

# Martin Luther Kingdomein 10

6229 HV Maastricht

Vraagprijs  
**€ 415.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte	ca. 82 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	ca. 228 m <sup>2</sup>
Inhoud	ca. 245 m <sup>3</sup>
Bouwjaar	ca. 1988
Energielabel	B

Vraagprijs  
€ 415.000,-  
kosten koper





# Martin Luther Kingdomein 10

6229 HV Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Randwyck) - Te koop bij TIM Vastgoed is deze nette geschakelde 2-onder-1-kapwoning met 3 slaapkamers, eigen oprit met garage, heldere living met gemoderniseerde keuken en tuin op het noorden, gelegen aan de Martin Luther Kingdomein 10, een rustig en kindvriendelijk woonerf in het hart van de wijk Randwyck, ten zuid-oosten van het centrum van Maastricht nabij het MUMC +.

Locatie, locatie, locatie! Dit klopt uitstekend bij deze woning.

Want de fijne ligging aan een woonerf met korte loopafstand van onder meer het Winkelcentrum De Beente met vele voorzieningen voor dagelijks gebruik, diverse basisscholen en kindercrèche en de binnenstad van Maastricht en treinstation Randwyck en het MUMC+ op korte fietsafstand maakt dit tot een gewilde locatie om te wonen.

## INDELING

Begane grond:

Entree/ hal, voorzien van tegelvloer, meterkast, toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Half betegelde toiletruimte met duoblok en fonteintje. Heldere straatgerichte woon-/eetkamer (ca. 30 m<sup>2</sup>), welke is voorzien van een trapkast, tegelvloer en doorloop naar de open keuken. De open keuken (ca. 5 m<sup>2</sup>) is voorzien van een tegelvloer en een L-vormige keukenopstelling met boven- en onderkasten in witte kleur, een kunststof werkblad, 4-pits gaskookplaat, ingebouwde afzuigkap, oven, magnetron, vaatwasser en koelkast. Middels een loopdeur is er toegang tot de achtertuin. De voorzijde is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing, de achterzijde is voorzien van houten kozijnen met dubbele beglazing.

Eerste verdieping:

Overloop, met toegang tot 3 slaapkamers en bergingsruimte, de badkamer en stookruimte (cv-ketel is gehuurd, bj. 2016). De slaapkamers hebben een oppervlakte van resp. ca. 7, 10 en 13 m<sup>2</sup>. De gehele bovenverdieping, m.u.v. de badkamer, is voorzien van een laminaatvloer. Volledig betegelde badkamer (ca. 5 m<sup>2</sup>), voorzien van een douchecabine, wastafel, witgoedaansluiting en tweede toilet. De gehele verdieping is voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing en horren.

## BUITEN

Voortuin met vaste beplanting, met daarnaast een eigen oprit met toegang tot de woning. De achtertuin is op het noorden gelegen en voorzien van een aluminium serreluifel (bj. 2013) met inbouwsports, bestrating, borders en gazon. De garage (ca. 21 m<sup>2</sup>) is droog (via de serreluifel) te bereiken en is voorzien van zowel een water- als elektra-aansluiting en een stalen kantelpoort naar de oprit aan de straatzijde.

## BIJZONDERHEDEN

- Heldere woon-/ eetkamer (ca. 30 m<sup>2</sup>);
- 3 slaapkamers (resp. 7, 10 en 13 m<sup>2</sup>);
- Achtertuin gelegen op het noorden;
- Grotendeels voorzien van kunststof kozijnen met HR++ isolatieglas (bj. 2013);
- Eigen oprit met garage;
- Het hoofddak is in 2014 vernieuwd;
- Zeer kindvriendelijke buurt met winkelcentrum en gezondheidscentrum op loopafstand.

## OMGEVING

Randwyck is een woon- en kantoorwijk in het zuid-oosten van de gemeente Maastricht. De wijk is gebouwd in de jaren '80 en '90 van de vorige eeuw. Randwyck wordt in het westen begrensd door de wijk Heugem en de rivier de Maas, de wijken Céramique en Heugemerveld in het noorden, de wijken Heer en Eyldergaard in het oosten en de gemeente Eijsden in het zuiden.

Randwyck kent een aantal centrale voorzieningen van de stad Maastricht, alsmede enkele regionale en landelijke voorzieningen. Voorbeelden hiervan zijn het MUMC+, het congrescentrum MECC, een aantal faculteiten van de Universiteit Maastricht en het Gouvernement (ook wel Provinciehuis genoemd). De wijk is per openbaar vervoer zeer goed bereikbaar. Er rijden veel stads- en streekbussen van en naar de wijk, waarvan sommige ook het aan rand van de wijk gelegen station Maastricht Randwyck aandoen. Inmiddels is Randwyck volop in de (internationale) belangstelling wegens de in aanbouw zijnde Life & Science Campus Maastricht. Nabij de woning zijn diverse basisscholen, kinderopvang en speeltuinen, winkels en huisartspraktijk, dat alles maakt de ligging van deze woning ook geschikt voor kinderrijke ouder(-s).

## KADASTRAAL

Gemeente Maastricht, sectie M, kadastraal nummer 1371.

## LEVERING en AANVAARDING

In overleg, in huidige staat.

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.

## BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

Kandidaten worden gevraagd gedegen vooronderzoek naar de woning en hun financiële mogelijkheden tot aankoop te doen alvorens de afspraak in te plannen.

Disclaimer:

Wij verwijzen u naar de disclaimer in de voetnoot op onze website [TIMvastgoed.nl](http://TIMvastgoed.nl).











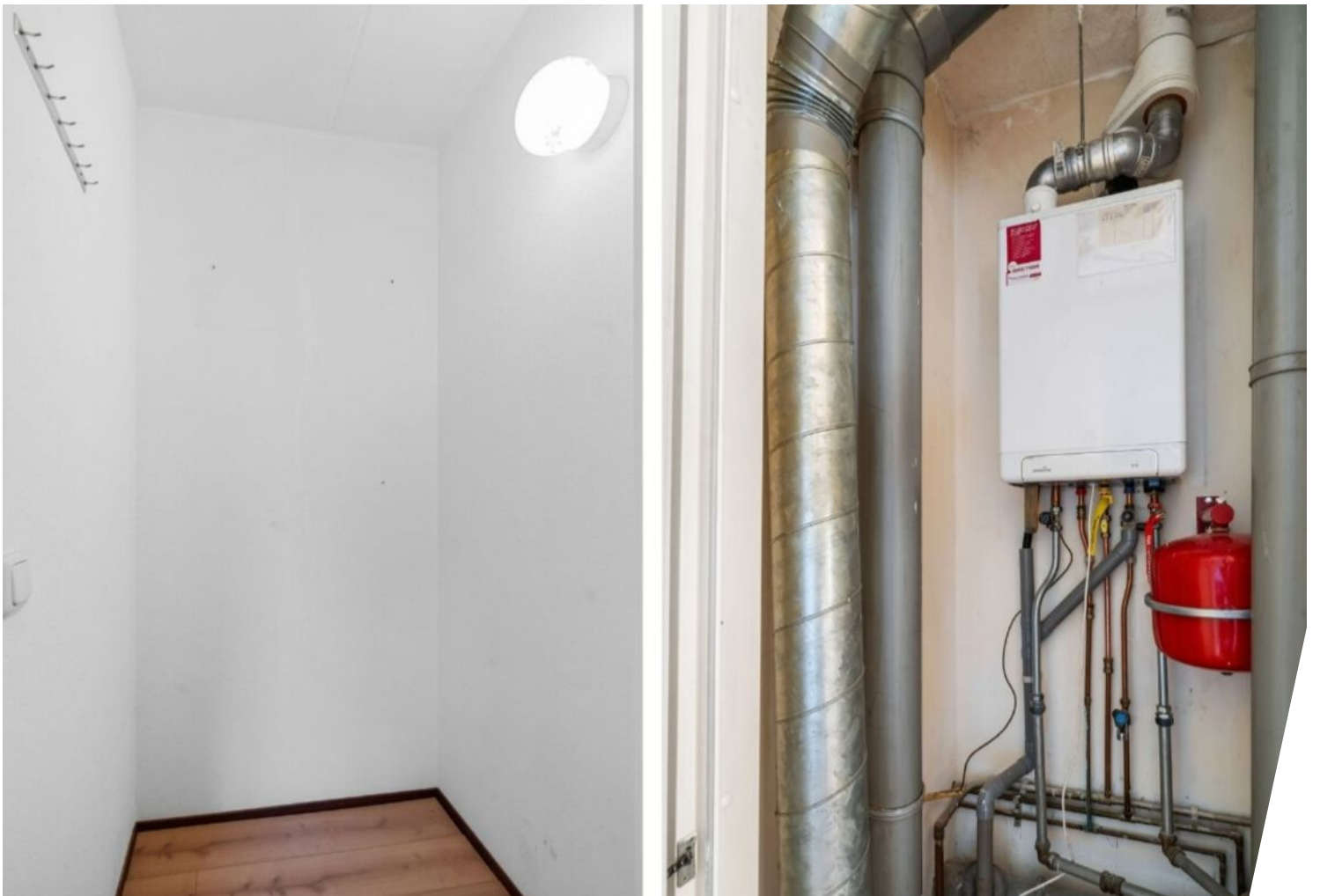


































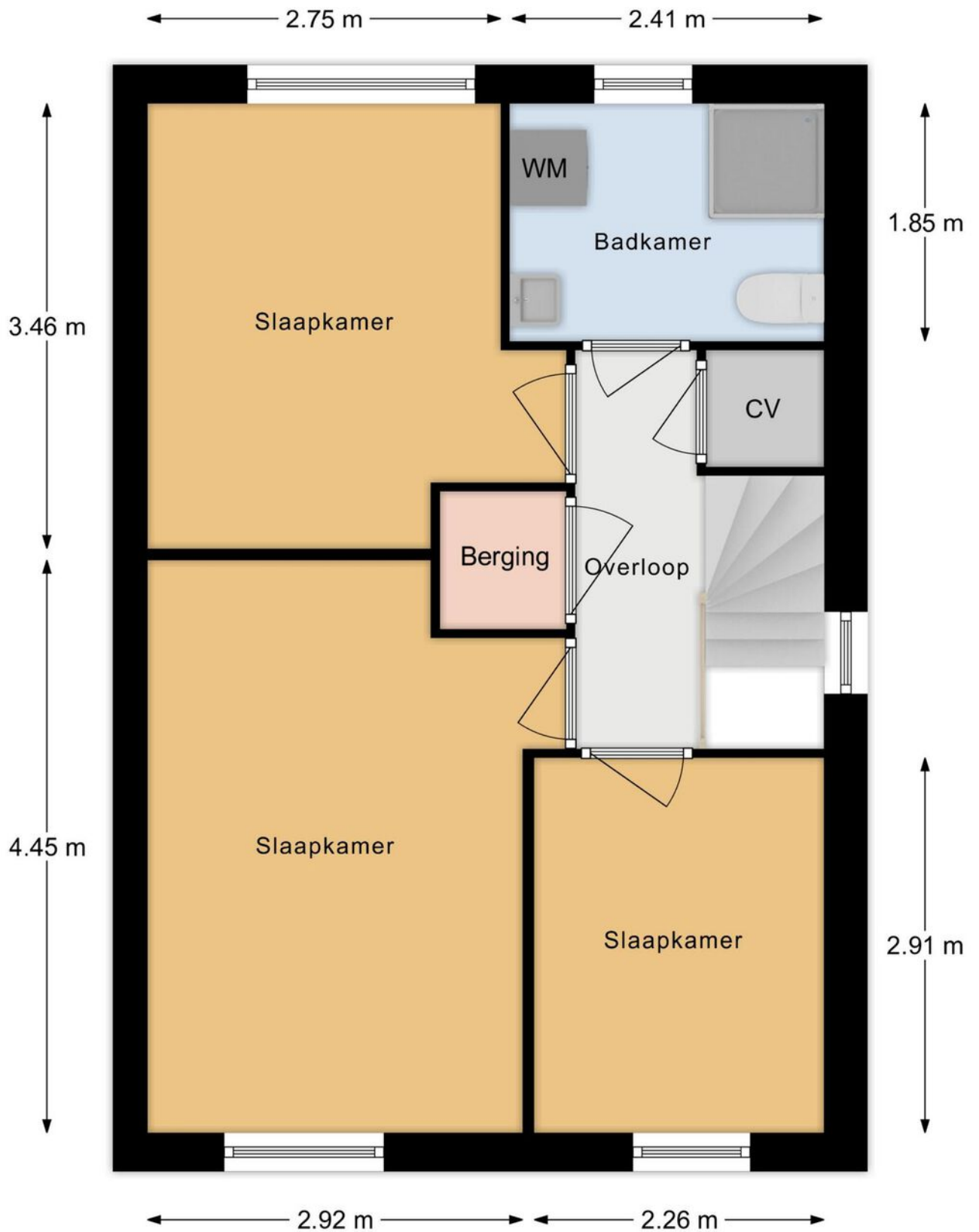
# Plattegrond



Begane Grond



# Plattegrond



1e Verdieping

# Kadastrale kaart

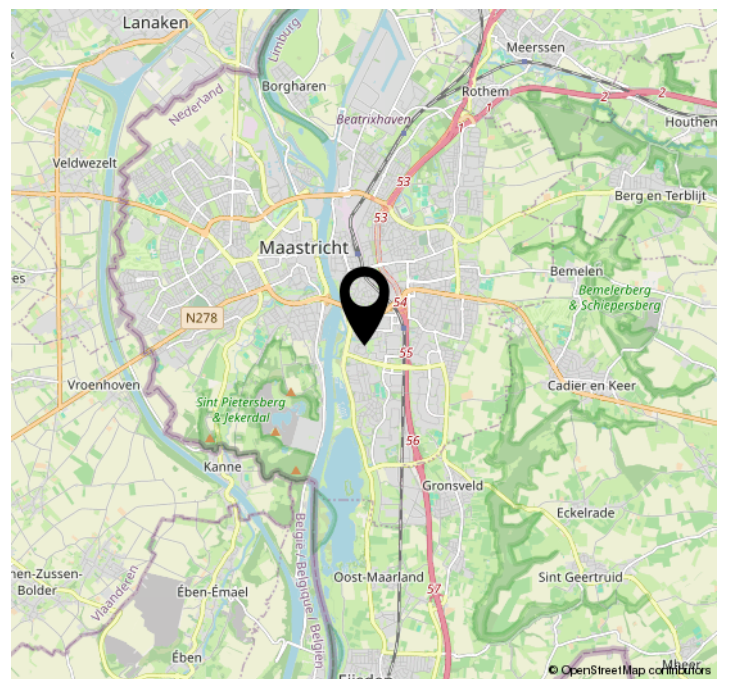
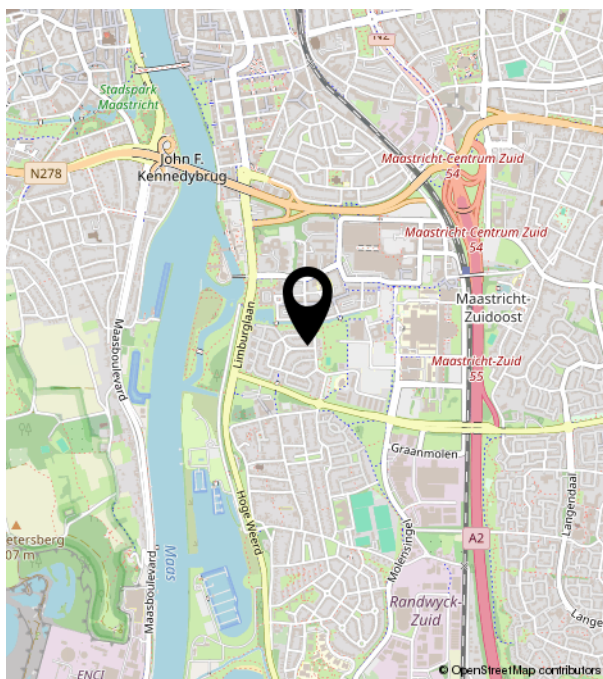
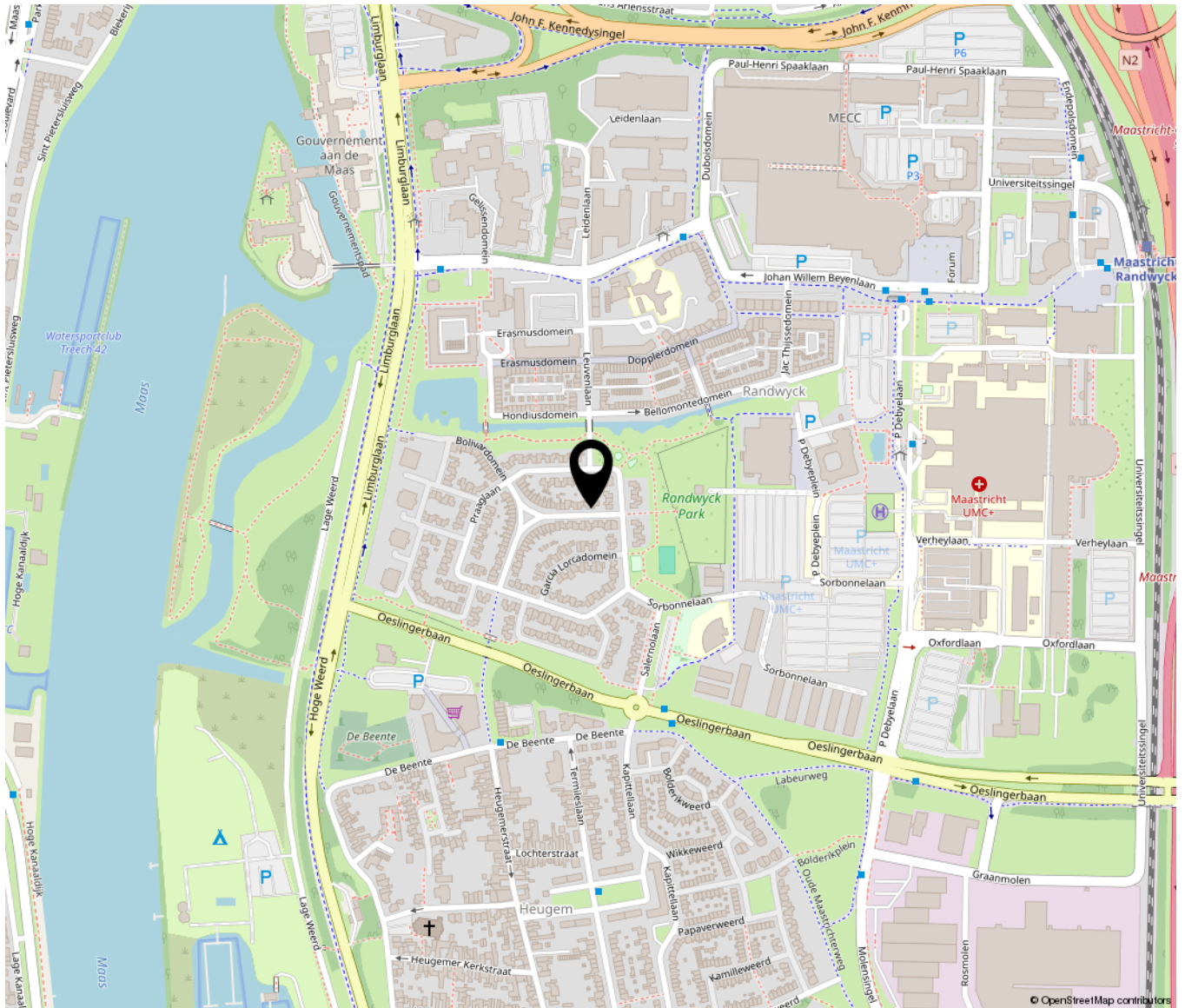


<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p>25 Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie M</p> <p>Perceel 1371</p>	<p><b>kadaster</b></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



# Bekijk deze woning online!

[martin luther kingdomein10.nl](https://martinlutherkingdomein10.nl)



Martin Luther Kingdomein 10, 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'*