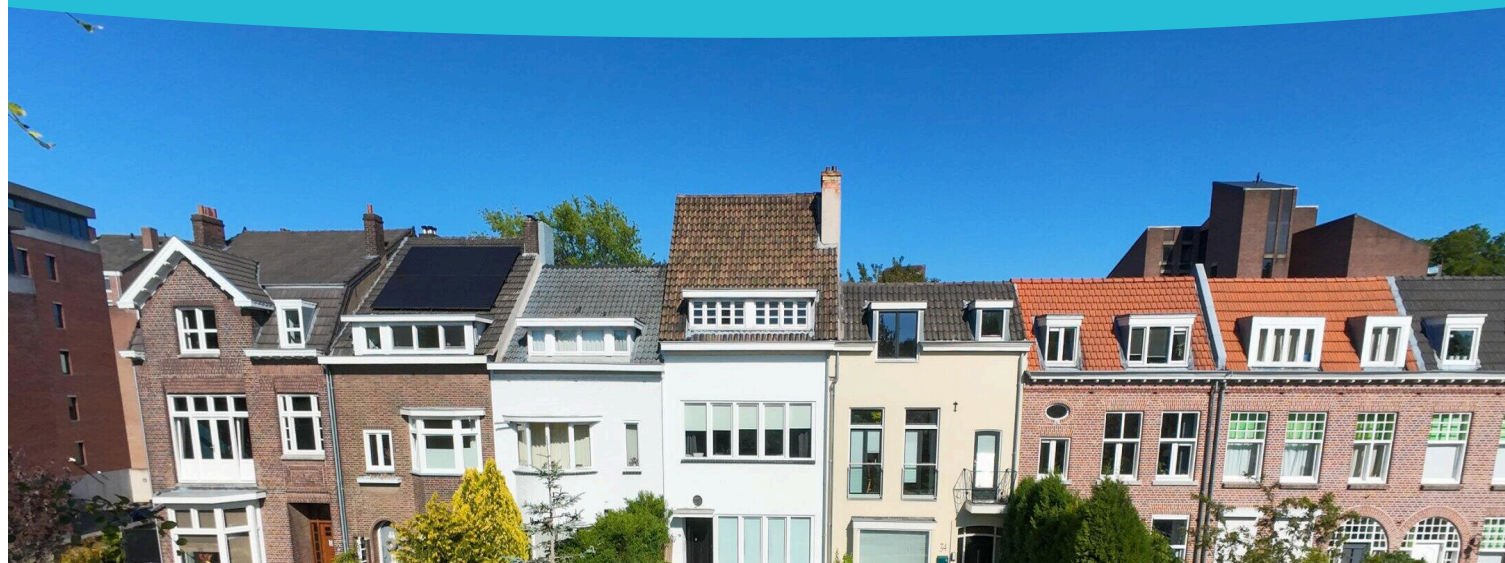


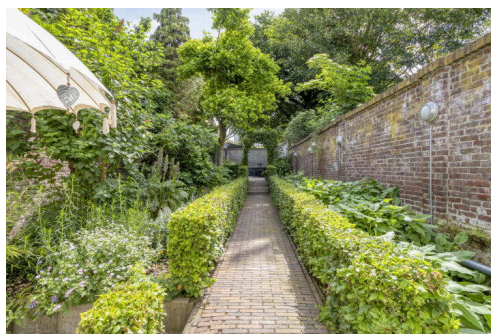
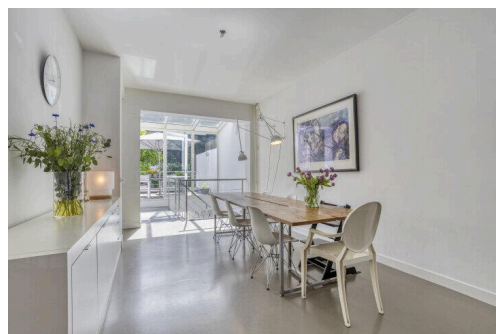
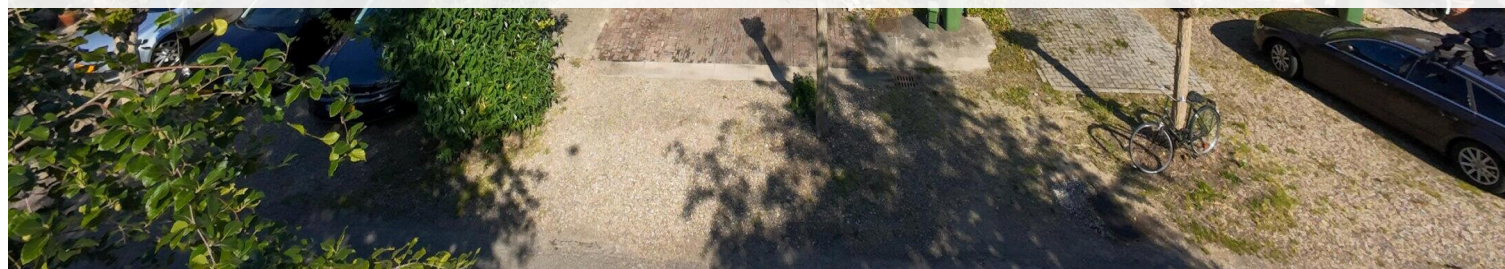
# Maastricht

Parkweg 33 | Vraagprijs € 975.000 k.k.



## BESCHIKBAAR

[WWW.PARKWEG33.NL](http://WWW.PARKWEG33.NL)



**Type object:** Herenhuis, tussenwoning

**Bouwjaar:** 1936

**Woonoppervlakte:** 234 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte:** 263 m<sup>2</sup>

**Inhoud:** 967 m<sup>3</sup>

**Aantal kamers:** 6 kamers (4 slaapkamers)

**Website:** [www.parkweg33.nl](http://www.parkweg33.nl)

 **TIM VASTGOED**  
"Thuis In Makelaardij"



[www.timvastgoed.nl](http://www.timvastgoed.nl) | 043 - 350 6900

# Omschrijving

## Parkweg 33, 6212 XN Maastricht

MAASTRICHT (Villapark) - Heerlijk comfortabel wonen aan de prestigieuze Parkweg in het geliefde Villapark aan de rand van het stadcentrum van Maastricht. Een prestigieus pand, ontworpen en bewoond geweest door Maastrichts bekende architect Josephus Paulus Edmundus Muré.

Deze jarenlange met liefde en zorg onderhouden fraaie tussenwoning (ca. 234 m<sup>2</sup>) uit 1936 beschikt naast de uitgebouwde woon-/eetkamer (samen ca. 48 m<sup>2</sup>) over 4 slaapkamers, 2 badkamers en in het souterrain bevinden zich, behalve de inpandige garage, een tweede woonkamer met kantoorruimte (samen ca. 36 m<sup>2</sup>) en volop tuincontact. De aangelegde ruime tuin (ca. 121 m<sup>2</sup>) is gelegen op het oosten en diep genoeg om de hele dag van zowel de zon als de schaduw te kunnen genieten. Ook op het terras (ca. 25 m<sup>2</sup>) kunt u genieten van het prachtige zicht op de achtertuin. Rustig gelegen aan de Parkweg met voldoende parkeerplaatsen (betaald) langs de straat en een eigen parkeerplaats op de oprit en in de garage, op slechts 5 minuten wandelafstand van het historische stadspark en centrum van Maastricht.

Voor de maatvoering en plattegronden verwijzen we u graag naar de bijlagen.

### INDELING

#### Begane grond:

Ruim voorportaal hal met garderobe, meterkast en dubbele authentieke deuren naar de hal. Vanuit de hal is er toegang tot de trapopgang die leidt naar de bovenverdiepingen en afsluitbare keldertrap. De hal biedt tevens toegang tot de toiletruimte, de halfopen keuken en de uitnodigende woon-/eetkamer.

De uitbouw van de woon-/eetkamer biedt, door de grote raampartij en lichtstraat, veel ruimte en lichtinval en biedt een fraai zicht op het terras en de achtertuin. Het terras is via de tuindeur te bereiken. Tevens biedt de uitbouw toegang tot de tweede woonkamer met kantoorruimte in het souterrain.

De keuken is voorzien van onder meer een graniet werkblad, fornuis van Boretti (4 branders, teppanyaki-plaat en oven), een vaatwasser (Siemens, 10-09-2025) en koel-/vriescombinatie (ter overname), is praktisch gelegen en heeft een raam voor mooi zicht op het terras en de tuin.

De hal, woon-/eetkamer en keuken zijn voorzien van een doorlopende moderne gietvloer, voorzien van vloerverwarming.

#### Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot 2 slaapkamers, de riante badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamer aan de achterzijde (ca. 17 m<sup>2</sup>) heeft bovendien een ruime kastenwand en een privé-dakterras, waar je kunt genieten van het uitzicht op de achterliggende tuinen.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de grootste slaapkamer (ca. 23 m<sup>2</sup>) met ramen over de gehele breedte.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van de originele houten vloeren.

De ruime badkamer (ca. 11 m<sup>2</sup>) met mozaïekvloer, beschikt over een royale wastafel, een tweede toilet, een gemoderniseerde inloopdouche en ligbad. De badkamer is tevens uitgerust met een mechanische ventilatie en een designradiator.

#### Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamer2, bergruimte en vlizotrap naar de bergzolder.

De slaapkamer aan de voorzijde (ca. 20 m<sup>2</sup>) betreft een samenvoeging van 2 kamers, voorzien van een wastafel en zeer brede dakkapel. Indien nodig kan deze ruimte, met een aanpassing in de badkamer, weer opgesplitst worden tot 2

separate slaapkamers.

De vierde slaapkamer (ca. 12 m<sup>2</sup>) is aan de achterzijde gelegen en tevens voorzien van een dakkapel.

De overloop en slaapkamers zijn voorzien van de originele houten vloeren.

Tweede badkamer (ca. 3 m<sup>2</sup>), volledig betegeld, met douchecabine, wastafel in badkamermeubel en mechanische ventilatie.

Ook is er een bergruimte aanwezig, met unit van de mechanische ventilatie.

Zolder:

Middels de vlizotrap is de bergzolder te bereiken, met een beloopbaar oppervlakte van ca. 16 m<sup>2</sup> (gemeten vanaf 1,5 meter hoogte).

Souterrain/kelder:

De hal in de kelder is vanuit de hal op de begane grond te bereiken en biedt toegang tot de garage, stook-/bergruimte en de was-/bergruimte. Ook is er toegang tot het souterrain met tweede woonkamer en werkkamer.

De garage heeft een oppervlakte van maar liefst ca. 23 m<sup>2</sup>, voorzien van elektra, verwarming en een driedelige houten toegangsdeur richting de oprit aan de voorzijde.

Tevens is er een ruimte voorzien van de witgoedaansluitingen en een separate stook-/opbergruimte met opstelling van de cv-ketel (bj. 2021, huur).

Aan de achterzijde bevindt zich het souterrain, met een werkruimte en de tweede woonkamer. Deze ruimte is voorzien van een gietvloer met vloerverwarming en gevelbrede raampartijen voor veel daglicht en een heerlijk tuincontact.

Middels dubbele openslaande deuren is er toegang tot de achtertuin.

## BUITEN

De zeer ruime, groene achtertuin is een idyllische plek met verschillende zitgedeeltes en een weelde aan planten, struiken en bomen welke alle seizoenen zullen bloeien. Daarnaast is er nog een heerlijk terras op de begane grond en een tweede terras aan de slaapkamer op de eerste verdieping.

De voortuin heeft deels een helling met parkeermogelijkheid die leidt naar de garage in het souterrain en tevens een betegeld pad met fraaie borders die naar de voordeur leidt. Parkeren op straat kan middels een parkeervergunning, kosten hiervoor bedragen circa € 65,- op jaarbasis.

## EXTRA'S DIE HET VERSCHIL MAKEN:

- In 2009 gerenoveerd;
- Extra woonkamer in het souterrain met prachtig zicht op de achtertuin;
- Ca. 22 meter diepe achtertuin (ca. 121 m<sup>2</sup>);
- Grotendeels HR++ beglazing in deels houten en deels kunststof kozijnen;
- 4 slaapkamers, badkamer en doucheruimte;
- Totaal 234 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte op een perceel van 263 m<sup>2</sup>;
- Energielabel D geldig tot 05-03-2036.

Laat deze unieke kans niet liggen, het wonen in deze historische, grotendeels gemoderniseerde woning in het Villapark (direct grenzend aan de wijk Sint Pieter) kan snel werkelijkheid voor je worden.

Neem vandaag nog contact met ons op voor een bezichtiging en maak deel uit van de geschiedenis van Parkweg 33.

## OMGEVING

Villapark in Maastricht is een gewilde wijk vanwege haar gunstige ligging. Het grootste voordeel is de nabijheid van

winkels, waardoor bewoners hun boodschappen eenvoudig te voet kunnen doen. Bovendien bevindt het bruisende stadscentrum van Maastricht zich op korte loopafstand, met talloze eetgelegenheden, winkels en culturele evenementen. De wijk is ook omringd door prachtige wandelgebieden, zoals het Stadspark en de Maasoevers, waardoor bewoners van de natuur kunnen genieten zonder ver te reizen.

Kortom, Villapark biedt het beste van beide werelden: gemakkelijke toegang tot voorzieningen en een rustige, groene omgeving, wat het tot een ideale woonwijk maakt.

#### BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

#### ENERGIELABEL

De woning beschikt over energielabel D, welke geldig is tot 05-03-2036.

#### OPLEVERING

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

#### KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie E, nummer 2146.

#### LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat.

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 opgesteld bouwtechnisch keuringsrapport, welke zijn 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 etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie, bouwtechnisch keuringsrapport en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

#### KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model Vastgoed Nederland/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 u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Kom kijken en overtuig u zelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of de woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij

Tel. 043-350 6900

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 975.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Herenhuis, tussenwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1936
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	234 m²
Perceeloppervlakte:	263 m²
Inhoud:	967 m³
Overige inpandige ruimte:	39 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	28 m²

## Indeling

Aantal kamers:	6 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, wastafel, inloopdouche douche, wastafelmeubel
Aantal woonlagen:	5 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel, natuurlijke ventilatie

## Energie

Energie label:	D
Isolatie:	Vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Remeha combiketel gas gestookt uit 2021 (huur)

## Buitenruimte

Ligging:	In woonwijk
Tuin:	Achtertuint, voortuin

Achtertuint:	121 m² (22 meter diep en 5.5 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het oosten

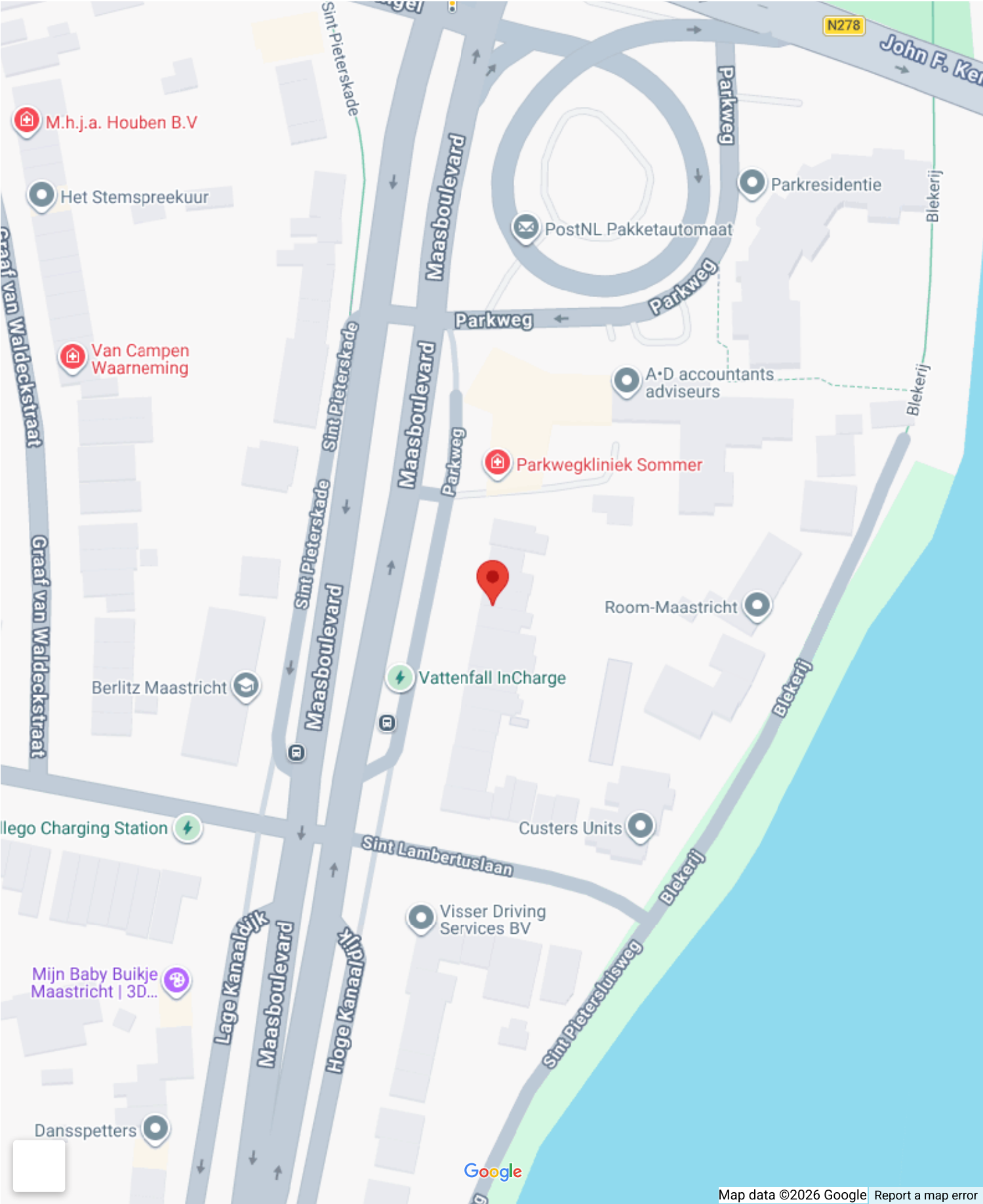
**Bergruimte**

Soort parkeergelegenheid:	Betaald parkeren, op eigen terrein
---------------------------	------------------------------------

**Garage**

Soort garage:	Inpandig
Capaciteit garage:	1 auto
Voorzieningen garage:	Verwarming, elektra

# Op de kaart



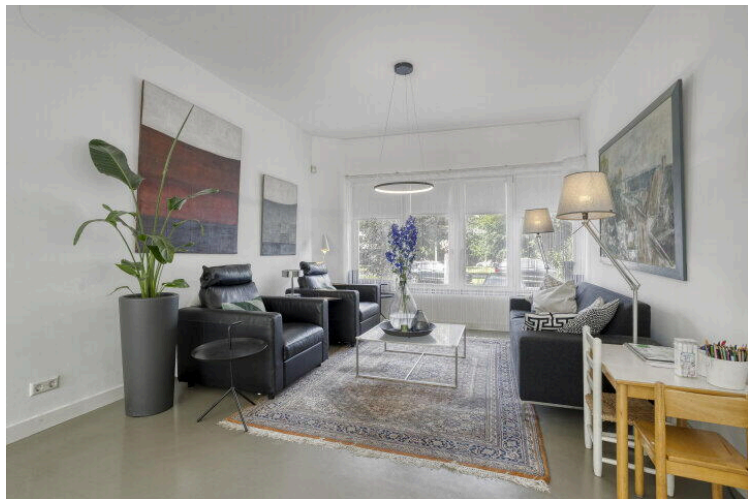
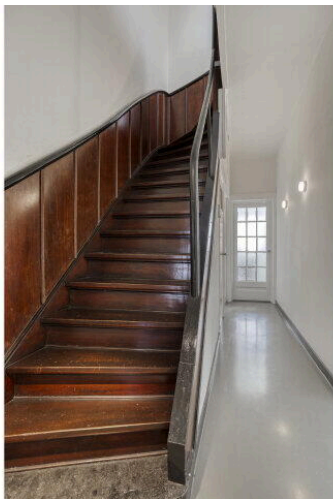
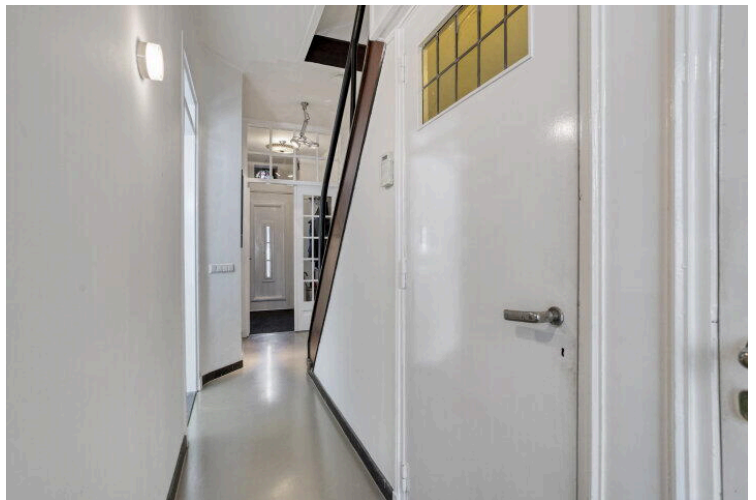
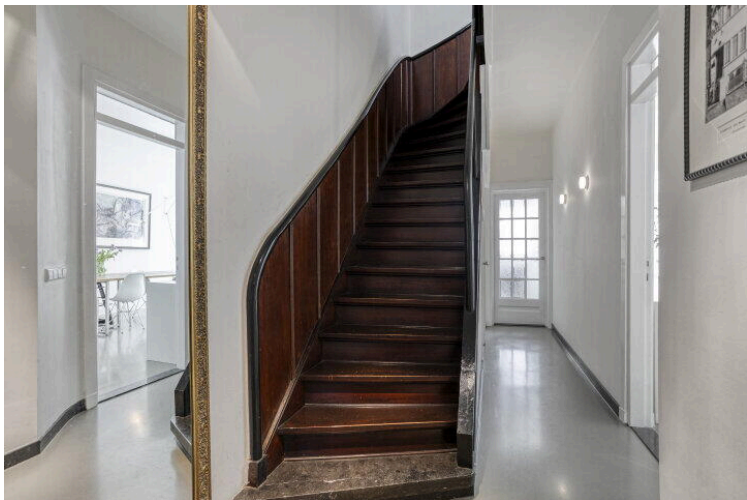
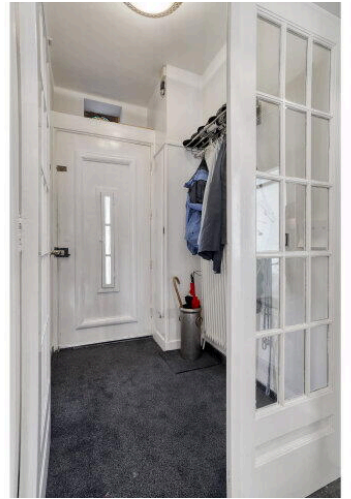
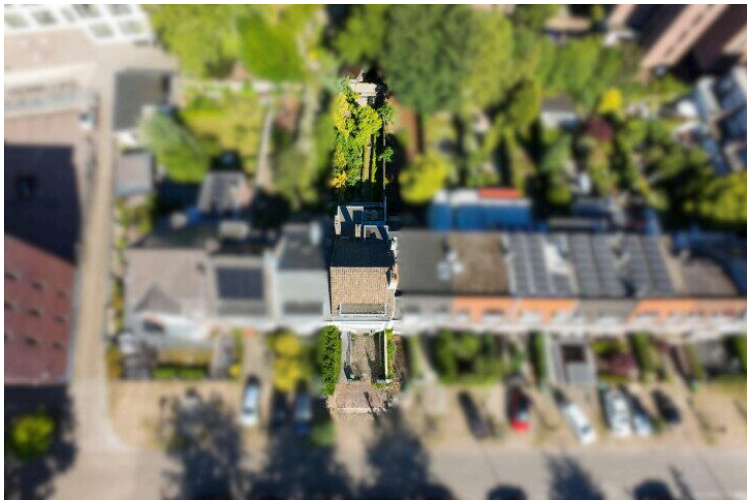


This map shows the Maastricht region, highlighting the border between the Netherlands (Nederland) and Belgium (Belgie). A red pin is placed on the border near the Maastricht Airport. The map includes labels for various towns, roads, and the Meuse river. The border is clearly marked with a thick black line. The map also shows the location of the Maastricht Airport and the surrounding area, including the city of Maastricht and the town of Lanaken. The map is a Google Map, as indicated by the Google logo at the bottom.





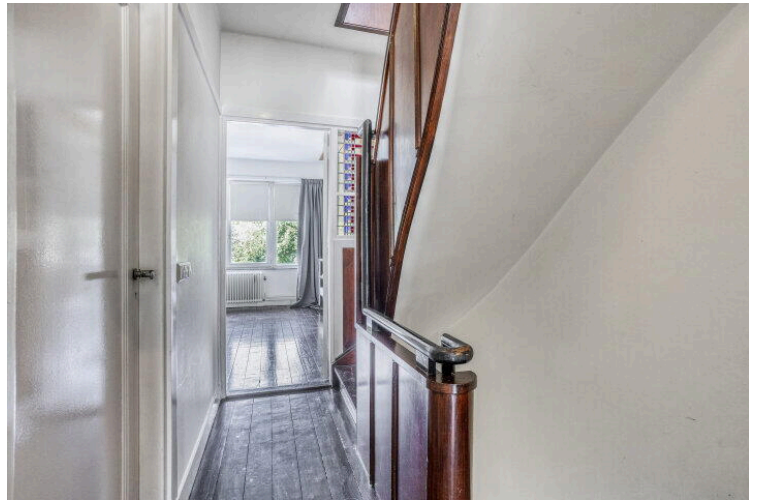
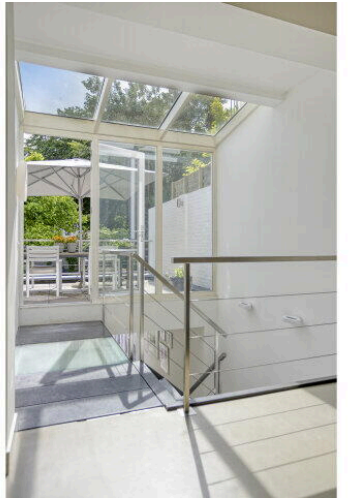








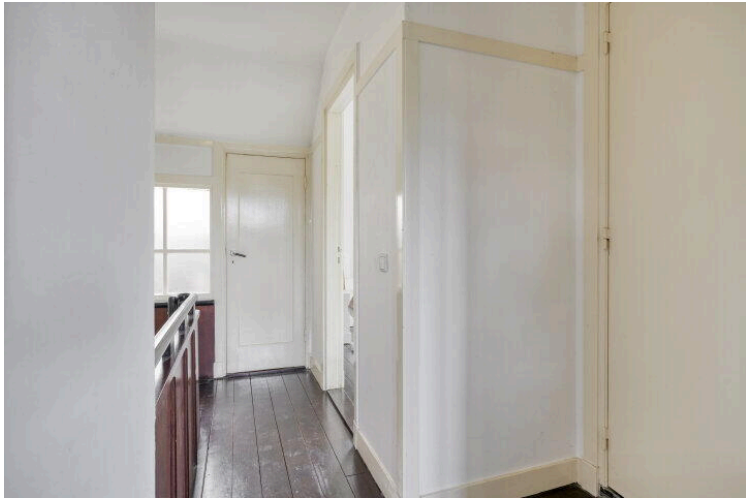




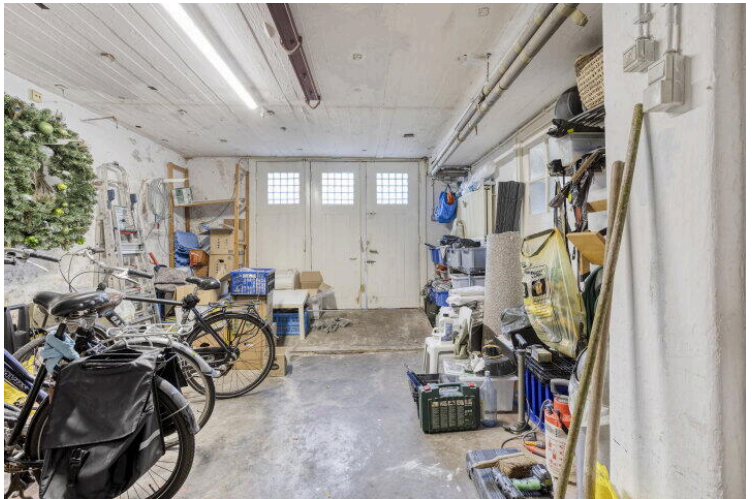
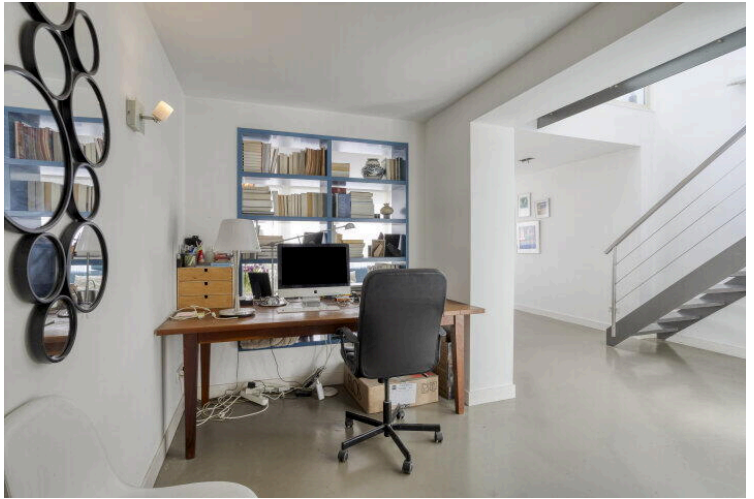
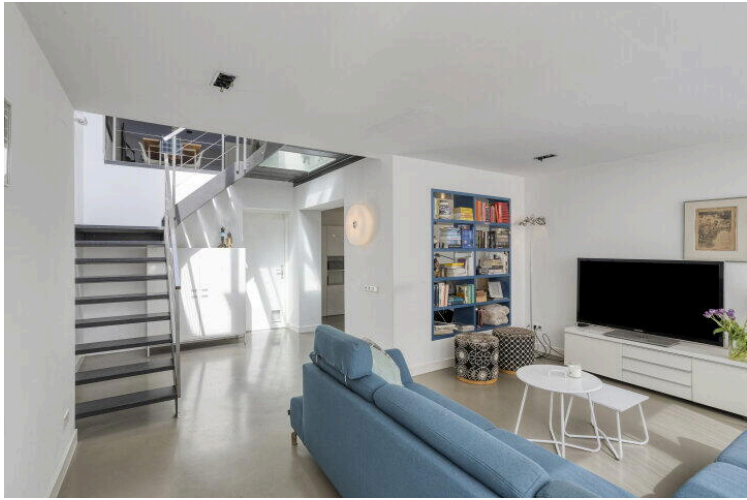




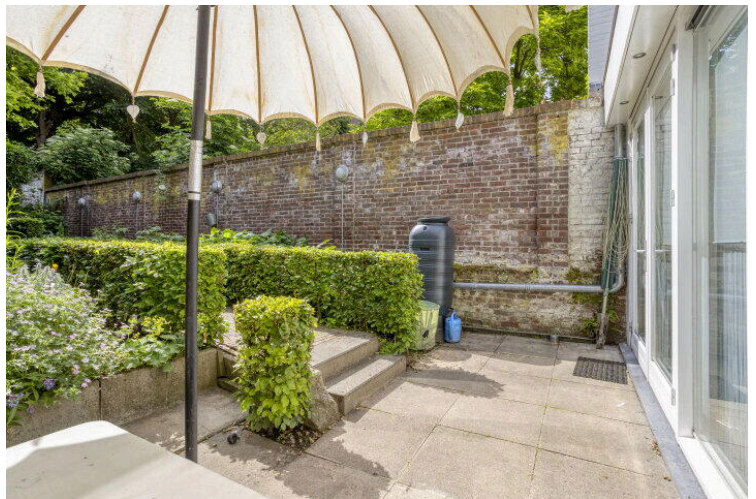
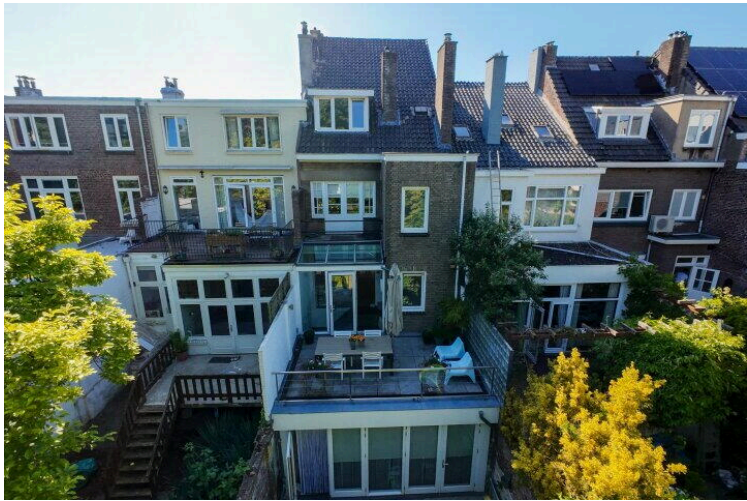
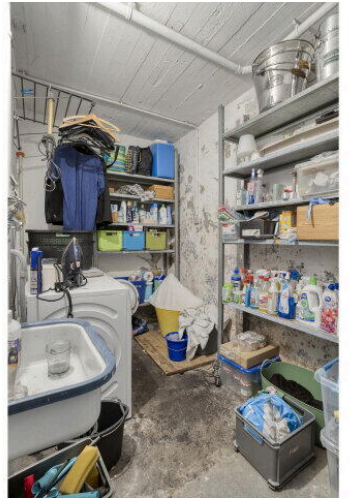
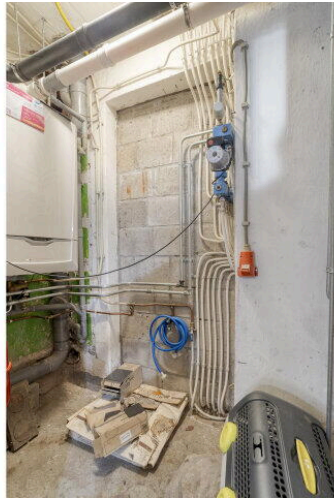
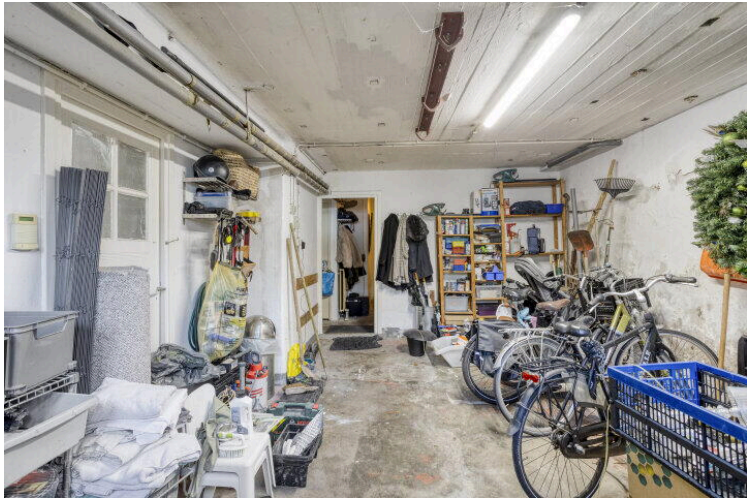




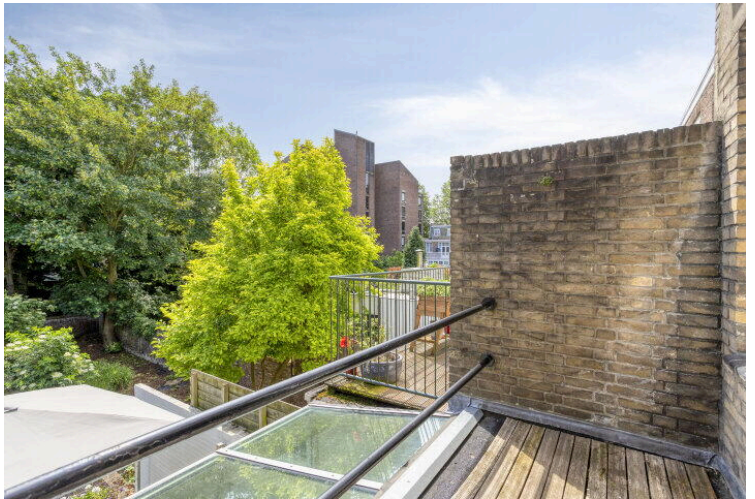
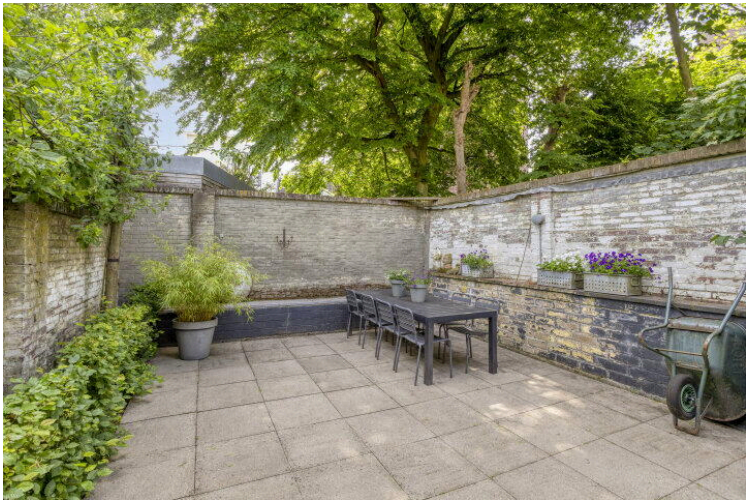
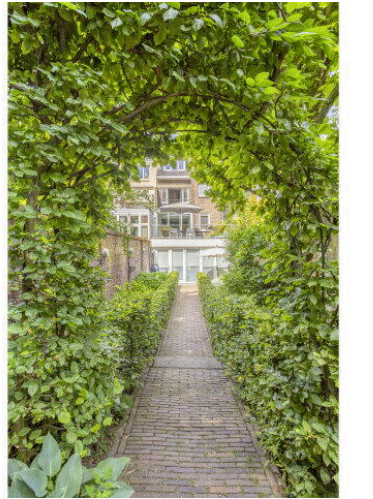
























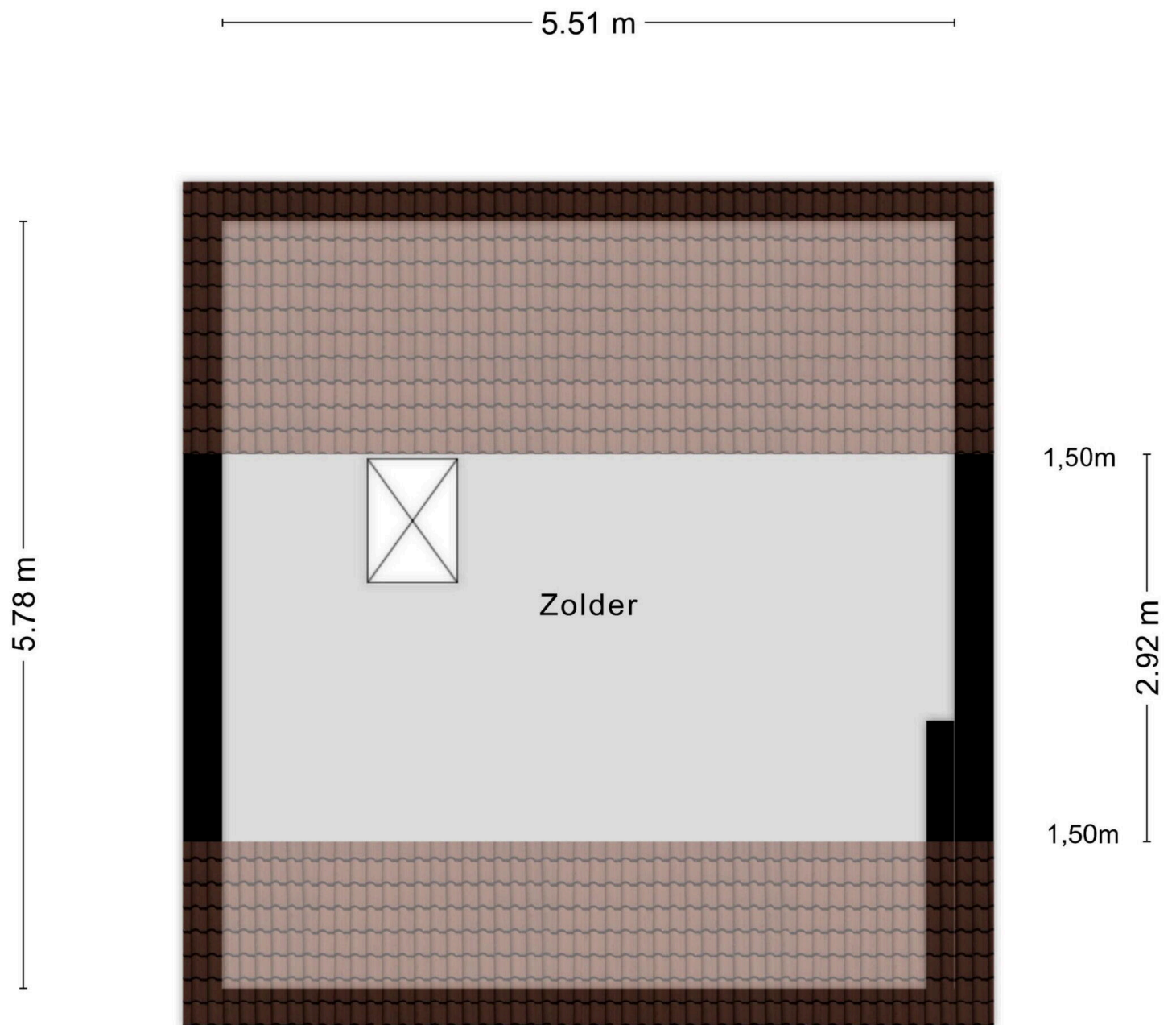
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



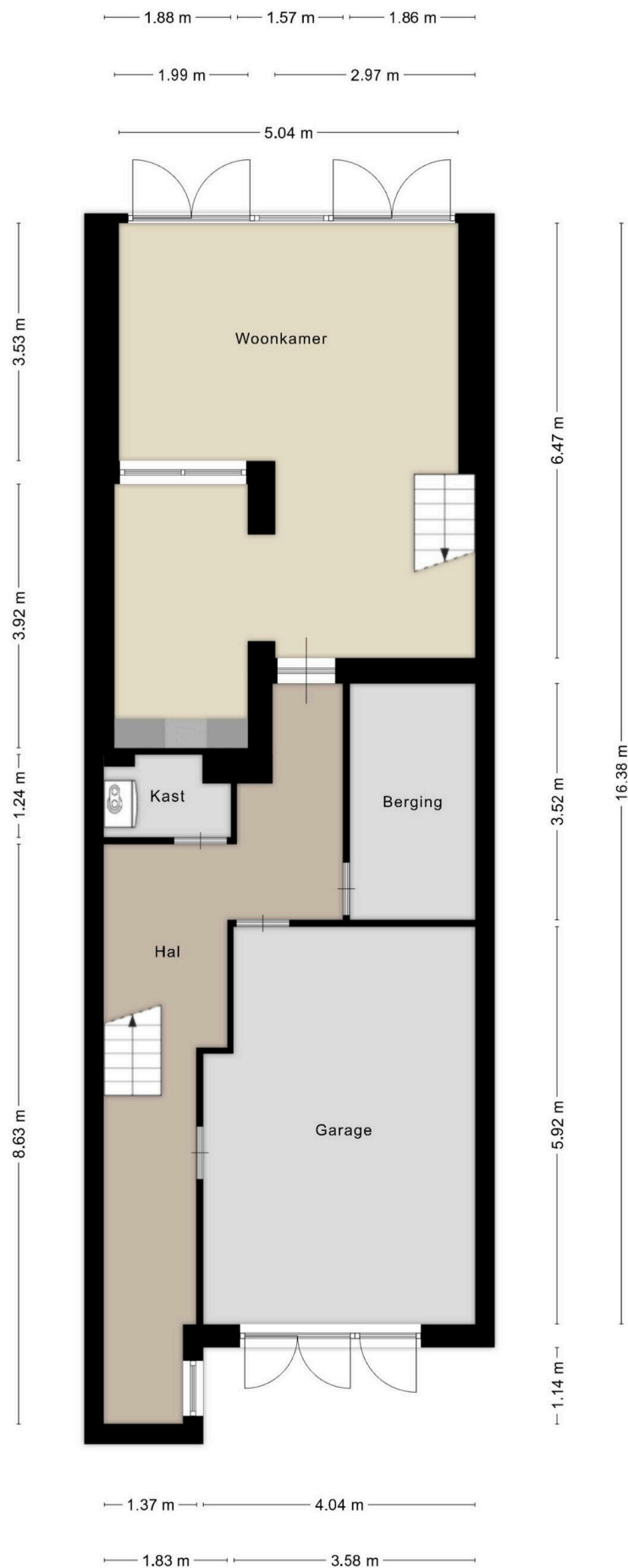
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





0 5 10 15 20 25m

12345  
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing


Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie E

Perceel 2146

kadaster



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

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.



**Parkweg 33**

[www.parkweg33.nl](http://www.parkweg33.nl)



**TIM Vastgoed**

Parkweg 28  
6212 XN, Maastricht

