

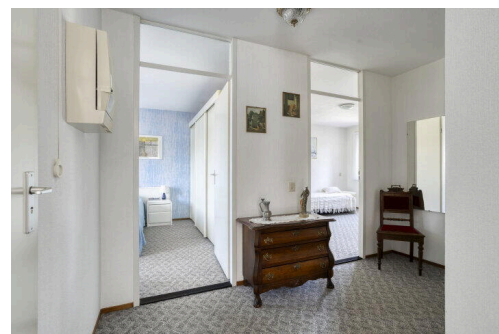
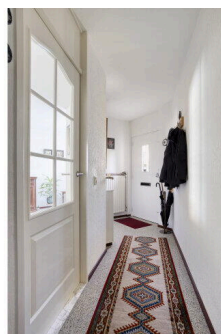
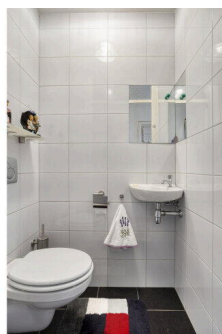
# Maastricht

Plantagobeemd 54 | Vraagprijs € 400.000 k.k.



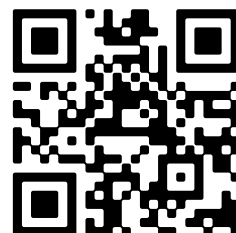
## BESCHIKBAAR

[WWW.PLANTAGOBEEMD54.NL](http://WWW.PLANTAGOBEEMD54.NL)



Type object:	Eindwoning
Bouwjaar:	1991
Woonoppervlakte:	122 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte:	327 m <sup>2</sup>
Inhoud:	581 m <sup>3</sup>
Website:	<a href="http://www.plantagobeemd54.nl">www.plantagobeemd54.nl</a>

 **TIM VASTGOED**  
*'Thuis In Makelaardij'*





# Omschrijving

## Plantagobeemd 54, 6229 WK Maastricht

MAASTRICHT (Heugem) - Verrassend ruime eengezinswoning (ca. 122 m<sup>2</sup>) op groot perceel (ca. 327 m<sup>2</sup>) met ruime tuin, serre, bijkeuken en grote tuinberging, airco, gashaard, dit alles gelegen aan het rustige woonerf Plantagobeemd, niet ver van het MUMC+ en op ca. 15 fietsminuten van de binnenstad van Maastricht.

Verrassend, omdat de voorgevel niet doet vermoeden dat daarachter een zeer ruime woning van maar liefst ca. 122 m<sup>2</sup> gebruiksoppervlakte wonen groot is gelegen, plus ca. 42 m<sup>2</sup> overige inpandige ruimte bestaande uit aangebouwde serre met schuifpui, bijkeuken en een ruime berging met toiletruimte van ca. 25 m<sup>2</sup>.

De riante ommuurde tuin is ca. 180 m<sup>2</sup> groot en heeft een achterom via het pad langs de woning (recht van overpad).

Parkeren kan vergunningsvrij in de straat, daar zijn ook een aantal laadpalen voor EV.

In de nabijheid van de woning zijn onder meer de voetbalvelden van RKHSV en DBSV gelegen, tennispark Heugem en Zorgcentrum Vitala+. Het stadscentrum van Maastricht ligt op ca. 15 minuten fietsafstand. Ook MUMC+ en bedrijvenpark Randwyck zijn uitstekend bereikbaar, zowel te voet als per bus want de bushalte is niet ver.

Deze woning is bij uitstek geschikt voor diegene die toe is aan de volgende stap om bijvoorbeeld van een appartement of kleinere tussenwoning naar een grotere woning wil verhuizen. Misschien ben jij het wel!

Interesse? Lees dan hieronder verder en bel voor een afspraak voor een bezichtiging met makelaarskantoor TIM Vastgoed, 043 - 3506900. Zij maken graag tijd voor je vrij!

### INDELING

Begane grond:

- Entree, hal met trapopgang, meterkast, toiletruimte en toegangsdeur naar de woonkamer;
- Toiletruimte met vrijhangend closet en fonteintje;
- Ruime en heldere woonkamer (ca. 40 m<sup>2</sup>) met gashaard, airconditioning, doorloop naar de semi-open keuken aan de tuinzijde;
- Comfortabele woonkeuken met recht keukenblok (d.d. 1991) met onder- en bovenkasten, kunststof werkblad, spoelbak, inductiekookplaat (d.d. 2019), inbouw afzuigkap, combi-oven, koelkast (d.d. 2000) en vaatwasser (d.d. 2022) en elektrische boiler. Buitendeur voor tuintoegang en deur naar naastgelegen serre met bijkeuken en berging;
- Serre ca. 2,5 x 5 meter met brede schuifpui naar de tuin en serredak met dakluik, vloer betontegels in zand gelegd. Deur naar bijkeuken c.q. wasruimte en berging.
- Bijkeuken ca. 2 x 2,4 m met proviandruimte;
- Geïsoleerde berging ca. 7,3 x 3,4 m v.v. water- en elektraaansluitingen, 2e toilet met duoblok, tegelvloer, 2e keukenblok, witgoedaansluitingen, tuindeur.

Eerste verdieping:

- Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en bergkast met opstelling C.V. ketel.
- Slaapkamer 1, ca. 20 m<sup>2</sup>, gelegen aan de voorzijde;
- Slaapkamer 2, ca. 14,5 m<sup>2</sup>, gelegen aan de rechter achterzijde;
- Slaapkamer 3, ca. 9 m<sup>2</sup>, gelegen aan de linker achterzijde;
- Moderne badkamer (d.d. 2017, ruim 6 m<sup>2</sup>), welke is voorzien van moderne afwerking, enkele wastafel in badkamermeubel, 3e toilet, inloopdouche met hardglazen douchewand en handdoekradiator;
- Bergruimte met opstelling CV ketel (eigendom, d.d. 2016, met onderhoudscontract bij Volta).



## BUITEN

- Riante achtertuin, gelegen op het noordwesten, is ca. 180 m<sup>2</sup> groot en heeft rondom gemetselde tuinmuur en poortdeur naar het naastgelegen mandelig voetpad.

## KENMERKEN

- Gebruiksoppervlakte Wonen ca. 122 m<sup>2</sup>;
- Overig inpandige ruimte ca. 42,5 m<sup>2</sup>;
- Perceel ca. 327 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 581 m<sup>3</sup>;
- Bouwjaar ca. 1991.

## BIJZONDERHEDEN

- Fijne woonkamer (ca. 26 m<sup>2</sup>) met gashaard en airco;
- 3 ruime slaapkamers (resp. ca. 20, 14,5 en 9 m<sup>2</sup>);
- Grote tuin van ca. 180 m<sup>2</sup> met achterom;
- Woning grotendeels v.v. kunststof kozijnen v.v. HR++ glas en rolluiken;
- Het plat dak van de berging in 2026 vernieuwd, hoofddak is ca. 20 jaar oud en geïnspecteerd;
- Energielabel A, geldig tot 01-06-2036;
- Uiterst gunstig gelegen nabij uitvalswegen en diverse voorzieningen, waaronder winkelcentra, MUMC+ en het Mecc.

## OMGEVING

De woning is rustig gelegen aan een woonerf, met vergunningsvrije parkeervoorzieningen en bushalte in de straat. Rondom de wijk zijn fraaie plantsoenen met uitlaatgebieden voor honden en speelvoorzieningen voor (kleine) kinderen. De bereikbaarheid vanwege de aansluitingen op de uitvalswegen van Maastricht zijn heel goed, ca. 3 straten verder. De wijk Heugem is gelegen tussen de Maas en de A2 en ten zuidoosten van Maastricht op ca. 15 minuten fietsen vanaf het centrum van Maastricht. Randwyck, met onder meer het MUMC+ (AzM), Maastricht University en het Provinciehuis ligt aan de noordkant van Heugem.

Alle gewenste voorzieningen voor dagelijks nut zijn in de buurt gelegen zoals winkelcentrum & gezondheidscentrum De Beente, sportterreinen (RKHSV / DBSV Red Socks / Tennisvereniging LTV Heugem), 3 basisscholen, kinderopvang etc.

## ENERGIELABEL

Energielabel A, geldig tot 01 juni 2036.

## OPLEVERING

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

## KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie P, nummer 5052, groot 03 are en 27 centiare.

## LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat, datum in overleg.

## BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed., tel. 043 - 350 6900



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 via de makelaar is op te vragen.

#### 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 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 1 week na einde voorbehoud(-en) bij de geselecteerde 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



## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 400.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

## Bouw

Object type:	Eengezinswoning, eindwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1991
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	122 m²
Perceeloppervlakte:	327 m²
Inhoud:	581 m³
Overige inpandige ruimte:	42 m²

## Indeling

Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, buitenzonwering, airconditioning, schuifpui, glasvezel kabel, natuurlijke ventilatie
----------------	---

## Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr combiketel gas gestookt uit 2016 (eigendom)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin
Achtertuin:	185 m² (15 meter diep en 15 meter breed)
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte



Voorzieningen schuur:

Voorzien van verwarming, voorzien van elektra, voorzien van water

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren

## Garage

Soort garage:

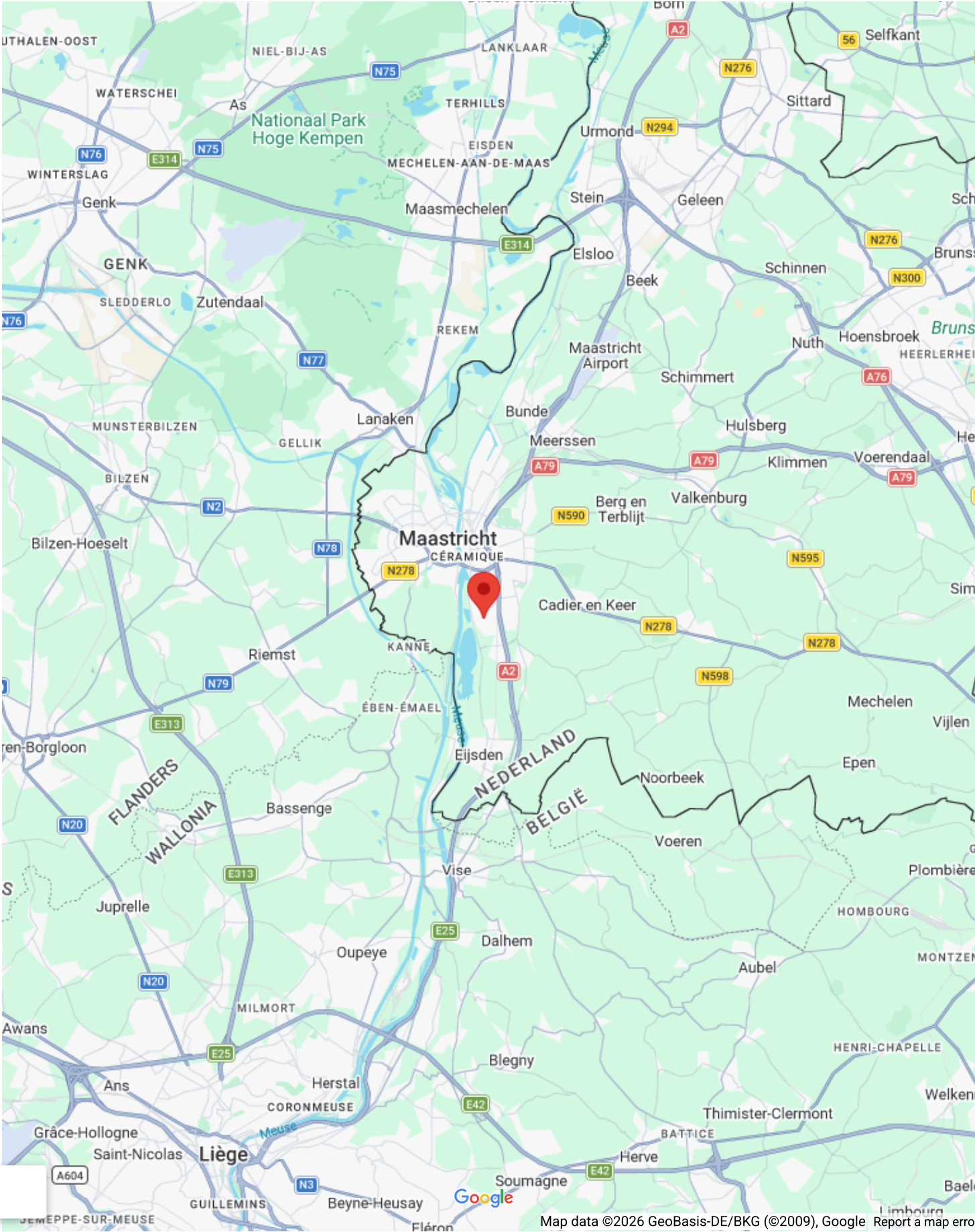
Geen garage



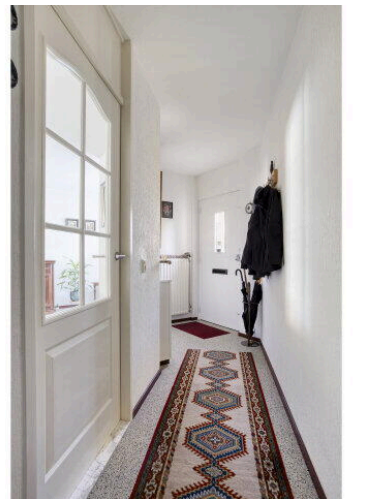
**Op de kaart**



# Op de kaart



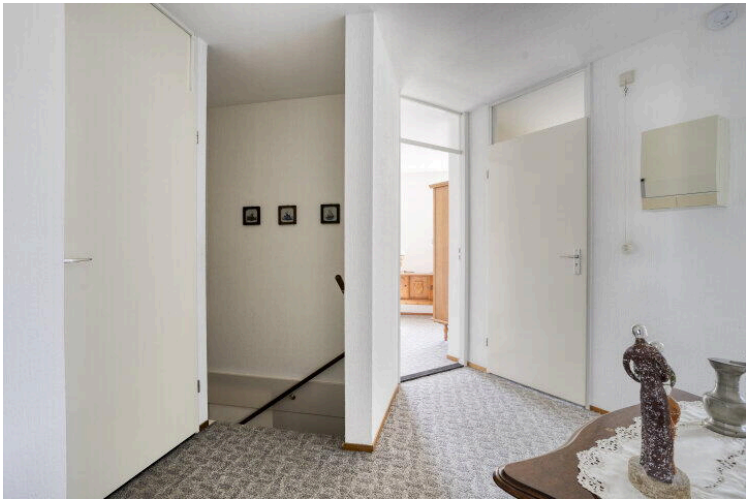




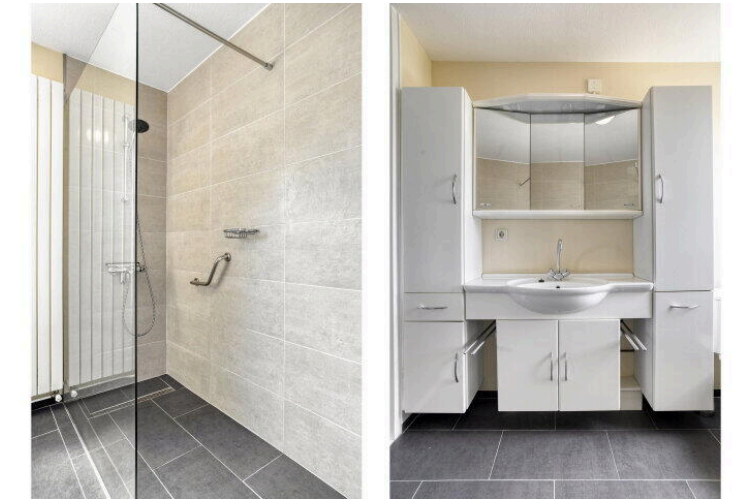




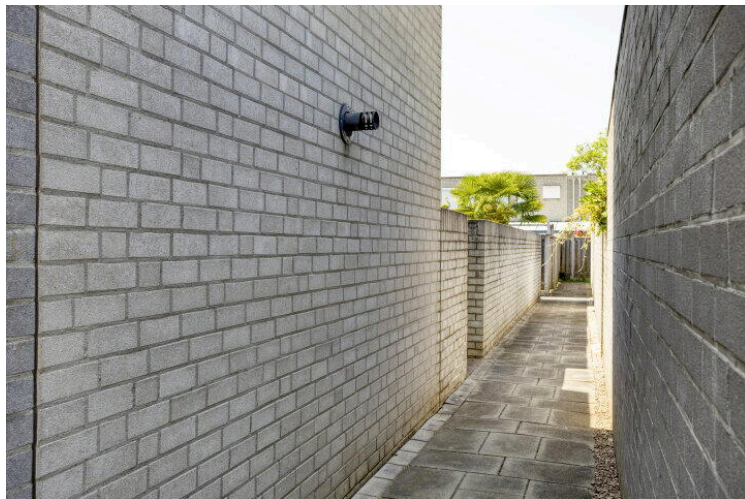
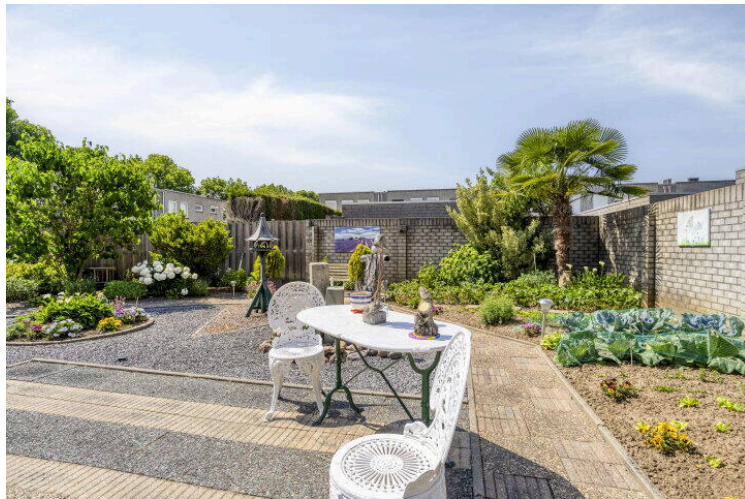
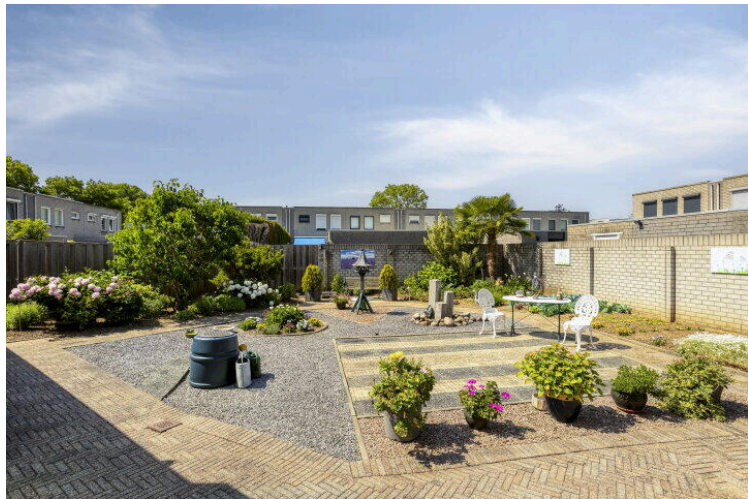




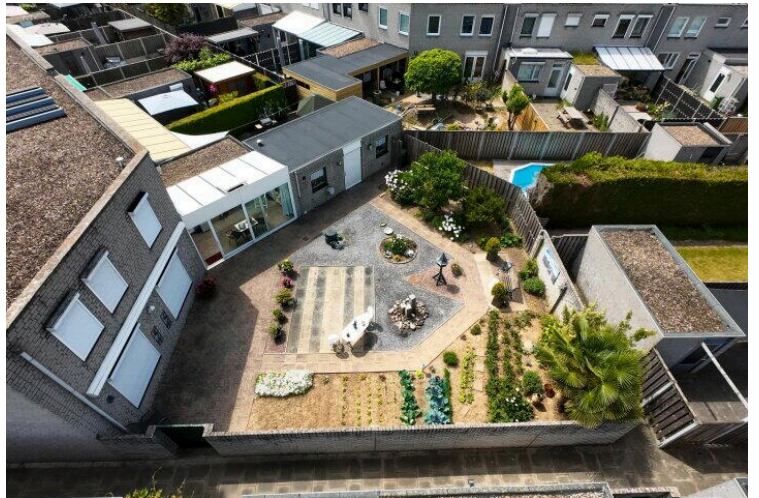
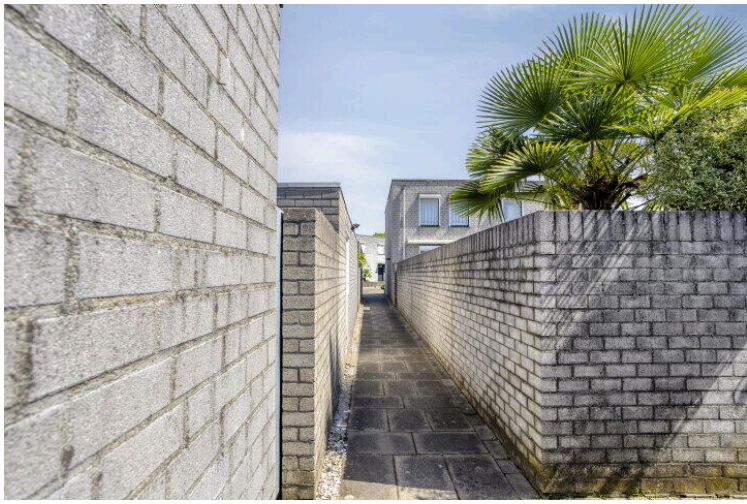








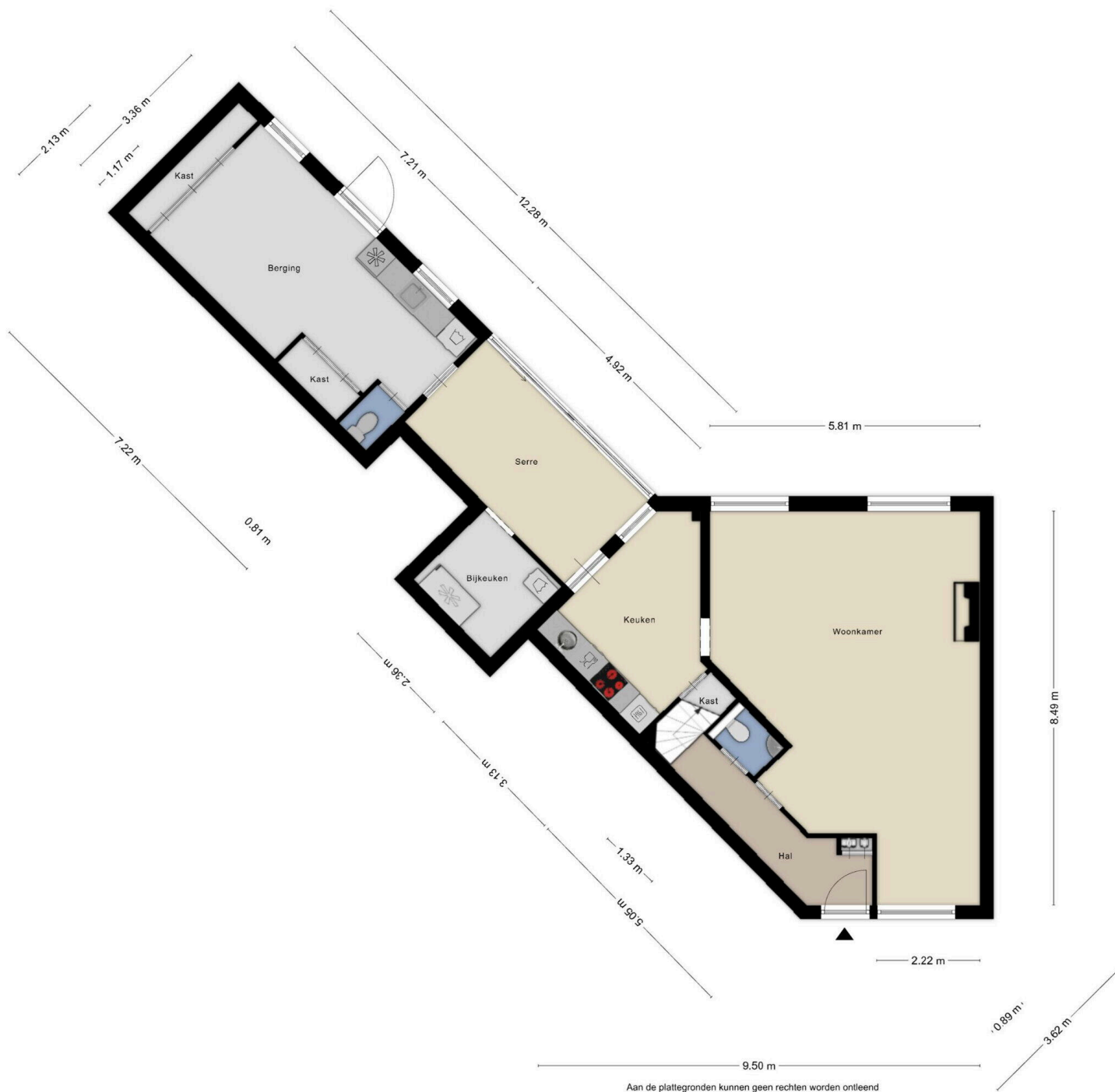
















Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)





0 5 10 15 20 25m

12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie P


Perceel 5052

Schaal 1: 500

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



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 mei 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



# Plantagobeemd 54

[www.plantagobeemd54.nl](http://www.plantagobeemd54.nl)



**TIM Vastgoed**

Parkweg 28  
6212 XN, Maastricht

