

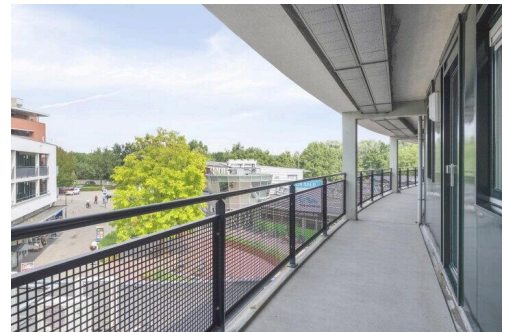
# Maastricht

de Beente 66 C | Vraagprijs € 285.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.DEBEENTE66C.NL](http://WWW.DEBEENTE66C.NL)



- Type object:** Galerijflat, appartement  
**Bouwjaar:** 1996  
**Woonoppervlakte:** 70 m<sup>2</sup>  
**Inhoud:** 210 m<sup>3</sup>  
**Aantal kamers:** 3 kamers (2 slaapkamers)  
**Website:** [www.debeente66c.nl](http://www.debeente66c.nl)

 **TIM VASTGOED**  
*'Thuis In Makelaardij'*



# Omschrijving

## de Beente 66 C, 6229 AV Maastricht

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>;
- Gebouw gebonden 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 open keuken (ca. 5 m<sup>2</sup>);

- Twee slaapkamers;
- 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.

### STARTERSLENIING

De Gemeente Maastricht geeft starters een steun in de rug bij de koop van hun eerste woning. Met een extra lening van maximaal 56.000 euro bovenop de hypotheek heb je als starter meer kans op een eerste koophuis. Wie voor het eerst een woning koopt van maximaal 280.000 euro, kan in Maastricht zo'n starterslening krijgen. Op de informatiepagina van de Gemeente Maastricht lees je wat de starterslening is, wat de voorwaarden zijn en hoe je de lening aanvraagt.

### 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

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 285.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 233 p/m

## Bouw

Object type:	Galerijflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1996
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	70 m²
Inhoud:	210 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	4 m²

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Douche, wastafel, wastafelmeubel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, lift, airconditioning

## Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2017 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
----------	------------------------------

Tuin:	Geen tuin
-------	-----------

## Bergruimte

Schuur berging:	Inpandig
-----------------	----------

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
-----------------------	----------------------

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren
---------------------------	-------------------

## Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

## VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
-------------------	----

Jaarlijkse vergadering:	Ja
-------------------------	----

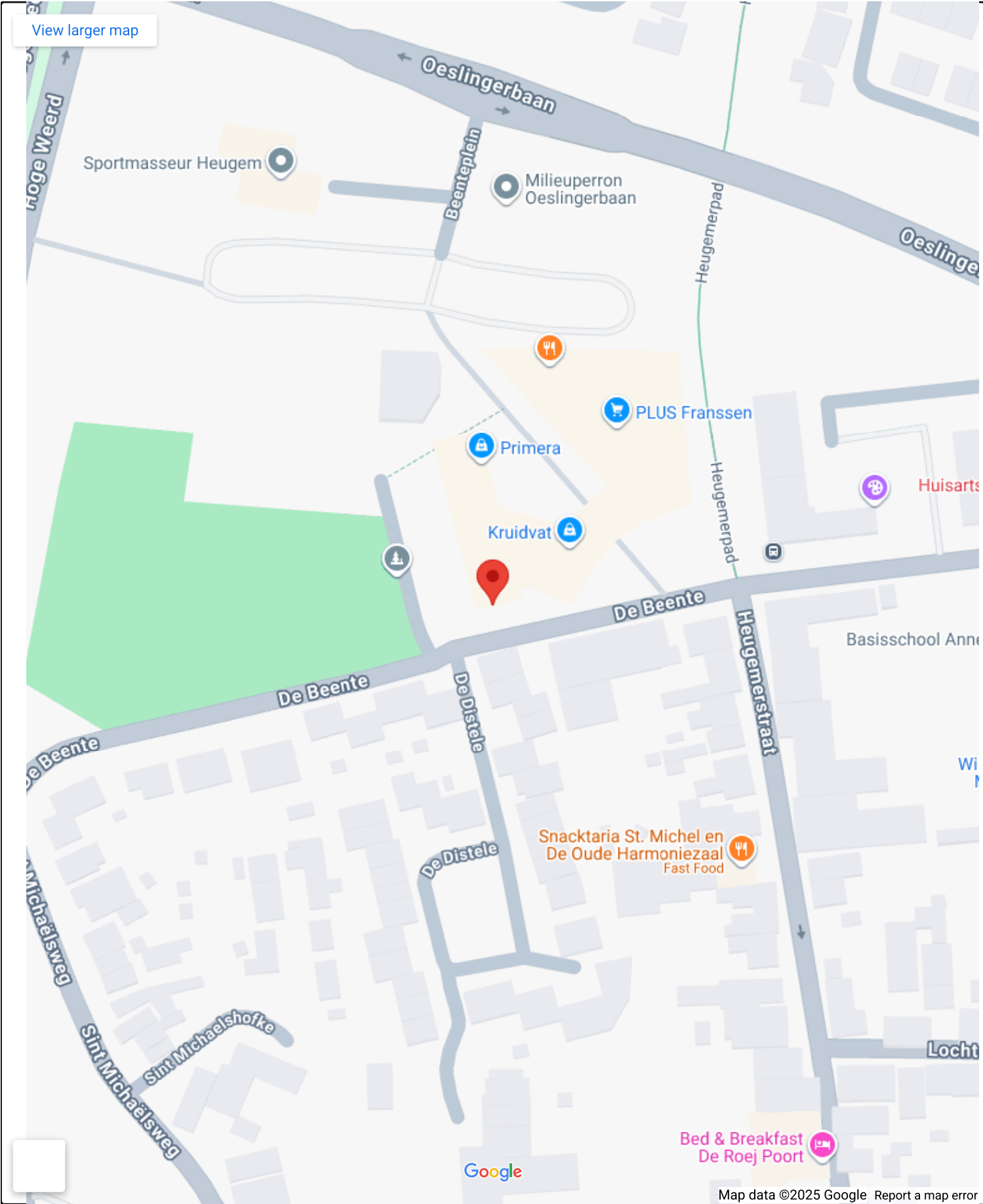
Periodieke bijdrage:	Ja, € 233 p/m
----------------------	---------------

Reservefonds aanwezig:	Ja
------------------------	----

Onderhoudsplan:	Ja
-----------------	----

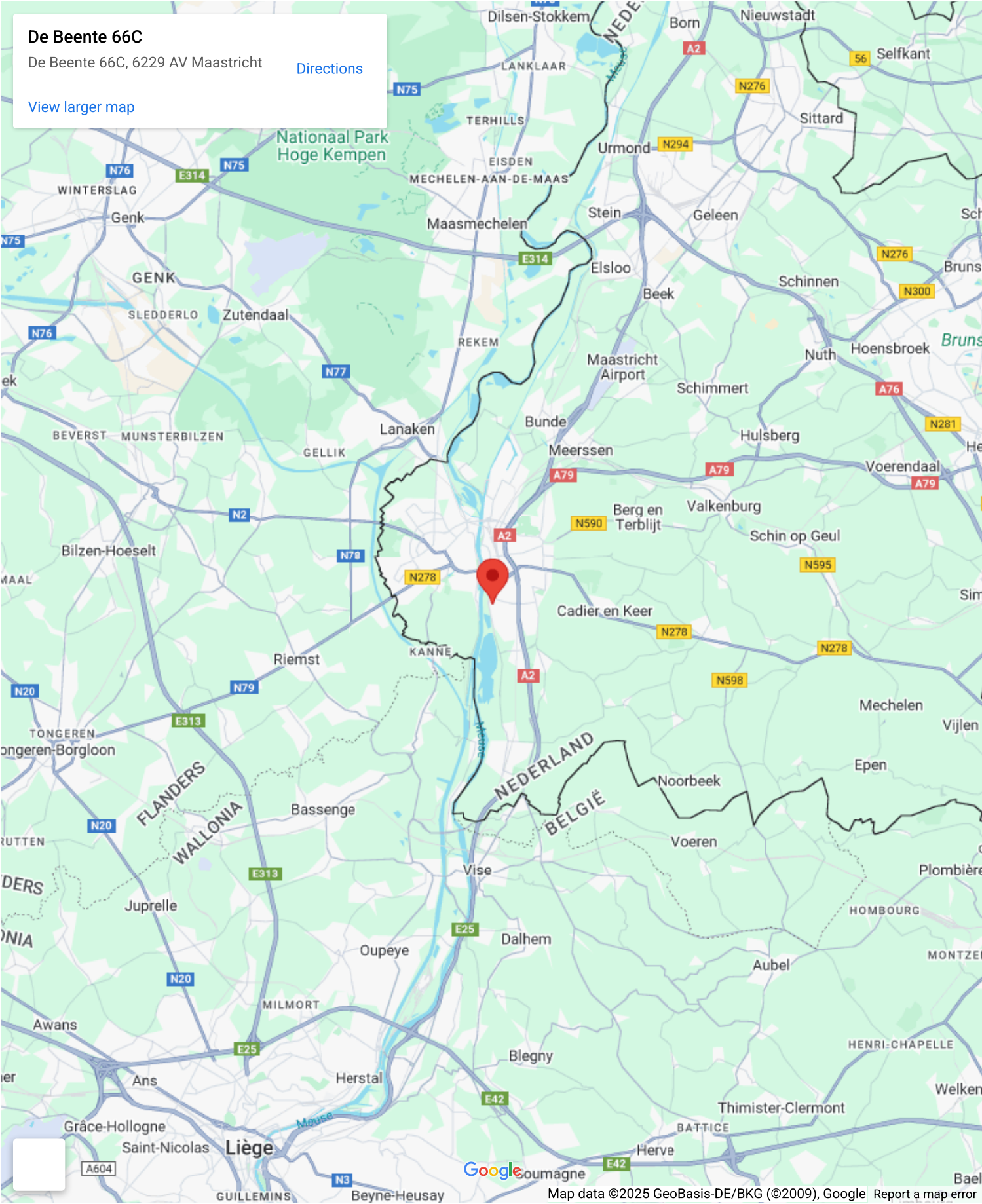
Opstalverzekering:	Ja
--------------------	----

# Op de kaart

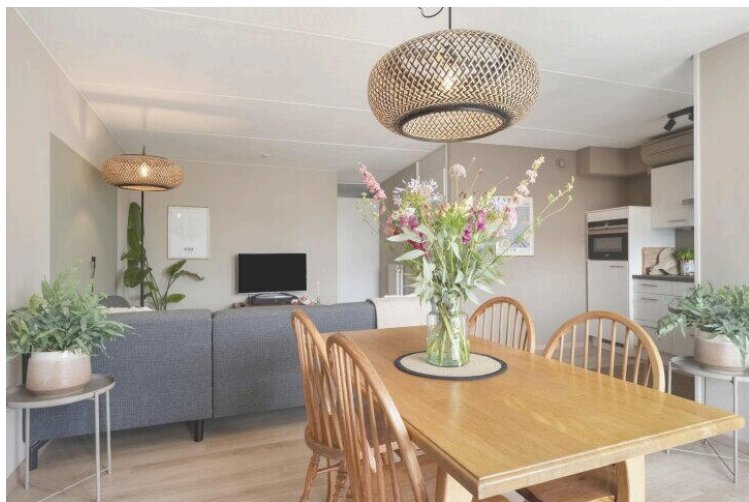
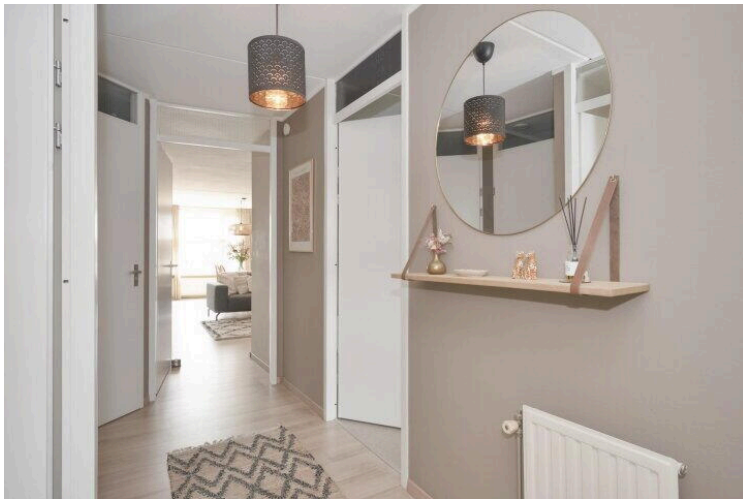




# Op de kaart



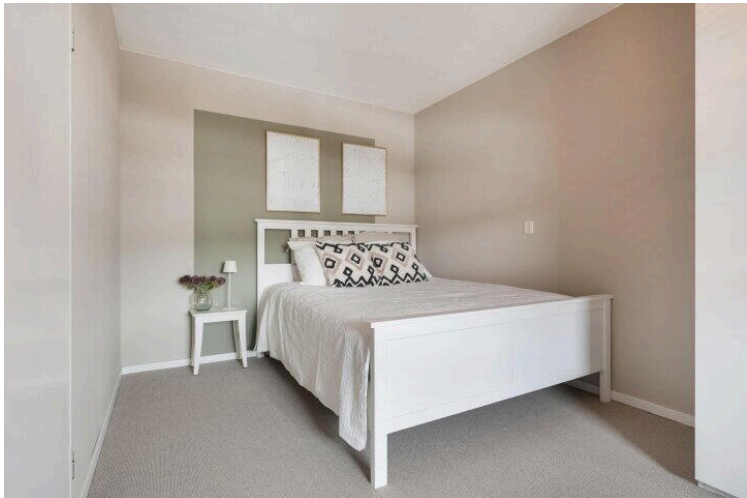




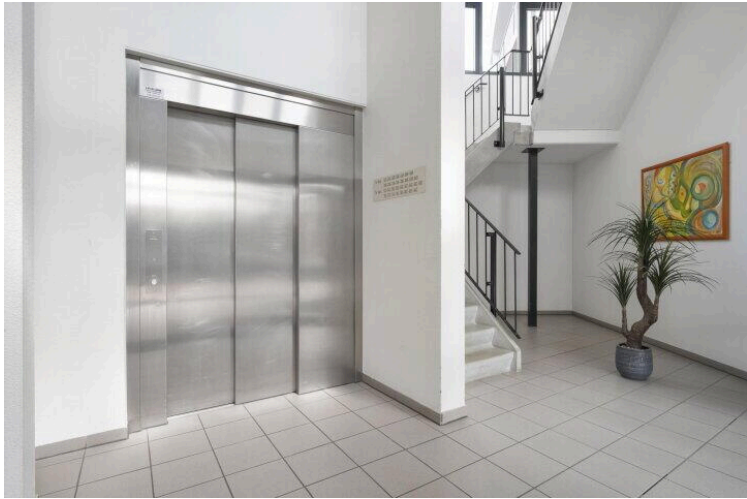
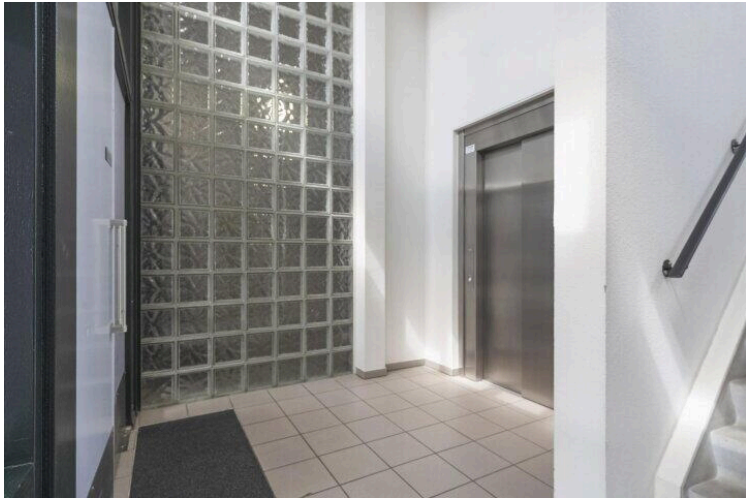


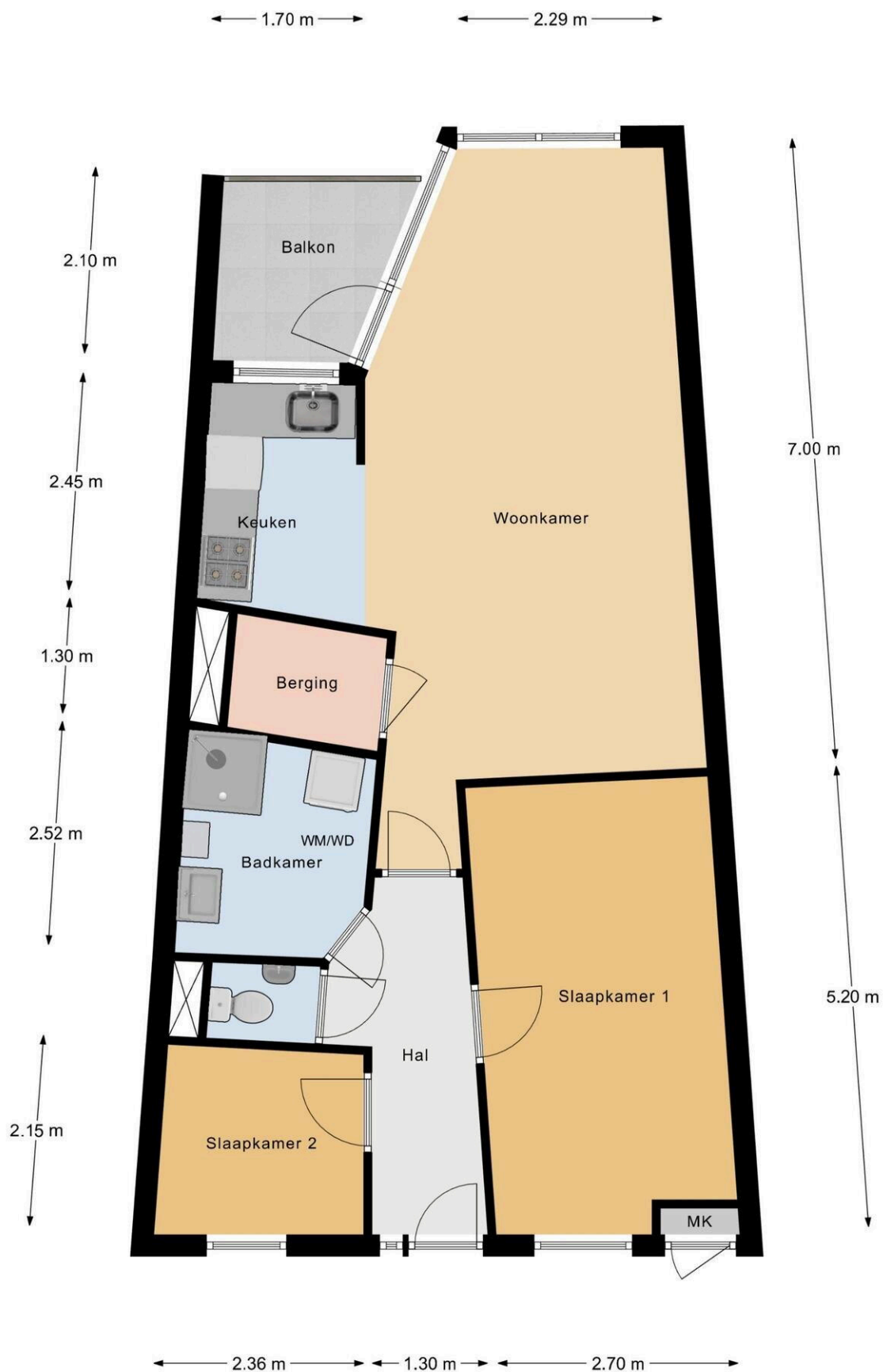








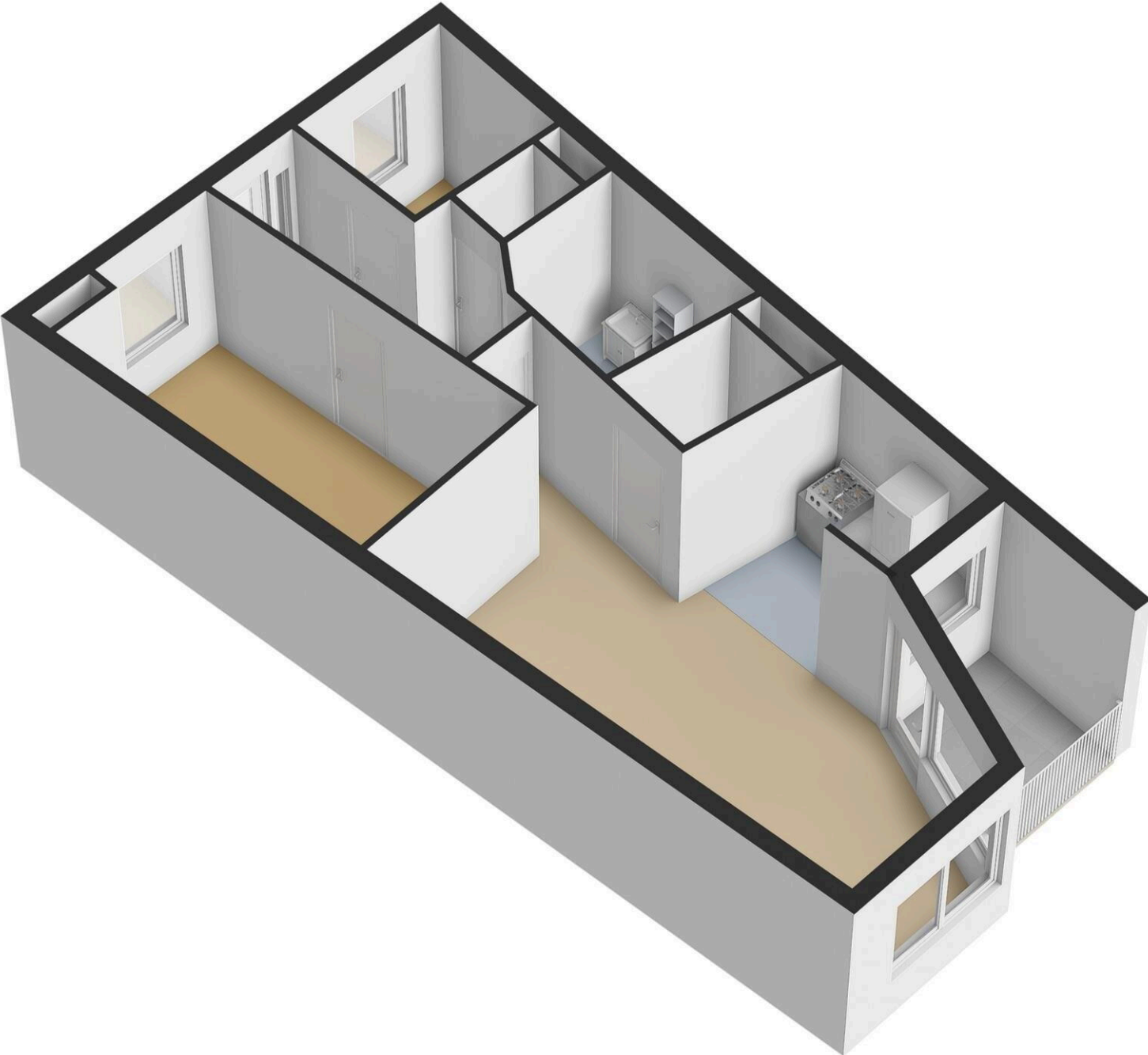


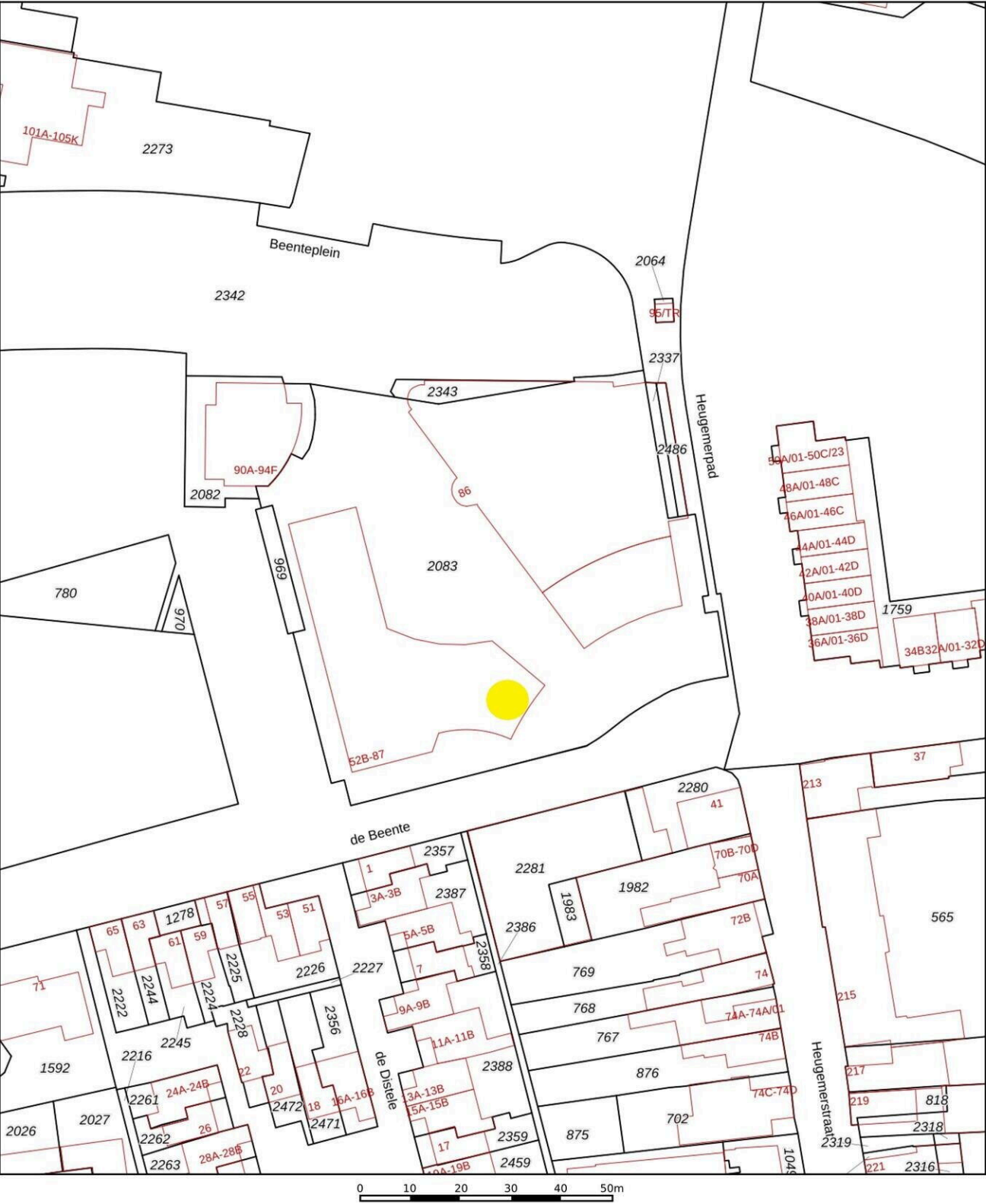


## Appartement

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







12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie M

Perceel 2083

**kadaster**



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.

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



**de Beente 66 C**

[www.debeente66c.nl](http://www.debeente66c.nl)



**TIM Vastgoed**

Parkweg 28  
6212 XN, Maastricht

