

Bellomontedomein 38

6229 GL Maastricht

Vraagprijs
€ 450.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 122 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 143 m²**

Inhoud **ca. 431 m³**

Bouwjaar **ca. 1988**

Energielabel **A**

Vraagprijs
€ 450.000,-
kosten koper



Bellomontedomein 38

6229 GL Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Randwyck) - In rustige parkachtige omgeving gelegen instapklare en uitgebouwde tussenwoning met o.a. 5 slaapkamers, volledig geïsoleerd, moderne open keuken, uitgebouwde woonkamer met dubbele airconditioning, 12 zonnepanelen, balkon, achtertuin met garagebox annex berging aan een omsloten binnenterrein met voldoende beschikbare parkeerplaatsen, en meer!

Dankzij onder meer de vervangen daken, uitstekende isolatie rondom en zonnepanelen, airco's, HR++ beglazing met daardoor energielabel A is ook de verduurzaming uitstekend op orde, hetgeen positief bijdraagt aan lagere energielasten. En dat is zeker in deze tijd zeer welkom!

Rustig gelegen ten zuidoosten van het stadscentrum in de stadswijk Maastricht-Randwyck, met fraai uitzicht over 'de Groene Uitloper', bevindt deze woning zich op korte loopafstand van onder meer het MECC, Academisch Ziekenhuis Maastricht / MUMC+ , NS treinstation Maastricht-Brightlands, Maastricht University en het Provinciehuis. Het stadscentrum met het Vrijthof ligt op slechts 10 fietsminuten. De wijk voorziet in geschakelde koopwoningen, koop- en huurappartementen, winkels, kantoorruimten en sportvoorzieningen, basisscholen en kinderopvang en een trein- en busstation. Daarmee is het voorzieningenniveau ter plaatse als een van de beste in Maastricht, wat ook geldt voor de bereikbaarheid per openbaar vervoer en de aansluiting op de A2.

INDELING

Begane grond:

- Entree/hal met garderobe en toiletruimte v.v. zwevend closet en fonteintje, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer;

- Over volle breedte uitgebouwde heldere en sfeervolle tuingerichte woonkamer (ca. 40 m²) v.v. twee airco's t.b.v. verwarmen/koelen. Bovenop de uitbouw bevindt zich een sedumdak, dat tevens zorgt voor isolatie;
- Open keuken aan voorzijde (ca. 9 m²) voorzien van L-vormige moderne opstelling met aparte kastenwand v.v. composiet werkblad en achterwand, inductiekookplaat, RVS afzuigkap en wasbak, koelkast, vaatwasser, oven en witte kasten;
- Ruime bergkast in woonkamer onder de trap;
- De achtertuin is vanuit de eetkamer bereikbaar via een loopdeur en schuifpui.

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot 2 grote slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping;
- Slaapkamer 1, ca. 14 m², gelegen aan de achterzijde over volle breedte van de woning, voorzien van op maat gemaakte wandkasten (blijft achter);
- Slaapkamer 2, ca. 13 m², gelegen aan de voorzijde met ruime kledingkast (blijft achter), met openslaande ramen/deuren naar het balkon (ca. 4 m²) op het zuiden;
- Volledig betegelde badkamer (ca. 6 m²), v.v. douchecabine, 2e toilet en vaste wastafel met luxe wasmeubel.

Tweede verdieping:

- Middels vaste trap te bereiken overloop, met toegang tot cv-/wasruimte en de drie slaapkamers;
- Slaapkamer 3, rechtsvoor, ca. 6 m²;
- Slaapkamer 4, linksvoor, ca. 8 m²;
- Slaapkamer 5, linksachter, ca. 10 m², met inbouwkast/bureau (blijft achter);
- Berging annex wasruimte met combiketel (bj. 2022) en witgoedaansluitingen.

Buiten

- Keurig aangelegde voortuin;
- Comfortabele en goed onderhouden achtertuin op het noorden, met bestrating, gazon met kunstgras, borders, achterom en toegang tot de garage;
- Garage (ca. 3,00 x 6,00 m), voorzien van elektra en stalen kantelpoort, te bereiken met de auto middels het aan de achterzijde van de woning gelegen binnenterrein "Ons Domein";
- Toegang tot het binnenterrein met de auto is alleen voor omwonenden via op afstand bedienbare slagboom met abonnementssysteem, meer info over de vereniging van omwonenden via de makelaar;
- Kosten toegang voor 1 auto één telefoonnummer/ toegangsbewijs voor betreding "Ons Domein" bedraagt € 24,20 per jaar. Een tweede nummer kost € 18,15 extra per jaar (max. 2 nummers in totaal per adres);
- Op eerste verdieping aan voorzijde klein dakterras met uitzicht over de singel en park aan voorzijde.

BIJZONDERHEDEN

- Heldere uitgebouwde woonkamer (ca. 40 m²) met moderne open keuken;
- Vijf slaapkamers (resp. ca. 14, 13, 6, 8 en 10 m²);
- Twee airco's in woonkamer;
- Moderne open keuken;
- Zeer fijne ligging, geschikt voor jonge gezinnen;
- Energielabel A, welke geldig is tot 18-03-2036;
- Binnenterrein is eigendom van stichting 'Ons Domein'.

OMGEVING

Deze kindvriendelijke wijk Randwyck ligt op 10 fietsminuten van het Vrijthof in Maastricht en op loopafstand tussen het MECC, het Academisch Ziekenhuis Maastricht / MUMC+ en het Provinciehuis Limburg.

Er zijn in de nabijheid in de woonomgeving 3 verschillende basisscholen, met bijbehorende kinderopvang, winkels voor uw dagelijkse boodschappen en groenvoorzieningen zoals het natuurgebied De Kleine Weerd langs de Maas.

De ligging en kenmerken van de woning, uitbouw, garage en een heel prettige woonomgeving met nabijheid van vele voorzieningen zoals basisschool De Spiegel en de Bernhard Lievegoed School, MIK kinderopvang, het winkelcentrum De Beente met o.a. de PLUS, bakkerij Voncken, Primera en Kruidvat en het naastgelegen huisartsencentrum De Beente maken het gehele plaatje van plezierig wonen compleet.

KENMERKEN

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 122 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 4 m²;
- Externe bergruimte ca. 18 m²;
- Inhoud ca. 431 m³;
- Perceelgrootte ca. 130 m²;
- Bouwjaar ca. 1988.

ENERGIELABEL

De woning beschikt over een definitief energielabel A, welke geldig is tot 18-03-2036.

OPLEVERING

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

LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 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, 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



























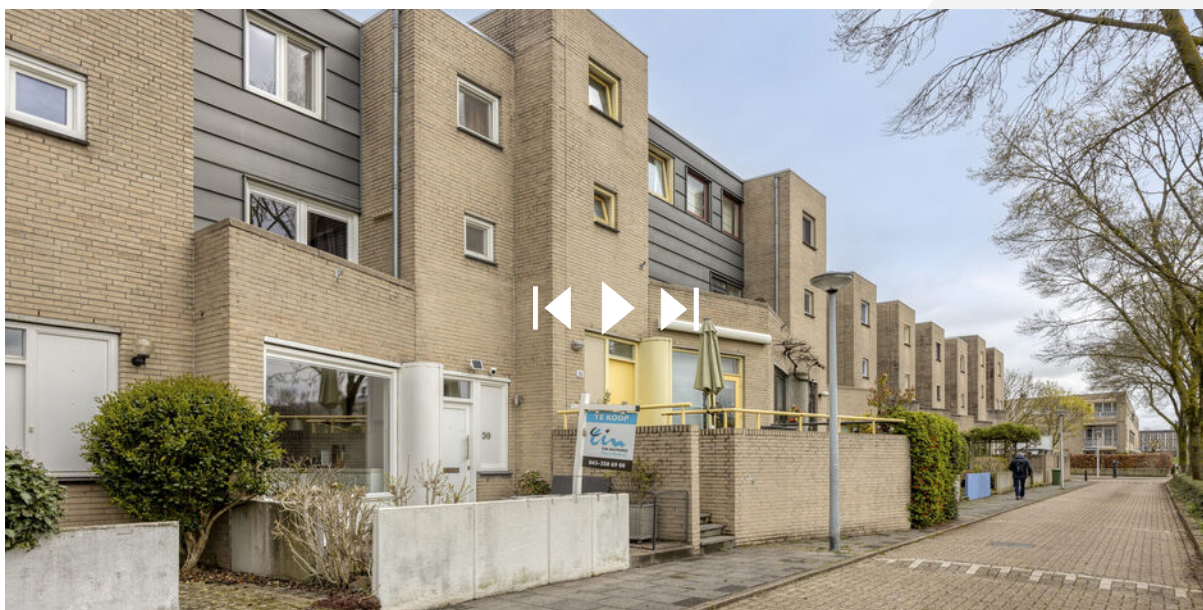


Bekijk deze woning online!

bellomontedomein38.nl



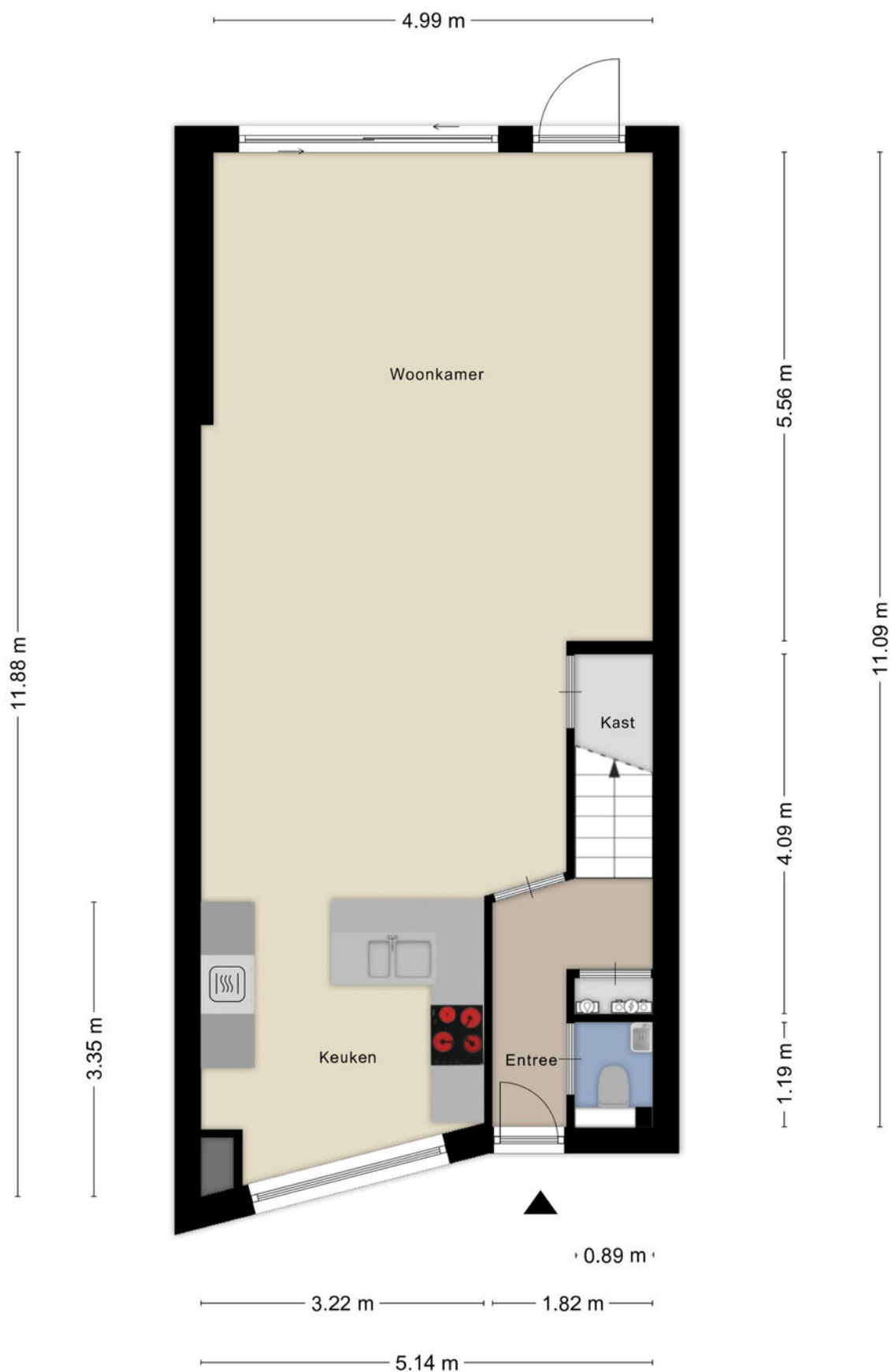
Bellomontedomein 38, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond



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

Plattegrond

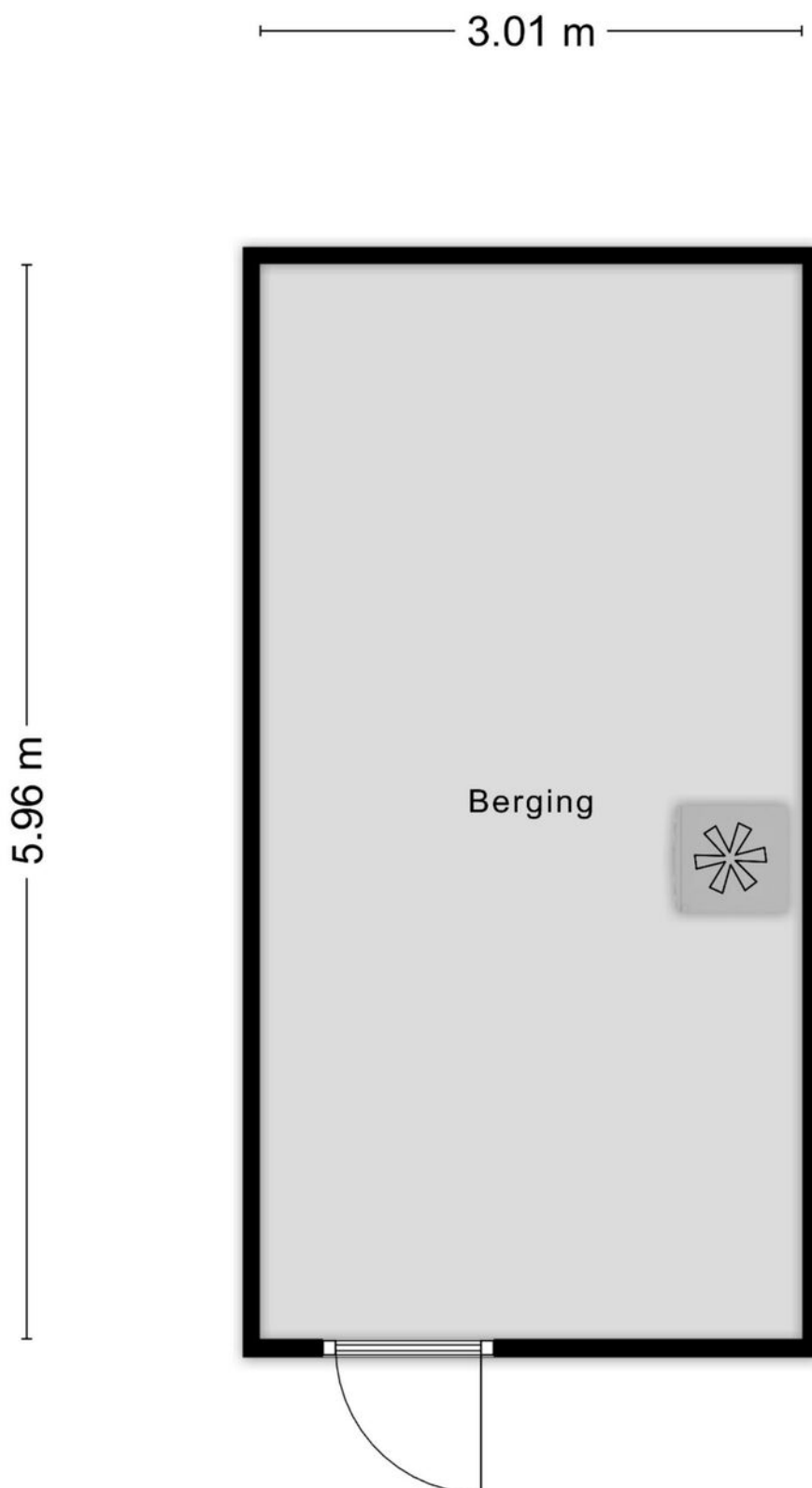


Plattegrond



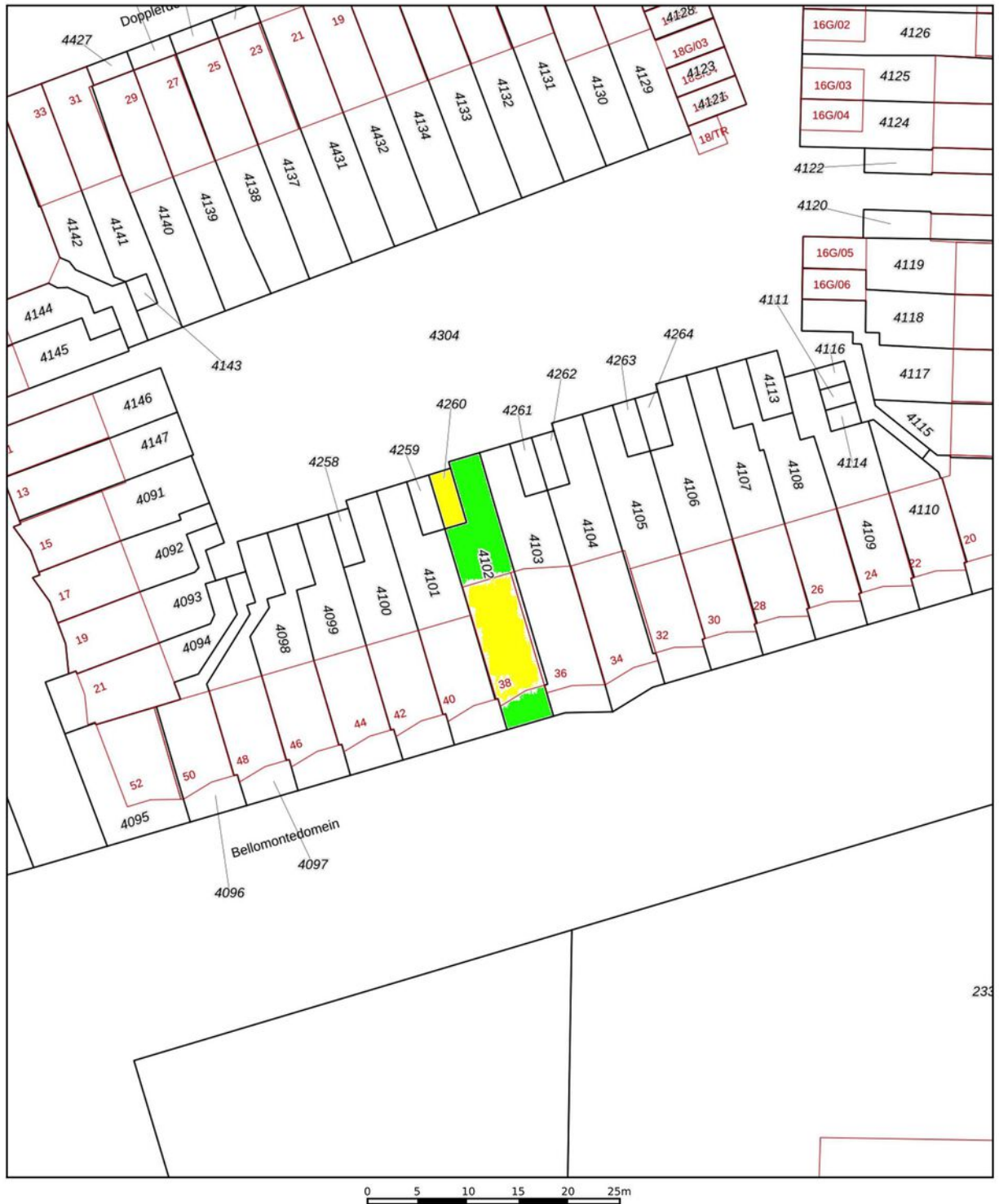
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administrat
Bebouwing

Voor een eensluitend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie F

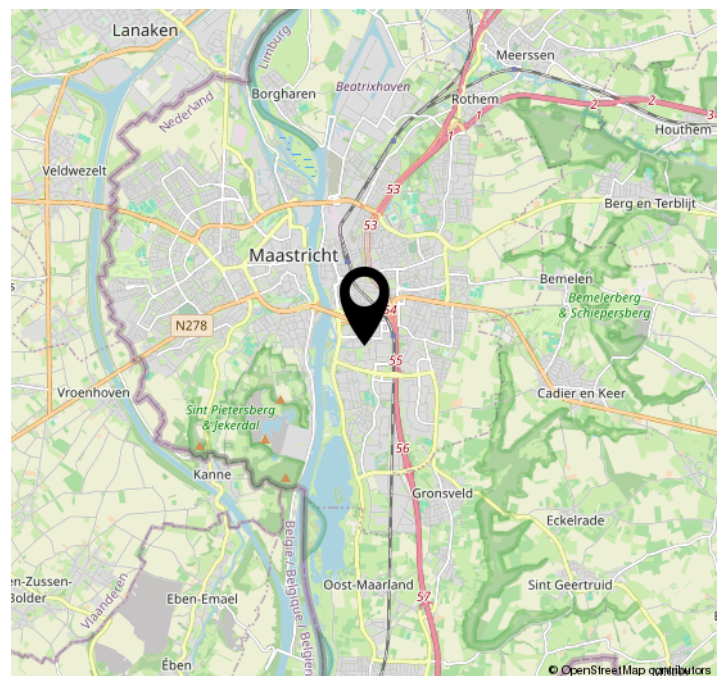
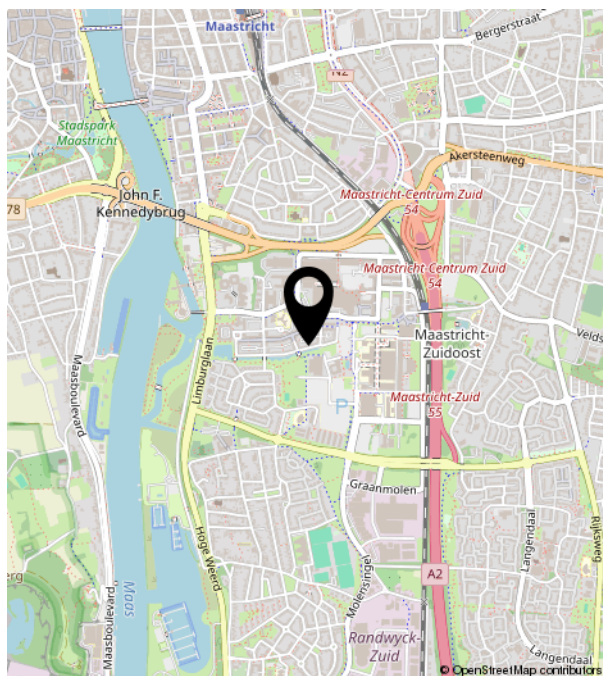
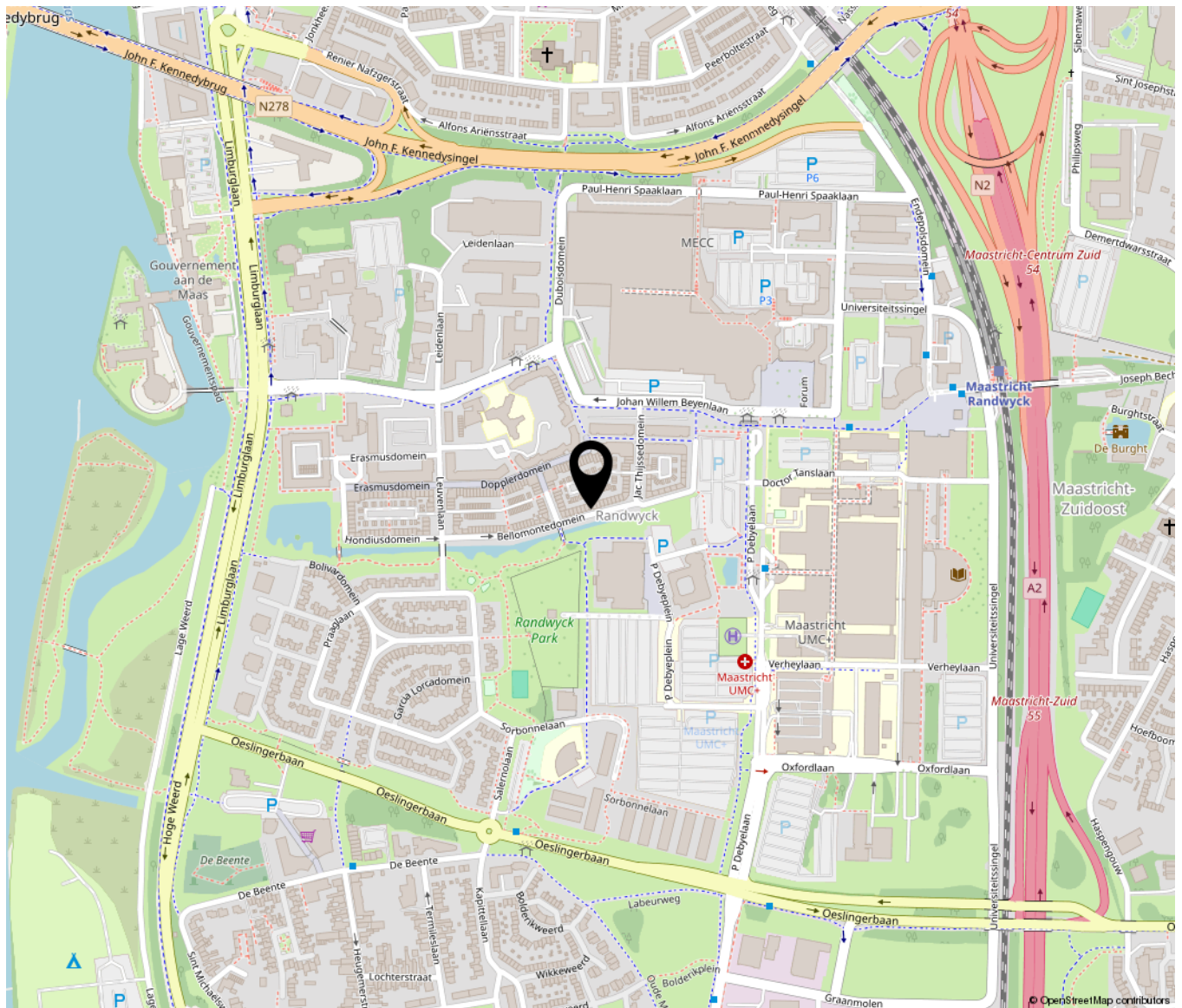
Perceel	4102
---------	------

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.

kadaster



Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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