

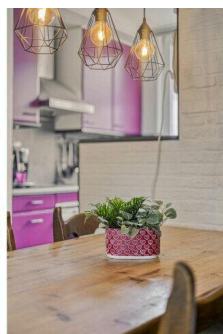
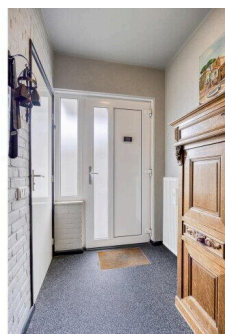
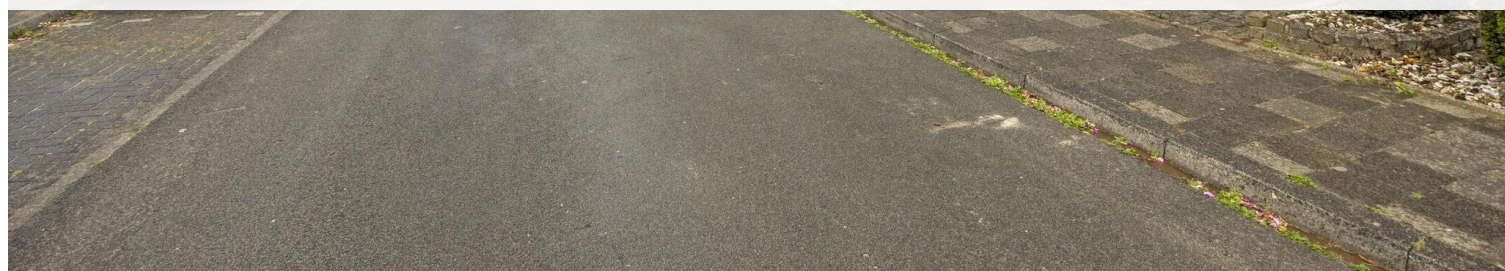
Maastricht

Aan het Valderen 15 A | Vraagprijs € 285.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.AANHETVALDEREN15A.NL



Type object: Benedenwoning, appartement
Bouwjaar: 1981
Woonoppervlakte: 82 m²
Inhoud: 271 m³
Aantal kamers: 4 kamers (2 slaapkamers)
Website: www.aanhhetvalderen15a.nl

 **TIM VASTGOED**
'Thuis In Makelaardij'



Omschrijving

Aan het Valderen 15 A, 6229 BJ Maastricht

MAASTRICHT (Heugem) - Op begane grond gelegen gelijkvloers en gemoderniseerd 2-slaapkamer appartement (GOW ca. 82 m²) met o.a. een tuingerichte woonkamer met open keuken aan straatzijde, achtertuin op oosten met berging en achterom, eigen parkeerplaats op omsloten parkeerterrein, inpandige berging, wasruimte en een moderne (2022) badkamer met o.a. inloopdouche.

Dit appartement is rolstoelvriendelijk, dorpelloos en daarmee tevens geschikt voor minder validen die comfortabeler willen gaan wonen.

Deel uitmakend van een kleinschalig wooncomplex bestaande uit 21 appartementen, gelegen in de rustige straat Aan het Valderen, centraal in het Maasdorp Heugem aan de zuidoostkant van de binnenstad van Maastricht wat op ca. 15 fietsminuten is gelegen.

INDELING

Appartement:

Hoofdentree met toiletruimte (bj. 2023) met zwevend closet en fonteintje, meterkast v.v. groepenkast met smeltzekeringen, toegang tot woon/eetkamer.

Woon/eetkamer (ca. 30 m²) v.v. grindtapijt, airconditioning en fijn uitzicht naar de achtertuin.

Open keuken (ca. 5 m²) v.v. L-vormige keukenopstelling (bj. ca. 2000) met boven- en onderkasten en kunststof werkblad, vaatwasser (los), 4-pits inductiekookplaat, afzuigkap, combioven en een losse koelkast.

Vanuit woon/eetkamer toegang tot gang met wandkast met opstelling CV combiketel (bj. 2020, huur), twee slaapkamers v.v. laminaatvloer aan rustige tuinzijde (resp. 11 en 6 m²), inpandige berging met buitendeur straatzijde (ca. 8 m²), en fraaie moderne badkamer (bj. 2022, ca. 4 m²) v.v. inloopdouche, 2e toilet en luxe wastafelmeubel met enkele wastafel en handdoekradiator.

Buiten:

Via woonkamer en achtergelegen parkeerterrein bereikbare onderhoudsvriendelijke achtertuin, v.v. vrijstaande stenen berging (ca. 4 m²) met witgoedaansluiting.

Aan de achtergevel ligt een gedeeltelijk overdekt terras dankzij bovengelegen balkons.

De tuin heeft een achterom naar het achtergelegen omsloten parkeerterrein behorende bij het wooncomplex met een eigen parkeerplaats welke behoort tot dit appartement.

Bijzonderheden:

- Instapklaar appartement, ook geschikt voor minder validen;
- Fijne onderhoudsvriendelijke tuin met berging;
- Recent gerenoveerde badkamer (2020) en toiletruimte (2023);
- Airconditioning in woon/eetkamer;
- Twee fijne slaapkamers aan rustige tuinzijde;
- Inpandige berging vanuit straatzijde bereikbaar;
- Energielabel B geldig tot 10-06-2036
- Voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas en rolluiken;
- Maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt ca. € 165,52;
- Ieder appartement eigen aansluitingen gas/water/elektra/internet.

LIGGING

Aan het Valderen is een rustige straat aan de zuidrand van de historische kern van het Maasdorp Heugem, met vergunningsvrije parkeervoorzieningen en bushalte op korte loopafstand.

De bereikbaarheid van de uitvalswegen van en naar het centrum Maastricht is uitstekend.

De wijk Heugem is gelegen tussen de Maas en de A2 en ten zuidoosten van Maastricht op ca. 10 minuten fietsen vanaf het centrum van Maastricht. Aan de noordelijke kant van Heugem ligt de wijk Randwyck, met onder meer het MUMC+ (AzM) en het Provinciehuis en het MECC.

Alle gewenste voorzieningen voor dagelijks nut zijn in de buurt gelegen zoals een frituur, winkels (winkelcentrum De Beente) en gelijknamige huisartspraktijk, dierenarts, fysiotherapeut, sportterreinen voor voetbal (RKHSV / DBSV Red Socks) en tennis / jeu de boules (LTV Heugem), 3 basisscholen, kinderopvang, buurtcentrum de Klaekeburg, etc.

Het sportpark Maastricht Zuid (voetbal/tennis/SMILE) ligt op korte loopafstand, evenals Vitala+ | Maastricht UMC+.

Kortom een complete woonwijk met vele voorzieningen en daarmee een fijne locatie om te wonen.

ENERGIELABEL

De woning beschikt over een definitief energielabel B, welke geldig is tot 10-06-2035.

OPLEVERING

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

AANVAARDING

In onderling overleg.

KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie M, nummer 849 A-7.

BEZICHTIGING

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

Voetnoot:

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, afmetingen, 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.

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 gerust 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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 285.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 165.55 p/m

Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1981
Soort dak:	Zadeldak

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	82 m²
Inhoud:	271 m³
Externe bergruimte:	4 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Airconditioning

Energie

Energielabel:	B
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hesi eco comfort hrc 2-4 uit 2020 (huur)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	55 m² (6 meter diep en 9.87 meter breed)

Ligging tuin:

Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra, voorzien van water

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Parkeerplaats

VvE Checklist

Inschrijving kvk:

Ja

Jaarlijkse vergadering:

Ja

Periodieke bijdrage:

Ja, € 165.55 p/m

Reservefonds aanwezig:

Ja

Onderhoudsplan:

Ja

Opstalverzekering:

Ja

Op de kaart



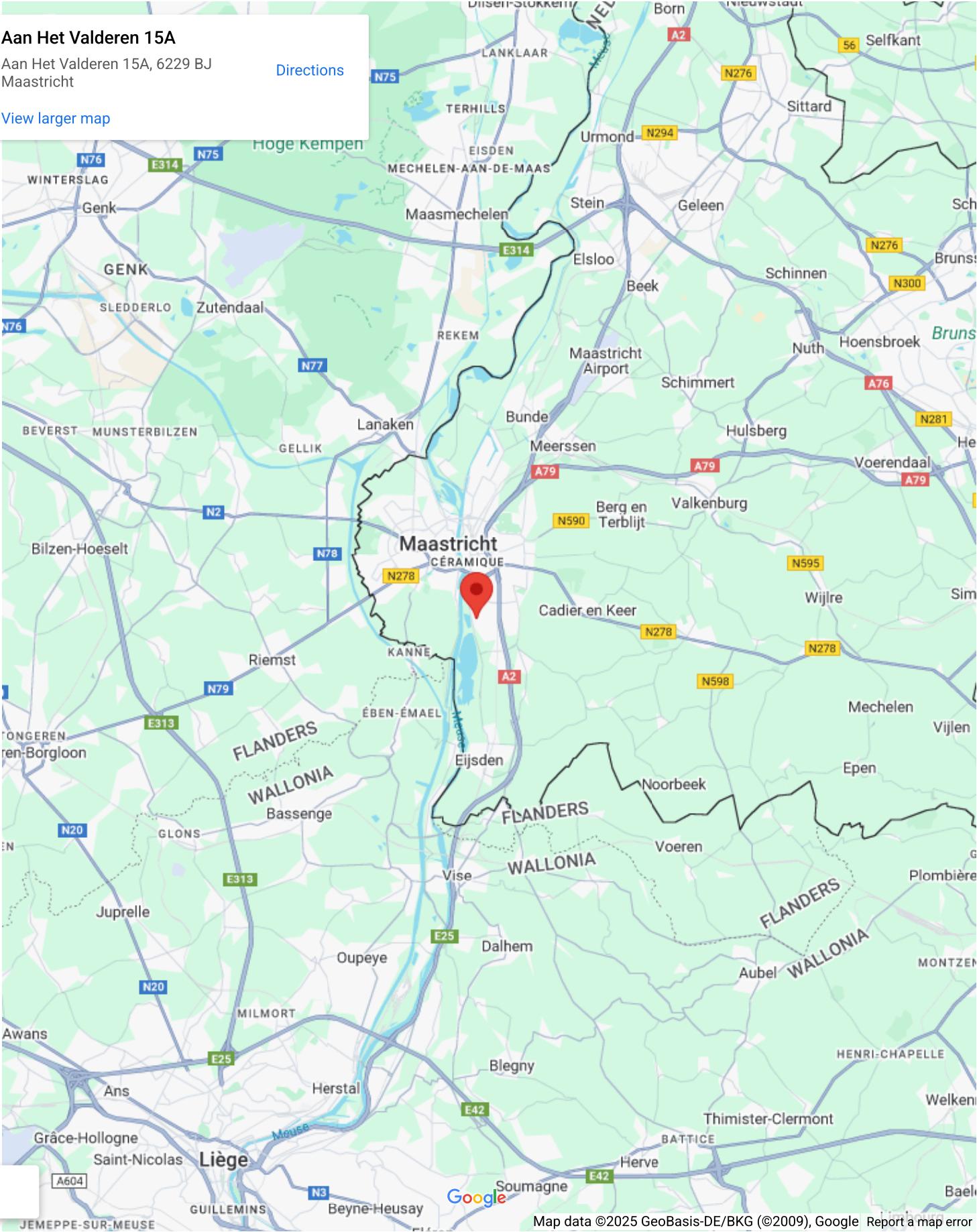
Op de kaart

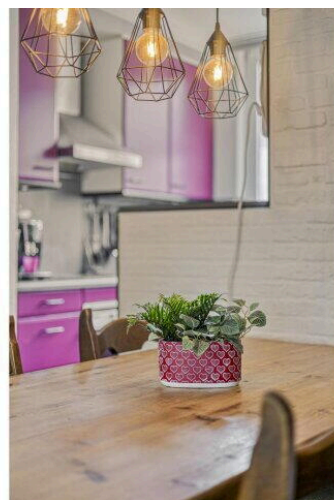
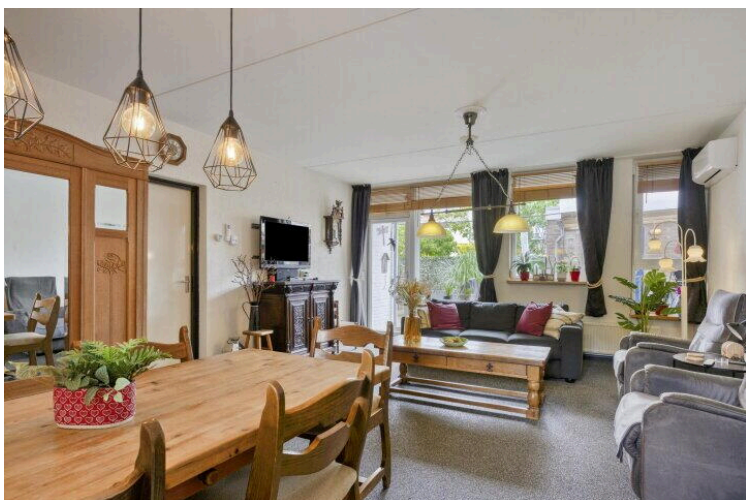
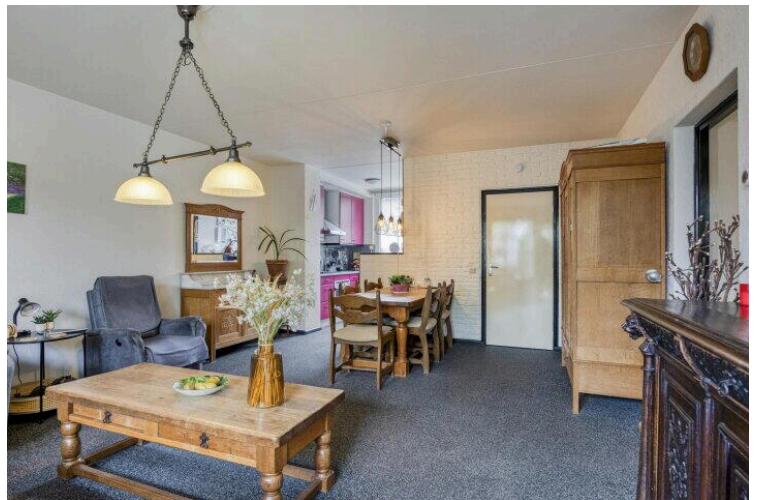
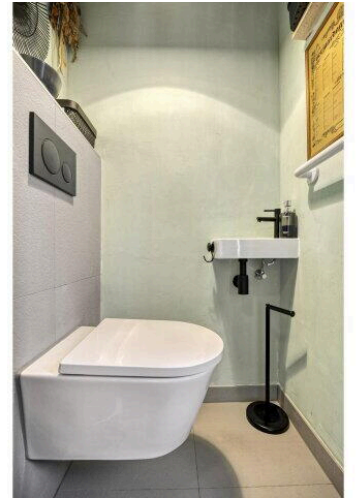
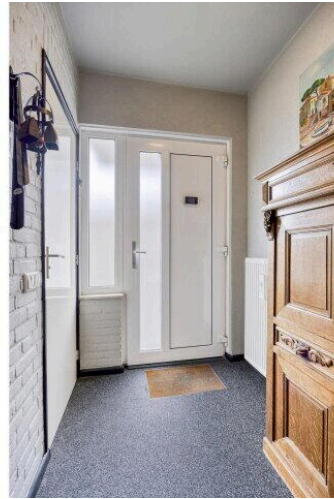
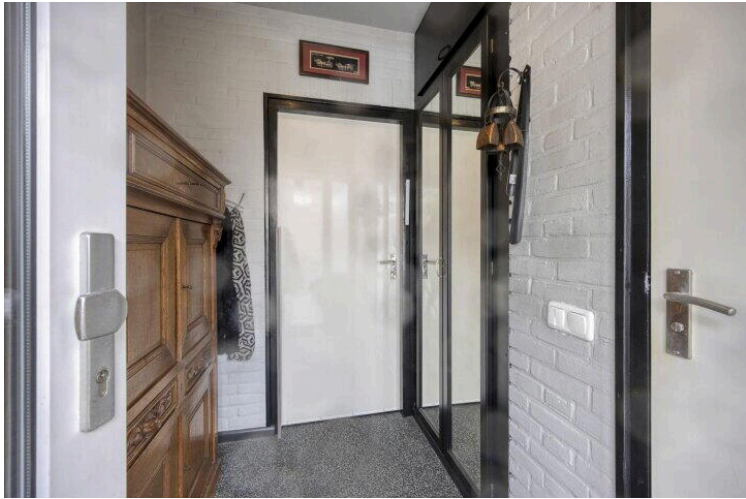
Aan Het Valderen 15A

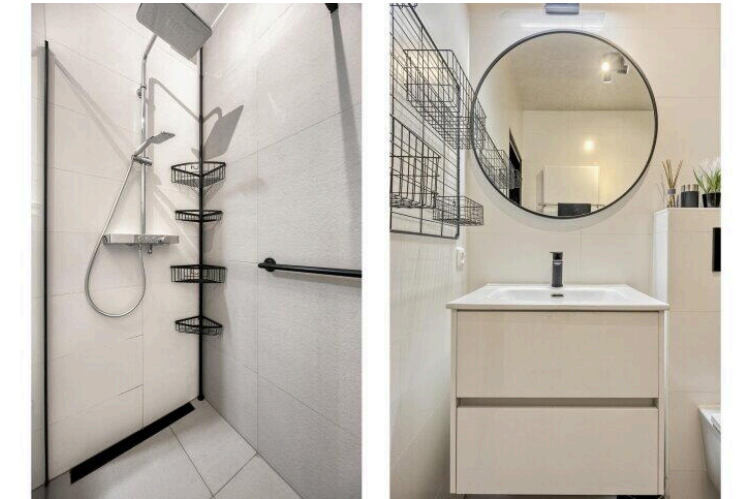
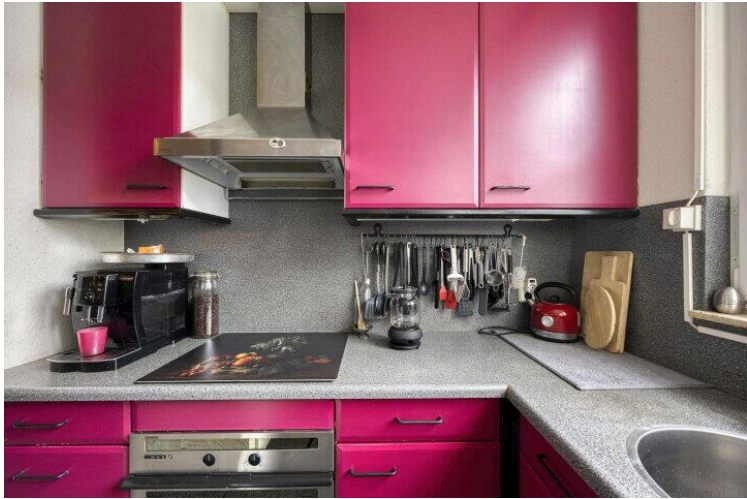
Aan Het Valderen 15A, 6229 BJ
Maastricht

[Directions](#)

[View larger map](#)



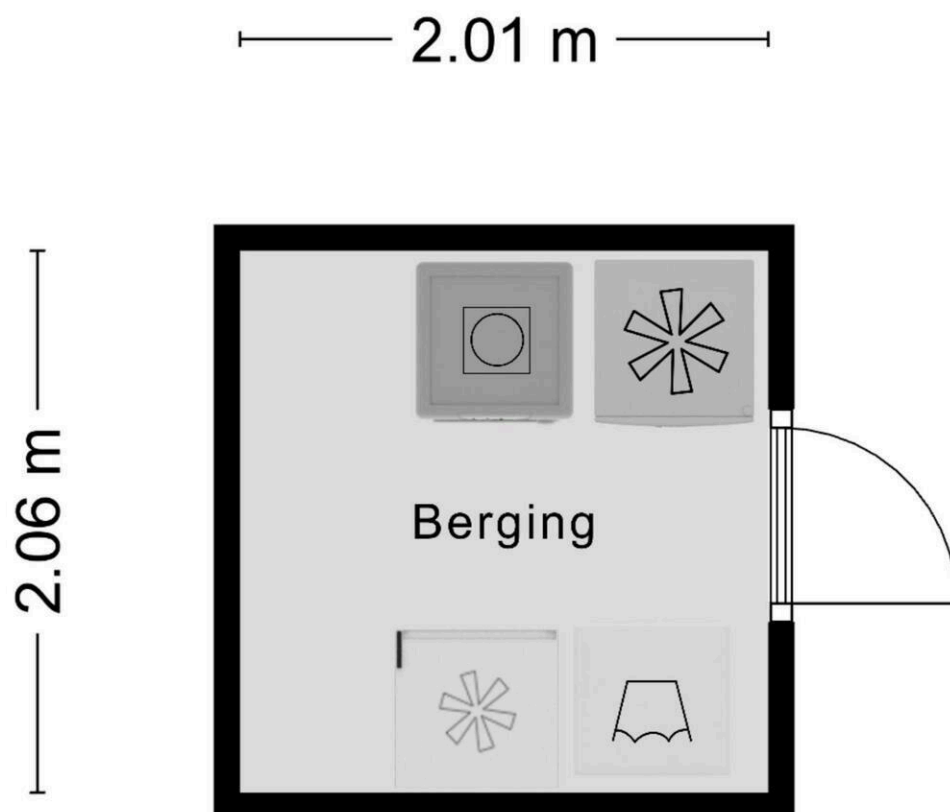








Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
 © Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



12345

25

Perceelnummer

Huisnummer

———— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie

M

Perceel

212

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



Aan het Valderen 15 A

www.aanhetvalderen15a.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

