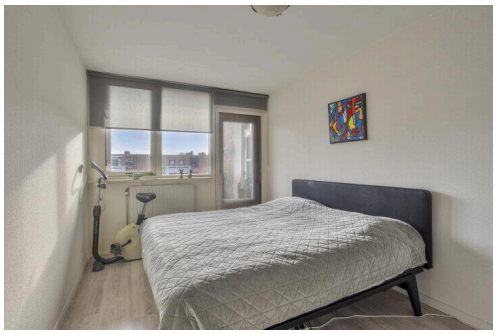
Maastricht

Sibemaweg 35 D | **Vraagprijs € 350.000 k.k.**



BESCHIKBAAR

WWW.SIBEMAWEG35D.NL







Type object:	Portiekflat, appartement
Bouwjaar:	1994
Woonoppervlakte:	84 m²
Inhoud:	278 m³
Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.sibemaweg35d.nl

TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Omschrijving

Sibemaweg 35 D, 6224 DA Maastricht

MAASTRICHT (Scharn) - Ruim 2-slaapkamer appartement (ca. 84 m²) op de derde verdieping met balkon (ca. 8 m²) richting de binnentuin, op het oosten georiënteerd. Tevens voorzien van een eigen parkeerplaats in parkeerkelder. Gelegen aan de rustige binnenzijde van een keurig onderhouden wooncomplex aan de Sibemaweg in de gewilde woonwijk Scharn. Het appartement is zeer netjes afgewerkt, onder meer voorzien van een ruime keuken (ca. 11 m²) en in 2022 vernieuwde toiletruimte en badkamer.

LIGGING
Dit complex ligt vrijwel direct grenzend aan het geliefde gebied De Groene Loper met de binnenstad en winkels voor dagelijkse benodigdheden op loopafstand, op fietsafstand van het historisch centrum van Maastricht. Ook het centraal trein- en busstation, MUMC+ en diverse faculteiten van UM zijn op loopafstand gelegen. De bereikbaarheid met eigen vervoer is goed. De aansluiting op de autosnelwegen A2 en A79 is nabij.

INDELING
Souterrain:
- Privé-berging van ca. 4 m²;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage.

Begane grond (van het complex):
- Gezamenlijke entree met bellentableau, video intercom installatie, brievenbussen, lift en trappenhuis.

Derde verdieping (van het complex):
- Portiek met toegang tot 5 appartementen en meterkasten;
- Entree/hal met garderobe en toegang tot alle vertrekken;
- Woonkamer (ca. 30 m²) met airconditioning, veel lichtinval en uitzicht op de binnentuin. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de open keuken en het balkon (ca. 8 m²), middels een loopdeur met hordeur;
- Open keuken (ca. 11 m²) met luxe keukeninrichting (bj. 2016) voorzien van granieten werkblad, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap (recirculatie), koelkast, vriezer, oven, vaatwasser en mechanische ventilatie;
- Technische annex proviandruimte met opstelling CV-combiketel (bj. 2017, huur), opstelling witgoed en mechanische ventilatie-unit;
- Volledig betegelde toiletruimte (bj. 2022), voorzien van duoblok en fonteintje;
- Luxe badkamer (bj. 2022) met riante inloopdouche met hardglazen wand, handdoekradiator, wastafel en wandkast;
- Slaapkamer 1 groot ca. 12 m² met raampartij naar terras;
- Slaapkamer 2 groot ca. 10 m² met deur (v.v. hordeur) naar terras;
- Behoudens de betegelde badkamer en toiletruimte, is het gehele appartement voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

BUITEN
Overdekt balkon ca. 8 m² (1,67 x 5,05), op het oosten gelegen.

BIJZONDERHEDEN
- Eigen parkeerplaats in afsluitbare parkeerkelder;
- Energielabel A, geldig tot 15-10-2036;
- Gunstige ligging ten opzichte van diverse voorzieningen;
- Huidige maandhuur cv-ketel (Hesi) bedraagt ca. € 40,-;
- De maandelijkse VvE-bijdragen in 2026 ca. € 258,-;
- De maandelijkse VvE-bijdragen in 2027 ca. € 297,-;
- Glasvezel-aansluiting aanwezig;
- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.

ENERGIELABEL
De woning beschikt over een definitief energielabel A, welke geldig is tot 15-10-2036.

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.

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:	€ 350.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 258 p/m

Bouw

Object type:	Portiekflat, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1994
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	84 m^2
Inhoud:	278 m^3
Externe bergruimte:	12 m^2
Gebouwgebonden buitenruimte:	8 m^2

Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Wastafel,inloopdouche
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,airconditioning,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2017 (huur)

Buitenruimte

Ligging:	Aan drukke weg,in woonwijk
Tuin:	Geen tuin

Bergruimte

Schuur berging:	Box
Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,betaald parkeren,parkeergarage

Garage

Soort garage:	Parkeerplaats
Isolatie garage:	Geen isolatie

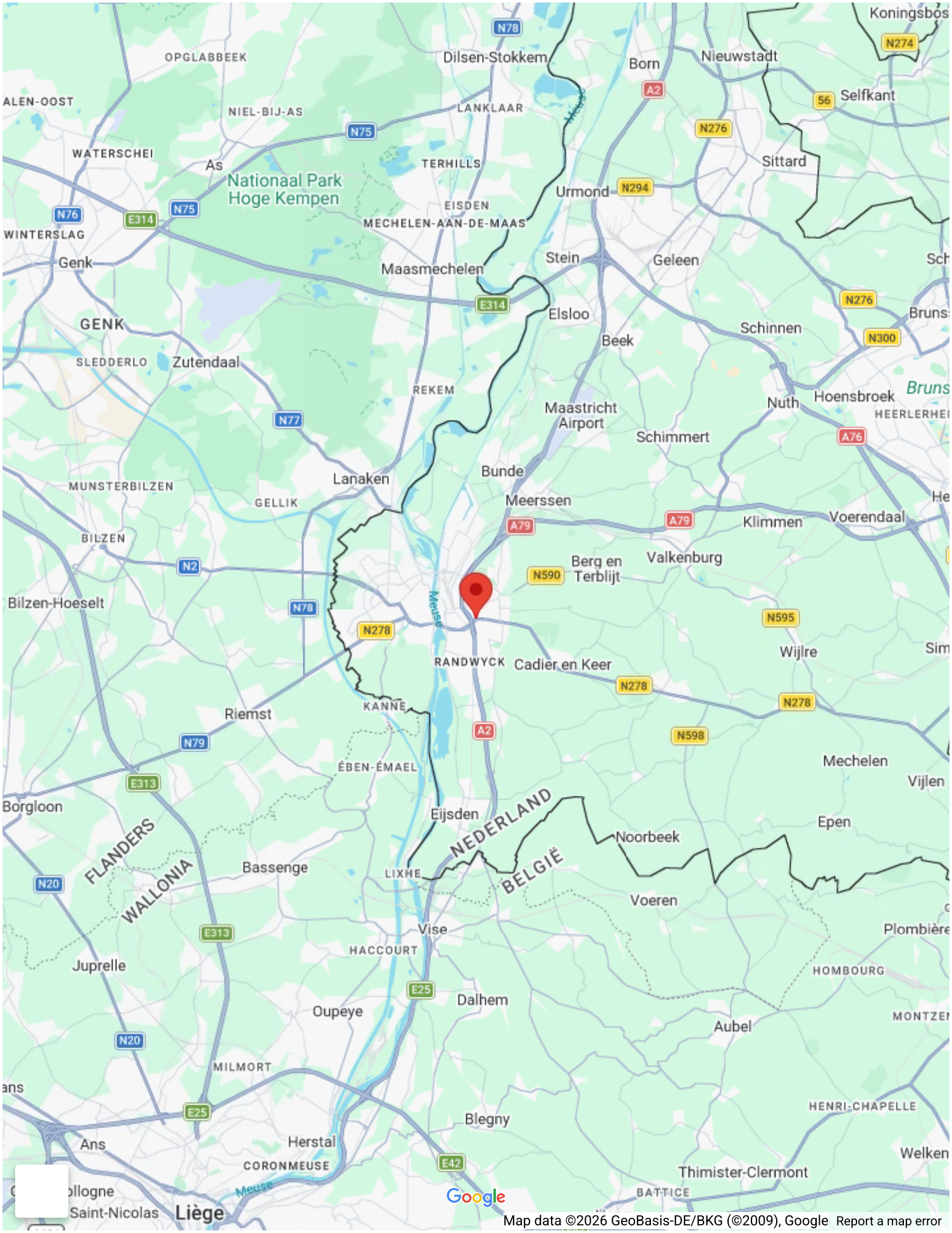
VvE Checklist

Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 258 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart


VISTA college
Sibemaweg
Vattenfall oplaadpunt
Adelbert van Scharnlaan
Pawlowski Adviesgroep BV
nwzer
Stichting Sité
50five
EuroClothes
Wauwhaus
Vegro Zorgwinkel
Dillenburg
Dillenburg
Dokter Nevenstraat
Akersteenweg
N278
Akersteenweg
Akersteenweg
N278
N278
Frederik Hendriklaan
Adrem Autoverhuur Maastricht
1 Juliweg
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


Koningsbos
N274
OPGLABBEEK
Dilsen-Stokkem
N78
Born
Nieuwstadt
A2
56
Selfkant
ALEN-OOST
NIEL-BIJ-AS
LANKLAAR
N75
N276
WATERSCHEI
As
TERHILLS
Sittard
Nationaal Park
Hoge Kempen
Urmond
N294
N76
E314
N75
EISDEN
MECHELEN-AAN-DE-MAAS
WINTERSLAG
Genk
Stein
Geleen
Maasmechelen
N276
E314
Elsloo
GENK
Schinnen
Beek
N300
SLEDDERLO
Zutendaal
REKEM
Nuth
Hoensbroek
Maastricht
Airport
N77
Schimmert
A76
MUNSTERBILZEN
Lanaken
Bunde
GELLIK
Meerssen
A79
A79
Klimmen
Voerendaal
BILZEN
Berg en
Terblijt
Valkenburg
N590
N2
Bilzen-Hoeselt
N78
Meuse
N595
N278
RANDWYCK
Cadier en Keer
Wijlre
KANNE
N278
N278
Riemst
A2
N79
N598
ÉBEN-ÉMAEL
Mechelen
Vijlen
E313
Borgloon
Eijsden
Epen
FLANDERS
NEDERLAND
Noorbeek
N20
WALLONIA
Bassenge
LIXHE
BELGIË
Voeren
Vise
E313
Plombière
HACCOURT
Juprelle
HOMBOURG
E25
Dalhem
Oupeye
Aubel
N20
MILMORT
E25
Blegny
HENRI-CHAPELLE
Ans
Herstal
Welken
CORONMEUSE
E42
Thimister-Clermont
Meuse
Saint-Nicolas
Liège
BATTICE
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error



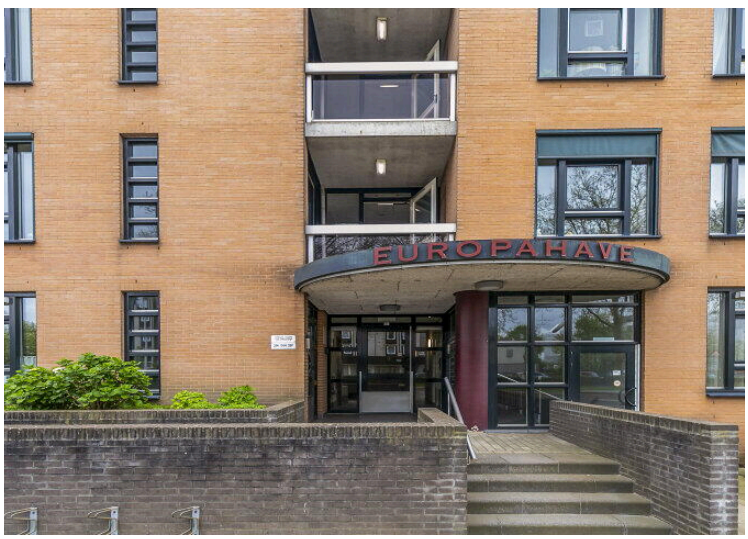






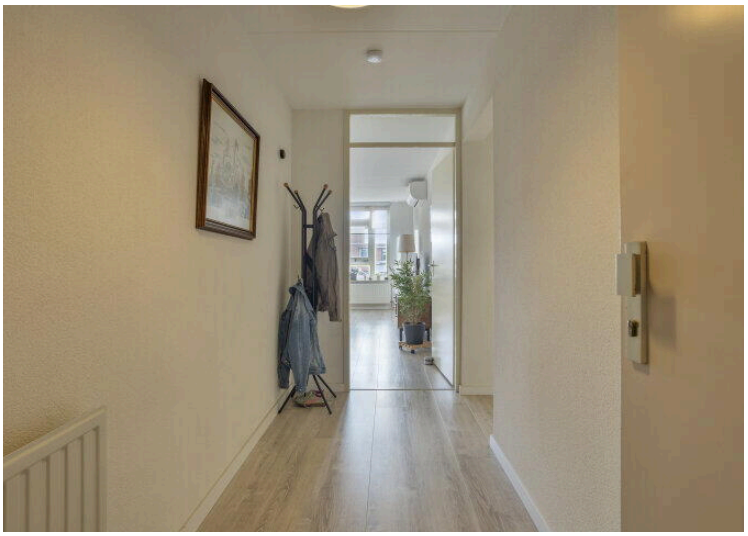
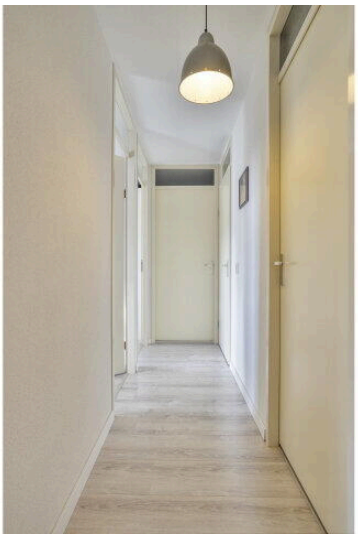
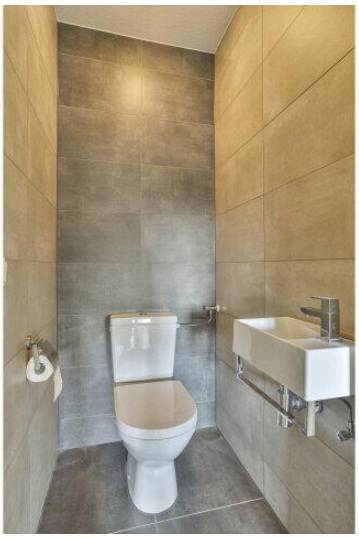





EUROPAHAVE











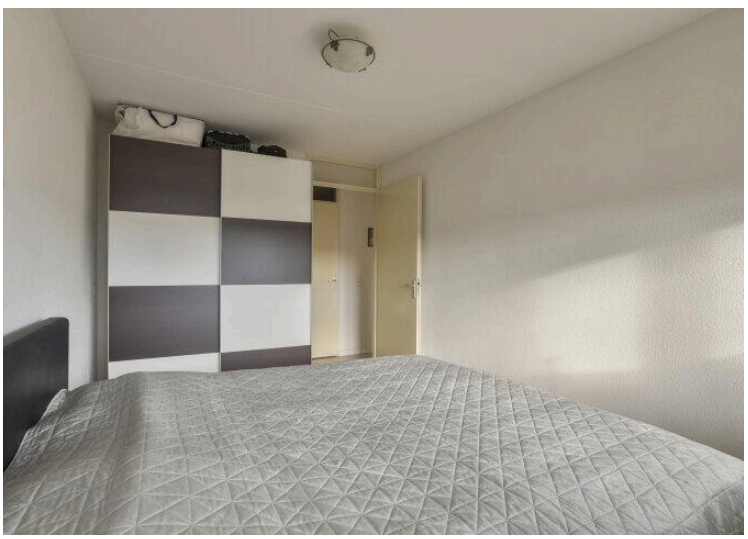










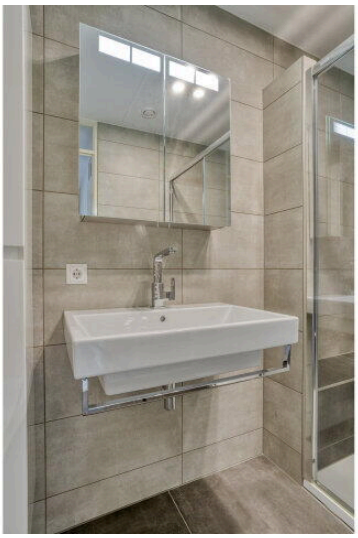



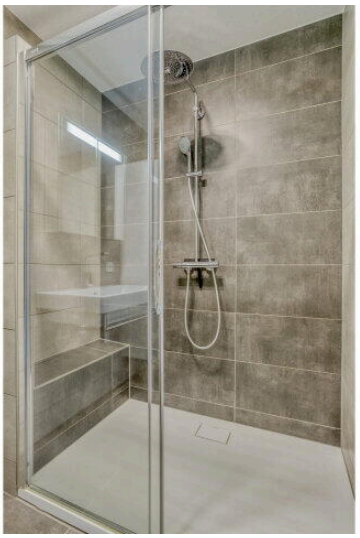



GALAXY DEFENDERS
HOPLOMACHUS





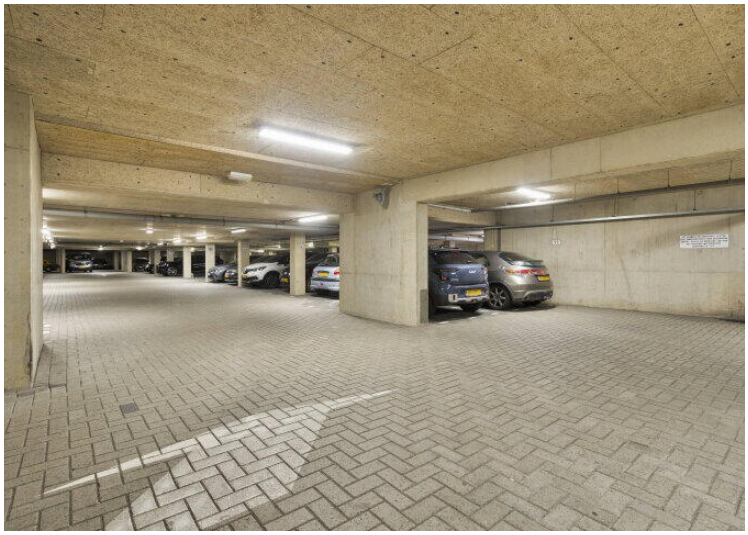





PRINCESS













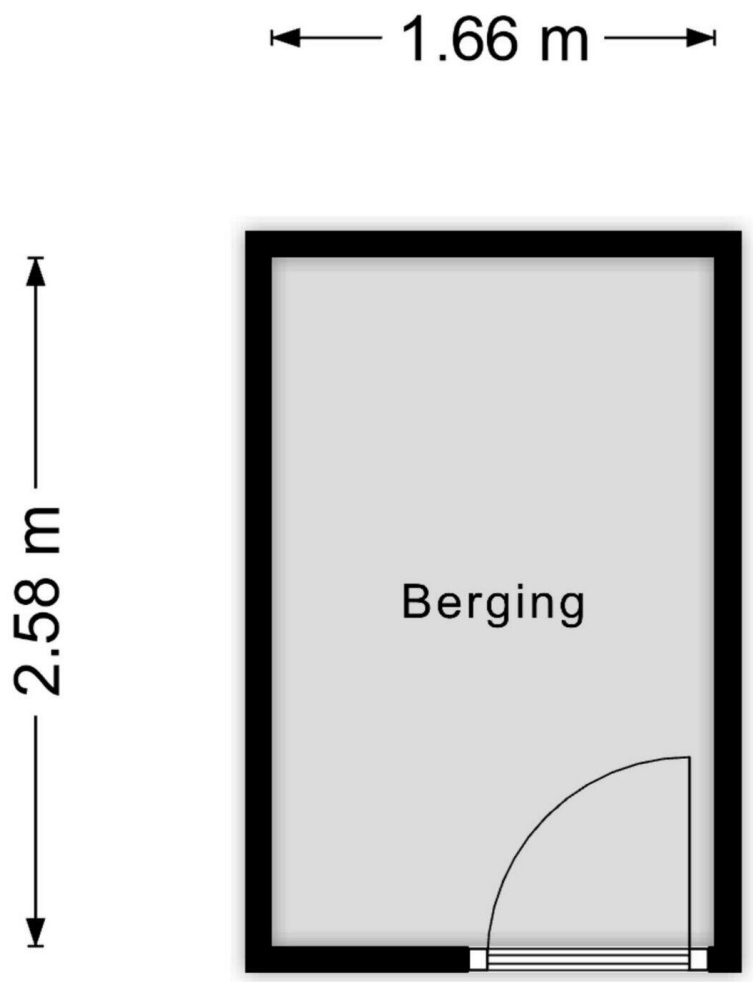




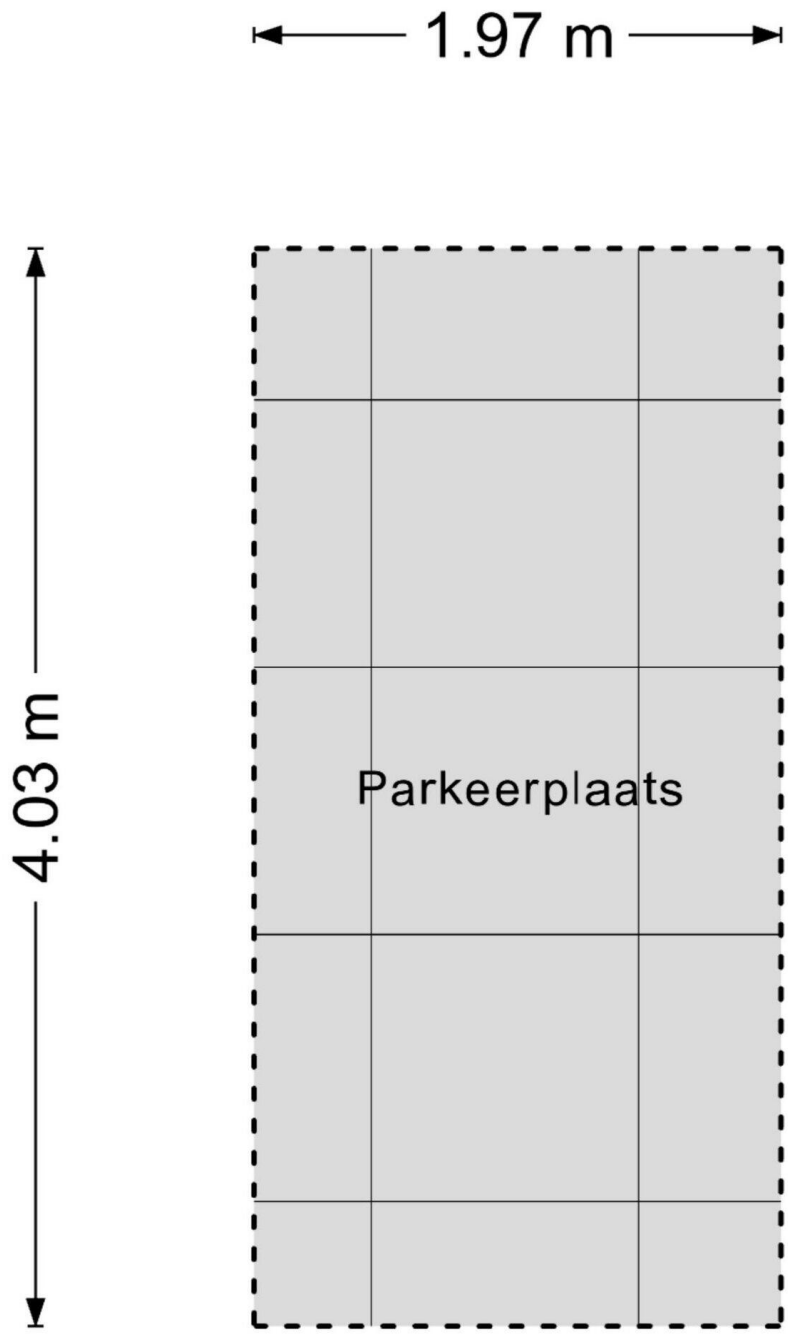




Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



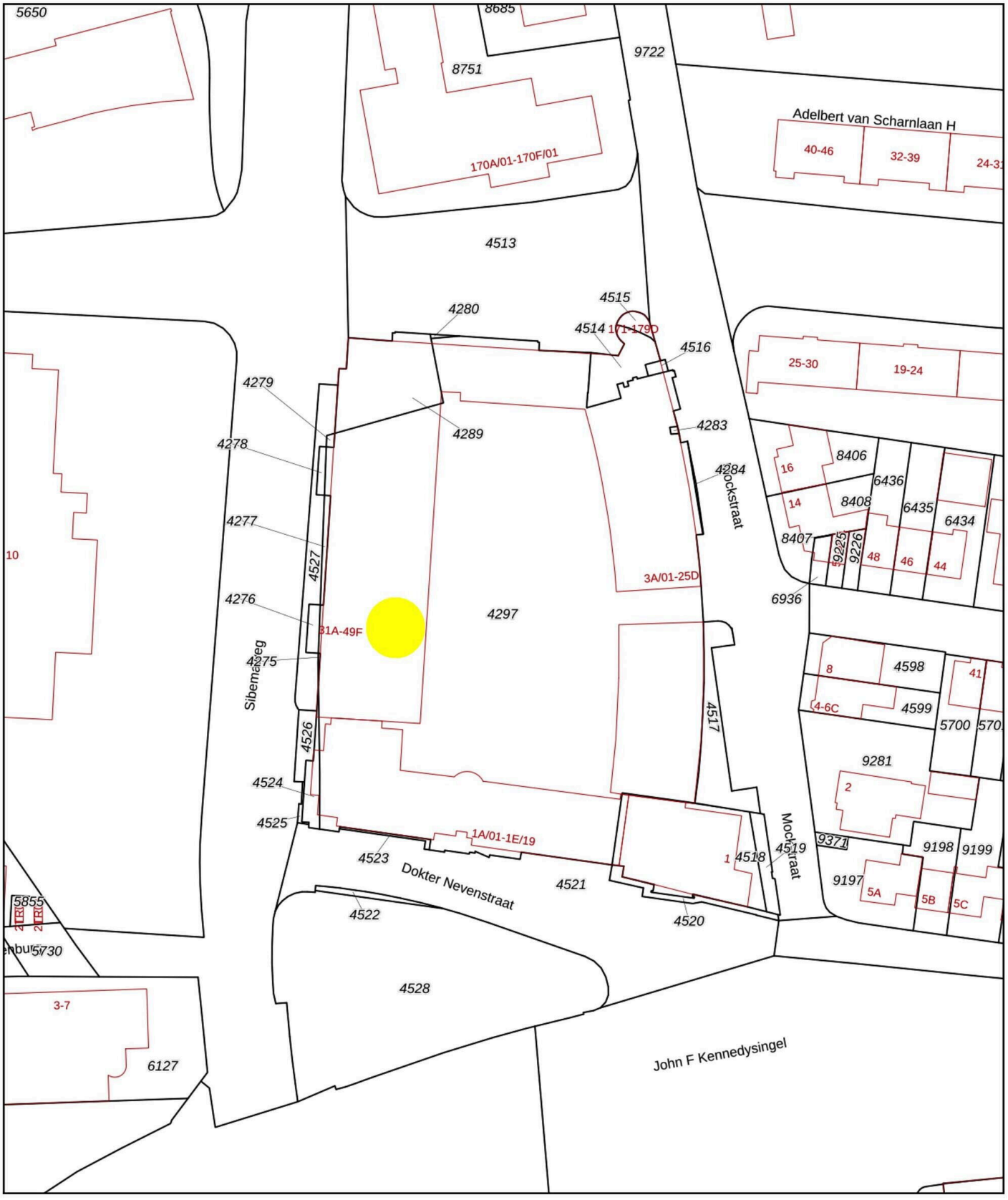
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht

12345 Perceelnummer

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

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

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie	F
Perceel	4278

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

Sibemaweg 35 D

www.sibemaweg35d.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

www.timvastgoed.nl