

WOONT U
BINNENKORT
OP NUMMER

62

BLOEMENWEG

MAASTRICHT



WOONOPPERVLAKTE

137M²

PERCEELOPPERVLAKTE

183M²

INHOUD

631M³

BOUWJAAR

1935

ENERGIELABEL

C

VRAAGPRIJS

€ 435.000,-

KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs	€ 435.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1935
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren Vloerisolatie

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	183 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	137 m ²
Inhoud	631 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	45 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	7 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	4
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)
Aantal badkamers	2

Locatie

KENMERKEN

Ligging

Beschutte ligging
In woonwijk
Nabij openbaar vervoer
Nabij school
Nabij snelweg

Tuin

Type
Hoofdtuin
Oriëntering
Heeft een achterom
Staat

Achtertuint
Ja
Zuid-west
Ja
Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel

C

CV ketel

CV ketel
Warmtebron
Bouwjaar
Eigendom

Vaillant Ecotec Classic
Gas
2020
Eigendom

Uitrusting

Warm water

Verwarmingssysteem

Heeft een rookkanaal
Tuin aanwezig

CV-ketel
Geiser
Centrale verwarming
Houtkachel
Zonnecollectoren
Ja
Ja

Kadastrale gegevens

KENMERKEN

Eigendom

Eigen grond

OMSCHRIJVING

Hélène TERRA Makelaardij biedt aan: Bloemenweg 62 Maastricht

Nabij Wyck, De Groene Loper, het NS-station en op slechts 5 minuten fietsen van Maastricht UMC+ staat deze ruime hoekwoning met vier slaapkamers, een badkamer, doucheruimte en een ruime tuin op het zuidwesten. Dit huis is perfect voor een gezin, om vanuit huis te werken en de achterom biedt de mogelijkheid om de fiets in de tuin neer te zetten. Paneeldeuren, hoge plafonds, het trappenhuis met bordestrap en de kleurrijke glas-in loodramen zorgen voor een huis met sfeer.

Een auto heb je eigenlijk niet nodig, want alle voorzieningen zijn binnen handbereik. Van een supermarkt tot en sportschool, basisschool, winkels en musea zijn op loop-/fietsafstand. Via een van de bruggen over de Maas ben je zo in de historische binnenstad met het Vrijthof, de Markt en de bekende winkelstraten. Werk je in het ziekenhuis of bij een van de faculteiten van Maastricht University? Ook dan is het maar een klein stukje fietsen. En is het slecht weer? Dan stap je zo op de bus!

Indeling:

Begane grond:

In de lange hal zie je de meterkast, twee kleurrijke glas-in loodramen en de prachtige bordestrap naar de eerste verdieping. Dankzij het hoge plafond oogt de hal heel ruimtelijk en de paneeldeuren, met een grijs geschilderd kozijn, zorgen voor een aangename sfeer. Achter een van de paneeldeuren is de toiletruimte met een glas-in loodraam en een hoge stortbak.

De woonkamer (circa 30 m²) met inbouwhaard is een gezellige leefruimte die thans is ingedeeld met een zit- en een muziekhoek. De mozaïek parketvloer past bij verschillende interieurstijlen en het hoge, houten plafond maakt een comeback in de laatste interieurtrends.

In de keuken staat een lichte hoekopstelling (2015) met een antracietkleurig aanrechtblad, voorzien van diverse inbouwapparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser (vernieuwd) en een koelkast met vriesvak. Ook hier zijn de kleurrijke glas-in loodramen behouden en aan de achterzijde zorgen twee ramen voor mooi uitzicht naar de tuin.

Verrassend is de douche-/wasruimte op de begane grond met een douche, handdoekenradiator en boven de wasmachine hangt de HR-ketel. De laatste ruimte op de begane grond is een hobbyruimte/werkkamer (circa 6.5 m²) met een schuifpui naar het overdekte

terras. Met het samenvoegen van de keuken, badkamer en hobbyruimte ontstaat er een grote, tuingerichte woonkeuken.

Souterrain:

Vanuit de hal is er toegang tot het ruime souterrain, die uit twee ruimtes bestaat. De totale oppervlakte is ruim 40 m², geschikt als berging en hobbyruimte. In de grootste ruimte hangt de omvormer van de zonnepanelen en verder zijn de gas- en watermeter in het souterrain.

Eerste verdieping:

Niet alleen op de begane grond, maar ook op de eerste verdieping zijn de paneeldeuren behouden. Deze zorgen, samen met de bordestrap en de glas-in loodramen, voor een fantastische sfeer.

Op deze verdieping zijn twee ruime slaapkamers van circa 15 en 13 m², waarvan een met een wastafel. De badkamer (circa 4.2 m²) is ingedeeld met een ligbad, toilet en een wastafel. De liefhebber ziet direct de marmeren wandplaat bij de wastafel en het kleurrijke glas in de ramen.

Boven de aanbouw is een zolder, te bereiken vanaf het bordes. Deze royale ruimte is niet geschikt als slaapkamer of werkkamer, maar wel als berging of als speelzolder van de kinderen.

Tweede verdieping:

De bordestrap gaat verder naar de tweede verdieping, waar twee slaapkamers van circa 9.9 en 7.8 m² zijn. Beide slaapkamers zijn voorzien van een dakkapel en een wastafel. Vanaf de overloop zijn verder twee zolderbergingen te bereiken, waarvan een met een geiser.

Tuin:

Via de schuifpui is de verrassend ruime tuin te bereiken. De ligging op het zuidwesten zorgt voor veel zon en de aanwezige beplanting biedt tevens een fijne plek in de schaduw. Een groot pluspunt is de eigen achterom, aan de linkerzijde van de woning. Zo kun je de fiets altijd op eigen terrein neerzetten. Terwijl je door de tuin loopt zie je veel verschillende planten, boomschors en erfafscheiding van riet en klimop.

Bijzonderheden:

- Verwarming via een HR-ketel (2020), eigendom, warm water via de HR-ketel en een geiser
- Moderne meterkast met 8 groepen en 2 aardlekschakelaars. Bedrading (elektra) is vernieuwd
- 16 zonnepanelen (2015, eigendom)











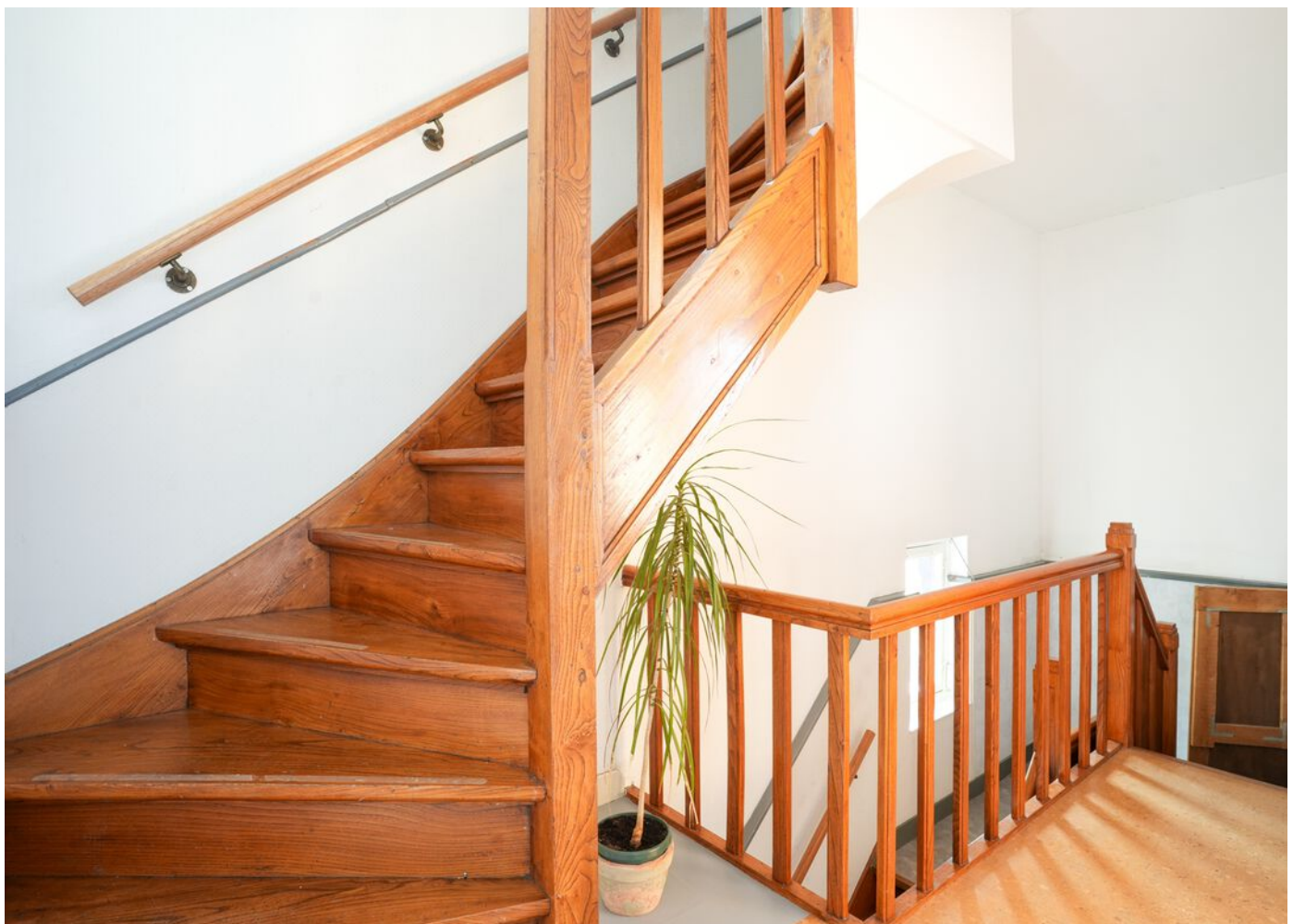


















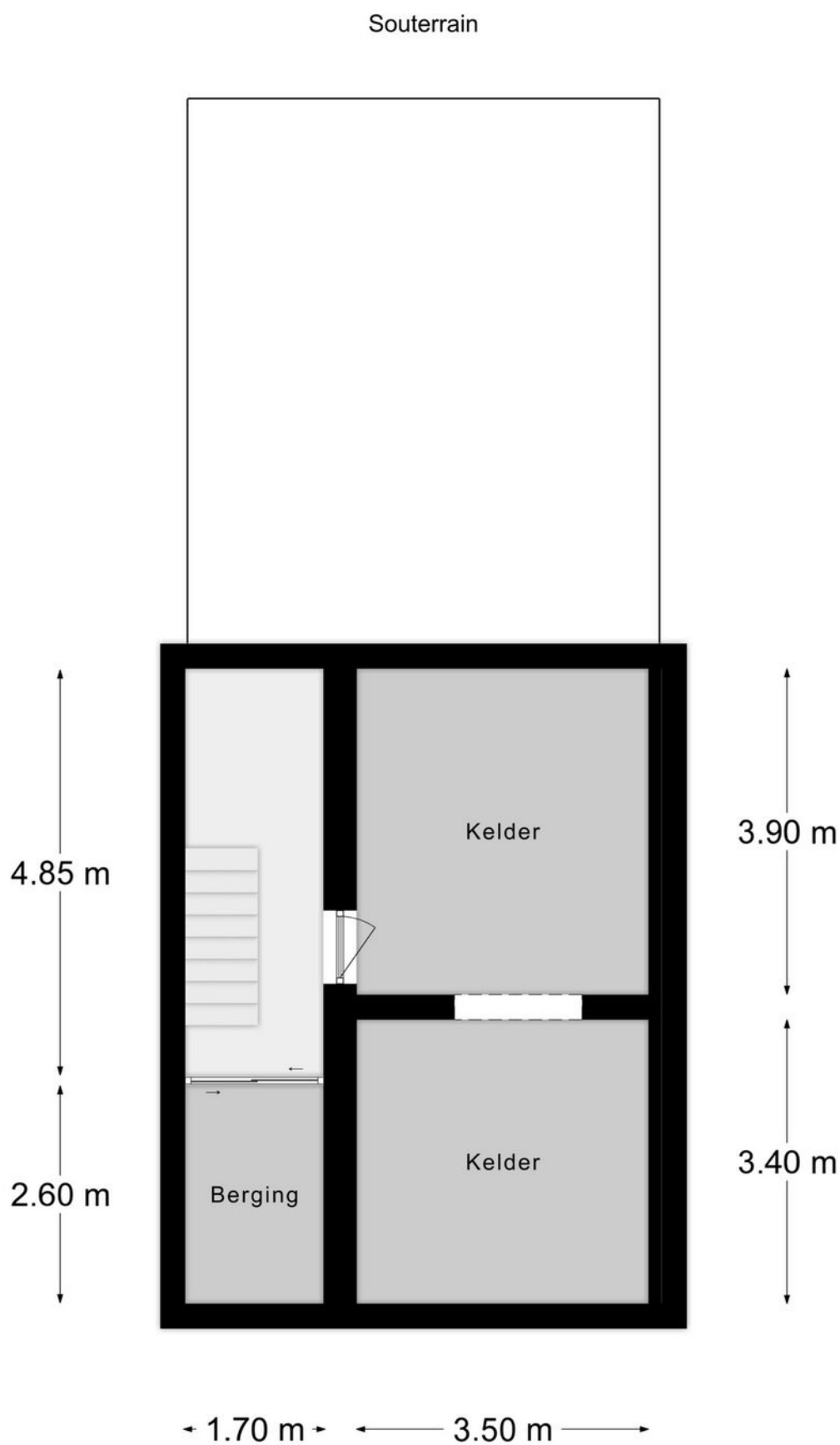




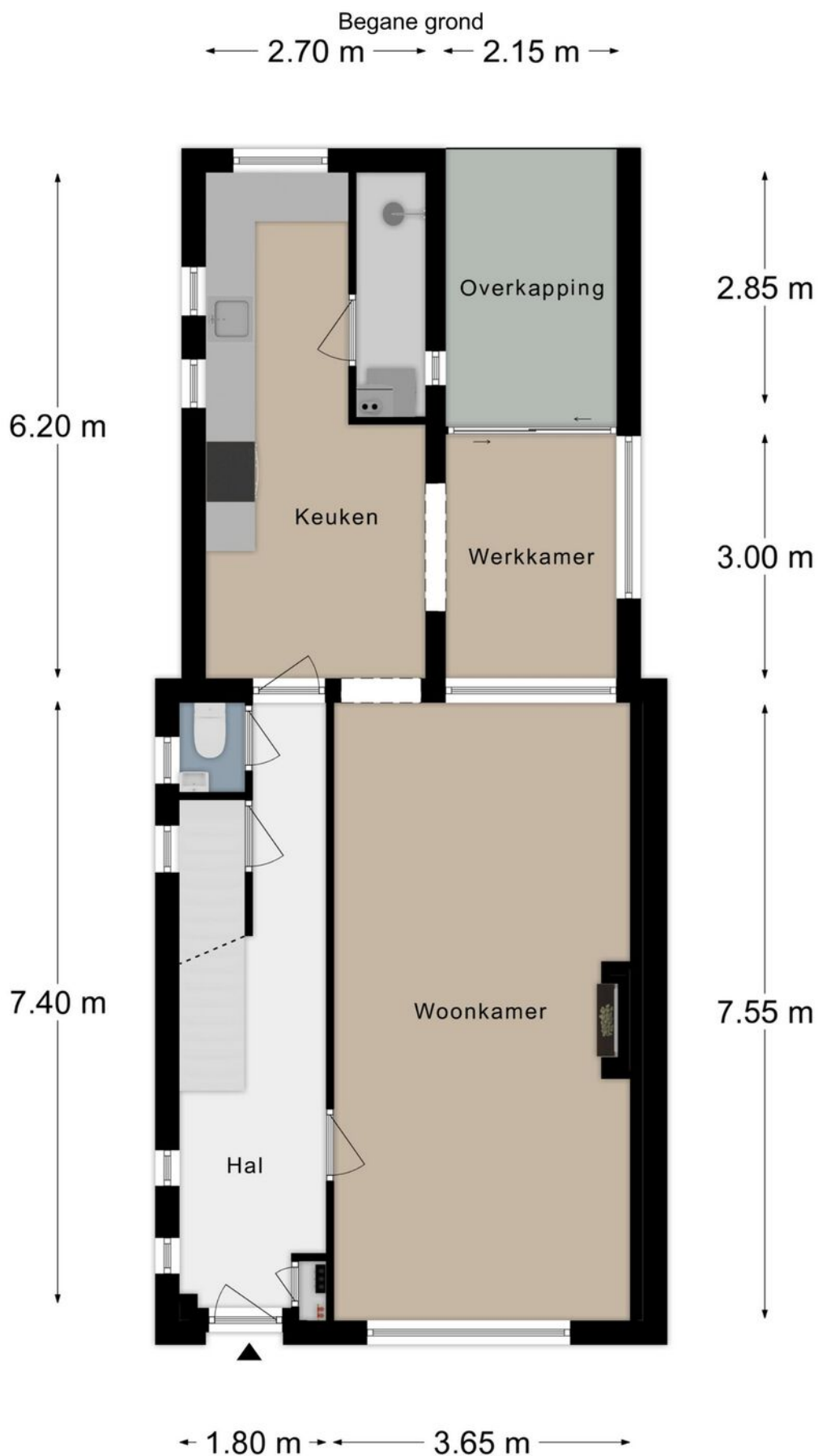




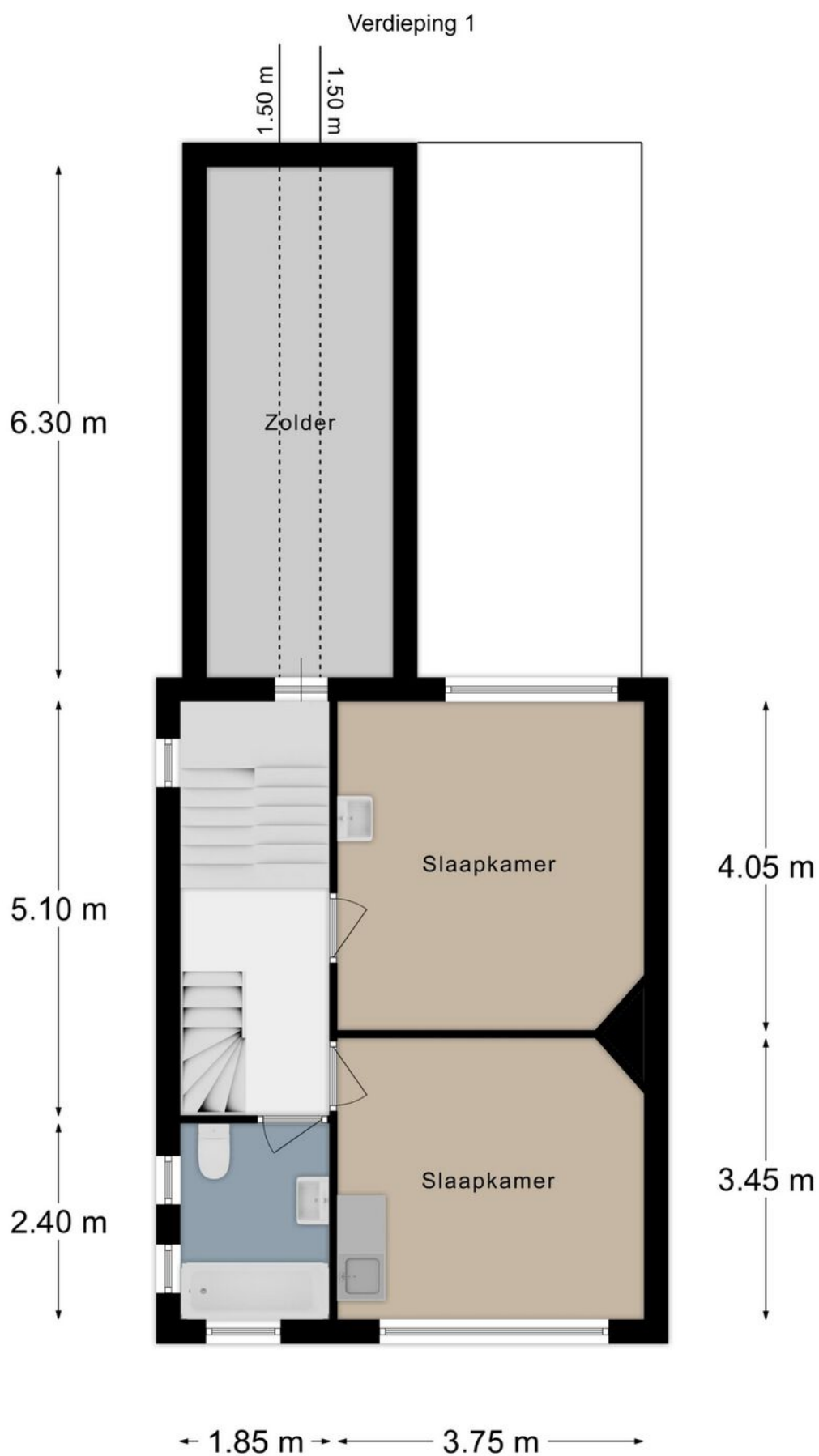
PLATTEGROND



PLATTEGROND

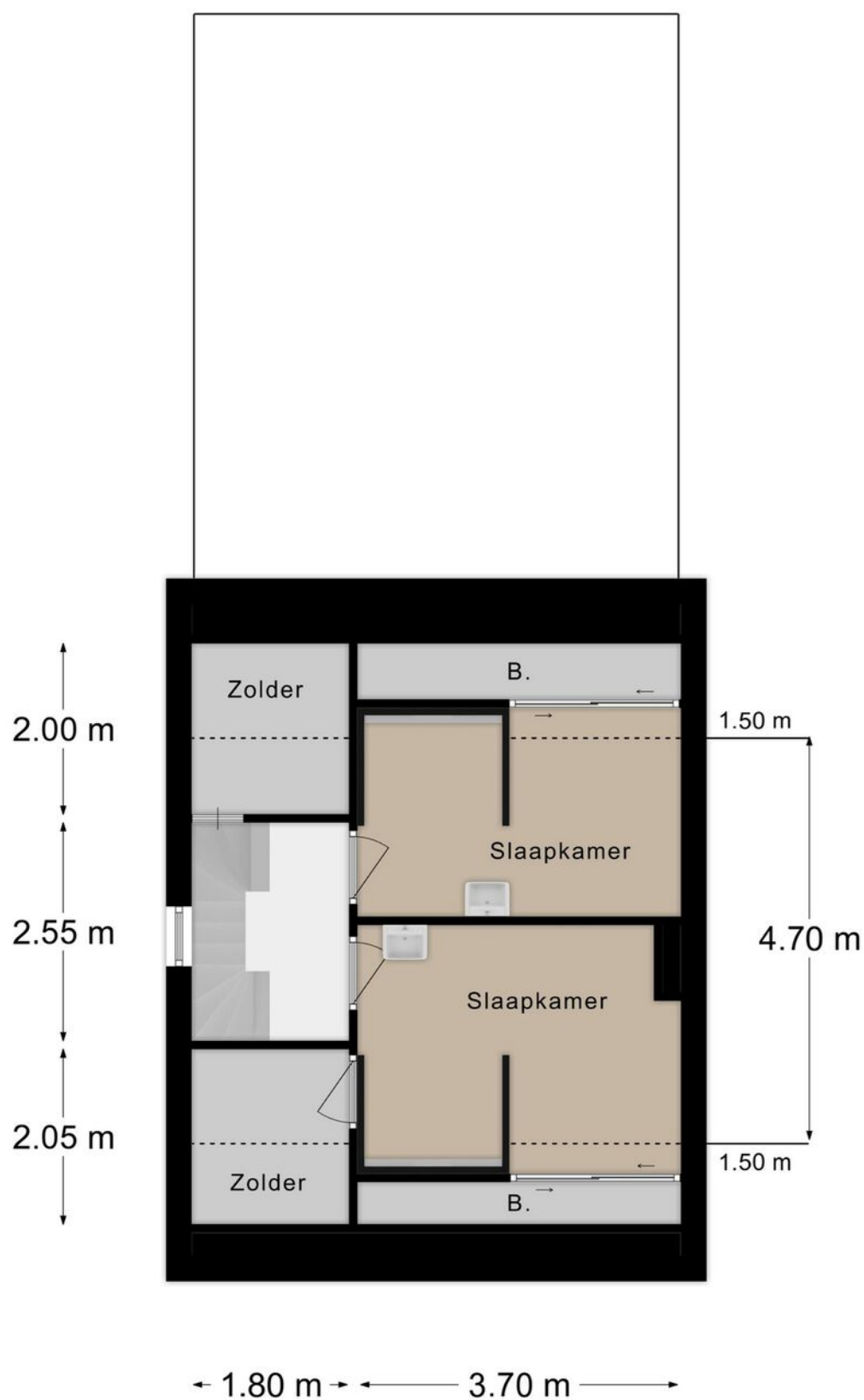


PLATTEGROND



PLATTEGROND

Verdieping 2



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: Bloemenweg 62



12345
25

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

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 26 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500

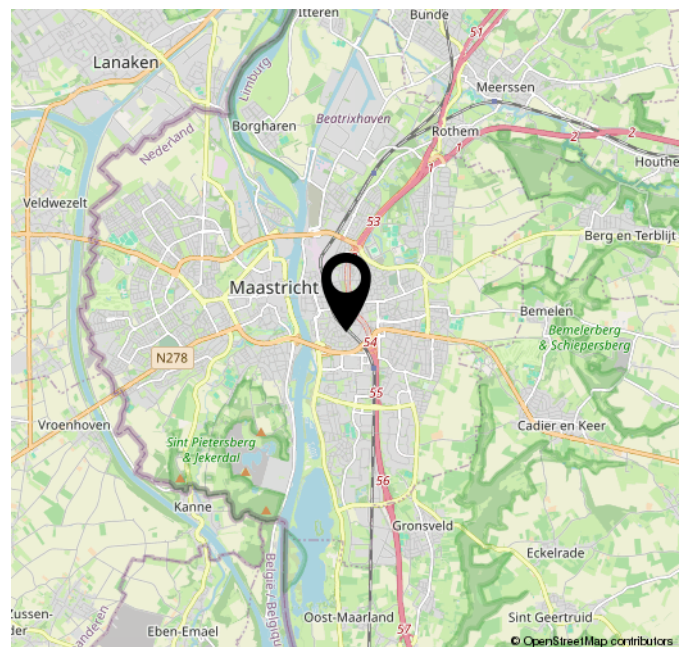
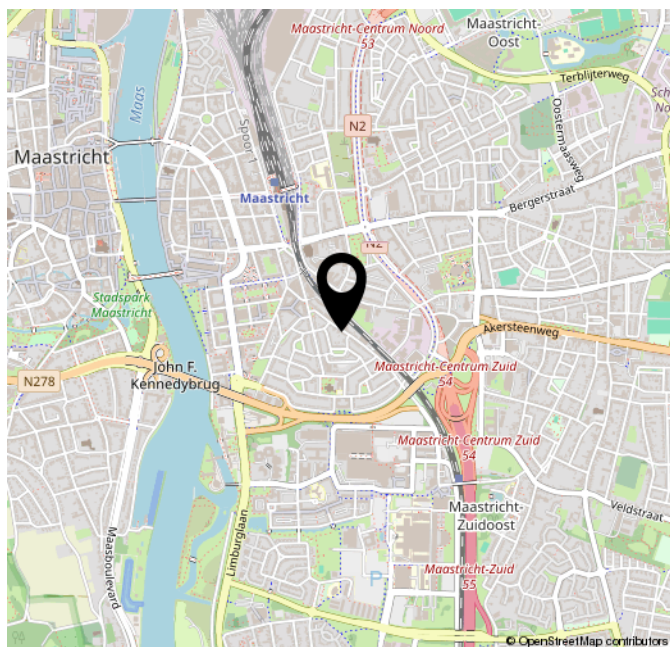
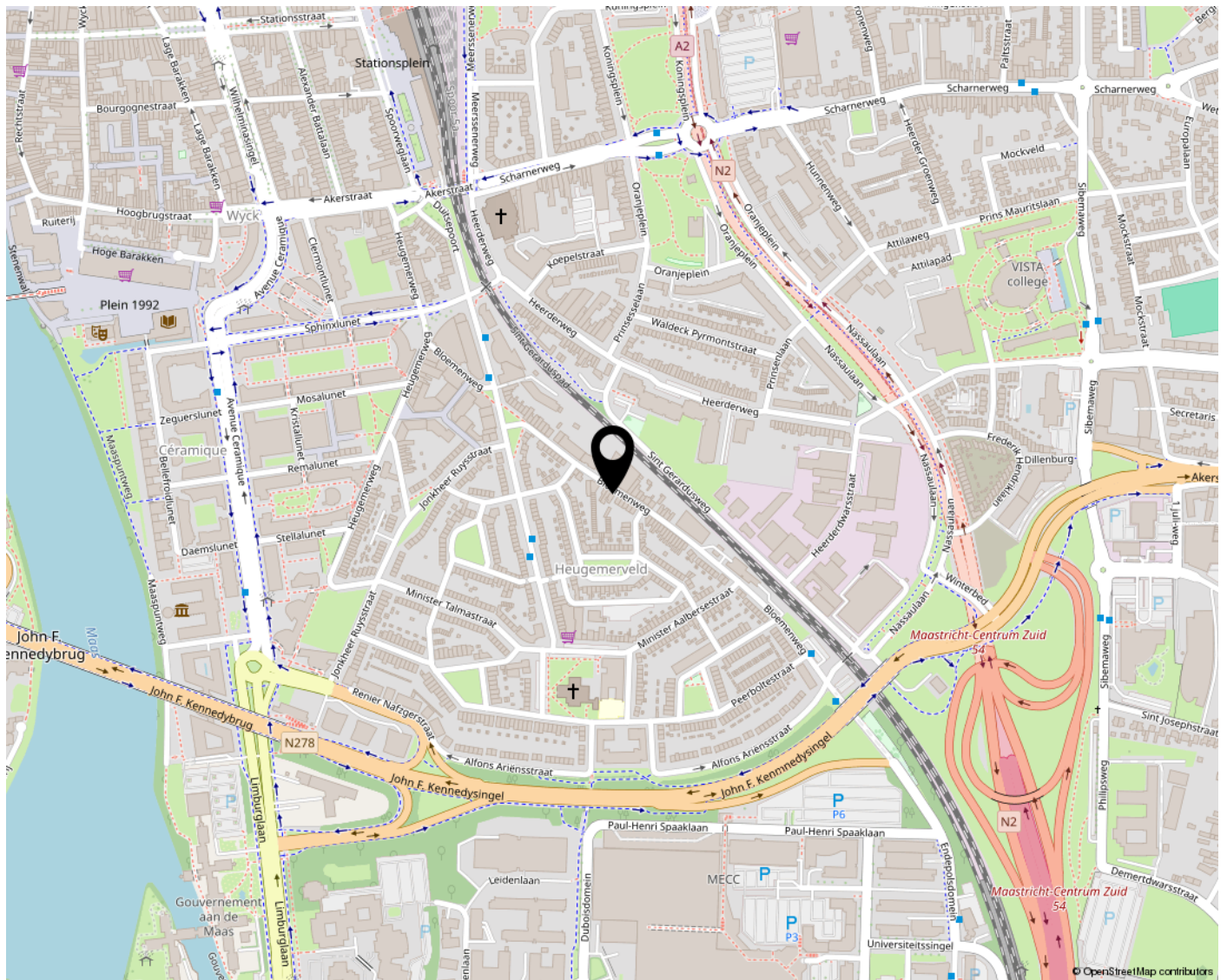
Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie	F
Perceel	3029

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.

kadaster



LOCATIE OP DE KAART



BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

bloemenweg62.nl

HELENE TERBROEK
Makelaar
Real Estate & Property

Bloemenweg 62, Maastricht



**SCAN DEZE CODE EN
BEKIJK DE WONING
OP JE MOBIEL!**



**STERRE DER ZEESTRAAT 25
6269 AK MARGRATEN**

**INFO@HELENETERRA.NL
HELENETERRA.NL/**

