaste trap naar de tweede verdieping met vierde slaapkamer (ca. 11 m<sup>2</sup>);
- Kelder (ca. 7 m<sup>2</sup>) met bergruimte en witgoedaansluiting;
- Achtertuin op het oosten met berging (ca. 8 m<sup>2</sup>) en achterom;
- De woning is voorzien van dubbele beglazing, deels kunststof en deels hardhout kozijnen.

#### OMGEVING

Gelegen in het voormalige dorp 'Heer', welke in 1970 is geannexeerd aan Gemeente Maastricht. De wijk kenmerkt zich door de aanwezigheid van tal van voorzieningen op korte afstand zoals de complete winkelcentra 'De Leim' in Heer en 'De Roserije' in De Heeg, Kindcentrum 'De Vlinderboom' en middelbare school 'Porta Mosana'. De bushalte is op loopafstand gelegen. De binnenstad van Maastricht is binnen 10 fietsminuten via De Groene Loper bereikbaar.

#### ENERGIELABEL

Energielabel C, geldig tot 31 december 2030.

#### OPLEVERING

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

#### KADASTRAAL

Gemeente Heer, sectie A, nummer 10459, groot 01 are en 00 centiare.

#### LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat.

#### BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed.

Voetnoot:

#### OPKOOPBESCHERMING

De WOZ waarde van deze woning is lager dan EUR 402.000,-, derhalve is de opkoopbescherming van toepassing hetgeen impliceert dat kopen om te verhuren aan derden niet mogelijk is. Volg onderstaande link naar de gemeentelijke informatiepagina over de opkoopbescherming:  
<https://www.gemeentemaastricht.nl/wonen-en-verhuizen/opkoopbescherming-voor-woningen>

#### 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 dit rapport en een door hen ingevulde vragenlijst welke bij de makelaar op te vragen zijn.

#### AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze 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 de complete verkoopinformatie, de koper haar eigen onderzoeksplicht heeft en de koper wordt geacht alles wat waarneembaar is gezien te hebben. Wij adviseren de koper zich te laten begeleiden door een VBO/NVM Aankoopmakelaar.

#### 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











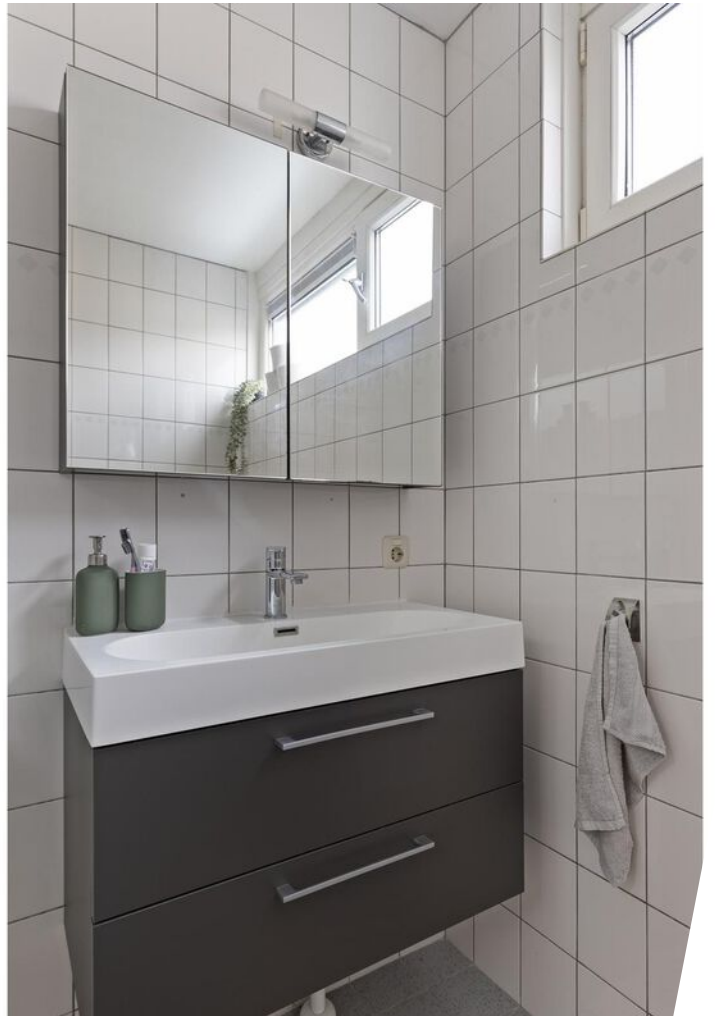














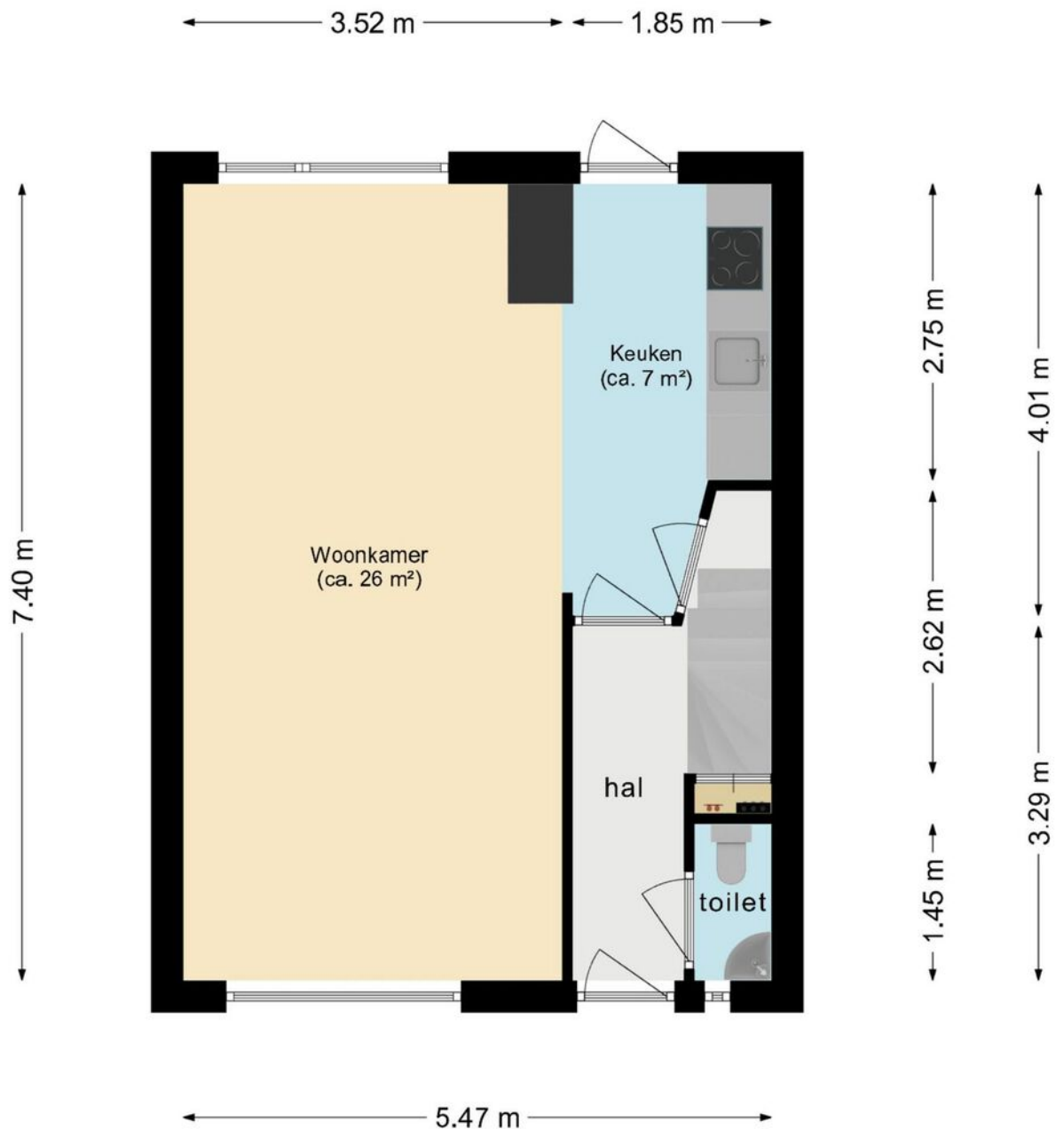








# Plattegrond



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

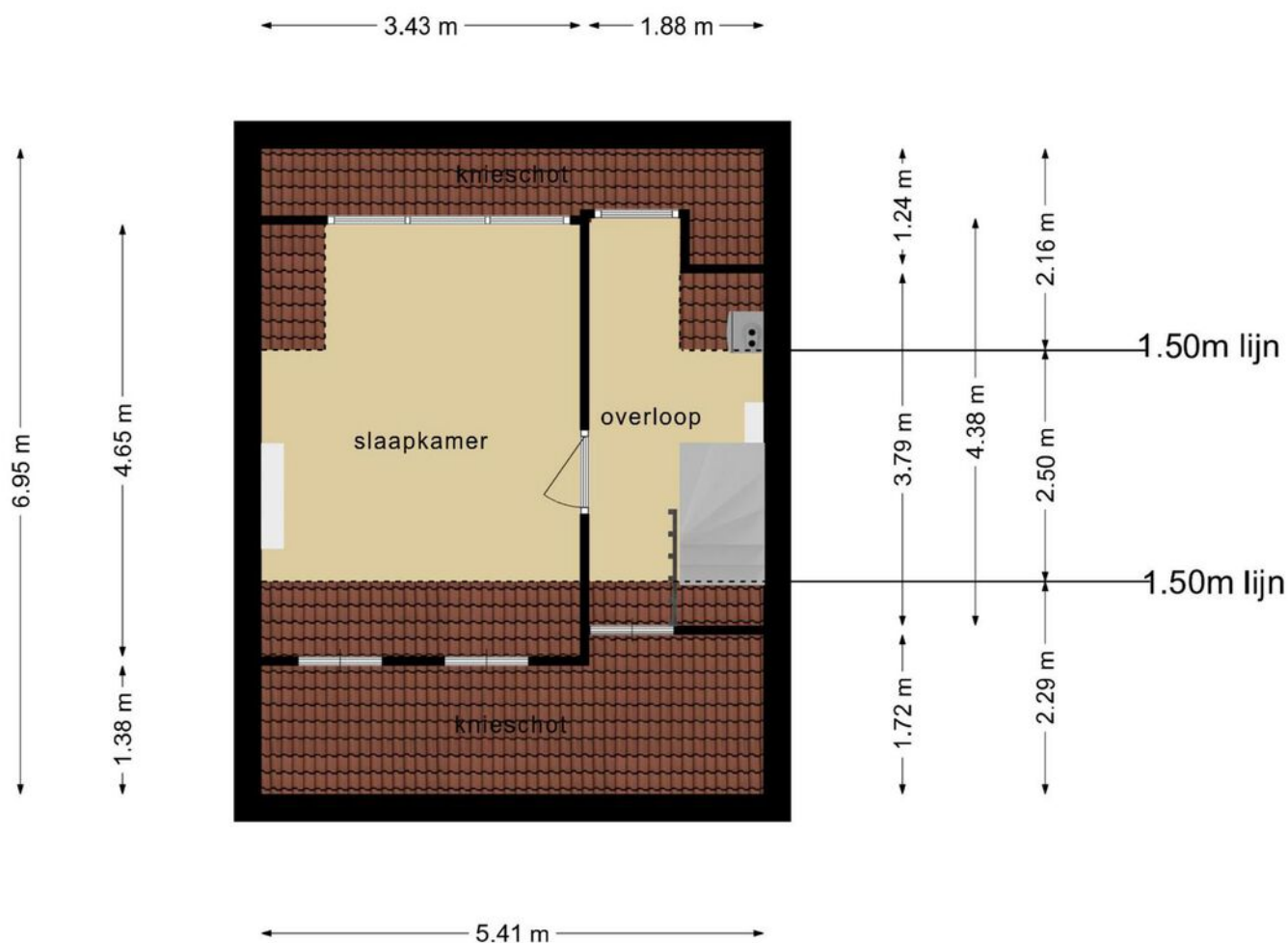
# Plattegrond



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

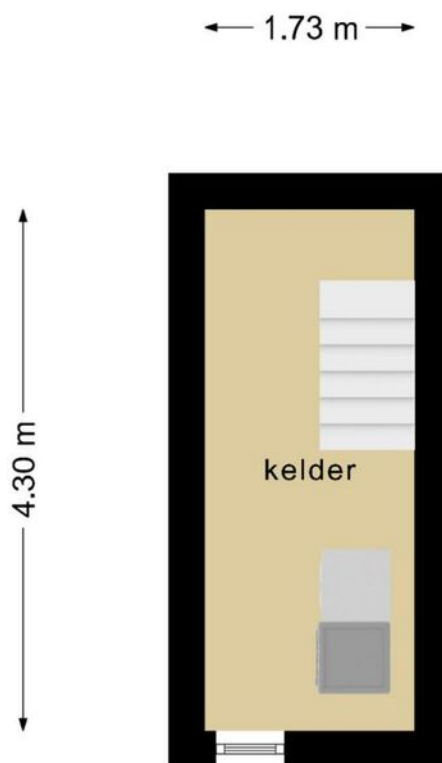


# Plattegrond



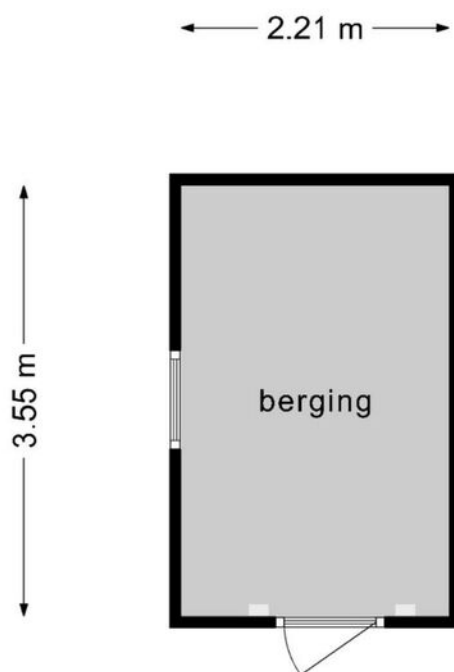
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

# Plattegrond



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



# Bekijk deze woning online!

[sintservatiusweg99.nl](http://sintservatiusweg99.nl)



TIN VASTGOED  
Real Estate

Sint Servatiusweg 99, Maastricht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Heer
	Huisnummer	Sectie	A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	10459
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		

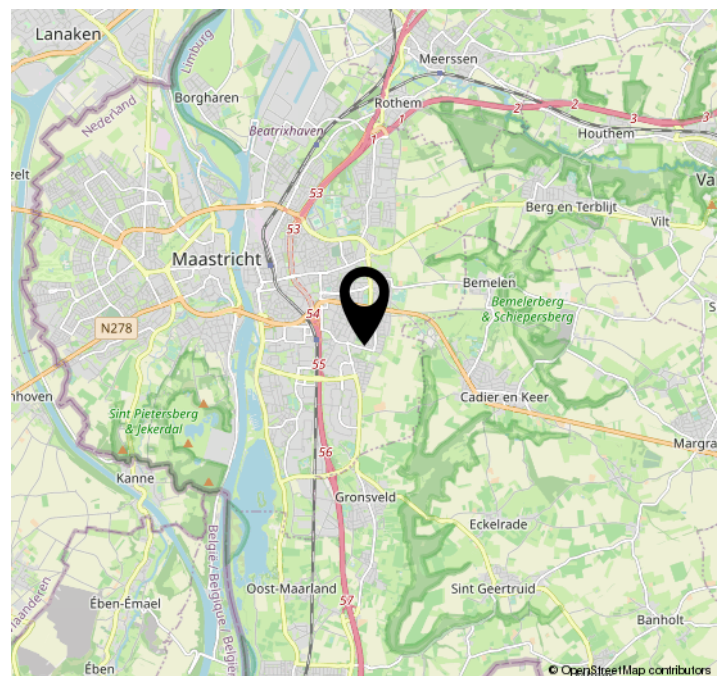
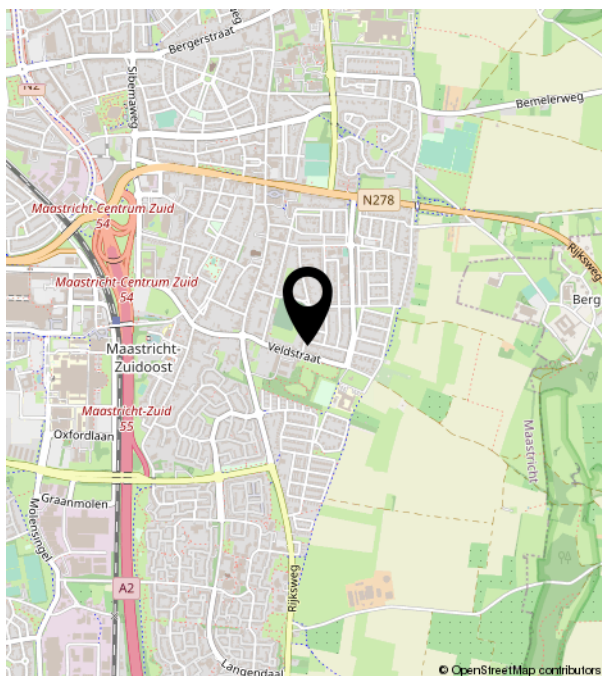
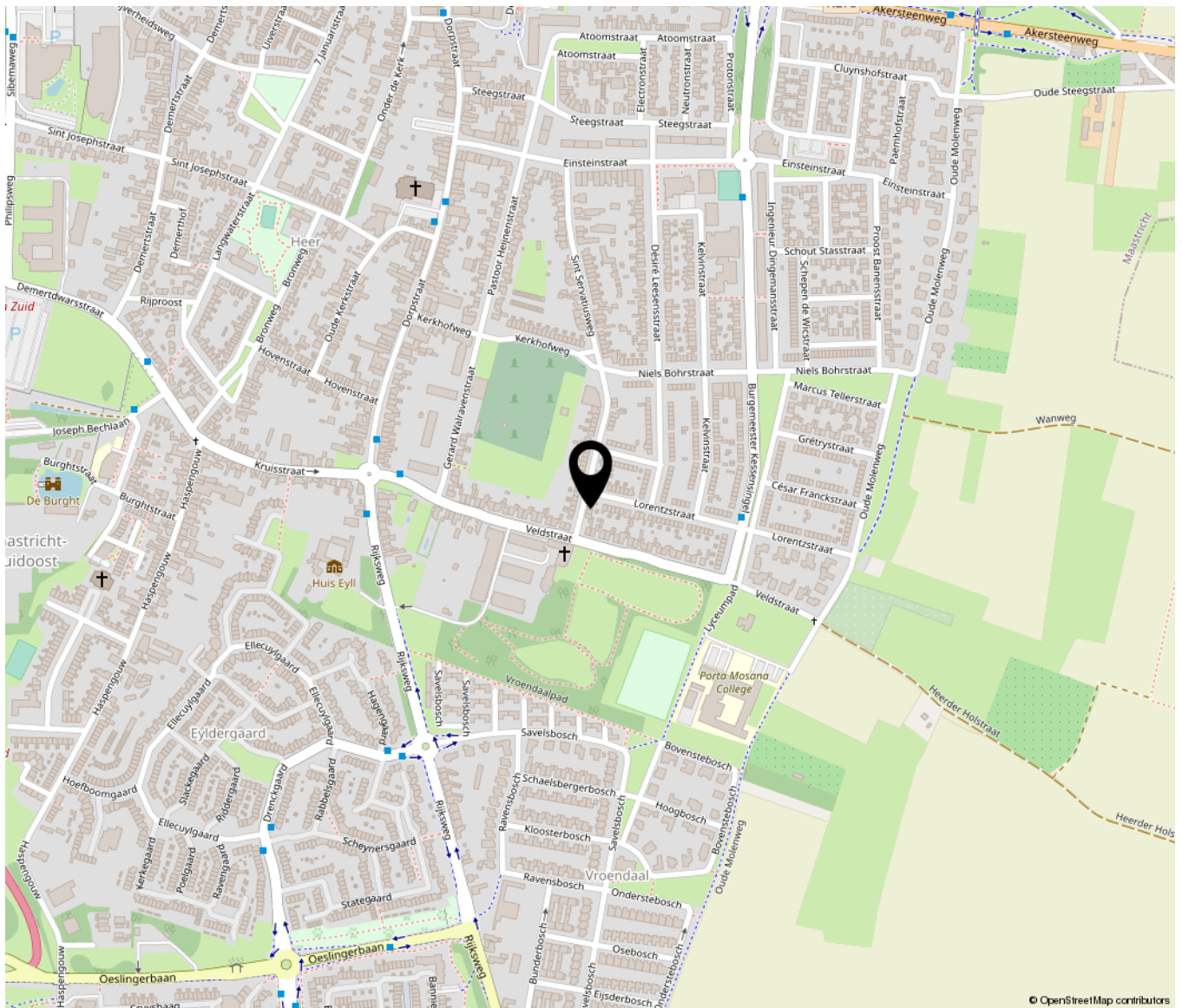
Voor een eensluidend uittreksel  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



# Locatie op de kaart







**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)