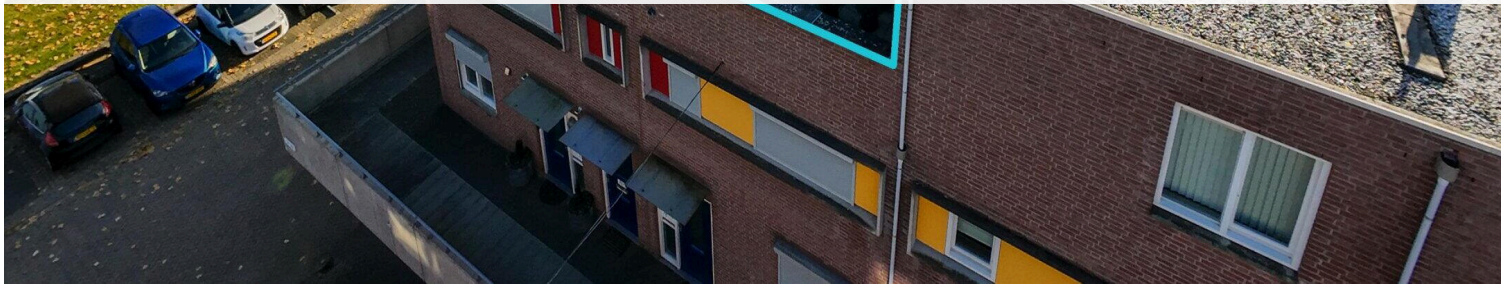
Maastricht

Papyrussingel 76 B | **Vraagprijs € 325.000 k.k.**

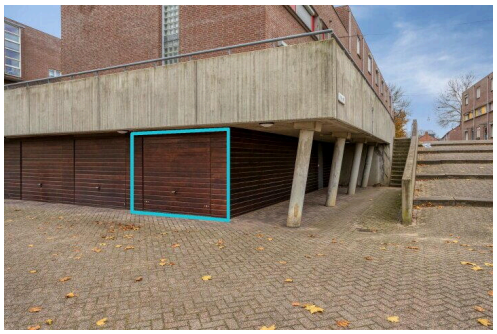


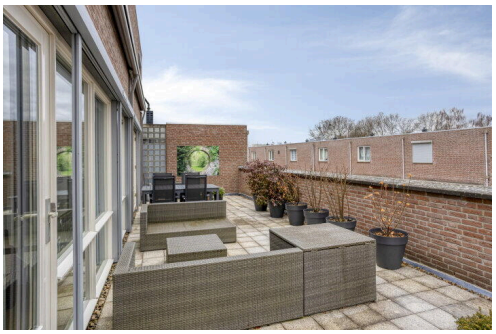
BESCHIKBAAR

WWW.PAPYRUSSINGEL76B.NL









Type object:	Maisonnette, appartement
Bouwjaar:	1997
Woonoppervlakte:	114 m²
Inhoud:	375 m³
Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Website:	www.papyrussingel76b.nl

TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Omschrijving

Papyrussingel 76 B, 6218 EP Maastricht

MAASTRICHT (Oud-Caberg) – Ruime bovenwoning van ca. 114 m² met een groot dakterras van ca. 45 m², 2 slaapkamers (3 mogelijk) en een eigen garagebox.

Het betreft een hoekwoning met 2 woonlagen, het grootste type appartement binnen het complex. Het appartement maakt deel uit van het in 1997 gebouwde complex 'Papyrusveld', bestaande uit 6 bouwblokken met diverse woningtypen, ondergelegen bergingen en garageboxen. Op korte loopafstand bevinden zich twee winkelcentra met diverse voorzieningen voor de dagelijkse behoeften.

ALGEMEEN
De woning (appartementsrecht) is gelegen op de tweede en derde verdieping van het complex en is bereikbaar via een trap. Hierdoor is de woning ongeschikt voor minder validen.
De woning beschikt onder meer over een lichte woonkamer (ca. 25 m²) met aangrenzende woonkeuken (ca. 15 m²), beide met toegang tot het dakterras (ca. 45 m²). Dit terras is gelegen op het noordwesten met elektrisch zonnescherm.
De badkamer op de bovenste verdieping beschikt over een douchecabine, een tweede toilet en witgoedaansluiting.

INDELING
Souterrain:
Ruime garage (ca. 19 m²) met houten kantelpoort. De aanleg van elektra is eenvoudig te realiseren, aangezien de meterkast zich aan de zijkant van de garage bevindt.

Tweede verdieping:
Via een rechte trap vanaf straatniveau is de tweede verdieping te bereiken.
Overloop met toegang tot de toiletruimte, woonkamer en keuken.
Toiletruimte voorzien van duoblok en fonteintje.
Woonkamer (ca. 25 m²) met laminaatvloer, monoblock airconditioning en zeer veel lichtinval dankzij de grote raampartij aan de terraszijde. Via een loopdeur is er toegang tot het dakterras.
Moderne, luxe uitgevoerde woonkeuken (ca. 15 m²), voorzien van laminaatvloer, kunststof werkblad, 4-pits inductiekookplaat, vaatwasser en mechanische ventilatie. Tevens beschikt de keuken over een separate berging (ca. 2,5 m²) en is er via een loopdeur toegang tot het dakterras.
Ruim dakterras (ca. 45 m²), gelegen op het noordwesten, met vrij uitzicht en optimale privacy, voorzien van een elektrisch zonnescherm.
De gehele verdieping is voorzien van elektrische screens met ingebouwde zonnepanelen.

Derde verdieping:
Bereikbaar via een vaste trap.
Vanaf de overloop zijn 2 slaapkamers, de badkamer en de stook-/bergruimte te bereiken.
De slaapkamers (respectievelijk ca. 15 m² en 20 m²) zijn beide voorzien van een laminaatvloer. De mogelijkheid bestaat om de grootste slaapkamer op te splitsen in twee slaapkamers, waardoor er in totaal drie slaapkamers

kunnen worden gerealiseerd.
De grote slaapkamer beschikt over monoblock airconditioning. De kleine slaapkamer is voorzien van een lichtkoepel.
Volledig betegelde badkamer (ca. 7 m²) met inloopdouche, tweede toilet, badkamermeubel, vaste wastafel, witgoedaansluiting, radiator en mechanische ventilatie.
Berging voorzien van opstelling HR-combiketel (bouwjaar 2015, eigendom) en mechanische ventilatie-unit.
De gehele verdieping is voorzien van elektrische screens met ingebouwde zonnepanelen.

BIJZONDERHEDEN
- Monoblock airconditioning aanwezig in de woonkamer en grote slaapkamer;
- Dakterras van maar liefst ca. 45 m² met elektrisch zonnescherm;
- Eigen garage (ca. 19 m²);
- Energielabel B, geldig tot 13-11-2036;
- Gunstige ligging ten opzichte van diverse voorzieningen;
- Huidige VvE-bijdrage bedraagt ca. € 142,- per maand;
- Een MJOP is in de maak en wordt in de VvE-vergadering van mei 2027 besproken;
- Glasvezelaansluiting aanwezig;
- Volledig voorzien van hardhouten kozijnen met HR-beglazing en elektrische screens.

ENERGIELABEL
De woning beschikt over een definitief energielabel B, dat geldig is tot 13-11-2036.

OPLEVERING
In de huidige staat. Enkele roerende zaken blijven achter; de lijst hiervan is opvraagbaar bij de makelaar.

LEVERING EN AANVAARDING
In overleg, in de huidige staat.

BEZICHTIGING
Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed.

Voetnoot:
ONDERHOUD
De vermelde staat van onderhoud en de beoordeling van de bouwkundige toestand zijn gebaseerd op visuele waarnemingen door de makelaar.
Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst. Deze is op te vragen via de makelaar.

AANSPRAKELIJKHEID
Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, dient deze brochure uitsluitend als indicatief te worden beschouwd. De vermelde gegevens (bedragen, jaartallen, omschrijvingen etc.) zijn onder andere verkregen door mondelinge overdracht.
Wij attenderen kopers erop dat zij, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, een eigen onderzoeksplicht hebben.

KOOPAKTE

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

ONTBINDING

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bijvoorbeeld financiering) bedraagt in de regel 6 weken na het ondertekenen van de koopovereenkomst.

ZEKERHEIDSTELLING

De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken na afloop van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning. Kom kijken en overtuig uzelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of deze bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed – Thuis In Makelaardij

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg
Bijdrage vve:	€ 142 p/m

Bouw

Object type:	Maisonnette, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1997
Soort dak:	Plat dak bedekt met bitumineuze dakbedekking

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	114 m²
Inhoud:	375 m³
Externe bergruimte:	19 m²
Gebouwgebonden buitenruimte:	45 m²

Indeling

Aantal kamers:	4 kamers (2 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet,wastafel,wastafelmeubel,inloopdouche,wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie,tv-kabel,buitenzonwering,airconditioning,dakraam,glasvezel kabel

Energie

Energielabel:	B
Isolatie:	Dakisolatie,muurisolatie,vloerisolatie,dubbel glas,volledig geïsoleerd
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Combiketel gas gestookt uit 2015 (eigendom)

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg,in woonwijk
Balkon dakterras:	Dakterras
Tuin:	Zonneterras
Ligging tuin:	Gelegen op het noordwesten

Bergruimte

Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren,op eigen terrein

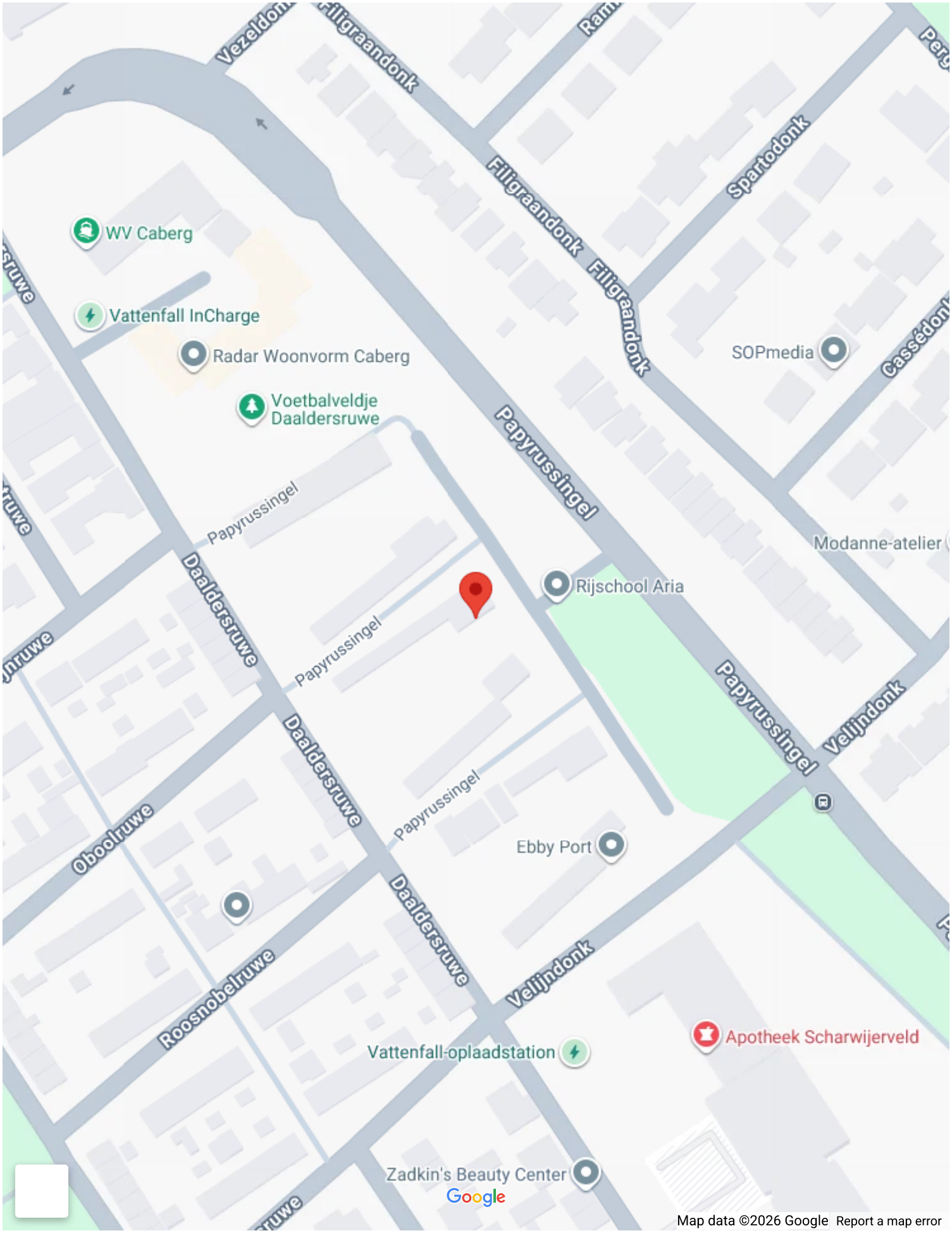
Garage

Soort garage:	Garagebox
Capaciteit garage:	1 auto

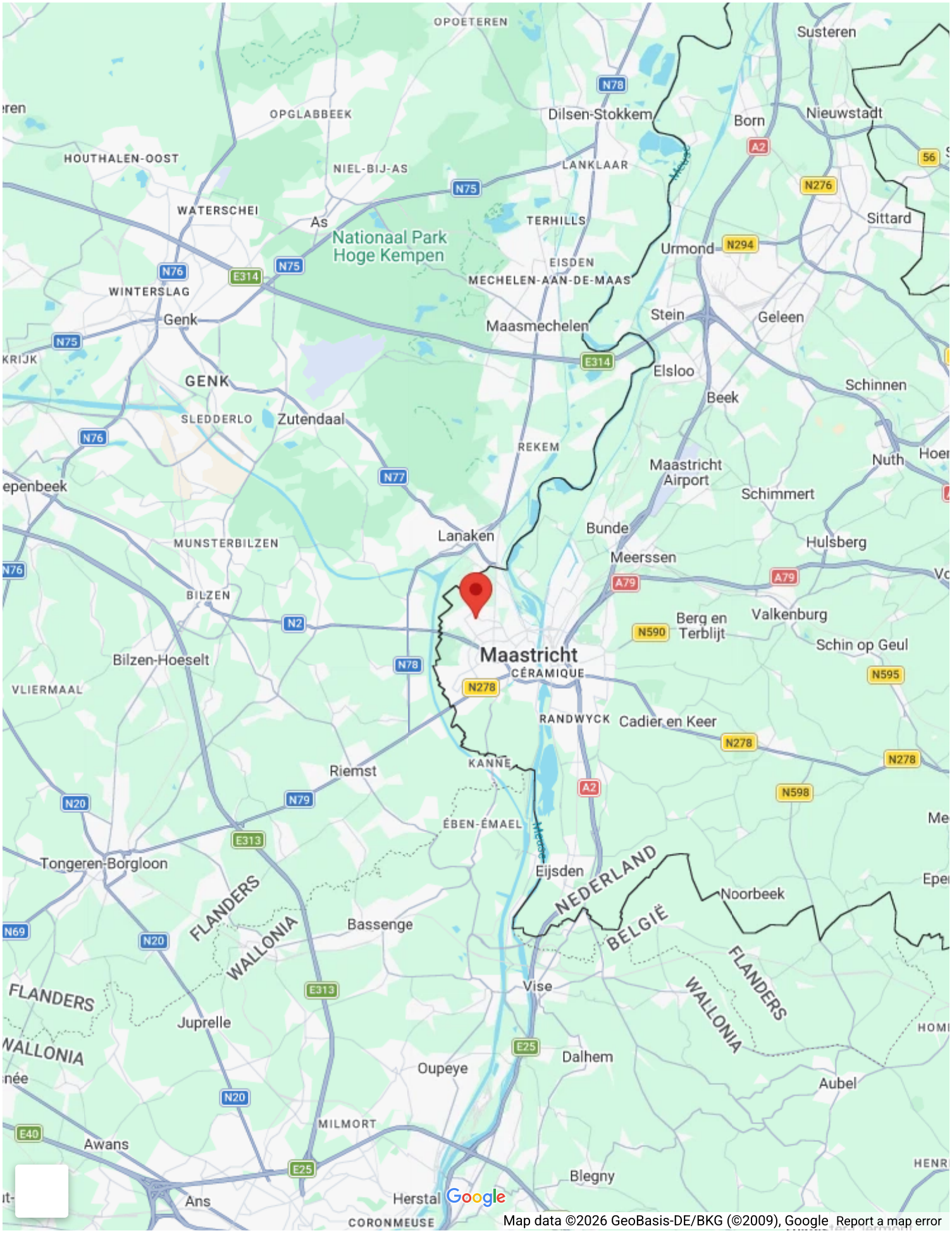
VvE Checklist

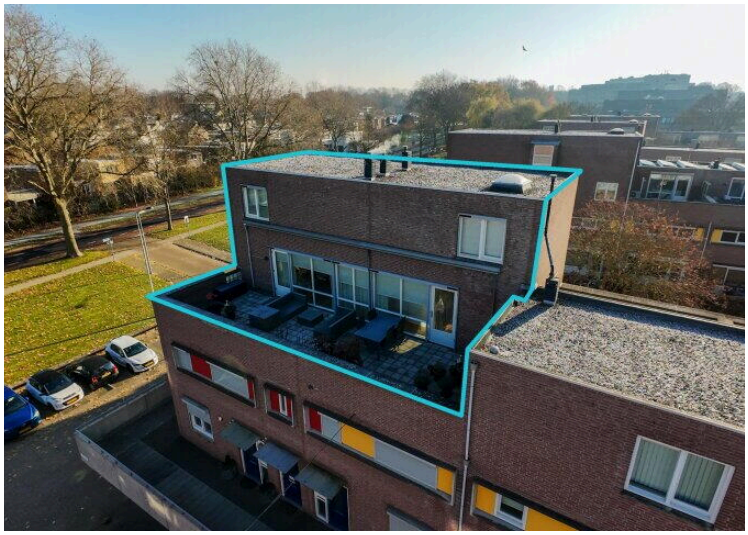
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja,€ 142 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Opstalverzekering:	Ja

Op de kaart


Filigraandonk
Spartodonk
Papyrussingel
Daaldersruwe
Oboolruwe
Roosnobelruwe
Velijndonk
WV Caberg
Vattenfall InCharge
Radar Woonvorm Caberg
Voetbalveldje Daaldersruwe
SOPmedia
Modanne-atelier
Rijschool Aria
Ebby Port
Apotheek Scharwijerveld
Vattenfall-oplaadstation
Zadkin's Beauty Center
Google
Map data ©2026 Google
Report a map error

Op de kaart


OPOETEREN
Susteren
OPGLABBEEK
Dilsen-Stokkem
Born
Nieuwstadt
HOUTHALEN-OOST
NIEL-BIJ-AS
LANKLAAR
WATERSCHEI
As
Nationaal Park Hoge Kempen
TERHILLS
Sittard
Urmond
EISDEN
MECHELEN-AAN-DE-MAAS
WINTERSLAG
Genk
Maasmechelen
Stein
Geleen
GENK
Elsloo
Schinnen
Beek
SLEDDERLO
Zutendaal
REKEM
Maastricht Airport
Nuth
Schimmert
MUNSTERBILZEN
Lanaken
Bunde
Hulsberg
Meerssen
BILZEN
Berg en Terblijt
Valkenburg
Schin op Geul
Bilzen-Hoeselt
Maastricht
CÉRAMIQUE
VLIERMAAL
RANDWYCK
Cadier en Keer
KANNE
Riemst
ÉBEN-ÉMAEL
Tongeren-Borgloon
Eijsden
NEDERLAND
Noorbeek
FLANDERS
WALLONIA
Bassenge
BELGIË
FLANDERS
WALLONIA
Vise
Juprelle
Dalhem
Oupeye
Aubel
MILMORT
Awans
Blegny
Ans
Herstal
CORONMEUSE
Google
Map data ©2026 GeoBasis-DE/BKG (©2009), Google
Report a map error

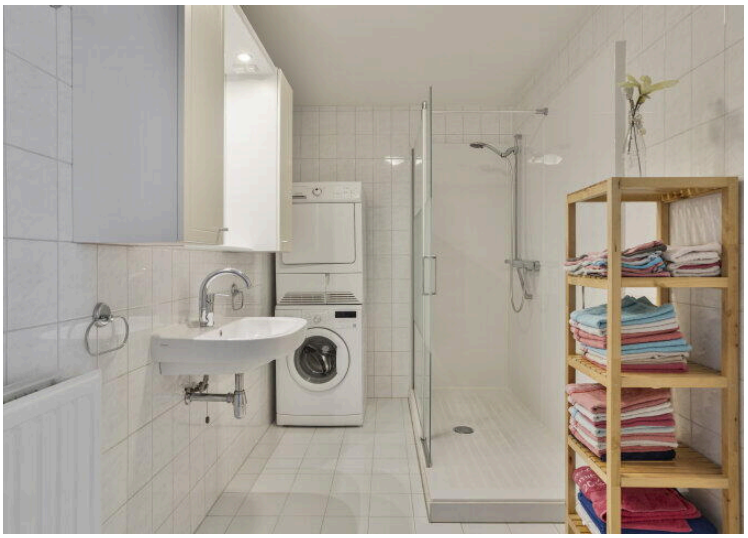




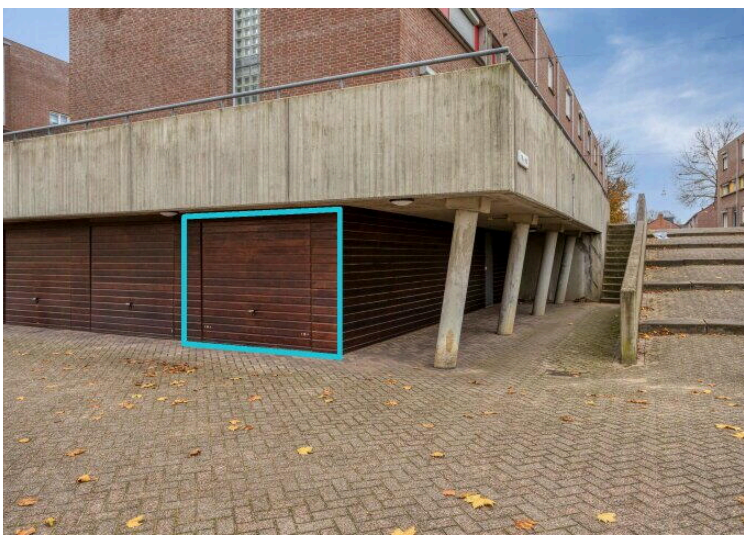


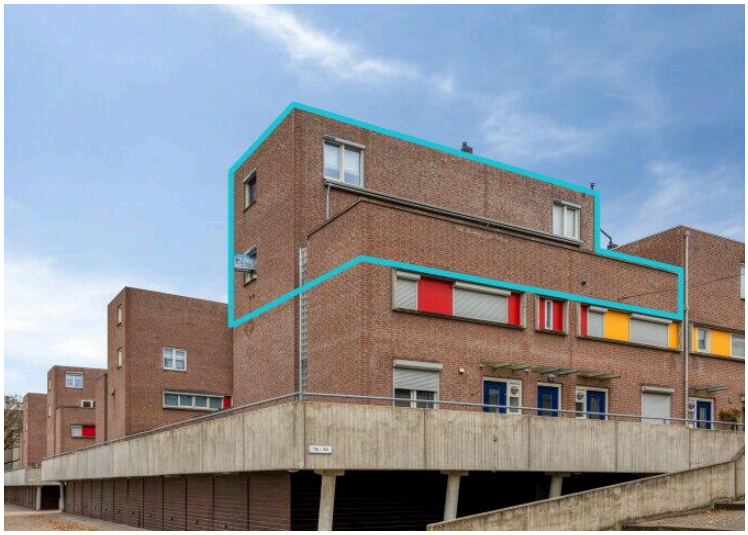


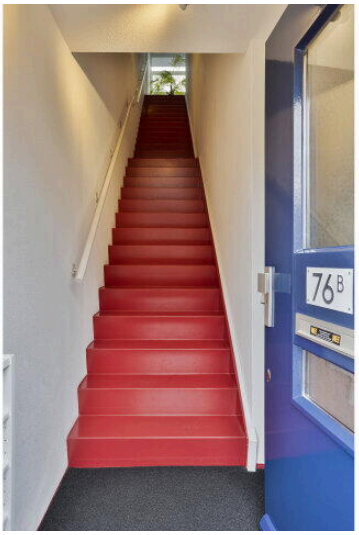


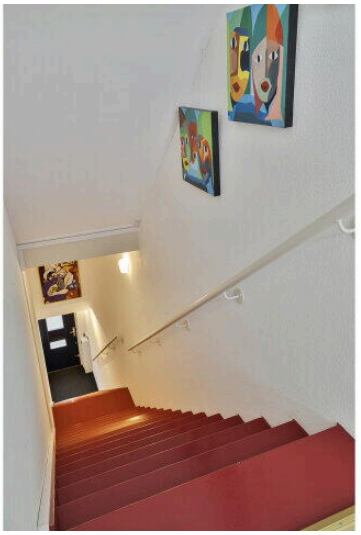


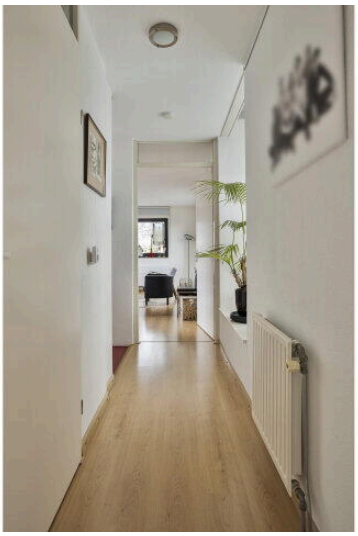


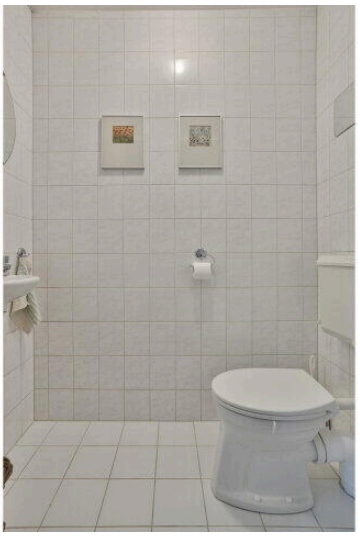





76B





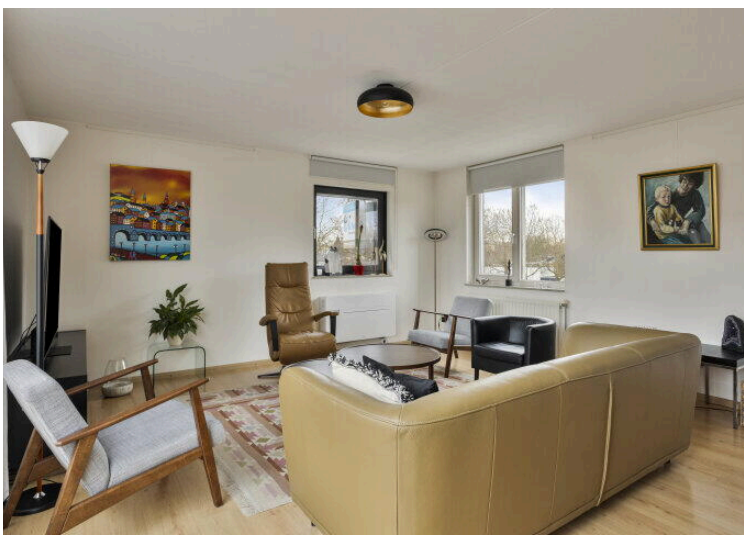
















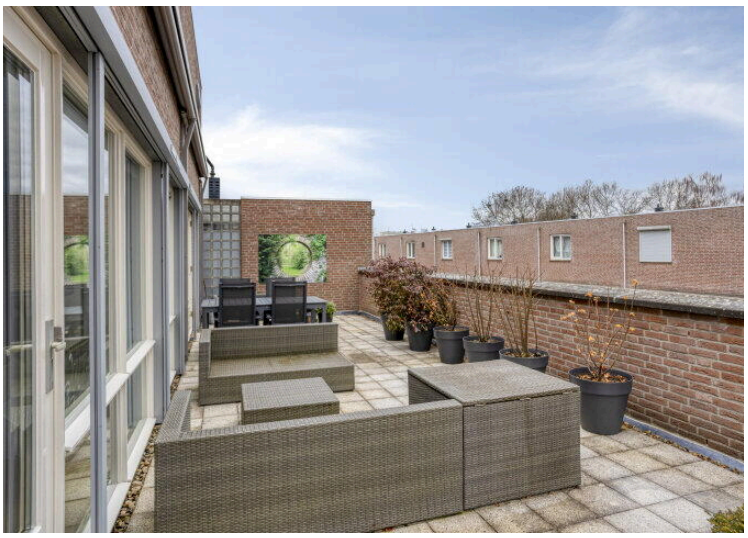






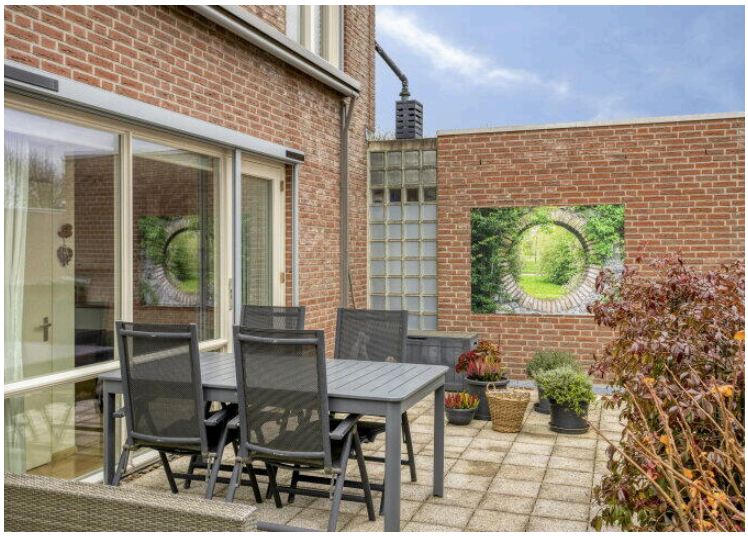




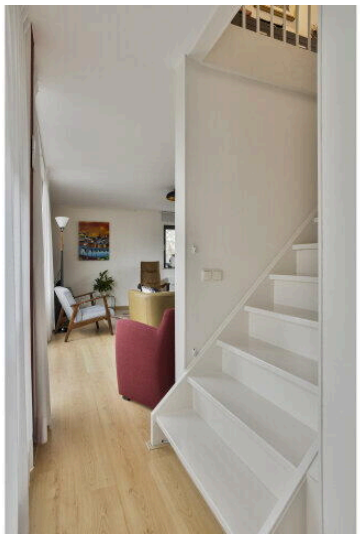


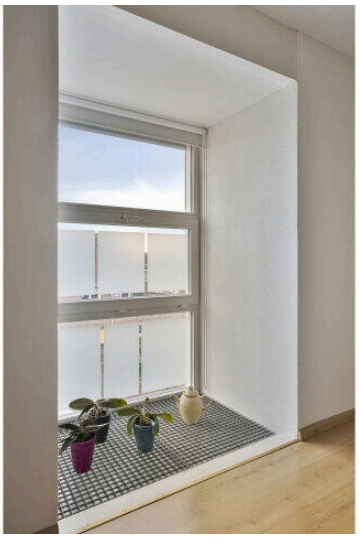


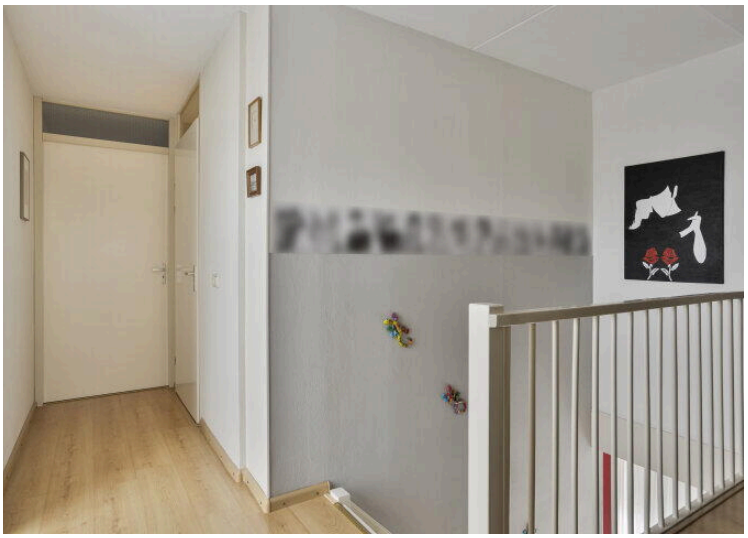










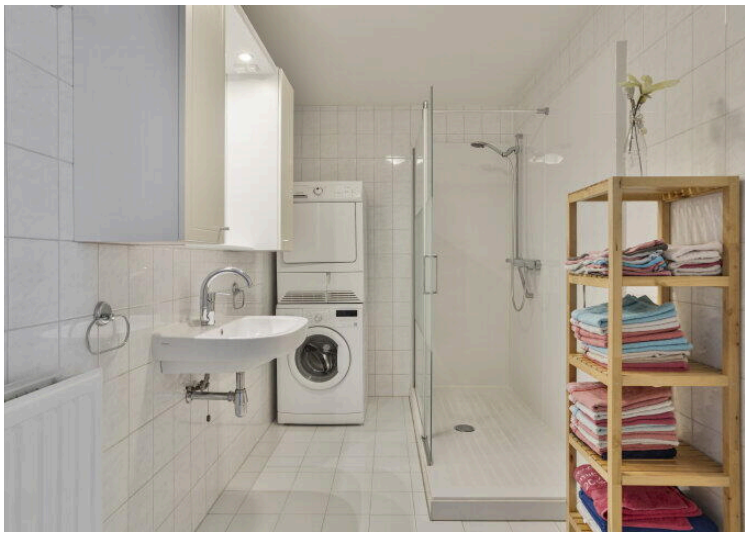
























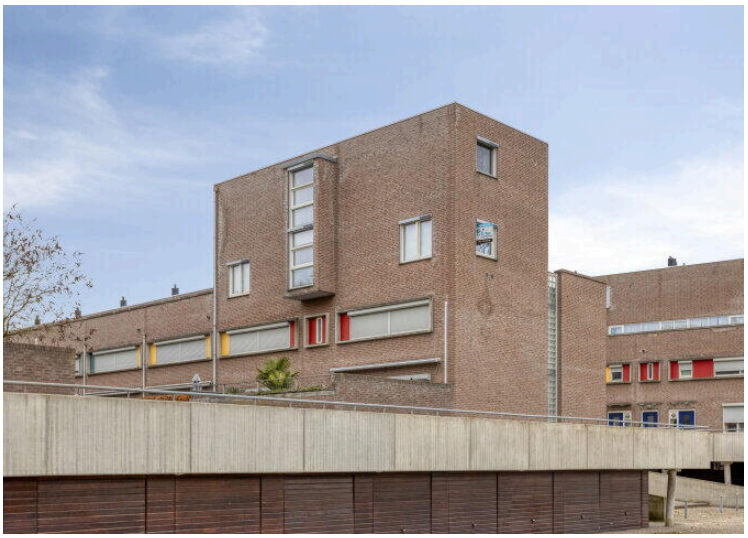















ACTIE


SHOES
maris







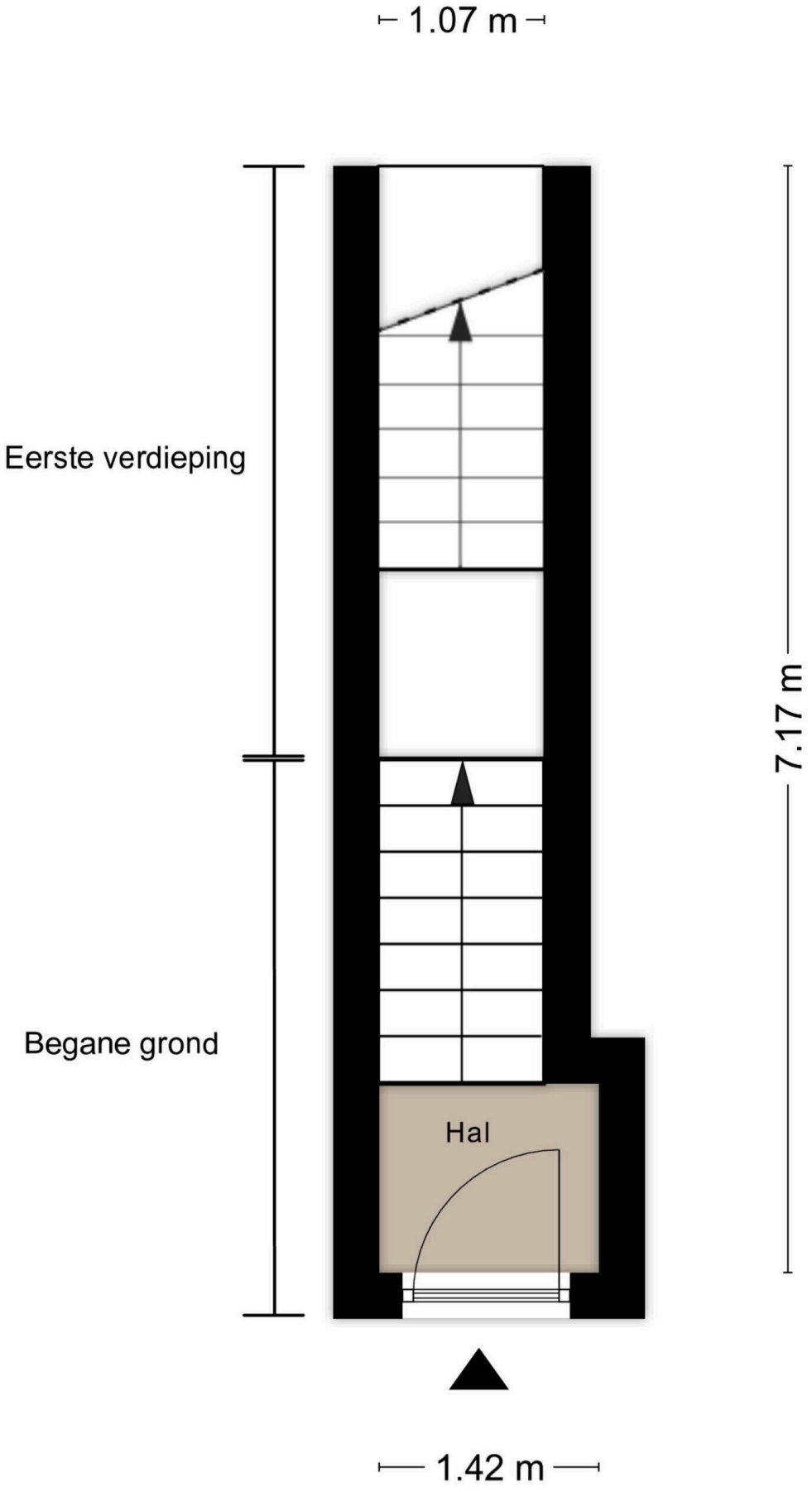












Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



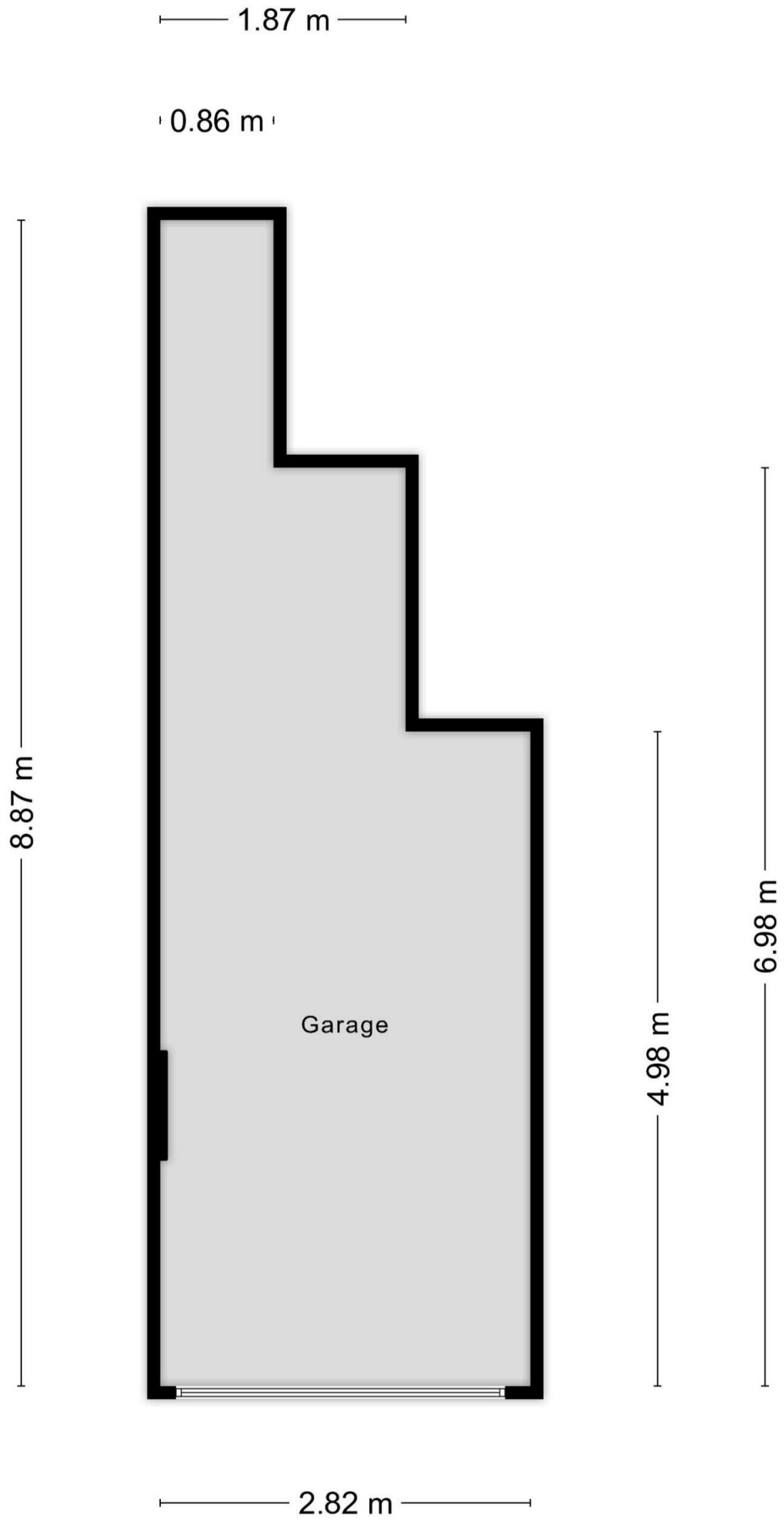
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl



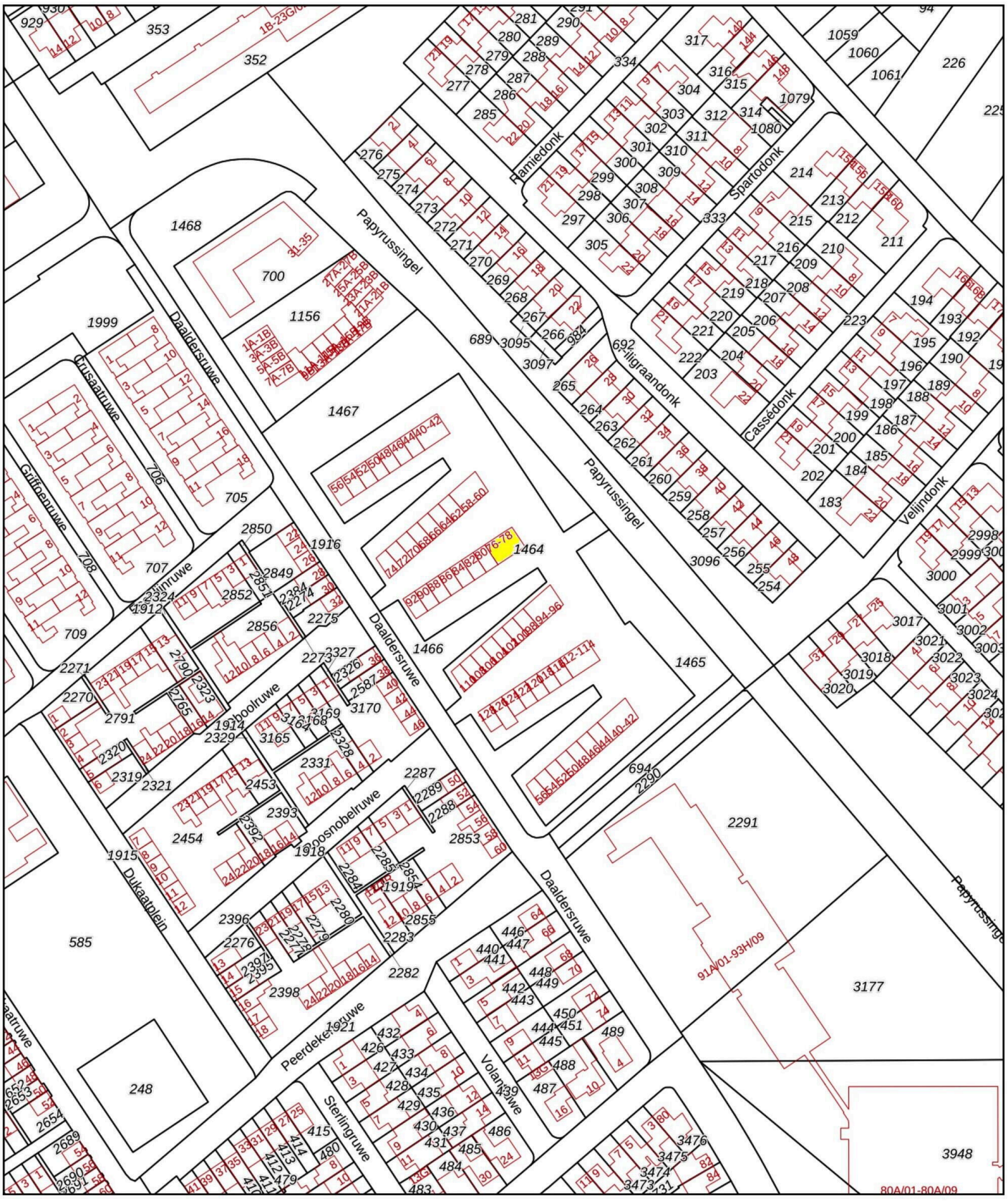
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

ALTERNATIEF



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart



	Deze kaart is noordgericht
12345	Perceelnummer
25	Huisnummer
	Vastgestelde kadastrale grens
	Voorlopige kadastrale grens
	Administratieve kadastrale grens
	Bebouwing

Voor een eensluidend uittreksel
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie	N
Perceel	1464

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

Papyrussingel 76 B

www.papyrussingel76b.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

www.timvastgoed.nl