

# Maastricht

Balsemienbeemd 31 | Vraagprijs € 375.000 k.k.



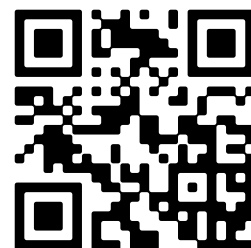
## BESCHIKBAAR

[WWW.BALSEMIENBEEMD31.NL](http://WWW.BALSEMIENBEEMD31.NL)



|                            |                                                                      |
|----------------------------|----------------------------------------------------------------------|
| <b>Type object:</b>        | Tussenwoning                                                         |
| <b>Bouwjaar:</b>           | 1991                                                                 |
| <b>Woonoppervlakte:</b>    | 92 m <sup>2</sup>                                                    |
| <b>Perceeloppervlakte:</b> | 240 m <sup>2</sup>                                                   |
| <b>Inhoud:</b>             | 325 m <sup>3</sup>                                                   |
| <b>Aantal kamers:</b>      | 4 kamers (3 slaapkamers)                                             |
| <b>Website:</b>            | <a href="http://www.balsemienbeemd31.nl">www.balsemienbeemd31.nl</a> |

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



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

# Omschrijving

## Balsemienbeemd 31, 6229 WP Maastricht

MAASTRICHT (Heugem) - Te koop via TIM Vastgoed is deze moderne, instapklare tussenwoning (bouwjaar 1991) met energielabel A, 3 slaapkamers en grote inloofdouche, airco, halfopen moderne keuken, terrasoverkapping met terrasheater en tuin met berging en achterom.

Het is een rustig gelegen eengezinswoning gelegen aan de zuidoostzijde van Maastricht in de wijk Heugem, op korte loopafstand gelegen van natuurgebied de Hoge Weerd en sportpark Maastricht Zuid, korte fietsafstand van o.a. het MECC en MUMC+ en buurtwinkelcentrum De Beente met oo.a. PLUS Supermarkt, bakkerij Voncken en het Kruidvat en op ca. 15 fietsminuten van het centrum van Maastricht.

### INDELING

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is gelegen aan de straatzijde (ca. 27 m<sup>2</sup>) met een halfopen keuken (ca. 9 m<sup>2</sup>) met L-vormige moderne keukeninrichting met enkel witte onderkasten v.v. hardkunststof werkblad, 5-pits inductiekookplaat, zwarte afzuigkap, inbouw-vaatwasser en-koelkast en -combi oven. Via de tuindeur bereik je de achtertuint met terrasoverkapping langs de achtergevel.

Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tussenhal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping (bekleed met laminaat door Upstairs).

Volledig betegelde toiletruimte met hangend closet met inbouwreservoir.

De entree, woonkamer, keuken en tussenhal zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer, de verdieping is voorzien van een grindvloer.

De woning is in 2025 beneden en boven voorzien van kunststof kozijnen met HR++ isolatieglas, rolluiken en bij enkele ramen met horren.

### Eerste verdieping:

Overloop met airconditioning en toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en berg-/stookruimte.

De slaapkamers hebben een grootte van resp. ca. 6, 13 en 14 m<sup>2</sup> en zijn allen voorzien van grindtapijt welke doorloopt op de overloop.

Moderne badkamer (ruime 5 m<sup>2</sup>), voorzien van een inloofdouche, wandmeubel en badkamermeubel v.v. granieten. bladen, handdoekradiator en ruime inloofdouche met hardglazen douchewand, hand- en regendouche en raam in achtergevel v.v. rolluik.

In de berg-/stookruimte op de overloop bevindt zich de opstelling van de cv-ketel (eigendom, bouwjaar onbekend).

### BUITEN

Compacte voortuin met beplanting en pad naar voordeur.

Parkeren kan vergunningsvrij in parkeervakken langs de straat voor de woning.

De achtertuint (ca. 50 m<sup>2</sup>) is gelegen op het oosten, is volledig voorzien van tegels en een woningbrede serreluifel met hardglazen schuifdeuren en terrasheater. Hierdoor is er een droge doorloop naar de gemetselde berging (ca. 5,5 m<sup>2</sup>).

Verder is de betegelde achtertuint voorzien van een waterkraan, beplanting en een achterom met afsluitbare

poort in de recent geplaatste schutting.

## BIJZONDERHEDEN

- Woonkamer (ca. 27 m<sup>2</sup>) met open keuken aan tuinzijde;
- Ruime moderne keuken (ca. 9 m<sup>2</sup>) met uitstekend tuincontact;
- Trapkast vanuit gang te bereiken;
- Overloop met airco unit tbv. koelen/verwarmen etages;
- Drie slaapkamers (resp. ca. 6, 13 en 14 m<sup>2</sup>);
- Moderne badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) met wasmeubels, inloopdouche en handdoekradiator;
- Rondom voorzien van KURA kunststof kozijnen met HR++ isolatieglas en rolluiken;
- Serreluifel met glazen schuifwand;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten met achterom;

## LIGGING

Uitstekende ligging met op 10 fietsminuten het Vrijthof in centrum Maastricht, vlakbij de Maas, ten westen van de A2 welke makkelijk bereikbaar is vanaf deze locatie en in de redelijke nabijheid van het MECC, het Academisch Ziekenhuis Maastricht AZM - MUMC+, Provinciehuis Limburg en Winkelcentrum De Beente. Het natuurgebied De Kleine Weerd en de jachthaven Pietersplas zijn op ca. 200 meter loopafstand van het wooncomplex. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel via openbaar vervoer (bushalte lijn 5 richting MUMC+, treinstation Maastricht Randwyck en stadcentrum praktisch voor de deur) als met eigen vervoer.

## KENMERKEN

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 95 m<sup>2</sup>;
- Overige inpandige ruimte ca. 6 m<sup>2</sup>;
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 10 m<sup>2</sup>;
- Externe bergruimte 5,5 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 346 m<sup>3</sup>;
- Perceelgrootte ca. 120 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar ca. 1991.

## ENERGIELABEL

De woning beschikt over een definitief energielabel A, welke geldig is tot 06-05-2036.

## KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie P, nummer 5034, grootte 01 are en 20 centiare.

## 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.

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 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

## Kenmerken

|              |                |
|--------------|----------------|
| Vraagprijs:  | € 375.000 k.k. |
| Aanvaarding: | In overleg     |

## Bouw

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

## Oppervlakte en inhoud

|                              |        |
|------------------------------|--------|
| Woonoppervlakte:             | 92 m²  |
| Perceeloppervlakte:          | 240 m² |
| Inhoud:                      | 325 m³ |
| Externe bergruimte:          | 6 m²   |
| Gebouwgebonden buitenruimte: | 15 m²  |

## Indeling

|                        |                                      |
|------------------------|--------------------------------------|
| Aantal kamers:         | 4 kamers (3 slaapkamers)             |
| Aantal badkamers:      | 1 badkamer                           |
| Badkamervoorzieningen: | Wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche |
| Aantal woonlagen:      | 2 woonlagen                          |
| Voorzieningen:         | Rolluiken,airconditioning            |

## Energie

|               |                                       |
|---------------|---------------------------------------|
| Energielabel: | A                                     |
| Isolatie:     | Volledig geïsoleerd                   |
| Verwarming:   | Cv-ketel                              |
| Warm water:   | Cv-ketel                              |
| Cv ketel:     | Hr combiketel gas gestookt (eigendom) |

## Buitenruimte

|          |                             |
|----------|-----------------------------|
| Ligging: | Aan rustige weg,in woonwijk |
|----------|-----------------------------|

|                 |                                                  |
|-----------------|--------------------------------------------------|
| Tuin:           | Achtertuintuin,voortuin                          |
| Achtertuintuin: | 50 m² (9.45 meter diep en 5.5 meter breed)       |
| Ligging tuin:   | Gelegen op het oosten en bereikbaar via achterom |

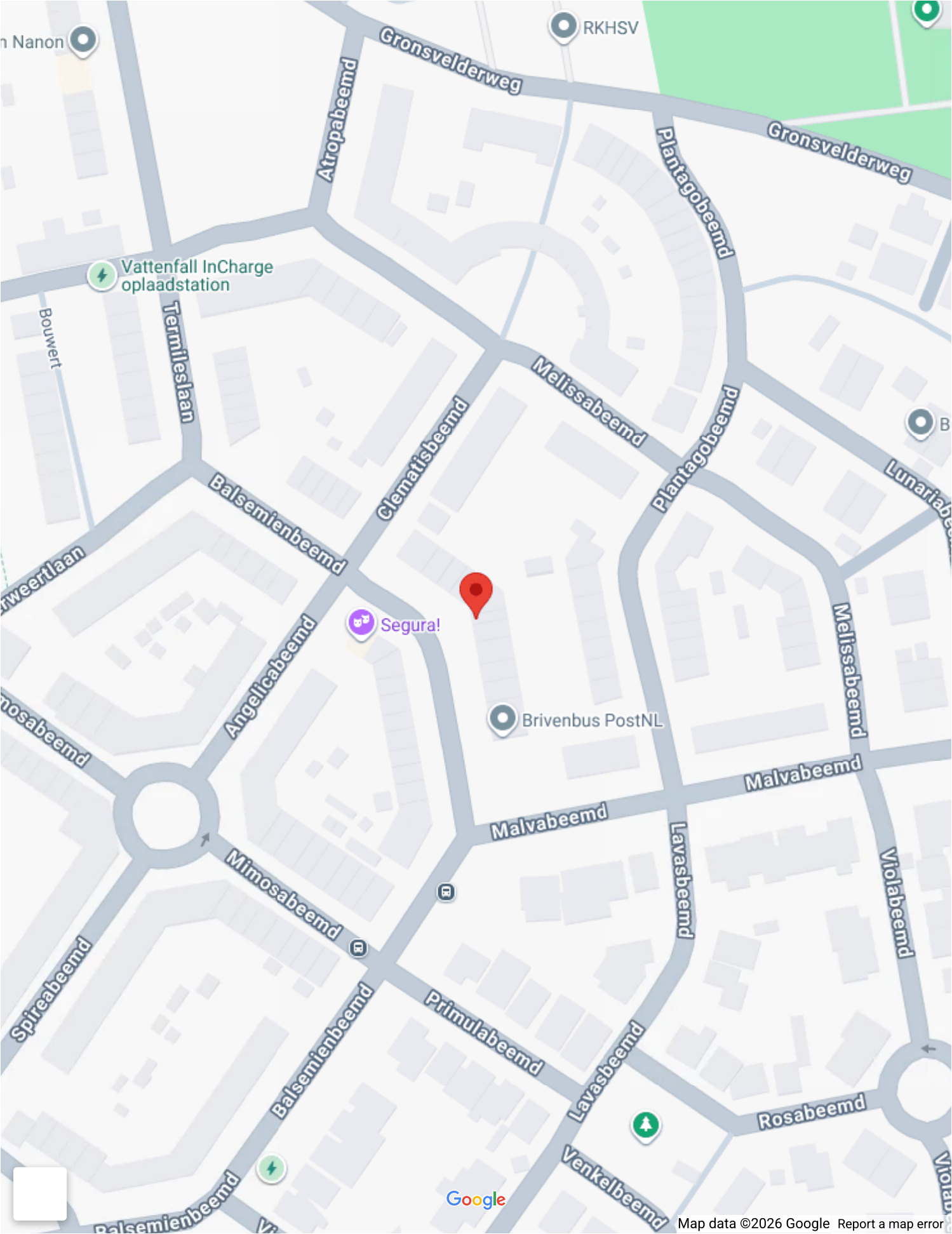
**Bergruimte**

|                           |                      |
|---------------------------|----------------------|
| Schuur berging:           | Aangebouwd steen     |
| Voorzieningen schuur:     | Voorzien van elektra |
| Soort parkeergelegenheid: | Openbaar parkeren    |

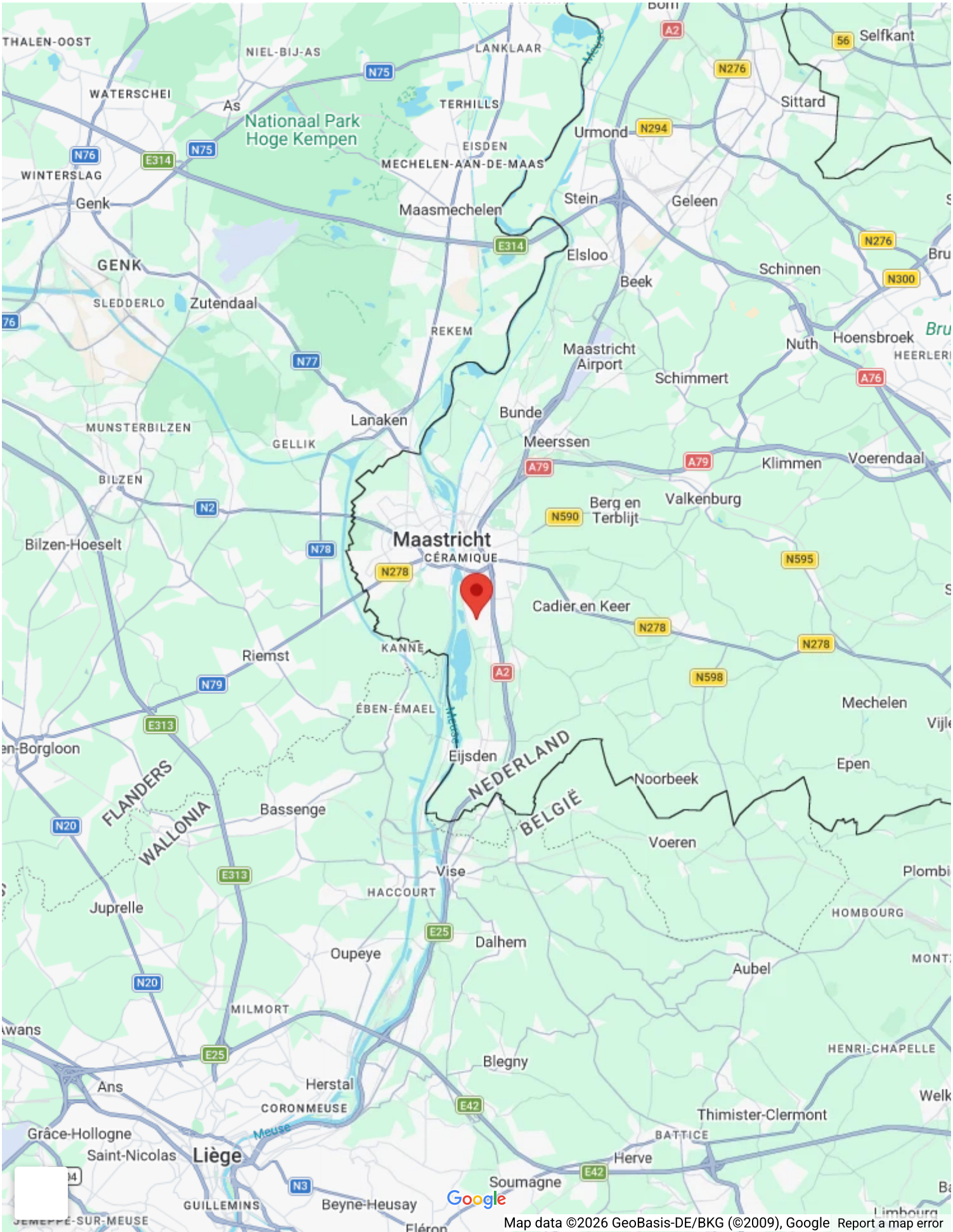
**Garage**

|               |             |
|---------------|-------------|
| Soort garage: | Geen garage |
|---------------|-------------|

# Op de kaart

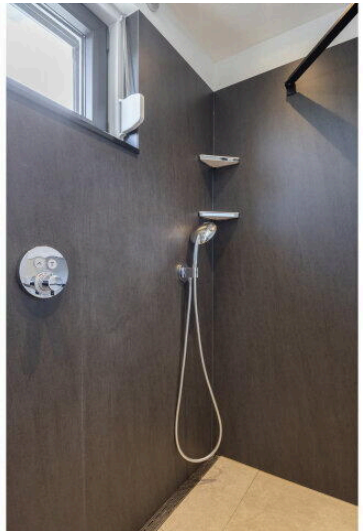
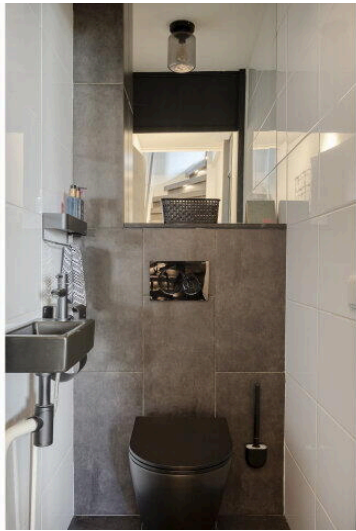


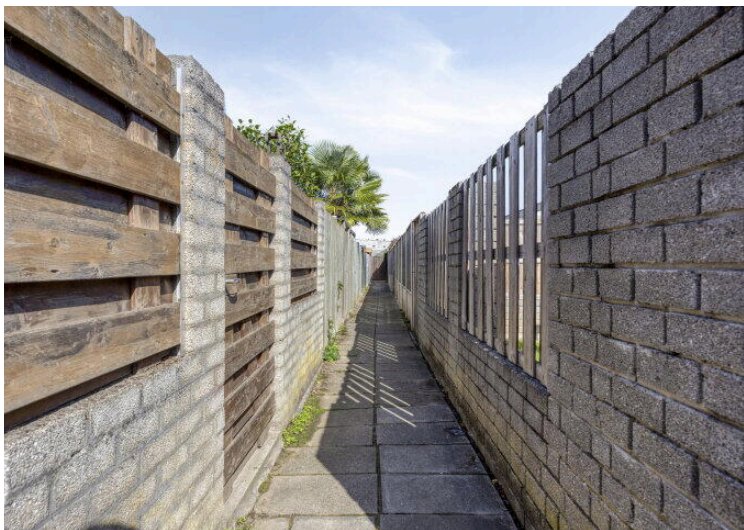
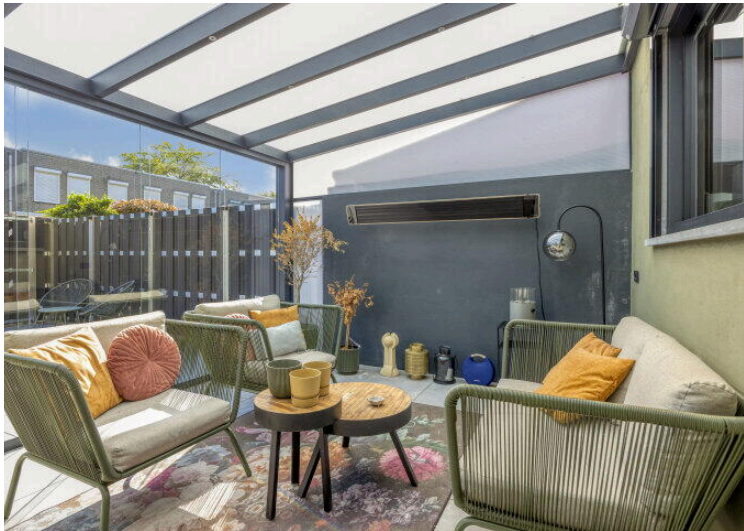
# Op de kaart















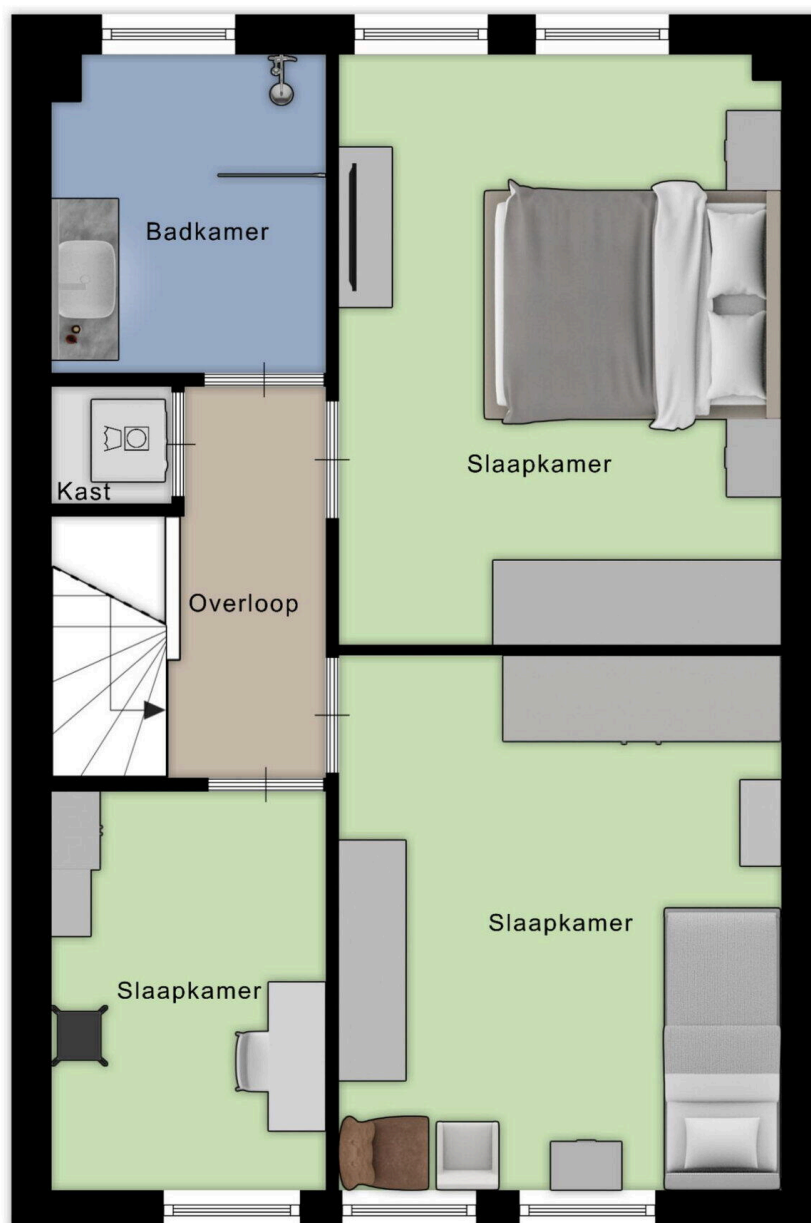


0.89 m

2.04 m 3.29 m

0.87 m

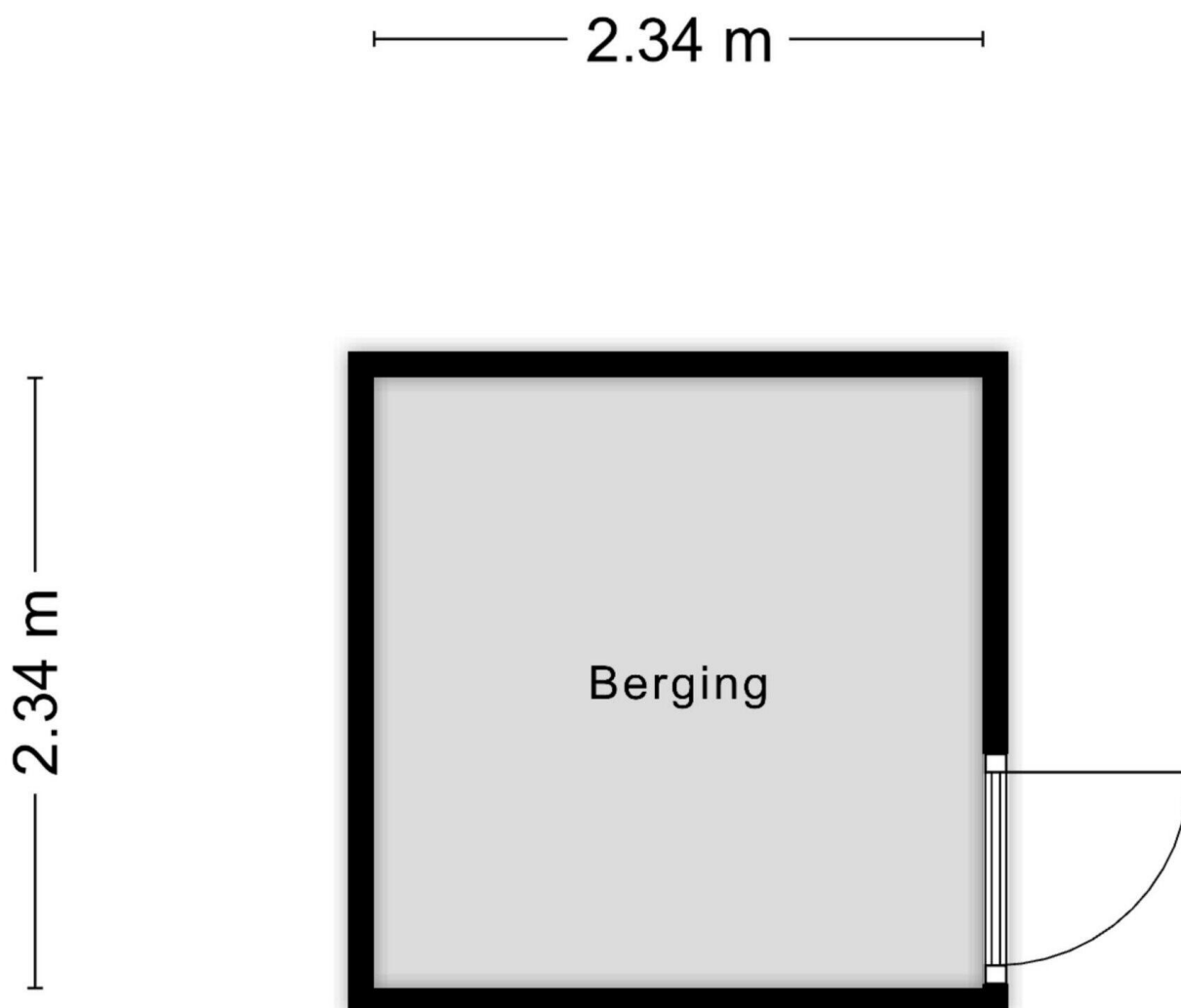
8.45 m  
2.97 m 2.91 m 2.37 m



4.39 m  
3.98 m

5.43 m

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)

# Balsemienbeemd 31

[www.balsemienbeemd31.nl](http://www.balsemienbeemd31.nl)



## TIM Vastgoed

Parkweg 28  
6212 XN, Maastricht

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

