

Bolderikplein 23

6229 TD Maastricht

Vraagprijs
€ 639.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 186 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 314 m²**

Inhoud **ca. 691 m³**

Bouwjaar **ca. 1991**

Vraagprijs
€ 639.000,-
kosten koper



Bolderikplein 23

6229 TD Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Zeer duurzame ruime eengezinswoning, heerlijk rustig tussen het groen gelegen aan de oostzijde van Heugem.

Wij mogen deze verrassend ruime 2-onder-1 kapwoning aan het Bolderikplein (verrijkt met bomen én speeltuin) te koop aanbieden. De woning is voorzien van onder meer een ca. 52 m² ruime U-vormige woonkamer met aangrenzende gezellige woonkeuken met tuincontact, 4 ruime slaapkamers, 2 badkamers en garage met oprit. De 16 meter diepe achtertuin op het oosten heeft veel privacy dankzij het achtergelegen boomrijke park.

Dankzij de 10 st. 400 WP zonnepanelen (bouwjaar 2021), een in 2022 geïnstalleerde warmtepomp en de optimale isolatie rondom heeft de woning een A+++ energielabel ontvangen.

Opvallend aan deze in eigen beheer gebouwde vrije sector woning (in 1991 met een inhoud van ca. 691 m³), zijn onder meer het riante woonoppervlak (ca. 187 m²), de grootte van de slaapkamers, het comfort van twee badkamers (ideaal voor gasten of met oudere kinderen) en de rustige zeer kindvriendelijke ligging aan het autoluwe Bolderikplein met speelvoorzieningen, de fraaie achtertuin met veel privacy en ligging op loopafstand van het MUMC+ en Sportpark Maastricht Zuid. Dankzij de dubbele spouwmuur zonder onderlinge verankering tussen de woningen ervaar je de woning als vrijstaand.

INDELING:

Begane grond:

Vanaf de oprit via de voordeur aan de zijkant van de woning kom je in de entree. Hier bevinden zich de meterkast, garderobe, toiletruimte en een hardhouten trap naar de verdiepingen.

De toiletruimte is voorzien van een vrijhangend closet en fonteintje voor optimaal comfort (tevens aangesloten op de mechanische ventilatie).

De royale U-vormige woonkamer, met een oppervlakte van ca. 52 m², straalt ruimtelijkheid uit met een leistenen vloer met vloerverwarming. De woonkamer is tevens voorzien van een schuifpui naar de achtertuin en openslaande deuren die toegang bieden tot de aangrenzende woonkeuken. De ramen tot op de grond geven een goed zicht op het plantsoen aan de voorzijde.

Ook in de grote tuingerichte woonkeuken (ca. 12 m²) ligt de leistenen vloer met vloerverwarming, zijn er inbouwspots, een U-vormige keukenopstelling met een 4-persoons zitgedeelte. De keuken voorziet van een inductiekookplaat inclusief Flexicook (2017) en RVS eilandschouwkap en Siemens inbouw combi-oven (2019). Tevens is er een toegang naar de tuin en een deur naar de proviandruimte met aansluitend de garage.

In de kleine hal (met tegelvloer) achter de schuifdeurenkast herbergt een proviandruimte en biedt toegang tot de achtertuin en de garage.

De garage van ca. 15 m² is uitgerust met een tegelvloer en huisvest de warmtepomp (in 2022 geplaatst, 230L/8kW) met nieuwe pompinstallatie en warmteverdeler voor de vloerverwarming (welke is voorbereid voor uitbreiding tot hoofdverwarming), opstelling van de vaatwasser en er is een uitstortgootsteen. De openslaande deuren aan de straatzijde leiden naar de oprit aan de voorzijde van de woning.

Eerste verdieping:

De overloop op de eerste verdieping biedt toegang tot 3 slaapkamers en een badkamer.

- Slaapkamer 1; gelegen aan de linker voorzijde, ca. 10 m².
- Slaapkamer 2; aan de rechter voorzijde, ca. 16 m².
- Slaapkamer 3; aan de rechter achterzijde, ca. 18 m².

De overloop en slaapkamers zijn in 2020 voorzien van een doorlopende laminaatvloer met geluid reducerende ondervloer en vlakgepleisterde muren en plafonds. De zeer ruime badkamer (ca. 11 m²) is volledig betegeld en voorzien van vloerverwarming, inbouwspots, Sphinx sanitair, twee wastafels met sifonkappen en spiegels, een acryl ligbad, vrijhangend closet met Geberit inbouwreservoir (2018), en een ruime douche met twee zitplateaus en acryl douchebak.

De badkamer beschikt tevens over mechanische ventilatie (in 2020 is de unit vernieuwd).

Tweede verdieping:

De overloop op de zolderverdieping leidt naar de tweede badkamer en slaapkamer 4. De tweede badkamer (ca. 6 m²), gebouwd rond 2014, is voorzien van vloertegels met programmeerbare elektrische vloerverwarming, wandtegels in de douche, een vrijhangend closet met inbouwreservoir, een hardglazen douchecabine met acryl douchebak, een enkele wastafel met spiegel inclusief elektrische spiegelverwarming. Verder beschikt deze badkamer over witgoed aansluitingen, een Velux dakvenster, inbouwspots en automatische mechanische afzuiging.

De vierde slaapkamer (ca. 20 m²) heeft aan de tuinzijde een ca. 3,4 meter brede dakkapel (2021, v.v. elektrisch rolluik en HR++ isolatieglas) en aan de voorzijde een Velux dakvenster.

Er is tevens een airconditioning waarmee de ruimte ook verwarmd kan worden (2021).

De bergruimten aan weerszijden onder de schuine kap zijn voorzien van schuifpanelen.

BUITEN

De voortuin is ca. 3 meter diep en heeft een oprit geschikt voor één personenauto. De achtertuin, die 9 meter breed en 16 meter diep is vanaf de achtergevel, biedt twee terrassen op verschillende niveaus, een trampoline met een diameter van 3,6 meter (blijft achter), en geniet van optimale privacy dankzij hoge hagen aan beide zijden. De achtertuin is eventueel toegankelijk te maken via een fietspad dat erachter loopt. Tegenover de woning is er geen parkeerplaats, waardoor er direct uitzicht is op een kleine speeltuin met een glijbaan, klimrek, wip, schommel, picknicktafel, zandbak en grasveld.

LIGGING

De woning ligt aan een woonerf en rustig plein met omliggend soortgelijke koopwoningen op korte loopafstand van Winkelcentrum De Beente, Huisartsenpraktijk Heugem en diverse basisscholen, het MECC, MUMC / AZM en het Provinciehuis. De afstand naar centrum Maastricht is beloopbaar in ca. 20 minuten.

De aansluiting op de A2 is gemakkelijk te bereiken, evenals het NS treinstation in de naastgelegen wijk Randwyck. Voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg en een eigen parkeerplaats voor de garage.

Achter de tuin ligt een boomrijk plantsoen met speelveld, aan het einde van de straat ligt een zgn. pannakooi met goals en twee basketbalbaskets, grenzend aan het Sportpark Zuid met voetbalclub RKHSV en tennisclub LTV Heugem. Aan weerszijden wonen heel fijne rustige burens, waarvan de kinderen inmiddels uitwonend zijn.

BIJZONDERHEDEN

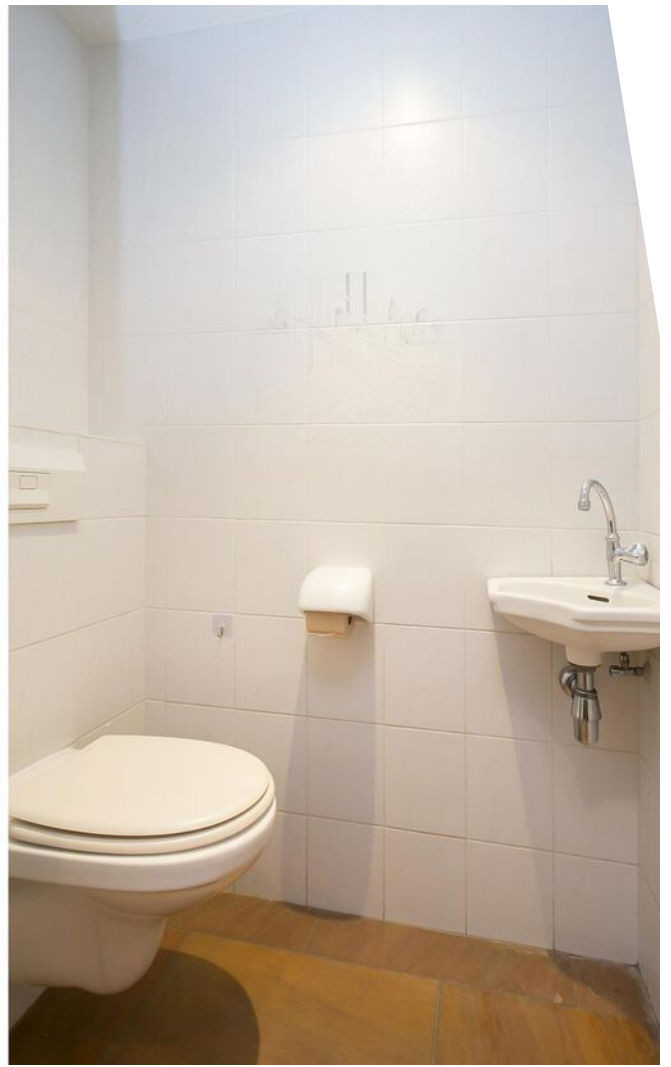
- Volledig geïsoleerd, energielabel A++;
- 10 zonnepanelen (400 WP) uit 2021. De opbrengst was in 2022 ca. 3,53 MWh;
- In 2022 is een warmtepomp geplaatst en tevens een dakkapel en airco op zolder;
- Randon v.v. hardhouten kozijnen met isolatieglas en vrijwel overal rolluiken, bij slaapkamers tevens v.v. inzethorren.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Graag verwijzen wij je naar onze website, waar onze toelichting op verkoopinformatie te vinden is.









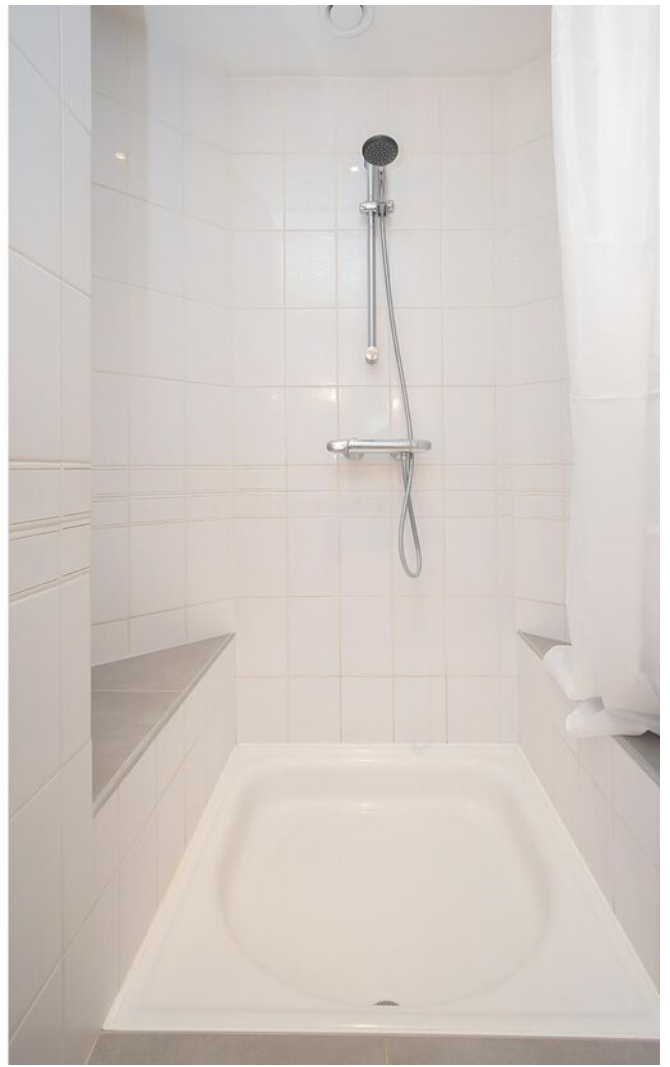






















Bekijk deze woning online!

bolderikplein23.nl

Ein
TIM VASTGOED
Thuis in Maastricht

Bolderikplein 23, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond



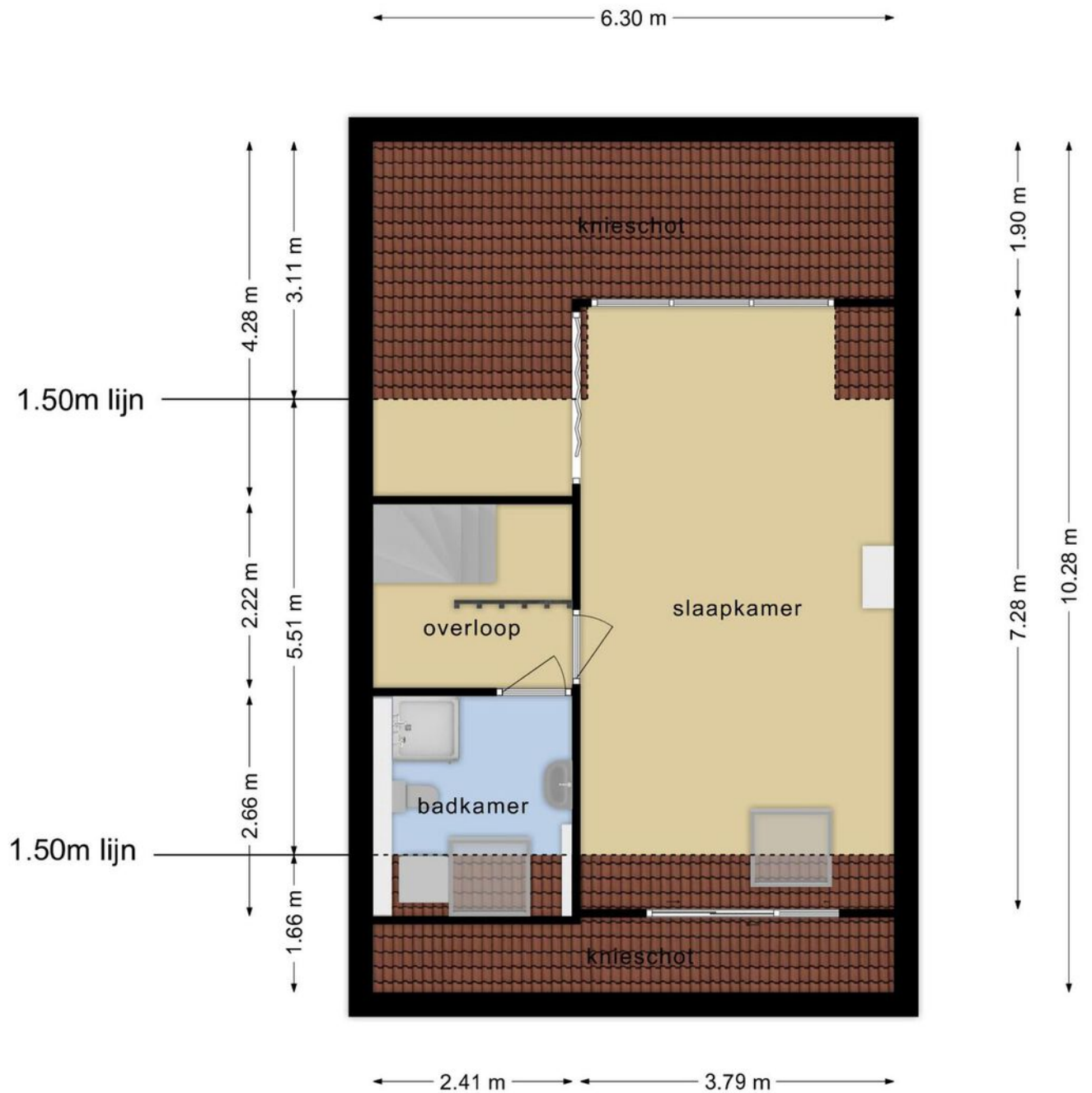
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

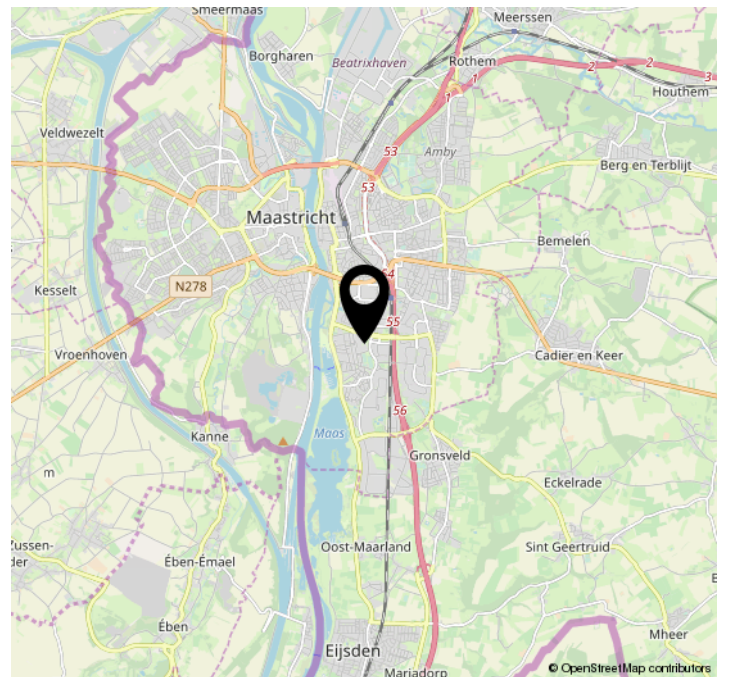
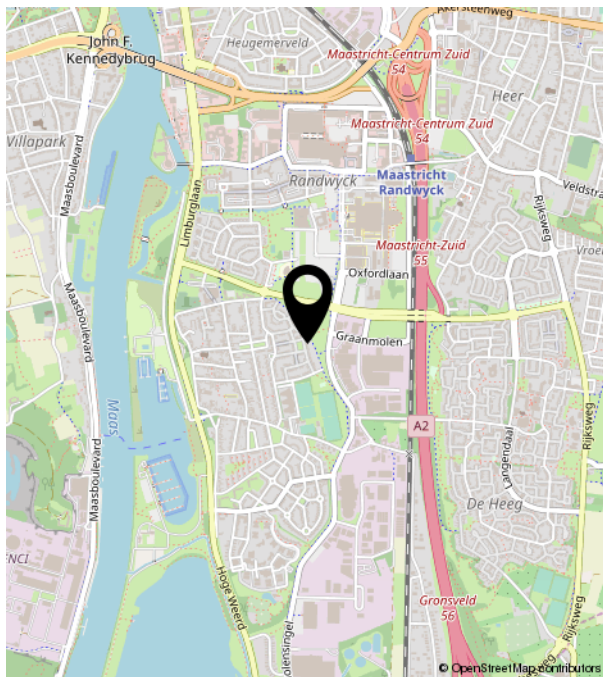
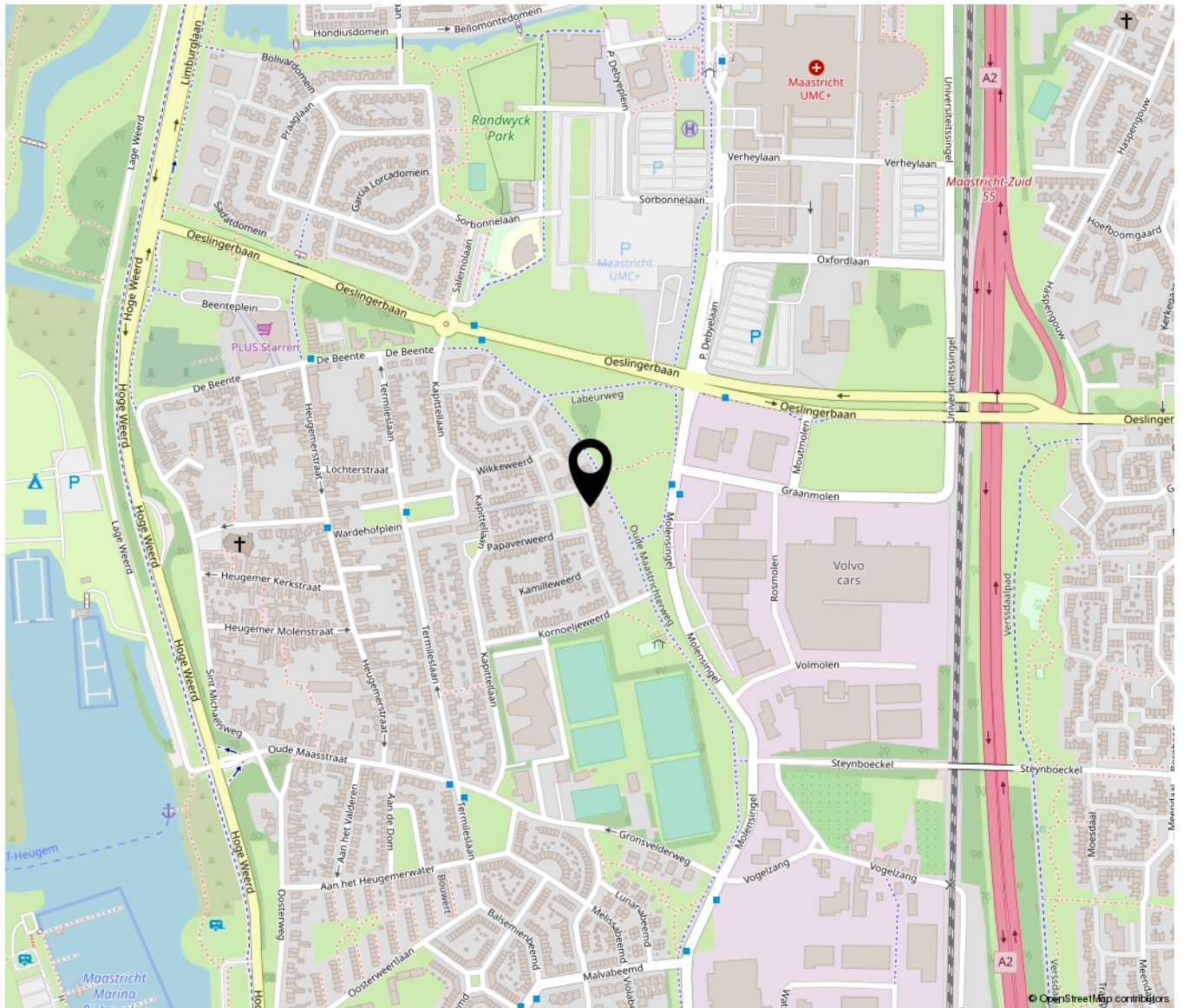


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	kadaster 
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1778	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

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

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





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Heugemerstraat 104 | 6229 AT Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl