

# Kapittellaan 95

6229 TT Maastricht

Vraagprijs  
**€ 340.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 123 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **ca. 130 m<sup>2</sup>**

Inhoud **ca. 435 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **ca. 1983**

Energielabel **B**

Vraagprijs  
**€ 340.000,-**  
kosten koper





# Kapittellaan 95

6229 TT Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Heugem) - Instapklare, uitgebouwde tussenwoning met ruime living, moderne keukeninrichting, 3 slaapkamers op de eerste verdieping en ruime zolder met 4e slaapkamer. De achtertuin is op het oosten gelegen en voorzien van een achterom. Tevens is de woning voorzien van 9 zonnepanelen, gelegen op het westen (bj. 2023). De woning is gelegen aan de Kapittellaan 95, vlakbij een speelveldje voor de jongste jeugd, wat maakt dat deze woning geschikt is voor een zeer breed publiek. De ligging is uitstekend op loopafstand van het Sportpark Maastricht Zuid en het ziekenhuis MUMC+ met vele omliggende bedrijven en het treinstation Maastricht Randwyck.

## INDELING:

Begane grond:

Entree met meterkast, garderobe, toilet, trap naar verdieping en toegang woonkamer. De toiletruimte voorzien van vrijhangend closet en fonteintje. Heldere woonkamer (ca. 31 m<sup>2</sup>) met bergkast onder de trap, wasruimte met witgoed aansluiting en doorloop naar de uitbouw met eetkamer en open keuken. De keuken (ca. 15 m<sup>2</sup>) is voorzien van een moderne L-vormige keukeninrichting (bj. 2019) met onder meer een composiet werkblad, 4-pits inductiekookplaat (bj. 2023), RVS vrijhangende afzuigkap, rvs-spoelbak, koelkast, vaatwasser, combi-oven en boven- en onderkasten. Vanuit de keuken is er middels openslaande deuren toegang tot de achtertuin. De woonkamer en keuken zijn voorzien van een tegelvloer met vloerverwarming.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en vaste trap naar de zolderverdieping. De overloop en slaapkamers (resp. ca. 7, 10 en 12 m<sup>2</sup>) zijn allen voorzien van een laminaatvloer, welke vanuit de overloop doorloopt. Tevens zijn de slaapkamers voorzien van rolluiken en horren. De volledig betegelde badkamer (ca. 5,5 m<sup>2</sup>) is voorzien van een inloopdouche, tweede toilet, wastafel met twee kranen in een badkamermeubel, infraroodverwarming en mechanische ventilatie.

Tweede verdieping:

Middels een vaste trap is de tweede verdieping (ca. 13,5 m<sup>2</sup>) te bereiken, welke is voorzien van een dakkapel en cv-ruimte met opstelling van de cv-combiketel (huur, bouwjaar 2020).

## BUITEN

Keurig aangelegde voortuin met vaste beplanting in border. De achtertuin (ca. 35 m<sup>2</sup>) is op het oosten gelegen en voorzien van bestrating en borders met beplanting. Tevens bevindt zich in de achtertuin een vrijstaande houten berging (ca. 4 m<sup>2</sup>) en is er een achterom.

## KENMERKEN:

- Bouwjaar ca. 1983;
- Gebruiksoppervlakte Wonen ca. 123 m<sup>2</sup>;
- Externe berging ca. 4 m<sup>2</sup>;
- Inhoud ca. 435 m<sup>3</sup>;
- Perceel ca. 130 m<sup>2</sup>.

#### BIJZONDERHEDEN:

- 9 zonnepanelen, gelegen op het westen (bj. 2023);
- Gezellige heldere woonkamer aan de straatzijde;
- Moderne keukenopstelling voorzien van diverse apparatuur, gelegen in de uitbouw;
- Drie slaapkamers op de eerste verdieping en vierde slaapkamer op de tweede verdieping;
- De begane grond en eerste verdieping zijn voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, rolluiken op de begane grond aan de voorzijde en de gehele eerste verdieping;
- Achtertuin op het oosten georiënteerd met achterom via achtergelegen steeg;
- Vrij parkeren, direct voor de woning zijn (vergunningsvrije) parkeerplaatsen.

#### OMGEVING:

De woning is rustig gelegen nabij de historische kern van Heugem met vergunningsvrije parkeervoorzieningen in de straat en bushalte op ca. 200 meter loopafstand.

De bereikbaarheid van de aansluitingen op de uitvalswegen van Maastricht zijn heel goed.

De wijk Heugem is gelegen tussen de Maas en de A2 en ten zuidoosten van Maastricht op ca. 15 minuten fietsen vanaf het centrum van Maastricht.

Randwyck, met onder meer het MUMC+ (AzM) en het Provinciehuis ligt aan de noordkant van Heugem.

Alle gewenste voorzieningen voor dagelijks nut zijn in de buurt gelegen zoals diverse winkels (winkelcentrum De Beente), sportterreinen (RKHSV / DBSV Red Socks Heugem), 3 basisscholen, kinderopvang etc.

De wijk Heugem is volgens haar inwoners dan ook één van de meest aantrekkelijke wijken nabij het centrum van Maastricht om te wonen vooral vanwege het goede woonklimaat, strategische ligging, aanwezige voorzieningen en prettige sfeer.

#### ENERGIELABEL

Energietabel B.

#### OPLEVERING

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

#### KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie M, nummer 1845, groot 01 are en 30 centiare.

#### LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat.

#### 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 via de makelaar is op te vragen.

#### 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. Wij attenderen de kopers er op dat, ondanks het verstrekken van deze verkoopinformatie en de vragenlijst, de koper haar onderzoeksplicht heeft.

#### KOOPAKTE

De koopovereenkomst wordt opgesteld volgens model VBO/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















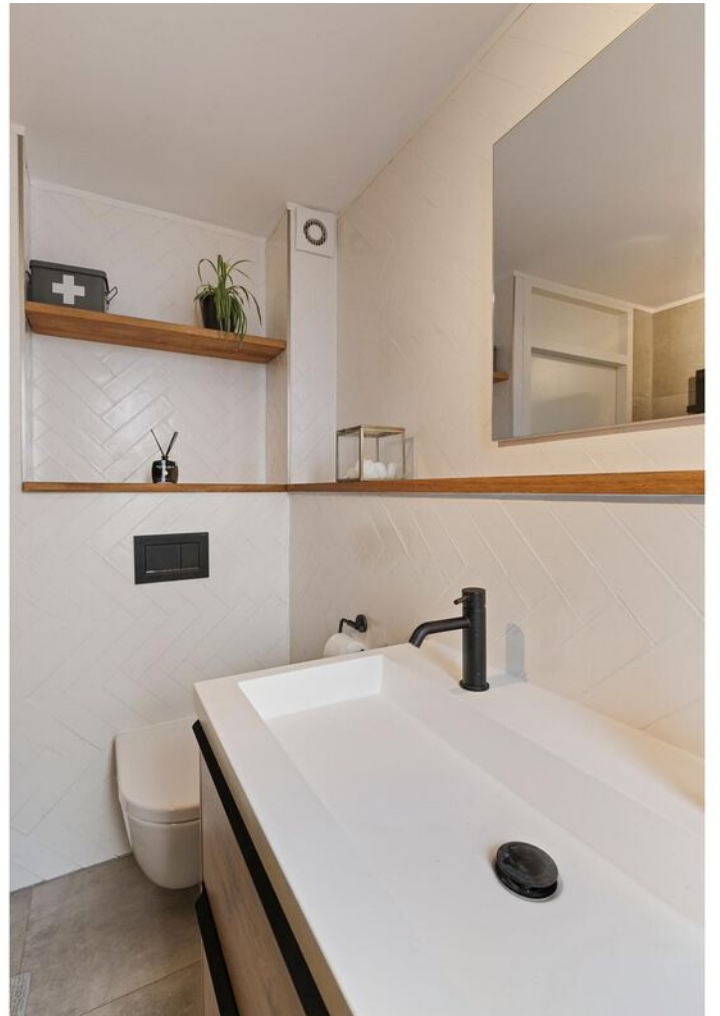


























# Bekijk deze woning online!

[kapittellaan95.nl](https://www.kapittellaan95.nl)



Kapittellaan 95, Maastricht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!



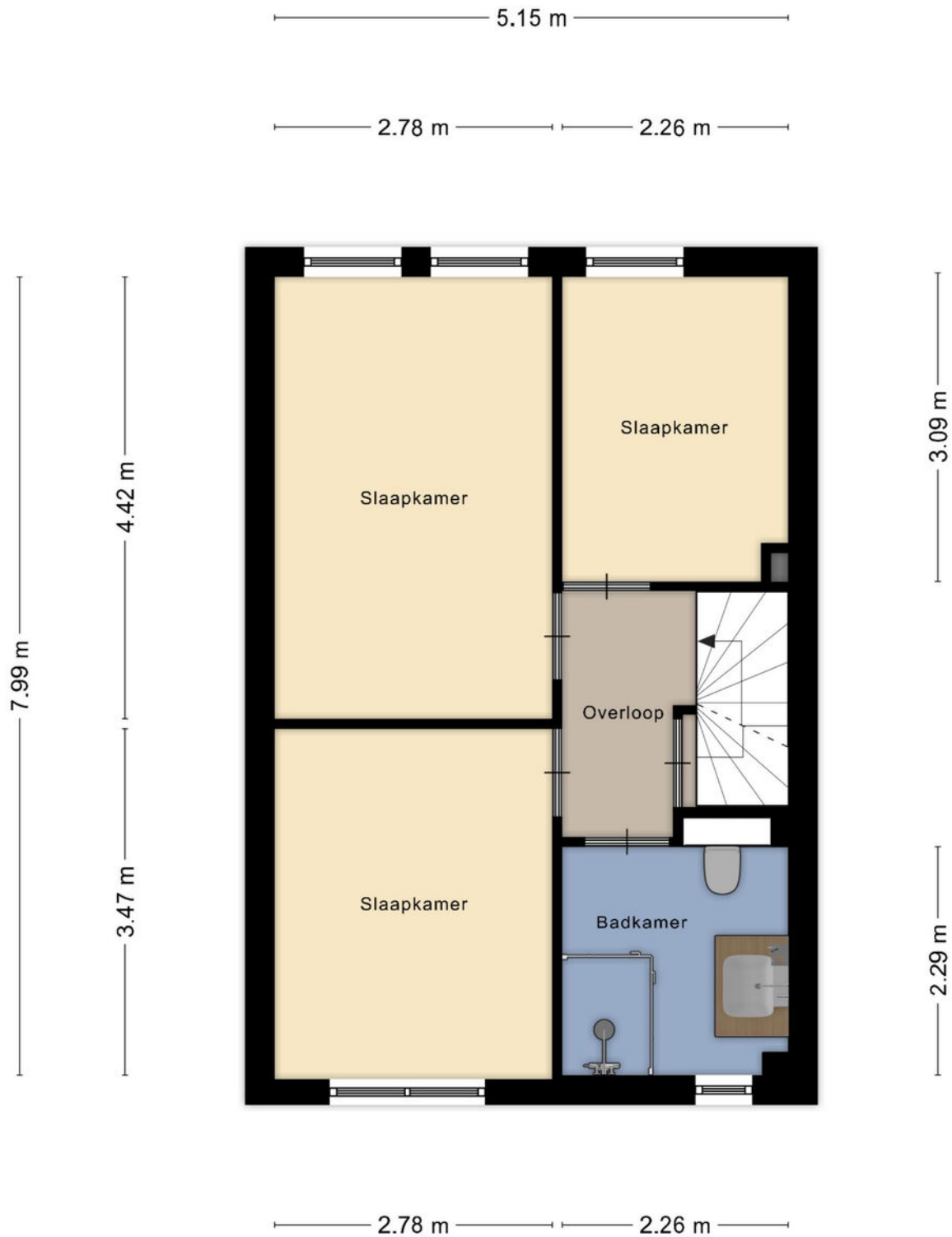
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

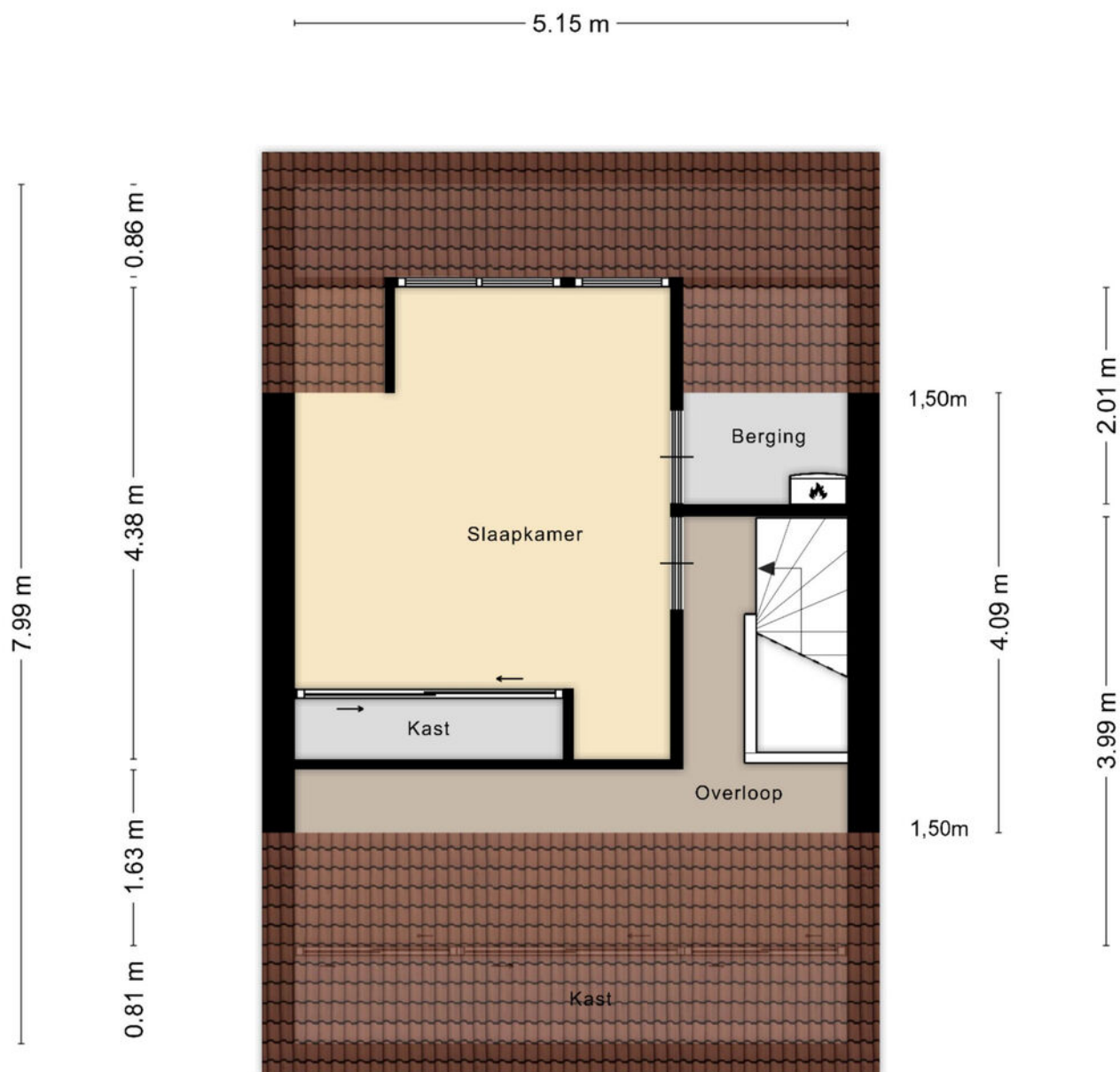


# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Kadastrale kaart

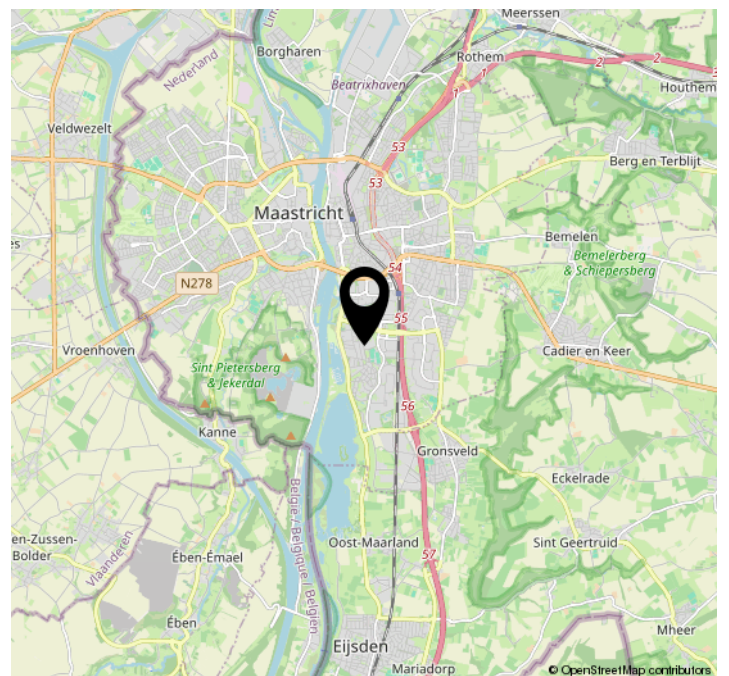
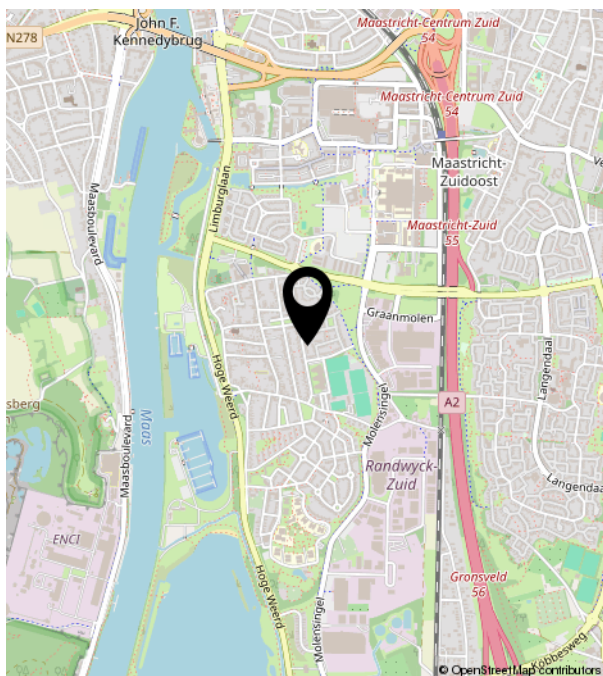
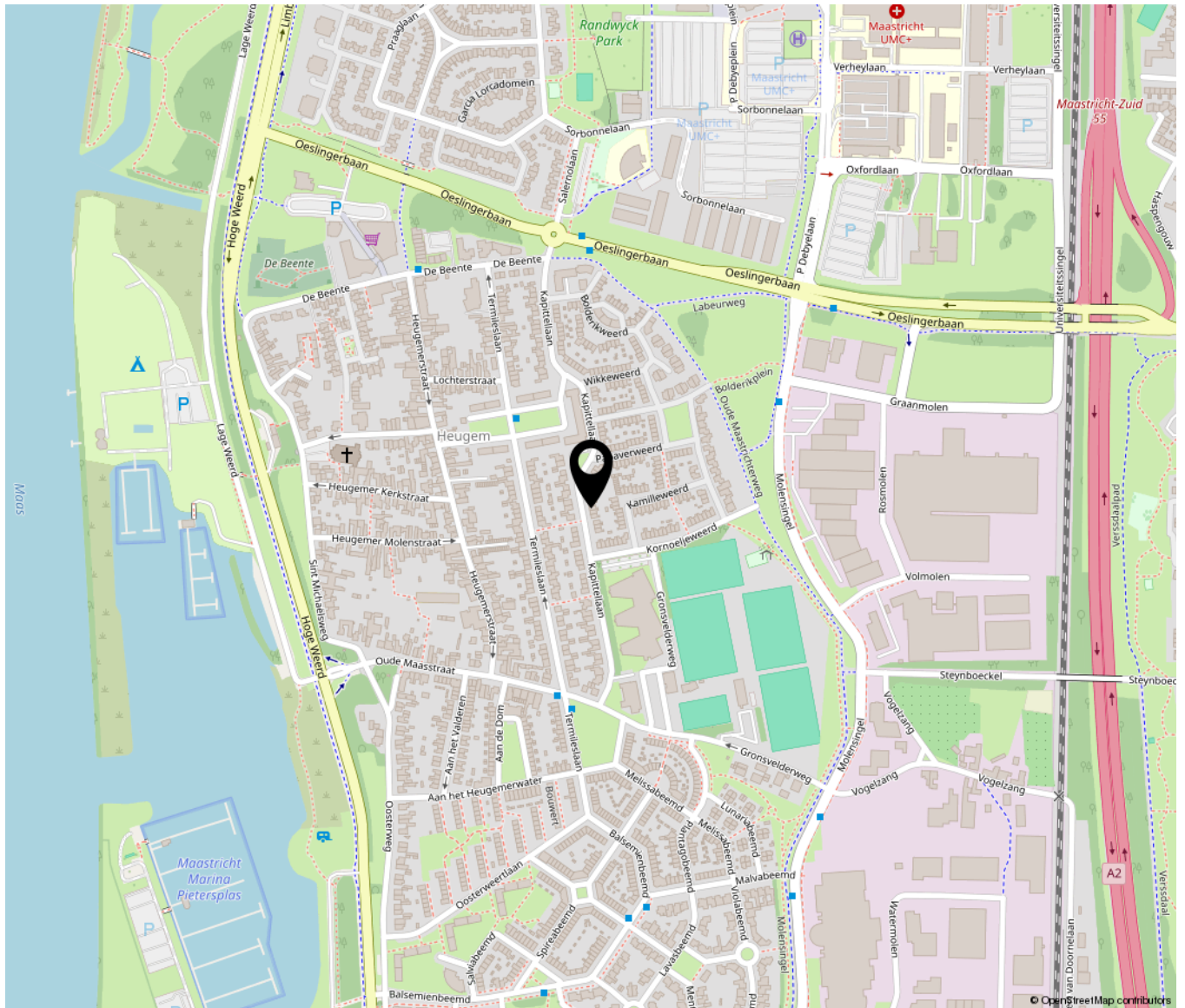
Kadastrale kaart



<p>12345 Perceelnummer 25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — 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 Sectie M Perceel 1845</p>	<p>kadaster</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.

# Locatie op de kaart







**TIM VASTGOED**  
*'Thuis In Makelaardij'*