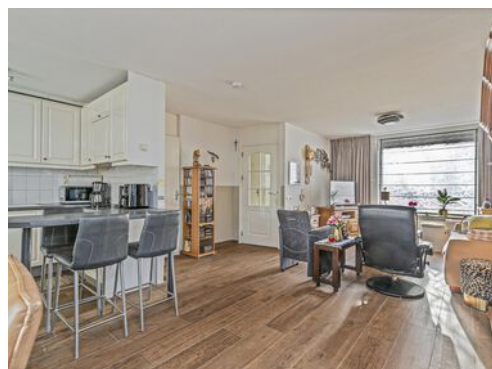


Malvabeemd 22

6229 WE Maastricht

Vraagprijs
€ 250.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 82 m ²
Perceeloppervlakte	ca. 142 m ²
Inhoud	ca. 283 m ³
Bouwjaar	ca. 1992

Vraagprijs
€ 250.000,-
kosten koper



Malvabeemd 22

6229 WE Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Aantrekkelijke starterswoning met fijne woonkamer, open keuken, 3 slaapkamers en achtertuin met serreluifel, berging en achterom, gelegen aan de Malvabeemd 22 in de geliefde Maastrichtse woonwijk Heugem ten zuidoosten van het centrum van Maastricht.

Deze eindwoning heeft dankzij een zijraam een vrij heldere woonkamer, 3 comfortabele slaapkamers op de eerste verdieping en een normaal aangelegde achtertuin op het noorden met serreluifel nabij de achtergevel van de woning, een gemetselde berging en een achterom. Parkeren kan vergunningsvrij in de straat voor- en naast de woning.

In de nabijheid van de woning zijn onder meer de voetbalvelden van RKHSV en DBSV gelegen, tennispark Heugem en Zorgcentrum Vitala+. Het centrum van Maastricht ligt op ca. 15 minuten fietsafstand. Ook het MUMC+ en het bedrijvenpark Randwyck zijn uitstekend bereikbaar, er is een bushalte op korte loopafstand van de woning.

INDELING

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang, meterkast, toiletruimte en toegangsdeur naar de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een zwevend closet met inbouwreservoir en een fonteintje. Woonkamer (ca. 27 m²) v.v. tegelvloer met houtprint en bergkast onder de trap, doorloop naar de open keuken aan de achterzijde. De keuken (ca. 5 m²) is voorzien van een keukenblok (bj. 1991) met kunststof werkblad, spoelbak, 4-pits keramische kookplaat, ingebouwde afzuigkap, koelkast, vriezer en oven (defect). De tuindeur geeft toegang tot het met een serreluifel overdekte terras en de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en cv-/bergruimte. Slaapkamer 1 (ca. 13 m²) is gelegen aan de linker voorzijde. De tweede slaapkamer is ca. 9 m² groot, gelegen aan de linker achterzijde en voorzien van een witgoedaansluiting. Slaapkamer 3, ca. 6,5 m², gelegen aan de rechter voorzijde. Tevens is vanuit de overloop de cv-/bergruimte te bereiken, waar de gehuurde cv-ketel hangt (bj. 2022). Het is mogelijk om in de cv-/bergruimte een witgoedaansluiting te realiseren. De volledig betegelde badkamer (ca. 4 m²) is voorzien van een wastafel in badkamermeubel, ligbad en tweede toilet.

BUITEN

Achtertuin, gelegen op het noorden, welke beschikt over ca. 4 meter diepe serreluifel, een gemetselde berging (ca. 4 m²) en achterom naar het mandelig voetpad.

BIJZONDERHEDEN

- Heldere woonkamer (ca. 27 m²) met tuincontact;
- 3 slpk. (resp. ca. 6,5, 9 en 13 m²);
- Achtertuin op het noorden met serreluifel, berging en achterom;
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing;
- Het pand is geheel voorzien van rolluiken;
- Het plat dak is in 2015 voorzien van een nieuwe bitumineuze dakbedekking;
- Niet direct instapklaar, cosmetische verbetering wenselijk.
- Uiterst gunstig gelegen nabij uitvalswegen en diverse voorzieningen, waaronder winkelcentra, MUMC+ en het Mecc.

OMGEVING

De woning is rustig gelegen aan de rand van de historische kern van Heugem met vergunningsvrije parkeervoorzieningen en bushalte in de straat.

De bereikbaarheid vanwege de aansluitingen op de uitvalswegen van Maastricht zijn 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.

Randwyck, met onder meer het MUMC (AzM) en het Provinciehuis ligt aan de noordkant van Heugem.

Alle gewenste voorzieningen voor dagelijks nut zijn in de buurt gelegen zoals diverse winkels (winkelcentrum De Beente), sportterreinen (RKHSV / DBSV Red Socks Heugem), 3 basisscholen, kinderopvang etc.

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 het goede woonklimaat, strategische ligging, aanwezige voorzieningen en prettige sfeer.

BEZICHTIGING

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

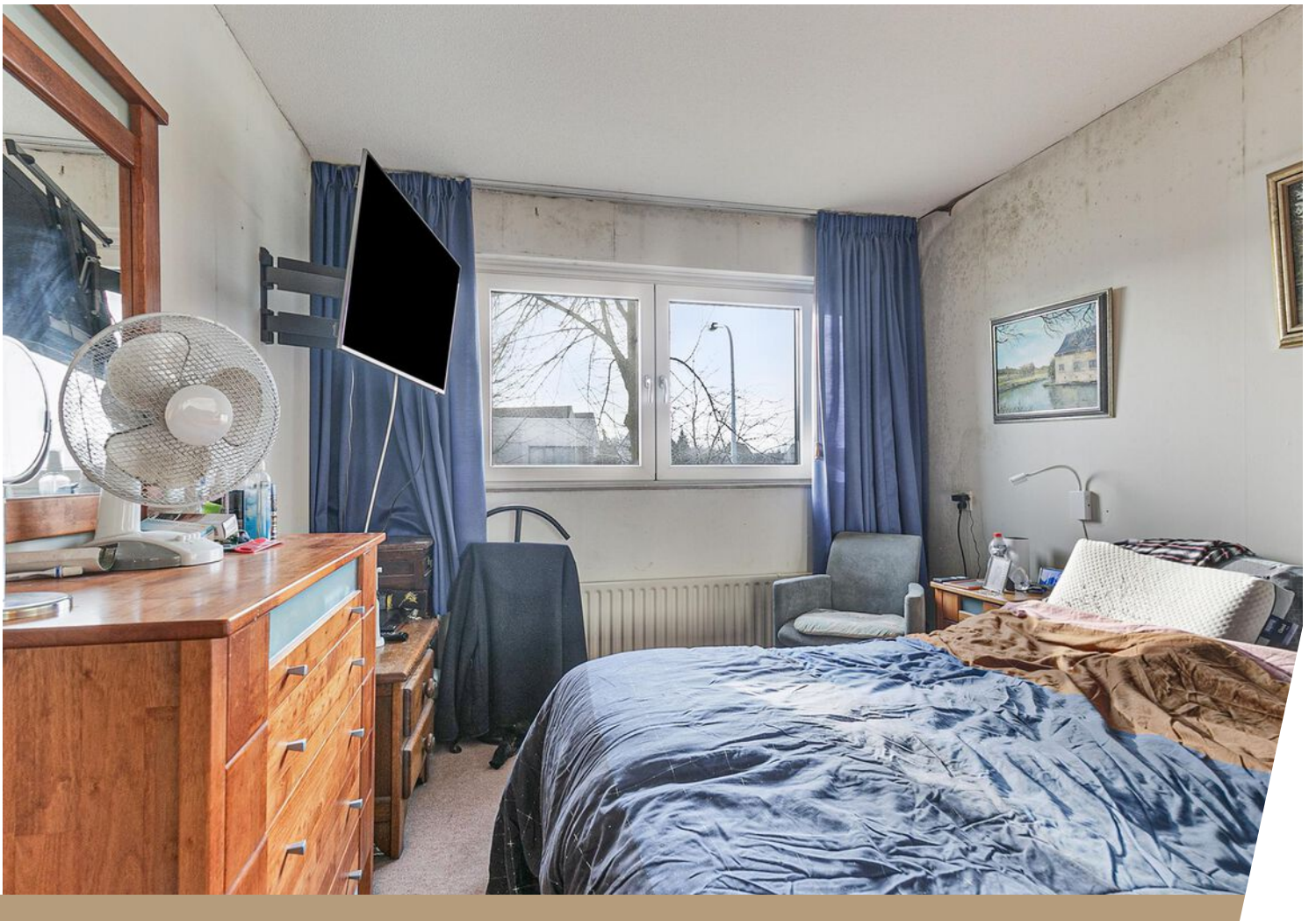
TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

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









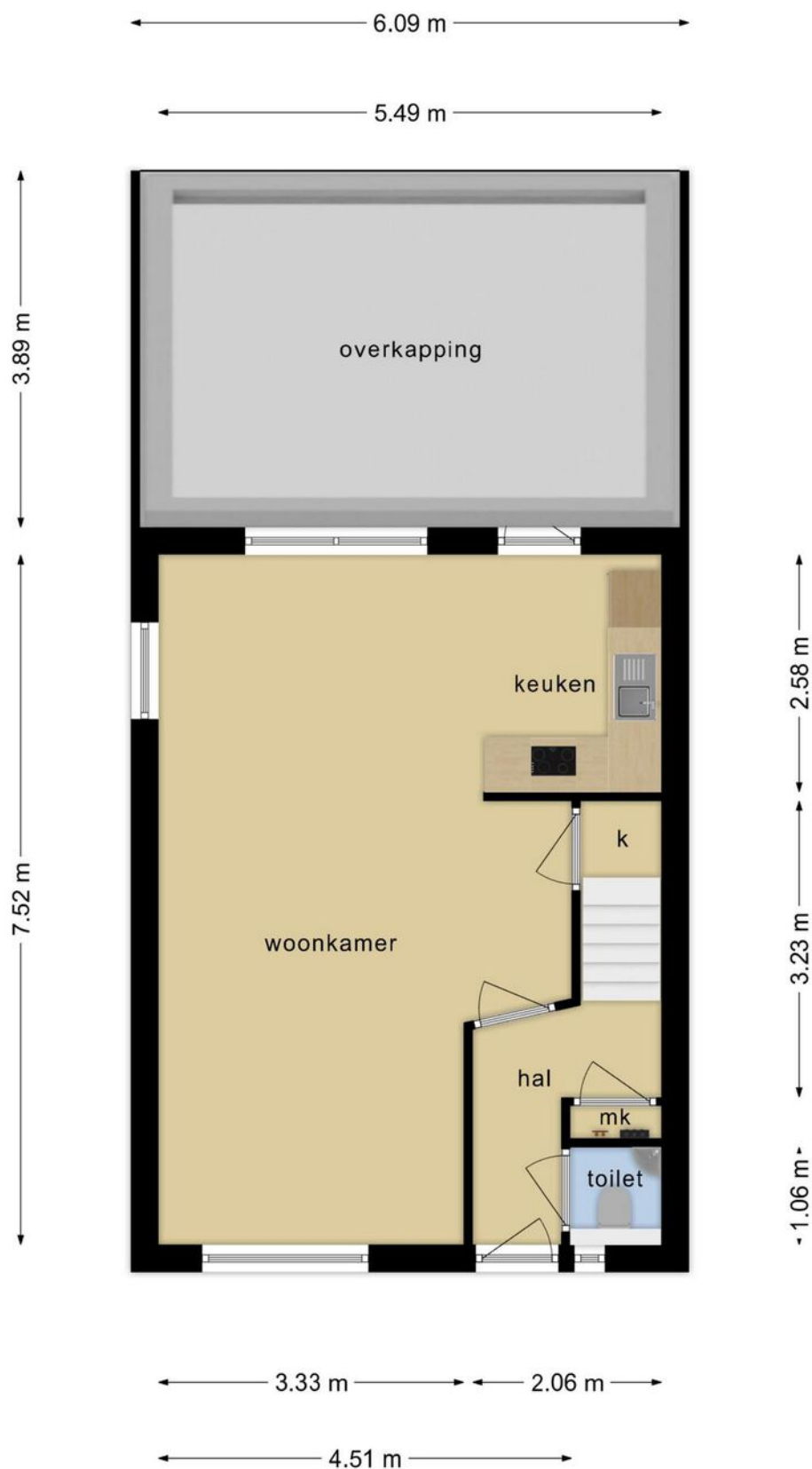






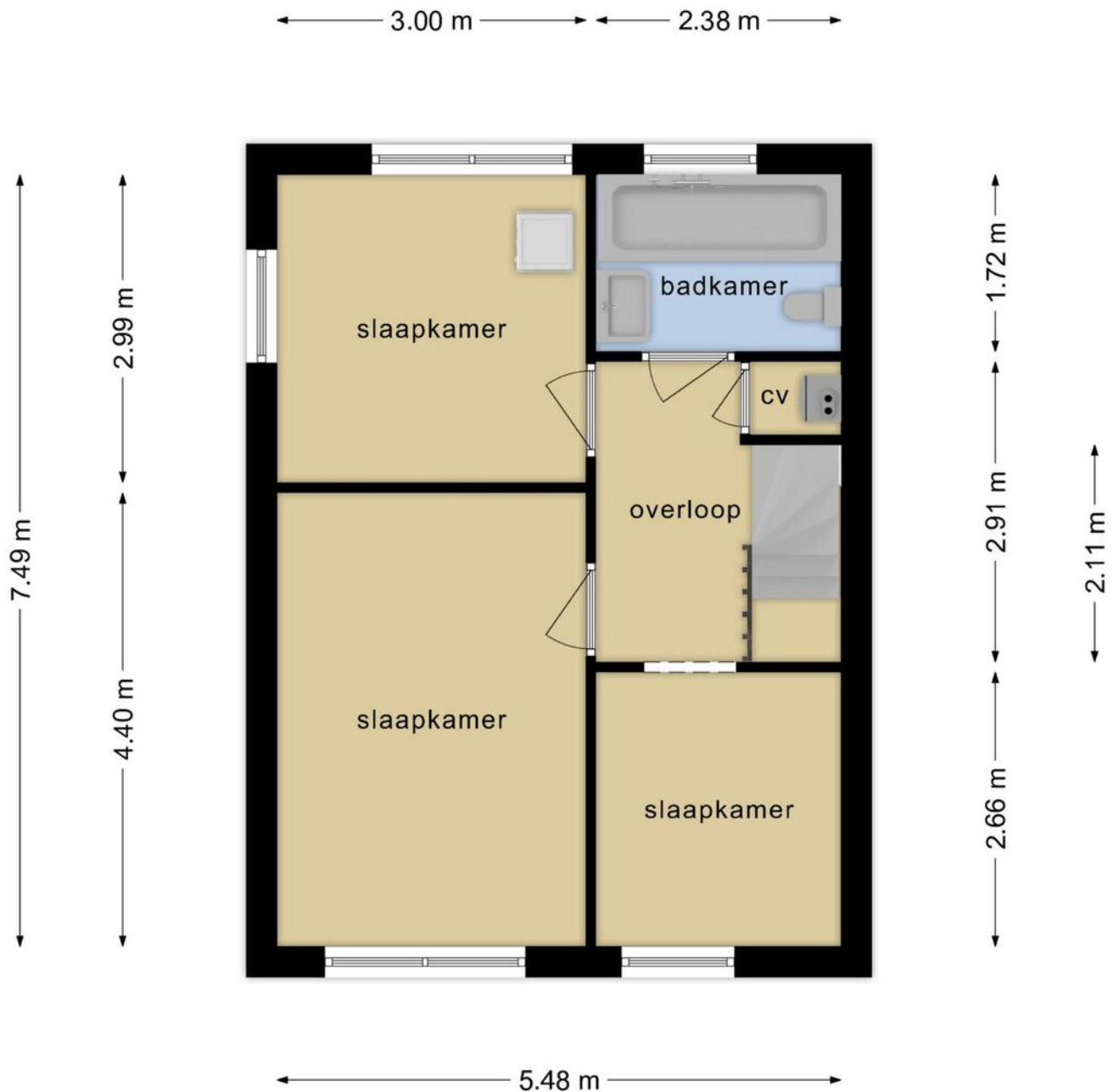


Plattegrond



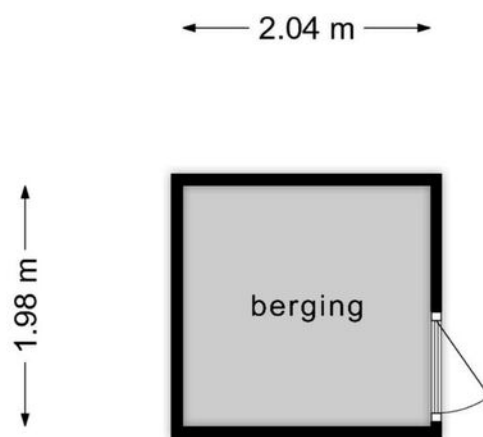
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

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.**

Bekijk deze woning online!

malvabeemd22.nl



Malvabeemd 22, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: malvabeemd 22

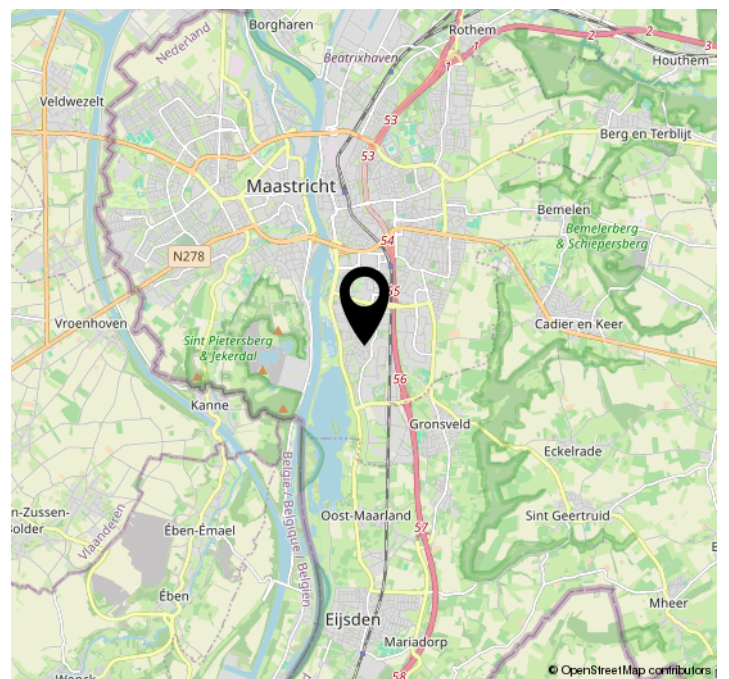
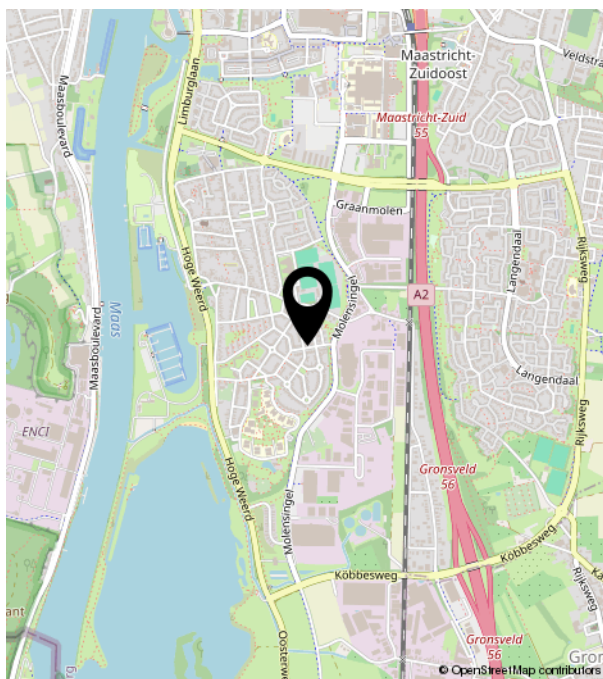
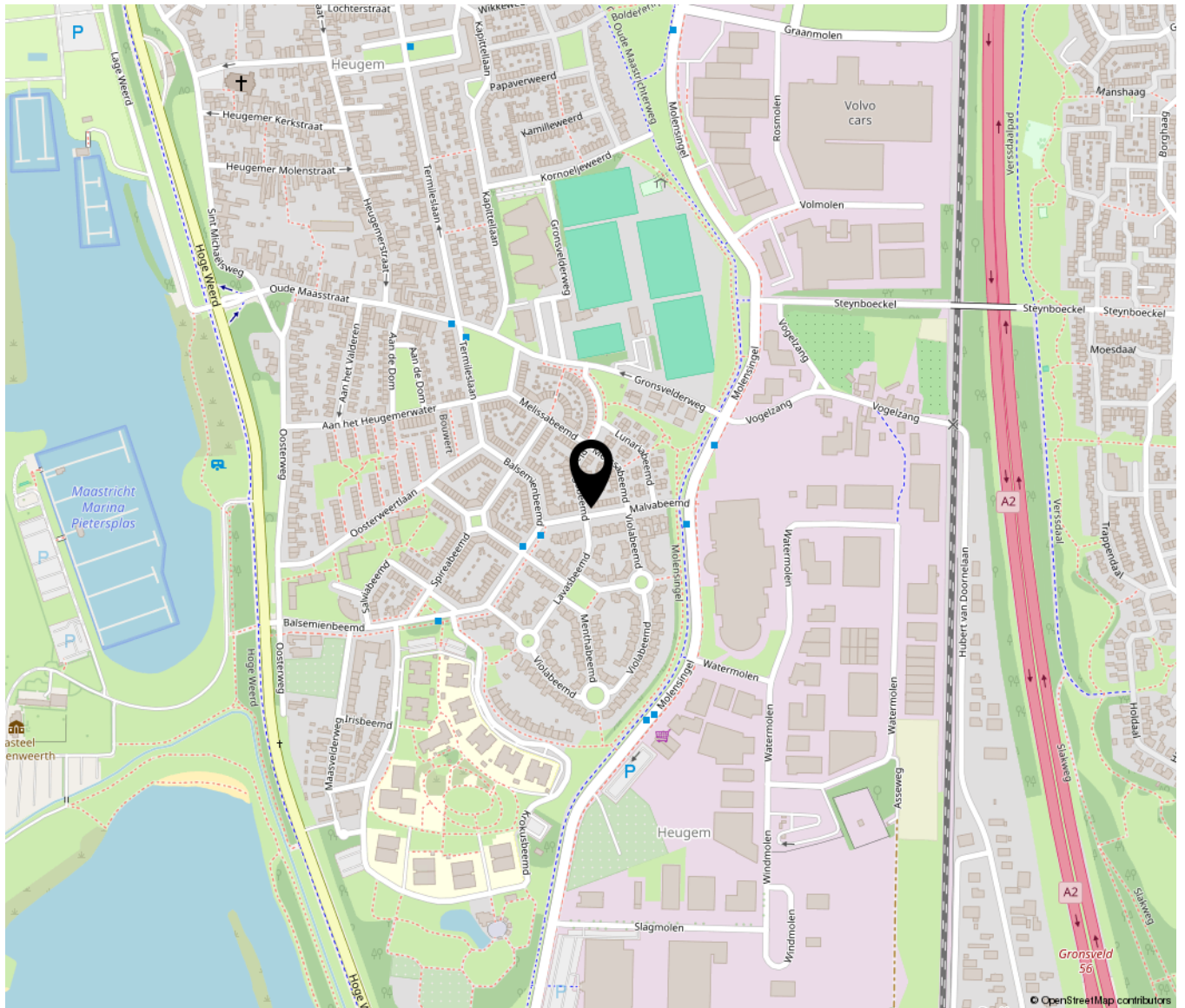


<p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie P</p> <p>Perceel 5004</p>	<p>kadaster</p> 
--	--	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 17 januari 2022
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'