

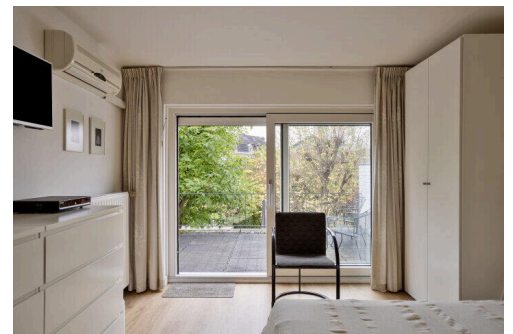
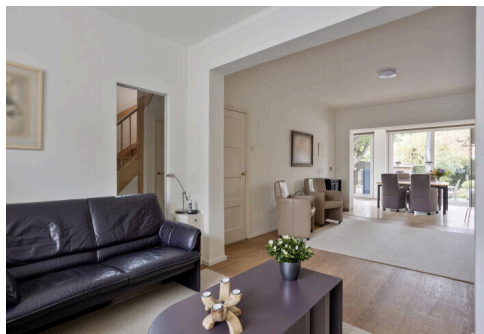
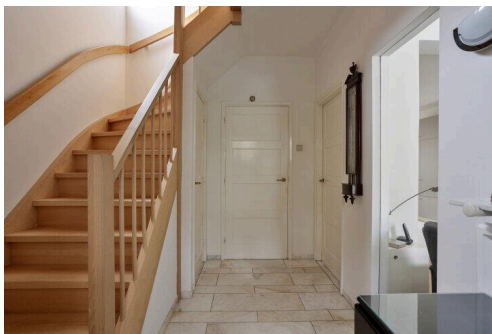
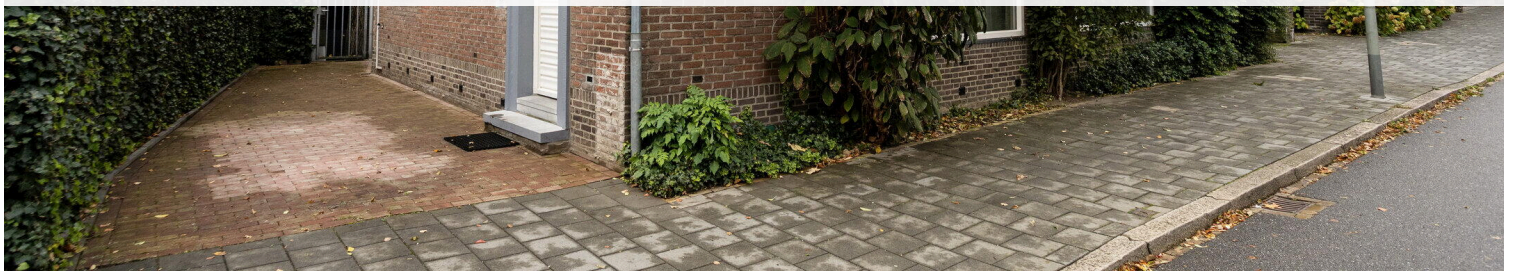
Maastricht

Bergweg 11 | Vraagprijs € 610.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.BERGWEG11.NL



Type object: Hoekwoning
Bouwjaar: 1952
Woonoppervlakte: 129 m²
Perceeloppervlakte: 360 m²
Inhoud: 522 m³
Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)
Website: www.bergweg11.nl

 **TIM VASTGOED**
"Thuis In Makelaardij"



www.timvastgoed.nl | 043 - 350 6900

Omschrijving

Bergweg 11, 6212 CW Maastricht

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 buitenterras 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;

Energie label 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 wordt 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

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 610.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, hoekwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1952
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	129 m²
Perceeloppervlakte:	360 m²
Inhoud:	522 m³
Overige inpandige ruimte:	18 m²
Externe bergruimte:	8 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	18 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, wastafel, wastafelmeubel, inloopdouche
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, airconditioning, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	C
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Balkon dakterras:	Dakterras

Tuin:

Achtertuint

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra

Soort parkeergelegenheid:

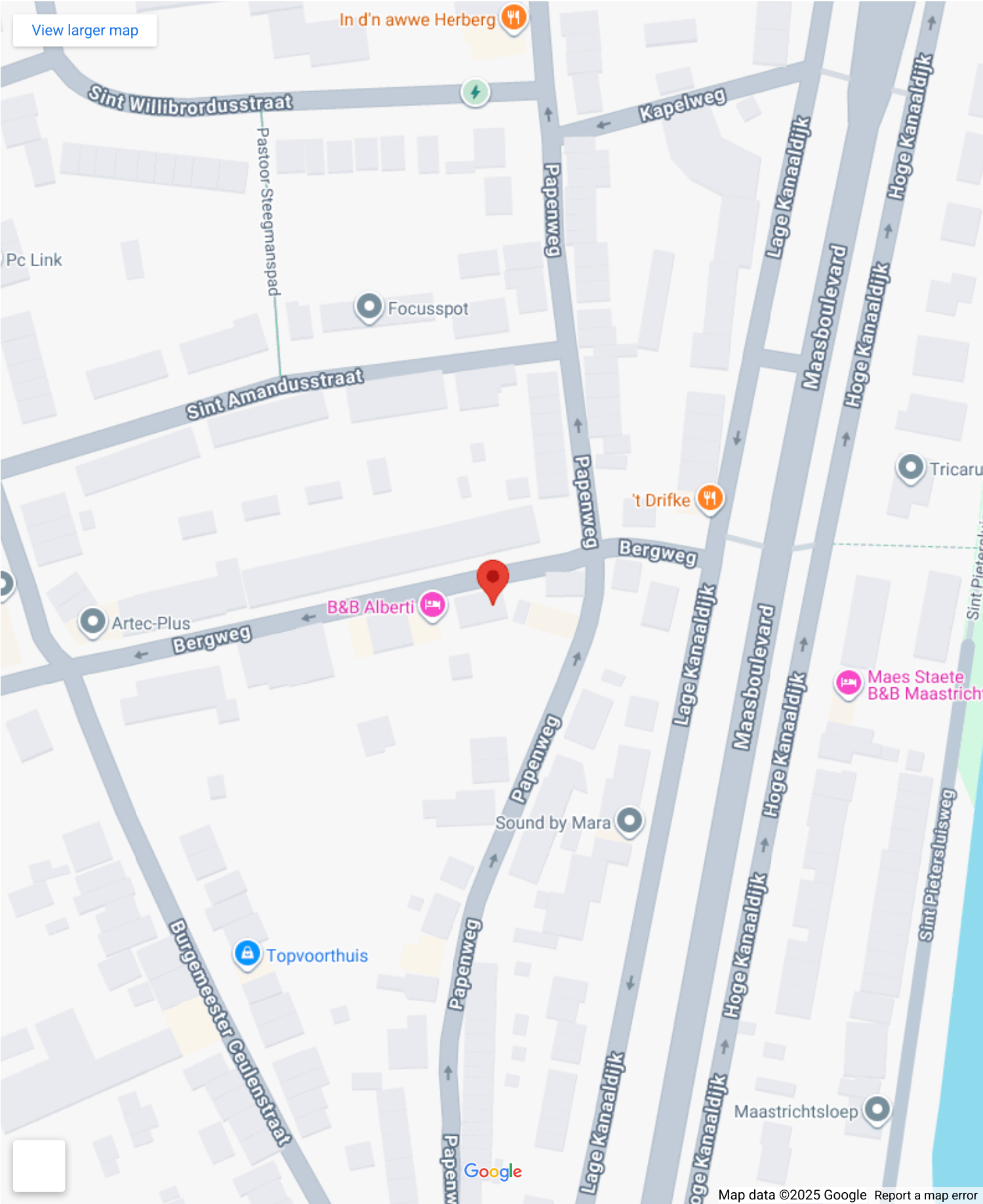
Openbaar parkeren, betaald parkeren,
parkeervergunningen, op eigen terrein

Garage

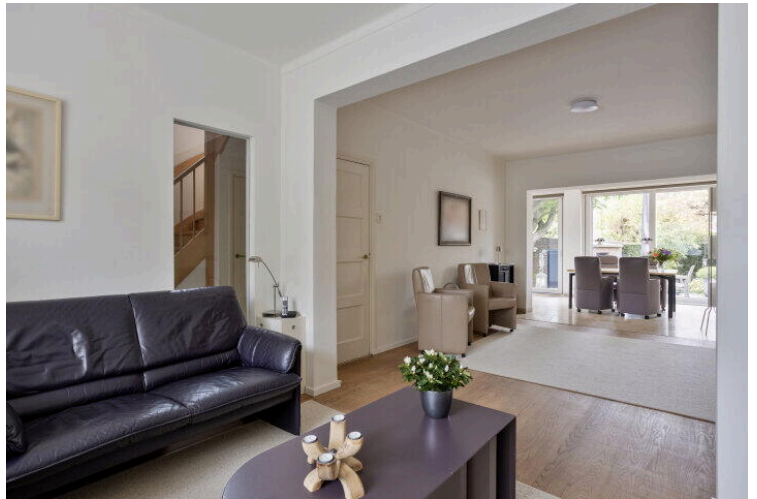
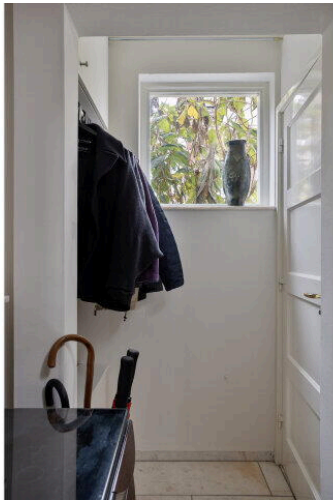
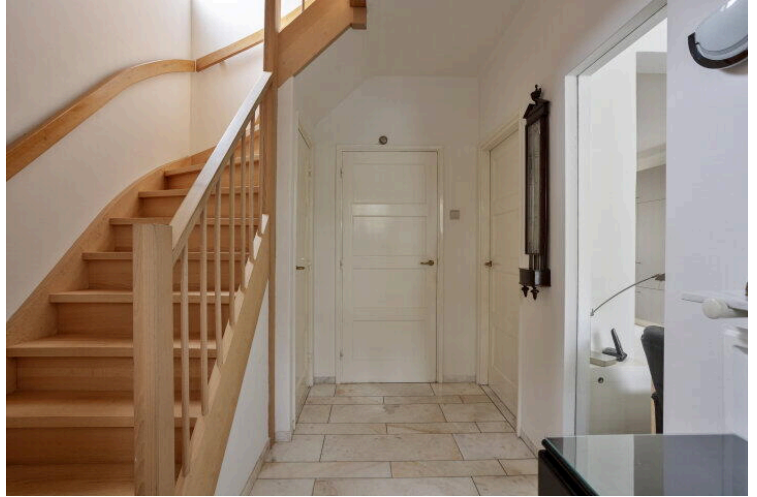
Soort garage:

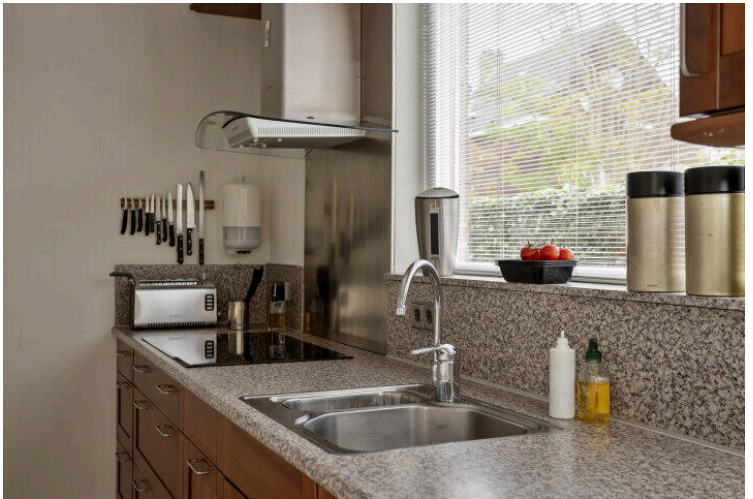
Geen garage

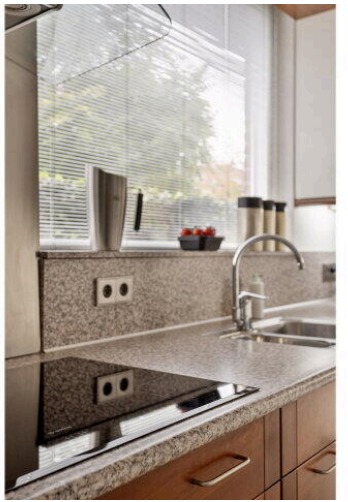
Op de kaart

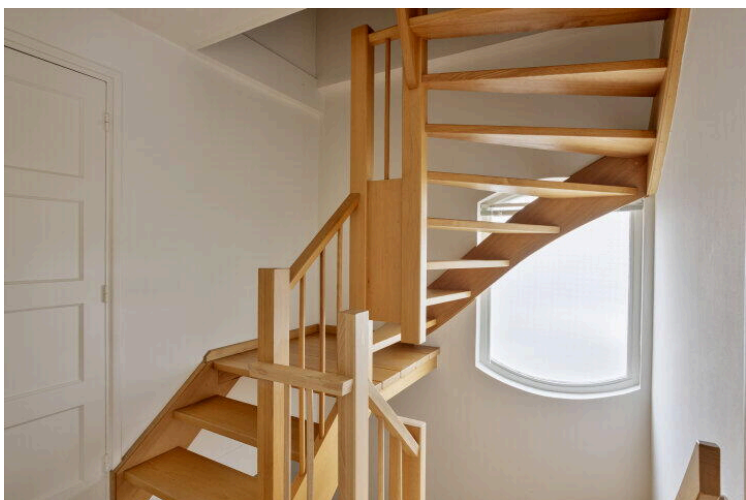
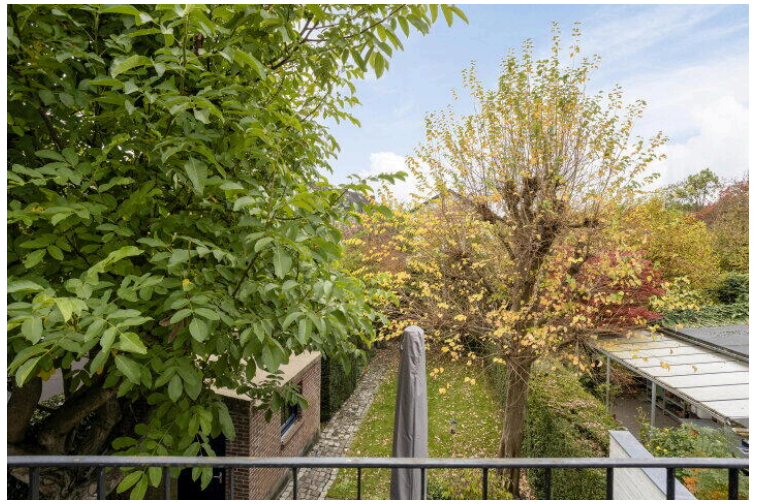


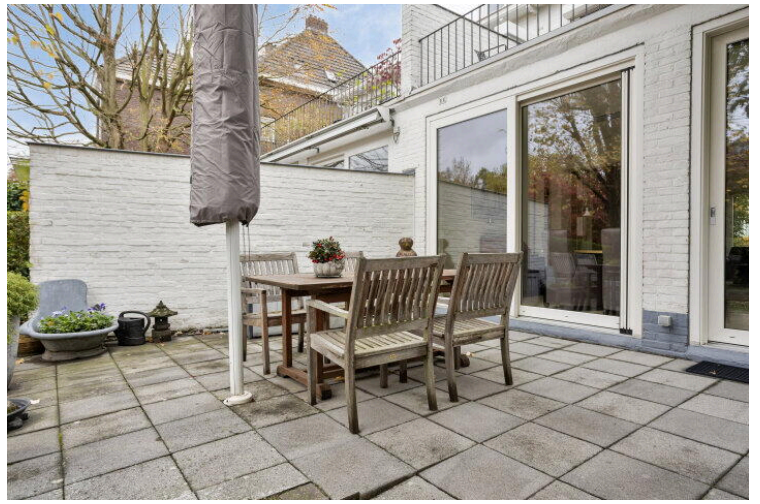
A detailed map of the Maastricht region, showing the location of Bergweg 11, 6212 CW Maastricht. The map includes labels for various towns, roads, and the Meuse river. A red pin marks the location of the building. The map also shows the border between the Netherlands and Belgium, and the regions of Flanders and Wallonia. A search bar at the top left contains the text 'Bergweg 11' and 'Bergweg 11, 6212 CW Maastricht', with a 'Directions' button. A 'View larger map' link is also present. The map is credited to Google and ScMap data.











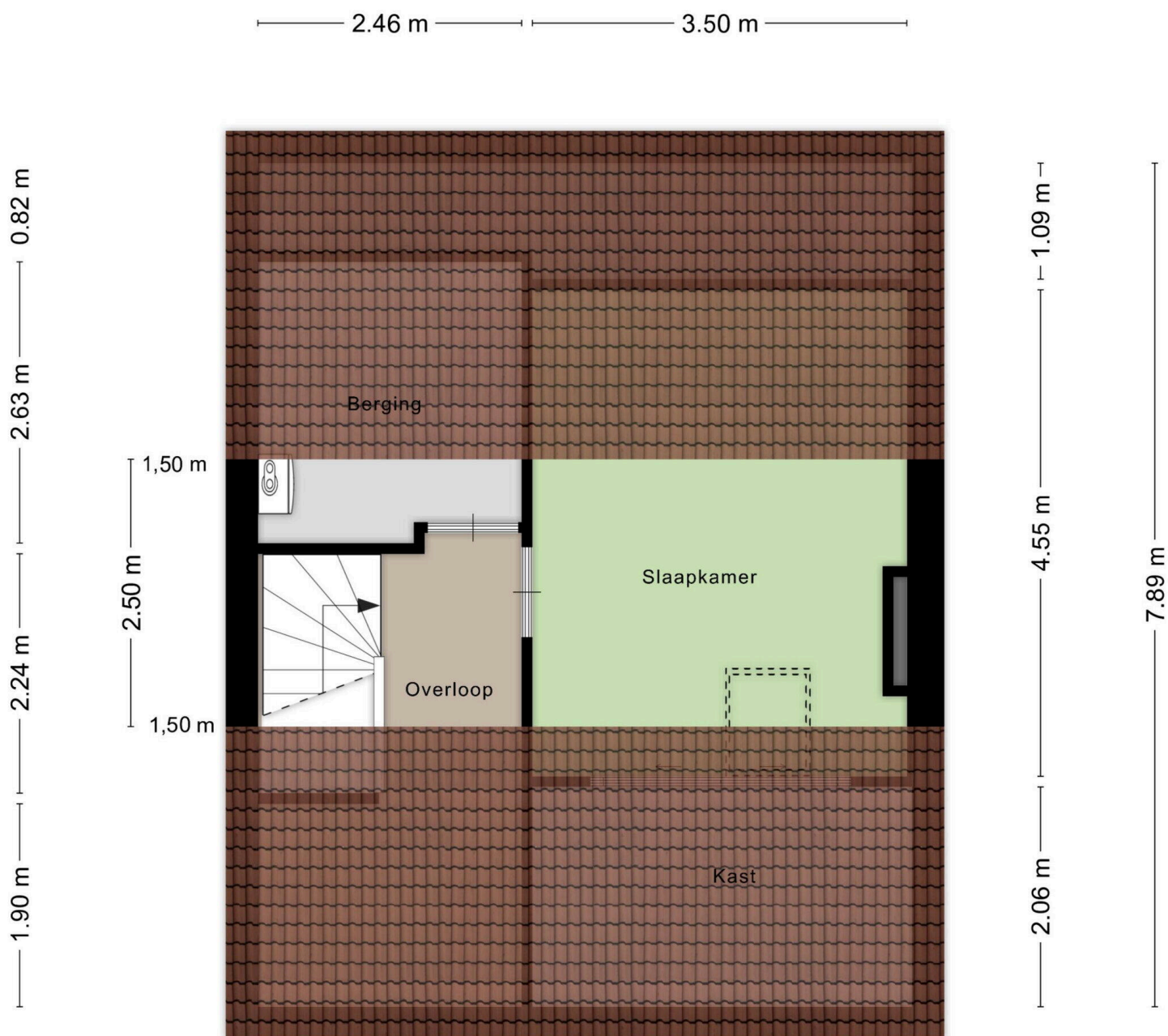




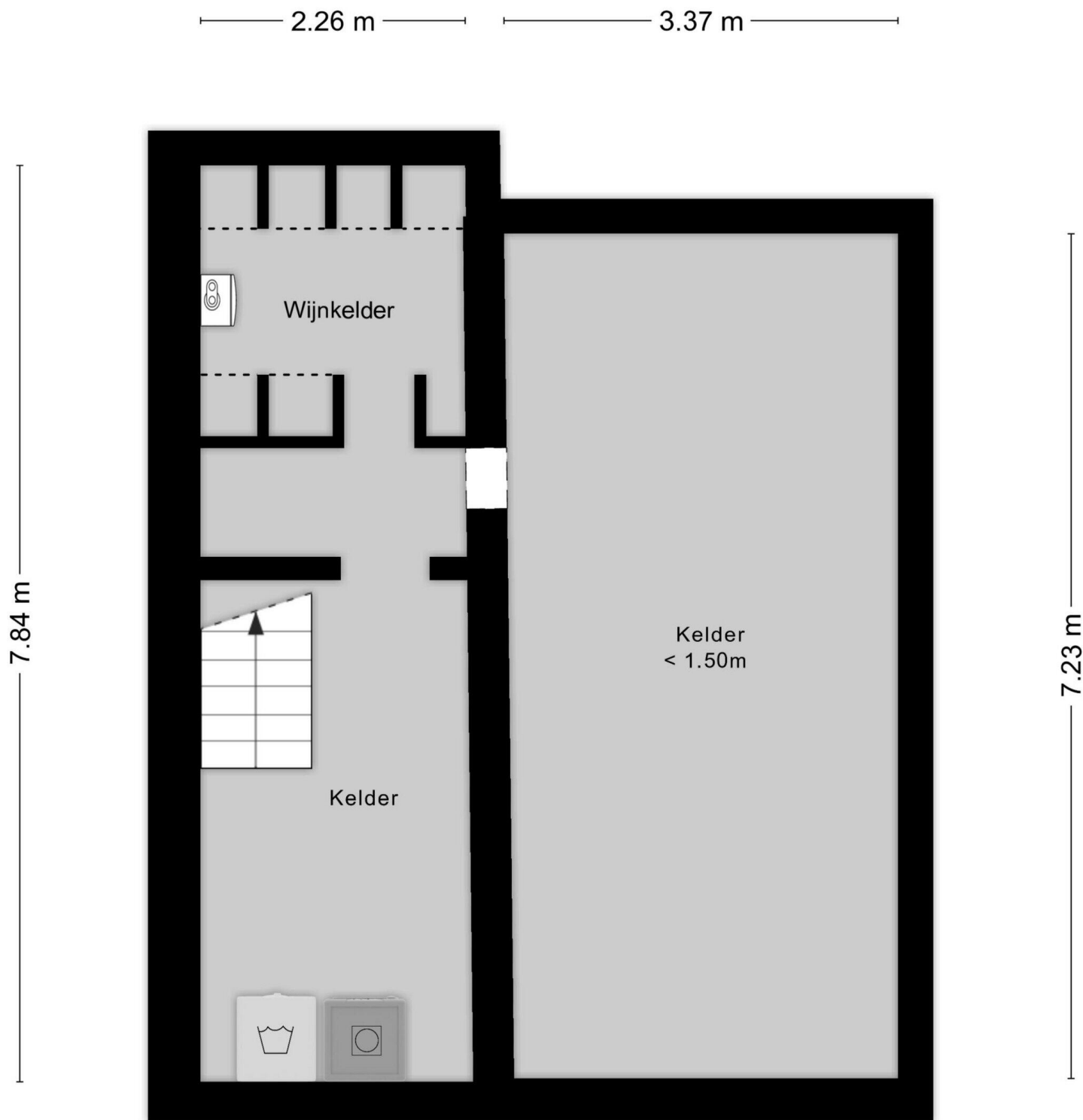
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

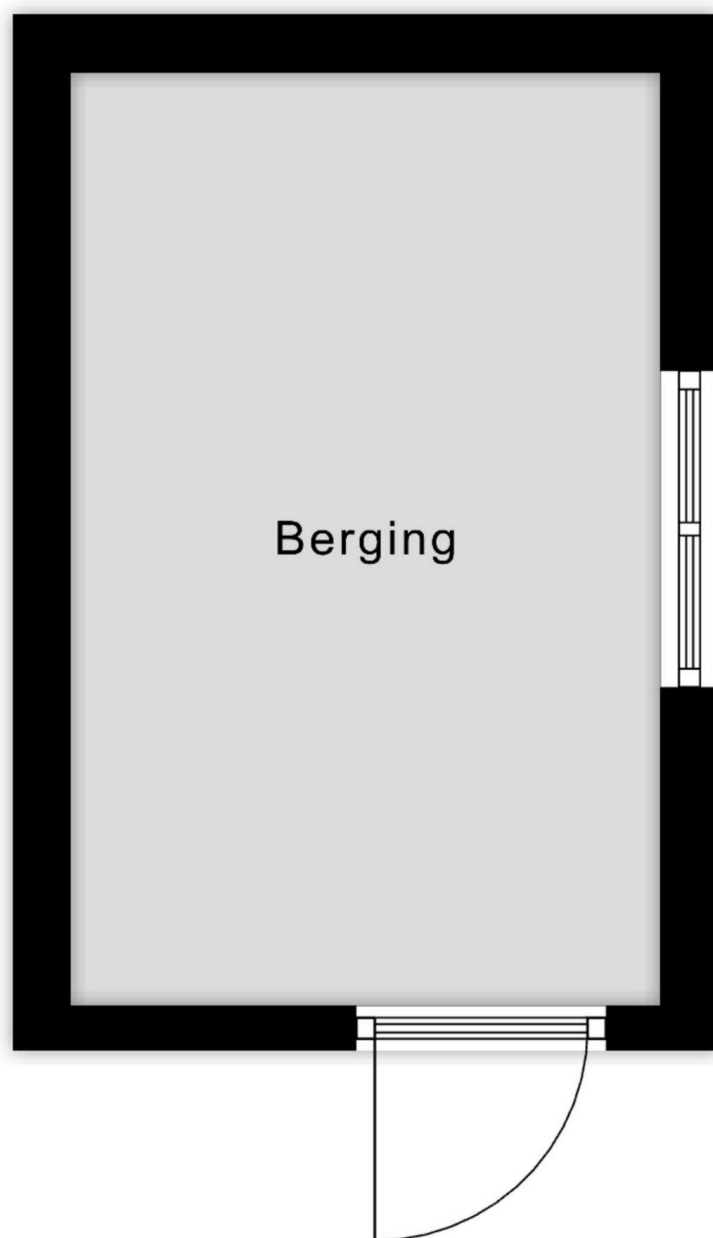


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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

2.24 m



3.55 m

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



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Sint Pieter

Stectie B

Perceel 3846

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

Bergweg 11

www.bergweg11.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

