

Papaverweerd 23

6229 TM Maastricht

TE KOOP

Vraagprijs
€385.000,- k.k.



Omschrijving

Deze instapklare tussenwoning met 6 zonnepanelen, ligt in de populaire wijk "Heugem". Met maar liefst 4 slaapkamers, een fantastische open keuken en een ruime berging in de tuin is er genoeg ruimte voor iedereen. Papaverweerd 23 heeft een groen energielabel B en kenmerkt zich door de juiste ligging in een fijne kindvriendelijke omgeving. Kort bij het MUMC/Universiteit. *Maak een afspraak met een van onze makerlaars om de woning te bezichtigen.*

De woning is rustig gelegen in de geliefde woonwijk Heugem. Diverse winkels voor de dagelijkse behoeften en voorzieningen, waaronder de openbare bibliotheek, bevinden zich op loopafstand. In de directe omgeving zijn er diverse horeca, recreatie- en sportmogelijkheden en (internationale) scholen gelegen. Binnen 10 minuten fietsafstand is het historische stadscentrum van Maastricht te bereiken, alsmede het NS-station. Bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed en de aansluiting met de autowegen A2 en A79 bevindt zich in de nabijheid. Al met al, een zeer gewilde plek om te wonen.

INDELING

Begane grond

Bij binnenkomst in de woning komt u in een mooie entreehal (met meterkast) die toegang biedt tot de woonkamer en de toiletruimte. De woonkamer is eveneens ruim van opzet en beschikt over een open keuken, wat zorgt voor een gezellige en lichte sfeer. Aan de voorzijde en op de achterzijde op de eerste verdieping van de woning zijn rolluiken geïnstalleerd, die niet alleen zorgen voor extra privacy, maar ook voor een betere isolatie en bescherming tegen zonlicht. De woonkamer beschikt over een eetruimte en een zitruimte. De keuken is in november 2015 geplaatst en is voorzien van de volgende inbouw apparatuur: magnetron, combi-oven, afzuigkap, inductie kookplaat en een vaatwasser. De tuin is toegankelijk vanuit de eetruimte met openslaande deuren en vanuit de inpandige berging, wat het gemakkelijk maakt om van binnen naar buiten te gaan.

Daarnaast beschikt de woning over een ruime berging, die vanuit de tuin van de woning te bereiken is. Geniet van een serre incl. verlichting. Daarnaast kunt u via deze berging de achtergelegen parkeerplaats betreden. Hier kunt u de auto parkeren.

Eerste verdieping.

De overloop op de eerste verdieping van de woning biedt toegang tot 3 comfortabele slaapkamers, de badkamer en de trap die naar de tweede verdieping leidt.

De badkamer is volledig betegeld met wastafel + meubel, ligbad, toilet en een inloop douche. De badkamer is v.v. mechanische ventilatie en raam. De badkamer dateert uit circa 2016.

De slaapkamer aan de voorzijde van de woning is voorzien van een rolluik, wat niet alleen zorgt voor extra privacy, maar ook helpt bij het reguleren van de lichtinval. Deze slaapkamer biedt daarmee een rustige en comfortabele omgeving om in te slapen. De master bed room aan de achterzijde van de woning beschikt uiteraard ook over rolluiken! Slaapkamer 3 aan de achterzijde beschikt daarentegen ook over een rolluik. De slaapkamers zijn van een ruim formaat: *plan je bezichtiging in met een van onze makelaars.*

Tweede verdieping

Via een vaste trap bereikt u de overloop op de bovenverdieping, die toegang biedt tot de 4^{de} slaapkamer en een technische ruimte + berging. Daarnaast bevindt zich in deze ruimte een aansluiting voor de wasmachine en droger. De Cv-ketel, een Bosch Condens 3000 model uit 2012, die gehuurd is bij Hesi Limburg. Dit zorgt voor een betrouwbare verwarming en warmwatervoorziening in de woning. De kosten hiervoor zijn € 45,- per maand.

Bijzonderheden

- Instapklare tussenwoning in 'Heugem'
- Woonoppervlakte van 88 m²
- Energielabel B! Geldig tot 22-08-2035
- 4 slaapkamers
- Kindvriendelijke buurt en een uitstekende locatie vlak bij het MuMC+, Ceramique en uitvalswegen
- De gehele woning is voorzien van kunststof kozijnen en HR++ beglazing
- Achterom naar parkeergelegenheid + onderhoudsvrije tuin

Deze omgeving bied je voor nu en voor de toekomst een prettig woon- en leefklimaat.
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.



Wist je dat?

Een HR ketel zeer zuinig is met energie. U bespaart na aanschaf direct op uw gasverbruik. Bovendien is een HR-combiketel compact, stil en veilig.

Kenmerken

Soort : Woonhuis
Type woning : Tussenwoning
Aantal kamers : 6 kamers waarvan 4 slaapkamers
Perceel oppervlakte : 135 m²
Woon oppervlakte : 87,7 m²
Inpandige ruimte : 18 m²
G.G. Buitenruimte : 11,7 m²
Externe bergruimte: 13,2 m²
Inhoud woning : 374,36 m³
Bouwjaar : 1983
Tuin : Op het zuiden, met achteringang naar parkeerterrein
Dakkapel : Nee

Berging : Ja, in de tuin

Energielabel : B, geldig tot 22-08-2035

Zonnepanelen : Ja, 6 stuks (eigendom)

C.V.-ketel : Gehuurde cv-ketel Bosch Condens 3000 model (Hesi) uit 2012. € 45,- per maand

Parkeren : Openbaar in de straat, achter gelegen parkeer terrein (gratis parkeren)

Isolatie : Dak, muur, spouw en HR++ beglazing

Fotorapportage

Bekijk de details
op onze socials &
Funda!



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

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.

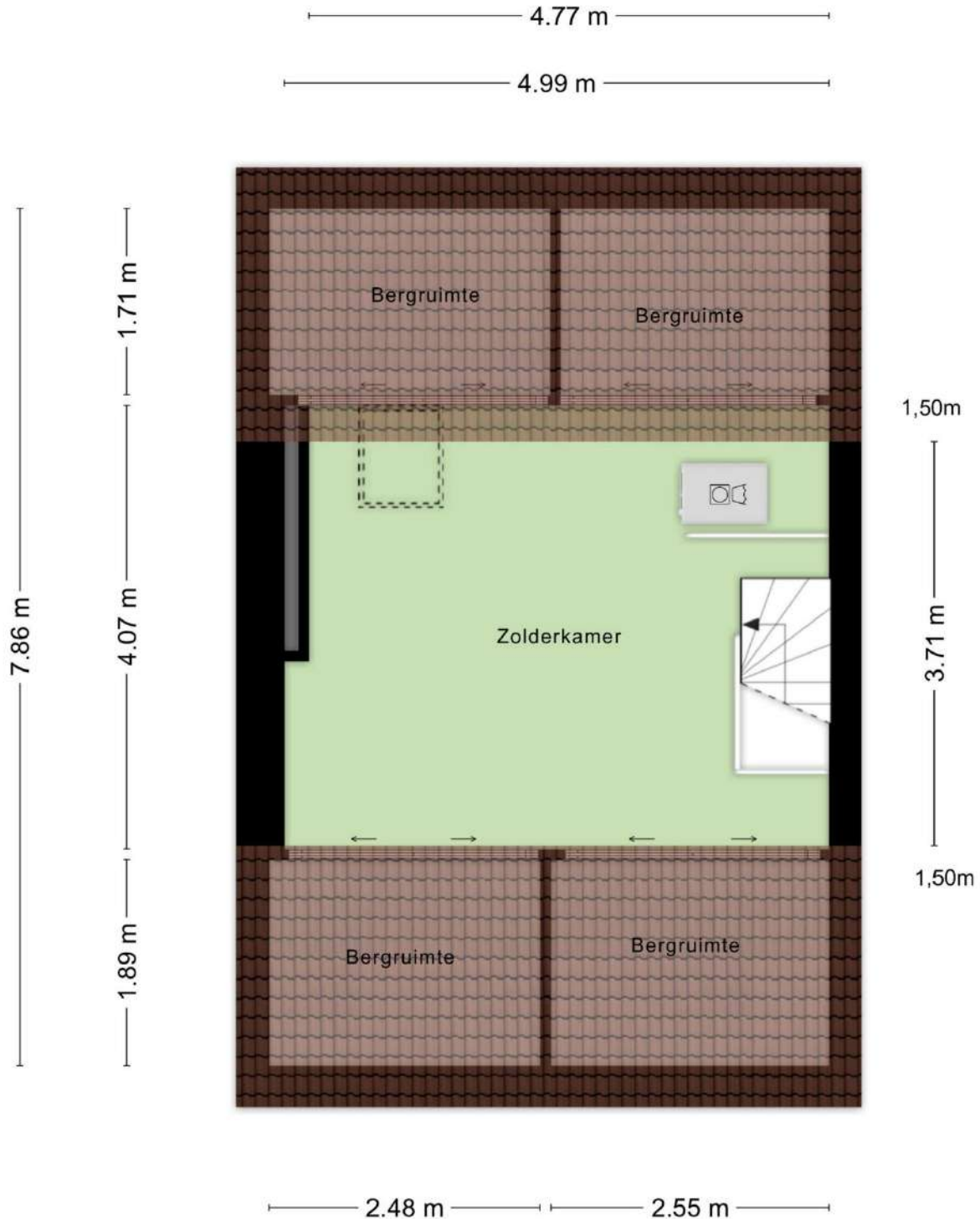
Plattegronden



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.

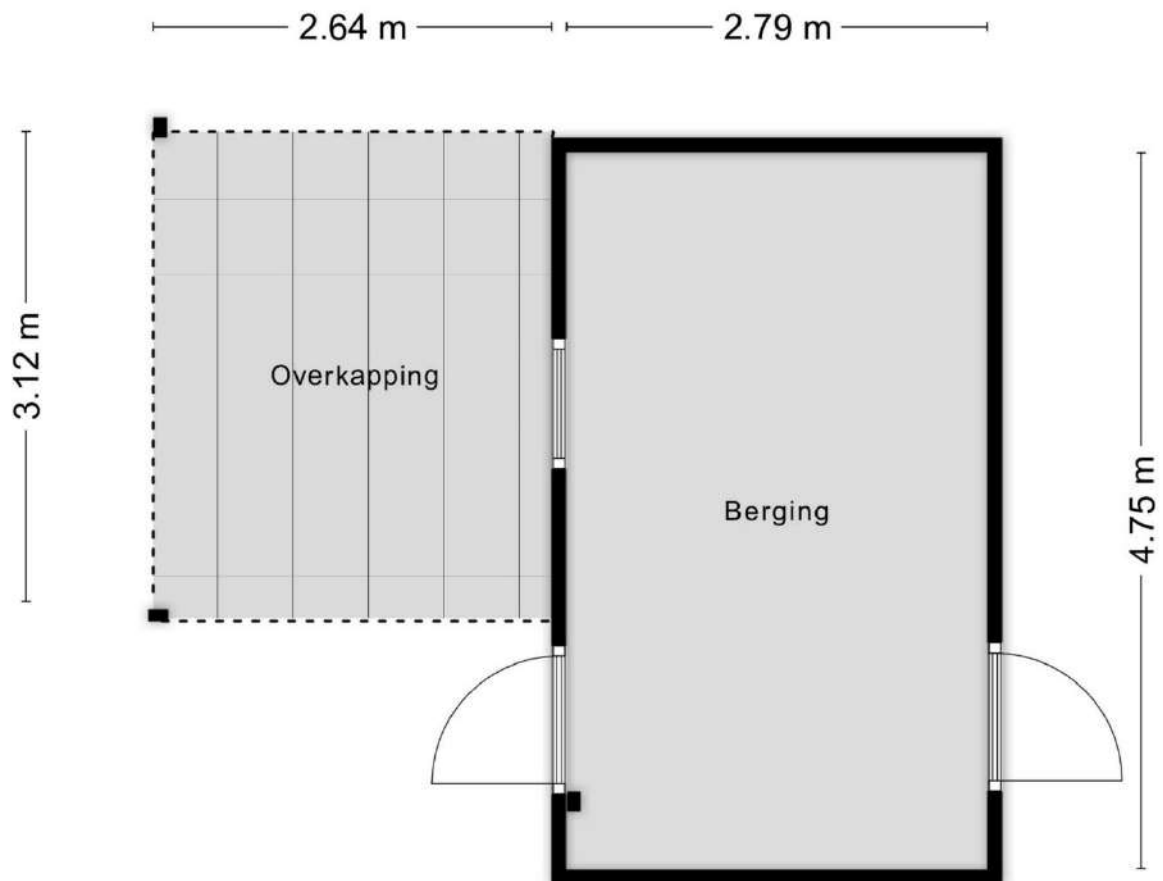
Plattegronden



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

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.

Ligging

Waar is de woning gesitueerd?

De woning is rustig gelegen in de geliefde woonwijk Heugem. Diverse winkels voor de dagelijkse behoeften en voorzieningen, waaronder de openbare bibliotheek, bevinden zich op loopafstand. In de directe omgeving zijn er diverse horeca, recreatie- en sportmogelijkheden en (internationale) scholen gelegen. Binnen 10 minuten fietsafstand is het historische stadscentrum van Maastricht te bereiken, alsmede het NS-station. Bereikbaarheid met openbaar vervoer is goed en de aansluiting met de autowegen A2 en A79 bevindt zich in de nabijheid. Al met al, een zeer gewilde plek om te wonen.

Al met al biedt Heugem een fijne combinatie van rust, ruimte en goede bereikbaarheid.

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













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

Professionele waardebeoordeling








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.