

Heugemer Molenstr. 17

6229 AK Maastricht

Vraagprijs
€ 325.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 135 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 740 m²**

Inhoud **ca. 650 m³**

Bouwjaar **ca. 1930**

Vraagprijs
€ 325.000,-
kosten koper



Heugemer Molenstraat 17

6229 AK Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Voormalige dorpsboerderij gelegen aan de Heugemer Molenstraat in het hart van de historische kern van het Maasdorp Heugem op een 740 m² groot perceel met tuin op het zuiden.

De woning is levensloopbestendig met slaapkamer en badkamer op de begane grond, halfvrijstaand en gebouwd in 1930. Ondanks de recente renovatie van de slaapverdieping in het voorhuis zal een renovatie van het grootste deel van de woning vermoedelijk wenselijk zijn. En dat is gezien de unieke ligging zeker de moeite waard!

De Heugemer Molenstraat ligt in de historische kern van het Maasdorp Heugem, ten zuidoosten van het stadscentrum van Maastricht nabij het MUMC+ / AzM met op korte loopafstand het complete winkelcentrum De Beente met naastgelegen het gezondheidscentrum en dierenarts.

Graag verwijzen wij naar het schetsontwerp van AMA Groep | Architecten wat laat zien welke vergunningsvrije verbouw- en uitbreidingsmogelijkheden er zijn. Het volledige ontwerp is samen met het bouwtechnische keuringsrapport bij ons op te vragen.

BESTAANDE INDELING:

Begane grond:
Entree/hal, met toegang tot de toiletruimte en trap naar de eerste verdieping. Tevens is er toegang tot de slaapkamer en woonkamer. De slaapkamer is gelegen aan de voorzijde, met een raam in de zijgevel. De woon-/eetkamer, met plavuizen vloer en airco, biedt toegang tot de gesloten keuken, welke is voorzien van een eenvoudig keukenblok, met diverse apparatuur.

Tevens is er een toegangsdeur vanaf het erf en deur naar de bijkeuken.

Vanuit de bijkeuken, welke is voorzien van de witgoedaansluiting, is de badkamer en ook de garage inpandig bereikbaar.

De badkamer is voorzien van een toilet en douchecabine. De garage is buitenaf bereikbaar middels twee houten openslaande poorten en biedt ruimte aan twee auto's. Daarnaast is vanuit de garage de overkapping aan de achterzijde te bereiken.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop is er toegang tot de berg-/stookruimte en twee slaapkamers. Beide slaapkamers beschikken over een laminaatvloer en dakramen. In de berg-/stookruimte bevindt zich de cv ketel (bouwjaar 2022), welke in eigendom is.

Kelder:

Kelder is aanwezig, echter moeilijk/nauwelijks toegankelijk.

BUITEN

Aan de zijkant van de woning is achter de afsluitbare toegangspoort een bestraat erf van ca. 155 m² met voldoende parkeerruimte. De achtertuin is op het zuiden georiënteerd en heeft een oppervlakte van ca. 380 m².

BIJZONDERHEDEN

- Cv-ketel, bouwjaar 2022, eigendom;
- Energielabel C, welke geldig is tot 27 oktober 2033;
- De woning wordt geleverd in de huidige staat;
- Het recent opgestelde bouwtechnisch keuringsrapport is op aanvraag bij de makelaar verkrijgbaar.

LOCATIE

De woning is rustig gelegen in de historische kern van Heugem met vergunningsvrije parkeervoorzieningen en bushalte nabij. De bereikbaarheid van de uitvalswegen van en naar Maastricht zijn heel goed.

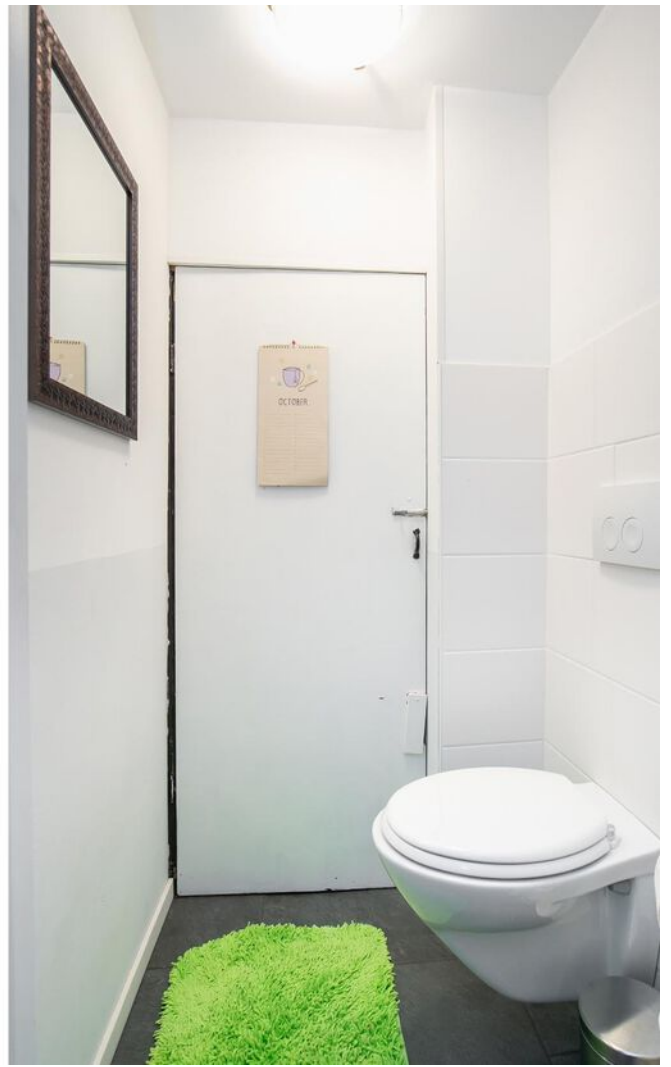
De wijk Heugem is gelegen tussen de Maas en de A2 en ten zuidoosten van Maastricht op ca. 15 minuten fietsen vanaf het centrum van Maastricht. De wijk Randwyck, met onder meer het MUMC+ (AzM) en het Provinciehuis en het MECC ligt aan de noordkant van Heugem. Alle gewenste voorzieningen voor dagelijks nut zijn in de buurt gelegen zoals een frituur en broodjeszaak, winkels (winkelcentrum De Beente), sportterreinen voor voetbal (RKHSV / DBSV Red Socks) en tennis / jeu de boules (LTV Heugem), 3 basisscholen, kinderopvang, buurtcentrum de Klaekeburg, etc. De wijk Heugem is volgens haar inwoners dan ook één van de meest aantrekkelijke wijken nabij het centrum van Maastricht om te wonen vooral vanwege het goede woonklimaat, strategische ligging, historische karakter, aanwezige voorzieningen en prettige sfeer.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Graag verwijzen wij je naar onze website, waar onze toelichting op verkoopinformatie te vinden is.

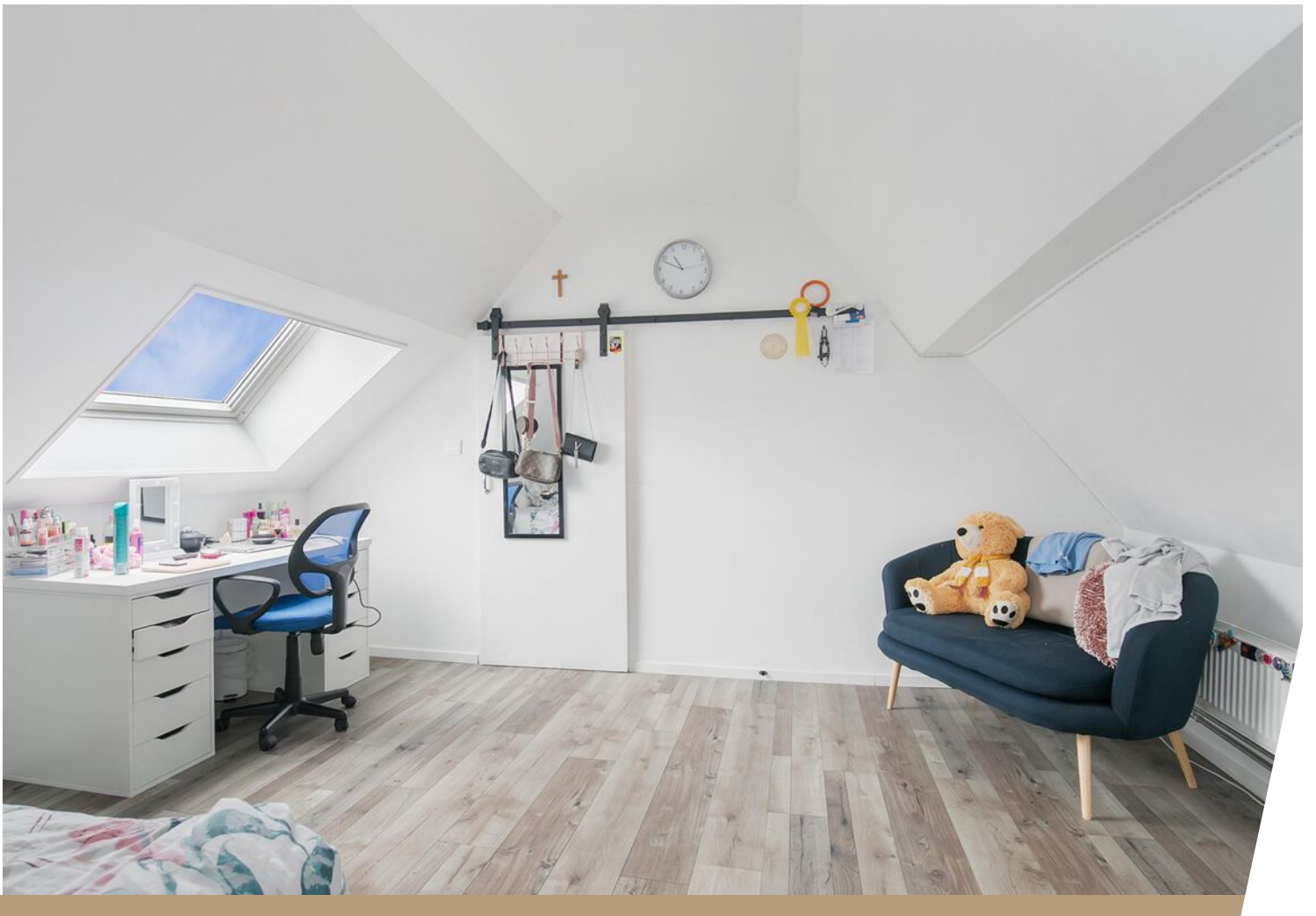
























IMPRESSIE AANBOUW

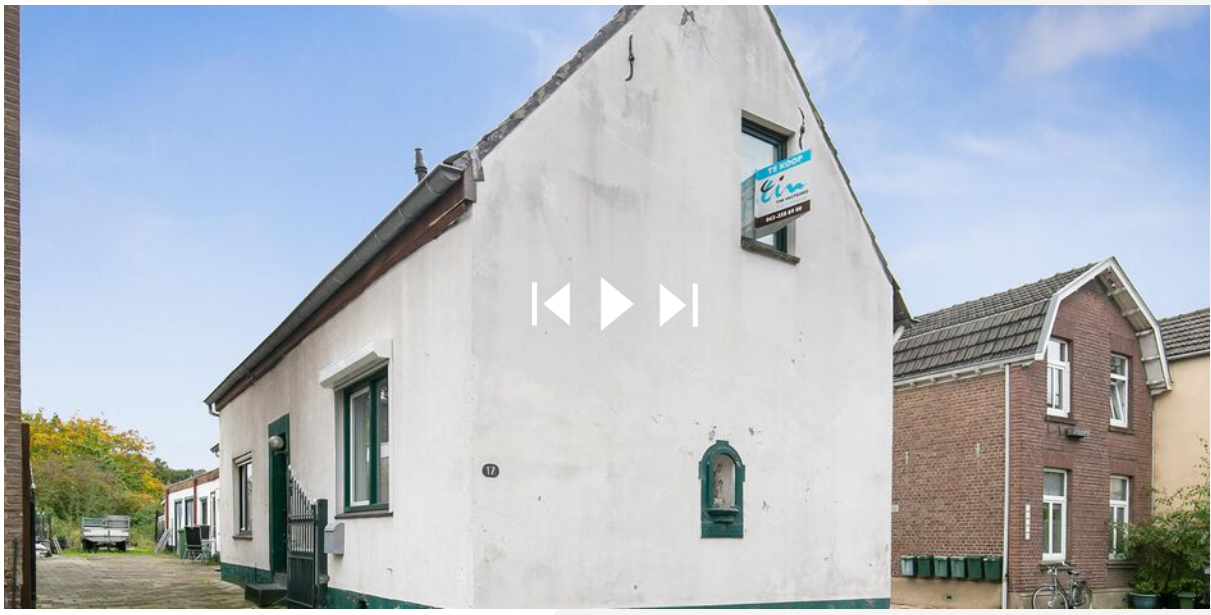
Schets op te vragen bij TIM Vastgoed

Bekijk deze woning online!

heugermolenstraat17.nl



Heugemer Molenstraat 17, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

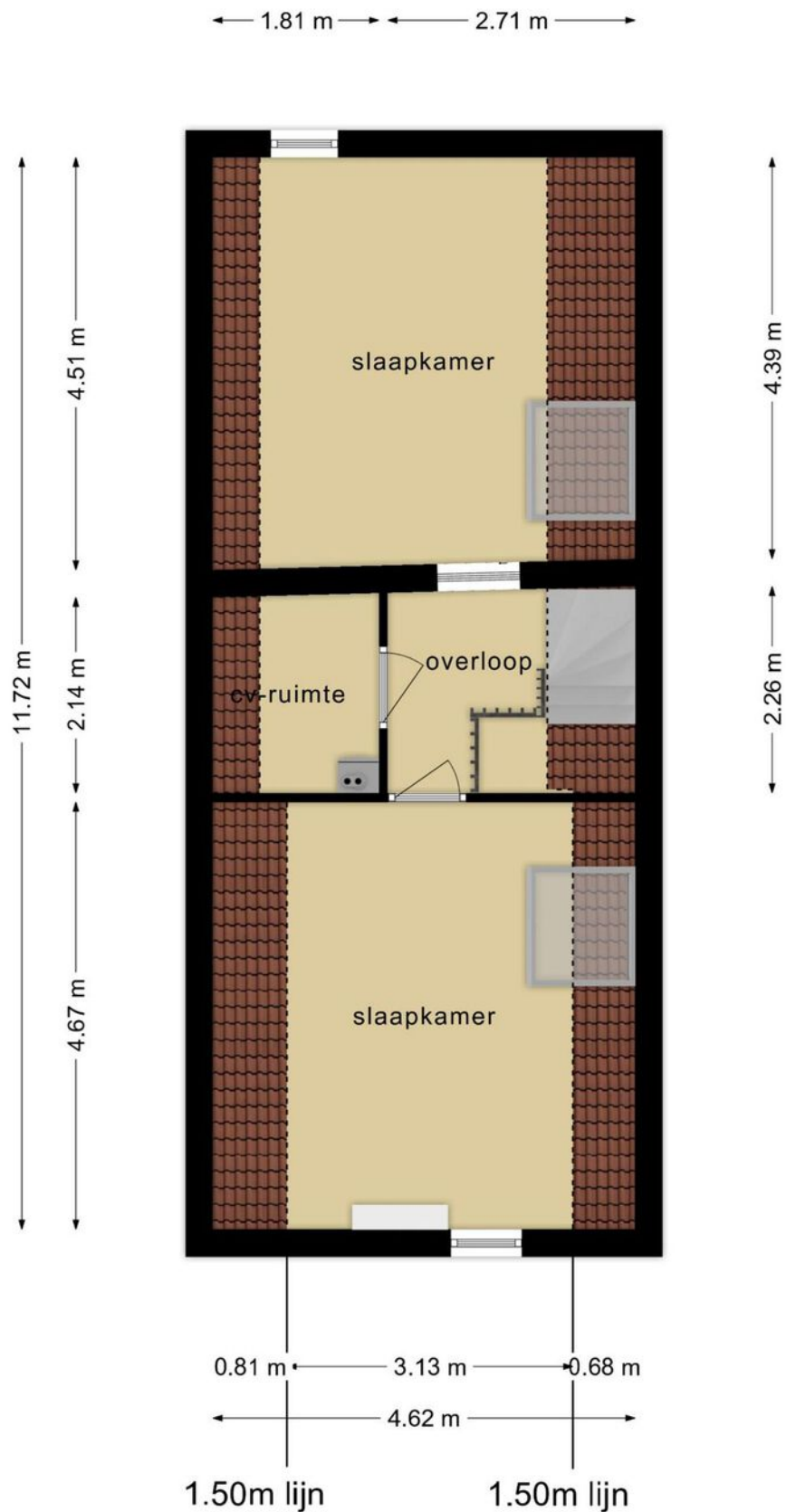


Plattegrond



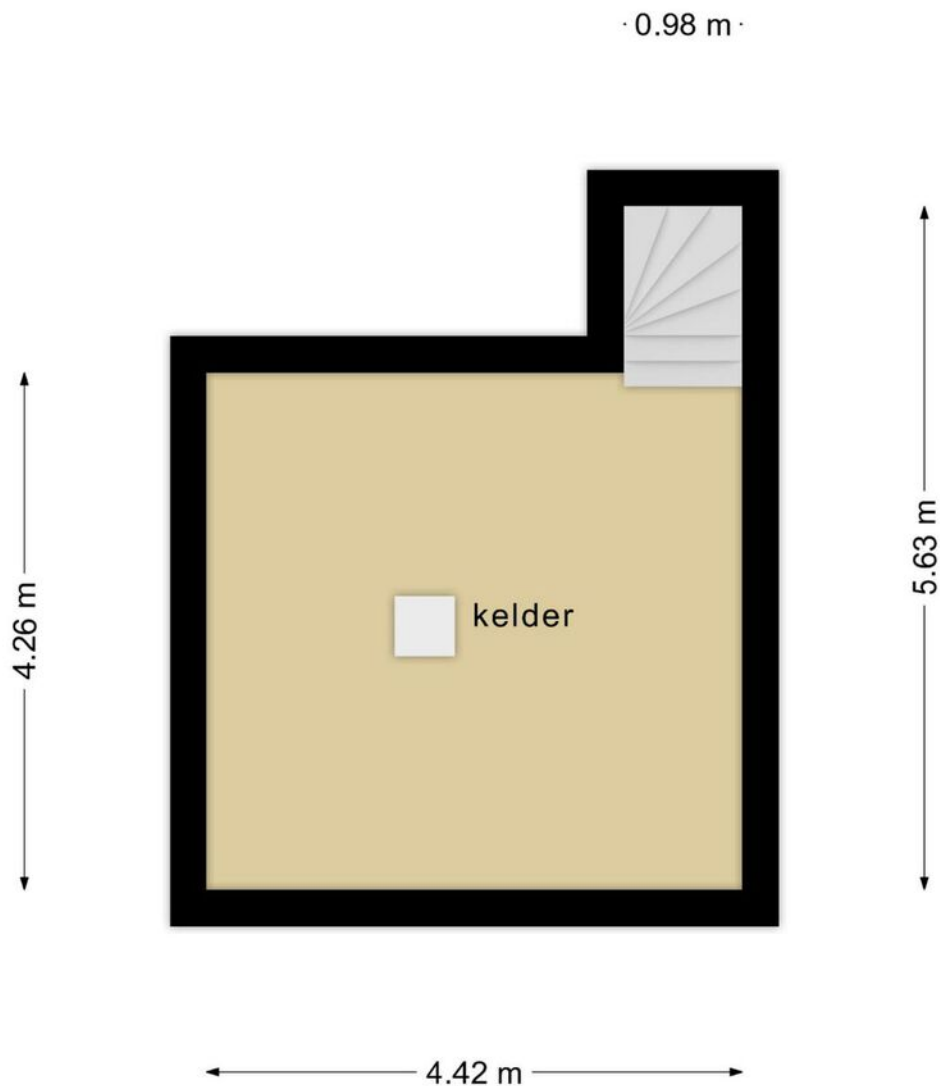
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
 Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

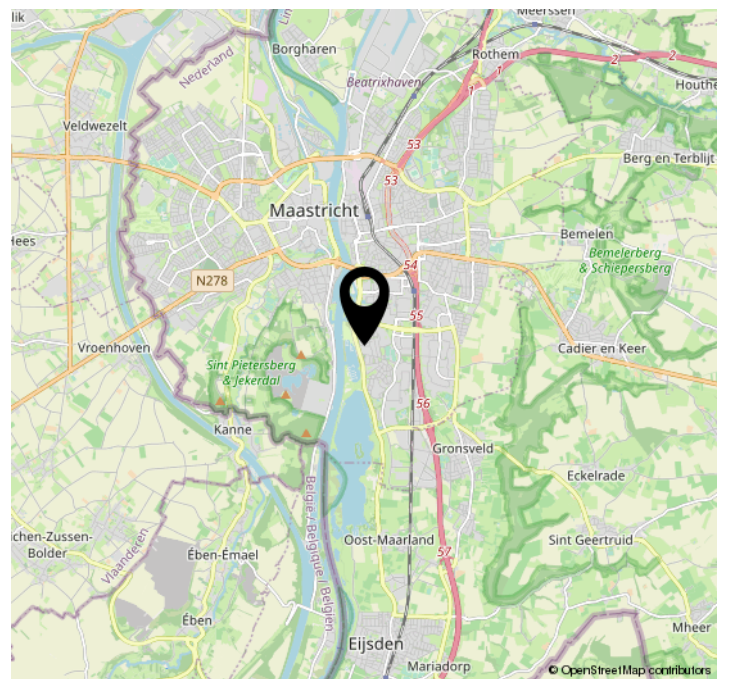
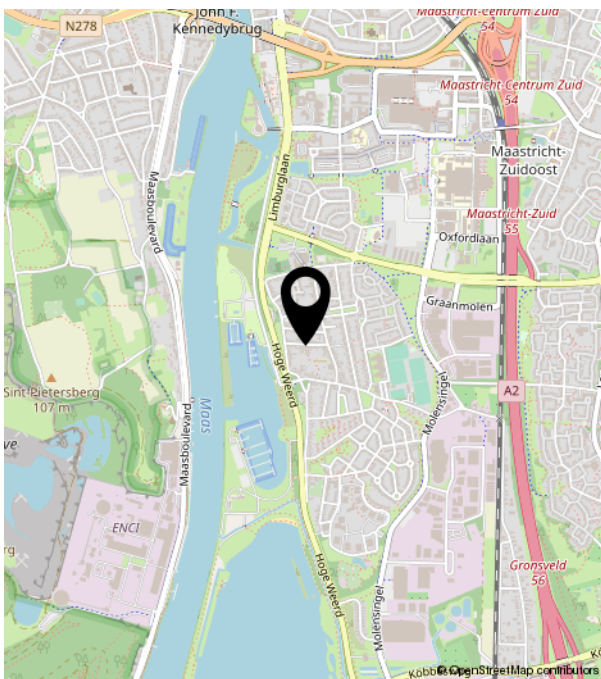
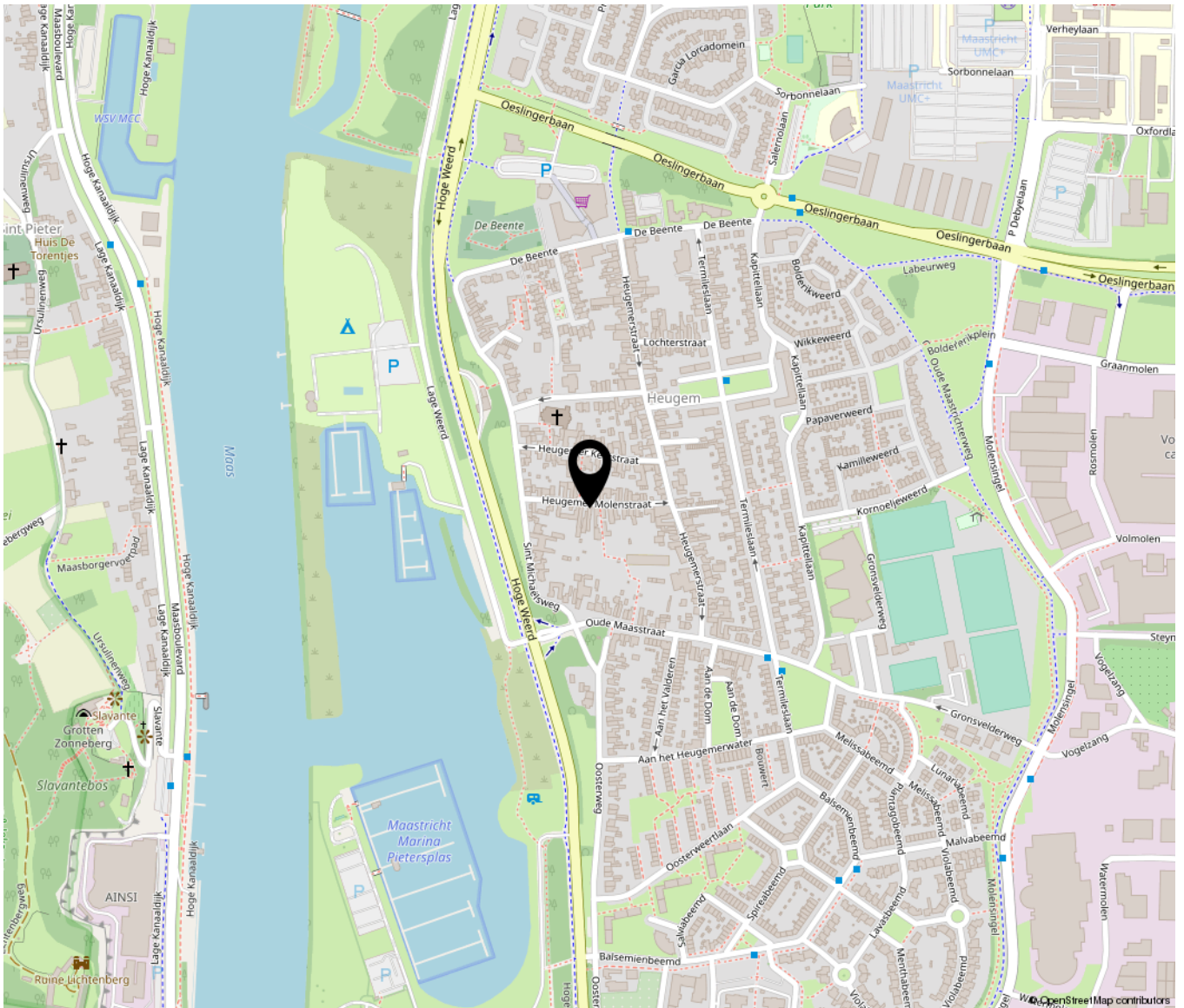
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht Sectie M Perceel 488</p> <p>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.</p>	
---	---	---

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Heugemerstraat 104 | 6229 AT Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl