

# Dopplerdomein 15

6229 GN Maastricht

Vraagprijs  
**€ 375.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 119 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **ca. 115 m<sup>2</sup>**

Inhoud **ca. 422 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **ca. 1988**

Energielabel **A**

Vraagprijs  
**€ 375.000,-**  
kosten koper





# Dopplerdomein 15

6229 GN Maastricht



# Omschrijving

Maastricht (Randwyck) - Centraal in stadswijk Randwyck gelegen tussenwoning met heldere woonkamer, 4 slaapkamers, moderne badkamer, 15 zonnepanelen, zonnige achtertuin op het zuiden, twee dakterrassen en een vanuit de achtertuin bereikbare garagebox welke is gelegen aan een omsloten parkeerterrein, op korte loopafstand van onder meer het MUMC+ / MECC / Brightlands Health Campus Maastricht en treinstation Maastricht-Randwyck.

De 4 slaapkamers maken dit een ruime en comfortabele woning, uiterst geschikt voor gezinnen en/of mensen die ook thuis werken. De woning ligt in een rustige en kindvriendelijke buurt met diverse speeltuinen, (basis)scholen en kinderopvang op loopafstand. Tevens ligt de woning niet ver van voorzieningen (winkels/bedrijven/theater/ziekenhuis), wat velen zal aanspreken. De woning is volledig geïsoleerd, voorzien van hardhouten kozijnen met dubbelglas en zonwering aan de achterzijde van de woning. De 15 zonnepanelen zorgen voor een gunstig energielabel A, welke geldig is tot November 2034.

## INDELING

Begane grond:

- Entree/hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer;
- Toiletruimte, voorzien van een vrijhangend toilet met inbouwreservoir en fonteintje;
- Heldere tuingerichte woonkamer (ca. 29 m<sup>2</sup>) voorzien van een massieve grenenhouten vloer en biedt middels een gevelbrede schuifpui zicht op en toegang tot de achtertuin. In de woonkamer is tevens een trapkast;
- Open keuken (ca. 7 m<sup>2</sup>) met een raam aan de straatzijde met een L-vormige keukenopstelling (bj. 2008), welke is voorzien van een close-in boiler (10L),

houten werkblad, RVS-spoelbak, 5-pits gaskookplaat, vrijhangende afzuigkap, koelkast, oven en vaatwasser. De vloer is voorzien van een tegelvloer.

Eerste verdieping:

- Overloop, met toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping;
- Slaapkamer 1, aan achterzijde, ca. 14 m<sup>2</sup>, met toegang tot het zonnige dakterras (ca. 8 m<sup>2</sup>) via recent vernieuwde schuifpui (bj. 2020) op het zuiden gelegen;
- Slaapkamer 2, aan voorzijde, voorzien van wastafel, ca. 12 m<sup>2</sup>;
- De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een doorlopende laminaatvloer;
- Uitgebreide, volledig betegelde complete badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>, bj. 2008) voorzien van een wastafel in badkamermeubel, 2e toilet, hardglazen douchecabine, ligbad, handdoekradiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

- Middels vaste trap bereikbaar, heldere overloop dankzij ronde lichtkoepel in dak (voorzien van zonnescherm), deze etage is ook voorzien van een laminaatvloer;
- Slaapkamer 3 aan achterzijde, ca. 12 m<sup>2</sup>, voorzien van screenzonwering aan buitenzijde;
- Slaapkamer 4 aan voorzijde, ca. 14 m<sup>2</sup> met klein dakterras, deze kamer is voorzien van tapijt;
- Tussengelegen berging, ca. 2 m<sup>2</sup>, voorzien van schuifdeur;
- Tussengelegen berging met CV-combiketel (Nefit, >15 jr. oud, eigendom), omvormer voor de 9 zonnepanelen op hoofddak, mechanische ventilatie unit, wasbak en witgoed aansluitingen. Mogelijkheid om 2e doucheruimte te creëren.



## BUITEN

- Voortuin met beklinterd pad en beplanting;
- De verzorgde achtertuin (ca. 35 m<sup>2</sup>), met klinkers en borders met beplanting, gelegen op het zuidoosten; De erfafscheiding is aan beide zijden gezamenlijk met de burens geplaatst; Voorzien van een terraszonnescherm aan achtergevel.
- De garagebox (ca. 18 m<sup>2</sup>) is zowel vanuit een zijdeur in de tuin als via de stalen kantelpoort aan de zijde van het binnenterrein te bereiken. Op de garagebox liggen 6 zonnepanelen, de omvormer hangt in garagebox;
- Toegang tot het binnenterrein alleen voor omwonenden via op afstand bedienbare slagboom middels abonnementssysteem, meer info over de vereniging van omwonenden via de makelaar.

## OMGEVING

De stadswijk Randwyck is gelegen ten zuidoosten van het centrum van Maastricht (ca. 10 fietsminuten) en op loopafstand tussen het MECC, het MUMC + en NS treinstation Randwyck en het Provinciehuis Limburg.

Er zijn in de dichte nabijheid in de woonomgeving verschillende scholen, kinderopvang, winkels voor uw dagelijkse boodschappen en fraaie parken langs de Maas.

Aan de voorzijde van de woning is een autovrije straat, het Dopplerdomein.

## BIJZONDERHEDEN

- Verrassend ruime woning met 4 grote slaapkamers en garagebox;
- Heldere tuingerichte woonkamer op het zuiden;
- 4 slaapkamers (resp. ca. 12, 14, 12 en 14 m<sup>2</sup>);
- Moderne en complete badkamer;
- Twee dakterrassen (resp. ca. 1 en 8 m<sup>2</sup>);
- 9 zonnepanelen op het hoofddak;

- 6 zonnepanelen op het garagedak;
- Zonnige achtertuin op het zuiden met achterom;
- Autovrije straat aan voorzijde woning, rustige ligging aan omsloten achter terrein (veilig voor kleine kinderen);
- Kosten toegang 1e auto één telefoonnummer/ toegangsbewijs voor betreding "Ons Domein" bedraagt € 10,- per jaar;
- Binnenterrein is eigendom van stichting 'Ons Domein'.

## KENMERKEN

- Gebruiksoppervlakte ca. 119 m<sup>2</sup>;
- Externe bergruimte ca. 18 m<sup>2</sup>;
- Gebouwgeb. buitenruimte ca. 9 m<sup>2</sup>;
- Oppervlak achtertuin ca. 35 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 422 m<sup>3</sup>.

## ENERGIELABEL

Definitief Energielabel A, welke geldig is tot 18-11-2034.

## KADASTRAAL

- Gemeente Maastricht, sectie F, nummer 4133;
- Gemeente Maastricht, sectie F, nummer 4434.

## LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat, vanaf 01-02-2025 mogelijk.

## BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via TIM Vastgoed, tel. 043-350 6900.

Wij hopen u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd en nodigen u van harte uit voor een bezichtiging.

Wij streven naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, maar aan de inhoud van deze brochure kunnen geen rechten worden ontleend.



































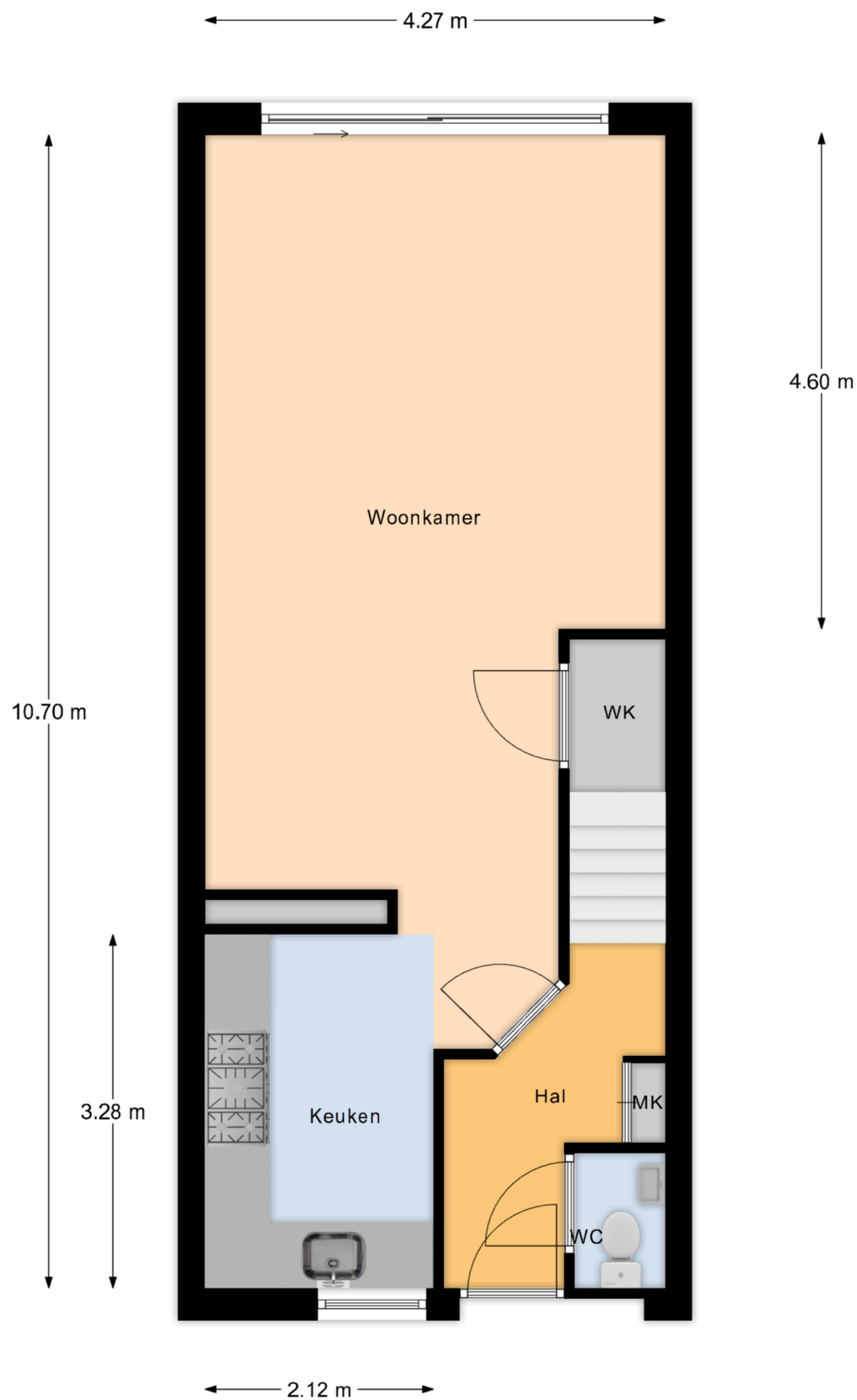








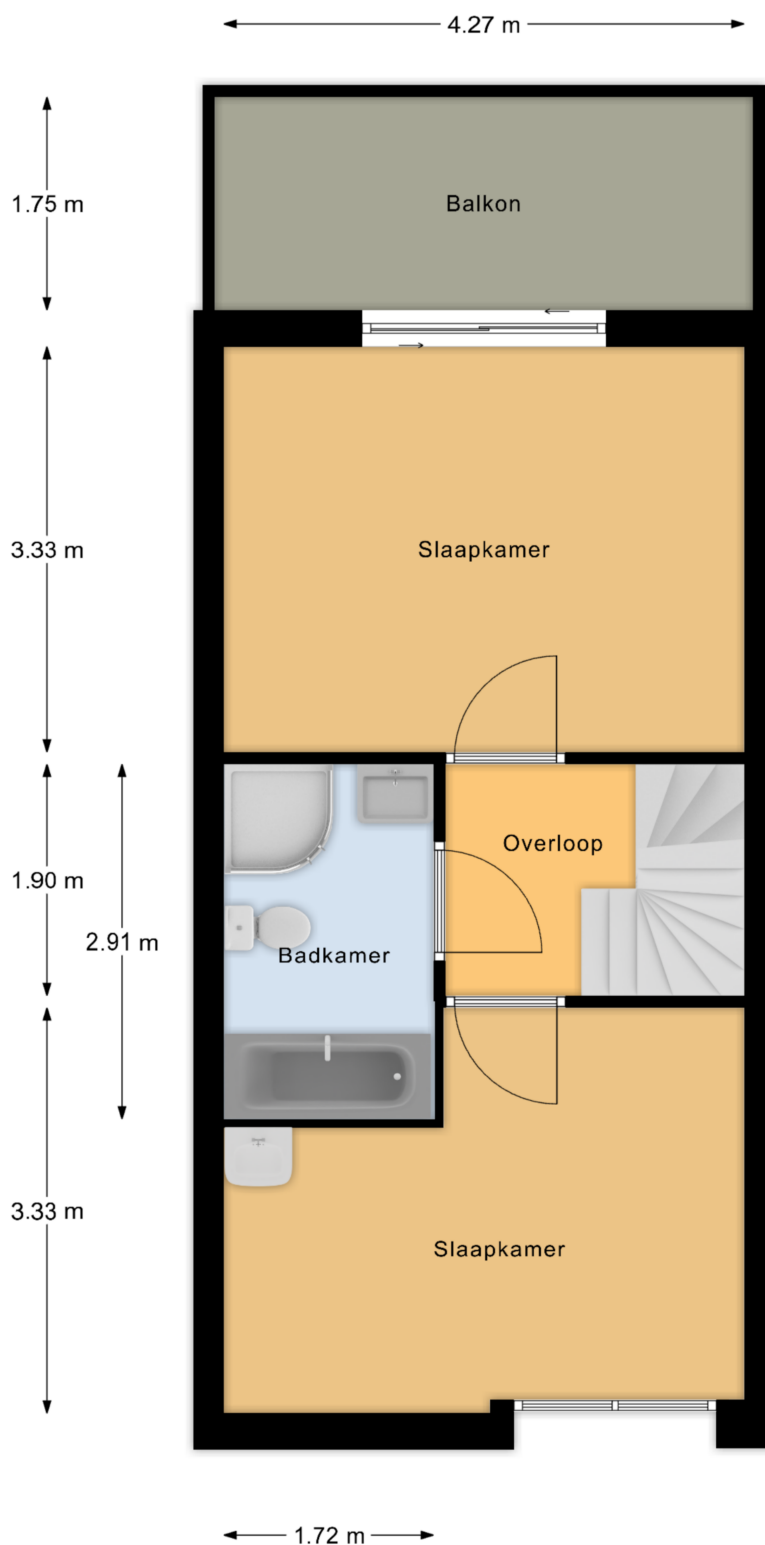
# Plattegrond



Begane Grond

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

# Plattegrond

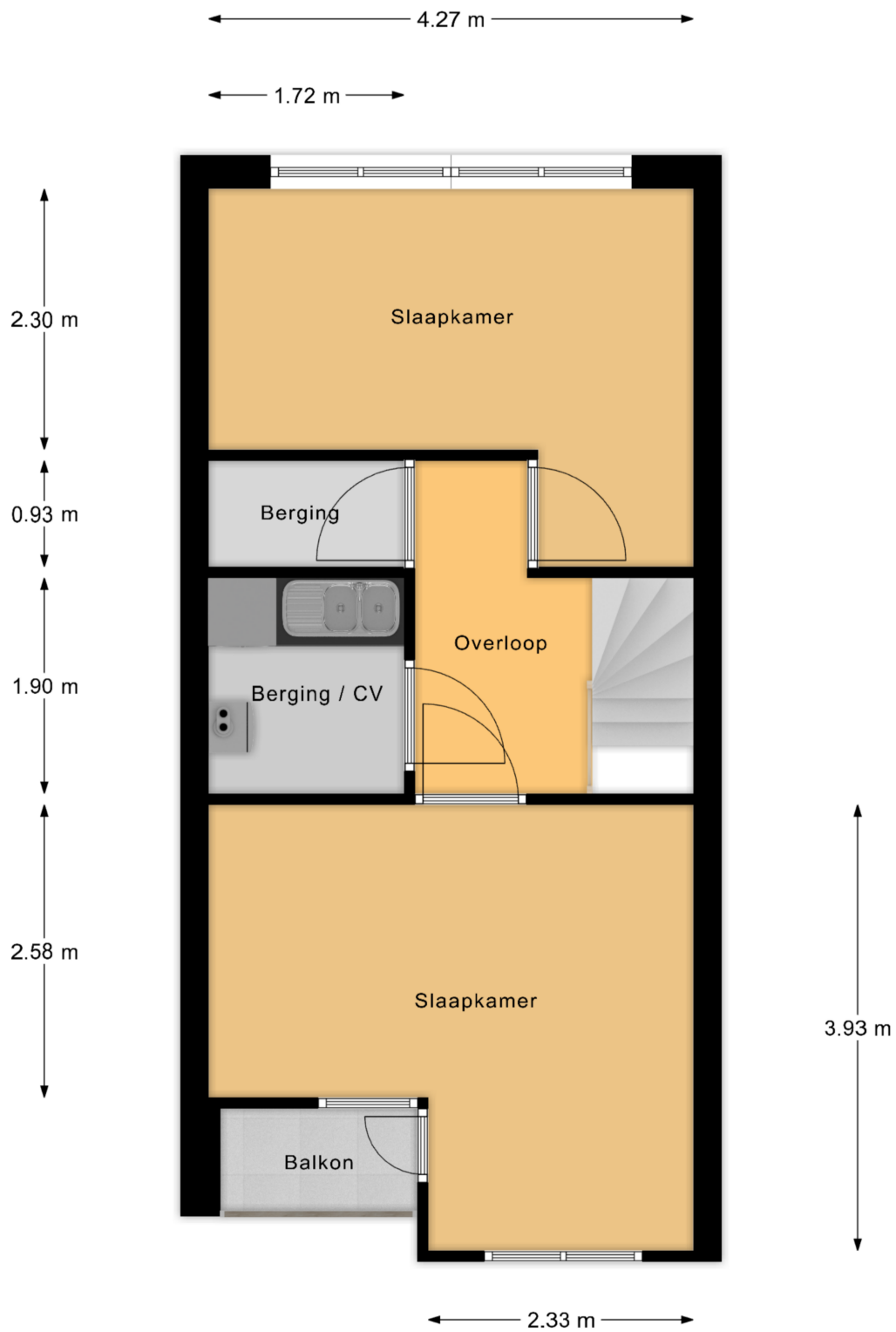


1e Verdieping

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



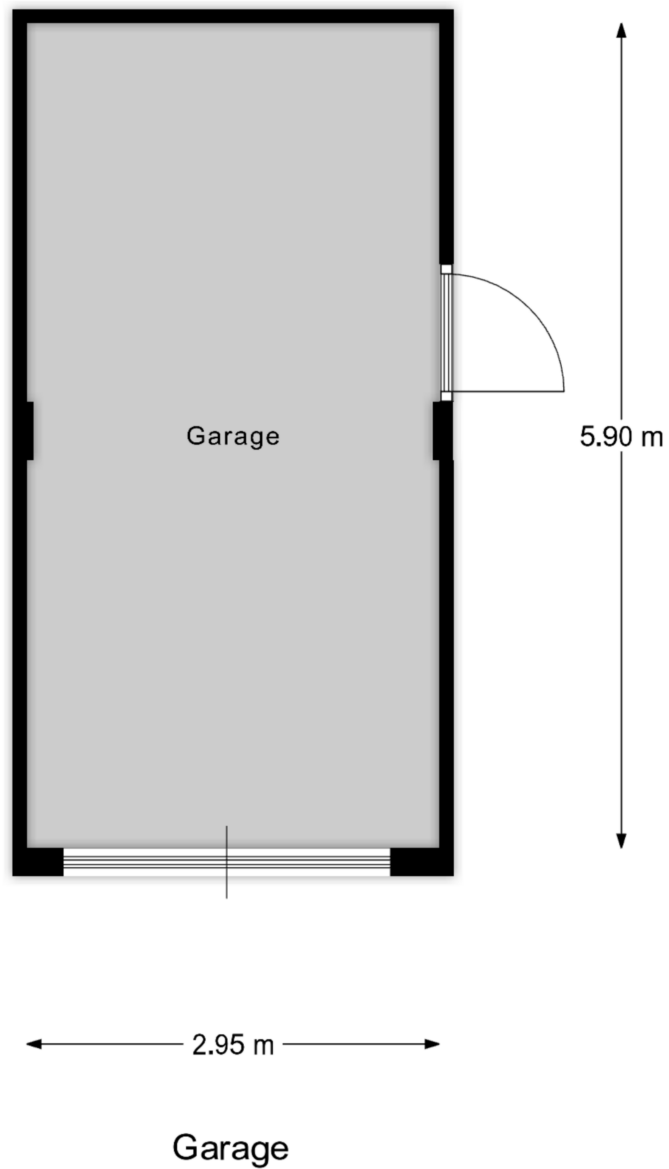
# Plattegrond



2e Verdieping

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

# Plattegrond



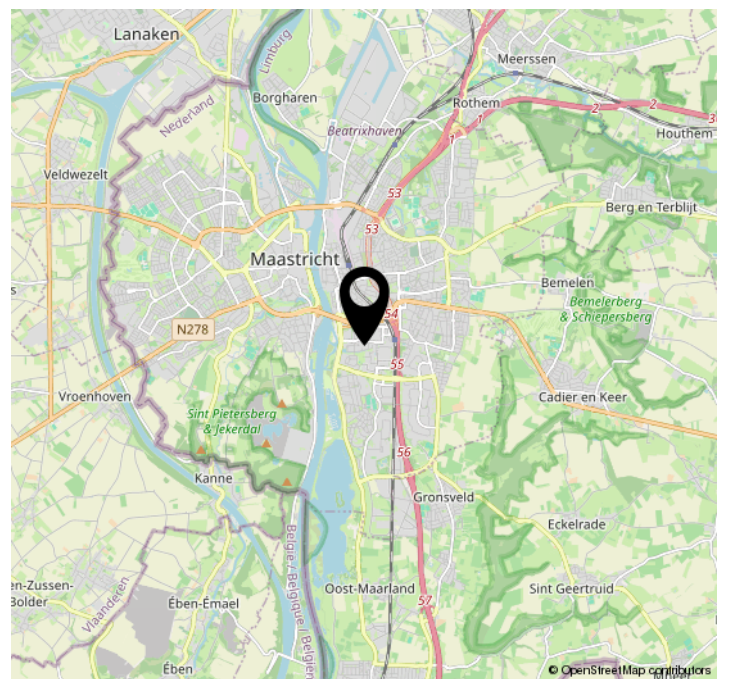
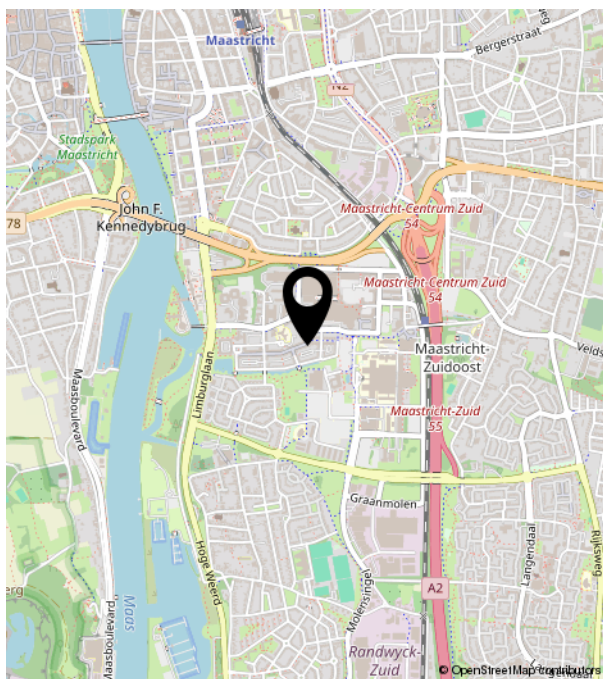
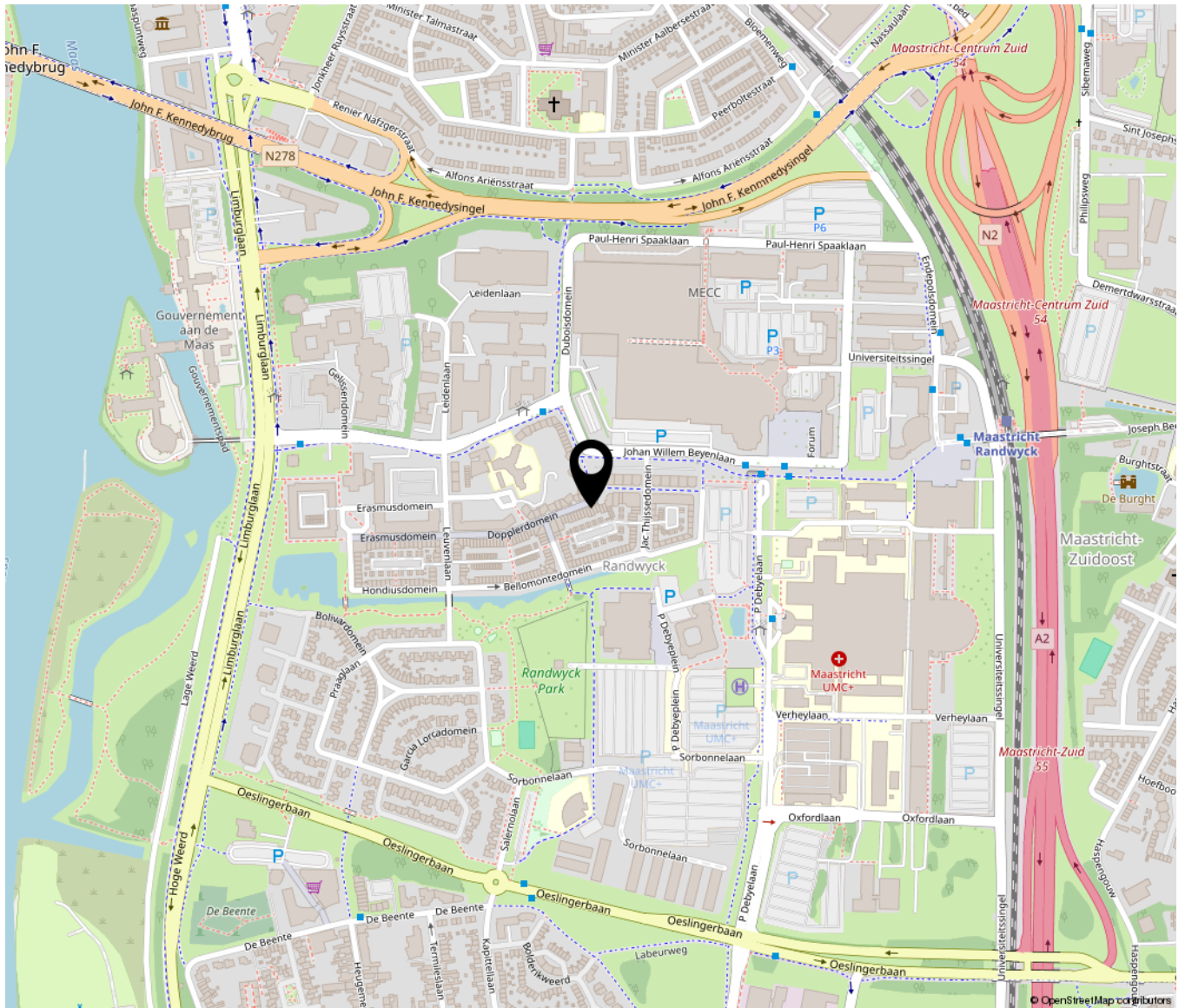
**Deze plattegronden zijn opgesteld voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**







# Locatie op de kaart

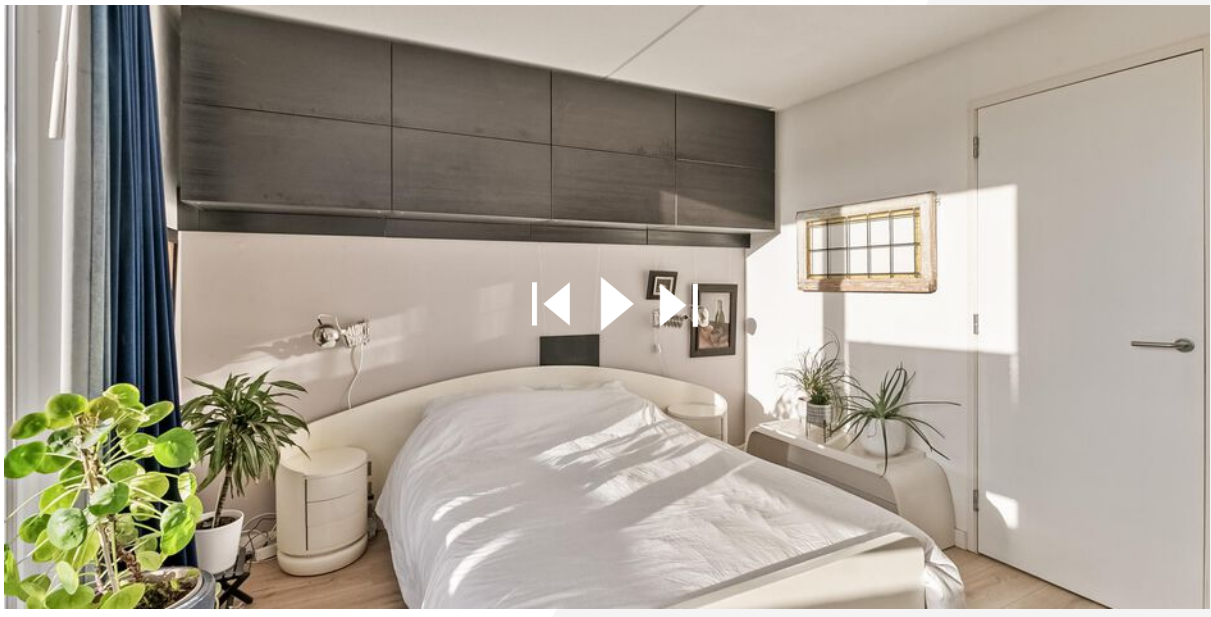


# Bekijk deze woning online!

[www.dopplerdomein15.nl](http://www.dopplerdomein15.nl)

**ein**  
TIM VASTGOED

Dopplerdomein 15, Maastricht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!







**TIM VASTGOED**  
*'Thuis In Makelaardij'*

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht  
043-3506900 | [info@timvastgoed.nl](mailto:info@timvastgoed.nl) | [www.timvastgoed.nl](http://www.timvastgoed.nl)