



TE KOOP

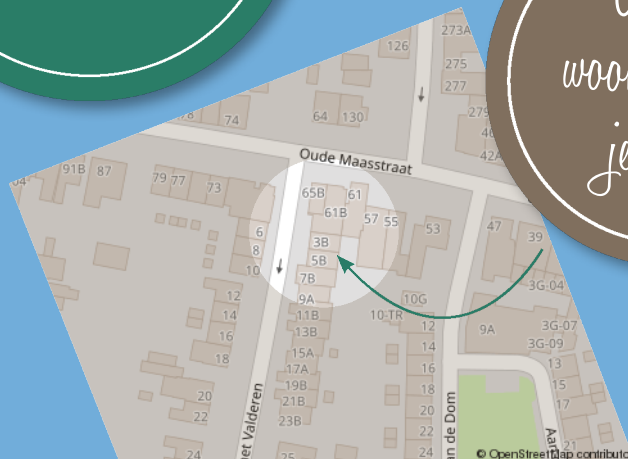
Aan het Valderen 1 B

6229 BJ, Maastricht

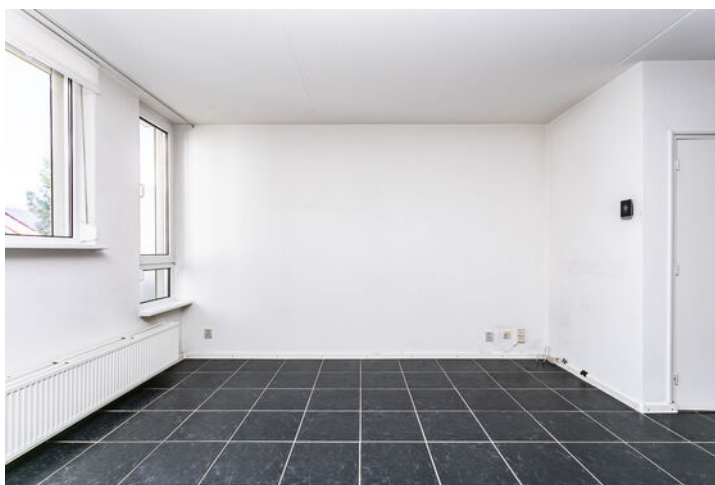


VRAAGPRIJS

€ 269.000 k.k.



*Waar je
woont is waar
je leeft!*



Omschrijving

MET PARKEERPLAATS! In een rustige straat, centraal gelegen in het geliefde Maasdorp Heugem, bevindt zich deze keurig onderhouden maisonnette met een woonoppervlakte van circa 78m². De woning beschikt over een lichte woonkamer met een moderne open keuken, een balkon, twee slaapkamers en een complete badkamer. Op de begane grond bevinden zich een eigen overdekte parkeerplaats en een berging. De ligging is uitstekend, op slechts circa tien fietsminuten van de binnenstad van Maastricht, het MUMC+, het MECC en diverse uitvalswegen.

Indeling

Begane grond: Op de begane grond bevinden zich de eigen overdekte parkeerplaats en de berging van circa 5m². Deze zijn gelegen achter een afsluitbare, handmatig bedienbare poort. Het appartementencomplex beschikt niet over een centrale entree met lift. Via een vaste buitentrapp is de galerij met toegang tot het appartement bereikbaar.

Eerste verdieping: Via de overdekte entree komt u in de hal met meterkast, toiletruimte en trap naar de slaapverdieping. De ruime woonkamer van circa 28m² beschikt over een praktische trapkast, een elektrische sfeerhaard, een open keuken en een deur naar het balkon. De moderne L-vormige keuken (ca. 5m²) is voorzien van een 4-pits gaskookplaat, een afzuigkap en een vaatwasser. De gehele woonverdieping is afgewerkt met een doorlopende tegelvloer. Het balkon van circa 6m² is gelegen op het oosten en beschikt over een serreluifel en een privacyscherm, waardoor u hier in alle rust van de ochtendzon kunt genieten.

Tweede verdieping: De overloop biedt toegang tot een praktische bergkast waarin de gehuurde cv-ketel (2014) is geplaatst. Aan de achterzijde bevindt zich de hoofdslaapkamer (ca. 11m²) met een inbouwkast. De volledig betegelde badkamer (ca. 6m²) is ingericht met een ligbad-/douchecombinatie, een wastafelmeubel, een tweede toilet, een radiator en de aansluiting voor de wasmachine. De tweede slaapkamer van circa 8m² is aan de voorzijde gelegen. Met uitzondering

van de badkamer is de gehele verdieping voorzien van een nette tapijtvloer.

Derde verdieping: Via vlizotrap te bereiken bergverlating.

Bijzonderheden

- * Instapklaar en zorgvuldig onderhouden maisonnette met twee woonlagen;
- * Lichte woonkamer met moderne open keuken;
- * Balkon op het oosten;
- * Complete badkamer met ligbad en tweede toilet;
- * Geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- * Rollluiken aanwezig (1x elektrisch);
- * Eigen overdekte parkeerplaats en gemetselde berging;
- * Maandelijkse VvE-bijdrage bedraagt € 171,36;
- * Eigen aansluitingen voor gas, water, elektra en internet.

Ligging: De woning is gelegen aan de zuidrand van de historische kern van Heugem, een geliefde woonwijk die bekendstaat om haar rustige woonomgeving en uitstekende bereikbaarheid. In de directe omgeving zijn voldoende openbare parkeervoorzieningen en een bushalte aanwezig. De uitvalswegen richting de A2 en het centrum van Maastricht zijn snel bereikbaar. Heugem ligt tussen de Maas en de A2 en grenst aan Randwyck, waar onder meer het MUMC+, het Gouvernement en het MECC zijn gevestigd. Voor de dagelijkse voorzieningen hoeft u de wijk niet uit. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum De Beente, een huisartspraktijk, fysiotherapie, sportverenigingen, basisscholen, kinderopvang en buurtcentrum De Klakeburg. Dankzij de combinatie van de rustige woonomgeving, de uitstekende voorzieningen en de gunstige ligging ten opzichte van het stadscentrum behoort Heugem tot de meest geliefde woonwijken van Maastricht.

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksoppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting. Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er pas sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Bijzonderheden

- Eigen overdekte parkeerplaats en een berging
- 2 slaapkamers
- Moderne open keuken
- Complete badkamer
- Balkon

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Maisonnette
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1981
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	78 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Gebouwgebonden buitenruimte	6 m ²
Overige inpandige ruimte	-
Externe bergruimte	5 m ²
Inhoud	243 m ³
Aantal kamers	4
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	2
Energie label	C





Vastgoed Nederland

De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedNederland**.

Bij VastgoedNederland zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop.

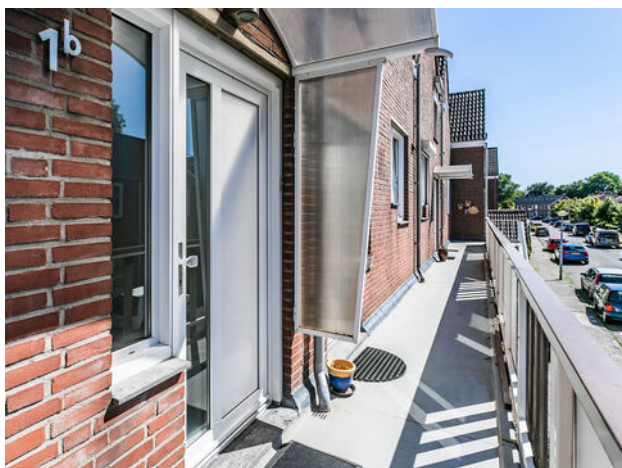
Ga naar www.vastgoednederland.nl voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.











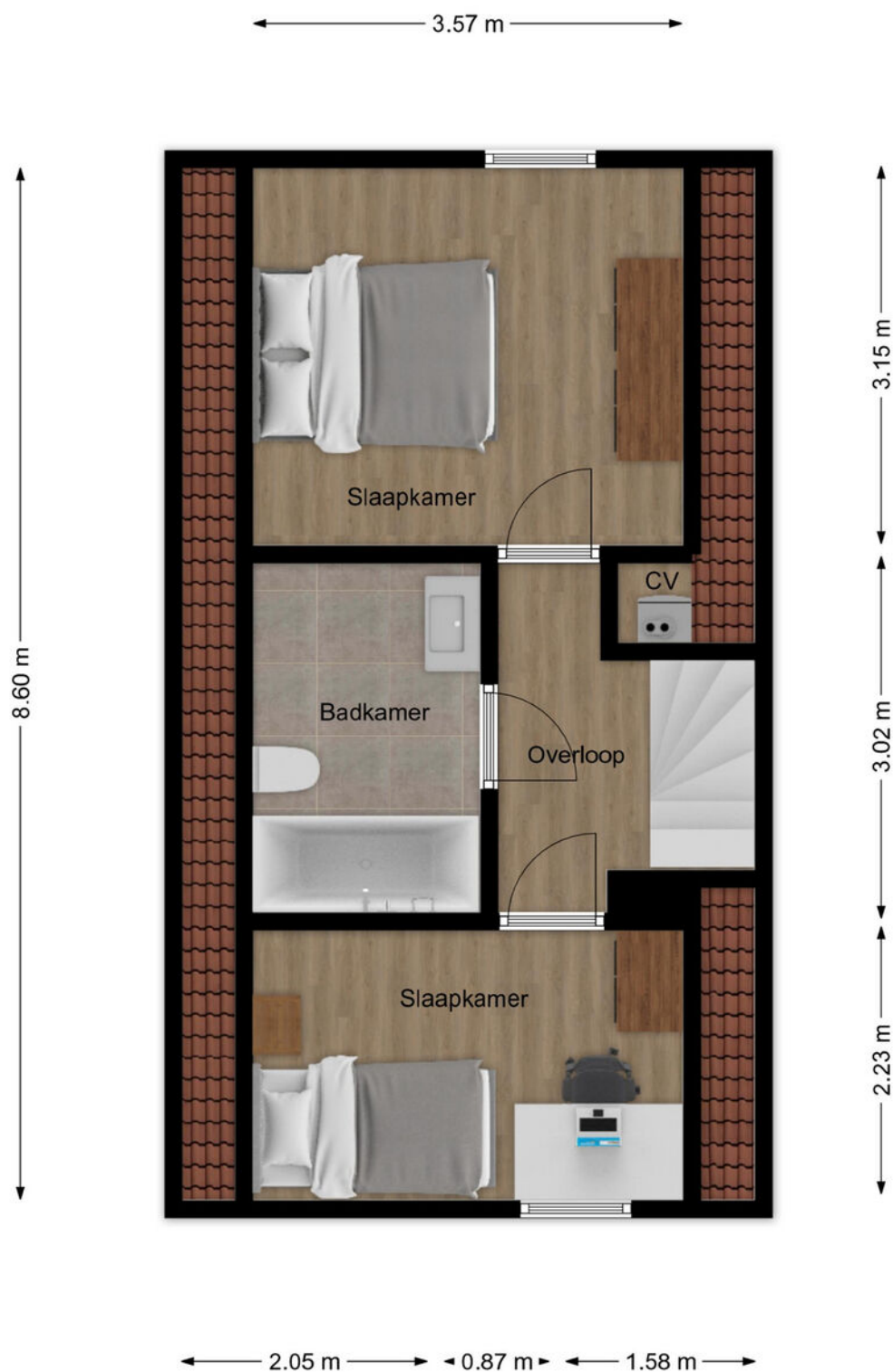




Plattegrond

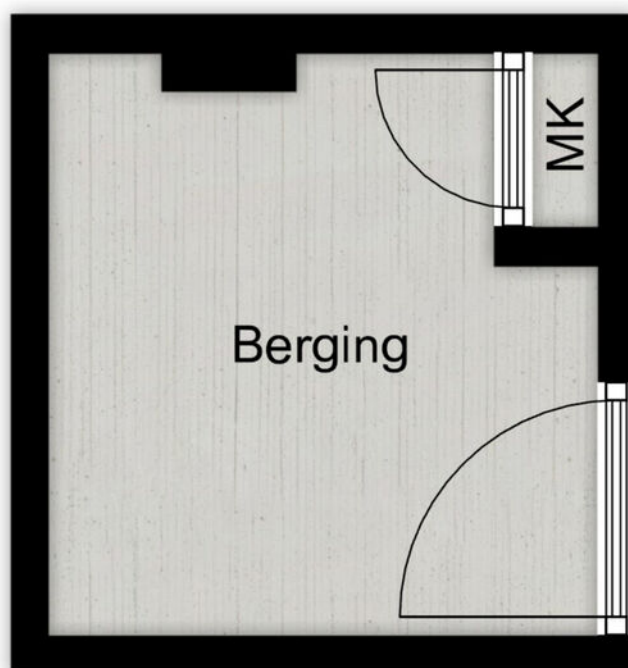


Plattegrond



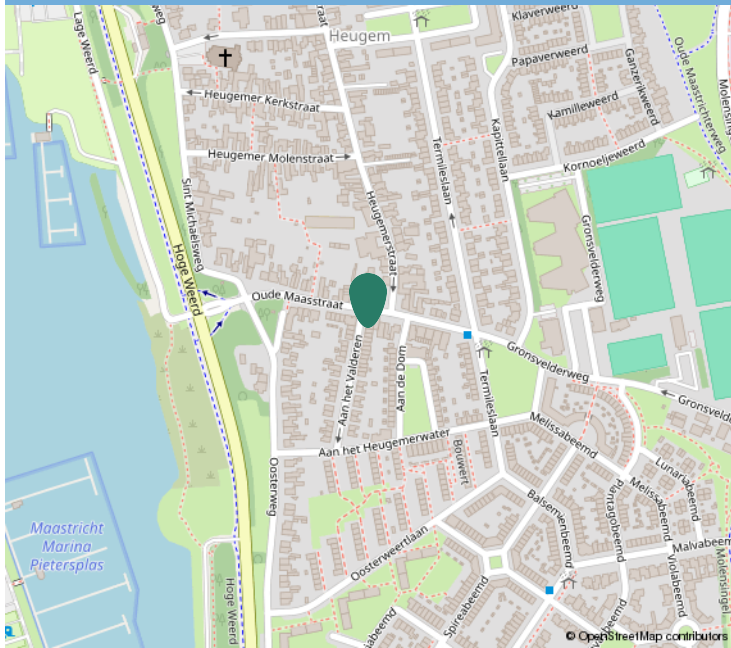
Plattegrond

2.25 m



2.14 m

Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Aan het Valderen 1 B

Postcode / Plaats

6229 BJ, Maastricht

Gemeente

Maastricht

Sectie / Perceel

M / 849

Oppervlakte

0 m²

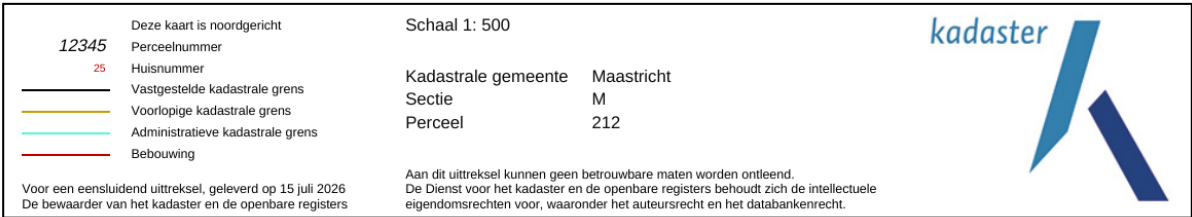
Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastraal

Uw referentie: ---





Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 30 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske Van Dael - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.



Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

