

Dopplerdomein 63

6229 GP Maastricht

Vraagprijs
€ 375.000,-
kosten koper



KENMERKEN

Woonoppervlakte **ca. 116 m²**

Perceeloppervlakte **ca. 114 m²**

Inhoud **ca. 389 m³**

Bouwjaar **ca. 1989**

Energielabel **C**

Vraagprijs
€ 375.000,-
kosten koper



Dopplerdomein 63

6229 GP Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Randwyck) - Aan het rustige Dopplerdomein gelegen instapklare eengezinswoning met 4 slaapkamers, dakterras en 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.

ALGEMEEN

Deze tussenwoning is gelegen aan een autovrije straat met een omsloten parkeerterrein aan de achterzijde met garageboxen en parkeerplaatsen met parkeerbeugels.

Deze praktische woning heeft onder meer een moderne keuken en tuingerichte woonkamer op de begane grond, op de eerste etage een badkamer met wastafel, 2e toilet en ligbad, een dakterras op het zuiden en twee 14 m² grote slaapkamers. Op de tweede etage is een 2e badkamer met douche en wastafel en twee slaapkamers resp. 14 en 11 m² groot. De woning is rondom geïsoleerd en voorzien van isolatieglas. De zonnige achtertuin is gelegen op het zuiden en voorzien van een achterom met toegang naar de garagebox (ca. 2,7 x 7 m).

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met toiletruimte, meterkast, trapopgang en toegangsdeur naar de woonkamer. Toiletruimte voorzien van hangend toilet met inbouwreservoir en fonteintje (2013). Een heldere en comfortabele tuingerichte woonkamer (ca. 28 m²) met bergkast onder de trap en deur naar achtertuin. De open keuken (ca. 8 m²) is gelegen aan de straatzijde en voorzien van een L-vormige keukenopstelling (2011), voorzien van 4-pits gaskookplaat, vaatwasser, koel-vriescombinatie, elektrische oven, magnetron en afzuigkap. De begane grond is voorzien van eikenhouten parketvloer.

Eerste verdieping:

Middels de overloop zijn twee slaapkamers en de badkamer te bereiken. Slaapkamer 1, aan voorzijde gelegen (ca. 14 m²). Slaapkamer 2 is aan de achterzijde gelegen (ca. 14 m²) met toegang tot zonnig dakterras (ca. 8 m²), gericht op het zuiden met gesloten balustrade. Badkamer (ca. 5 m²) met tweede toilet, ligbad en wastafel, radiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Via de overloop zijn wederom twee slaapkamers, de was-/stook-/bergruimte en doucheruimte te bereiken. Slaapkamer 3 is aan de voorzijde gelegen (ca. 11 m²), slaapkamer 4 aan de achterzijde (ca. 14 m²).

Wasruimte (ca. 10 m²) met opstelling cv-combiketel (bj. 2018, eigendom), mechanische ventilatie unit en witgoedaansluitingen voor wasmachine en droger. Separate doucheruimte met douche en vaste wastafel.

BUITEN

Circa 3 meter diepe voortuin met vaste beplanting aan de autovrije straat.

Op het zuiden gerichte achtertuin, welke zowel via de woonkamer als via achterom is te bereiken, met houten berging.

Middels de achterom is ook de garagebox (ca. 2,7 x 7 meter) bereikbaar, welke is gelegen aan het binnenterrein en voorzien van een loopdeur en een stalen kantelpoort. Het binnenterrein is middels een slagboom bereikbaar (jaarlijkse bijdrage voor toegang bedraagt € 55,-).

BIJZONDERHEDEN

- Ruime, praktische tussenwoning met tuin en dakterras;
- Badkamer én een aparte doucheruimte;
- Garagebox annex berging aan rustig parkeerterrein aan achterzijde;
- Uitstekende ligging nabij kantorenpark Randwyck en binnenstad Maastricht;
- Gelegen in autovrije straat;
- Rondom hardhouten kozijnen met dubbelglas.

LIGGING

De woning is gelegen aan de zuidoostkant van Maastricht, tussen de Maas en snelweg A2, met goede uitvalswegen en op loopafstand van station Maastricht Randwyck.

Er zijn in de nabijheid in de woonomgeving verschillende basisscholen, kinderopvang, winkels voor uw dagelijkse boodschappen en groenvoorzieningen met speelvoorzieningen.

ENERGIELABEL

Het definitief energielabel is C, welke geldig is tot 29 januari 2029.

OPLEVERING

In de huidige staat, enkele roerende zaken blijven achter, lijst bij makelaar opvraagbaar.

LEVERING en AANVAARDING

Datum eigendomsoverdracht in overleg, in huidige staat.

BEZICHTIGING

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

OPKOOPBESCHERMING

In heel Maastricht geldt er per 1 oktober 2022 een opkoopbescherming voor woningen. Met de opkoopbescherming wil de gemeente Maastricht starters en woningzoekenden met een middeninkomen meer kans geven bij het kopen van een woning tegen een redelijke prijs. De opkoopbescherming geldt voor bestaande woningen met een WOZ-waarde tot 402.000 euro (peildatum 1 januari 2025) en beperkt de verhuurmogelijkheden na aankoop. Meer informatie hierover op de website van de Gemeente Maastricht.

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. 043-350 6900























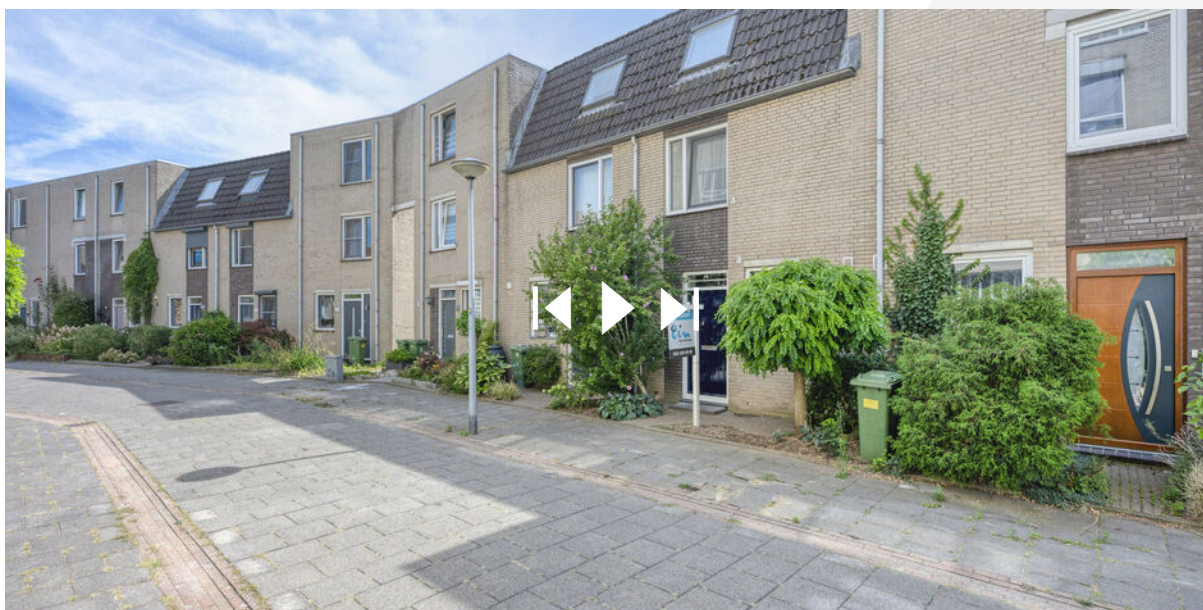
Bekijk deze woning online!

dopplerdomein63.nl



TIN VASTGOED
Real Estate

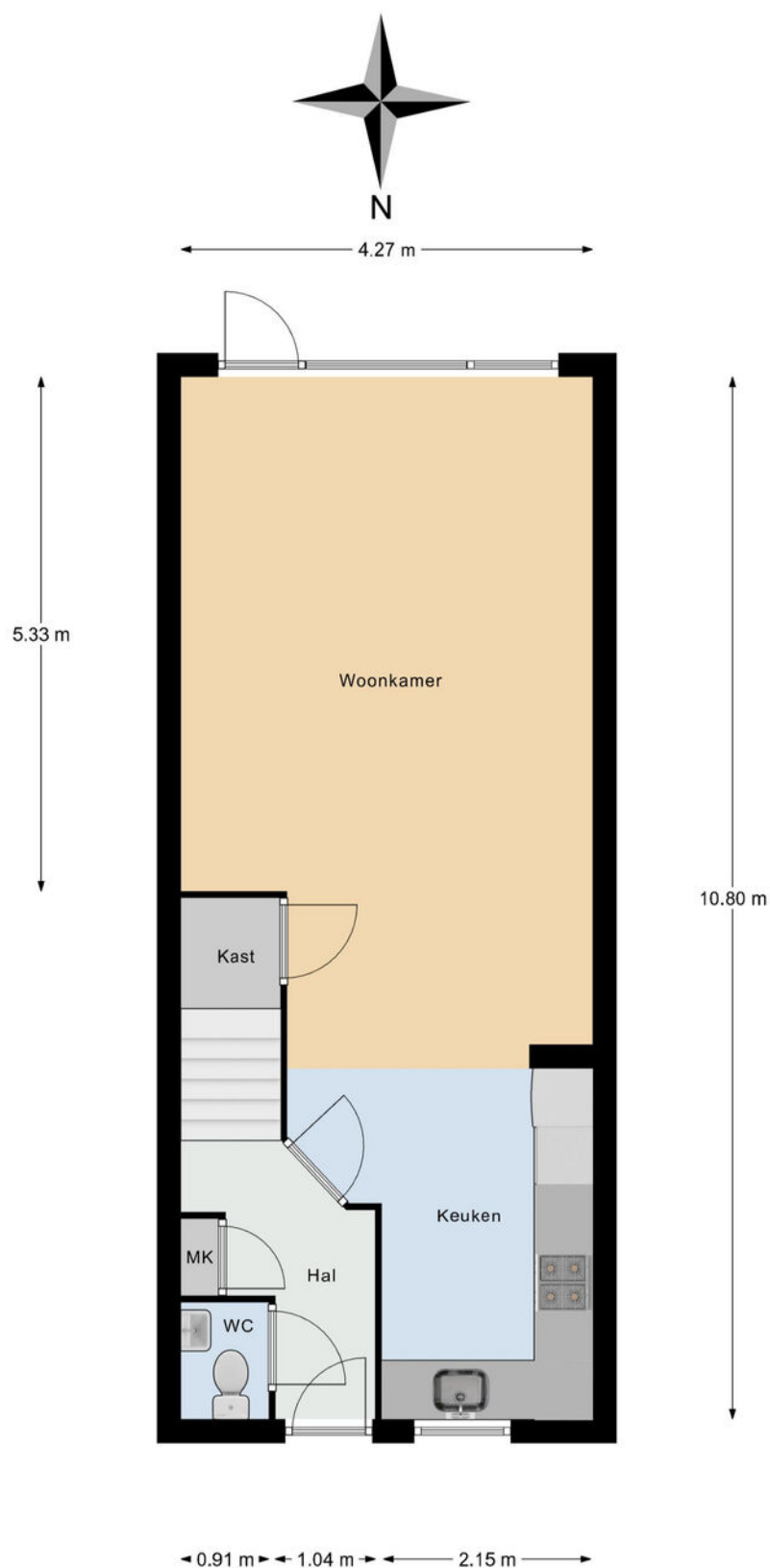
Dopplerdomein 63, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



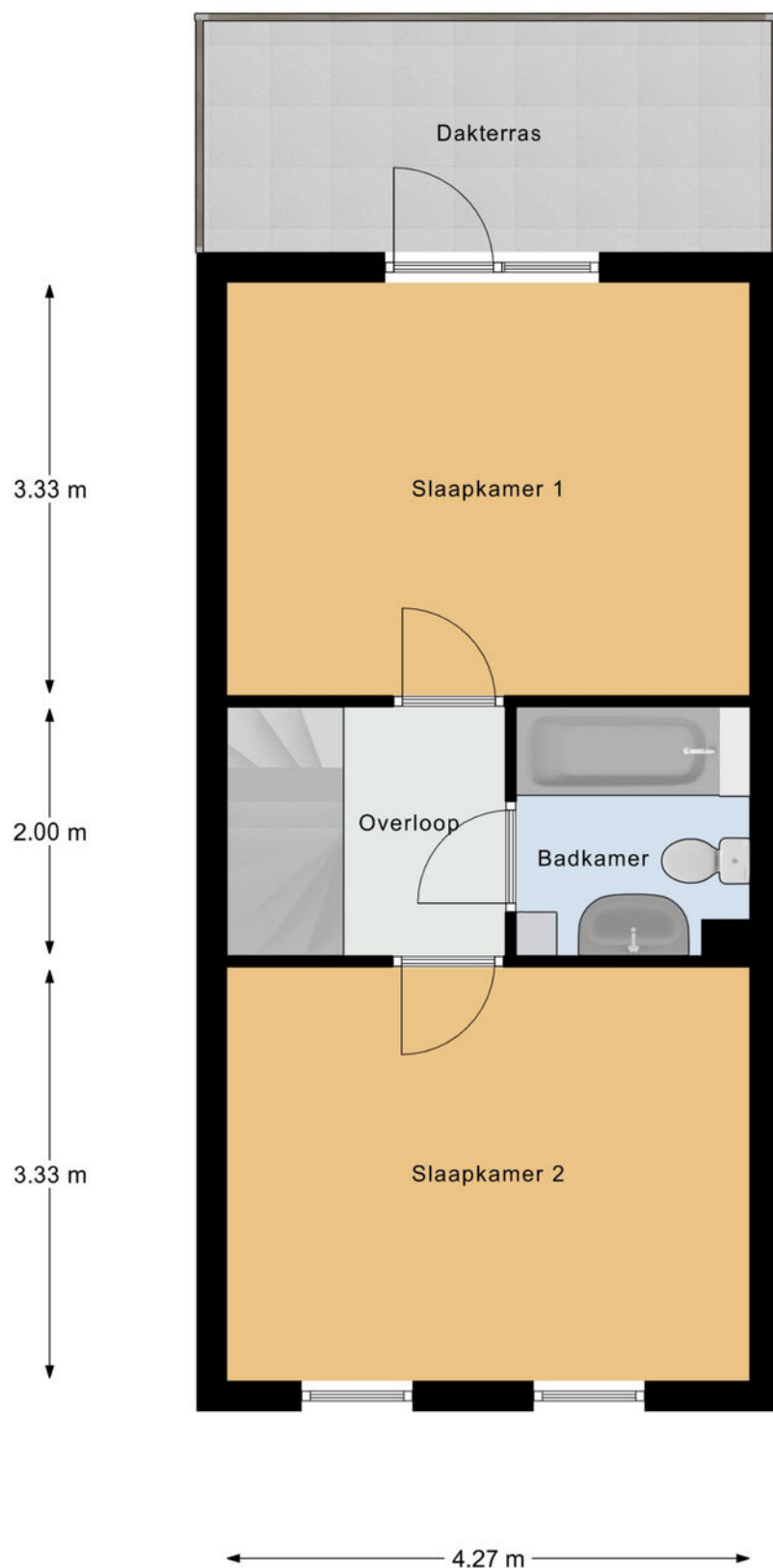
Plattegrond



Begane Grond

Deze plattegrond is voor indicatieve doeleinden,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

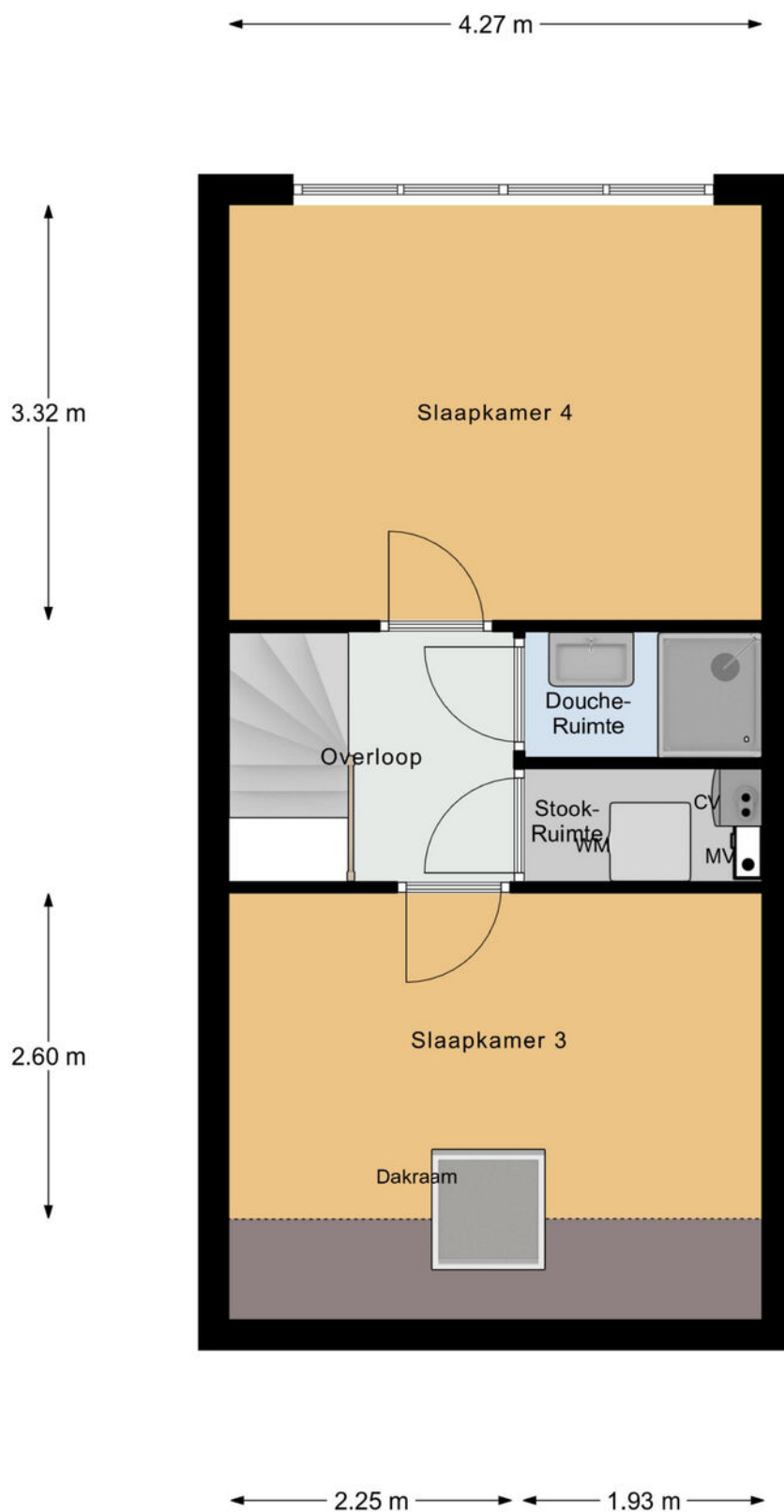
Plattegrond



1e Verdieping

Deze plattegrond is voor indicatieve doeleinden,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

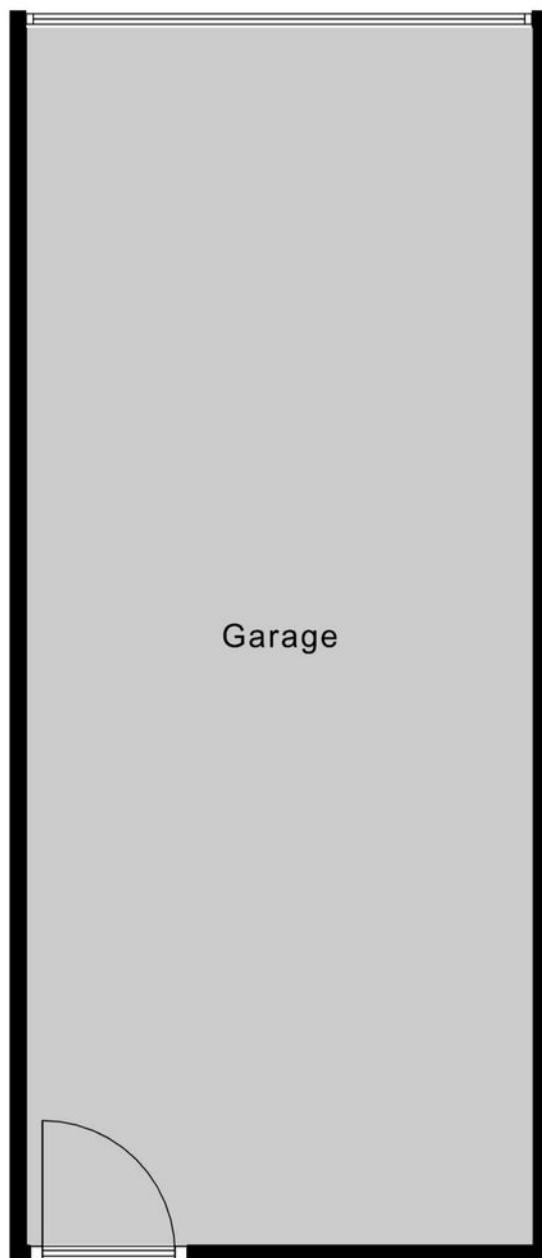


2e Verdieping

Deze plattegrond is voor indicatieve doeleinden,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Plattegrond

← 2.90 m →



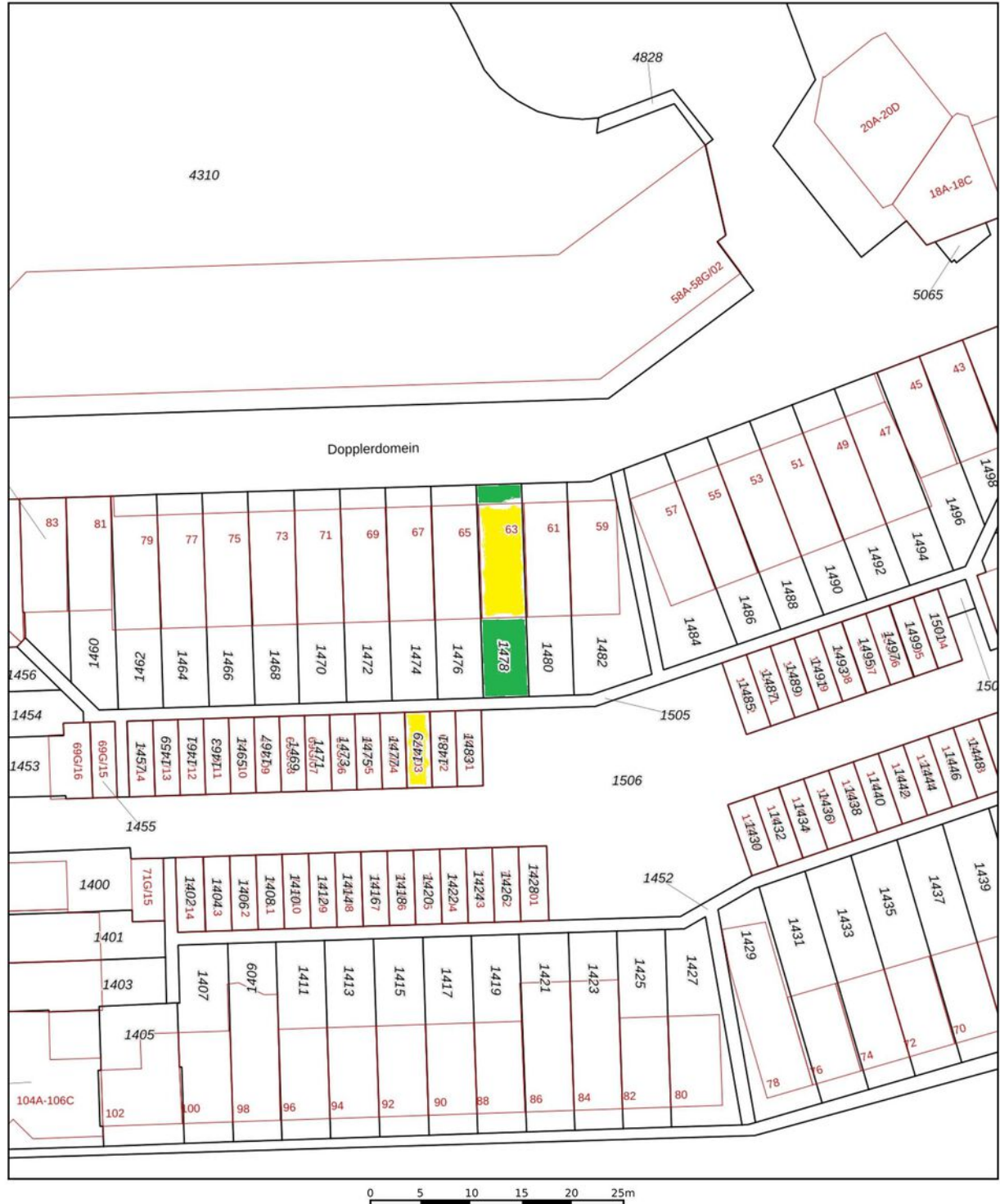
6.97 m

Garage

**Deze plattegrond is voor indicatieve doeleinden,
hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

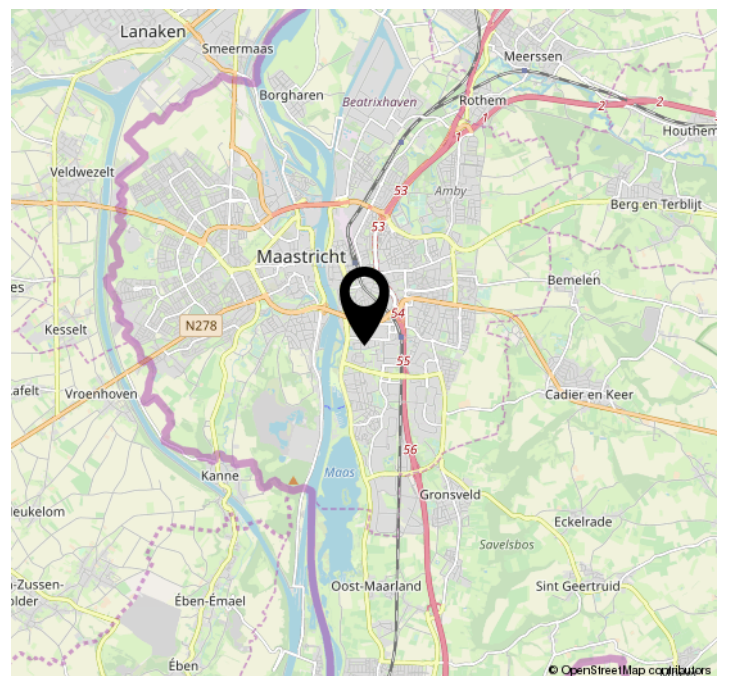
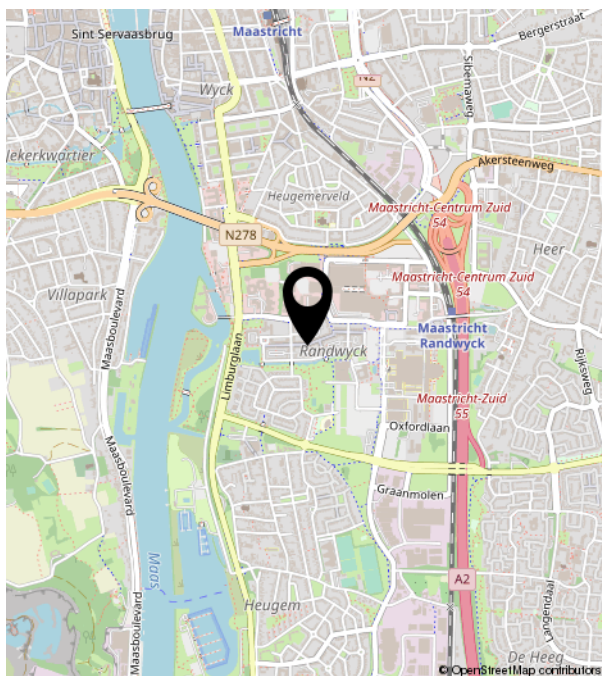
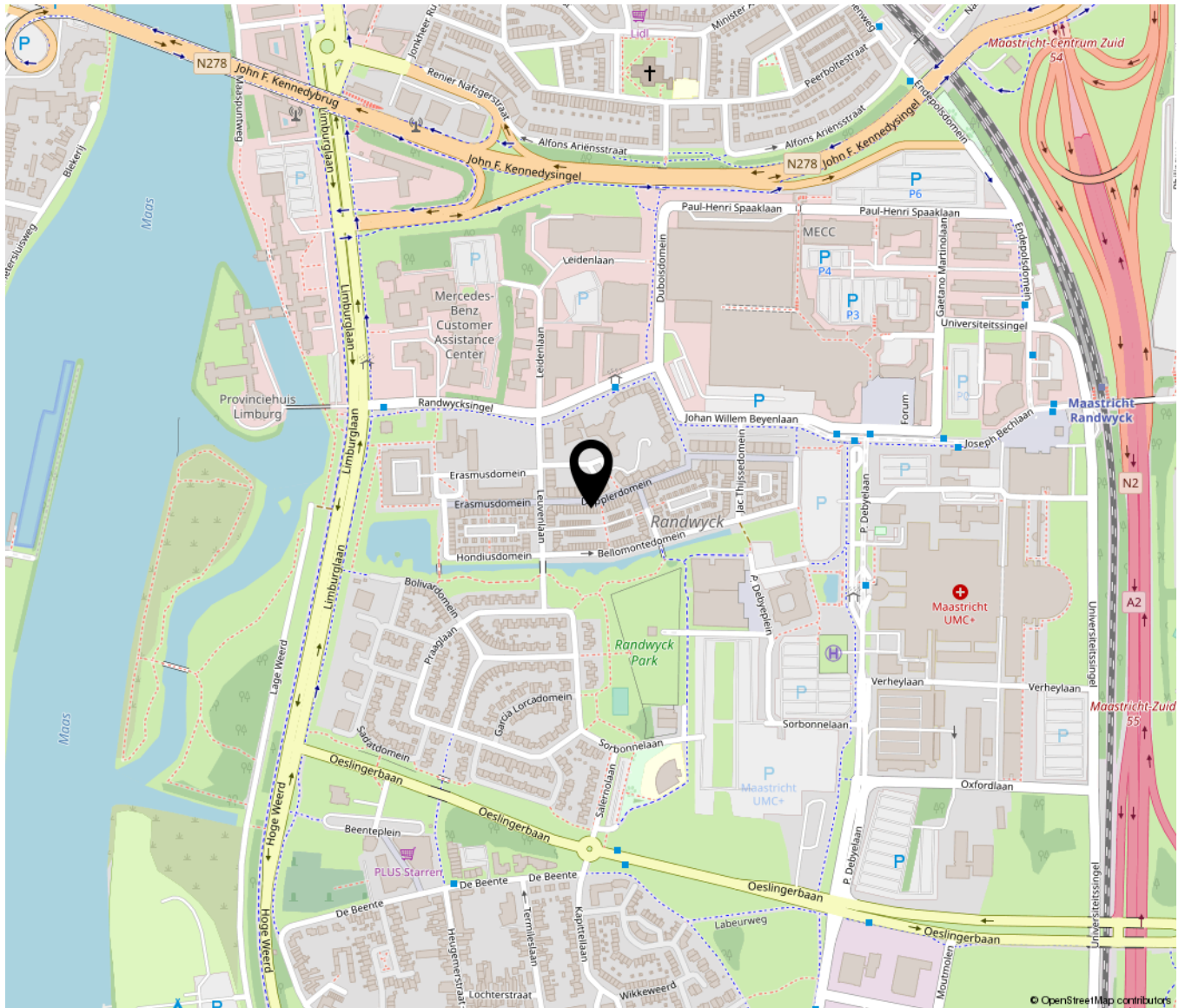
Kadastrale kaart

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 1478</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>		<p>kadaster</p> 
---	--	--	--	--

Locatie op de kaart





TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

Parkweg 28 | 6212 XN Maastricht
043-3506900 | info@timvastgoed.nl | www.timvastgoed.nl