

# Rijksweg 4

6227 SV Maastricht

Vraagprijs  
€ 375.000,-  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 139 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **ca. 166 m<sup>2</sup>**

Inhoud **ca. 630 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **ca. 1930**

Vraagprijs  
**€ 375.000,-**  
kosten koper



# Rijksweg 4

6227 SV Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Heer) – Leuke halfvrijstaande '30-er jaren eengezinswoning gelegen aan de Rijksweg 4, met onder meer 2 grote slaapkamers en een zeer ruime zolderkamer, karaktervolle tuingerichte keuken, ruime kelder en vele bergruimtes, zonnige achtertuin en een zeer gunstige en goed bereikbare ligging dichtbij voorzieningen als scholen, winkels en het ziekenhuis van Maastricht. De vrijliggende achtertuin: geeft vrij uitzicht op de achtergelegen parkachtige tuinen en een terrasoverkapping. Er is een vrije achterom direct vanaf de straat via een naast het huis gelegen berging. Ben je een starter of al wat verder in je wooncarriere? Deze authentieke woning heeft voor ieder wat wils!

Lees hieronder meer over de indeling, bekijk de foto's, rijdt een keertje langs de woning om de locatie te bekijken. Is er een mogelijke match? Check nog even bij je hypotheekadviseur en bel ons dan om een bezichtiging in te plannen!

## INDELING:

Begane grond:

Entree, hal met trapopgang, toiletruimte en toegangsdeur naar de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een duoblok en een fonteintje. Woonkamer (ca. 27 m<sup>2</sup>) v.v. houten vloer, doorloop naar de open keuken aan de achterzijde. De keuken (ca. 16 m<sup>2</sup>) is voorzien van een keukenblok met houten werkblad, spoelbak, vaatwasser, inbouwkoelkast, inbouwoven, tweede keukenblok met kunststof werkblad, een ouderwetse schouw met 4-pits gaskookplaat en ingebouwde afzuigkap. Tevens is er een elektrische boiler (eigendom) aanwezig.

De tuindeur geeft toegang tot het met een overkapping overdekte terras en de achtertuin. Ook is er toegang tot de inpandige berging (van ca. 11 m<sup>2</sup>), welke is voorzien van een witgoedaansluiting en de toegang tot de kelder. Deze berging is ook via de voorzijde van de woning te bereiken via een tweede (voor)deur.

## Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 2 slaapkamers en badkamer en een vaste trap naar de zolder. Originele trappen en houten vloeren.

Beide ruime slaapkamers zijn aan de straatzijde gelegen, de badkamer en trappenhuis liggen aan de achterzijde. De ruime badkamer is in een voormalige slaapkamer gerealiseerd, is wat gedateerd en heel functioneel dankzij de twee wastafels, ligbad, douchecabine en een tweede toilet.

## Tweede verdieping:

Via vaste trap bereikbare ruime zolderkamer onder schuine kap, fijne lichtinval dankzij twee Velux-dakramen en de dakkapel aan de achterzijde. Mogelijkheid om eenvoudig de 3e slaapkamer te creëren. Opstelling HR CV combiketel (ca. 2019, huur).

## Kelder:

Ruime kelder (ca. 21 m<sup>2</sup>) die gebruikt kan worden als berging of wijnkelder voor de liefhebbers.

## BUITEN

Onderhoudsvriendelijke achtertuin, gelegen op het westen, welke beschikt over een afdak en een berging aan de zijkant van de woning. Grotendeels betegeld, gedeeltelijk aangelegd met beplanting.

## KENMERKEN

- Gebruiksoppervlakte Wonen ca. 139 m<sup>2</sup>;
- Overige inpandige ruimte ca. 39 m<sup>2</sup>;
- Externe bergruimte ca. 7 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 630 m<sup>3</sup>;
- Perceel ca. 166 m<sup>2</sup>;
- Bouwjaar 1930.

## OMGEVING

Gelegen in het voormalige dorp 'Heer', dat in 1970 is geannexeerd door Gemeente Maastricht.

De wijk kenmerkt zich door de aanwezigheid van tal van voorzieningen op korte afstand zoals het complete winkelcentrum 'De Leim', Kindcentrum 'De Vlinderboom' en middelbare school 'Porta Mosana'. De bushalte is voor de deur gelegen. De binnenstad van Maastricht is binnen 10 fietsminuten via De Groene Loper bereikbaar.

## ENERGIELABEL

Recent energielabel D, geldig tot 12 maart 2034.

## OPLEVERING

In de huidige staat, enkele roerende zaken blijven achter, lijst bij makelaar opvraagbaar.

## BEZICHTIGING

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

## AANVAARDING

Aanvaarding in overleg, korte termijn beschikbaar.

## TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

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







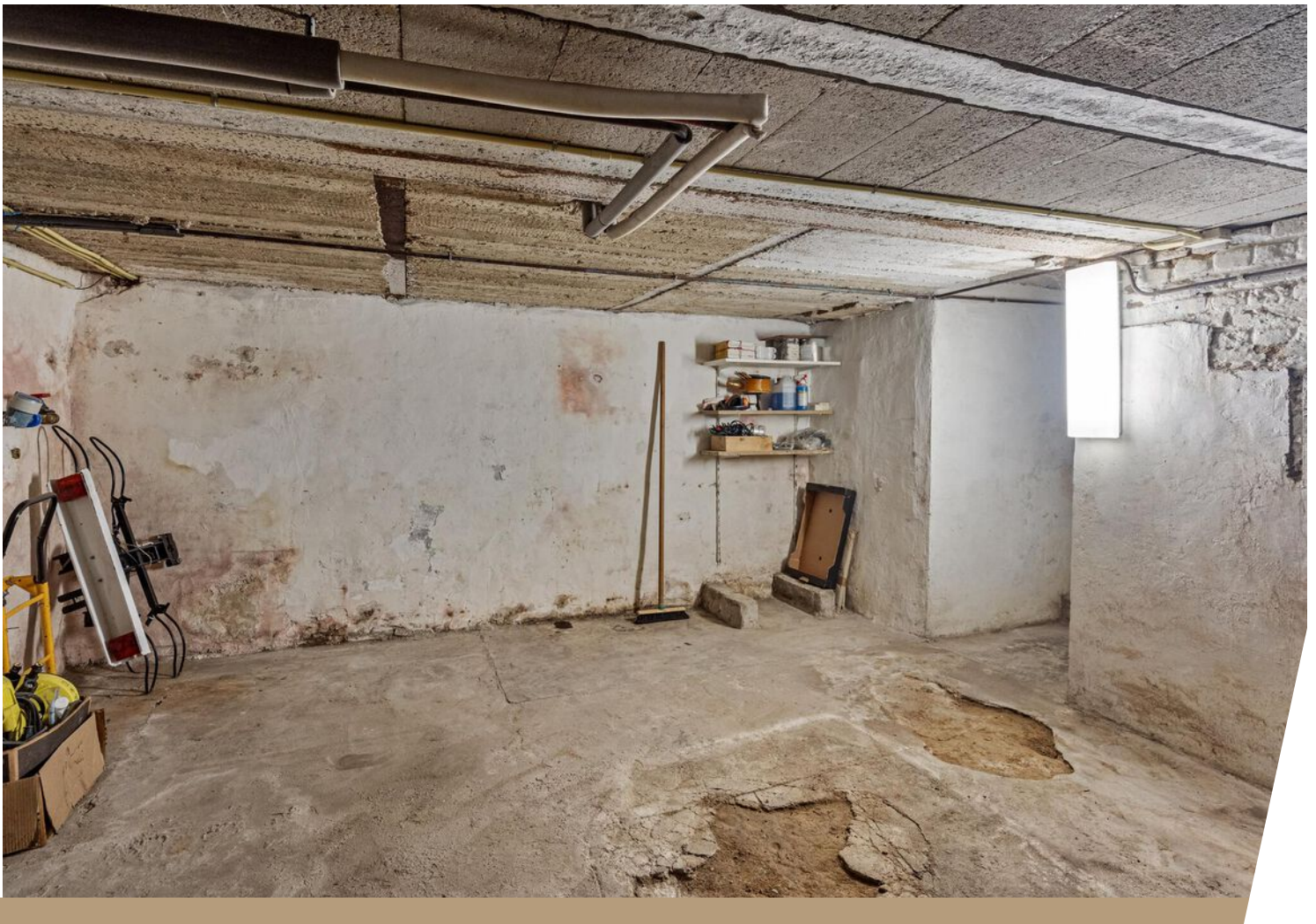


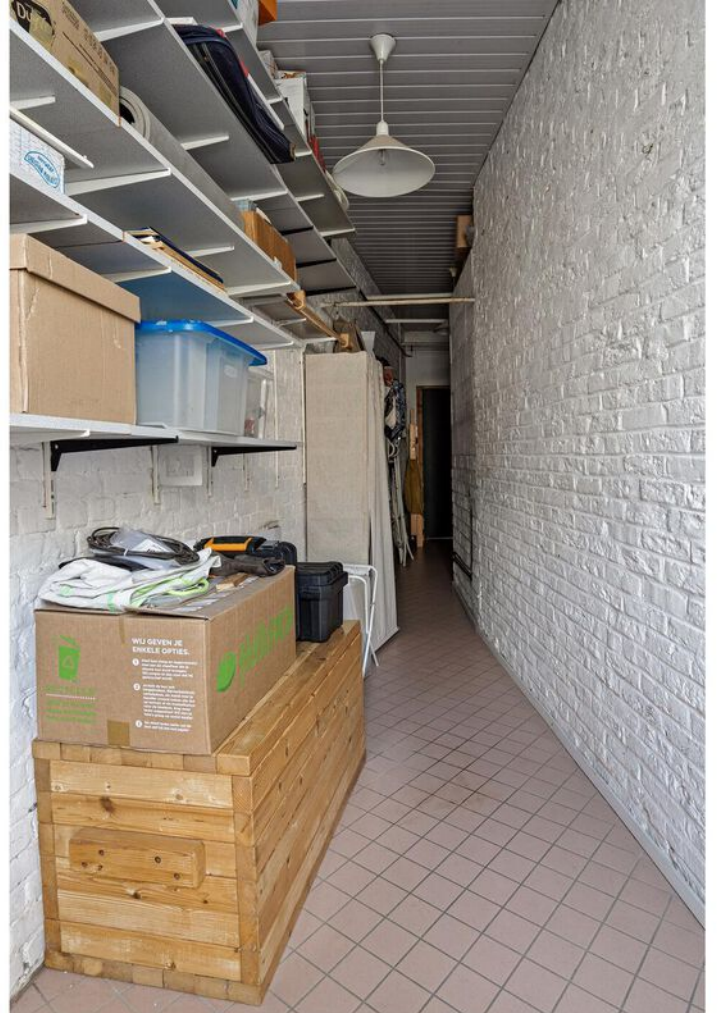
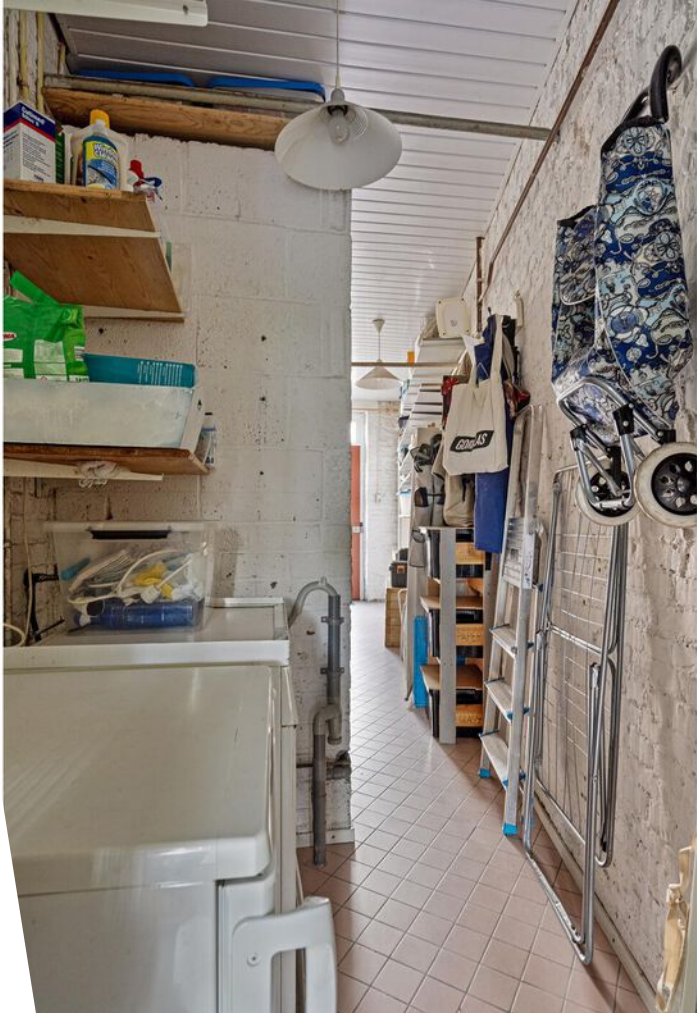


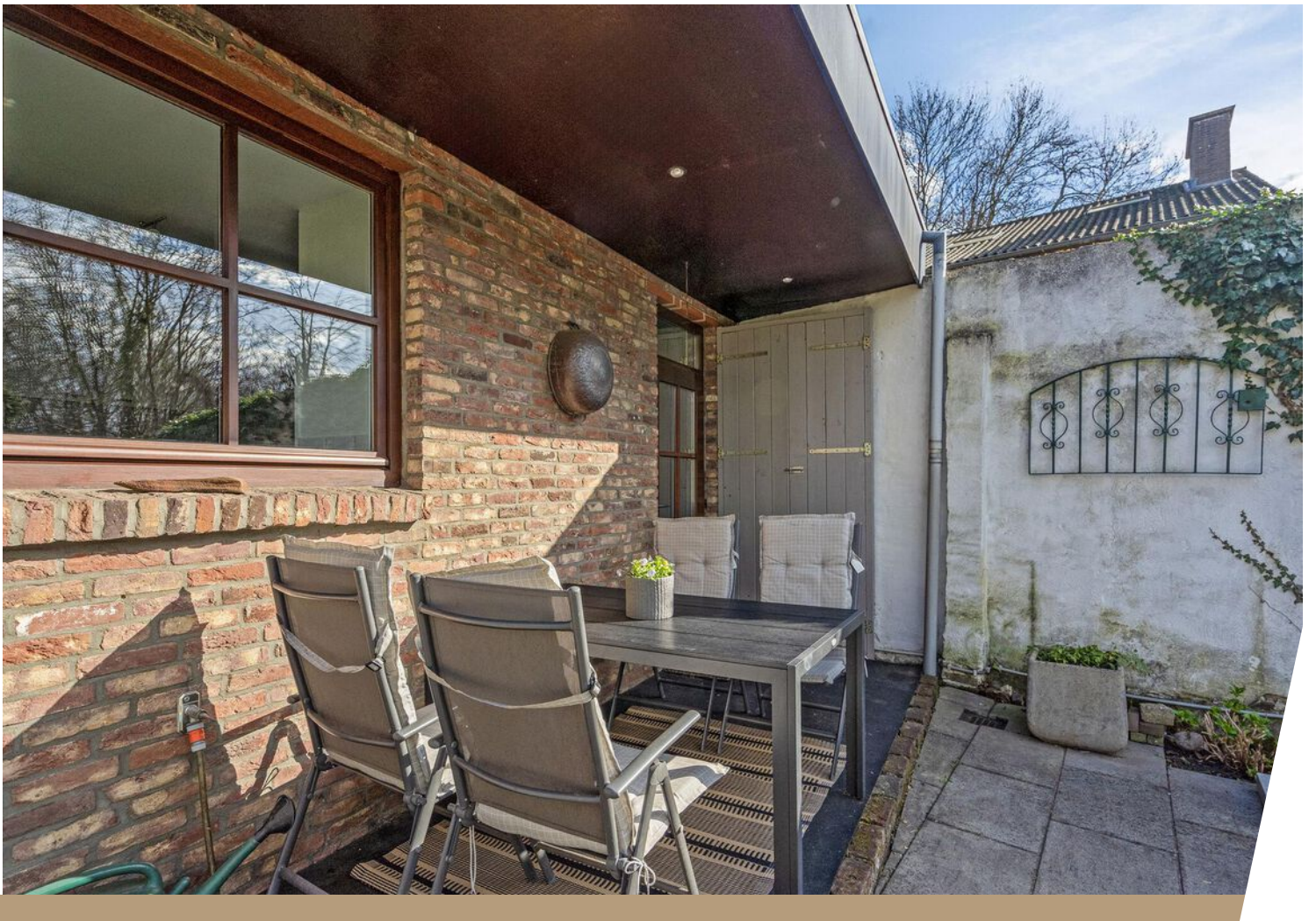
















# Bekijk deze woning online!

rijksweg4.nl

**Ein**  
TIM VASTGOED  
This is Homebond

Rijksweg 4, Maastricht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Plattegrond



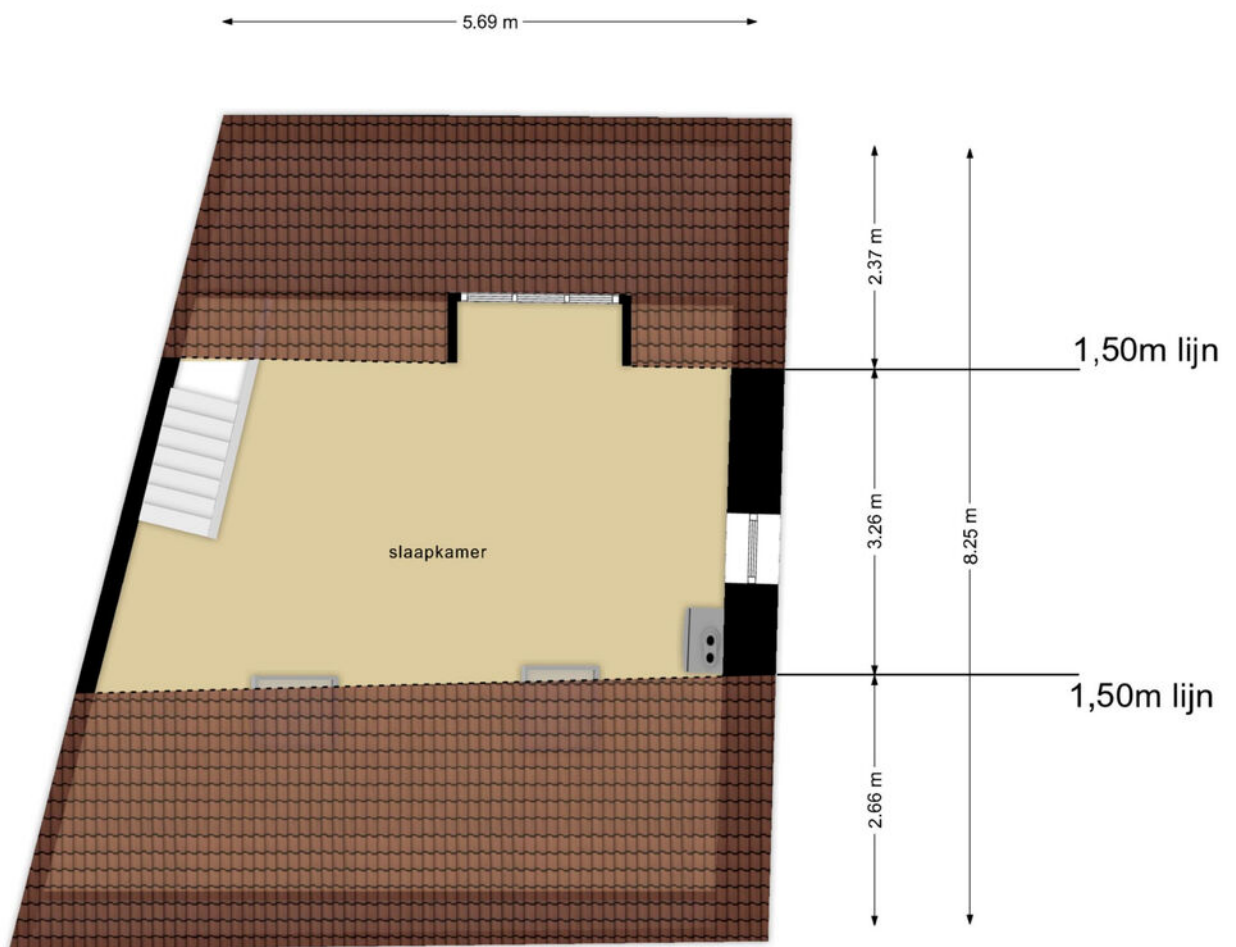
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond



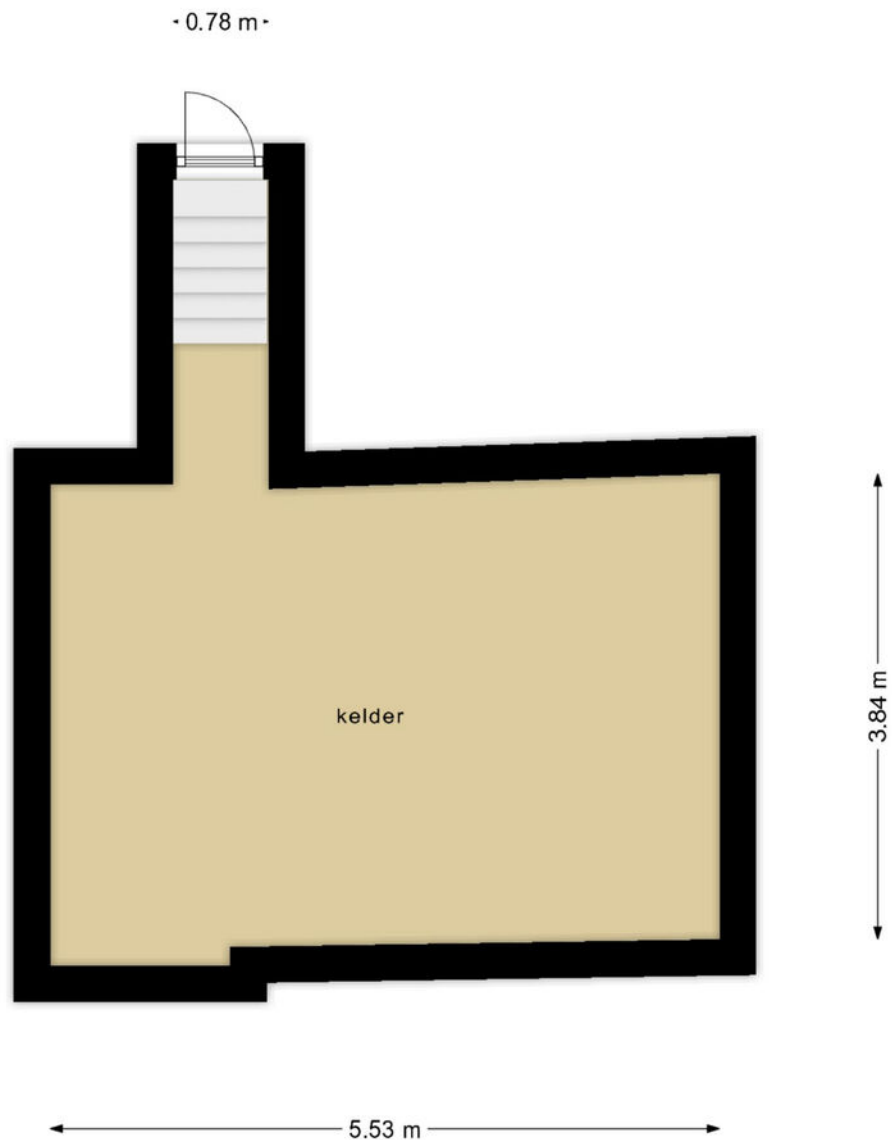
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

# Plattegrond

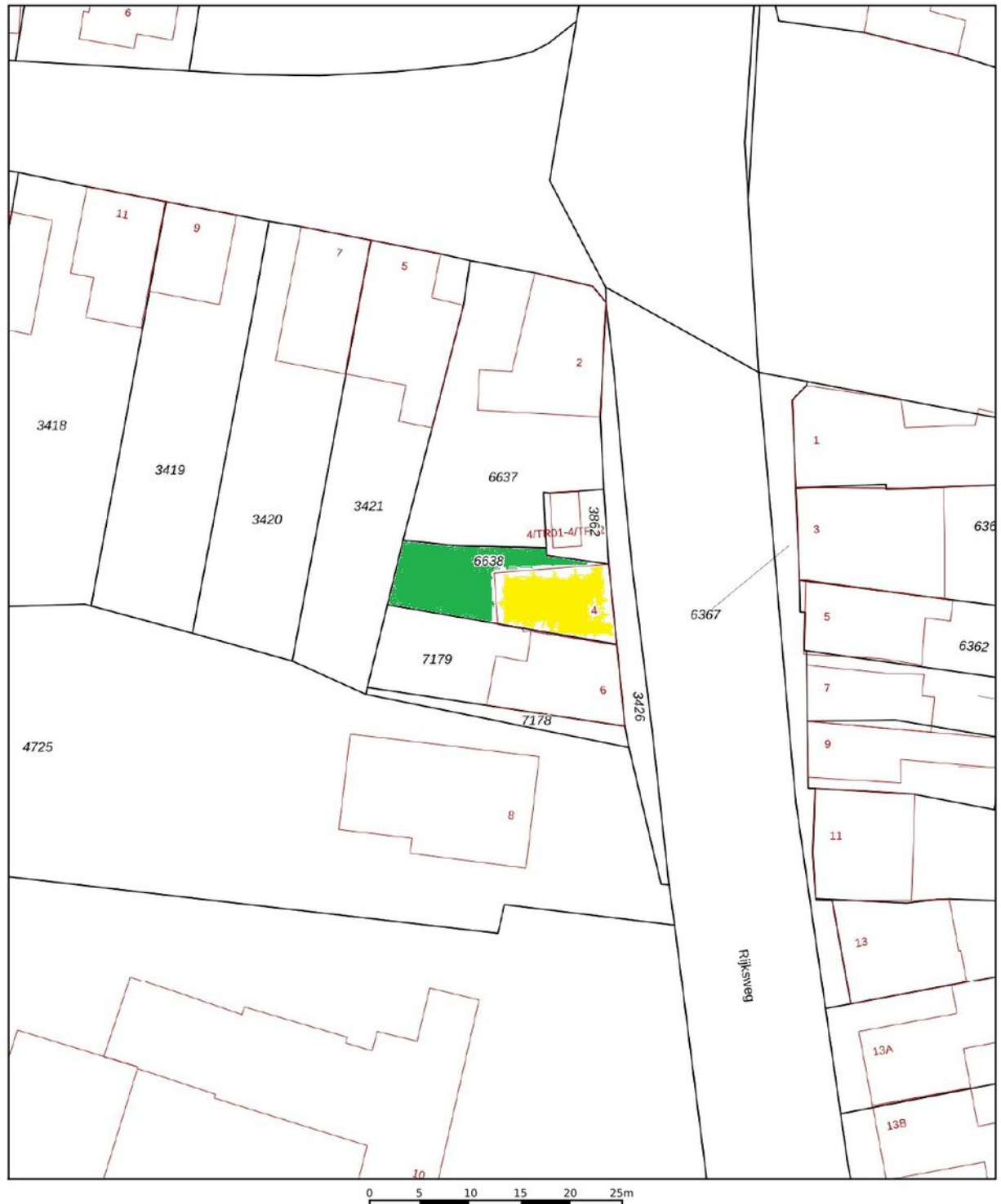


**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rijksweg 4

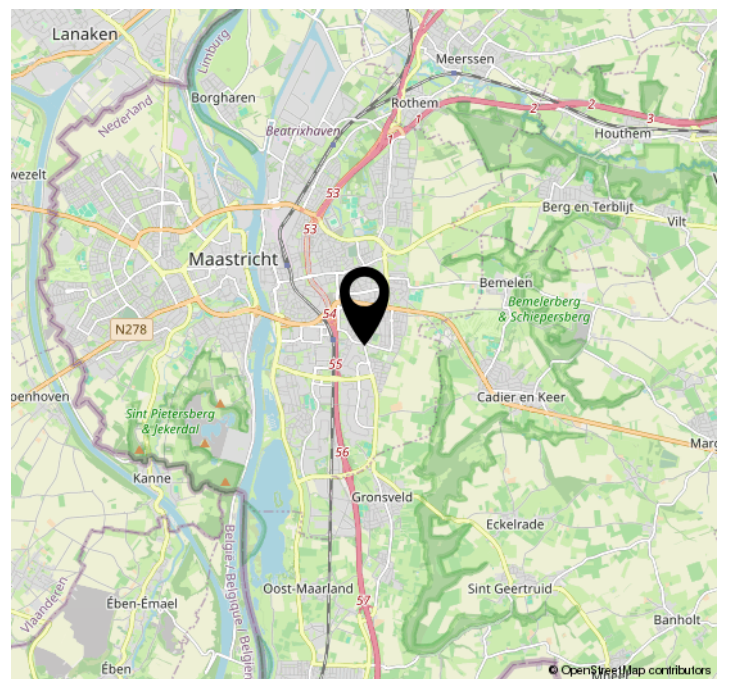
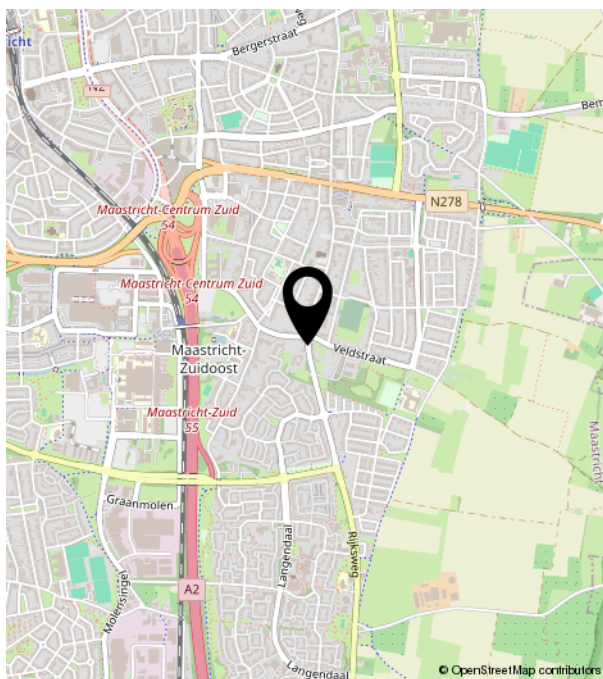
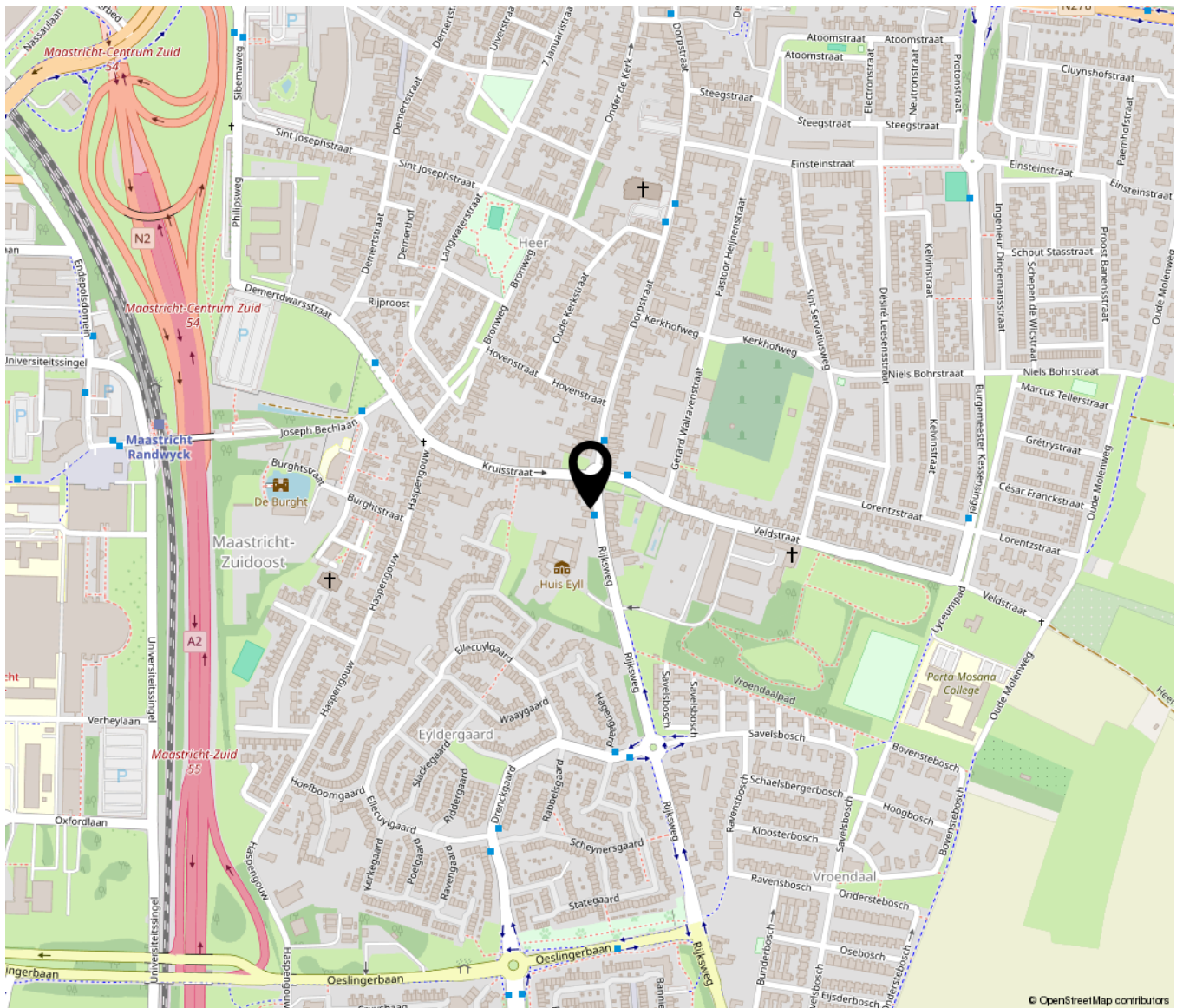


<b>12345</b> 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie	P
	Administratieve kadastrale grens	Perceel	6638
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 februari 2024  
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'*