

# Pastoor Mulkenshof 21

6222 EP Maastricht

Vraagprijs  
**€ 425.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 144 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **ca. 151 m<sup>2</sup>**

Inhoud **ca. 510 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **ca. 2012**

Energie label **A**

Vraagprijs  
**€ 425.000,-**  
kosten koper





# Pastoor Mulkenshof 21

6222 EP Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Limmel) - Aan een verkeersluw hofje in de wijk "Limmel" gelegen luxe afgewerkt, moderne/ruime hoekwoning uit het bouwjaar 2012 met o.a. open keuken, moderne badkamer, 4 slaapkamers en een zonnige tuin op het zuidoosten met berging en achterom. Een unieke kans, waarbij men kan genieten van alle comfort dat de goed afgewerkte, duurzame en uiterst nette woning te bieden heeft.

De woning is gelegen in een rustige- en kindvriendelijke buurt. Diverse voorzieningen zoals een basisschool, horeca en winkels treft u op korte afstand. Eveneens ligt het centraal station, universiteiten en het historisch stadscentrum op fietsafstand.

## INDELING

Begane grond:

Via de entree/hal bereikt u de garderobe, meterkast en de toiletruimte voorzien van zwevend toilet en fonteintje.

Vanuit de hal bereikt u de ruime en lichte woonkamer (ca. 30 m<sup>2</sup>). De woonkamer met trapberging heeft middels een tuindeur toegang tot de achtertuin en is tevens voorzien van een strakke laminaatvloer. De keuken is gelegen aan de voorzijde van de woning en staat in open verbinding met de woonkamer. De keuken (ca. 11 m<sup>2</sup>) is voorzien van een L-vormige aanrecht-combinatie in hoekopstelling met kastruimte en de navolgende apparatuur: 5-pits gaskookplaat, afzuiginstallatie, ijskast, oven, vaatwasser en wastafel.

Eerste verdieping:

Middels de trap in de hal is de overloop op de eerste verdieping te bereiken, met toegang tot drie slaapkamers (resp. ca. 7 m<sup>2</sup>, 13 m<sup>2</sup> en 17 m<sup>2</sup>), berging, badkamer en vaste trap naar de tweede verdieping. Volledig betegelde badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>) met vloerverwarming en voorzien van een zwevend toilet, inloopdouche en wastafel.

Tweede verdieping:

Vanaf de overloop op de eerste verdieping is via de vaste trap de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich slaapkamer 4 (ca. 32 m<sup>2</sup>) voorzien en tevens de opstelplaats van de cv-ketel (bj. 2025, eigendom), WTW installatie en de aansluiting van witgoedapparatuur. Deze verdieping kan mogelijk opgesplitst worden in meerdere slaapkamers.

## BUITEN

De beschutte en tevens sfeervolle achtertuin biedt een zonneterras en één strook kunstgras. De tuin met ligging op het zuidoosten is verder voorzien van een vrijstaande houten buitenberging en een achterom.

## BIJZONDERHEDEN

- Instapklare/moderne hoekwoning;
- Bouwjaar ca. 2012;
- Perceelgrootte: ca. 151 m<sup>2</sup>;
- Woonoppervlakte ca. 144 m<sup>2</sup>;
- Voorzien van 4 slaapkamers en moderne badkamer;
- Voldoende parkeergelegenheid rondom;
- Kindvriendelijke buurt en diverse voorzieningen in de nabijheid.

## Duurzaamheid/Bouw

De woning is gebouwd in 2012 en voorzien van Energielabel A. Het betreft traditionele bouw met opgaand metselwerk en geïsoleerde spouwmuren en geïsoleerde Unidek dakplaten. De betonvloeren zijn afgewerkt met laminaat. Tevens beschikt de woning over hardhouten kozijnen met HR++ beglazing en rolluiken. De woning is voorzien van ventilatie middels WTW-unit. De woning wordt verwarmd middels een gasgestookte cv-ketel (bj. 2025, eigendom) als ook de warmwatervoorziening.

## LIGGING

De woning ligt in de Pastoor Mulkenshof. De afstand naar centrum Maastricht is beloopbaar in ca. 20 minuten. Op fietsafstand van treinstations Maastricht Noord en Centrum, de aansluiting op de A2 is binnen 2 minuten te bereiken. De bushalte is tevens op loopafstand en er is voldoende parkeergelegenheid op de openbare weg voor de woning. Buitengoed Geul en Maas ligt heel dichtbij. Dit wordt in de komende jaren een hoogwaardig recreatief landschap dat zich uitstrekt van Maastricht tot aan Schin op Geul. In dit gebied vind je diverse rivierdalen, waaronder het Geuldal, de Watervalderbeek en de Maas. Er is zelfs een fietsroute van 45 kilometer die je langs de mooiste plekken in Meerssen, Maastricht en Valkenburg voert.

## ENERGIELABEL

Het definitief energielabel is A, welke geldig is tot 24 mei 2028.

## 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 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. Verkopers voldoen aan hun informatieplicht door het verstrekken van een door hen ingevulde vragenlijst, welke is op te vragen bij de makelaar.

## 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, afmetingen 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 word 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 vooraf reeds 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 uiterlijk binnen 2 weken na einde voorbehoud(-en) bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij  
Tel. 043-350 6900









































# Bekijk deze woning online!

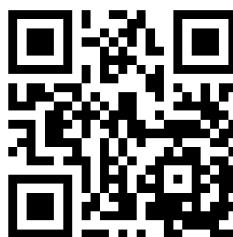
**[pastoormulkenshof21.nl](http://pastoormulkenshof21.nl)**



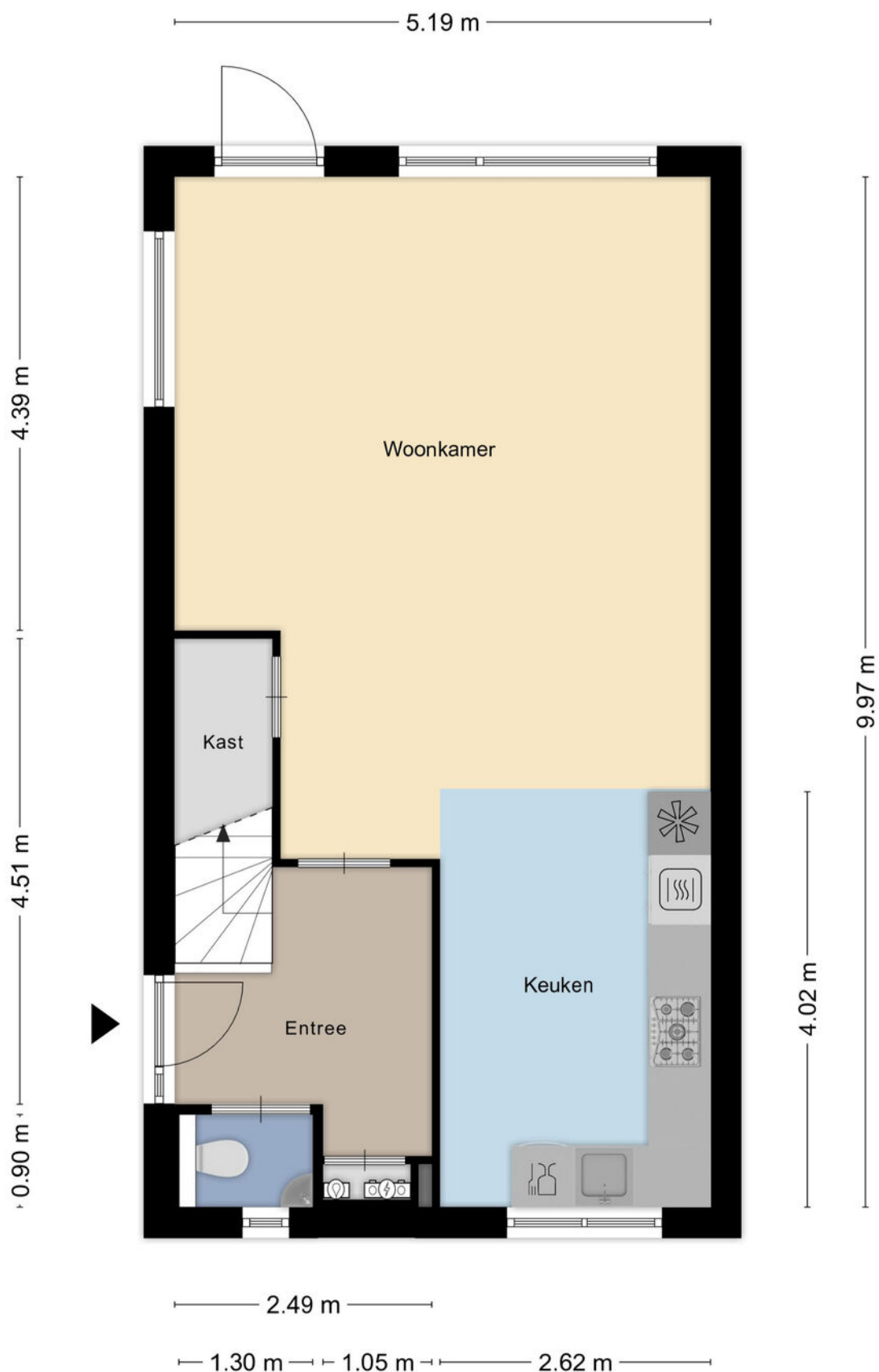
Pastoor Mulkenshof 21, Maastricht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



# Plattegrond

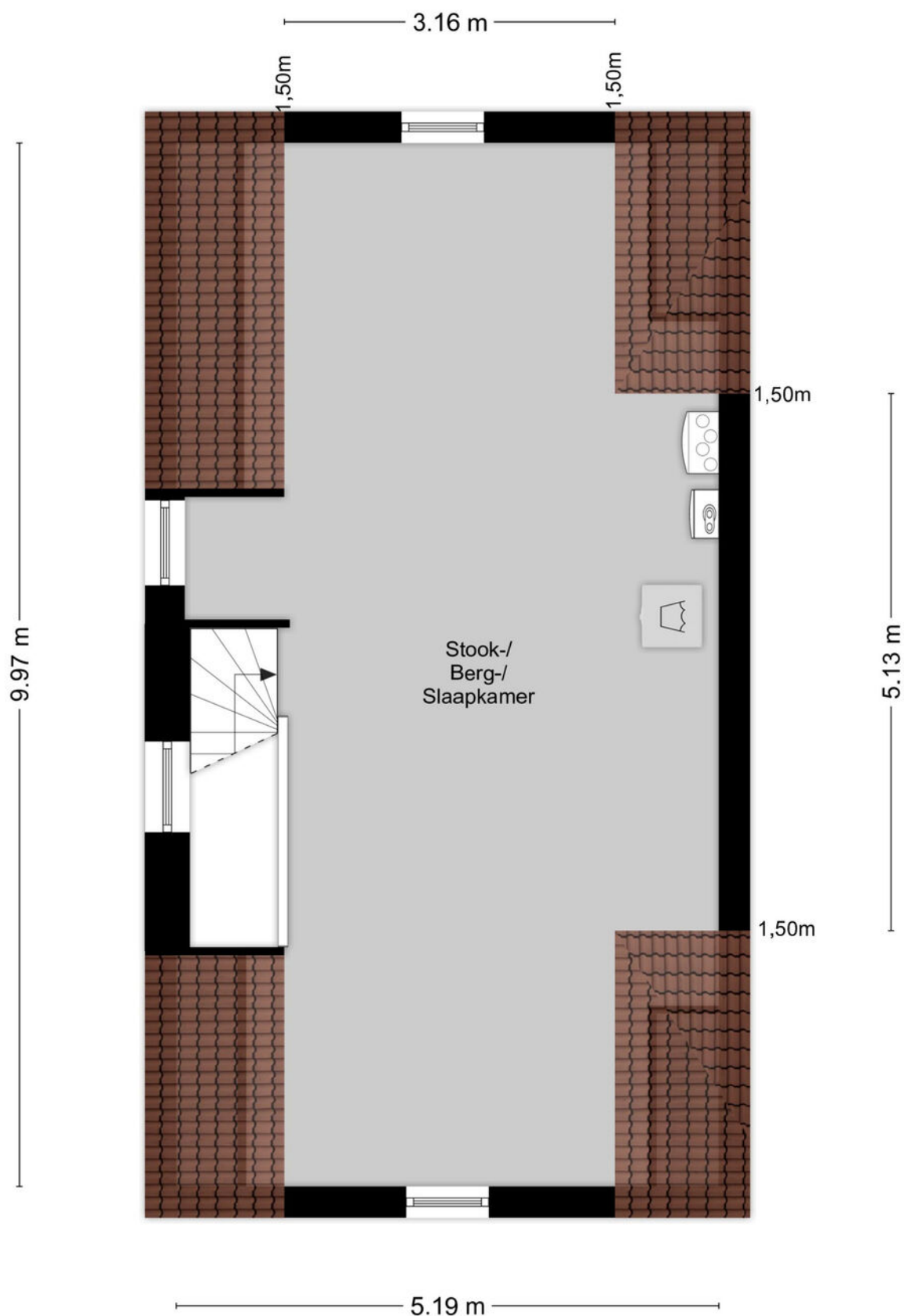




# Plattegrond



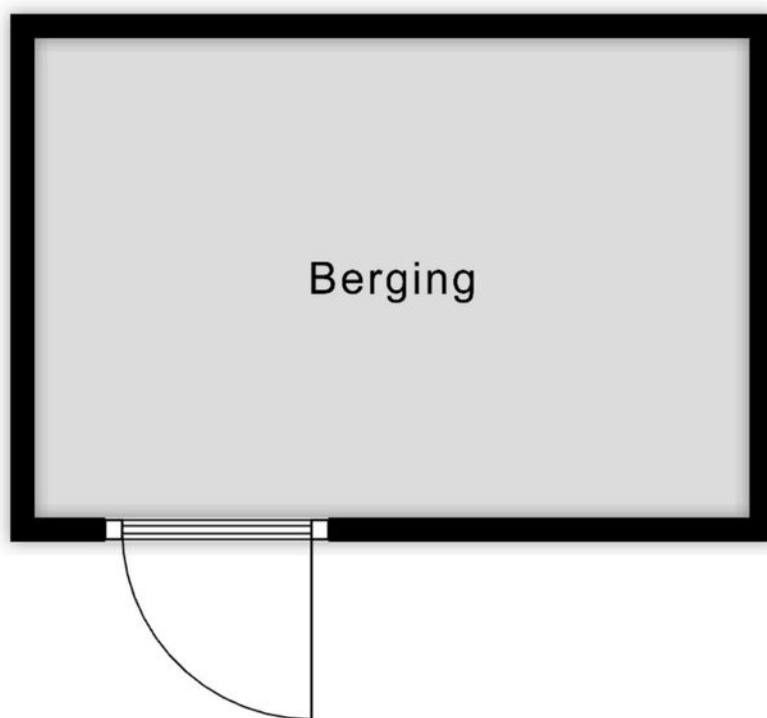
# Plattegrond





# Plattegrond

2.95 m



1.97 m

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

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

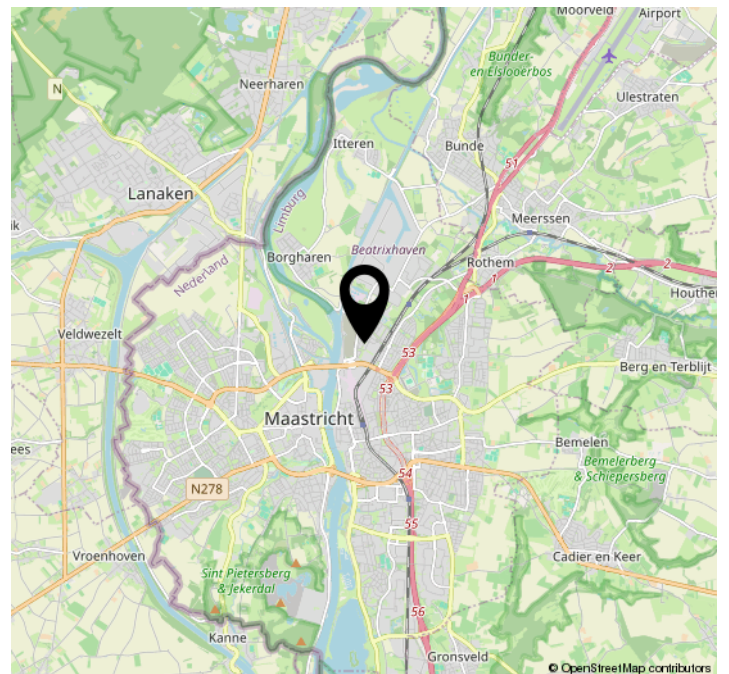
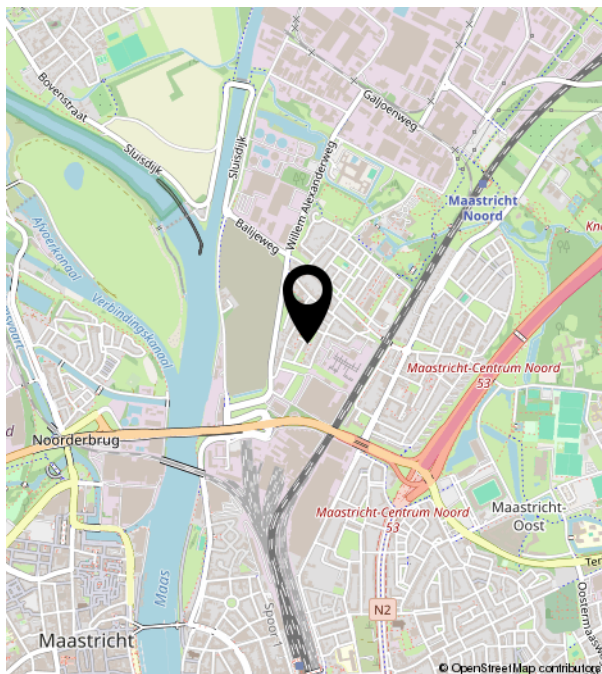
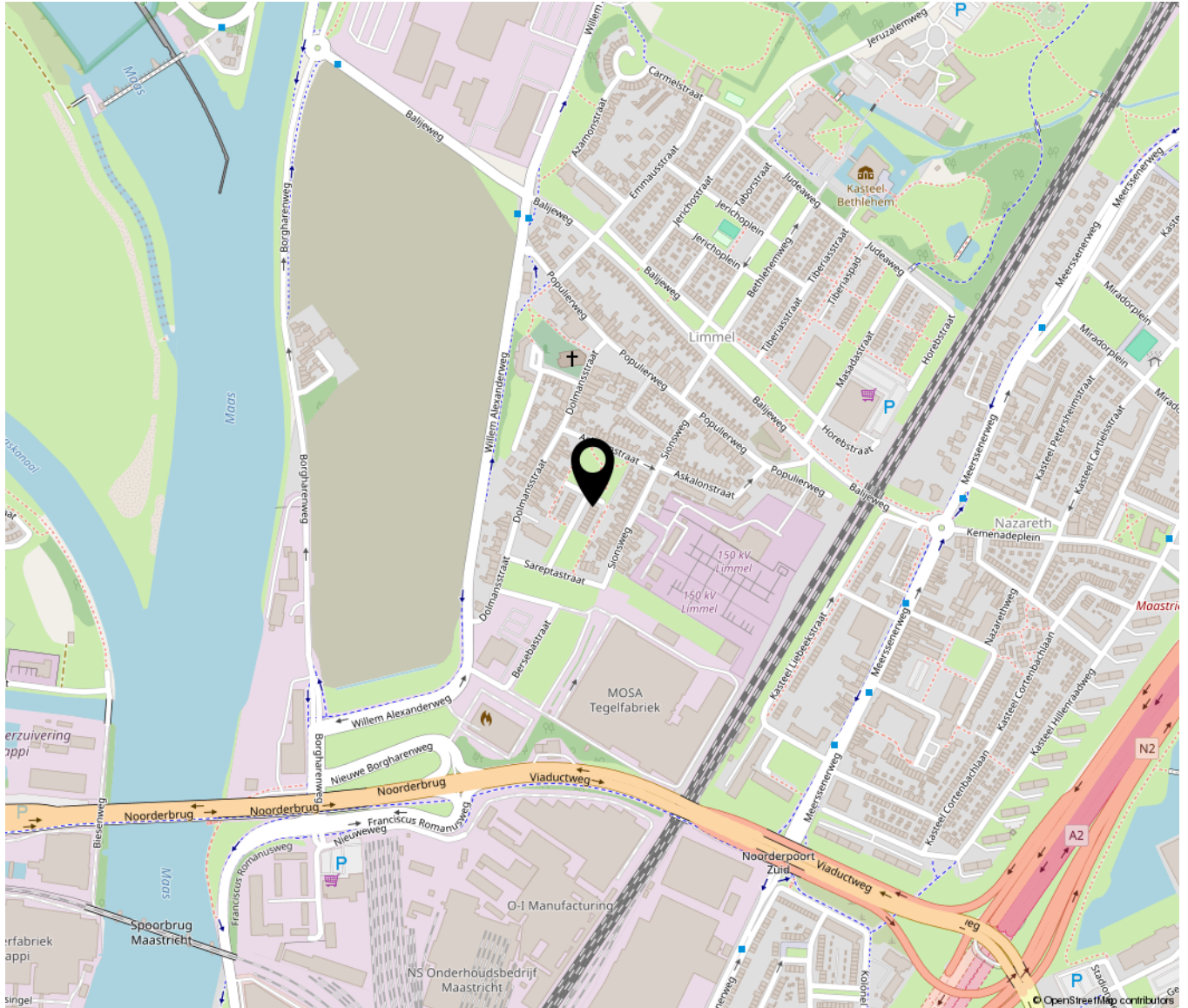


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente	Maastricht
	Huisnummer	Sectie	G
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel	6600
	Voorlopige kadastrale grens		
	Administratieve kadastrale grens		
	Bebouwing		
Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend. De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.			
Voor een eensluidend uittreksel De bewaarder van het kadaster en de openbare registers			





# 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)