

# Jac Thijssedomein 8

6229 EA Maastricht

Vraagprijs  
**€ 395.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 119 m<sup>2</sup>**

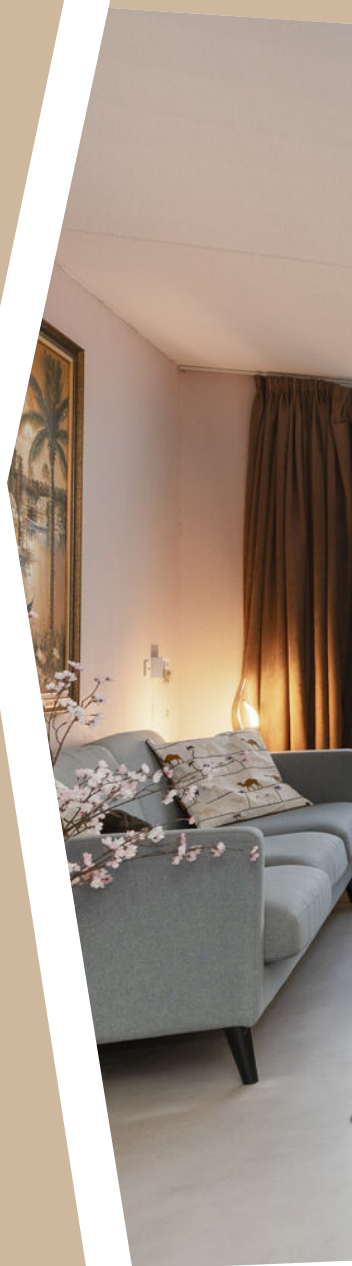
Perceeloppervlakte **ca. 113 m<sup>2</sup>**

Inhoud **ca. 378 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **ca. 1988**

Energielabel **A**

Vraagprijs  
**€ 395.000,-**  
kosten koper



# Jac Thijssedomein 8

6229 EA Maastricht





# Omschrijving

Maastricht (Randwyck) - Centraal in stadswijk Randwyck gelegen tussenwoning met heldere woonkamer, 4 slaapkamers van ieder ca. 14 m<sup>2</sup>, badkamer, fraaie tuin op het westen, twee dakterrassen en een vanuit de achtertuin bereikbare garagebox, op korte loopafstand van onder meer het MUMC + / MECC / Brightlands Health Campus Maastricht en treinstation Maastricht-Randwyck.

Vanwege de 4 slaapkamers is de woning onder meer zeer geschikt voor het nieuwe (thuis)werken, terwijl de rustige ligging niet ver van voorzieningen (scholen/winkels/bedrijven/theater/ziekenhuis) velen zal aanspreken. De woning is rondom geïsoleerd, voorzien van hardhouten kozijnen met isolatieglas en een schuifpui naar de achtertuin, het tuinterras en dakterras aan de achterzijde kunnen worden overdekt middels de zonneschermen over de volle breedte van de achtergevel. De 10 zonnepanelen zorgen voor een lagere energierekening.

## INDELING

Begane grond:

- Entree/hal met toilet, meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer;
- Toiletruimte, voorzien van een zwevend closet met inbouwreservoir en fonteintje;
- Heldere en ruime tuingerichte woonkamer (ca. 29 m<sup>2</sup>) voorzien van een gevelbrede schuifpui met toegang tot de achtertuin. De woonkamer beschikt tevens over een trapkast;
- Open keuken (ca. 8 m<sup>2</sup>) met een raam aan de straatzijde en L-vormige keukenopstelling (bj. 2010), voorzien van een kunststof werkblad, spoelbak, 4-pits gaskookplaat, vrijhangende afzuigkap, koelkast, vriezer, oven, en vaatwasser;
- De gehele begane grond is voorzien van een doorlopende betondesign-vloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

- Overloop, met toegang tot 2 slaapkamers, badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping;
- Slaapkamer 1, gelegen aan de achterzijde, ca. 14 m<sup>2</sup>, met toegang tot het zonnige dakterras (ca. 8 m<sup>2</sup>) op het westen, voorzien van een zonnescherm en tussenschot naar de burens;
- Slaapkamer 2, gelegen aan de voorzijde, ca. 14 m<sup>2</sup>;
- De slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer;
- Volledig betegelde en gemoderniseerde badkamer (ca. 3 m<sup>2</sup>) voorzien van een wastafel in badkamermeubel, 2e toilet, handdoekradiator en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

- Middels vaste trap bereikbare heldere overloop met ronde lichtkoepel in dak;
- Slaapkamer 3, gelegen aan de achterzijde, ca. 14 m<sup>2</sup>;
- Slaapkamer 4, gelegen aan de voorzijde, ca. 14 m<sup>2</sup> met klein dakterras op het oosten (ca. 1 m<sup>2</sup>);
- Wasruimte v.v. derde toilet, opstelling cv-combiketel (Remeha, 2018, eigendom), mechanische ventilatie unit, wastafelmeubel met wasbak en witgoed aansluitingen.

## BUITEN

- De door een architect aangelegde achtertuin, voorzien van een zonnescerm, buitenkraan, terras met vlonderplanken, klinkers, gazon en borders met beplanting, gelegen op het westen;
- De garagebox (ca. 17 m<sup>2</sup>) is vanuit de achtertuin te bereiken en is voorzien een stalen kantelpoort;
- Toegang tot het binnenterrein alleen voor omwonenden via op afstand bedienbare slagboom met abonnementssysteem, meer info over de vereniging van omwonenden via de makelaar.

## OMGEVING

De stadswijk Randwyck is gelegen ten zuidoosten van het centrum van Maastricht (ca. 10 fietsminuten) en op loopafstand tussen het MECC, het MUMC + en NS treinstation Randwyck en het Provinciehuis Limburg. Er zijn in de dichte nabijheid in de woonomgeving verschillende scholen, kinderopvang, winkels voor uw dagelijkse boodschappen en fraaie parken langs de Maas. Een autovrije straat aan de voorzijde van de woning en een garagebox aan de achterzijde van de woning.

## BIJZONDERHEDEN

- Verrassend ruime woning met 4 grote slaapkamers en garagebox.
- Heldere woonkamer van maar liefst ca. 29 m<sup>2</sup>;
- 4 slaapkamers van ieder ca. 14 m<sup>2</sup>;
- Recentelijk gemoderniseerde badkamer en wasruimte;
- Toilet op iedere verdieping;
- Twee dakterrassen (resp. ca. 1 en 8 m<sup>2</sup>);
- Zonnige achtertuin op het westen;
- De gevelpanelen (Trespa) aan de voor- en achterzijde van de woning zijn in 2018 aangebracht;
- Rustige ligging aan omsloten parkeerterrein aan achterzijde (veilig voor kleine kinderen) met fijn contact tussen omwonenden;
- Kosten toegang per auto één telefoonnummer/ toegangsbewijs voor betreding "Ons Domein" bedraagt € 25,- per jaar;
- Binnenterrein is eigendom van stichting 'Ons Domein'.

## KENMERKEN

- Gebruiksoppervlakte Wonen ca. 119 m<sup>2</sup>;
- Gebouwgebonden buitenruimte ca. 9 m<sup>2</sup>;
- Externe bergruimte ca. 17 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 378 m<sup>3</sup>;
- Perceelgrootte ca. 113 m<sup>2</sup>.

## ENERGIELABEL

Definitief energielabel A, welke geldig is tot 29-06-2032.

## KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie F, nummer 4127, groot 01 a en 13 ca.

## LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat, op korte termijn mogelijk.

## BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed.

Voetnoot:

#### 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 bij de makelaar is op te vragen. Wij attenderen kopers op hun onderzoeksplicht waarin wordt verwacht al het zichtbare waargenomen te hebben.

#### 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.

#### 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











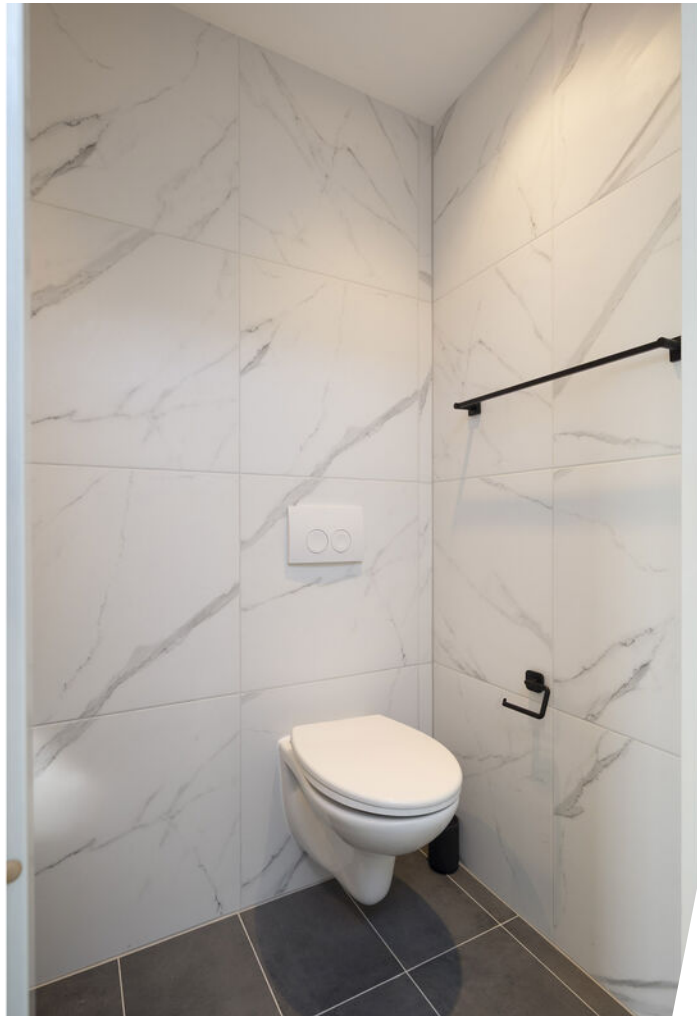
















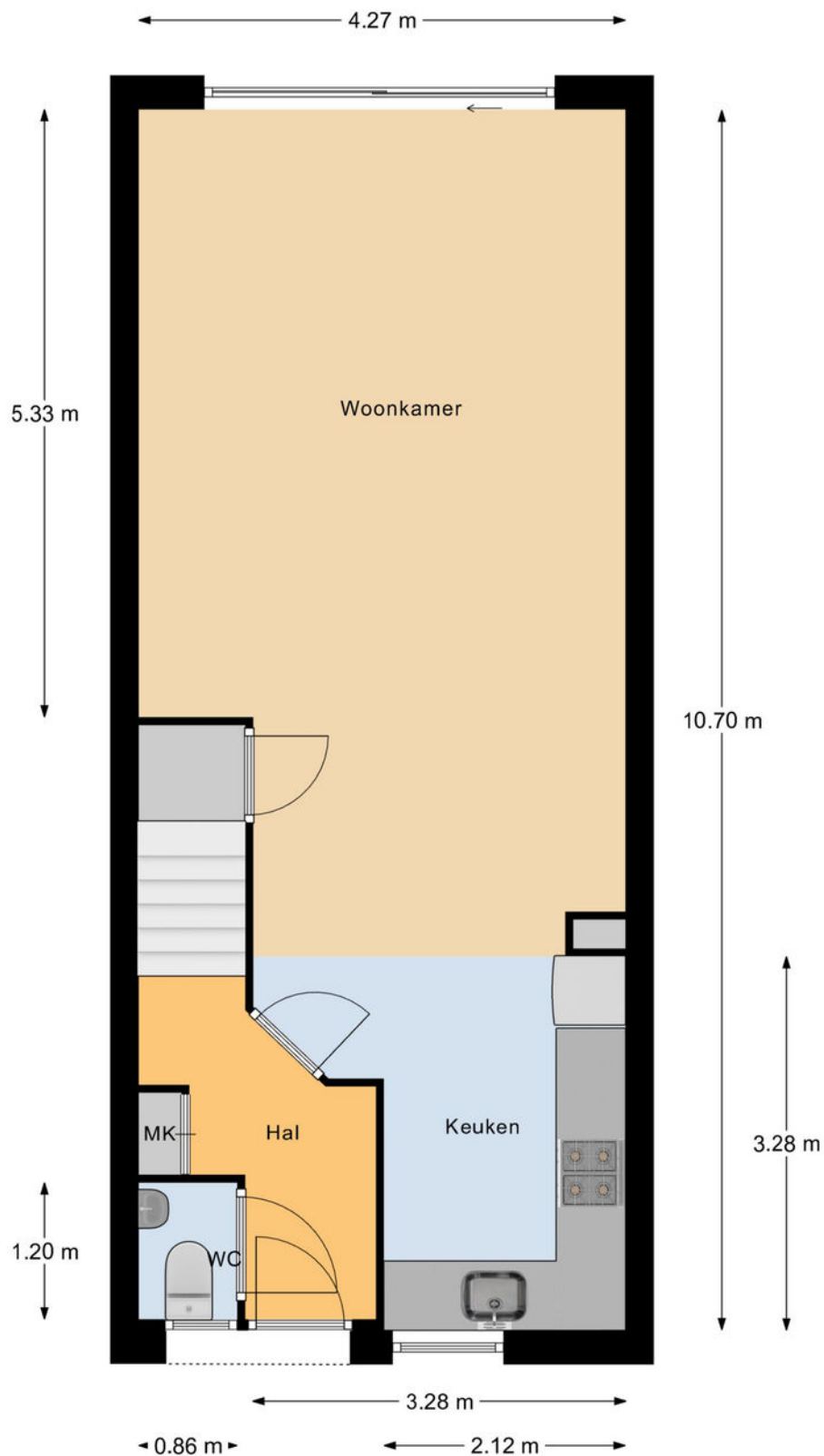








# Plattegrond

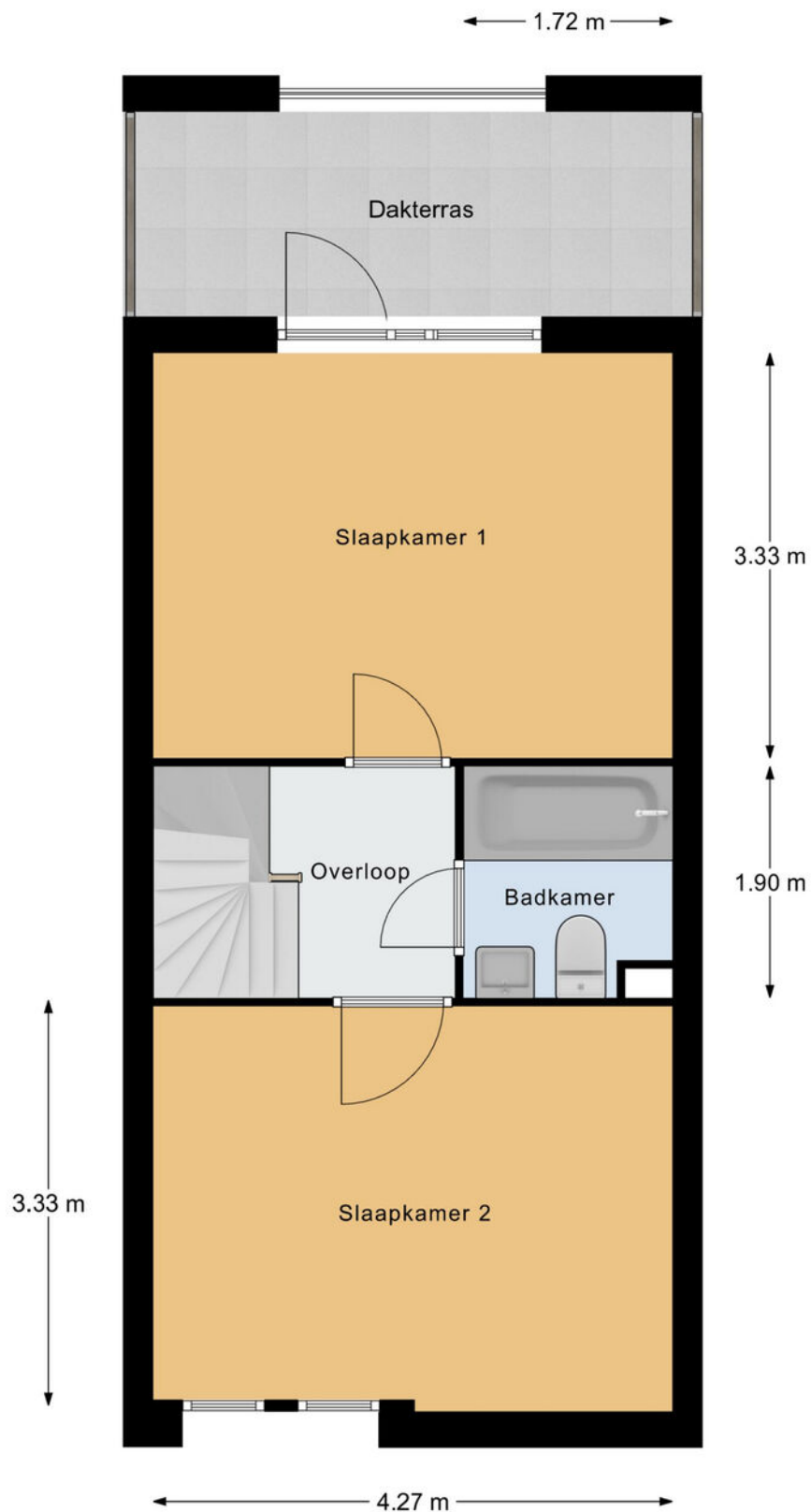


Begane Grond

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



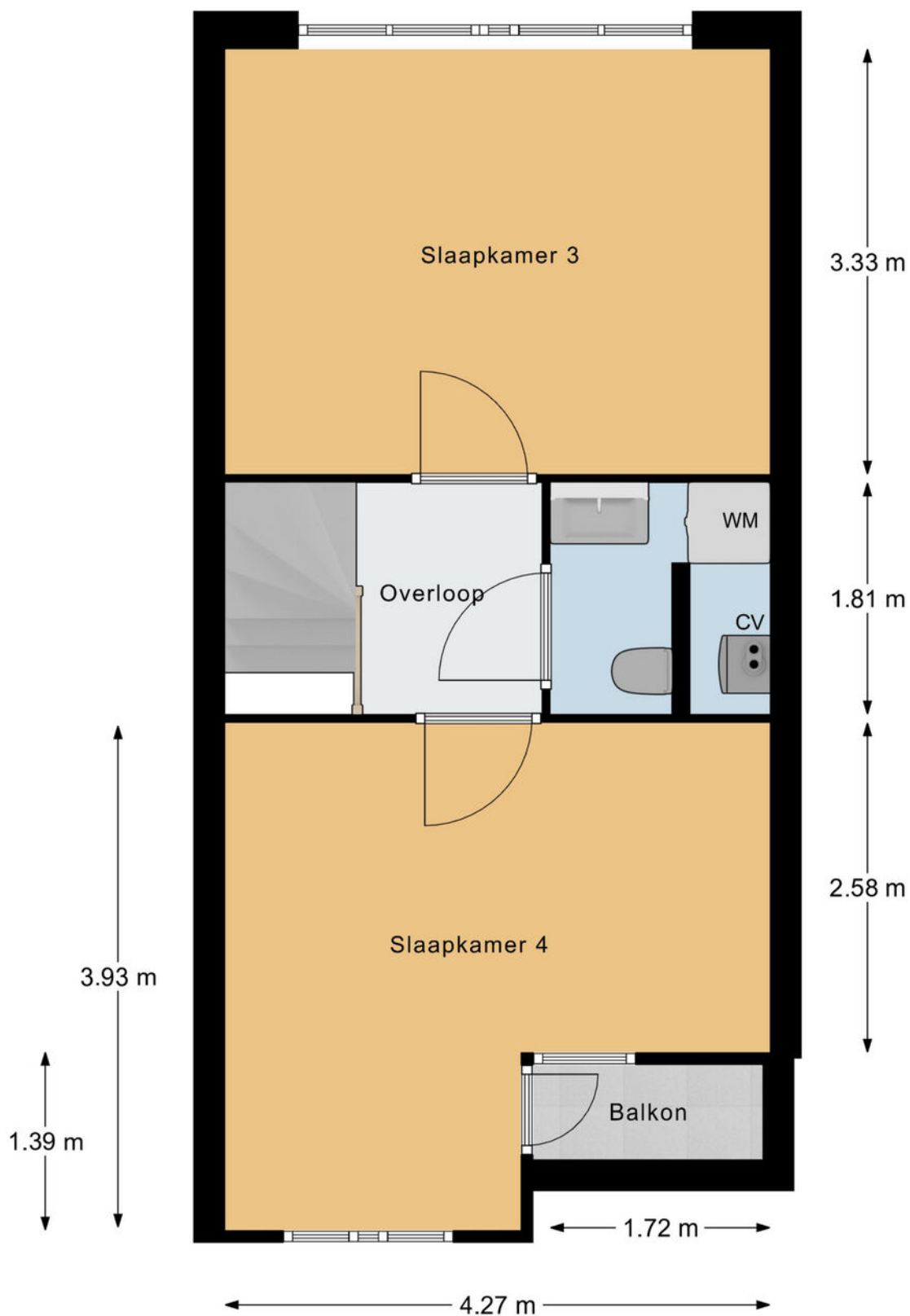
# Plattegrond



1e Verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

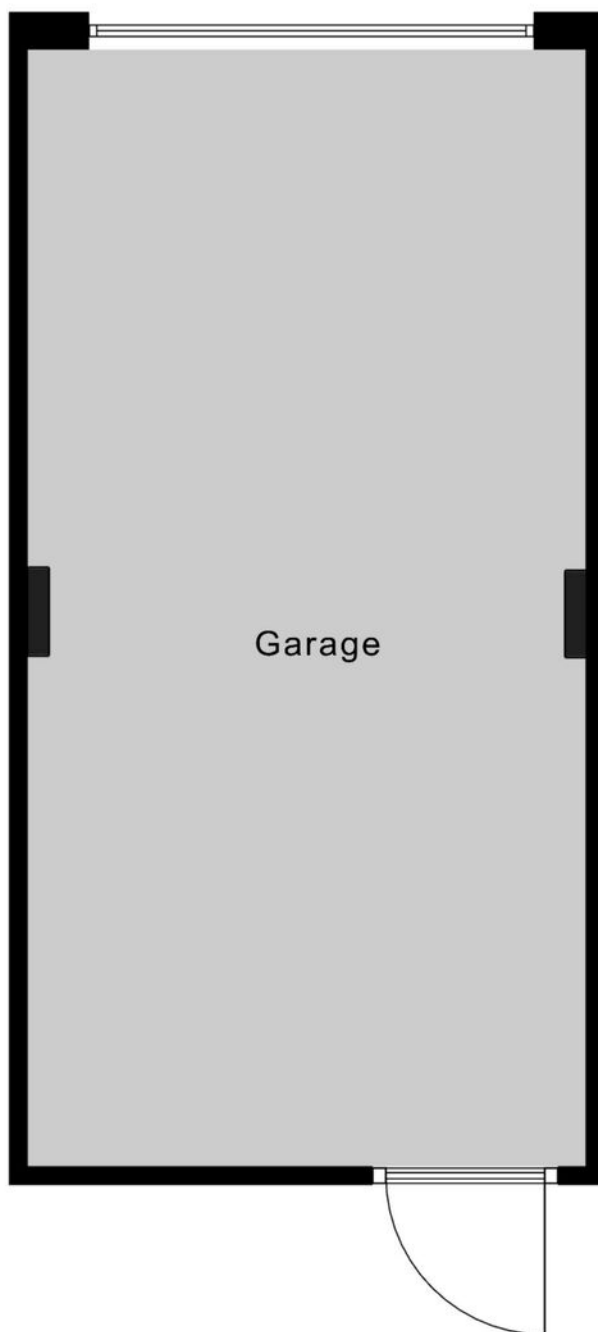


## 2e Verdieping

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

# Plattegrond

← 2.95 m →



5.90 m

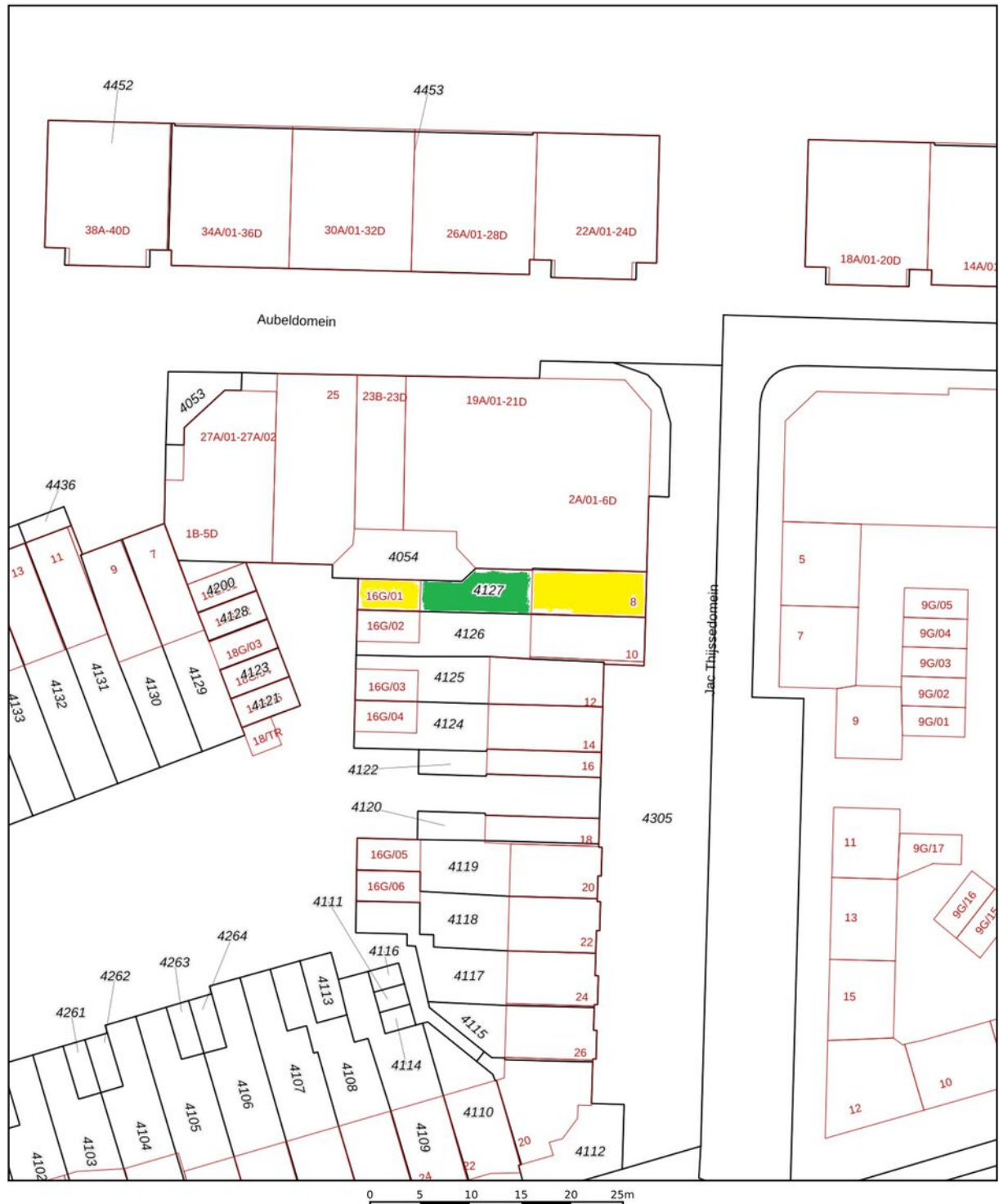
Garage

Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

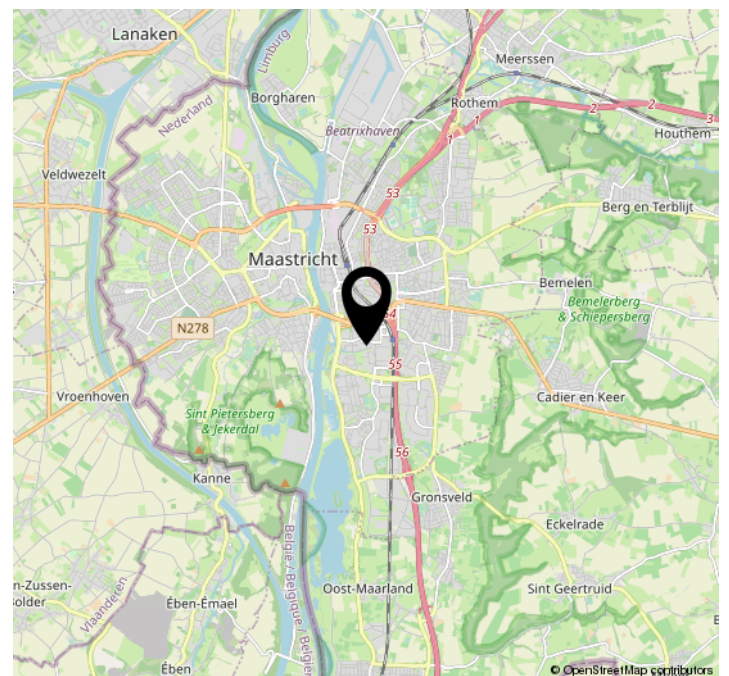
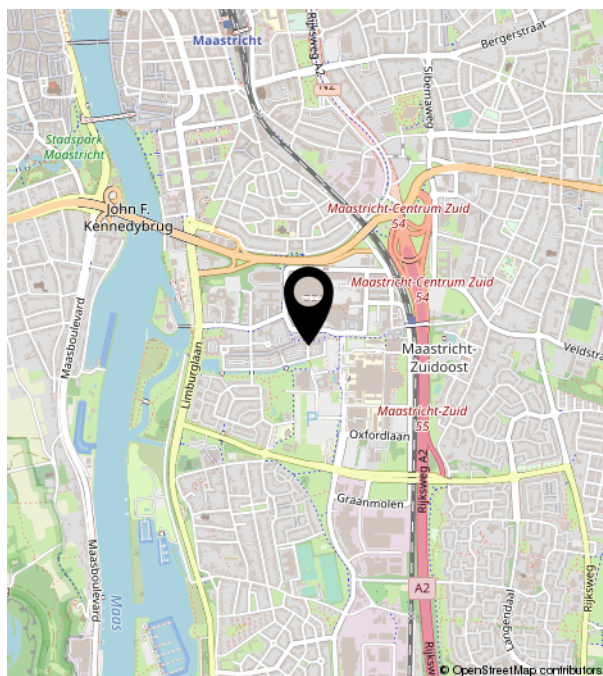
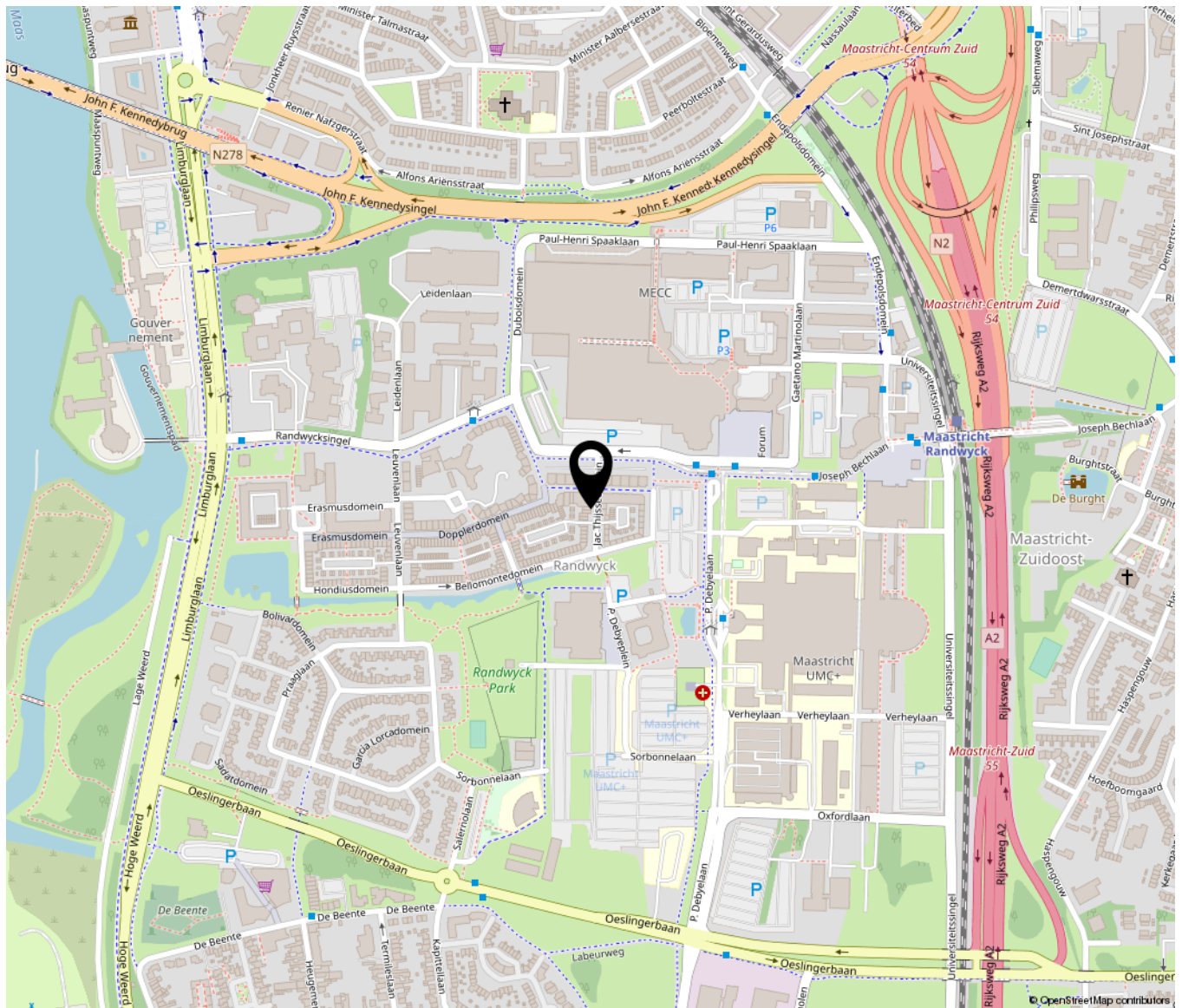


<b>12345</b>	Deze kaart is noordgericht	<b>Schaal 1: 500</b>		
<b>25</b>	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Maastricht
	Huisnummer	Sectie		F
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		4127
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

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





# Bekijk deze woning online!

[jacthijssedomein8.nl](http://jacthijssedomein8.nl)



Jac Thijssedomein 8, Maastricht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!







**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)