

TE KOOP



Notenborg 35, Maastricht

Vraagprijs € 360.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



Kenmerken

Bouwjaar

1982

Woonoppervlakte

110 m²

Perceeloppervlakte

135 m²

Inhoud

375 m³

Aantal Slaapkamers

3

Verkoopprijs

Vraagprijs € 360.000 k.k.

Energietabel

C

Over deze woning

Welkom bij deze prachtige tussenwoning gelegen aan de Notenburg 35 te Maastricht in de kindvriendelijke woonwijk "De Heeg" met 4 ruime slaapkamers. Deze goed onderhouden woning heeft een woonoppervlakte van ca. 110 m² en is gelegen op een perceel van ca. 135 m². Perfect gelegen in een rustige wijk en een leuke omsloten tuin.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1979 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 110m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig), perceel ca. 135 m² (conform Kadaster);
- 4 slaapkamers;
- Woning is v.v. kunststof kozijnen (HR++);
- Cv-installatie Remeha (eigendom, bj. 2022);
- 10 Zonnepanelen (eigendom, bj. 2023)
- Aanvaarding in overleg!

Omgeving:

Notenburg 35 is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonwijk in De Heeg. De woning ligt op loopafstand van diverse voorzieningen zoals winkels en basisschool. Ook zijn uitvalswegen naar steden als Heerlen, Luik en Aken snel bereikbaar.

Begane grond:

Bij binnenkomst in de hal treft u de meterkast, een separate toiletruimte met fonteintje, en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De ruime, lichte woonkamer is verdeeld in een zit- en eetgedeelte en voorzien van een laminaatvloer. Dankzij de raampartij aan de achterzijde geniet u hier van veel natuurlijk licht. Grenzend aan de woonkamer bevindt zich de halfopen keuken, welke voorzien is van inductie-kookplaat, magnetron/oven en vaatwasser.

Vanuit de woonkamer kunt u de gezellige omsloten achtertuin bereiken.

**Eerste verdieping:**

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, allen afgewerkt met een nette laminaatvloer:

Slaapkamer 1: ca. 10 m²;

Slaapkamer 2: ca. 12,5 m²;

Slaapkamer 3: ca. 7,5 m².

De badkamer is voorzien van een ligbad met douchegelegenheid, wastafelmeubel en 2de toilet.

Tweede verdieping:

Via de vaste trap komt u op de ruime zolderverdieping, welke gebruikt kan worden als 4de slaapkamer. Tevens zijn hier de witgoedaansluitingen.

Buitenruimte:

De achtertuin biedt veel privacy, is voorzien van gazon met vlonder en een houten tuinhuis. Ook is er een elektrisch zonnescherm mocht de zon u teveel worden.

Algemene informatie:

Gunstig gelegen ten opzichte van MUMC+, Universiteit, MECC, scholen, winkels (supermarkten Albert Heijn en Jumbo) en openbaar vervoer.

Goede verbindingswegen richting autosnelweg Eindhoven, Heerlen, Luik en Aken.

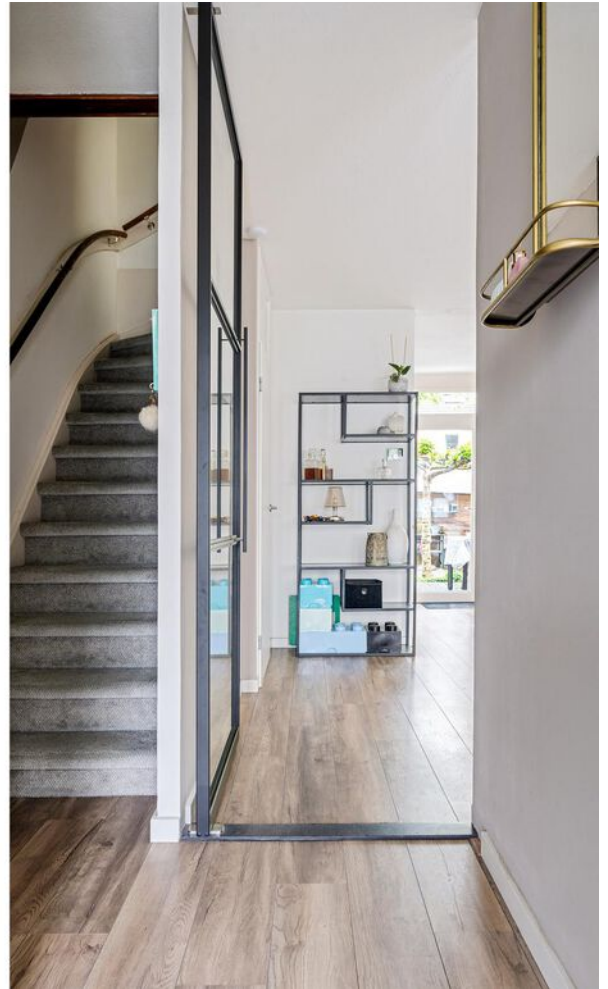
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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 (schriftelijkheidsvereiste).

Indien c.v. ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.















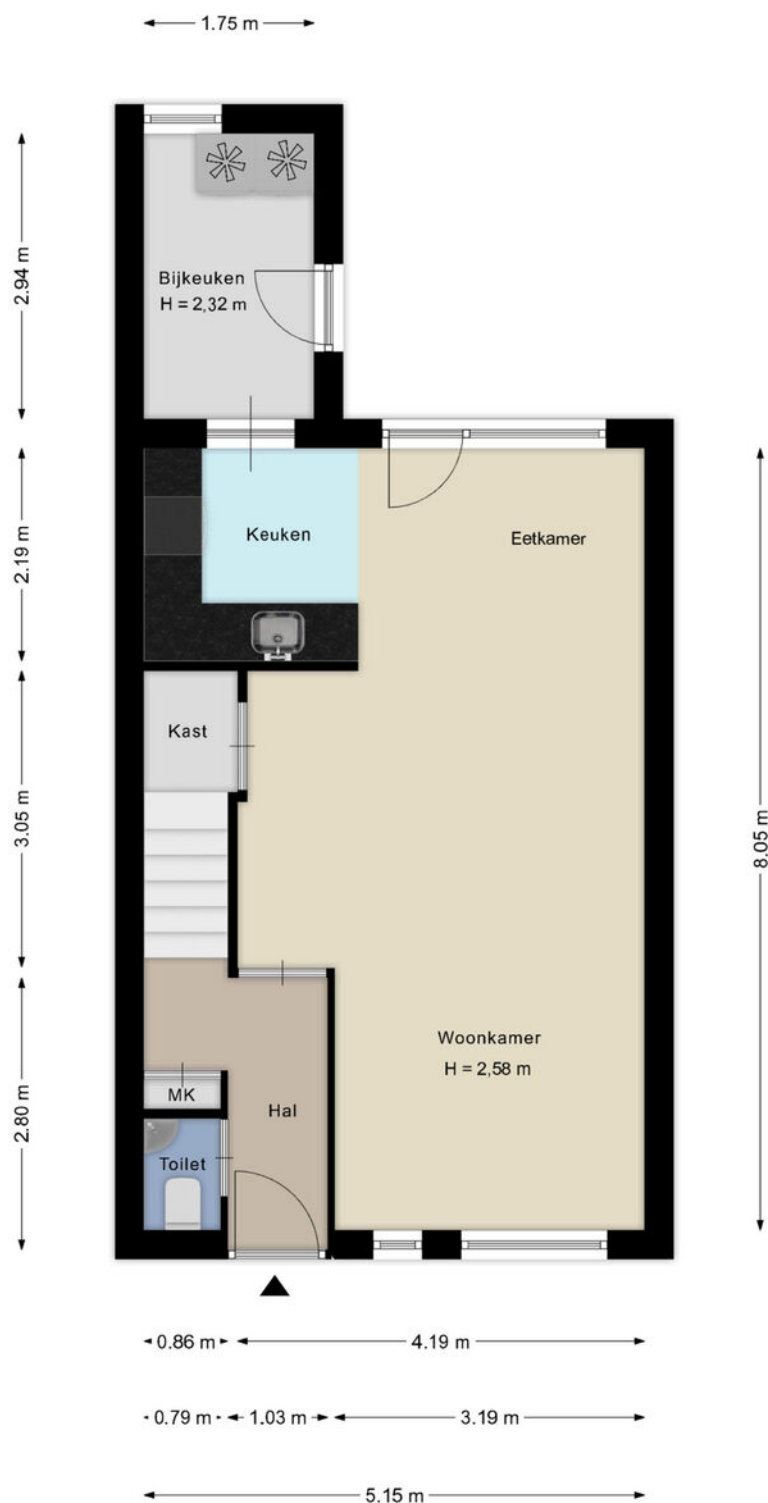






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

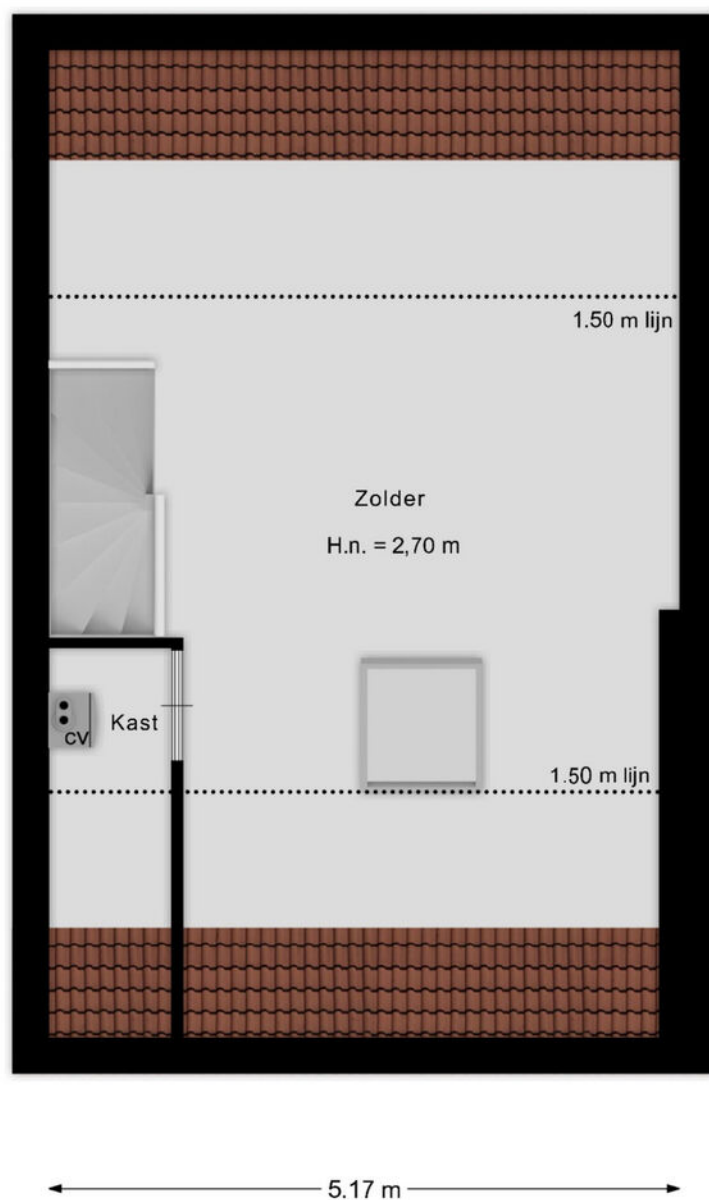
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

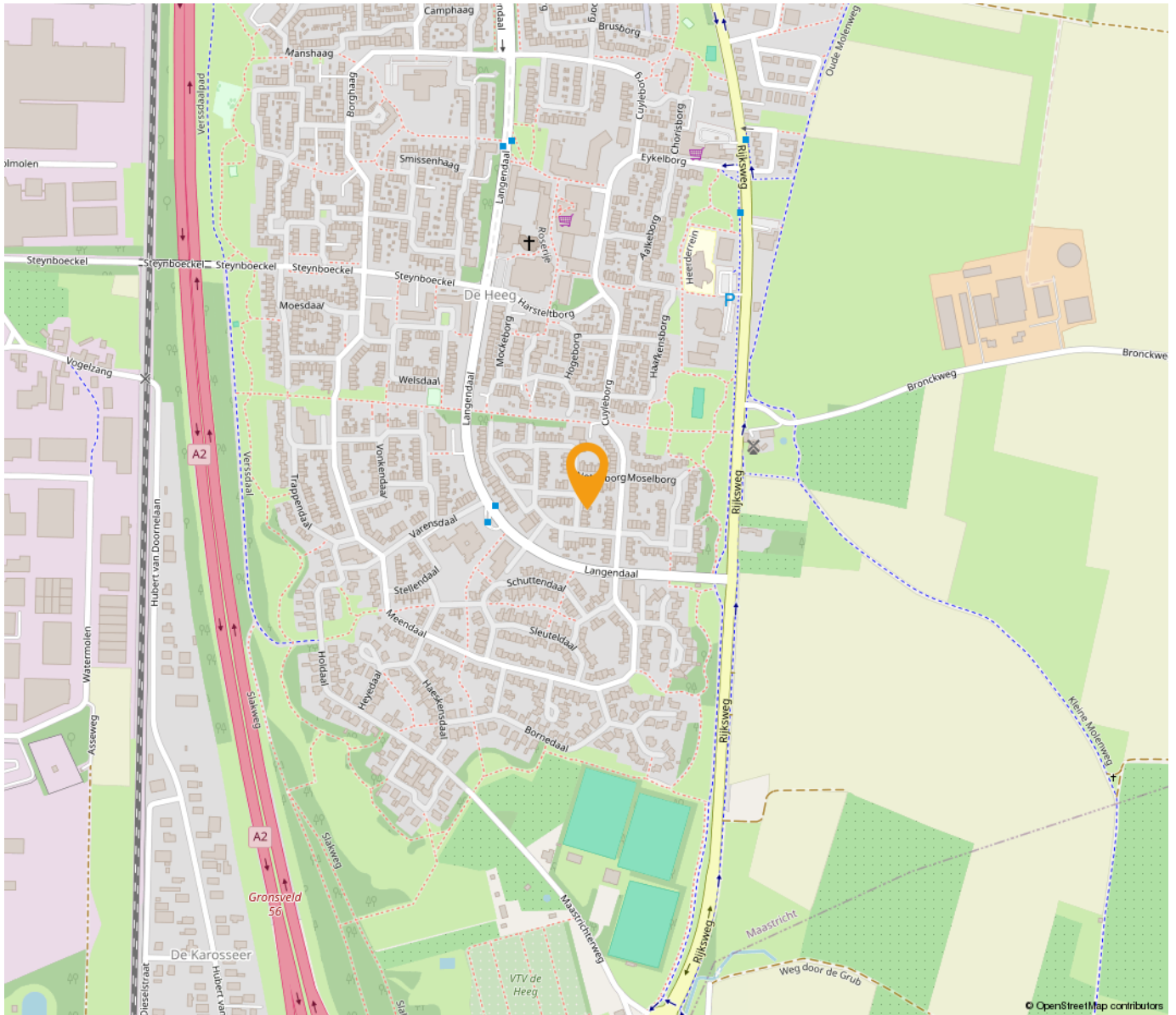
Sectie P

Perceel 5779

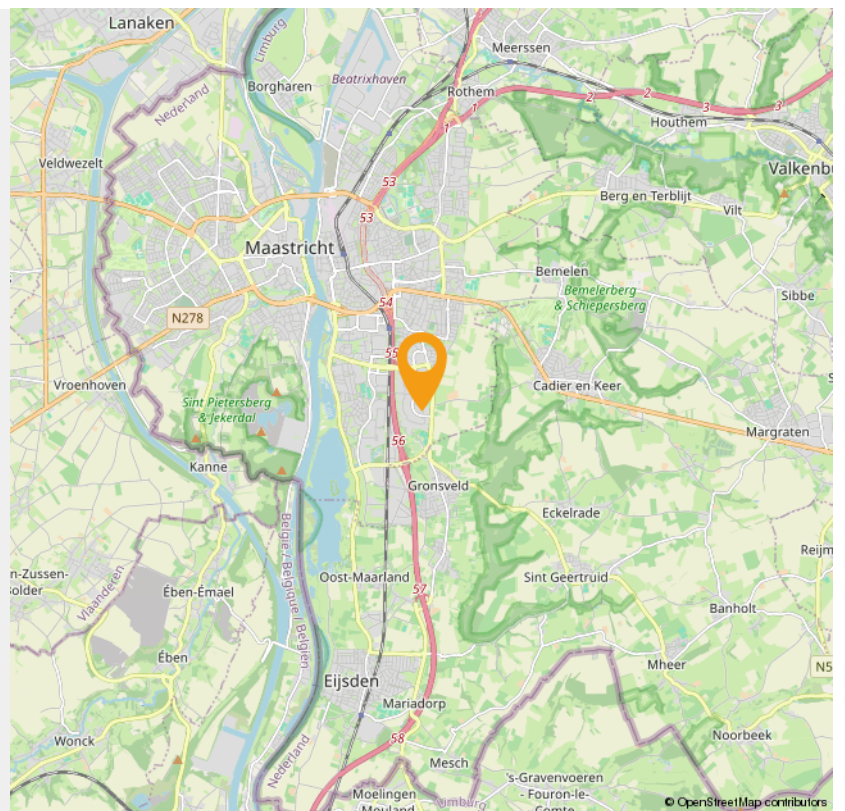


Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 april 2025

De bewaarder van het kadaster en de onroerende goederen



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Maastricht

De sfeer van de stad Maastricht

De oude binnenstad van Maastricht staat bekend om haar prachtige historische gebouwen. De sfeer van de stad is nergens anders in Limburg terug te vinden en dit maakt de stad absoluut uniek. Een appartement huren in Maastricht kan met een beetje geluk in één van deze historische gebouwen. Verblijf midden in Wyck of in de buurt van de markt en Vrijthof. Stuk voor stuk unieke plekken die je eigenlijk alleen tegenkomt in een stad als Maastricht. Wandel door de stad langs unieke vestingwerken of breng een bezoekje aan één van de gezellige terrasjes. Een appartement huren in Maastricht is een feest dat dag en nacht doorgaat.

Maastricht is een stad en gemeente in het zuiden van Nederland. Het is de hoofdstad van de provincie Limburg en telt 120.837 inwoners (31 januari 2022, bron: CBS). Het is hiermee de grootste gemeente van de provincie Limburg.

Maastricht is ontstaan bij een doorwaadbare plaats in de rivier de Maas, waaraan het zijn naam te danken heeft (Maastricht = Mosa Trajectum = doortocht door de Maas). Maastricht is al tweeduizend jaar lang ononderbroken bewoond.[1] De stad heeft een lange en veelbewogen geschiedenis, waarvan de talrijke historische gebouwen en kunstschaten in kerken en musea getuigen. Internationaal kreeg de stad grote naamsbekendheid door het Verdrag van Maastricht (1992), dat de Europese Unie in haar huidige vorm creëerde en de weg vrijmaakte voor de invoering van de euro als Europese munt.

De stad wordt in de rest van Nederland vaak gezien als "buitenlands", vooral door de perifere ligging vlak bij België en Duitsland, maar ook door het atypische landschap, de Maaslandse huizenbouw, de afwijkende geschiedenis, de ingewikkelde taalsituatie, de dominantie van het katholicisme (vroeger meer dan nu), de sterke nadruk op het gemeenschapsleven (fanfares, carnaval, processies) en de vermeende Bourgondische leefwijze.



Vrijthof

In hartje stad vind je het prachtige Vrijthof. Dit bijzondere plein staat bekend als decor voor de zomerconcerten van André Rieu, het Preuvenemint en Magisch Maastricht op het Vrijthof. Het andere (en grootste) gedeelte van het jaar is het Vrijthof vrij om over heen te wandelen en het bijzondere uitzicht te bekijken. Rondom het Vrijthof staan tal van historische gebouwen die nog herinneren aan de tijd dat Maastricht een religieus centrum en een militaire vesting was. Denk aan de Sint Servaaskerk, Sint Janskerk, het Spaans Gouvernement, de Hoofdwacht en het Generaalshuis. Aan de andere kant vind je talloze gezellige terrassen en mooie hotels die gedurende het hele jaar druk bezocht worden door de bezoekers én bewoners van Maastricht.

INTERESSE

in deze woning in Maastricht?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs