

Moselborg 69

6228 BK Maastricht

TE KOOP

Vraagprijs
€339.000,- k.k.



Omschrijving

In de geliefde, groene woonwijk De Heeg bevindt zich deze prachtige, instapklare hoekwoning die uitstekend is onderhouden. De woning biedt 88 m² netto woonoppervlakte en beschikt over drie slaapkamers, een eigen oprit, 3 zonnepanelen, een ruime berging (in de tuin), moderne keuken, goed onderhouden badkamer en een fraai aangelegde tuin. Deze fantastische hoekwoning, met een energielabel C, in een groene omgeving moet je gezien hebben! Maak een afspraak met makelaar Kenneth om deze woning te bezichtigen.

"Hier wil je wonen": Moselborg 69, 6228 BK Maastricht.

Omgeving

Moselborg 69 bevindt zich in de geliefde wijk De Heeg. Zeer gunstig gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen en faciliteiten zoals supermarkt(en), scholen, openbaar vervoer en bedrijven zoals het MECC, Vodafone en MUMC+. Het bruisende stadscentrum van Maastricht is op ca. 10 minuten fietsafstand gelegen. Geniet van een groen wandelpad in de Heeg en loop binnen 10 minuten het Savelsbos in. Ook de autosnelwegen zijn snel te bereiken richting Eindhoven, Heerlen, Luik en Aken. Al met al, een zeer gewilde plek om te wonen. Geniet van rust, ruimte en veel privacy.

INDELING

Parterre

Bij binnenkomst via de entree komt men in een sfeervolle hal. Deze hal beschikt over toegang tot het toilet, de woonkamer en toegang naar de eerste verdieping. De toiletruimte is uitgerust met een wandcloset en een fonteintje en voorzien van natuurlijke ventilatie. De ruime en vooral gezellig ingedeelde woonkamer profiteert van veel lichtinval dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Een aparte kookruimte met een toegangsdeur naar de fraaie en goed onderhouden tuin en ruime berging. De tuin is tevens te bereiken middels de woonkamer. De gehele woonkamer/keuken/hal is voorzien van een laminaat vloer. Keuken uit 2017 voorzien van diverse apparatuur in L-opstelling, met werkblad, oven, spoelbak, koelkast, gas kookplaat, afzuigkap en vaatwasser. Naast de keuken hangt de cv-ketel (Remeha, eigendom uit 2021). De gehele benedenverdieping is voorzien van vloerverwarming.

De tuin

Hoekperceel: de woning beschikt over een fraai aangelegde tuin, gelegen op het zuiden. Een fantastische plek om te zitten. Geniet hier in de lente en zomer van ontzettend veel privacy en rust. De tuin is zowel via de eetkamer als de keuken te bereiken. Tevens is de tuin te bereiken middels een achterom, gelegen naast de woning.

Eerste verdieping

Deze verdieping beschikt over een overloop die leidt naar twee comfortabele slaapkamers, één kleinere slaapkamer en de badkamer. Slaapkamer 1 en 2 gelegen aan de voorzijde van de woning. Slaapkamer drie, gelegen aan de achterzijde. De badkamer (circa 2017) is voorzien van wandtegels en een moderne afwerking, wastafel met meubel, toilet en inloopdouche.

Parkeren (oprit)

Deze woning beschikt over een eigen oprit.

Word je de nieuwe eigenaar van Moselborg 69?

Maak een afspraak met makelaar Kenneth.

Aanvullende informatie

- Instapklare hoekwoning met een woonoppervlakte van 88 m².
- Fraai aangelegde tuin
- Vernieuwde badkamer en keuken
- Energielabel C
- Kunststoffen kozijnen en deuren
- HR beglazing
- Cv-installatie is eigendom (2021) Remeha
- Voldoende opbergruimte
- Ruime berging in tuin

De genoemde maten zijn ca., hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Bezichtiging inplannen?

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor KH-Solutions Makelaars.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend.

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge overeenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 1 week ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Deze informatie is door KH-Solutions Makelaars met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Makelaar Kenneth Heuts van KH-Solutions Makelaars nodigt je graag uit voor een bezichtiging.



Wonen
In het groene
"de Heeg"
Geniet van veel privacy in
de tuin op een fijne rustige
locatie

Kenmerken

Soort :	Eengezinswoning
Type woning :	Hoekwoning + oprit
Aantal kamers :	5 kamers waarvan 3 slaapkamers
Perceel oppervlakte :	163 m ²
Woon oppervlakte :	88 m ²
Inpandige ruimte :	0,0 m ²
Gebouw gebonden buitenruimte :	0 m ²
Externe bergruimte :	17 m ²
Inhoud woning :	311 m ³
Bouwjaar :	1981
Tuin :	Hoekperceel + achterom (zuiden)
Parkeren :	Eigen oprit + berging!

Energielabel C, geldig tot 10-11-2035

Zonnepanelen Ja, 3. Eigendom.

Keuken 2017 met diverse apparatuur

Badkamer Douche, wastafel + meubel, radiator +
+ toilet.

Toilet 2 toiletten (hal + badkamer)

Overige: *Kunststoffen kozijnen
Isolerende beglazing (HR)

- 3 zonnepanelen

Daken: plak dak met bitumendakbedekking + zadeldak met
pannen.

Fotorapportage

*Bekijk de details
op onze socials!*



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



Plattegronden



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

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

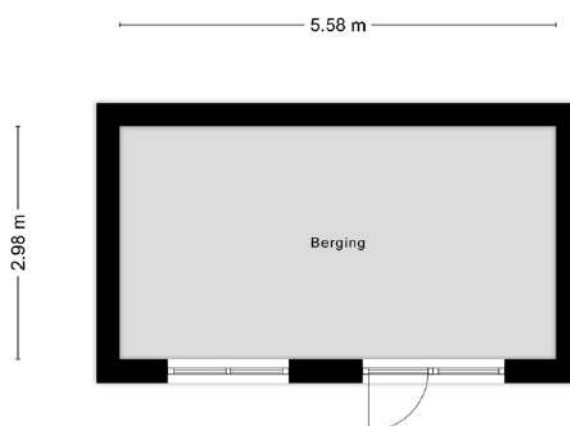
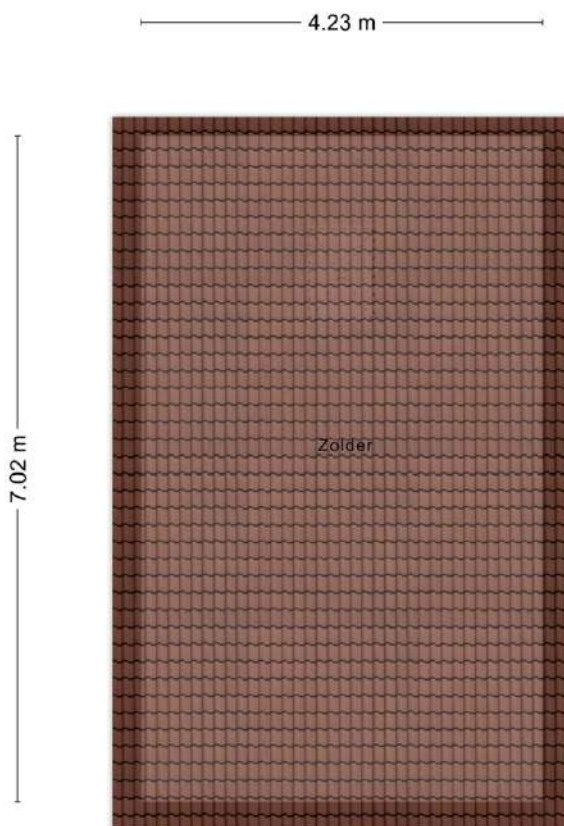
Plattegronden



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

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Plattegronden



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

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Ligging

Waar is de woning gesitueerd?

Moselborg 69 bevindt zich in de geliefde wijk De Heeg. Zeer gunstig gelegen ten opzichte van diverse voorzieningen en faciliteiten zoals supermarkt(en), scholen, openbaar vervoer en bedrijven zoals het MECC, Vodafone en MUMC+. Het bruisende stadscentrum van Maastricht is op ca. 10 minuten fietsafstand gelegen. Geniet van een groen wandelpad in de Heeg en loop binnen 10 minuten het Savelsbos in. Ook de autosnelwegen zijn snel te bereiken richting Eindhoven, Heerlen, Luik en Aken. Al met al, een zeer gewilde plek om te wonen. Geniet van rust, ruimte en veel privacy.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: 3604419_6



12345 25 Huisnummer	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Maastricht Sectie P Perceel 5802	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 november 2025 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.	

Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.

Aankoopbegeleiding

Een nieuwe woning kopen is niet alleen leuk, maar kan ook spannend zijn! Van het verkennen van de woningmarkt tot aan de inspectie tijdens de overdracht. KH-Solutions Makelaars kan een hoop werk uithanden nemen.

Je kiest voor KH-Solutions Makelaars, je kiest voor kwaliteit

-  Begeleiding tijdens de bezichtiging van de woning
-  Eventueel bouwkundig advies
-  Onderzoek naar de woning c.q. waardebepaling
-  Bespreken van de onderhandelingsruimte en voorwaarden met verkopend partij
-  Bod uitbrengen
-  Onderhandelingen
-  Controleren van de koopovereenkomst
-  Advies in keuze notaris en offerte aanvragen
-  Begeleiding bij eindinspectie overdracht
-  Begeleiding tijdens de overdracht

Bekijk het aankoopstappen plan op de website: www.kh-solutions.nl

Bij KH-Solutions Makelaars draait het om jouw wensen.
KH-Solutions Makelaars heeft de beste aankoopstrategie.
KH-Solutions makelaars heeft altijd een eerlijk aankoopcourtage.

Ik maak graag een afspraak om de woonwensen te bespreken.
Voor meer informatie kun je terecht op onze website of je kunt natuurlijk contact met Kenneth opnemen.

Gratis Waardebepaling

Benieuwd naar de waardebepaling van jouw huis? Als je overweegt om jouw woning te verkopen, dan is een waardebepaling het juiste startpunt. Door middel van een **vrijblijvende waardebepaling** weet je dat de huidige woning waard is én wat de woning realistisch gezien moet opleveren bij verkoop. Maak een afspraak voor een **gratis** waardebepaling met Kenneth of bekijk op de website www.kh-solutions.nl in enkele stappen de geschatte waarde van jouw huis.

Professionele waardebepaling

Wat is een marktwaarde?

De officiële definitie van marktwaarde is:

"Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waarde peildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang."

De marktwaarde van een woning is altijd een schatting. Preciezer: het is een schatting van wat een geïnteresseerde koper zou willen betalen aan een verkoper die de woning graag wil verkopen.

Onze makelaar kijkt onder andere naar:

- 🏠 Perceel, woonoppervlakte en inhoud
- 🏠 Afwerking
- 🏠 Ligging & omgeving
- 🏠 Bouwjaar
- 🏠 Transactiedatum cq. transactiejaar
- 🏠 KH-Solutions Makelaars berekent een gemiddelde prijs per meter van de buurt
- 🏠 Referentie objecten van de omgeving



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als advies. KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermeldde informatie aansprakelijkheid worden aanvaard.

Hypotheek

Wil je hypotheekadvies?

Bij het afsluiten van een hypotheek ga je niet over één nacht ijs. In principe zit je er 30 jaar aan vast en het gaat natuurlijk om een flinke som geld. Het is belangrijk dat je goede keuzes maakt. Gelukkig hoef je niet alles in je eentje uit te pluizen en verschillende aanbieders met elkaar te vergelijken. De hypotheekadviseurs staan voor je klaar.

Hypotheekadvies van de experts

Onze hypotheekexperts richten zich op zowel de zakelijke als de particuliere markt. Denk hierbij aan hypotheekadvies, administratie, jaarrekeningen, verzekeringen en financiële planning. Alles in één hand onder één dak. Met ruim 30 jaar ervaring in de financiële sector is er aan kennis en kunde geen gebrek.



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.



**Interesse in deze woning?
Neem contact met ons op.**



Kenneth Heuts
info@kh-solutions.nl
043-8880152

www.kh-solutions.nl



Deze informatie is geheel vrijblijvend, uitsluitend bestemd voor geadresseerde en niet bedoeld als een 'aanbod'. Ten aanzien van de juistheid kan door KH-Solutions Makelaars geen enkele aansprakelijkheid worden aanvaard, noch kan aan de vermelde informatie enig recht worden ontleend.