

# Passementmakersdr 24

6216 SE Maastricht

Vraagprijs  
**€ 390.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 118 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **ca. 293 m<sup>2</sup>**

Inhoud **ca. 450 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **ca. 1965**

Energie label **C**

Vraagprijs  
**€ 390.000,-**  
kosten koper





# Passementmakersdreef 24

6216 SE Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Belfort) - Geschakelde 2-onder-1-kapwoning met ruime living, 4 slaapkamers en tuin met achterom, gelegen aan de buitenrand van de wijk Belfort. De woning ligt aan de Passementmakersdreef 24, een heel rustige, kindvriendelijke woonomgeving vlakbij winkelcentra en basis- en middelbare scholen en is daarmee perfect geschikt voor (aankomende) gezinnen.

Deze eengezinswoning is gelegen in een verkeersluwe straat met mogelijkheid tot eigen oprit, welke momenteel deels is begroeid. De woning biedt onder meer doorzon-woonkamer, open keuken met barretje en keukenapparatuur, 3 slaapkamers, gemoderniseerde badkamer en walk-in-closet op de eerste verdieping en een vierde slaapkamer met Velux dakraam op de tweede verdieping. De ca. 11m diepe achtertuin met terras en volgroeide borders heeft een vrije ligging met veel privacy. Wegens de begroeide oprit, is de garage momenteel enkel te voet of met fiets/brommer bereikbaar.

## INDELING

### Kelder:

Vanuit de keuken te bereiken provisiekelder (ca. 10 m<sup>2</sup>) met witgoedaansluitingen en een fijne hoogte van ca. 1,90 m.

### Begane grond:

Ruime voortuin met beplanting en mogelijkheid voor een eigen oprit. Via de entree bereik je de hal met garderobe, toiletruimte, meterkast, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de keuken. De volledig betegelde toiletruimte is voorzien van een duoblok, een fonteintje is mogelijk.

De open keuken (ca. 10 m<sup>2</sup>) met te moderniseren keukeninrichting, voorzien van een kunststof werkblad, 4-pits keramische kookplaat, ladekoelkast en oven. Tevens is er een fijn barretje, welke de keuken van de woonkamer scheidt. Vanuit de keuken is er middels een loopdeur toegang tot de achtertuin. Ruime woonkamer (ca. 27 m<sup>2</sup>) met groot raam aan de straatzijde, richting de achtertuin is er een raam en loopdeur. De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende tegelvloer.

### Eerste verdieping:

Overloop voorzien van een laminaatvloer en toegang tot 3 slaapkamers, badkamer, walk-in-closet en trap naar de tweede verdieping, welke middels een schuifdeur is te sluiten. De slaapkamers hebben een grootte van resp. ca. 8, 10 en 13 m<sup>2</sup> en zijn allen voorzien van een laminaatvloer. Modern, deels betegelde badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) met wastafel in badkamermeubel, inloofdouche, tweede toilet en designradiator.

### Tweede verdieping:

Middels vaste trap te bereiken overloop met bergruimte aan voor- en achterzijde en toegang tot de vierde slaapkamer. In de berging aan de achterzijde bevindt zich tevens de opstelling van de cv-ketel (bj. 2016, eigendom). De vierde slaapkamer heeft een gebruiksoppervlakte van ca. 11 m<sup>2</sup> en is voorzien van een laminaatvloer en Velux dakraam.

## BUITEN

Beplante voortuin met pad naar de voordeur. De woning heeft momenteel enkel een pad richting de garage, waardoor de garage niet te bereiken is met de auto. Het is mogelijk om het pad vrij te maken van beplanting, om ze de oprit weer te kunnen gebruiken, alweer dan plaats is voor twee auto's. Tevens is er een toegangsdeur tot de achtertuin. De gemetselde garage (ca. 5,73 x 2,92 m) heeft een betonnen vloer, is geschakeld aan die van de burens en voorzien van stalen kantelpoort.

De op het zuidwesten gelegen privacy-volle achtertuin is voorzien van een terras, borders met vaste beplanting en een bergruimte. Tevens is er toegang tot de garage.

## BIJZONDERHEDEN

- Ruime, lichte woonkamer met tegelvloer;
- Vier ruime slaapkamers verdeeld over de eerste en tweede verdieping;
- Vrij parkeren voor de deur, eigen oprit en toegang tot de garage is te creëren;
- Woning is v.v. dubbele beglazing (deels HR++) in zowel kunststof als houten kozijnen en er is dakisolatie aanwezig.

## KENMERKEN

- Bouwjaar: ca. 1965;
- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 118 m<sup>2</sup>;
- Overige inpandige ruimte (kelder): ca. 10 m<sup>2</sup>;
- Externe bergruimte (garage en berging): ca. 23 m<sup>2</sup>;
- Inhoud: ca. 450 m<sup>3</sup>;
- Perceelgrootte: ca. 293 m<sup>2</sup>;
- Energielabel C.

## OMGEVING

De woning is gelegen aan de buitenrand van de populaire woonwijk Belfort, aan een rustige, verkeersluwe straat.

De wijk biedt diverse voorzieningen zoals scholen, kinderopvang, supermarkten en sportfaciliteiten op loopafstand.

De binnenstad van Maastricht is op slechts 10 minuten fietsafstand te bereiken en er zijn goede verbindingen naar de A2 en het treinstation Maastricht. De wijk staat bekend om haar groene en kindvriendelijke karakter.

## OPLEVERING

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

## AANVAARDING

In onderling overleg, in huidige staat.

## BEZICHTIGING

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

Voetnoot:

#### 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.

#### 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.

#### 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



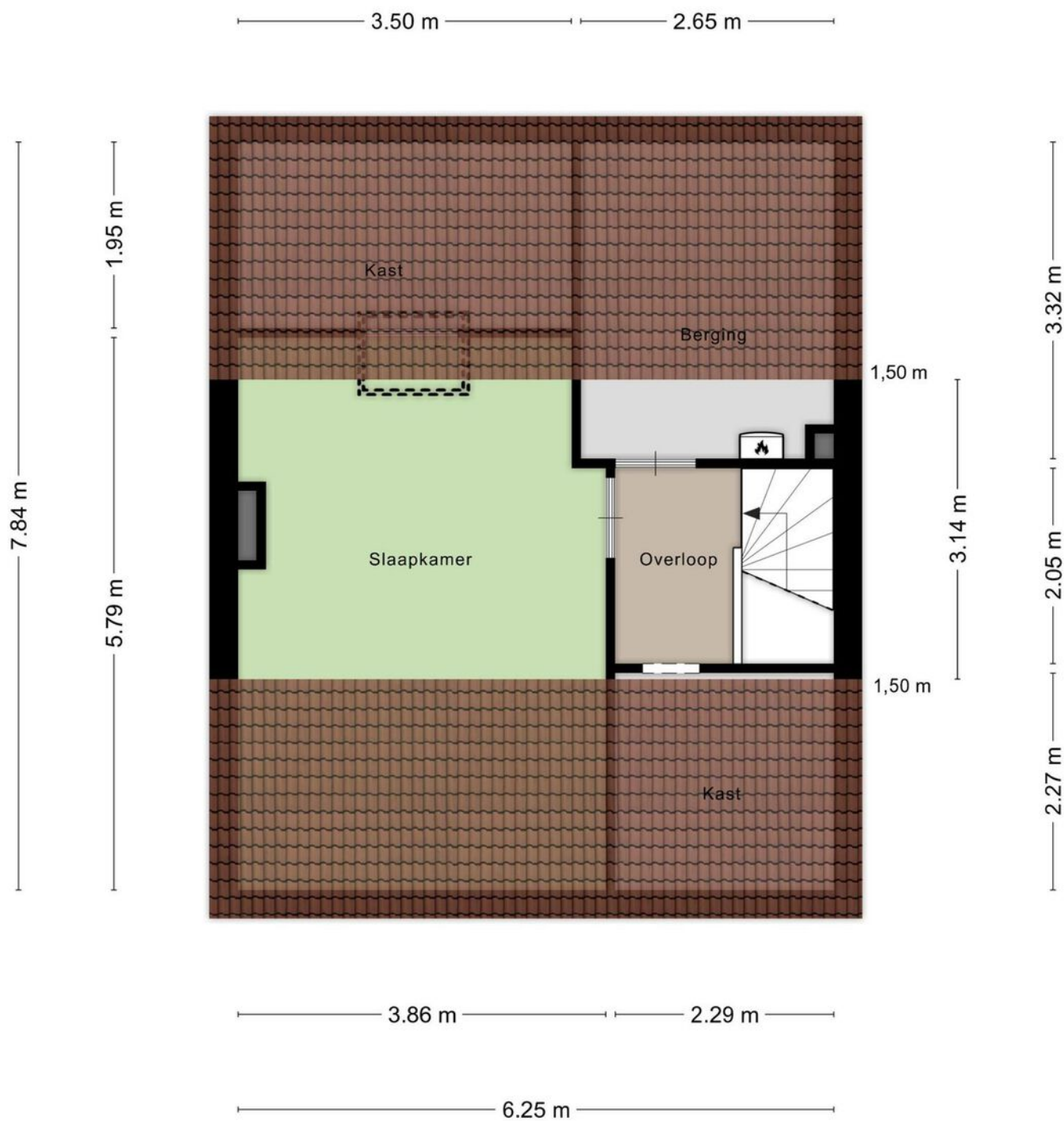


# Plattegrond



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

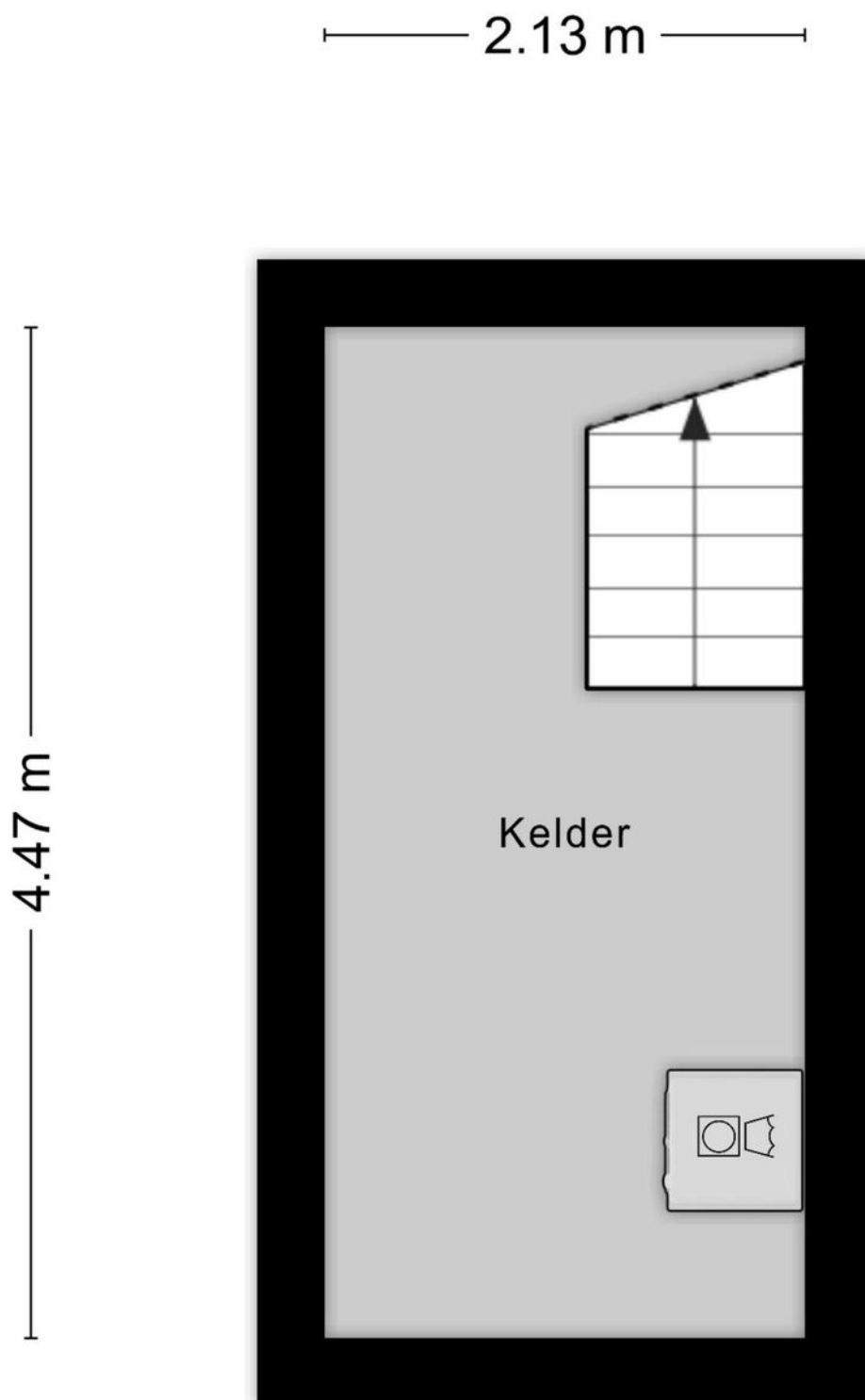
# Plattegrond



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

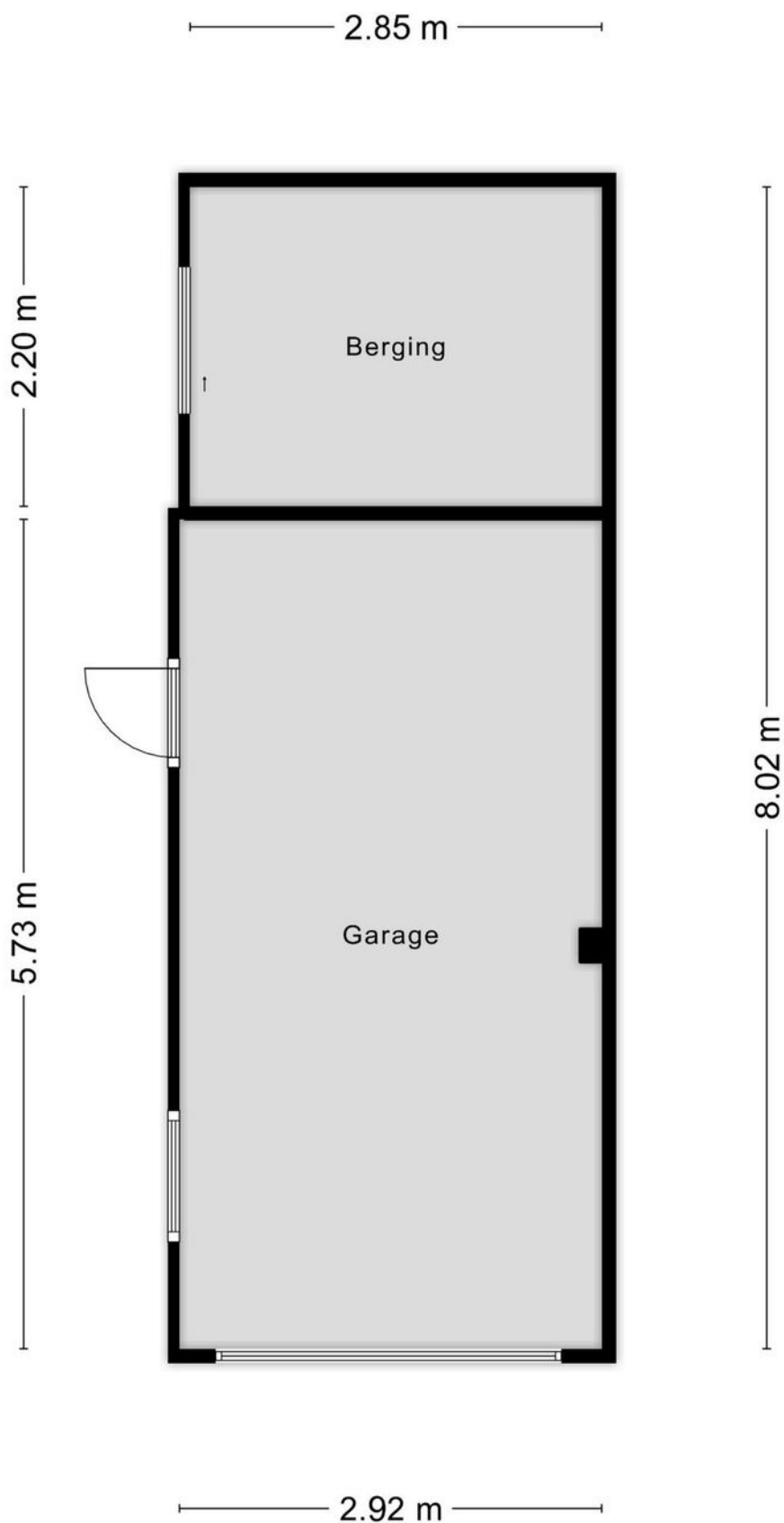


# Plattegrond





# Plattegrond



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

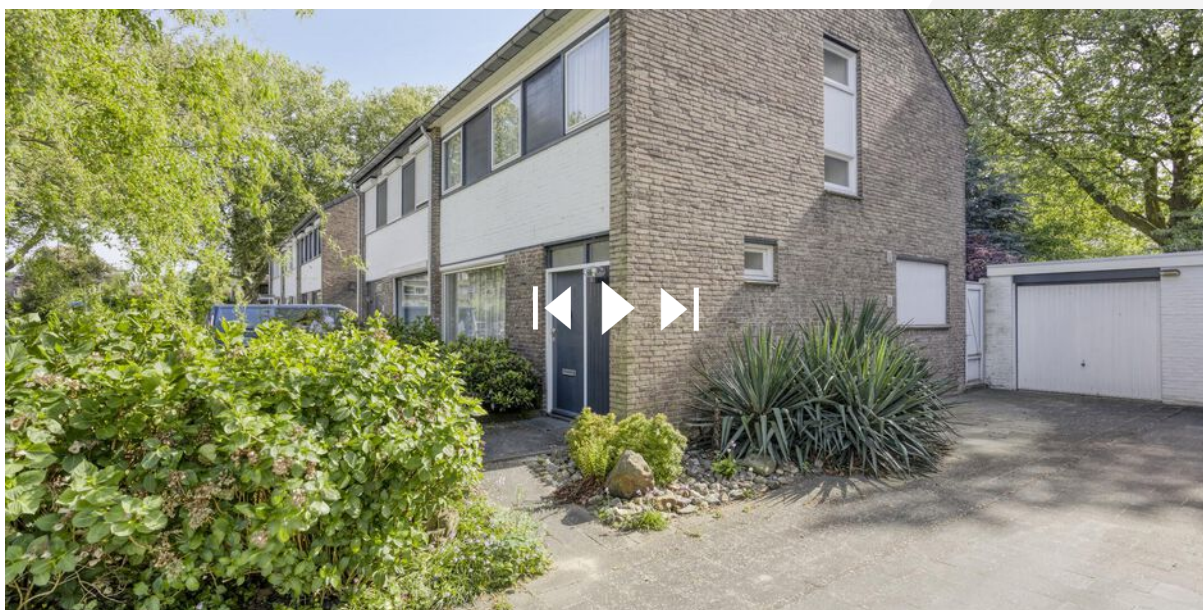


# Bekijk deze woning online!

[passementmakersdreef24.nl](https://passementmakersdreef24.nl)



Passementmakersdreef 24, Maastricht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	<b>Schaal 1: 500</b>	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	K
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	2532
	Bebouwing		

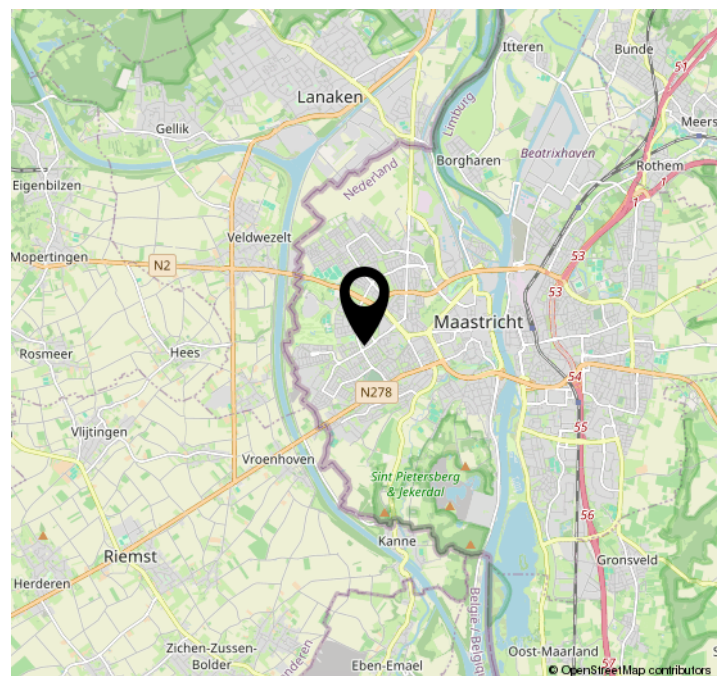
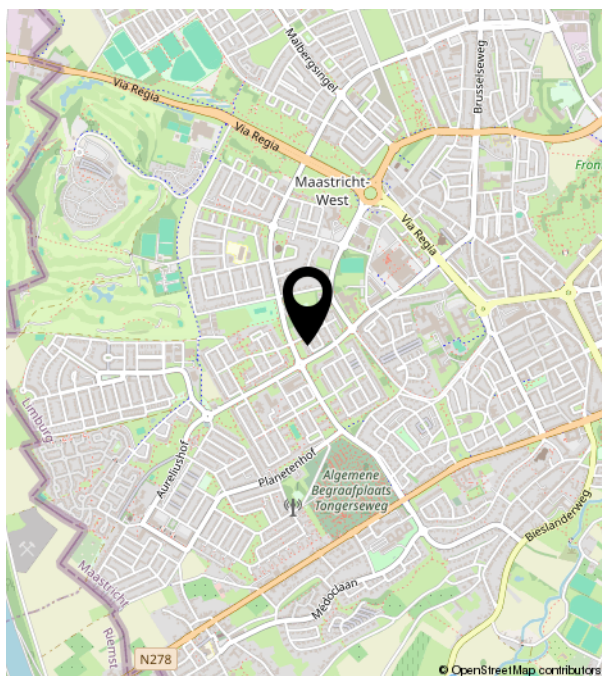
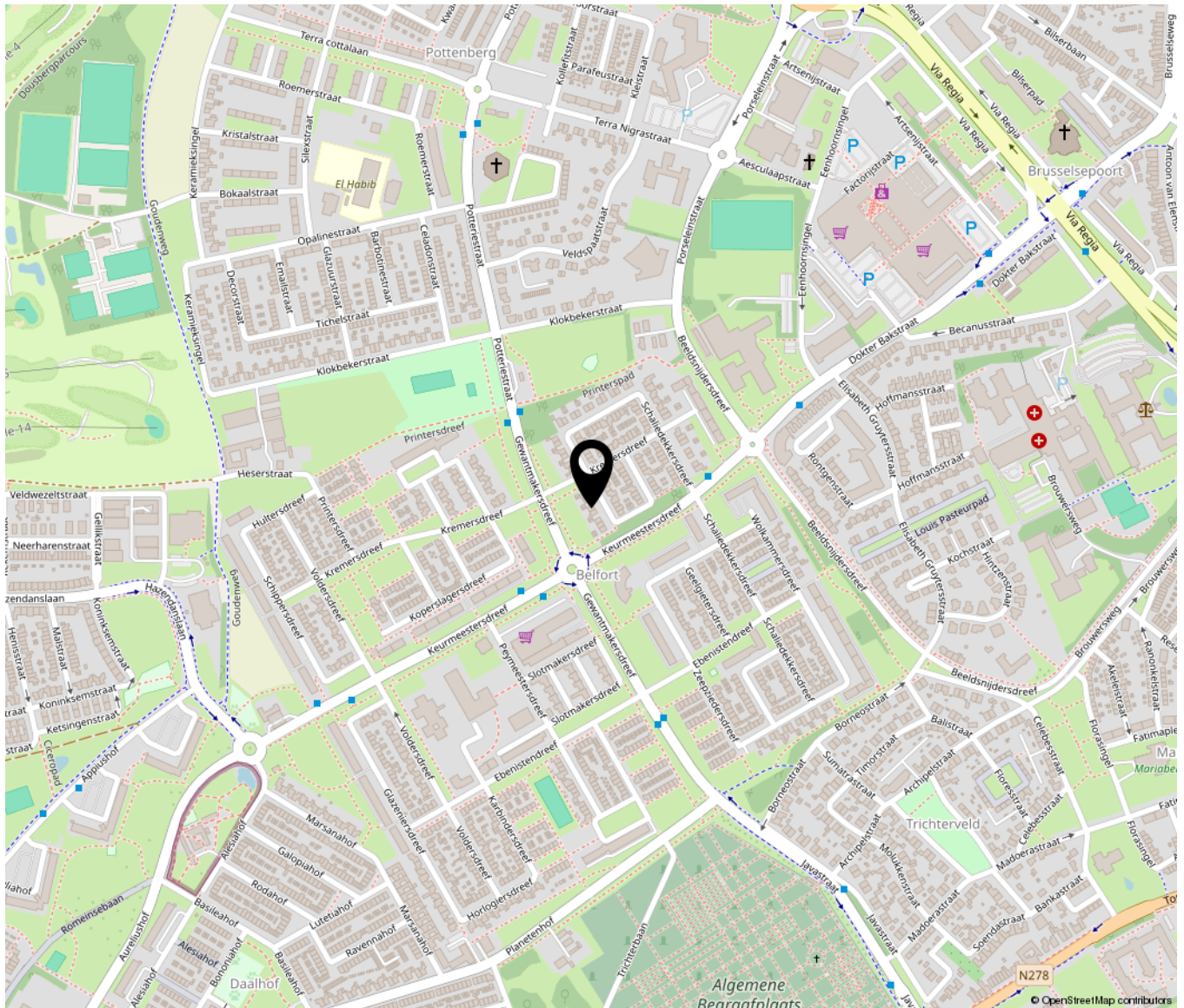
Voor een eensluidend uittreksel  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.





# 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)