



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen  
uitkomen

Instapklaar!

2 slaapkamers

Tuin en zonneterras

Berging

Complete hoekkeuken

**Malvabeemd 34 A**

Maastricht

Vraagprijs € 275.000 k.k.

kijk snel verder 

## Aangenaam

Wij staan graag voor u klaar als de woonspecialist in de hele gemeente Moerdijk! Als echte locals maken wij graag ook uw woondromen waar!

Wij staan  
voor u  
klaar!

## Uw vertrouwde team

### Verkoopbegeleiding

U wilt uw huis gaan verkopen? Daar helpt Van Wensen Makelaars u graag mee. Een van onze makelaars komt graag bij u langs op een door u gekozen tijdstip.

Waarin onderscheidt Van Wensen Makelaars zich? Het verkopen van uw woning is niet de kunst. Het inventariseren van uw wensen en hier samen met u een traject voor uitstippelen wel. Het doel van Van Wensen Makelaars is dat u zonder zorgen kunt verhuizen. Van Wensen Makelaars denkt vanuit uw behoeften en dit is onbegrensd.

### Aankoopbegeleiding

Waarom u zou kiezen voor een aankoopmakelaar? Van Wensen Makelaars weet het antwoord. Van Wensen Makelaars neemt u zoveel mogelijk werk uit handen en vormt een

gedegen en deskundig partner in het traject. Van Wensen Makelaars zorgt ervoor dat uw belang volledig voorop komt te staan, onderhandelen zonder emotie en met vakkennis. Van Wensen Makelaars zorgt voor een ontspannen en begrijpelijk traject.

### Taxaties

Een taxatie is een deskundige, objectieve en onafhankelijke waardebeoordeling van een woning. Van Wensen Makelaars levert snel en vakkundig een compleet en betrouwbaar rapport. Veelal zal een taxatie uitgevoerd worden voor het aanvragen van een hypotheek. Er zijn ook andere momenten waarbij een volwaardig taxatierapport gewenst is, hierbij valt te denken aan een boedelscheiding of bijvoorbeeld bij een erfenis.

Pieter van Wensen en Erwin van Waterschoot zijn allebei ingeschreven in de registers van het NRVt, het belangrijkste register voor taxeren in Nederland welke zelfs voldoet aan diverse Europese regelgeving. Verder is Van Wensen Makelaars aangesloten bij het NWWI validatie-instituut waardoor Van Wensen Makelaars voor alle banken in Nederland mag taxeren (inclusief NHG).

### Meetinstructies

Deze informatie is door ons met grote zorgvuldigheid samengesteld. Wij aanvaarden echter geen enkele aansprakelijkheid voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief.

De Meetinstructie waar wij ons conform de NVM regels aan dienen te houden is gebaseerd op de NEN2580. Deze Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de weergegeven gebruiksoppervlakte en inhoud.

De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

### Referenties

Eerlijkheid en transparantie staat bij Van Wensen Makelaars hoog in het vaandel. Van Wensen Makelaars gelooft erin dat je van alle kritiek kunt leren. Alle kopers en verkopers krijgen de gelegenheid om Van Wensen Makelaars ongecensureerd te beoordelen. Trots is Van Wensen Makelaars dan ook op de hoge score.



# binnenkijken

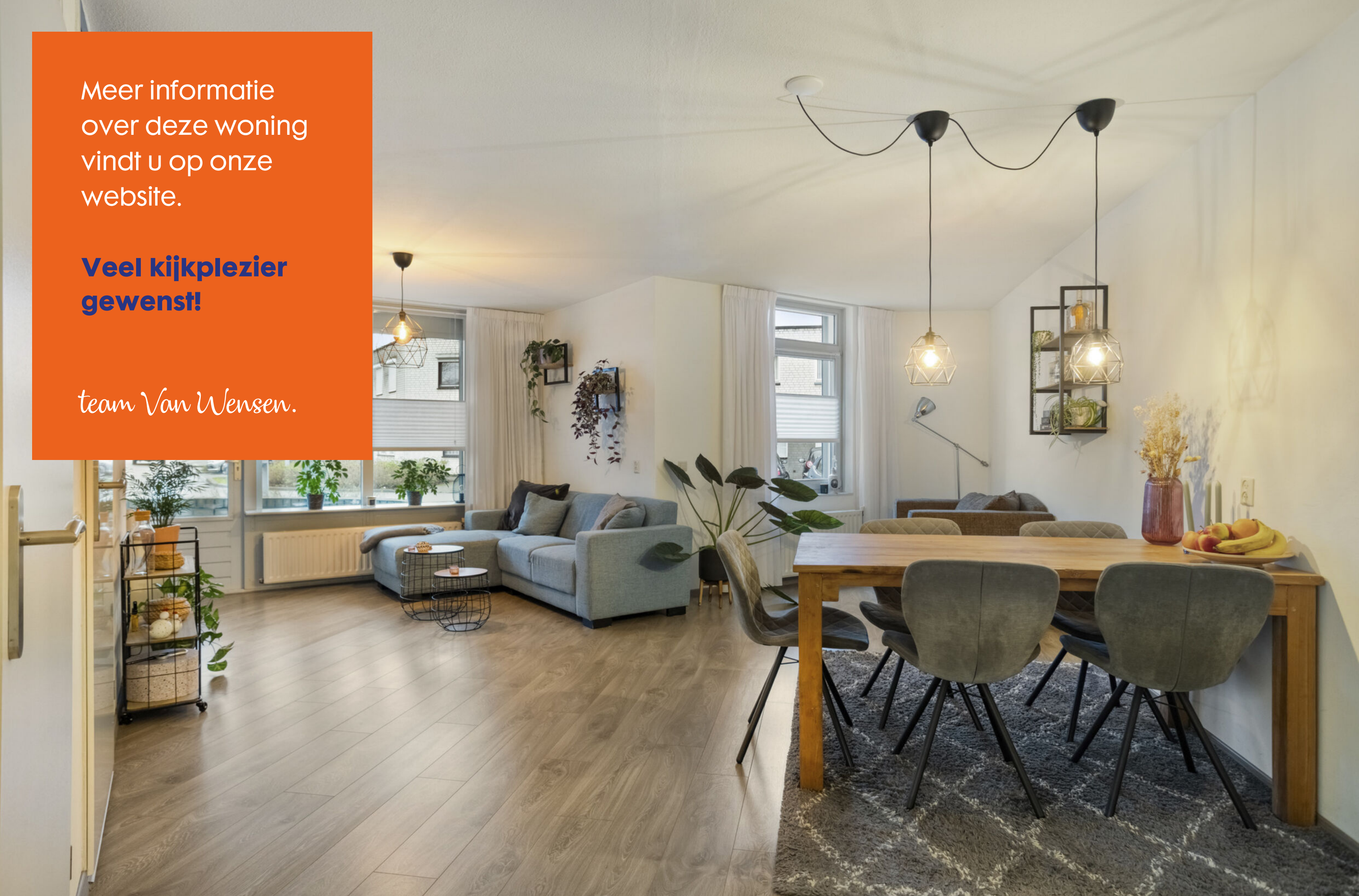
**Malvabeemd 34 A**  
Maastricht

Betaalbaar en instapklaar  
3-kamerappartement met  
tuin en zonneterras

Meer informatie  
over deze woning  
vindt u op onze  
website.

**Veel kijkplezier  
gewenst!**

*team Van Wensen.*



# In het kort

Betaalbaar en instapklaar 3-kamerappartement gelegen op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex in Heugem met tuin én een zonneterras. De afgelopen jaren is dit appartement grondig gemoderniseerd en voorzien van een complete hoekkeuken met inbouwapparatuur, een eigentijdse badkamer, toiletruimte en een berging met elektra op de begane grond. Er is ruim voldoende gratis parkeergelegenheid voor de woning. Dit fijne appartement is zowel ideaal voor starters alsmede senioren dankzij de begane grond ligging.



# Kenmerken

## Object gegevens

|                   |                                  |
|-------------------|----------------------------------|
| Soort             | Portiekflat                      |
| Type              | Appartement                      |
| Soort bouw        | Bestaande bouw                   |
| Bouwjaar/-periode | 1991                             |
| Ligging           | Aan rustige weg, in woonwijk     |
| Schuur / berging  | Inpandig en voorzien van elektra |

## Maten object

|                 |        |
|-----------------|--------|
| Aantal kamers   | 3      |
| Inhoud          | 225 m³ |
| Woonoppervlakte | 74 m²  |

## Energie & isolatie

|                     |                                                                       |
|---------------------|-----------------------------------------------------------------------|
| Energietabel        | <b>C</b>                                                              |
| Isolatie            |                                                                       |
| Verwarming          | Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, dubbel glas, HR-glas en HR+ |
| Warmwater           | + glas                                                                |
| Bouwjaar C.V. ketel | C.v.-ketel                                                            |
|                     | c.v.-ketel                                                            |
|                     | 2019                                                                  |

## Tuingegevens

|                      |            |
|----------------------|------------|
| Tuin                 | achtertuin |
| Tuin diepte / lengte | 350 cm     |
| Tuin breedte         | 280 cm     |
| Ligging              | noordoost  |
| Kwaliteit            | normaal    |



## 2 mooie ruime slaapkamers

### Indeling

#### Entree:

De centrale entree is voorzien van een entreedeur, bellentableau en telefooninstallatie. In de verzorgde hal bevinden zich de brievenbussen. De gezamenlijke berging op de begane grond beschikt over elektra en biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen.

#### Appartement:

##### Entree/hal:

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De hal is voorzien van een laminaatvloer met houtstructuur en biedt middels een brandwerende deur toegang tot lichte en ruime woonkamer.

##### Woonkamer:

De royale woonkamer is een fijne leefruimte. De laminaatvloer zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling. Via de woonkamer is het zonnig gesitueerde terras aan de voorzijde bereikbaar. De woonkamer is voorzien van een brand- en CO melder.

#### Keuken:

De moderne open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met inbouwapparatuur en van alle gemakken voorzien. Dankzij een inductiekookplaat, afzuigkap, inbouw combi-oven, koel-vries combinatie en volledig geïntegreerde vaatwasmachine is koken hier een plezier. Door de slimme kastverdeling met onder andere een apothekerskast en binnenlades is er ook veel bergruimte beschikbaar.

#### Tussenhal:

De tussenhal grenzend aan de woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot het toilet, de badkamer en een slaapkamer.

#### Slaapkamers:

Het appartement telt twee ruime lichte slaapkamers, beide zijn voorzien van een laminaatvloer en zijn rustig gesitueerd. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een kleine tuin. Voorts zijn de slaapkamers voorzien van een brandmelder.

#### Toilet:

De toiletruimte is eveneens in 2019 vernieuwd, modern betegeld en voorzien van een wandcloset en fontein.

#### Badkamer:

De moderne en comfortabele badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en hoge kast. In de dubbele spiegelkast is extra opbergruimte aanwezig. De aansluiting voor wasmachine en droger bevinden zich eveneens in deze ruimte.

De woning is zowel aan de voorzijde als achterzijde voorzien van rolluiken, deels elektrisch en deels handmatig. Een handige bergkast met daarin de CV installatie (juli 2019) en mechanische ventilatie biedt praktische opbergruimte om spullen netjes uit het zicht te bewaren.



## Omgeving

Heugem is een rustige en veilige woonomgeving in combinatie met fijne voorzieningen. Een supermarkt is bereikbaar op loop- of fietsafstand evenals een huisartsenpraktijk, basisschool, kinderopvang of het tuincentrum. Ontspanning is in de nabije omgeving te vinden, denk aan sportvelden, sportscholen en horeca. Het MUMC+ en MECC treft u op korte afstand.

De uiterwaarden van de Maas liggen op loopafstand waar heerlijk in een groene omgeving gewandeld kan worden evenals Landgoed Kasteel De Hoogenweerth. In de nabije omgeving zijn mogelijkheden voor watersport, is er een jachthaven en een grote recreatieplas. Met de fiets bent u in tien minuten in het gezellige centrum van Maastricht.

Binnen enkele minuten heeft u toegang tot belangrijke uitvalswegen richting Eindhoven, Heerlen, Aken of Luik. Openbaar vervoer is binnen handbereik: er is een bushalte aan de overkant van de woning. Treinstation Maastricht Randwyck ligt dichtbij, ideaal voor woon-werkverkeer en internationale verbindingen richting België en Duitsland.

### Algemeen:

- VVE bijdrage: 94,31 per maand;

## Entree appartement

Bij binnenkomst valt direct de verzorgde afwerking op. De hal is voorzien van een laminaatvloer met houtstructuur en biedt middels een brandwerende deur toegang tot lichte en ruime woonkamer.





## Woonkamer

De royale woonkamer is een fijne leefruimte. De laminaatvloer zorgt voor een warme en stijlvolle uitstraling. Via de woonkamer is het zonnig gesitueerde terras aan de voorzijde bereikbaar. De woonkamer is voorzien van een brand- en CO melder.





### Keuken

De moderne open keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling met inbouwapparatuur en van alle gemakken voorzien. Dankzij een inductiekookplaat, afzuigkap, inbouw combi-oven, koel-vries combinatie en volledig geïntegreerde vaatwasmachine is koken hier een plezier. Door de slimme kastverdeling met onder andere een apothekerskast en binnenlades is er ook veel bergruimte beschikbaar.





## Tussenhal en slaapkamers

De tussenhal grenzend aan de woonkamer is voorzien van een laminaatvloer en biedt toegang tot het toilet, de badkamer en een slaapkamer.

Het appartement telt twee ruime lichte slaapkamers, beide zijn voorzien van een laminaatvloer en zijn rustig gesitueerd. De slaapkamer aan de achterzijde biedt toegang tot een kleine tuin. Voorts zijn de slaapkamers voorzien van een brandmelder.





## Badkamer

De moderne en comfortabele badkamer is geheel betegeld en beschikt over een ruime inloopdouche, een stijlvol wastafelmeubel en hoge kast. In de dubbele spiegelkast is extra opbergruimte aanwezig. De aansluiting voor wasmachine en droger bevinden zich eveneens in deze ruimte.





## Toilet

De toiletruimte is eveneens in 2019 vernieuwd, modern betegeld en voorzien van een wandcloset en fontein.



## Centrale entree

De centrale entree is voorzien van een entreedeur, bellentableau en telefooninstallatie. In de verzorgde hal bevinden zich de brievenbussen. De gezamenlijke berging op de begane grond beschikt over elektra en biedt voldoende ruimte voor het stallen van fietsen.







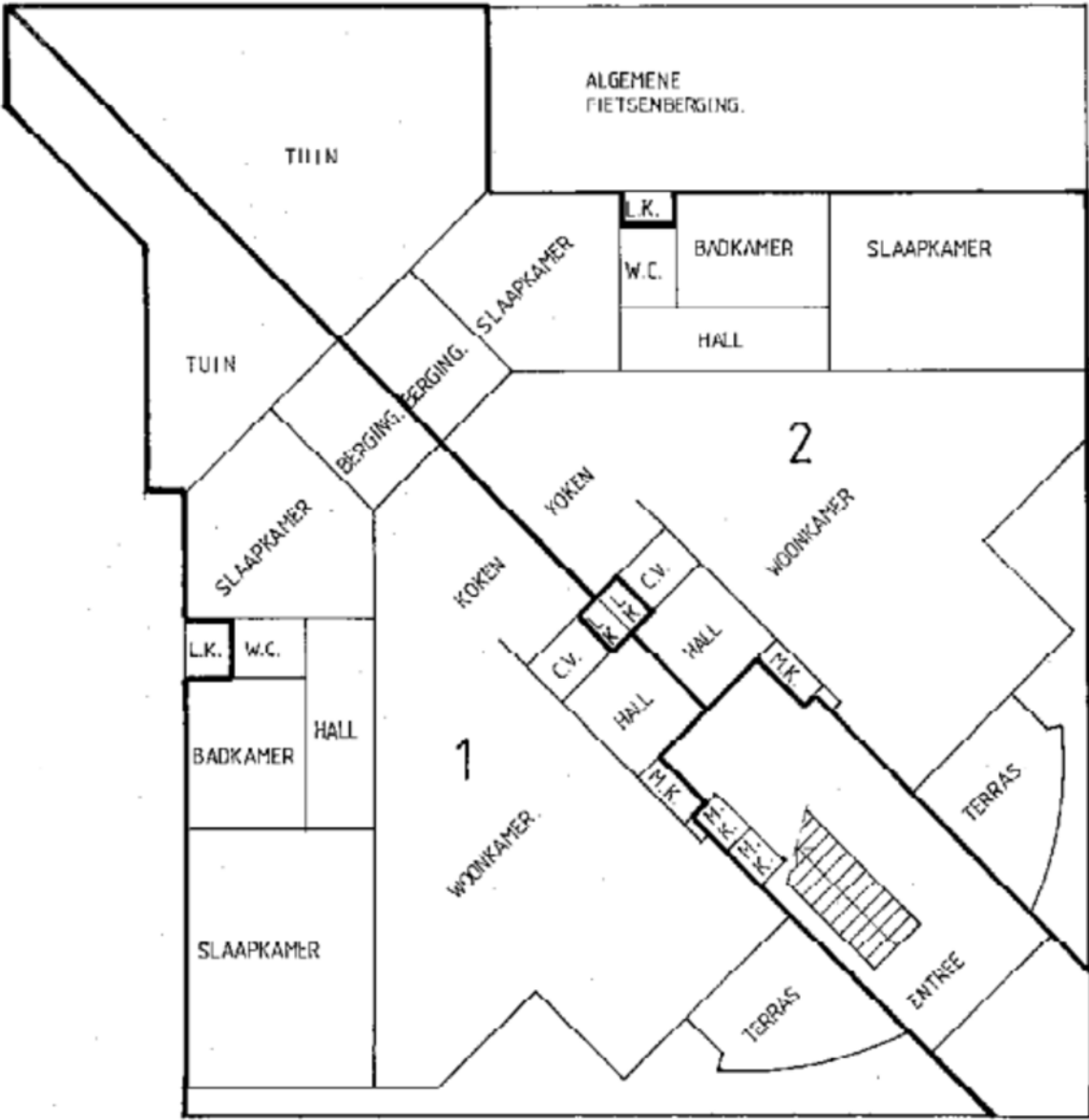


Plattegrond appartement



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



BEGANE GROND. SCHAAL 1 à 100.





[illegible]

# Lijst van zaken

| Beschrijving zaken                       | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) |
|------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|
| Woning - Interieur                       |                  |             |                        |
| Verlichting, te weten                    |                  |             |                        |
| - inbouwspots/dimmers                    | X                |             |                        |
| - opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers   |                  | X           |                        |
| - losse (hang)lampen                     |                  | X           |                        |
|                                          |                  |             |                        |
| (Losse)kasten, legplanken, te weten      |                  |             |                        |
| - Planken in de CV kast                  | X                |             |                        |
| - Paxkast grote slaapkamer               | X                |             |                        |
|                                          |                  |             |                        |
| Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten |                  |             |                        |
| - gordijnrails                           | X                |             |                        |
| - gordijnen                              |                  | X           |                        |
| - vitrages                               |                  | X           |                        |
| - jaloezieën                             | X                |             |                        |
|                                          |                  |             |                        |
| Vloerdecoratie, te weten                 |                  |             |                        |
| - laminaat                               | X                |             |                        |
|                                          |                  |             |                        |
| Woning - Keuken                          |                  |             |                        |
| Keukenblok (met bovenkasten)             |                  |             |                        |
|                                          | X                |             |                        |
| Keuken (inbouw)apparatuur, te weten      |                  |             |                        |
| - kookplaat                              | X                |             |                        |
| - afzuigkap                              | X                |             |                        |
| - combi-oven/combimagnetron              | X                |             |                        |
| - koel-vriescombinatie                   | X                |             |                        |
| - vaatwasser                             | X                |             |                        |
| - koffiezetapparaat                      |                  | X           |                        |
|                                          |                  |             |                        |
| Woning - Sanitair/sauna                  |                  |             |                        |
| Toilet met de volgende toebehoren        |                  |             |                        |
| - toilet                                 | X                |             |                        |
| - toiletrolhouder                        | X                |             |                        |

# Lijst van zaken

| Beschrijving zaken                                                   | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) |
|----------------------------------------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|
| - toiletborstel(houder)                                              | X                |             |                        |
| - fontein                                                            | X                |             |                        |
|                                                                      |                  |             |                        |
| Badkamer met de volgende toebehoren                                  |                  |             |                        |
| - douche (cabine/scherm)                                             | X                |             |                        |
| - wastafel                                                           | X                |             |                        |
| - wastafelmeubel                                                     | X                |             |                        |
|                                                                      |                  |             |                        |
| Woning - Exterieur/installaties/veiligheid/<br>energiebesparing      |                  |             |                        |
| Brievenbus                                                           | X                |             |                        |
| (Voordeur)bel                                                        | X                |             |                        |
| (Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie                      | X                |             |                        |
| Rookmelders                                                          | X                |             |                        |
| (Klok)thermostaat                                                    | X                |             |                        |
| Rolluiken                                                            | X                |             |                        |
| Veiligheidsschakelaar wasautomaat                                    | X                |             |                        |
| Waterslot wasautomaat                                                |                  | X           |                        |
|                                                                      |                  |             |                        |
| Warmwatervoorziening, te weten                                       |                  |             |                        |
| - CV-installatie                                                     | X                |             |                        |
|                                                                      |                  |             |                        |
| Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie<br>etc.), te weten |                  |             |                        |
| - radiatorfolie                                                      | X                |             |                        |
|                                                                      |                  |             |                        |
| Tuin - Inrichting                                                    |                  |             |                        |
| Tuinaanleg/bestrating                                                | X                |             |                        |
| Beplanting                                                           | X                |             |                        |
|                                                                      |                  |             |                        |
| Tuin - Verlichting/installaties                                      |                  |             |                        |
| Buitenverlichting                                                    | X                |             |                        |
|                                                                      |                  |             |                        |
| Tuin - Bebouwing                                                     |                  |             |                        |



Lijst van zaken

| Beschrijving zaken                  | Blijft<br>achter | Gaat<br>mee | Overname<br>(mogelijk) |
|-------------------------------------|------------------|-------------|------------------------|
| Kasten/werkbank in tuinhuis/berging |                  | x           |                        |



Wij staan voor u klaar.  
Dag in, dag uit.

Onze score op basis van 309 beoordelingen



9,4

9,0

Verkoper Wethouder Trompersstraat 3  
Alles goed en netjes geregeld. Er wordt snel gereageerd op vragen. We zouden hun zou weer als makelaar inschakelen.

10

Verkoper Pieter van Oldenborghlaan 41  
Wij zijn erg te spreken over van Wensen Makelaardij in Klundert. Komt al zijn afspraken na en is deskundig en hulpvaardig. In 1 woord TOP.

10

Verkoper Hoogmade 17  
Het contact met de makelaar is heel fijn. Alles wordt voor je geregeld. Op iedere vraag heel snel antwoord. Ook het admini-stratieve personeel is heel goed. Kortom, een geweldige make-laar met een hele goede service.

Bekijk alle  
recensies en  
beoordelingen  
op [funda.nl](https://www.funda.nl)

eerlijk en oprecht



# Bekijk jouw mogelijkheden

## Bereken je hypotheek

Bereid je voor op [rabobank.nl/hypotheek](http://rabobank.nl/hypotheek). Wij adviseren je graag. Voor een afspraak mail [FinancieelAdvies.wbn@rabobank.nl](mailto:FinancieelAdvies.wbn@rabobank.nl)

Kom maar op met de toekomst

**BRAVO** ERHUIZINGEN  
uw verhuizing onze zorg

Bel ons voor een scherpe offerte

**0168 - 700534**

## Méér dan alleen verhuizingen!



Verhuizingen



Eigen opslag



Verhuur/verkoop  
van verhuis-  
materiaal



Schilderen, raam- en  
vloerbekleding en  
andere klussen

### Wist u dat...

we nog vele andere diensten aanbieden. Wilt u dat we de gordijnen alvast ophangen, de vloeren leggen of het schilderwerk verzorgen? Niets is ons te gek. Samen met uw vaste verhuisbegeleider bespreekt u al uw wensen door. Vervolgens heeft u daar geen omkijken meer naar.



Onze 7 dagen service is voornamelijk bedoeld voor klanten die naar een zorginstelling verhuizen. U krijgt te horen dat u een woning toegewezen krijgt en dat u er snel in moet. Wanneer u de sleutel krijgt heeft u 7 dagen de tijd om de woning te betrekken.

Misschien moet er een nieuwe vloer in of wilt u nieuwe vitrage en gordijnen. Wij kunnen alles in 7 dagen realiseren inclusief uw verhuizing. Vraag naar onze voorwaarden.



Rabobank

[info@bravoverhuizingen.nl](mailto:info@bravoverhuizingen.nl) [www.bravoverhuizingen.nl](http://www.bravoverhuizingen.nl)

Klant-  
tevredenheid,  
dat is waar het  
bij ons om gaat!



# van wensen makelaars.

Waar woondromen uitkomen.

**Droom je van een eigen appartement?  
Een ruim familiehuis in een kindvriende-  
lijke wijk? Of juist een toegankelijke  
woning met alle voorzieningen in de  
buurt. Deel je woonwensen met ons en  
ontdek nieuwe mogelijkheden voor nu,  
en later.**

Van Wensen Makelaars denkt met je mee en regelt alles wat nodig is voor een succesvolle verkoop en aankoop van je droomwoning. Daarin gaan we verder dan de gebruikelijke dienstverlening, want alleen zo worden woonwensen werkelijkheid. Ben je weer toe aan een nieuwe stap? Ook dan staan we voor je klaar. Met al onze lokale ervaring en expertise, maar vooral: betrokken, betrouwbaar en met een frisse blik op jouw woondromen.



- ✓ Verkoop
- ✓ Taxaties
- ✓ Nieuwbouw
- ✓ Verhuur
- ✓ Aankoopbegeleiding
- ✓ Financieel advies

Mogen wij  
óók uw  
makelaar  
zijn?

**Verkocht**



**van wensen  
makelaars**

Van Wensen Makelaars B.V.  
Zevenbergsepoort 3  
4791 AD Klundert  
☎ 0168 401 467  
✉ [info@vanwensenmakelaars.nl](mailto:info@vanwensenmakelaars.nl)



**van wensen  
makelaars**

Waar woondromen uitkomen