

Dopplerdomein 45

6229 GP Maastricht

Vraagprijs
€ 325.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 119 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 109 m²**

Inhoud **ca. 392 m³**

Bouwjaar **ca. 1989**

Vraagprijs
€ 325.000,-
kosten koper



Dopplerdomein 45

6229 GP Maastricht



Omschrijving

Maastricht (Randwyck) - Aan het rustige Dopplerdomein 45 gelegen eengezinswoning met 4 slaapkamers, 2 badkamers, dakterras, achtertuin en een garagebox, op loopafstand van het MECC, MUMC+ en het Provinciehuis Limburg en op slechts 10 fietsminuten afstand van het centrum van Maastricht.

Deze tussenwoning is gelegen aan een autovrije straat met een omsloten parkeerterrein aan de achterzijde met garageboxen en parkeerplaatsen met slagboom (werkt op kenteken). Deze praktische woning heeft onder meer een keuken aan de straatzijde en tuingerichte woonkamer op de begane grond. Op de eerste etage een badkamer, een dakterras op het zuiden en twee grote slaapkamers. Op de tweede etage is een was-/stookruimte, twee slaapkamers en een tweede badkamer gelegen. De woning is rondom geïsoleerd en voorzien van draai-/kantelramen met isolatieglas. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van een achterom met toegang naar de garagebox.

INDELING

Begane grond:

In de woning bevindt zich een entree met een hal die toegang biedt tot diverse ruimtes. De hal omvat een toiletruimte, een meterkast, een trapopgang en een toegangsdeur naar de woonkamer. De toiletruimte is uitgerust met een duoblok en een fonteintje.

De woonkamer, gelegen aan de achterzijde van de woning, betreft een heldere en comfortabele ruimte van ongeveer 28 m². Deze biedt een aangenaam uitzicht op de tuin en beschikt over een bergkast onder de trap, alsmede een deur die toegang verleent tot de achtertuin.

Aan de straatzijde bevindt zich de open keuken, welke is voorzien van een L-vormige keukenopstelling met diverse apparatuur. De begane grond van de woning is voorzien van laminaatvloer.

Eerste verdieping:

De overloop op de eerste verdieping van de woning, biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en trap naar de tweede verdieping. De slaapkamers hebben beide een oppervlakte van ongeveer 14 m², waarvan de slaapkamer aan de achterzijde toegang heeft tot een zonnig dakterras van circa 8 m². Dit terras is gericht op het zuiden en is voorzien van een gesloten balustrade.

De badkamer, met een oppervlakte van circa 5 m², omvat een tweede toilet, een ligbad, een wastafel, een radiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Via de overloop op de tweede verdieping van de woning zijn twee slaapkamers, de tweede badkamer en een was-/stookruimte bereikbaar. Ook deze beide slaapkamers hebben een oppervlakte van ongeveer 14 m².

De was-/stookruimte, biedt ruimte aan de opstelling van de cv-combiketel (bouwjaar 2015, eigendom), de mechanische ventilatie unit en de witgoed aansluitingen. Daarnaast is er een aparte doucheruimte aanwezig, uitgerust met een douche en vaste wastafel.

BUITEN

De woning beschikt over een op het zuiden gerichte tuin, welke toegankelijk is vanuit zowel de woonkamer als via een achterom. Een garagebox, ongeveer 2,9 bij 6,97 meter groot, bevindt zich op een binnenterrein. De garage heeft een loopdeur naar de steeg en een stalen kantelpoort die uitkomt op het binnenterrein.

LIGGING

De woning is gelegen midden in Randwyck; een door velen geliefde wijk, welke op 10 fietsminuten ten zuidoosten van het Vrijthof in Maastricht "tussen Maas en A2" en binnen 5 loopminuten staat u midden in Winkelcentrum De Beente ligt. Tevens in de nabijheid van de woning zijn verschillende basisscholen, kinderopvang, huisartsen, tandarts, fysiotherapeut en dierenarts, winkels voor uw dagelijkse boodschappen en vele groenvoorzieningen. Randwyck bestaat uit een rustige woonwijk met ernaast een energiek en enerverend stadsdeel van Maastricht met onder meer het expositie- en congrescentrum MECC, het academisch ziekenhuis Maastricht (MUMC+), het Provinciehuis Limburg en diverse hoofdkantoren van grote ondernemingen.

BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Graag verwijzen wij je naar onze website, waar onze toelichting op verkoopinformatie te vinden is.



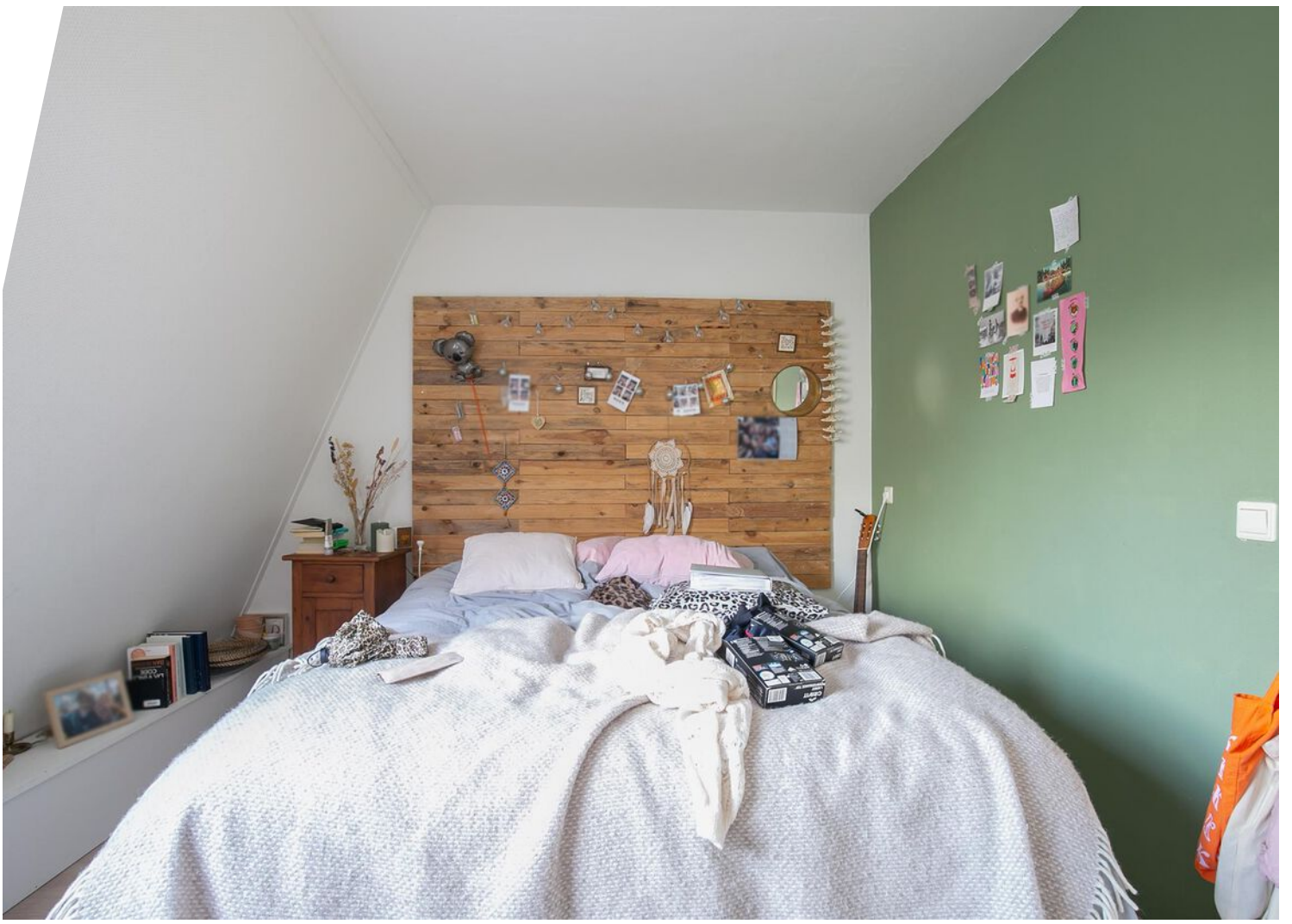






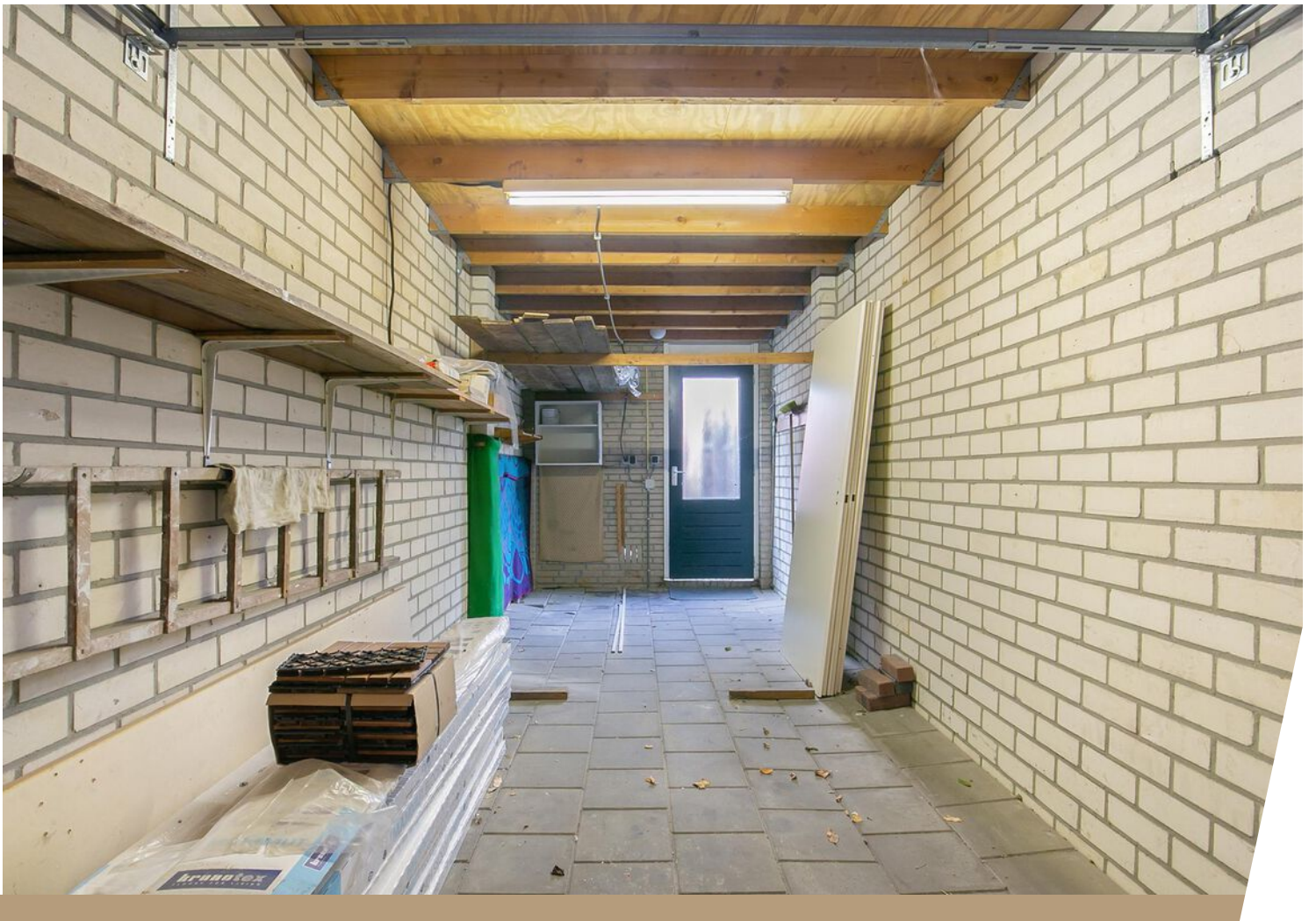








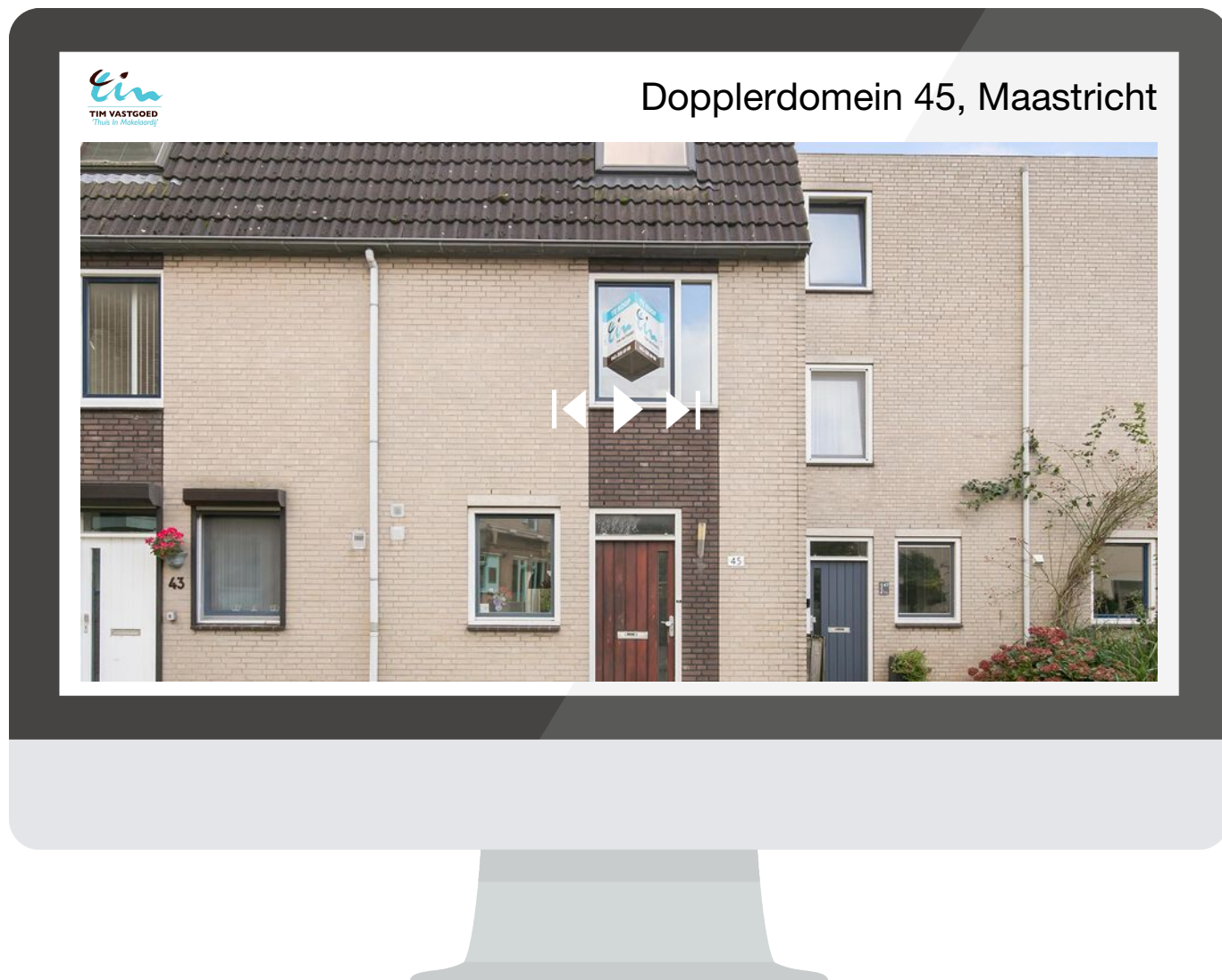






Bekijk deze woning online!

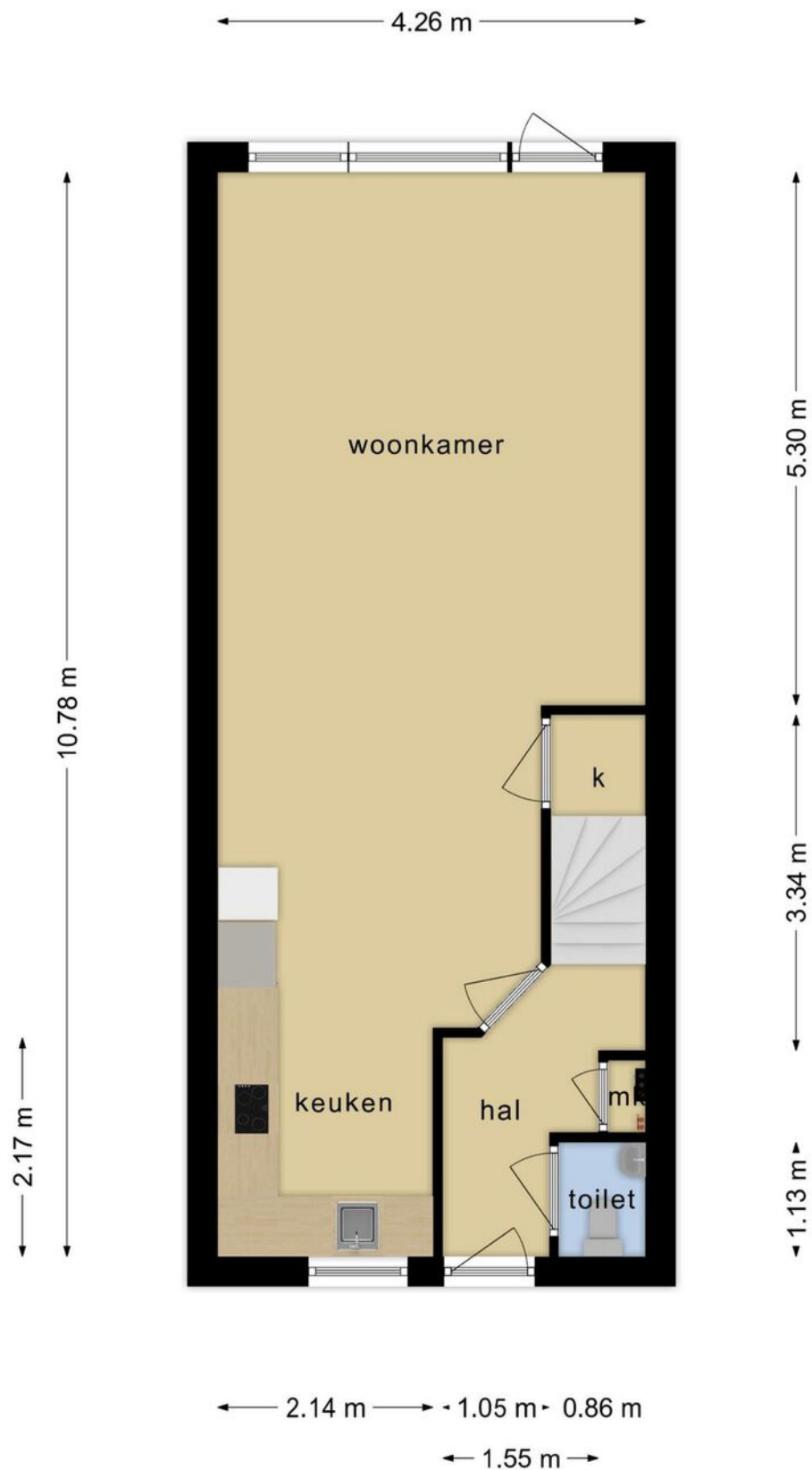
dopplerdomein45.nl



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!

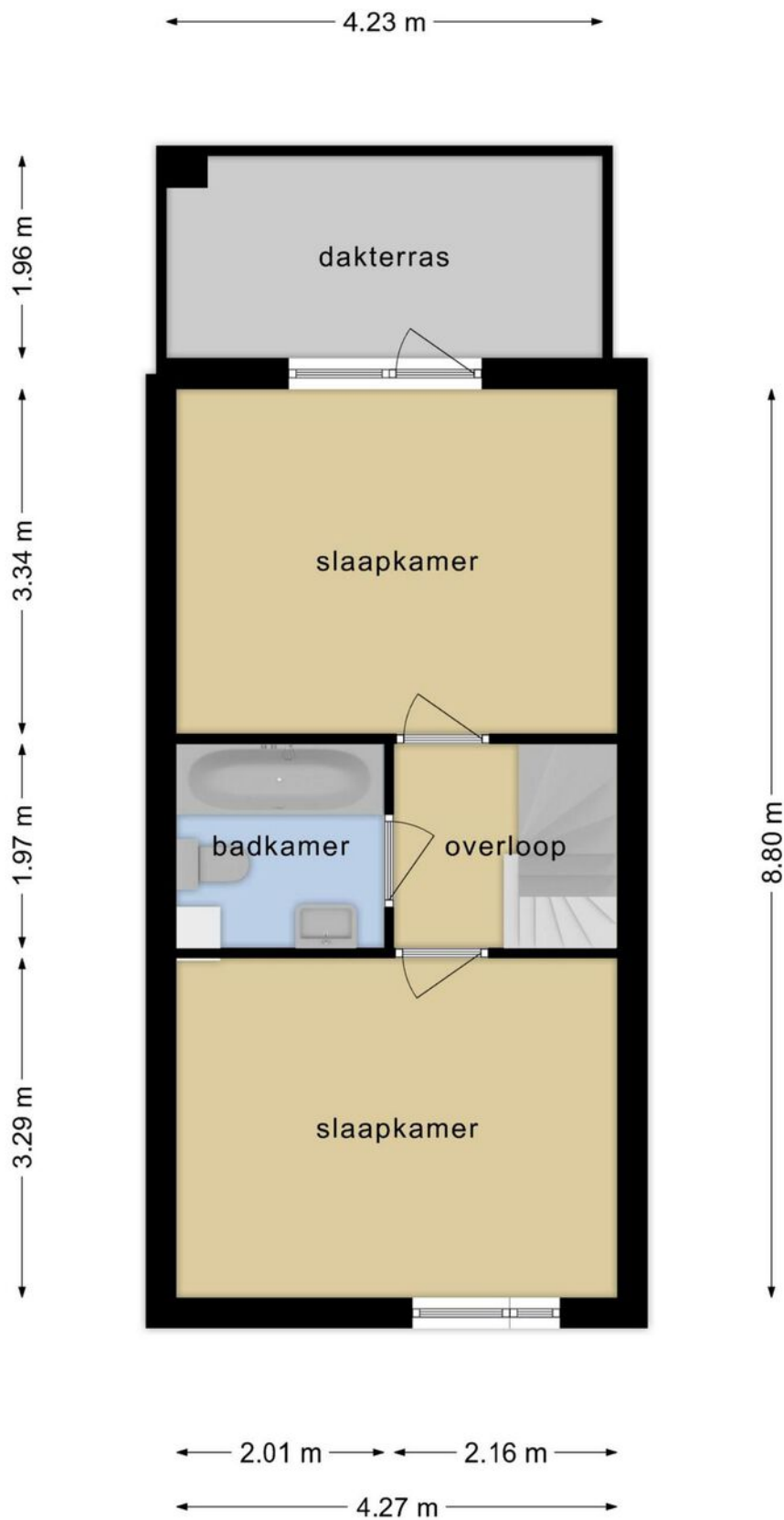


Plattegrond



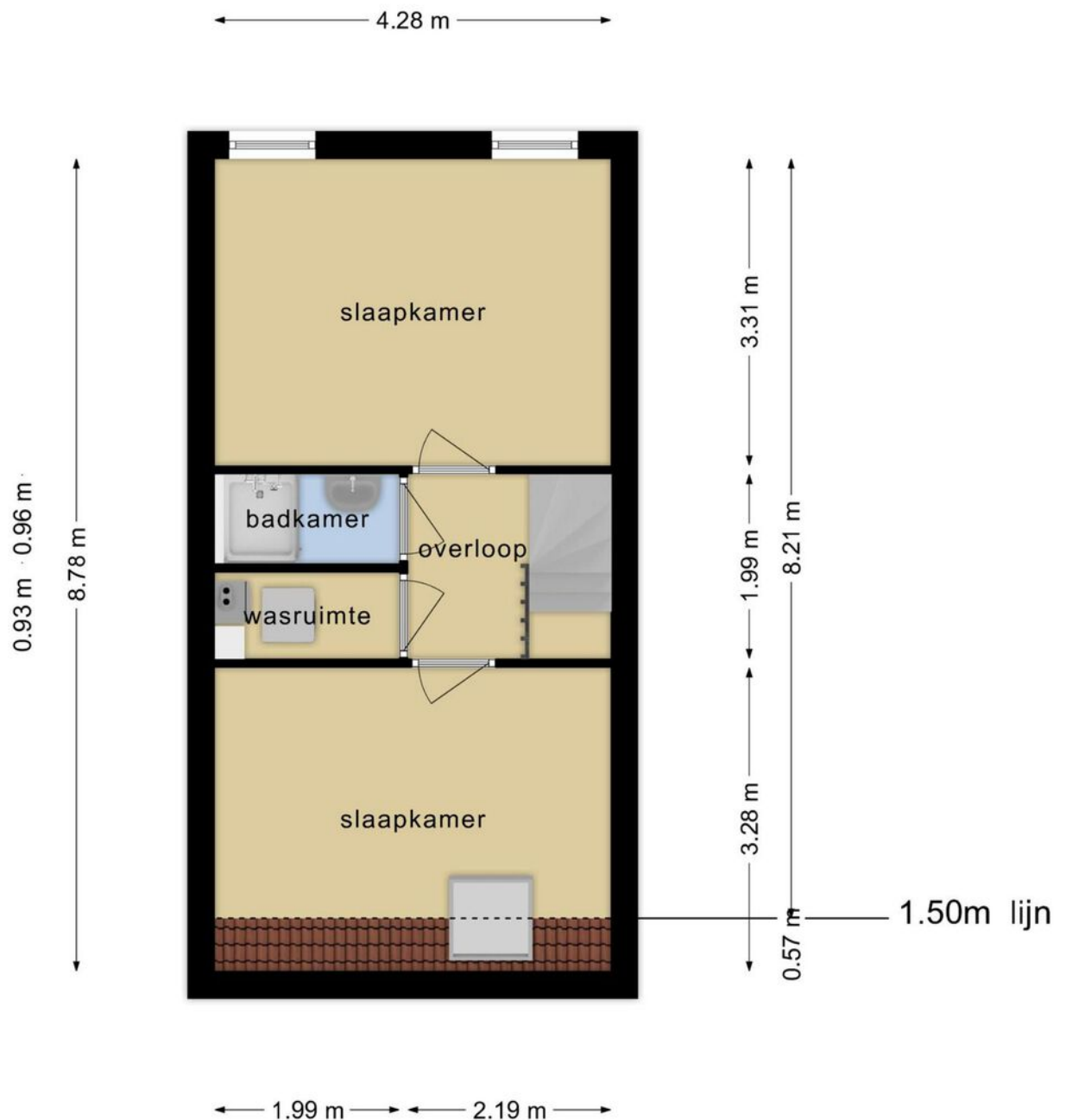
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



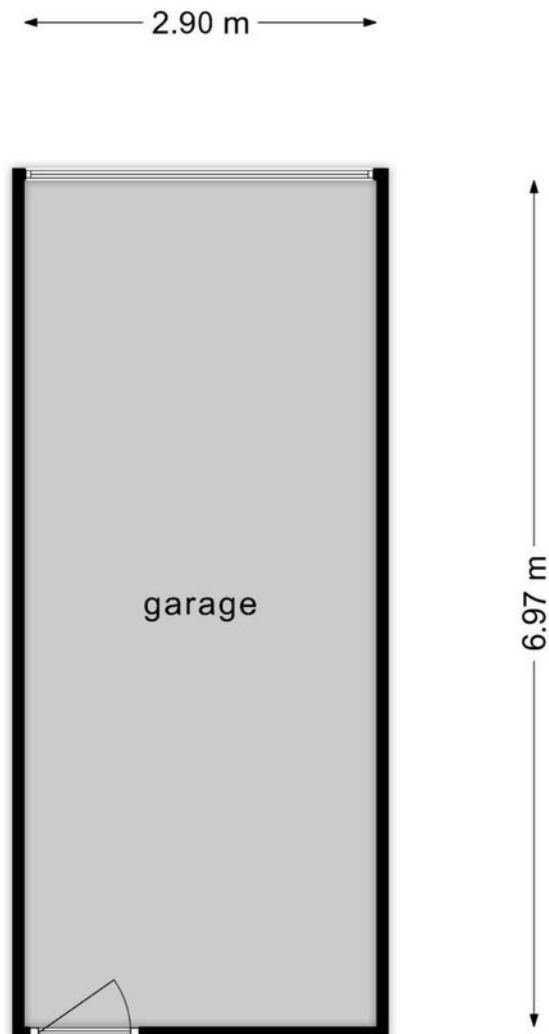
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Plattegrond



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

Plattegrond



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

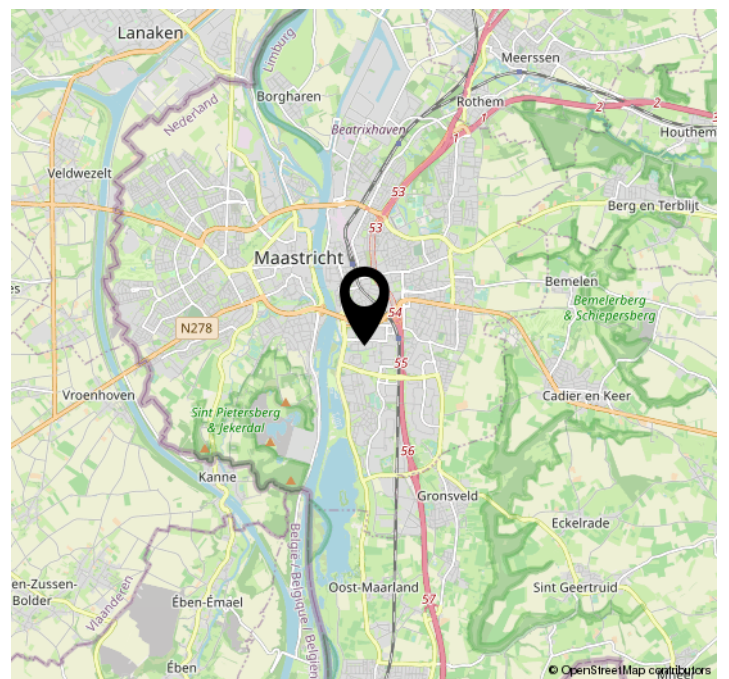
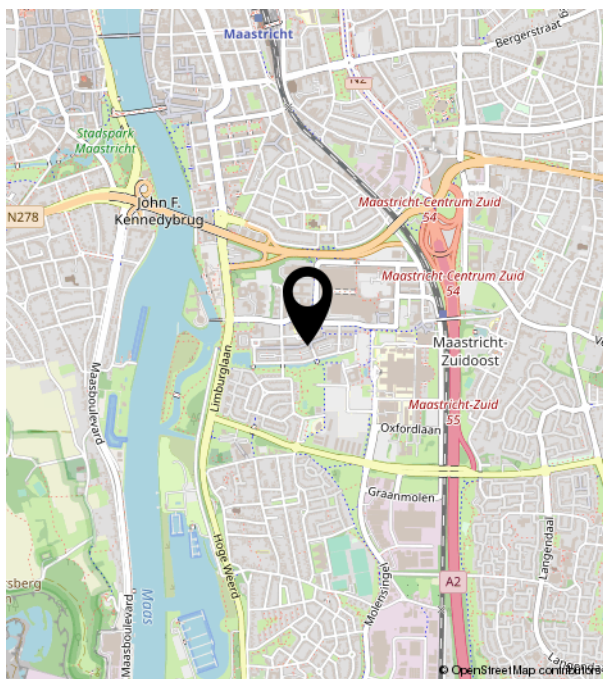
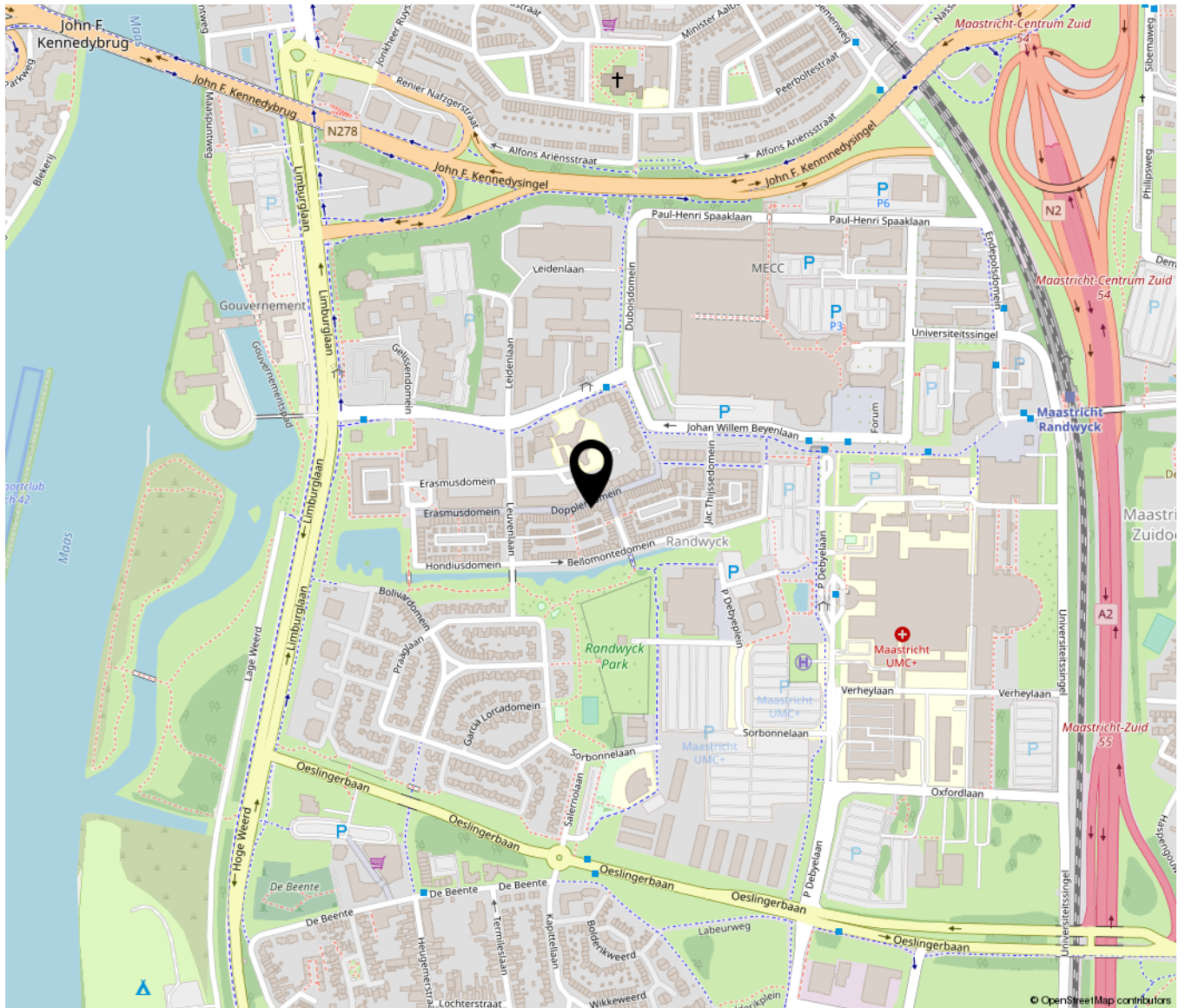
Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p> <p>Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht Sectie M Perceel 1496</p> <p>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.</p>	
---	--	--

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Heugemerstraat 104 | 6229 AT Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl