

Emilionlaan 7

Maastricht

Vraagprijs
€ 635.000
k.k.



Levensloopbestendige semi-bungalow met 3 slk en garage



KENMERKEN

Woonoppervlakte **125 m²**

Perceeloppervlakte **332 m²**

Inhoud **562 m³**

Bouwjaar **1985**

Energie label **C**

Vraagprijs

€ 635.000

k.k.



Emilionlaan 7

Maastricht



Omschrijving

MAASTRICHT (Campagne) - Levensloopbestendige en verrassend ruime semi-bungalow met o.a. 3 slaapkamers en 2 badkamers, royale woonkamer met halfopen keuken, garage, kelder, zolder en fraai aangelegde tuin met achterom.

Op een rustige woonlocatie in de geliefde Maastrichtse wijk Campagne ligt deze ruimtelijke en bijzonder praktische woning. Dankzij de aanwezigheid van een slaapkamer én badkamer op de begane grond is deze woning volledig levensloopbestendig, terwijl de eerste verdieping nog eens twee ruime slaapkamers en een tweede badkamer biedt.

Daarnaast beschikt de woning over een royale woonkamer, garage, bijkeuken, kelder, zolder en een verzorgde voor- en achtertuin.

De woningen in dit blok zijn enkel geschakeld met de garages, zo dat de privacy optimaal gewaarborgd is. Daarmee maakt het een ideale woning voor zowel senioren als gezinnen die op zoek zijn naar ruimte en comfort. En het feit dat deze woning nog steeds in het bezit is bij de eerste eigenaar, geeft wel aan hoe fijn en toekomstbestendig het hier wonen is.

INDELING

Begane grond:

Via de overdekte entree bereikt u de hal met meterkast en toiletruimte. Vanuit de hal heeft u toegang tot de royale woonkamer (ca. 42 m²), welke dankzij de grote raampartijen geniet van een prettige hoeveelheid daglicht en voldoende ruimte biedt voor een ruime zit- en eethoek bij de gezellige haard.

De halfopen keuken (ca. 7 m²) sluit mooi aan op de woonkamer en staat in verbinding met de praktische bijkeuken,

waar tevens de witgoed aansluitingen zijn gesitueerd. Vanuit de bijkeuken, woonkamer en slaapkamer is de achtertuin bereikbaar.

Een absoluut pluspunt van deze woning is de slaapkamer op de begane grond (ca. 15 m²), direct gelegen naast de complete badkamer (ca. 4m²) met douche en wastafel. Hierdoor is de woning volledig levensloopbestendig en uitstekend geschikt voor mensen die gelijkvloers willen wonen. Uiteraard kan deze ruimte ook uitstekend dienen als werk-, hobby- of logeerkamer.

Vanuit de hal is tevens de ruime inpandige garage (ca. 17 m²) bereikbaar welke de parkeermogelijkheid biedt voor een auto.

Eerste verdieping:

De eerste verdieping beschikt over een ruime overloop, twee royale slaapkamers (beiden 12 m²) en een praktische bergkast. Dankzij de ruime afmetingen zijn beide slaapkamers uitstekend geschikt als hoofdslaapkamer, kinderkamer of thuiswerkplek. Op deze etage ligt de tweede badkamer (ca. 4 m²) welke is voorzien van een tweede toilet, douche, en wastafel.

Kelder:

Onder de woning bevindt zich een praktische kelder (ca. 8 m²), verdeeld over twee ruimtes. Ideaal voor provisie, hobby of het opbergen van seizoensspullen.

Zolder:

Via een vlizotrap bereikt u de bergzolder (ca. 11 m²), welke extra opslagruimte biedt.

TUIN

De verzorgde achtertuin vormt een heerlijke plek om in alle rust van het buitenleven te genieten. Door de praktische indeling en de directe

verbinding met de woonkamer en bijkeuken is de tuin een prettige verlenging van de leefruimte. De beklinterde tuin is fraai aangelegd met borders met beplanting en heeft de mogelijkheid tot het realiseren van een vijver. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom welke is gedeeld met omliggende bewoners.

OMGEVING

De Emilionlaan is gelegen in de geliefde woonwijk Campagne, een rustige en groene woonomgeving aan de westzijde van Maastricht.

Diverse voorzieningen, waaronder winkels, openbaar vervoer, gezondheidsvoorzieningen en recreatiemogelijkheden bevinden zich op korte afstand.

Daarnaast zijn zowel het Maastricht UMC +, de Universiteit Maastricht als de uitvalswegen richting de A2 en België uitstekend bereikbaar.

BIJZONDERHEDEN

- Volledig levensloopbestendige woning;
- Slaapkamer én badkamer op de begane grond;
- Circa 125 m² gebruiksoppervlakte wonen;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Halfopen keuken met praktische bijkeuken;
- Twee ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Tweede badkamer met toilet op de eerste verdieping;
- Inpandige garage;
- Praktische kelder met twee ruimtes;
- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap;
- Verzorgde voor- en achtertuin met achterom;
- Bouwjaar 1988;
- Energielabel C.

LEVERING EN AANVAARDING

In overleg, op korte termijn bespreekbaar.

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. Ook is recent een bouwtechnisch keuringsrapport ter onderbouwing van de kwaliteit en de vraagprijs opgesteld welke ter inzage via de makelaar verkrijgbaar is, zodat u weet wat u koopt.

AANSPRAKELIJKHEID

Hoewel gestreefd is naar een zo zorgvuldig mogelijke weergave van de beschikbare gegevens, moet er van uitgegaan worden dat onze verkoopinformatie 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, de door de verkoper ingevulde vragenlijst en het recente bouwtechnische keuringsrapport, de koper een eigen onderzoeksplicht heeft.

KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model Vastgoed Nederland/ NVM. Het schriftelijkheidsvereiste is van toepassing.

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 door de koper te selecteren regionale 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 deze schitterende woning bij u past.

Hartelijk dank voor uw belangstelling en graag tot ziens.

Makelaar Tim J. Schaap RMT
TIM Vastgoed - Thuis In Makelaardij
Tel. 043-3506900



Plattegrond









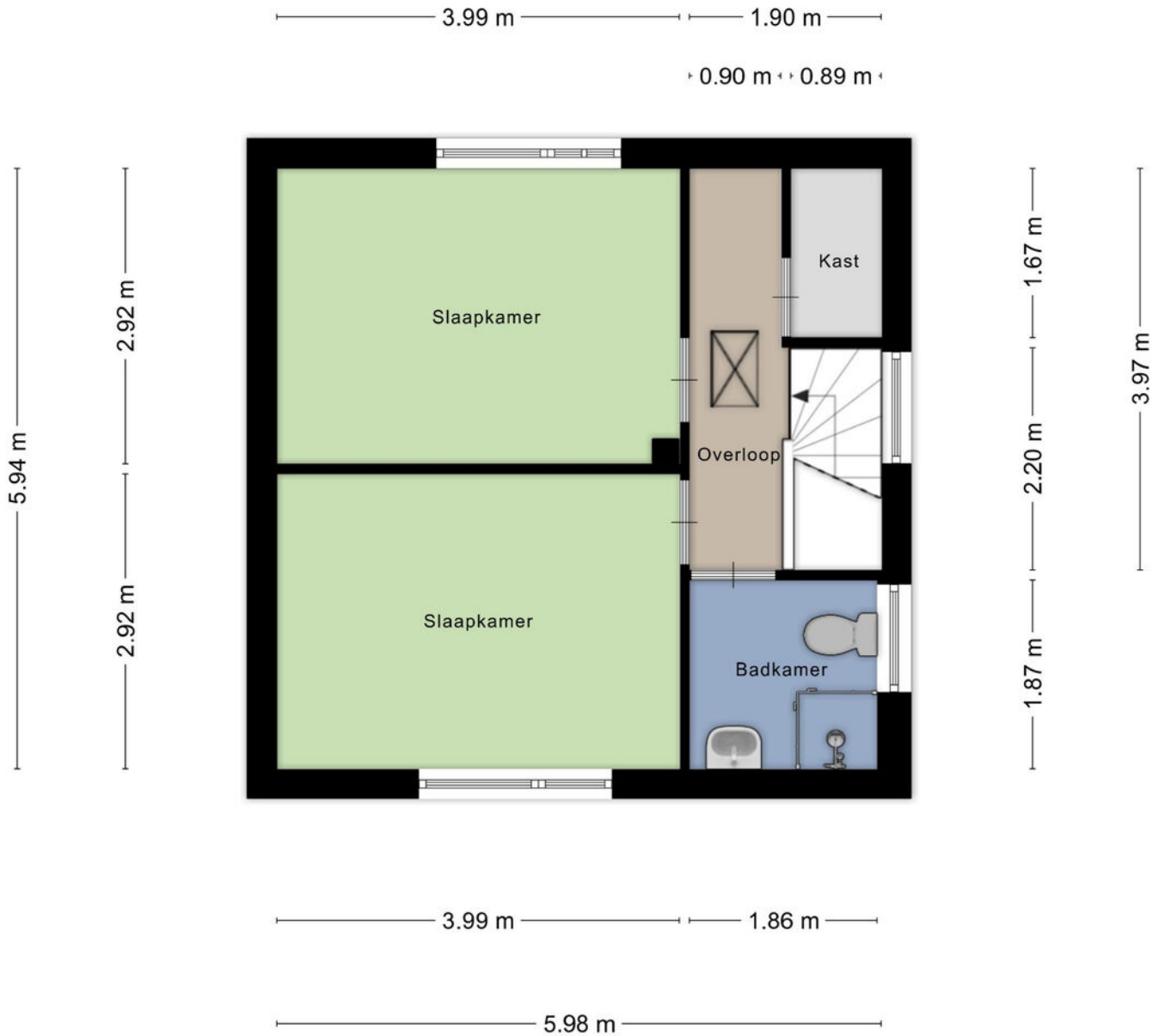








Plattegrond

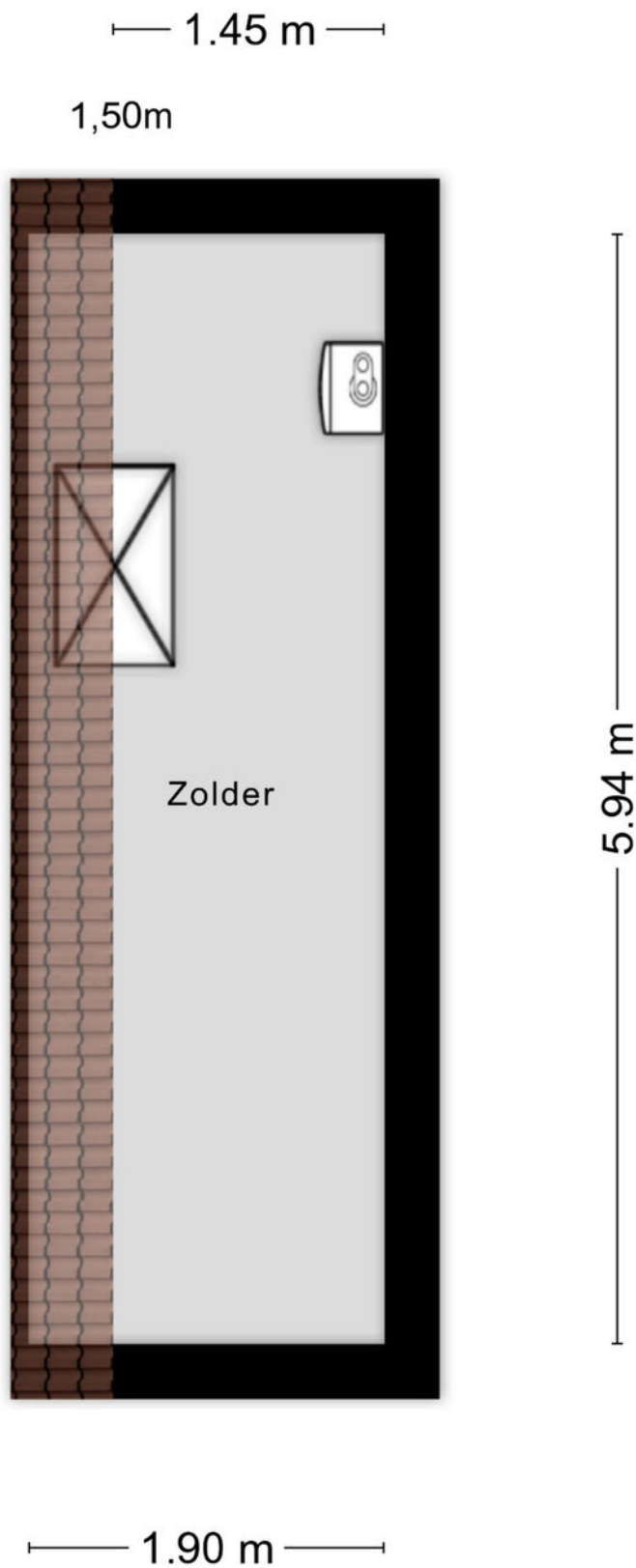


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl





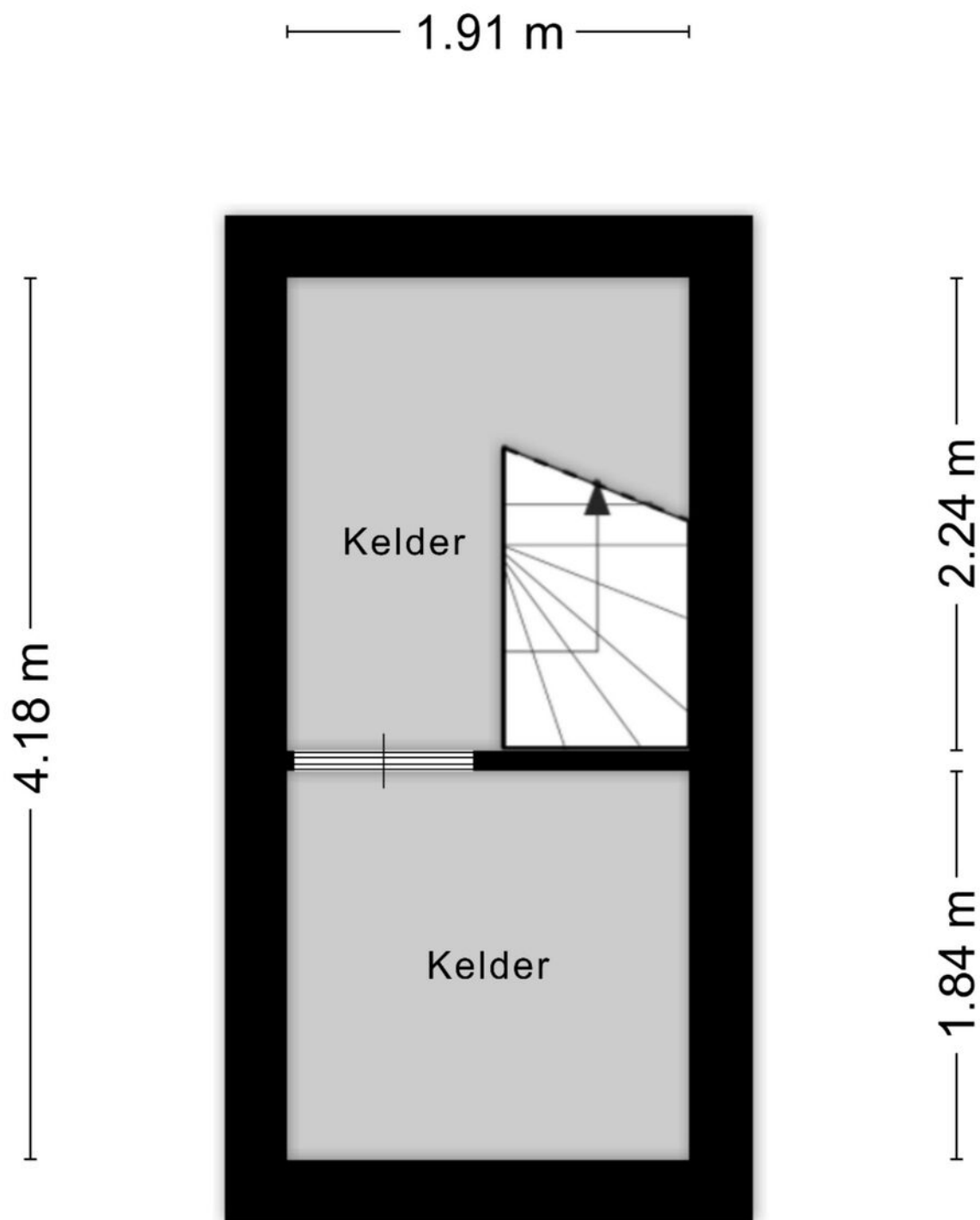
Plattegrond



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



Plattegrond



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












Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6213GL7



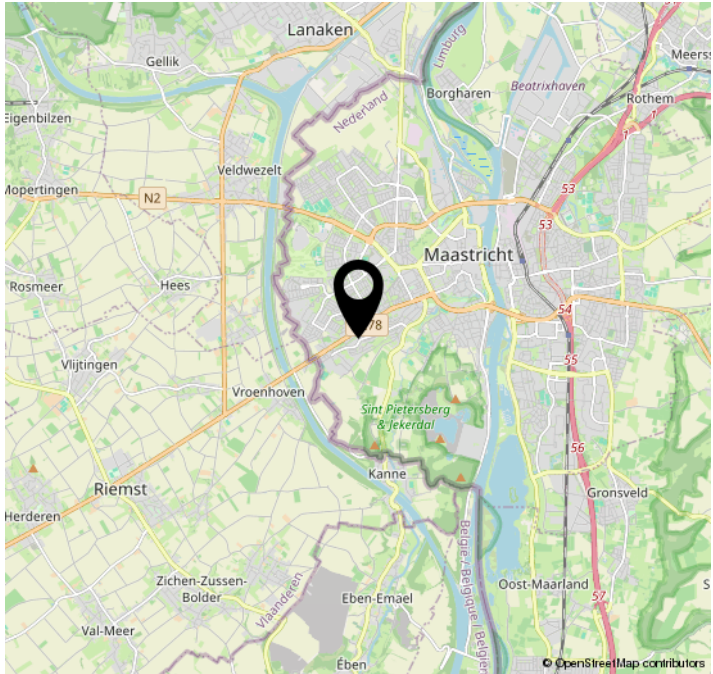
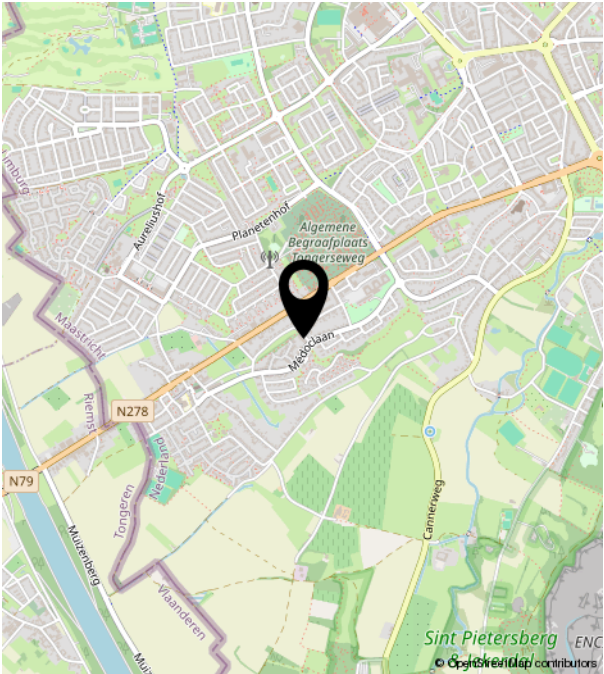
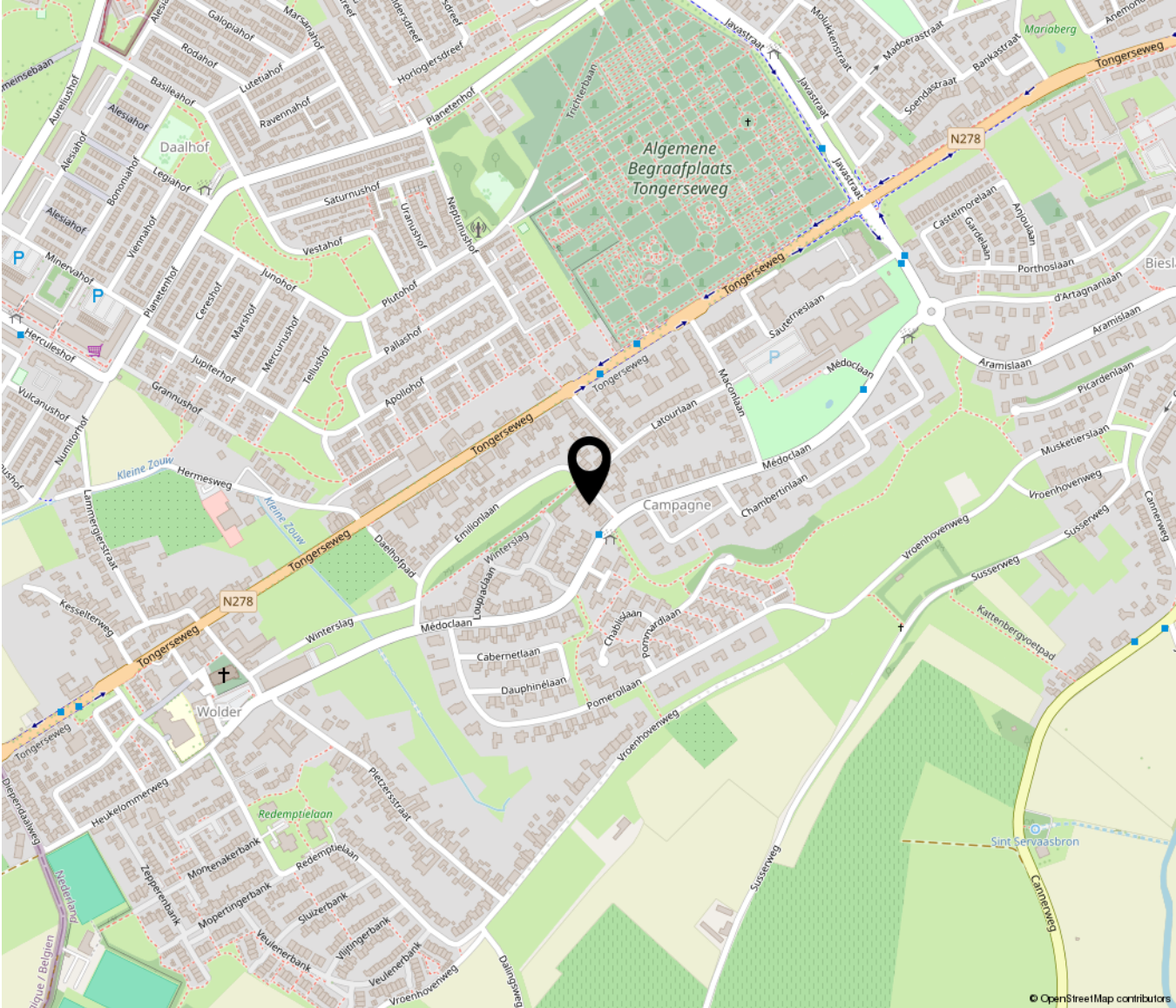
| | | |
|--|--|--|
| <p>12345 Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> | <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 5031</p> | <p>kadaster</p>  |
|--|--|--|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 1 mei 2026
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



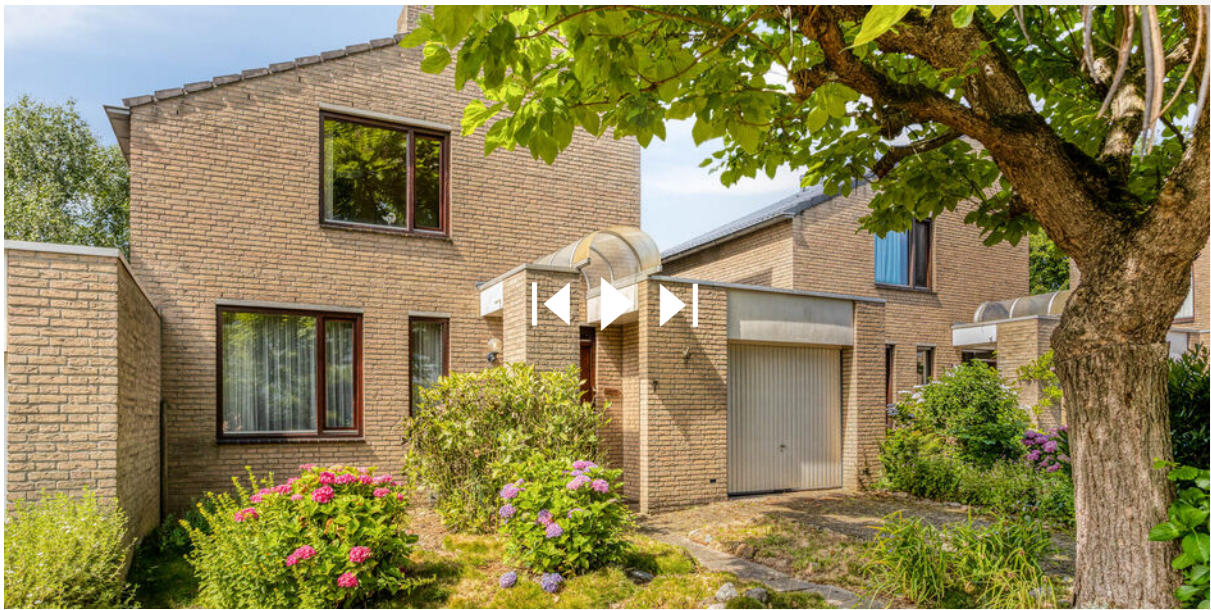


Bekijk deze woning online!

emilionlaan7.nl



Emilionlaan 7, Maastricht



Scan deze code en
bekijk de woning
op je mobiel!



Bij TIM Vastgoed staan we ruim 20 jaar klaar voor onze relaties in Zuid Limburg. We mogen dus gerust stellen dat we 'Thuis In Makelaardij' zijn.

Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop als bij verhuur. En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we desgewenst ook voor jouw verzekeringen, hypotheek, notariële producten, zonnepanelen, energieaansluitingen en ontwerpen door architecten. Rechtstreeks en via adviseurs die met ons samenwerken.

Vanaf 2009 horen wij bij VBO.

TIM Vastgoed is onderdeel van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap. Samen met de fijne collega Rico Meertens, makelaar/taxateur in opleiding, zoon Jurjen als vastgoedadviseur en zoon Joris als Content Creator vormen zij het team bij TIM. Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met bijna 1500 leden. VBO behartigd belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het vakgebied. Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt. Als taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVV waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren, sinds 2022 als Meestertaxateur waardoor hij nieuwe taxateurs mag opleiden.

We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar. Wij zijn vakmensen met oog voor de emotionele lading. We begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt, wil verbouwen of verkopen of een eigen bedrijf begint, verhuist of verkoopt. Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang. We kennen de lokale vastgoedmarkt als de beste en geven op basis van onze actuele marktkennis betrouwbaar advies. Zo sta jij sterker in de onderhandeling. Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je ook voor zekerheid. Op onze bemiddeling en taxeren wordt toegezien door een onafhankelijk Tuchtcollege. Als je onverhoopt een klacht hebt of als er een geschil ontstaat, dan kun je bij de Stichting Geschillencommissie van VBO terecht. Daarbij is elke VBO-makelaar verplicht verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid en heeft deze een Verklaring van goed gedrag. Dat slaapt een stuk fijner, toch?

Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich vrij en gelukkig voelt en zichzelf kan zijn. Wij dragen daar aan bij door onder meer: te ontzorgen! Bijvoorbeeld door onze lokale, regionale, financiële en technische kennis te combineren met onze integriteit, inlevingsvermogen en passie voor ons mooie vak. Wij geloven in een gezonde mix van hard werken, doen waar we goed in zijn en blij van worden. Door onze talenten te bundelen en voor jou in te zetten, kun jij je zorgeloos focussen op wat echt belangrijk is voor je, bijvoorbeeld je gezin, je werk of je hobby.

Wij hebben vertrouwen in de kracht van samen.

Samen met ons fijne team en met onze vertrouwde zakenpartners. Samenwerken en elkaar ondersteunen in kennis en groei, opdat iedereen de beste versie van zichzelf kan zijn. Met gerichte aandacht voor wat we doen, bouwen we aan relaties. Want zonder relatie, geen prestatie! Vanuit deze aandacht gaan wij het avontuur aan en pakken we uitdagingen en kansen aan om zo verder te groeien en te ontwikkelen voor een duurzame impact in Zuid Limburg.

Wij zijn zichtbaar!

Zoals je van je makelaar mag verwachten, zijn we heel goed zichtbaar, zowel langs de straat als online. Onze herkenbare Te Koop borden vind je in tuinen of aan de gevels bij woningen die we aanbieden, met onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden dragen we onder meer bij aan de gemeenschap. Online zijn we goed vindbaar dankzij onze uitgekende marketingstrategieën, plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website [TIMvastgoed.nl](https://www.timvastgoed.nl), [Funda.nl](https://www.funda.nl), [VBO.nl](https://www.vbo.nl) en [Pararius.nl](https://www.pararius.nl) en al onze individuele woningsites. Kijk maar eens op <https://www.wagenlaan31.nl>. Op Social Media worden onze pagina's op Facebook, Instagram en LinkedIn dagelijks door vele bezoekers bekeken en gereageerd, we zorgen er voor dat we geregeld leuke feiten en nieuwtjes plaatsen die de aandacht krijgen en mensen informeren. Zo blijven we bij velen onder de aandacht.

Offerte

Onze offerte stemmen we af op de door jouw aangegeven wensen en behoeften. Ons doel is dat al onze informatie klopt en volledig is en je de beste dienstverlening ontvangt in ons vakgebied. En dat tegen een marktconform tarief. Want de winst uit jouw verkoop moet jouw winst blijven. Oh ja, en we willen natuurlijk dat jij alles zo goed mogelijk begrijpt wat er staat. Anders leggen we het graag nog eens uit.

Algemene voorwaarden? Of andere afspraken?

Jouw rechten en plichten staan in de algemene voorwaarden van VBO. Staat in onze offerte iets anders dan is dat een bijzondere afspraak die we ook in de bemiddelingsopdracht vastleggen. Al onze onderlinge afspraken leggen we vast in de bemiddelingsopdracht en de afspraken die daar in staan, gelden boven afspraken die in de algemene voorwaarden staan.

Veel tevreden relaties

Een positieve aanbeveling (ook wel recensie genoemd) is voor ons veel waard en stellen we weer op prijs. Op onder meer de sites [Advieskeuze.nl](https://www.advieskeuze.nl) en [Funda.nl](https://www.funda.nl) hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op! (we blijven ons best doen de 10 te halen)



WIJ ZIJN THUIS IN MAKELAARDIJ

en hopen jou bij ons 'thuis' te mogen verwelkomen.



TIM VASTGOED
'Thuis In Makelaardij'

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