



Huurprijs per mnd
€ 2.450 excl.. serv.

Savelsbosch 83 C 02

MAASTRICHT

043-3506900
info@timvastgoed.nl
www.timvastgoed.nl


TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Kenmerken

Woonoppervlakte

130 m²

Parkeerplaatsen

2

Slaapkamers

2

Energie label

A (5 zonnepanelen)



Omschrijving

MAASTRICHT (Vroendaal) - Beste huurder, bent u op zoek naar een vrijwel nieuw, prachtig ruim (130 m²) en modern 2-slaapkamer appartement met een fantastisch uitzicht om van te dromen?

Dan vind u dat hier, aan de Savelsbosch in de moderne wijk Vroendaal aan de oostflank van Maastricht.

Want in dit in 2020 gebouwde complex ligt een prachtig voorbeeld van een luxe uitgeruste tweeslaapkamer appartement op een uitstekende rustige locatie met vrij uitzicht over de akkers naar het Savelsbos.

Dit appartement van ca. 130 m² ruim is uitgerust met onder andere twee slaapkamers, een luxe open keuken met kookeiland, een ruim hoekbalkon met een uniek uitzicht, complete comfortabele badkamer en twee parkeerplaatsen in de afgesloten parkeerkelder welke met lift bereikbaar zijn. Hier gaat u wonen op niveau, zowel in kwaliteit als in

hoogte want het appartement is gelegen op de 2e verdieping.

LIGGING:

Het appartement ligt in een open, kindvriendelijke en landelijke omgeving met een vrij uitzicht.

Aan de Savelsbosch kunt u genieten van de rust en ruimte, terwijl u zich toch aan de rand van de dynamische stad bevindt. Met diverse scholen, speelgelegenheden en winkelcentra in de nabije omgeving maakt dit een zeer gewilde locatie. Het MUMC+ en het stadscentrum van Maastricht zijn binnen 15 fietsminuten te bereiken.

Vanuit de wijk is er directe aansluiting op de uitvalswegen richting de snelweg A2 naar Luik en Eindhoven.

INDELING:

Souterrain:

- Gesloten parkeerkelder en fietsenstalling, toegang via een elektrische poort vanuit de Savelsbosch;



- Berging van ca. 4,5 m²;
- 2 eigen parkeerplaatsen.

Tweede verdieping (appartement):

- Met lift en trap te bereiken portaal, welke toegang biedt tot twee appartementen, meterkasten en stookruimtes;
- Entree met toegang tot woonkamer, toiletruimte met zwevend closet en fonteintje, badkamer en twee slaapkamers;
- Ruime woon/-eetkamer (ca. 48 m²) met open keuken en schuifpui naar het balkon;
- Zowel vanuit de woonkamer als vanaf het balkon is er prachtig uitzicht over de glooiende akkers en fruitvelden die doorlopen tot aan het Savelsbos;
- De open woonkeuken (ca. 18 m²) met moderne keukenopstelling is voorzien van een kookeiland met RVS-werkblad, 4-pits inductieplaat met geïntegreerde afzuiging en wasbak. Verder beschikt de keuken over inbouwapparatuur als een heteluchtoven, magnetron, vaatwasser, en koelkast. De keuken is voorzien van veel kastruimte;
- Ruime berging (ca. 6 m²) naast de keuken met o.a. witgoedaansluiting;
- Volledig betegelde complete badkamer (ca. 7 m²) voorzien van een ligbad, inloopdouche, dubbele wastafel in wastafelmeubel;
- De twee slaapkamers (ca. 21 en 12 m²) liggen aan de rustige noordzijde van het complex en bieden beiden een fantastisch vrij uitzicht.

Buitenruimte:

Het fijne hoekbalkon (ca. 13 m²) op het zuidoosten staat garant voor genieten van een prachtige uitzicht met voldoende privacy.

BIJZONDERHEDEN

- Géén verhuur aan studenten of kamergewijze verhuur;
- Er zijn 2 slaapkamers, de 3e slaapkamer is bij de woonkamer gevoegd;
- De totale woonoppervlakte is ca. 130 m²;

- Voorzien van zonwering aan buitenzijde, vloerverwarming en een WTW-ventilatie unit;
- Rustige ligging, vrij uitzicht richting landelijke omgeving;
- 5 stuks zonnepanelen, energielabel A;
- Gunstige ligging ten opzichte van natuur, diverse voorzieningen op loopafstand;
- De maandelijkse servicekosten t.b.v. stoffering bedragen EUR 205,70;
- De huurprijs exclusief servicekosten bedraagt EUR 2.450,- per maand;
- Inkomenseis is minimaal 3 keer de maandhuur incl. servicekosten (bruto EUR 7.967,- per maand);
- Huurtermijn minimaal 12 maanden;
- Verhuur op basis van keurmerk Verhuur Veilig: kandidaat dient mee te werken aan onze zorgvuldige screening van diens referenties, inkomen en check kredietwaardigheid.

AANVAARDING

Het appartement is per direct beschikbaar.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom bedraagt 2x de maandhuur (totaal EUR 4.900,-) en dient uiterlijk 1 dag voorafgaande aanvang huur aan verhuurder te zijn overgemaakt.

BEZICHTIGINGEN

Enkel op afspraak met een makelaar van TIM Vastgoed, bel voor afspraak met 043-3506900.

AANSPRAKELIJKHEID

Het bovenstaande behelst slechts een globale omschrijving van een object. De informatie berust deels op door derden aan ons kantoor verstrekte gegevens. Met de meeste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze verhuurinformatie kunnen geen rechten worden ontleend.









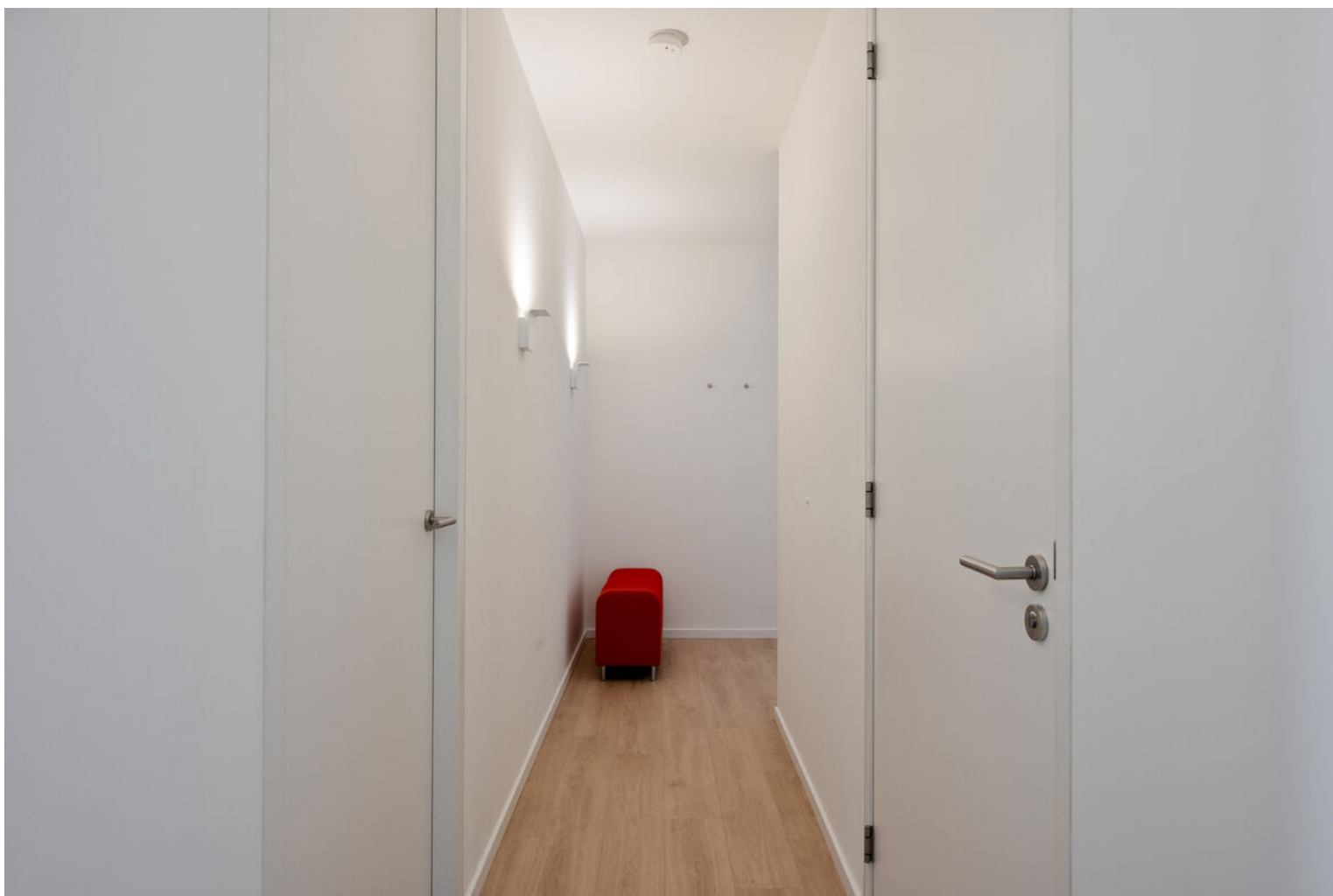


























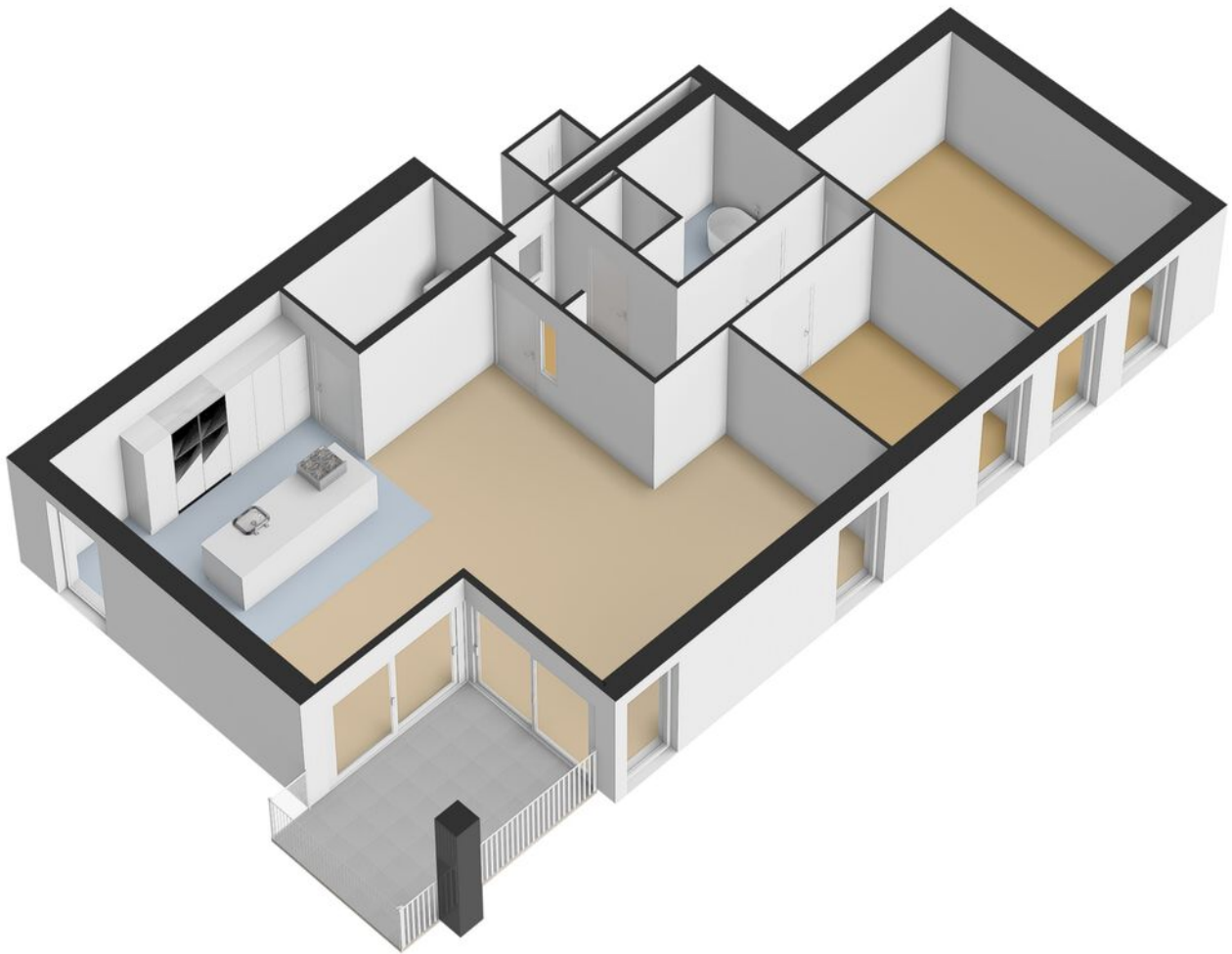


Plattegrond



Appartement

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Savelsbosch83C02



12345

25 Huisnummer

Vastgestelde

— Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

— Administratie
— Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Deze kaart is noordgericht

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Heer

Sectie A

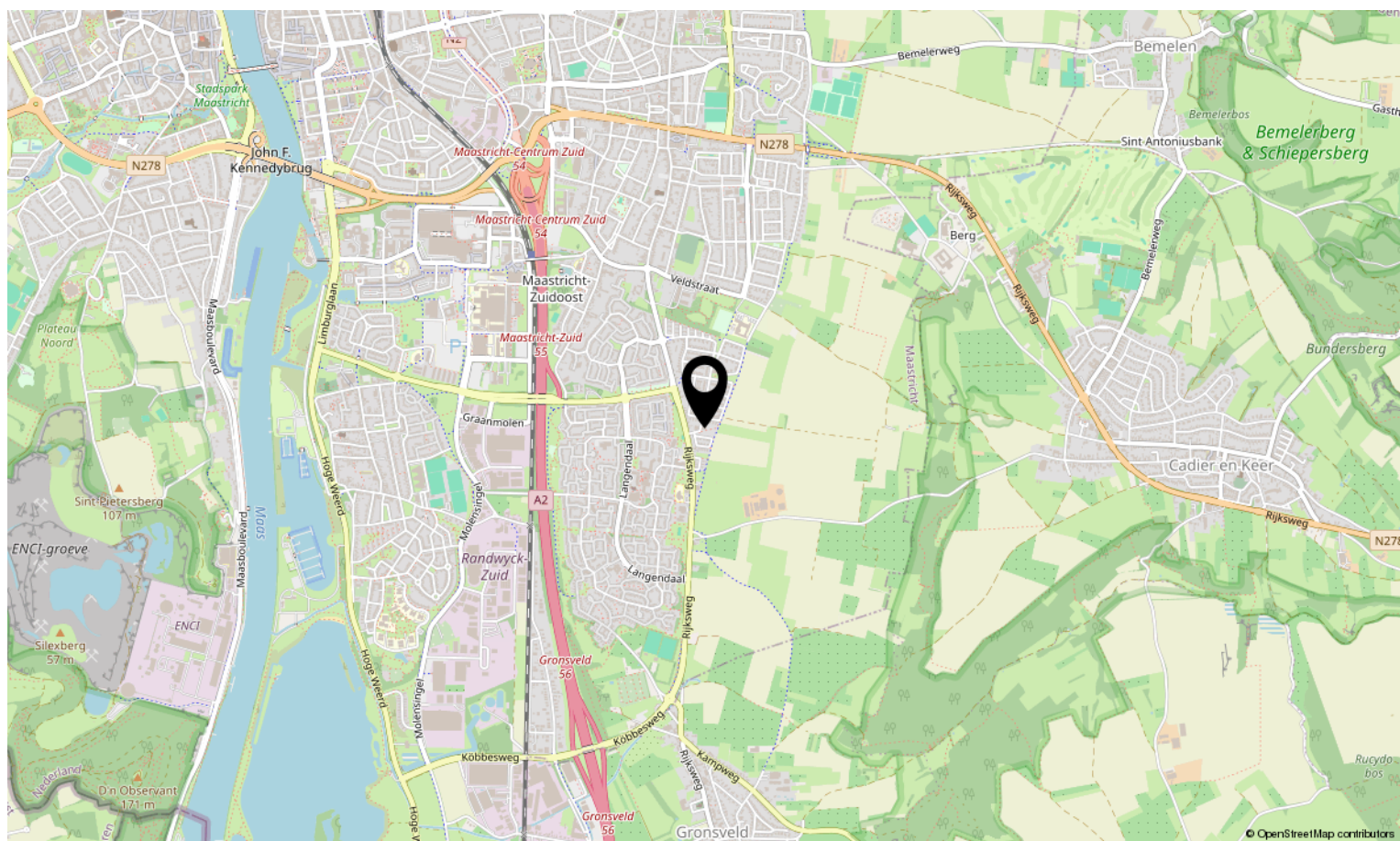
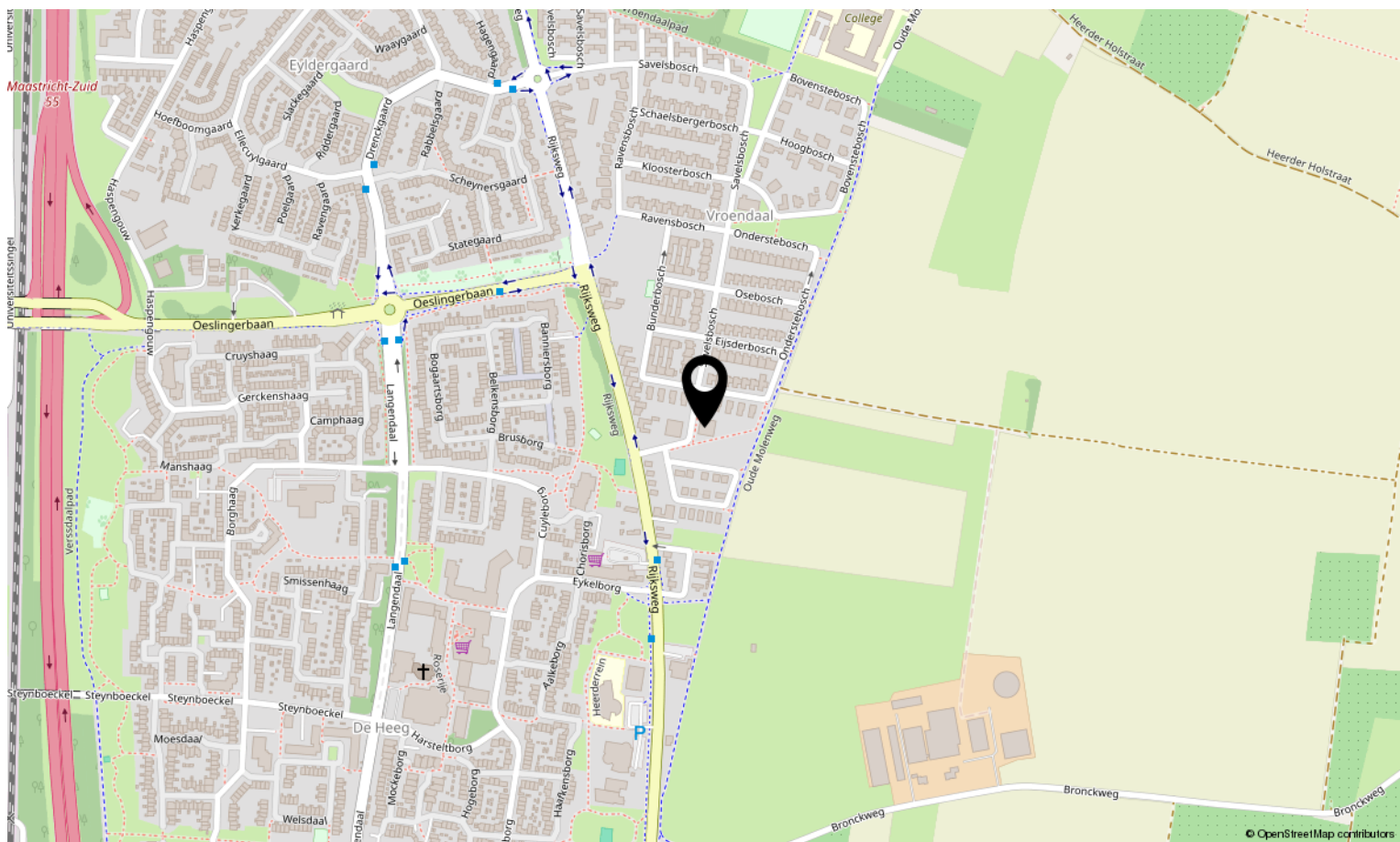
Sectie	A
Perceel	10494

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



Locatie op de kaart



Bij TIM Vastgoed staan we ruim 20 jaar klaar voor onze relaties in Zuid Limburg. We mogen dus gerust stellen dat we 'Thuis In Makelaardij' zijn.

Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop als bij verhuur.

En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we desgewenst ook voor jouw verzekeringen, hypotheek, notariële producten, zonnepanelen, energieaansluitingen en ontwerpen door architecten. Rechtstreeks en via adviseurs die met ons samenwerken.

Vanaf 2009 horen wij bij VBO.

TIM Vastgoed is onderdeel van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.

Samen met de fijne collega Rico Meertens, makelaar/taxateur in opleiding, zoon Jurjen als vastgoedadviseur en zoon Joris als Content Creator vormen zij het team bij TIM.

Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met bijna 1500 leden. VBO behartigt belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt. Als taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVt waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren, sinds 2022 als Meestertaxateur waardoor hij nieuwe taxateurs mag opleiden.

We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar. Wij zijn vakmensen met oog voor de emotionele lading.

We begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt, wil verbouwen of verkopen of een eigen bedrijf begint, verhuist of verkoopt. Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang.

We kennen de lokale vastgoedmarkt als de beste en geven op basis van onze actuele marktkennis betrouwbaar advies.

Zo sta jij sterker in de onderhandeling.

Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je ook voor zekerheid. Op onze bemiddeling en taxeren wordt toegezien door een onafhankelijk Tuchtcollege. Als je onverhoopt een klacht hebt of als er een geschil ontstaat, dan kun je bij de Stichting Geschillencommissie van VBO terecht.

Daarbij is elke VBO-makelaar verplicht verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid en heeft deze een Verklaring van goed gedrag. Dat slaapt een stuk fijner, toch?

Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich vrij en gelukkig voelt en zichzelf kan zijn. Wij dragen daar aan bij door onder meer: te ontzorgen!

Bijvoorbeeld door onze lokale, regionale, financiële en technische kennis te combineren met onze integriteit, inlevingsvermogen en passie voor ons mooie vak.

Wij geloven in een gezonde mix van hard werken, doen waar we goed in zijn en blij van worden.

Door onze talenten te bundelen en voor jou in te zetten, kun jij je zorgeloos focussen op wat echt belangrijk is voor je, bijvoorbeeld je gezin, je werk of je hobby.

Wij hebben vertrouwen in de kracht van samen.

Samen met ons fijne team en met onze vertrouwde zakenpartners. Samenwerken en elkaar ondersteunen in kennis en groei, opdat iedereen de beste versie van zichzelf kan zijn.

Met gerichte aandacht voor wat we doen, bouwen we aan relaties. Want zonder relatie, geen prestatie!

Vanuit deze aandacht gaan wij het avontuur aan en pakken we uitdagingen en kansen aan om zo verder te groeien en te ontwikkelen voor een duurzame impact in Zuid Limburg.

Wij zijn zichtbaar!

Zoals je van je makelaar mag verwachten, zijn we heel goed zichtbaar, zowel langs de straat als online.

Onze herkenbare Te Koop borden vind je in tuinen of aan de gevels bij woningen die we aanbieden, met onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden dragen we onder meer bij aan de gemeenschap.

Online zijn we goed vindbaar dankzij onze uitgekiende marketingstrategieën, plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website TIMvastgoed.nl, Funda.nl, VBO.nl en Pararius.nl en al onze individuele woningsites. Kijk maar eens op <https://Wagenlaan31.nl>.

Op Social Media worden onze pagina's op Facebook, Instagram en LinkedIn dagelijks door vele bezoekers bekeken en gereageerd, we zorgen er voor dat we geregeld leuke feiten en nieuwtjes plaatsen die de aandacht krijgen en mensen informeren. Zo blijven we bij velen onder de aandacht.

Offerte

Onze offerte stemmen we af op de door jouw aangegeven wensen en behoeften. Ons doel is dat al onze informatie klopt en volledig is en je de beste dienstverlening ontvangt in ons vakgebied. En dat tegen een marktconform tarief. Want de winst uit jouw verkoop moet jouw winst blijven.

Oh ja, en we willen natuurlijk dat jij alles zo goed mogelijk begrijpt wat er staat. Anders leggen we het graag nog eens uit.

Algemene voorwaarden? Of andere afspraken?

Jouw rechten en plichten staan in de algemene voorwaarden van VBO. Staat in onze offerte iets anders dan is dat een bijzondere afspraak die we ook in de bemiddelingsopdracht vastleggen.

Al onze onderlinge afspraken leggen we vast in de bemiddelingsopdracht en de afspraken die daar in staan, gelden boven afspraken die in de algemene voorwaarden staan.

Veel tevreden relaties

Een positieve aanbeveling (ook wel recensie genoemd) is voor ons veel waard en stellen we weer op prijs. Op onder meer de sites Advieskeuze.nl en Funda.nl hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op! (we blijven ons best doen de 10 te halen)



WIJ ZIJN THUIS IN MAKELAARDIJ

en hopen jou bij ons 'thuis' te mogen verwelkomen.



Interesse in deze woning?

Neem contact op met ons kantoor.

TIM Vastgoed

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



TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'