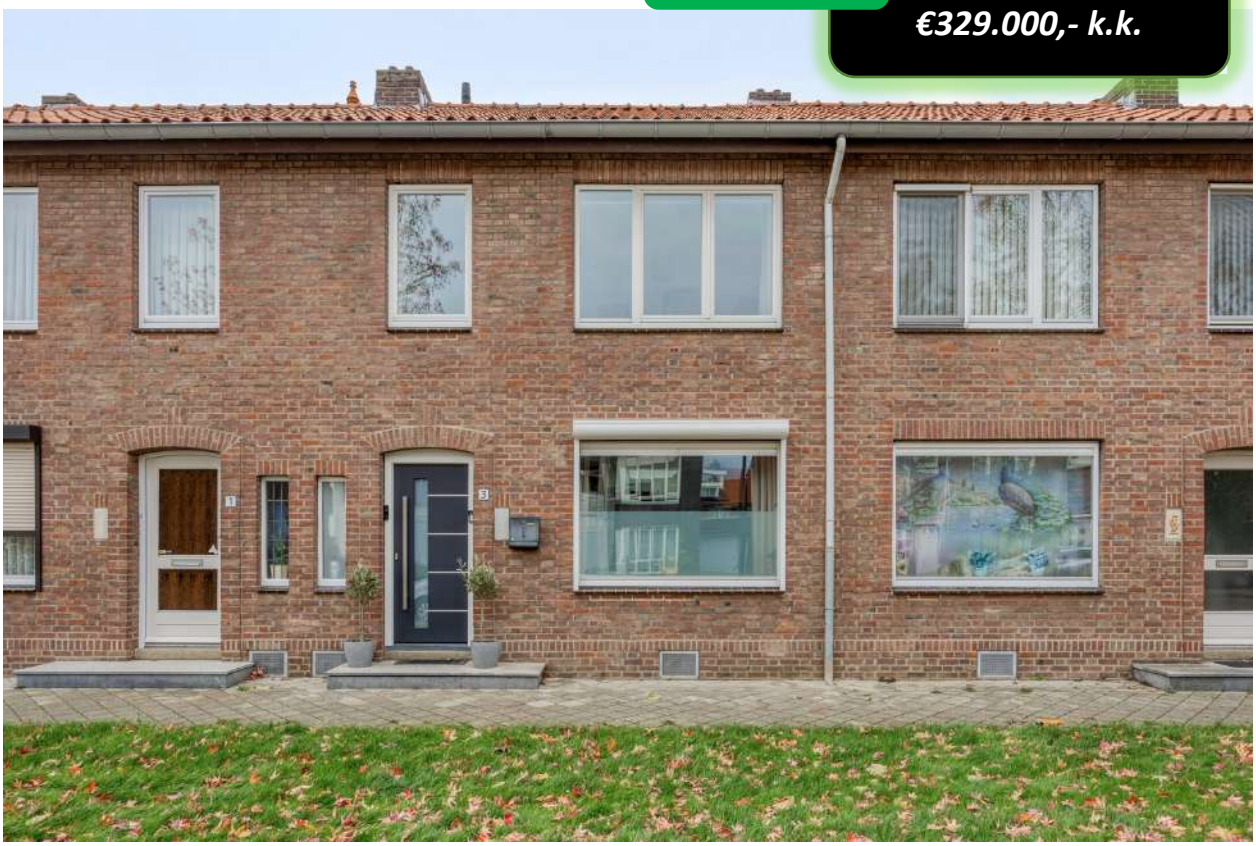
Minister Talmastraat 3
6221 VM Maastricht

TE KOOP

Vraagprijs €329.000,- k.k.









Omschrijving

Minister Talmastraat 3, 6221 VM Maastricht. Een fijne instapper op een centrale locatie.
Ben jij opzoek naar jouw droomwoning in de geliefde wijk Heugemerveld? Dan zal deze fijne en instapklare tussenwoning, welke goed onderhouden is, met een gebruikersoppervlakte (GO) van circa 136 m², 3 slaapkamers, een vernieuwde badkamer, twee airco's, veel opbergruimte en een groen energielabel B je zeker aanspreken. *Comfortabel wonen..*

Deze instapper met een ruime en lichte indeling bevindt zich op een gewilde, groene locatie en biedt de perfecte combinatie van comfort en stijl. Laat je verwonderen door het overvloedige natuurlijke licht dat de ruimtes verwarmt en geniet van de onderhoudsvrije achtertuin met veel zonuren, ideaal voor ontspanning en familiemomenten. Deze tussenwoning met een serre in de tuin heeft voldoende plek voor iedereen en beschikt over een stijlvolle eetruimte die uitkijkt op de zonnige achtertuin.

Omgeving
De buurt "Heugemerveld" grenst aan het Céramique, welke een goede en snelle verbinding heeft met o.a. het station en het centrum van Maastricht. Daarnaast zijn uitvalswegen richting autosnelwegen (Luik, Eindhoven, Heerlen/Aken) en het Limburgse Heuvelland snel en gemakkelijk te bereiken. Alle voorzieningen zoals scholen, winkels, banken en openbaar vervoer zijn gelegen in de directe nabijheid. Instellingen zoals MECC, MUMC+, Vodafone, Gouvernement en Universiteit liggen op loopafstand.

INDELING

Begane grond:
Bij binnenkomst in deze woning word je warm verwelkomd door de rechte entreehal, die je moeiteloos toegang geeft tot diverse ruimtes. De meterkast is keurig verzorgd, net als de toiletruimte, bergruimte en de toegang tot de kelder. Via de trap (incl. trapverlichting) bereik je de eerste verdieping, maar je loopt ook direct de lichte en ruime woonkamer binnen. De woonkamer heeft een uitnodigende indeling en biedt veel lichtinval, geniet hier van rolluiken. De keuken is aan de achterzijde van de woning, terwijl het eetgedeelte aan de voorzijde zijn gesitueerd. Via de deur bereik je de serre. Een plek om heerlijk te genieten, ook in de wintermaanden. Vanuit de serre bereik je de zonnige tuin. De tuin is voorzien van een achterom, handig voor de fiets of scooter.

De keuken (2021) is hoogwaardig afgewerkt. Deze is voorzien van degelijk apparatuur en biedt alle comfort voor het bereiden van heerlijke gerechten. De begane grond is stijlvol afgewerkt met een fraaie pvc, wat zorgt voor een warme en sfeervolle uitstraling.

De tuin is een absolute eyecatcher: zonnig, gelegen op het zuiden zodat je de hele dag profiteert van zonlicht. De tuin is fraai aangelegd met tegels, inclusief wateraansluiting. Via de tuin bereik je de achterom. In de straat is voldoende parkeergelegenheid. Je maakt gebruik van een parkeervergunning. De kosten zijn circa € 80,- per vergunning per paar.

Kortom, deze woning biedt alles wat je zoekt voor comfortabel en plezierig wonen!

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.

Eerste verdieping
Op de eerste verdieping vind je een praktische overloop, bereikbaar via de vaste trap vanuit de entree. Hier bevinden zich een moderne en vernieuwde badkamer welke dateert uit 2021, twee sfeervolle en ruime slaapkamers en een trap naar de tweede verdieping. De badkamer straalt luxe uit met een dubbele wastafel in een stijlvol meubel, een heerlijk ligbad, een ruime inloopdouche en een tweede toilet. Ook hier geniet van rolluiken aan de achterzijde.

Tweede verdieping
De tweede verdieping is bereikbaar via de vaste trap en biedt een fijne ruimte (dakkapel), een technische ruimte en een praktische inpandige ruimte. De kamer beschikt voldoende opbergruimte.
Deze omgeving biedt je een aangenaam woon- en leefklimaat, nu en in de toekomst, waar je volop kunt genieten van comfort en privacy.

Makelaar Kenneth staat klaar om je deze prachtige woning te laten zien!

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.

Nadere bijzonderheden:

- Serre in de tuin
- V.v. rolluiken
- Energielabel B!
- Hardhouten kozijnen en HR+ beglazing
- Dakisolatie, gevelisolatie
- Twee airco! ;) (Eigendom)
- Trapverlichting
- Verlaagde plafonds met spotjes
- Veel opbergruimte
- Volledig onderkelderd
- Woonoppervlakte is ca. 96 m²
- Cv-installatie gehuurd 2019
- Meterkast vernieuwd in 2021
- Maar liefst 3 slaapkamers
- Fijne tuin op het zuiden met serre en achterom
- 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.

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.

Kenmerken

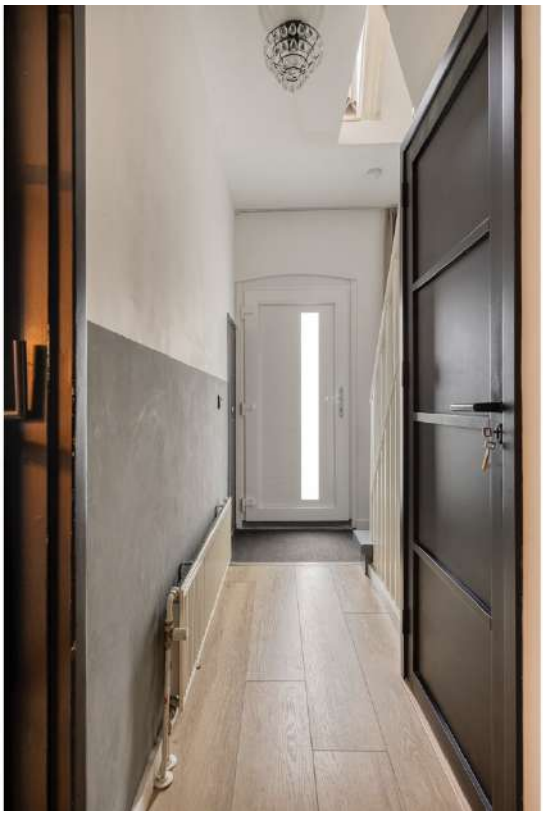
Soort :	Eengezinswoning
Type woning :	Tussenwoning
Aantal kamers :	5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Perceel oppervlakte :	123 m^2
Woon oppervlakte :	96 m^2
Gebouwgebonden ruimte :	15,8 m^2
Inpandige ruimte:	40,1 m^2
Externe bergruimte :	0,0 m^2
Inhoud woning :	481 m^3
Bouwjaar :	1949
Tuin :	Op het zuiden met achterom
Berging :	Ja, inpandig!
Energielabel :	B, geldig tot 23-10-2035
Zonnepanelen :	Neen
CV-ketel :	Gehuurd
Overig:	v.v. airco's begane grond en eerste verdieping
Keuken:	Luxe uitgevoerd met degelijk apparatuur (2021-2025)
Badkamer:	Vernieuwd in 2021, modern en luxe.

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!

Fotorapportage







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.



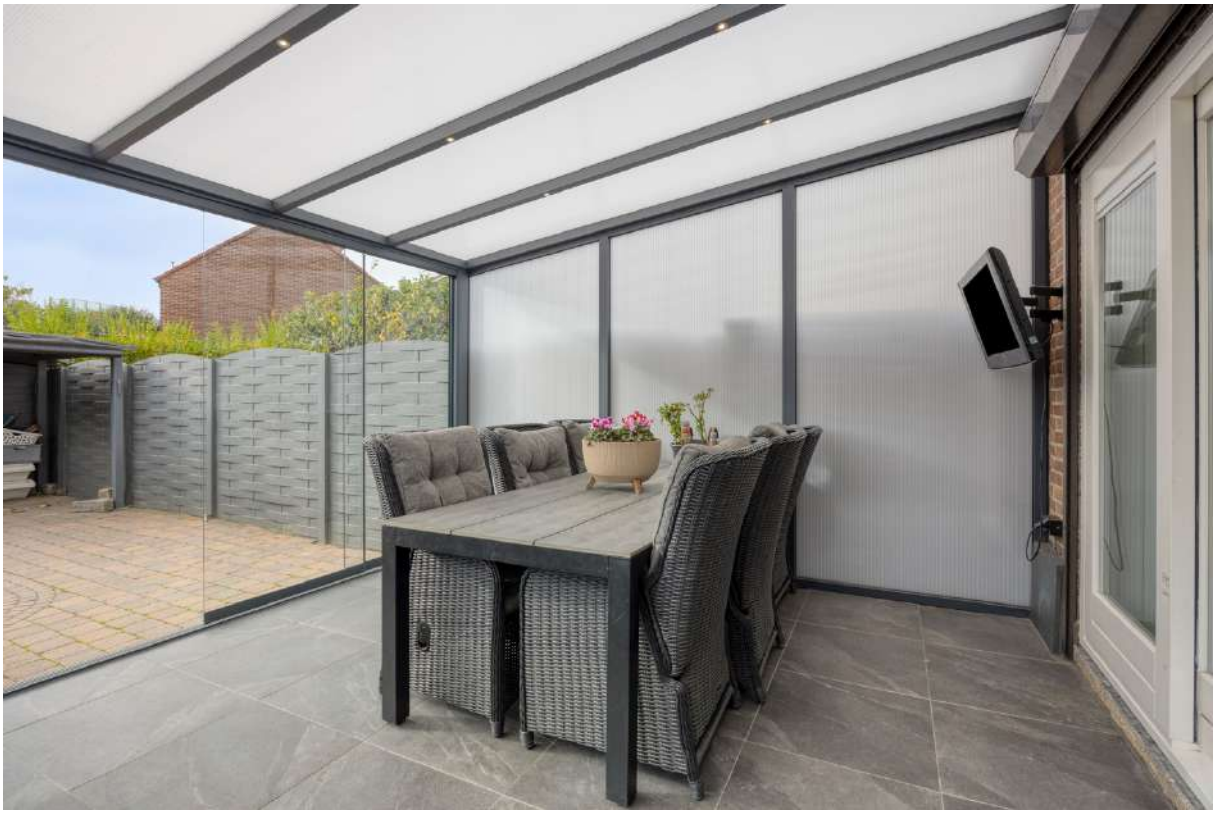


Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een ‘aanbod’. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.





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.

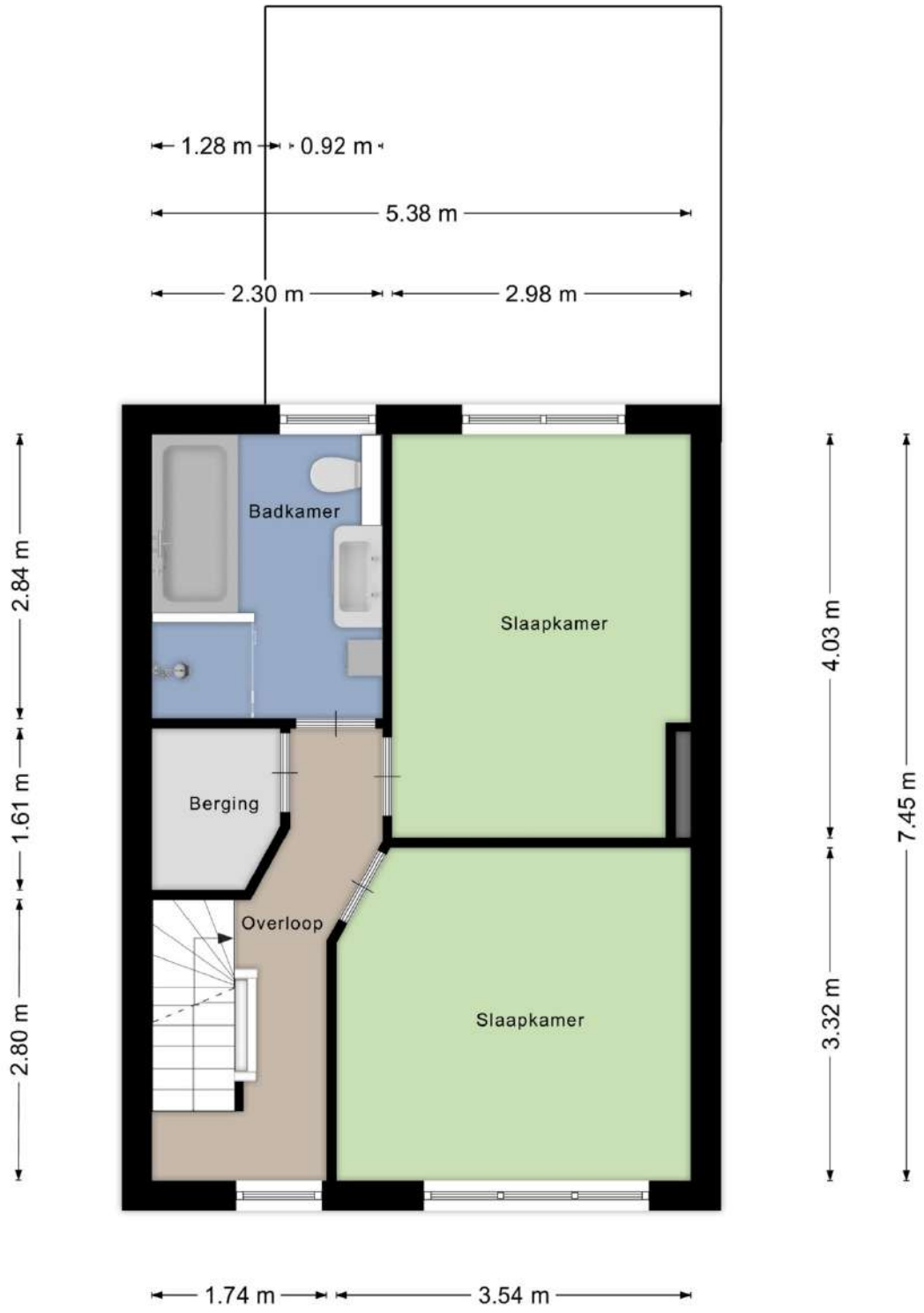
Plattegronden



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.

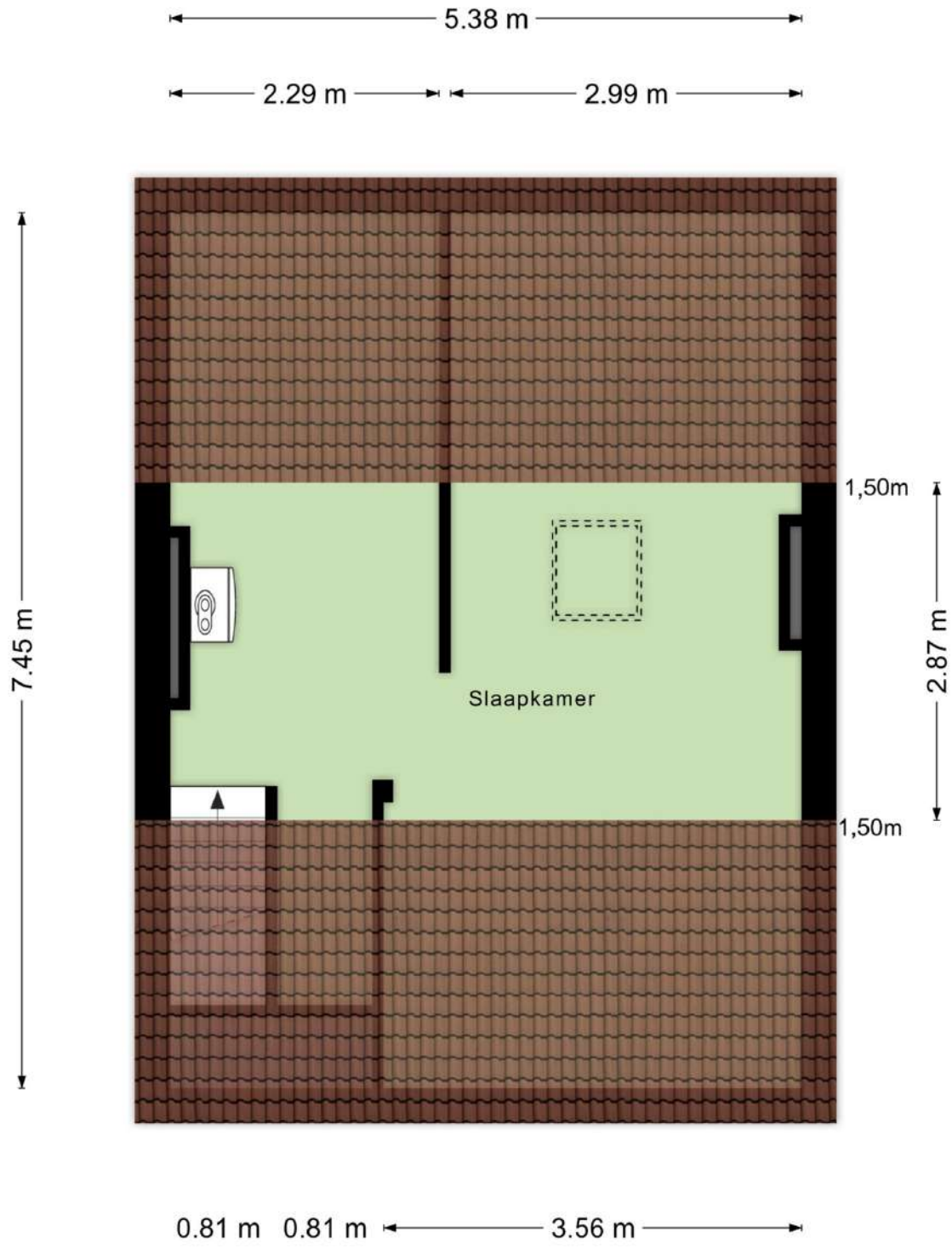
Plattegronden



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.

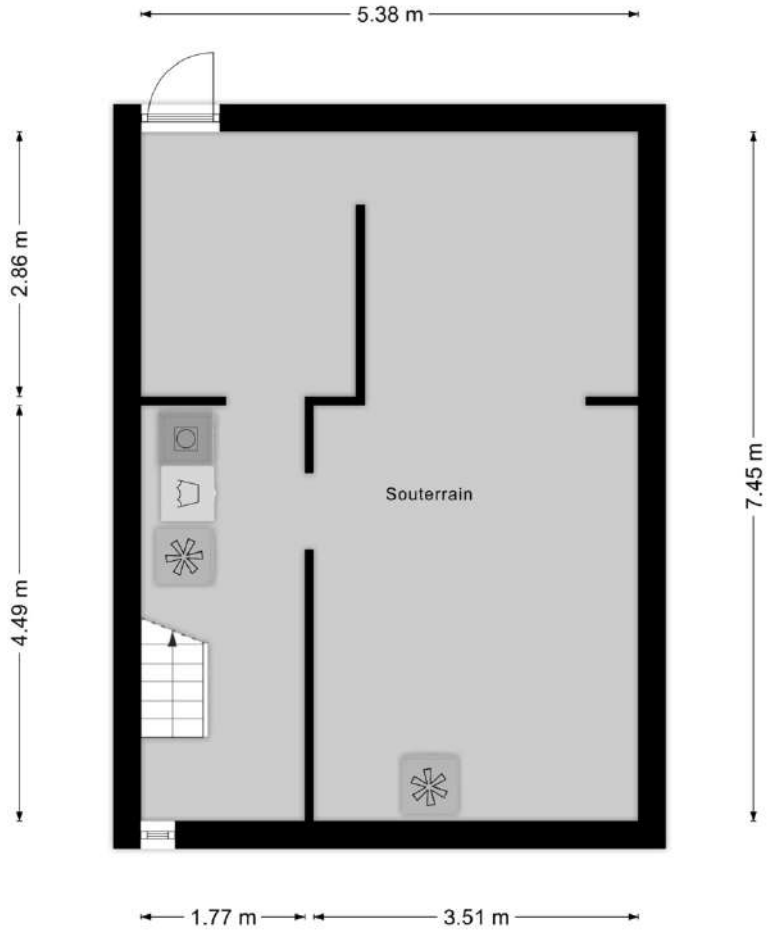
Plattegronden



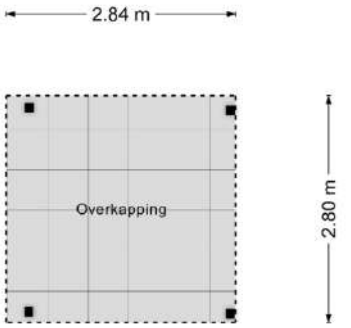
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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



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 ligging van de woning is werkelijk ideaal te noemen. Ze bevindt zich op korte afstand van alle belangrijke en dagelijkse voorzieningen, zoals supermarkten, winkels, scholen en medisch voorzieningen, waardoor je alles snel en gemakkelijk kunt bereiken zonder lange reistijden. Daarnaast ligt het stadscentrum van Maastricht op slechts enkele minuten rijden of fietsen, waardoor je volop kunt genieten van de gezellige sfeer, restaurants, culturele evenementen en andere stadsfaciliteiten. De woning is ook gunstig gelegen ten opzichte van de uitvalswegen, waardoor je snel verbinding hebt met omliggende steden en regio's, wat ideaal is voor woon-werkverkeer of spontane uitjes. Bovendien is de omgeving omgeven door prachtige natuurgebieden, waardoor je altijd kunt genieten van rust, frisse lucht en recreatiemogelijkheden in de natuur. Al deze factoren samen maken deze woning niet alleen zeer aantrekkelijk voor dagelijks comfortabel wonen, maar ook zeer toekomstbestendig, omdat de ligging een goede investering biedt op de lange termijn en een hoge levenskwaliteit garandeert.



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.