

# Leuvenlaan 65

6229 GX Maastricht

Vraagprijs  
€ 330.000,-  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 105 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **ca. 91 m<sup>2</sup>**

Inhoud **ca. 339 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **ca. 1989**

Energielabel **A**

Vraagprijs  
**€ 330.000,-**  
kosten koper



# Leuvenlaan 65

6229 GX Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Randwyck) - Gelegen aan de Leuvenlaan 65, is deze fijne tussengelegen eengezinswoning met 3 slaapkamers, dakterras, achtertuin en een garagebox, op korte loopafstand gelegen van het MECC, MUMC+ en het Provinciehuis Limburg en op slechts 10 fietsminuten afstand van het centrum van Maastricht.

Deze verrassend ruime tussenwoning is gelegen aan een omsloten parkeerterrein aan de achterzijde met garageboxen en parkeerplaatsen met slagboom (werkt op kenteken).

Er is een fijne indeling met de keuken aan de straatzijde en tuingerichte woonkamer met tuintoegang op de begane grond, op de eerste etage een badkamer, een dakterras op het oosten en twee grote slaapkamers en op de tweede etage de derde slaapkamer met afzonderlijke was/CV ruimte.

Energie label A dankzij isolatie rondom, de 8 zonnepanelen en de hardhouten draai-/kantelramen met isolatieglas.

De compacte achtertuin is beschut gelegen op het oosten en voorzien van een achterom met toegang naar de garagebox en het parkeerterrein.

Kortom een fijne, praktische woning in goede staat, gelegen aan de rand van de stad en dichtbij grote werkgevers en vele voorzieningen.

## INDELING

Begane grond:

De entree met een hal die toegang biedt tot de toiletruimte, meterkast, 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 31 m<sup>2</sup> met een laminaatvloer. 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 recente gemoderniseerde open keuken, welke is voorzien van een L-vormige keukenopstelling met diverse apparatuur en witgoedaansluiting. De keuken is voorzien van een vinylvloer.

De radiatoren in de woonkamer en keuken zijn in 2021 vernieuwd.

Eerste verdieping:

De overloop op de eerste verdieping van de woning biedt toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en trap naar de tweede verdieping. Beide slaapkamers hebben een oppervlakte van ongeveer 14 m<sup>2</sup>, de slaapkamer aan de achterzijde heeft toegang tot een ruim dakterras van circa 8 m<sup>2</sup>. Dit terras is gericht op het oosten en is voorzien van een gesloten balustrade.

De badkamer, met een oppervlakte van ca. 4 m<sup>2</sup>, is origineel vanaf de bouw en omvat een tweede toilet, een ligbad, een wastafel, een radiator (vernieuwd) en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Via de overloop op de tweede verdieping van de woning is de derde slaapkamer bereikbaar, welke een oppervlakte heeft van ca. 18 m<sup>2</sup> en is voorzien van een Velux-dakramen (dakkapel achterzijde is mogelijk).

De was-/stookruimte, bereikbaar vanuit de slaapkamer, biedt ruimte aan de opstelling van de cv-combiketel (bouwjaar 2021, eigendom), de mechanische ventilatie unit en de mogelijkheid voor witgoedaansluitingen.

## BUITEN

De woning beschikt over een spits toelopende beschutte tuin op het oosten, welke toegankelijk is vanuit zowel de woonkamer als via een achterom.

De aan de woning toebehorende garagebox (ca. 2,41 x 7,14 m) bevindt zich op het binnenterrein nabij de woning. Deze garage heeft een loopdeur naar de steeg en een elektrisch rolluik welke uitkomt op het binnenterrein. Het binnenterrein is enkel te bereiken via de oprit met slagboom welke opent middels kentekenherkenning.

#### 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.

#### AANVAARDING:

De datum van aanvaarding is geheel in overleg, per direct is mogelijk. Meer informatie via de makelaar.

#### Disclaimer:

##### ONDERHOUD

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar. Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst, welke via de makelaar is op te vragen.

#### AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat deze brochure slechts indicatief is.

De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht.

Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

#### KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO/NVM. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt als over alle hoofdzaken (zoals koopsom) en over de details (zoals oplevering) overeenstemming is bereikt, kopers kunnen (laten) aantonen dat zij onderzoek hebben verricht naar de financiële haalbaarheid van hun aankoop en de overeenstemming schriftelijk is vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper ondertekend is (schriftelijkheidsvereiste).

#### ZEKERHEIDSTELLING

Van de koper wordt een waarborgsom/ bankgarantie verlangd ter grootte van 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 1 week na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen je enthousiast te hebben gemaakt. Wij zijn het in ieder geval!

Maak een afspraak, kom kijken en overtuig jezelf van deze buitenkans, tijdens een bezichtiging ervaar je pas echt de woning en haar omgeving en kun je voelen of dit alles bij je past.





























# Bekijk deze woning online!

[leuvenlaan65.nl](https://leuvenlaan65.nl)



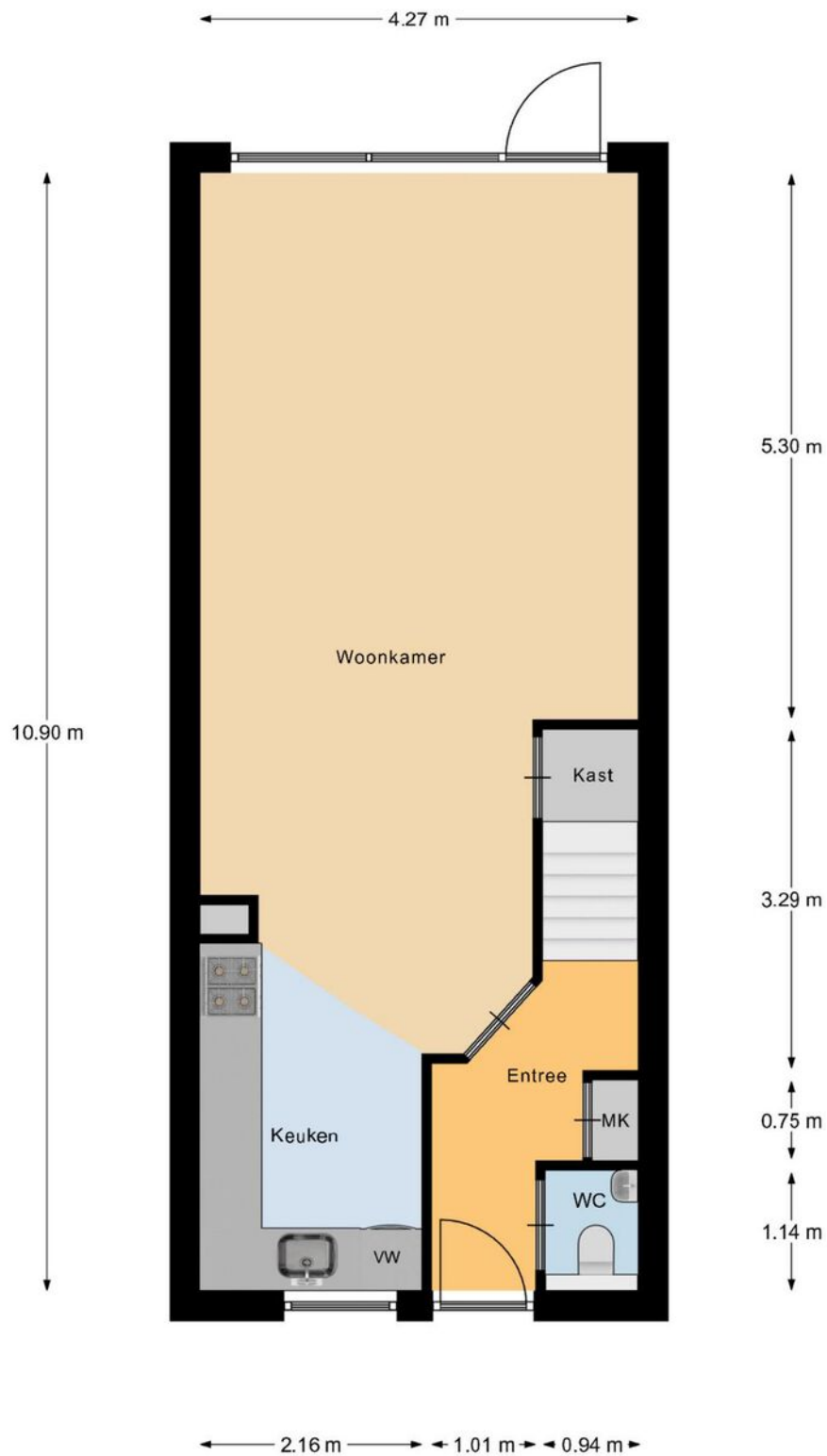
Leuvenlaan 65, Maastricht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



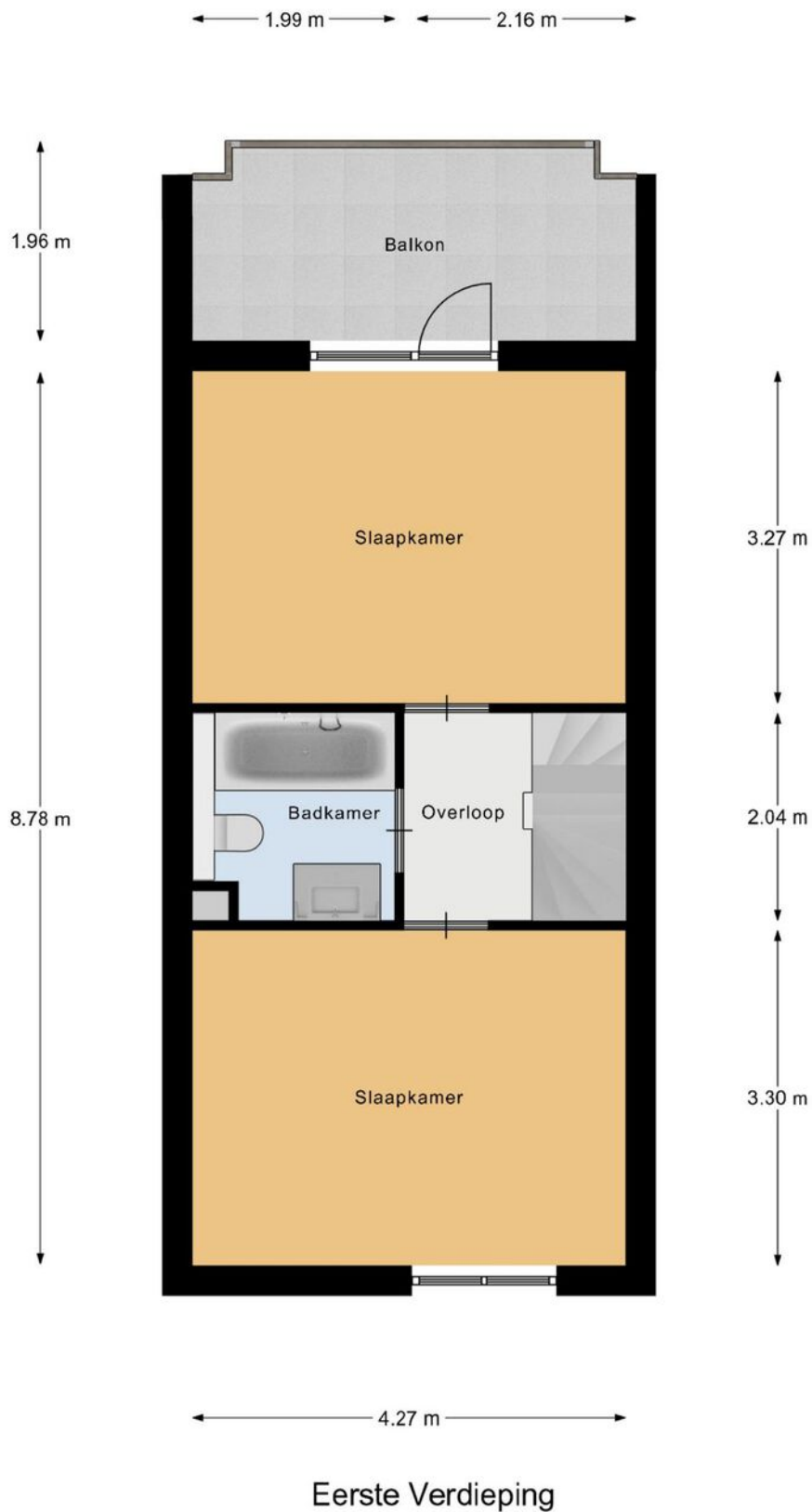
# Plattegrond



Begane Grond

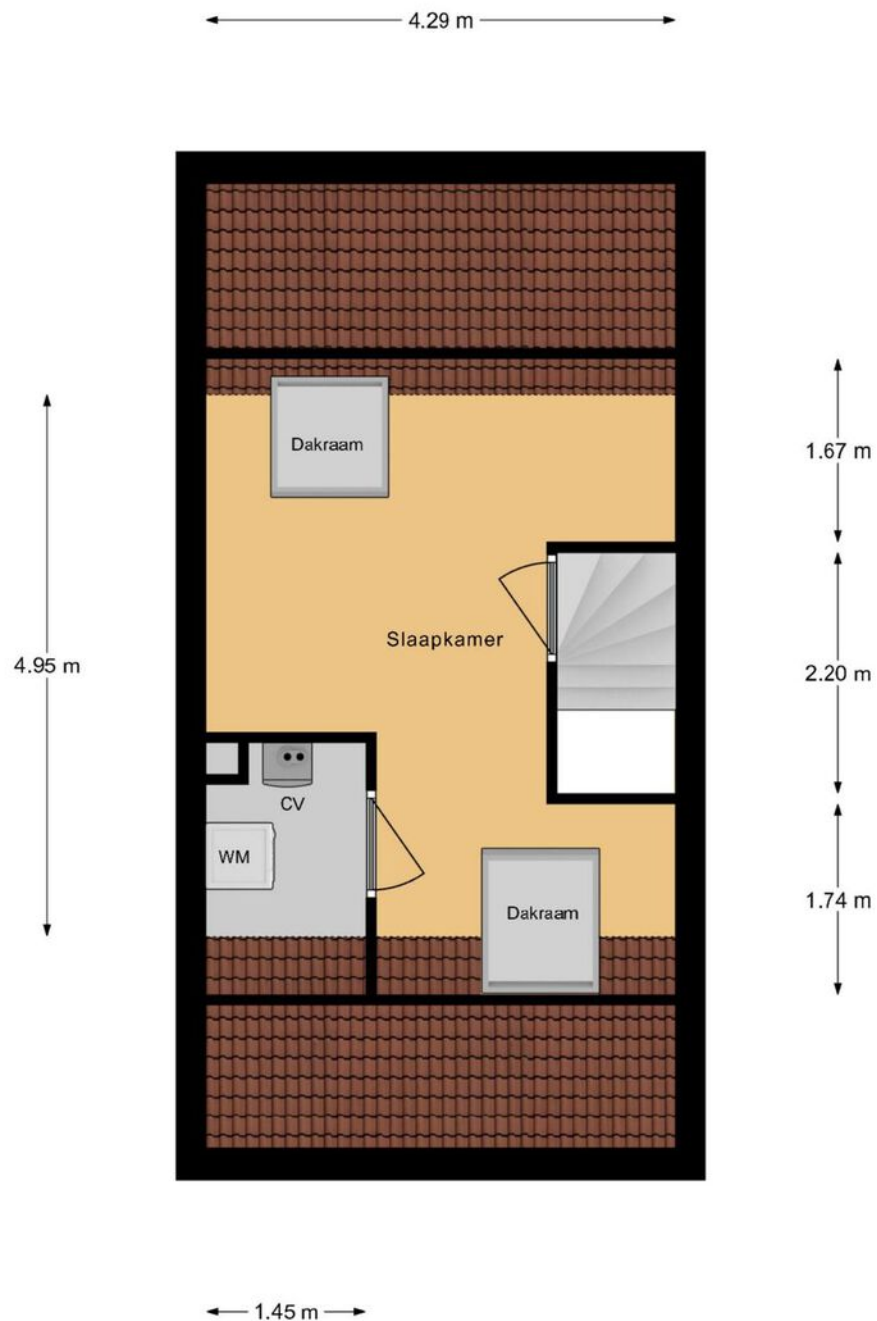
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



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

# Plattegrond

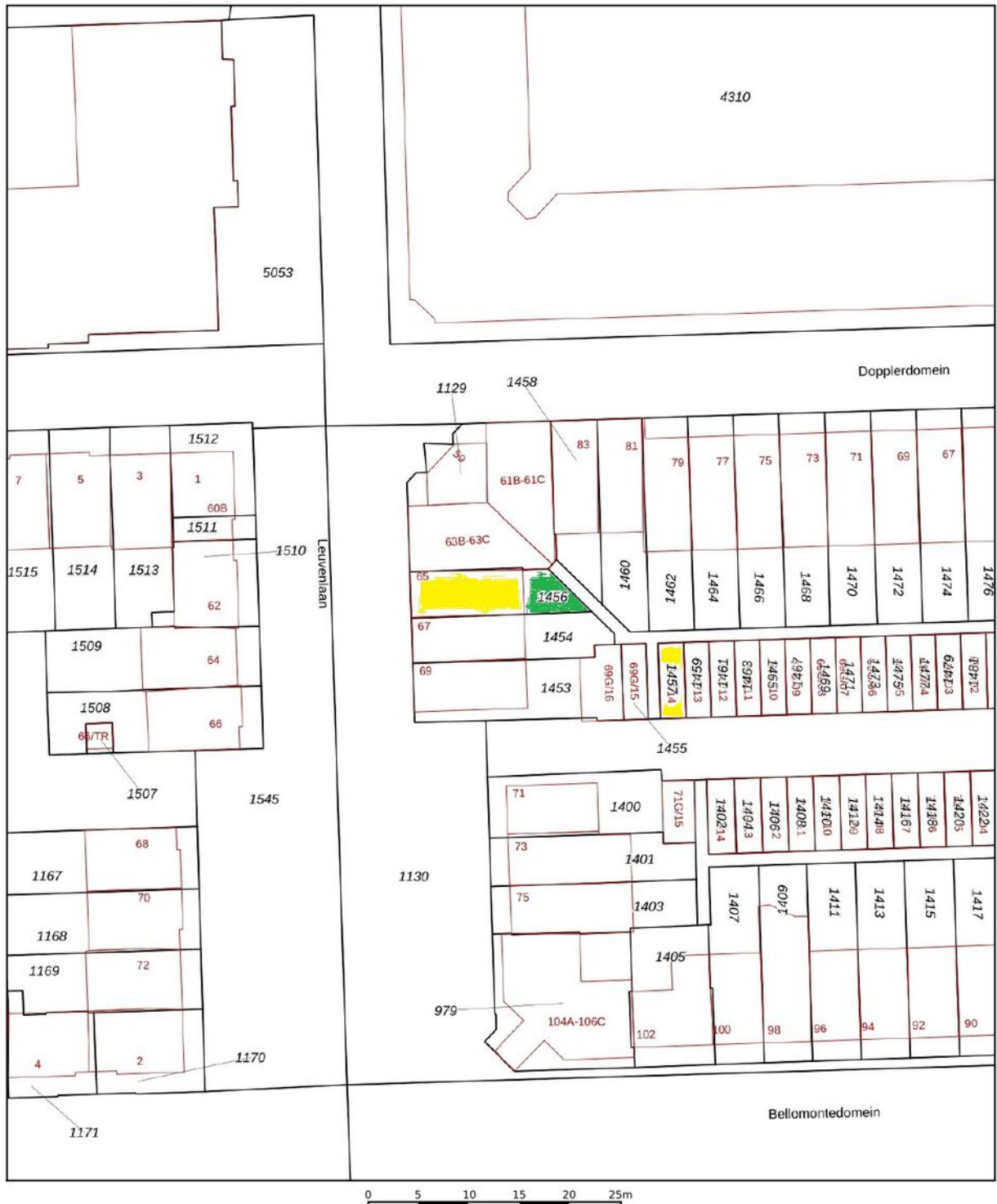


Tweede Verdieping

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

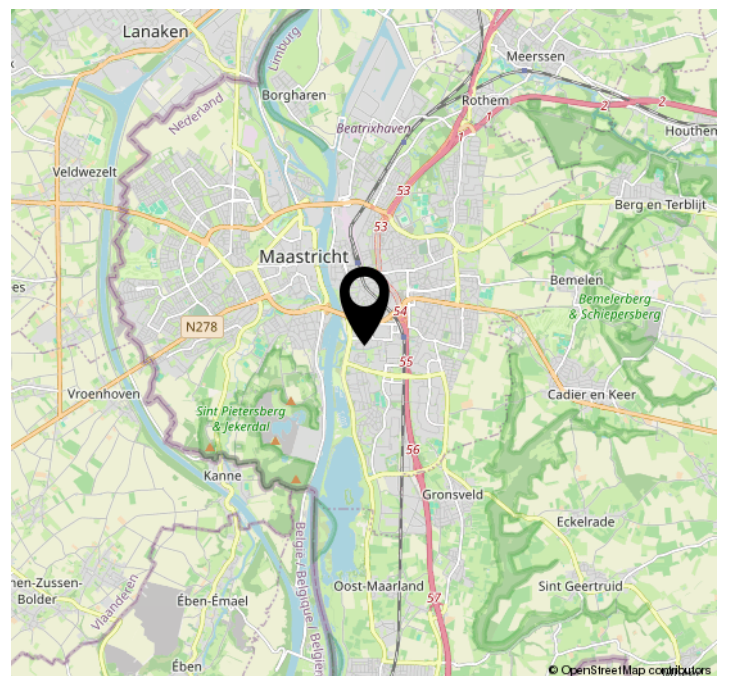
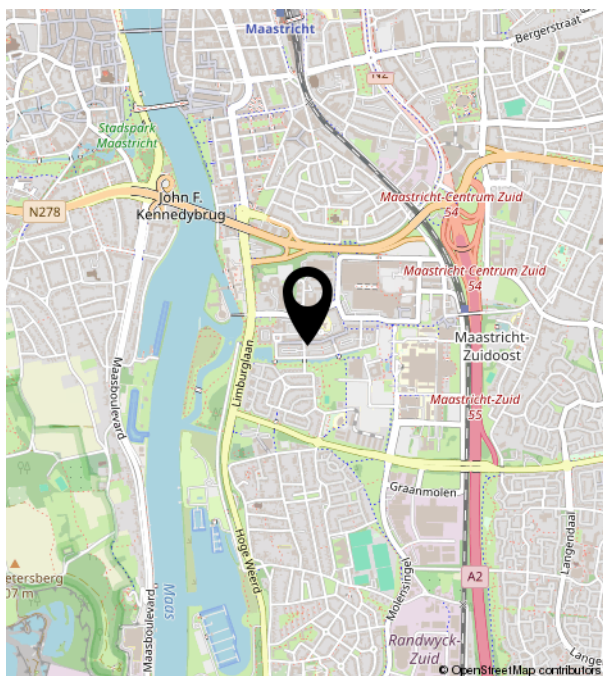
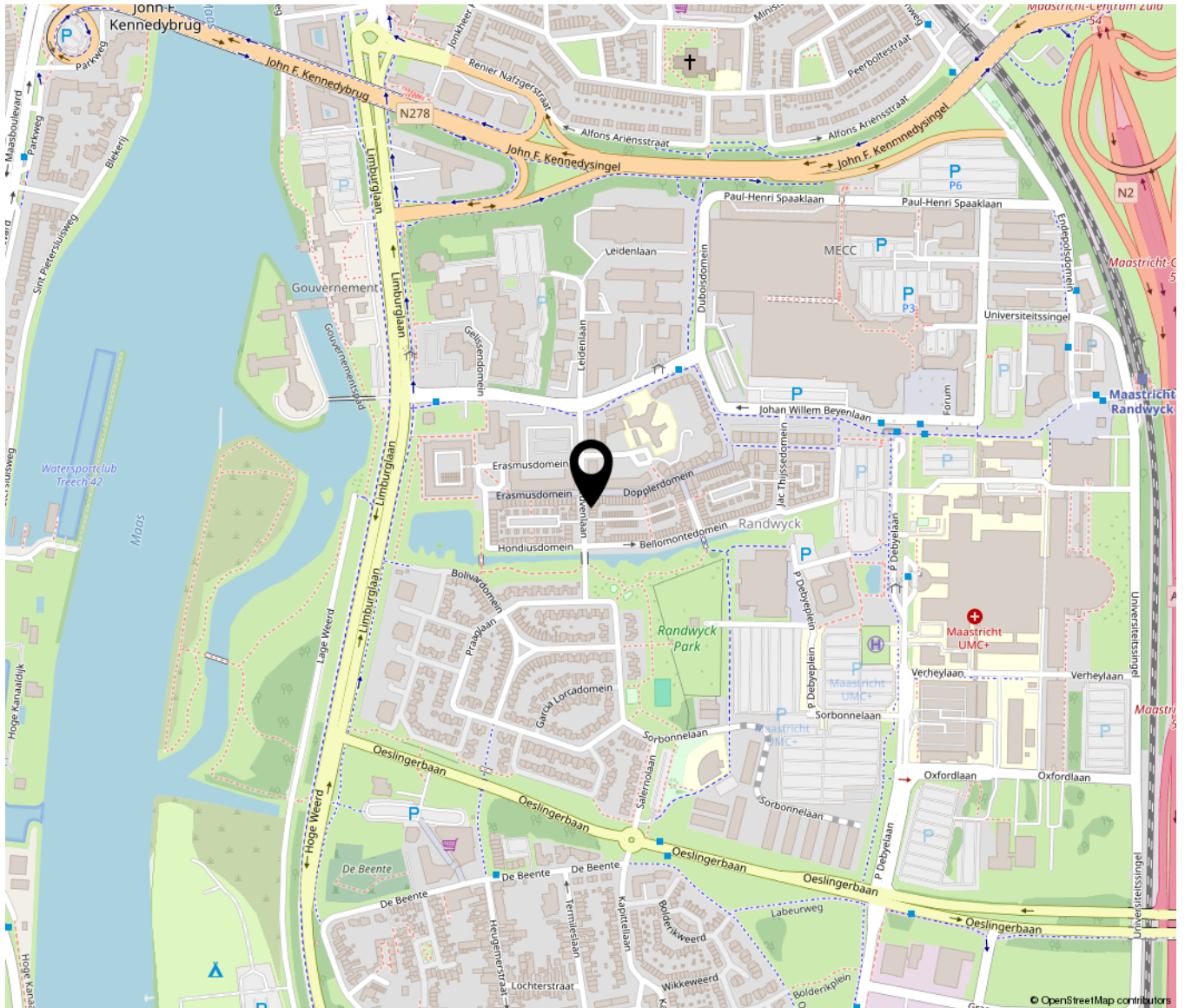
# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— 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</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1456</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'*