

# De Beente 66 C

6229 AV Maastricht

Vraagprijs  
**€ 285.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

|                    |                        |
|--------------------|------------------------|
| Woonoppervlakte    | ca. 70 m <sup>2</sup>  |
| Perceeloppervlakte | nvt                    |
| Inhoud             | ca. 210 m <sup>3</sup> |
| Bouwjaar           | ca. 1996               |
| Energie label      | B                      |

Vraagprijs  
**€ 285.000,-**  
kosten koper





# De Beente 66 C

6229 AV Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Gezellig 2-slaapkamer appartement (ca. 70 m<sup>2</sup>) met airco, gelegen op de bovenste verdieping van het complex 'De Beente' in zuidoost Maastricht, aan de noordelijke rand van het historische kerkdorp Heugem ten zuiden van Randwyck.

Ideale ligging wegens de ondergelegen winkels van Winkelcentrum De Beente (o.a. Kruidvat, Plus supermarkt, bakkerij Voncken, Primera boekhandel, Post-NL kantoor, pinautomaat) en nabijgelegen huisartspraktijk, BENU apotheek, dierenarts en fysiotherapeut, terwijl het natuurgebied De Kleine Weerd langs de Maas op korte loopafstand is. In de wijk ten noorden zijn onder meer het ziekenhuis MUMC+, Provinciehuis Limburg en bedrijven als Mercedes Benz Customer Assistance Center Maastricht, Vodafone-Ziggo, Medtronic en het MECC gelegen. Wyck en de binnenstad van Maastricht zijn op ca. 20 wandelminuten bereikbaar via een prachtig wandelpad langs de Maas. Kortom: uitstekende ligging met alle benodigde voorzieningen binnen loopafstand.

## INDELING

Begane grond (van het complex): Entree aan zijde van De Beente met automatische deur en brievenbussen, rolstoelvriendelijk.

Toegang tot lift en trappenhuis naar appartementen en bergingen op begane grond behorende bij de appartementen. Privéberging ca. 5 m<sup>2</sup>, zowel binnendoor (ook per lift en trappenhuis) als buitenlangs bereikbaar.

Tweede verdieping (van het complex): Open galerij aan zijde van het binnenplein met winkels, met toegangsdeur naar appartement en meterkast met moderne groepenkast.

Entree, hal met toegang tot twee slaapkamers, toiletruimte, badkamer en woonkamer. Half betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje. De slaapkamers hebben een grootte van resp. ca. 5 en 14 m<sup>2</sup>, waarbij de grote slaapkamer is voorzien van een vaste kastenwand. Volledig betegelde badkamer van ca. 6 m<sup>2</sup>, voorzien van ruime inloopdouche, badkamermeubel, wastafel, witgoedaansluiting en mechanische ventilatie. Woonkamer van ca. 21 m<sup>2</sup> met doorloop naar de open keuken, toegang naar stook-/bergruimte en het balkon. De keuken (ca. 5 m<sup>2</sup>) is voorzien van een airco-unit voor de gehele leefruimte, L-vormige keukeninrichting, v.v. rvs spoelbak, 4-pits gaskookplaat, inbouwafzuigkap (recirculatie), onder- en bovenkasten en kunststof werkblad. Inpandige stook-/bergruimte met cv-combiketel (eigendom, bj. 2017) en unit van de mechanische ventilatie. Het balkon van ca. 3 m<sup>2</sup> is op het zuiden gericht, met uitzicht richting de Heugemerstraat en De Beente, hier staat tevens de buitenunit van de airco opgesteld. De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer. De slaapkamers zijn bekleed met modern tapijt.

## KENMERKEN

- Bouwjaar 1996;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 70 m<sup>2</sup>;
- Geb. geb. buitenruimte (balkon) ca. 4 m<sup>2</sup>;
- Berging ca. 5 m<sup>2</sup>.

## BIJZONDERHEDEN

- Ruime woonkamer (ca. 21 m<sup>2</sup>) met airco-installatie vanuit de keuken (ca. 5 m<sup>2</sup>);
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen en isolerende beglazing;
- Cv-installatie is eigendom (bj. 2003);
- In de VvE kosten (ca. € 233,- per maand) zijn inbegrepen: de verzekering (brand/opstal), waterverbruik, algeheel onderhoud buitenzijde complex, schoonmaak algemene ruimtes, elektraverbruik algemene ruimtes, administrateur.

## ENERGIELABEL

De woning beschikt over een definitief energielabel B, welke geldig is tot 22-07-2035.

## 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.





























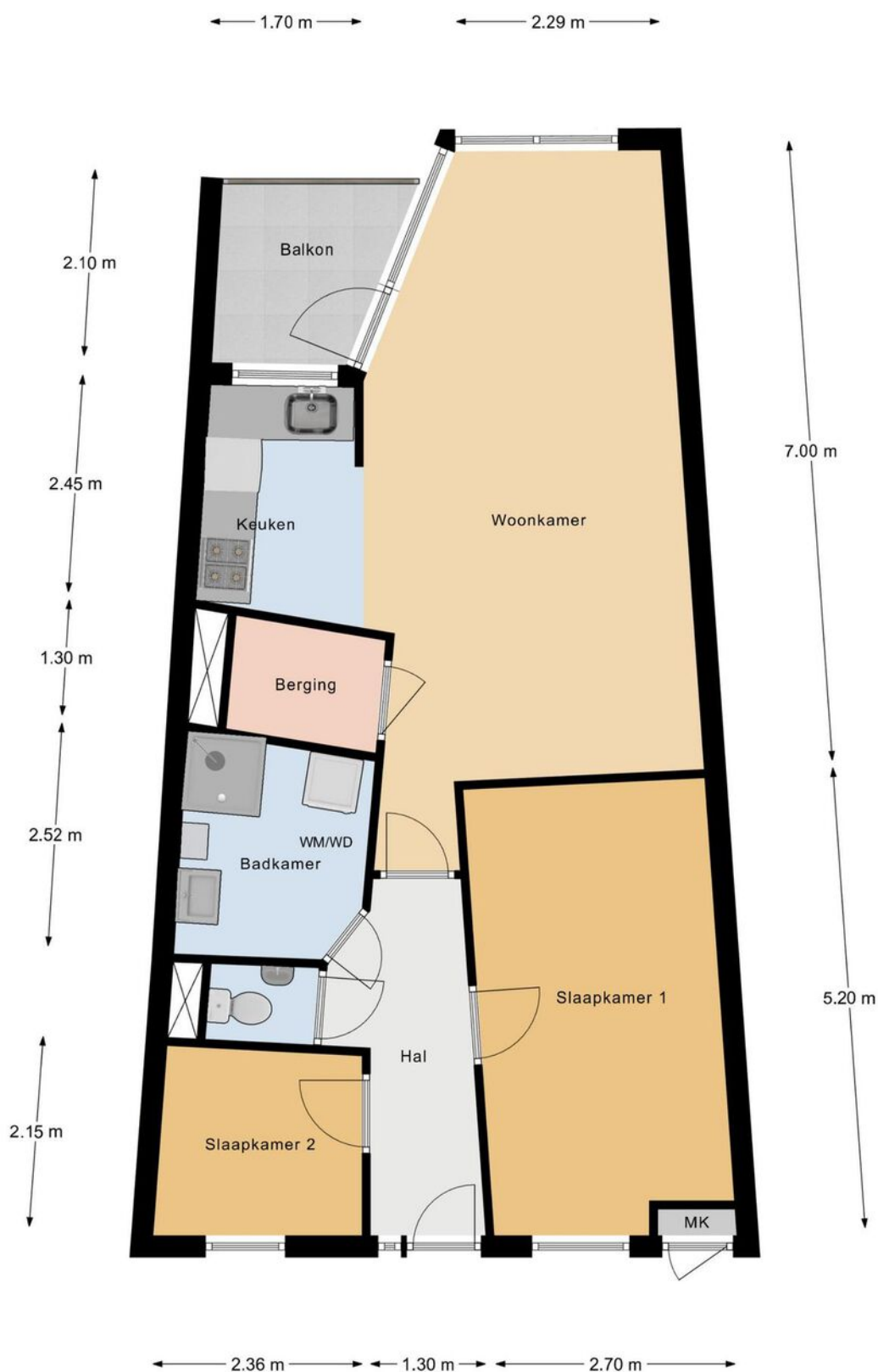








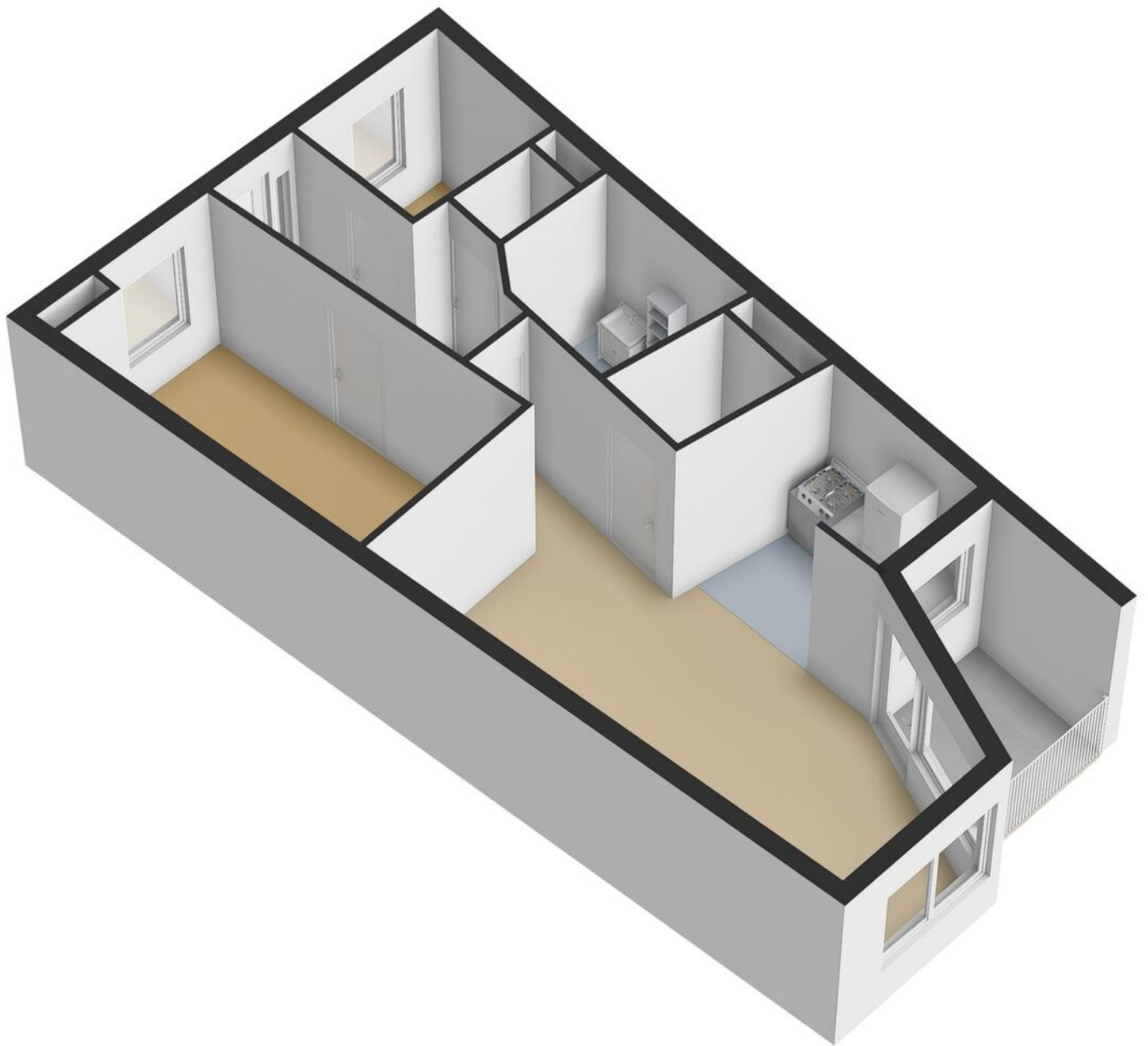
# Plattegrond



## Appartement

Deze plattegrond is voor indicatieve doeleinden,  
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

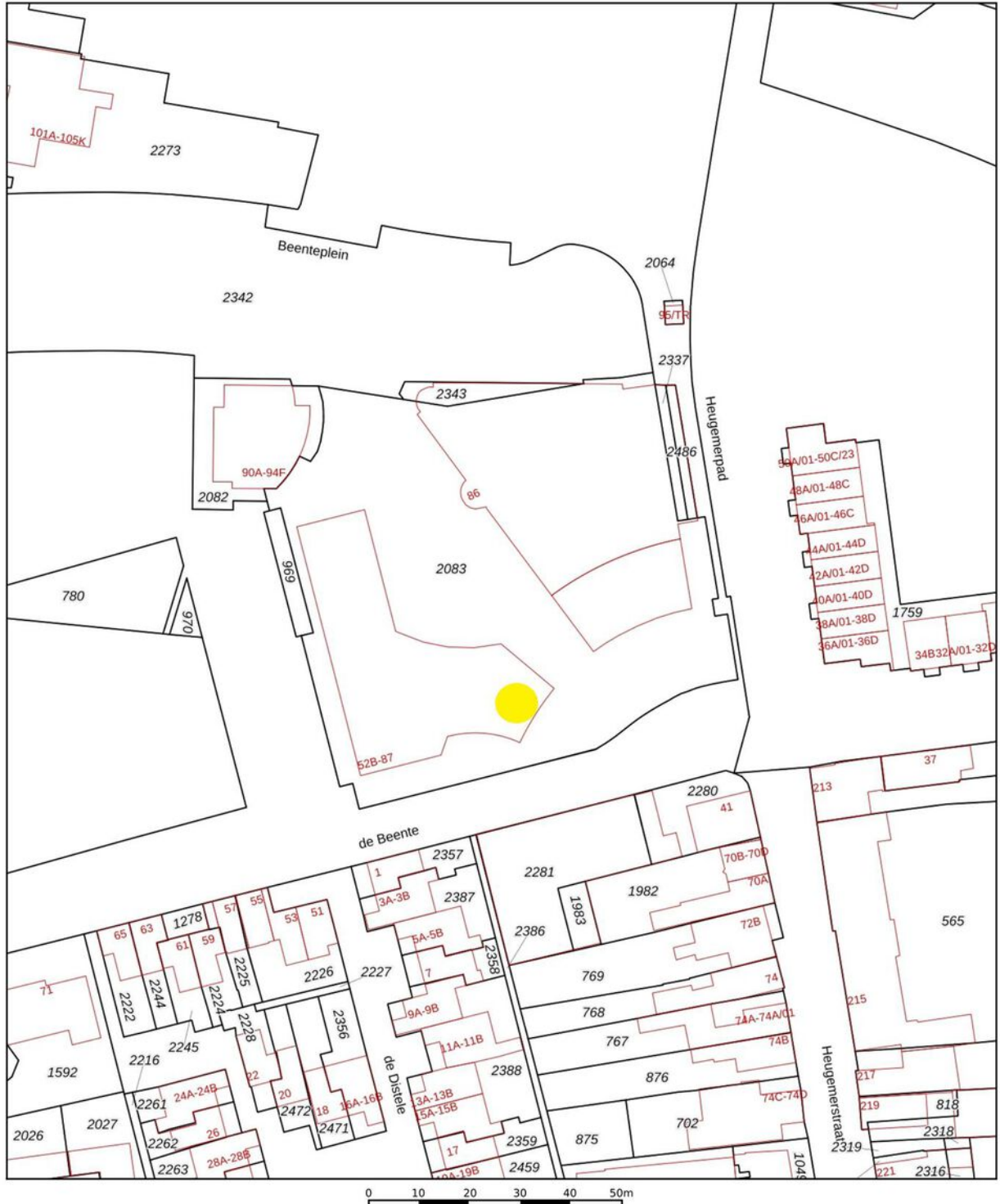
# Plattegrond





# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie M

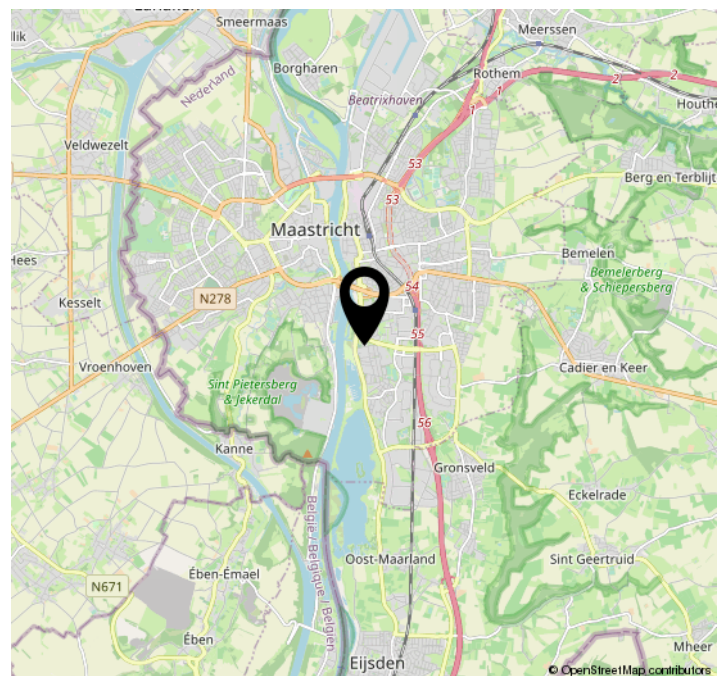
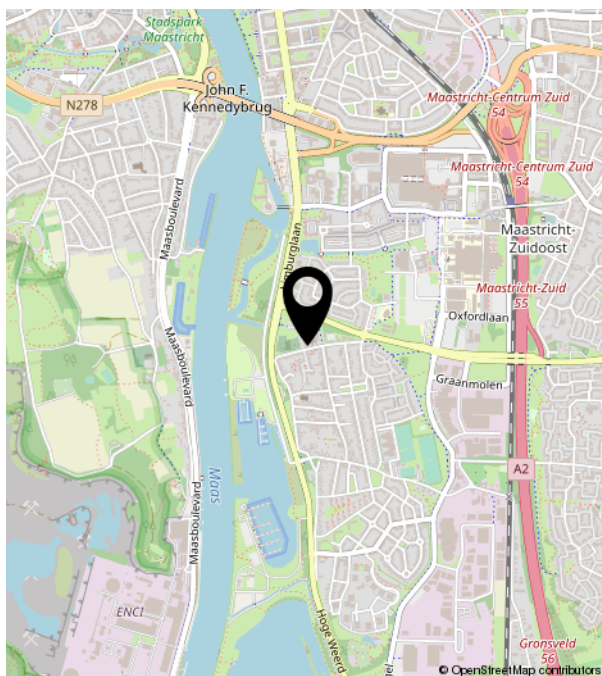
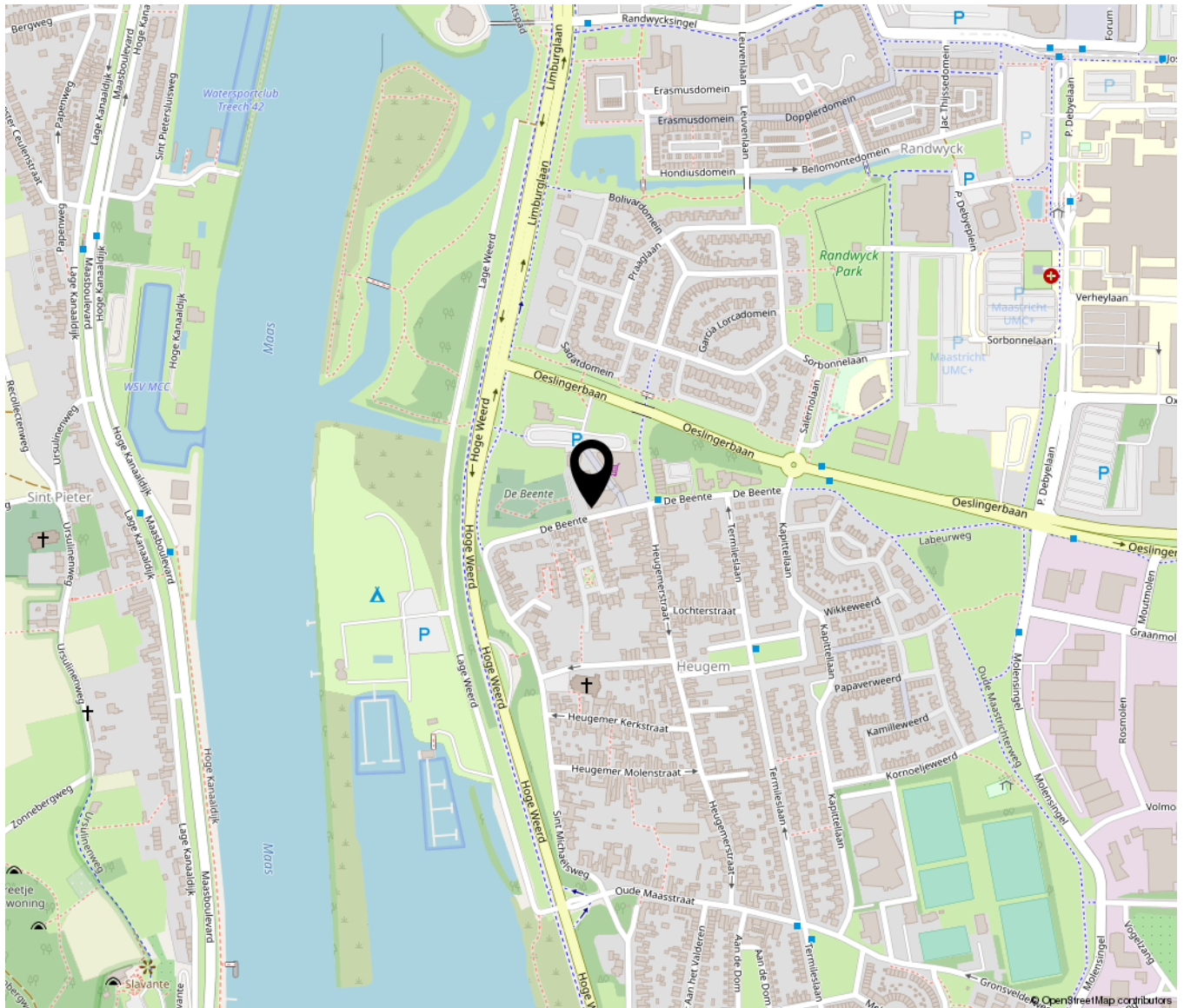
Perceel 2083

kadaster

Voor een eeuwenduidend 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





# Bekijk deze woning online!

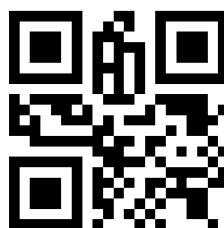
debeente66c.nl



de Beente 66 C, 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)