

# Bellomontedomein 10

6229 GL Maastricht

Vraagprijs  
**€ 370.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 126 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **nvt**

Inhoud **ca. 445 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **ca. 1990**

Energielabel **A**

Vraagprijs  
**€ 370.000,-**  
kosten koper





# Bellomontedomein 10

6229 GL Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Randwyck) - Ruime tussenwoning (3 verdiepingen / bj. 1990) met tuin, buitenberging en garagebox, totaal 4 slaapkamers en ruime badkamer. De woning is ideaal gelegen ten opzichte van het MUMC+, Maastricht University, MECC en vele andere bedrijven die zich in deze wijk hebben gevestigd. Het NS-treinstation Maastricht-Randwyck is op 5 minuten loopafstand en de snelweg A2 is goed te bereiken. Het stadscentrum van Maastricht is op 10 fietsminuten afstand. Voor de natuurliefhebber is er op korte loopafstand het natuurgebied De Hooge Weerd. Het gevarieerde woonaanbod van koopwoningen en koop- en huurappartementen en studio's, fraai park met singels, de rustige woonomgeving en het ruime voorzieningenniveau van scholen en winkels maken het tot een goede plek om te wonen. De woning en de buitenberging zijn voorzien van dakisolatie (bj. 2023). De woning is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing (bj. 2023), waardoor de woning beschikt over een energielabel A. Er is een glasvezelaansluiting.

## INDELING

Begane grond:

Entree/hal, meterkast, garderobe, trapopgang naar de 1e verdieping en toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje. Woonkamer (ca. 27 m<sup>2</sup>) met trapkast en loopdeur naar de achtertuin. De open keuken (ca. 8 m<sup>2</sup>) is voorzien van een luxe L-vormige keukenopstelling (bj. 2010), welke beschikt over een composiet werkblad, spoelbak, 5-pits inductiekookplaat, oven, combioven, vaatwasser, koelkast en vriezer. De gehele begane grond is voorzien van een doorlopende laminaatvloer en heeft zowel aan de straat- als aan de achterzijde een goed lichtinval.

De gehele begane grond is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing (bj. 2023), hordeur (ter overname) en

rolluiken aan de voorzijde (op zonne-energie). Binnen raambekleding ter overname.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang naar 3 ruime slaapkamers (resp. ca. 6, 11 en 12 m<sup>2</sup>), allen voorzien van een laminaatvloer. Ruime badkamer (ca. 8 m<sup>2</sup>), voorzien van een wastafel in badkamermeubel, ligbad, 2e toilet en mechanische ventilatie. Als gevolg van een oude lekkage is een deel van de overloop en slaapkamer aan de achterzijde niet geheel dichtgelegd met laminaat.

De gehele verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing (bj. 2023) (binnen raambekleding en horren ter overname). De slaapkamers en badkamer zijn allen voorzien van rolluiken (deels handmatig, deels op zonne-energie).

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap te bereiken; verdeeld in een open ruimte met ruime werk-/slaapkamer (ca. 17 m<sup>2</sup>) en bergruimte, met ruim lichtinval. De gehele tweede verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing (bj. 2023) (binnen raambekleding en horren ter overname). Gesloten berg-/cv-ruimte met opstelling van de cv-ketel (huur, bouwjaar 2017), mechanische ventilatie unit en witgoed aansluiting.

## BUITEN

Betegelde voortuin, gelegen op het zuiden, voorzien van een haag aan de straatzijde.

De achtertuin is op het noorden gelegen en biedt toegang tot de berging (ca. 10 m<sup>2</sup>), welke op haar beurt via een loopdeur toegang biedt tot het mandelige binnenterrein, alwaar zich de garage bevindt.

De garagebox (ca. 17 m<sup>2</sup>) over een stalen kantelpoort.

## BINNENTERREIN

Het binnenterrein behoort tot de VvE en is voor gezamenlijk gebruik van alle omwonenden, alleen de appartementseigenaren hebben een eigen parkeerplaats met parkeerbeugel.

**VERENIGING VAN EIGENAREN** Bij dit woonhuis is sprake van een appartementsrecht. De jaarbijdrage aan de VvE bedraagt ca. € 444,93 (2024) per jaar. Deze kosten zijn ten behoeve van de collectieve opstalverzekering en bijdrage in het onderhoud van het parkeerterrein.

## OMGEVING

De stadswijk Randwyck is gelegen ten zuidoosten van het centrum van Maastricht (ca. 10 fietsminuten) en op loopafstand tussen het MECC, het MUMC + en NS treinstation Randwyck en het Provinciehuis Limburg. Er zijn in de dichte nabijheid in de woonomgeving verschillende scholen, kinderopvang, winkels voor uw dagelijkse boodschappen en fraaie parken langs de Maas.

## ENERGIELABEL

Definitief Energielabel A, welke geldig is tot 13-12-2034.

## LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat.

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 bij de makelaar is op te vragen. Wij attenderen kopers op hun onderzoeksplicht waarin wordt verwacht al het zichtbare waargenomen te hebben.

## 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.

## 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.







































# Plattegrond



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

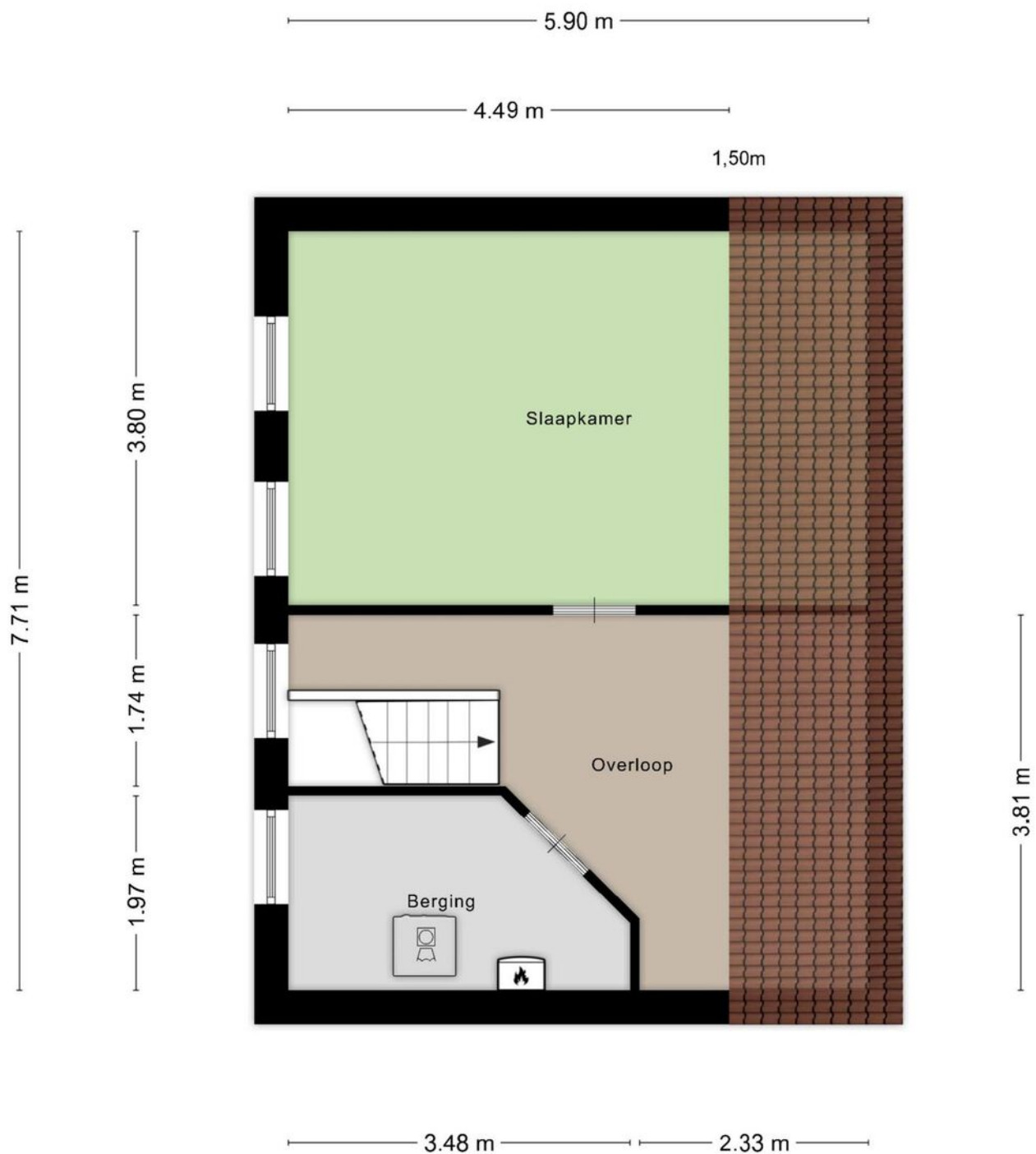


# Plattegrond



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

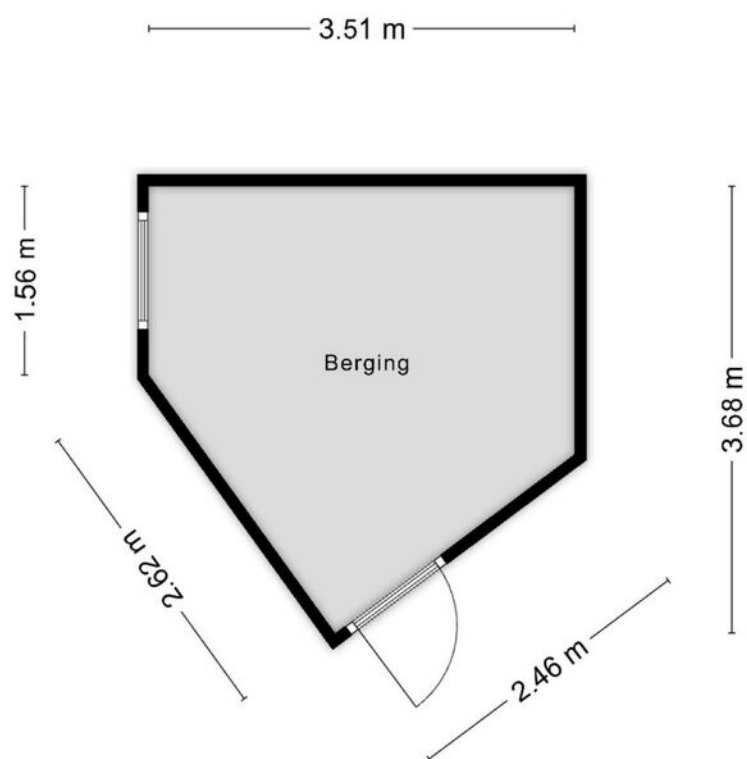
# Plattegrond



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

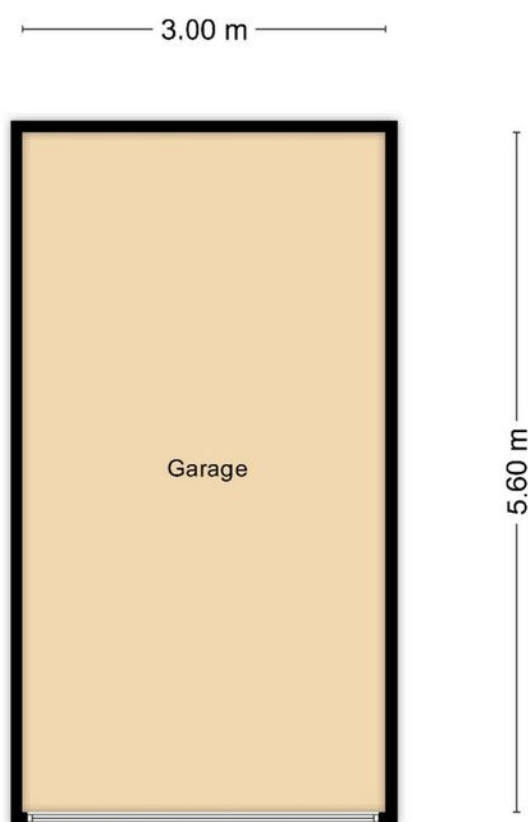


# Plattegrond



**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.**

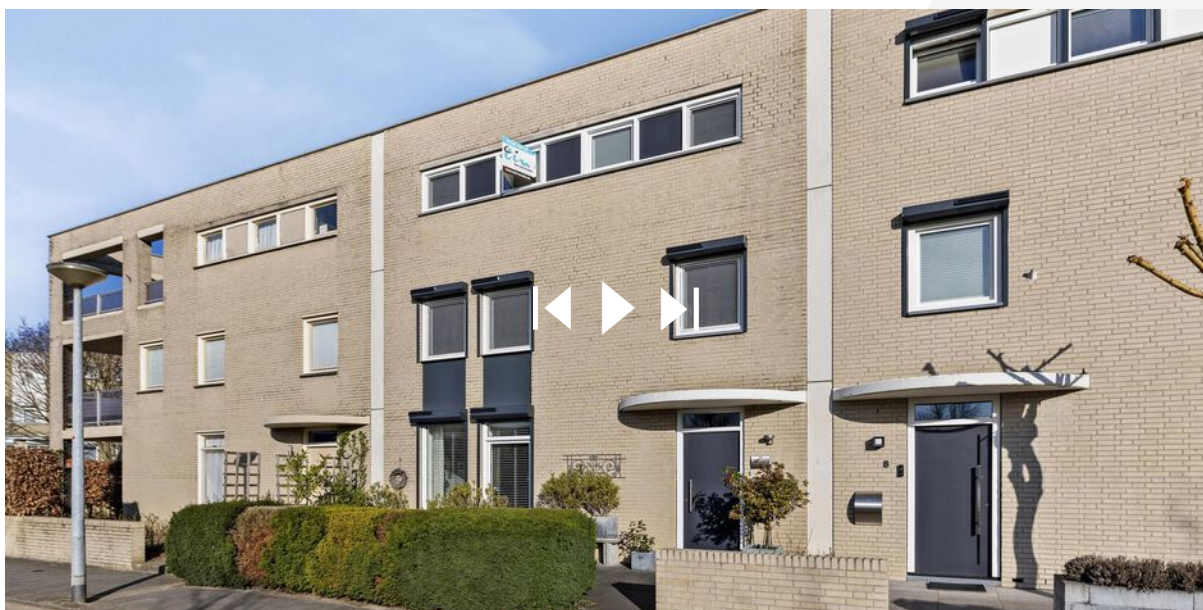


# Bekijk deze woning online!

**bellomontedomein10.nl**



Bellomontedomein 10, Maastricht

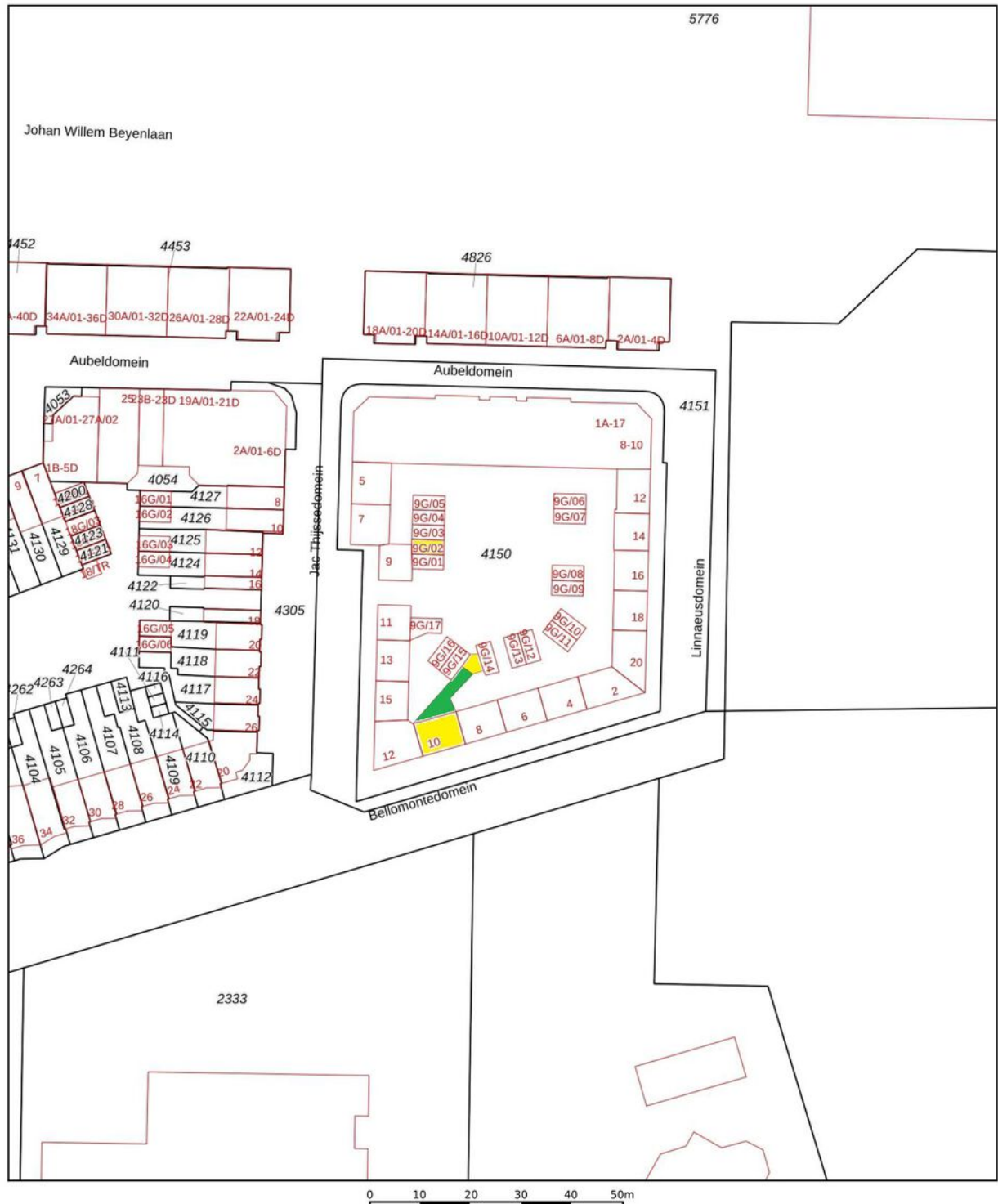


Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Kadastrale kaart

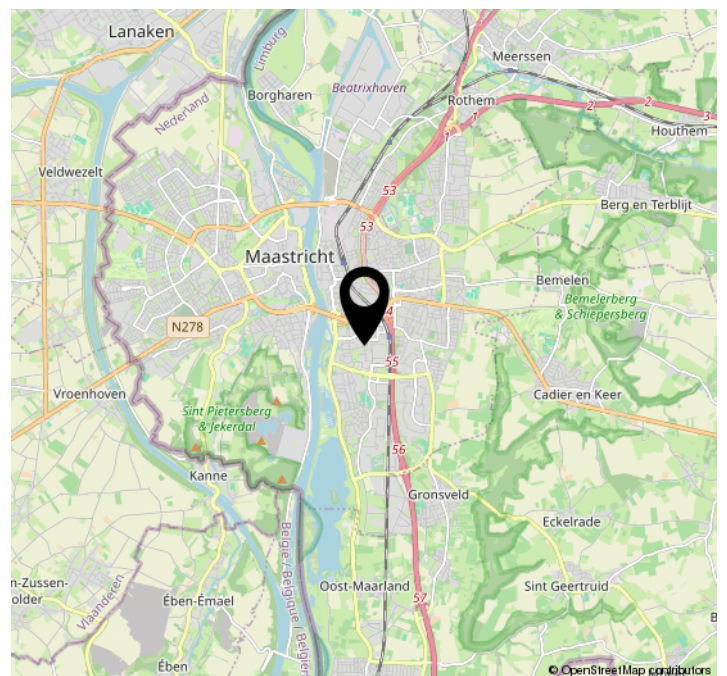
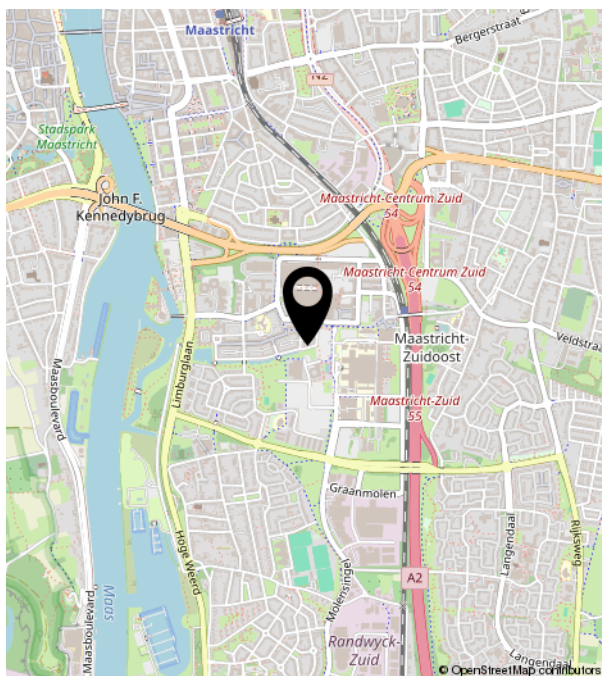
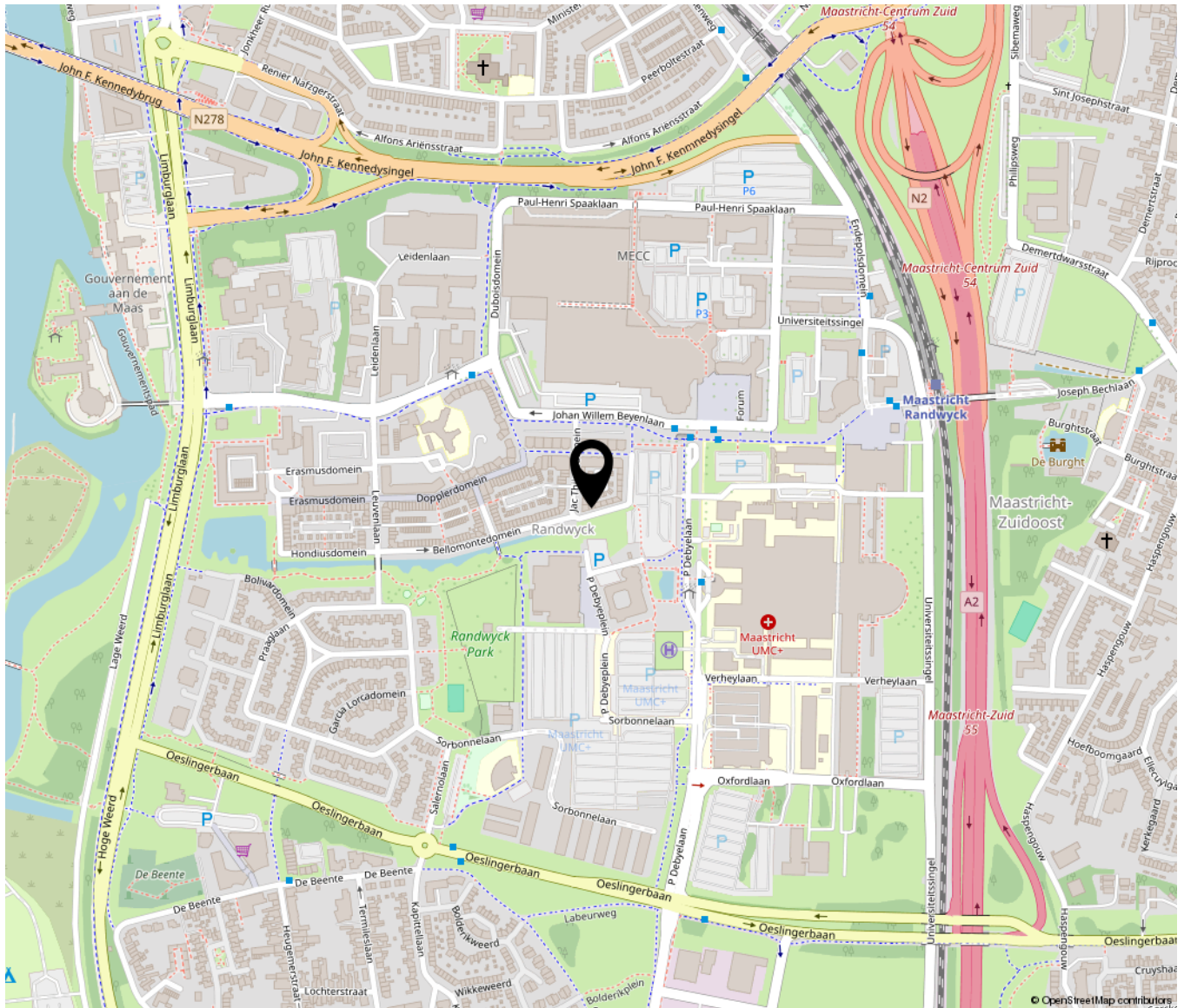
Kadastrale kaart



<p>12345</p> <p>25</p> <p>Huisnummer</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>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4150</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---



# 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)