

Te koop in Maastricht

CUYLEBORG 226

Vraagprijs € 319.000 k.k.



TOPMAKELAARS

043-352 66 77

topmakelaars.com

info@topmakelaars.com

 **TOP**
MAKELAARS
JEROEN OLISLAGERS

Kenmerken

Woonoppervlakte	Perceeloppervlakte	Inhoud woning	Bouwjaar woning	Energie label
103 m ²	140 m ²	387 m ³	1982	C



Omschrijving

Een huis met een tuin, vier slaapkamers en een mooie ligging in een kindvriendelijke wijk. Deze hoekwoning in De Heeg voldoet aan deze wensen, en kan jouw nieuwe (t)huis worden! De vierde slaapkamer, met een groot dakraam, is op de tweede verdieping die bereikbaar is via een vaste trap. Naast het huis is openbare parkeergelegenheid en de achtertuin, op het westen, heeft een berging en een achterom. Dit huis vormt een goede basis te moderniseren en stylen naar eigen smaak. Wordt het hotel chique, modern of toch een Scandinavische woonstijl?

De Heeg is een rustige wijk met veel groen, waar het fijn wonen is. Het buurtcentrum, een supermarkt en andere voorzieningen zijn binnen handbereik. Met de fiets ben je zo bij het ziekenhuis, de universiteit en treinstation Maastricht Randwyck. En wil je naar het centrum, dan is er volop keuze zonder dat je de auto hoeft te gebruiken. Je kunt met de fiets, de bus en met de trein om te winkelen, voor een avondje uit of om naar de markt te gaan. Aan de oostkant van de wijk loop je het buitengebied in, richting het Savelsbos en de Keerderberg.

Begane grond:

In de hal, aan de linkerzijde, zijn de meterkast en de toiletruimte met fonteintje. De lichte plavuizen vloer ligt niet alleen in de hal, maar ook in de woonkamer en keuken. Er is genoeg plek voor een kapstok, zonder dat de ruimte vol oogt.

De verrassend ruime woonkamer (circa 32 m² inclusief keuken) heeft lichtinval vanaf de oost- en westkant, een deur naar de achtertuin en mooi uitzicht naar de bomen aan de voorzijde. Het zitgedeelte is aan de voorzijde, waar de ochtendzon naar binnen valt, en het eetgedeelte grenst aan de open keuken. Erg handig is de bergkast onder de trap, en de hoekopstelling met zwart granieten blad is voorzien van diverse inbouwapparatuur: een inductie kookplaat, afzuigkap, combimagnetron en een koelkast. Ook de losse vaatwasser, onder het aanrechtblad, blijft achter.

In het verlengde van de keuken is een (fietsen)berging, die vanuit de tuin bereikbaar is. Er is genoeg plek voor de (kinder)fietsen en het tuin-/klusgereedschap.

Eerste verdieping:

Aan de voorzijde zijn twee ruime slaapkamers van circa 12.3 en 7.3 m², waarbij de grootste slaapkamer heel geschikt is als master bedroom. De derde slaapkamer van circa 9.8 m² is, net als de badkamer, aan de achterzijde. In alle slaapkamers ligt laminaat op de vloer, net als op de overloop.



Omschrijving

De badkamer is niet alleen licht en ruimtelijk vanwege het raam, maar ook vanwege de lichte wandtegels. Bij het raam staat het ligbad en verder zijn er een aparte douche, tweede toilet en een wastafelmeubel. Zo is de ruimte in de badkamer optimaal ingedeeld, en hoef je niet te douchen in bad!

Tweede verdieping:

Op de overloop, achter een van de deuren, is de vaste trap naar de tweede verdieping. Als eerste sta je op een ruime overloop, met de HR-ketel en een raam in de zijgevel. Ook is hier de wasmachineaansluiting, en genoeg ruimte om ook een droger neer te zetten.

De slaapkamer op deze verdieping, nummer vier in huis, is een heerlijk grote ruimte met een groot dakraam aan de achterzijde. Ook hier ligt laminaat op de vloer, en de hoge nok maakt deze slaapkamer heel ruimtelijk.

Tuin:

De achtertuin, op het westen, is verrassend groot en biedt veel privacy. Er staan schuttingdelen en een stenen tuinmuur, en aan de achterzijde is een poort naar de steeg. De tuin is ingedeeld met een terras, gras en borders met lage beplanting.

Verder heeft deze hoekwoning een nette voortuin, en grenst het perceel aan de linkerkant aan openbaar groen met parkeergelegenheid.

Bijzonderheden:

- Kunststof kozijnen met dubbel glas, uitgezonderd de berging en zolder (houten kozijnen) met merendeels rolluiken
- Verwarming en warm water via een HR-ketel
- Vier slaapkamers, waarvan een op de tweede verdieping
- Zonnige achtertuin (west), met een berging en achterom
- Mooie ligging aan de rand van De Heeg, nabij een voetbal- en een basketbalveldje
- Energielabel C





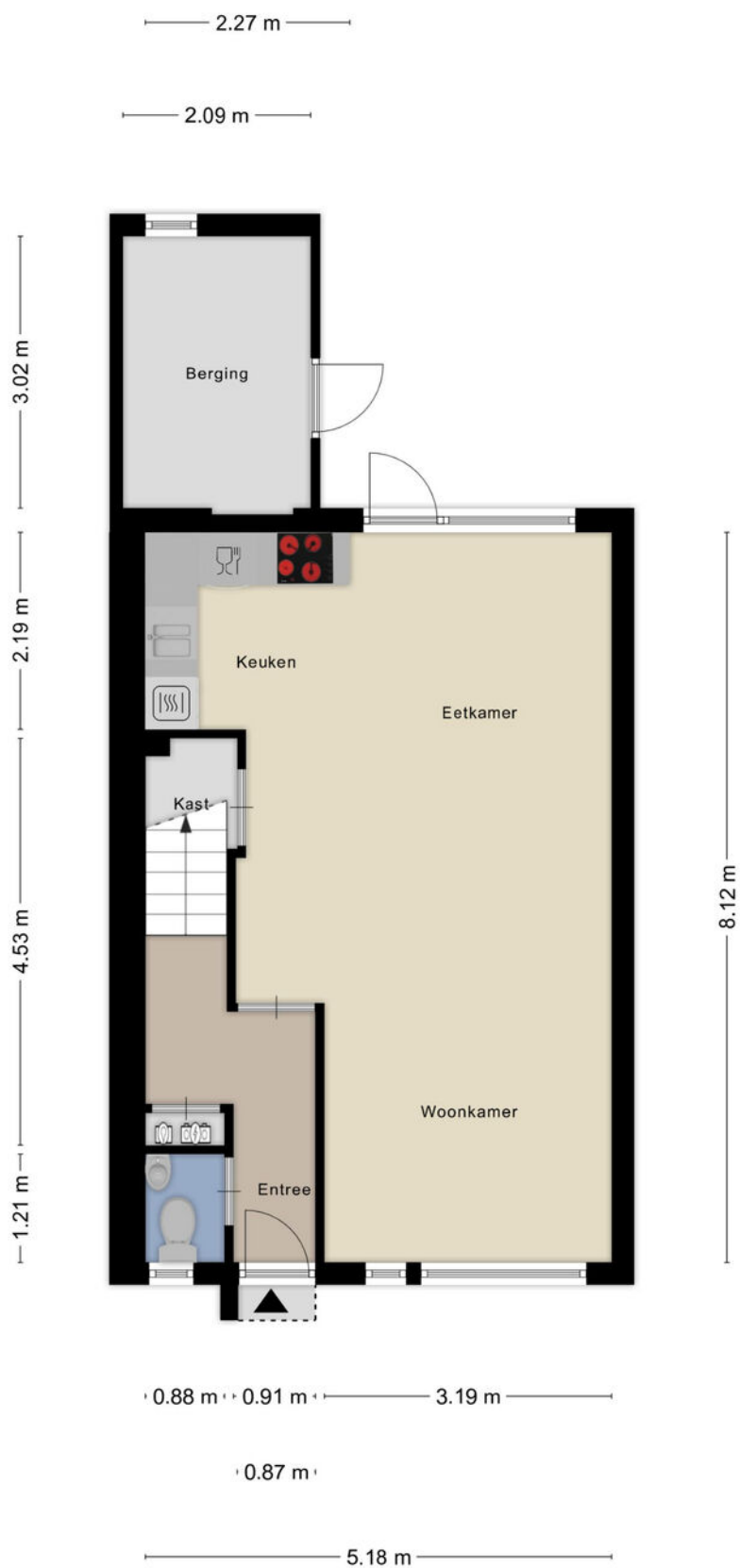






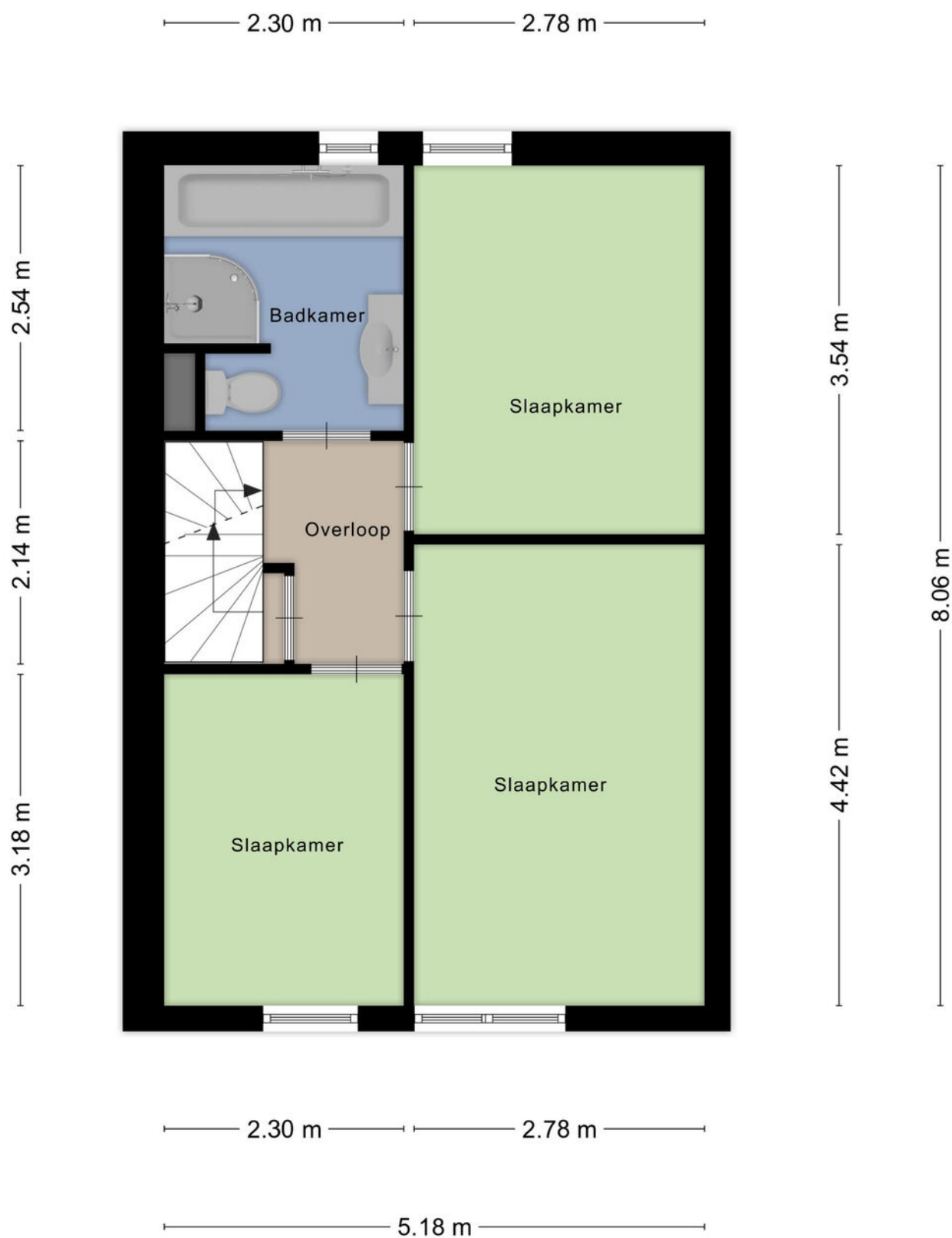


Plattegrond



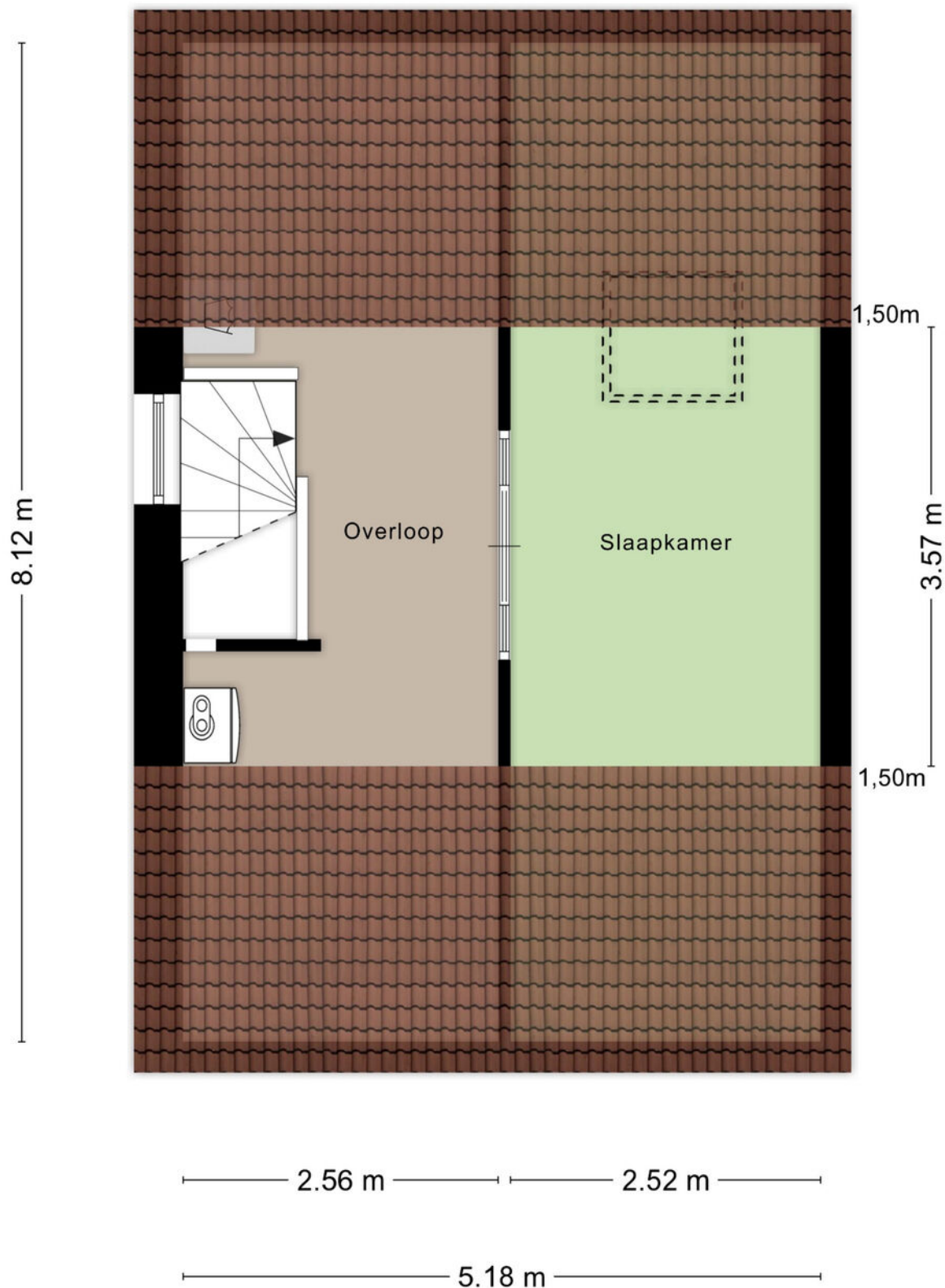
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: Cuyleborg 226

Notenburg

Cuyleborg

12345

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie P

Perceel 5893

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.

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 25 juni 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

kadaster

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
- opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	X		
- losse (hang)lampen	X		
(Losse)kasten, legplanken, te weten			
- Alle meubels in de huiskamer blijven indien gewenst achter kosten €0,00			X
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten			
- gordijnrails	X		
- gordijnen	X		
- overgordijnen	X		
- vitrages	X		
- (losse) horren/rolhorren	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- laminaat	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- kookplaat	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- ligbad	X		
- douche (cabine/scherf)	X		
- wastafelmeubel	X		
- toilet	X		
- toiletrolhouder	X		
- toiletborstel(houder)	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/ energiebesparing			
Rookmelders	X		
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	X		
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		

Heeft u interesse in **Cuyleborg 226?**

Neem contact op met ons kantoor!



VERPLICHT THUIS WERKEN?

Dan kan het maar beter in een fijn huis zijn.
Dit is dé tijd voor een nieuwe woning.

TOPMAKELAARS

Sibemaweg 44 Maastricht

043-352 66 77

topmakelaars.com

info@topmakelaars.com



Biedingsformulier

Betreft: Cuyleborg 226, Maastricht

Naam:.....

Voornamen:.....

Geboren op:.....

Geboren te:.....

Adres, postcode en plaats:.....

Samenwonend / ongehuwd / gehuwd in beperkte gemeenschap / gehuwd in algehele gemeenschap /
gehuwd huwelijkse voorwaarden *

Met:

Naam:.....

Voornamen:.....

Geboren op:.....

Geboren te:.....

Adres, postcode en plaats:.....

Telefoon overdag:.....

E-mail:.....

Doet / doen* hierbij een bod op de Cuyleborg 226, Maastricht

Van Euro..... kosten koper,

zegge:..... kosten koper (voluit schrijven)

* = doorhalen wat niet van toepassing is.

Biedingsformulier

Onder de volgende ontbindende voorwaarden:

- Wel / Geen* verkrijgen van financiering koopsom

Indien van toepassing voor welk bedrag Euro:.....

- Wel / Geen* bouwkundige keuring

- Wel / Geen* verkoop eigen woning

Anders, namelijk:.....

.....

Eigendomsoverdracht per:.....-.....-.....

Bij interesse gelieve dit formulier **mailen**
naar info@topmakelaars.com

Voor akkoord: (handtekening)

.....

Plaats:

Datum:

Bij acceptatie van dit bod door de verkopers binnen de genoemde termijn, zullen de bidders binnen 5 werkdagen meewerken aan ondertekening van de koopovereenkomst conform deze bieding onder overigens gebruikelijke bepalingen en bedingen.

TOPMAKELAARS

Sibemaweg 44
6224 DC Maastricht
043-3526677

info@topmakelaars.com
www.topmakelaars.com

* = doorhalen wat niet van toepassing is.