

Bergweg 11

6212 CW Maastricht

Vraagprijs
€ 610.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 129 m²**

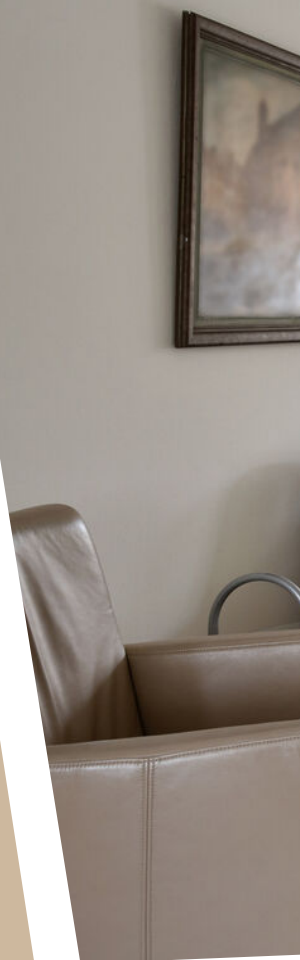
Perceeloppervlakte **ca. 360 m²**

Inhoud **ca. 522 m³**

Bouwjaar **ca. 1952**

Energielabel **C**

Vraagprijs
€ 610.000,-
kosten koper



Bergweg 11

6212 CW Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Sint Pieter) – Charmante hoekwoning met vier slaapkamers, dakterras, diepe tuin en eigen oprit op toplocatie op Sint Pieter.

In Maastrichts geliefde wijk Sint Pieter bieden wij deze sfeervolle en goed onderhouden hoekwoning aan, gelegen op een perceel van ca. 360 m².

De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 129 m², is voorzien van vier slaapkamers, een moderne badkamer, een kelder en een fraaie achtertuin op het zuiden met vrijstaande stenen berging.

De woning combineert karakter en comfort: een authentieke bouwstijl uit 1952, optimaal geïsoleerd, deels voorzien van vloerverwarming, slaapkamer met airconditioning en 12 zonnepanelen (bj. 2013).

De rustige ligging aan de Bergweg in een van de meest gewilde wijken van Maastricht, op korte loopafstand van onder meer het natuurgebied op de Sint Pietersberg, de watersportverenigingen langs de Maas en het stadscentrum, maakt dit tot een unieke kans als uw volgende woning.

INDELING

Kelder:

Mergelkelder (ca. 18 m², waarvan ca. 5 m² wijnkelder) met witgoedaansluiting, keukenboiler en voldoende bergruimte. Toegang tot ruime kruipruimte onder de woonkamervloer.

Begane grond:

Entree/hal met trapopgang, toiletruimte met fonteintje en toegang tot de kelder, keuken en woonkamer.

Heldere doorzonwoonkamer (ca. 28 m²), gelegen aan de voorzijde van de woning, met grote glaspartijen aan voor- en achterzijde.

De eetkamer (ca. 15 m²) is in de uitbouw gelegen aan tuinzijde, voorzien van vloerverwarming en heeft een fraai uitzicht over de achtertuin. Via een dubbele schuifpui is het terras en de tuin toegankelijk.

Gesloten keuken (ca. 9 m²), voorzien van een marmeren vloer en een keukenopstelling met een ca. 70 cm diep kunststof werkblad, spoelbak, combioven, 5-pits inductieplaat, afzuigkap, vaatwasser en koelkast.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (ca. 16 m²), gelegen aan de rechter achterzijde, met airco en toegang tot het dakterras (ca. 18 m²) met uitzicht over de tuin.

Slaapkamer 2 (ca. 11 m²), gelegen aan de rechter voorzijde.

Slaapkamer 3 (ca. 9 m²), gelegen aan de linker achterzijde, geschikt als logeer- of werkkamer.

Volledig betegelde badkamer (ca. 5 m²) met inloopdouche, wastafelmeubel, tweede toilet en raam voor natuurlijke ventilatie, elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping (zolder):

Via vaste trap bereikbaar. Overloop, bergruimte met opstelling HR CV-combiketel (d.d. 2022, eigendom), en toegang tot een vierde slaap-/logeerkamer (ca. 9 m²), voorzien van een dakraam en vaste kastruimte.

BUITEN

De woning beschikt over een fraaie achtertuin met groot terras, een oase van groen en een stenen berging (ca. 8 m²).

De achtertuin is gelegen op het zuiden en biedt volop privacy.

Aan de voorzijde is een oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein.

Op de eerste verdieping is een riant buitenteras gelegen aan de tuinzijde, bereikbaar vanuit de grote slaapkamer.

OMGEVING

De Bergweg is gelegen in het hart van Sint Pieter, één van de meest karakteristieke en gewilde woonwijken van Maastricht.

Hier woont u rustig, maar met alle voorzieningen op loopafstand: winkels, basisschool, sportfaciliteiten en gezellige horecagelegenheden op 'de vijfsprong'.

Binnen enkele minuten wandelt u naar de Sint Pietersberg, de Maas, of het historische centrum van Maastricht.

De uitvalswegen richting de A2 en A79 zijn eveneens goed bereikbaar, openbaar parkeren in het gebied is betaald c.q. met vergunning.

BIJZONDERHEDEN

- Woonoppervlakte ca. 129 m²;
- Inhoud ca. 522 m³;
- Perceeloppervlakte ca. 360 m²;
- Nieuwe trappen d.d. 2001 (kelder en zolder) en 2020 (begane grond);
- Vier slaapkamers, dakterras ca. 18 m²;
- Vrijstaande stenen berging ca. 8 m²;
- Vloerverwarming in uitbouw en badkamer;
- Airco in grote slaapkamer achterzijde;
- Rondom geïsoleerd;
- 12 st. zonnepanelen d.d. 2013;
- Energielabel C (geldig tot 14-12-2030);
- Bouwjaar 1952;
- Eigen parkeerplaats naast woning.

KADASTRAAL

Gemeente Sint Pieter, sectie B, kadastraal nummer 3846, groot 360m².

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 is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar en van informatie uit het bouwtechnisch keuringsrapport welke bij de makelaar is op te vragen, hiermee voldoet de verkoper volledig aan haar informatieplicht.

Om de feitelijke staat van de woning voor de koper inzichtelijk te maken en ter onderbouwing van de vraagprijs 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 dat de verkoper voldoet aan haar informatieplicht middels het verstrekken van alle verkoopinformatie en het recente bouwtechnische keuringsrapport, de koper een eigen 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 koopovereenstemming schriftelijk is vastgelegd in een koopovereenkomst welke door beide partijen 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





















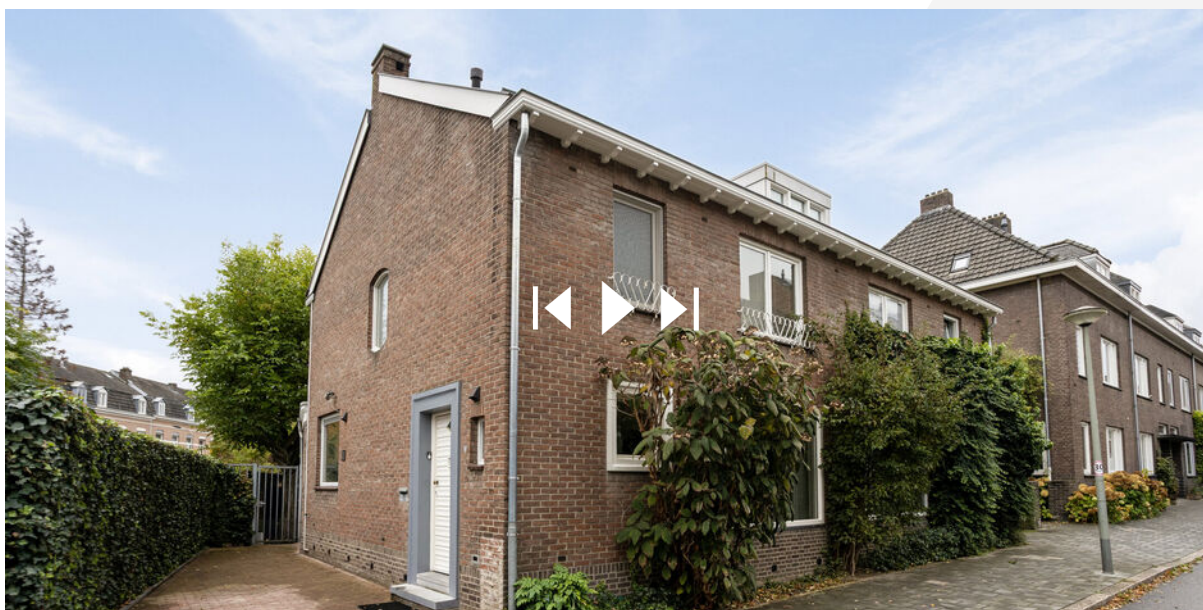
Bekijk deze woning online!

bergweg11.nl

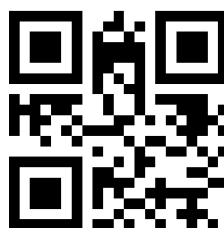


TIM VASTGOED
Real Estate

Bergweg 11, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



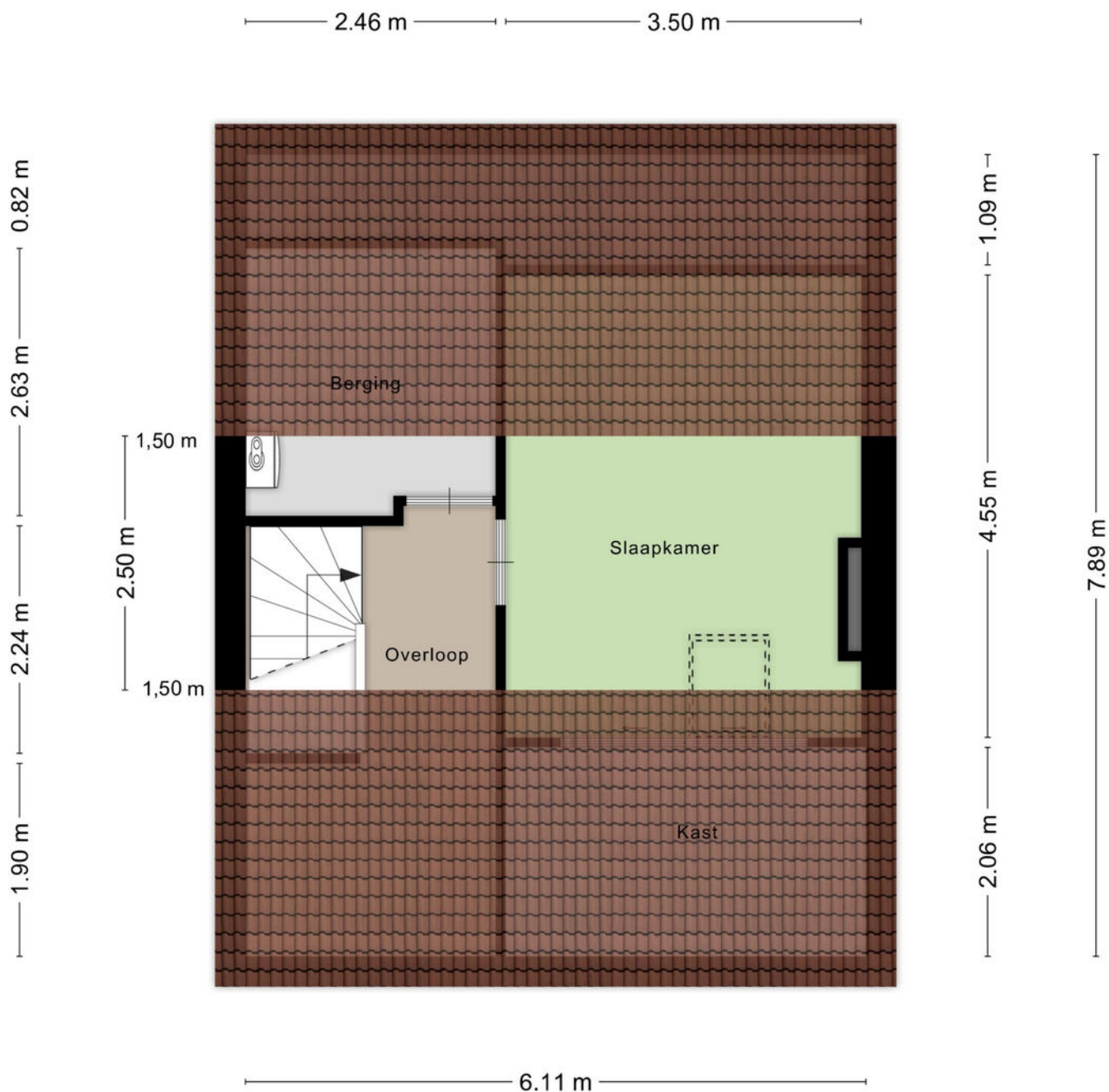
Plattegrond



Plattegrond

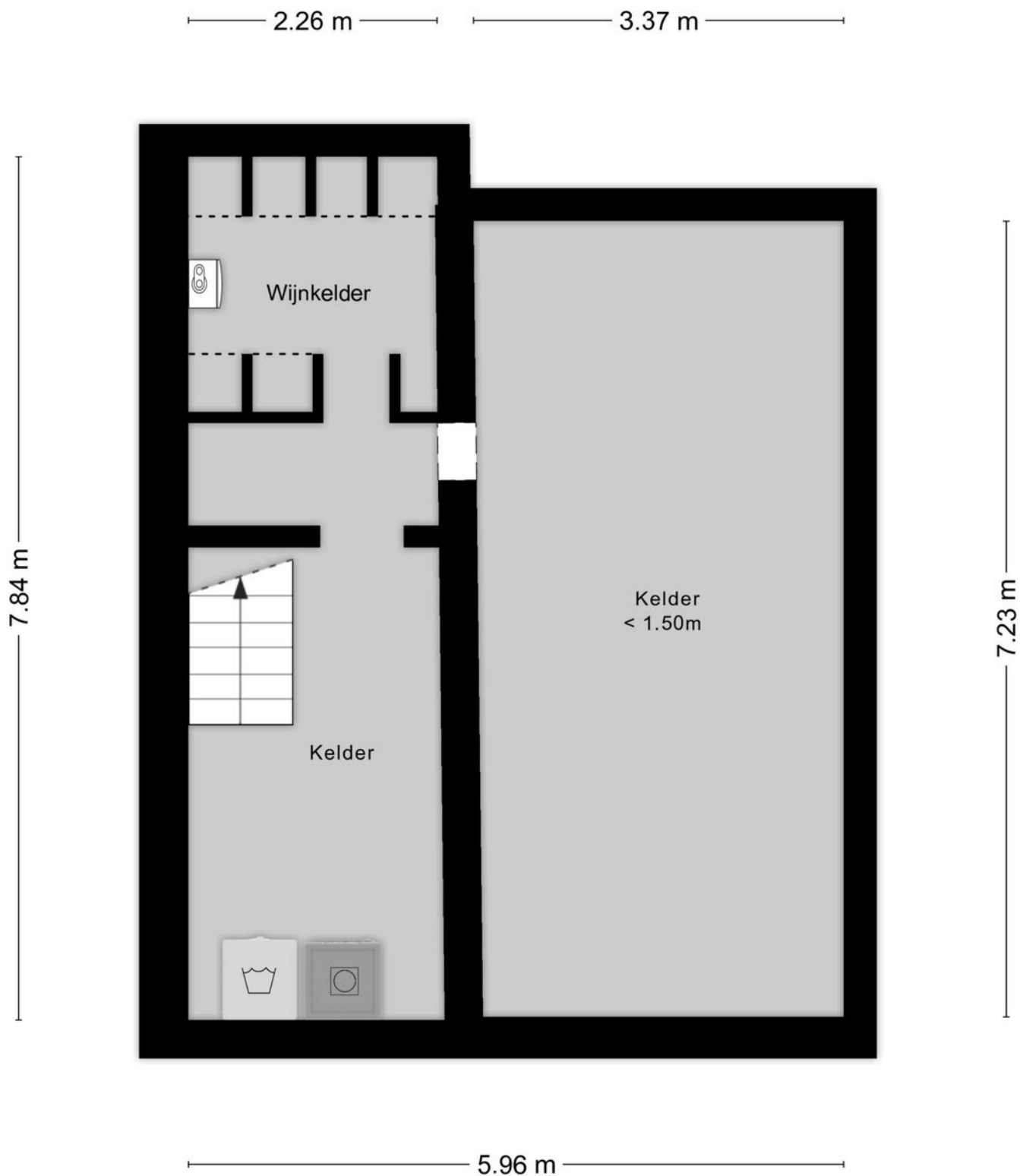


Plattegrond



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

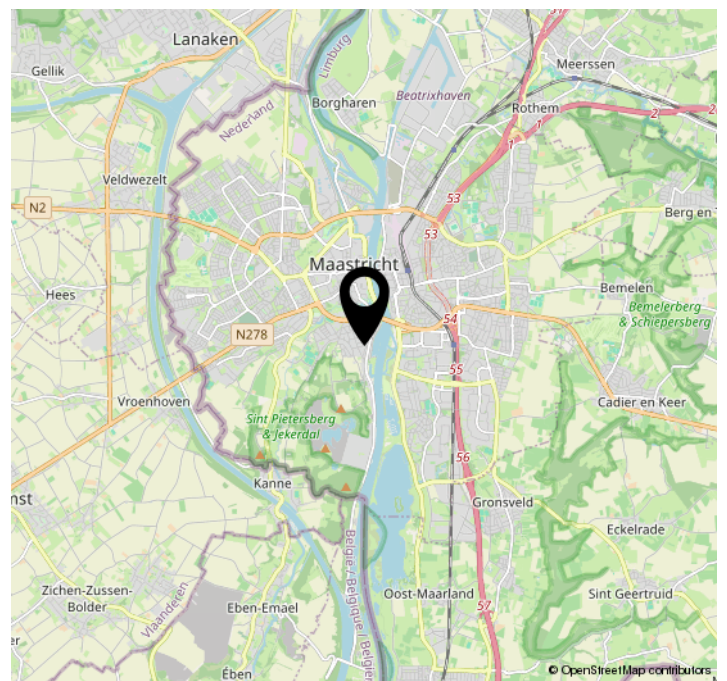
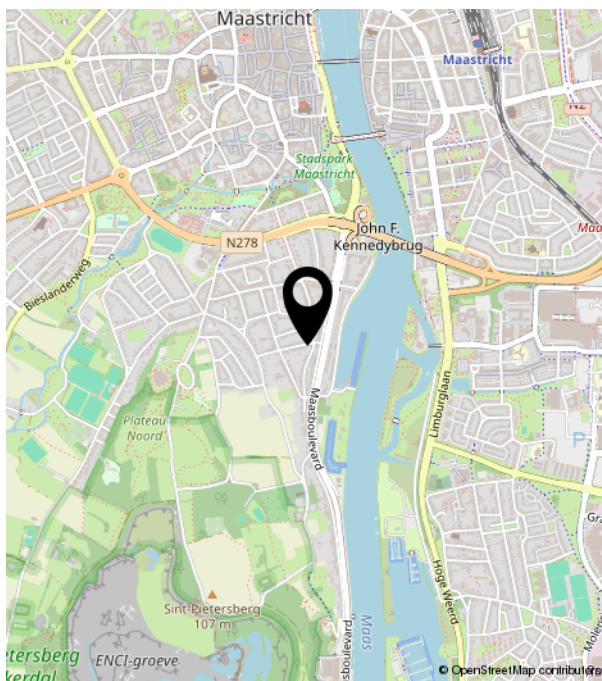
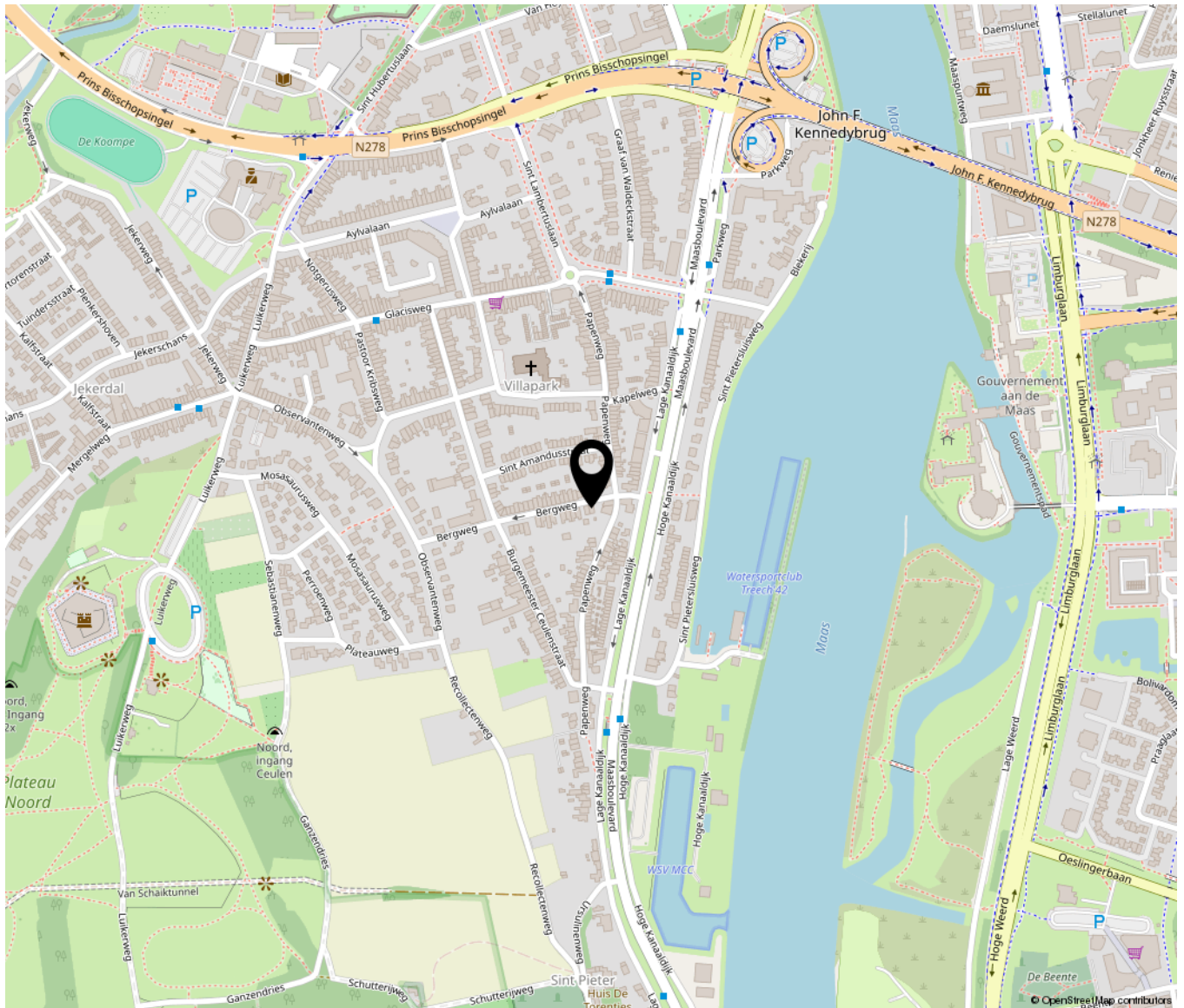
Kadastrale kaart

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 Sint Pieter</p> <p>Sectie B</p> <p>Perceel 3846</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	---	---

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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