

Salviabeemd 22

6229 XA Maastricht

Vraagprijs
€ 350.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 116 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 142 m²**

Inhoud **ca. 371 m³**

Bouwjaar **ca. 1991**

Vraagprijs
€ 350.000,-
kosten koper



Salviabeemd 22

6229 XA Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Rustig aan woonerf gelegen instapklare tussenwoning, met een ruime eet-/ woonkamer, keuken met moderne keukenopstelling, 3 slaapkamers en een ruime zolder die tevens als slaapkamer gebruikt kan worden.

Vanuit de keuken is er middels een achterdeur toegang tot de achtertuin op het oosten met achterom en gemetselde tuinberging.

Welkom in dit fijne huis in het zuidelijke gedeelte van Heugem, een groene wijk nabij de Maas in zuid-oost Maastricht! Deze gemoderniseerde tussenwoning uit 1991 biedt voor ieder wat wils, of je nou een starter bent of op zoek naar wat meer rust.

De ideale ligging in Heugem dichtbij diverse voorzieningen als basisscholen, winkelcentrum de Beente en het ziekenhuis MUMC+ maken dit een zeer gewilde locatie. Vanuit de Salviabeemd is het slechts 1x oversteken naar het natuurgebied de Hoge Weerd en jachthaven Maastricht Marina.

Wat maakt deze woning interessant? Het biedt o.a. direct bewoonbaar, drie slaapkamers, grote zolder met ruimte voor 4e slaapkamer, gezellige tuingerichte eetkamer, moderne keuken, berging in de tuin, achterom en nog veel meer.

Zie jij jezelf hier al wonen? Lees dan snel verder!

KENMERKEN:

- Bouwjaar 1991, instapklare woning;
- 3 slaapkamers, mogelijkheid tot 4e op zolder;
- Ruime zolderverdieping met witgoedaansluiting en opstelling CV combiketel;
- Badkamer met ligbad, douchecabine en tweede toilet;
- Rustige ligging nabij ziekenhuis, winkelcentrum en busstation;
- Goed onderhouden achtertuin met eigen berging;
- Stadscentrum op 10 min fietsafstand;
- Groene woonomgeving, speeltuinen, jachthaven, kinderboerderij en basisscholen op loopafstand.

INDELING

Begane grond:

- Entree/hal met PVC-vloer, welke beschikt over de meterkast. De hal biedt toegang tot de woonkamer;
- Betegelde toiletruimte met staand toilet en fonteintje;
- Heldere woon-/eetkamer met PVC-vloer, doorlopend in keuken;
- De keuken (bj 2019) v.v. kunststof aanrechtblad, Siemens apparatuur 5-pits gaskookplaat met vrijhangende afzuigkap, combi-oven, vaatwasser en een inbouwkoelkast;
- De keuken geeft toegang tot de achtertuin en luik naar kruipruimte;
- Afgesloten trapruimte met toiletruimte (met fonteintje en staand closet, grotendeels betegeld).

Eerste verdieping:

- Overloop, toegang naar drie slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar zolder;
- Slaapkamer 1, gelegen aan de rechter voorzijde;
- Slaapkamer 2, gelegen aan de linker voorzijde;
- Slaapkamer 3, gelegen aan de linker voorzijde;
- De gehele eerste verdieping is voorzien van een tapijtvloer (m.u.v. badkamer);
- De badkamer (volledig betegeld) beschikt over een tweede toilet (staand closet), douchecabine, ligbad, wastafel en een radiator.

Zolder:

- Ruime zolderkamer met hoog plafond en dakraam;
- Witgoedaansluiting.

BUITEN

- Aangelegde voortuin met gazon;
- De goed verzorgde achtertuin, gelegen op het oosten, met bestraat terras (v.v. woningbreed elektrisch zonnescerm, 3m. diep), beplanting en een vrijstaande gemetselde berging (ca. 7 m²);
- Mandelig pad achter de tuin, gedeeld met de burens op nr. 24;
- Parkeren is vrij in de straat, geen vergunning nodig.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig voorzien van isolatieglas;
- Heldere woon/eetkamer met moderne keuken;
- Drie slaapkamers, mogelijkheid tot vier;
- Groene en kindvriendelijke omgeving;
- In de straat en omgeving is geen parkeervergunning nodig;
- Verdere verduurzaming middels zonnepanelen mogelijk.

KENMERKEN

- Gebruiksoppervlakte wonen ca. 116 m²;
- Externe bergruimte ca. 7 m²;
- Inhoud ca. 398 m³;
- Perceelgrootte ca. 142 m².

ENERGIELABEL

Definitief energielabel C, welke geldig is tot 19-10-2027.

KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie M, nummer 2097.

OPLEVERING

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

AANVAARDING

Aanvaarding in overleg.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, telefoonnummer 043 350 6900.

TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

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

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

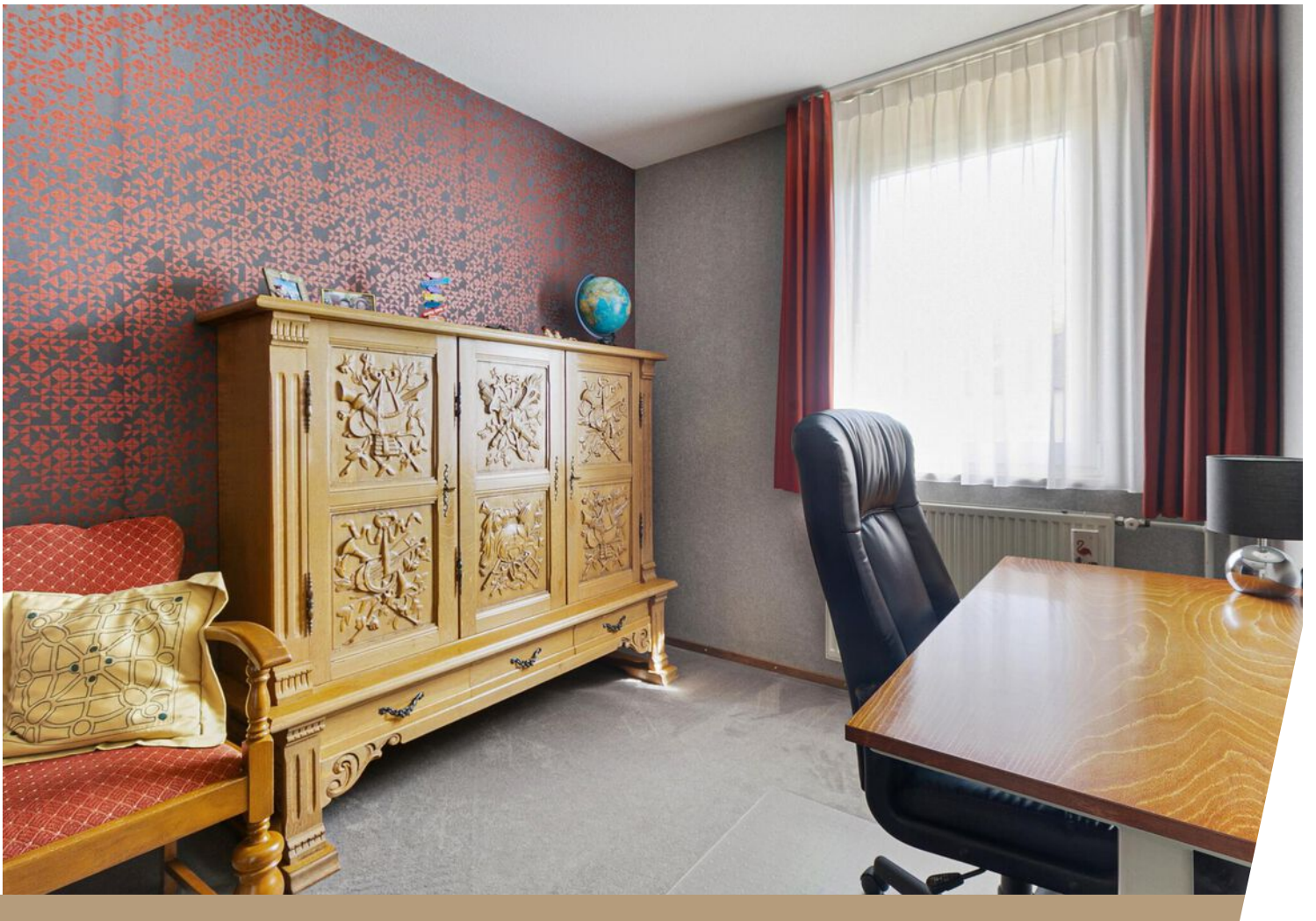






















Bekijk deze woning online!

salviabeemd22.nl

Ein
TIM VASTGOED
Thus in Homebond

Salviabeemd 22, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Plattegrond



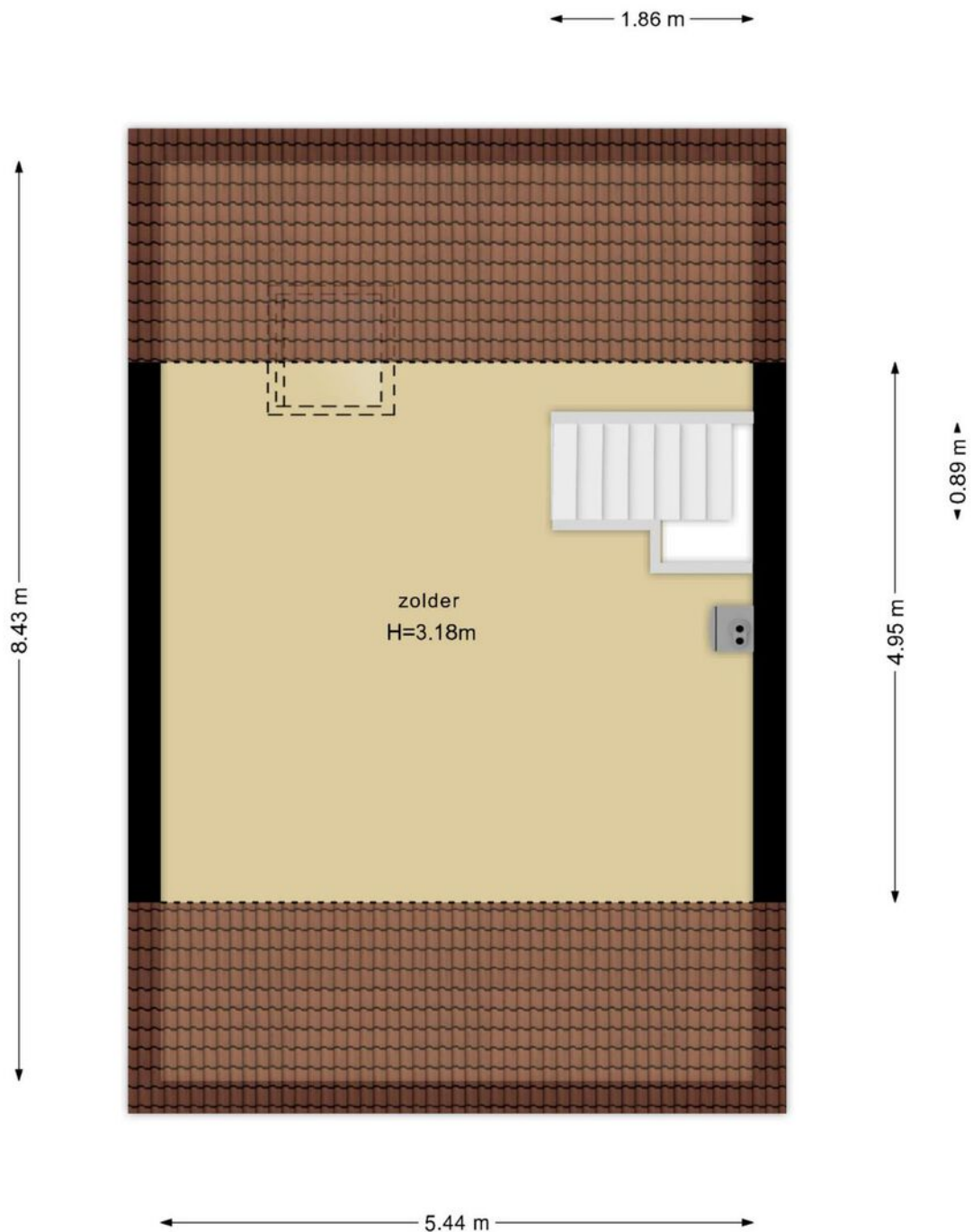
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



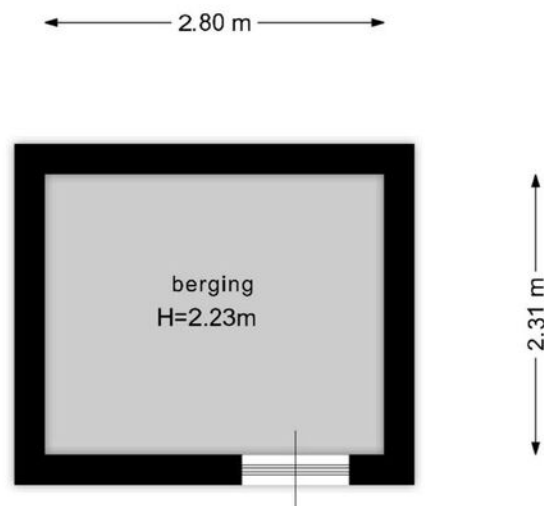
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Salviabeemd 22



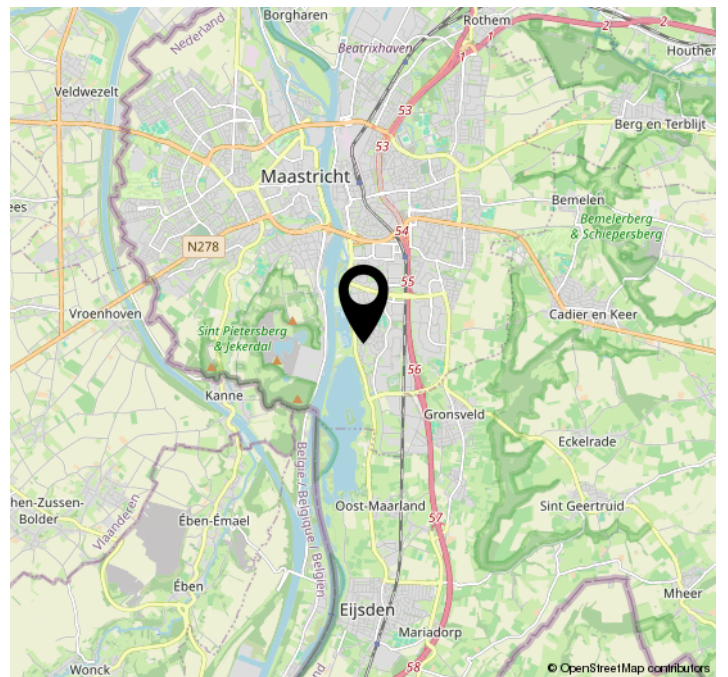
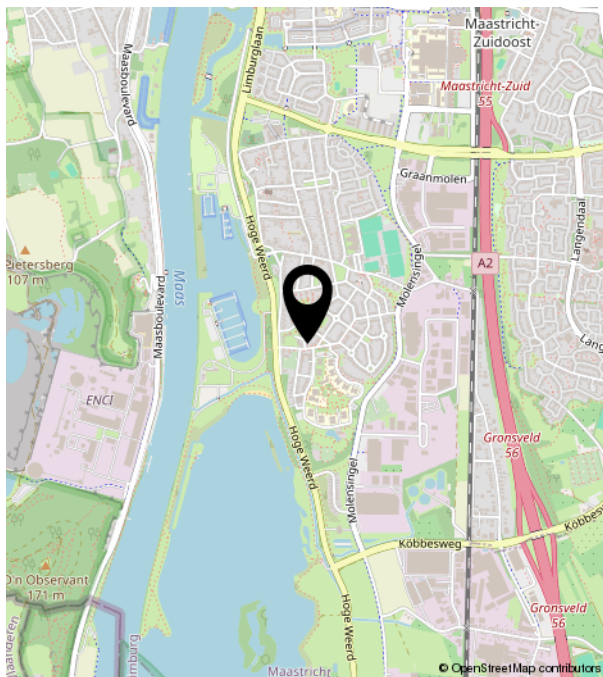
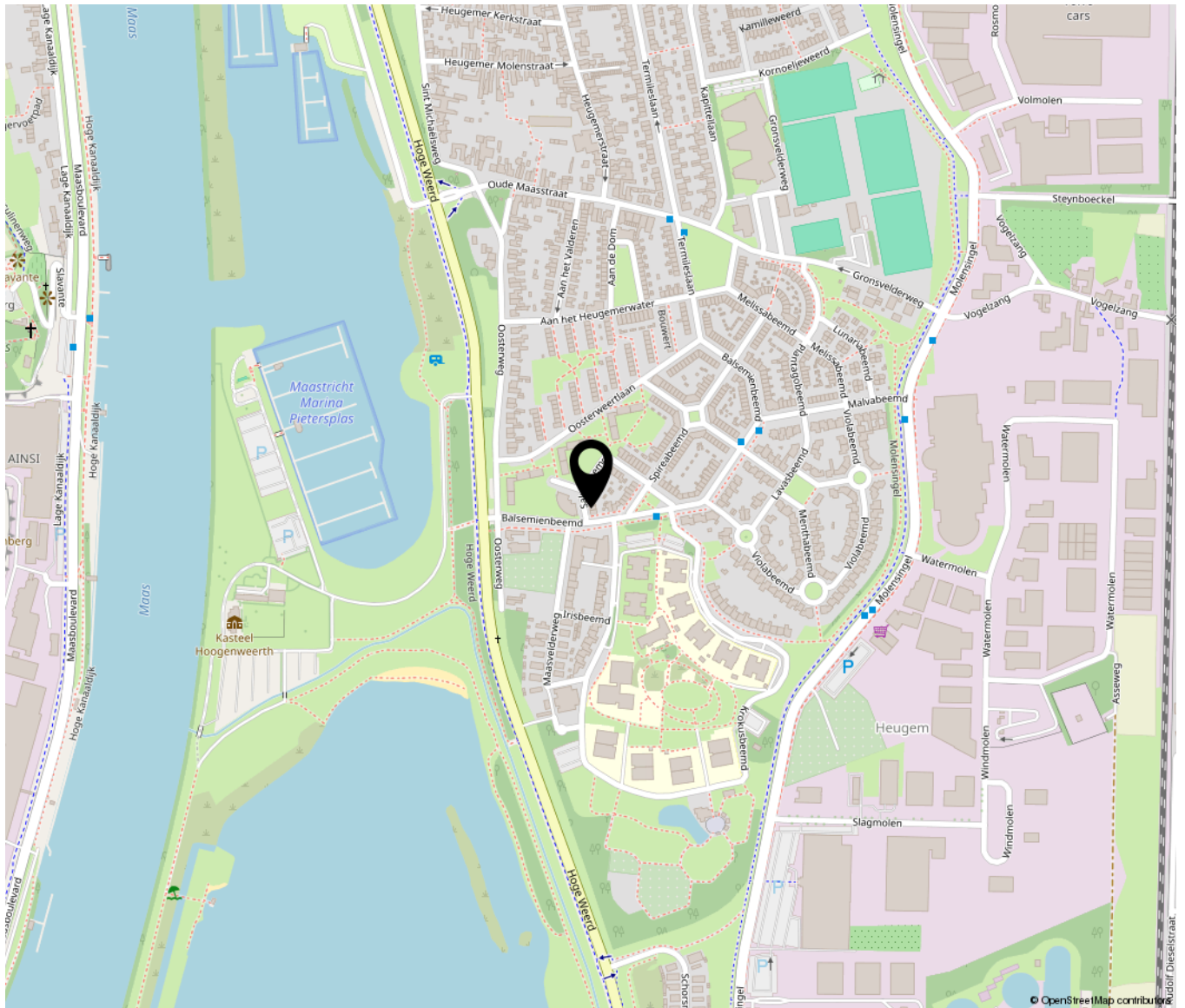
0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 2097	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 maart 2024
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'