

# Aldegondaplantsoen 15

6226 AG Maastricht

Vraagprijs  
**€ 595.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 169 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **ca. 139 m<sup>2</sup>**

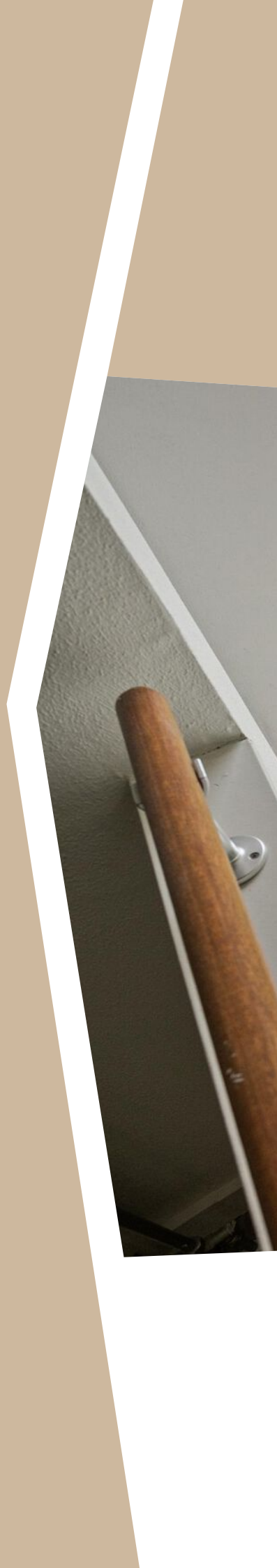
Inhoud **ca. 600 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **ca. 2003**

Energielabel **A+**

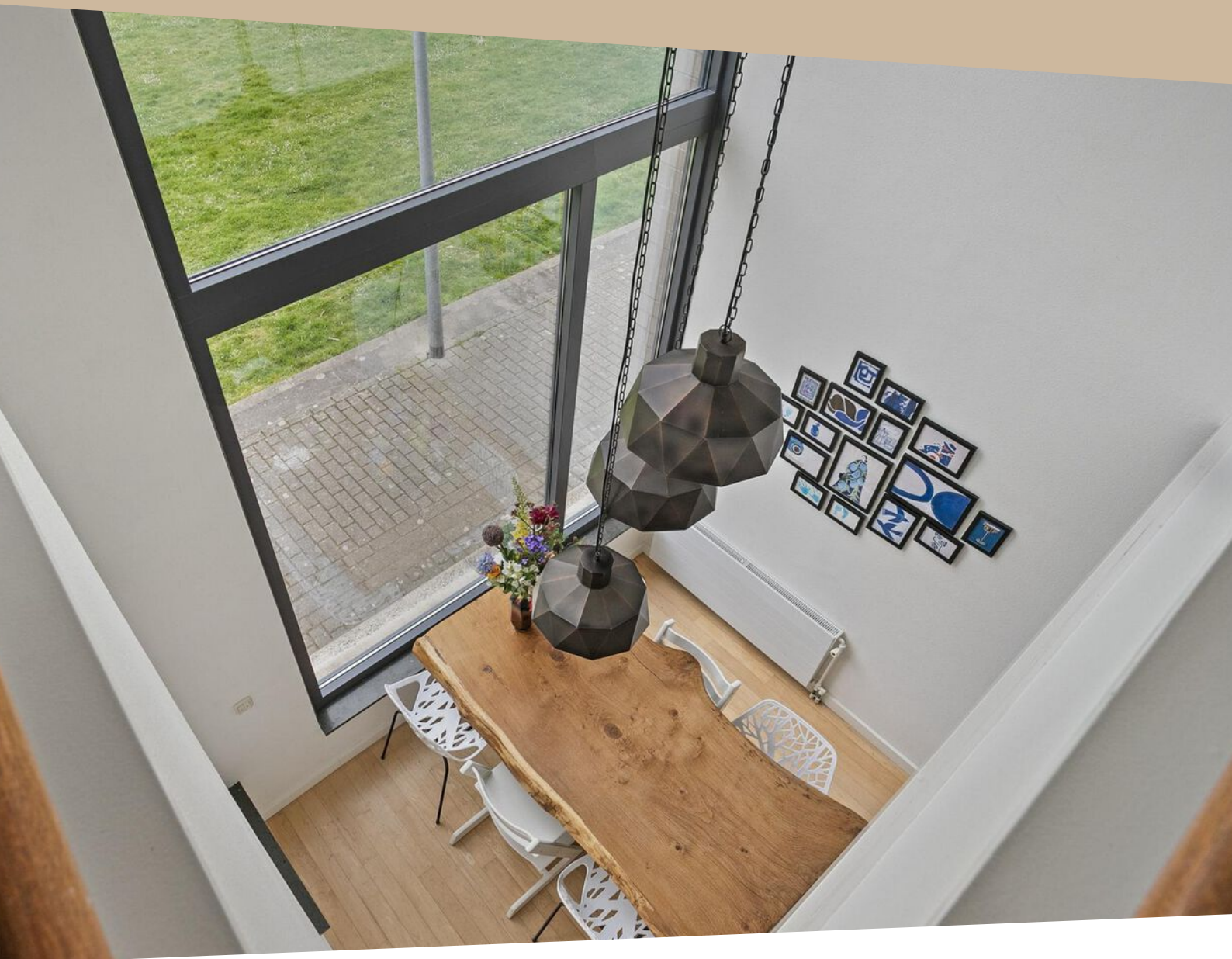
Vraagprijs

**€ 595.000,-**  
kosten koper



# Aldegondaplantsoen 15

6226 AG Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Scharn) - Fraaie uitgebouwde A+ en instapklare eengezinswoning met 5 slaapkamers, 9 zonnepanelen, eigen carport/parkeerplaats én een vrij uitzicht over het groene Aldegondaplantsoen op slechts 5 fietsminuten van het treinstation en binnenstad van Maastricht. Deze in 2022 op de 2e verdieping uitgebouwde tussenwoning is zorgvuldig onderhouden en ideaal voor wie comfortabel wil wonen in een kindvriendelijke omgeving met alle voorzieningen in de buurt.

## INDELING

Begane grond:

Entree/hal (ca. 9 m<sup>2</sup>) met meterkast, half betegeld toilet (ca. 2 m<sup>2</sup>) met zwevend closet en fonteintje, separate berging met witgoedaansluiting (ca. 2 m<sup>2</sup>). Vanuit de hal zijn er twee toegangsdeuren naar de woonkamer aan de tuinzijde en woonkeuken met vide aan de voorzijde van de woning.

De woonkeuken aan de voorzijde (ca. 17 m<sup>2</sup>) heeft een open vide naar de 1e etage en is voorzien van een parallelle keukenopstelling d.d. 2020, voorzien van een granieten werkblad, RVS-spoelbak, 4-pits inductieplaat, koelkast, vaatwasser en oven, de trapkast is handig in gebruik als provisiekast/berging.

Vanuit de woonkeuken is de doorloop naar de achterzijde van de woning waar de woonkamer (ca. 26 m<sup>2</sup>) is gelegen, voorzien van airconditioning d.d. 2023 en met zicht op de achtertuin op het westen met directe toegang naar buiten.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot een ruime slaapkamer (ca. 15 m<sup>2</sup>) aan achterzijde, een multifunctionele ruime (ca. 24 m<sup>2</sup>) met vide en een ruime tussengelegen complete badkamer (ca. 7 m<sup>2</sup>), volledig betegeld en voorzien van ligbad, douche, dubbele wastafels en tweede toilet.

Tweede verdieping:

In 2022 aan achterzijde ca. 25 m<sup>2</sup> uitgebouwd met 2 extra slaapkamers. Via vaste trap te bereiken met overloop met toegang tot totaal vier slaapkamers (ca. 7, 11, 9 en 12 m<sup>2</sup>), en een stookruimte met HR CV-combiketel (d.d. 2019, eigendom) en WTW-unit (d.d. 2003, eigendom).

De slaapkamer rechtsvoor beschikt over een vaste kastenwand. De grootste slaapkamer rechtsachter heeft een muurkast met witgoedaansluiting/wasmachine afvoer.

## BUITEN

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen op het westen, bestaat gedeeltelijk uit een betegeld terras, grasmatten en diverse borders met beplanting.

Aan de achterzijde is een stenen berging (ca. 9 m<sup>2</sup>) met elektra en een achterom naar de eigen parkeerplaats met carport, bereikbaar vanuit het achtergelegen Aldegondapad.

## OMGEVING

De woning ligt op een uitstekend bereikbare, rustige groene locatie in de wijk Scharn-Noord. Een fijne woonomgeving met scholen, winkels, sportvoorzieningen, niet ver van NS-treinstation en met uitvalswegen in de directe nabijheid. Ook het stadscentrum van Maastricht is binnen enkele minuten bereikbaar.

## BIJZONDERHEDEN

- Ca. 169 m<sup>2</sup> woonoppervlak;
- Gelegen aan groot speelplantsoen met vrij uitzicht;
- Energielabel A+ geldig tot d.d. 20-03-2035;
- In 2022 voorzien van 9 zonnepanelen, 3500Wp;
- 5 slaapkamers, voorzien van laminaatvloer;

- Woonkamer voorzien van parketvloer en airconditioning;
- Elektrisch bedienbare buitenjaloezieën aan de voorzijde;
- Alle slaapkamers voorzien van rolluiken;
- In 2022 nieuwe binnendeuren in de gehele woning en radiatoren op de benedenverdieping geplaatst;
- Tuin op het westen met berging, carport en achterom;
- Buitenschilderwerk d.d. 2024, tuin aangelegd in 2021;
- Gunstige ligging nabij diverse voorzieningen en stadscentrum van Maastricht.

**LEVERING en AANVAARDING**  
In overleg, in huidige staat.

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

Voetnoot:

#### **ONDERHOUD**

De vermelde staat van onderhoud en beoordeling van de bouwkundige toestand is op basis van visuele waarnemingen door de makelaar en informatie van de verkoper middels de door hen ingevulde vragenlijst welke bij 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 een eigen onderzoeksplicht heeft.

#### **KOOPAKTE**

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model Vastgoed Nederland/ 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.

#### **ONTBINDING**

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

#### **ZEKERHEIDSTELLING**

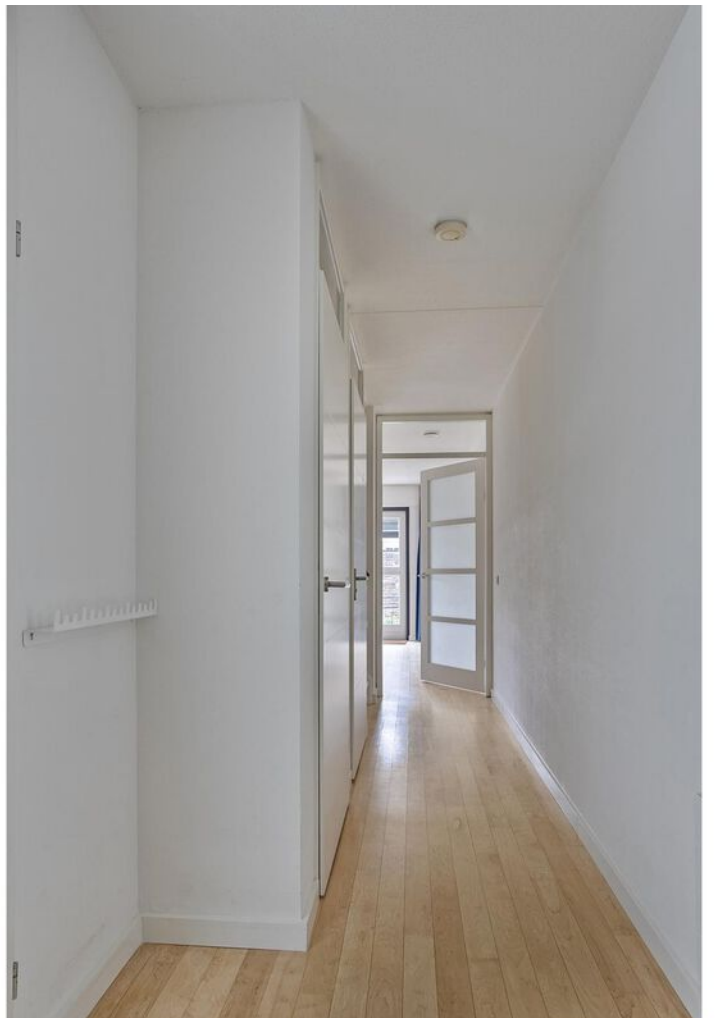
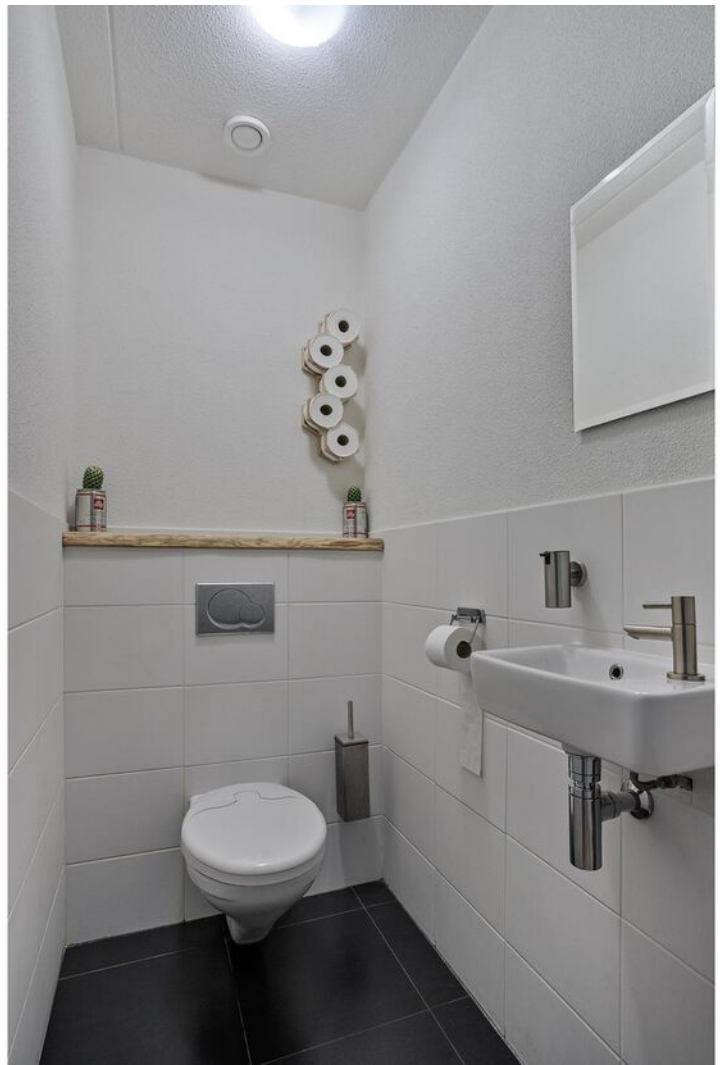
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Wij vertrouwen erop u hiermee correct te hebben geïnformeerd en hopen u enthousiast te hebben gemaakt voor deze woning.

Kom kijken en overtuig u zelf, want pas tijdens een bezichtiging ervaart u de woning en kunt u voelen of de woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij  
Tel. 043-3506900































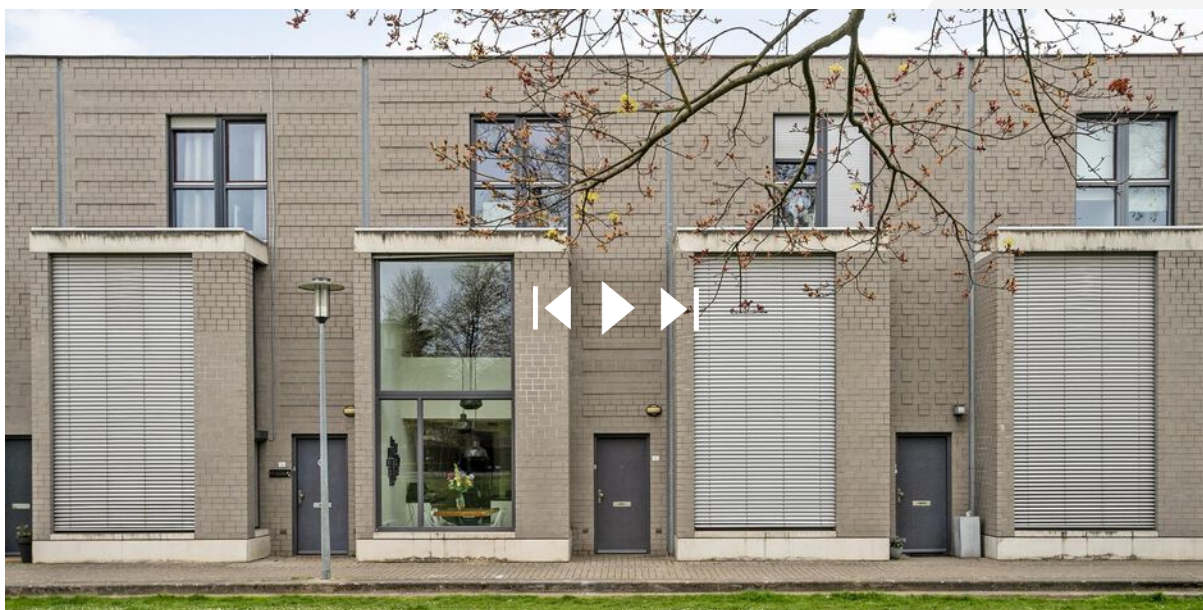
# Bekijk deze woning online!

[aldegondaplantsoen15.nl](http://aldegondaplantsoen15.nl)



TIM VASTGOED  
Tijdelijk in Woning

Aldegondaplantsoen 15, Maastricht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



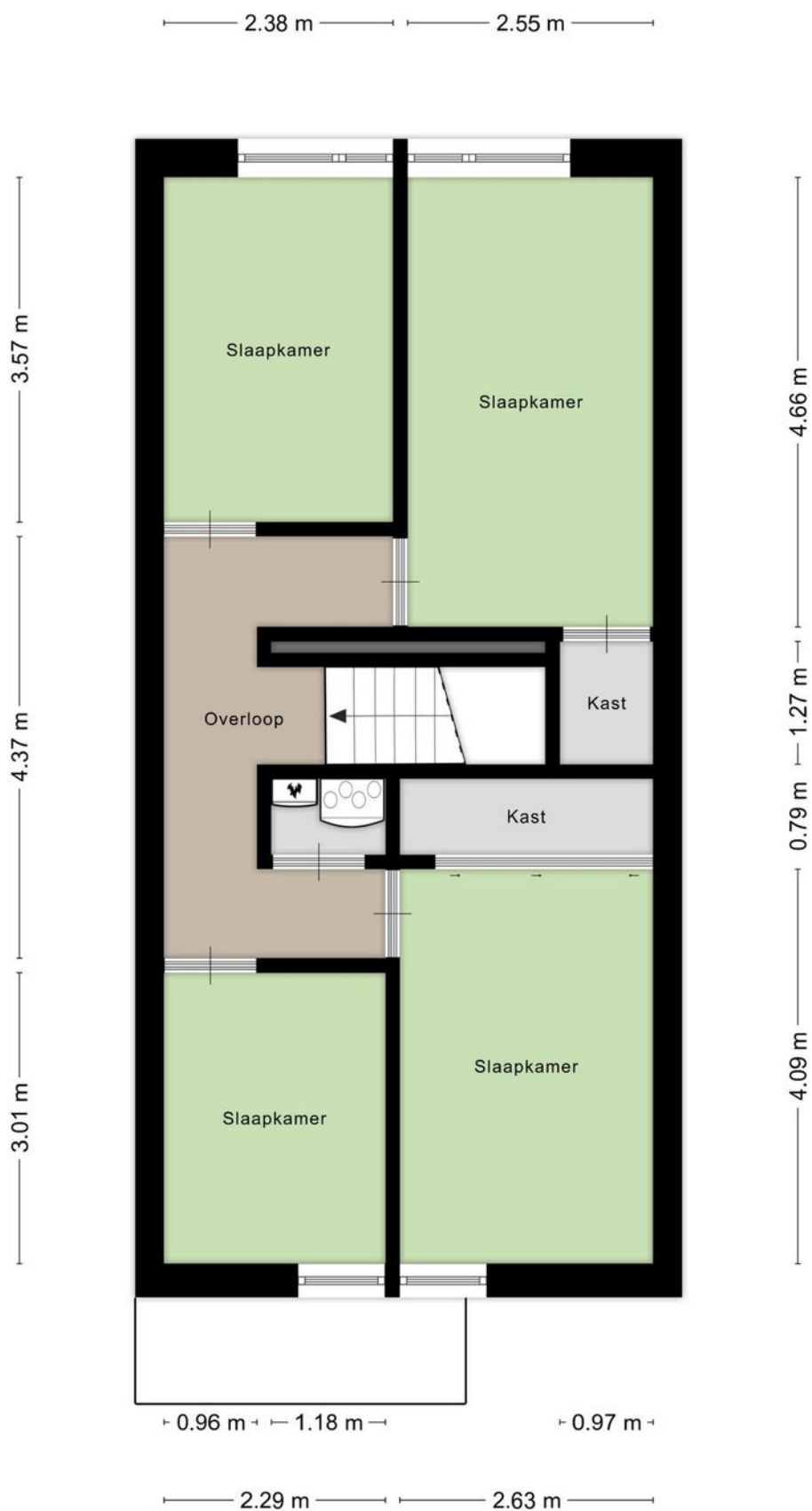
# Plattegrond



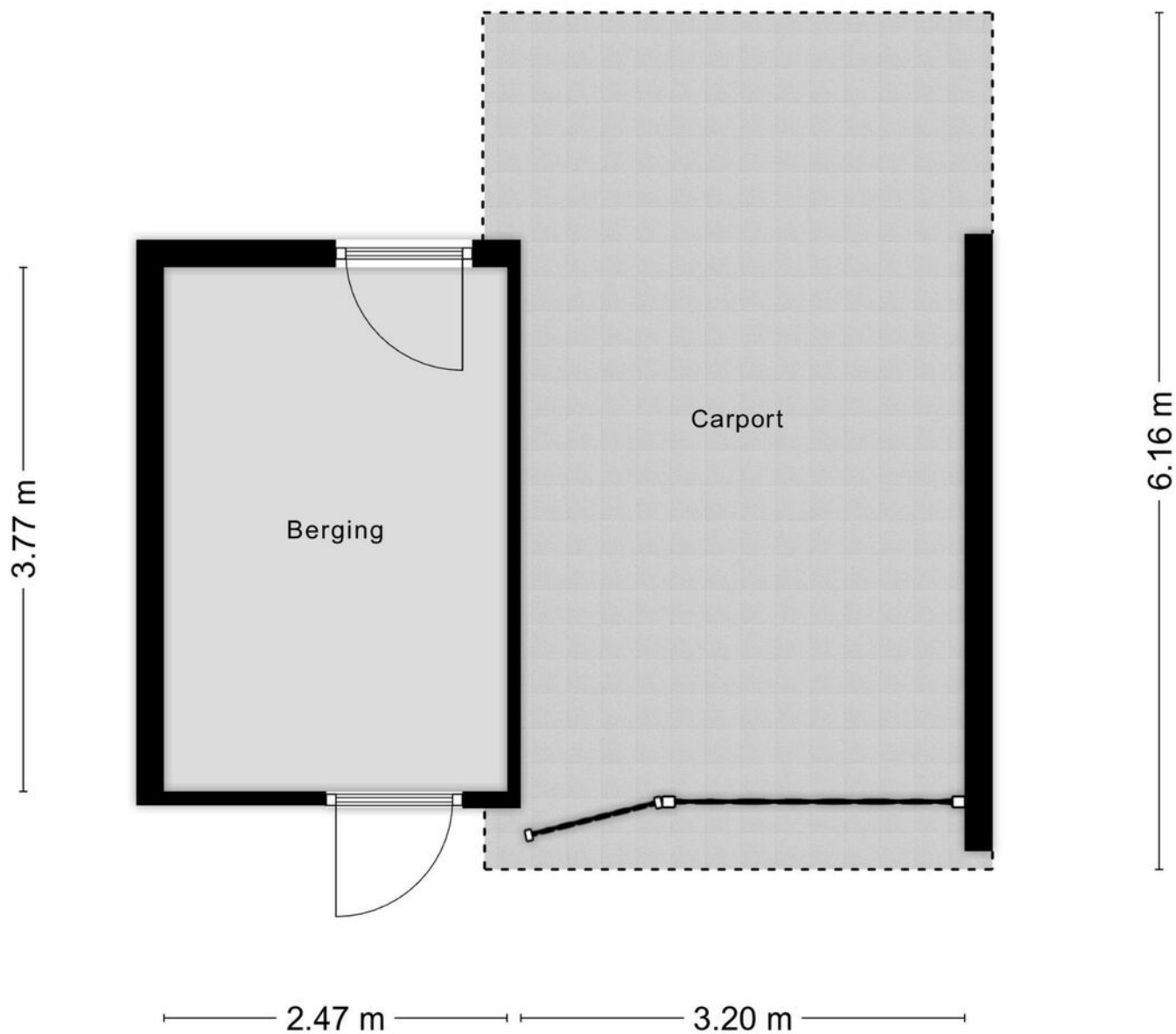
# Plattegrond



# Plattegrond



# Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

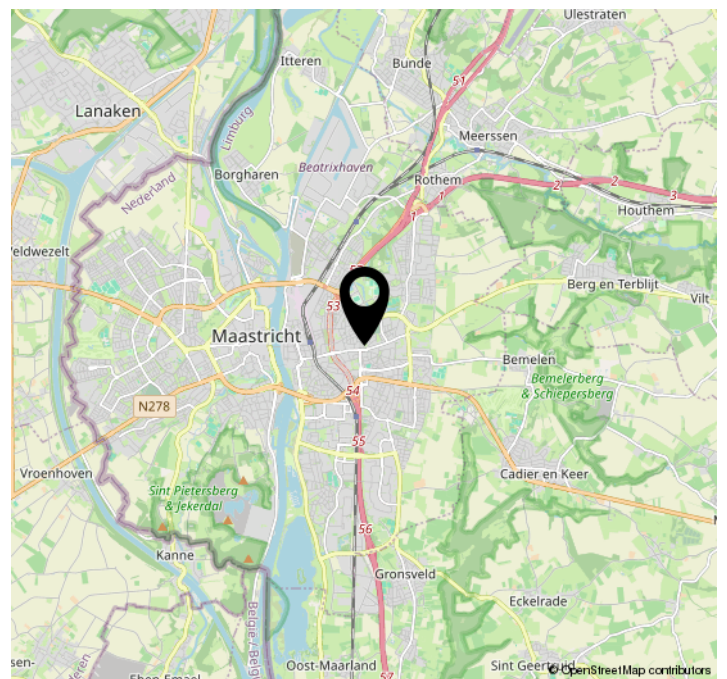
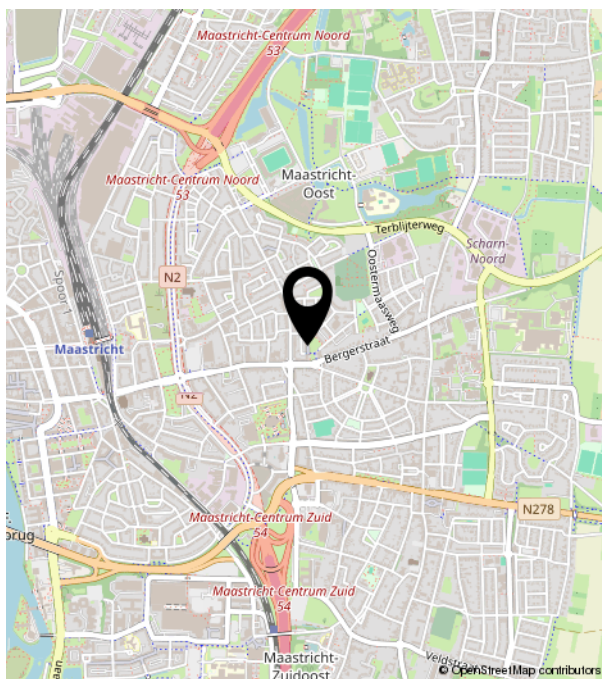
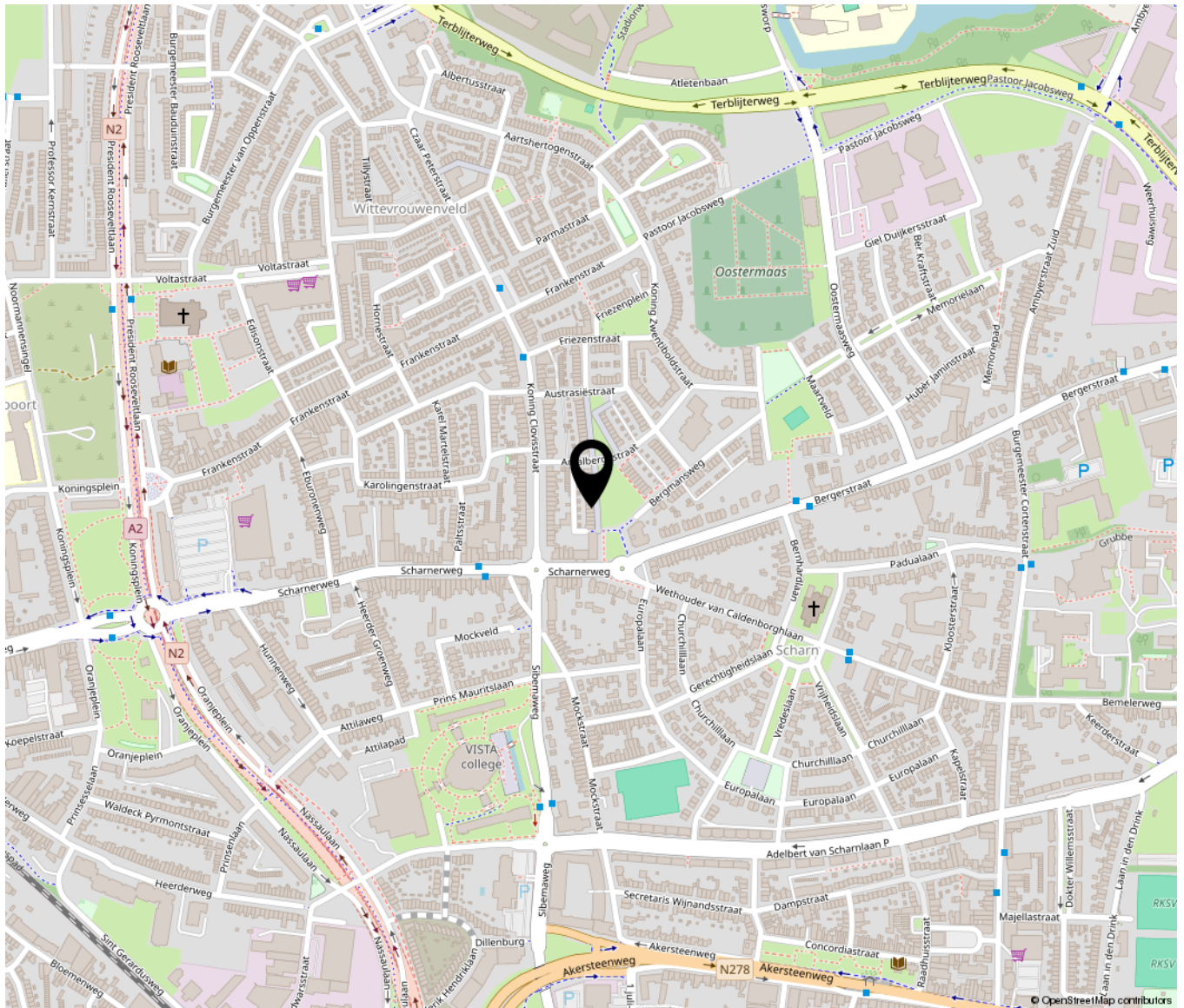


|                    |   |                                |   |
|--------------------|---|--------------------------------|---|
| <b>12345</b><br>25 | Deze kaart is noordgericht<br>Perceelnummer<br>Huisnummer | Schaal 1: 500                  |  |
| —                  | Vastgestelde kadastrale grens                             | Kadastrale gemeente Maastricht |   |
| —                  | Voorlopige kadastrale grens                               | Sectie G                       |   |
| —                  | Administratieve kadastrale grens                          | Perceel 6050                   |   |
| —                  | Bebouwing   |                                |   |

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

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.

# Locatie op de kaart





**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)