

Maastricht

Aan het Valderen 1 B | Vraagprijs € 275.000 k.k.



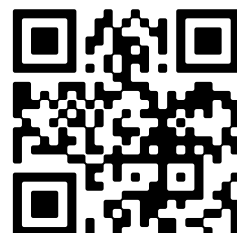
BESCHIKBAAR

WWW.AANHETVALDEREN1B.NL



Type object:	Maisonnette, appartement
Bouwjaar:	1981
Woonoppervlakte:	78 m ²
Inhoud:	243 m ³
Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.aanhetvalderen1b.nl

 **TIM VASTGOED**
"Thuis In Makelaardij"



Omschrijving

Aan het Valderen 1 B, 6229 BJ Maastricht

MAASTRICHT (Heugem) - Keurig onderhouden 2-slk. maisonnette (woonopp. ca. 78 m²) met o.a. fijne woonkamer met open keuken met moderne inrichting, balkon, op de slaapetage 2 slaapkamers en complete badkamer.

Op de begane grond ligt de eigen overdekte parkeerplaats en gemetselde berging.

Het appartement is gelegen in de rustige straat Aan het Valderen, centraal in het Maasdorp Heugem op 10 fietsminuten van onder meer de binnenstad van Maastricht en het MUMC+.

INDELING

Begane grond (parkeren en bergingen):

- Eigen parkeerplaats en eigen fietsenberging (ca. 5 m²), overdekt en gelegen achter afsluitbare (handmatig te bedienen) poort.
- Er is geen centrale hal met lift in het complex, een vaste buitentrap leidt van straatniveau naar de galerij met toegang tot het appartement.

Eerste verdieping:

- Galerij met voordeuren maisonnettes;
- Voordeur met overkapping;
- Entree met meterkast en toiletruimte en trap naar verdieping;
- Toiletruimte met staand closet en fonteintje;
- Woonkamer (ca. 27 m²) met trapkast, open keuken en deur naar het balkon;
- Open keuken (ca. 5 m²) met moderne L-vormige keukeninrichting, welke is voorzien van een RVS spoelbak, 4-pits gaskookplaat, vrijhangende RVS afzuigkap, vaatwasser en losse koel-vriescombinatie (gaat mee);
- De gehele verdieping is voorzien van een doorlopende tegelvloer;
- Balkon van ca. 6 m² (1,20 x 4,75) met serreluifel en privacy-scherf. Het balkon is gelegen aan de oostzijde.

Tweede verdieping (van het complex, betreffende woonruimte):

- Overloop met muurkast waar de cv-ketel (huur, 2014) geplaatst is;
- Slaapkamer 1 (ca. 11 m²), gelegen aan de achterzijde;
- Volledig betegelde badkamer (ca. 5,5 m²) v.v. vaste wastafel in badkamermeubel, ligbad, radiator en aansluiting voor de wasmachine;
- Slaapkamer 2 (ca. 8 m²), gelegen aan de voorzijde;
- Met uitzondering van de badkamer is de gehele tweede verdieping voorzien van tapijt.

Bijzonderheden:

- Instapklaar, zorgvuldig onderhouden 2-laags appartement;
- Balkon met privacy;
- Moderne keuken aan de straatzijde;
- Twee ruime slaapkamers op bovenverdieping;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolatieglas en rolluiken aan buitenzijde;
- Eigen overdekte parkeerplaats en berging;
- Maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 171,36;
- Ieder appartement eigen aansluitingen gas/water/elektra/internet.

LIGGING

De woning is gelegen in de straat Aan het Valderen aan de zuidrand van de historische kern van het Maasdorp Heugem, met vergunningsvrije parkeervoorzieningen en bushalte op loopafstand.

De bereikbaarheid van de uitvalswegen van en naar Maastricht is heel goed.

De wijk Heugem is gelegen tussen de Maas en de A2 en ten zuidoosten van Maastricht op ca. 10 minuten fietsen vanaf het centrum van Maastricht.

Aan de noordelijke kant van Heugem ligt de wijk Randwyck, met onder meer het MUMC+, het Gouvernement en het MECC.

Alle gewenste voorzieningen voor dagelijks nut zijn in de buurt gelegen zoals een frituur, winkels (winkelcentrum De Beente), huisartspraktijk, fysiotherapeut, sportvelden voor onder meer voetbalclub RKHSV en tennis / jeu de boules (LTV Heugem), 3 basisscholen, kinderopvang, buurtcentrum de Klaekeburg, etc.

De wijk Heugem is volgens haar inwoners dan ook één van de meest aantrekkelijke wijken nabij het centrum van Maastricht om te wonen vooral vanwege het goede woonklimaat, rustige én strategische ligging, aanwezige voorzieningen en prettige sfeer en diversiteit qua inwoners.

ENERGIELABEL

De woning beschikt over een definitief energielabel C, welke geldig is tot 31 december 2030.

OPLEVERING

In de huidige staat.

AANVAARDING

In overleg.

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, welke is op te vragen bij de makelaar.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is. De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen, afmetingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO/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 onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid van hun aankoop en de overeenstemming schriftelijk is vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper 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 binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

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

Hartelijk dank voor jouw belangstelling en graag tot ziens in de woning.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij

Tel. 043-350 6900

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 275.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 171.36 p/m

Bouw

Object type:	Maisonnette, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1981
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	78 m²
Inhoud:	243 m³
Externe bergruimte:	5 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	6 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel
Aantal woonlagen:	2 woonlagen
Voorzieningen:	Rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering

Energie

Energielabel:	C
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2014 (huur)

Buitenruimte

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

Tuin: Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Aangebouwd steen
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

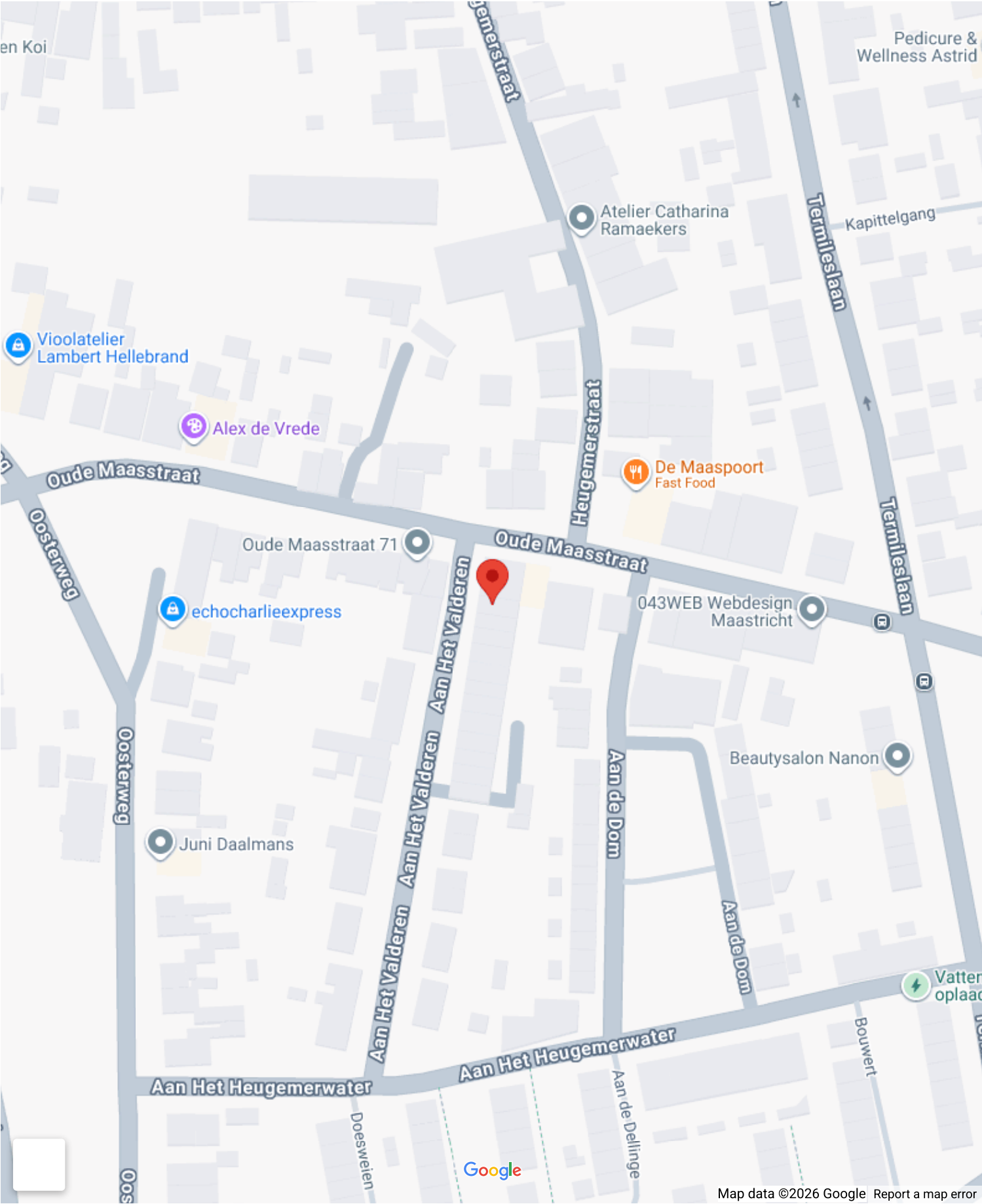
Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
---------------	---------------

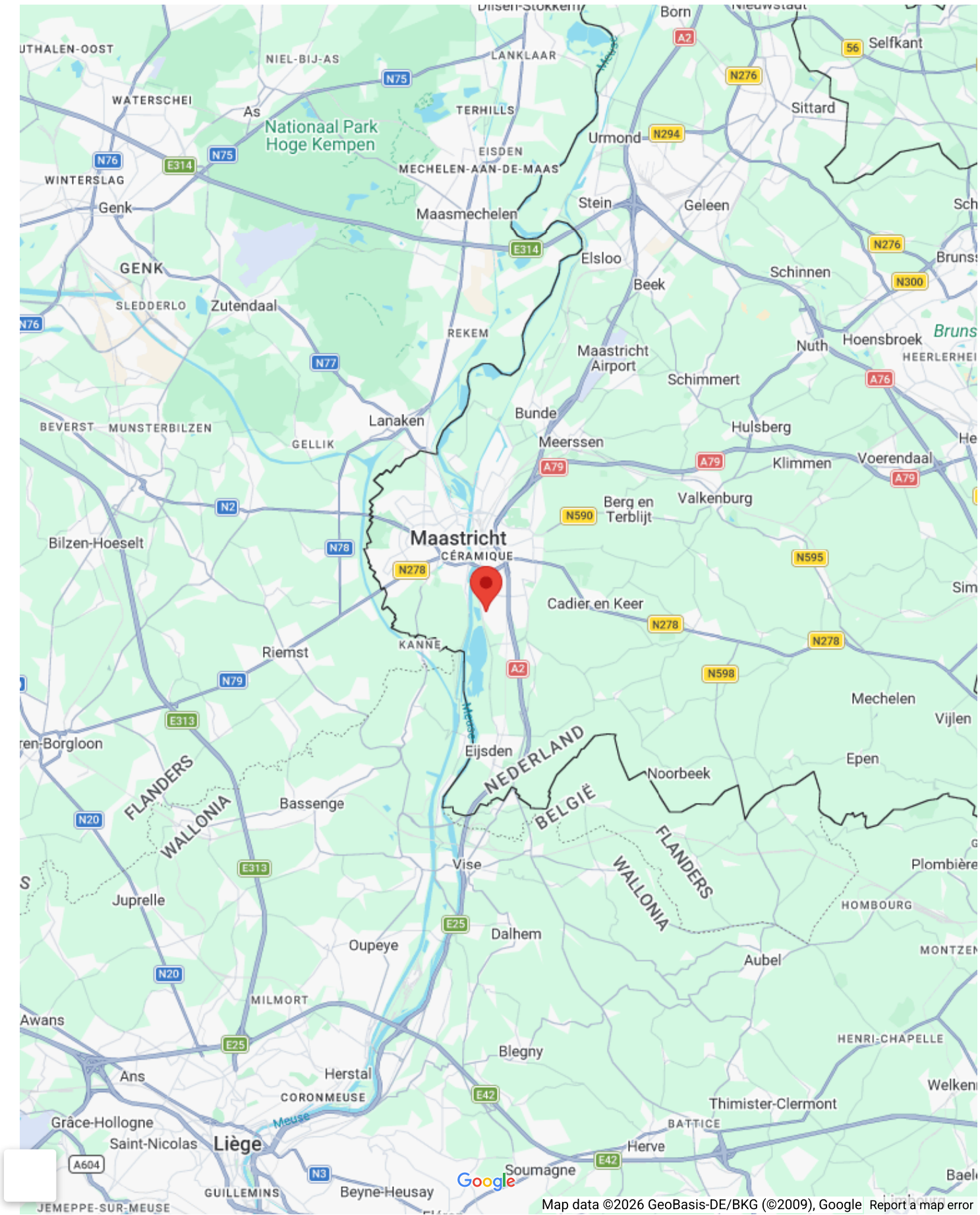
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 171.36 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart

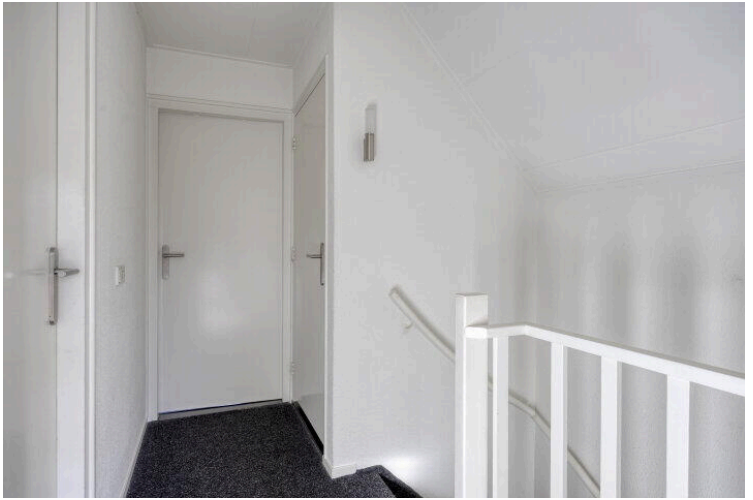


Op de kaart



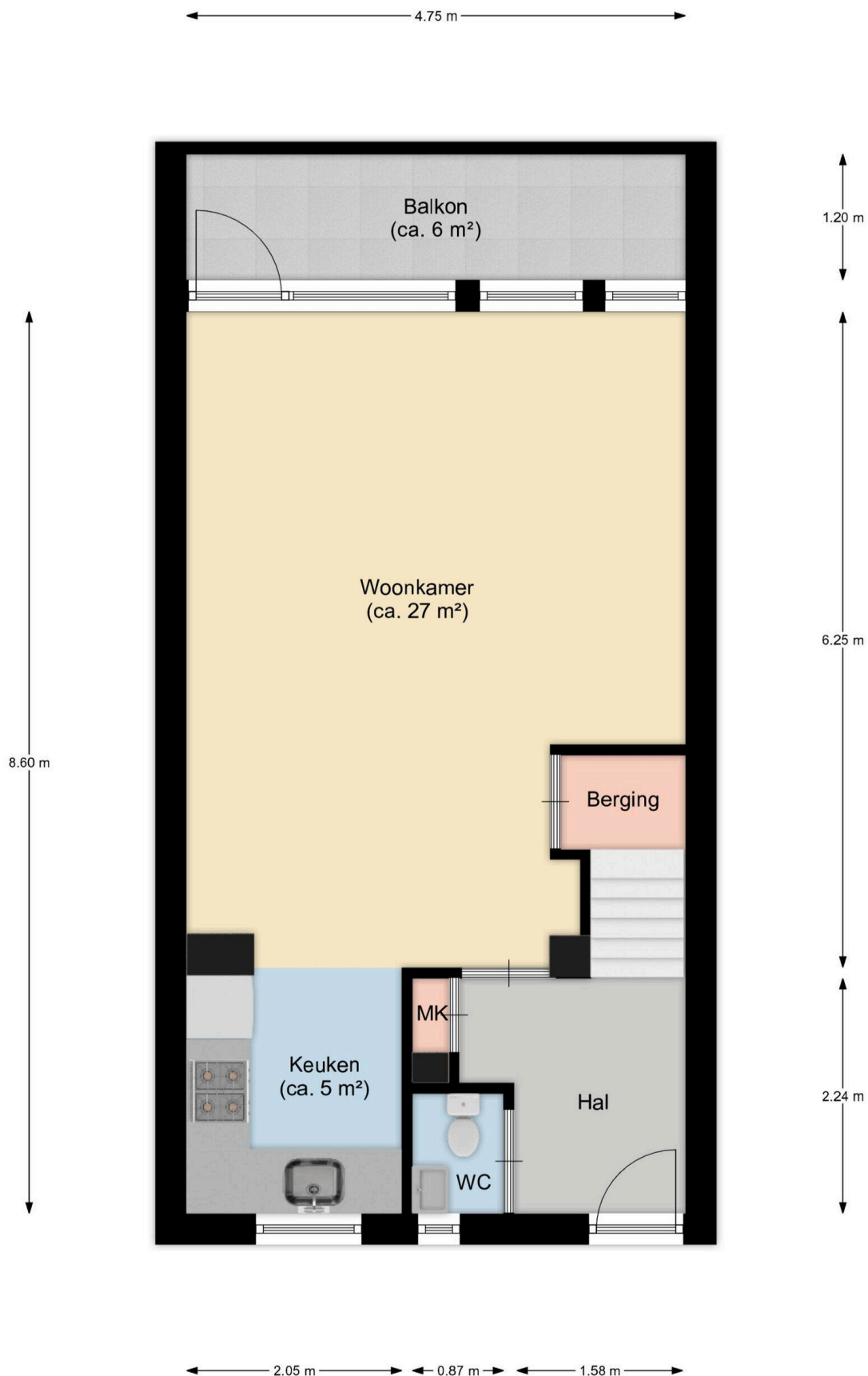






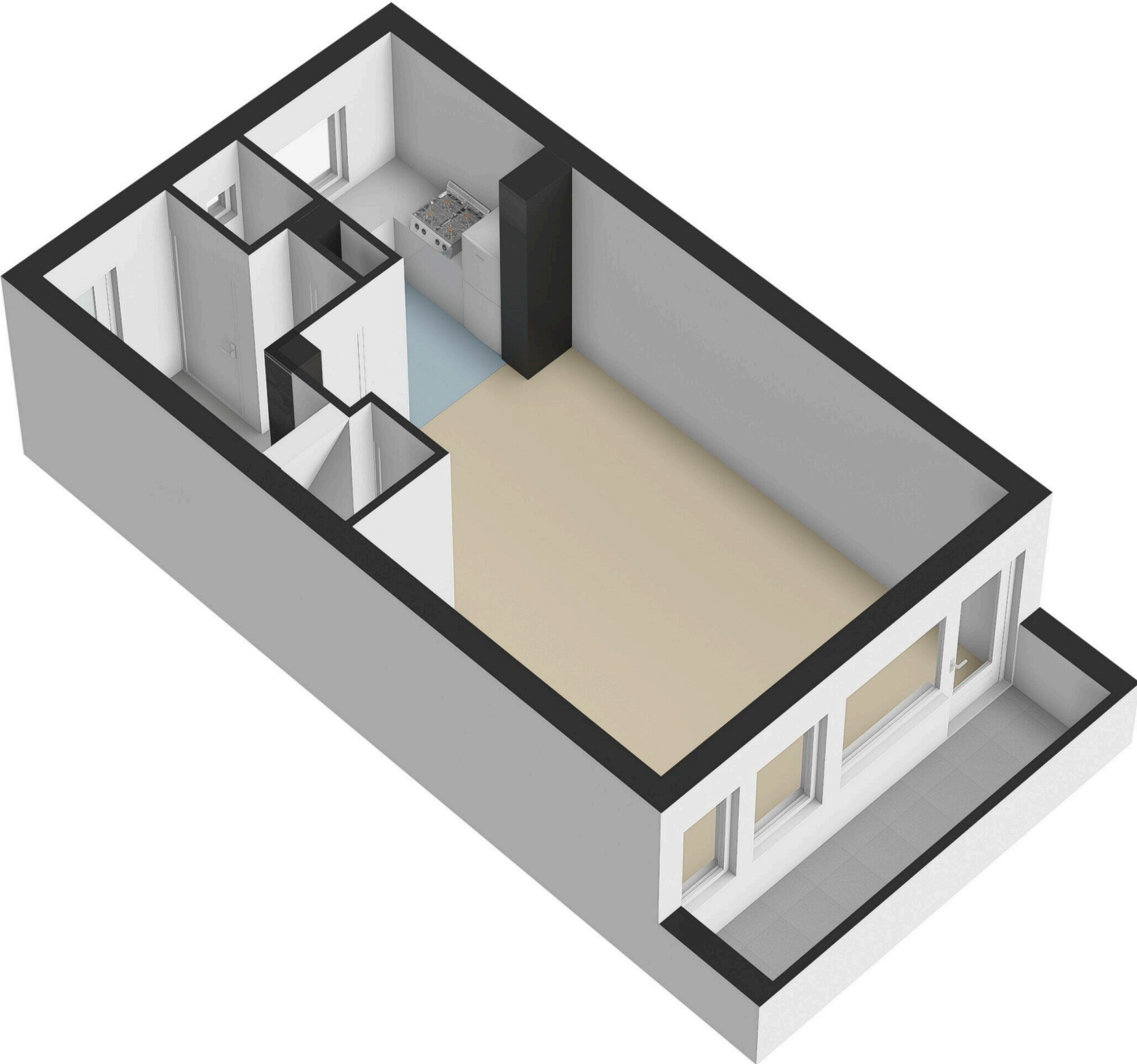


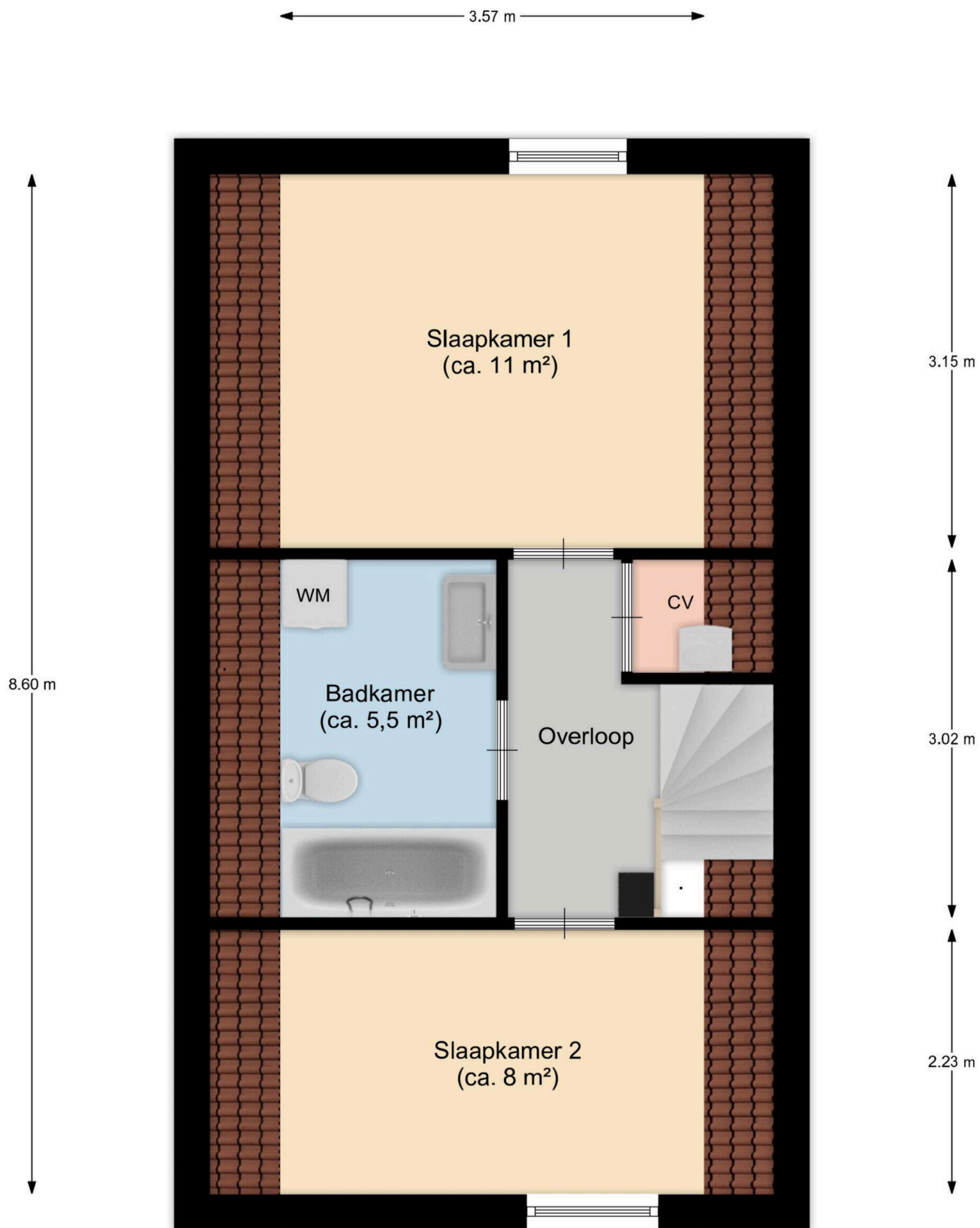




Eerste Verdieping (van het complex)

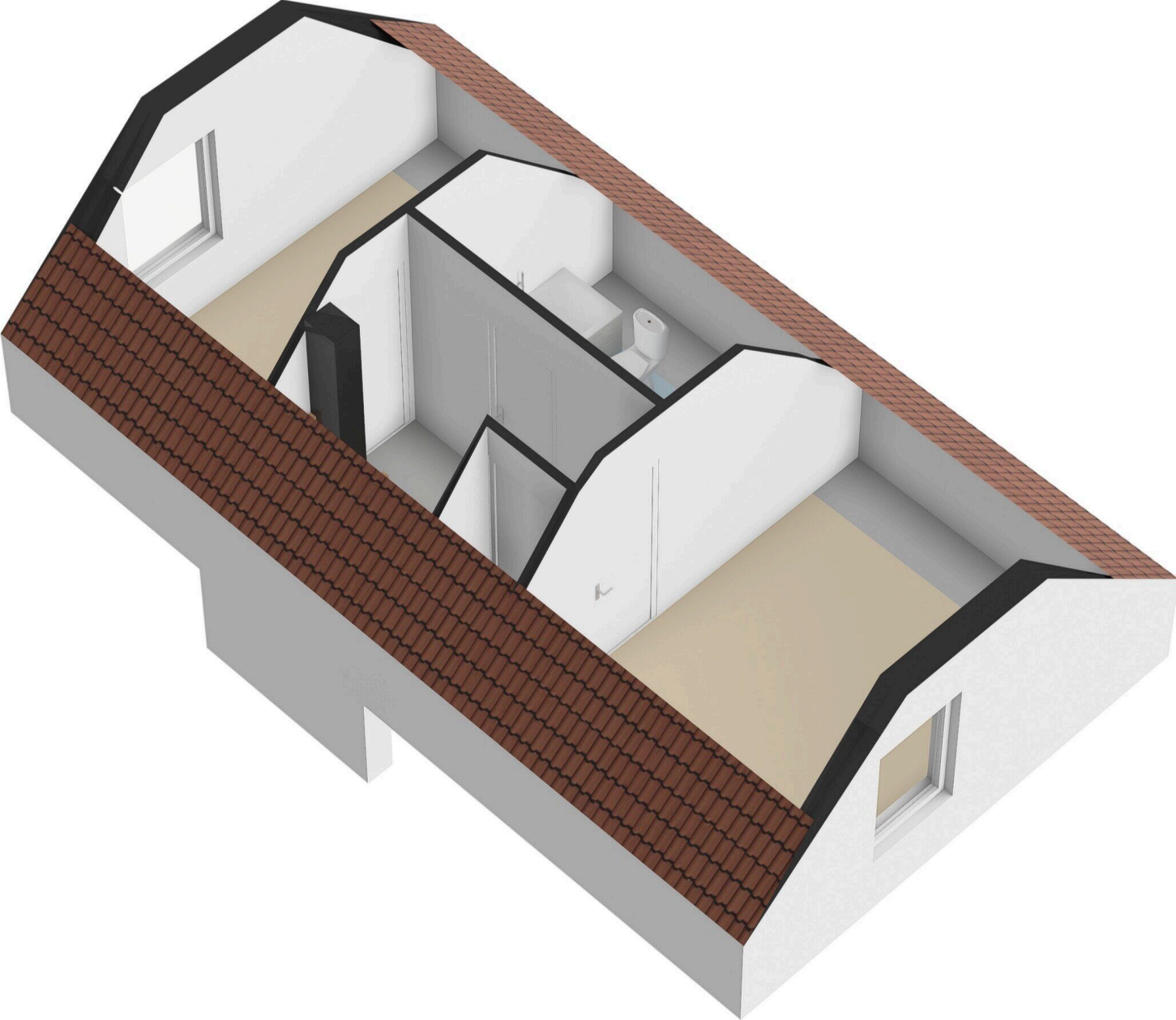
De aangegeven maatvoeringen betreffen circa-maten



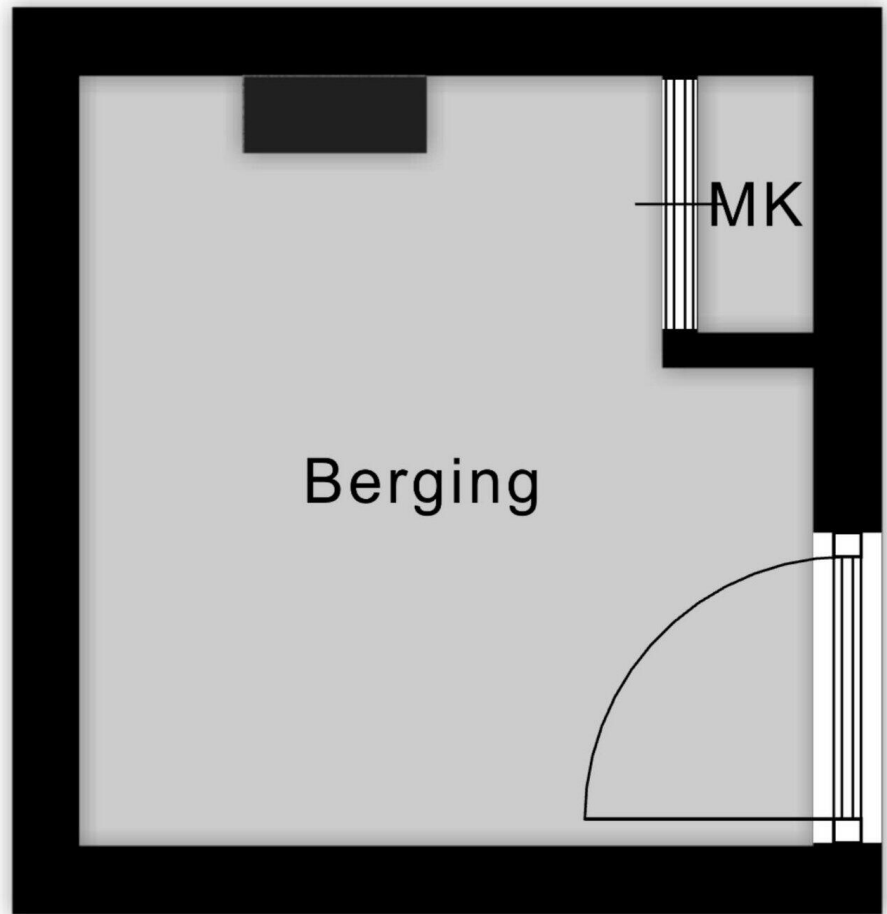


Tweede Verdieping (van het complex)

De aangegeven maatvoeringen betreffen circa-maten



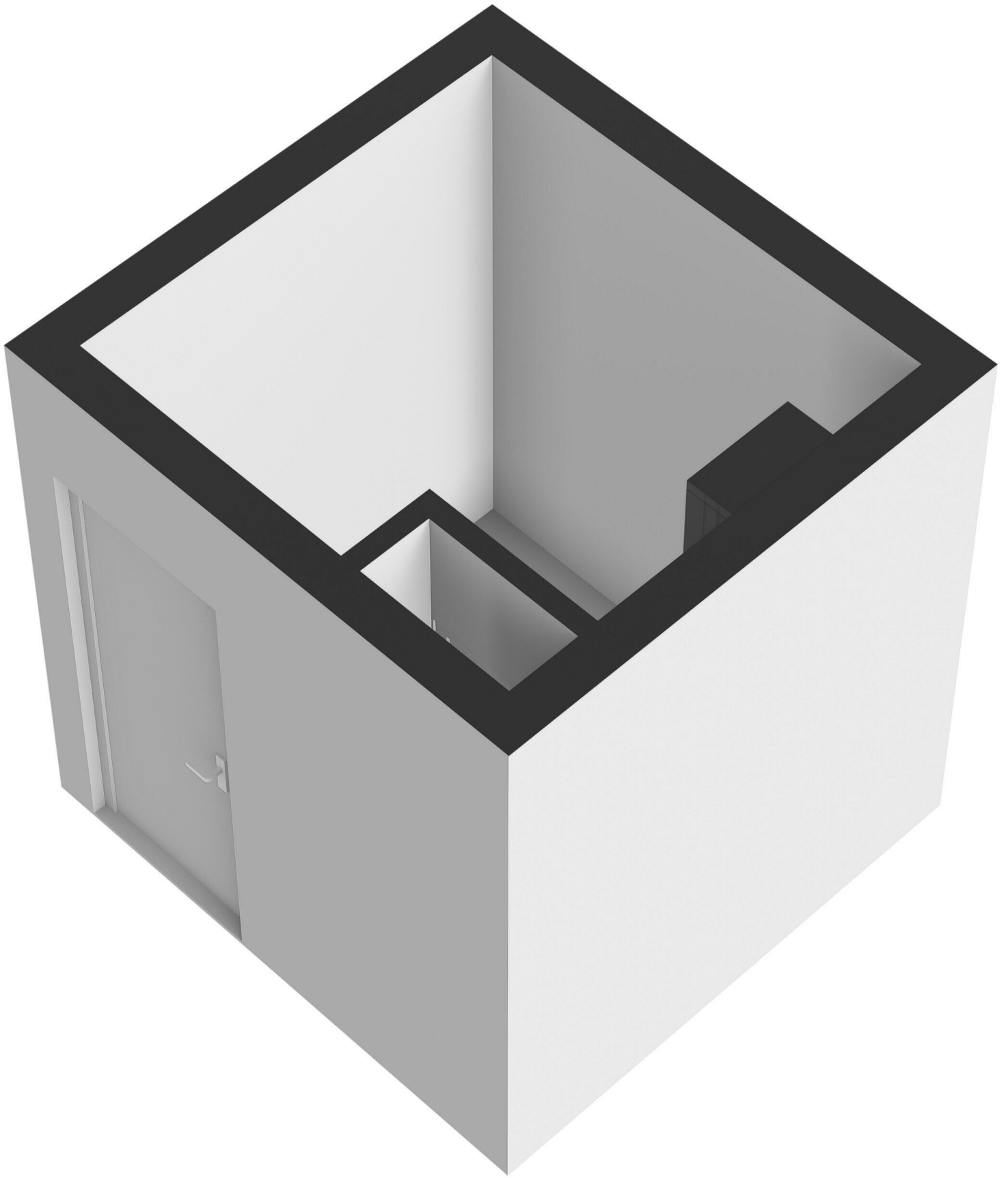
2.25 m



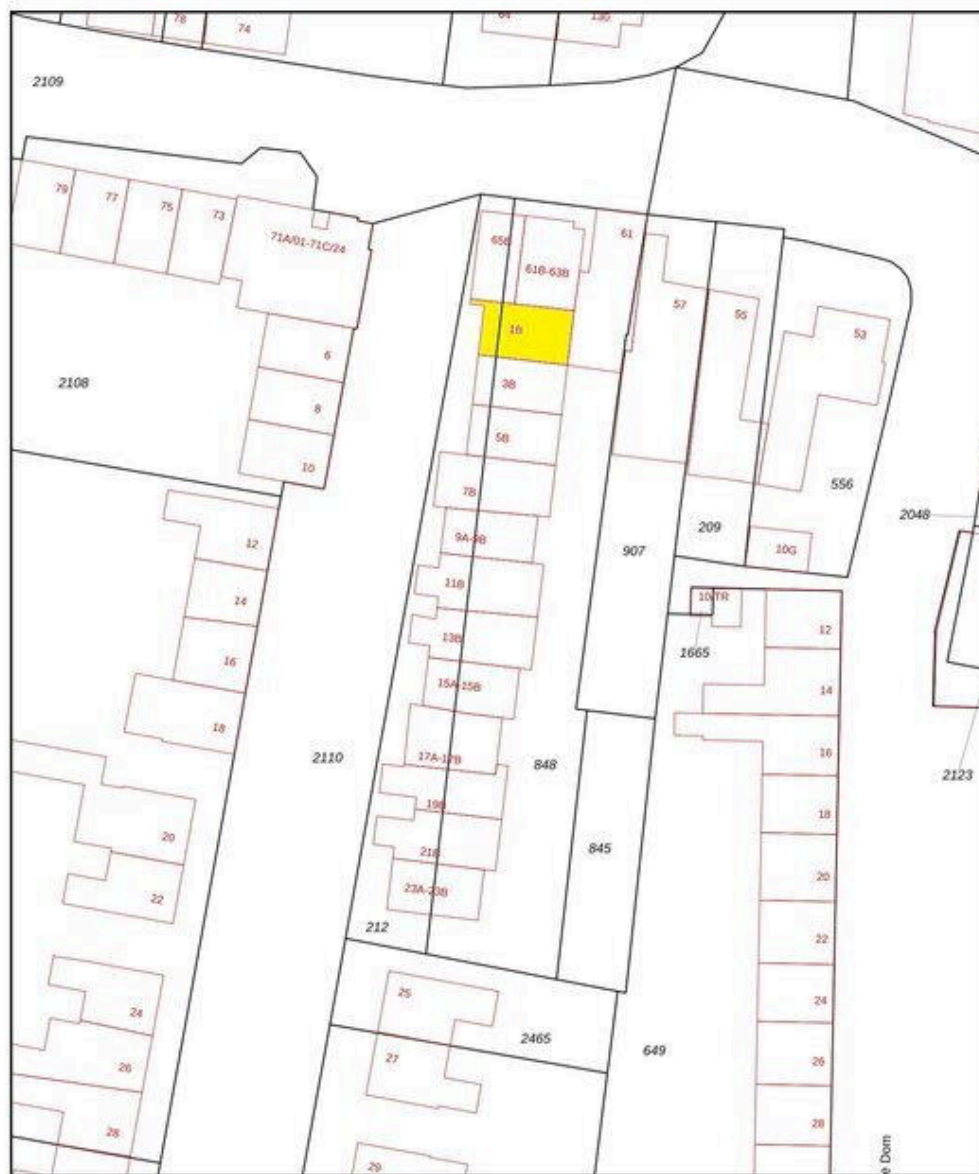
2.14 m


Berging

De aangegeven maatvoeringen
betreffen circa-maten



Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>Voorlopige kadastrale grens</p> <p>Administratieve kadastrale grens</p> <p>Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel</p> <p>De bevaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 212</p> <p>Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.</p> <p>De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	---

Aan het Valderen 1 B

www.aanhetvalderen1b.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

