

Heugemerstraat 92

6229 AS Maastricht

Vraagprijs
€ 475.000,-
kosten koper



KENMERKEN

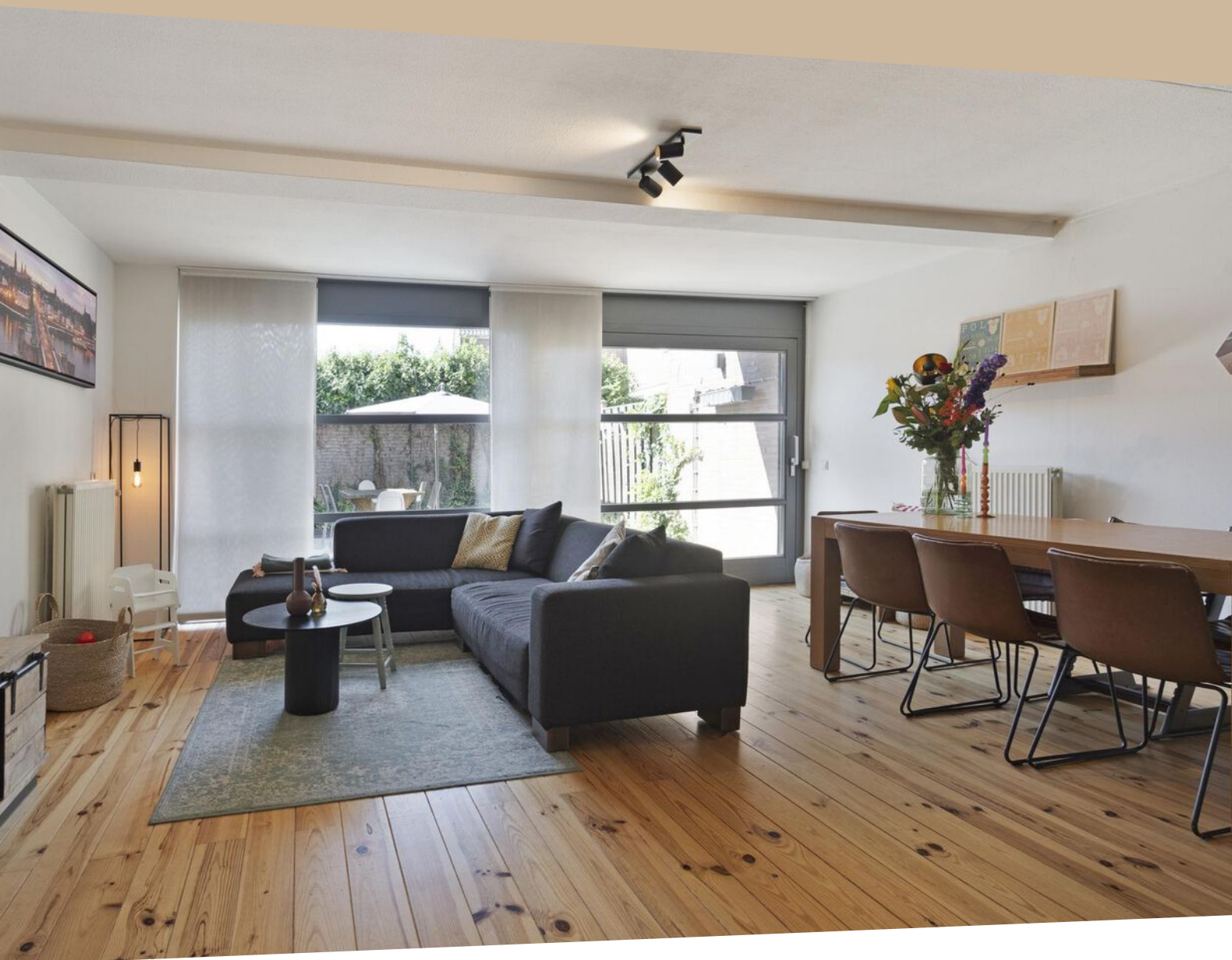
Woonoppervlakte	ca. 141 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 123 m ²
Inhoud	ca. 507 m ³
Bouwjaar	ca. 1997
Energielabel	A

Vraagprijs
€ 475.000,-
kosten koper



Heugemerstraat 92

6229 AS Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Halfvrijstaande eengezinswoning (1997) met carport en zonnige tuin op het zuidwesten, gelegen in de historische kern van de wijk Heugem in zuidoost Maastricht.

Aan de hoofdstraat in de oude kern van het karakteristieke Maasdorp Heugem gelegen instapklaar halfvrijstaand huis uit 1997 met een verrassend ruime indeling.

U vindt er onder meer een naar de patiotuin gerichte woonkamer, moderne keuken met bijkeuken, carport, op de verdieping zijn 3 grote slaapkamers en de badkamer en op de zolderverdieping is de 4e slaapkamer, werkruimte op de overloop en een ruime berging met witgoed- en CV aansluitingen.

Recent zijn de keuken, toilet en zolderverdieping gerenoveerd, de 9 st. PV zonnepanelen dateren uit 2020, het recente energielabel is een dikke A. Kortom een instapklare complete woning met 4 slaapkamers en omsloten tuin, klaar om te worden bewoond. Wellicht door jou? Bel ons voor een afspraak voor bezichtiging.

INDELING

Begane grond:

- Overdekte entree en carport.
- Ruime hal met meterkast, garderobe en toiletruimte en trap naar verdieping.
- Toiletruimte (d.d. 2020) modern, voorzien van een fontein.
- Tuingerichte woonkamer met gevelbrede schuifpui met uitstekende lichtinval en tuincontact, doorloop naar de open keuken.
- Aan straatzijde gesitueerde open keuken voorzien van luxe keukeninstallatie in parallelle opstelling met diepe werkbladen v.v. inbouwapparatuur, keuken is in 2019 geplaatst. De totale oppervlakte van de woonkamer met keuken bedraagt samen ca. 44 m².
- Bijkeuken (2.95 x 2.65 m = 8 m²) met witgoedaansluitingen en buitendeur naar carport.

Eerste verdieping:

- Ruime overloop met schuifdeuren kastenwand en toegang naar 3 slaapkamers, badkamer en trap naar zolderverdieping.
- Drie ruime slaapkamers resp. ca. 5.50 x 2.75 = 15 m², 4.70 x 3.25 = 15.3 m² en 4.70 x 2.40 = 11.3 m².
- Volledig betegelde badkamer (1997) met douchecabine, ligbad, tweede toilet en luxe wasmeubel met dubbele wastafels en brede spiegel.

Tweede verdieping:

- Overloop middels vaste trap bereikbaar v.v. brede dakkapel, toegang tot 4e slaapkamer en berging.
- Overloop geschikt als werkkamer van ca. 3 x 2,5 m.
- 4e slaapkamer ca. 3.83 x 1.84/2.84 = 10 m² aan straatzijde v.v. dakkapel (2021) gelegen onder sfeervol schuin dak.
- Kamer aan achterzijde met opstelling CV combiketel (eigendom, fabr. Agpo type HR, 2017) en unit mechanische ventilatie, ruimte zeer geschikt als berging.

Buiten:

- Achtertuin is vanuit woonkamer middels gevelbrede schuifpui bereikbaar, ommuurde patiotuin afm. ca. 6.00 x 7.50 m = 45 m² met zonligging (ZW) en natuurstenen bestrating.
- Voorzijde een carport (2,40/2,80 x 5,5 m) onder de 1e etage gelegen.
- Parkeren kan op de eigen overdekte parkeerplaats en voor de woning aan de straat, vergunningsvrij.
- Er kan optioneel een ruime (fiets- c.q. scooter-)berging worden gehuurd bij de linker burens op nr. 98A, huurtarief EUR 90,- / maand, ca. 16 m² groot.

Bijzonderheden

- Randon geïsoleerd, duurzaam met energielabel A;
- Woning scheidende wand als ankerloze spouw uitgevoerd;
- 9 stuks zonnepanelen (eigendom, d.d. 2020)
- Randon voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas, dakkapellen v.v. HR++ isolatieglas;
- Buitenschilderwerk in 2019 uitgevoerd, dakkapel rechts in 2022;
- Begane grond voorzien van sfeervolle grenenhouten plankenvloer;
- Gehele 1e verdieping en werkkamer 2e verdieping voorzien van laminaatvloer;
- Dakkapellen aan buitenzijde en boeiboorden met duurzaam zink bekleed;
- Plisséhordeur in schuifpui benedenverdieping;
- Elektrisch bedienbaar knikarm-zonneschermbreedte over volledige breedte terras bij achtergevel;
- Bushalte nabij de woning, winkelcentrum De Beente, 2 basisscholen en kinderopvang op loopafstand.

OMGEVING

Heugem is een wijk in het zuidoosten van Maastricht, welke in het noorden en oosten begrensd wordt door de wijk Randwyck, in het westen door natuurgebied De Hoge Weerd en de rivier de Maas en in het zuiden door de gemeente Eijsden. Dat Heugem van origine geen echte stadswijk is, is duidelijk te zien aan de typische oude dorpskern. Het was tot ca. 1980 min of meer een kerkdorp en sterk agrarisch van inslag. Sinds ca. 1960 en verdere jaren zijn de weilanden die bij deze plaats hoorden, grotendeels verdwenen als gevolg van uitgebreide bebouwing aan de zuidoost zijde. Heugem is rondon begrensd door fraaie volgroeide parken met fiets- en wandelpaden met uitstekende uitlaatgelegenheden voor huisdieren.

Deze door velen geliefde wijk ligt op ca. 10 fietsminuten van het Vrijthof in Maastricht en op loopafstand van het MECC, het Academisch Ziekenhuis Maastricht MUMC+ en het Provinciehuis Limburg. Tenslotte attenderen wij u op de 3 basisscholenscholen, diverse locaties van MIK kinderopvang, het complete winkelcentrum De Beente voor uw dagelijkse boodschappen, zorgdienstverlening (huisarts/tandarts/fysio) en meerdere horecavoorzieningen in de wijk en directe omgeving die het wonen in de wijk Heugem veraangenamen.

OPLEVERING

In de huidige staat.

AANVAARDING

In overleg, eind 2024 mogelijk.

BEZICHTIGING

Uitsluitend na afspraak met de makelaar.

Voetnoot:

STAAT VAN HET OBJECT

De genoemde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige staat is op basis van visuele waarnemingen, gerelateerd aan de ouderdom van het object. Een eventuele uitgebreide bouwkundige opname valt nadrukkelijk buiten het kader van deze verkoopinformatie.

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. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht en de door de verkoper ingevulde Vragenlijst. Een kandidaat koper heeft zijn eigen onderzoeksplicht naar alle zaken die voor hem van belang zijn.

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.

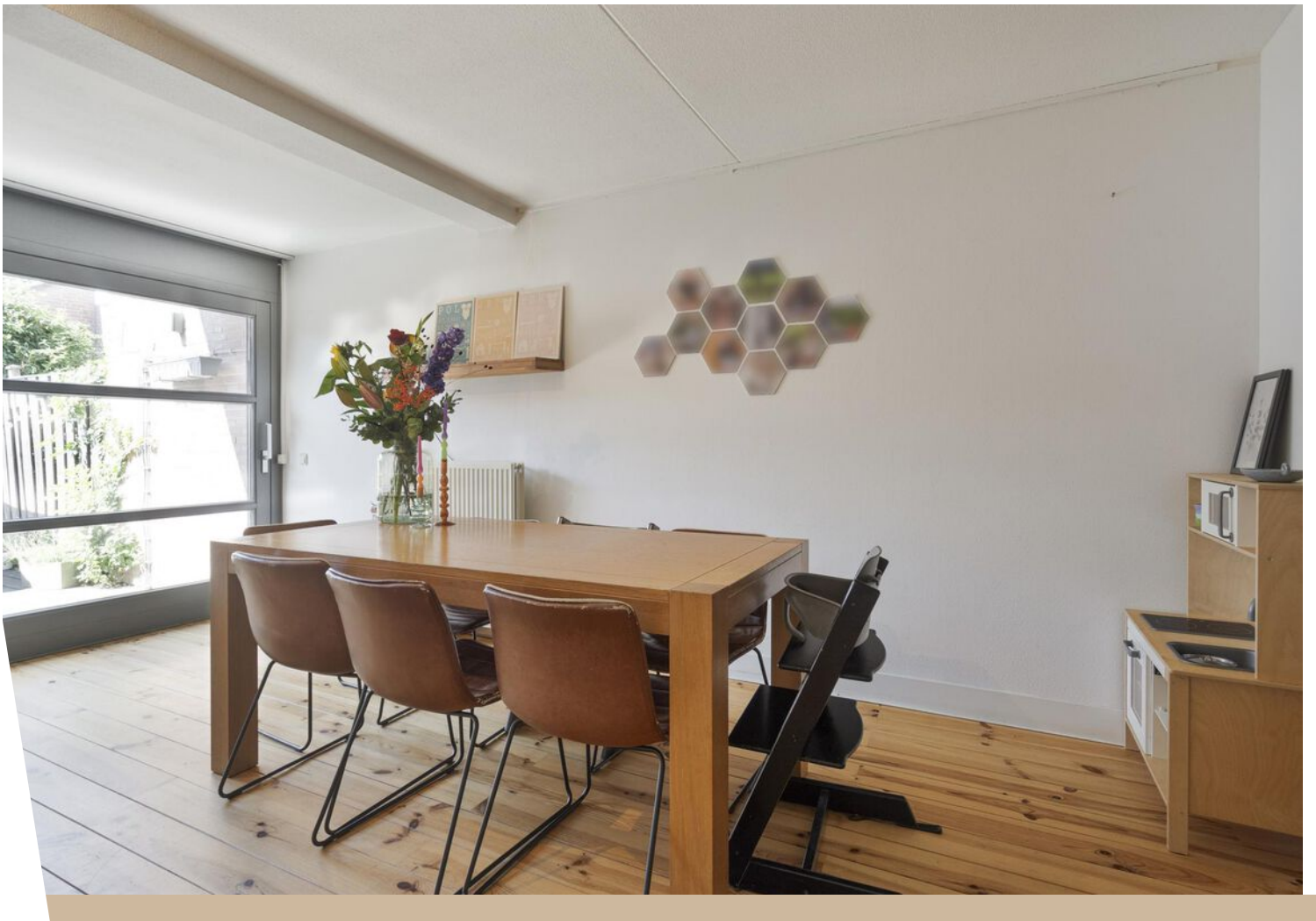
Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij

Tel. 043-3506900

Web timvastgoed.nl























Bekijk deze woning online!

heugemerstraat92.nl



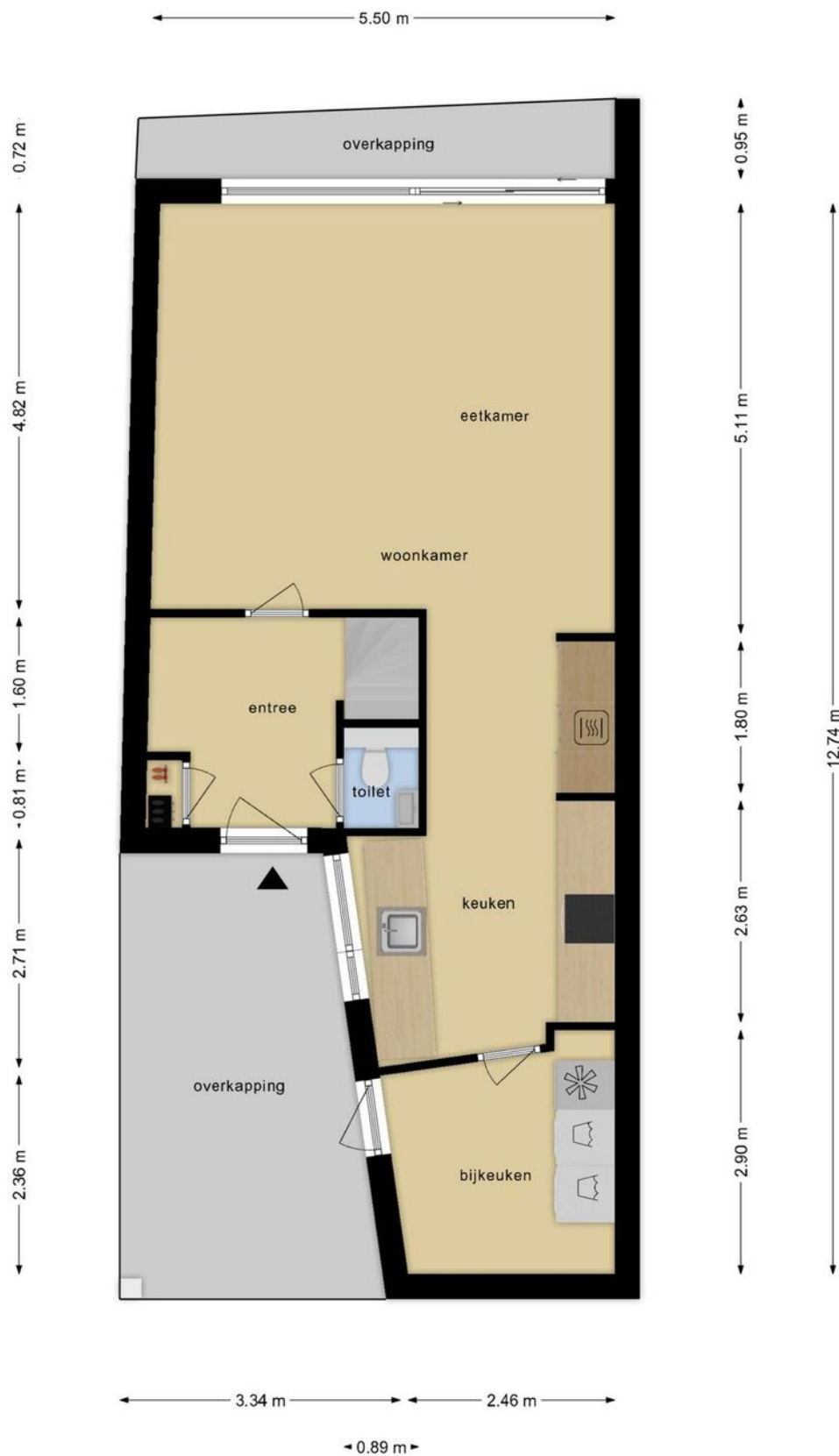
Heugemerstraat 92, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

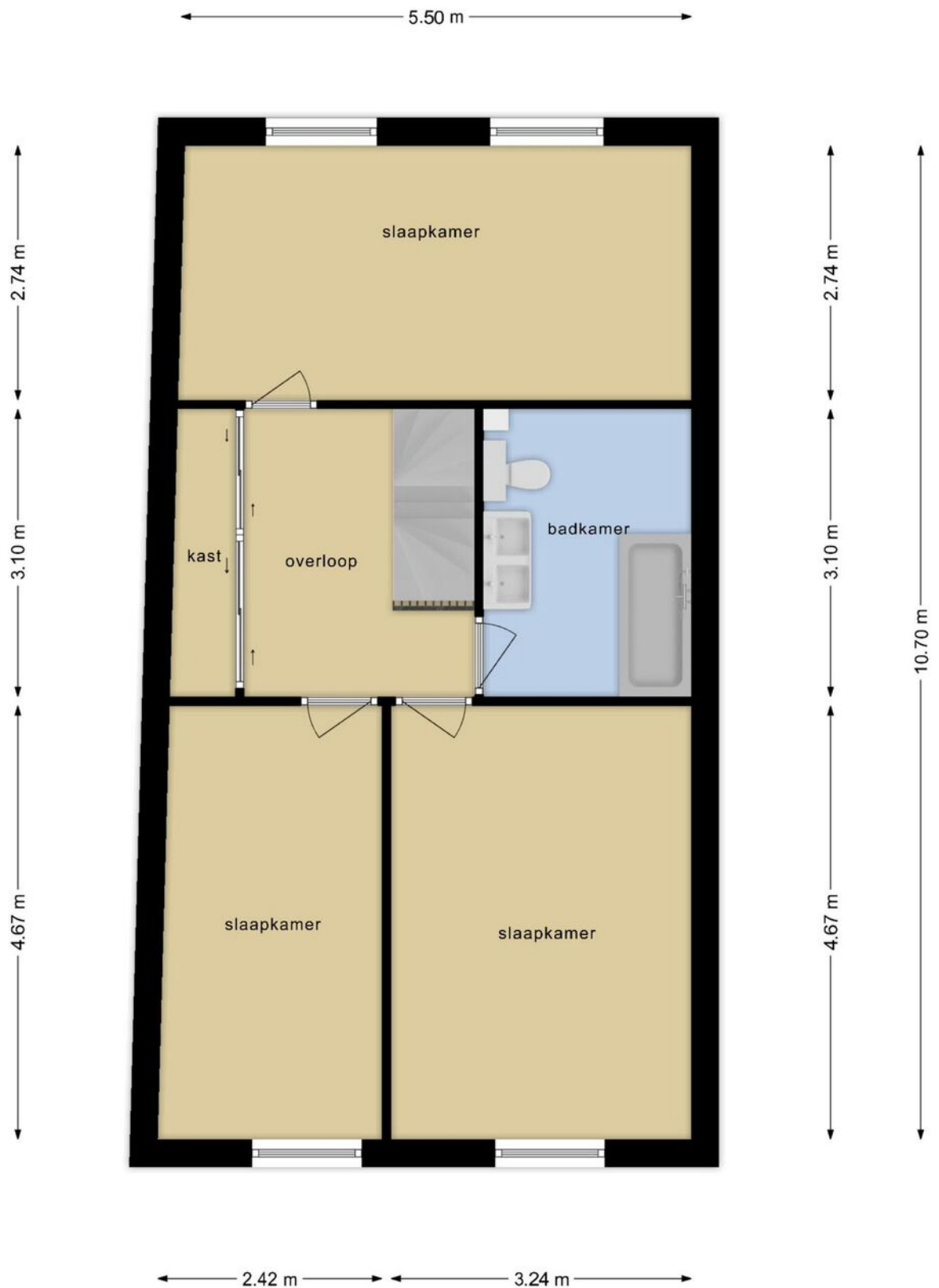


Plattegrond



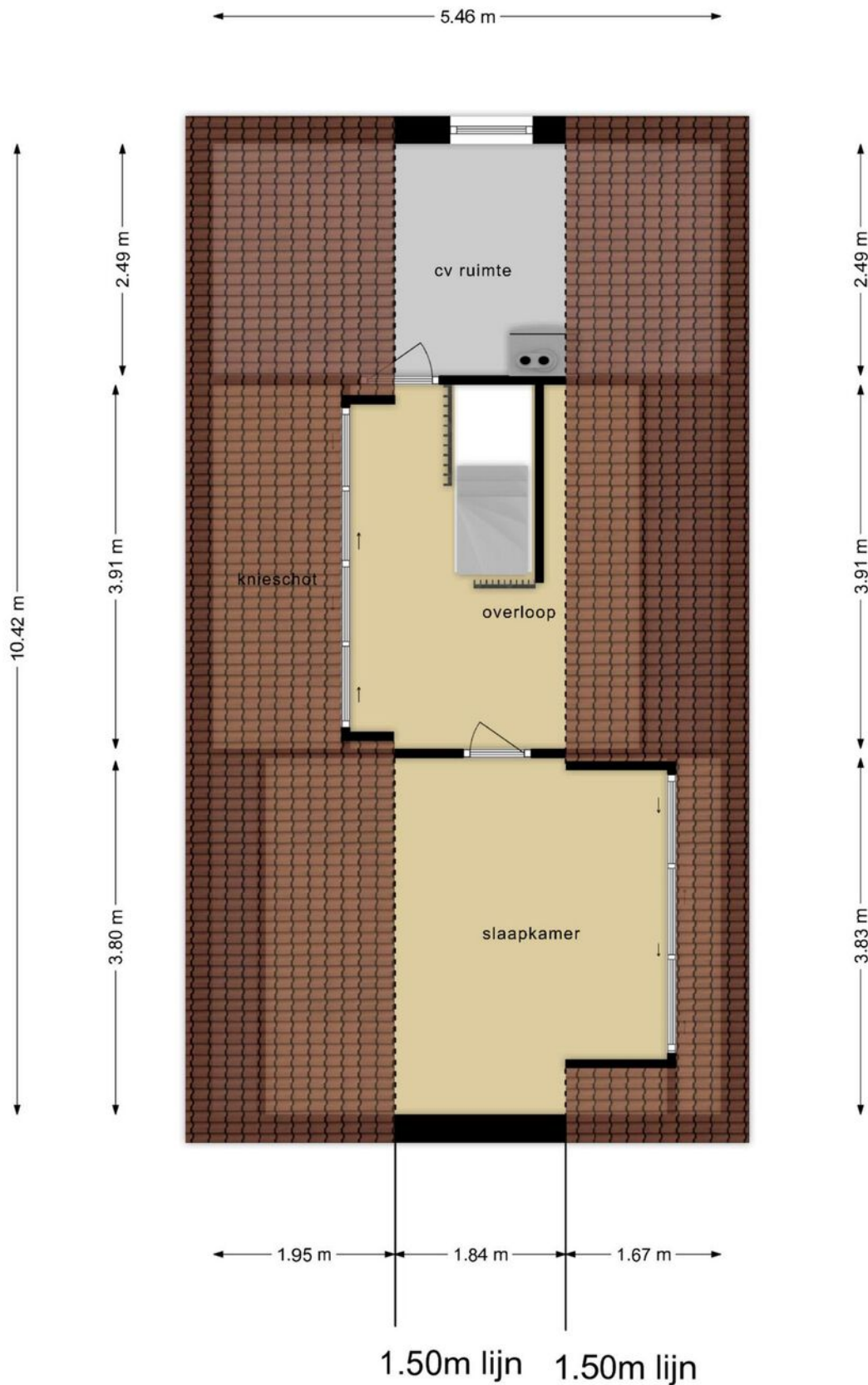
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

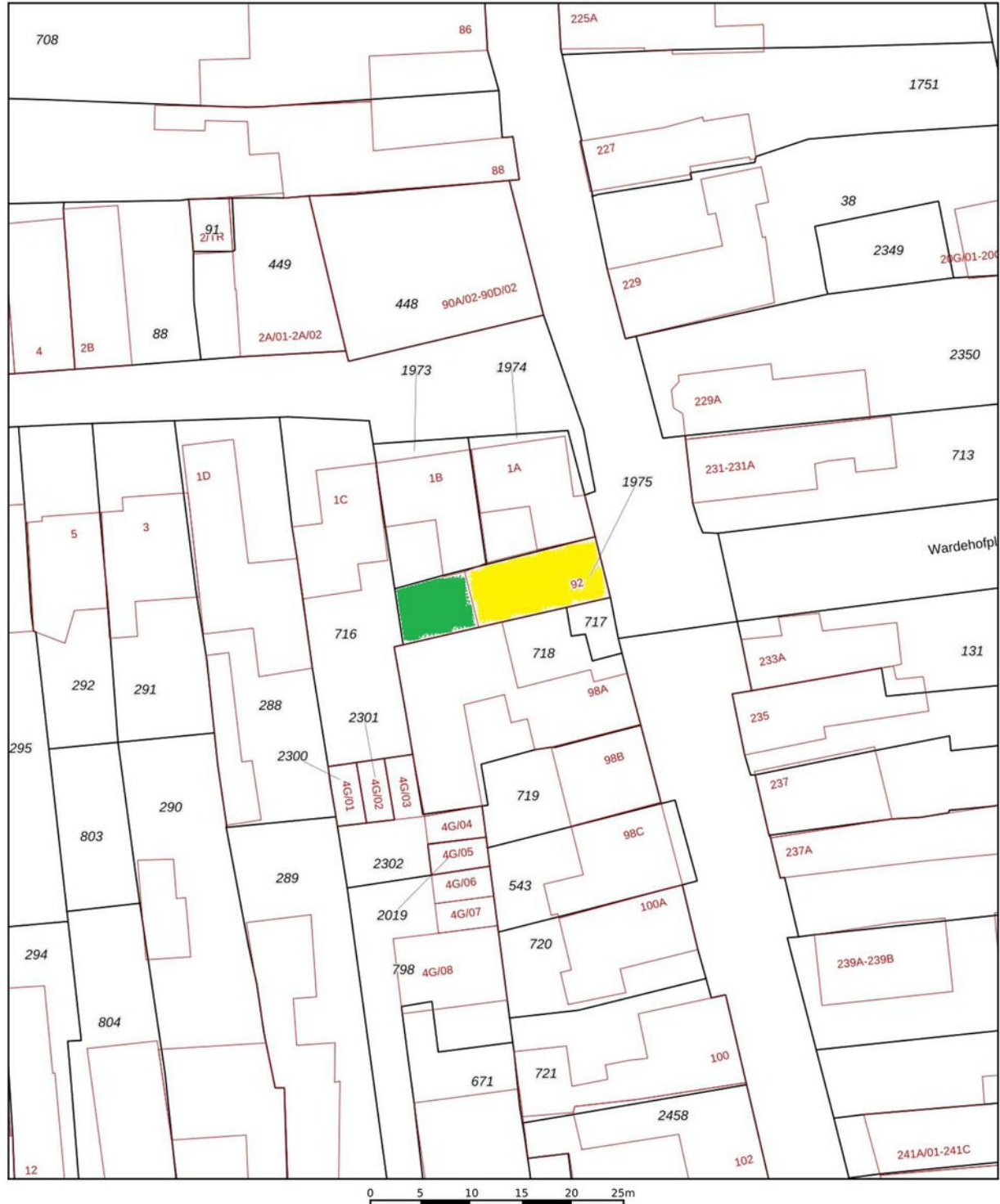
Plattegrond



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

Kadastrale kaart

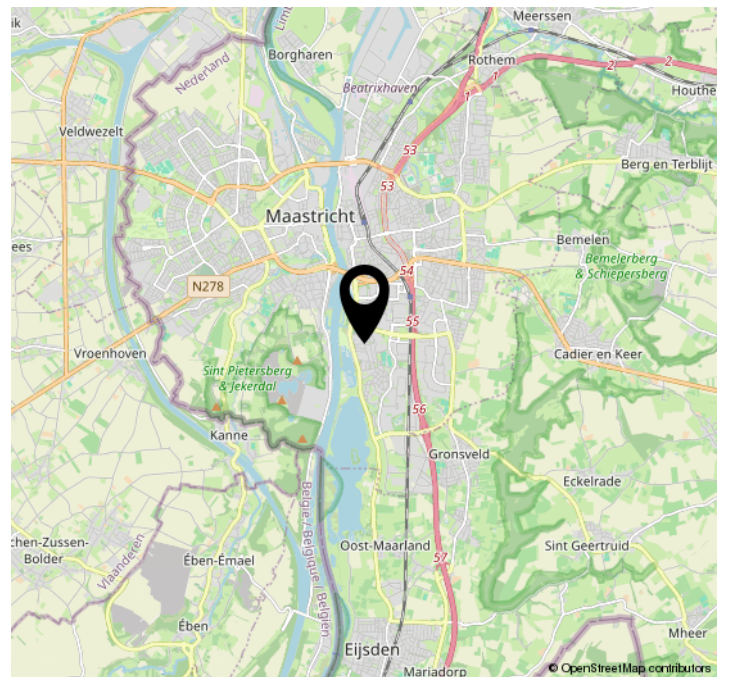
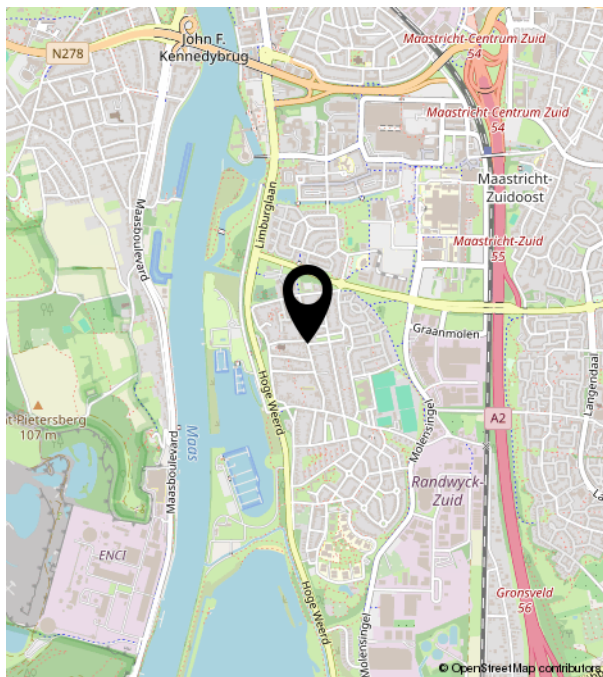
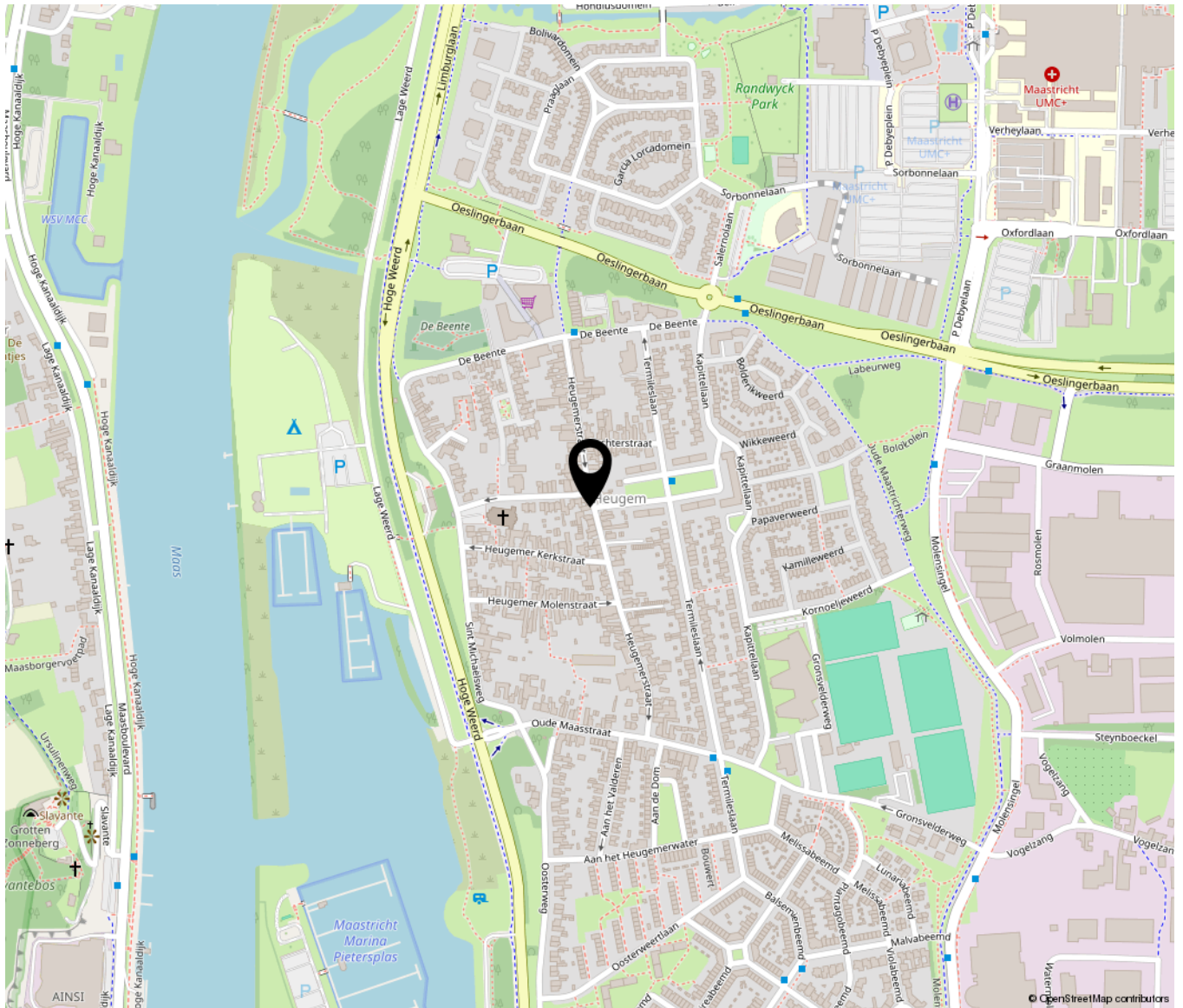
Kadastrale kaart



<p>12345 25</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 M</p> <p>Perceel 1975</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





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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