

Bloemenweg 146

6221 TZ Maastricht

Vraagprijs
€ 499.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 176 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 209 m²**

Inhoud **ca. 602 m³**

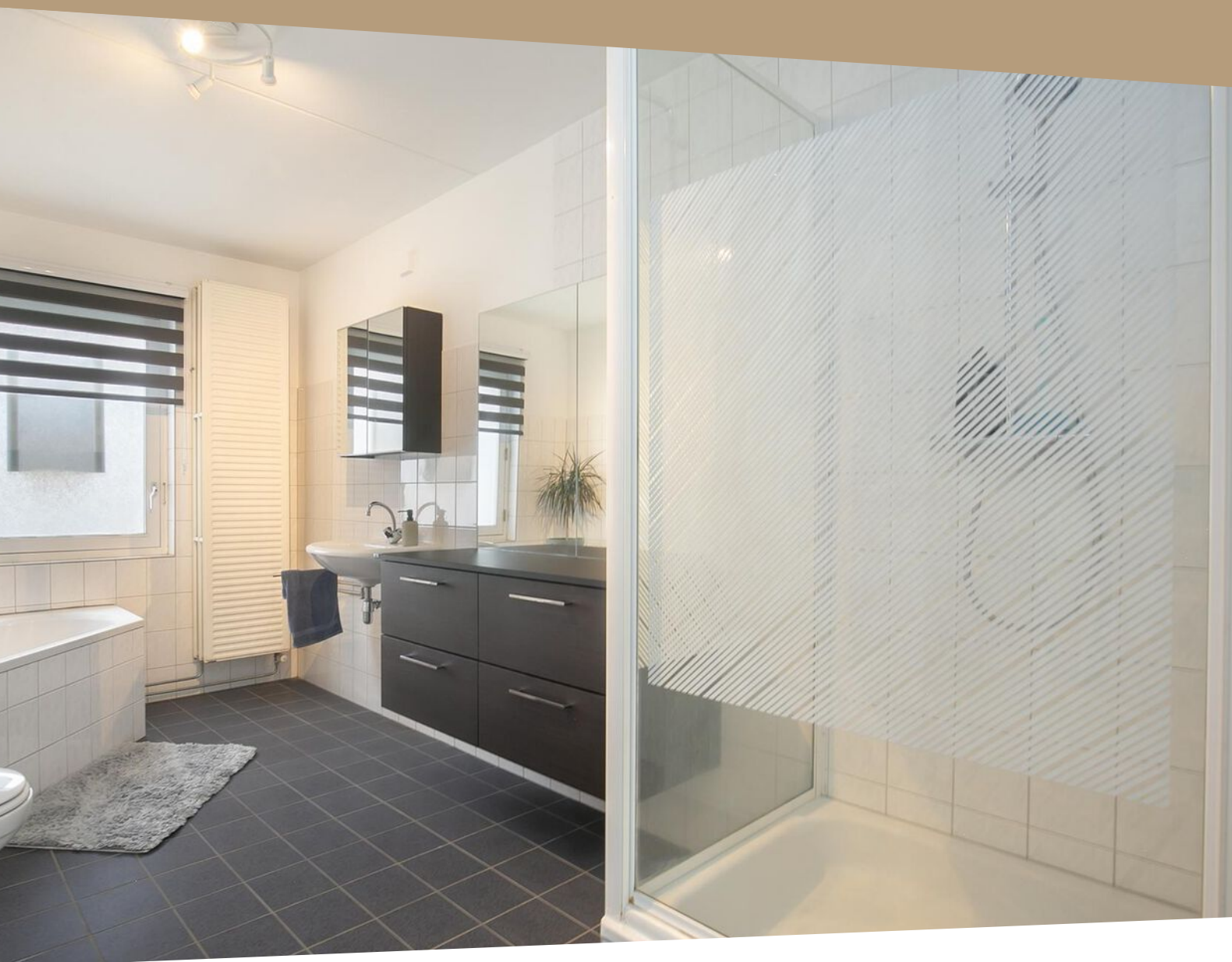
Bouwjaar **ca. 2002**

Vraagprijs
€ 499.000,-
kosten koper



Bloemenweg 146

6221 TZ Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heugemerveld) - Unieke kans om in een verrassend ruime en uitgebouwde hoekwoning uit 2002 te wonen op een centrale locatie, gelegen aan de Bloemenweg 146 in de Maastrichtse woonwijk Heugemerveld. Met een sfeervolle, uitgebouwde woonkamer met open keuken, 5 ruime slaapkamers, riante badkamer en een zonnige, onderhoudsvriendelijke achtertuin op het zuidwesten met stenen berging is dit een zeer aantrekkelijke gezinswoning. Dit alles met een gunstige ligging ten opzichte van het treinstation, de Groene Loper, het centrum van Maastricht en diverse uitvalswegen richting autosnelweg en het Limburgse Heuvelland. Deze woning biedt u voor nu en voor de toekomst een prettig woon- en leefklimaat.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met meterkast, unit voor de stadsverwarming, toiletruimte, trap naar de eerste verdieping en toegang tot de woonkamer.

De toiletruimte is deels betegeld en voorzien van een zwevend closet en fonteintje.

De ruime, uitgebouwde woonkamer met bergkast en open keuken, is deels voorzien van een granieten vloer en deels tegelvloer en biedt tevens toegang tot de bijkeuken, welke toegang tot de tuin heeft. Middels openslaande deuren is er toegang tot de zij- en achtertuin.

De keuken is aan de voorzijde gelegen en biedt een moderne keukeninstallatie en diverse inbouwapparatuur.

Zowel de keuken als de woonkamer zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop, voorzien van tapijt, met toegang tot drie slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers (ca. 8, 13 en 16,5 m²) zijn allen voorzien van laminaatvloeren, glad gestucte wanden en hardhouten kozijnen met isolerende beglazing. Tevens zijn de twee slaapkamers aan de achterzijde voorzien van een wastafel. De ruime badkamer van bijna 10 m² is grotendeels betegeld en voorzien van een douchecabine, wastafel, ligbad, een zwevend closet, radiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap te bereiken overloop, voorzien van een laminaatvloer, welke toegang biedt tot de vierde en vijfde slaapkamer (resp. ca. 8,5 en 15 m²) en een was-/bergruimte. De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer, glad gestucte wanden en hardhouten kozijnen met isolerende beglazing. De was-/bergruimte (ca. 13 m²) is te bereiken vanaf de overloop en beschikt over een wastafel, witgoed aansluiting en de unit van de mechanische ventilatie.

BUITEN

Onderhoudsvriendelijke achter-/zijtuin, gelegen op het zuidwesten met externe berging (ca. 7 m²), een ingang aan de voorzijde en een gemetselde tuinafscheiding.

Nadere bijzonderheden:

- Zeer goed geïsoleerde woning, energielabel A+;
- Rondom voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- Voorzien van 12 hoogwaardige zonnepanelen;
- Woonkamer en keuken voorzien van vloerverwarming;

- Met uitzondering van de voordeur en het badkamerraam, is de gehele woning voorzien van rolluiken;
- Voorzien van stadsverwarming en mechanische ventilatie;
- In de directe nabijheid van Wyck, het stadscentrum en de Groene Loper.

OMGEVING

De wijk Heugemerveld (voorheen Akerpoort genoemd) ligt tussen de spoorlijn Maastricht-Luik, de wijken Wyck en Céramique en het tracé van de John F. Kennedysingel. Heugemerveld werd van origine gebouwd vlak na de Tweede Wereldoorlog naar een stedenbouwkundig plan van Frans Dingemans. Het was een traditionele arbeiderswijk met voornamelijk huurwoningen. In de afgelopen jaren is de wijk gerevitaliseerd en zijn veel van de oude woningen gesloopt of gerenoveerd en is er in 2008-2009 veel nieuwbouw gepleegd in de wijk, voornamelijk eengezinswoningen zoals dit aangeboden type woning welke als laatste fase zijn opgeleverd.

Qua voorzieningen is het een redelijk complete wijk met winkels (o.a. Lidl), basisschool, sportscholen en openbaar vervoer (bus- en treinstation Maastricht Centraal), goede aansluitingen op de uitvalsweg naar de A2 en op fietsafstand van Wyck en centrum Maastricht. Vooral dit laatste maakt het zeer aantrekkelijk voor mensen die niet ver van de stadse voorzieningen willen wonen.

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.

























Bekijk deze woning online!

bloemenweg146.nl

Ein
TIM VASTGOED
Thuis in Maastricht

Bloemenweg 146, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

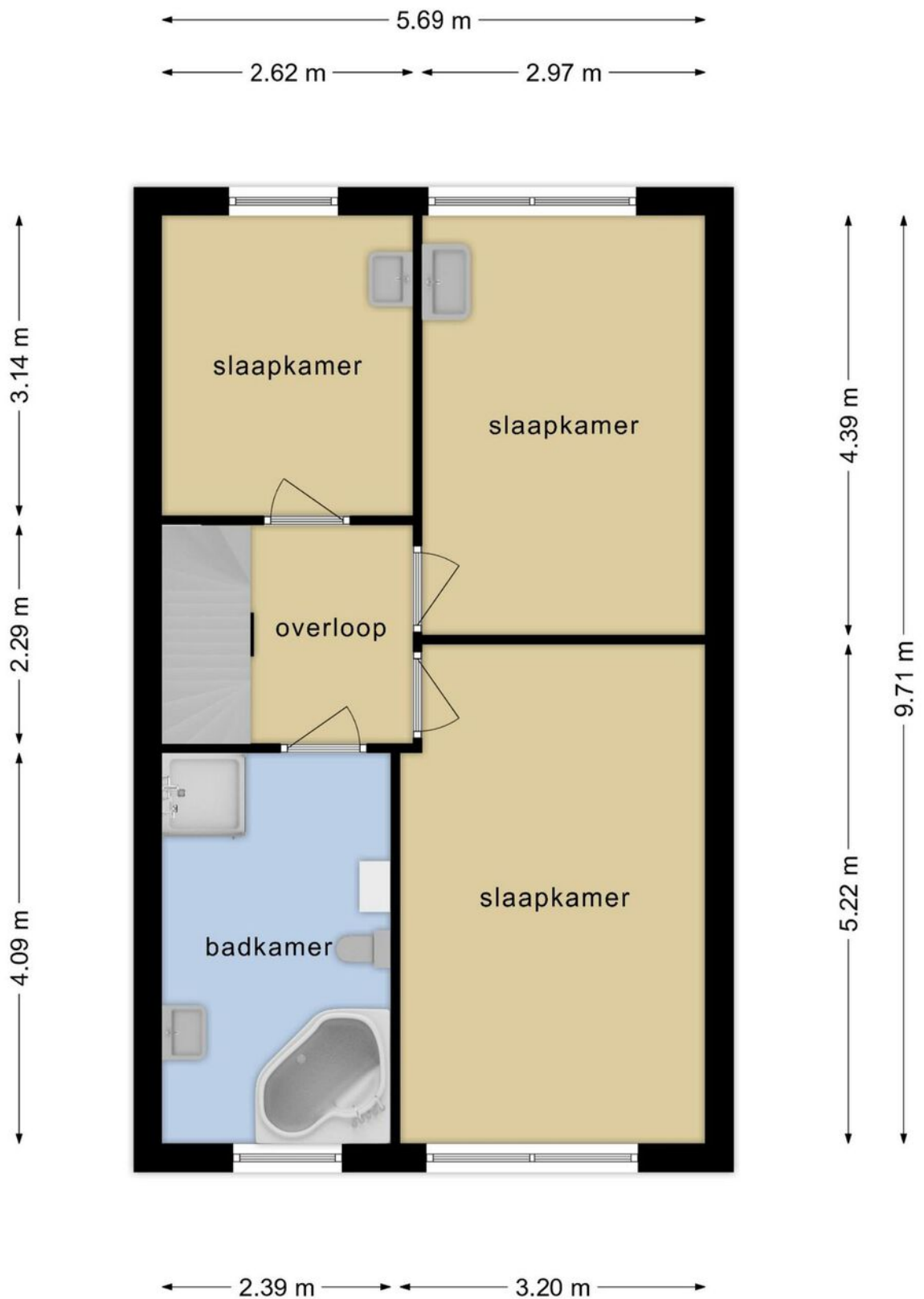


Plattegrond



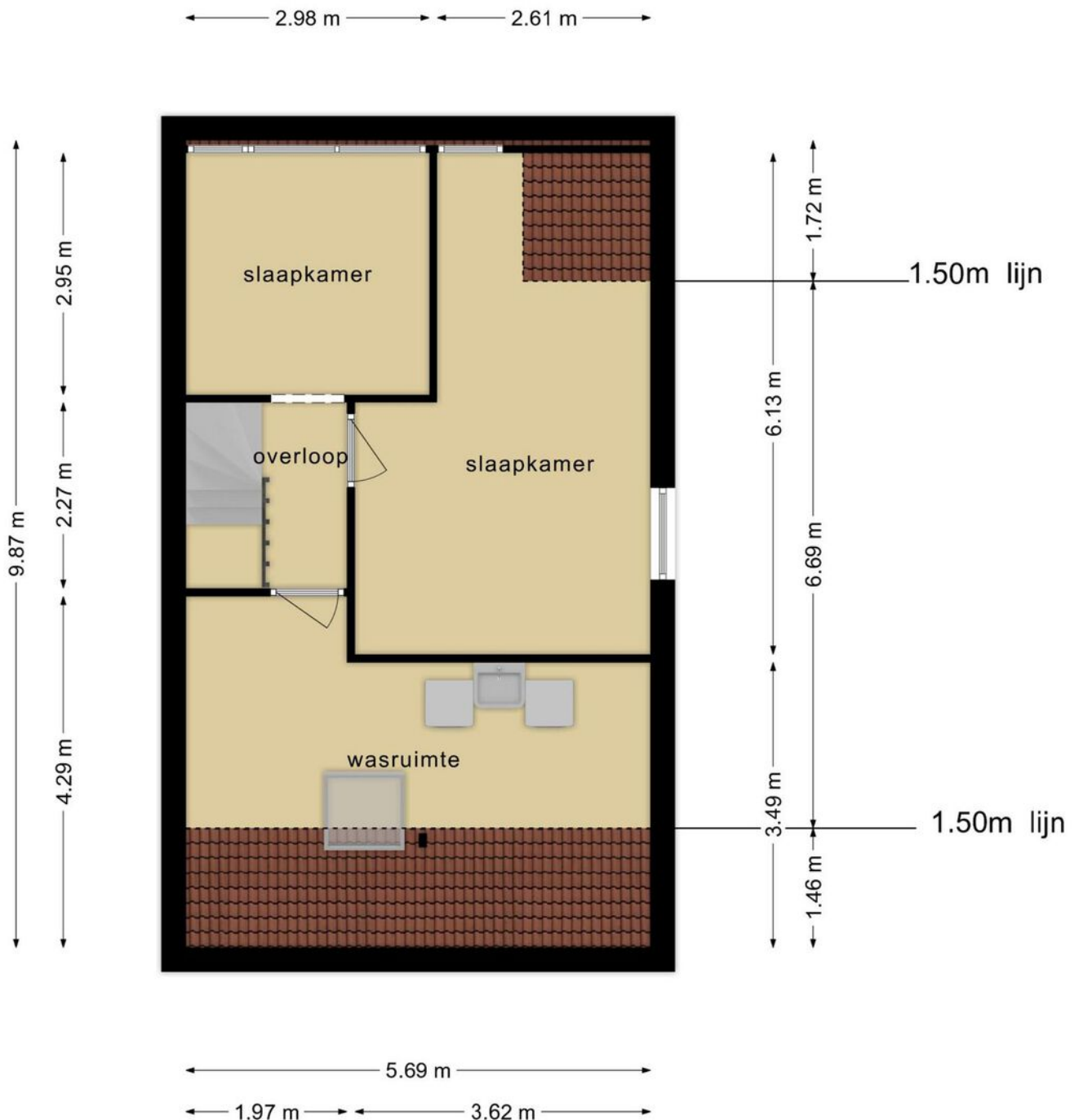
Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

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



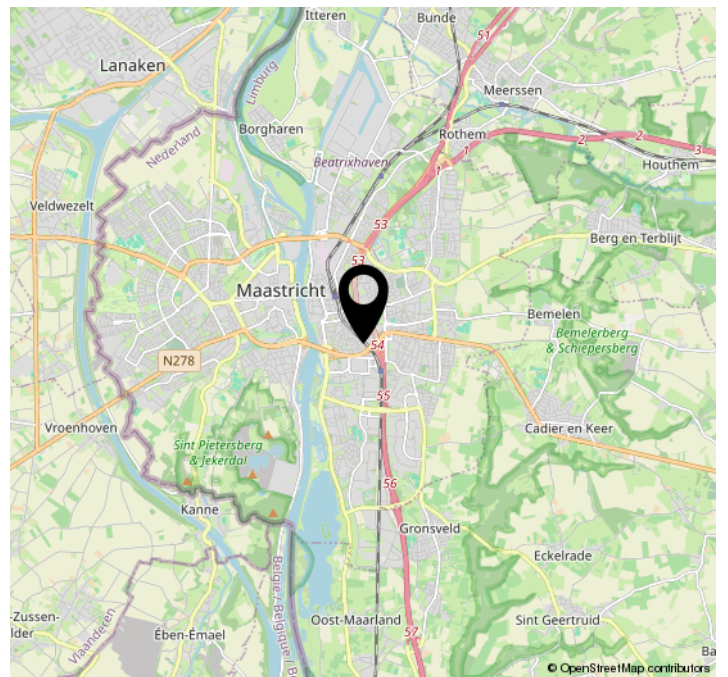
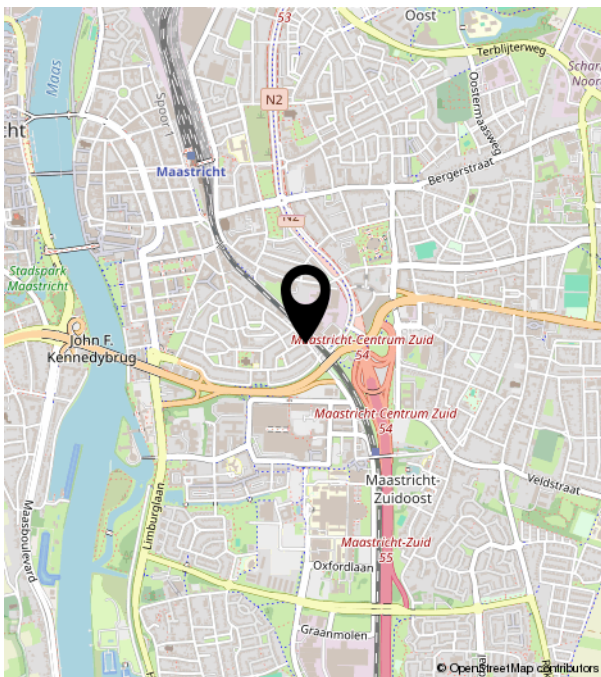
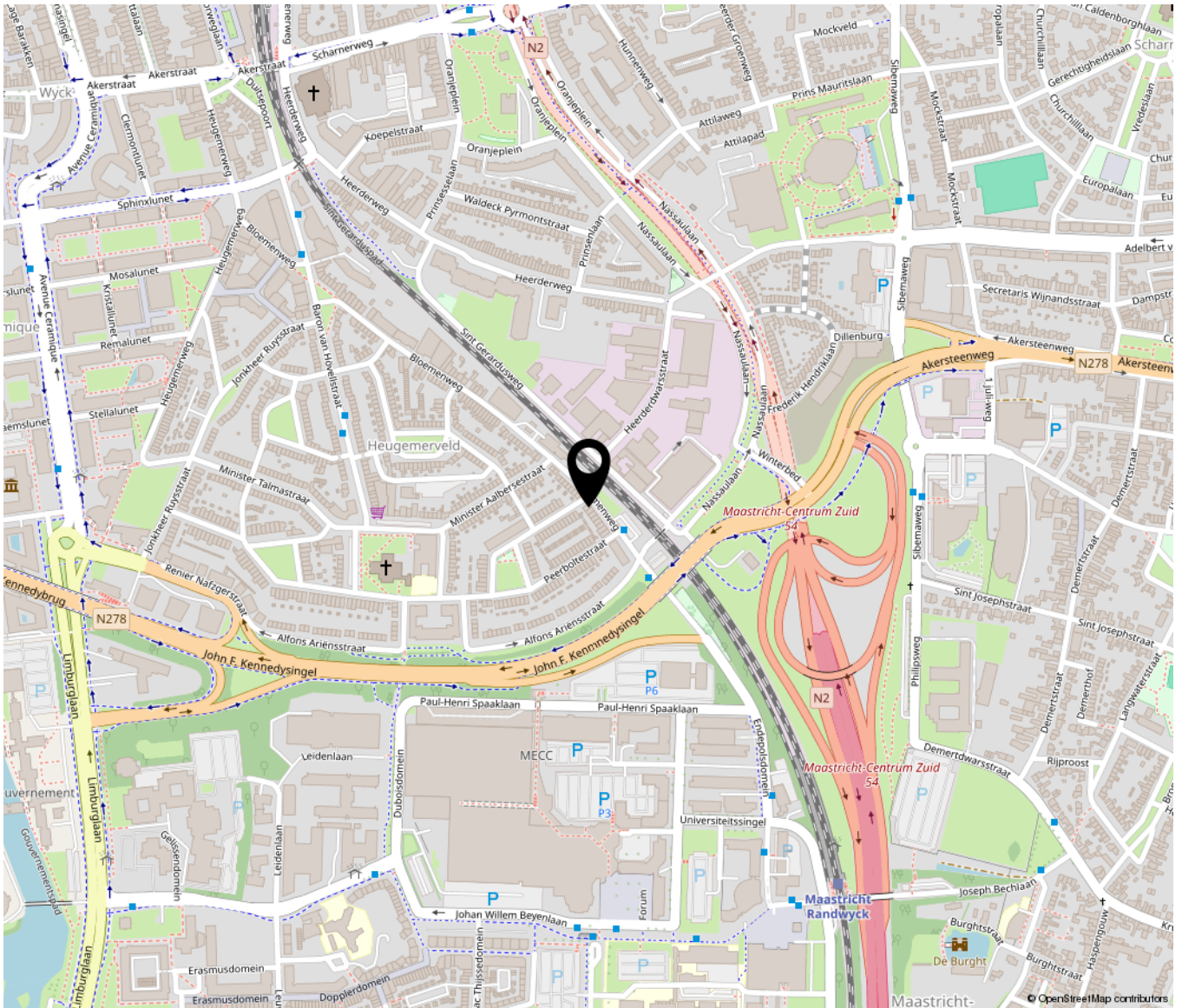
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Huisnummer	Sectie	F
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	4886
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.



Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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