

# Oeslingerbaan 103 D

6229 BN Maastricht

Vraagprijs  
**€ 595.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 123 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **n.v.t.**

Inhoud **ca. 405 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **ca. 2006**

Energie label **B**

Vraagprijs  
**€ 595.000,-**  
kosten koper





# Oeslingerbaan 103 D

6229 BN Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Magnifiek wonen met een uitzonderlijk uitzicht over natuurgebied De Kleine Weerd naar de Sint Pietersberg in dit instapklare 2-slaapkamer appartement (ca. 123 m<sup>2</sup>), gelegen op de buitenste hoek van de derde etage van het in 2006 gerealiseerde luxe appartementencomplex "de Hoeghe Weerd".

Na parkeren in de eigen garagebox in het afsluitbare souterrain kunt u per lift en trap dit fraaie appartement op de 4e woonlaag bereiken. Eenmaal binnen in het ca. 123 m<sup>2</sup> ruime appartement is het uitzicht overweldigend, mede dankzij de van vloer tot plafond opgaande glaspuien in de met airco gekoelde woonkamer en beide slaapkamers, waarvan de hoofdslaapkamer een schuifpui heeft naar het balkon.

Het ca. 14 m<sup>2</sup> ruime balkon is op het westen gelegen, zowel vanuit de woonkamer als beide slaapkamers te bereiken en heeft uitzicht naar het natuurgebied langs de Maas en de Sint Pietersberg met de skyline van historisch Maastricht op de achtergrond. Ook vanuit de halfopen keuken is het unieke uitzicht waarneembaar, de aangrenzende berging is uitermate geschikt als proviand-/ en wasruimte, hier zijn tevens de witgoedaansluitingen en opstelling van de CV combiketel en de ventilatiebox.

Dit luxe appartement is, behoudens in de twee slaapkamers, voorzien van een fraaie natuurstenen (travertin) vloer welke ook in de complete badkamer doorloopt.

Parkeren voor eigenaren en bezoekers is tevens mogelijk direct naast het wooncomplex op een eigen terrein.

Op slechts enkele stappen verwijderd is het complete winkelcentrum de Beente gelegen, evenals het natuurgebied de Kleine Weerd welke grenst aan de Maas. Zowel het stadscentrum van Maastricht

als het ziekenhuis MUMC met naastgelegen treinstation zijn binnen 5 minuten met de fiets te bereiken.

Kortom een buitenkans voor de liefhebber van comfortabel wonen, fantastisch uitzicht en het gemak van voorzieningen op loopafstand.

## SPECIFICATIE INDELING

Souterrain:

- Afsluitbare rolpoort en deur naar souterrain met fiets/auto is naast entree complex gelegen;
- Ruime inpandige garagebox, ca. 21 m<sup>2</sup> groot.

Begane grond (van het complex):

- Ruime parterre met lift en brievenbussen;
- Toegang tot lift en trappenhuis.

Derde etage (appartement):

- Parterre met toegang tot 3 appartementen en meterkasten;
- Entree met garderobe en toegang tot de toiletruimte, woon-/eetkamer, twee slaapkamers en de badkamer;
- Toiletruimte, half betegeld, voorzien van een vrijhangend closet met inbouwreservoir en fonteintje;
- Royale woon-/eetkamer, ca. 56 m<sup>2</sup>, voorzien van airco met grote raampartijen met optimale daglichttoetreding, een deur naar het balkon en een halfopen keuken;
- Halfopen keuken ca. 12 m<sup>2</sup>, met een keurige complete U-vormige keukenopstelling (d.d. 2006), voorzien van een hardstenen werkblad met 6-pits gaskookplaat, ingebouwde afzuigkap, koelkast, vaatwasser, oven en opbergglades en kasten, deur naar was-/stookruimte;
- Was-/stookruimte, ca. 4 m<sup>2</sup>, met opstelling CV-combi HR ketel (d.d. 2006, eigendom), witgoedaansluiting en box mechanische ventilatie;

- De twee slaapkamers zijn gelegen op het westen en hebben een oppervlakte van ca. 20 en 9 m<sup>2</sup>, beiden met toegang tot balkon, vanuit hoofdslaapkamer middels schuifpui en deze slaapkamer is tevens voorzien van inbouw kledingkasten;
- Balkon, ca. 14 m<sup>2</sup>, gelegen op het westen, met fantastisch uitzicht over de Maasoever en de Sint Pietersberg;
- Badkamer (d.d. 2006), ca. 8 m<sup>2</sup>, half betegeld en voorzien van een douche, ligbad en dubbele wastafel in badkamermeubel met spiegelkasten.

#### BIJZONDERHEDEN

- Gelegen op de zuidwesthoek van de derde etage, met een zeer prettige ligging, uitzicht en lichtinval;
- Royale woon-/eetkamer (ca. 56 m<sup>2</sup>) voorzien van airconditioning;
- Entree/gang, toiletruimte, woon-/eetkamer, keuken en badkamer voorzien van een marmeren tegelvloer;
- Ruim balkon (ca. 14 m<sup>2</sup>) gelegen op het westen, toegankelijk vanuit de woon-/eetkamer en beide slaapkamers;
- Gevelkozijnen zijn voorzien van elektrisch bedienbare screenzonwering, balkon heeft (defect) elektrisch knikarm-zonnescherm;
- Beide slaapkamers (ca. 20 en 9 m<sup>2</sup>) zijn voorzien van tapijtvloer;
- Complete badkamer met ligbad, douche en luxe wastafelmeubel;
- Eigen ruime garagebox in afgesloten parkeerkelder;
- Bijdrage aan VvE is ca. € 251,11,- per maand.

#### HET COMPLEX

Wonen in "Hoeghe Weerd" betekent genieten van comfort en een prachtige locatie dichtbij de Maas.

Dit wooncomplex is gebouwd in 2006, omvat 24 appartementen en biedt een prettige woonklimaat aan een brede doelgroep. Het gebouw beschikt over een lift, een souterrain met garageboxen en

een gezamenlijke entree met brievenbussen en toegang tot het trappenhuis.

De ligging is uitstekend. Direct nabij de Maas en natuurgebied De Kleine Weerd, perfect voor een ontspannen wandeling in het groen. Het complex ligt tegen winkelcentrum De Beente aan, waar u terecht kunt voor dagelijkse boodschappen bij Plus supermarkt, Bakkerij Voncken, Kruidvat en meer. Ook voorzieningen zoals huisartsenpraktijk De Beente en een dierenarts en fysiotherapie liggen op loopafstand.

Het bruisende stadscentrum van Maastricht is slechts 5 minuten fietsen, terwijl uitvalswegen richting de A2, Limburglaan en Avenue Céramique snel en eenvoudig bereikbaar zijn. Openbaar vervoer is binnen handbereik met een bushalte op loopafstand.

Het adembenemende uitzicht over de Maasoever en Sint Pietersberg maakt dit complex extra bijzonder, waardoor u iedere dag kunt genieten van een unieke woonervaring in uw rustige, perfect gelegen appartement.

#### ENERGIELABEL

De woning beschikt over energielabel B, welke geldig is tot 11-03-2035.

#### KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie M, nummer 2272, appartementsindex A10 (appartement) en A29 (garagebox).

#### LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat.

#### BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

#### Disclaimer:

Wij verwijzen u naar de disclaimer in de voetnoot en de volledige verkooptekst op onze website.



















































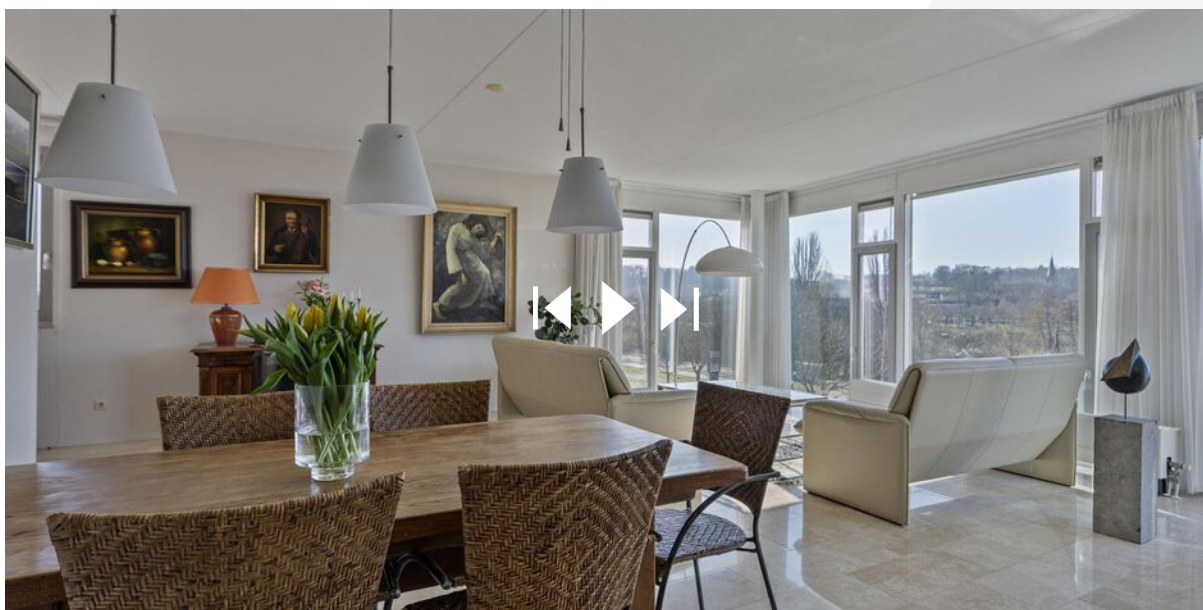
# Bekijk deze woning online!

[oeslingerbaan103d.nl](https://oeslingerbaan103d.nl)



TIN VASTGOED  
Real Estate

Oeslingerbaan 103 D, Maastricht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



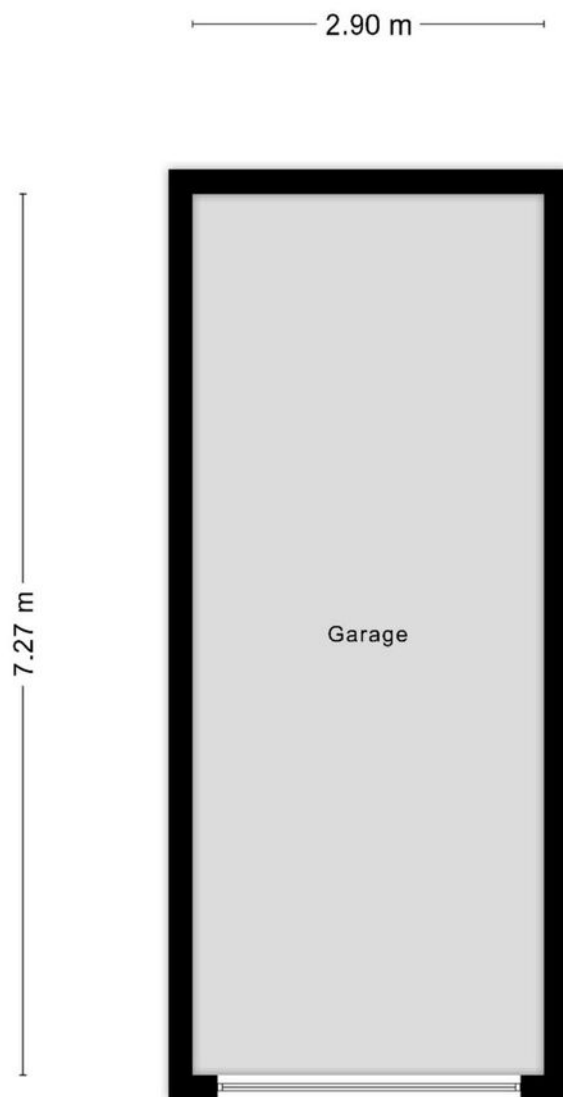
# Plattegrond



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.**

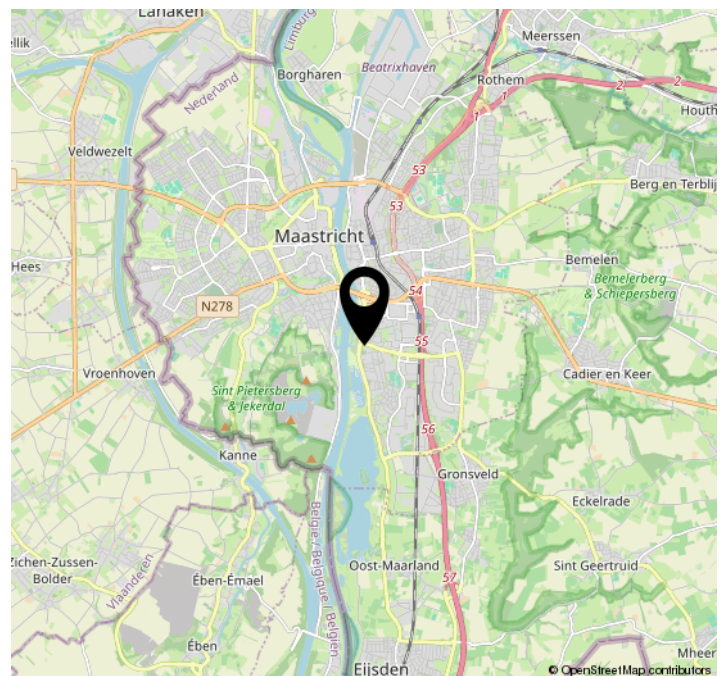
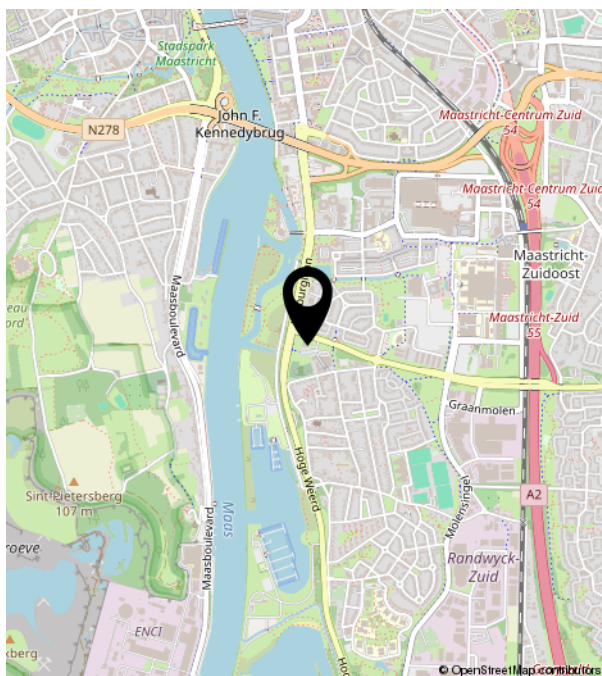
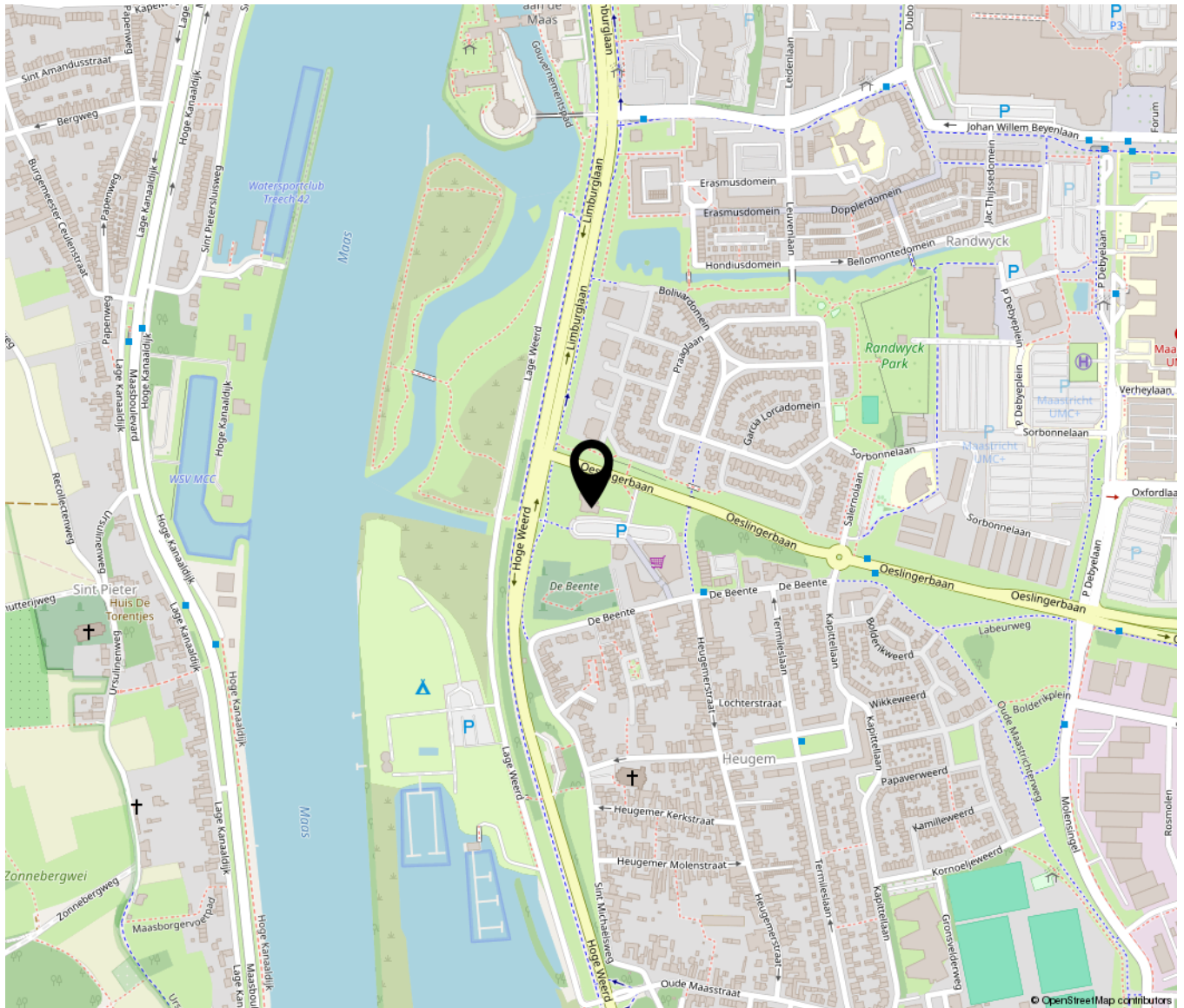
# Kadastrale kaart



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht. Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1:500	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maastricht
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	M
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2272
—	Bebouwing		
—	Overige topografie		
		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.	



# 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)