

de Distele 18

6229 AZ Maastricht

Vraagprijs
€ 325.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 100 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 176 m²**

Inhoud **ca. 440 m³**

Bouwjaar **ca. 1976**

Energielabel **B**

Vraagprijs
€ 325.000,-
kosten koper



de Distele 18

6229 AZ Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Graag bieden wij bij TIM Vastgoed u deze gezellige eengezinswoning te koop aan, gelegen op een uitstekende locatie, ideaal voor (door)starters met o.a. 3 slaapkamers, bergzolder, recentelijk gerenoveerde ruime open keuken, gezellige tuin met achterom, berging en meer. Het energielabel is B en recent opgesteld.

LIGGING

De woning ligt aan het woonerf 'de Distele' met centraal een boomrijk plantsoen en met parkeerplaatsen direct voor de woning.

De Distele ligt om de hoek bij het complete winkelcentrum De Beente, Huisartsenpraktijk Heugem en er zijn diverse basisscholen, het MECC, MUMC + / Health Campus Maastricht en het Provinciehuis op loopafstand.

Ook Maastricht Sportpark Zuid met voetbalclubs RKHSV en DBSV en tennisclub LTV Heugem liggen vlakbij, net als de om de wijk gelegen fraaie plantsoenen en een diverse hondenuitlaatgebieden.

De afstand naar het centrum van Maastricht is beloopbaar in ca. 20 minuten en is tevens met de bus goed bereikbaar, de bushalte van lijn 5 ligt vlakbij.

De aansluiting op de A2 is in slechts 3 autominuten bereikbaar, evenals het NS treinstation Maastricht Health Campus in de naastgelegen wijk Randwyck. Er is voldoende parkeergelegenheid langs op de openbare weg (vergunningsvrij).

INDELING

Begane grond:

- Entree/hal v.v. doorlopende tegelvloer met toegang tot de meterkast, toiletruimte, woonkamer en trapopgang naar de eerste verdieping;
- Toiletruimte, volledig betegeld, voorzien van duoblok en fonteintje;

- Heldere, aan tuinzijde gelegen woonkamer (ca. 27 m²) met trapkast onder trap en een schuifpui naar de achtertuin en open keuken aan de straatzijde;
- Recentelijk gerenoveerde open keuken (bj. 2024, ca. 14 m²) met uitzicht op het plantsoen, voorzien van PVC-vloer en een L-vormige moderne en luxe keukenopstelling met boven- en onderkasten en een granieten werkblad voorzien van 4-pits inductiekookplaat, ingebouwde oven, koelkast, vriezer en vaatwasser;
- De begane grond is verder voorzien van een doorlopende tegelvloer en kunststof kozijnen met dubbele beglazing (HR++).

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang naar 3 slaapkamers, badkamer, en vlizotrap naar de zolderverdieping;
- Slaapkamer 1 (ca. 15 m²), gelegen aan de linker achterzijde, voorzien van laminaat en kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Slaapkamer 2 (ca. 11 m²), gelegen aan de linker voorzijde, voorzien van laminaat, kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Slaapkamer 3 (ca. 13 m²), gelegen aan de rechter voorzijde, voorzien van laminaat en kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Badkamer (ca. 4,5 m²), volledig betegeld, voorzien van douche, enkele wasbak, 2e toilet en witgoedaansluiting.

Zolder:

- De bergzolder (ca. 51 m²) is vanaf de overloop middels een vlizotrap bereikbaar en voorzien van een dakraam;
- Opstelling cv-combiketel (2013, eigendom) en ventilatie-unit.

TUIN

- Aangelegde voortuin voorzien van borders met diverse beplanting;
- Diepe achtertuin op het noorden met achterom en een aangebouwde stenen berging (ca. 8 m²), voorzien van elektra;
- De achtertuin is verrassend ingedeeld en speels voorzien van borders met beplanting, omsloten met een schutting met afsluitbare poort.

BIJZONDERHEDEN

- Heel fijne kindvriendelijke woonlocatie aan plantsoen;
- Heldere aan tuinzijde gelegen woonkamer (ca. 27 m²);
- Ruime (ca. 14 m²) open keuken uit 2024, gelegen aan straatzijde met uitzicht op plantsoen;
- 3 slaapkamers op de eerste verdieping;
- Badkamer met tweede toilet;
- Nabij MUMC+, MECC, winkels, scholen, het centrum en uitvalswegen.
- Kunststof kozijnen voorzien van (HR++) isolatieglas, grotendeels met rolluiken.

KENMERKEN

- Bouwjaar ca. 1976;
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 100 m²;
- Overige inpandige ruimte ca. 24 m²;
- Externe bergruimte ca. 8 m²;
- Perceel ca. 176 m² + aandeel in mandelig pad achterzijde.

OPLEVERING

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

AANVAARDING

In onderling overleg, oplevering omstreeks April 2026 bespreekbaar.

BEZICHTIGING

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

Voetnoot:

ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar. Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst en lijst van zaken, welke worden verstrekt bij de bezichtiging.

DISCLAIMER

Voor de volledige verkooptekst en disclaimer verwijzen wij u graag naar onze website.

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 in Maastricht-Heugem.

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





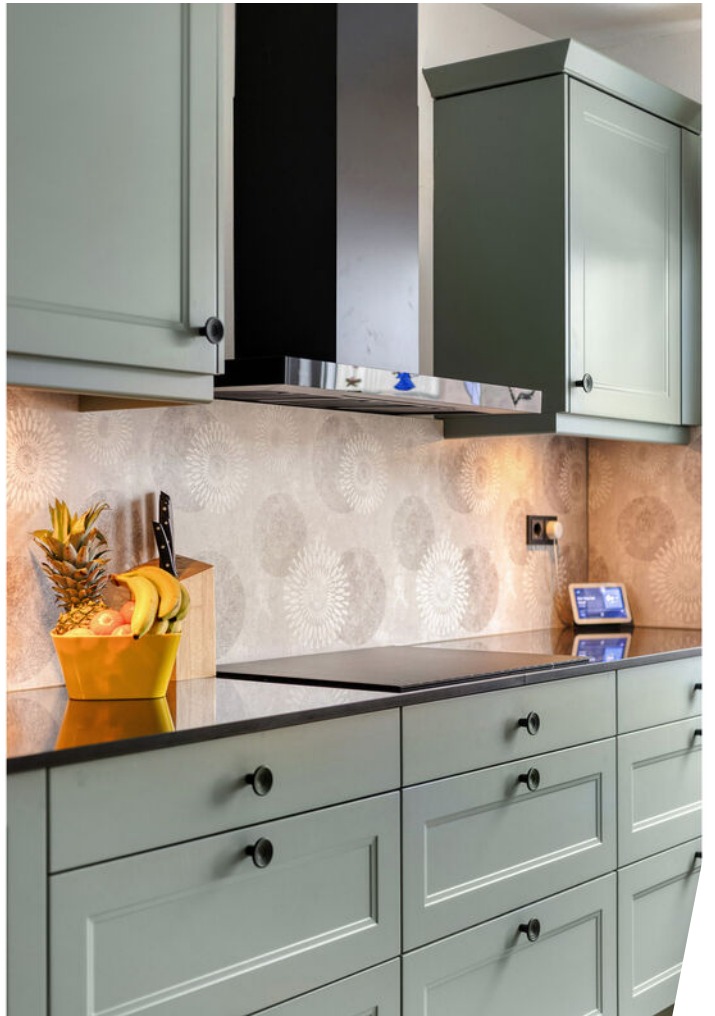






























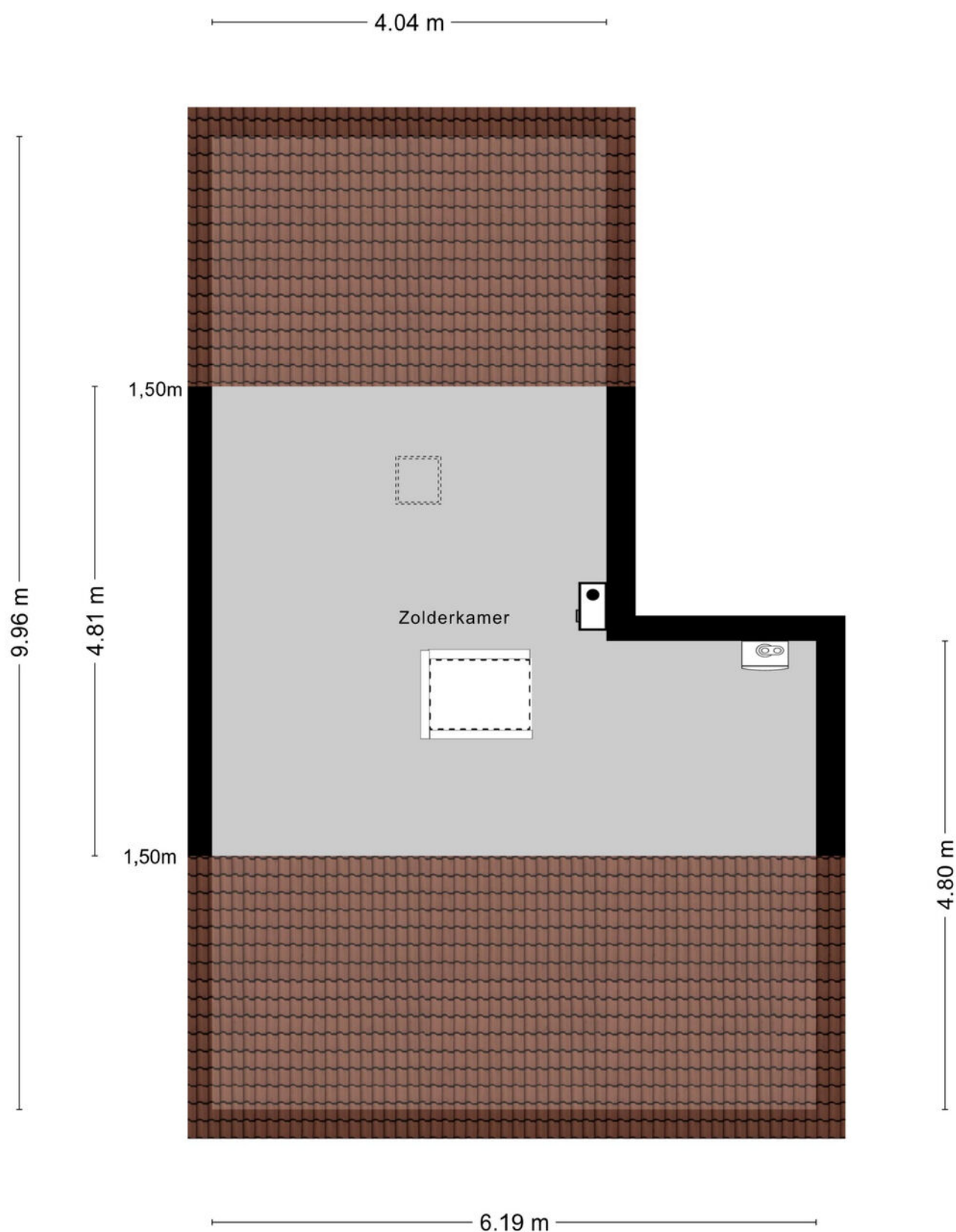
Plattegrond



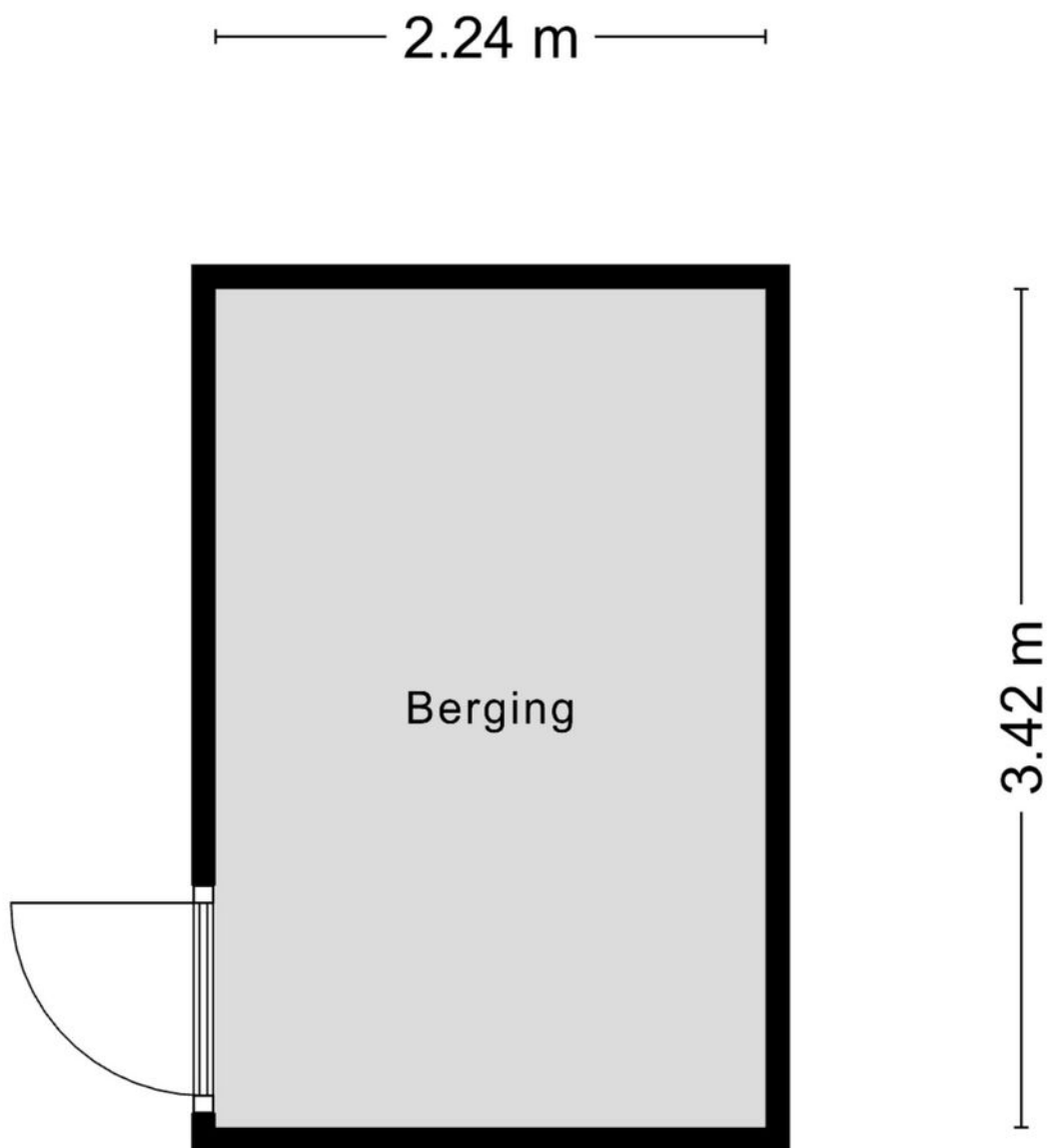
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



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

Plattegrond



12345

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Maastricht

M

2471

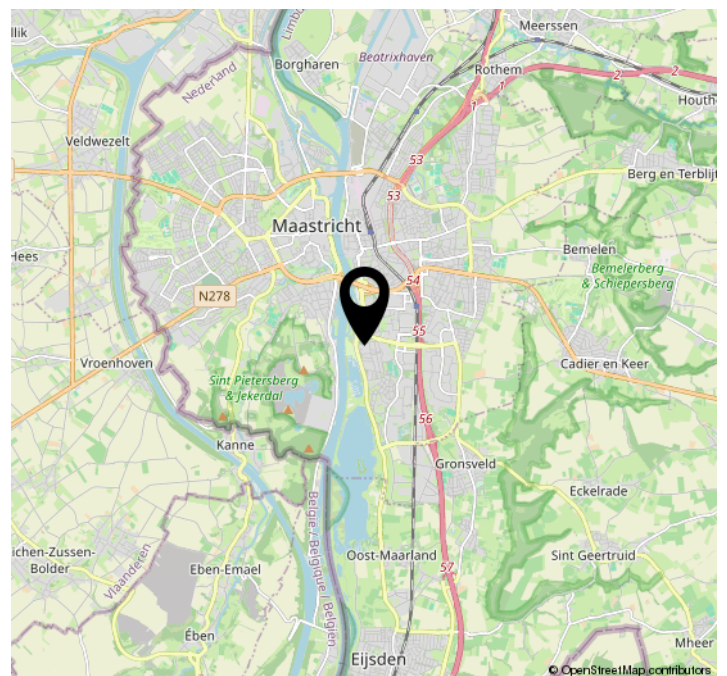
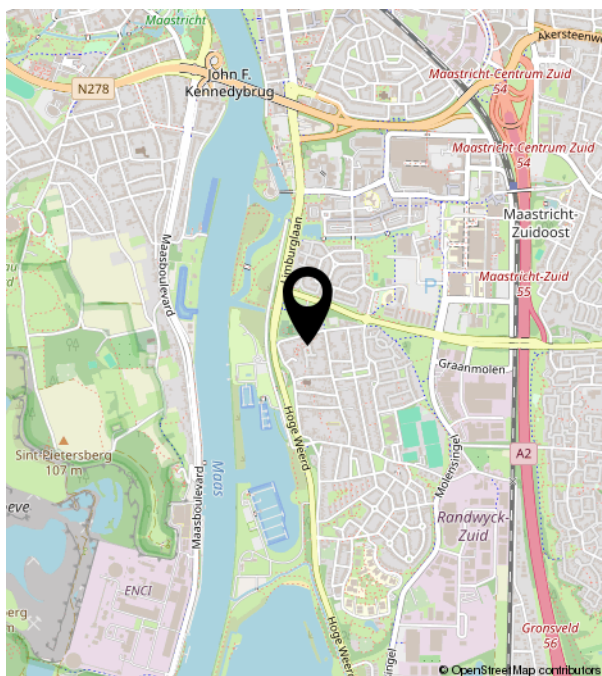
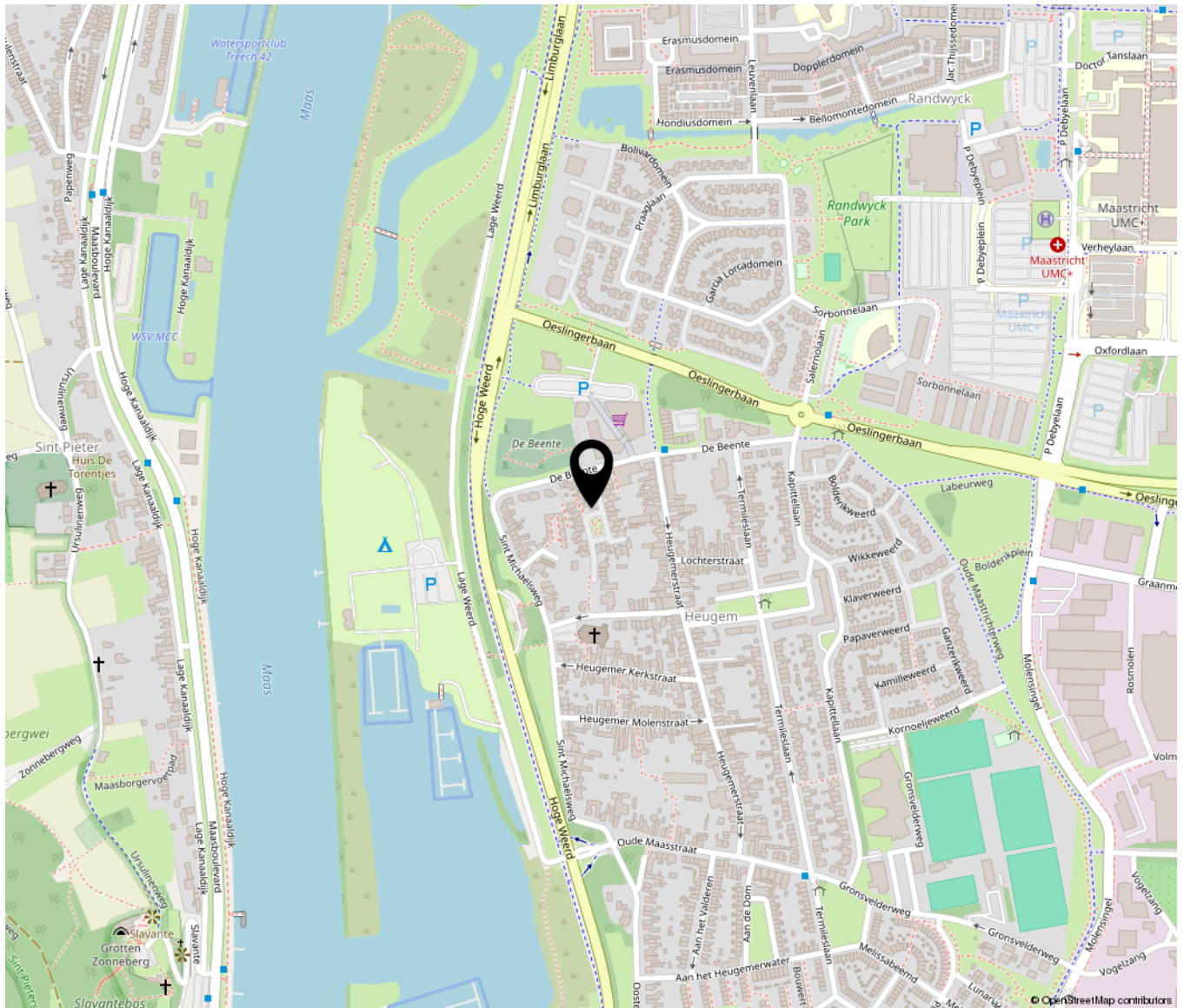
kadaster

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.

Kadastrale kaart

Locatie op de kaart



Lijst van zaken

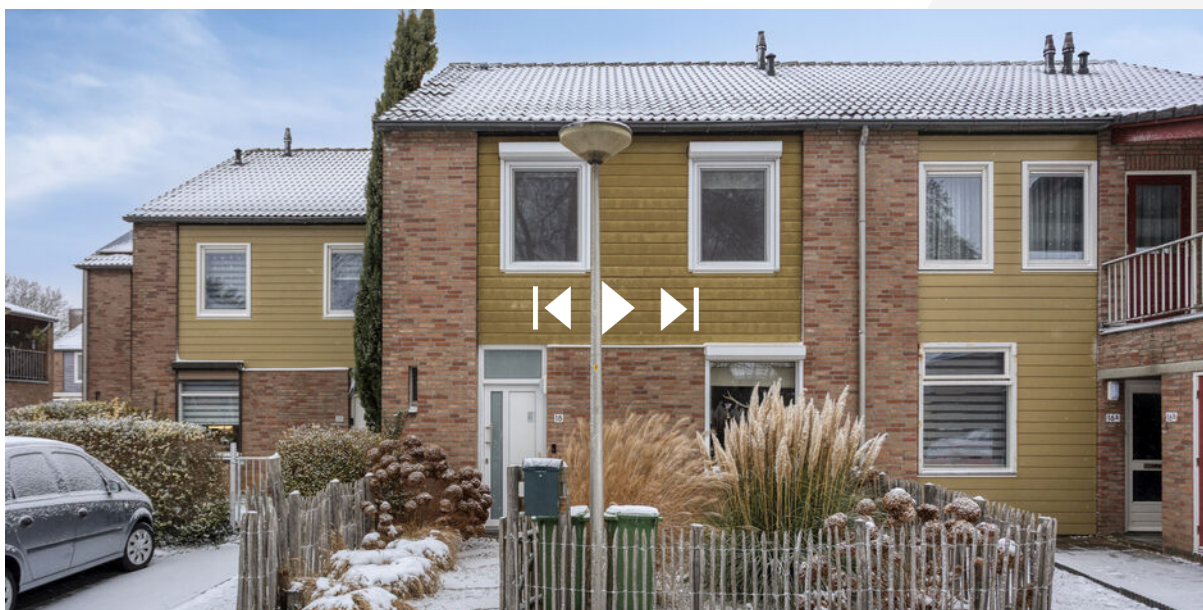
	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Woning - Interieur				
(Voorzet) openhaard met toebehoren				X
Allesbrander				X
Houtkachel				X
(Gas)kachels				X
Designradiator(en)	X			
Radiatorafwerking				X
Verlichting, te weten				
- inbouwspots/dimmers	X			
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X			
- losse (hang)lampen				X
- Alle plafond lampen in het hele huis + hanglamp keuken + staande lamp zolder	X			
-				X
(Losse)kasten, legplanken, te weten				
- Legplanken buitenhok en binnenhok	X			
-				X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten				
- gordijnrails	X			
- gordijnen	X			
- overgordijnen				X
- vitrages				X
- rolgordijnen	X			
- lamellen				X
- jaloezieën				X
- (losse) horren/rolhorren	X			
-				X
-				X
Vloerdecoratie, te weten				

Bekijk deze woning online!

de distele18.nl



de Distele 18, 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

