TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Balsemienbeemd 31

6229 WP Maastricht

Vraagprijs
€ 350.000,-
kosten koper







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

KENMERKEN

Woonoppervlakte	ca. 92 m²
Perceeloppervlakte	ca. 240 m²
Inhoud	ca. 325 m³
Bouwjaar	ca. 1991
Energielabel	A



Vraagprijs
€ 350.000,-
kosten koper

Balsemienbeemd 31

6229 WP Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Te koop via TIM Vastgoed is deze moderne, instapklare tussenwoning (bouwjaar 1991) met energielabel A, 3 slaapkamers en grote inloopdouche, airco, halfopen moderne keuken, terrasoverkapping met terrasheater en tuin met berging en achterom.

Het is een rustig gelegen eengezinswoning gelegen aan de zuidoostzijde van Maastricht in de wijk Heugem, op korte loopafstand gelegen van natuurgebied de Hoge Weerd en sportpark Maastricht Zuid, korte fietsafstand van o.a. het MECC en MUMC + en buurtwinkelcentrum De Beente met oo.a. PLUS Supermarkt, bakkerij Voncken en het Kruidvat en op ca. 15 fietsminuten van het centrum van Maastricht.

INDELING
Begane grond:
Entree/hal met meterkast en toegang tot de woonkamer. De woonkamer is gelegen aan de straatzijde (ca. 27 m²) met een halfopen keuken (ca. 9 m²) met L-vormige moderne keukeninrichting met enkel witte onderkasten v.v. hardkunststof werkblad, 5-pits inductiekookplaat, zwarte afzuigkap, inbouw-vaatwasser en-koelkast en -combi oven. Via de tuindeur bereik je de achtertuin met terrasoverkapping langs de achtergevel.
Vanuit de woonkamer is er toegang tot de tussenhal met toiletruimte en trapopgang naar de eerste verdieping (bekleed met laminaat door Upstairs).
Volledig betegelde toiletruimte met hangend closet met inbouwreservoir.
De entree, woonkamer, keuken en tussenhal zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer, de verdieping is voorzien van een grindvloer. De woning is in 2025 beneden en boven voorzien van kunststof kozijnen met HR++ isolatieglas, rolluiken en bij enkele ramen met horren.

Eerste verdieping:
Overloop met airconditioning en toegang tot 3 slaapkamers, badkamer en berg-/ stookruimte.
De slaapkamers hebben een grootte van resp. ca. 6, 13 en 14 m² en zijn allen voorzien van grindtapijt welke doorloopt op de overloop.
Moderne badkamer (ruime 5 m²), voorzien van een inloopdouche, wandmeubel en badkamermeubel v.v. granieten. bladen, handdoekradiator en ruime inlooopdouche met hardglazen douchewand, hand- en regendouche en raam in achtergevel v.v. rolluik.
In de berg-/stookruimte op de overloop bevindt zich de opstelling van de cv-ketel (eigendom, bouwjaar onbekend).

BUITEN
Compacte voortuin met beplanting en pad naar voordeur.
Parkeren kan vergunningsvrij in parkeervakken langs de straat voor de woning.
De achtertuin (ca. 50 m²) is gelegen op het oosten, is volledig voorzien van tegels en een woningbrede serreluifel met hardglazen schuifdeuren en terrasheater. Hierdoor is er een droge doorloop naar de gemetselde berging (ca. 5,5 m²).
Verder is de betegelde achtertuin voorzien van een waterkraan, beplanting en een achterom met afsluitbare poort in de recent geplaatste schutting.

BIJZONDERHEDEN
- Woonkamer (ca. 27 m²) met open keuken aan tuinzijde;
- Ruime moderne keuken (ca. 9 m²) met uitstekend tuincontact;
- Trapkast vanuit gang te bereiken;
- Overloop met airco unit tbv. koelen/ verwarmen etages;
- Drie slaapkamers (resp. ca. 6, 13 en 14 m²);

- Moderne badkamer (ca. 5 m²) met wasmeubels, inloopdouche en handdoekradiator;
- Rondom voorzien van KURA kunststof kozijnen met HR++ isolatieglas en rolluiken;
- Serreluifel met glazen schuifwand;
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op het oosten met achterom;

LIGGING
Uitstekende ligging met op 10 fietsminuten het Vrijthof in centrum Maastricht, vlakbij de Maas, ten westen van de A2 welke makkelijk bereikbaar is vanaf deze locatie en in de redelijke nabijheid van het MECC, het Academisch Ziekenhuis Maastricht AZM - MUMC+, Provinciehuis Limburg en Winkelcentrum De Beente. Het natuurgebied De Kleine Weerd en de jachthaven Pietersplas zijn op ca. 200 meter loopafstand van het wooncomplex. De bereikbaarheid is uitstekend, zowel via openbaar vervoer (bushalte lijn 5 richting MUMC+, treinstation Maastricht - Randwyck en stadcentrum praktisch voor de deur) als met eigen vervoer.

KENMERKEN
- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 95 m²;
- Overige inpandige ruimte ca. 6 m²;
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 10 m²;
- Externe bergruimte 5,5 m²;
- Inhoud ca. 346 m³;
- Perceelgrootte ca. 120 m²;
- Bouwjaar ca. 1991.

ENERGIELABEL
De woning beschikt over een definitief energielabel A, welke geldig is tot 06-05-2036.

KADASTRAAL
Gemeente Maastricht, sectie P, nummer 5034, grootte 01 are en 20 centiare.

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:
Voor de volledige verkooptekst en disclaimer verwijzen wij u graag naar onze website.

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


29
31




MAASTRICHT


Rummikub



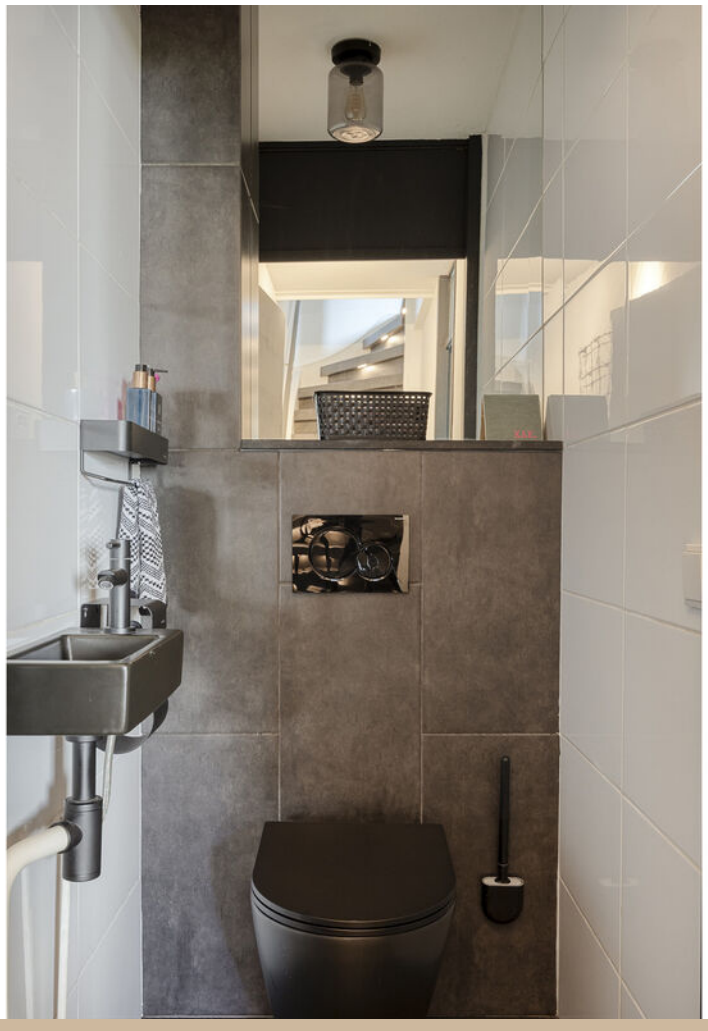

MAASTRICHT


MAASTRICHT
















THE STAR WARS SAGA CONTINUES
EMPIRE STRIKES BACK
RETURN OF THE JEDI














31


31

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



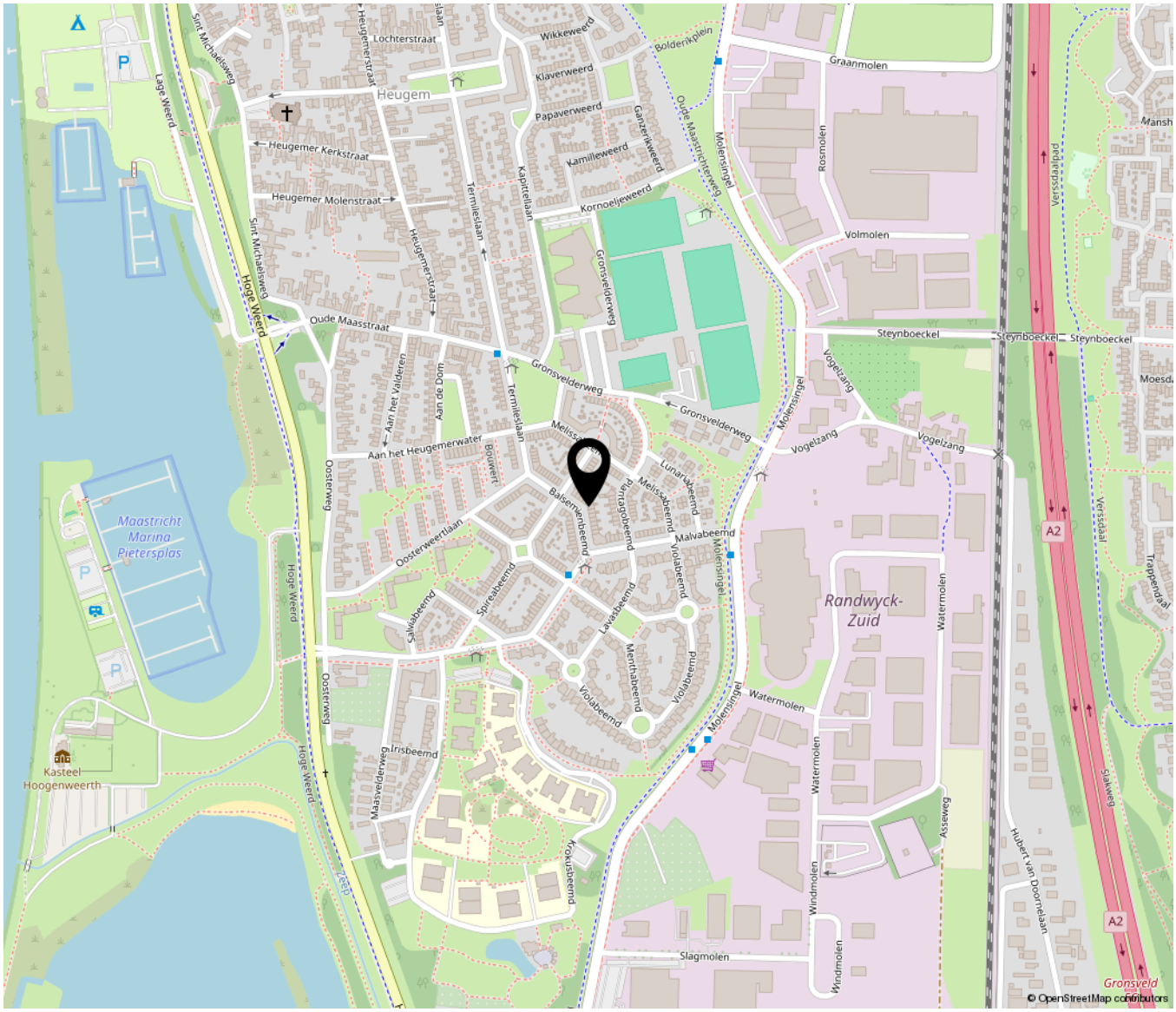
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

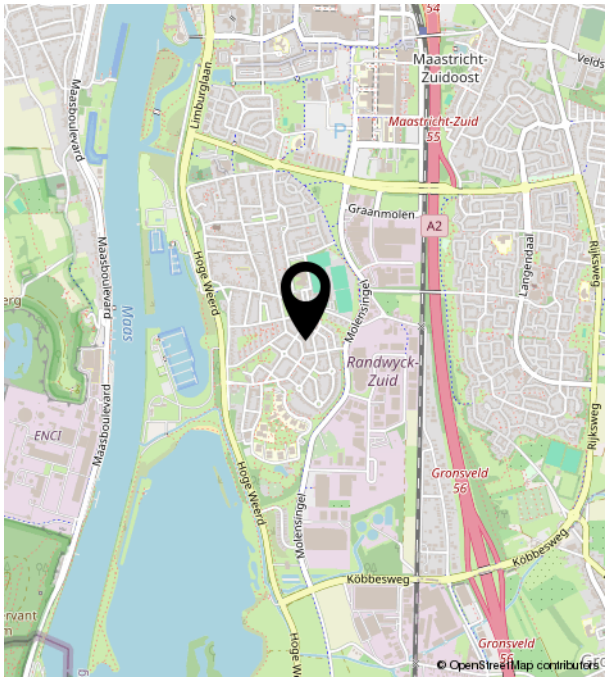
© Zibber www.zibber.nl

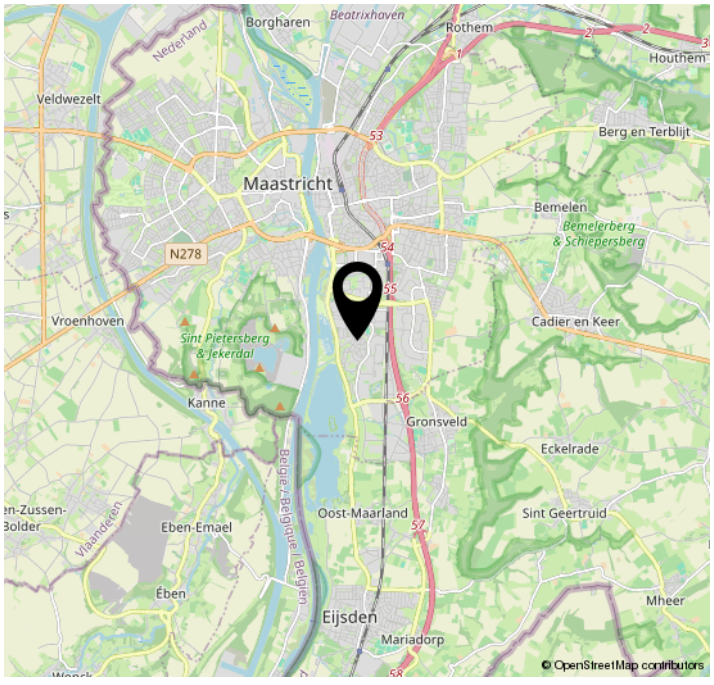
Kadastrale kaart



Locatie op de kaart

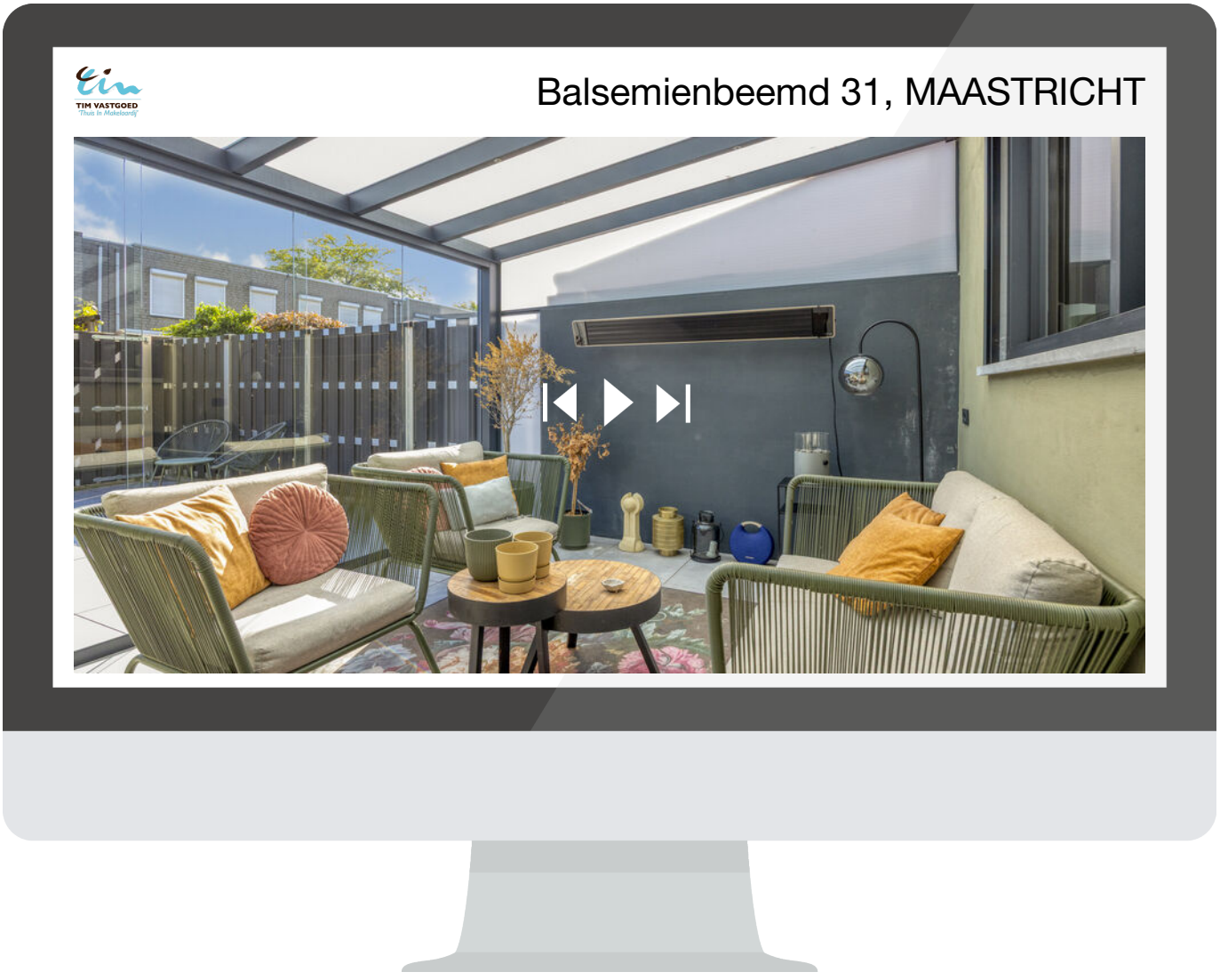






Bekijk deze woning online!

balsemienbeemd31.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 branchevereniging 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