



TE KOOP

Linnaeusdomein 8

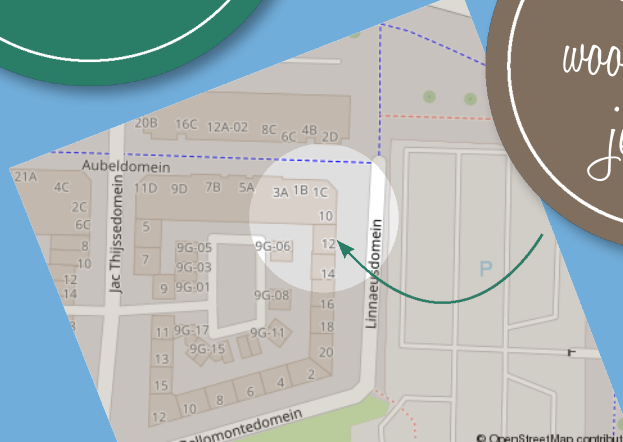
6229 EH, Maastricht



VRAAGPRIJS

€ 319.000 k.k.

*Waar je
woont is waar
je leeft!*





Omschrijving

LUXE, GASLOOS EN INSTAPKLAAR WONEN! Op een uitstekende locatie in het geliefde stadsdeel Randwijck, op loop- en fietsafstand van het centrum van Maastricht, het MECC, MUMC+, het treinstation en diverse voorzieningen zoals winkels, scholen en sportfaciliteiten, ligt dit energiezuinige (energielabel A) en stijlvol afgewerkte appartement verdeeld over twee woonlagen. Het appartement is in 2021 volledig gerenoveerd en beschikt onder andere over een ruime woonkamer met luxe open keuken, twee slaapkamers, een moderne badkamer, warmtepomp en airconditioning. De woning is volledig gasloos en biedt optimaal wooncomfort.

Indeling

Souterrain: In het souterrain bevinden zich twee ruime slaapkamers van respectievelijk circa 11m² en 12m². De luxe badkamer is uitgevoerd met een inloopdouche, dubbele wastafel met meubel, elektrische vloerverwarming en een spiegelkast. De ruime hal biedt mogelijkheden voor een thuiswerkplek. Daarnaast is er een praktische nis voor het plaatsen van een wasmachine en droger. De gehele verdieping is afgewerkt met een fraaie massief houten parketvloer.

Begane grond: Overdekte entree met hal, voorzien van een moderne meterkast en een luxe toiletruimte met wandcloset en fonteintje. De royale woonkamer van circa 35m² beschikt over een luxe open keuken met hoogwaardige Whirlpool inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, koel-/vriescombinatie, combi-oven/magnetron, vaatwasser en plafondafzuigkap. De keuken biedt daarnaast volop bergruimte. De woonkamer kenmerkt zich door de hoge plafonds (ca. 3,28m) en extra grote raampartijen, wat zorgt voor veel lichtinval en een ruimtelijk gevoel. De kunststof kozijnen met HR++ beglazing dragen bij aan de uitstekende isolatie. Op de vloer ligt een moderne tegelvloer in groot formaat.

Duurzaamheid: De woning beschikt over een energielabel A en is volledig gasloos. De warmtepomp voorziet in warm water voor zowel de badkamer als de keuken. Daarnaast zijn er

airconditionings aanwezig die zorgen voor extra comfort, zowel in de zomer als in de winter.

Bijzonderheden

- Instapklaar appartement verdeeld over twee woonlagen
- Volledig gerenoveerd in 2021
- Energielabel A
- Gasloos wonen met warmtepompboiler
- Luxe keuken, badkamer en toiletruimte
- Kunststof kozijnen met HR++ beglazing
- Airconditioning en WTW-unit aanwezig
- Maandelijkse VvE-bijdrage: € 87,80
- Betaald parkeren op straat, parkeervergunning mogelijk

Gelegen in het zuidoosten van Maastricht in het populaire Randwijck, met alle voorzieningen binnen handbereik. Een ideale woning voor wie comfortabel, duurzaam en centraal wil wonen.

In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen (kan bij deze woning van toepassing zijn!

Overige informatie

De gebruikelijke bankgarantie/waarborgsom van 10% is van toepassing.

Indien c.v.-ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Toelichtingsclausule NEN2580

De Meetinstructie is gebaseerd op de NEN2580. De Meetinstructie is bedoeld om een meer eenduidige manier van meten toe te passen voor het geven van een indicatie van de gebruiksooppervlakte. De Meetinstructie sluit verschillen in meetuitkomsten niet volledig uit, door bijvoorbeeld interpretatieverschillen, afrondingen of beperkingen bij het uitvoeren van de meting.

Conform artikel 7:2 Burgerlijk Wetboek, is er sprake van een rechtsgeldige koopovereenkomst als de particuliere verkoper en de particuliere koper de koopovereenkomst hebben ondertekend. Een mondelinge overeenstemming tussen de

particuliere verkoper en de particuliere koper is niet rechtsgeldig. Voor meer informatie en/of bezichtiging kunt u een vrijblijvende afspraak met ons maken.

Disclaimer

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Aangegeven maten zijn slechts bij benadering. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend.

Bijzonderheden

- Gasloos en instapklaar
- Op loop- en fietsafstand van het centrum van Maastricht
- In 2021 volledig gerenoveerd
- Ruime woonkamer en luxe keuken
- 2 slaapkamers

Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1990
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	In woonwijk
Woonoppervlakte	85 m ²
Perceeloppervlakte	0 m ²
Inhoud	259 m ³
Aantal kamers	3
Aantal slaapkamers	2
Aantal woonlagen	2
Energie label	A





VastgoedPRO

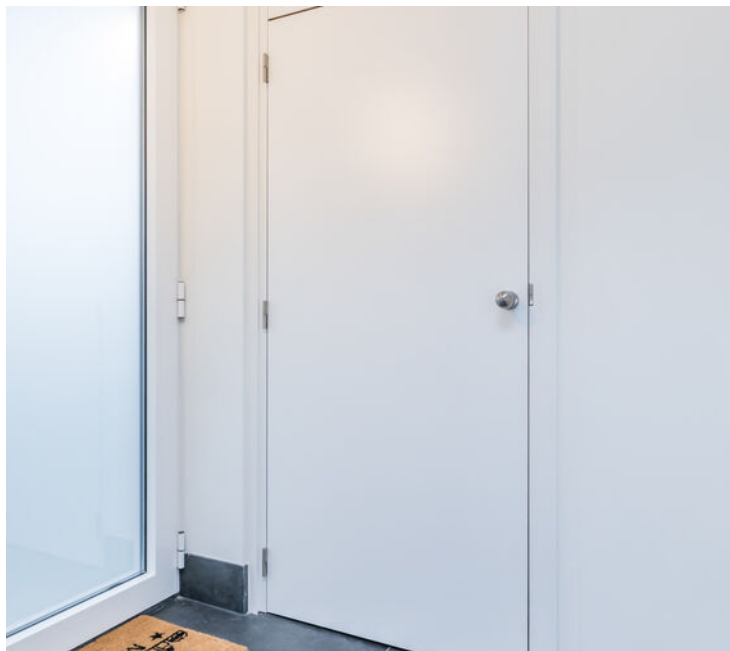
De woning in deze brochure wordt u aangeboden door een makelaar die is aangesloten bij de Nederlandse beroepsvereniging voor makelaars en taxateurs, **VastgoedPRO**.

Bij VastgoedPRO zijn ruim 800 makelaars en taxateurs door geheel Nederland aangesloten. De vereniging zorgt onder andere voor kwaliteitsbewaking en belangenbehartiging van haar leden. Dat betekent dat een makelaar of taxateur, die is aangesloten bij VastgoedPRO moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

Let op: De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedPRO aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedPRO aankoopmakelaar er ook voor dat u het juiste huis tegen de juiste prijs koopt zodat u nog jarenlang kunt genieten van uw aankoop. Ga naar www.vastgoedpro.nl voor een VastgoedPRO aankoopmakelaar bij u in de buurt.

erkend lid van
vastgoedpro 





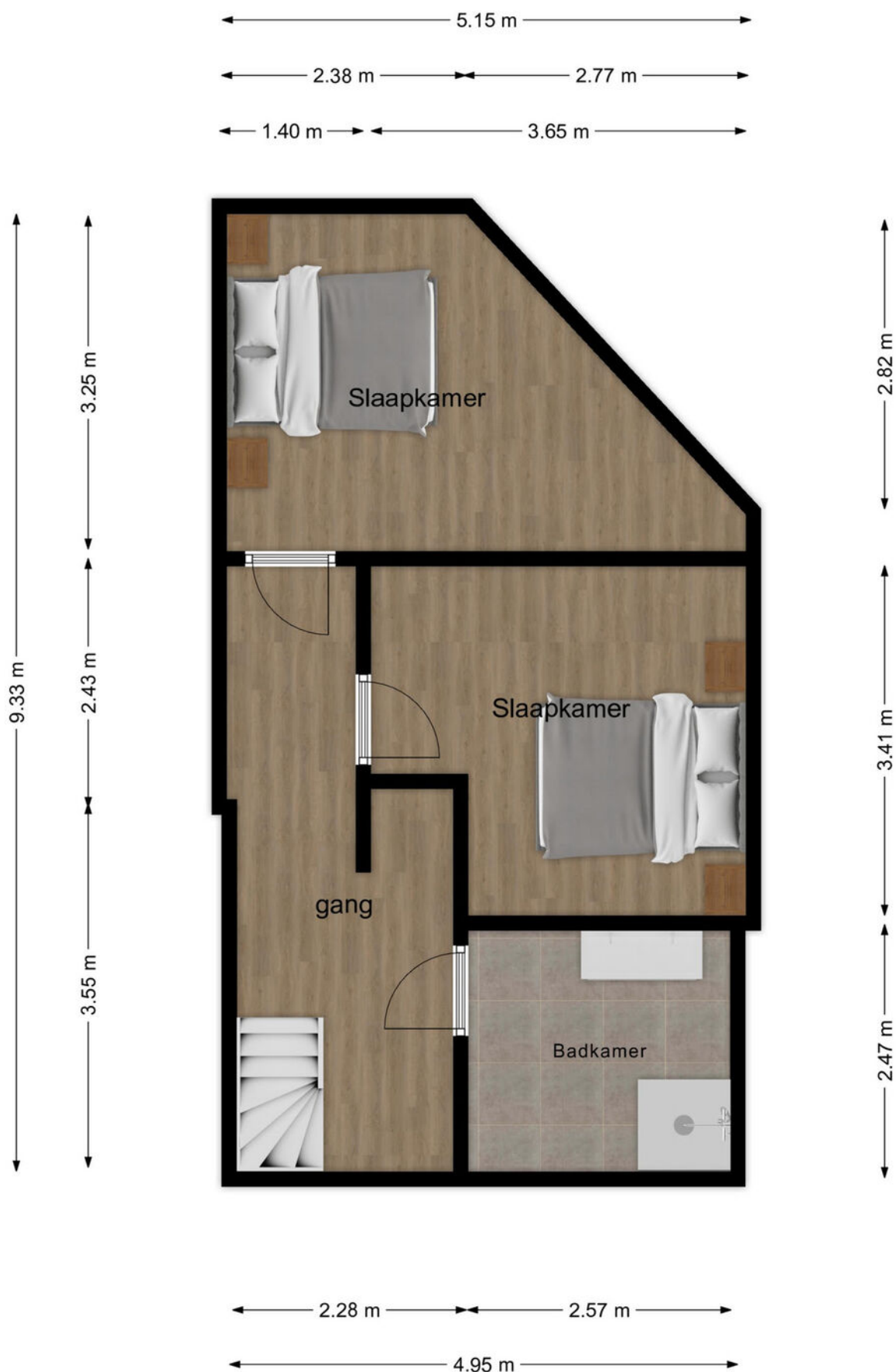




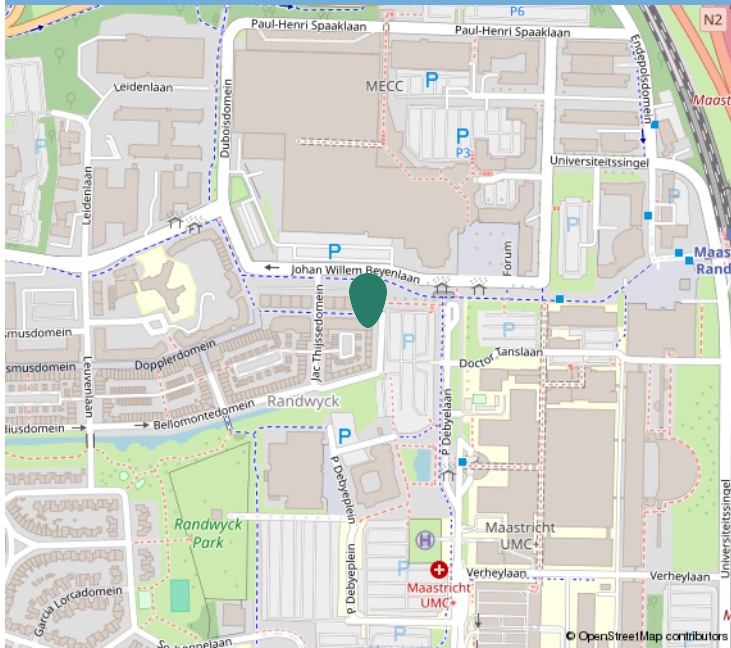
Plattegrond



Plattegrond



Locatie



Kadastrale informatie

Adres

Linnaeusdomein 8

Postcode / Plaats

6229 EH, Maastricht

Gemeente

Maastricht

Sectie / Perceel

F / 4152

Oppervlakte

0 m²

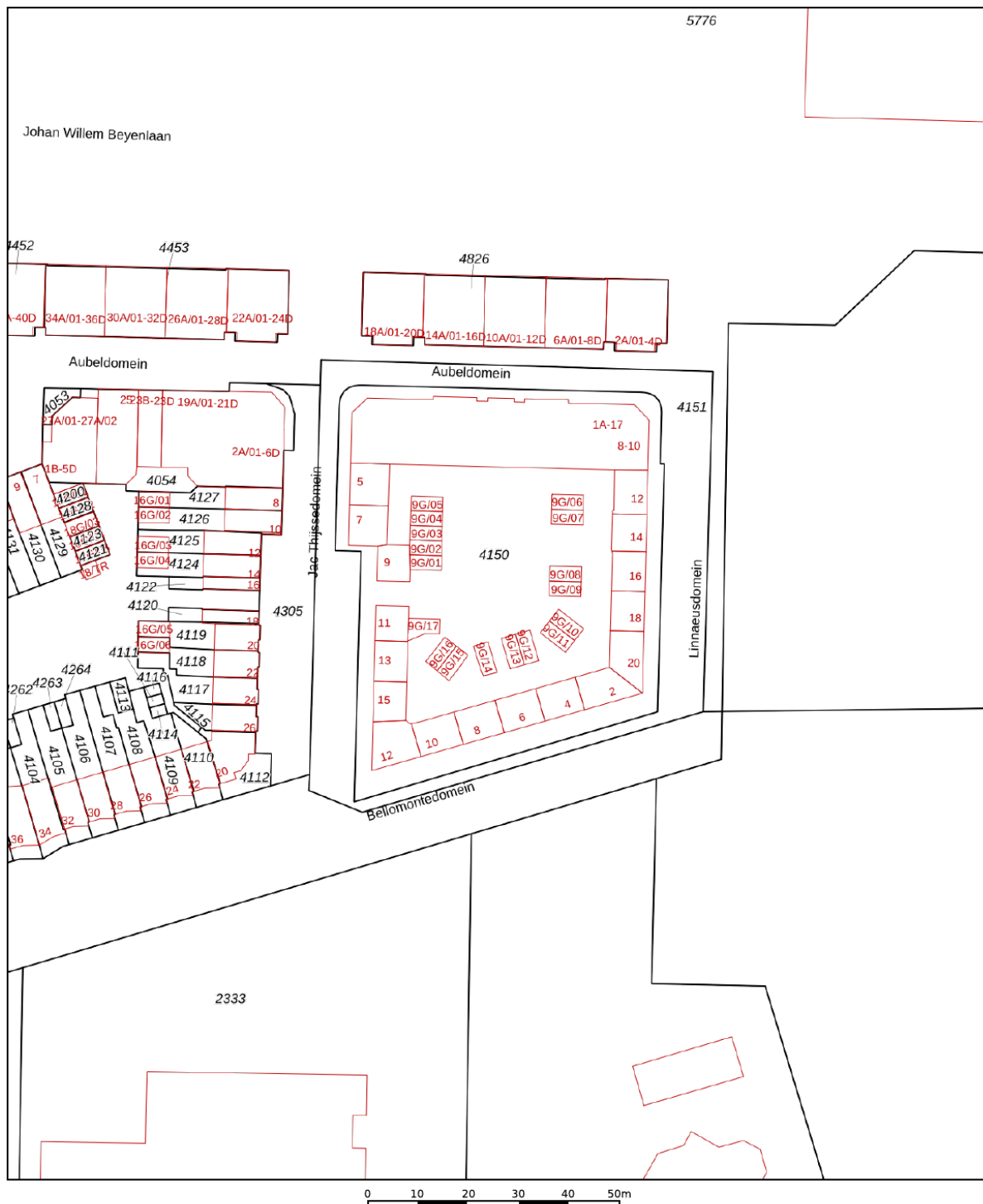
Soort eigendom

Volle eigendom



Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 1000 Kadastrale gemeente Maastricht Sectie F Perceel 4150	kadaster 
---	---	---

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 12 december 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.



Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

Ralf Trafas kan met 23 jaar ervaring o.a. als beëdigd taxateur, u prima begeleiden bij de aan- en verkoop van uw eigen of nieuwe woning. Ook voor het adequaat leveren van een compleet taxatierapport (met of zonder NWWI-label) bent u bij ons aan het goede adres.

Vanuit ons kantoorpand, gelegen aan de markt van Oirsbeek, met fraaie etalage wordt u communicatief zorgvuldig begeleid door onze binnendienstmedewerkers Karin Steinschuld, Jetske van Dael en Anke Trafas.

Makelaar Rik Janssen en makelaar / taxateur Ralf Trafas zijn verantwoordelijk voor onder andere bezichtigingen, onderhandelingen, contracten en oplevering. Persoonlijke aandacht en goede communicatie zijn hierbij kernpunten.

Door ons grote aanbod en goede verkoopresultaten in deze regio zien we veel woningzoekenden, hetgeen lokale kracht met zich mee heeft gebracht. Zo kunnen we snel zoeken naar een match.

Vastgoed
Ned.

*Dit kan
uw woning
worden!*



Ralf Trafas Makelaardij | Dorpstraat 98, 6438 JX Oirsbeek

