TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Sibemaweg 35 D

6224 DA MAASTRICHT

Vraagprijs
€ 350.000,-
kosten koper







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

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 84 m²
Perceeloppervlakte	nvt
Inhoud	ca. 278 m³
Bouwjaar	ca. 1994
Energielabel	A



Vraagprijs
€ 350.000,-
kosten koper

Sibemaweg 35 D

6224 DA MAASTRICHT



Omschrijving

MAASTRICHT (Scharn) - Ruim 2-slaapkamer appartement (ca. 84 m²) op de derde verdieping met balkon (ca. 8 m²) richting de binnentuin, op het oosten georiënteerd. Tevens voorzien van een eigen parkeerplaats in parkeerkelder. Gelegen aan de rustige binnenzijde van een keurig onderhouden wooncomplex aan de Sibemaweg in de gewilde woonwijk Scharn. Het appartement is zeer netjes afgewerkt, onder meer voorzien van een ruime keuken (ca. 11 m²) en in 2022 vernieuwde toiletruimte en badkamer.

LIGGING
Dit complex ligt vrijwel direct grenzend aan het geliefde gebied De Groene Loper met de binnenstad en winkels voor dagelijkse benodigdheden op loopafstand, op fietsafstand van het historisch centrum van Maastricht. Ook het centraal trein- en busstation, MUMC+ en diverse faculteiten van UM zijn op loopafstand gelegen. De bereikbaarheid met eigen vervoer is goed. De aansluiting op de autosnelwegen A2 en A79 is nabij.

INDELING
Souterrain:
- Privé-berging van ca. 4 m²;
- Eigen parkeerplaats in afgesloten parkeergarage.

Begane grond (van het complex):
- Gezamenlijke entree met bellentableau, video intercom installatie, brievenbussen, lift en trappenhuis.

Derde verdieping (van het complex):
- Portiek met toegang tot 5 appartementen en meterkasten;
- Entree/hal met garderobe en toegang tot alle vertrekken;
- Woonkamer (ca. 30 m²) met airco, veel lichtinval en uitzicht op de binnentuin. Vanuit de woonkamer is er toegang tot de open keuken en het balkon (ca. 8 m²), middels een loopdeur met hordeur;
- Open keuken (ca. 11 m²) met luxe keukeninrichting (bj. 2016) voorzien van granieten werkblad, 5-pits inductiekookplaat, afzuigkap (recirculatie), koelkast, vriezer, oven, vaatwasser en mechanische ventilatie;
- Technische annex proviandruimte met opstelling CV-combiketel (bj. 2017, huur), opstelling witgoed en mechanische ventilatie-unit;
- Volledig betegelde toiletruimte (bj. 2022), voorzien van duoblok en fonteintje;
- Luxe badkamer (bj. 2022) met riante inloopdouche met hardglazen wand, handdoekradiator, wastafel en wandkast;
- Slaapkamer 1 groot ca. 12 m² met raampartij naar terras;
- Slaapkamer 2 groot ca. 10 m² met deur (v.v. hordeur) naar terras;
- Behoudens de betegelde badkamer en toiletruimte, is het gehele appartement voorzien van een doorlopende laminaatvloer.

BUITEN
Overdekt balkon ca. 8 m² (1,67 x 5,05), op het oosten gelegen.

BIJZONDERHEDEN
- Eigen parkeerplaats in afsluitbare parkeerkelder;
- Energielabel A, geldig tot 15-10-2036;
- Gunstige ligging ten opzichte van diverse voorzieningen;
- Huidige maandhuur cv-ketel (Hesi) bedraagt ca. € 40,-;
- VvE-bijdragen in 2026 ca. € 258,- p/m;
- VvE-bijdragen in 2027 ca. € 297,- p/m;
- Glasvezel-aansluiting aanwezig;
- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met dubbele beglazing.

ENERGIELABEL
De woning beschikt over een definitief energielabel A, welke geldig is tot 15-10-2036.

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

LEVERING en AANVAARDING
In overleg, in huidige staat.

BEZICHTIGING
Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed.

Voetnoot:
ONDERHOUD
De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar. Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst. Welke via de makelaar is op te vragen.

AANSPRAKELIJKHEID
Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure 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 en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE
De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO/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 binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende 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 de woning bij u past.

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




























FIRETEAM
THE RAZOR CREST


GALAXY DEFENDERS
HOPLOMACHUS
FIRETEAM




BOSCH
CONCEPT


PRINCESS



Bekijk deze woning online!

sibemaweg35d.nl



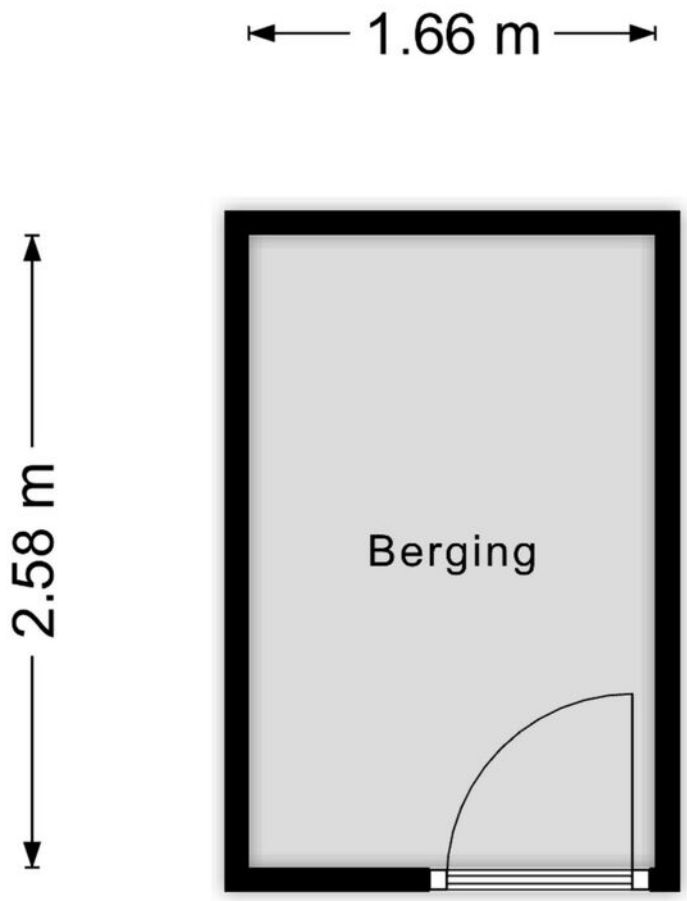
Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

Plattegrond



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

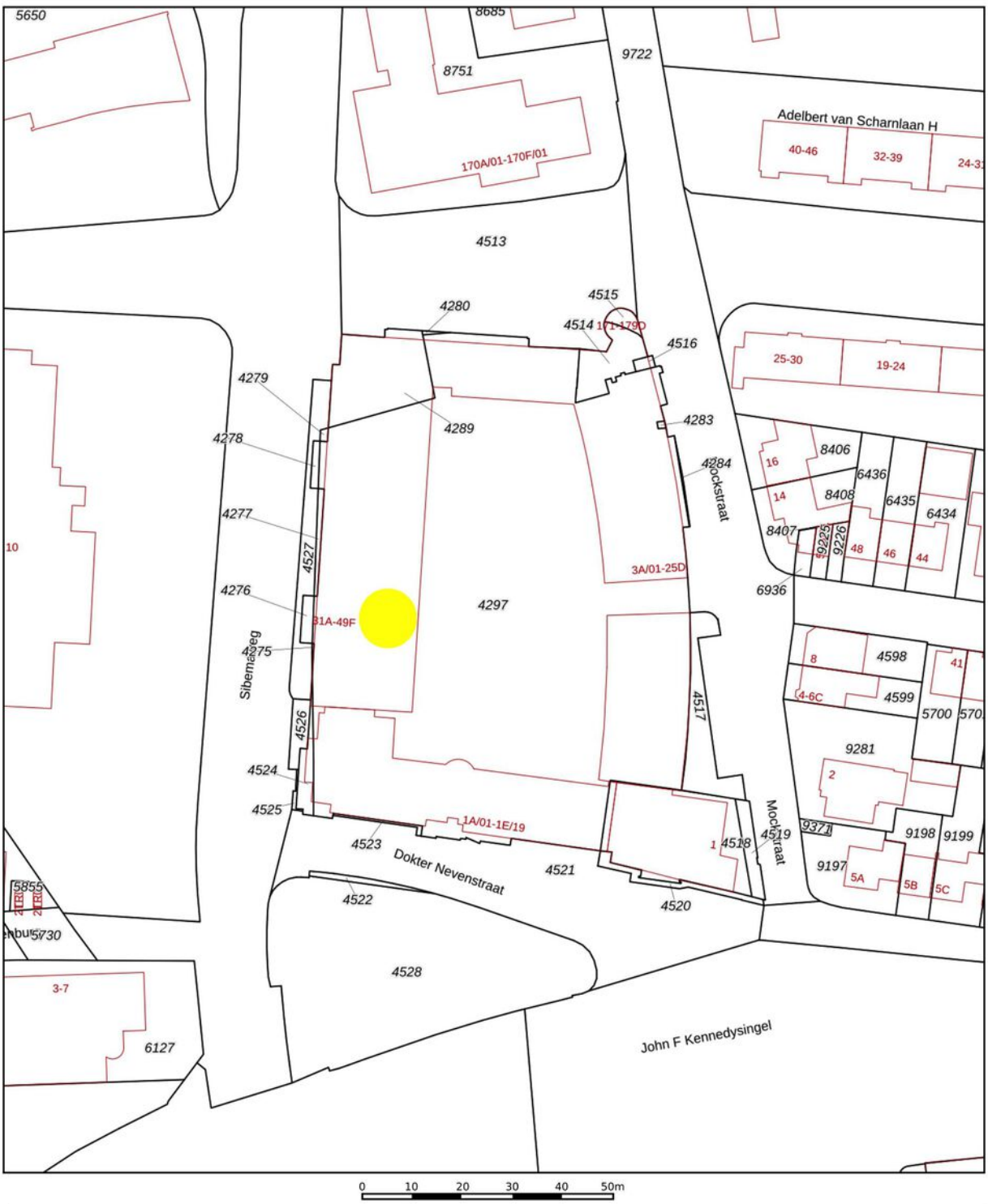
Plattegrond



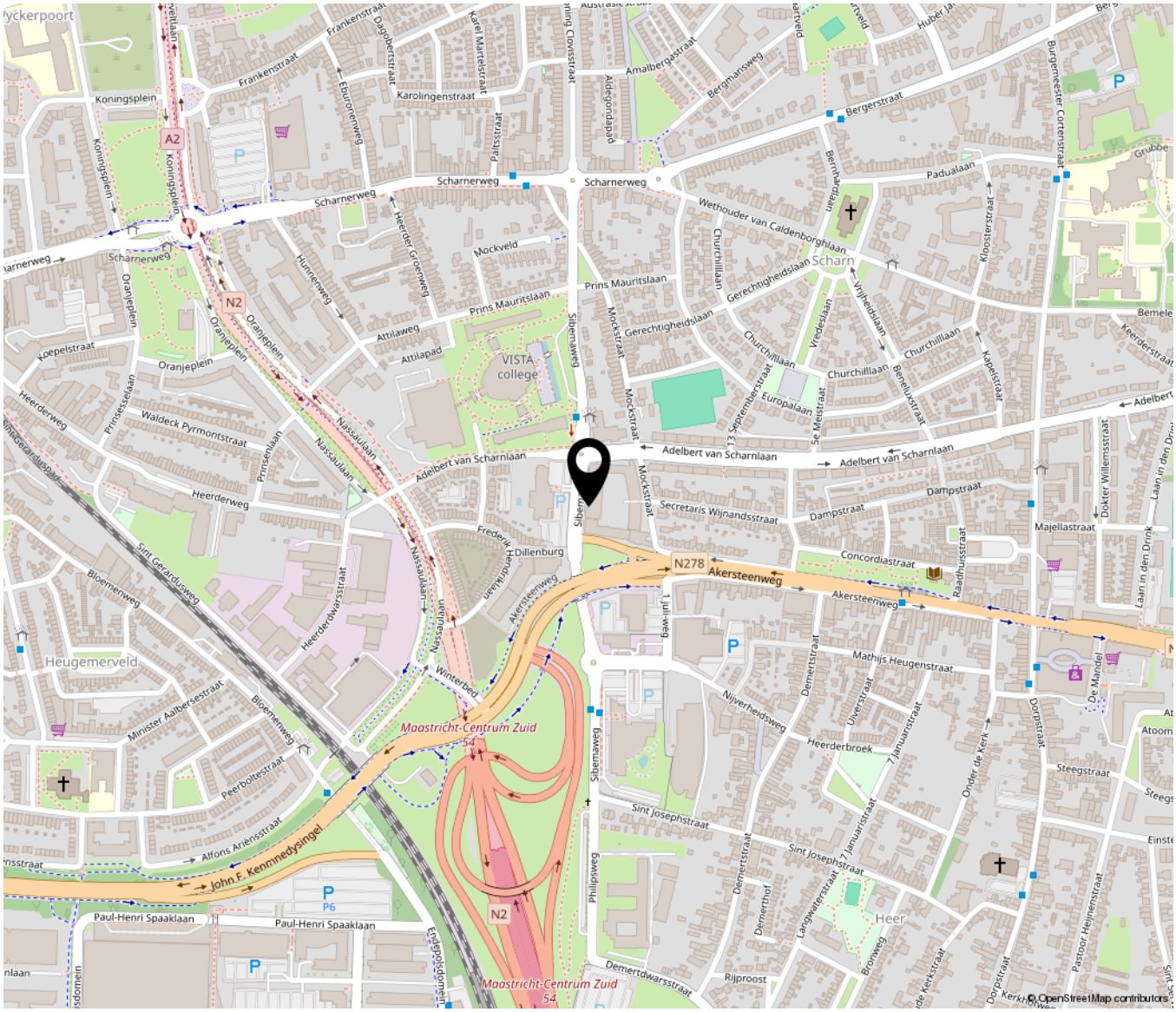
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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