

# Heugemerstraat 112 A

6229 AT Maastricht

Vraagprijs  
**€ 435.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte	ca. 119 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	nvt
Inhoud	ca. 444 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca. 1932
Energielabel	A+

Vraagprijs  
€ 435.000,-  
kosten koper



# Heugemerstraat 112 A

6229 AT Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Duurzaam appartement op begane grond (GO 119 m<sup>2</sup>), intern volledig gerenoveerd in 2020 met o.a. 2 slaapkamers, toilet, complete badkamer, atrium en achtertuin met achterom en berging.

De ligging aan de Heugemerstraat in het historische hart van Heugem ten zuidoosten van het centrum van Maastricht maakt het zeer aantrekkelijk voor diegene die authentiek én duurzaam wil wonen met een moderne afwerking en de kwaliteiten van nu.

Deze luxe benedenwoning is in 2020 volledig gerenoveerd, onder meer voorzien van een nieuwe geïsoleerde vloer met vloerverwarming en nieuwe binnenmuren.

De bovengelegen verdiepingsvloer is van beton, keurig afgewerkt met verlaagd gestucadoord plafond met inbouwspots, alle installaties zijn compleet vernieuwd. Er is een hoge mate van duurzaamheid dankzij de warmtepomp, zonnepanelen, volledig vernieuwd isolatiepakket, vloerverwarming en airco units die de gehele woning van koelte en warmte kunnen voorzien.

Het betreft een zeer energiezuinige gasloze woning, volledig klaar en toekomstbestendig.

De zonnige achtertuin is gelegen op het westen en is tevens toegankelijk vanuit het naastgelegen parkeerterrein van de Heugemershof waar additioneel mogelijk een parkeerplaats te huur is.

## INDELING

Begane grond:

- Centrale hal (tevens opgang van huisnummer 12B) met meterkasten en toegang tot het appartement.
- Doorzonliving met woonkamer ca. 27 m<sup>2</sup> aan de straatzijde, in het midden van de ruimte een open woonkeuken met moderne keukenopstelling en kookeiland. De eetkamer ligt aan de achtertuin zijde met openslaande deuren naar de tuin op het westen (zie verder bij Buiten). Voorzien van dual-airconditioning.
- Woonkeuken met hoge kastenwand met koelkast, vriezer, combioven en oven; Groot kookeiland met veel bergruimte, een rvs spoelbak, 4-pits inductiekookplaat met geïntegreerde afzuiging en een vaatwasser, het werkblad is van het praktische composiet.
- Eetkamer aan achterzijde, openslaande deuren met zicht op de achtertuin. Via tussenhal is er toegang tot de kelder en naar de privé-ruimten met slaapkamers, badkamer en toiletruimte.
- Twee slaapkamers, (resp. ca. 7,5 en 17 m<sup>2</sup>) waarvan de grote slaapkamer toegang heeft tot het atrium. Bij de 2e slaapkamer is dit additioneel te realiseren. Beide slaapkamers zijn voorzien van dual-airconditioning.
- Toiletruimte met vrijhangend closet met inbouwreservoir en een fonteintje.
- Modern ingerichte badkamer met wastafel in een badkamermeubel, riante inloopdouche en witgoedaansluiting. Het gehele appartement (behoudens de betegelde toiletruimte en badkamer) is voorzien van van een dorpelloze, doorlopende pvc-vloer met vloerverwarming.

Kelder:

- Mergelkelder met betonvloer en -dek, met opstelling van de binnen-unit van de warmtepomp, elektrische boiler en verdeler van de vloerverwarming. Tevens ruime bergruimte.

## BUITEN

De achtertuin is op het westen gelegen en beschikt over een gemetselde tuinberging (ca. 9 m<sup>2</sup>) welke grenst aan de berging van de bovenburen.

Toegang tot de tuin vanaf de Heugemerstraat via het naastgelegen parkeerterrein van De Heugemerhof van woningbouwvereniging Maasvallei (recht van overpad), waar wellicht mogelijkheid tot huur van een parkeerplaats is. Vrij parkeren langs de Heugemerstraat aan de voorzijde.

Het verhoogde terras aan de straatzijde is gezamenlijk eigendom van de beide appartementen.

## OMGEVING:

De woning is rustig gelegen aan de Heugemerstraat in de historische kern van Heugem met vergunningsvrije parkeervoorzieningen en bushalte elektrische stadsbus lijn 5) in de straat. De bereikbaarheid van de uitvalswegen van en naar Maastricht is heel goed. De wijk Heugem is gelegen tussen de Maas en de A2 en ten zuidoosten van Maastricht op ca. 15 minuten fietsen vanaf het centrum van Maastricht. De wijk Randwyck, met onder meer het MUMC+ (AzM) en het Provinciehuis en het MECC ligt aan de noordkant van Heugem. Alle gewenste voorzieningen voor dagelijks nut zijn in de buurt gelegen zoals diverse winkels (winkelcentrum De Beente), sportterreinen voor voetbal (RKHSV / DBSV Red Socks) en tennis / jeu de boules (LTV Heugem), 3 basisscholen, kinderopvang, buurtcentrum de Klaekeburg.

De wijk Heugem is volgens haar inwoners dan ook één van de meest aantrekkelijke wijken nabij het centrum van Maastricht om te wonen vooral vanwege de historische kern, het goede woonklimaat, strategische ligging, aanwezige voorzieningen, prettige sfeer en diversiteit van bewoners.

## BEZICHTIGING

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

## TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Graag verwijzen wij u naar onze website, waar u de toelichting en disclaimer op deze verkoopinformatie kunt vinden.

Disclaimer:

#### 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 (schriftelijkheidsvereiste).

#### ZEKERHEIDSTELLING

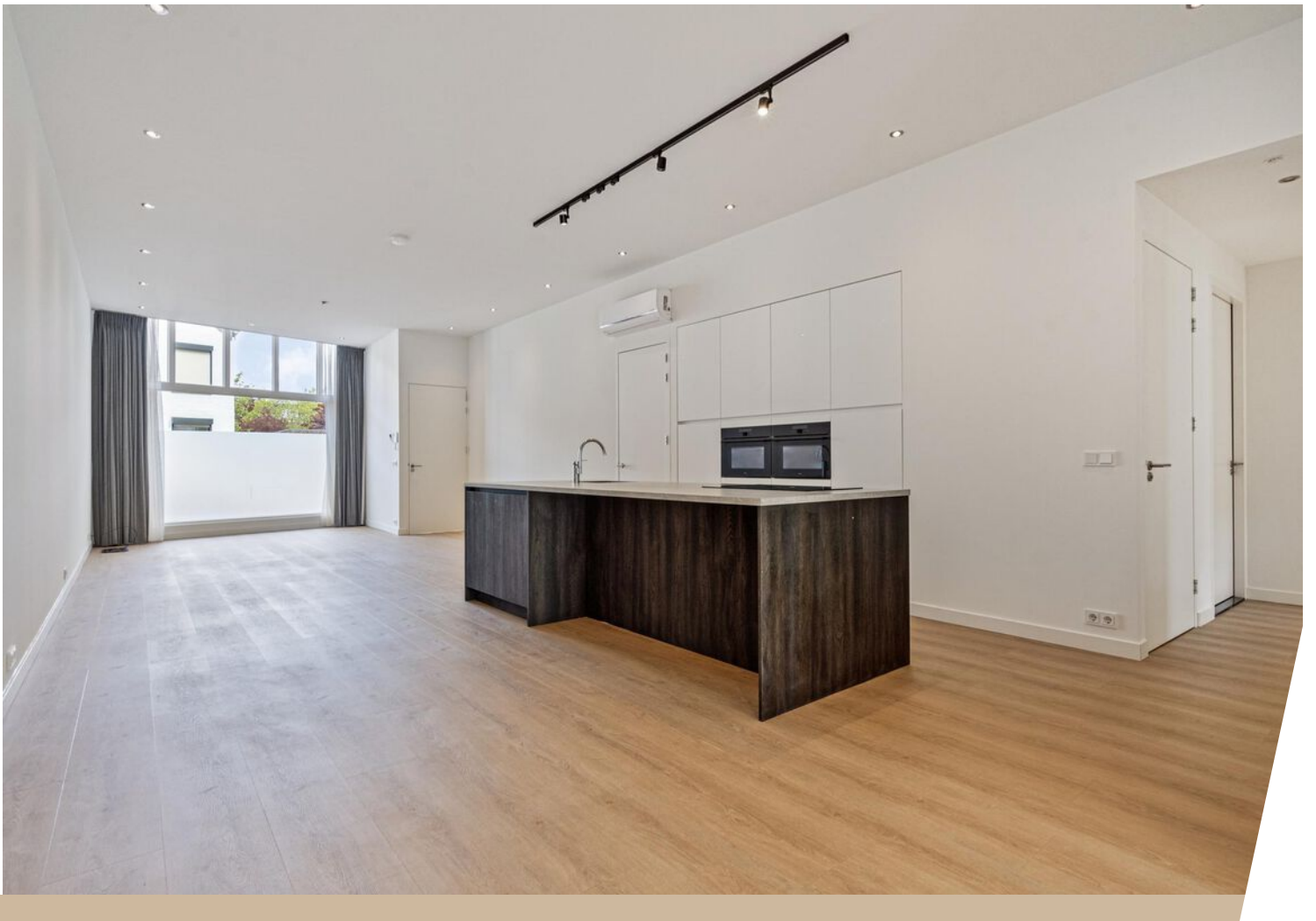
Van de koper wordt een waarborgsom/ bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 1 week na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen je enthousiast te hebben gemaakt. Wij zijn het in ieder geval!

Maak een afspraak, kom kijken en overtuig jezelf van deze buitenkans, tijdens een bezichtiging ervaar je pas echt de woning en haar omgeving en kun je voelen of dit alles bij je past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij  
Tel. 043-3506900.





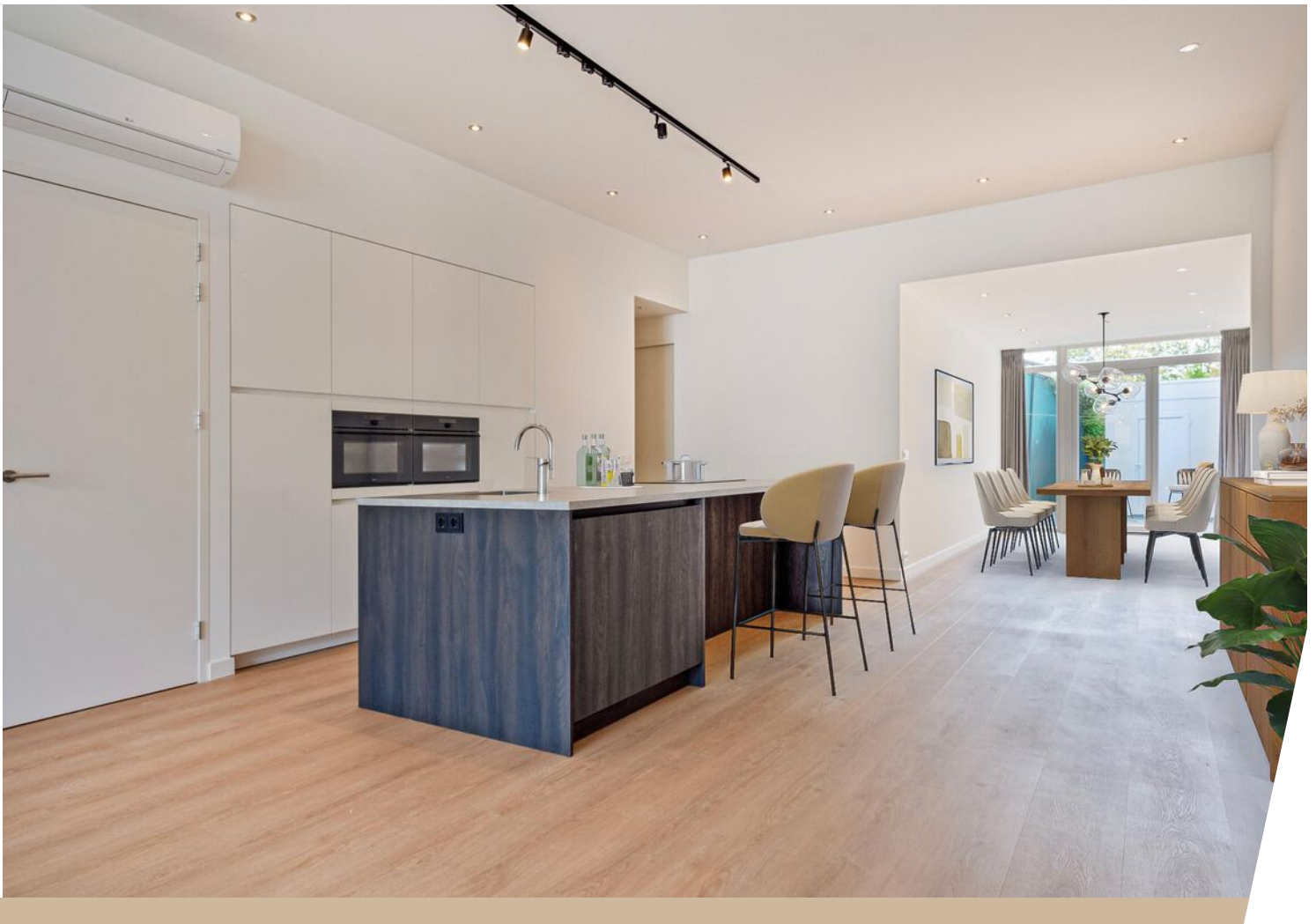
**Visualisatie**







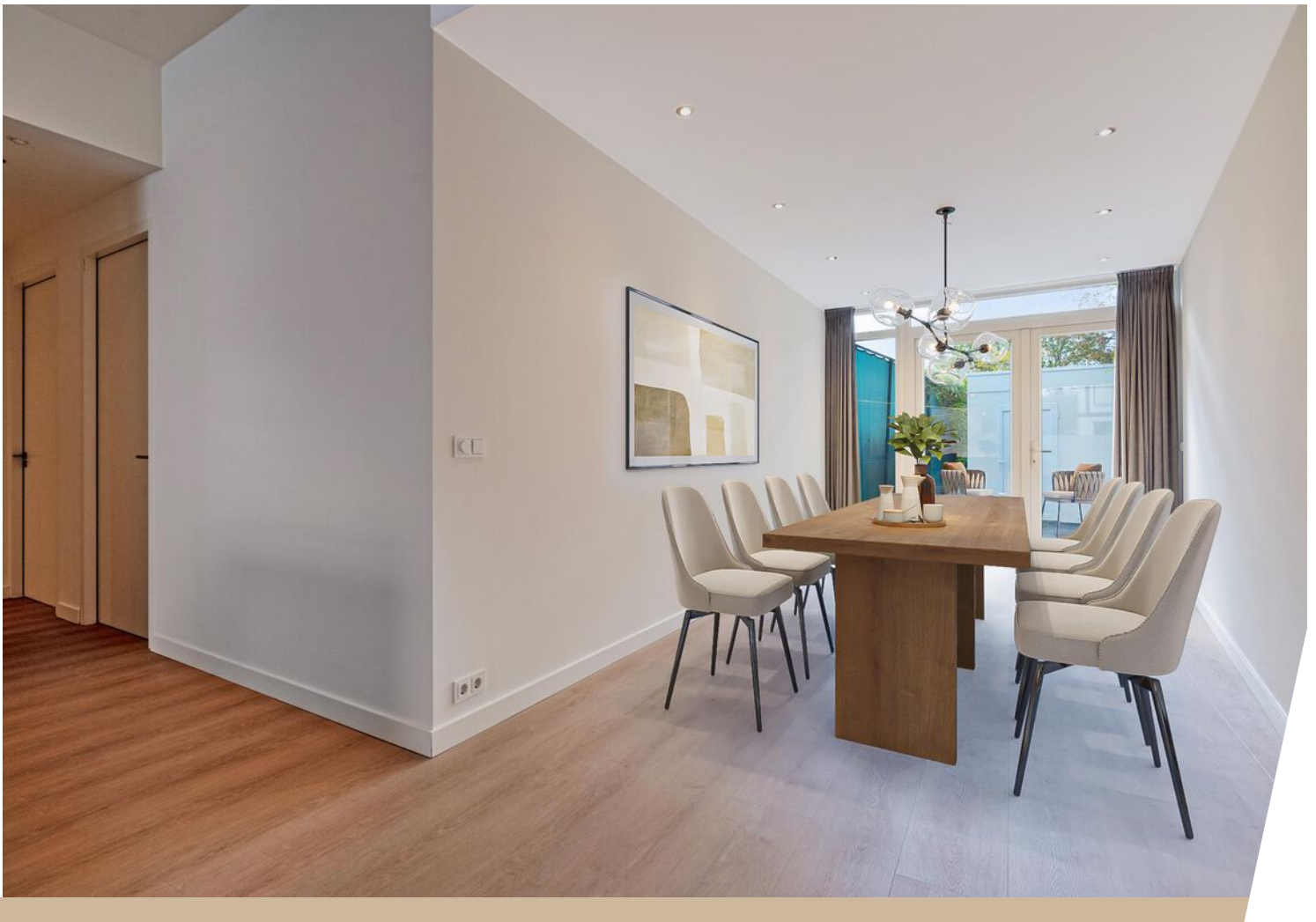
Visualisatie







**Visualisatie**





Visualisatie





Visualisatie











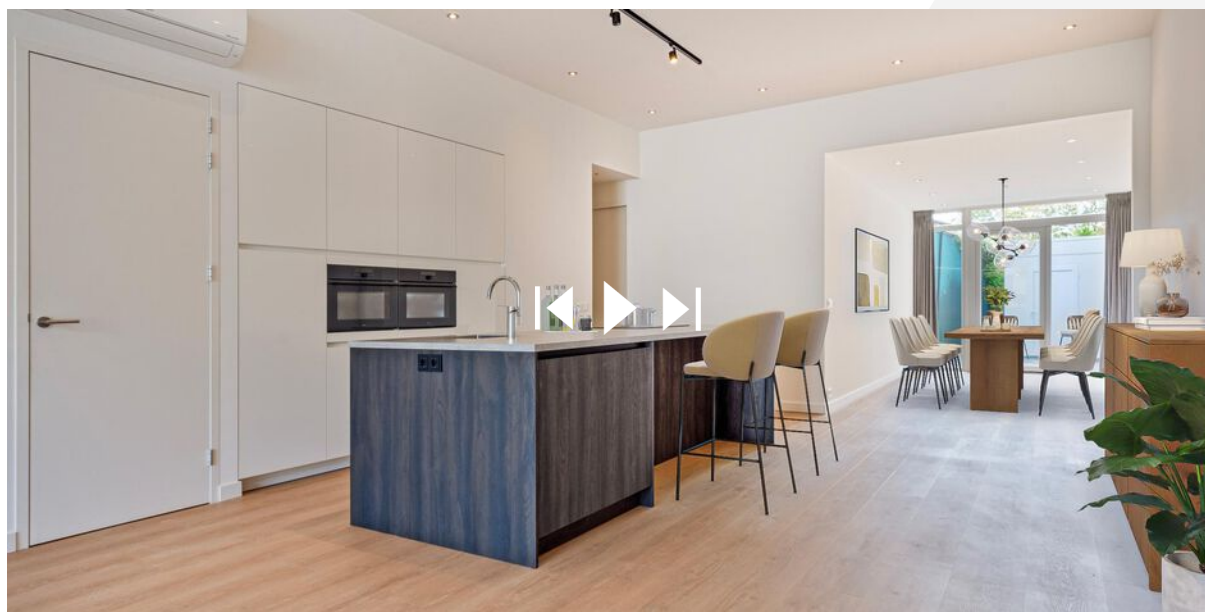


# Bekijk deze woning online!

heugemerstraat112a.nl



Heugemerstraat 112 A, Maastricht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!

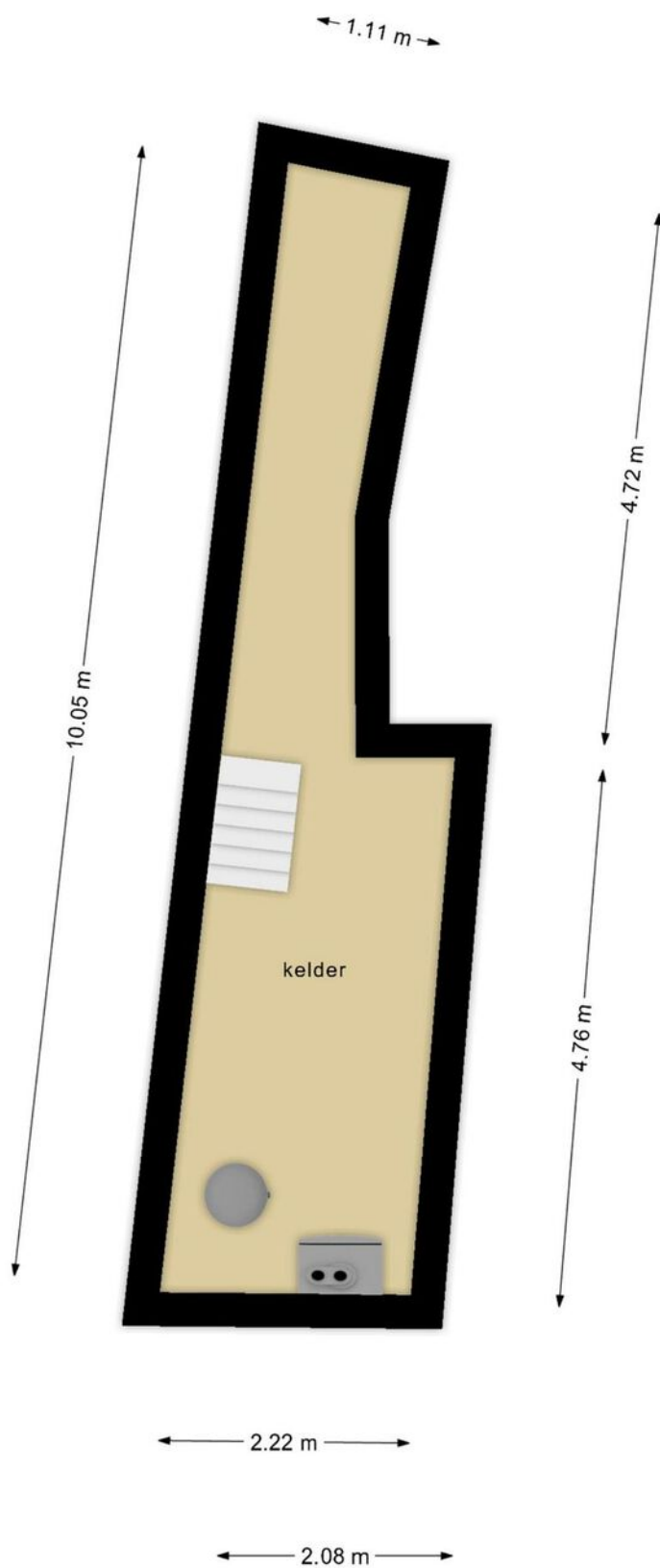


# Plattegrond



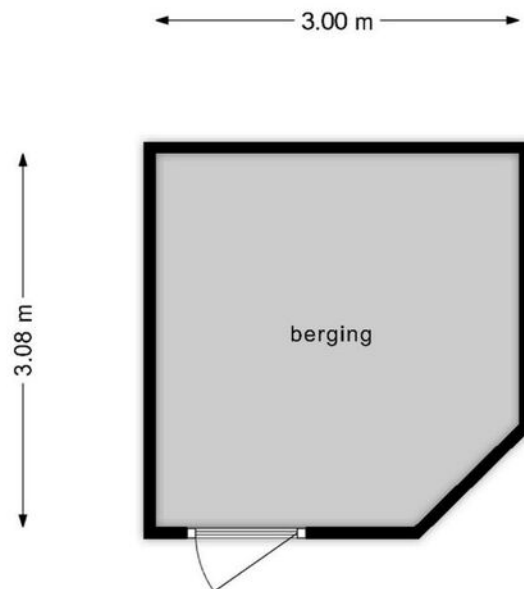
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



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

# Plattegrond

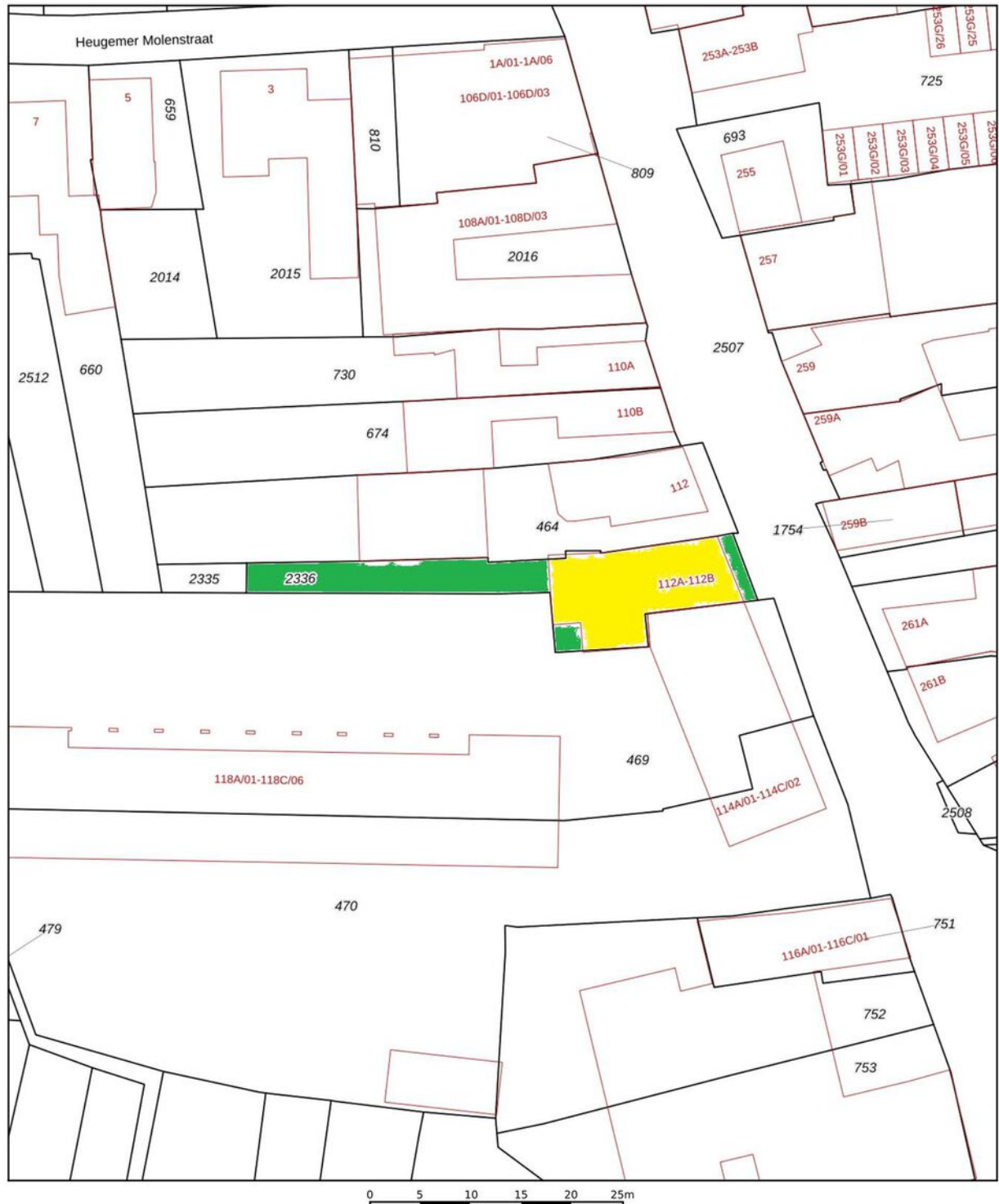


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heugemerstr. 112A



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 2336</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <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.</p>	
--	--	--	---

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 januari 2024  
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers





**lin**

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

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