

Balsemienbeemd 35 6229 WP Maastricht

TE KOOP

Vraagprijs
€319.000,- k.k.



impressie beelden

impressie beelden

Omschrijving

Deze knusse tussenwoning beschikt over drie ruime slaapkamers, een splinternieuwe keuken, badkamer en visgraatvloer uit 2026 én een gunstig energielabel C. Hier woon je comfortabel in een rustige, kindvriendelijke buurt met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

De woning ligt op een uitstekende locatie met een optimale bereikbaarheid. Dankzij de nabijgelegen uitvalswegen A2 en A79 ben je snel onderweg en ook het Centraal Station van Maastricht bereik je al binnen circa acht minuten fietsen. Zowel met de auto als met het openbaar vervoer zijn omliggende steden en voorzieningen eenvoudig bereikbaar.

Voor winkels, supermarkten, horeca en diverse sport- en recreatiemogelijkheden hoef je niet ver van huis. Daarnaast bevinden zich meerdere (internationale) scholen in de directe omgeving, wat deze locatie bijzonder aantrekkelijk maakt voor gezinnen en expats.

Ook het bruisende historische stadscentrum van Maastricht is gemakkelijk bereikbaar per fiets of openbaar vervoer. Bovendien is er een goede verbinding richting Aken (DE), ideaal voor wie internationaal georiënteerd is.

Kortom: een heerlijke woning op een rustige én geliefde locatie (nabij MUMC, universiteit en Mercedes) waar comfortabel wonen, uitstekende bereikbaarheid en alle voorzieningen perfect samenkomen.

INDELING

Begane grond

Bij binnenkomst word je verwelkomd in de ontvangsthall met toegang tot de meterkast en de woonkamer. De woonkamer staat in open verbinding met de volledig vernieuwde keuken (2026), die is uitgevoerd in een moderne en functionele opstelling. Hier is bovendien voldoende ruimte voor een gezellige eethoek. De keuken is compleet uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat, afzuigkap en oven. Dankzij de grote raampartijen geniet de woonkamer van een aangename hoeveelheid natuurlijk licht, wat zorgt voor een ruimtelijk en uitnodigend gevoel. Onder de trap bevindt zich een praktische berging, netjes afgesloten met een deur, ideaal voor extra opslagruimte. De leefruimte biedt volop mogelijkheden om comfortabel te ontspannen en gezellig te tafelen. Via de keuken heb je direct toegang tot de achtertuin, gelegen op het oosten. Daarnaast beschikt de tuin over een ruime buitenberging met een eigen toegangsdeur, perfect voor het stallen van fietsen en het opbergen van tuinspullen. De begane grond is voorzien van rolluiken en een splinternieuwe visgraatvloer.

Eerste verdieping

Via de woonkamer bereik je het separate toilet en de trapopgang naar de eerste verdieping. Eenmaal boven geeft de overloop toegang tot alle vertrekken op deze woonlaag. De verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, elk met een eigen sfeer en volop indelingsmogelijkheden. De twee hoofdslaapkamers bieden alle comfort voor een fijne slaapruijnte, terwijl de overige kamer perfect geschikt is als kinder-, werk-, logeer- of hobbykamer. Dankzij de aanwezige raampartijen (met rolluiken) genieten alle slaapkamers van veel natuurlijk daglicht en prettige ventilatiemogelijkheden. De moderne badkamer, volledig vernieuwd in 2026, is stijlvol en praktisch ingericht met een douche,

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

wastafelmeubel, kolomkast en radiator, een comfortabele ruimte om de dag fris te beginnen of ontspannen af te sluiten. Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een praktische berging met opstelplaats voor de cv-ketel en aansluitingen voor witgoed.

Kortom: een veelzijdige en functionele verdieping die perfect aansluit bij de woonwensen van gezinnen, stellen én alleenstaanden die behoefte hebben aan extra ruimte en comfort.

Tuin

De leuke stadstuin op het oosten beschikt tevens over een achterom.
Wij staan klaar om je deze prachtige woning te laten zien!

Nadere bijzonderheden:

- 2 woonlagen met berging in de tuin
- Energielabel C
- Houten kozijnen met HR++ beglazing
- De gehele woning is voorzien van rolluiken
- Gebruikersoppervlakte is 92 m²
- Cv-ketel gehuurd bij Volta (2018)
- Fijne tuin op het oosten met berging
- Splinternieuwe badkamer, keuken en visgraatvloer uit 2026
- Fietsafstand van Maastricht centrum
- Ov-voorzieningen, supermarkten in de buurt

De genoemde maten zijn ca., hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging inplannen?

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor KH-Solutions Makelaars.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud. Deze informatie is door KH-Solutions Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Makelaar Kenneth Heuts van KH-Solutions Makelaars nodigt je graag uit voor een bezichtiging.

As is where is clause

Het object zal worden verkocht en geleverd conform het principe "as is, where is". Dit houdt in dat het object door koper wordt aanvaard in de bouwkundige, juridische, milieutechnische en fiscale situatie zoals het is op de datum van overdracht c.q. oplevering, derhalve inclusief alle bekende en onbekende, zichtbare en onzichtbare gebreken, lasten, beperkingen en verplichtingen. De verkoper zal aldus geen garanties verstrekken en zal geen enkele aansprakelijkheid ter zake aanvaarden.

Kenmerken

Soort :	Eengezinswoning
Type woning :	tussenwoning
Aantal kamers :	4 kamers waarvan 3 slaapkamers
Perceel oppervlakte :	104,2 m ²
Woon oppervlakte :	92 m ²
Gebouwgebonden ruimte :	0 m ²
Inpandige ruimte:	0 m ²
Externe bergruimte :	5,5 m ²
Inhoud woning :	325,84 m ³
Bouwjaar :	1991
Tuin :	Op het oosten
Berging :	Ja, ruim in de tuin
Energielabel :	C geldig tot 25-05-2028
Zonnepanelen :	Nee
CV-ketel :	Huurketel uit 2018 (Volta), circa € 35,- per maand.
Keuken:	Prima uitgevoerd met degelijke apparatuur
Badkamer:	Douche, wastafel met wastafelmeubel, kolomkast en radiator

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Bekijk de preview
op onze socials!

Fotoreportage



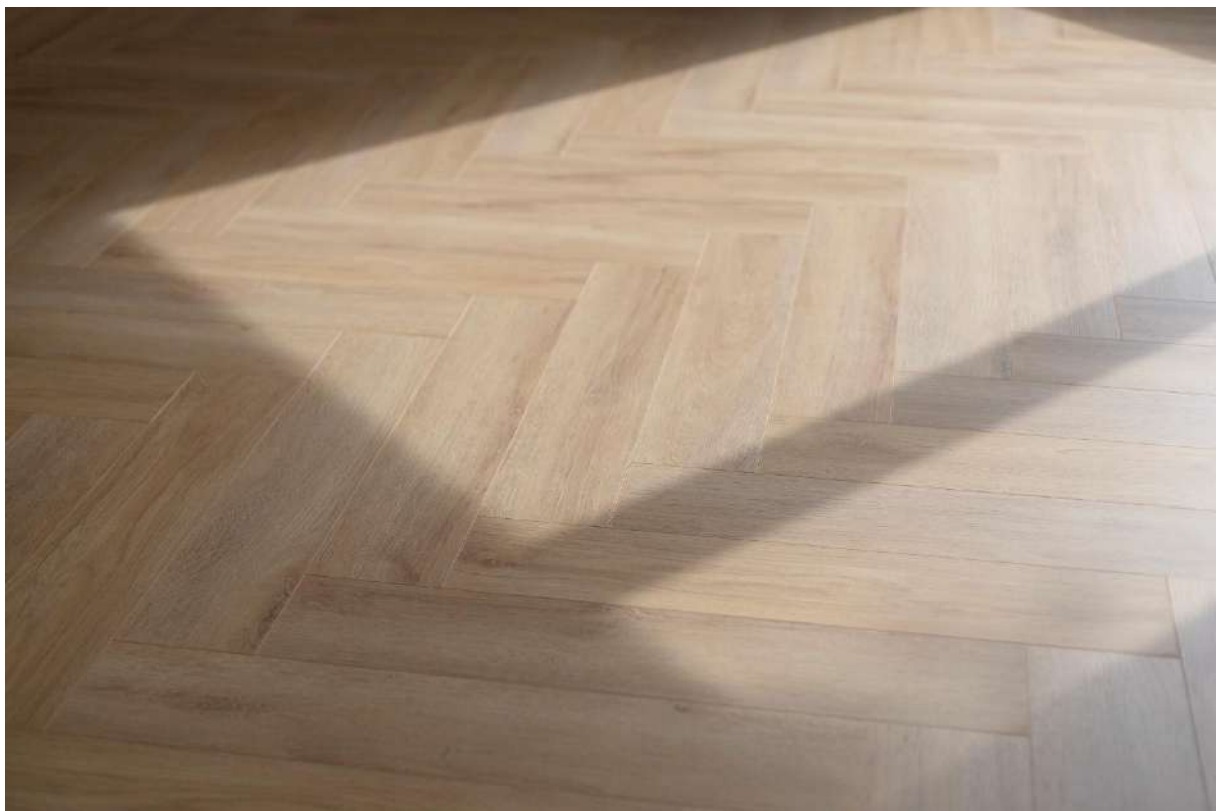
Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegronden



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

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegronden



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

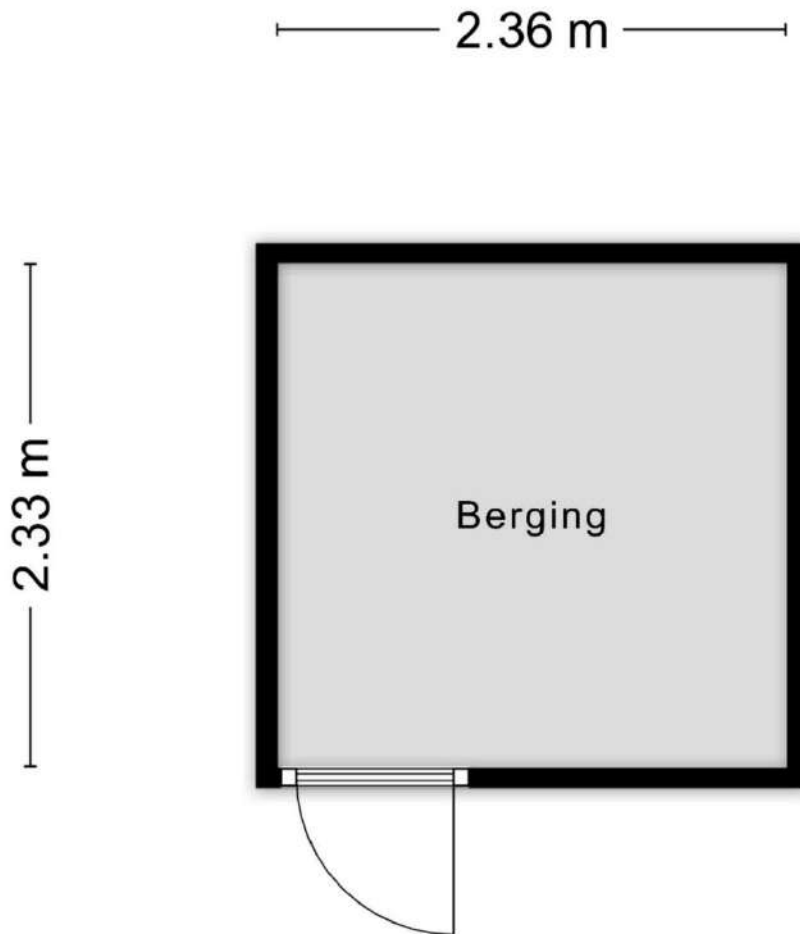
Plattegronden



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

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegronden



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

Ligging

Waar is de woning gesitueerd?

Deze woning bevindt zich in de geliefde wijk Heugem. Zeer gunstig gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen en faciliteiten zoals supermarkt(en), scholen, openbaar vervoer en bedrijven zoals het MECC, Vodafone en MUMC+. Het bruisende stadscentrum van Maastricht is op ca. 8 minuten fietsafstand gelegen. Ook de autosnelwegen zijn snel te bereiken richting Eindhoven, Heerlen, Luik en Aken.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3880921_1



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
12345	Perceelnummer	Kadastrale gemeente: Maastricht	
12345	Historiecode	Sectie: P	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel: 5032	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Beleuning		

Voor een uitgebreid uittreksel, gelieve op 6 mei 2026. De bemaatting van het kadastrale en de openbare registers.











Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare meten worden ontleend. De Dienst voor het kadastrale en de openbare registers behoort zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankrecht.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Aankoopbegeleiding

Een nieuwe woning kopen is niet alleen leuk, maar kan ook spannend zijn! Van het verkennen van de woningmarkt tot aan de inspectie tijdens de overdracht. KH-Solutions Makelaars kan een hoop werk uithanden nemen.

Je kiest voor KH-Solutions Makelaars, je kiest voor kwaliteit

-  Begeleiding tijdens de bezichtiging van de woning
-  Eventueel bouwkundig advies
-  Onderzoek naar de woning c.q. waardebepaling
-  Bespreken van de onderhandelingsruimte en voorwaarden met verkopend partij
-  Bod uitbrengen
-  Onderhandelingen
-  Controleren van de koopovereenkomst
-  Advies in keuze notaris en offerte aanvragen
-  Begeleiding bij eindinspectie overdracht
-  Begeleiding tijdens de overdracht

Bekijk het aankoopstappen plan op de website: www.kh-solutions.nl

Bij KH-Solutions Makelaars draait het om jouw wensen.
KH-Solutions Makelaars heeft de beste aankoopstrategie.
KH-Solutions makelaars heeft altijd een eerlijk aankoopcourtage.

Ik maak graag een afspraak om de woonwensen te bespreken.
Voor meer informatie kun je terecht op onze website of je kunt natuurlijk contact met Kenneth opnemen.

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Gratis Waardebepaling

Benieuwd naar de waardebepaling van jouw huis? Als je overweegt om jouw woning te verkopen, dan is een waardebepaling het juiste startpunt. Door middel van een **vrijblijvende waardebepaling** weet je dat de huidige woning waard is én wat de woning realistisch gezien moet opleveren bij verkoop. Maak een afspraak voor een **gratis** waardebepaling met Kenneth of bekijk op de website www.kh-solutions.nl in enkele stappen de geschatte waarde van jouw huis.

Professionele waardebepaling








Wat is een marktwaarde?

De officiële definitie van marktwaarde is:

“Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waarde peildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.”

De marktwaarde van een woning is altijd een schatting. Preciezer: het is een schatting van wat een geïnteresseerde koper zou willen betalen aan een verkoper die de woning graag wil verkopen.

Onze makelaar kijkt onder andere naar:

-  Perceel, woonoppervlakte en inhoud
-  Afwerking
-  Ligging & omgeving
-  Bouwjaar
-  Transactiedatum cq. transactiejaar
-  KH-Solutions Makelaars berekent een gemiddelde prijs per meter van de buurt
-  Referentie objecten van de omgeving



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Hypotheek

Wil je hypotheekadvies?

Bij het afsluiten van een hypotheek ga je niet over één nacht ijs. In principe zit je er 30 jaar aan vast en het gaat natuurlijk om een flinke som geld. Het is belangrijk dat je goede keuzes maakt. Gelukkig hoef je niet alles in je eentje uit te pluizen en verschillende aanbieders met elkaar te vergelijken. De hypotheekadviseurs staan voor je klaar.

Hypotheekadvies van de experts

Onze hypotheekexperts richten zich op zowel de zakelijke als de particuliere markt. Denk hierbij aan hypotheekadvies, administratie, jaarrekeningen, verzekeringen en financiële planning. Alles in één hand onder één dak. Met ruim 30 jaar ervaring in de financiële sector is er aan kennis en kunde geen gebrek.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



**Interesse in deze woning?
Neem contact met ons op.**



Kenneth Heuts

info@kh-solutions.nl

043-8880152

www.kh-solutions.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.