



SALVIABEEMD 39 C, MAASTRICHT

€ 325.000 k.k.

WELKOM BIJ SALVIABEEMD 39 C



IK BEN MARCEL OVERHOF

NVM Makelaar

Welkom bij **Salviabeemd 39 C**, ik neem je graag mee door dit fijne appartement.

Misschien heb je het appartement al bezichtigd en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.

✉ marcel.overhof@vanhuysen.nl

☎ 06 298 66 293



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1992
Soort woning	Portiekwoning
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Appartement
Inhoud	271 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwsgebonden buitenruimte	7 m ²
Energielabel	C
Verwarming	C.v.-ketel



Woonoppervlakte
84 m²



Balkon oppervlakte
7 m²



Kamers
5



Slaapkamers
2



OMSCHRIJVING

Dit stralende hoekappartement, gespreid over een royale oppervlakte van ongeveer 84 m², bevindt zich op de tweede etage van een keurig appartementencomplex, omgeven door het groene karakter van de wijk Heugem in Maastricht. De woonkamer en keuken zijn ware hoogtepunten van lichtheid; grote vensters zorgen voor een mooie natuurlijke belichting wat deze ruimtes bijzonder aangenaam maakt. Recente renovaties uit 2021 hebben het appartement verrijkt met een moderne keuken en een frisse badkamer, beide gerenoveerd met oog voor stijl en hedendaags gemak.

Bij binnenkomst ervaar je meteen de lichte sfeer van het appartement. De hal, voorzien van een nette laminaatvloer die consequent door alle leefruimtes is doorgetrokken, zorgt voor een eenheid en rustige uitstraling en biedt toegang tot de diverse vertrekken.

De woonkamer, met een speelse indeling en groot circa 40 m², geniet van een ruime mate aan natuurlijk licht door zowel de voor- als zijramen. Hier is ruimte in overvloed voor een riante zithoek en een fijne eethoek die in open verbinding staat met de moderne keuken. De keuken (2021) is uitgevoerd met moderne inbouwapparatuur zoals vaatwasser en combi-oven, en complementeert het eigentijdse gevoel van het appartement.

Het balkon (circa 6 m²) is naar het westen gericht is en vormt een heerlijke buitenplek waar je volop kunt genieten van de middag- en avondzon. Met een lekker wijds uitzicht dat in de zomermaanden extra tot leven komt door het weelderige groen van de omringende bomen,

biedt het balkon een ideale setting voor ontspannen momenten in de buitenlucht.

Het appartement bestaat verder uit twee slaapkamers, gelegen aan de 'achterzijde'. De grootste kamer van ruim 11 m² biedt voldoende ruimte voor een kingsize bed en kledingkasten, en de tweede kamer momenteel dienstdoet als logeerkamer en praktische berging. De badkamer (vernieuwd in 2021) is biedt een luxe inloopdouche, een ruime wastafel met meubel. Het separate toilet is eveneens vernieuwd in 2021.

Een berging biedt plaats aan o.a. cv-ketel en witgoedapparatuur.

Voor extra opslag is er een privéberging van circa 3 m² op de begane grond, ideaal voor het plaatsen van fietsen en opbergdozen. Het complex is voorzien van een centrale entree, bellentableau en intercomsysteem met video, en biedt ook toegang tot een lift en trappenhuis. Er is ruimschoots voldoende (gratis) parkeergelegenheid in de omgeving.

De maandelijkse servicekosten (circa € 217) omvatten een breed dienstenpakket zoals opstalverzekering, reservering voor groot onderhoud, dagelijks onderhoud, waterverbruik, en schoonmaak van gemeenschappelijke ruimten, wat bijdraagt aan een zorgeloos woongenot.

Met zijn gunstige ligging nabij het winkelcentrum, ziekenhuis MUMC+ en recreatiemogelijkheden, biedt dit goed onderhouden appartement een perfecte combinatie van stedelijke voorzieningen en natuurlijke charme.











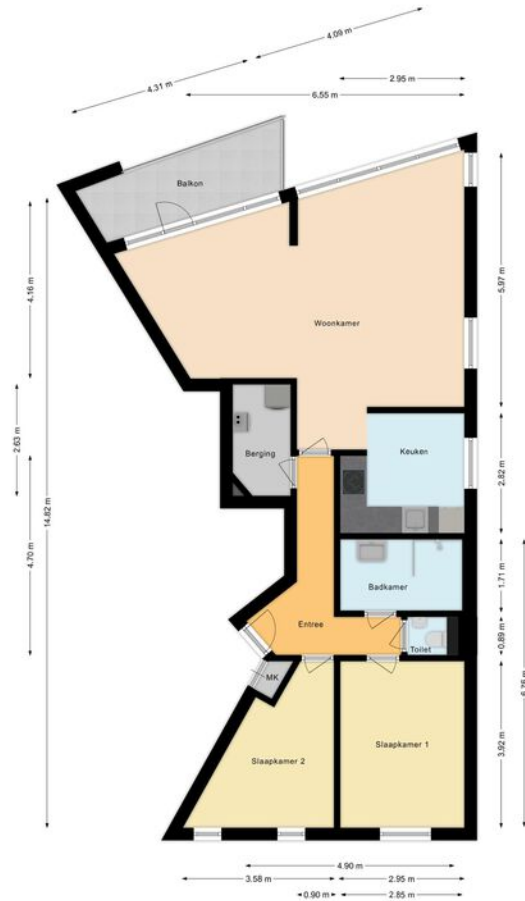




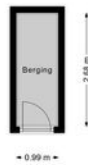




PLATTEGROND - appartement



PLATTEGROND - berging



KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Maastricht, 581

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1775

KADASTRALE SECTIE

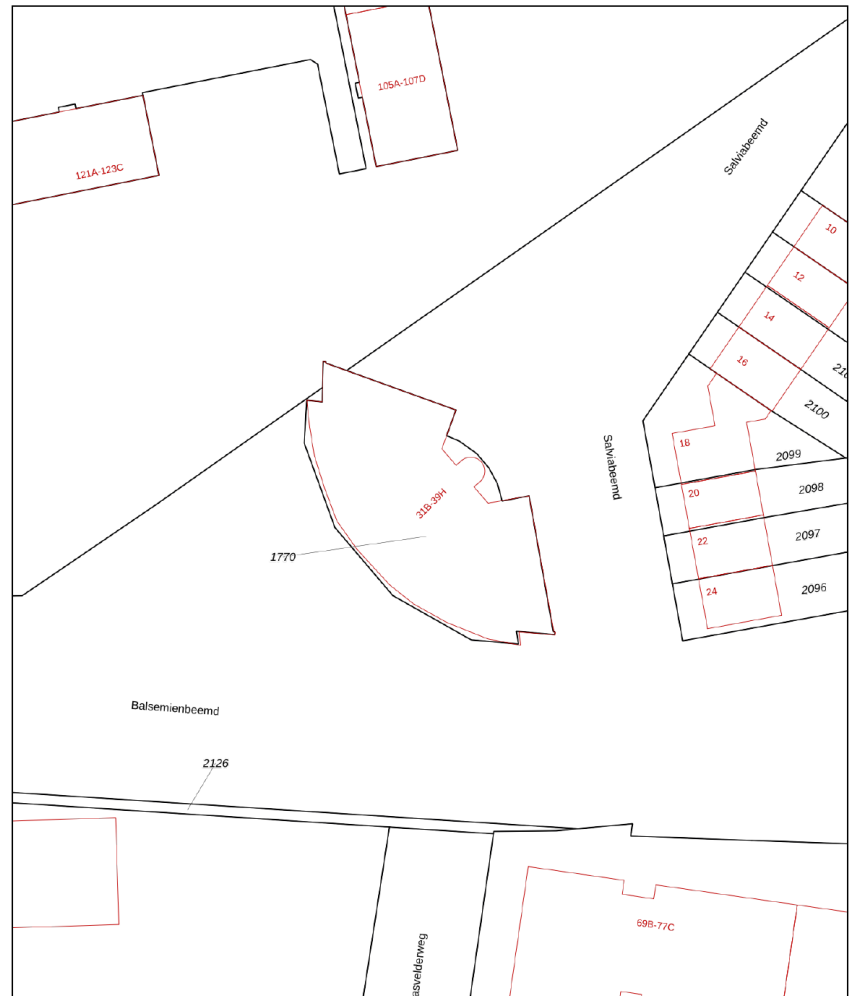
M

GEMEENTE

Maastricht

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Deze kaart is noordgericht
Perceelnummer
Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

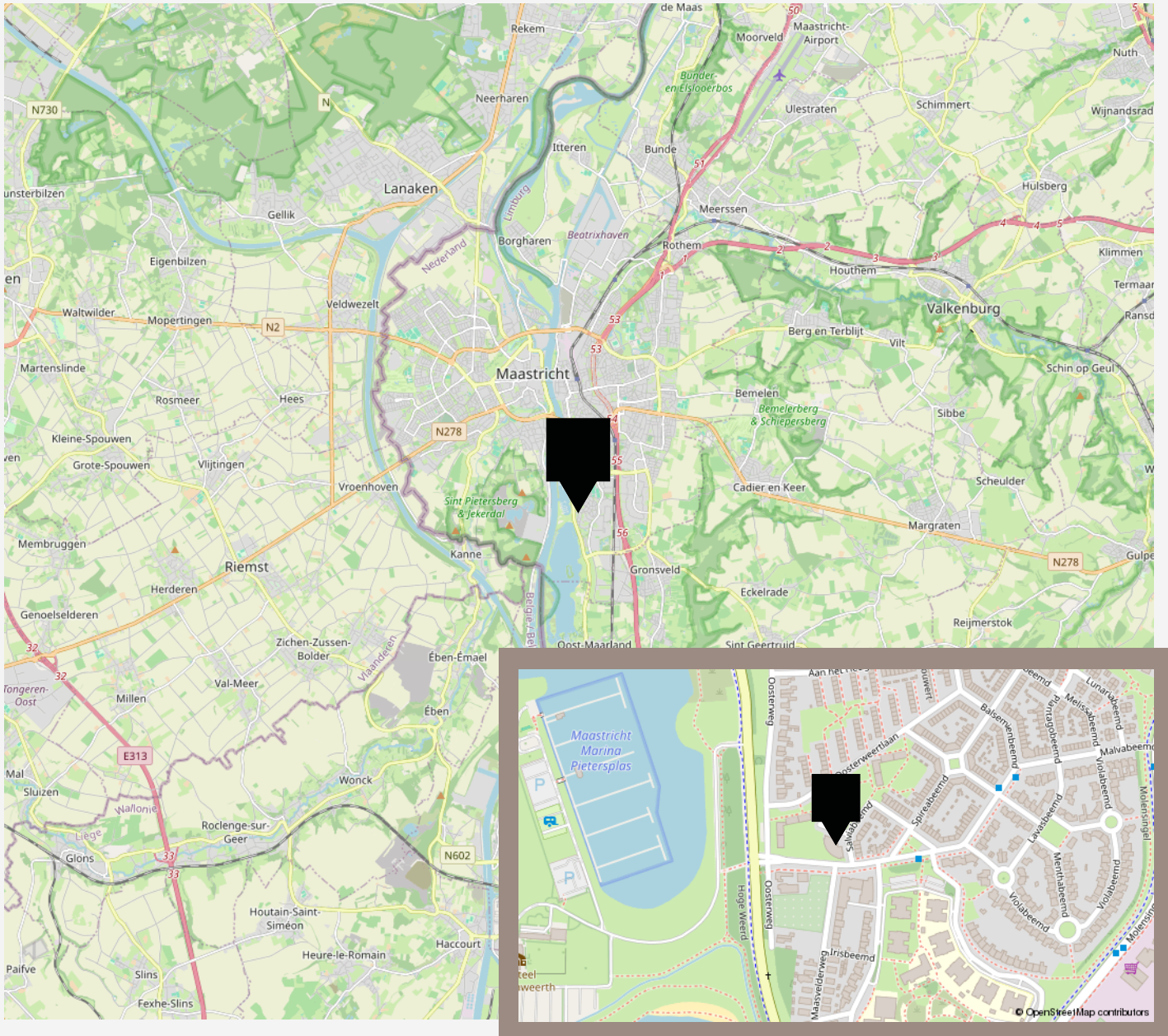
Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Maastricht
Sectie M
Perceel 1770



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 februari 2025
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 KAART





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl