

Kamilleweerd 46

6229 TJ Maastricht

Vraagprijs
€ 350.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 106 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 124 m²**

Inhoud **ca. 398 m³**

Bouwjaar **ca. 1983**

Energielabel **B**

Vraagprijs

€ 350.000,-

kosten koper



Kamilleweerd 46

6229 TJ Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Kindvriendelijk gelegen tussenwoning met 2 slaapkamers op de eerste verdieping (3 mogelijk) en een extra slaapkamer op de tweede verdieping. Zonnige achtertuin op het westen met overkapping en achterom. Met de ligging aan het woonerf Kamilleweerd, tussen de Kornoeljewoord en het Bolderikplein met een speelplein voor de jongste jeugd, is dit fijne huis geschikt voor een breed publiek.

Vanuit de tuingerichte eetkamer met open keuken is er zicht op de achtertuin richting het westen v.v. overkapping, terras en een achterom. De 2 slaapkamers op de eerste verdieping, extra slaapkamer op de tweede verdieping, open keuken, complete badkamer met ligbad en douche en de praktische bijkeuken, zullen veel mensen aanspreken.

INDELING

Begane grond:

Via de voortuin, met begroeide borders, bereik je de overdekte entree van de woning om zo de hal met toiletruimte, meterkast, verdiepingstrap en woonkamerdeur te betreden. De woonkamer met trapkast en tuingerichte eetkamer, biedt middels openslaande deuren toegang tot de overkapping in de achtertuin. De open keuken beschikt over voldoende bergruimte en diverse inbouwapparatuur en staat in verbinding met de bijkeuken. De gehele living is voorzien van een doorlopende tegelvloer. Het raam aan de voorzijde is voorzien van een rolluik.

Eerste verdieping:

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en gesloten vaste trap naar de tweede verdieping. De grootste slaapkamer (ca. 19 m²) is gelegen aan de achterzijde en is ontstaan door twee slaapkamers (resp. ca. 7 en 12 m²) samen te voegen. Dit is gemakkelijk in originele staat terug te brengen. De slaapkamer aan de voorzijde heeft een oppervlakte van ca. 9,5 m². De overloop en de slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer. De volledig betegelde badkamer beschikt over een wastafel, ligbad, douchecabine en een tweede toilet. De gehele verdieping is voorzien van rolluiken.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is de overloop op de tweede verdieping te bereiken. Vanuit de overloop is er toegang tot een berg-/stookruimte (cv-ketel, bj. 2011, huur) en de extra slaapkamer met dakkapel.

Buiten:

De op het westen gelegen achtertuin is te bereiken middels de openslaande deuren vanuit de eetkamer en beschikt over een overkapping met beklinterd terras, beklinterd voetpad naar de tuinpoort aan de achterzijde en borders met beplanting.

BIJZONDERHEDEN

- 3 slaapkamers, mogelijkheid tot 4;
- Voor- en achtertuin met beplanting;
- Open keuken met inbouwapparatuur;
- Complete badkamer;
- Kindvriendelijke buurt;
- Parkeerhaven voor de deur.

OMGEVING

De woning is gelegen aan een woonerf in een rustige straat met parkeerhavens, de parkeervoorzieningen zijn ruim voorhanden. De sfeer in de buurt is zeer goed, onderling goede verstandhouding tussen de burens. Omliggende woningen zijn allen koopwoningen. De wijk Heugem is gelegen tussen de Maas en de A2 en ten zuidoosten van Maastricht op ca. 15 minuten fietsen vanaf het centrum van Maastricht. Randwyck, met onder meer het MUMC+ en het Provinciehuis ligt net iets ten noorden van Heugem.

De aansluitingen op de uitvalswegen van Maastricht zijn zonder meer goed te noemen. Alle gewenste voorzieningen zijn in de buurt gelegen zoals diverse winkels (winkelcentrum De Beente), sportterreinen (RKHSV Heugem), 3 basisscholen en kinderopvang.

De wijk Heugem is volgens haar inwoners dan ook één van de meest aantrekkelijke wijken in Maastricht om te wonen vooral vanwege het goede woonklimaat, strategische ligging en prettige sfeer.

ENERGIELABEL

Energie label B, geldig tot 22 juli 2035.

OPLEVERING

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

LEVERING en AANVAARDING

Datum eigendomsoverdracht in overleg, in huidige staat.

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 bouwtechnisch keuringsrapport en een door hen ingevulde vragenlijst, welke zijn 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, het bouwtechnisch keuringsrapport en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst word 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 vooraf reeds 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 uiterlijk 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. 043-350 6900























Bekijk deze woning online!

kamilleweerd46.nl



TIN VASTGOED
Real Estate

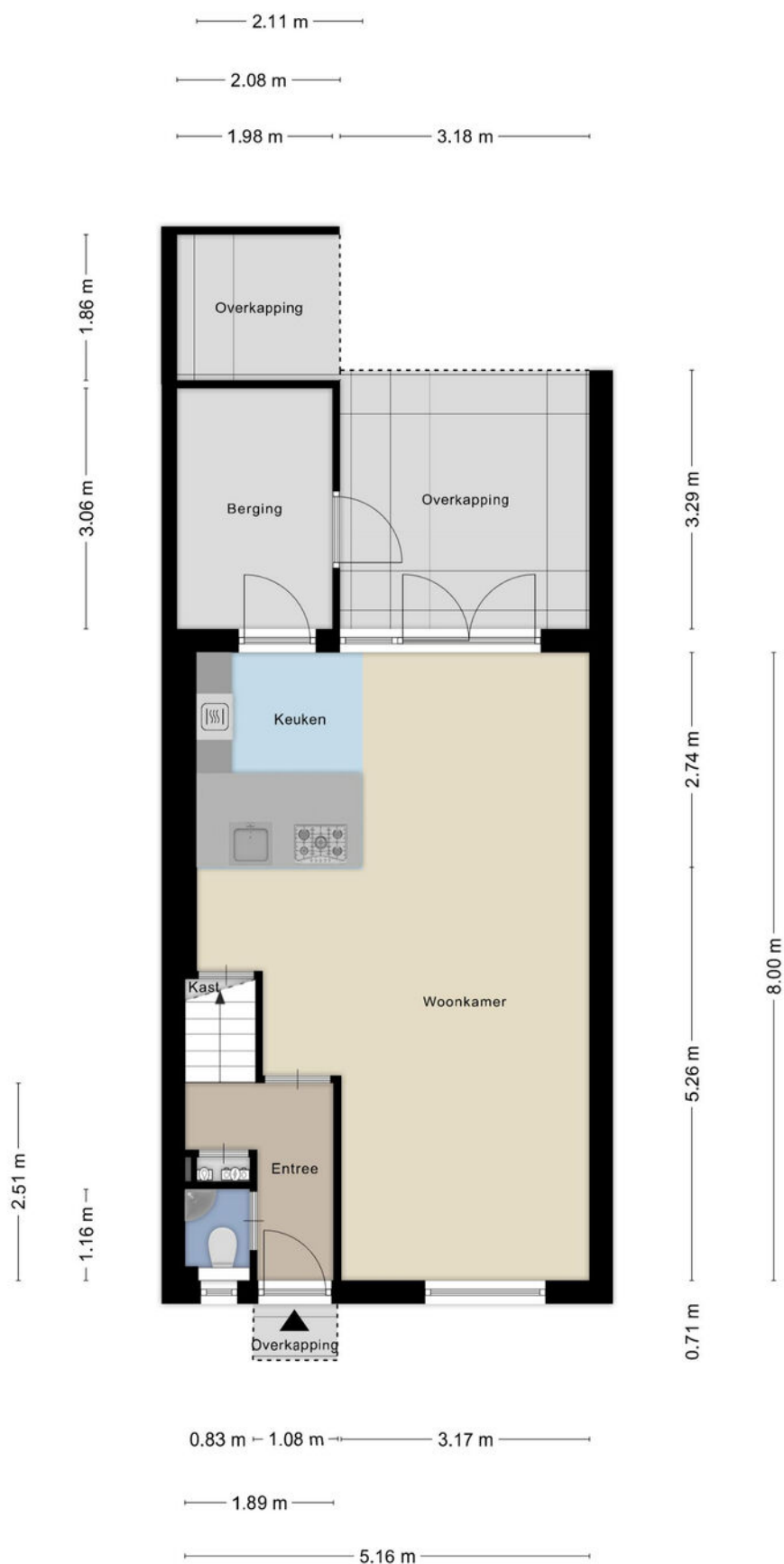
Kamilleweerd 46, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond

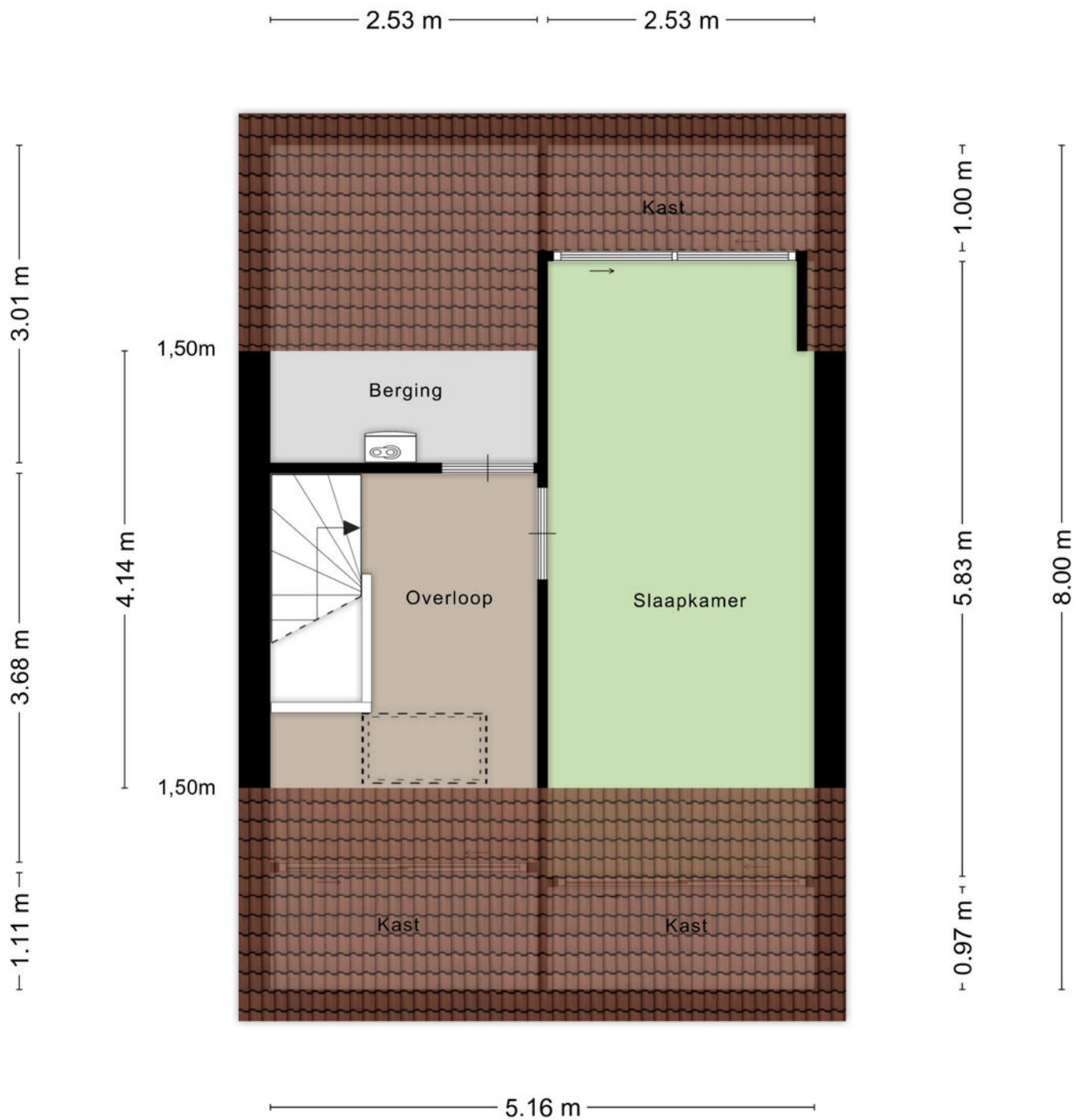


Plattegrond



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

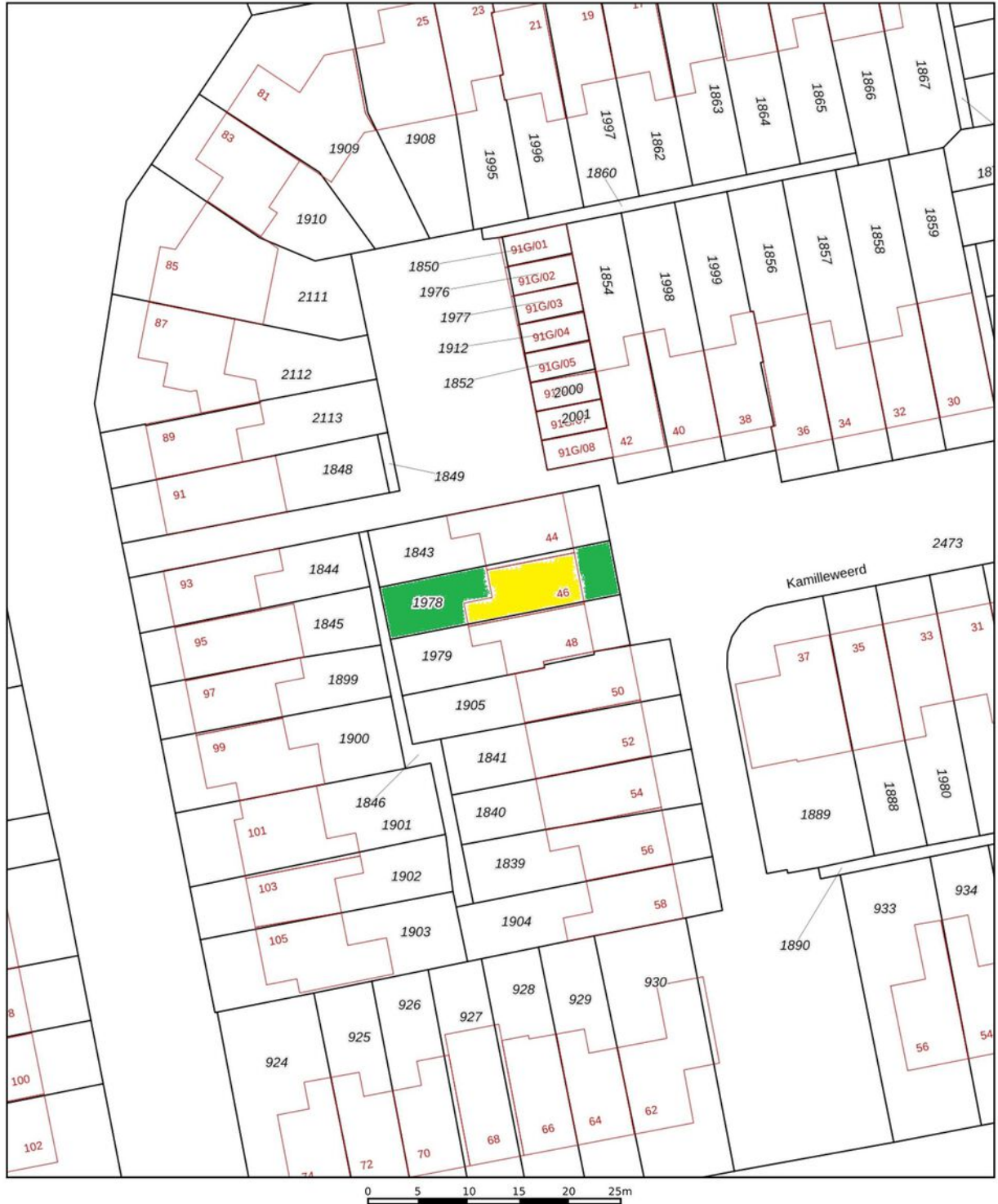
Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

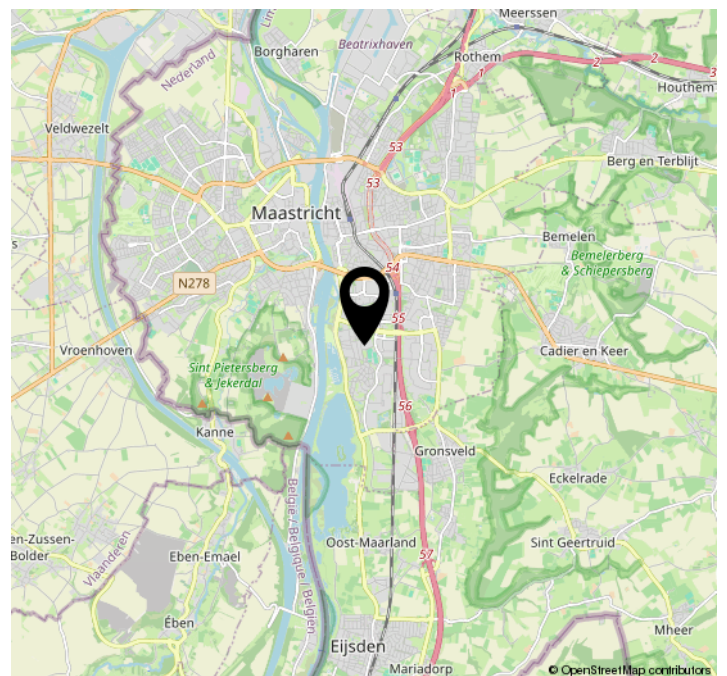
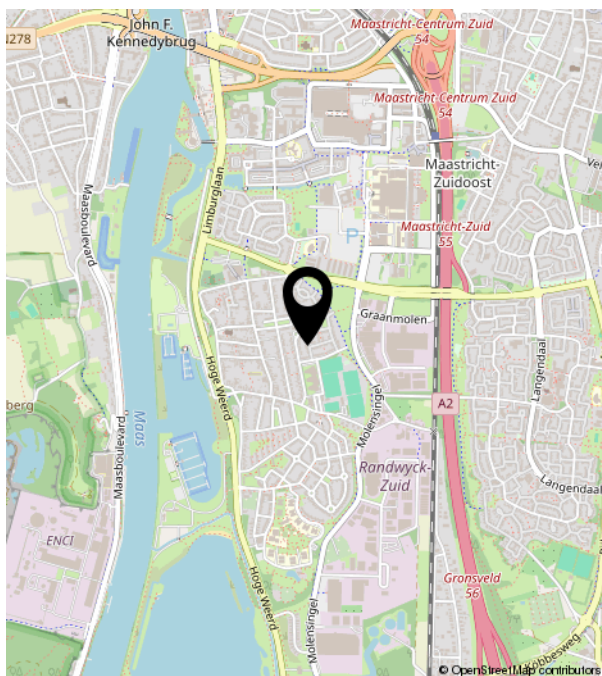
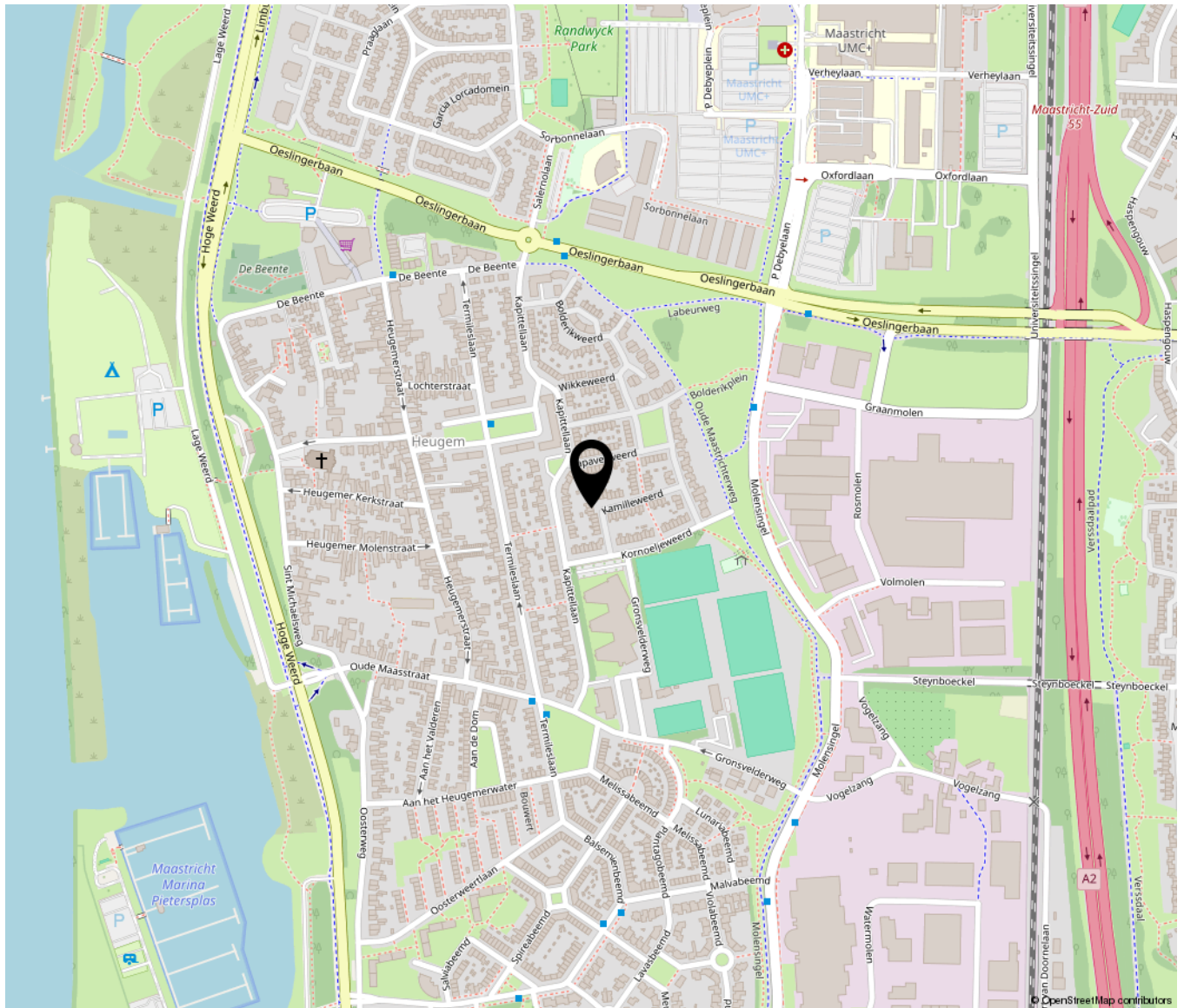


<p>12345</p> <p>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1978</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--	---

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





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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