TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Termileslaan 167

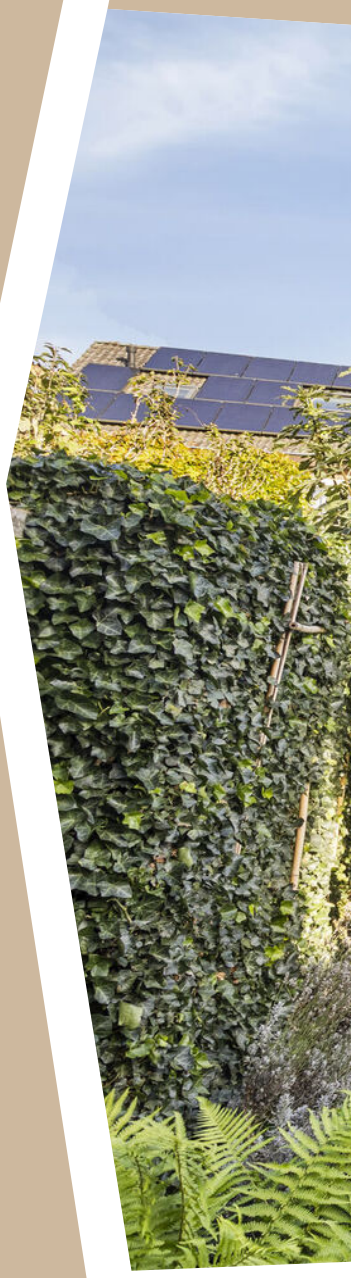
6229 VV MAASTRICHT

Vraagprijs
€ 475.000,-
kosten koper

043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 129 m²
Perceeloppervlakte	ca. 293 m²
Inhoud	ca. 496 m³
Bouwjaar	1973
Energielabel	B



Vraagprijs
€ 475.000,-
kosten koper

Termileslaan 167

6229 VV MAASTRICHT

Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning met 4 slaapkamers, royale woonkamer, praktische kelder, maar liefst 15 zonnepanelen, airconditioning, een fijne achtertuin met overkapping en een grote garage, gelegen op een rustige woonlocatie in het geliefde Heugem!

Deze fijne gezinswoning aan de Termileslaan 167, biedt met ca. 129 m² woonoppervlakte, vier slaapkamers en diverse praktische bergruimtes volop mogelijkheden voor het hele gezin. De woning beschikt onder andere over een ruime woonkamer met veel lichtinval, een keuken uit 2017 en een royale achtertuin met een grote overkapping. De garage met eigen oprit en aanvullende bergruimte maken het geheel compleet.

Ook op het gebied van comfort en duurzaamheid heeft de woning veel te bieden. Zo beschikt de woning over 15 zonnepanelen, twee airconditioning-units en energielabel B. In combinatie met de rustige ligging in de groene en kindvriendelijke wijk Heugem, vormt dit een aantrekkelijke woning voor gezinnen die comfortabel willen wonen met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

INDELING
Kelder:
Vanuit de hal is de praktische kelder (ca. 11 m²) bereikbaar. Deze ruimte biedt volop mogelijkheden voor het opslaan van provisie, huishoudelijke spullen en overige zaken.

Begane grond:
Entree/hal met meterkast, toiletruimte met wandcloset en fonteintje, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De royale woonkamer (ca. 30 m²) met airconditioning strekt zich uit over de volledige diepte van de woning en biedt volop ruimte voor het creëren van een comfortabele zit- en eethoek. Dankzij de grote raampartij aan de voorzijde en de openslaande tuindeuren aan de achterzijde, geniet deze leefruimte van een prettige lichtinval en fraai tuincontact. De aanwezige open haard vormt een sfeervol element in de woonkamer.
Aan de achterzijde van de woning bevindt zich de keuken (ca. 9 m²), uitgevoerd in een praktische rechte opstelling met diverse onderkasten en inbouwapparatuur. De keuken dateert uit ca. 2017 en biedt eveneens toegang tot de achtergelegen overkapping.
Vanuit de woonkamer en keuken is de ruime overkapping bereikbaar, waardoor binnen en buiten op een prettige manier met elkaar verbonden zijn.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en trapopgang naar de tweede verdieping.
Slaapkamer 1 (linksachter, ca. 15 m²) met airconditioning.
Slaapkamer 2 (linksvoor, ca. 15 m²).
Slaapkamer 3 (rechtsachter, ca. 8 m²).
De slaapkamers zijn allen voorzien van een laminaatvloer.
De badkamer (ca. 6 m²) is voorzien van een ligbad, wastafel met wastafelmeubel en toilet.
De drie slaapkamers zijn praktisch ingedeeld en bieden voldoende mogelijkheden voor gebruik als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

Tweede verdieping:
Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich een overloop met toegang tot de vierde slaapkamer en aanvullende bergruimtes/stookruimte.
Slaapkamer 4 (ca. 16 m²) is een ruime zolderkamer die dankzij het aanwezige

dakraam prettig van daglicht wordt voorzien. De ruimte biedt volop mogelijkheden als slaapkamer, maar is eveneens uitstekend geschikt als werk-, hobby- of logeerkamer.
Daarnaast beschikt deze verdieping over praktische bergruimte onder de schuine dakvlakken en een separate berg-/ technische ruimte.

TUIN
De woning beschikt over een voor- en achtertuin. De ruime achtertuin biedt volop ruimte om van het buitenleven te genieten en is ingericht met een combinatie van bestrating en groen.
Direct achter de woning bevindt zich een royale overkapping (ca. 26 m²), die een bijzonder fijne aanvulling vormt op de leefruimte. Dankzij het ruime oppervlak is hier volop plaats voor een comfortabele loungehoek en een grote buiteneettafel. Een heerlijke plek om samen met familie en vrienden te ontspannen en gedurende een groot deel van het jaar beschut buiten te zitten.

GARAGE & BERGING
In de tuin bevindt zich de royale vrijstaande stenen garage (ca. 30 m²). De garage is bereikbaar via de eigen oprit en voorzien van een elektrisch bedienbare garagepoort, elektra, water en verwarming. Dankzij de ruime afmetingen biedt de garage niet alleen plaats aan een auto, maar ook volop mogelijkheden voor het stallen van fietsen, motoren, tuingereedschap en overige spullen.
Daarnaast bevindt zich achter in de tuin een aanvullende berging (totaal ca. 8 m²), waardoor de woning over bijzonder veel praktische opslagruimte beschikt.
Ook op het eigen perceel is parkeergelegenheid voor zeker 2 auto's aanwezig. In de directe woonomgeving kan bovendien openbaar worden geparkeerd.

OMGEVING
Termileslaan 167 is gelegen in Heugem, een geliefde en groene woonwijk in het zuidoosten van Maastricht. De wijk kenmerkt zich door een rustige woonomgeving, diverse groenvoorzieningen en een gunstige ligging ten opzichte van het stadscentrum en de belangrijkste uitvalswegen.
Voor gezinnen is Heugem een bijzonder aantrekkelijke woonomgeving. In de wijk bevinden zich diverse (basis)scholen, kinderopvang, speelvoorzieningen en sportfaciliteiten. Ook winkelcentrum De Beente, met onder andere een supermarkt en diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, ligt op korte afstand.
Liefhebbers van wandelen, fietsen en natuur kunnen hun hart ophalen langs de groene oevers van de Maas en in de nabijgelegen natuurgebieden. Hierdoor combineert de wijk het comfort van stedelijke voorzieningen met volop mogelijkheden voor ontspanning en recreatie.
Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Het MUMC+, Maastricht University en station Maastricht Randwyck zijn gemakkelijk per fiets bereikbaar, terwijl de nabijgelegen uitvalswegen een snelle aansluiting bieden op onder andere de A2. Het historische centrum van Maastricht en het gezellige Wyck zijn eveneens binnen korte tijd bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN
Energielabel B, geldig tot d.d. 09-10-2036;
15 zonnepanelen (320 Wp per paneel), geplaatst in 2020, eigendom;
Twee Daikin airconditioningunits, geplaatst in september 2025;
CV-combiketel uit 2021 (huur);
Woning voorzien van dubbele beglazing;
Ruime overkapping van ca. 26 m²;
Garage van ca. 30 m², voorzien van elektra, water, verwarming en elektrische garagepoort;

Vrijstaande houten berging van ca. 8 m²;
Parkeergelegenheid op eigen terrein;
Woning voorzien van rolluiken;
Bouwtechnisch keuringsrapport d.d. 14-10-2026 beschikbaar.

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

AANVAARDING
In onderling overleg.

Voetnoot:
ONDERHOUD
De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar en informatie van de verkoper middels de door hen ingevulde vragenlijst welke bij de makelaar is op te vragen. Ook is recent een bouwtechnisch keuringsrapport ter onderbouwing van de kwaliteit en de vraagprijs opgesteld welke ter inzage via de makelaar verkrijgbaar is, zodat u weet wat u koopt.

AANSPRAKELIJKHEID
Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat onze verkoopinformatie slechts indicatief is. De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie, de door de verkoper ingevulde vragenlijst en het recente bouwtechnische keuringsrapport, de koper een eigen onderzoeksplicht heeft.

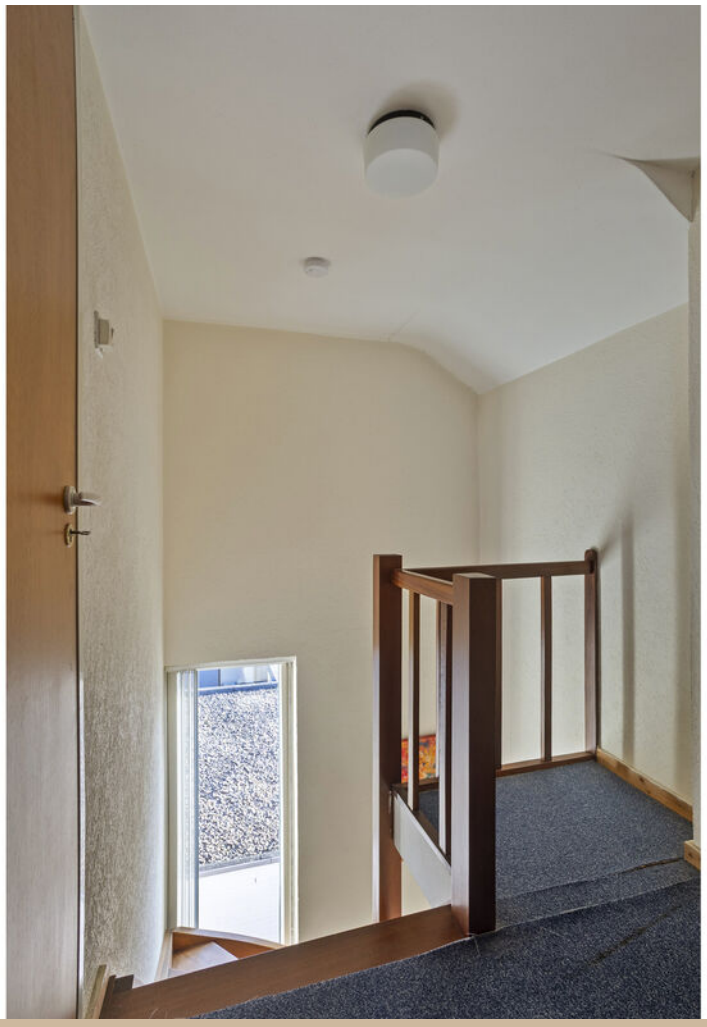
KOOPAKTE
De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model Vastgoed Nederland/ NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt, kopers kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid van hun aankoop en de overeenstemming schriftelijk is vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend is.

ONTBINDING
De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (b.v. financiering) is in de regel 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

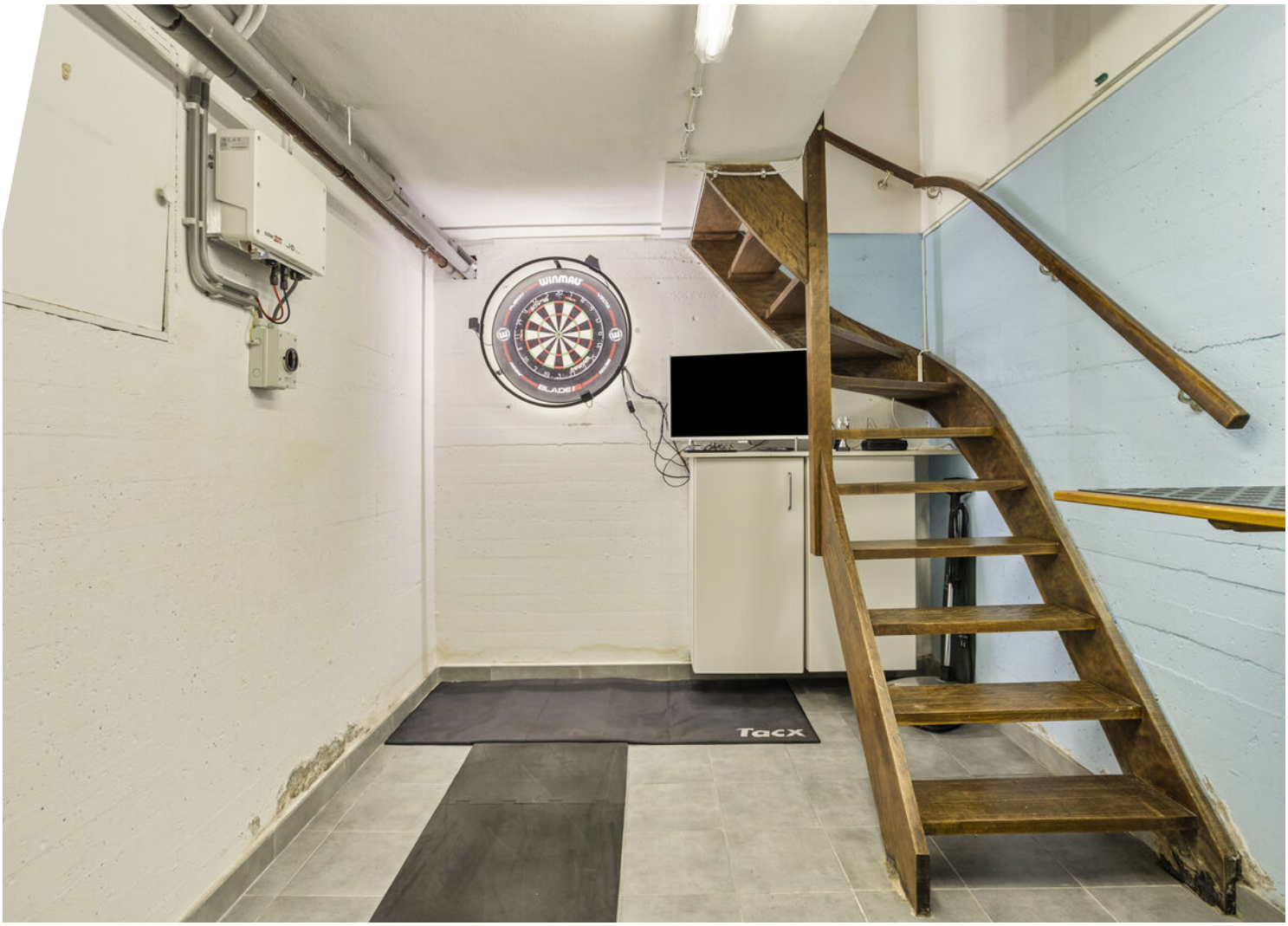
ZEKERHEIDSTELLING
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze uiterlijk binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de door de koper te selecteren regionale notaris te deponeren.

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 deze schitterende woning bij u past.

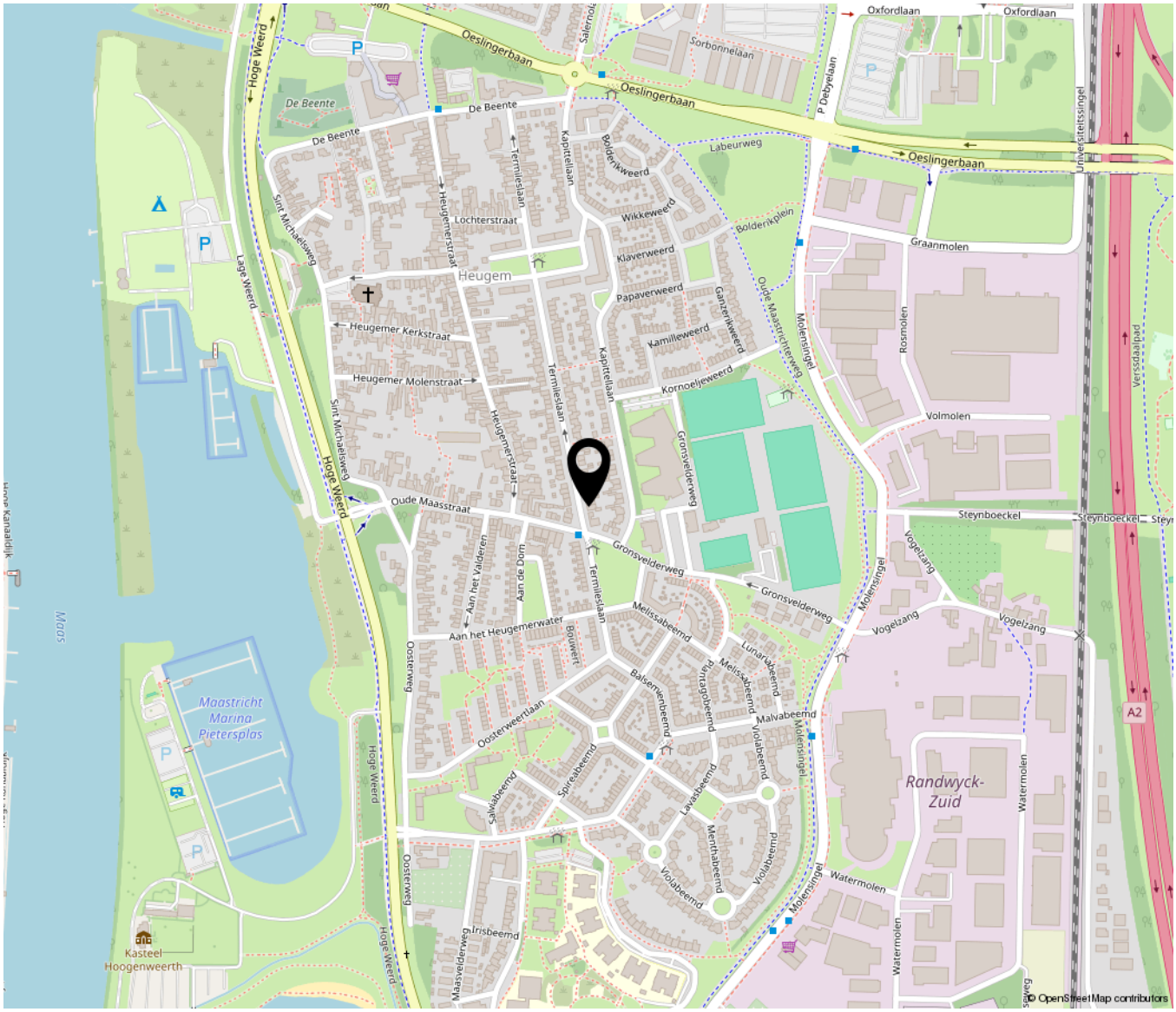
Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.
TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij
Tel. 043-3506900

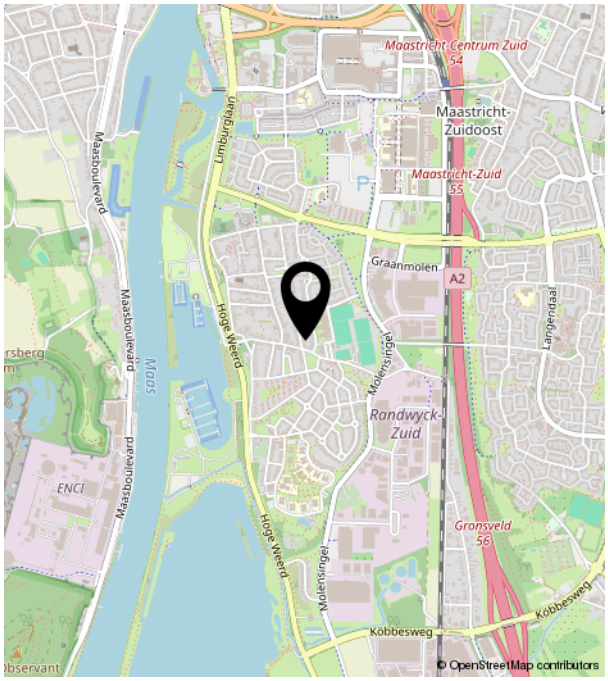


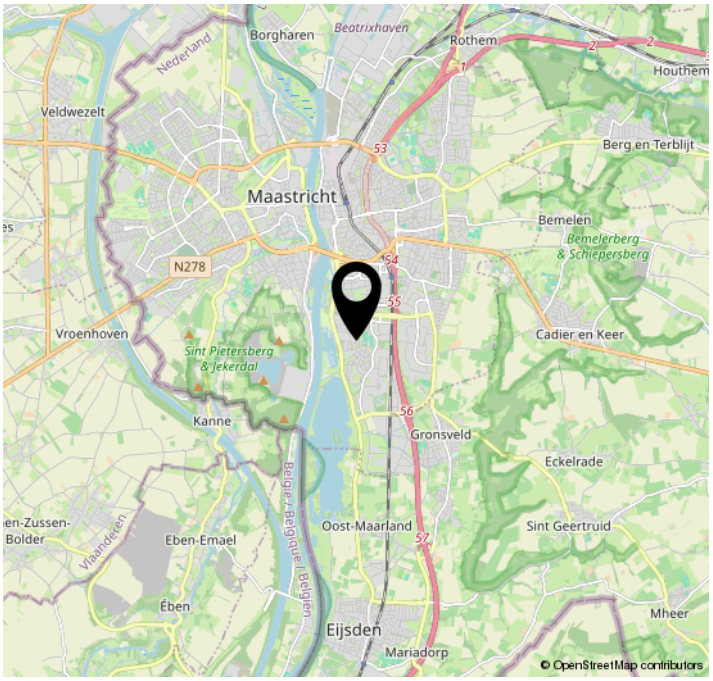
ACTION


WINMAU
BLADE
TACX

Locatie op de kaart







Plattegrond

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

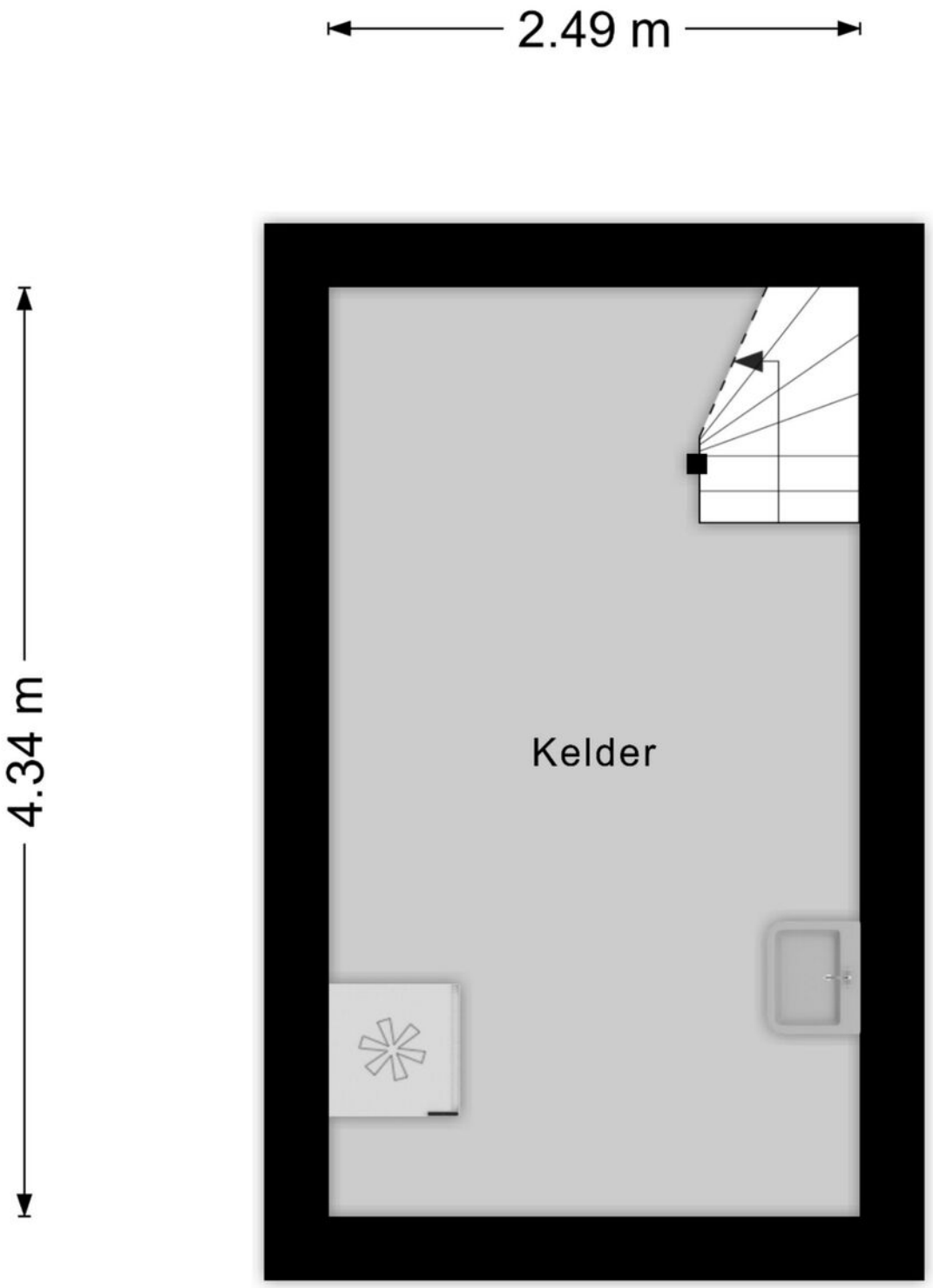
Plattegrond

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

Plattegrond

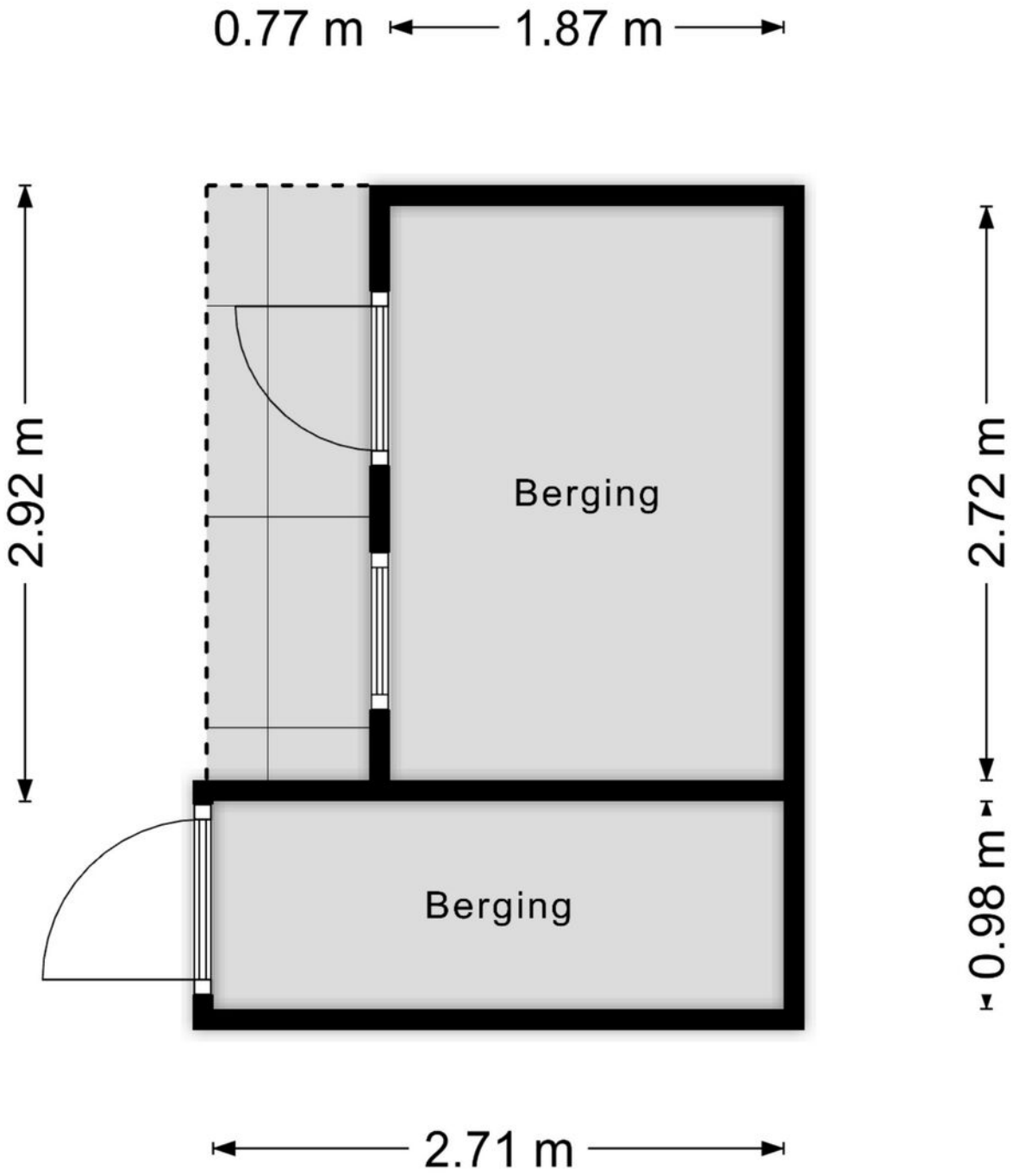
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

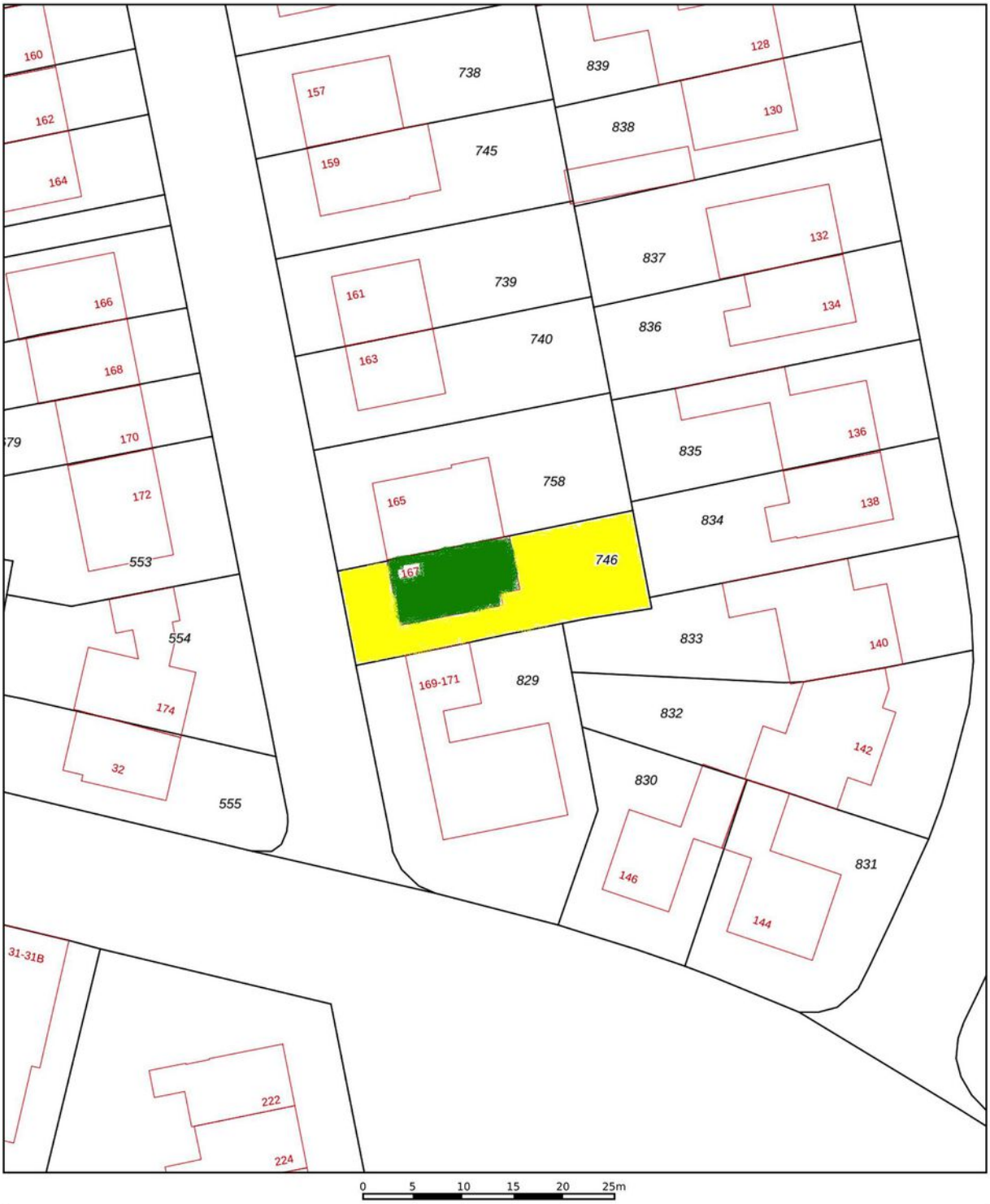
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie	M
Perceel	746

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.

kadaster

Bekijk deze woning online!

termileslaan167.nl

Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Goed om te weten

TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Bij TIM Vastgoed staan we ruim 20 jaar klaar voor onze relaties in Zuid Limburg. We mogen dus gerust stellen dat we 'Thuis In Makelaardij' zijn.

Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop als bij verhuur.
En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we desgewenst ook voor jouw verzekeringen, hypotheken, notariële producten, zonnepanelen, energieaansluitingen en ontwerpen door architecten. Rechtstreeks en via adviseurs die met ons samenwerken.

Vanaf 2009 horen wij bij VBO.

TIM Vastgoed is onderdeel van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.
Samen met de fijne collega Rico Meertens, makelaar/taxateur in opleiding, zoon Jurjen als vastgoedadviseur en zoon Joris als Content Creator vormen zij het team bij TIM.
Sinds 2009 zijn wij lid van brancheverenigingen VBO Makelaar samen met bijna 1500 leden. VBO behartigd belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt. Als taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVT waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren, sinds 2022 als Meestertaxateur waardoor hij nieuwe taxateurs mag opleiden.

We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar. Wij zijn vakmensen met oog voor de emotionele lading.
We begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt, wil verbouwen of verkopen of een eigen bedrijf begint, verhuist of verkoopt. Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang.
We kennen de lokale vastgoedmarkt als de beste en geven op basis van onze actuele marktkennis betrouwbaar advies.
Zo sta jij sterker in de onderhandeling.
Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je ook voor zekerheid. Op onze bemiddeling en taxeren wordt toegezien door een onafhankelijk Tuchtcollege. Als je onverhoopt een klacht hebt of als er een geschil ontstaat, dan kun je bij de Stichting Geschillencommissie van VBO terecht.
Daarbij is elke VBO-makelaar verplicht verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid en heeft deze een Verklaring van goed gedrag. Dat slaapt een stuk fijner, toch?

Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich vrij en gelukkig voelt en zichzelf kan zijn. Wij dragen daar aan bij door onder meer: te ontzorgen!
Bijvoorbeeld door onze lokale, regionale, financiële en technische kennis te combineren met onze integriteit, inlevingsvermogen en passie voor ons mooie vak.
Wij geloven in een gezonde mix van hard werken, doen waar we goed in zijn en blij van worden.
Door onze talenten te bundelen en voor jou in te zetten, kun jij je zorgeloos focussen op wat echt belangrijk is voor je, bijvoorbeeld je gezin, je werk of je hobby.

Wij hebben vertrouwen in de kracht van samen.

Samen met ons fijne team en met onze vertrouwde zakenpartners. Samenwerken en elkaar ondersteunen in kennis en groei, opdat iedereen de beste versie van zichzelf kan zijn.
Met gerichte aandacht voor wat we doen, bouwen we aan relaties. Want zonder relatie, geen prestatie!
Vanuit deze aandacht gaan wij het avontuur aan en pakken we uitdagingen en kansen aan om zo verder te groeien en te ontwikkelen voor een duurzame impact in Zuid Limburg.

Wij zijn zichtbaar!

Zoals je van je makelaar mag verwachten, zijn we heel goed zichtbaar, zowel langs de straat als online.
Onze herkenbare Te Koop borden vind je in tuinen of aan de gevels bij woningen die we aanbieden, met onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden dragen we onder meer bij aan de gemeenschap.
Online zijn we goed vindbaar dankzij onze uitgekiende marketingstrategieën, plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website TIMvastgoed.nl, Funda.nl, VBO.nl en Pararius.nl en al onze individuele woningsites. Kijk maar eens op https://Wagenlaan31.nl.
Op Social Media worden onze pagina's op Facebook, Instagram en LinkedIn dagelijks door vele bezoekers bekeken en gereageerd, we zorgen er voor dat we geregeld leuke feiten en nieuwtjes plaatsen die de aandacht krijgen en mensen informeren. Zo blijven we bij velen onder de aandacht.

Offerte

Onze offerte stemmen we af op de door jouw aangegeven wensen en behoeften. Ons doel is dat al onze informatie klopt en volledig is en je de beste dienstverlening ontvangt in ons vakgebied. En dat tegen een marktconform tarief. Want de winst uit jouw verkoop moet jouw winst blijven.
Oh ja, en we willen natuurlijk dat jij alles zo goed mogelijk begrijpt wat er staat. Anders leggen we het graag nog eens uit.

Algemene voorwaarden? Of andere afspraken?

Jouw rechten en plichten staan in de algemene voorwaarden van VBO. Staat in onze offerte iets anders dan is dat een bijzondere afspraak die we ook in de bemiddelingsopdracht vastleggen.
Al onze onderlinge afspraken leggen we vast in de bemiddelingsopdracht en de afspraken die daar in staan, gelden boven afspraken die in de algemene voorwaarden staan.

Veel tevreden relaties

Een positieve aanbeveling (ook wel recensie genoemd) is voor ons veel waard en stellen we weer op prijs. Op onder meer de sites Advieskeuze.nl en Funda.nl hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op! (we blijven ons best doen de 10 te halen)

WIJ ZIJN THUIS IN MAKELAARDIJ

en hopen jou bij ons 'thuis' te mogen verwelkomen.

TIM VASTGOED 'Thuis In Makelaardij'
Parkweg 28
6212XN Maastricht
T 043 - 350 69 00
M 06 - 52 36 22 99
info@timvastgoed.nl
www.timvastgoed.nl
kvk 50285831
BTW NL8226.60.817.B.01
VBO Vereniging van makelaars en taxateurs

TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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