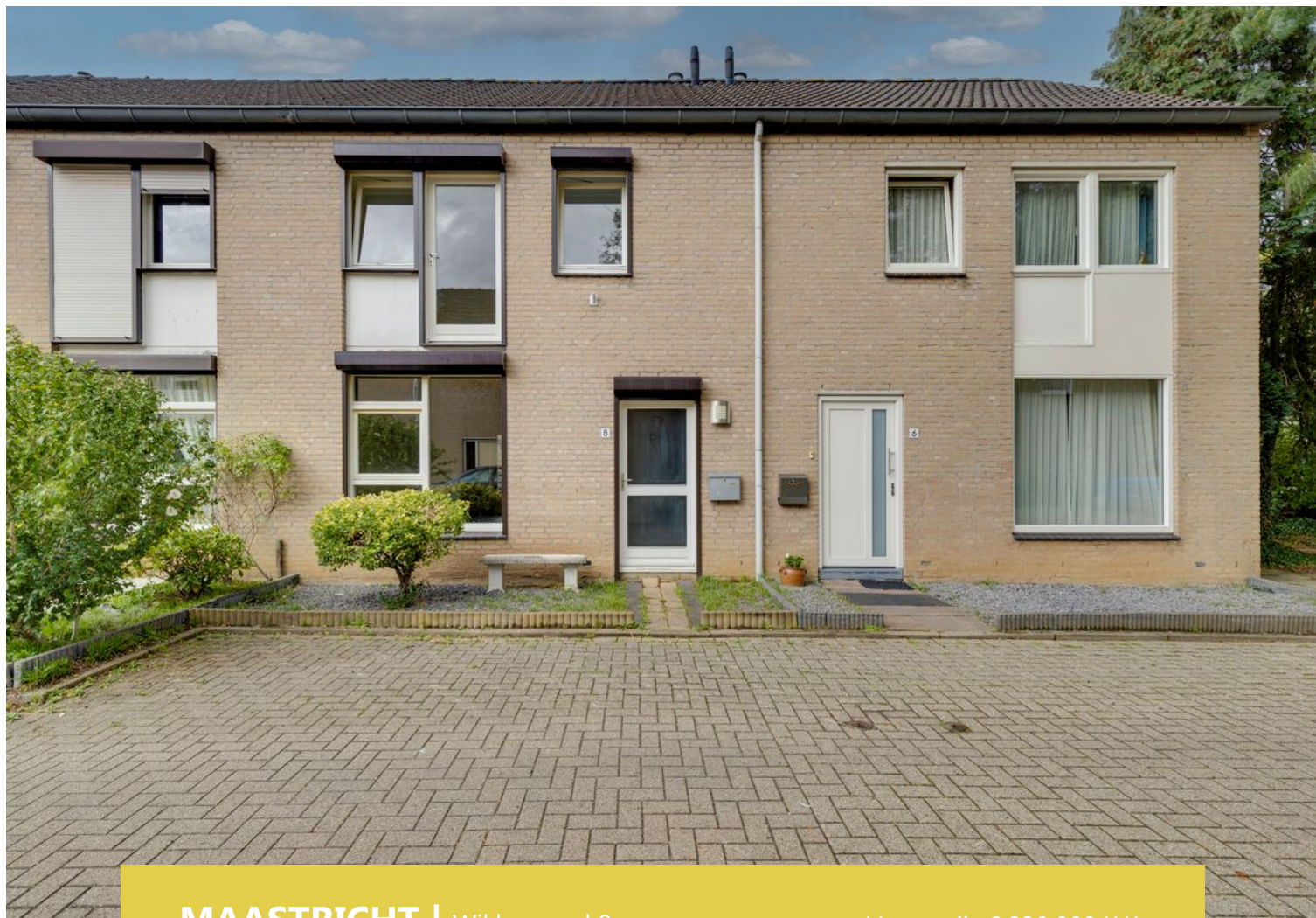


Kluswoning



MAASTRICHT | Wikkeweerd 8

Vraagprijs € 239.000 K.K.



043 850 0210
info@deniqvastgoed.nl
www.deniqvastgoed.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 84m²
Perceeloppervlakte: 120m²
Inhoud: 208m³
Bouwjaar: 1983

- ✓ In de nabijheid van stadscentrum en natuur en recreatiegebied;
- ✓ Mogelijkheid tot creëren van extra slaapkamer op zolder;
- ✓ Tuin met achterom en stenen berging;
- ✓ Geheel voorzien van rolluiken;
- ✓ Energielabel B.



Omschrijving

Over deze woning

Aan de Wikkeweerd 8 in Maastricht ligt deze tussenwoning met veel potentie. De woning is gebouwd in 1983 en vraagt om een grondige modernisering. Dat maakt dit huis juist ideaal voor wie op zoek is naar een woning die volledig naar eigen smaak en wensen kan worden ingericht. Met een tuin op het noorden, drie woonlagen en uitbreidingsmogelijkheden biedt dit huis een mooie basis om een comfortabel thuis te creëren.

Van binnen

Vanaf de straatzijde kom je binnen via een kleine voortuin. De hal biedt toegang tot het toilet met hangtoilet, een praktische bergruimte onder de trap en de trapopgang naar de eerste verdieping. Vanuit de hal loop je de woonkamer ca. 27 m² in, die in open verbinding staat met de keukenruimte ca. 7,5 m².

De keuken is momenteel verwijderd, waardoor je hier alle vrijheid hebt om een moderne keukenopstelling te realiseren. Zowel vanuit de woonkamer als vanuit de keuken heb je toegang tot de achtertuin.

Op de eerste verdieping vind je een overloop met drie slaapkamers (resp. ca. 11, 12 en 6 m²) en de badkamer (ca. 5,5 m²).

Twee slaapkamers bevinden zich aan de straatzijde en zijn tot één kamer samengevoegd. De mogelijkheid bestaat om op vrij eenvoudige wijze deze kamers weer te scheiden waarmee de oorspronkelijke situatie terugkeert en er 3 slaapkamers worden gerealiseerd. De badkamer is voorzien van een ligbad, douchecabine en wastafel. De tweede verdieping is bereikbaar via een vlizotrap en wordt nu gebruikt als bergruimte. Hier is ook de CV-ketel te vinden (eigendom). Er bestaat de mogelijkheid om een vaste trap en dakkapel te plaatsen, waardoor een ruime extra (slaap)kamer kan worden gecreëerd.

Van buiten

De woning staat op een perceel van 135 m² en heeft een achtertuin van ca. 71 m², gesitueerd op het noorden. De tuin is deels betegeld en beschikt over een waterpartij, achterom en een stenen berging met elektriciteit, ideaal voor fietsen of tuinmeubilair. De woning heeft houten

kozijnen met enkel glas en is rondom voorzien van rolluiken. Parkeren kan eenvoudig in de parkeervakken in de straat.

De omgeving

Deze woning ligt in Heugem, een autoluwe en kindvriendelijke woonomgeving.

Op loopafstand bevinden zich winkels, horeca en natuurgebied de Kleine Weerd, waar je heerlijk kunt wandelen langs de Maas met uitzicht op het historische centrum. Voorzieningen zoals ziekenhuis MUMC+, congrescentrum MECC en Universiteit Maastricht liggen op slechts 1 km afstand.

Het stadscentrum van Maastricht bevindt zich op ongeveer 3 km. Daarnaast zijn er uitstekende verbindingen met het openbaar vervoer; een bushalte ligt om de hoek en station Randwyck op 1,5 km. Ook de A2 richting Eindhoven, Luik, Aken en Hasselt is snel bereikbaar.

De buurt

Heugem is een populaire wijk in Maastricht, vooral geliefd bij gezinnen door de kindvriendelijke straten en de goede voorzieningen in de directe omgeving.

De wijk is ontstaan in de jaren '80 en heeft een mix van gezinswoningen en appartementen.

De ligging aan de rand van de stad combineert een rustige woonomgeving met de nabijheid van het bruisende centrum.

Bijzonderheden

- In de nabijheid van stadscentrum en natuur en recreatiegebied;
- Mogelijkheid tot creëren van extra slaapkamer op zolder;
- Tuin met achterom en stenen berging;
- Geheel voorzien van rolluiken;
- Energielabel B.



















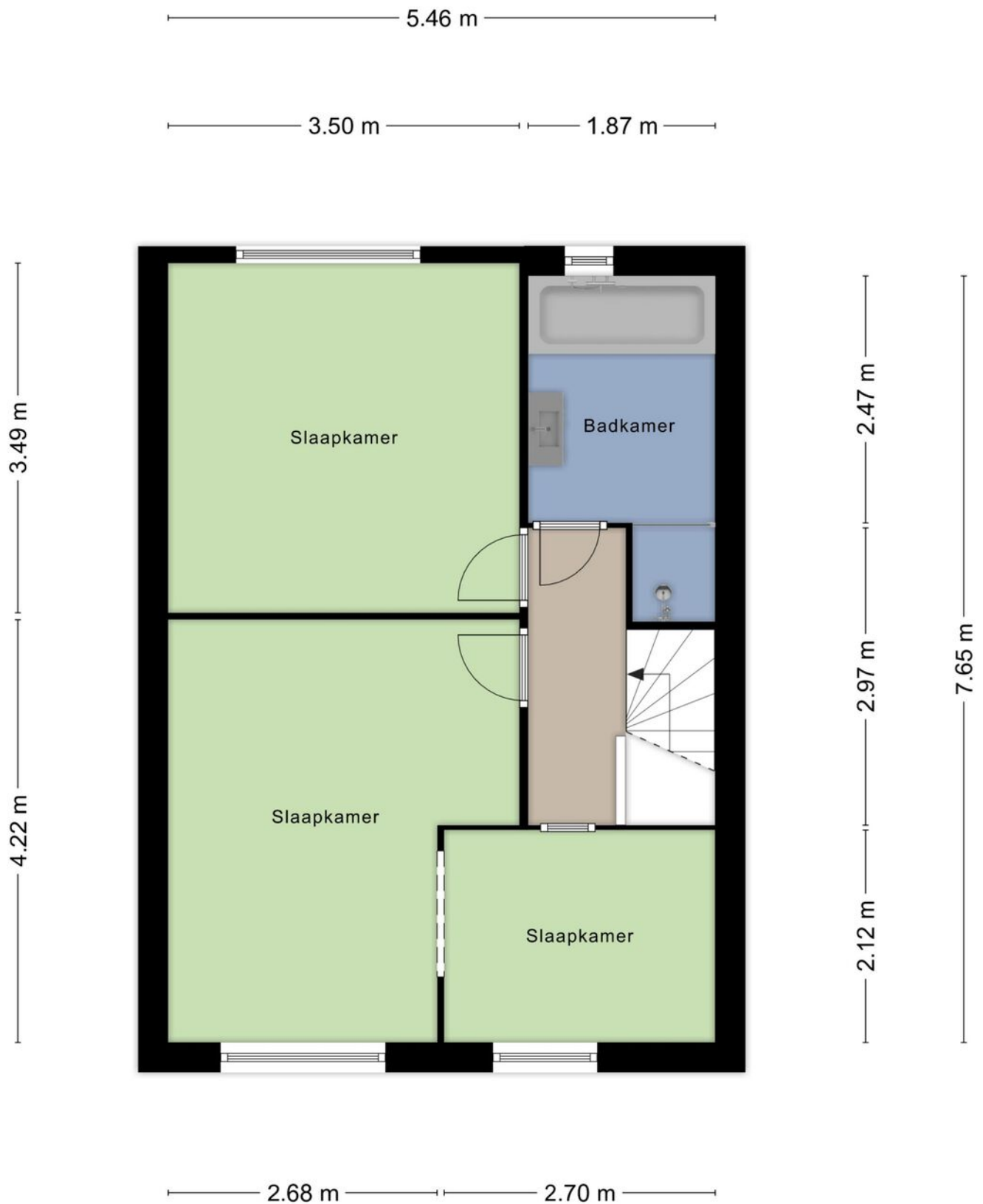




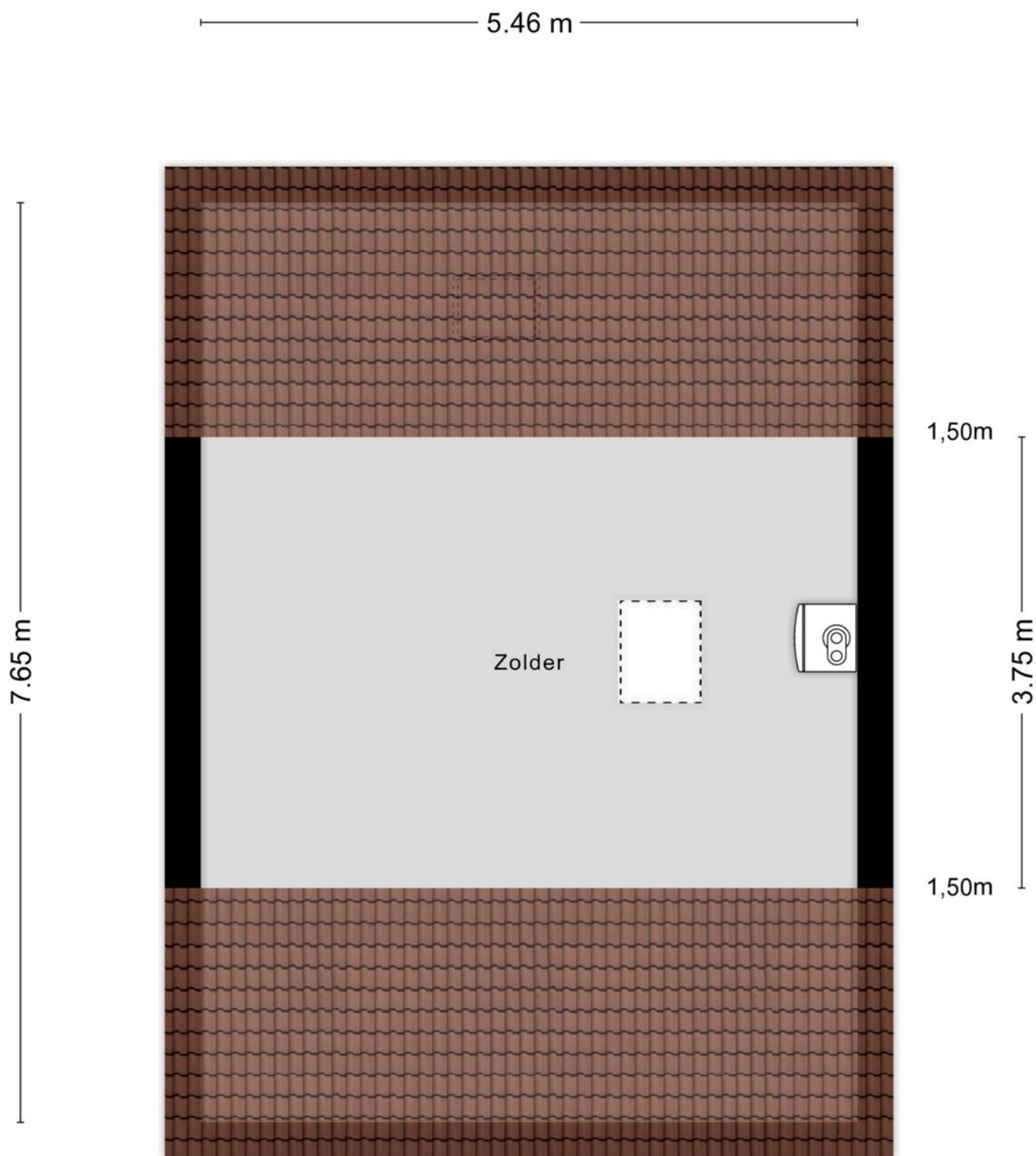
Plattegrond



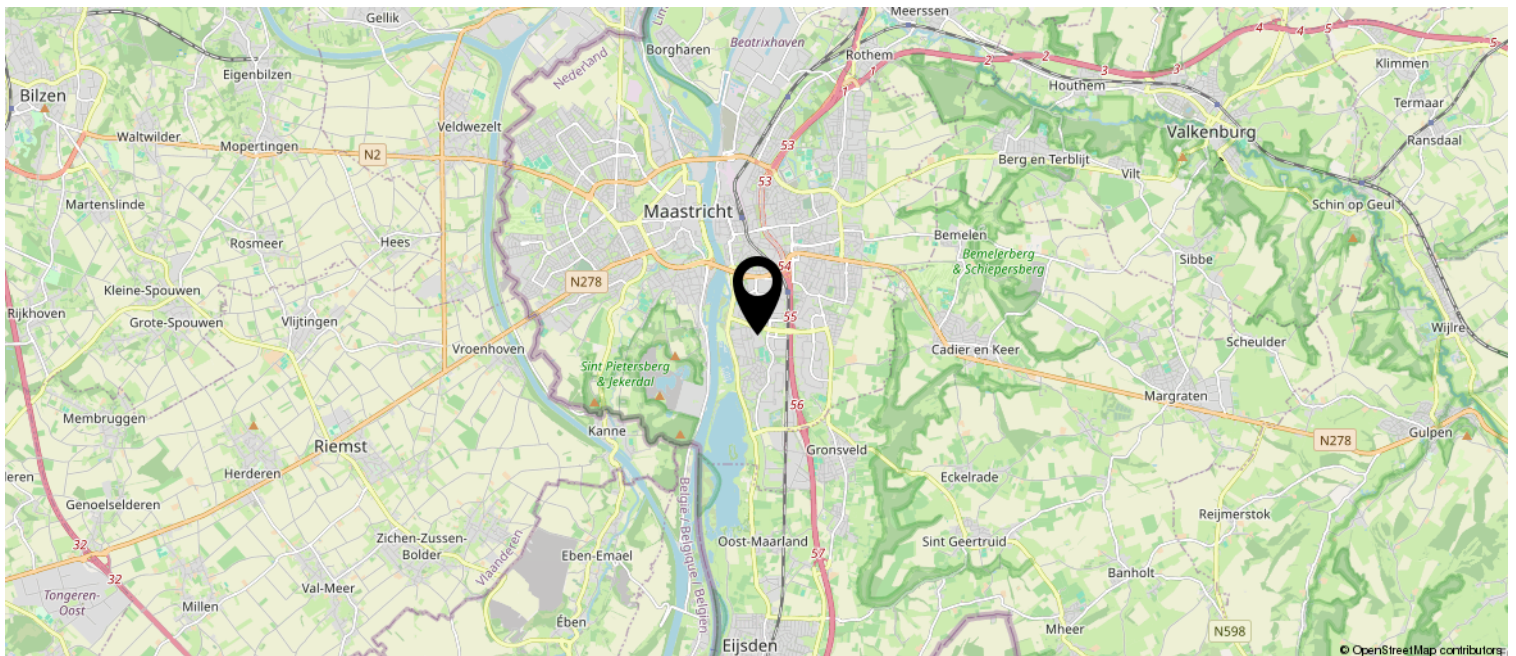
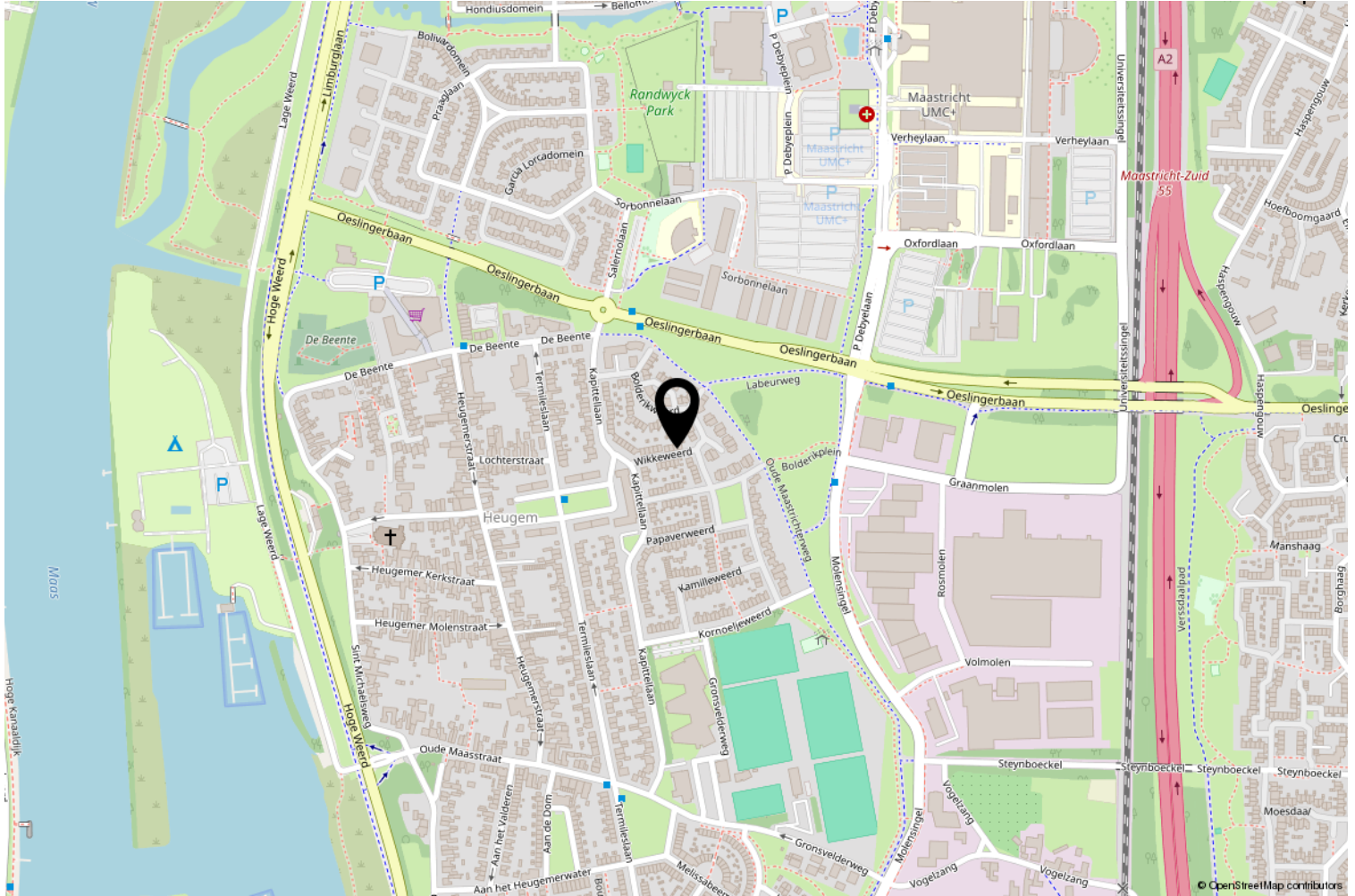
Plattegrond



Plattegrond



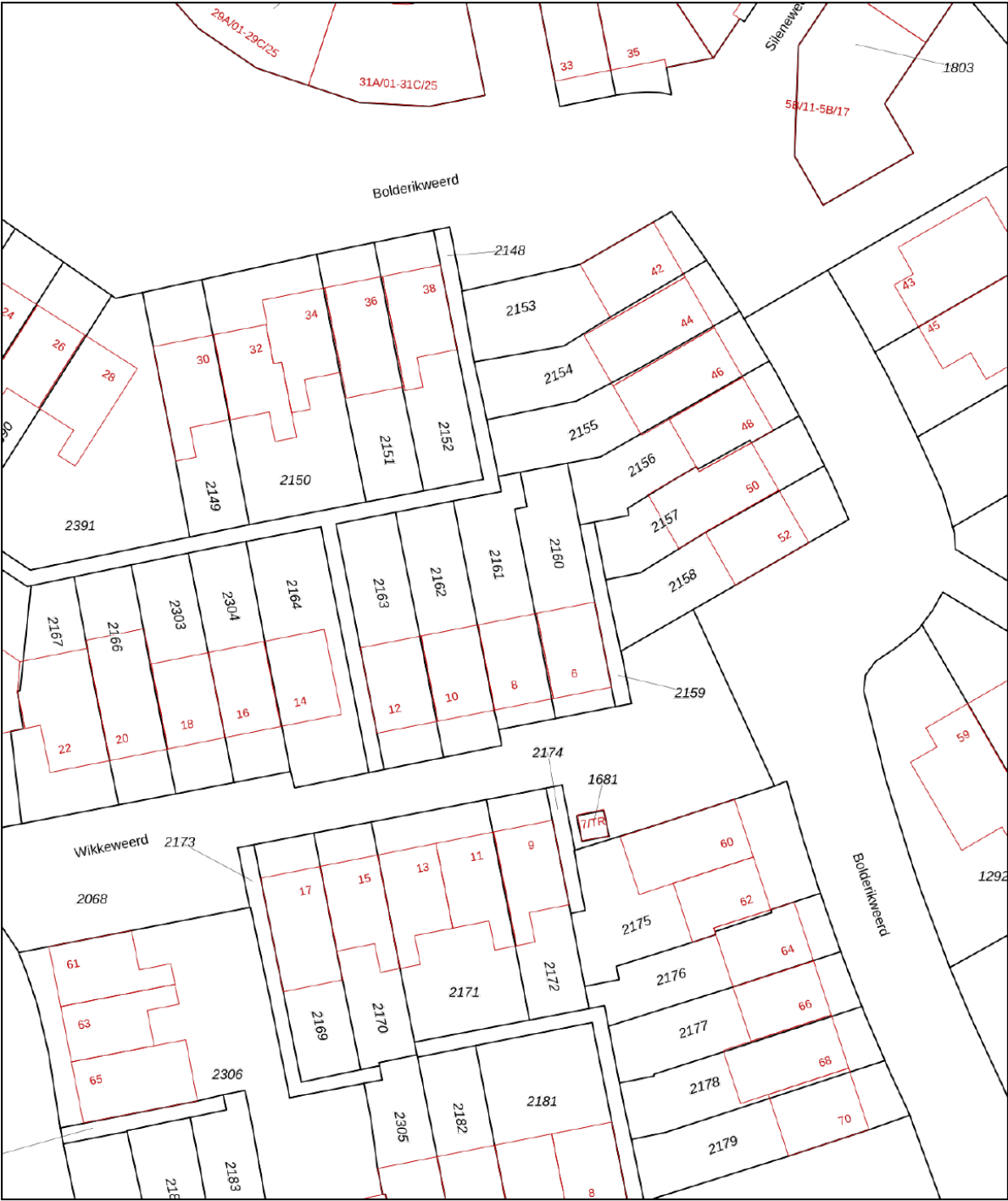
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



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 2161

kadaster

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 15 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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
www.deniqvastgoed.nl