TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Borghaag 119

6228 EX MAASTRICHT

Vraagprijs
€ 325.000,-
kosten koper









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

KENMERKEN

Woonoppervlakte	**ca. 93 m²**
Perceeloppervlakte	**ca. 161 m²**
Inhoud	**ca. 413 m³**
Bouwjaar	**ca. 1981**
Energielabel	**C**



Vraagprijs
€ 325.000,-
kosten koper

Borghaag 119

6228 EX MAASTRICHT



Omschrijving

MAASTRICHT (De Heeg) - Verrassende eindwoning met circa 93 m² woonoppervlakte, 3 slaapkamers, een multifunctionele zolderruimte die als 4de slaapkamer kan worden ingericht, een gemoderniseerde badkamer (bj. 2020), praktische bergingen en een achtertuin met overdekt terras, berging en achterom, gelegen in de wijk De Heeg.

Ben jij op zoek naar een prettige woning met veel praktische leef- en bergruimte, die nog naar eigen hand gemoderniseerd kan worden? Dan is Borghaag 119 in Maastricht absoluut een bezichtiging waard! Deze woning uit 1981 beschikt over circa 93 m² woonoppervlakte, een inhoud van circa 413 m³ en is gelegen op een perceel van 161 m².

De woning biedt onder andere een ruime woonkamer met halfopen keuken, 3 slaapkamers, een moderne badkamer, een royale zolderverdieping, een fijne achtertuin met overdekt terras en vrijstaande tuinberging. De zolder biedt de mogelijkheid om als vierde slaapkamer te worden ingericht.
Met energielabel C en een ligging nabij dagelijkse voorzieningen, openbaar vervoer en uitvalswegen is dit een fijne woning voor wie comfortabel en centraal in Maastricht wil wonen.
Een bouwtechnisch keuringsrapport is bij de makelaar op te vragen.

INDELING:
Begane grond:
Via de entree bereik je de hal met de toiletruimte, meterkast, trapopgang naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer. De toiletruimte is voorzien van een duoblok en fonteintje.
De ruime woonkamer (ca. 30 m²) met halfopen keuken vormt het hart van de woning. De grote raampartijen aan de voor- en achterzijde zorgen voor een prettige natuurlijke lichtinval.
Tevens voorzien van een handige trapkast.
Aan de achterzijde bevindt zich de halfopen keuken (ca. 7 m²). De keuken beschikt over een L-vormige keukenopstelling met voldoende werk- en bergruimte en is onder andere voorzien van een 4-pits gasfornuis, afzuigkap, oven, koelkast, vriezer, vaatwasser en mechanische ventilatie. Vanuit de keuken is middels een loopdeur toegang tot het overdekte terras (ca. 13 m²) bereikbaar. Hierdoor staan binnen en buiten op een prettige manier met elkaar in verbinding en kun je ook bij minder goed weer beschut buiten zitten.
De hal, woonkamer en keuken zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer. De woonkamer en keuken zijn tevens voorzien van elektrische rolluiken.

Eerste verdieping:
Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer.
De grootste slaapkamer is aan de linker achterzijde gelegen en heeft een oppervlakte van ca. 13 m². De slaapkamers aan de voorzijde hebben een grootte van resp. ca. 7 m² en 12 m².
De moderne badkamer (ca. 7 m², bj. 2020) en is uitgevoerd met een ruime inloopdouche, wastafel in wastafelmeubel, toilet handdoekradiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:
Middels een vaste trap bereik je de royale zolderverdieping. Hier bevindt zich een multifunctionele zolderruimte (ca. 22 m²) met dakraam, zichtbare houten balken, witgoedaansluitingen, cv-ketel (huur, bj. 2020) en unit van de mechanische ventilatie. Verschillende praktische bergruimtes zijn te realiseren onder de schuine dakvlakken.

De zolder biedt de mogelijkheid om als vierde slaapkamer te worden ingericht. Uiteraard kan de ruimte ook uitstekend worden gebruikt als thuiswerkplek, hobbyruimte, speelkamer of extra bergruimte.

BUITEN:
De woning beschikt over zowel een voor- als achtertuin.
Aan de voorzijde een tuin met een voetpad, gazon en beplanting.
De achtertuin (ca. 77 m²) is aan de achtergevel voorzien van een royaal overdekt terras (ca. 13 m²). Een betegeld voetpad leidt naar de gemetselde tuinberging (ca. 6 m²) en achterom. De achtertuin is gelegen op het oosten en voorzien van gazon en diverse beplanting.

OMGEVING:
Borghaag 119 is gelegen in de woonwijk De Heeg in Maastricht. De wijk biedt een prettige combinatie van rustig wonen en een goede bereikbaarheid.
Dagelijkse voorzieningen, waaronder winkels, scholen, kinderopvang en sportvoorzieningen, bevinden zich in de omgeving. Ook het MUMC+, MECC Maastricht en station Maastricht Randwyck zijn goed bereikbaar. Met het openbaar vervoer zijn onder andere Randwyck, het centraal station en de Maastrichtse binnenstad bereikbaar. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen zijn de A2, de omliggende wijken en plaatsen in de regio eveneens eenvoudig te bereiken. Voor ontspanning en recreatie zijn er in en rond de wijk verschillende groene plekken en wandelmogelijkheden aanwezig.

BIJZONDERHEDEN:
- Eindwoning uit 1981;
- Woonoppervlakte ca. 93 m²;
- Inhoud ca. 413 m³;
- Perceeloppervlakte ca. 161 m²;
- 3 slaapkamers;
- Royale zolderruimte die als 4de slaapkamer kan worden ingericht;
- Berging in de tuin aan de achterzijde;
- Achtertuin met overdekt terras en achterom;
- Energielabel C, geldig tot 26-10-2036.

ENERGIELABEL
De woning beschikt over energielabel C, welke geldig is tot 26-10-2036.

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

AANVAARDING
In onderling overleg.

BEZICHTIGING
Uitsluitend op afspraak met een makelaar van TIM Vastgoed, bel voor een afspraak met 043-3506900.

Voetnoot:
ONDERHOUD
De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar. Gezien de verkoper de woning niet zelf bewoond heeft, zal in de koopovereenkomst een 'niet zelf bewoond'-clausule worden opgenomen.

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 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 6 weken, ingaande op de datum van van ondertekenen 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.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens in deze leuke woning in Maastricht.

TIM Vastgoed, "Thuis In Makelaardij"
Tel. 043-350 6900







































Plattegrond



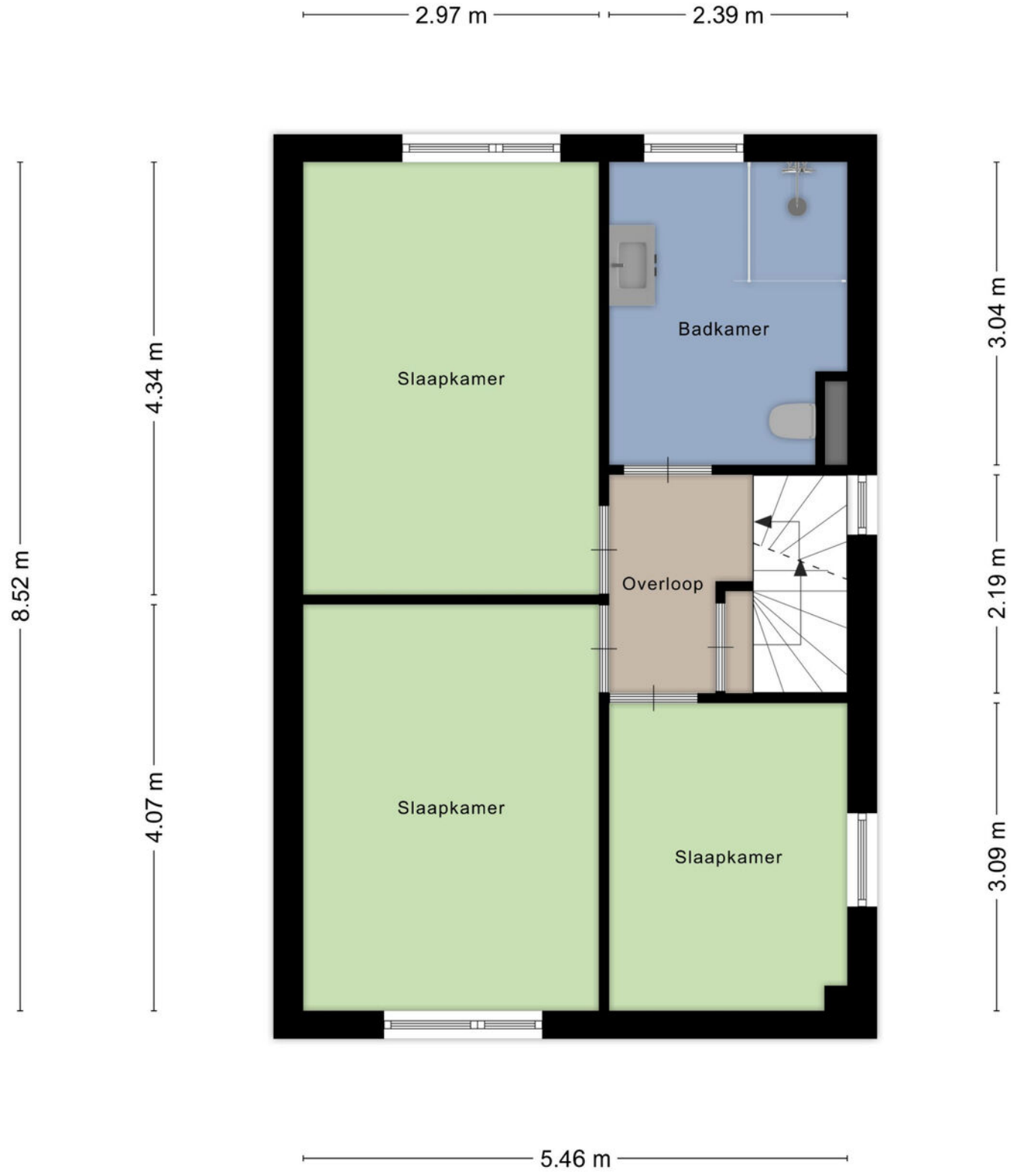
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

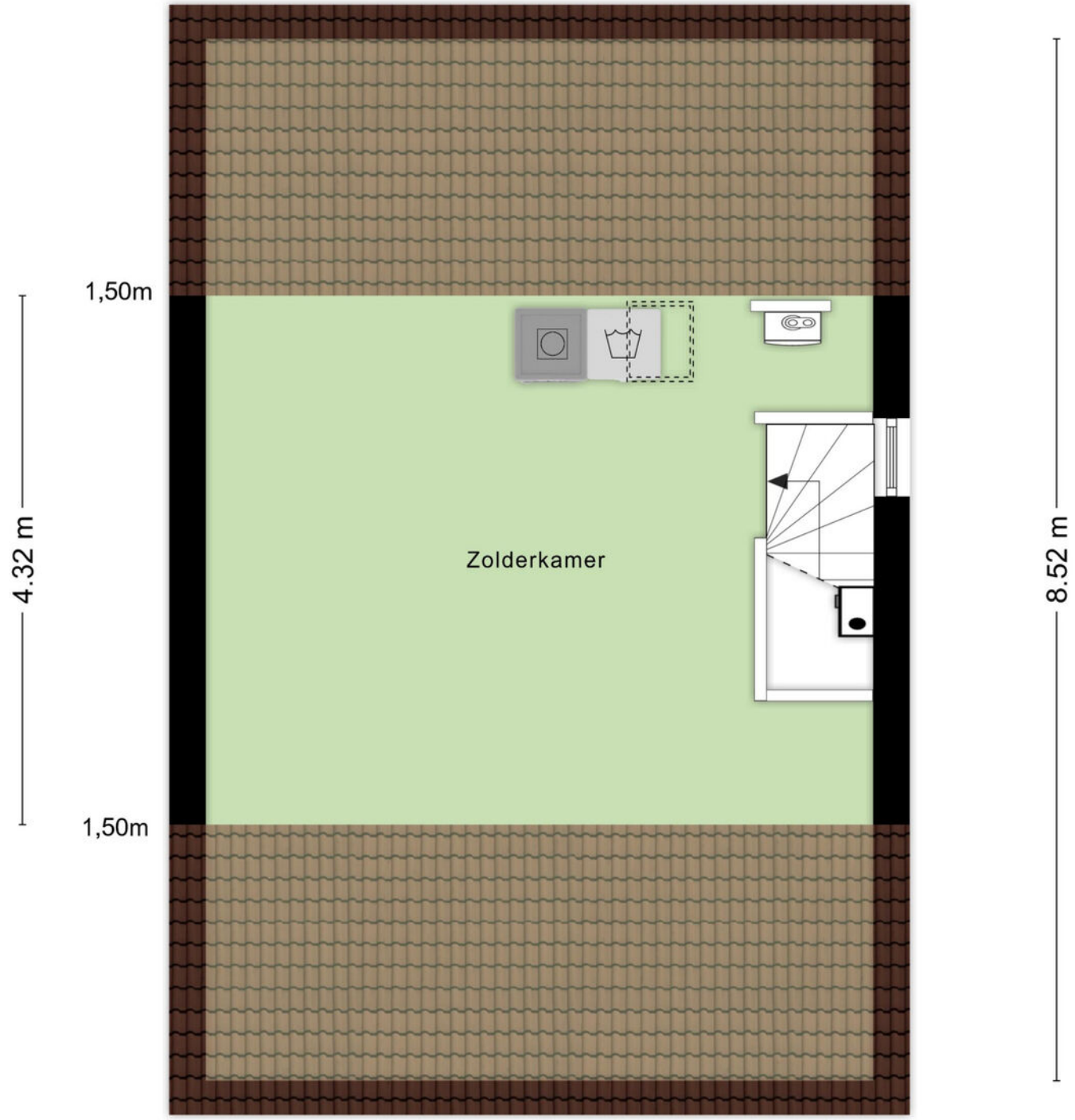
Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

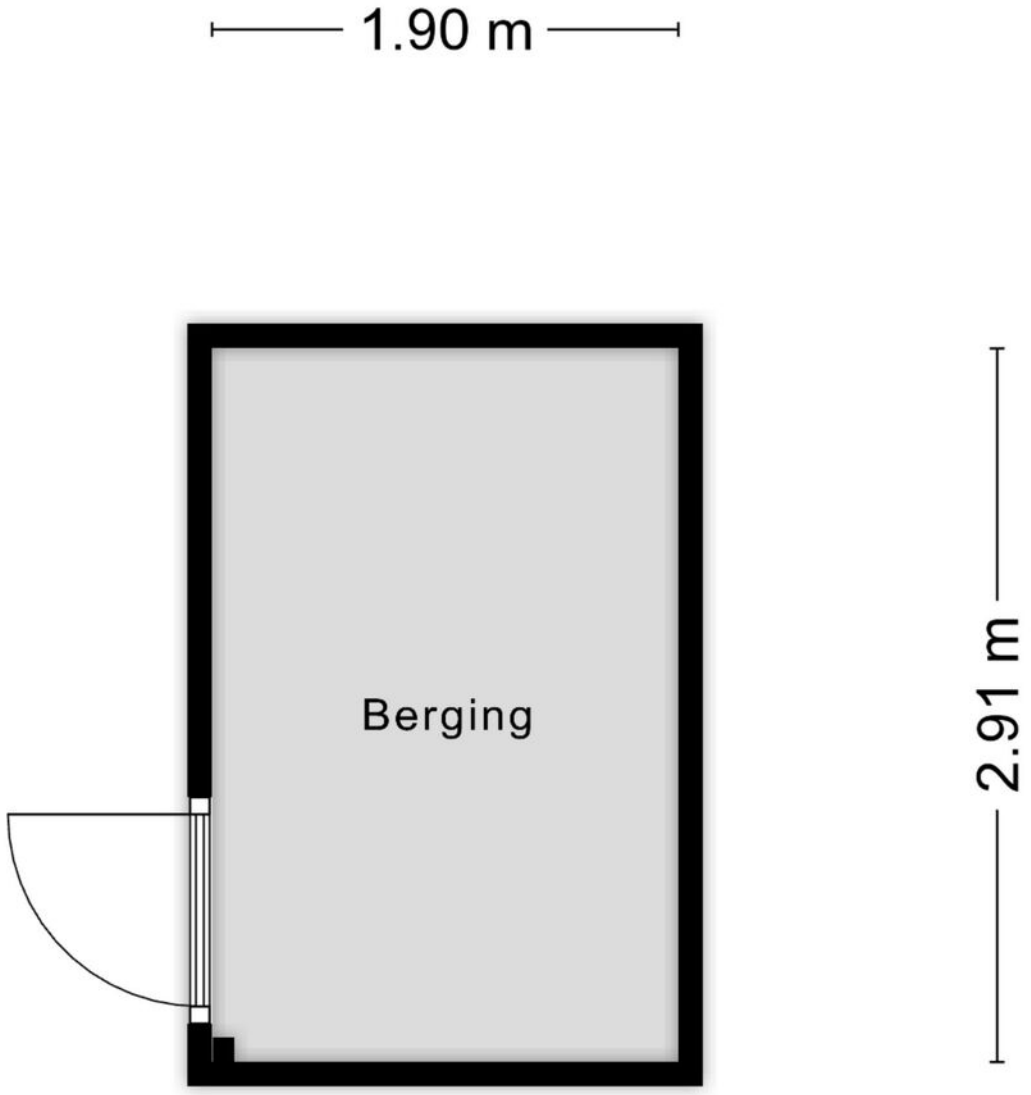
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



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

Plattegrond

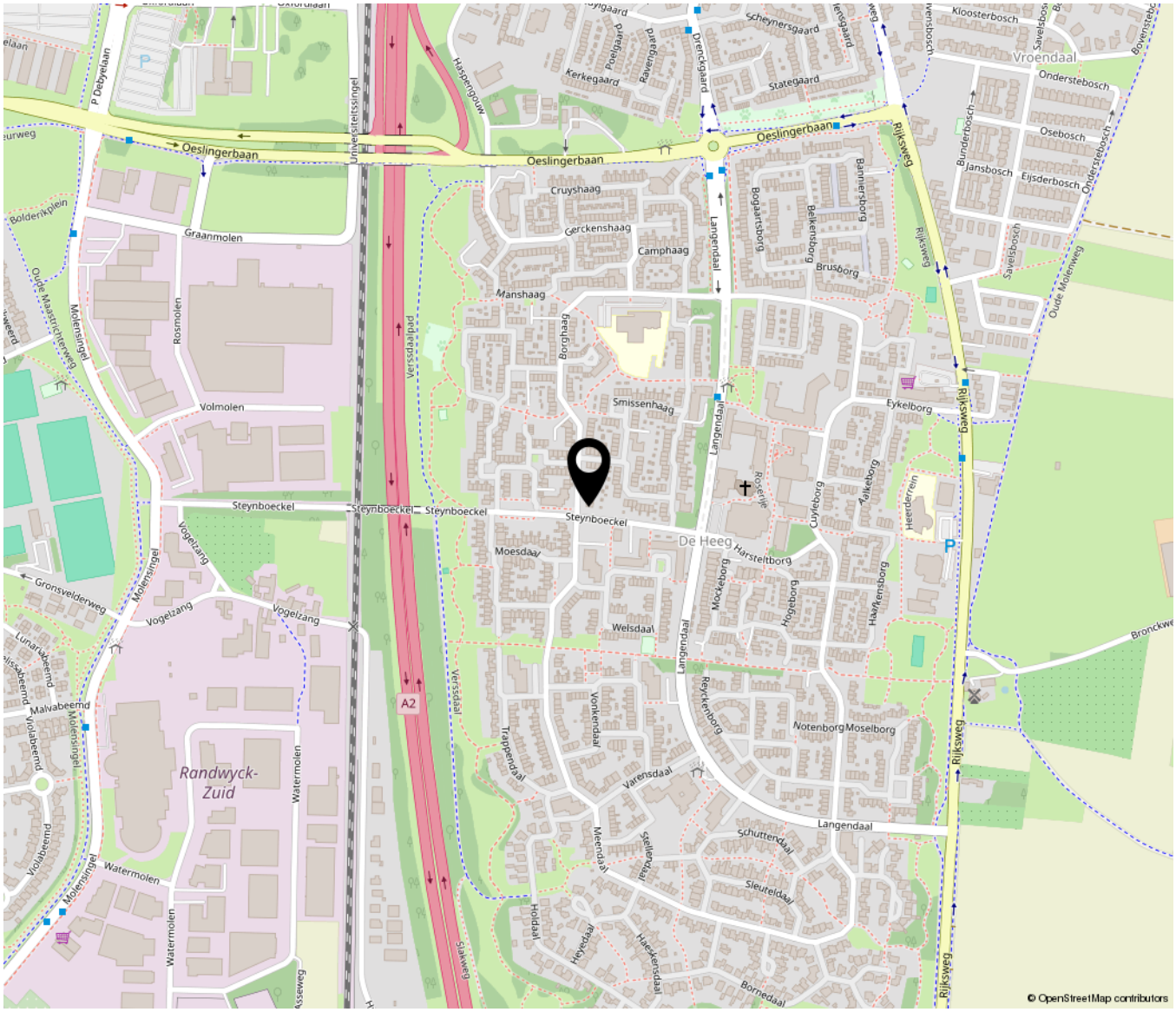


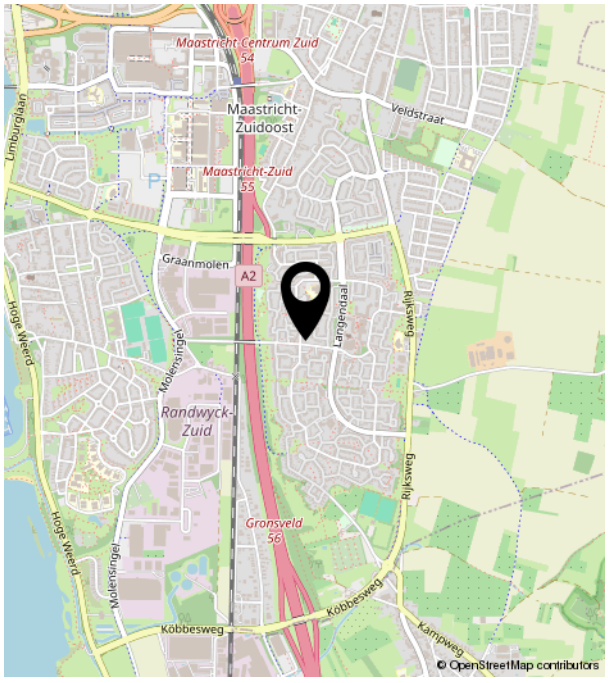
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

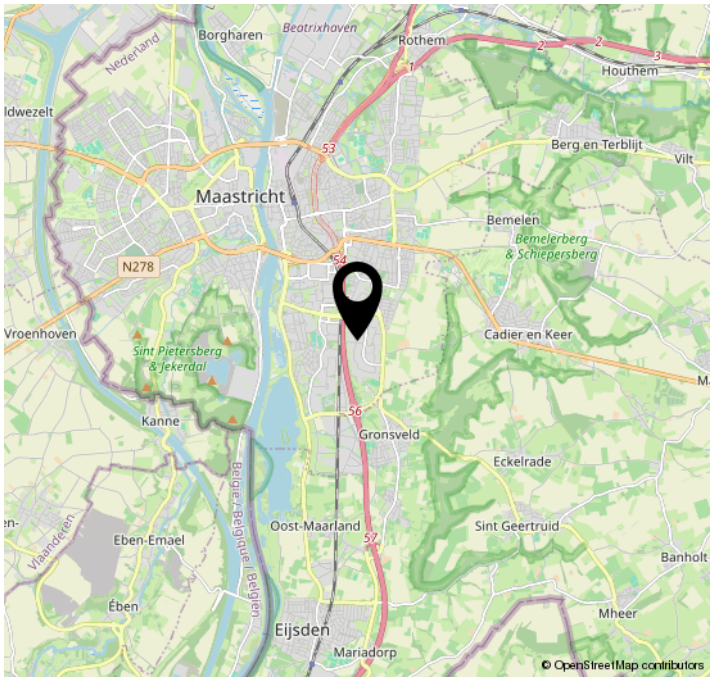
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

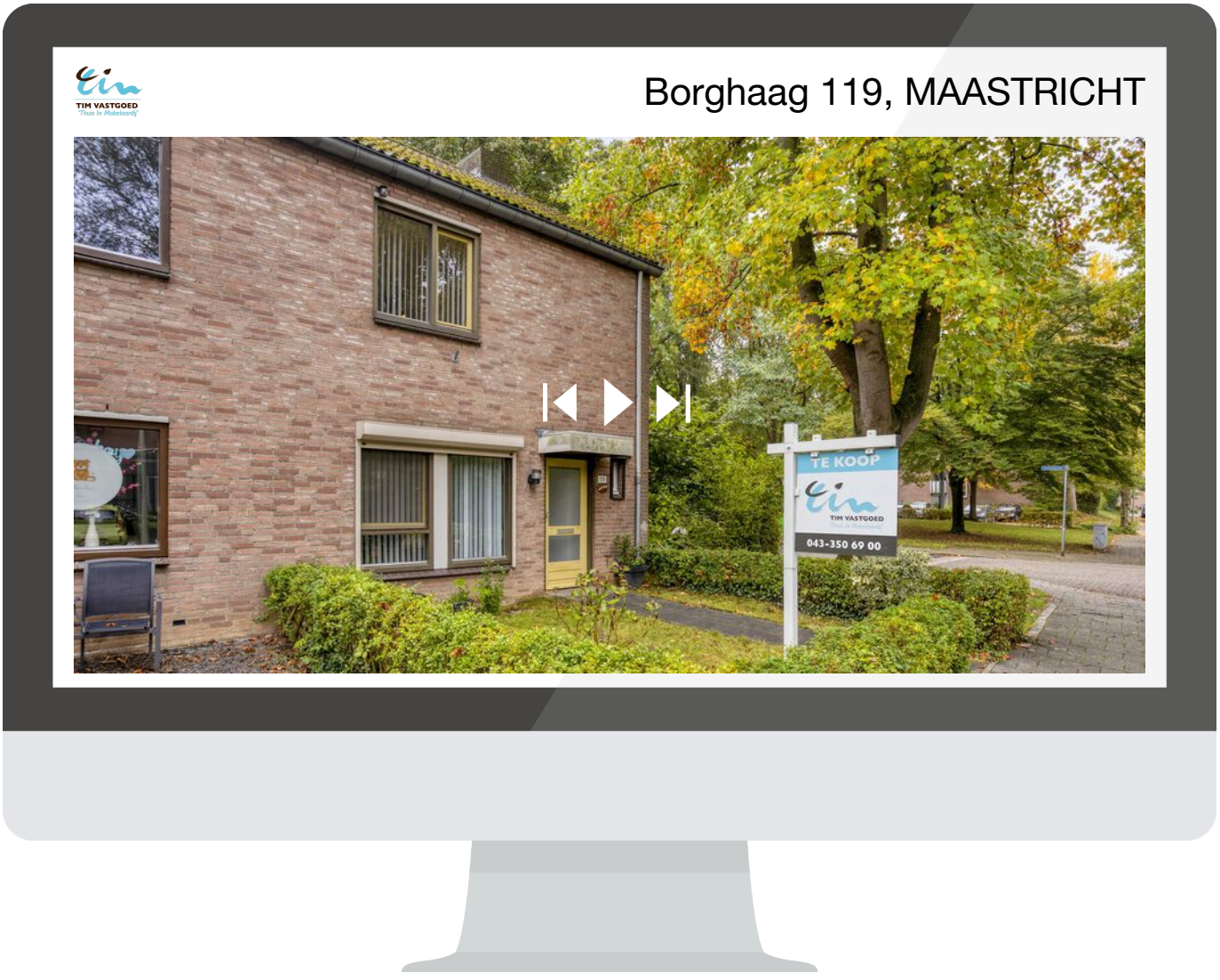






Bekijk deze woning online!

borghaag119.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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