

# Salviabeemd 37 -39H

6229 XA Maastricht

Vraagprijs  
**€ 695.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 160 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **n.v.t.**

Inhoud **ca. 435 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **ca. 1992**

Energielabel **B**

Vraagprijs

**€ 695.000,-**

kosten koper





# Salviabeemd 37 -39H

6229 XA Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (HEUGEM) – Fantastisch uitzicht van dit ca. 160 m<sup>2</sup> ruime penthouse in Maastricht Zuid met de stad Maastricht binnen handbereik, comfortabel dankzij onder meer 3 slaapkamers, 2 complete badkamers, toilet, twee proviand- annex wasruimtes, dubbele airconditioning en een omliggend balkon op het zuidwesten van ca. 20 m<sup>2</sup>.

De ligging is uitstekend met het MUMC / azM, winkelcentrum De Beente en de binnenstad van Maastricht binnen fietsbereik, terwijl de woonomgeving vele malen rustiger is dan de dynamische binnenstad van Maastricht, het natuurgebied De Hoge Weerd met jachthaven en Kasteel De Hoogenweerth ligt praktisch aan uw voeten.

Dit penthouse, te koop via TIM Vastgoed, is ontstaan door samenvoeging van twee appartementen. Dankzij de verbouwing onder architectuur van Zuid Architecten en toepassing van luxe materialen is comfortabel wonen met een geweldig uitzicht rondom gegarandeerd.

## INDELING

Begane grond:

- Entree met beltableau met videodeurtelefoon.
- Hal met toegang naar bergingen, lift en trappenhuis.
- Inpandige fietsenberging ca. 4 m<sup>2</sup>.

7e (bovenste) verdieping (klokgewijze opsomming):

- Gang met lift en trappenhuis en toegang naar appartementen.
- Entreehal met garderobe;
- Wasruimte met mogelijkheid voor opstelling witgoed, opstelling CV combiketel en unit mechanische ventilatie;
- Badkamer (9 m<sup>2</sup>) bereikbaar vanuit masterbedroom, v.v. inloopdouche, ligbad, toilet, wasmeubel met wastafel;
- Hoofdslaapkamer (18 m<sup>2</sup>) v.v. airco en

schuifdeuren-kastenwand en schuifpui toegang naar balkon:

- Zithoek (20 m<sup>2</sup>) met gashaard, TV en naar binnen doorlopend terras (4 m<sup>2</sup>) met vouwdeuren naar balkon;
- Woonkamer (33 m<sup>2</sup>) v.v. airco, met leeshoek, TV/boekenkast en balkontoegang;
- Balkon buitenlangs penthouse, totaal ca. 20 m<sup>2</sup>;
- Eethoek (10 m<sup>2</sup>) op noordwestzijde met uitzicht naar Sint Pietersberg en Maastricht;
- Open keuken (9 m<sup>2</sup>) met luxe keukeninrichting in U-opstelling met granieten werkblad v.v. inbouwapparatuur: koelkast, vriezer, combi oven-magnetron, 5-pits gaskookplaat;
- Proviandruimte (3 m<sup>2</sup>) naast keuken v.v. opstelling CV combiketel en unit mechanische ventilatie;
- Hal met toegang naar badkamer en 2 slaapkamers;
- Badkamer (6 m<sup>2</sup>) v.v. douchecabine, ligbad, wasmeubel met 2-persoons wastafel;
- Toiletruimte v.v. vrijhangend closet met inbouwreservoir en fonteintje;
- Slaapkamer 2 (12 m<sup>2</sup>) v.v. 2 - persoonsbed en kasten;
- Slaapkamer 3 (9 m<sup>2</sup>) v.v. kasten.

## BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte 160 m<sup>2</sup>;
- Airco's in woonkamer en masterbedroom;
- Gashaard in woonkamer;
- Twee inpandige bergingen op begane grond;
- Vrij parkeren rondom wooncomplex;
- Zichtbare waterschade aan parketvloer, oorzaak is verholpen;
- Beschikbaarheid in overleg, per direct mogelijk.

## BEZICHTIGING

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

Disclaimer:

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

### KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model Vastgoed Nederland/ 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.

## 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.

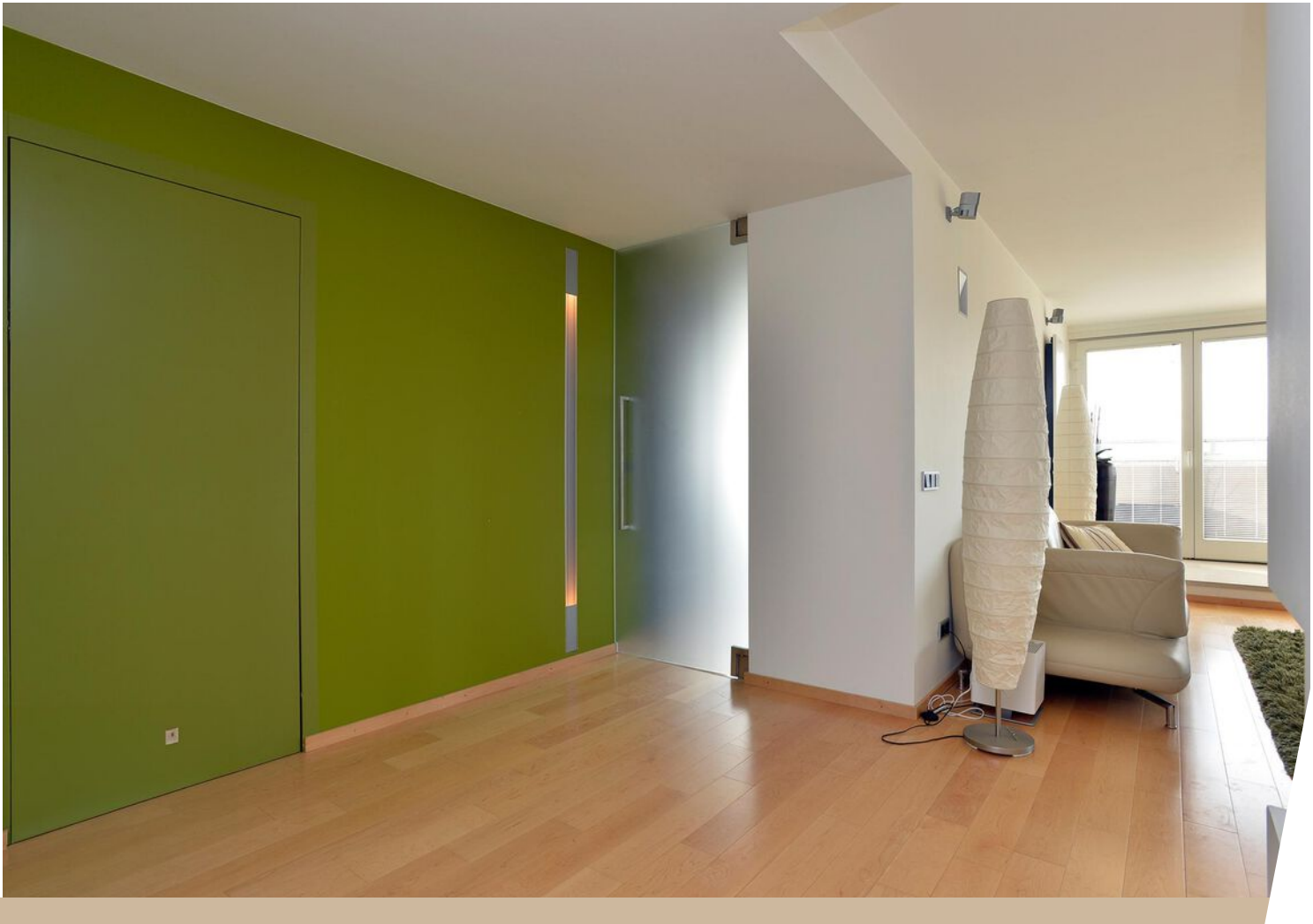
Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

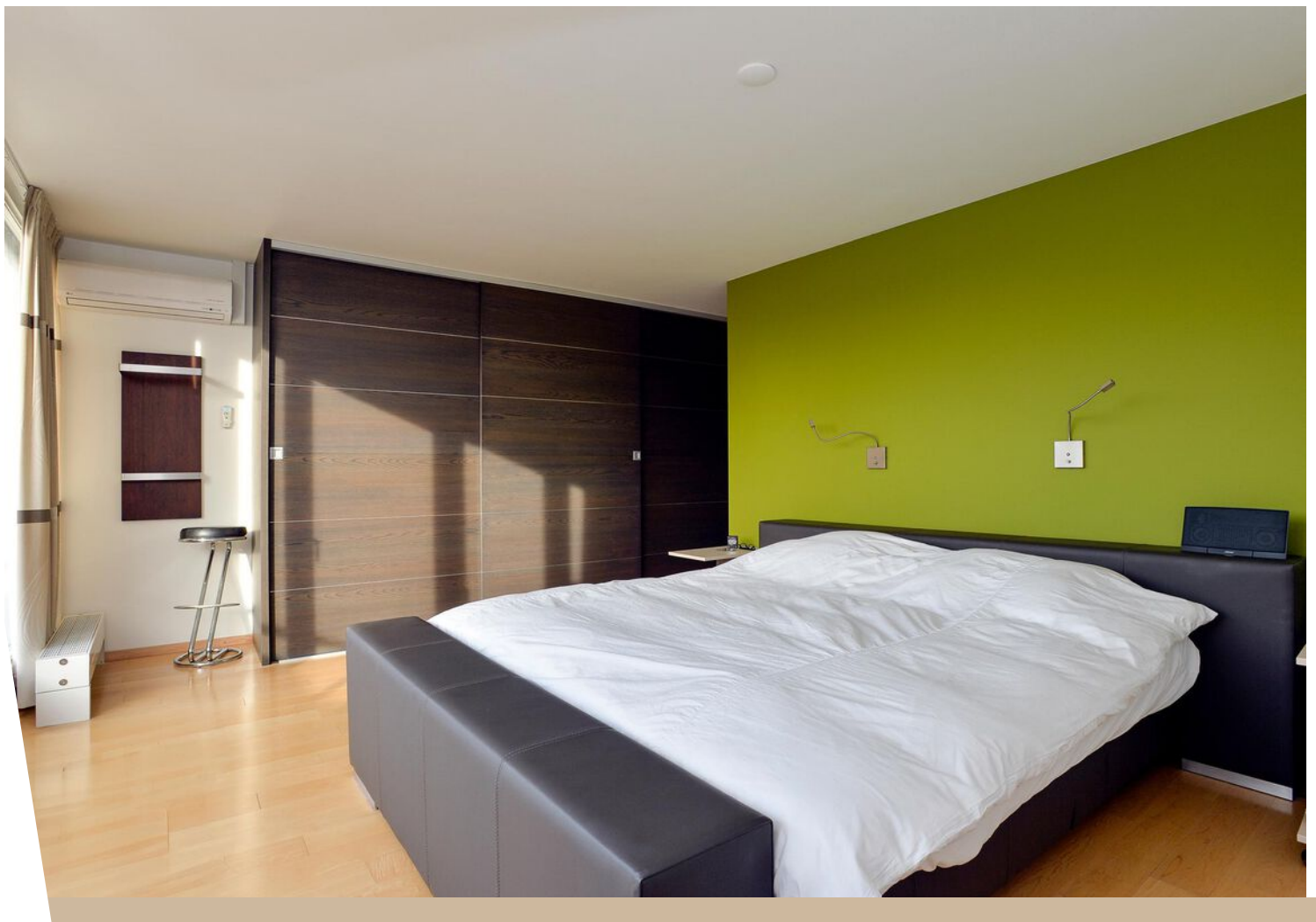
TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij  
Tel. 043-3506900





















































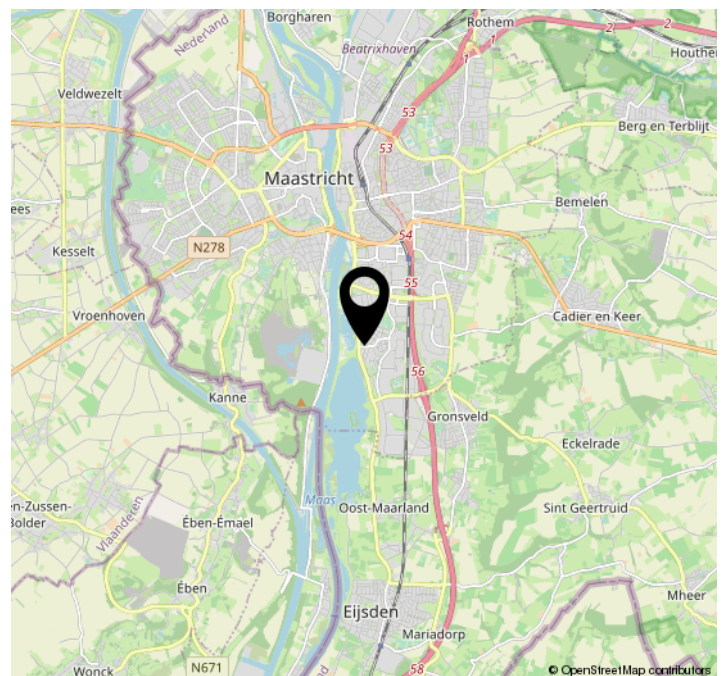
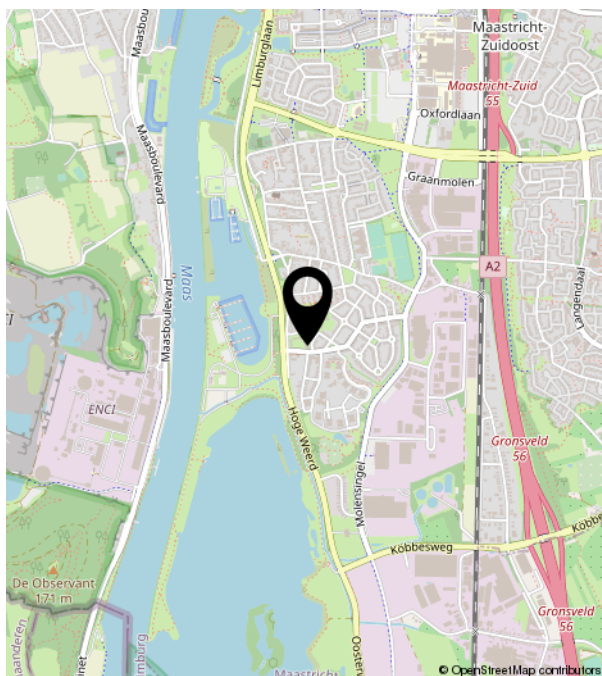
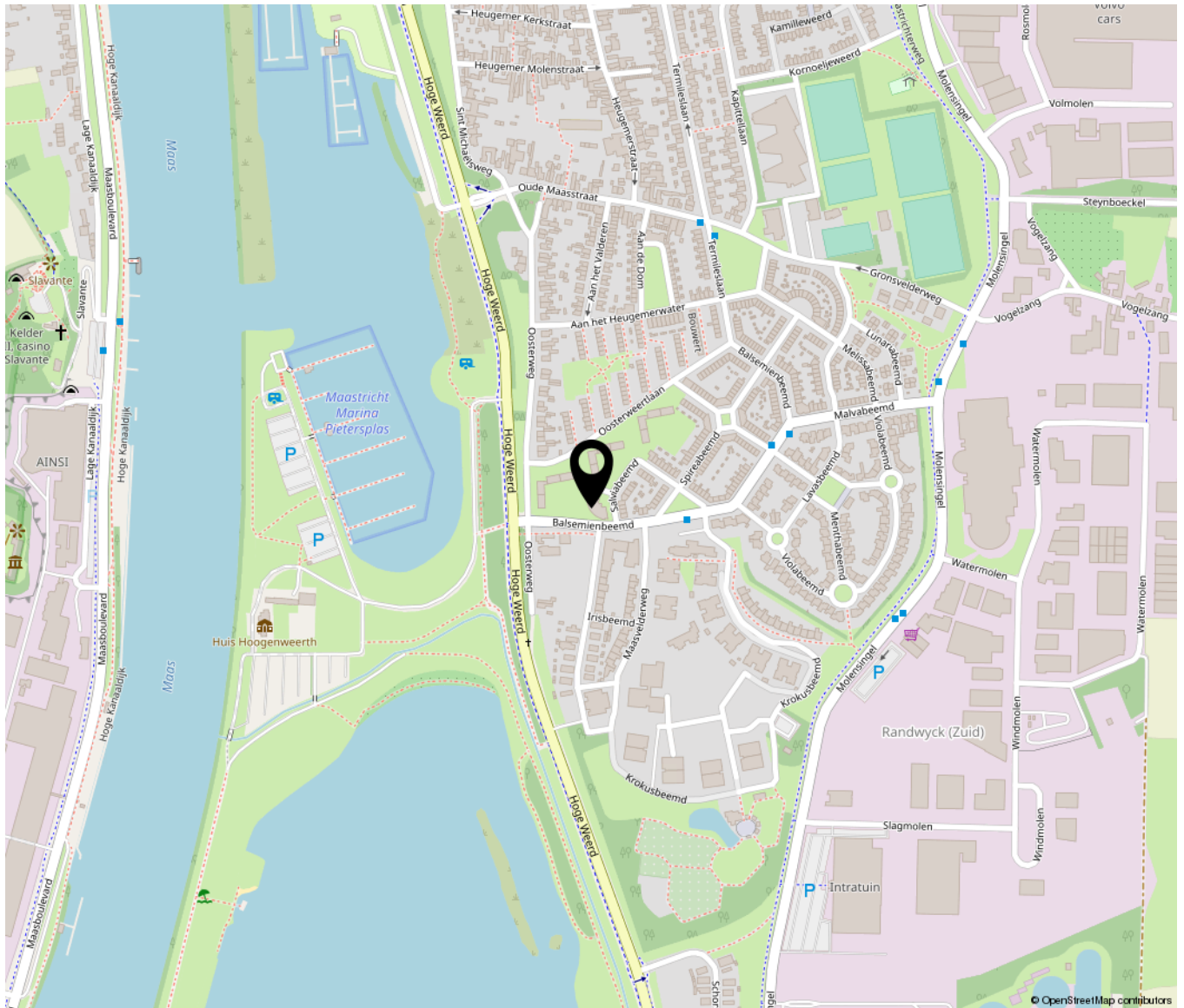




# Plattegrond



# Locatie op de kaart



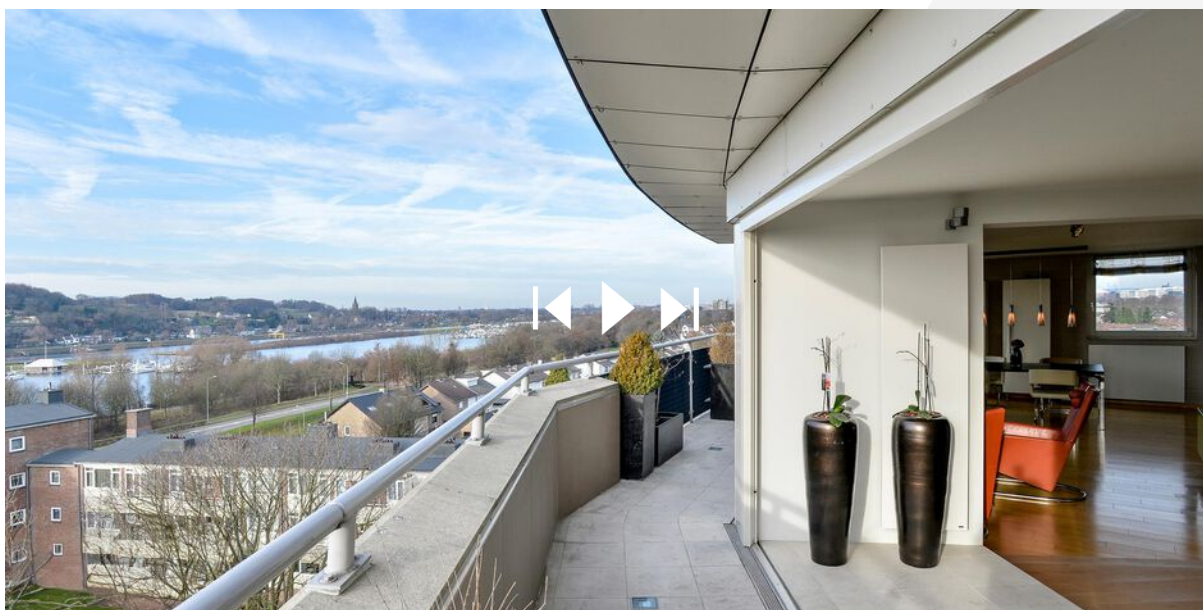


# Bekijk deze woning online!

salviabeemd37-39h.nl



Salviabeemd 37 -39H, 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)