

Balsemienbeemd 25

6229 WP Maastricht

Vraagprijs
€ 275.000,-
kosten koper



KENMERKEN

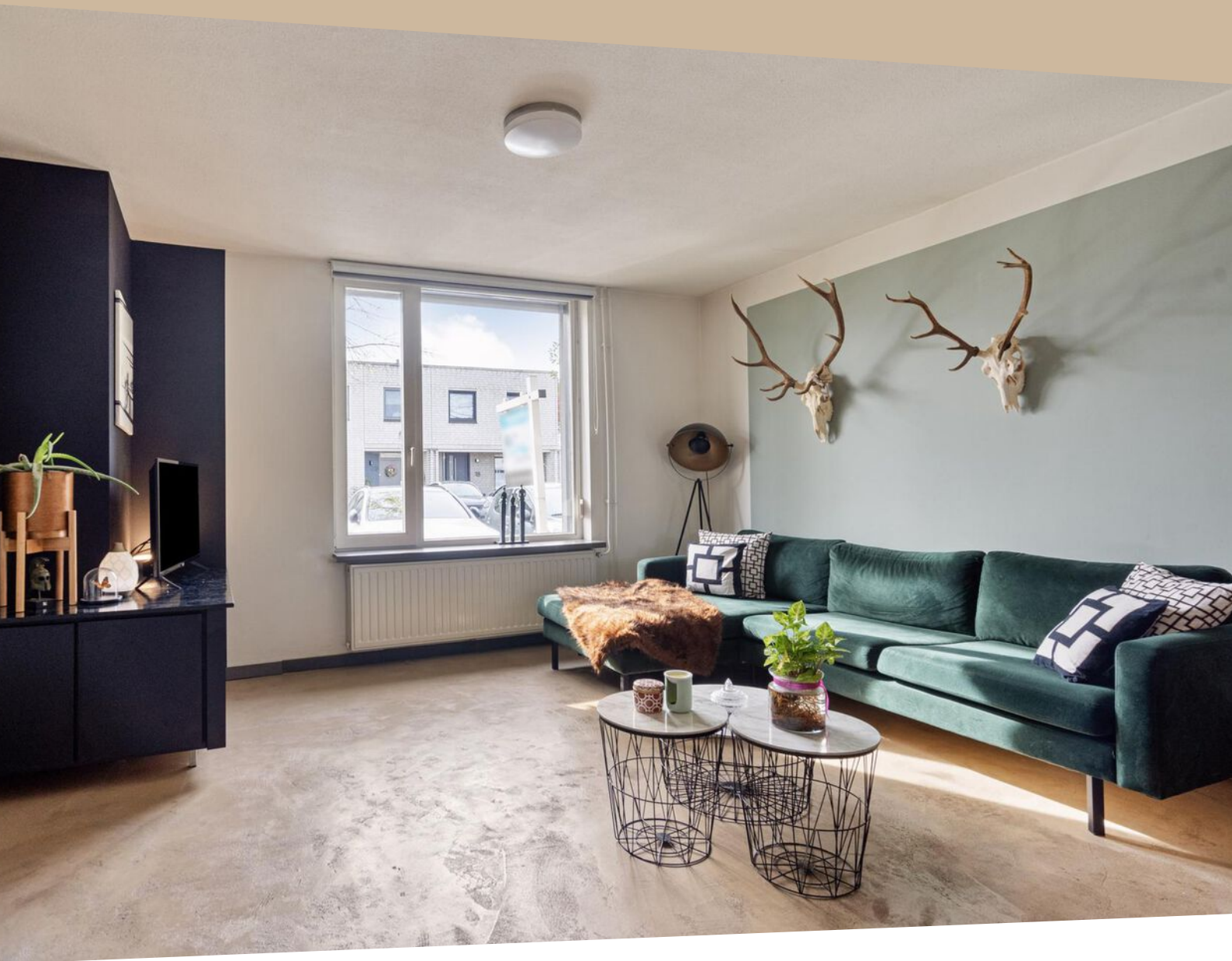
Woonoppervlakte	ca. 95 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 119 m ²
Inhoud	ca. 346 m ³
Bouwjaar	ca. 1991
Energie label	B

Vraagprijs
€ 275.000,-
kosten koper



Balsemienbeemd 25

6229 WP Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Zeer aantrekkelijke, instapklare tussenwoning. Deze woning is onder meer voorzien van een ruime en heldere woonkamer, ruime keuken, 3 slaapkamers (resp. ca. 6, 13 en 14 m²), nette badkamer en zeer nette achtertuin op het noordoosten met afsluitbare serreluifel (ca. 10 m²) en achterom.

Een heerlijke woning gelegen aan de zuidoostzijde van Maastricht in de wijk Heugem, op korte loopafstand van natuurgebied de Hoge Weerd en nabij de parkachtige omgeving van Huize Maasveld op slechts 10 fietsminuten van het centrum van Maastricht en 5 fietsminuten van Winkelcentrum De Beente.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. De zeer ruime woonkamer (ca. 27 m²) is voorzien van een praktische trapkast en toegang tot de tussenhal. Halfopen keuken (ca. 9 m²) met L-vormige keukeninrichting, welke is voorzien van een kunststof werkblad, 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, vaatwasser (bj 2024), oven en onderkasten. Vanuit de keuken is er middels een loopdeur toegang tot de achtertuin. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tussenhal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping. Volledig betegelde toiletruimte met hangend closet met inbouwreservoir. De entree, woonkamer, keuken en tussenhal zijn voorzien van een doorlopende betonvloer. Tevens is de gehele verdieping voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.

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 m² en zijn allen voorzien van een laminaatvloer, welke vanuit de overloop doorloopt. Geheel betegelde badkamer (ca. 5 m²), voorzien van een hoekbad, wastafel in badkamermeubel, handdoekradiator en witgoedaansluiting. In de berg-/stookruimte bevindt zich de opstelling van de cv-ketel (huur, bj. 2016). De gehele verdieping is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en rolluiken.

BUITEN

Kleine voortuin met beplanting en waterkraan. De achtertuin (ca. 40 m²) gelegen op het noordoosten, voorzien van een serreluifel (ca. 10 m²) met glazen afsluitbare wand en toegang tot de berging (ca. 5,5 m²). Verder is de betegelde achtertuin voorzien van een waterkraan, beplanting en een achterom.

BIJZONDERHEDEN

- Heldere woonkamer (ca. 27 m²) met trapkast;
- Ruime keuken (ca. 9 m²) met tuincontact;
- Separate bergruimte op de begane grond;
- Drie slaapkamers (resp. ca. 6, 13 en 14 m²);
- Nette badkamer (ca. 5 m²) met wastafel, ligbad en witgoedaansluiting;
- Airconditioning op de overloop;
- De gehele woning is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing en rolluik;
- Serreluifel met glazen schuifwand;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het noordoosten met achterom;
- Bitumineuze dakbedekking in 2023 vernieuwd.

OMGEVING

Ligging is uitstekend 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 m²;
- Overige inpandige ruimte ca. 6 m²;
- Gebouwgeb. buitenruimte ca. 10 m²;
- Inhoud ca. 346 m³;
- Perceelgrootte ca. 119 m²;
- Bouwjaar ca. 1991.

ENERGIELABEL

De woning beschikt over een definitief energielabel B, welke geldig is tot 25 maart 2025.

KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie P, nummer 5037, grootte 01 are en 19 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















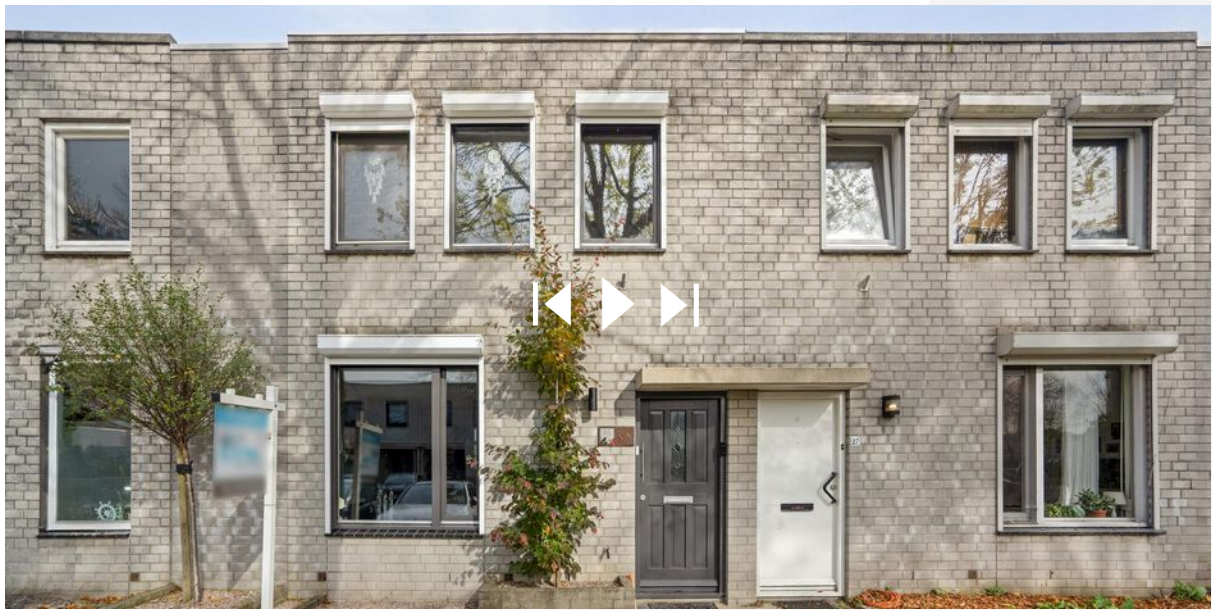


Bekijk deze woning online!

balsemienbeemd25.nl



Balsemienbeemd 25, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Kadastrale kaart

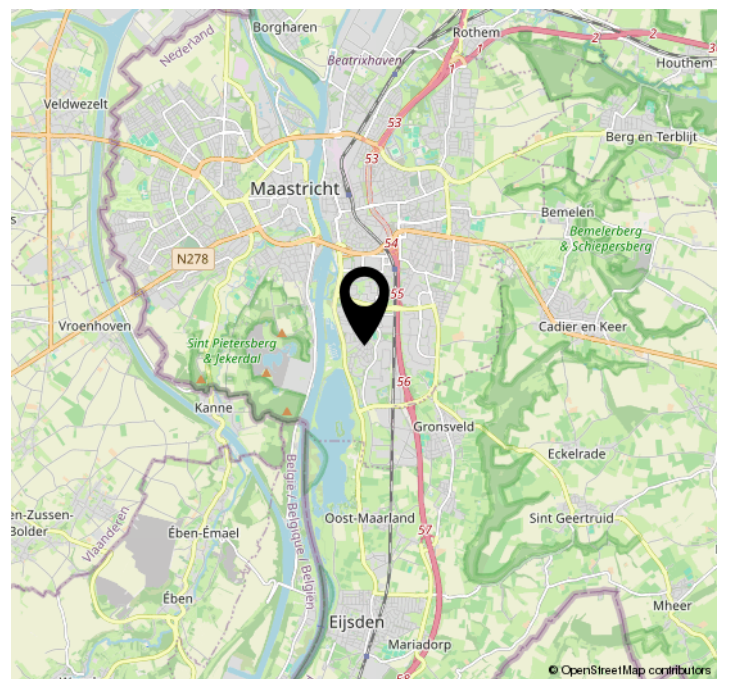
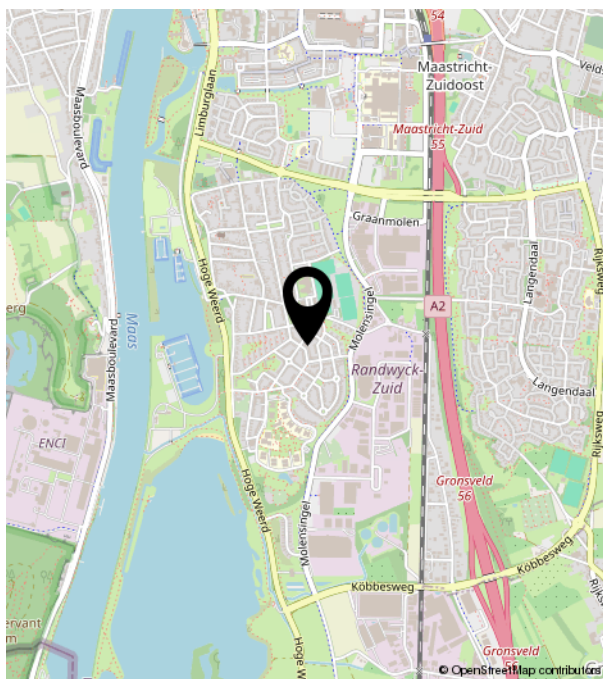
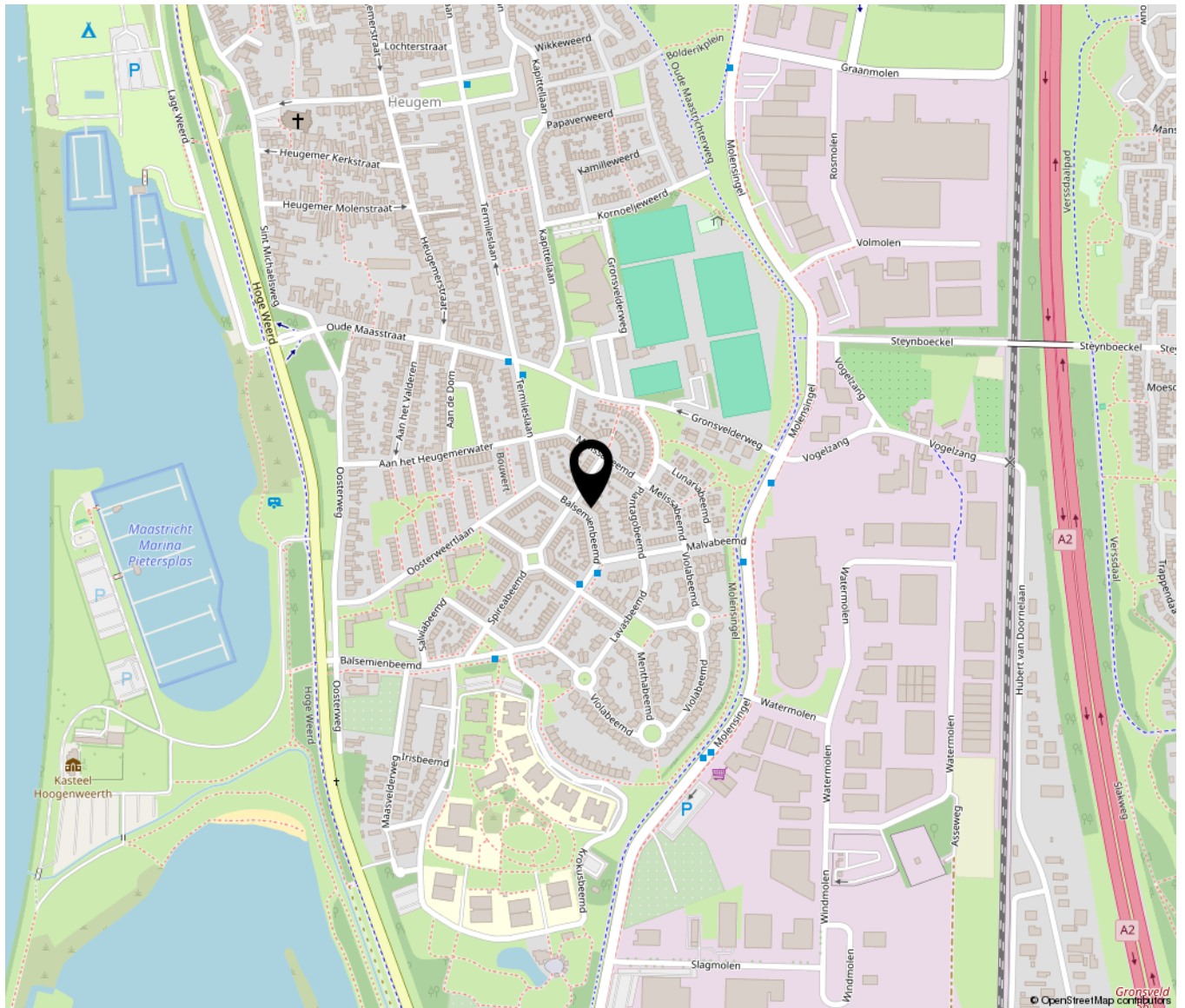
Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 5037</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

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





tin

TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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