

# De Beente 58 B

6229 AV Maastricht

Vraagprijs  
**€ 275.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte	ca. 68 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	n.v.t.
Inhoud	ca. 226 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca. 1996
Energielabel	B

Vraagprijs  
**€ 275.000,-**  
kosten koper





# De Beente 58 B

6229 AV Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Zonnig 2-slaapkamer appartement (ca. 68 m<sup>2</sup>) op de eerste verdieping van het complex 'De Beente' bestaande uit winkels met bovengelegen appartementen in zuidoost Maastricht, gelegen aan de noordelijke rand van het historische kerkdorp Heugem ten zuiden van Randwyck.

Ideale ligging wegens de ondergelegen winkels op straatniveau van Winkelcentrum De Beente (o.a. Kruidvat, Plus supermarkt, bakkerij Voncken, Primera boekhandel, Post-NL kantoor, pinautomaat) en nabijgelegen huisartspraktijk, BENU apotheek, tandartspraktijk De Beer, Anicura dierenarts en Boyens fysiotherapeut, terwijl het natuurgebied De Kleine Weerd langs de Maas op korte loopafstand is. Aangrenzend aan de wijk zijn onder meer het ziekenhuis MUMC+, Provinciehuis Limburg en bedrijven als Mercedes Benz Customer Assistance Center Maastricht, Vodafone-Ziggo, Medtronic en het MECC gelegen. Wyck en de binnenstad van Maastricht zijn op ca. 20 wandelminuten bereikbaar via een prachtig wandelpad langs de Maas.

Kortom: uitstekende ligging met alle benodigde voorzieningen binnen loopafstand.

## INDELING:

Begane grond (van het complex): Entree aan zijde van De Beente met automatische deur en brievenbussen, rolstoelvriendelijk.

Toegang tot lift en trappenhuis naar appartementen en bergingen op begane grond behorende bij de appartementen. Privéberging ca. 5 m<sup>2</sup>, zowel binnendoor (ook per lift en trappenhuis) als buitenlangs bereikbaar.

## Eerste etage (van het complex):

Open galerij aan zijde van het binnenplein met winkels, met toegangsdeur naar appartement en meterkast met moderne groepenkast.

Entree, hal met toegang tot twee slaapkamers, toiletruimte, badkamer en woonkamer. Half betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje. De slaapkamers hebben een grootte van resp. ca. 5 en 11 m<sup>2</sup>, waarbij de grote slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand. Volledig betegelde badkamer van ca. 6 m<sup>2</sup>, voorzien van ruime inloopdouche, badkamermeubel, wastafel, witgoedaansluiting en mechanische ventilatie. Woonkamer van ca. 25 m<sup>2</sup> met doorloop naar de halfopen keuken, toegang naar stook-/bergruimte en het balkon. De halfopen keuken is voorzien van een L-vormige keukeninrichting, v.v. rvs spoelbak, 4-pits inductiekookplaat, inbouwafzuigkap (recirculatie), onder- en bovenkasten en kunststof werkblad. Inpandige stook-/bergruimte met cv-combiketel (eigendom, bj. 2017) en unit van de mechanische ventilatie. Het balkon van ca. 3 m<sup>2</sup> is op het zuiden gericht.

Het gehele appartement is (behoudens de betegelde toiletruimte en badkamer) voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

## VvE:

Maandelijkse bijdrage € 233,25 t.b.v. o.a. reservering onderhoud, administrateur, schoonmaakkosten algemene ruimten etc..

## ENERGIELABEL

Het appartement heeft energielabel B en is geldig tot 28-11-2027.

## OPLEVERING

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

## AANVAARDING

In onderling overleg, in huidige staat, per direct beschikbaar.

## BEZICHTIGING

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

Voetnoot:

## NIET ZELF BEWOOND

In de koopovereenkomst zal de 'Niet zelfbewonings-clausule' worden opgenomen aangezien het de erfgenamen zijn die verkopen.

## OPKOOPBESCHERMING

In heel Maastricht geldt er per 1 oktober 2022 een opkoopbescherming voor woningen. Met de opkoopbescherming wil de gemeente Maastricht starters en woningzoekenden met een middeninkomen meer kans geven bij het kopen van een woning tegen een redelijke prijs. De opkoopbescherming geldt voor bestaande woningen met een WOZ-waarde tot 402.000 euro (peildatum 1 januari 2025) en beperkt de verhuurmogelijkheden na aankoop. Meer informatie hierover op de website van de Gemeente Maastricht.

## STARTERSLENING

De Gemeente Maastricht geeft starters een steun in de rug bij de koop van hun eerste woning. Met een extra lening van maximaal 56.000 euro bovenop de hypotheek heb je als starter meer kans op een eerste koophuis. Wie voor het eerst een woning koopt van maximaal 280.000 euro, kan in Maastricht zo'n starterslening krijgen. Op de informatiepagina van de Gemeente Maastricht lees je wat de starterslening is, wat de voorwaarden zijn en hoe je de lening aanvraagt.

## ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar.

## 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 er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

## 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.

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

























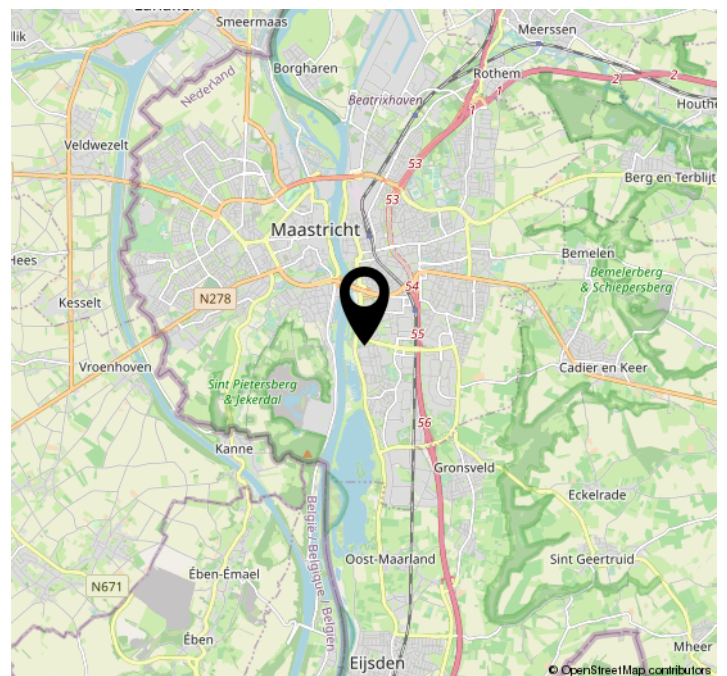
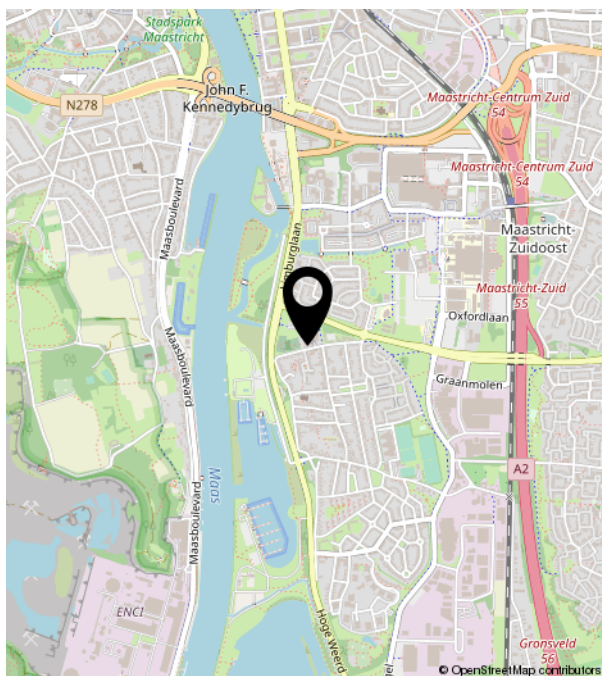
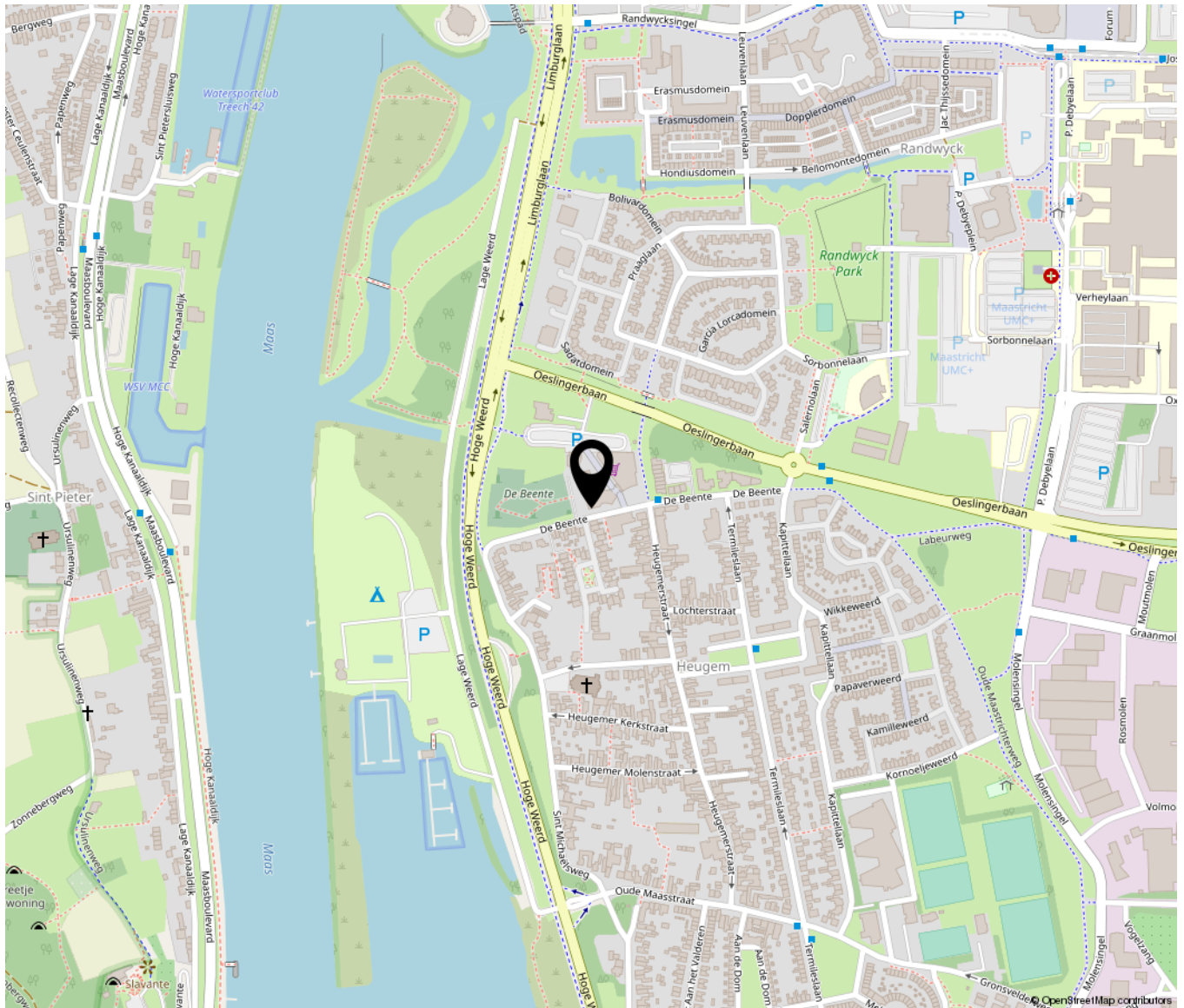








# Locatie op de kaart

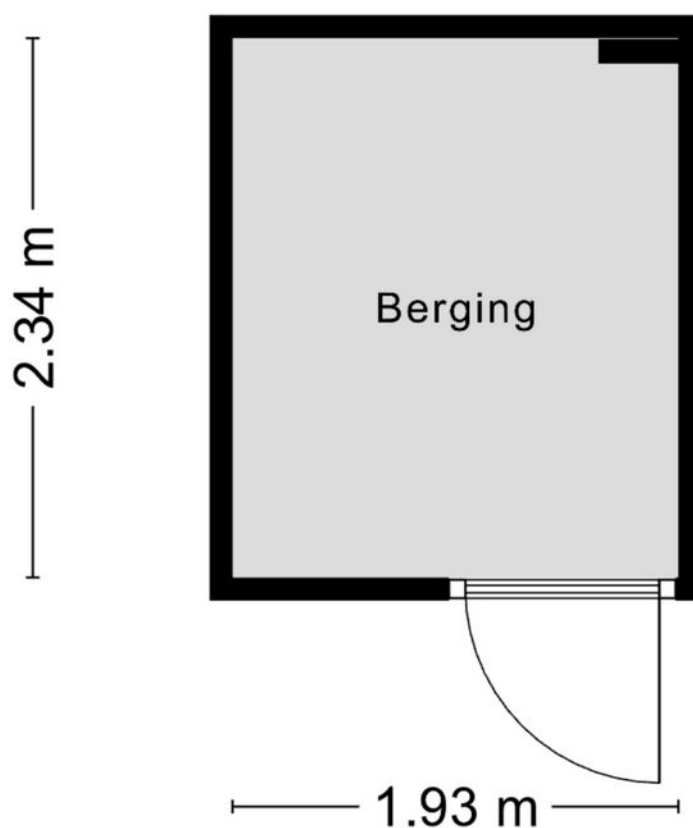


# Plattegrond





# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# 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: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 2083</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	---

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.



# Bekijk deze woning online!

**debeente58b.nl**

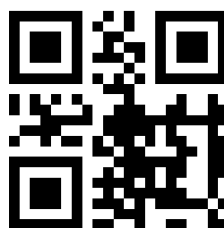


TIN VASTGOED  
Real Estate

de Beente 58 B, Maastricht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





**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)