

Lavasbeemd 3

6229 WS Maastricht

Vraagprijs
€ 595.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 136 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 305 m²**

Inhoud **ca. 504 m³**

Bouwjaar **ca. 1996**

Energielabel **B**

Vraagprijs
€ 595.000,-
kosten koper



Lavasbeemd 3

6229 WS Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Architectonisch opvallende eengezinswoning (ca. 136 m²) met onder meer een tuinkamer in de uitbouw, heldere woonkamer met open keuken en werkkamer en-suite aan straatzijde en aangelegde zonnige achtertuin op het noordwesten. Dit fijne huis is gelegen aan de Lavasbeemd 3, een rustig en kindvriendelijk woonerf in het hart van de wijk Heugem, ten zuidoosten van het centrum van Maastricht nabij o.a. het MUMC+ en MECC.

Locatie, locatie, locatie!

Deze woning doet die bekende uitspraak eer aan. De rustige ligging in een kindvriendelijke wijk met diverse speeltuintjes in de buurt maakt dit een ideale woonplek voor (jonge) gezinnen. Basisscholen en kindercrèches zijn eenvoudig per fiets bereikbaar, net als het winkelcentrum De Beente met allerlei voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen. Natuurgebieden de Kleine Weerd en de Pietersplas aan de Maas zijn te voet bereikbaar.

Ook het centrum van Maastricht, treinstation Maastricht Brightlands Health Campus en het MUMC+ liggen op korte fietsafstand.

Kortom: een zeer gewilde plek om te wonen.

INDELING

Begane grond:

Entreehal, met toegang tot woonkamer middels schuifdeur, openslaande deur naar de keuken, half betegelde toiletruimte met zwevend closet en fonteintje, deur naar de naastgelegen garage, meterkast, en vaste trap naar eerste verdieping.

De heldere woonkamer (ca. 59 m²) is te verdelen in drie gedeeltes, namelijk een werkkamer en-suite (ca. 11 m²) aan de straatzijde, afgescheiden middels een glazen schuifwand, de woon/-eetkamer

(ca. 28 m²) welke in het midden is gelegen met kenmerkend de trap zichtbaar in de kamer, en tenslotte de tuinkamer (ca. 20 m²) in de uitbouw, middels de lichtstraat verbonden met de originele woning. Dankzij de koeling/verwarming middels een airco-unit en glazen schuifpui naar de achtertuin een heel fijne verblijfsruimte. De open keuken (ca. 8 m²) is voorzien van een L-vormige keukenopstelling met boven- en onderkasten, diverse inbouwapparatuur waaronder een vaatwasser, 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combioven en een koelkast met vriesvak. Vanuit de keuken is er leuk zicht op de achtertuin via het raam boven het werkblad.

Eerste verdieping:

De overloop met wandkast biedt toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en stookruimte met CV-combiketel (gehuurd, bj. 2020).

De slaapkamers hebben een comfortabele oppervlakte van resp. ca. 15, 11 en 11 m² en zijn allen voorzien van screenzonwering.

De volledig betegelde badkamer (ca. 9 m²) gelegen aan de rechter achterzijde is voorzien van een inloopdouche, wastafelmeubel met dubbele wastafel, washokje met witgoedaansluiting, infraroodpaneel en een tweede toilet.

BUITEN

Voortuin met vaste beplanting, met daarnaast een eigen oprit met garage en overdekte entree naar de woning.

De aangelegde achtertuin is op het noordenwesten gelegen en voorzien diverse borders met beplanting, terrassen, elektrische zonneluifel en heeft tevens toegang tot de garage.

De garage (ca. 22 m²) is voorzien van zowel een water-, witgoed- als elektra-aansluiting en een elektrische garagepoort naar de oprit aan de straatzijde.

BIJZONDERHEDEN

- Energielabel B, welke geldig is tot 02-06-2035;
- 14 zonnepanelen op dak garage c.q. woonhuis;
- Heldere woon-/eetkamer (ca. 59 m²) met optimaal tuincontact;
- 3 slaapkamers (resp. 15, 11 en 11 m²), voorzien van screenzonwering;
- Gezellige achtertuin gelegen op het noordwesten;
- Eigen oprit met garage;
- Zeer kindvriendelijke buurt met winkelcentrum en gezondheidscentrum op loopafstand.

OMGEVING

De bereikbaarheid is uitstekend, slechts 15 fietsminuten van het centrum van Maastricht, 3 autominuten van de oprit naar de snelweg A2 en een bushalte op korte loopafstand van de woning.

Qua voorzieningen is de wijk Heugem zeer goed voorzien, graag verwijzen wij naar de actieve Google Maps kaart op de website Lavasbeemd3.nl waarop u al deze winkel-, sport- en schoolvoorzieningen kunt vinden.

Niet ver van de woning zijn diverse basisscholen, kinderopvang en speeltuinen, kinderboerderij met speeltuin, winkels en huisartspraktijk, dat alles maakt de ligging van deze woning ook geschikt voor kinderrijke ouder(-s).

KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie P, kadastraal nummer 5969, groot 305 m².

LEVERING en AANVAARDING

Datum eigendomsoverdracht in overleg, in huidige staat.

BEZICHTIGING

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

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 is op te vragen bij 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, afmetingen 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.

Disclaimer:

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

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

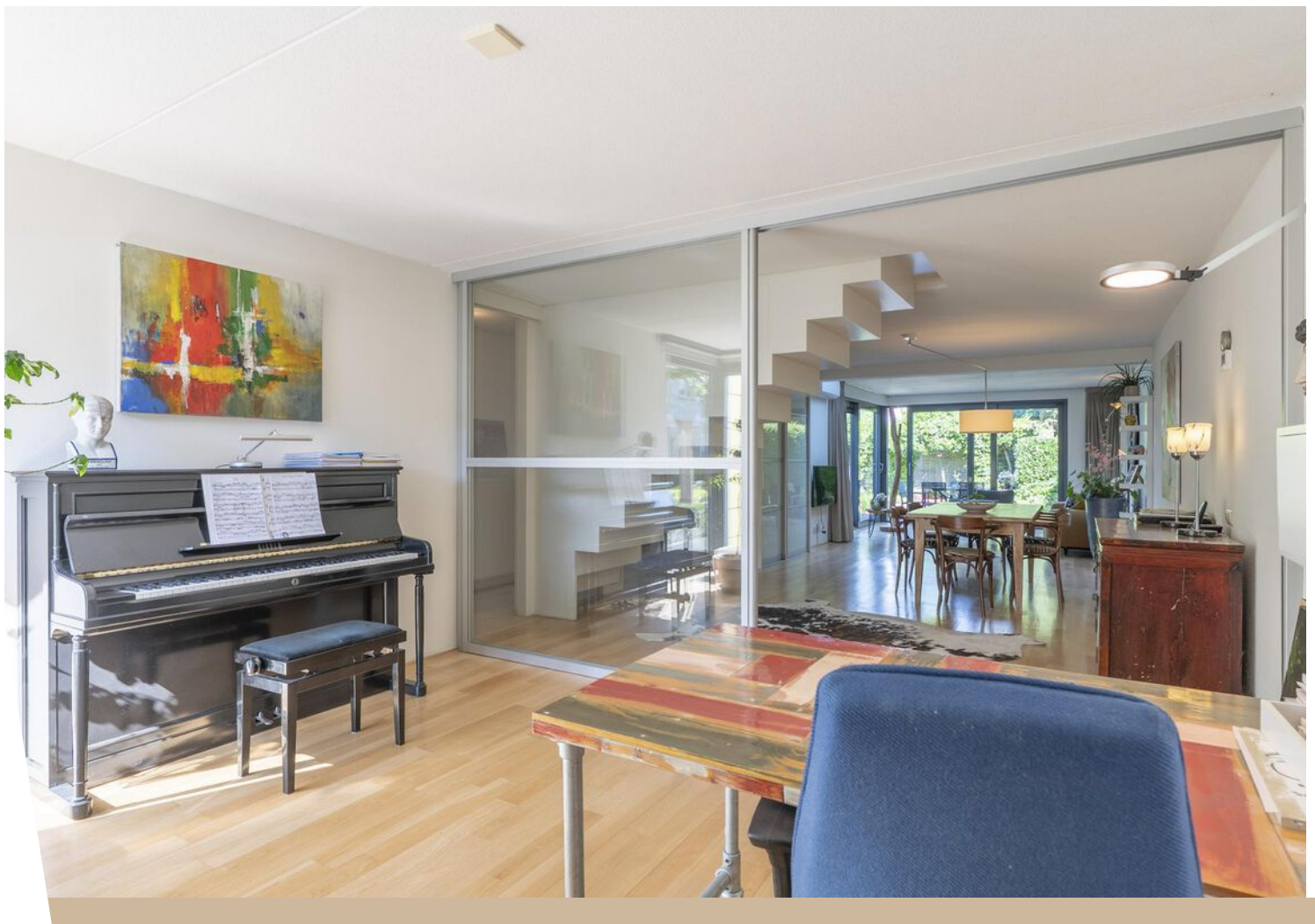
Kom kijken en overtuig u zelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of de woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij
Tel. 043-350 6900





















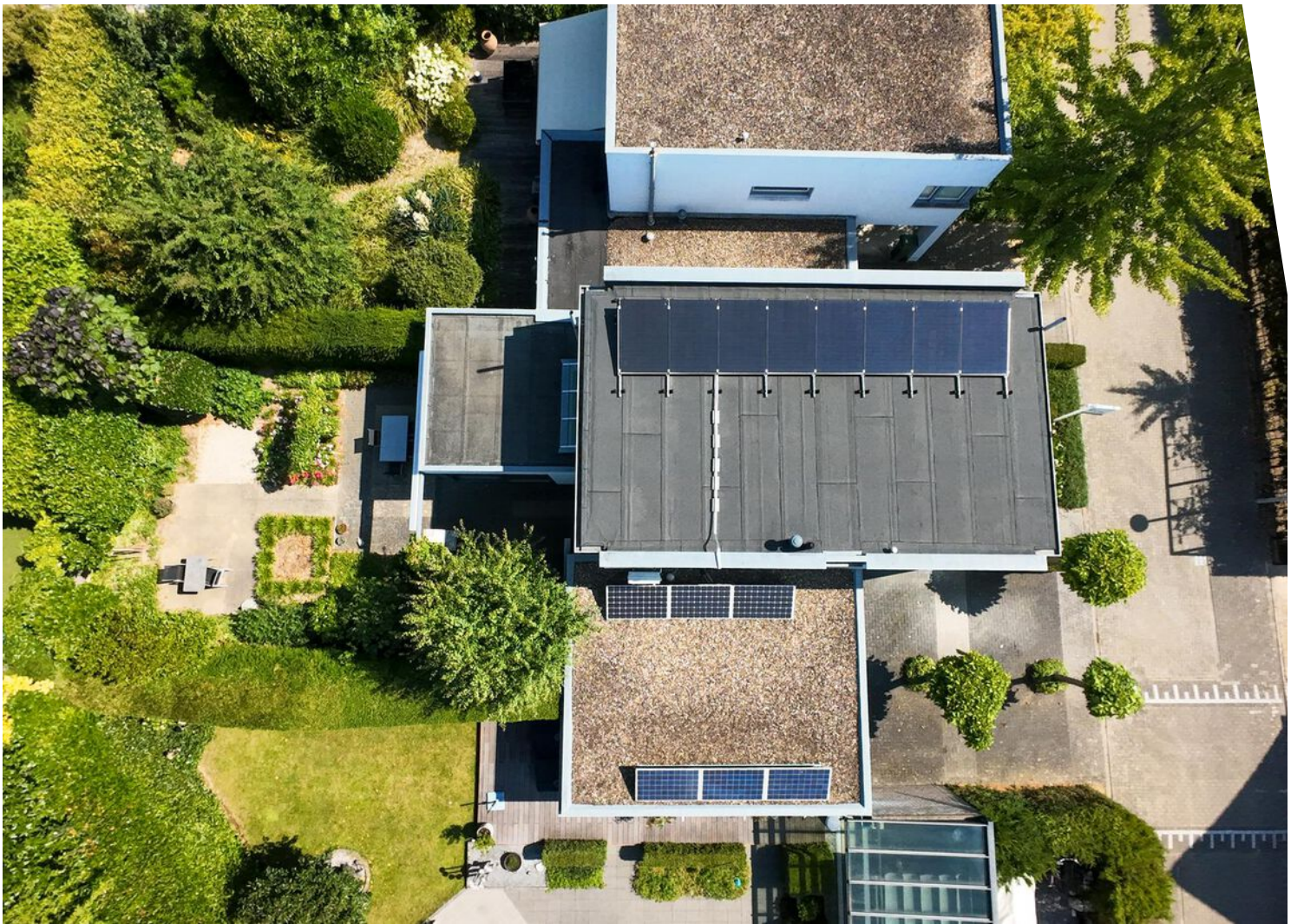












Plattegrond



Begane Grond

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

Plattegrond



Verdieping

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

Plattegrond

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6229WS3



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer
Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie

Perceel

Maastricht

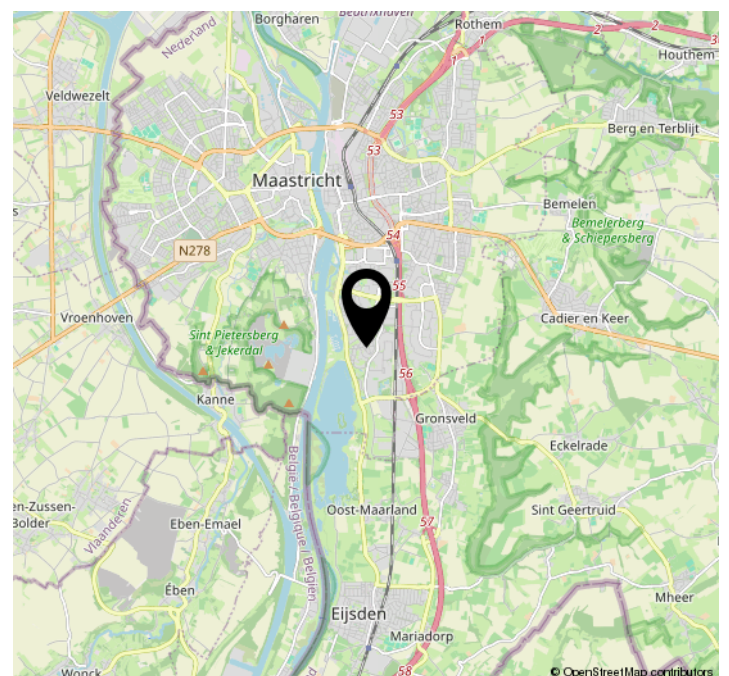
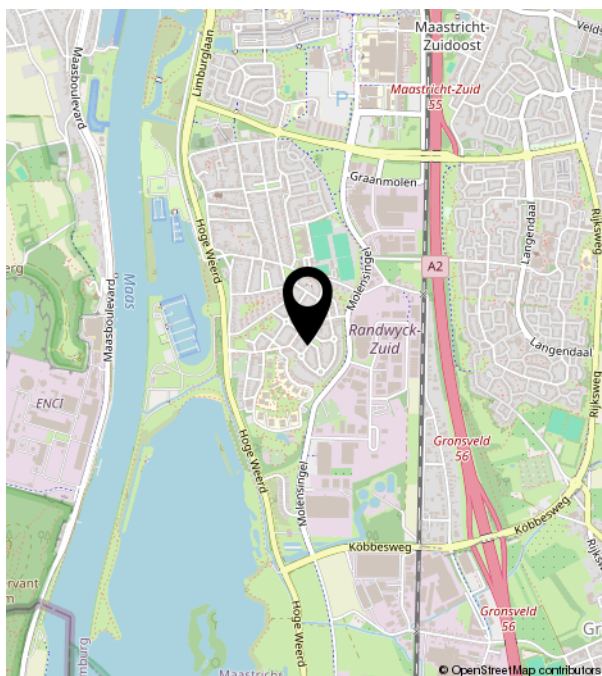
P

5969

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.

kadaster





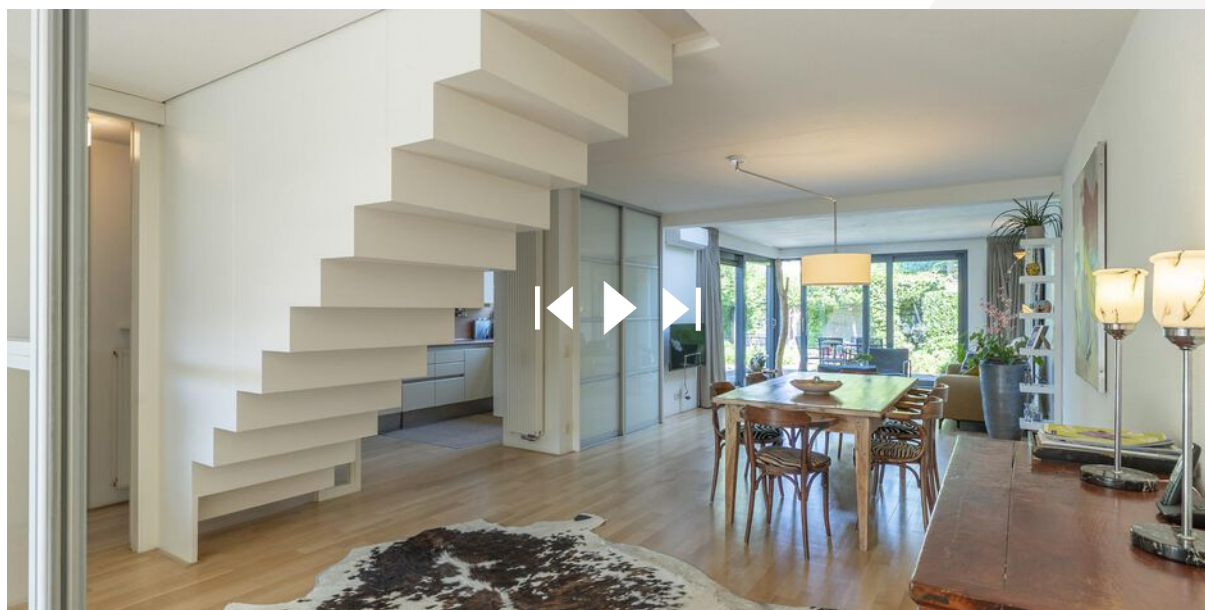
Bekijk deze woning online!

lavasbeemd3.nl



TIN VASTGOED
Real Estate

Lavasbeemd 3, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bij TIM Vastgoed staan we ruim 20 jaar klaar voor onze relaties in Zuid Limburg. We mogen dus gerust stellen dat we 'Thuis In Makelaardij' zijn.

Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop als bij verhuur.

En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we desgewenst ook voor jouw verzekeringen, hypotheek, notariële producten, zonnepanelen, energieaansluitingen en ontwerpen door architecten. Rechtstreeks en via adviseurs die met ons samenwerken.

Vanaf 2009 horen wij bij VBO.

TIM Vastgoed is onderdeel van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.

Samen met de fijne collega Rico Meertens, makelaar/taxateur in opleiding, zoon Jurjen als vastgoedadviseur en zoon Joris als Content Creator vormen zij het team bij TIM.

Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met bijna 1500 leden. VBO behartigt belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt. Als taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVt waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren, sinds 2022 als Meestertaxateur waardoor hij nieuwe taxateurs mag opleiden.

We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar. Wij zijn vakmensen met oog voor de emotionele lading.

We begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt, wil verbouwen of verkopen of een eigen bedrijf begint, verhuist of verkoopt. Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang.

We kennen de lokale vastgoedmarkt als de beste en geven op basis van onze actuele marktkennis betrouwbaar advies.

Zo sta jij sterker in de onderhandeling.

Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je ook voor zekerheid. Op onze bemiddeling en taxeren wordt toegezien door een onafhankelijk Tuchtcollege. Als je onverhoopt een klacht hebt of als er een geschil ontstaat, dan kun je bij de Stichting Geschillencommissie van VBO terecht.

Daarbij is elke VBO-makelaar verplicht verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid en heeft deze een Verklaring van goed gedrag. Dat slaapt een stuk fijner, toch?

Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich vrij en gelukkig voelt en zichzelf kan zijn. Wij dragen daar aan bij door onder meer: te ontzorgen!

Bijvoorbeeld door onze lokale, regionale, financiële en technische kennis te combineren met onze integriteit, inlevingsvermogen en passie voor ons mooie vak.

Wij geloven in een gezonde mix van hard werken, doen waar we goed in zijn en blij van worden.

Door onze talenten te bundelen en voor jou in te zetten, kun jij je zorgeloos focussen op wat echt belangrijk is voor je, bijvoorbeeld je gezin, je werk of je hobby.

Wij hebben vertrouwen in de kracht van samen.

Samen met ons fijne team en met onze vertrouwde zakenpartners. Samenwerken en elkaar ondersteunen in kennis en groei, opdat iedereen de beste versie van zichzelf kan zijn.

Met gerichte aandacht voor wat we doen, bouwen we aan relaties. Want zonder relatie, geen prestatie!

Vanuit deze aandacht gaan wij het avontuur aan en pakken we uitdagingen en kansen aan om zo verder te groeien en te ontwikkelen voor een duurzame impact in Zuid Limburg.

Wij zijn zichtbaar!

Zoals je van je makelaar mag verwachten, zijn we heel goed zichtbaar, zowel langs de straat als online.

Onze herkenbare Te Koop borden vind je in tuinen of aan de gevels bij woningen die we aanbieden, met onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden dragen we onder meer bij aan de gemeenschap.

Online zijn we goed vindbaar dankzij onze uitgekiende marketingstrategieën, plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website TIMvastgoed.nl, Funda.nl, VBO.nl en Pararius.nl en al onze individuele woningsites. Kijk maar eens op <https://Wagenlaan31.nl>.

Op Social Media worden onze pagina's op Facebook, Instagram en LinkedIn dagelijks door vele bezoekers bekeken en gereageerd, we zorgen er voor dat we geregeld leuke feiten en nieuwtjes plaatsen die de aandacht krijgen en mensen informeren. Zo blijven we bij velen onder de aandacht.

Offerte

Onze offerte stemmen we af op de door jouw aangegeven wensen en behoeften. Ons doel is dat al onze informatie klopt en volledig is en je de beste dienstverlening ontvangt in ons vakgebied. En dat tegen een marktconform tarief. Want de winst uit jouw verkoop moet jouw winst blijven.

Oh ja, en we willen natuurlijk dat jij alles zo goed mogelijk begrijpt wat er staat. Anders leggen we het graag nog eens uit.

Algemene voorwaarden? Of andere afspraken?

Jouw rechten en plichten staan in de algemene voorwaarden van VBO. Staat in onze offerte iets anders dan is dat een bijzondere afspraak die we ook in de bemiddelingsopdracht vastleggen.

Al onze onderlinge afspraken leggen we vast in de bemiddelingsopdracht en de afspraken die daar in staan, gelden boven afspraken die in de algemene voorwaarden staan.

Veel tevreden relaties

Een positieve aanbeveling (ook wel recensie genoemd) is voor ons veel waard en stellen we weer op prijs. Op onder meer de sites Advieskeuze.nl en Funda.nl hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op! (we blijven ons best doen de 10 te halen)



WIJ ZIJN THUIS IN MAKELAARDIJ

en hopen jou bij ons 'thuis' te mogen verwelkomen.



TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl