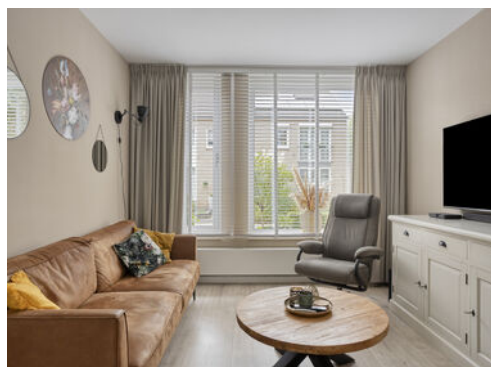


Papaverweerd 7

6229 TM Maastricht

Vraagprijs
€ 425.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 110 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 158 m²**

Inhoud **ca. 388 m³**

Bouwjaar **ca. 1981**

Energielabel **A**

Vraagprijs
€ 425.000,-
kosten koper



Papaverweerd 7

6229 TM Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Uitstekend onderhouden eindwoning met 4 slaapkamers, royale leefruimte met woonkeuken, praktische bijkeuken, zonnige tuin met overkapping en berging, gelegen aan een rustig woonerf nabij speeltuin in het geliefde Heugem!

Deze fijne eengezinswoning met o.a. 4 slaapkamers én een heerlijk rustige ligging in een groene en kindvriendelijke buurt is zeker een bezichtiging waard.

Deze instapklare eindwoning beschikt over circa 110 m² woonoppervlakte en biedt met een royale woon-/eetkamer, moderne woonkeuken, praktische bijkeuken in nieuw gebouwde uitbouw en maar liefst 4 slaapkamers verdeeld over de verdiepingen alle ruimte voor het hele gezin. De achtertuin op het zuiden is via achterom bereikbaar en de nieuw gemetselde tuinberging met terrasoverkapping is een fijne aanvulling op het wooncomfort.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid heeft de woning veel te bieden: er zijn 12 zonnepanelen geplaatst en de woning beschikt over een uitstekend energielabel A.

De fijne burens rondom maken het plaatje compleet voor wellicht jouw nieuwe stap in je wooncarrière.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, toiletruimte met inbouw closet, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De royale woon-/eetkamer (ca. 33 m²) vormt samen met de open woonkeuken een heerlijke leefruimte en biedt volop mogelijkheden voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de ramen aan de voorzijde en schuifpui aan de achterzijde geniet de ruimte van een prettige lichtinval.

Aan de achterzijde bevindt zich de open

woonkeuken, uitgevoerd met een praktische keukenopstelling met spoeleiland, voorzien van onder andere een 6-pits gasfornuis met oven, afzuigkap, koelkast en vaatwasser.

Vanuit de keuken is de aangebouwde bijkeuken (ca. 6 m²) bereikbaar. Deze praktische ruimte is in 2006 gerealiseerd ter vervanging van de voormalige berging en biedt extra bergruimte en plaats voor witgoed apparatuur. Vanuit de bijkeuken en schuifpui is tevens de achtertuin op het zuiden vanuit de woning bereikbaar.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer en vaste trap naar de zolderverdieping.

Slaapkamer 1 (linksachter, ca. 12 m²);

Slaapkamer 2 (linksvoor, ca. 10 m²);

Slaapkamer 3 (rechtsachter, ca. 7 m²);

De luxe badkamer (ca. 5 m²) is voorzien van een douche, wastafel met badkamermeubel en toilet. Zowel de badkamer als de toiletruimte op de begane grond zijn voorzien van elektrische vloerverwarming.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar.

Hier bevindt zich een overloop met de opstelling voor de recente HR CV-combiketel (bj. 2021, eigendom) en aanvullende bergruimte onder het schuine dak.

Op deze verdieping ligt de vierde slaapkamer (ca. 13 m²), die dankzij de aanwezige dakramen en het zijraam prettig van daglicht wordt voorzien. Door de schuine dakvlakken beschikt de verdieping daarnaast over veel praktische bergruimte achter de knieschotten.

Kortom: een ideale verdieping als slaapkamer, maar natuurlijk ook uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer.

TUIN

De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin. Het aan de linker zijde naastgelegen pad met achterom is mandeling met andere burenen.

De achtertuin (ca. 76 m²) is gunstig gelegen op het zuiden en verzorgd aangelegd met een combinatie van bestrating, gazon en gemetselde plantenbakken met diverse beplanting en degelijke gemetselde erfafscheidingen met houten schuttingen.

Gemonteerd over de volle breedte aan de achtergevel bevindt zich een zonneluifel, waardoor hier op zonnige dagen ook een aangename plek in de schaduw gecreëerd kan worden.

Achter in de tuin staat een vrijstaande gemetselde berging (ca. 8 m²), ideaal voor het stallen van fietsen, tuingereedschap en overige spullen. De tuinoverkapping (ca. 14 m²) biedt ruimte aan een loungeset voor heerlijk vertoeven in de vrije tijd. Via een zij-ingang is de tuin tevens bereikbaar vanaf het mandelig buurpad aan de linkerzijde van de woning.

OMGEVING

Papaverweerd 7 is gelegen in Heugem, een geliefde en groene woonwijk in het zuiden van Maastricht, tussen de Maas en A2 gelegen. Deze rustige en kindvriendelijke woonomgeving aan een woonerf met speelvoorzieningen in combinatie met de goede bereikbaarheid maakt dit een aantrekkelijke plek voor gezinnen.

In de wijk bevinden zich diverse dagelijkse voorzieningen, (basis)scholen, kinderopvang en sportmogelijkheden. Ook winkelcentrum De Beente ligt in de omgeving, waardoor de dagelijkse boodschappen gemakkelijk dichtbij huis gedaan kunnen worden. Voor wie graag de natuur opzoekt, liggen de groene oevers van de Maas en natuurgebied De Kleine Weerd eveneens op korte afstand. Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het

MUMC+, Maastricht University en station Maastricht Randwyck zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar, terwijl je via de nabijgelegen uitvalswegen snel aansluiting hebt op onder andere de A2. Het historische centrum van Maastricht en het gezellige Wyck zijn eveneens binnen korte tijd bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Gebruiksoppervlakte wonen: ca. 110 m²;
- Inhoud woning: ca. 388 m³;
- Energielabel A, geldig tot d.d. 16-06-2030;
- 4 slaapkamers;
- Heldere woon-/eetkamer met open woonkeuken;
- Schuifpui naar tuin, praktische bijkeuken;
- Keuken d.d. 2014, vaatwasser vervangen in 2025;
- HR CV-combiketel d.d. 2021, eigendom;
- 12 zonnepanelen, 260 Wp per paneel, eigendom;
- Elektrische vloerverwarming in badkamer en toiletruimte;
- Kunststof en aluminium buitenkozijnen;
- Vrijstaande gemetselde tuinberging (ca. 8 m²) met terrasoverkapping;
- Knikarm-zonnescherf aan achterzijde woning.

OPLEVERING

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

Voor de volledige verkooptekst en disclaimer verwijzen wij u graag naar onze website.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak met een makelaar van TIM Vastgoed, bel voor een afspraak met 043-3506900.

TIM Vastgoed, "Thuis In Makelaardij"
Tel. 043-350 6900

















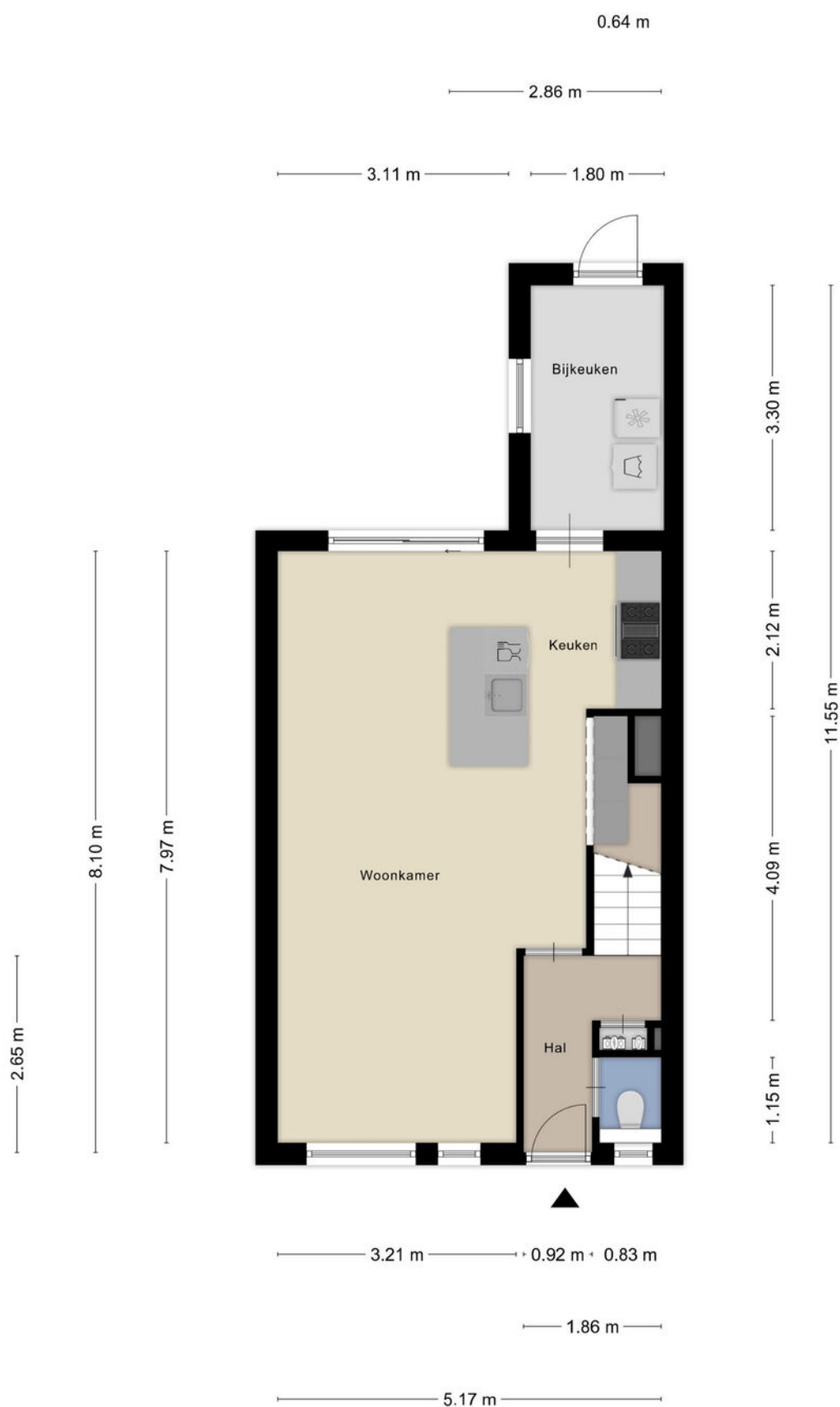








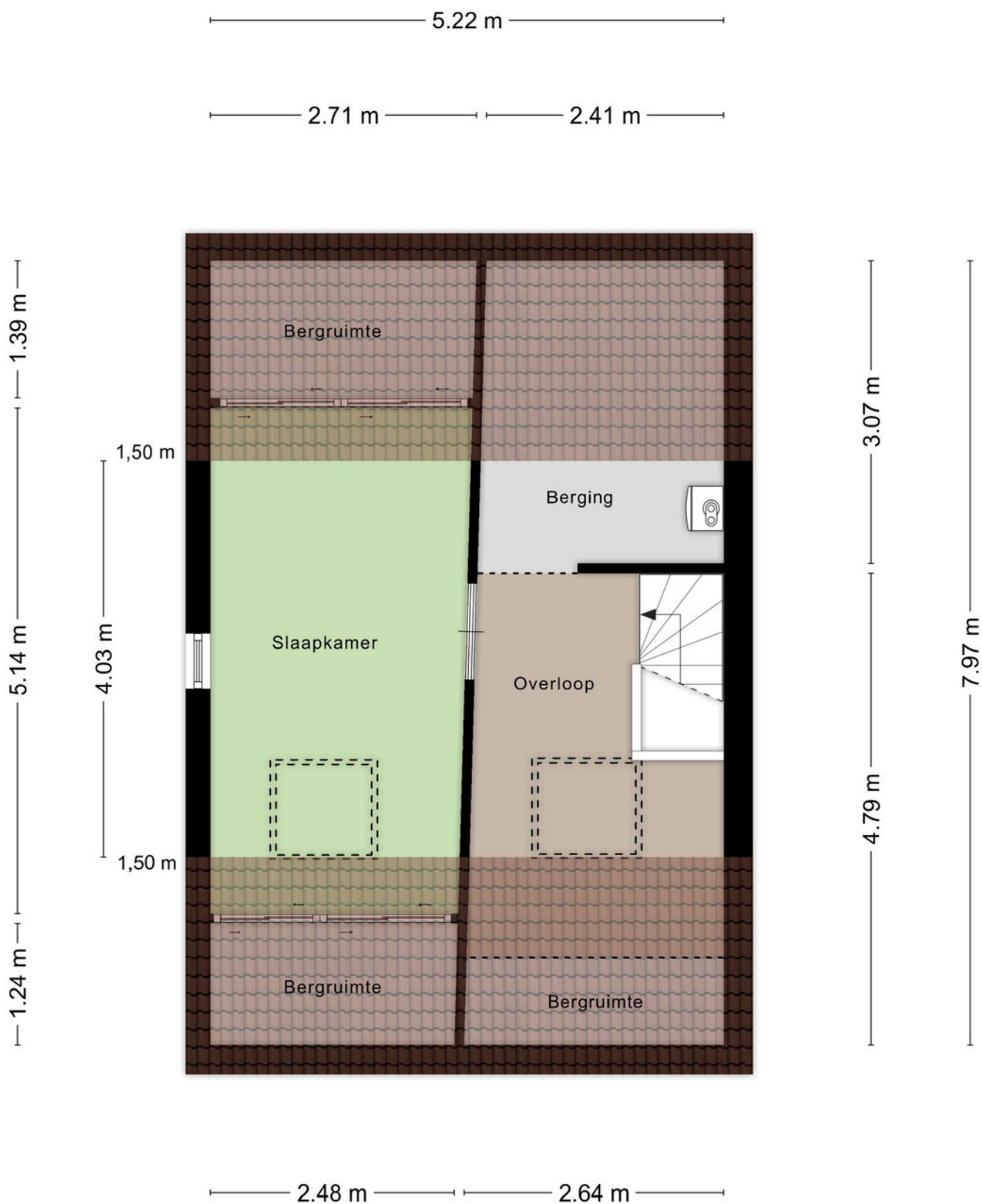
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



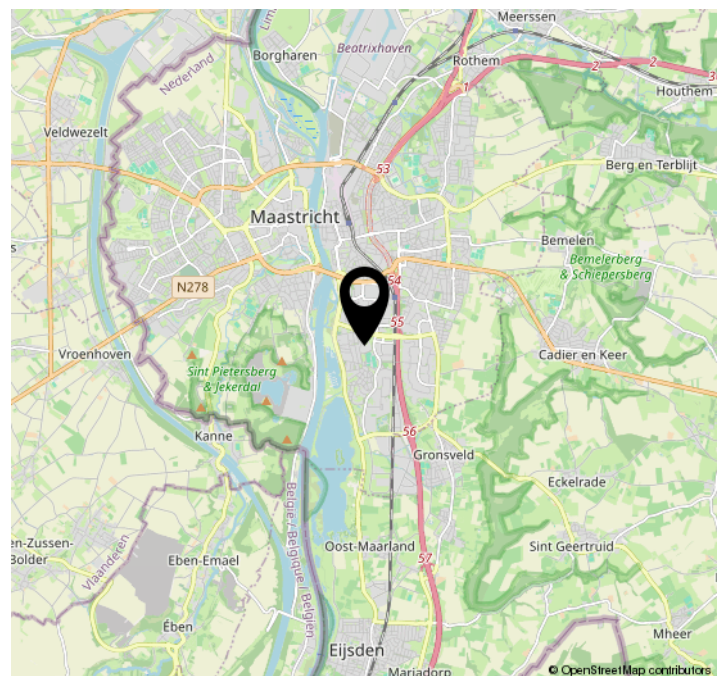
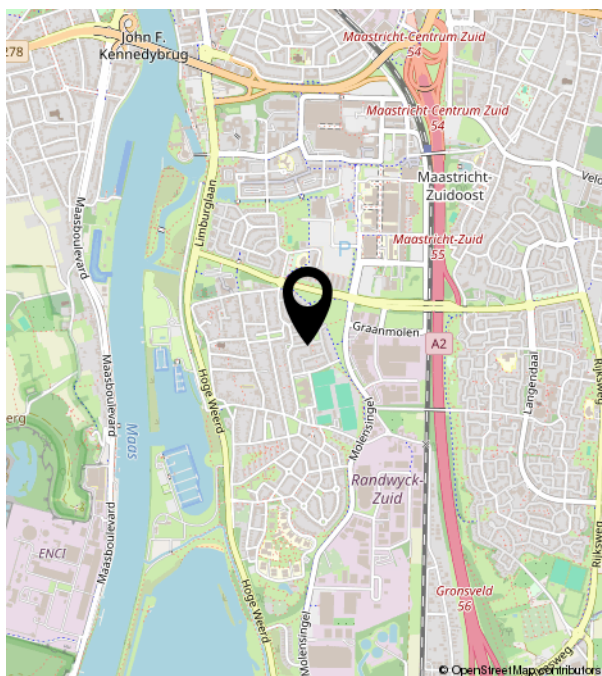
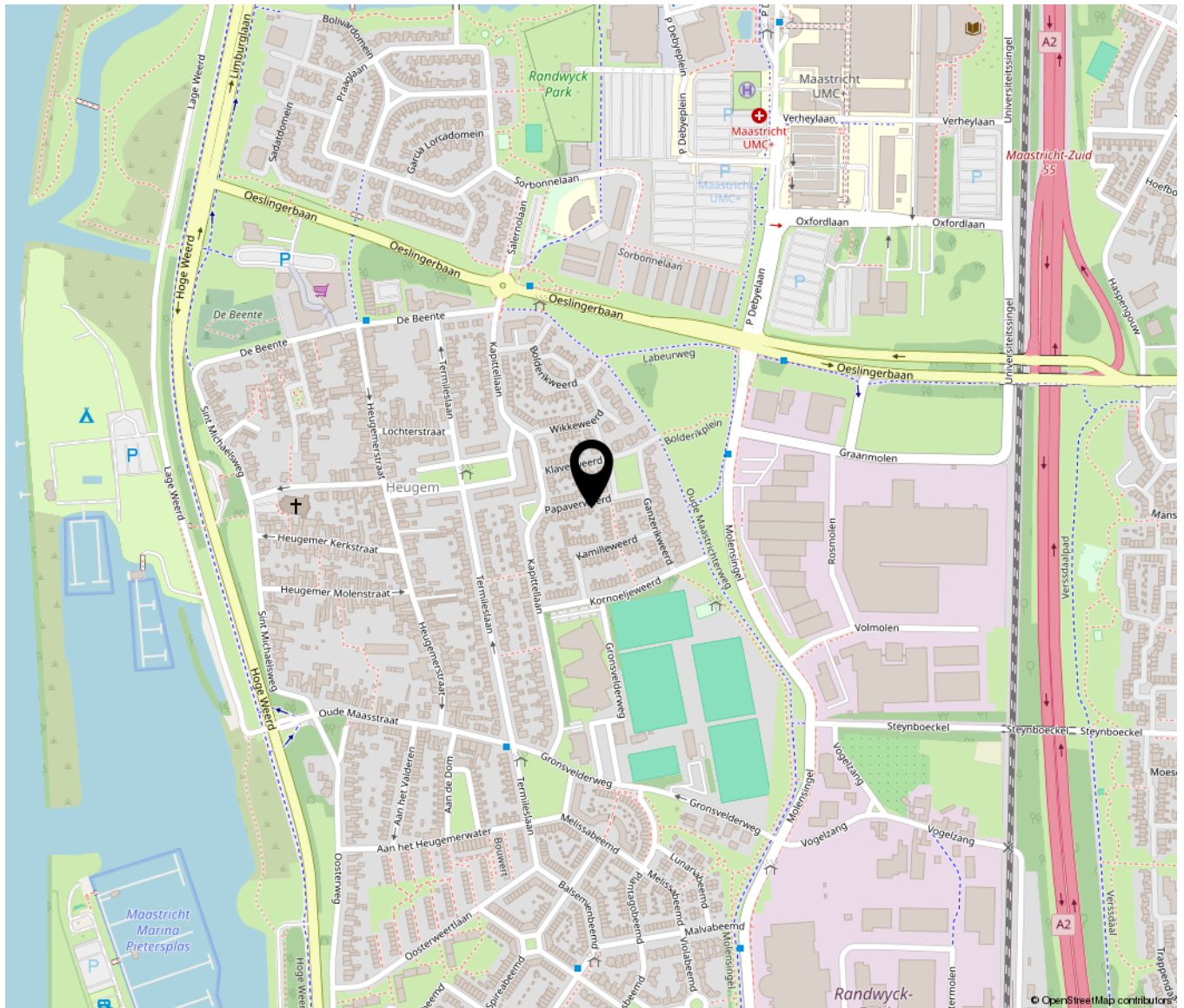
Kadastrale kaart



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 M Perceel 1867	kadaster 
---	--	---

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.

Locatie op de kaart



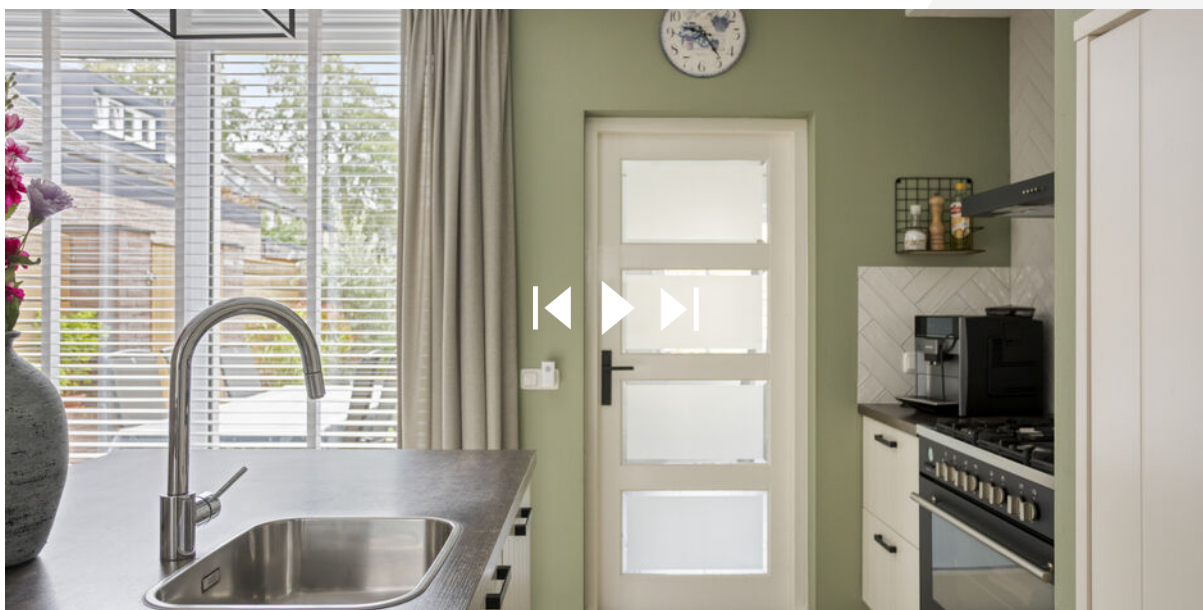
Bekijk deze woning online!

papaverweerd7.nl



TIN VASTGOED
Real Estate

Papaverweerd 7, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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