

Bolderikplein 7

6229 TD Maastricht

Vraagprijs
€ 395.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 101 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 167 m²**

Inhoud **ca. 391 m³**

Bouwjaar **ca. 1983**

Energielabel **B**

Vraagprijs
€ 395.000,-
kosten koper



Bolderikplein 7

6229 TD Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Uitstekend gelegen uitgebouwde hoekwoning, ideaal voor (door)starters met o.a. 3 slaapkamers (4e mogelijk op zolder), hoge bergzolder met vlizotrap, recent gerenoveerde badkamer met separaat 2e toilet op 1e etage, een eigen oprit en parkeerplaats, 2x tuinberging en achtertuin op het zuidwesten.

LIGGING

De woning ligt aan het woonerf Bolderikplein met speeltuintje direct tegenover de woning, rondom zijn er koopwoningen.

Het Bolderikplein ligt op korte loopafstand van Winkelcentrum De Beente, Huisartsenpraktijk Heugem en diverse basisscholen, het MECC, MUMC+ / Health Campus Maastricht en het Provinciehuis. Het vernieuwde Maastricht Sportpark Zuid met voetbalclubs RKHSV en DBSV en tennisclub LTV Heugem ligt op slechts 5 wandelminuten.

De buurt is omsloten met fraaie plantsoenen en een hondenuitlaatgebied. De afstand naar centrum Maastricht is beloopbaar in ca. 25 minuten en is tevens met de bus goed bereikbaar, de bushalte ligt op slechts 3 minuten loopafstand aan de Molensingel.

De aansluiting op de A2 is ook slechts 3 autominuten, evenals het NS treinstation Maastricht Health Campus in de naastgelegen wijk Randwyck. Er is voldoende parkeergelegenheid langs op de openbare weg (vergunningvrij) en een eigen parkeerplaats in de voortuin, geschikt voor 2 auto's.

INDELING

Begane grond:

- Entree/hal v.v. tegelvloer met toegang tot de meterkast, toiletruimte, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping;
- Toilet onder trap voorzien van vrijhangend closet en fonteintje;

- Heldere, aan tuinzijde uitgebouwde woonkamer (ca. 37,5 m²), te bereiken middels een glazen deur vanuit de hal, met openslaande tuindeuren naar de achtertuin op het westen;
- Open keuken (ca. 13,5 m²), gelegen aan de straatzijde met uitzicht op speeltuin, met L-vormige keukenopstelling met onderkastjes en kunststof werkbladen voorzien van inductiekookplaat, losse combi-oven, vrijstaande koelkast en vrijstaande vaatwasser (zie lijst roerende zaken over eventuele overname van apparatuur).

Lange kastenwand met losse magnetron en veel bergruimte;

- De begane grond is voorzien van een doorlopende Parador PVC met kurk laag vloer met en hardhouten kozijnen met dubbele beglazing (HR++ aan tuinzijde) en airco-unit.

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang naar 3 slaapkamers, badkamer, bergkast en vlizotrap naar de zolderverdieping;
- Slaapkamer 1 (ca. 12 m²), gelegen aan de linker achterzijde, voorzien van laminaat en kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Slaapkamer 2 (ca. 12,5 m²), gelegen aan de linker voorzijde, voorzien van laminaat, houten kozijnen met enkele beglazing, Frans balkon en rolluik aan het zij-raam (zuidelijk gelegen);
- Slaapkamer 3 (ca. 5,5 m²), gelegen aan de rechter achterzijde, voorzien van laminaat en houten kozijnen met enkele beglazing;
- Badkamer (ca. 4 m²), in 2023 volledig gerenoveerd en voorzien van inloopdouche met hardglazenwand en regen- en handdouche, breed wasmeubel met enkele wasbak, radiator en elektrische vloerverwarming;
- Toiletruimte op overloop v.v. vrijhangend closet;

Zolder:

- De bergzolder (ca. 40 m²) is vanaf de overloop middels een vlizotrap bereikbaar en voorzien van een dakraam;
- Mogelijkheid om vierde slaapkamer te creëren door vaste trap te realiseren. Dit kost ca. € 6.000,- en is technisch mogelijk (meerdere woningen in het blok hebben deze vaste trap);
- Opstelling cv-combiketel (2016, huur) en witgoedopstelling.

TUIN

- Voortuin ca. 3 meter diep met parkeerplaats aan de voorzijde van de woning;
- Zijtuin, voorzien van toegangspoortje, ca. 1,8 meter breed, welke toegang biedt tot de achtertuin, parkeerplaats aan straatzijde;
- Achtertuin op het westen, ca. 7 m diep en 7,5 m breed met zowel een houten (ca. 10 m²), als een gemetselde berging (ca. 6 m²) welke is voorzien van elektra.

BIJZONDERHEDEN

- Heel fijne kindvriendelijke woonlocatie vanwege tegenovergelegen plein met speeltoestellen;
- Ruimte heldere uitgebouwde woonkamer (ca. 37,5 m²);
- Ruime woonkeuken (ca. 13,5 m²), gelegen aan de straatzijde met uitzicht op speeltuintje;
- 3 slaapkamers van resp. ca. 5,5 m², 12 m² en 12,5 m² op de eerste verdieping;
- Volledig in 2023 gerenoveerde moderne badkamer;
- Vierde slaapkamer te realiseren op de tweede verdieping;
- Airconditioning beg. grond, 12 zonnepanelen op het dak aan voorzijde, oriëntatie op het oosten;
- Nabij AZM / MUMC, MECC, winkels, scholen, het centrum en uitvalswegen.

- Houten kozijnen, begane grond voorzien van (HR++) isolatieglas, eerste verdieping voorzien van enkel glas (plaatsing isolatieglas mogelijk in bestaande kozijnen).

KENMERKEN

- Bouwjaar ca. 1983;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 101 m²;
- Overige inpandige ruimte ca. 40 m²;
- Externe bergruimte ca. 16 m²;
- Inhoud ca. 391 m³;
- Perceel ca. 167 m² + aandeel in mandelig pad achterzijde.

OPLEVERING

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

AANVAARDING

In onderling overleg, korte termijn mogelijk.

BEZICHTIGING

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

Voetnoot:

Wij verwijzen u graag naar onze website voor de volledige verkoopinformatie en de disclaimer.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens in deze leuke eengezinswoning aan het Bolderikplein 7 in Maastricht-Heugem.

TIM Vastgoed, "Thuis In Makelaardij"
Tel. 043-350 6900



















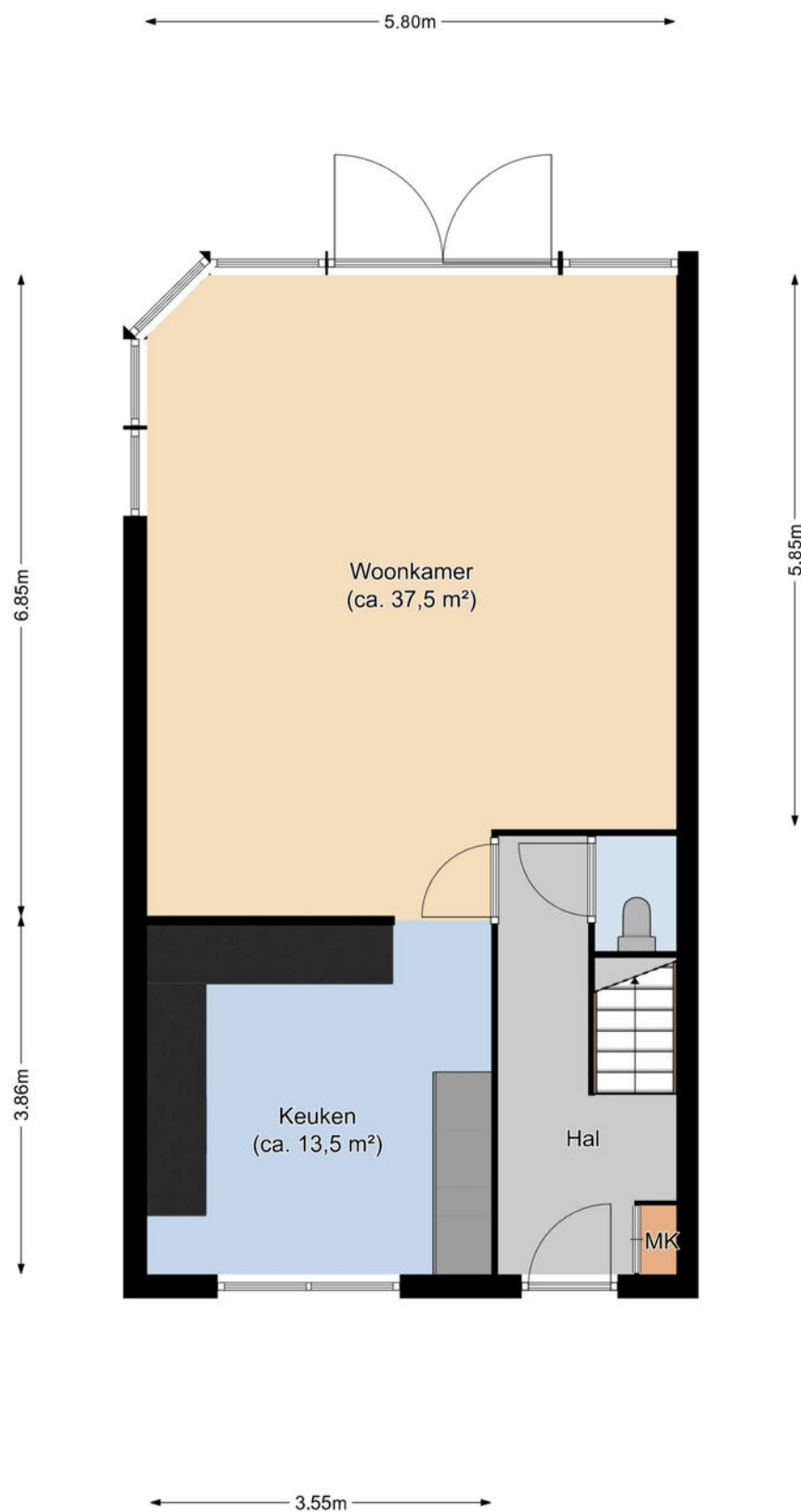








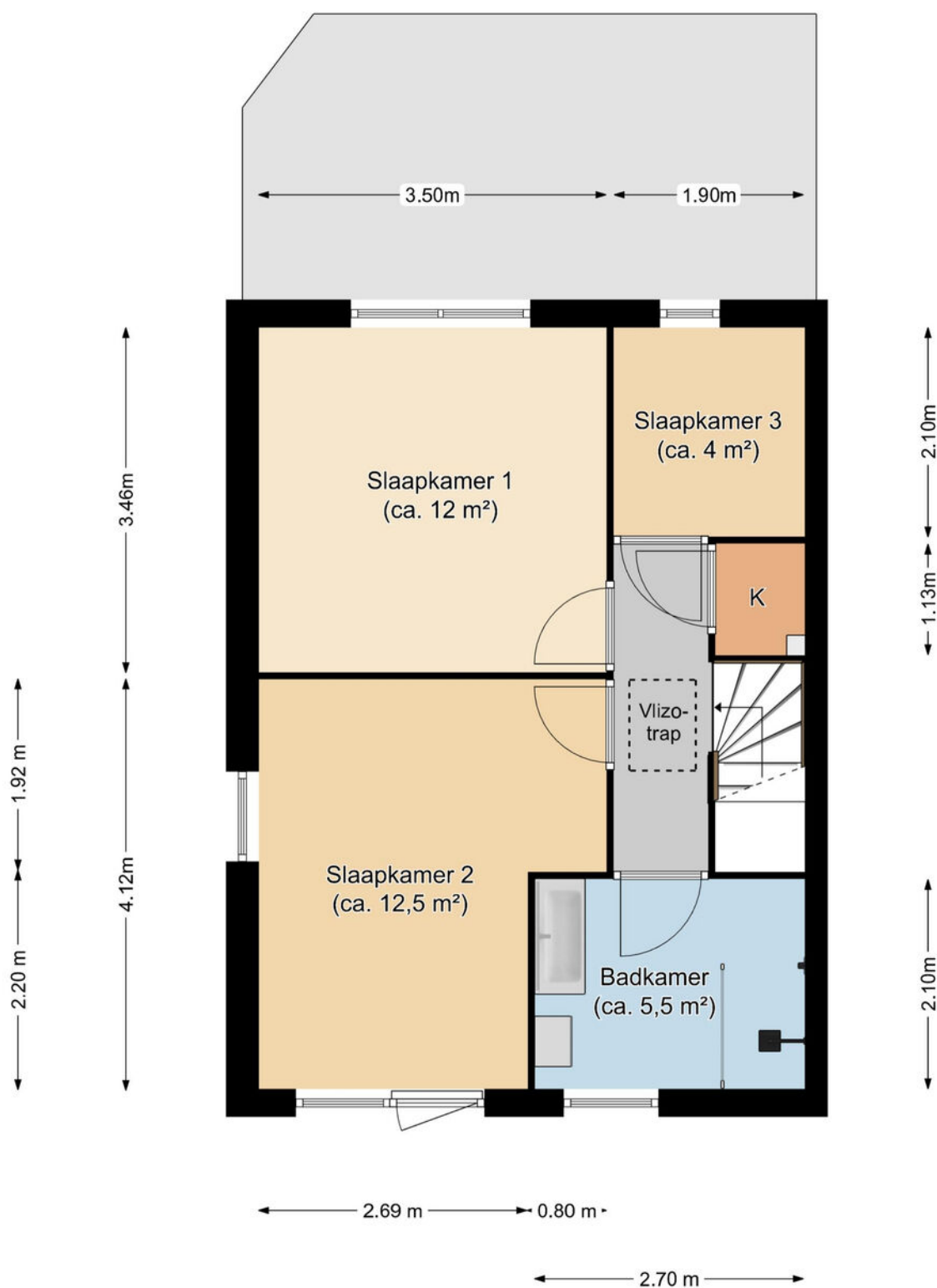
Plattegrond



Begane Grond

Deze plattegrond is voor indicatieve doeleinden.
Hieraan zijn geen rechten te ontleen.

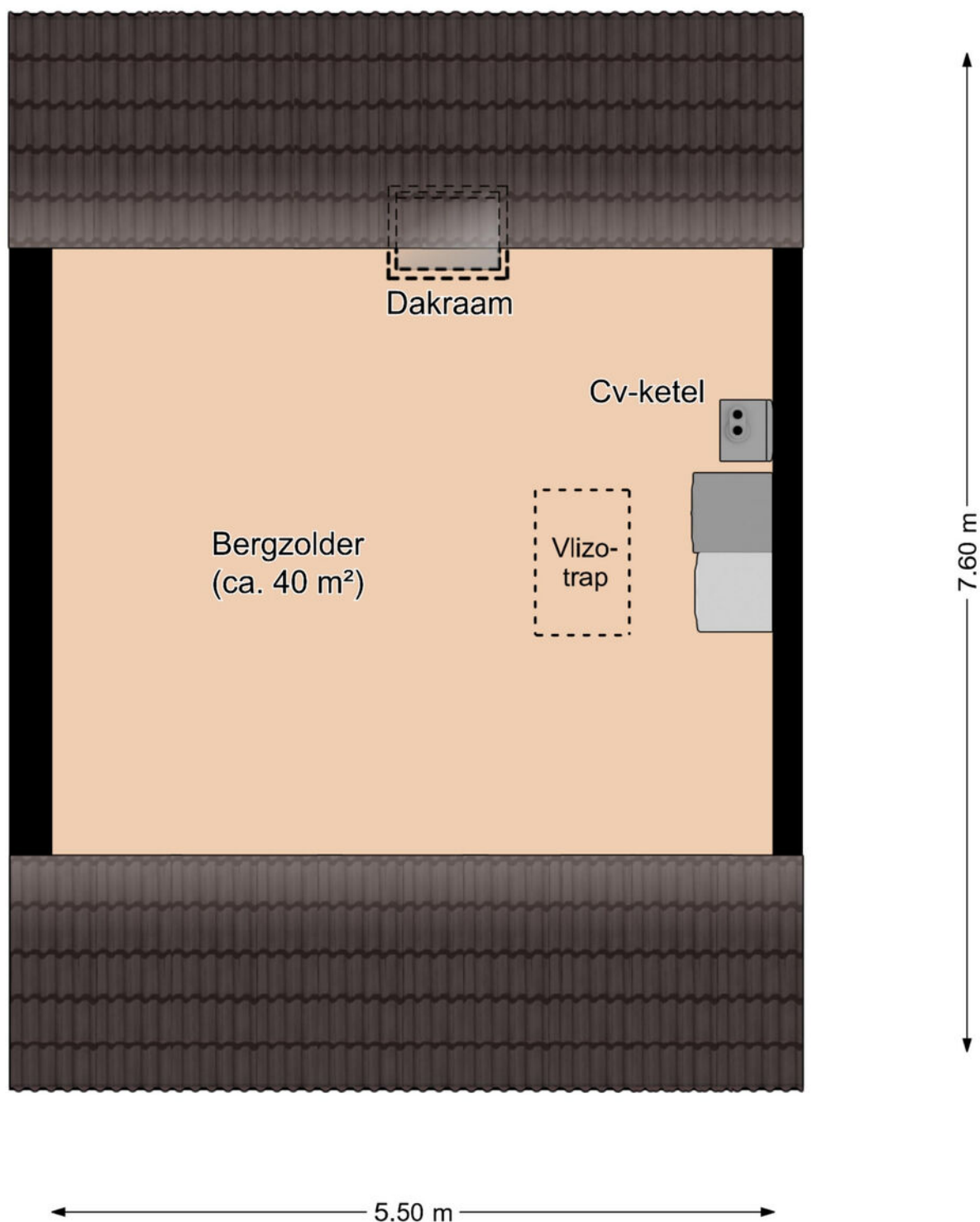
Plattegrond



Eerste Verdieping

Deze plattegrond is voor indicatieve doeleinden.
Hieraan zijn geen rechten te ontleen.

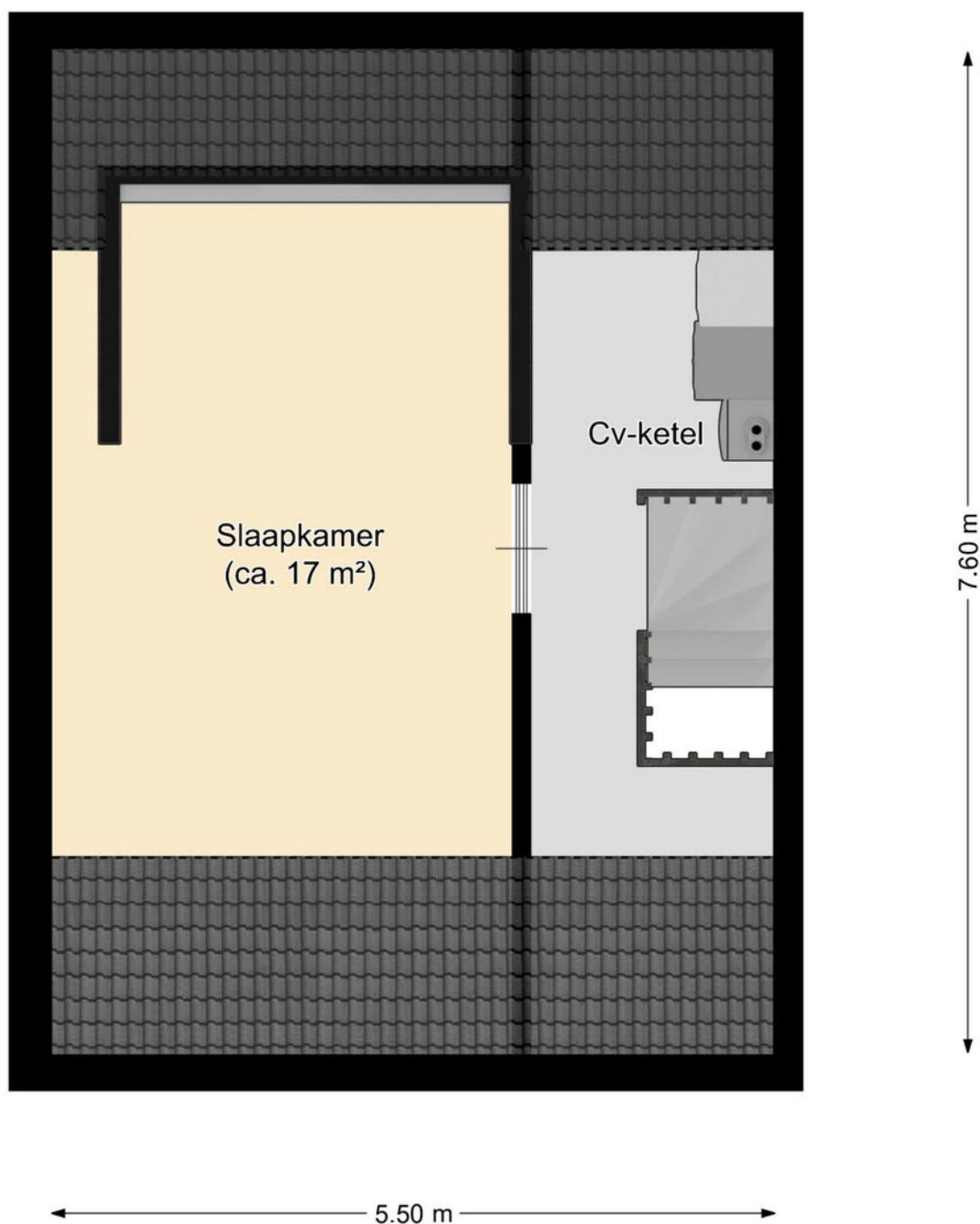
Plattegrond



Zolder

Deze plattegrond is voor indicatieve doeleinden.
Hieraan zijn geen rechten te ontleen.

Plattegrond



Zolder Alternatief

Deze plattegrond is voor indicatieve doeleinden.
Hieraan zijn geen rechten te ontleen.

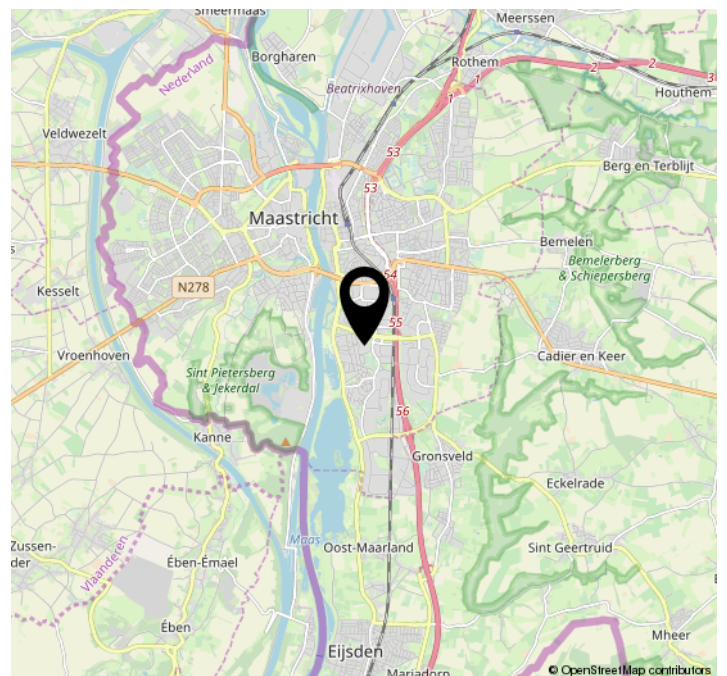
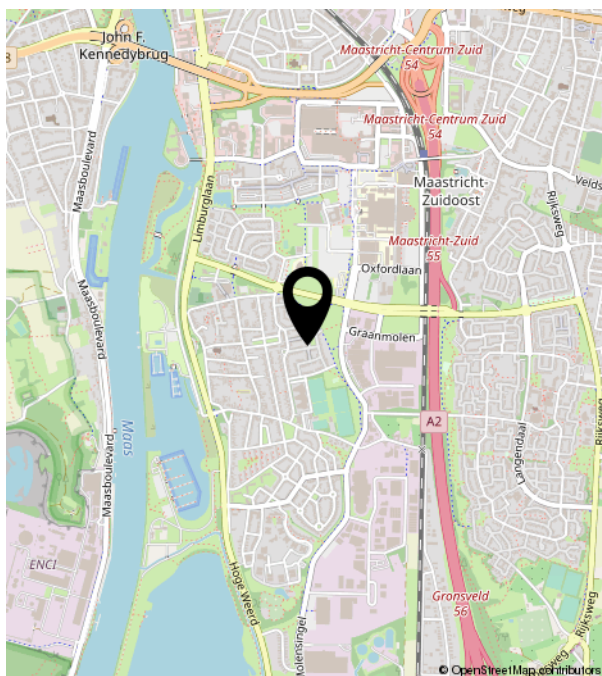
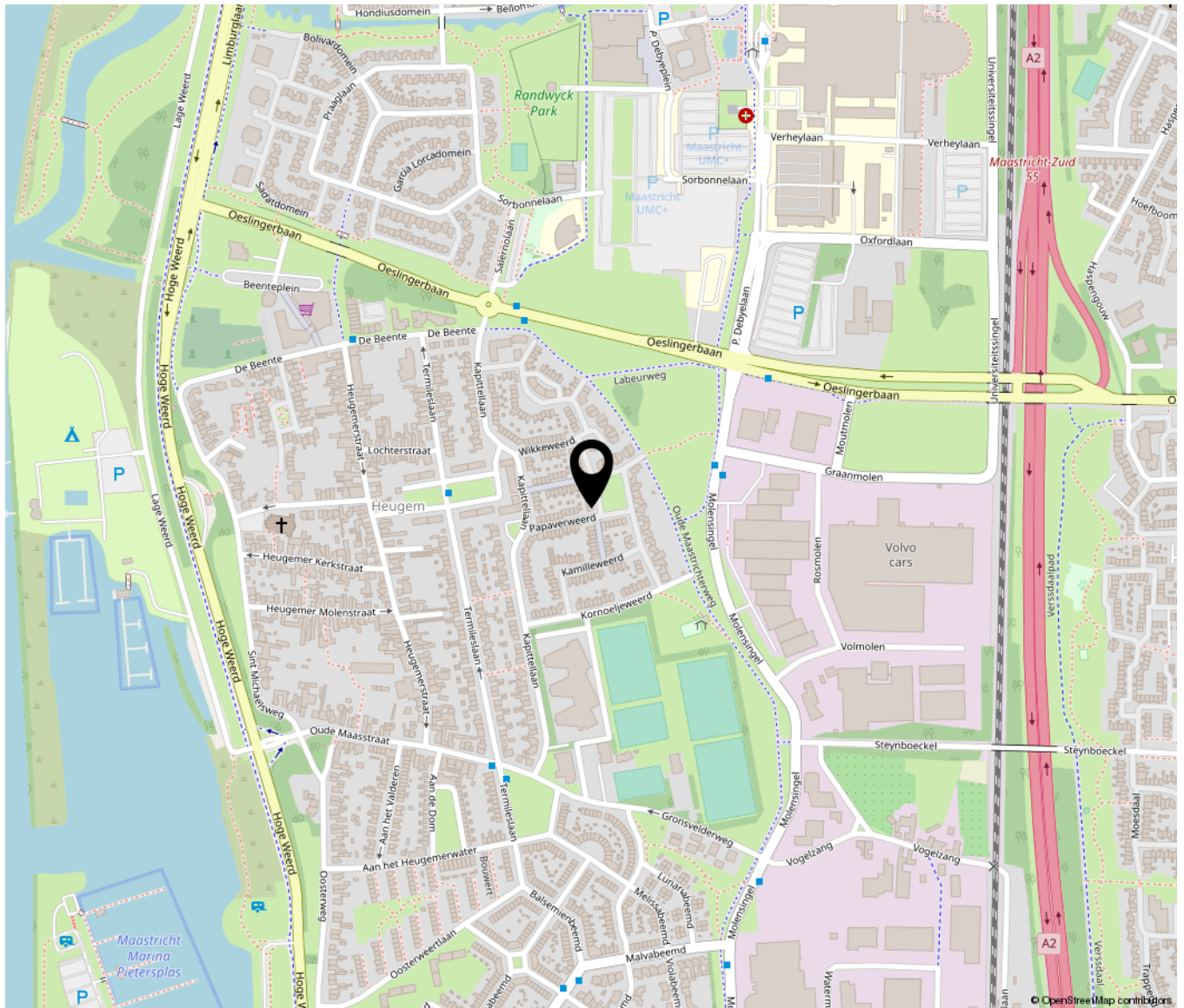
Kadastrale kaart

Uittreksel Kadastrale Kaart



<p>12345 Deze kaart is noordgericht</p> <p>25 Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>— Overige topografie</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1:500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 2199</p> <p>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.</p>	
--	---	--

Locatie op de kaart



Bekijk deze woning online!

bolderikplein7.nl



Bolderikplein 7, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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