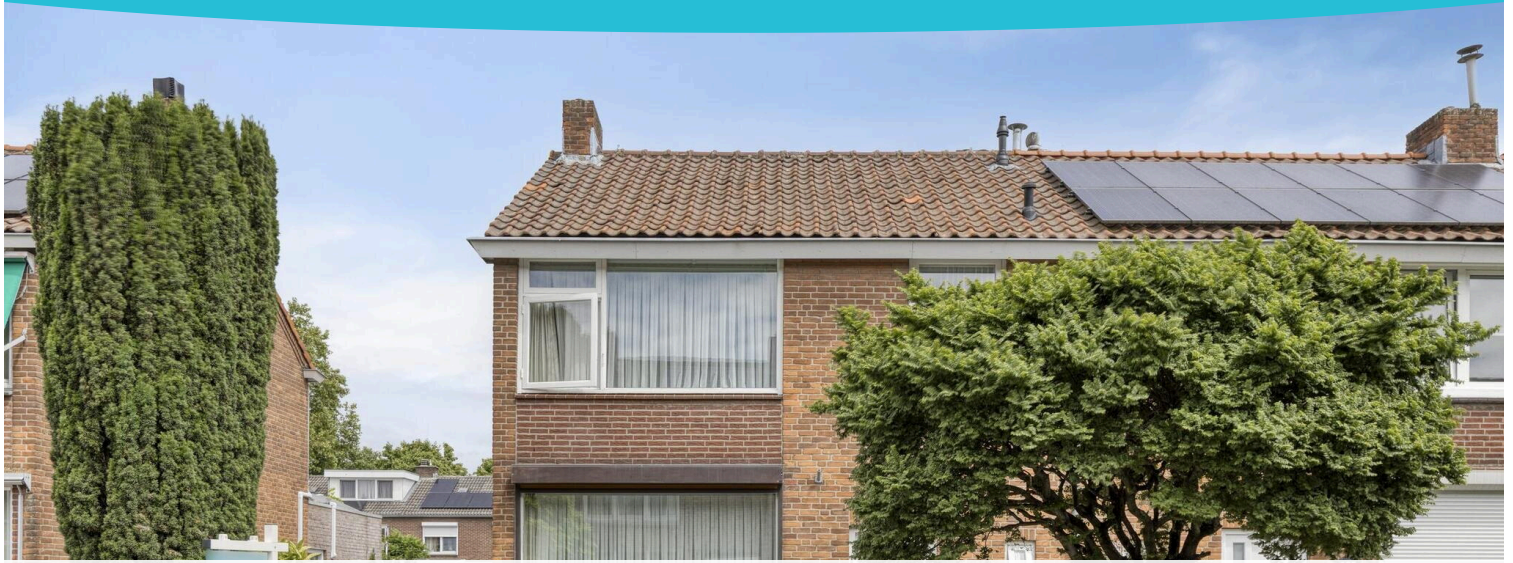


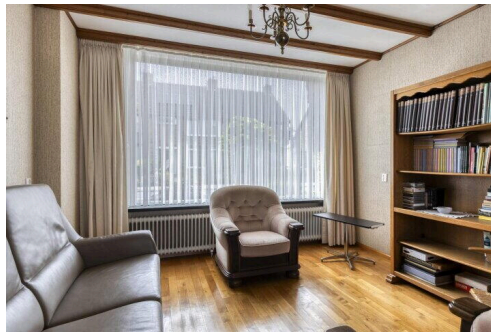
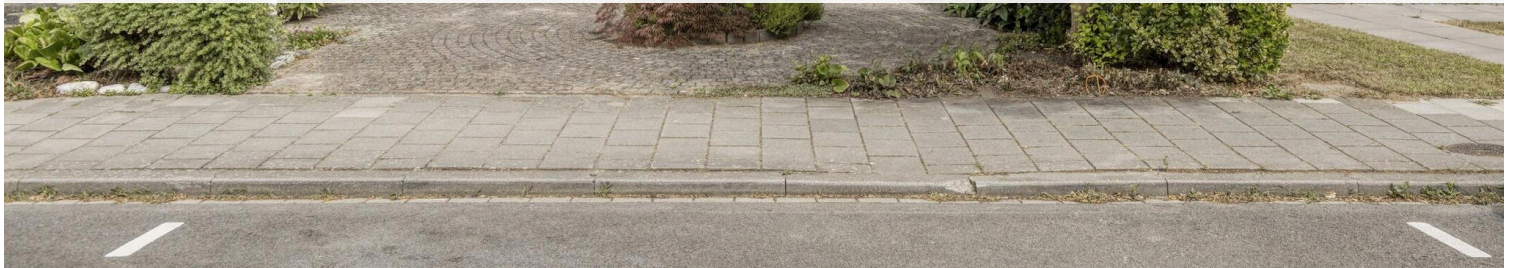
Maastricht

Termileslaan 123 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.TERMILESLAAN123.NL



Type object:	Hoekwoning
Bouwjaar:	1963
Woonoppervlakte:	89 m ²
Perceeloppervlakte:	273 m ²
Inhoud:	403 m ³
Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Website:	www.termileslaan123.nl

 **TIM VASTGOED**
"Thuis In Makelaardij"



Omschrijving

Termileslaan 123, 6229 VT Maastricht

MAASTRICHT (Heugem) - Comfortabele te moderniseren hoekwoning (bj. 1963), gelegen aan de Termileslaan 123 in de kindvriendelijke wijk Heugem te Maastricht.

Deze fijne eengezinswoning voorziet onder meer in een ruime woonkamer met veel lichtinval (ca. 26 m²), drie slaapkamers, een badkamer en een doucheruimte, kelder, bergzolder, en een fijne tuin met garage en berging. De ca. 16 meter diepe achtertuin ligt op het oosten, en heeft is tevens te bereiken via de voortuin van de woning.

Met diverse (basis)scholen in de buurt, winkelcentrum de Beente met diverse voorzieningen, het MUMC+ en natuurparken en de Maas is deze locatie uitstekend geschikt voor zowel jonge als oudere gezinnen. Het stadscentrum van Maastricht is binnen 10 fietsminuten te bereiken. De Termileslaan is gunstig gelegen met diverse uitvalswegen naar de A2 richting Eindhoven en E25 richting Luik.

Kortom een rustig gelegen eengezinswoning met een comfortabele indeling, wachtend misschien wel op jou als koper die een doorgroei wil maken van appartement naar woonhuis.

Interesse? Lees verder of bel direct voor een afspraak met de makelaar TIM Vastgoed op 043-3506900.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal, voorzien van een marmeren vloer met meterkast, trap naar de eerste verdieping en de kelder, toiletruimte en toegang tot de keuken en woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een duoblok en fonteintje. Woonkamer (ca. 26 m²) met veel lichtinval, door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van de woning en is voorzien van een eiken parketvloer en sierbalken. De keuken (ca. 7 m²) is voorzien van een eenvoudige keukeninrichting met boven- en onderkasten, betegeld werkblad, 4-pits gasfornuis, ingebouwde afzuigkap, oven en koelkast. Vanuit de keuken is er een loopdeur naar de tuin.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop is er toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer, doucheruimte en vlizotrap naar de bergzolder.

Slaapkamer 1 (linksachter, ca. 11 m²), slaapkamer 2 (rechtsachter, ca. 7 m²) en slaapkamer 3 (linksvoor, ca. 11 m²) zijn allen voorzien van tapijt. Volledig betegelde badkamer (ca. 5 m²), voorzien van douchecabine, tweede toilet en een vrijhangende wastafel. Tevens is er nog een separate doucheruimte (ca. 2 m²).

Zolder:

Bergzolder, te bereiken middels een vlizotrap op de overloop.

Kelder:

Kelder (ca. 10 m²) voorzien van witgoedaansluiting.

BUITEN:

Ruime voortuin met vaste beplanting. Langs de linkerzijde van de woning is er een doorloop naar de achtertuin. De goed onderhouden achtertuin is op het oosten gelegen en heeft een diepte van ca. 16 meter. De achtertuin

is deels voorzien van bestrating en deels gazon met borders en beplanting. Linksachter in de tuin is de vrijstaande stenen garage (ca. 15 m²) met kantelpoort gelegen. Aan de rechter achterzijde van de tuin is een vrijstaande stenen berging (ca. 7 m²) gelegen, welke is voorzien van elektra en een wateraansluiting.

OMGEVING

Heugem, gelegen tussen de Maas en de A2, ligt ten zuid-oosten van Maastricht op ca. 10 minuten fietsen vanaf het centrum van Maastricht.

De wijk Randwyck, met onder meer het MUMC+, Universiteit Maastricht en het Provinciehuis en grotere werkgevers als Medtronic, DaimlerChrysler, Vodafone en Teleperformance ligt net iets ten noorden van Heugem. De aansluitingen op de uitvalswegen van Maastricht zijn zonder meer goed te noemen.

Voorzieningen in Heugem zijn ruim aanwezig, onder meer verschillende sportfaciliteiten (voetbalclub RKHSV, tennisclub LTV Heugem) en een compleet winkelcentrum De Beente.

Kortom, een fijne, rustige woonomgeving met onderling goede verstandhoudingen. Maastricht-Heugem is mede daarom een van de meest aantrekkelijke wijken om wonen en werken te combineren.

BIJZONDERHEDEN:

- 3 slaapkamers;
- Woonkamer met veel lichtinval;
- Rolluiken op begane grond aan voor- en achterzijde;
- Badkamer en aparte doucheruimte;
- Rustige ligging met diverse voorzieningen op loopafstand;
- Er is een recent bouwtechnisch keuringsrapport op aanvraag bij de makelaar verkrijgbaar voor een inzicht in de feitelijke staat van de woning.
- Centrale verwarming middels radiatoren via HR CV combiketel (huur, bj. 2022), huur dient overgenomen te worden;
- Energielabel D, geldig tot en 30-06-2035.

LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat. Op korte termijn is bespreekbaar.

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 is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar en van informatie van de verkoper middels de door de verkoper ingevulde vragenlijst welke bij de makelaar is op te vragen, hiermee voldoet de verkoper volledig aan haar informatieplicht.

Om het voor de koper inzichtelijk te maken wat de feitelijke staat is van de woning en daarmee tevens de vraagprijs juist te onderbouwen is er recent een bouwtechnisch keuringsrapport opgesteld. Ook dit is bij de makelaar op te vragen.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat onze verkoopinformatie 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 al de verkoopinformatie, de door de verkoper ingevulde vragenlijst en het recente bouwtechnische keuringsrapport, de koper een eigen 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 de aankoop en de koopovereenstemming schriftelijk is vastgelegd en door koper en verkoper is ondertekend.

ZEKERHEIDSTELLING

Verkoper verlangt een waarborgsom/bankgarantie van de koper ter grootte van 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen 2 weken na einde van diens voorbehoud(-en) bij de door de koper te selecteren regionale notaris te deponeren.

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

Check uw financiële mogelijkheden, rij eens lang, maak met ons een afspraak en kom kijken en overtuig u zelf, want uiteindelijk 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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 375.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1963
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	89 m²
Perceeloppervlakte:	273 m²
Inhoud:	403 m³
Overige inpandige ruimte:	25 m²
Externe bergruimte:	22 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (3 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken

Energie

Energielabel:	D
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2022 (huur)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Bergruimte

Schuur berging:	Vrijstaand steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra, voorzien van water
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren

Garage

Soort garage:	Vrijstaand steen
Capaciteit garage:	0 auto's

Op de kaart



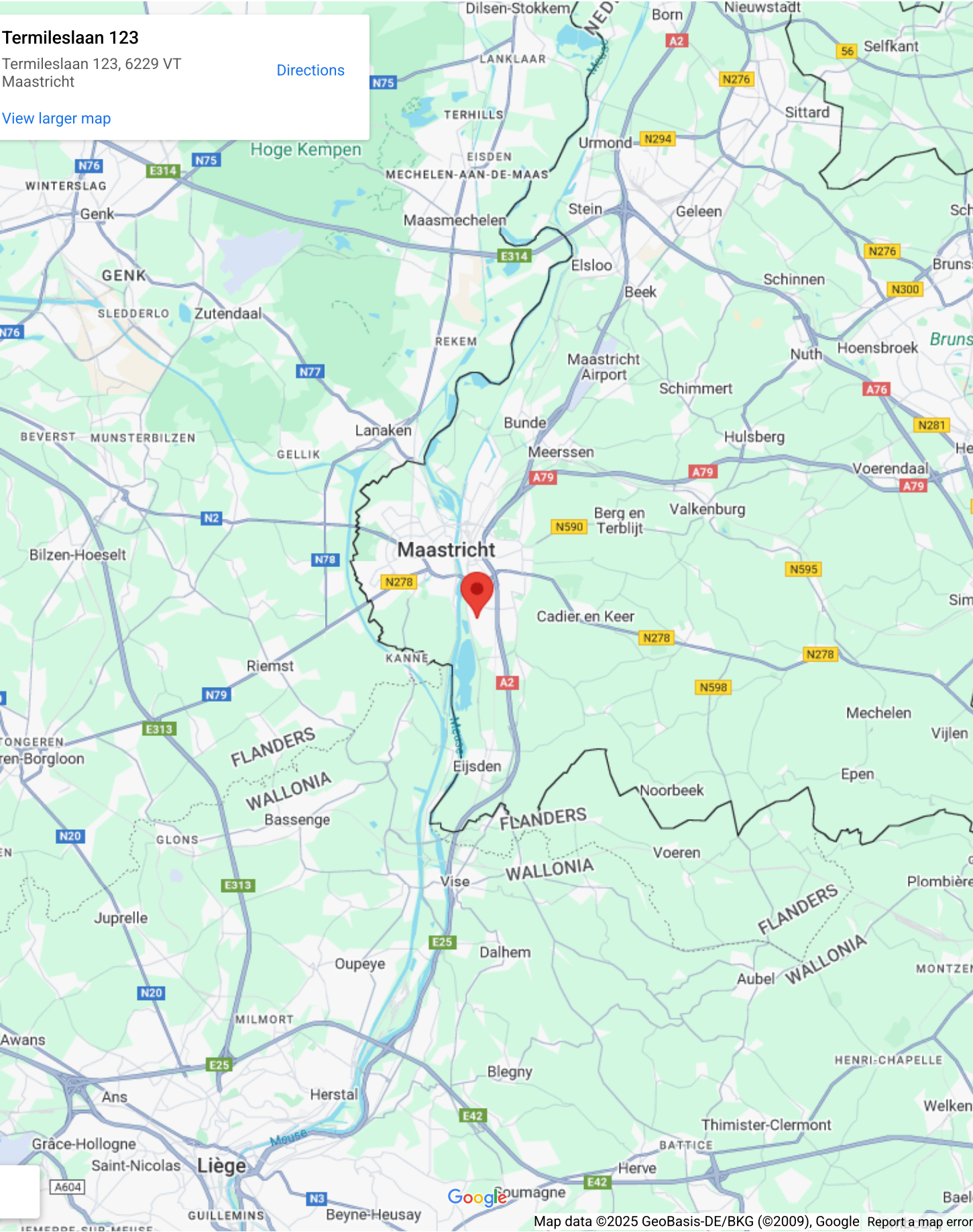
Op de kaart

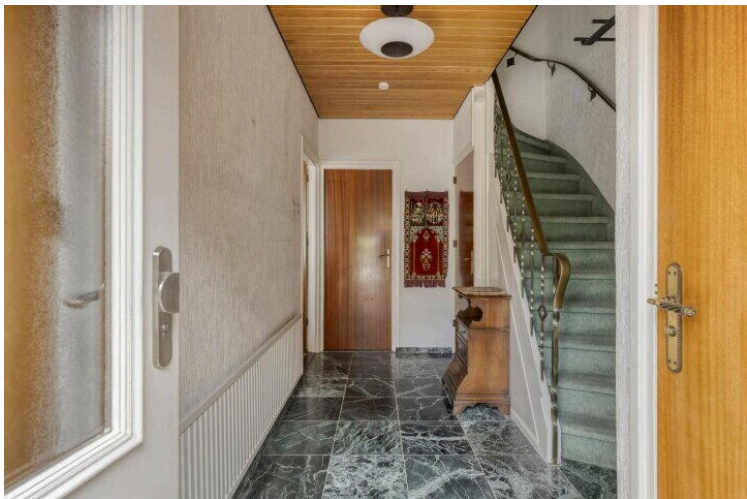
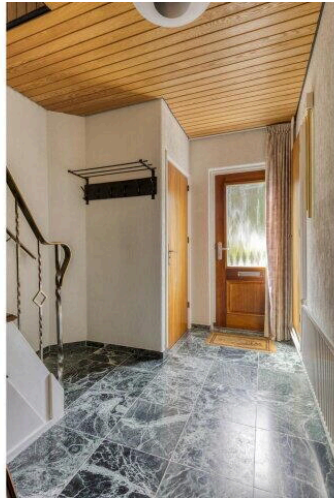
Termileslaan 123

Termileslaan 123, 6229 VT
Maastricht

[Directions](#)

[View larger map](#)

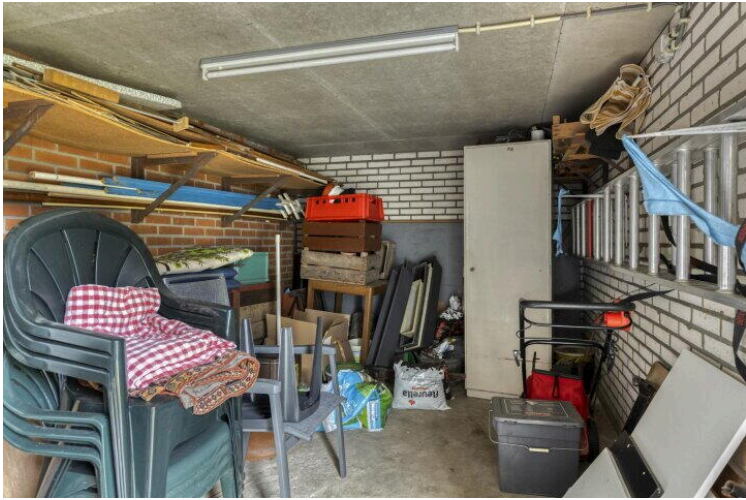










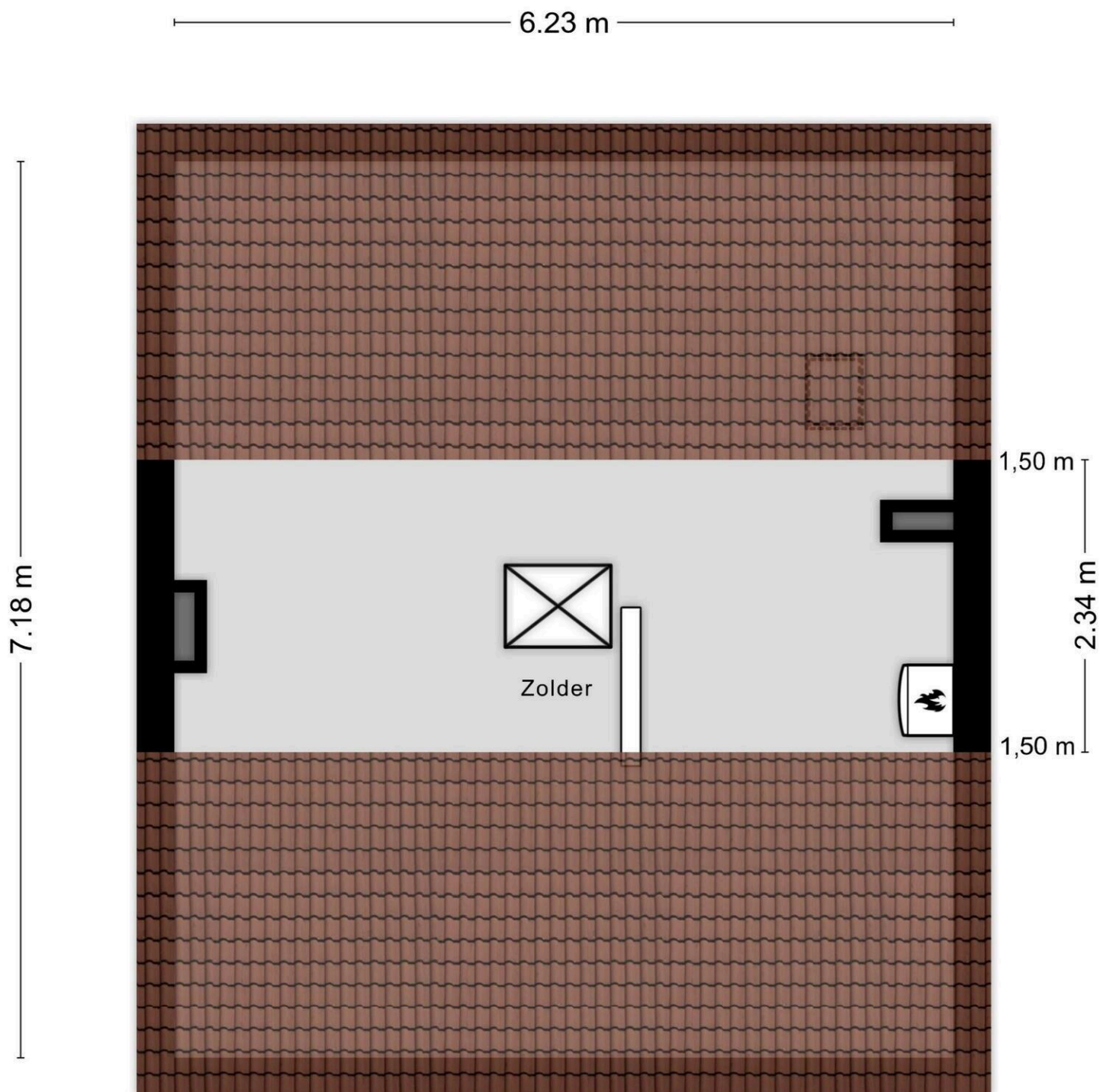




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



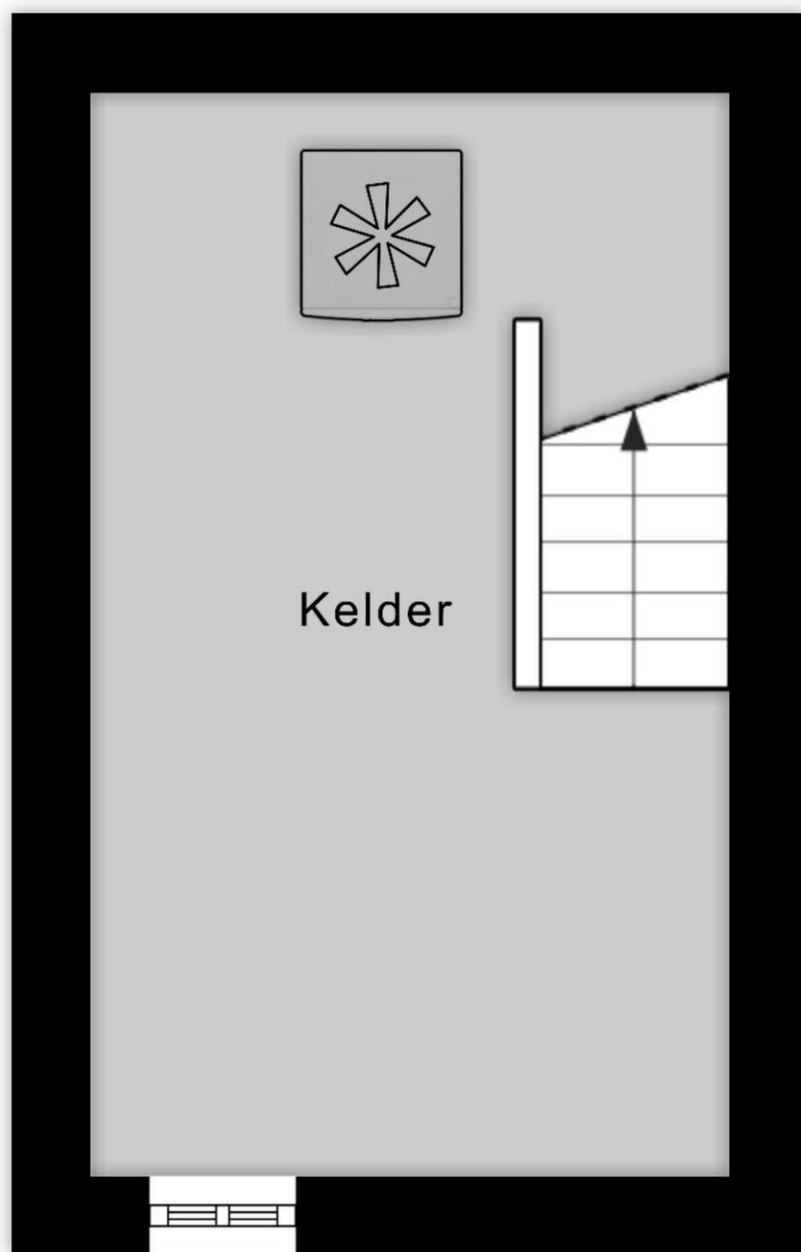
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



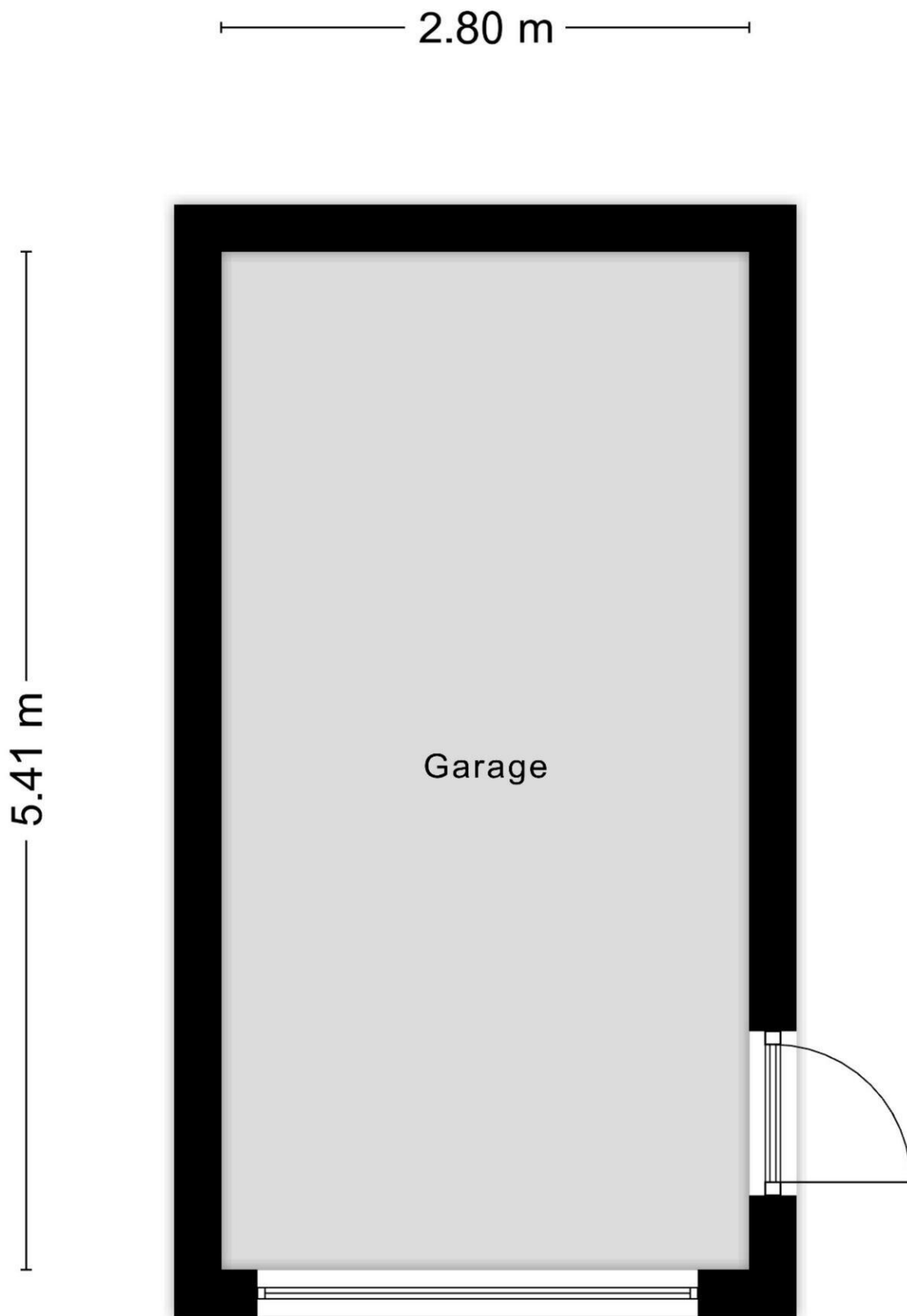
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

2.42 m

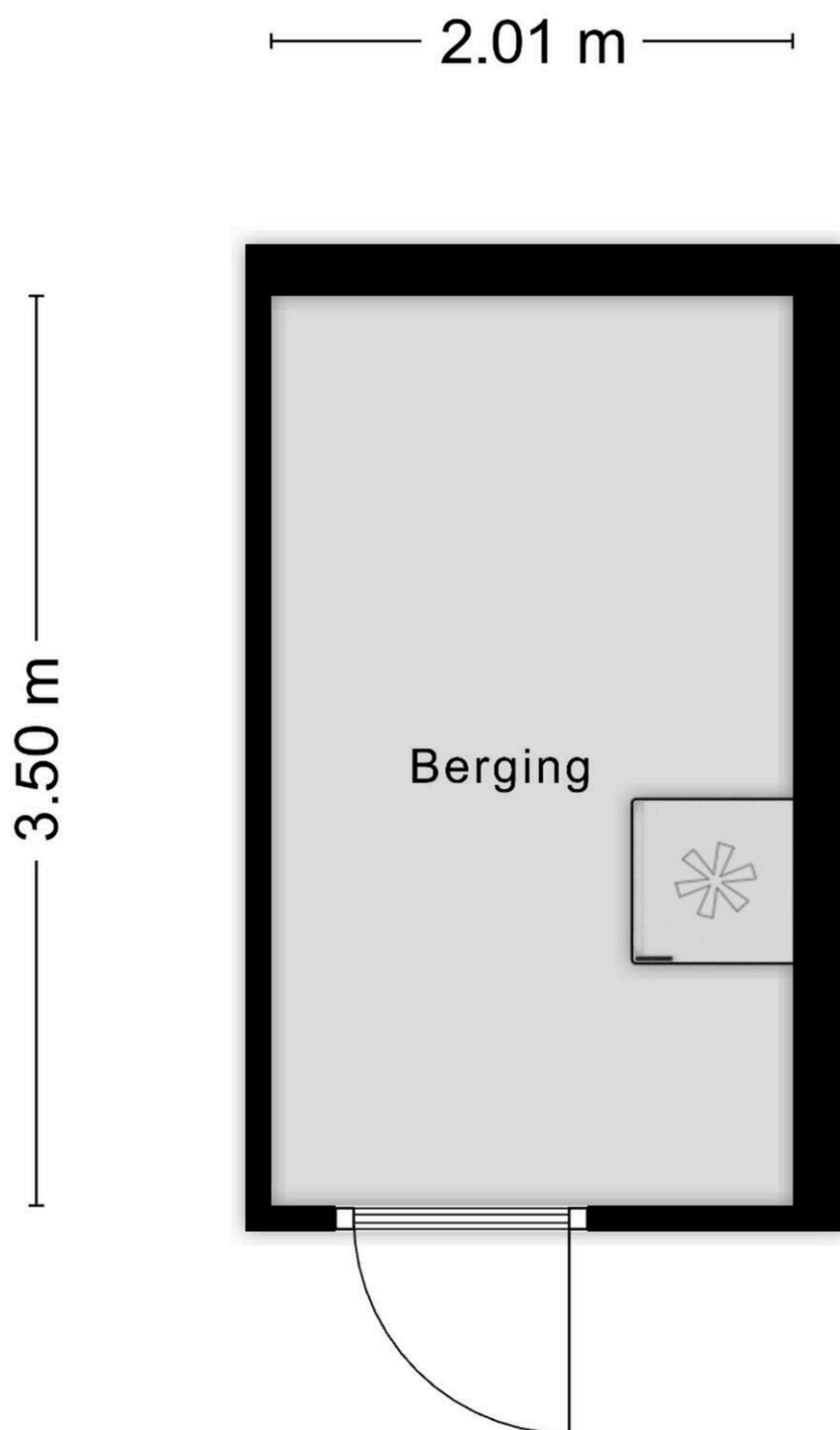
4.12 m



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



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



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

Termileslaan 123

www.termileslaan123.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

