



**Heukelstraat 29
6225 AB Maastricht**

Prachtig gelegen woning op een groot perceel met mogelijkheden
aan de rand van Amby!

Limburg je zal er maar écht wonen

Facts & Figures

Overdracht

Vraagprijs	€ 440.000 k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Halfvrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1930
Isolatievormen	Gedeeltelijk dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	1613 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	103 m ²
Inhoud	448 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	11 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

Locatie

Ligging	Aan park, aan rustige weg
---------	---------------------------

Tuin

Type	Achters tuin, voortuin
Hoofdtuin	Achters tuin
Tuin oppervlakte	1450 m ²
Oriëntering	Oost
Heeft een achterom	Ja

Energieverbruik

Energie label	E
---------------	---

CV ketel

CV ketel	Remeha
Bouwjaar	2011
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel
Heeft schuur/berging	

Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

Facts & Figures

Alle informatie over deze woning overzichtelijk op een rij.



INDELING VAN DE WONING

Uniek object gelegen op "de Heukel" in Amby:

Aan de rand van het prachtige Amby ligt op een perceel van ruim 1600m een te renoveren woning met uitstraling en karakter. De combinatie van de te renoveren woning en het enorme perceel biedt ontzettend veel mogelijkheden voor ver-, aan-, nieuwbouw.

INDELING

Begane grond:

Entree via betegelde inkomhal met toegang tot meterkast (5 groepen, 2 aardlekschakelaars), toilet met fonteintje, keuken, badkamer, woonkamer en trap naar verdieping. De keuken (ca. 14m²) heeft een eenvoudige aanrechttopstelling en is voorzien van gasfornuis en oven. Badkamer met inloop douchecabine, wastafel en aansluiting witgoed. Woonkamer (ca. 23m²) met vloerbedekking, open haard en openslaande deuren naar terrasoverkapping en achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers en trap naar zolder. De afmetingen van de slaapkamers zijn resp. ca. 22, 8 en 8.

Zolder:

Middels vaste trap bereikbare zolderetage (h=1,98m) met opstelling C.V.-ketel (Remeha, 2011 eigendom).

Tuin:

Groot, diep perceel met talloze mogelijkheden en optimale privacy.

Bijzonderheden:

- Bouwkundig rapport aanwezig.
- 3 slaapkamers;
- Gedeeltelijk voorzien van HR-beglazing;
- Diepe achtertuin met zeer veel potentie;
- Rustig gelegen aan de rand van Amby;
- Grenzend aan het Geusselpark;
- Energielabel E;
- Alle afmetingen zijn indicatief en hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Omgeving:

Amby ligt in het Noordoosten van Maastricht en is omgeven door groen. Amby heeft een eigen winkelcentrum met alle wenselijke voorzieningen, basisschool, United World College, sportterrein, Geusselbad, diverse horecagelegenheden, en een rijk verenigingsleven. Dit alles maakt Amby een aantrekkelijke thuisbasis. De wijk is met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Diverse uitvalswegen, bijvoorbeeld richting Heerlen, Valkenburg, Luik of het Heuvelland zijn eveneens eenvoudig te bereiken. Op de fiets bent u zo in hartje Maastricht!

SCHRIFTELIJKHEIDSVEREISTE

In 2003 is in de wet opgenomen dat de koop van een woning door een consument- koper (particulier) schriftelijk moet worden aangegaan. Voor die tijd kon een particulier ook mondeling een woning kopen. Schriftelijk betekent hier: een door beide partijen ondertekende koopovereenkomst. Dit betekent dat een bevestiging van de afspraken per e-mail, of een toegestuurd concept van de koopovereenkomst, hier niet onder vallen.

Woning in beeld









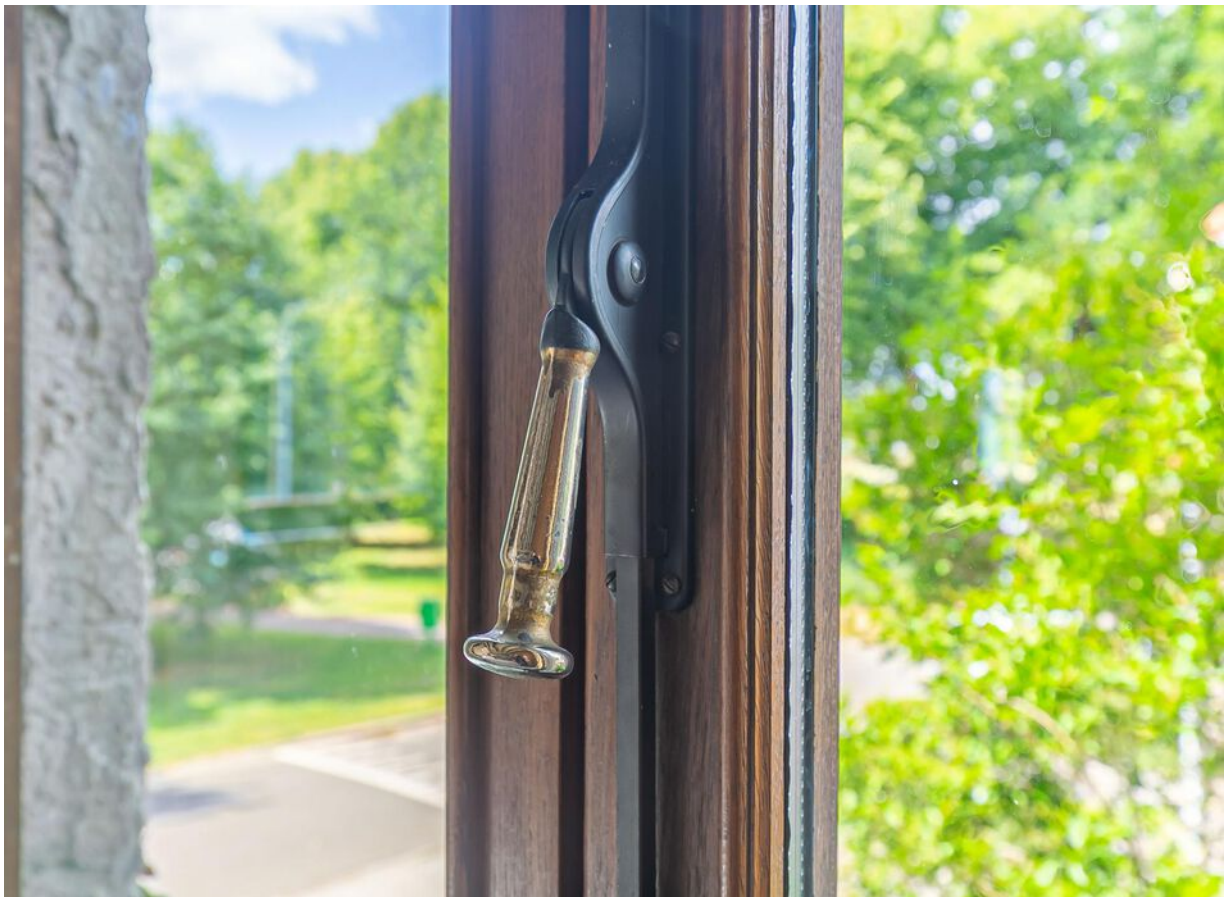
















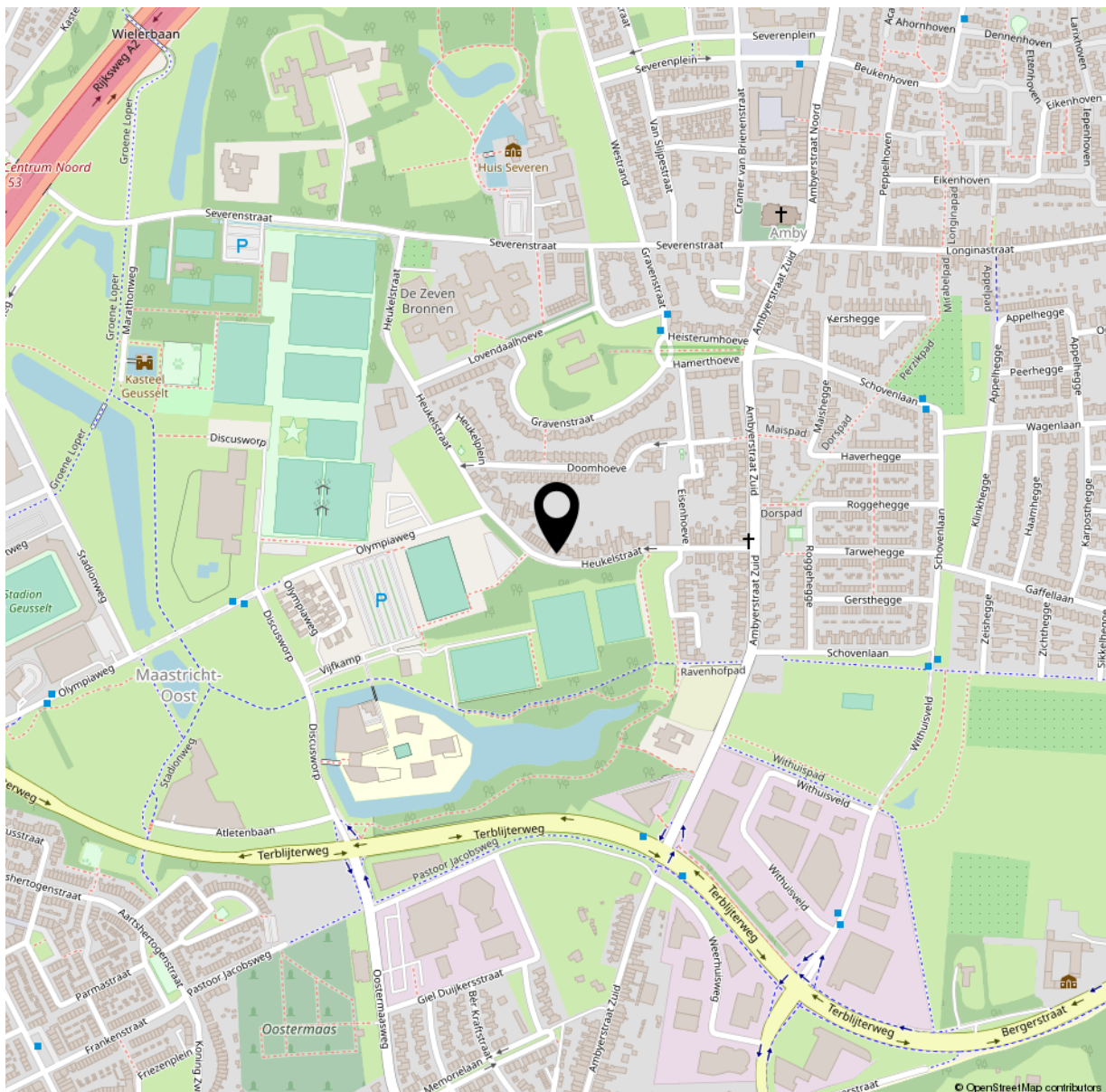




Ligging

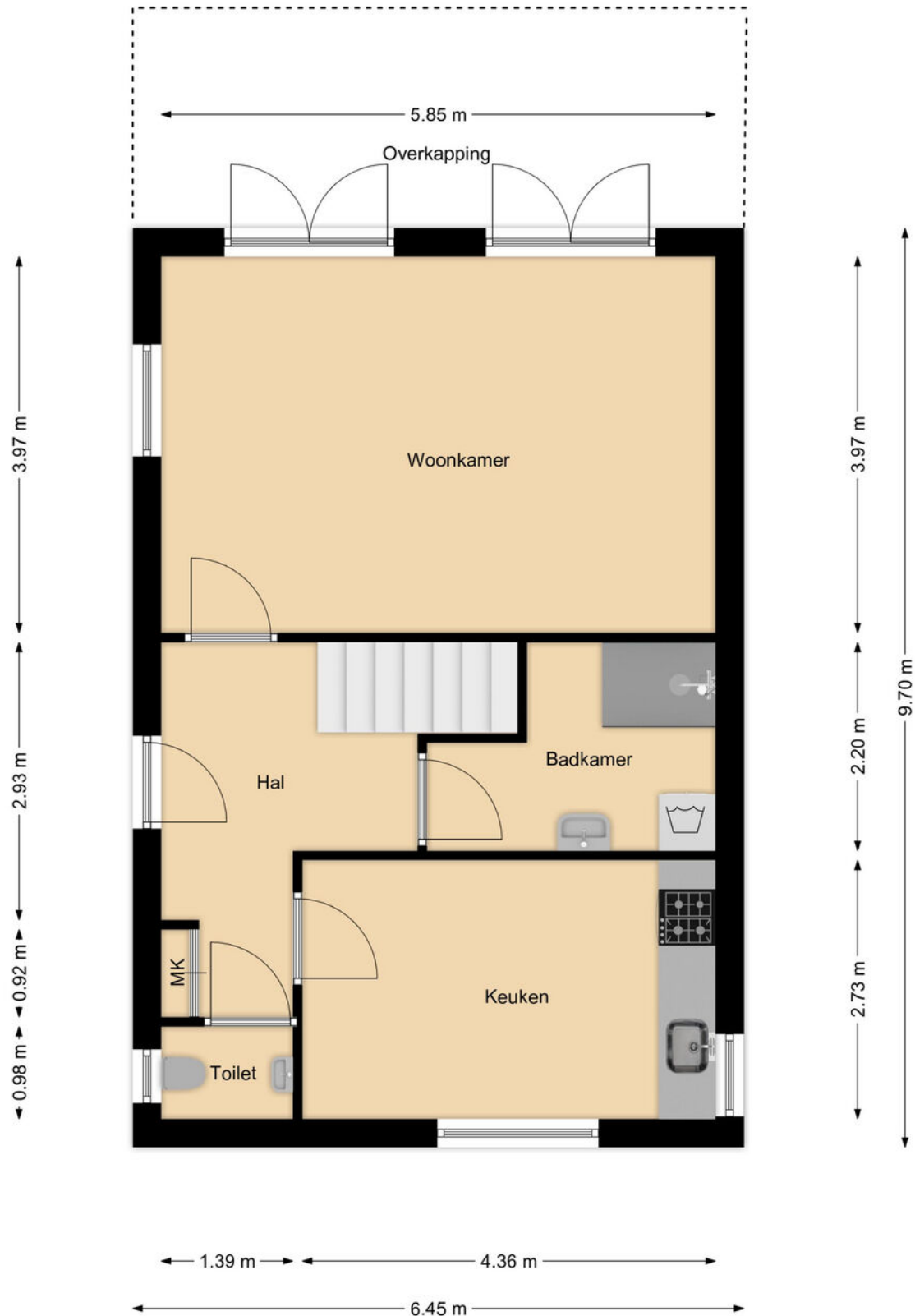
Waar is de woning gesitueerd

Amby ligt in het Noordoosten van Maastricht en is omgeven door groen. Amby heeft een eigen winkelcentrum met alle wenselijke voorzieningen, basisschool, United World College, sportterrein, Geusseltbad, diverse horecagelegenheden, en een rijk verenigingsleven. Dit alles maakt Amby een aantrekkelijke thuisbasis. De wijk is met het openbaar vervoer goed bereikbaar. Diverse uitvalswegen, bijvoorbeeld richting Heerlen, Valkenburg, Luik of het Heuvelland zijn eveneens eenvoudig te bereiken. Op de fiets bent u zo in hartje Maastricht!



Plattegronden

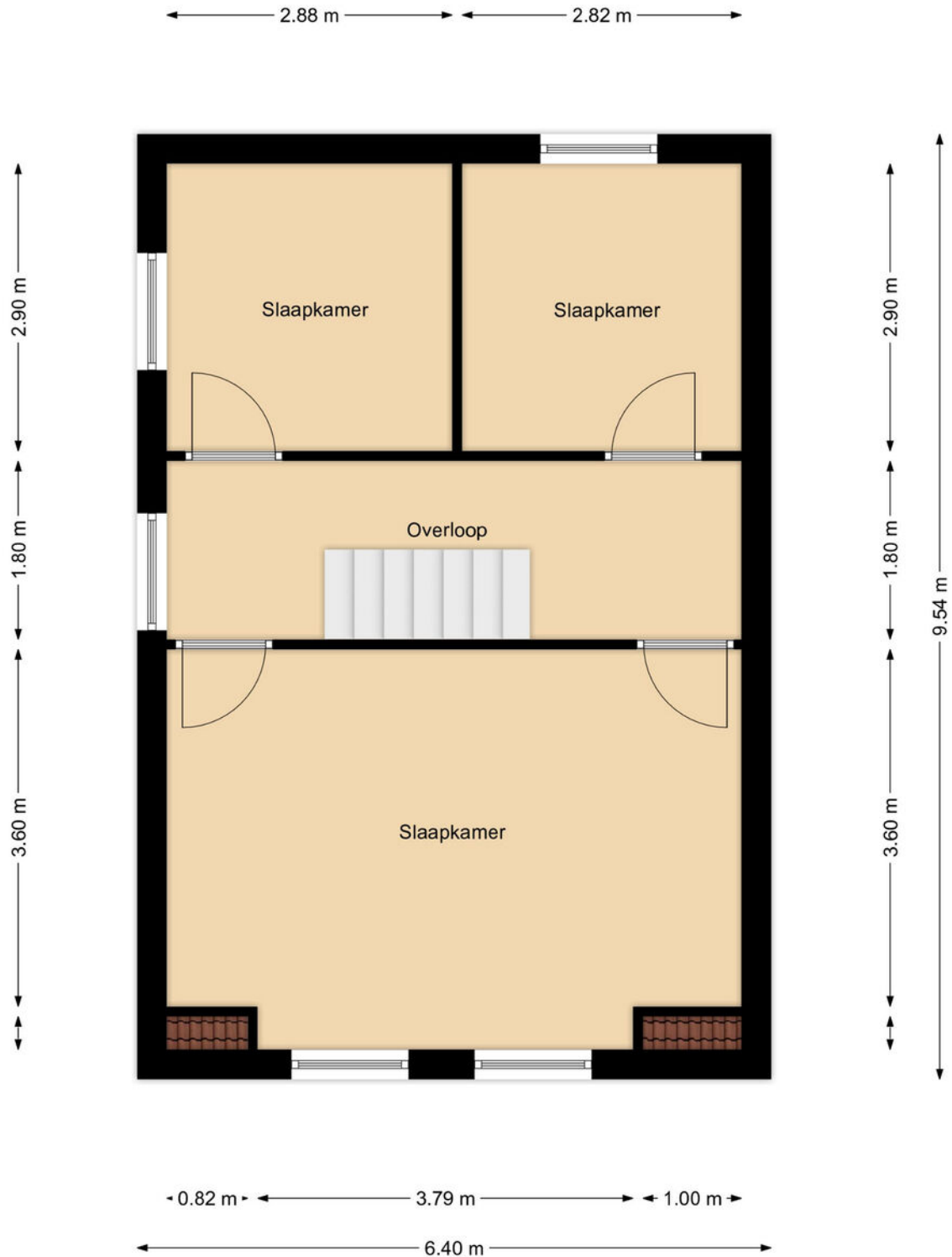
Je droomwoning in zicht



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Plattegronden

Je droomwoning in zicht

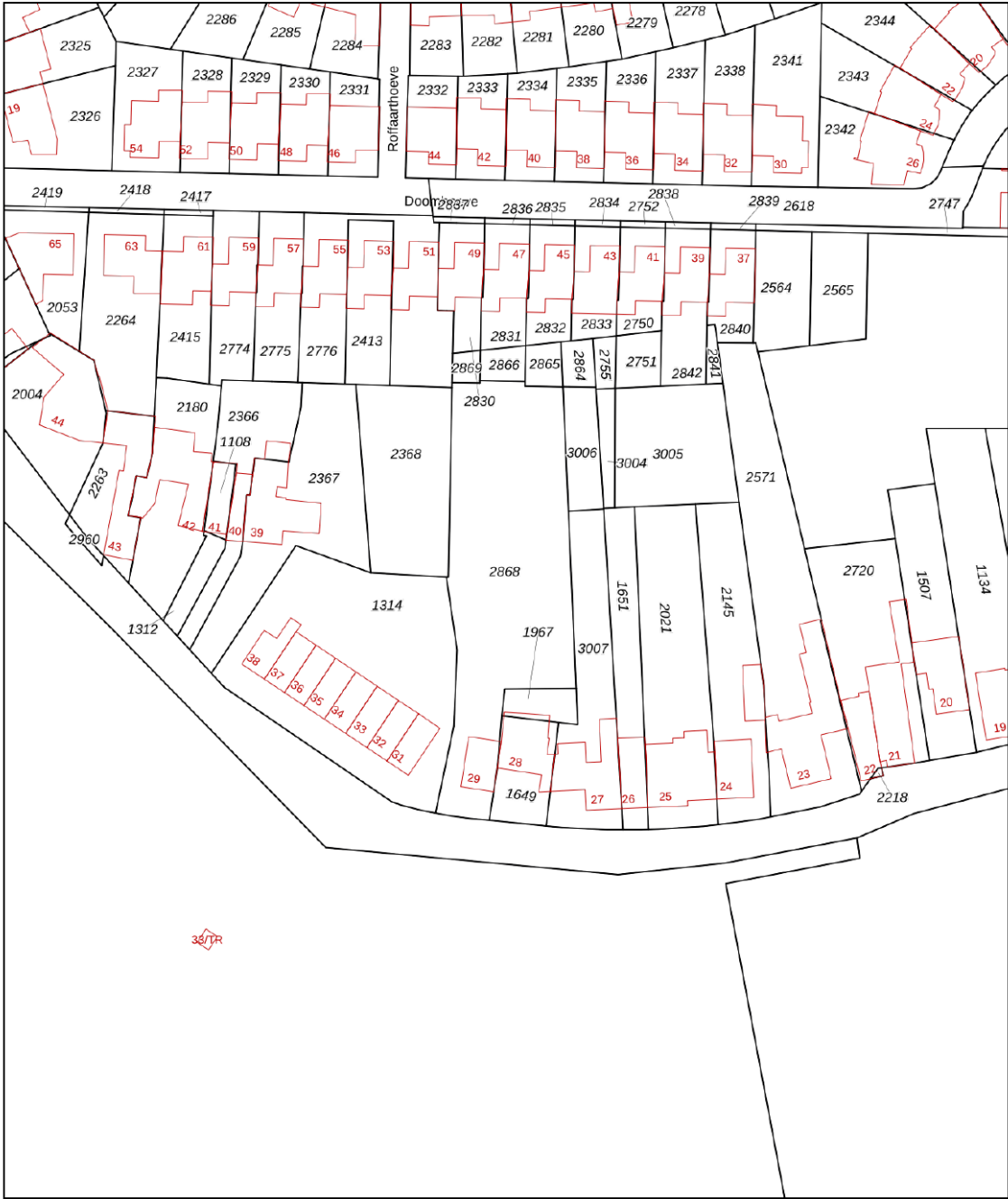


Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Heukelstraat29



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Amby

Sectie C

Perceel 2868

kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 14 juli 2022
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.

Hypotheek

Het kopen van een huis is waarschijnlijk de grootste uitgave die je in je leven zult doen. Daar kun je dus wel wat onafhankelijk advies bij gebruiken.

Er komt veel kijken bij een hypotheekaanvraag en banken zijn streng. Als je een realistisch beeld wilt krijgen van de mogelijkheden kun je beter aan tafel gaan zitten met een professionele, onafhankelijke financieel adviseur.

De adviseur van Damen bekijkt het totaalplaatje en brengt alle financiële risico's in kaart, zodat jouw aankoop uiteindelijk geen miskoop wordt. Niet alleen wordt er rekening gehouden met zaken waar jezelf misschien nog niet aan had gedacht, het scheelt je ook een hoop tijd en frustratie.

Kan ik de woning die ik op het oog heb betalen?

Wij gaan op zoek naar de meest voordelige en meest geschikte hypotheek die past bij jouw situatie op de lange termijn. Damen Hypotheken werkt samen met nagenoeg alle banken en verzekeraars, die op de Nederlandse markt hypotheeken aanbieden. Denk aan de bekende banken zoals ABN Amro, ING bank en Rabobank maar ook bijvoorbeeld aan de bij jou wellicht minder bekende financierders, zoals BLG, Florius, Obvion, en Munt of de grote verzekeraars zoals Aegon of Nationale Nederlanden en andere.

Vervolgens loodsen wij je door de stapels papierwerk die komen kijken bij de aanvraag van een hypotheek.

Dankzij onze zorgplicht én onze oprechte interesse, ben je er te allen tijde van verzekerd dat jouw belang voorop staat. Uiteindelijk moet het huis van jouw keuze, jouw thuis worden, verantwoord en zonder zorgen.

Interesse in een vrijblijvend gesprek? Dat kan op ieder gewenst tijdstip.

Ons team is bereikbaar via +31 43 347 90 90



Onze adviseurs:

- Komen zelfs bij je thuis, om alles rustig uit te leggen
- Kijken naar jouw situatie nu én je toekomstplannen
- Leggen het in duidelijke termen zo eenvoudig mogelijk uit
- Geven onafhankelijk en objectief advies
- Werken met bijna alle hypotheekverstrekkers samen, waardoor ze altijd de beste hypotheek kunnen aanbieden

Het huis!

Is dit niet het huis van jouw dromen? Wat nu?

Het kan natuurlijk; het aangeboden huis in deze brochure wordt toch niet jouw toekomstige thuis. Niet getreurd! Het team van Damen denkt pro-actief met je mee en begeleidt jou met alle plezier in jouw zoektocht. Selectief en helemaal gericht op jou.

Ook als je interesse hebt in een huis dat aangeboden wordt door een andere makelaar? Neem ons onder de arm mee.

De **aankoopmakelaar** is namelijk een deskundige adviseur die jouw belangen behartigt. Voorkom miskoop en kopzorgen. Bespaar tijd en geld.



Begeleiding van A tot Z

- ✓ Aanwezig bij bezichtigingen
- ✓ Wij voeren voor jou de onderhandelingen
- ✓ Wij zien wél de verborgen gebreken
- ✓ Buiten de prijs, ook oog voor datum overdracht, herstel van zaken of roerende goederen die wel of niet achterblijven
- ✓ Hypotheekbegeleiding
- ✓ Doornemen van (aankoop)documenten, keuze notaris

Prijs- kwaliteit

- ✓ Wordt reële vraagprijs gevraagd
- ✓ Geld besparen door uitsluiting van emoties
- ✓ Onderhoudsstaat van het pand
- ✓ Noodzakelijk onderhoud op korte termijn en lange termijn, milieuaspecten, bestemmingsplannen

Gratis waardebeoordeling

Heb je plannen om je woning te verkopen? Staat je huis al lang te koop en wil je graag een second opinion? Of ben je gewoon nieuwsgierig naar de actuele waarde van je woning? Maak dan een afspraak voor een **GRATIS WAARDEBEPALING** zonder verplichtingen.

Professionele waardebeoordeling

Grootte, afwerking, ligging, omgeving, bouwjaar. Het zijn allemaal factoren die invloed hebben op de waarde van je woning. Onze makelaars vertellen je tijdens een persoonlijke toelichting hoe de waarde van je woning tot stand komt. Heb je concrete verkoopplannen, dan kan bijvoorbeeld ook de snelheid waarmee je je huis wilt verkopen een rol spelen. Een woning verkopen is immers altijd maatwerk.

Onze makelaars geven je graag inzicht in een reële verkoopprijs. Zo weet je precies waar je aan toe bent!





GRATIS
waardebeoordeling?

Maak meteen een afspraak
bij één van onze kantoren in Maastricht,
Heerlen, Roermond of Sittard!



+
*gratis Living
by Damen
magazine*

Louw makelaar:

Naam contactpersoon : **Raymond Tijssens**
GSM : **06 25351606**
E-mail adres : **r.tijssens@damen-og.nl**

Kantoor Heerlen:

Akerstraat 112
6417 BN Heerlen
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Maastricht:

Ambyerstraat Noord 72
6225 EG Maastricht
Tel. 043 – 347 90 90

Kantoor Herten/Roermond:

Schoolstraat 11A
6049 BM Herten
Tel. 0475 – 577 111

Kantoor Born/Sittard:

Kerkstraat 41
6121 LB Born
Tel. 046 – 204 88 90

Kantoor Hulsberg:

Mesweg 2
6336 VT Hulsberg
Tel. 045 – 571 22 55

Kantoor Stein:

Mauritsweg 90-A
6171 AJ Stein
Tel. 046 – 204 88 90