

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 witgoed aansluiting.

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





















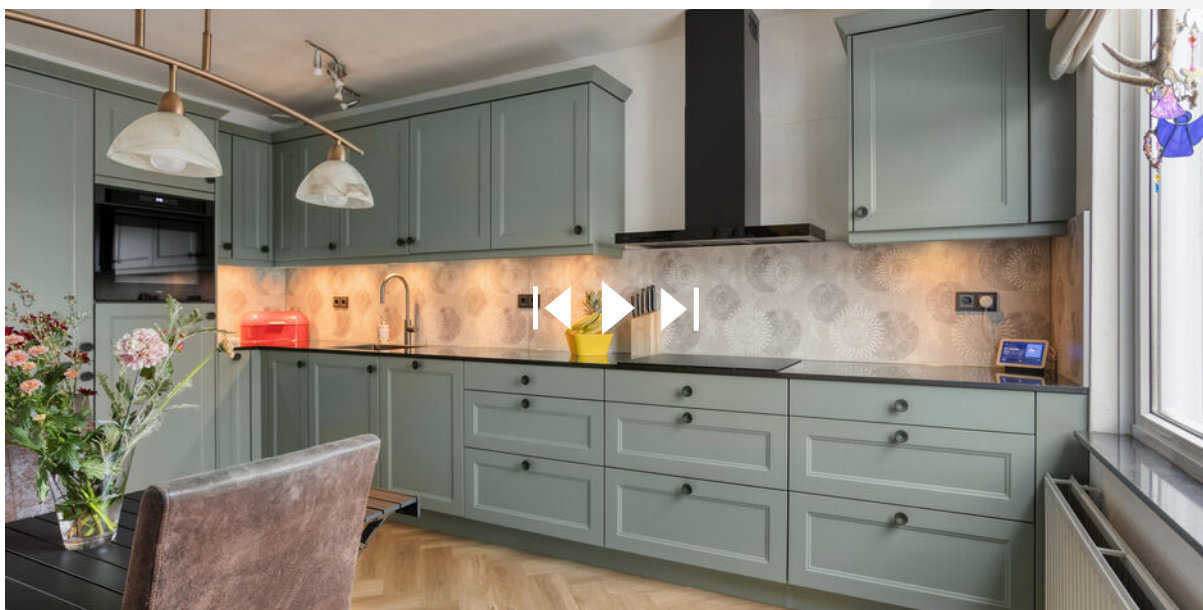


Bekijk deze woning online!

www.dedistele18.nl



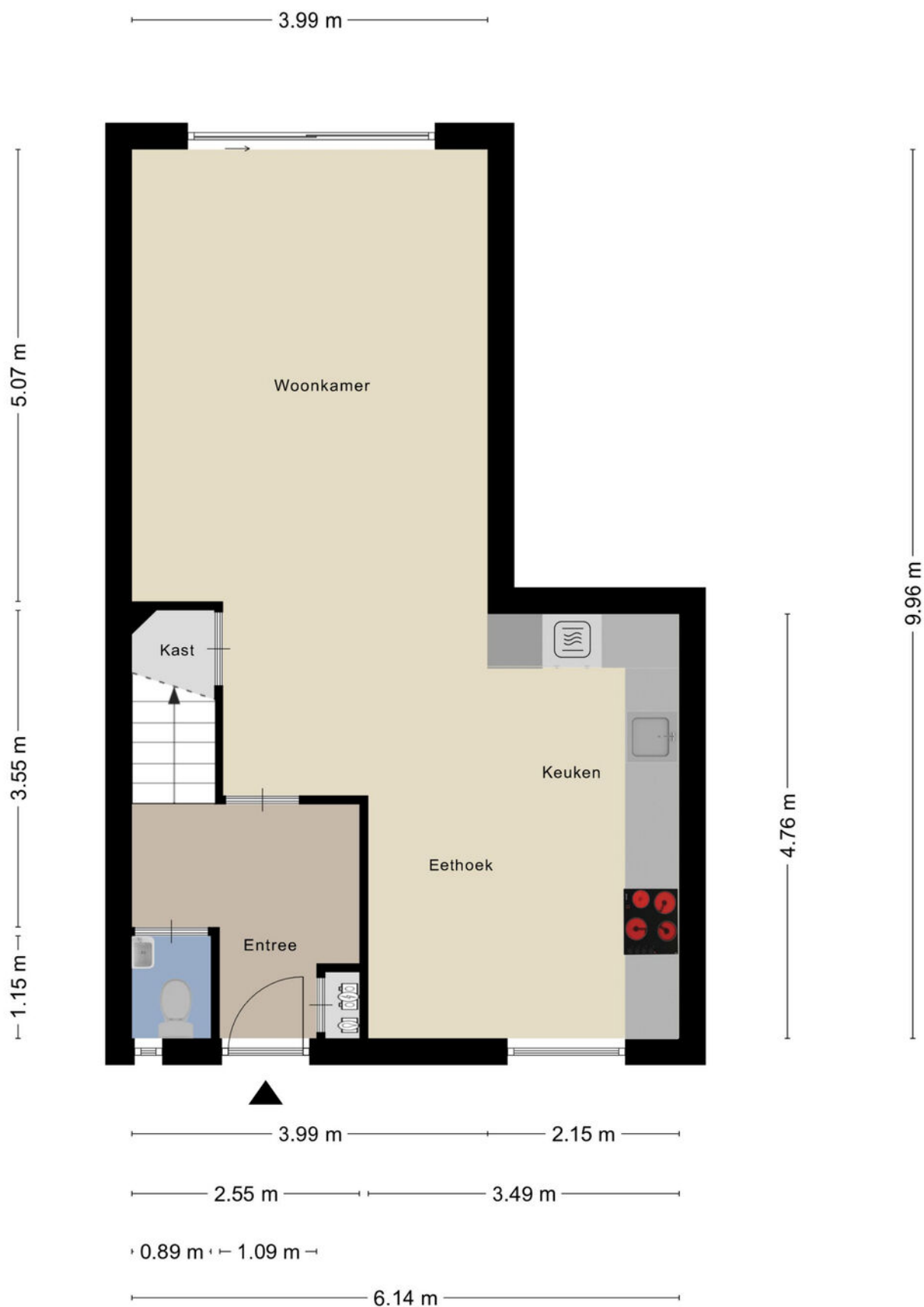
de Distele 18, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond

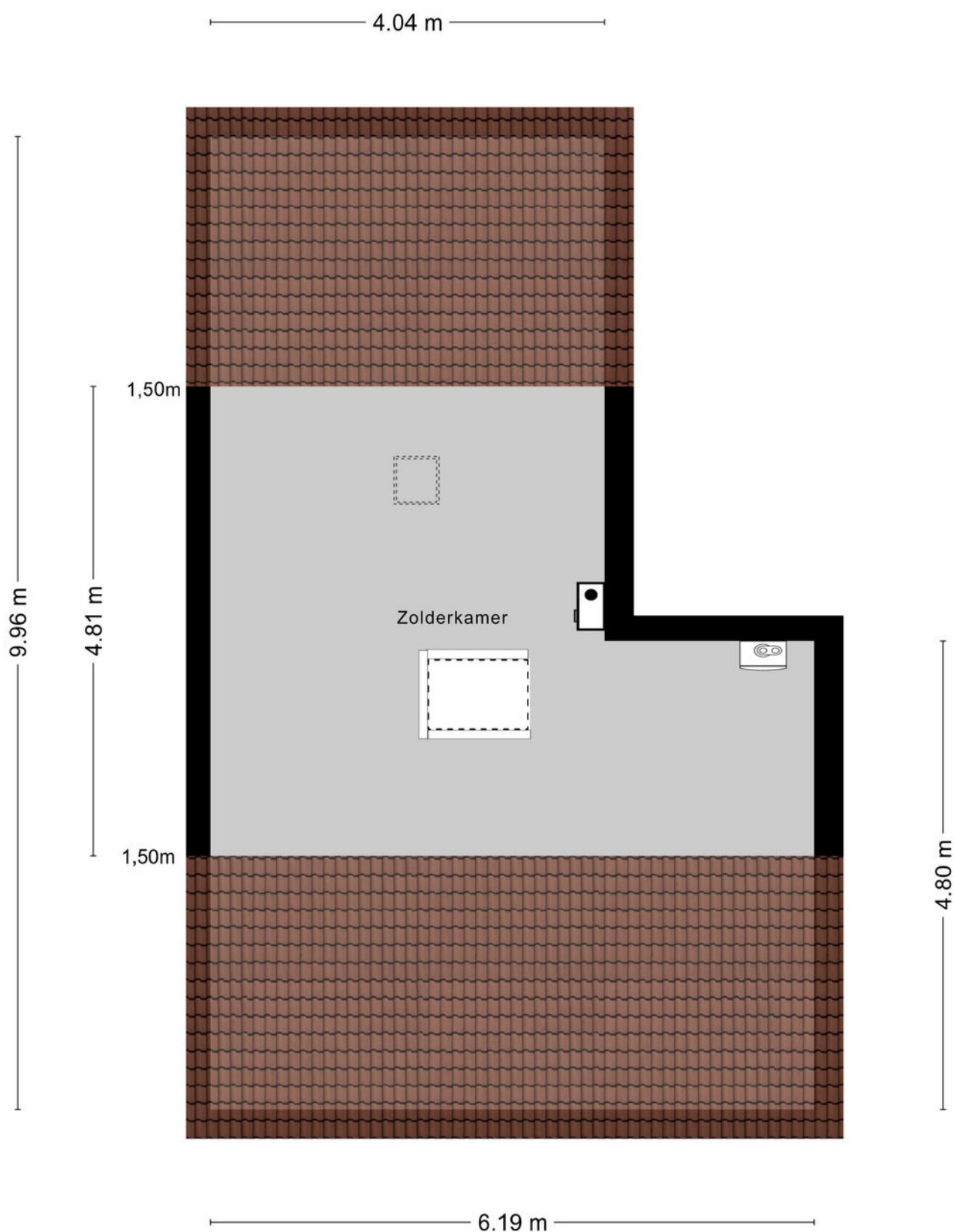


Plattegrond



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

Plattegrond



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

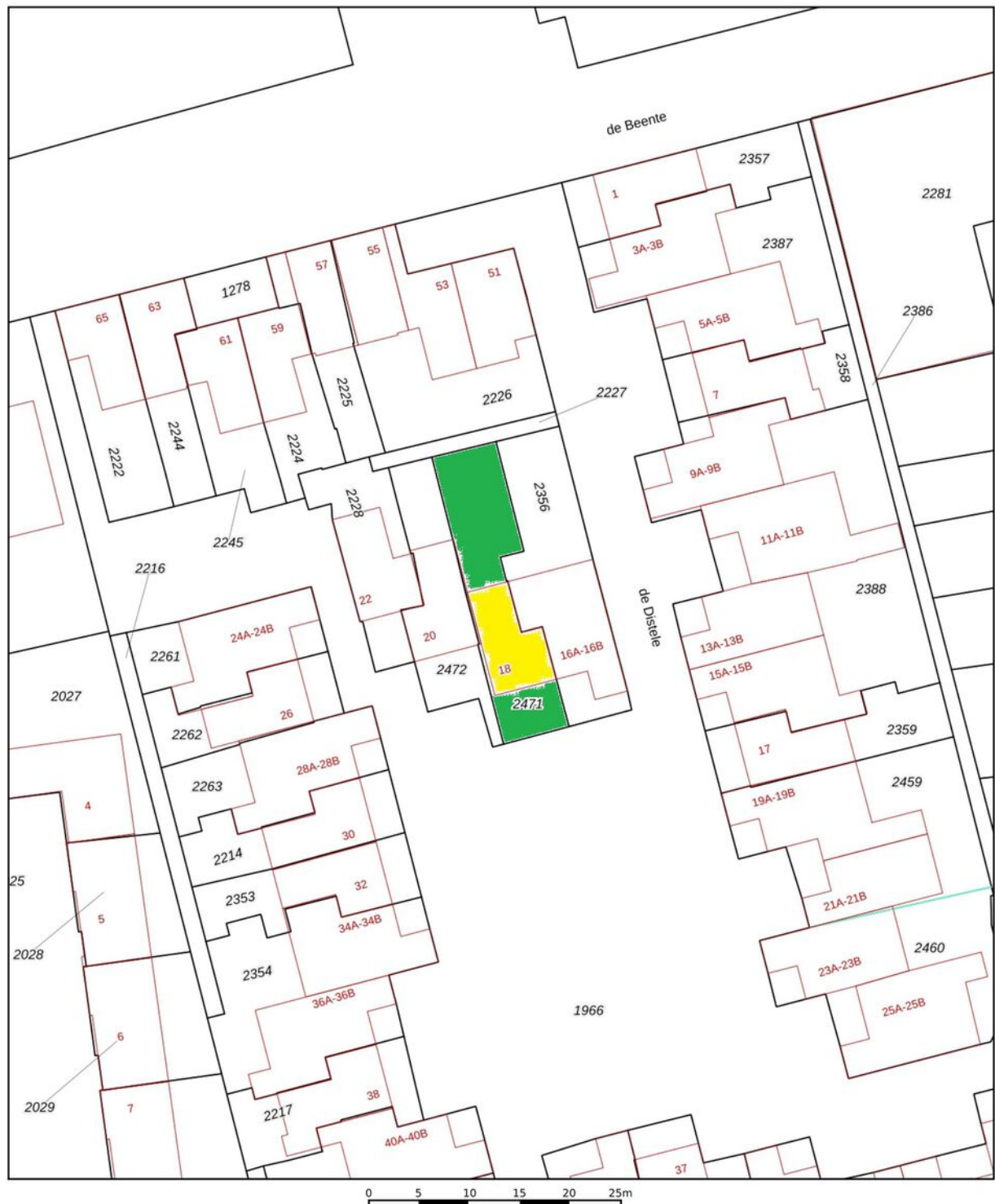
Een positieve aanbeveling (ook wel recensie genoemd) is voor ons veel waard en stellen we weer op prijs. Op onder meer de sites Advieskeuze.nl en Funda.nl hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op! (we blijven ons best doen de 10 te halen)



WIJ ZIJN THUIS IN MAKELAARDIJ

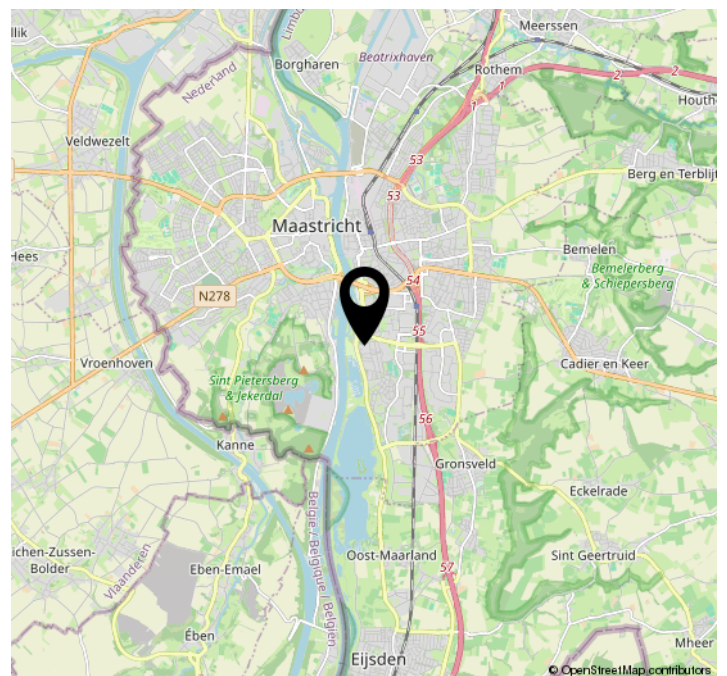
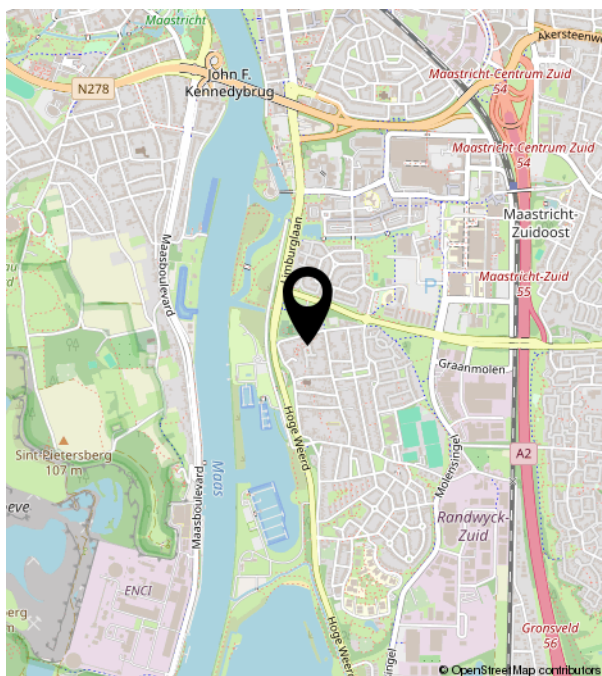
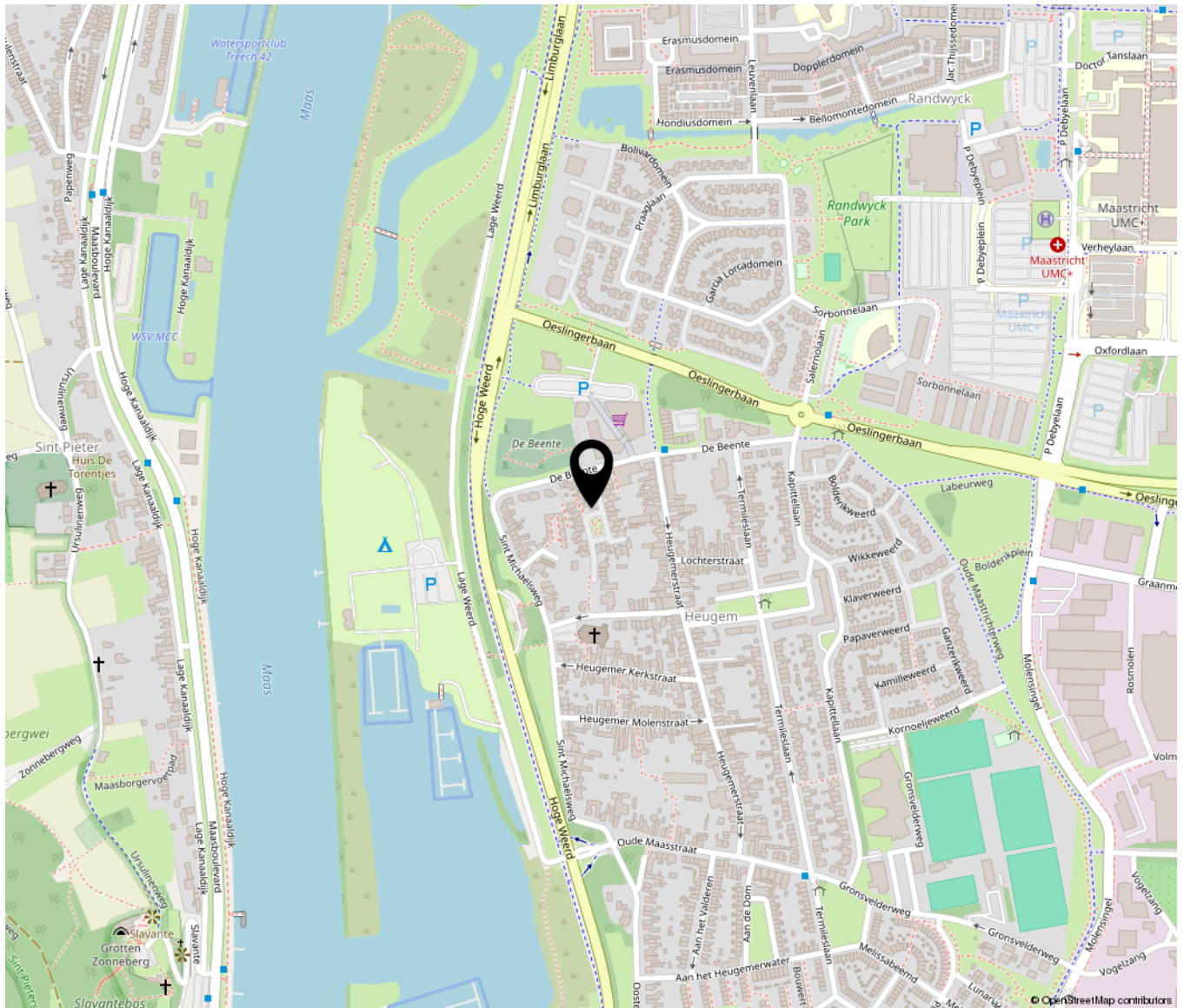
en hopen jou bij ons 'thuis' te mogen verwelkomen.

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 Maastricht</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 2471</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