

KERSHEGGE 37

6225 JW Maastricht



Vraagprijs € 895.000,--
kosten koper

**Mooi en rustig gelegen vrijstaande
moderne villa met een flinke tuin**



OMSCHRIJVING

Deze vrijstaande markante villa, gebouwd in 1998, heeft een woonoppervlak van 184 m² en staat op een ruim perceel van 600 m². Het interieur en het exterieur van de villa zijn goed onderhouden. Het pand is uitgebreid geïsoleerd en is uitgerust met onder andere centrale verwarming en gedeeltelijke vloerverwarming, die worden aangedreven door een gasgestookte combiketel. De villa heeft een energieklassering A, wat garant staat voor een energiezuinige en duurzame woning.



Situering:

Amby-Zuidoost ligt in het oostelijke deel van Maastricht, als onderdeel van de wijk

Amby. Het gebied heeft een vrij rustige, overwegend residentiële uitstraling: veel eengezinswoningen, groenstroken en een dorpser karakter dan de binnenstad. Tegelijkertijd zit je relatief dicht bij belangrijke uitvalswegen en stedelijke voorzieningen.



Ligging en bereikbaarheid

De wijk heeft een gunstige ligging ten opzichte van: de A2 / A79, snelle verbinding richting Eindhoven, Heerlen/Aken en Luik.

Maastricht centrum: bereikbaar per fiets, auto of bus in ongeveer 10-15 minuten.

Station Maastricht en Maastricht Randwyck: goed bereikbaar voor treinverkeer en woon- werkverkeer.

Voor wie rust zoekt maar niet “buiten de stad” wil wonen, is dat vaak een sterk punt.

Voorzieningen & omgeving

Kershegge 37 ligt in het geliefde Maastricht-Amby, een groene en uitstekend bereikbare woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Voor boodschappen, winkels en zorgvoorzieningen kunt u terecht in het nabijgelegen winkelcentrum rond het Severenplein.

De wijk is bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen dankzij diverse basisscholen, middelbare scholen en het internationaal gerenommeerde United World College (UWC) in de directe omgeving. Ook biedt Kindcentrum Amby een compleet aanbod van onderwijs, kinderopvang en sportvoorzieningen. Amby staat bekend om de perfecte combinatie van rust, groen en bereikbaarheid.

Vanuit de wijk wandelt of fietst u zo richting het Limburgse Heuvelland, de Maasoever, het Jekerdal en de prachtige natuur rondom Bemelen en Valkenburg. Daarnaast zijn sportfaciliteiten en recreatiemogelijkheden volop aanwezig, waardoor wonen hier garant staat voor comfortabel en actief genieten.



Indeling:

Souterrain:

Ruime kelder van 16m²;

Begane grond

Ervaar de royale woonruimte op de begane grond, versterkt door natuurlijk licht en een open tuincontact. Naast de ruime woonkamer van ca. 53m² met een hardstenen plavuizenvloer bestaat de begane grond uit een gesloten keuken voorzien van alle moderne gemakken: Boretti fornuis met oven, vaatwasmachine, koel- en vriescombinatie en afzuigkap. Verder bevinden zich op de begane grond: een bijkeuken, een gastentoilet, meterkast en de toegang tot de kelder. De gehele begane grond is naast radiatoren voorzien van een vloerverwarming.

Eerste verdieping

Verspreid over de bovenste verdiepingen van dit pand kunt u genieten van 4 comfortabele ruime slaapkamers en een goed uitgeruste badkamer met ligbad, douche, toilet en 2 vaste wastafels. Berging met combi c.v.-installatie. Ieder element van dit huis is ontworpen met aandacht voor comfort en kwaliteit. Vanuit de slaapkamers kijkt u uit over de weilanden en de woonwijk.



Buiten:

Ruim over de diepte van deze villa gelegen tuin met veel privacy en een verhoogd terras om vooral ook 's avonds van de avondzon te genieten; ruime parkeermogelijkheden op eigen terrein (3 tot 4 voertuigen) inclusief carport; een achter de carport gelegen ruimte ideaal als berging c.q. hobby- en/of praktijkruimte (17m²) te gebruiken.

Aan de achterzijde ligt een wandelpad met daaraan gelegen weilanden.

Bijzonderheden & extra informatie

Binnen deze sectie willen we graag nog een paar markante kenmerken van dit huis benadrukken:

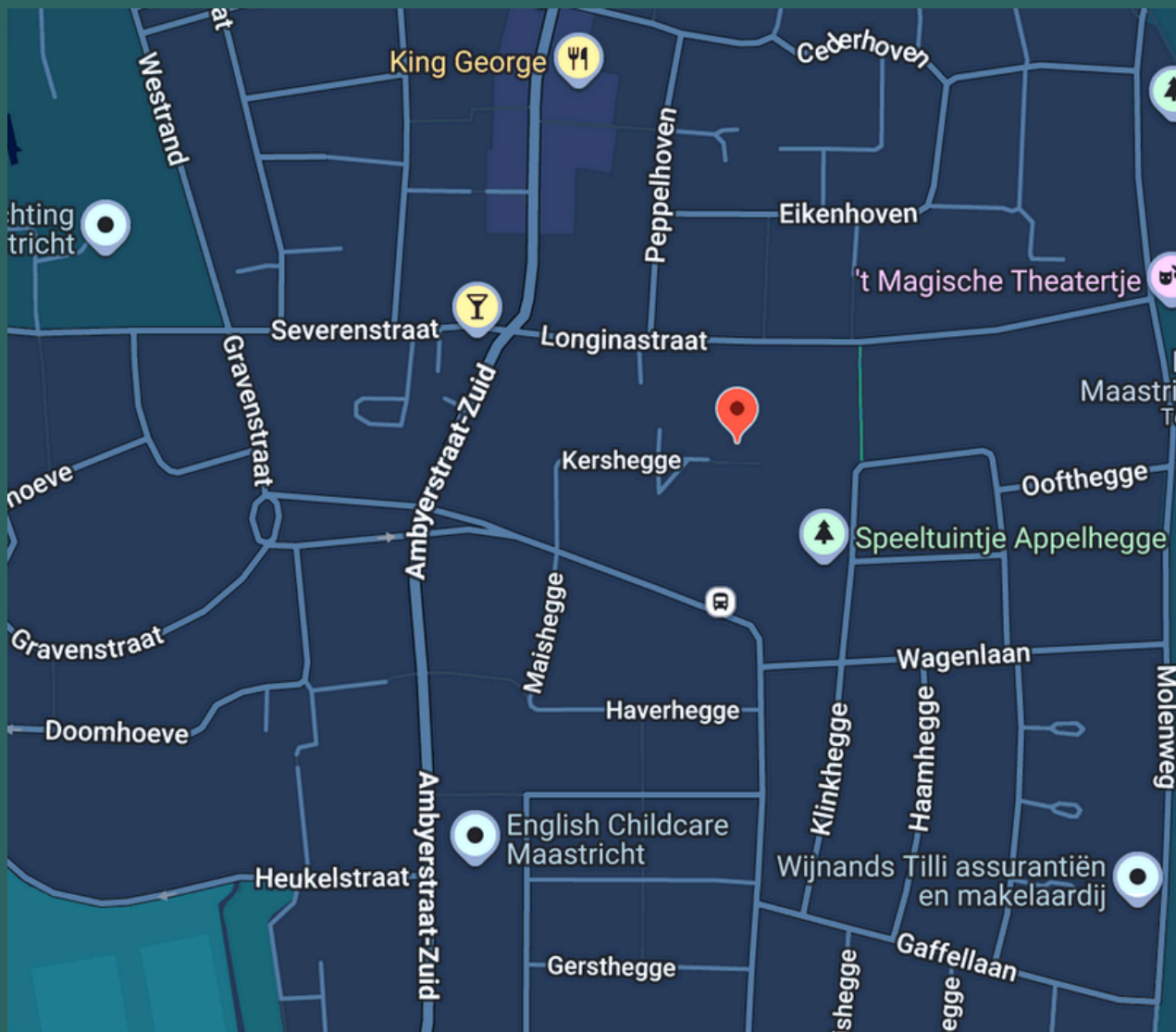
- Energieklasse A voor een duurzaam en efficiënt huis
- Royale woonoppervlakte van 184m²
- Prachtige locatie aan een doodlopende straat
- 17 m² extra berg- annex hobbyruimte.
- Uitstekende isolatiemogelijkheden
- Bijzondere bouw met een unieke uitstraling.



Kortom, mis deze geweldige kans niet om deze villa te bezichtigen. Neem contact op met ons voor een bezichtiging en zie zelf waarom dit de perfecte huis voor jou is.



LOCATIE

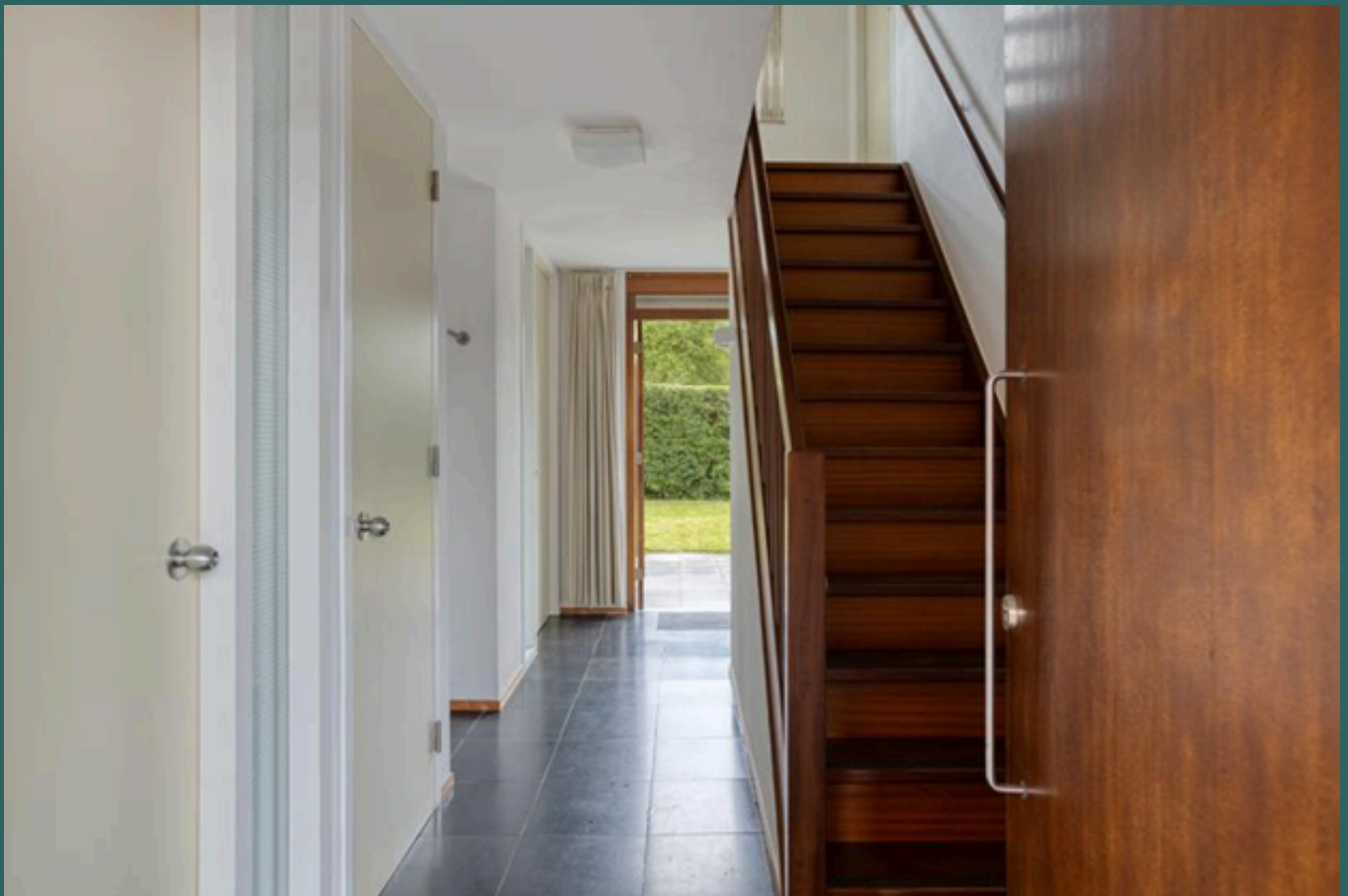


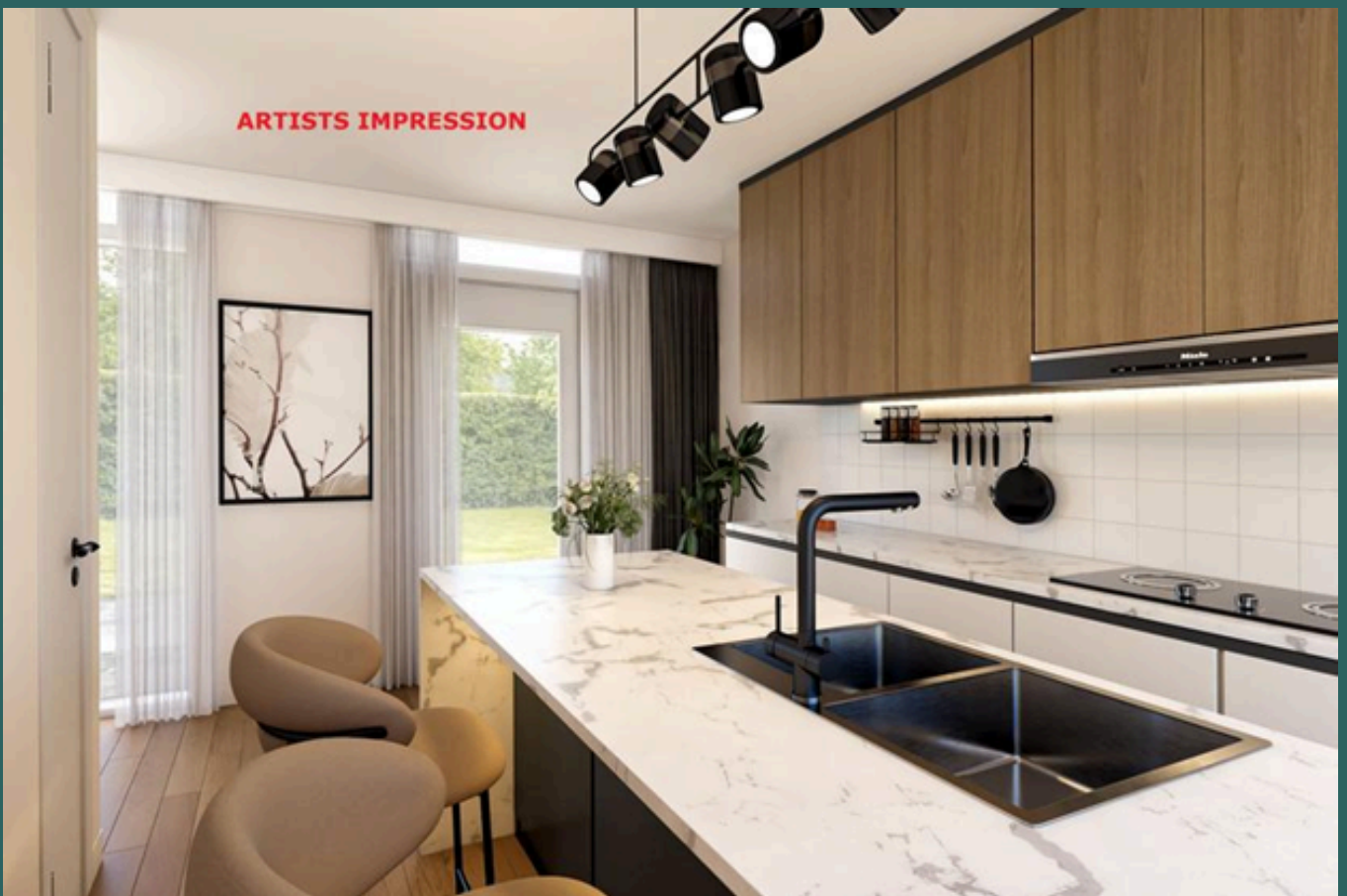










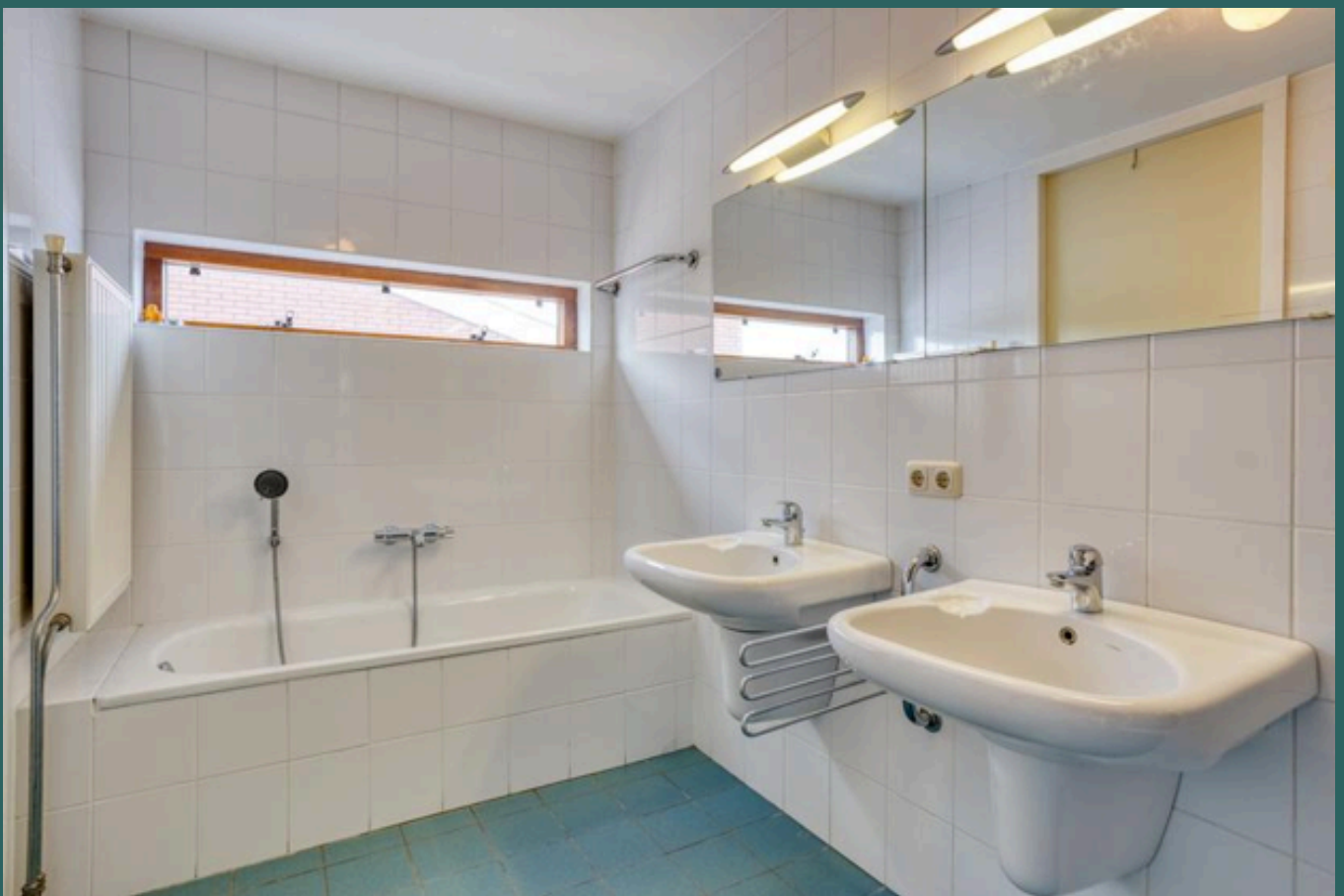














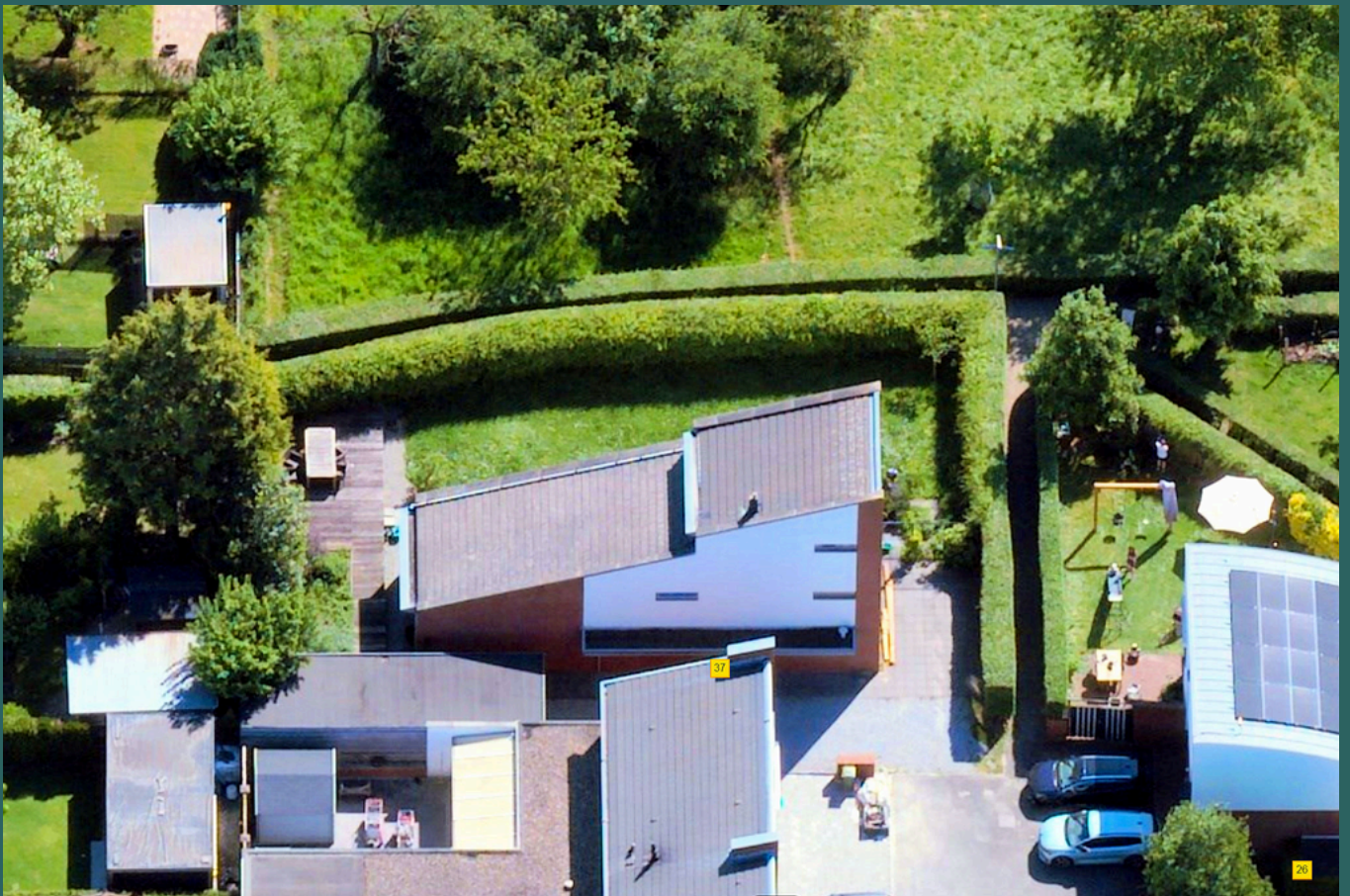




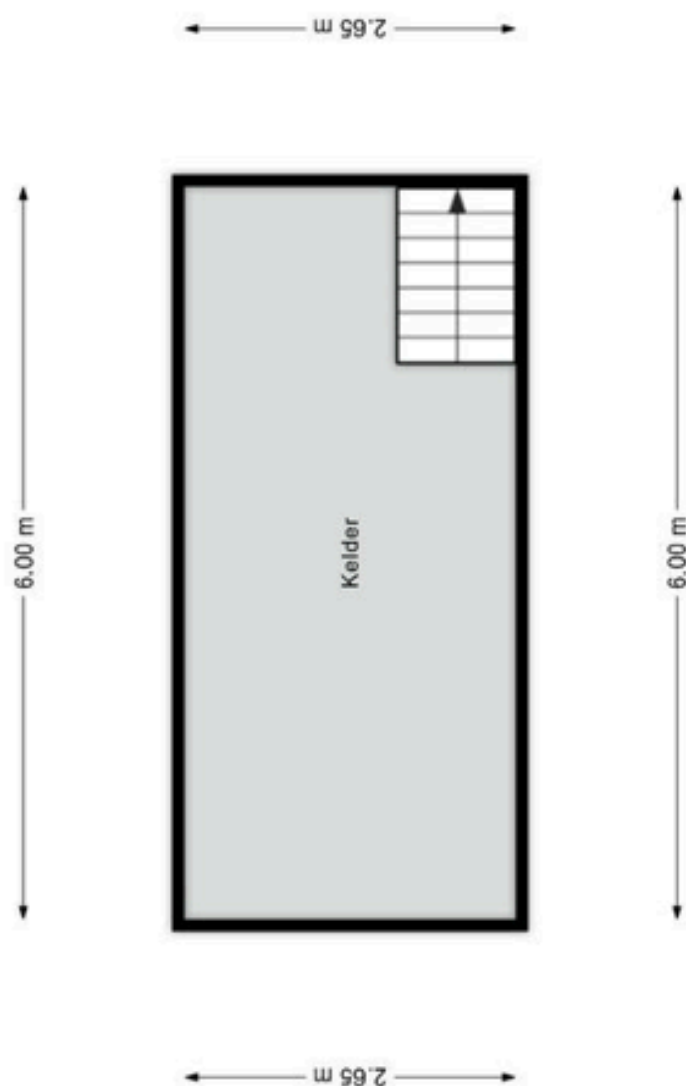




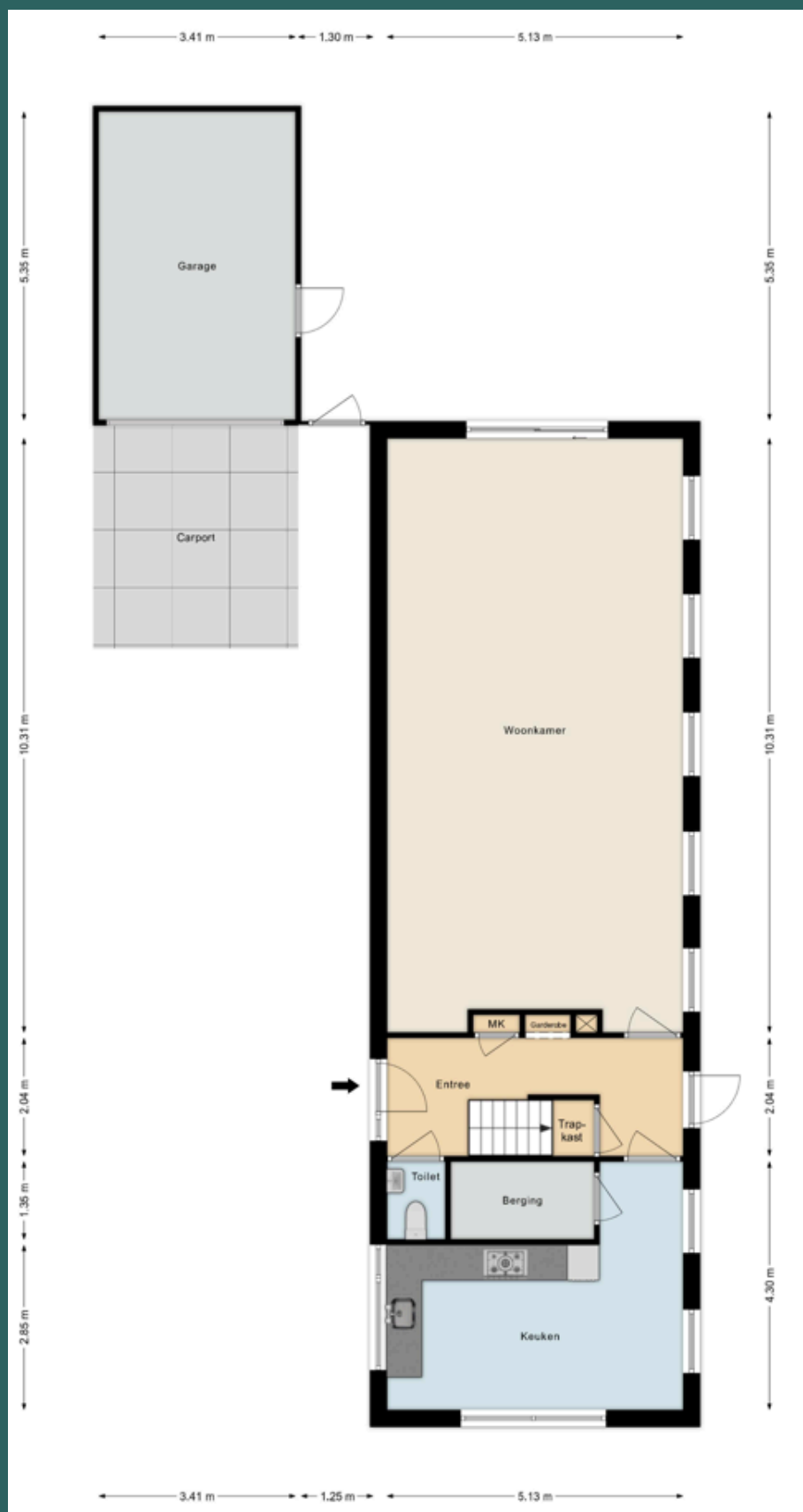




PLATTEGROND SOUTERRAIN



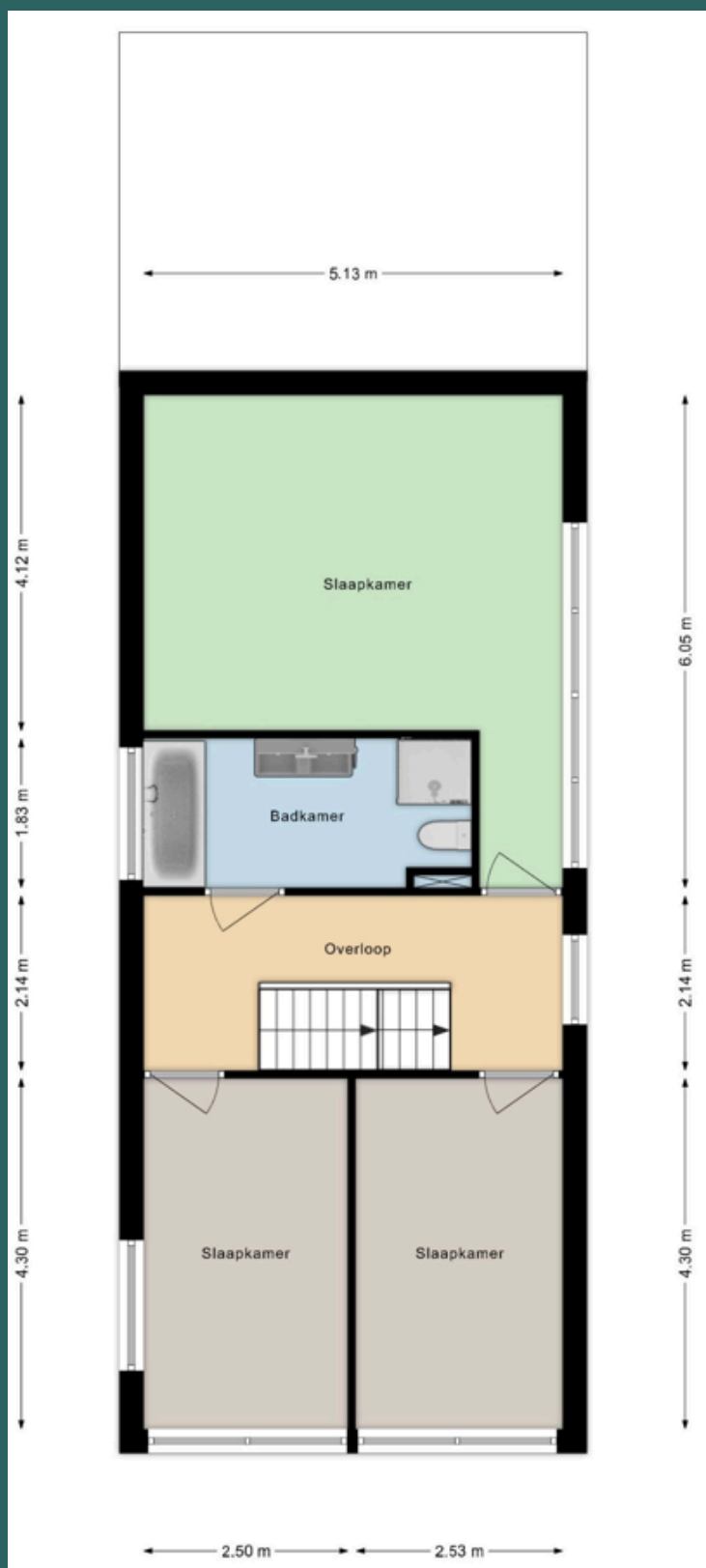
PLATTEGROND BEGANE GROND



PLATTEGROND BEGANE GROND 2D



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING



PLATTEGROND EERSTE VERDIEPING 2D



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING



PLATTEGROND TWEEDE VERDIEPING 2D



Kadaster Kaart



LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Kershegge 37, 6225 JW Maastricht

Datum:

28-04-2026

Voor de onderstaande zaken -ongeacht of ze roerend dan wel onroerend zijn- geldt dat ze soms wel en soms niet in de woning achterblijven. De lijst is bedoeld om duidelijkheid te scheppen om discussies achteraf te voorkomen.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Losse (hang)lampen	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
- kast hoofd slaapkamer en kast van kinderkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☒	☐	☐	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☒	☐	☐	☐
- Rolgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☒	☐	☐	☐
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☐	☐	☐	☒
- hardstenen vloer begane grond	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☒	☐	☐	☐
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherf)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/Installaties/Veiligheid/Energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☐	☐	☐	☒
Kluis	☐	☐	☐	☒
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Airconditioning	☐	☐	☐	☒
Warmwatervoorziening, te weten:				
- CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☒	☐	☐	☐
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Screens	☐	☐	☐	☒
Rolluiken	☐	☐	☐	☒
Zonwering buiten	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Zonnepanelen	☐	☐	☐	☒
Oplaadpunt elektrische auto	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

LIJST VAN ZAKEN

Lijst van zaken



Overig

Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract of huurcontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of wordt het betreffende contract overgenomen?

	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV	☐	☐	☐	☒
Boiler	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
-	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
-				
-				

Voor akkoord,
Stefan Ritzen

De opdrachtgever/verkoper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:

maastricht
28-04-2026

Koper,
(en echtgeno(o)t(e)/partner)

plaats en datum:



Gratis waardebepaling Wat is mijn huis waard? Wil je de actuele waarde van je huis weten op de woningmarkt?

Frank Kornips Makelaardij biedt je graag een waardevolle inzage door middel van een gratis waardebepaling. Door een realistische vraagprijs te bepalen, versnel je het verkoopproces. Zelfs als je nog geen concrete verkoopplannen hebt maar wel stilletjes op zoek bent naar jouw volgende thuis, is een deskundige schatting van belang. Het weten van de waarde helpt je bij het bepalen van het budget voor je nieuwe woning waardoor je een weloverwogen beslissing kunt nemen.

Waarom een waardebepaling bij Frank Kornips

Makelaardij:

Lokale marktkennis met meer dan 25 jaar ervaring

- Eén aanspreekpunt
- Persoonlijke betrokkenheid
- Helder advies
- Afspraken ook op zaterdag!



Joseph Hollmanstraat 23A 02 6217 KW



Overige Informatie

Onderhoud:

De staat van onderhoud en bouwkundige beoordeling zijn gebaseerd op visuele inspecties in uitgebreidere bouwkundige inspectie valt buiten de scope van deze brochure en kan de verantwoordelijkheid zijn van de potentiële koper(s).

Aansprakelijkheid:

De beschrijving van het object is slechts globaal en de informatie is deels gebaseerd op gegevens verstrekt door derden. We hebben deze informatie met de grootst mogelijke zorg verwerkt. Er kunnen echter geen rechten worden ontleend aan deze brochure. Koopakte: De koopakte wordt opgesteld volgens het standaardmodel van de beroepsorganisatie VastgoedPro en VBO.

Ontbinding:

De termijn voor een eventuele overeengekomen ontbindende voorwaarden is doorgaans 4 tot 6 weken na ondertekening van de waarborgsom /bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom. De koper dient deze binnen 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst en/of na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren/storten.

Onderzoeksplicht van de koper:

De koper heeft te allen tijde het recht om op eigen kosten een bouwkundige inspectie uit te laten voeren of andere adviseurs te raadplegen om een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud van het object.





BsGW

Beschikking WOZ-waarde

Betreft	WOZ-objectnummer	toestandspeldatum	waardepeildatum	bedragen in euro WOZ-waarde
Kershegge 37 6225JW Maastricht betreft eigendom	093500075863	01-01-2025	01-01-2025	924.000

Via Mijn BsGW op www.bsgw.nl kunt u het taxatieverslag raadplegen. Hier leest u hoe we de WOZ-waarde van uw woning of pand hebben berekend.

Uw aanslag voor gemeentelijke belastingen en waterschapsbelastingen

Soort belasting	Tijdstip/Tijdvak	Heffingsmaatstaf	Tarief	Bedragen in euro's
-----------------	------------------	------------------	--------	--------------------

Betreft : gemeentelijke belastingen en waterschapsbelastingen 2026 voor Kershegge 37 6225JW Maastricht

Onroerende zaakbelasting eigenaren	01-01-2026	€ 924.000 Woning	0,0925%	854,70
Rioolheffing eigenaar	01-01 t/m 31-12-2026	vast bedrag	172,80	172,80
Watersysteemheffing	01-01-2026	€ 924.000 Woning gebouwd	0,02701%	249,57

Totaal te betalen bedrag

€1277,-