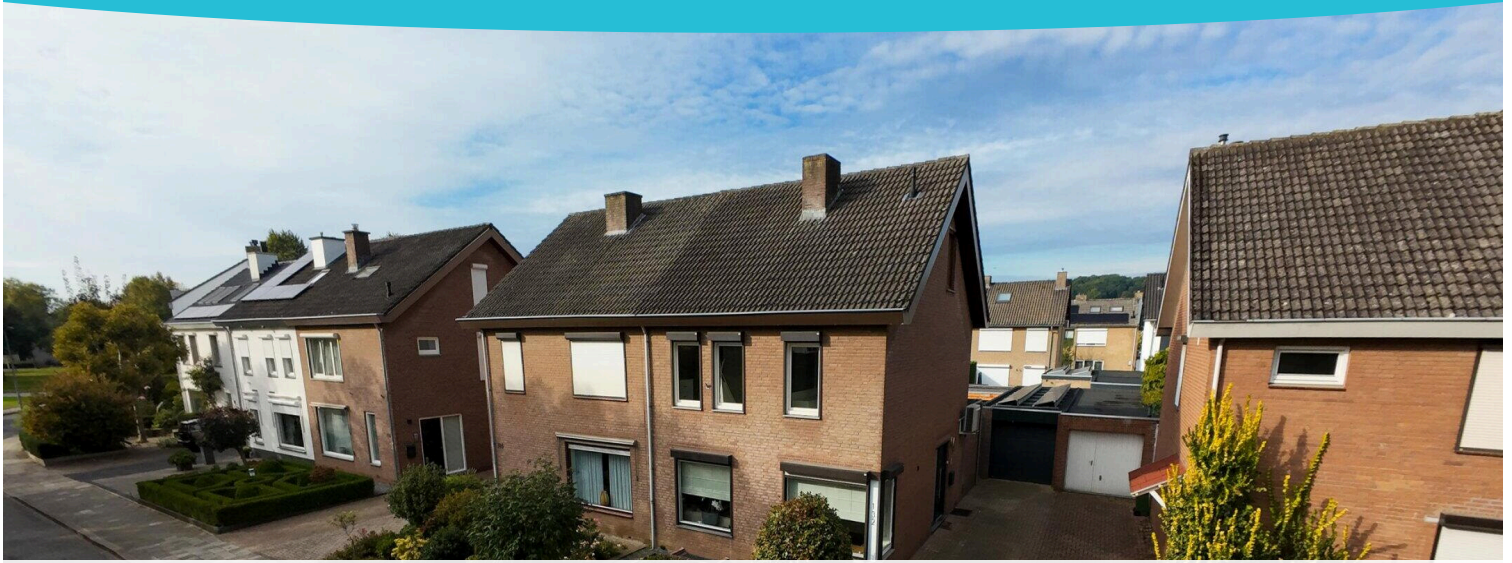


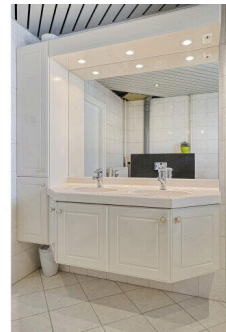
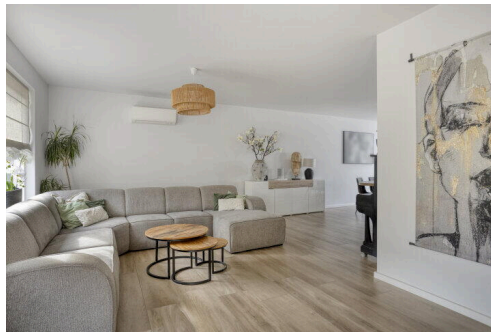
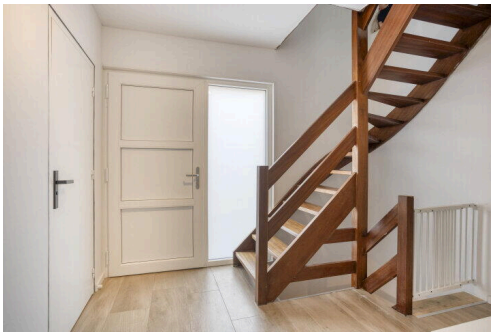
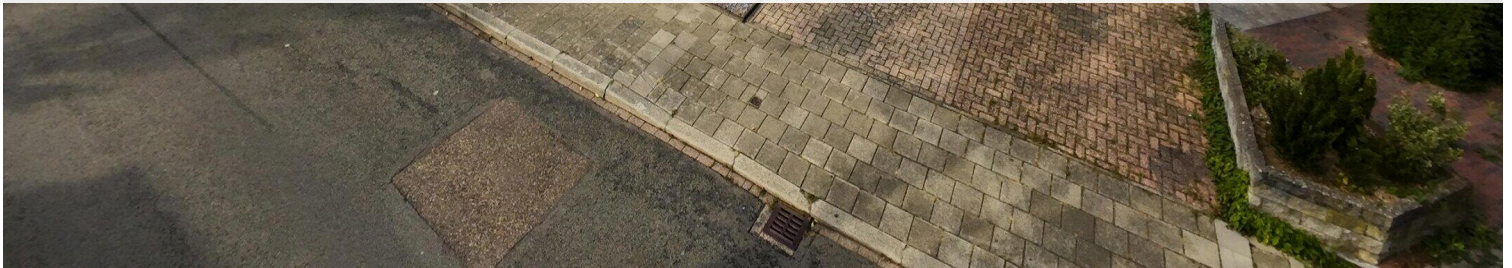
Maastricht

Kapittellaan 132 | Vraagprijs € 650.000 k.k.



BESCHIKBAAR

WWW.KAPITTELLAAN132.NL



Type object: Geschakelde 2 onder 1 kapwoning...

Bouwjaar: 1979

Woonoppervlakte: 230 m²

Perceeloppervlakte: 317 m²

Inhoud: 814 m³

Aantal kamers: 5 kamers (4 slaapkamers)

Website: www.kapittellaan132.nl

 **TIM VASTGOED**
"Thuis in Makelaardij"



Omschrijving

Kapittellaan 132, 6229 VR Maastricht

MAASTRICHT (Heugem) - Ruime geschakelde twee-onder-een-kapwoning met vier slaapkamers, twee badkamers, volledig onderkelderd, royale tuin en garage.

In de rustige en gewilde woonwijk Heugem bieden wij deze ruime, grotendeels gemoderniseerde woning aan. De woning beschikt over een woonoppervlakte van ca. 230 m², is grotendeels voorzien van vloerverwarming, airco, 14 zonnepanelen, een kelderverdieping en een vrijstaande garage. De woning is in 2020 grotendeels gerenoveerd en verkeert in uitstekende staat van onderhoud. Door de indeling met vier slaapkamers, twee badkamers en diverse multifunctionele ruimtes is deze woning uitermate geschikt voor gezinnen of voor wie comfortabel wil wonen met veel leefruimte.

INDELING

Begane grond:

Entree/hal met doorlopende tegelvloer, meterkast, toiletruimte met zwevend closet en fonteintje, en vaste trap naar eerste verdieping en kelder.

Ruime L-vormige woonkamer (ca. 44 m²) aan de straatzijde, voorzien van vloerverwarming, elektrische zonwering aan de voorzijde en airco-unit.

Open keuken met lichtstraat, voorzien van schiereiland met inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging, combi-oven, koel-vriescombinatie, vaatwasser, proviandruimte en close-in-boiler.

De keuken beschikt over een kunststof L-vormig werkblad met boven- en onderkasten en een airco-unit.

Via de schuifpui is er toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

Slaapkamer 1 (rechtsvoor) ingericht als kastenkamer.

Slaapkamer 2 (linkervoor) en slaapkamer 3 (linkerachter), beide ruim van opzet.

Volledig betegelde badkamer (rechtsachter) voorzien van wastafelmeubel met dubbele wastafel, douche, ligbad, vloerverwarming en zwevend closet.

Tweede verdieping (zolder):

Via vaste trap bereikbare ruime slaapkamer met dakkapel en airco.

Badkamer en suite voorzien van vloerverwarming, dubbele wastafel, inloopdouche en zwevend closet.

Inloopkast en berging met cv-installatie.

Kelder:

Overloop met doorlopende tegelvloer, wasruimte met omvormer en witgoedaansluiting, en een grote bergruimte voorzien van mechanische ventilatie.

BUITEN

Ruime achtertuin met glazen dakdelen, houten vlonder en tuinbrede overkapping. De tuin is verzorgd aangelegd en biedt veel privacy.

Vrijstaande stenen garage, bereikbaar vanuit de tuin via twee deuren, voorzien van elektra, water en elektrische poort. Aan de voorzijde openslaande deur naar oprit.

Voortuin met parkeergelegenheid op eigen terrein.

OMGEVING

De woning ligt in de wijk Heugem, ten zuiden van het centrum van Maastricht, op korte afstand van winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse voorzieningen.

Binnen enkele minuten bereikt u winkelcentrum "De Beente", het MUMC+, de A2 en A79, evenals de Maas en de natuurgebieden richting Gronsvelt en Eijsden.

BIJZONDERHEDEN

Woonoppervlakte ca. 230 m²

Externe bergruimte ca. 33 m²

Inhoud ca. 814 m³

Vier slaapkamers

Twee badkamers

Vloerverwarming (begane grond en badkamers)

Airco-units in woonkamer, keuken en zolder

14 zonnepanelen

Vrijstaande garage met elektrische poort

Kelderverdieping met bergruimte en wasruimte

Bouwjaar 1979, grotendeels gemoderniseerd in 202

Energie label A (geldig tot 01-10-2035)

OPLEVERING

In huidige staat.

AANVAARDING

In overleg, korte termijn mogelijk.

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 op te vragen is 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. Kopers worden gewezen op hun onderzoeksplicht.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model NVM/VBO. Verkoper stelt uitdrukkelijk dat een koop alleen tot stand komt wanneer over hoofdzaken en details (zoals koopsom en oplevering) overeenstemming is bereikt en deze schriftelijk is vastgelegd in een koopovereenkomst die door koper en verkoper is ondertekend.

ONTBINDING EN ZEKERHEIDSTELLING

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden (bijv. financiering) bedraagt in de regel 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie bedraagt 10 % van de koopsom en dient binnen 2 weken na afloop van de voorbehouden bij de notaris te worden gedeponneerd.

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

TIM Vastgoed – Thuis In Makelaardij

Tel. 043 – 350 6900

Kenmerken

Vraagprijs:	€ 650.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg

Bouw

Object type:	Eengezinswoning, geschakelde 2 onder 1 kapwoning
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1979
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	230 m²
Perceeloppervlakte:	317 m²
Inhoud:	814 m³
Externe bergruimte:	33 m²

Indeling

Aantal kamers:	5 kamers (4 slaapkamers)
Aantal badkamers:	2 badkamers
Badkamervoorzieningen:	Ligbad, toilet, douche, dubbele wastafel, wastafelmeubel toilet, wastafelmeubel, inloopdouche, vloerverwarming
Aantal woonlagen:	4 woonlagen
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, rolluiken, tv-kabel, airconditioning, schuifpui, zonnepanelen

Energie

Energielabel:	A
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, hr glas
Verwarming:	Cv-ketel, vloerverwarming gedeeltelijk
Warm water:	Cv-ketel, elektrische boiler eigendom

Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin:	Achtertuin, voortuin

Bergruimte

Schuur berging:

Vrijstaand steen

Voorzieningen schuur:

Voorzien van elektra, voorzien van water

Soort parkeergelegenheid:

Openbaar parkeren, op eigen terrein

Garage

Soort garage:

Vrijstaand steen

Voorzieningen garage:

Elektra, stromend water, elektrische deur

Op de kaart

Kapittellaan 132

Kapittellaan 132, 6229 VR Maastricht [Directions](#)

[View larger map](#)

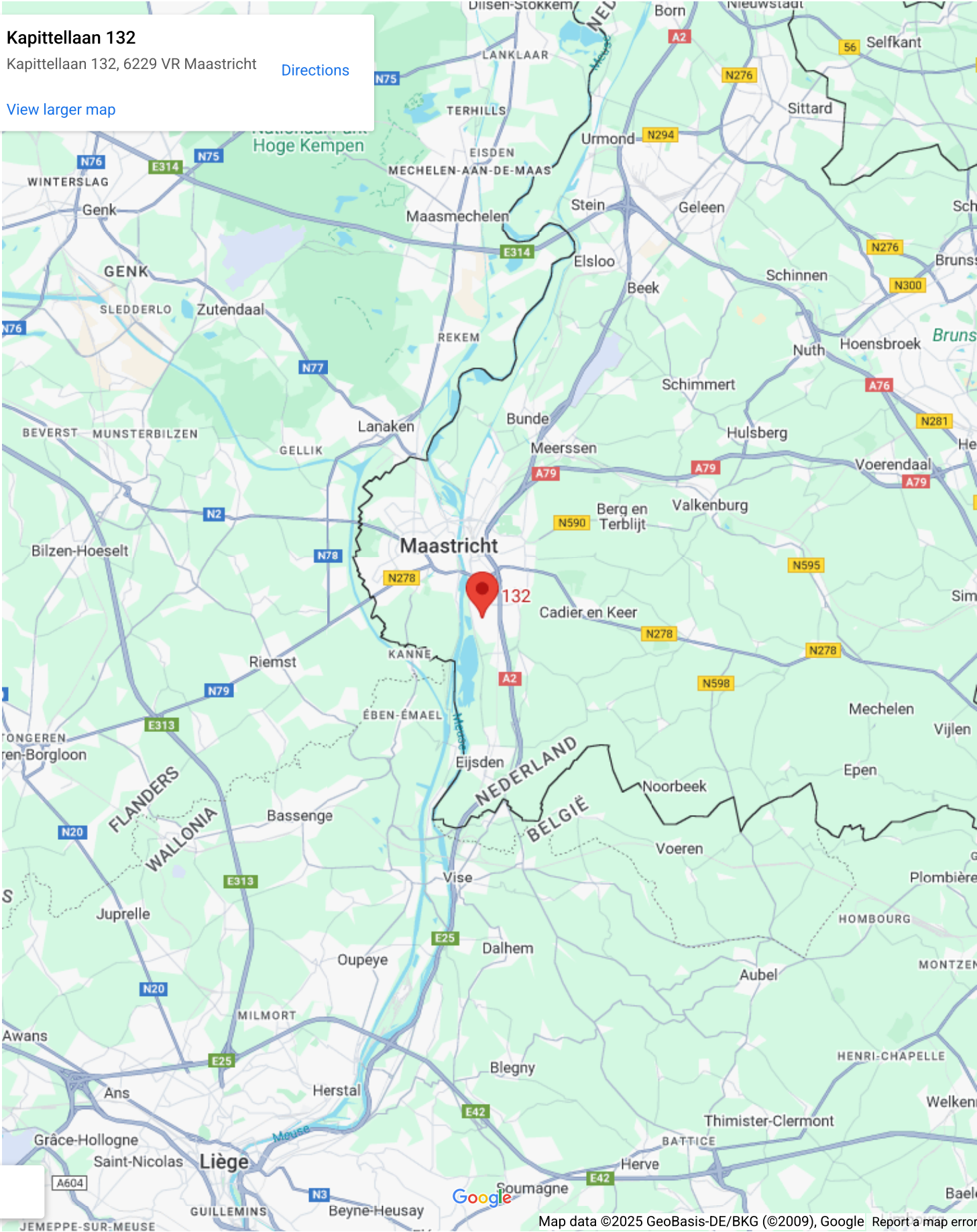


Op de kaart

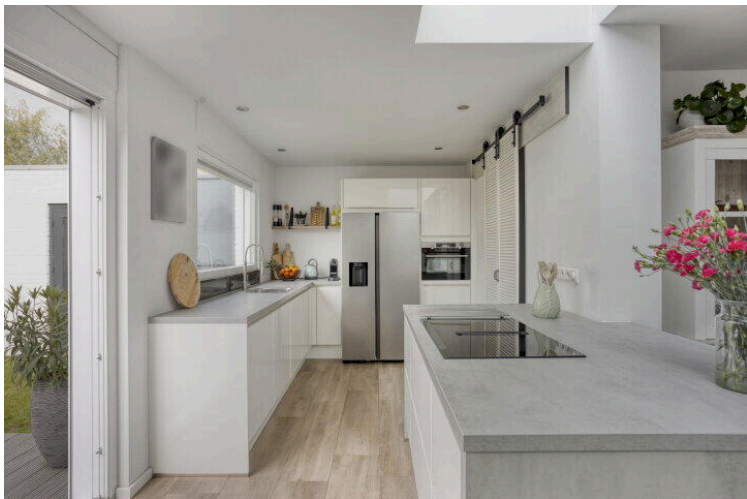
Kapittellaan 132

Kapittellaan 132, 6229 VR Maastricht [Directions](#)

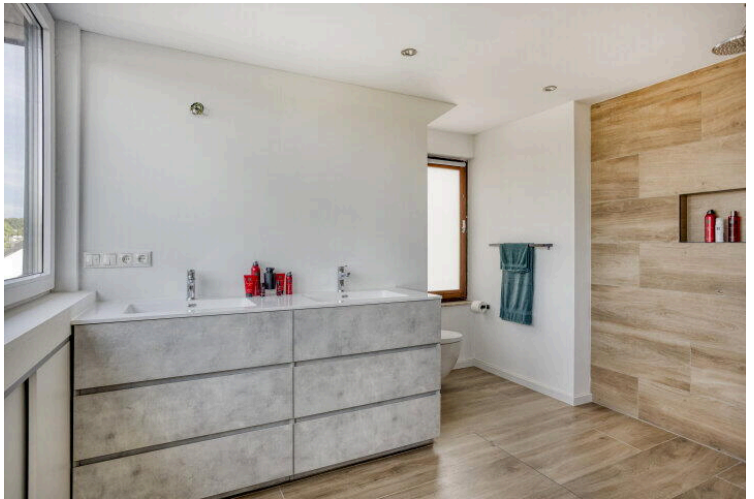
[View larger map](#)





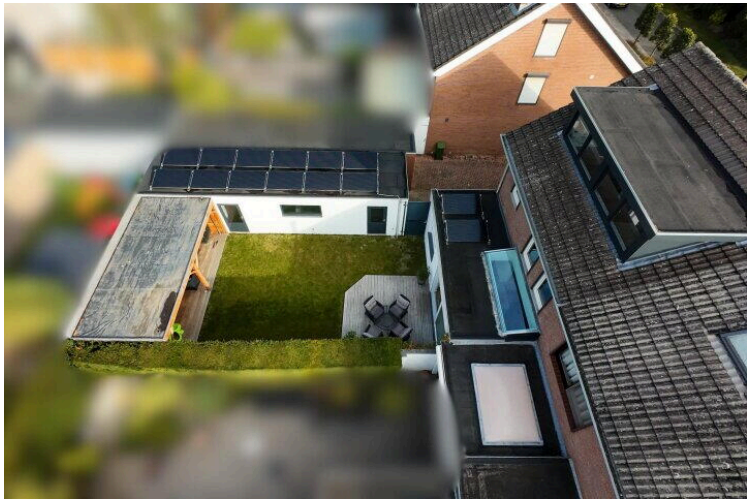
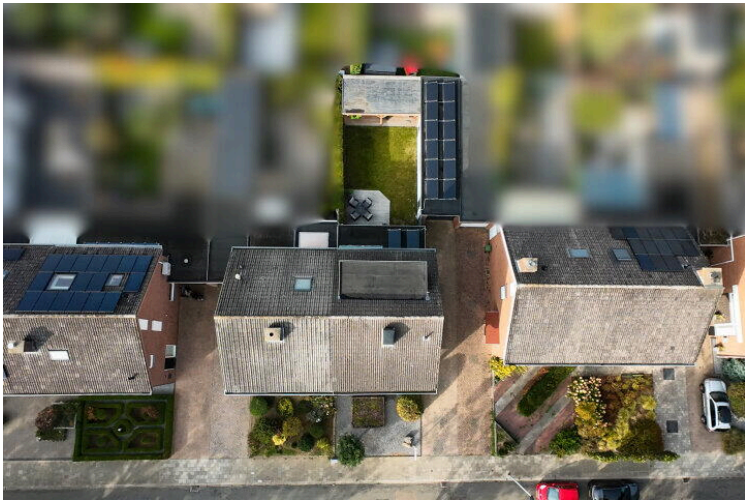
















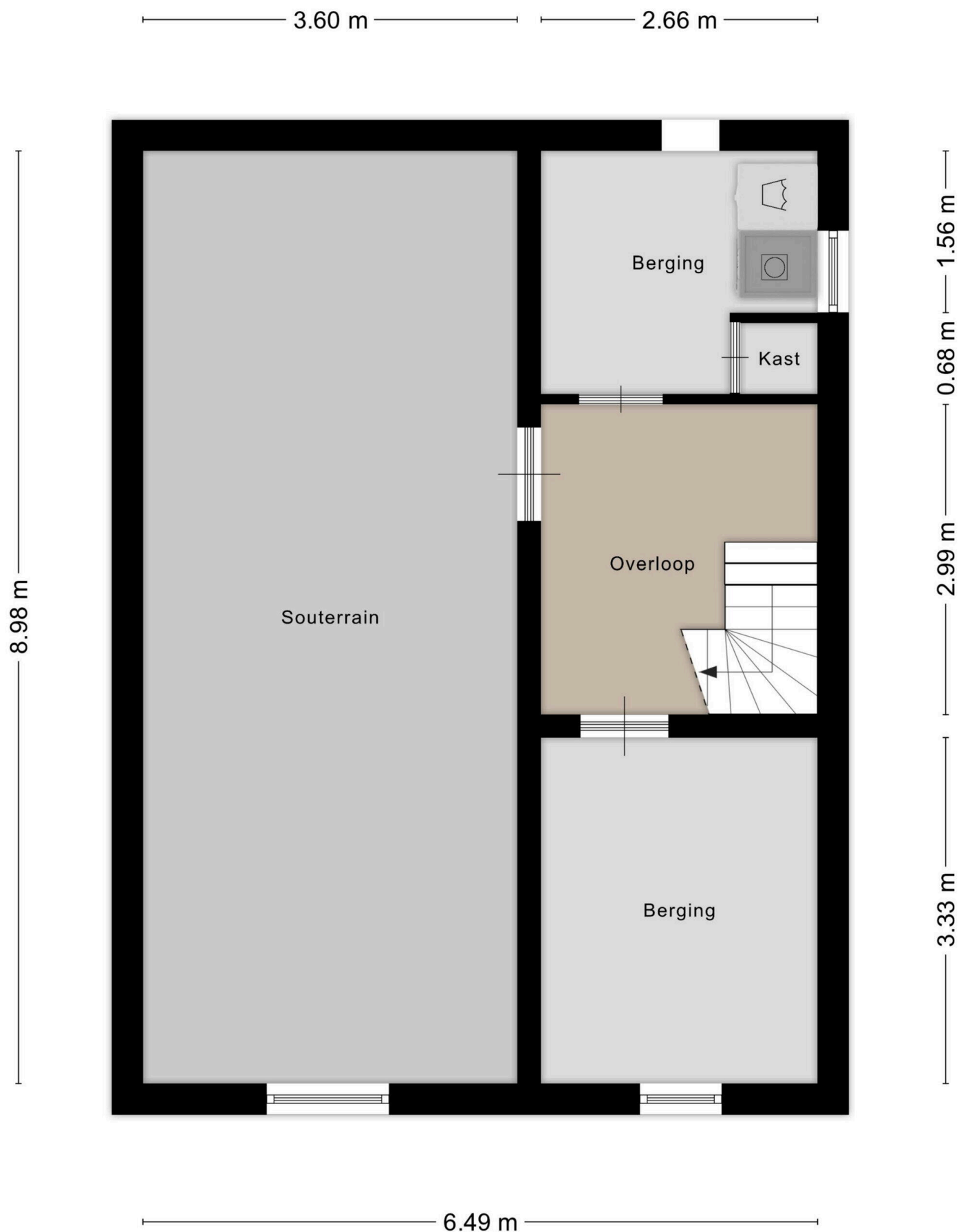
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



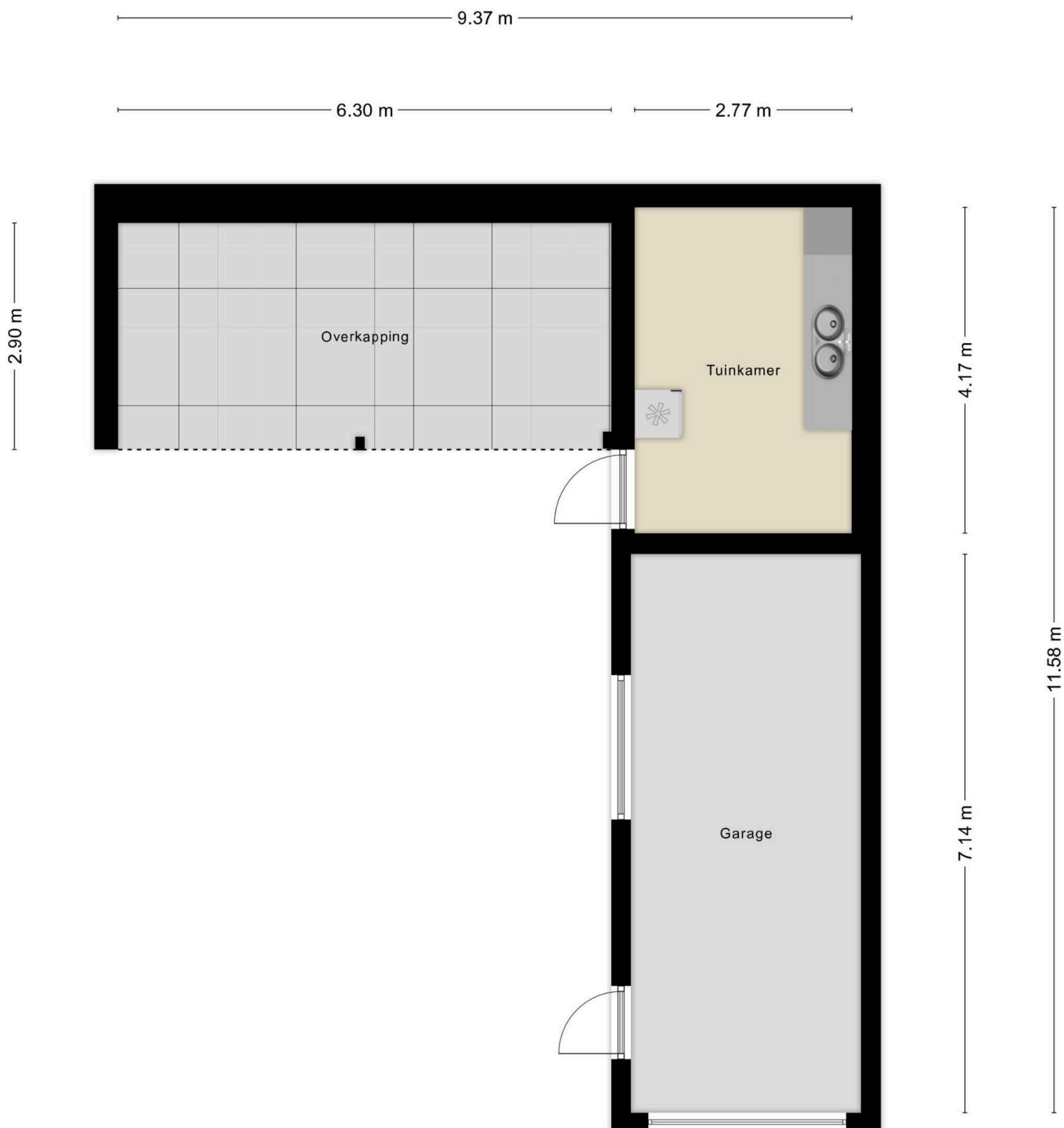
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



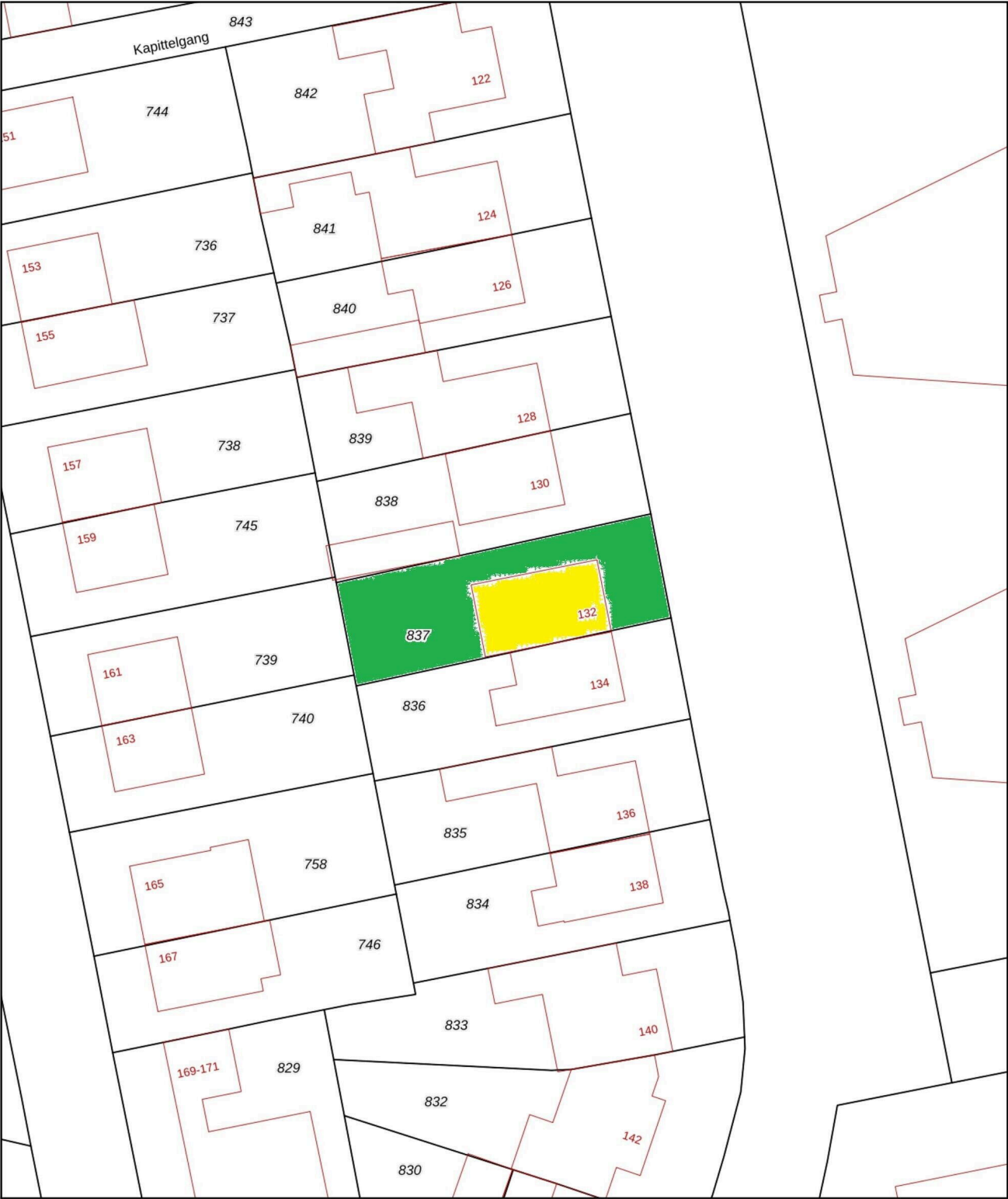
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl



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



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



0 5 10 15 20 25m

12345

25

- 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: 500

Kadastrale gemeente Maastricht
Sectie M
Perceel 837

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.



Kapittellaan 132

www.kapittellaan132.nl



TIM Vastgoed

Parkweg 28
6212 XN, Maastricht

