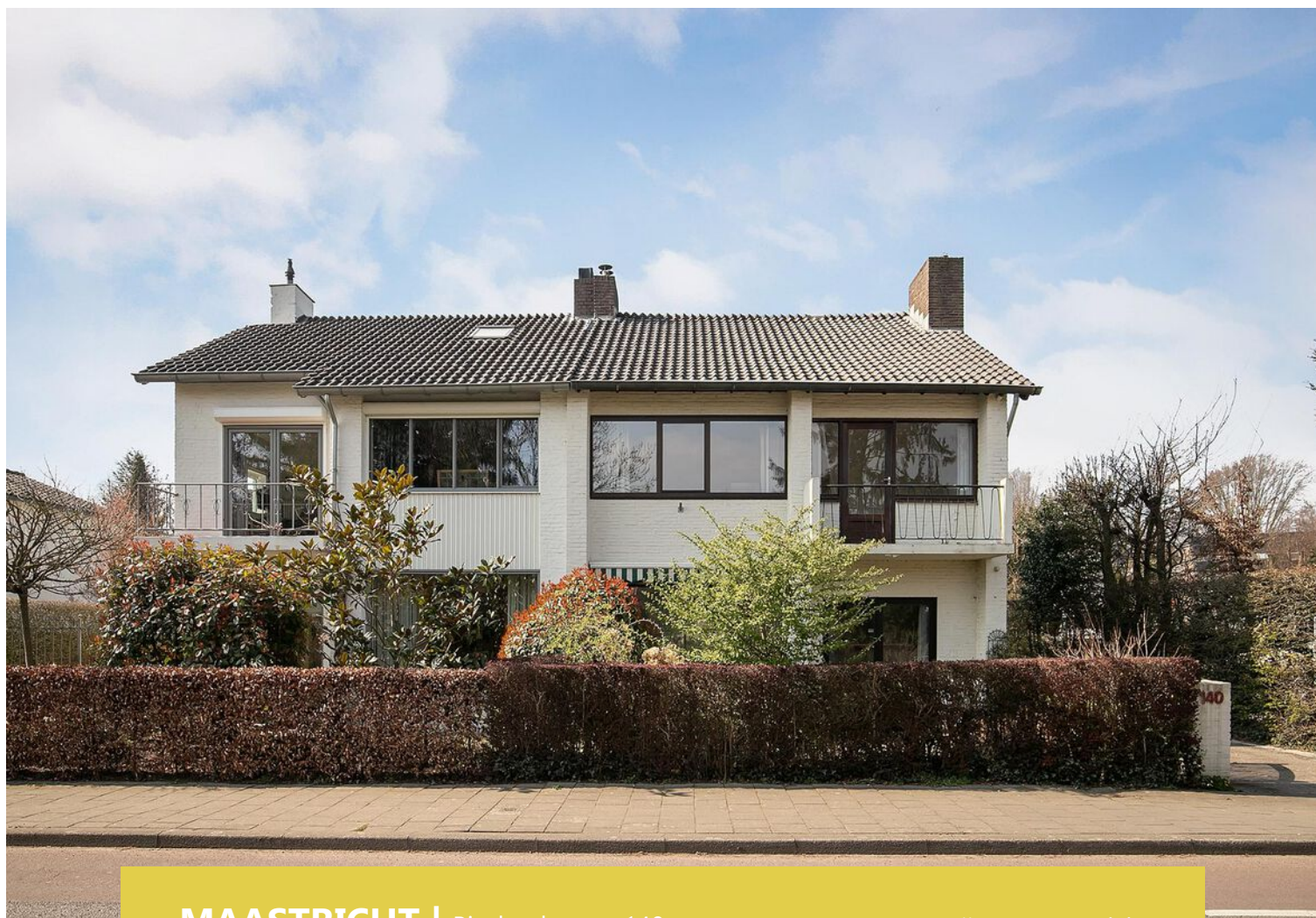


# Wonen met een uitzicht



**MAASTRICHT** | Bieslanderweg 140

vraagprijs € 480.000 k.k.



043 850 0210  
[info@deniqvastgoed.nl](mailto:info@deniqvastgoed.nl)  
[www.deniqvastgoed.nl](http://www.deniqvastgoed.nl)

# Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 140 m<sup>2</sup>  
Perceeloppervlakte: 358 m<sup>2</sup>  
Inhoud: 730 m<sup>3</sup>  
Bouwjaar: 1958

- ✓ 4 slaapkamers met uitbreidingsmogelijkheden op de zolder;
- ✓ Ideaal gelegen ten opzichte van stad en natuur;
- ✓ Fraai uitzicht over het Jekerdal;
- ✓ Zonnige tuin met garage;
- ✓ Bouwkundig rapport aanwezig;
- ✓ Energielabel F.



# Omschrijving

Niet ver van de stad en ideaal gelegen ten opzichte van de natuur ligt deze charmante 2-onder-1-kap woning. De woning kenmerkt zich door het prachtige uitzicht over het Jekerdal met de Sint-Pietersberg op de achtergrond.

Vanuit de woning is het groene Jekerdal te bereiken. Je steekt de straat schuin over en van hieruit wandel je ongestoord naar de Sint-Pietersberg, het geliefde dorp Kanne of de wijngaarden van de Apostelhoeve.

De woning heeft een zonnige tuin, 4 slaapkamers en uitbreidingsmogelijkheden op de zolder. Parkeren doe je op de ruime oprit voor de deur of in de garage.. Deze woning ligt op fietsafstand van het centrum van Maastricht.

Indeling:

Kelder:

De kelder bevindt zich onder een deel van de woonkamer en is opgedeeld in twee ruimtes welke dienst doen als berging. Hier is ook de CV-ketel (bj. 2011, eigendom) te vinden. Tevens is in de kelder ca. 17 m<sup>2</sup> de aansluiting voor wasmachine en wasdroger te vinden. Het overige deel van de woning is voorzien van kruipruimte.

Begane grond:

Via de ruime oprit aan de voorzijde van de woning is de woning te betreden.

De ruime ontvangsthall biedt toegang tot het betegelde toilet met fonteintje, de woonkamer en keuken. De zonnige woonkamer (ca.43 m<sup>2</sup>) biedt aan de achterzijde een mooi uitzicht over de tuin welke doormiddel van een schuifpui te betreden is.

Vanuit de voorzijde van de woning is er zicht over het prachtige Jekerdal met de Sint-Pietersberg op de achtergrond.

De woonkamer is voorzien van een openhaard die naast de authentieke glas in lood ramen, de woonkamer een gezellige sfeer geven. De aansluitende keuken is aan de achterzijde gesitueerd en heeft eveneens toegang tot de tuin. De keuken is voorzien van de volgende (inbouw)apparatuur: 4-pits gasfornuis, afzuigkap, vaatwasser, koelkast, magnetron, oven.

#### Eerste verdieping

Via de open wenteltrap in de hal is de overloop op de eerste verdieping te bereiken welke is voorzien van een airco. Vanuit deze overloop is de badkamer en vier slaapkamers te bereiken. Twee van deze slaapkamers ca. 8,5 m<sup>2</sup> en ca. 14 m<sup>2</sup> zijn aan de voorzijde van de woning te vinden waarvan 1 slaapkamer is voorzien van een balkon. Aan de achterzijde van de woning zijn de overige twee slaapkamers te vinden resp. ca. 11 m<sup>2</sup> en ca. 8,5 m<sup>2</sup> groot. Vanuit beide slaapkamers is het balkon (ca. 14 m<sup>2</sup>) te bereiken welk over de volledige achterzijde van de woning strekt.

De badkamer is voorzien van een inloepdouche, tweede toilet en wastafel. Vanuit de overloop is de zolder te bereiken middels een vlizotrap.

#### Zolder

De zolder (ca. 25 m<sup>2</sup>) is momenteel in gebruik als opbergruimte. Door het plaatsen van een vaste trap en eventueel aangevuld met een dakkapel kan deze zolder worden toegevoegd aan de woonfunctie.

#### Tuin

De tuin is op het westen georiënteerd en voorzien van een ruim terras dat aansluit aan de achtergevel. Het overige deel van de tuin ligt enigszins lager en is te betreden via enkele traptreden. Hier is ook een waterpartij te vinden. Vanuit de tuin is de oprit te bereiken die op haar beurt middels openslaande deuren weer toegang geeft tot de ruime garage (ca. 20 m<sup>2</sup>). De garage is ook vanuit de tuin te bereiken. De woning is deels voorzien van rolluiken.

De kozijnen zijn uitgevoerd in aluminium met dubbel glas.

#### Bijzonderheden:

- 4 slaapkamers met uitbreidingsmogelijkheden op de zolder;
- Ideaal gelegen ten opzichte van stad en natuur;
- Fraai uitzicht over het Jekerdal;
- Zonnige tuin met garage;
- Bouwkundig rapport aanwezig;
- Energielabel F.









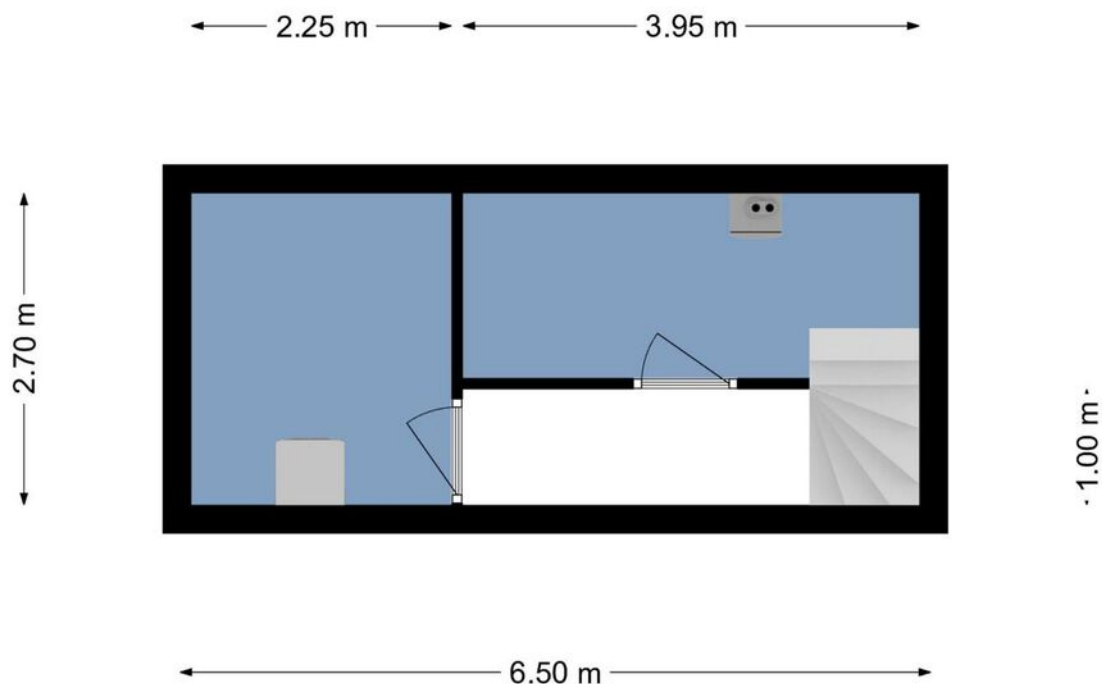








# Kelder



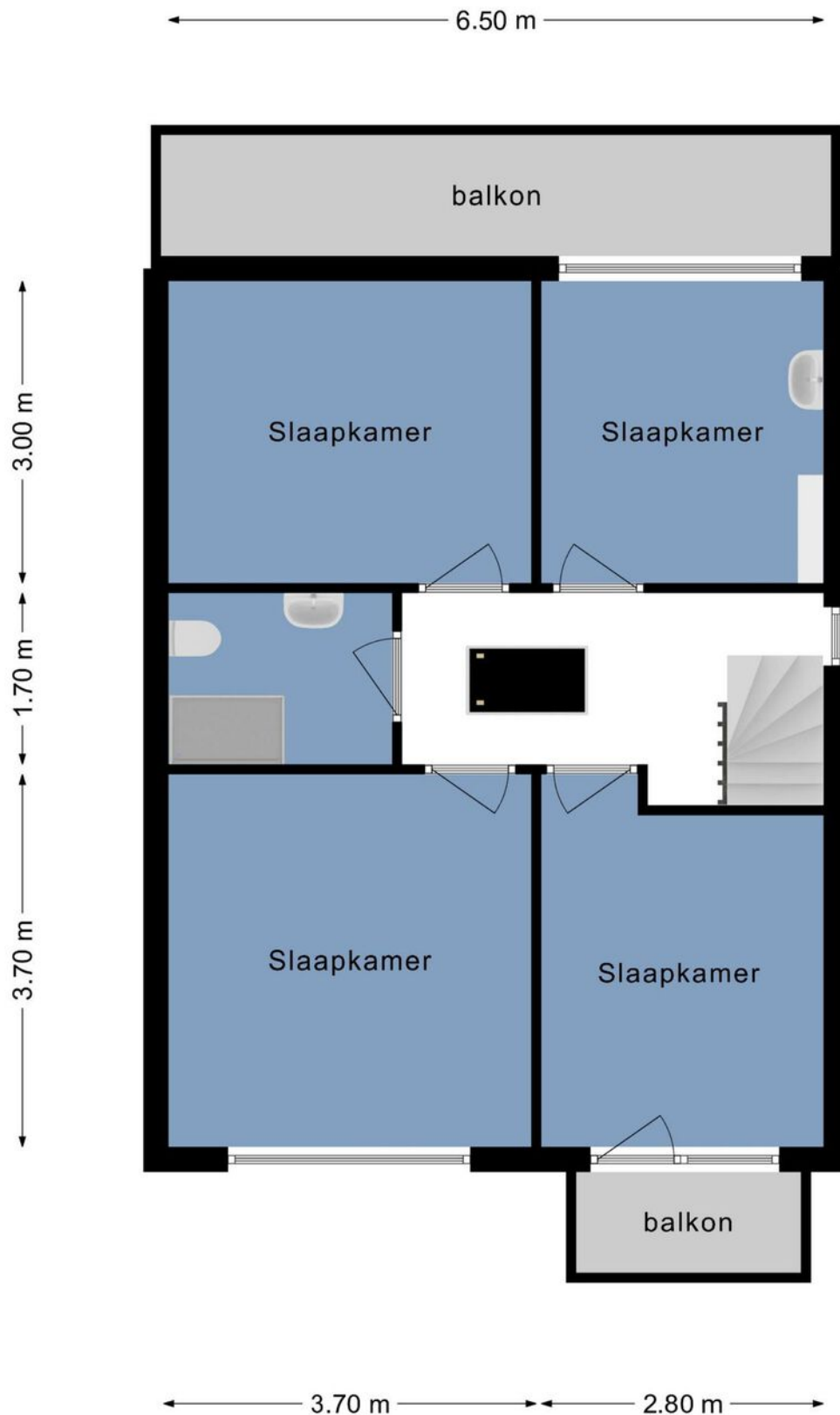
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Begane grond



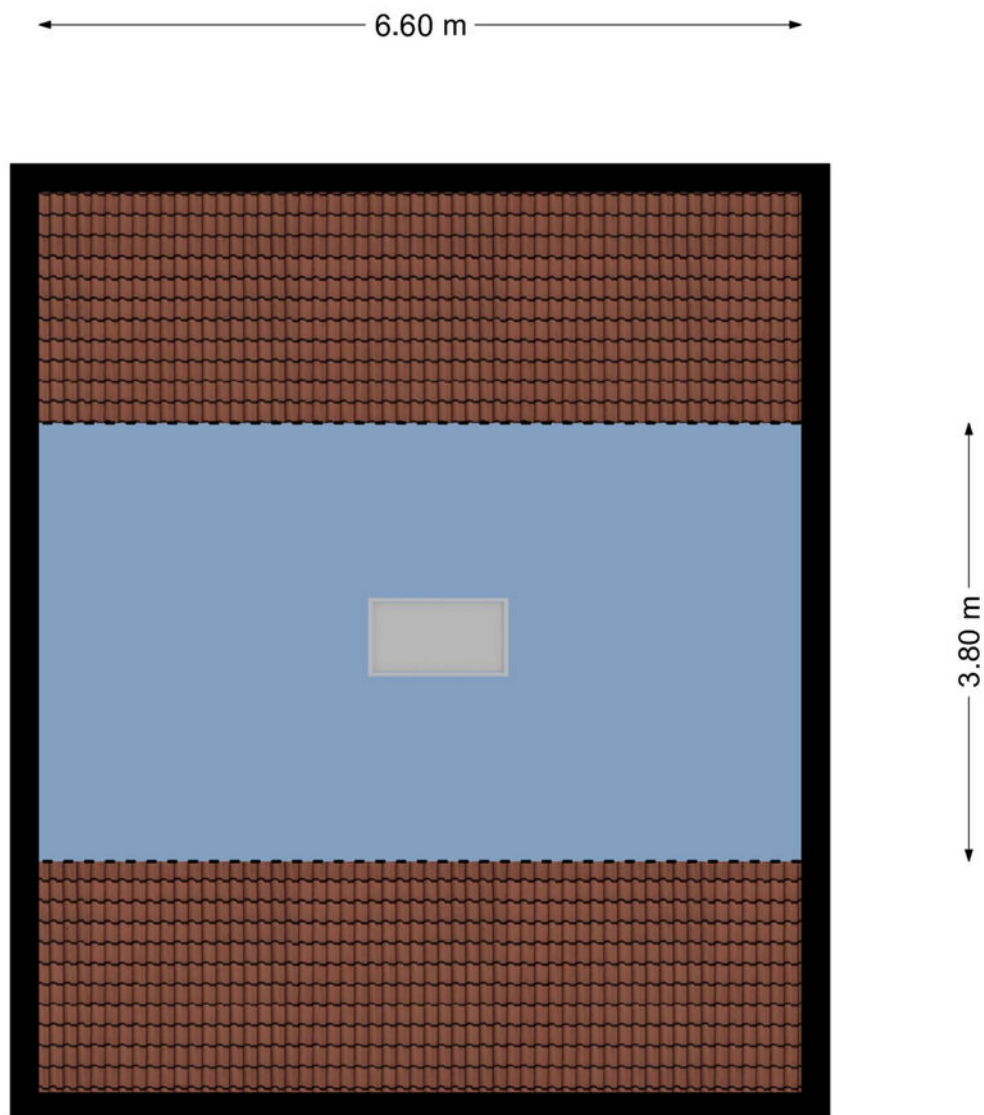
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Eerste verdieping



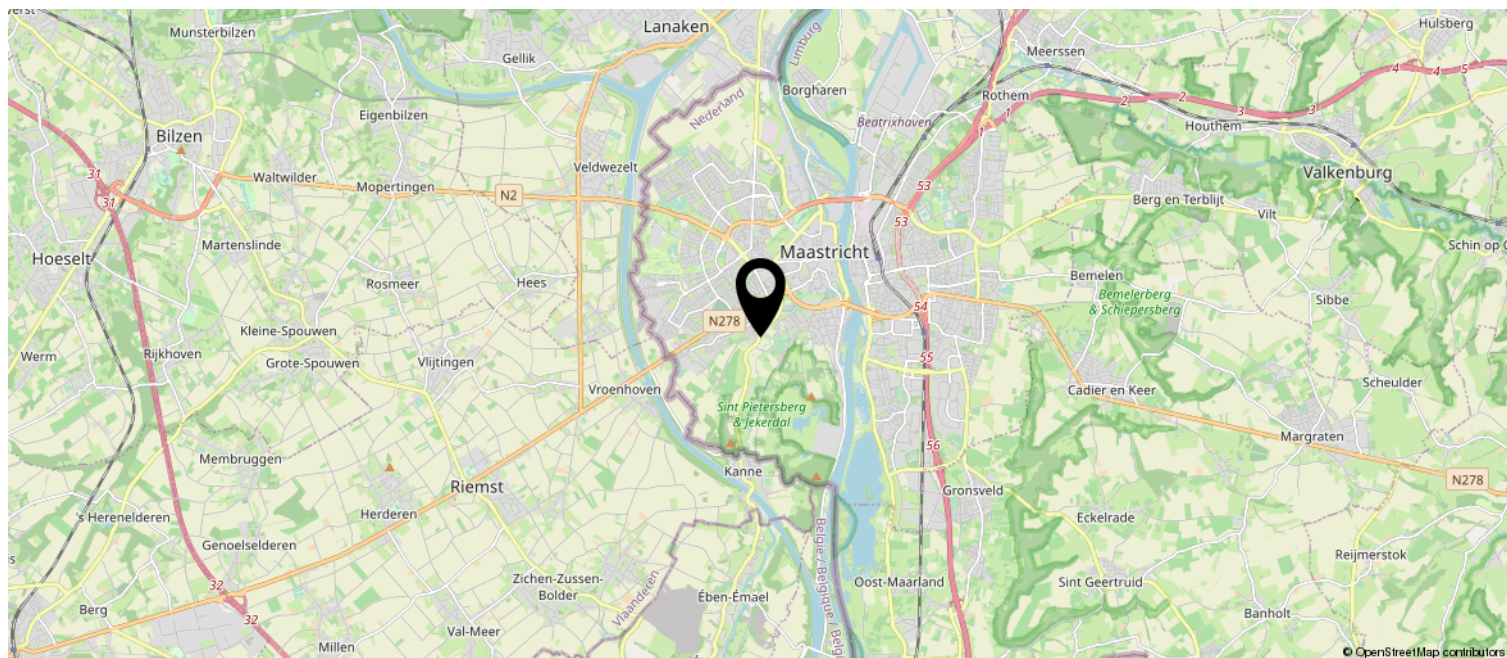
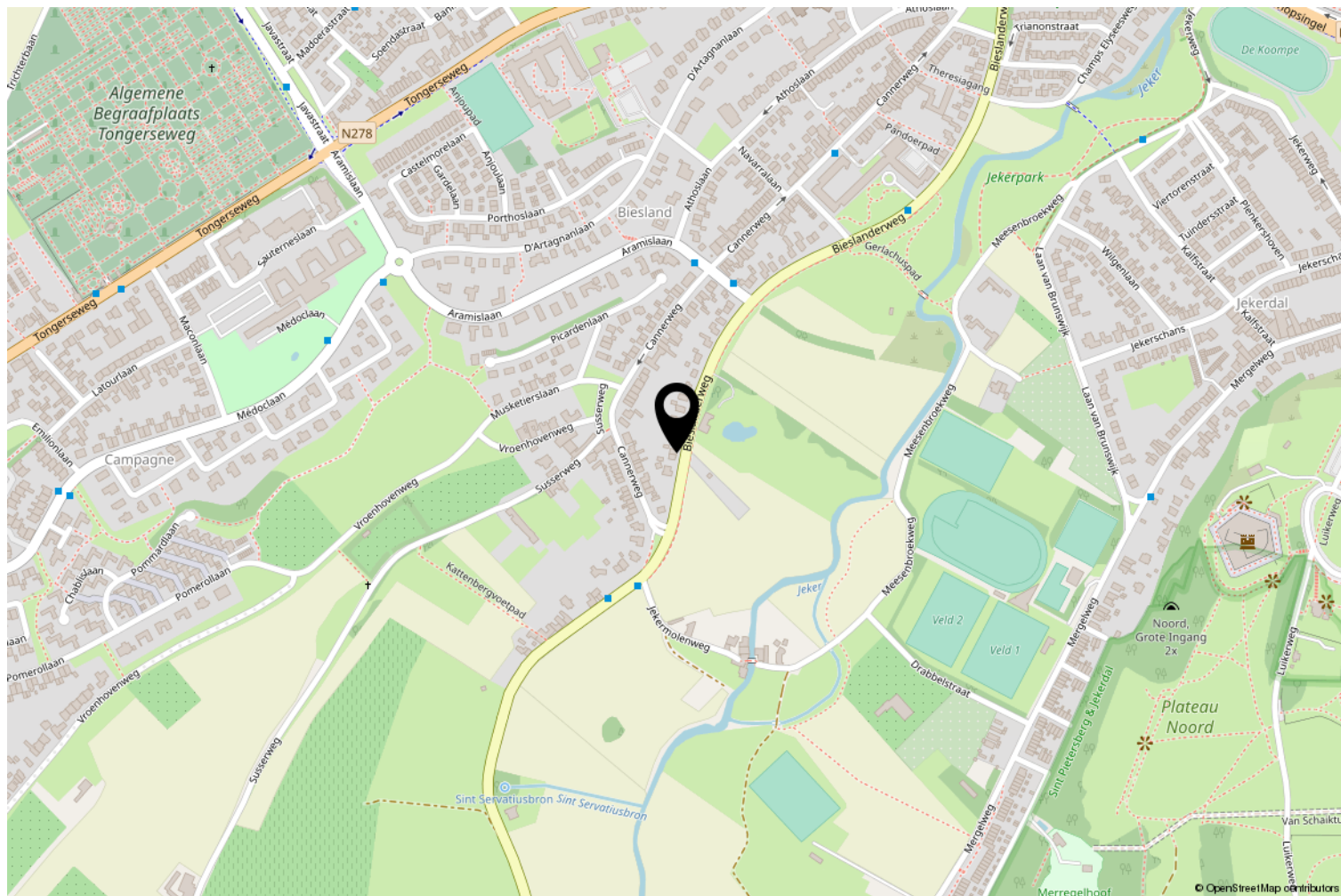
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Zolder



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Locatie op de kaart



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bieslanderweg140



|                                                                                     |                                                           |                                |                                                                                                          |
|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|--------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>12345</b><br>25                                                                  | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500                  | <b>kadaster</b><br> |
|  | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Maastricht |                                                                                                          |
|  | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie O                       |                                                                                                          |
|  | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 2227                   |                                                                                                          |
|  | Bebouwing                                                 |                                |                                                                                                          |

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 16 maart 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.

# Over ons

## **Vastgoed is onze passie**

Al van jongs af aan heb ik, Denicé, een passie voor vastgoed en het ondernemerschap. Toen ik in mijn aanvankelijke carrière als jurist al snel in aanraking kwam met woningmakelaardij, besloot ik van die passie mijn toekomst te maken. Met Deniq Vastgoed, mijn makelaarskantoor, heb ik nu dagelijks het voorrecht om mensen te ontzorgen bij een belangrijke stap in hun leven. Daarvoor zet ik graag mijn kennis van de markt en mijn waardevolle netwerk in. Tegelijkertijd blijf ik persoonlijk betrokken bij alle activiteiten van Deniq Vastgoed. Hierdoor - en door de grote diversiteit in vastgoed en opdrachtgevers met wie ik samenwerk - is geen dag, en ook geen enkele opdracht hetzelfde. De uitdaging in mijn werk? Het realiseren van woonwensen én het zoeken naar antwoorden op alle bijbehorende vraagstukken. Het resultaat? Succesvolle woningverkoppen of -aankopen. Die vier ik natuurlijk graag samen met mijn opdrachtgevers!

## **Persoonlijk betrokken**

Deniq Vastgoed is een kleine organisatie. Een persoonlijke benadering en betrokkenheid hebben bij ons prioriteit. Onze dienstverlening kent geen grenzen. Wij schikken ons naar uw agenda en werken óók als u vrij bent. U kunt volledig vertrouwen op onze ontzorging

en maximale flexibiliteit. Met ons uitgebreide dienstenpakket en onze scherpe tarieven nemen wij u de belangrijkste zaken uit handen. U kunt bij ons terecht voor de verkoop of aankoop van uw woning, en we helpen u ook graag met taxaties en het zoeken naar een hypotheek die bij uw situatie past. Samen met u willen we uw woonwensen realiseren!

## **Onze kijk op vastgoed**

Enkel wanneer u tevreden bent, zijn wij dat ook! Niet voor niets hanteren wij het principe van no cure, no pay. Wij hanteren geen opstartkosten, geen boeteclausules en geen intrekingskosten. Veel meer waarde hechten we aan uw waardering voor de door ons geleverde dienst bij een succesvolle oplevering. Dat bereiken we met een perfecte en onderscheidende woningpresentatie, in combinatie met doordachte online marketing. Wij geloven namelijk dat dit de kansen op verkoop aanzienlijk vergroot en versnelt. Aan de hand van ons omvangrijke (online) marketingplan presenteren we verkoopwoningen zo aantrekkelijk mogelijk op diverse websites, met een reële vraagprijs. Zowel voor de verkopende als de aankopende partij vergroten we zo de kans op een snel, passend en goed resultaat.





# Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de algemene voorwaarden.

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 ("schriftelijkheidsvereiste"). 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 wilsovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende 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.

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Deniq Vastgoed, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan. Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden op een hard-disk of geprint worden, mits dit geschiedt voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook.

Het beheer van de pagina's en de getoonde content op deze website wordt beheert door Deniq Vastgoed.

# Heeft u interesse?



Wiemesmeerplein 3  
6215 JH Maastricht

043 850 0210  
[info@deniqvastgoed.nl](mailto:info@deniqvastgoed.nl)  
[www.deniqvastgoed.nl](http://www.deniqvastgoed.nl)