

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





















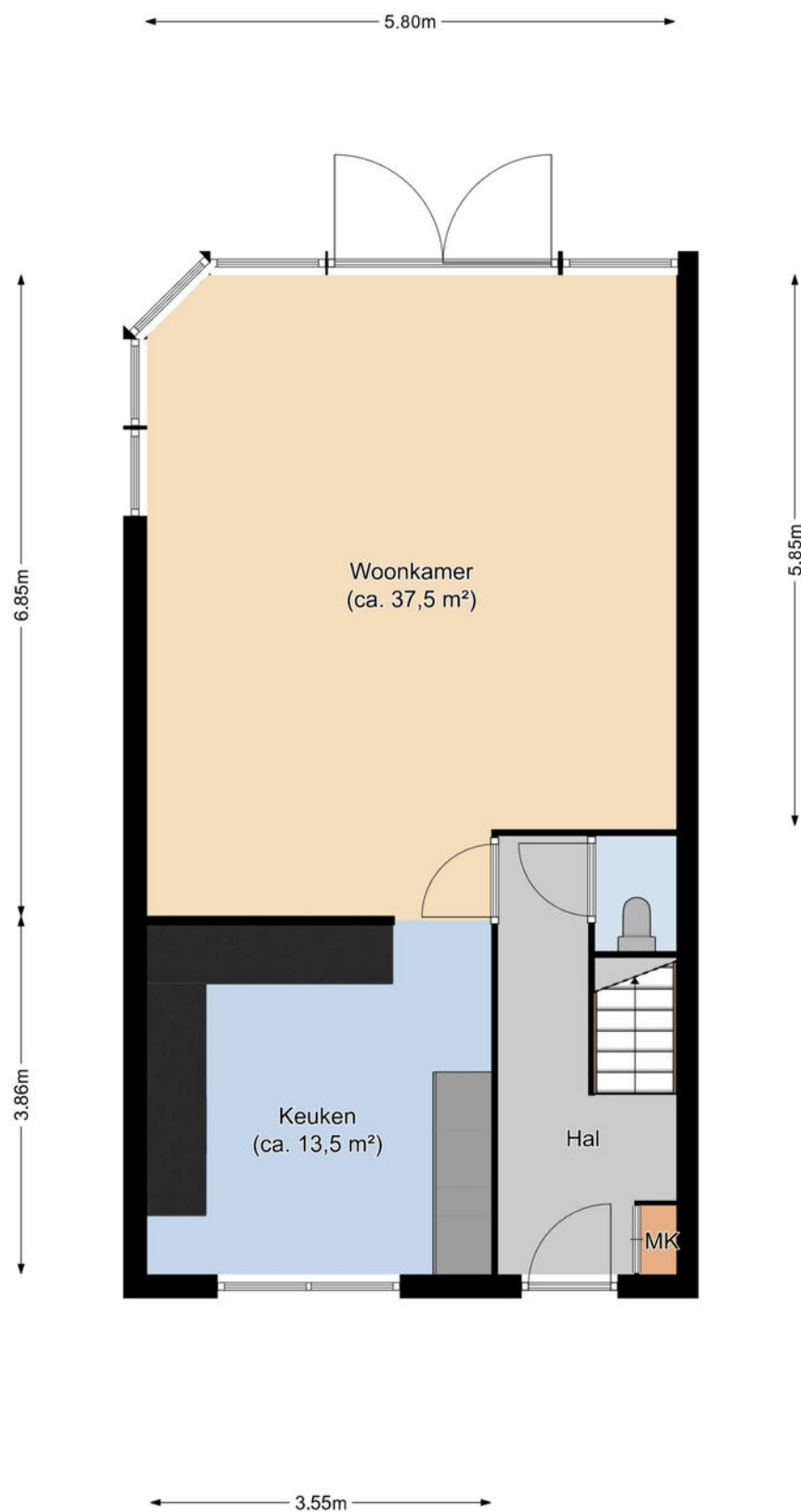








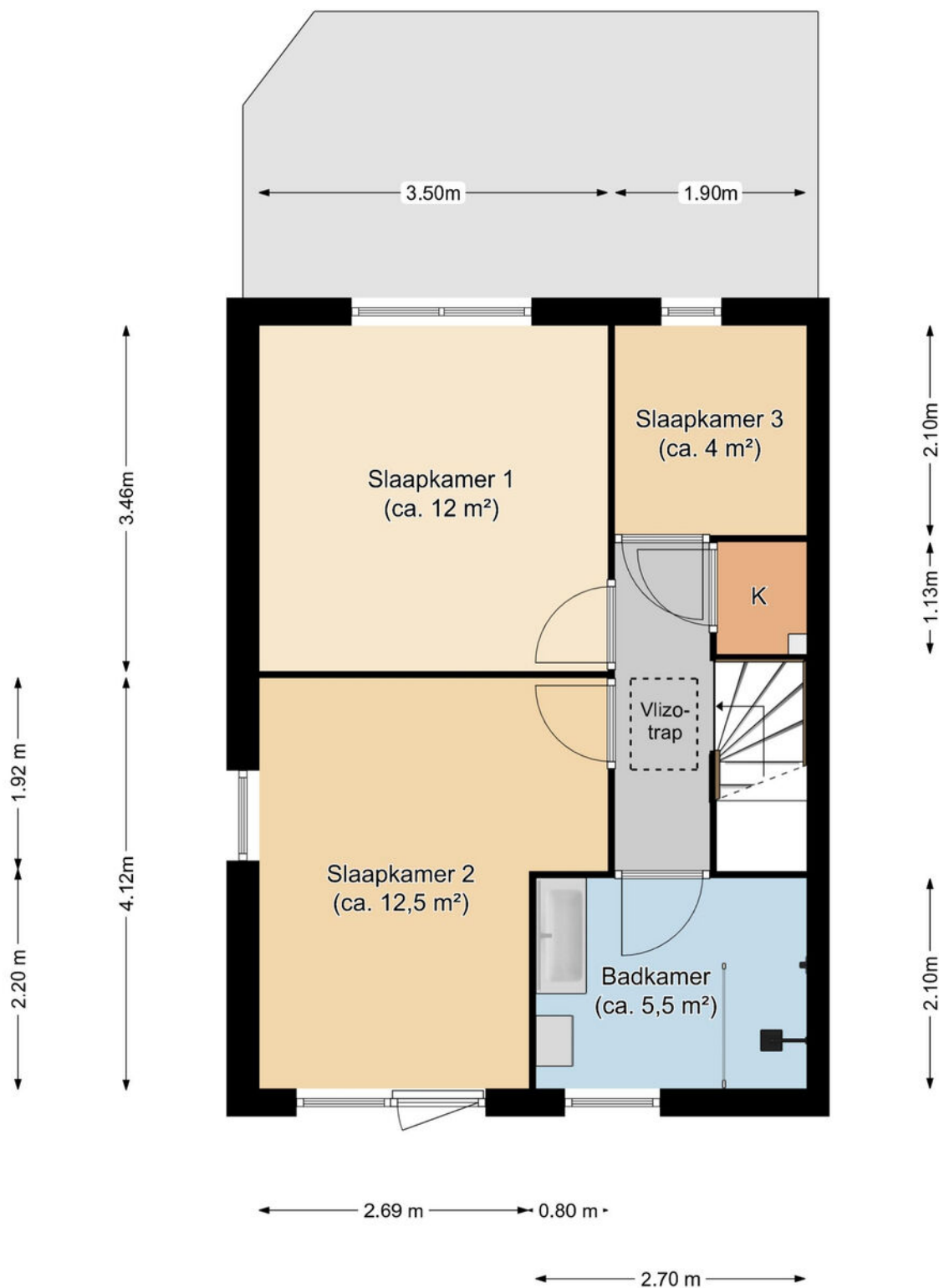
Plattegrond



Begane Grond

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

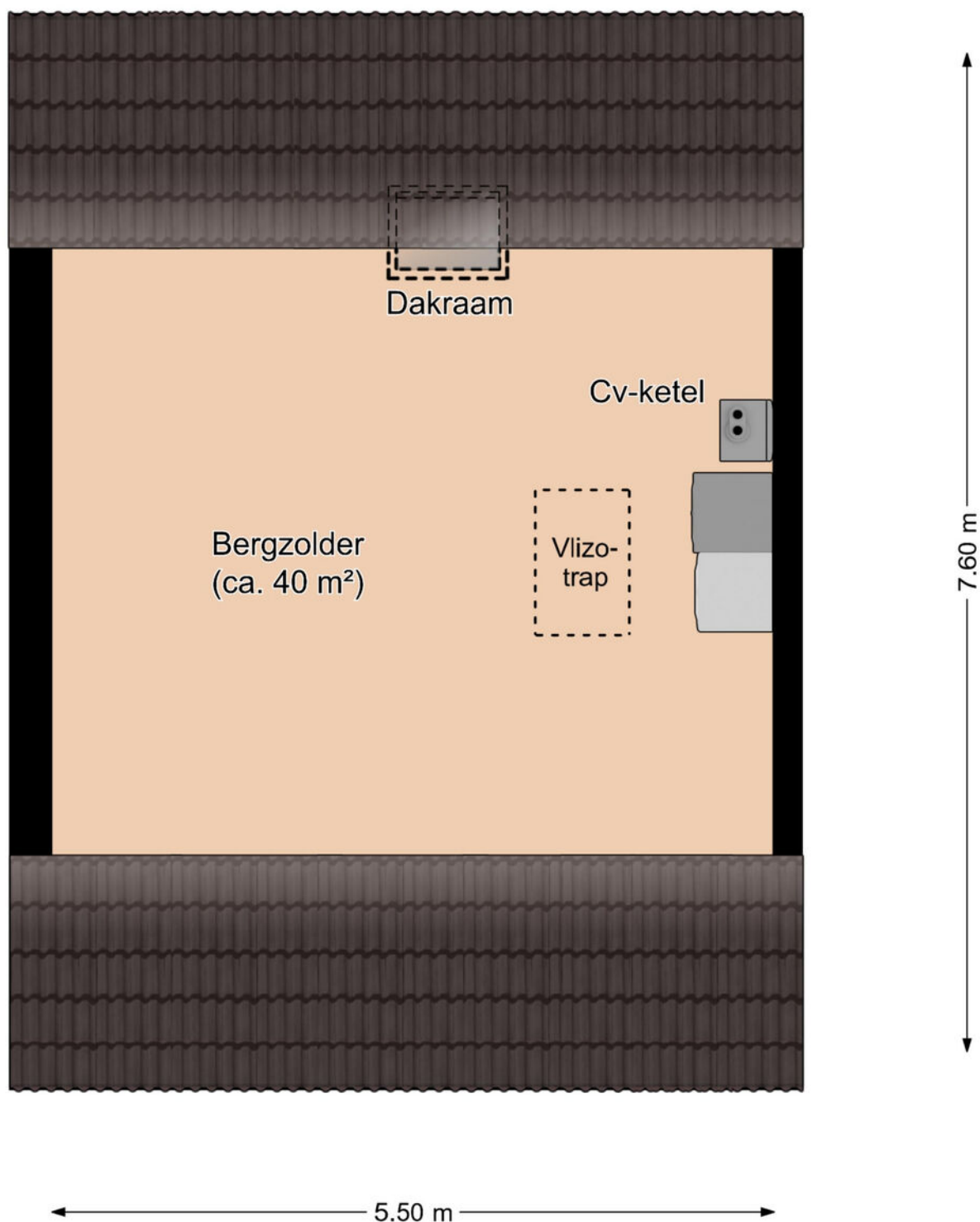
Plattegrond



Eerste Verdieping

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

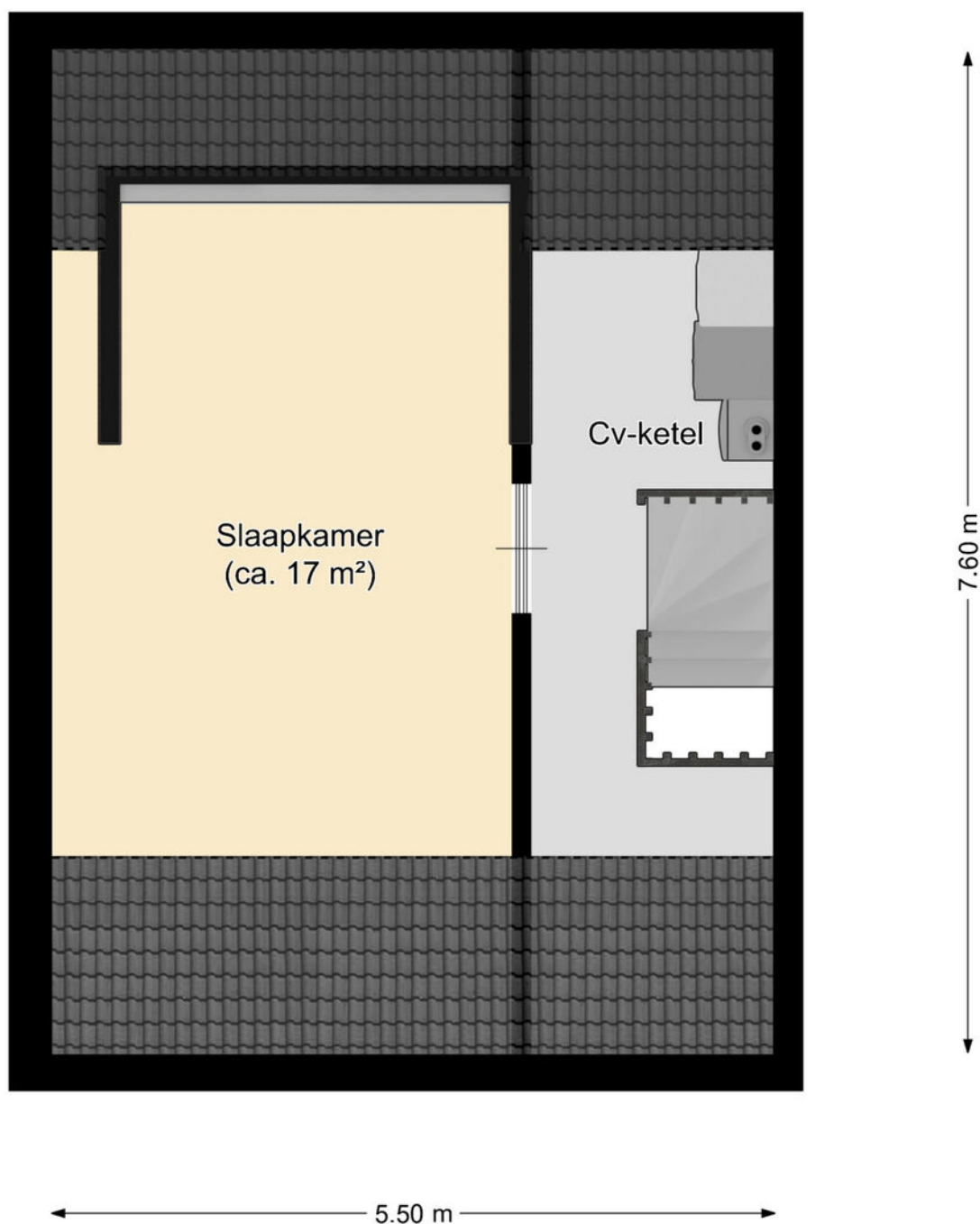
Plattegrond



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.

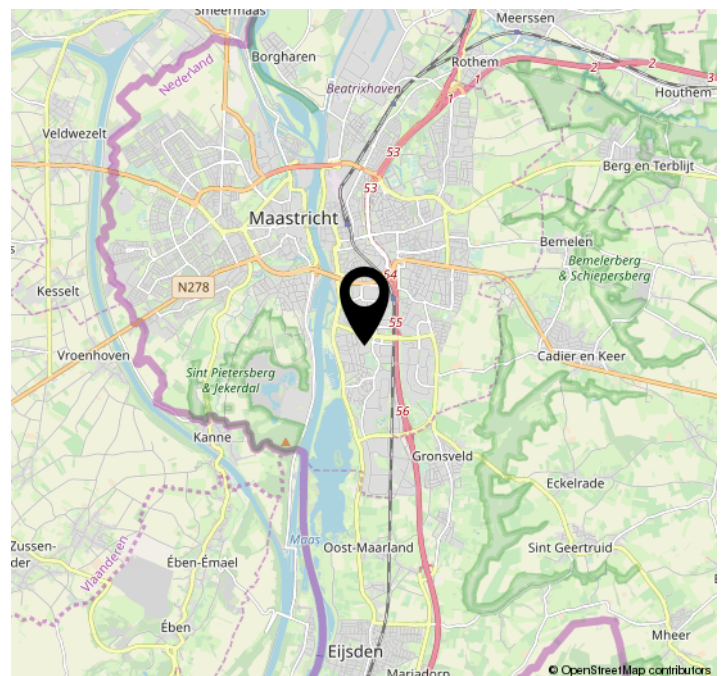
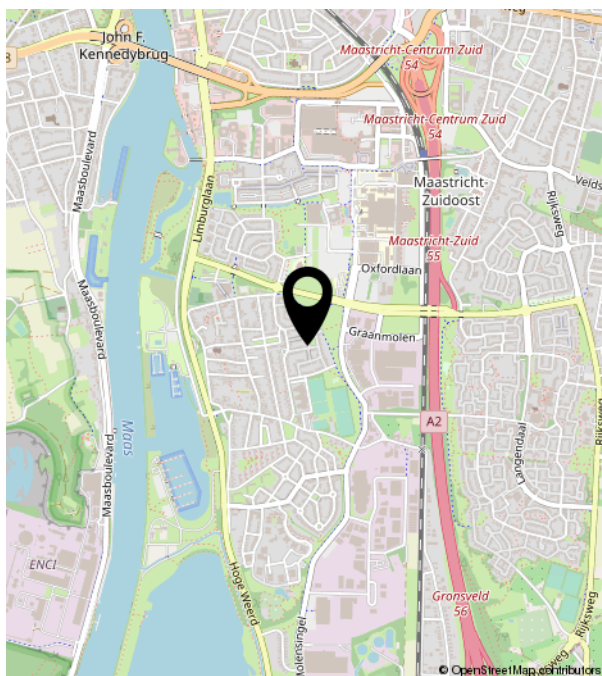
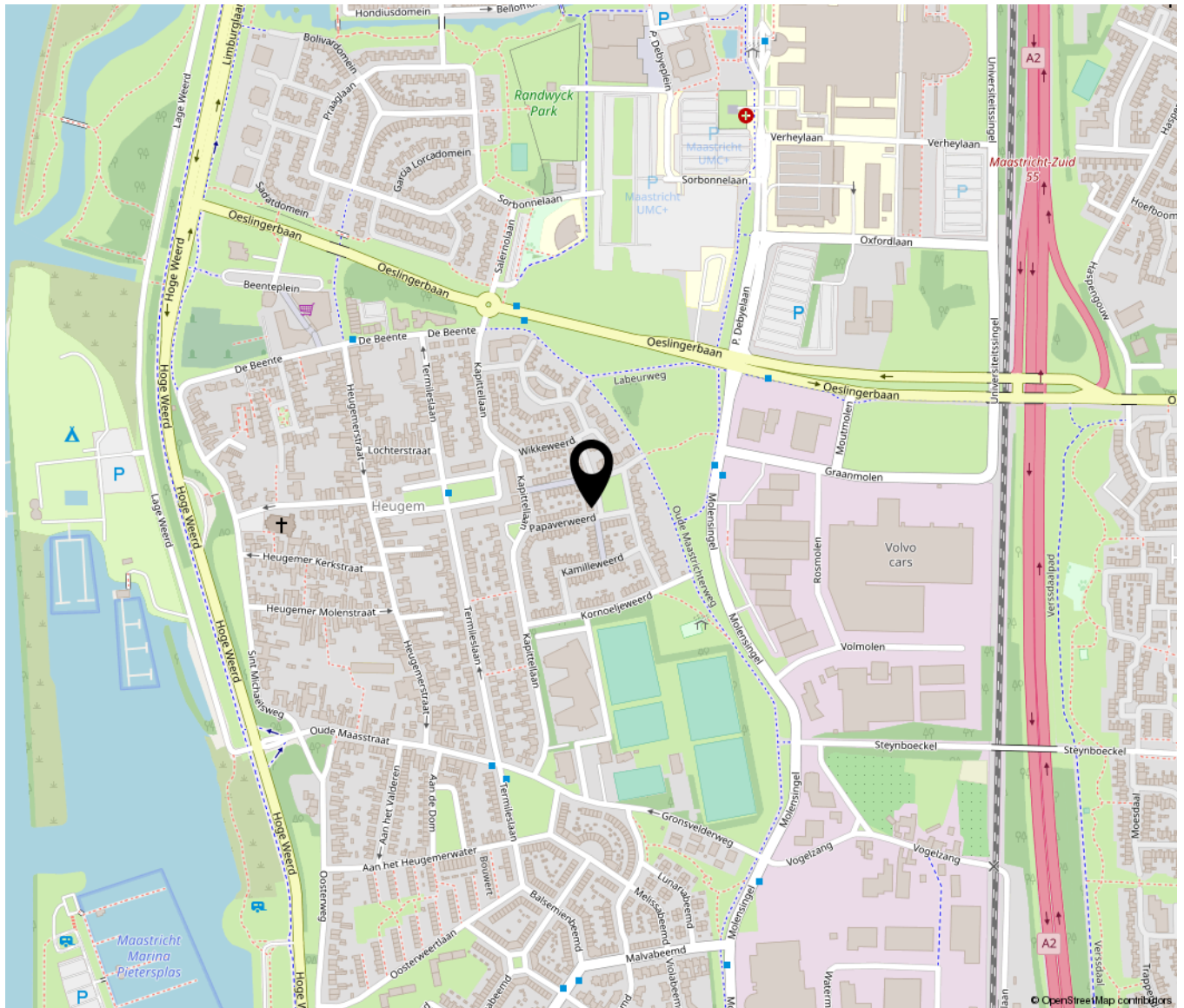
Kadastrale kaart

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



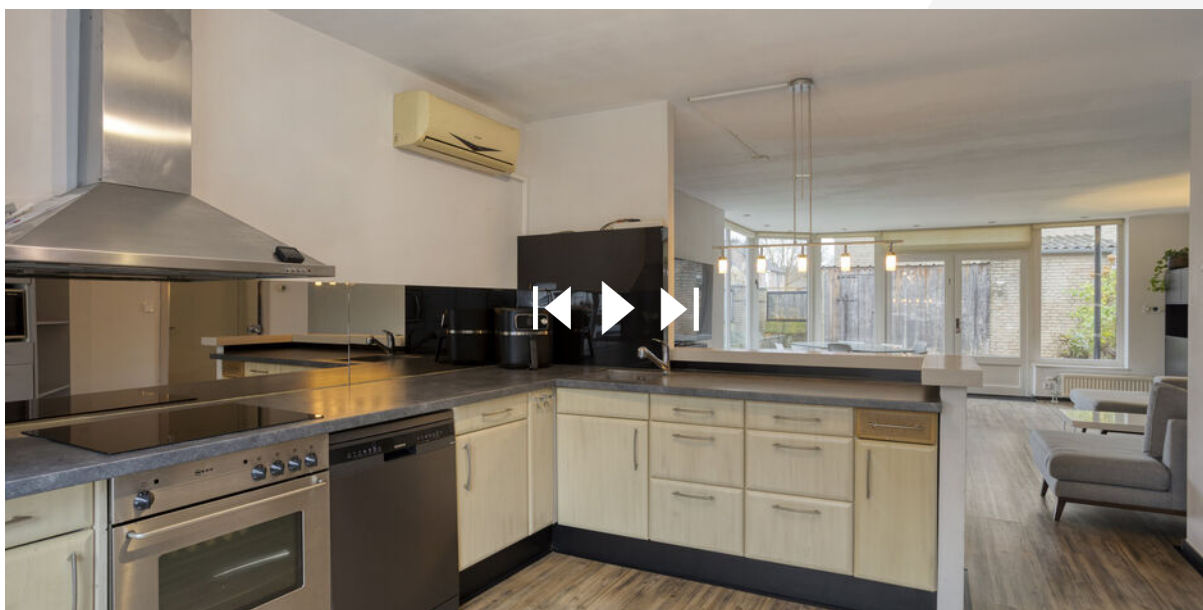
Bekijk deze woning online!

bolderikplein7.nl



TIN VASTGOED
Real Estate

Bolderikplein 7, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



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.



TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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