

VERKOOPBROCHURE

KLINKHEGGE 21

6225 KG Maastricht



Vraagprijs € 600.000,--
kosten koper

**Royale, geschakelde 2-onder-1-kapwoning met garage,
energielabel A en 12 zonnepanelen in de kindvriendelijke wijk
Amby.**



VERKOOPBROCHURE

Royaal wonen in Amby

Een complete en duurzame gezinswoning met garage, oprit en een heerlijk aangelegde tuin.

Deze uitstekend onderhouden, geschakelde 2-onder-1-kapwoning combineert ruimte, comfort en duurzaamheid. Met een woonoppervlak van 135 m², een perceel van 285 m², vier volwaardige slaapkamers en de mogelijkheid voor een vijfde kamer is dit een woning die meegroeit met iedere woonwens.

De woning ligt in het geliefde stadsdeel Amby, een van de meest gewilde woonlocaties van Maastricht, met groen, speelgelegenheden en dagelijkse voorzieningen dichtbij.



135 m²

Woonoppervlak

285 m²

Perceeloppervlak

4 / evt. 5

Slaapkamers

A

Energie label

12

Zonnepanelen

32 m²

Overdekt terras

1997

Bouwjaar

21 m²

Inpandige ruimte

Omschrijving

Ruimte, licht en een fijne verbinding tussen binnen en buiten.

De royale woonkamer vormt het hart van de woning en is ingedeeld in een comfortabel zitgedeelte en een sfeervol eetgedeelte. De eiken parketvloer geeft de leefruimte een warme uitstraling, terwijl de tuindeur een directe verbinding maakt met het overdekte terras en de achtertuin.

De halfopen keuken sluit praktisch aan op de leefruimte en is voorzien van voldoende werk- en bergruimte en diverse inbouwapparatuur. Aansluitend bevindt zich de bijkeuken met witgoedaansluitingen, een extra werkblad en toegang tot de ruime inpandige garage.



Royale woonkamer



Sfeervol eetgedeelte

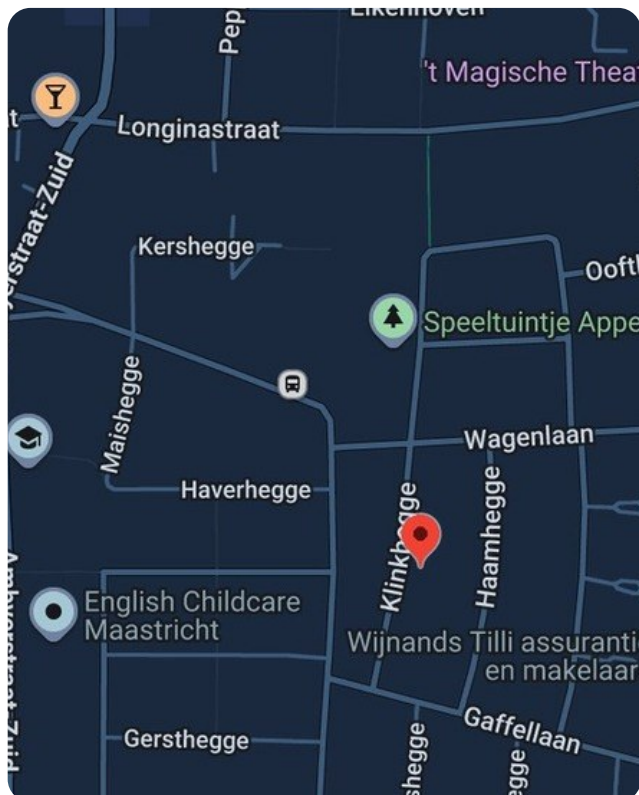


Halfopen keuken

VERKOOPBROCHURE

Ligging

Groen, kindvriendelijk en uitstekend bereikbaar.



Locatie: Klinkhegge 21, Maastricht

De woning ligt in het geliefde stadsdeel Amby. Aan de voorzijde en in de directe omgeving bevinden zich groene sportvelden, weilanden, boomgaarden en kleine bospercelen. Dat maakt de omgeving prettig voor ontspanning, recreatie en spelende kinderen.

Winkels voor de dagelijkse boodschappen, basisscholen, kinderopvang, sportverenigingen en horeca liggen op fiets- of loopafstand. Ook het historische centrum van Maastricht, MUMC+, MECC, Universiteit Maastricht en United World College zijn goed bereikbaar.

Via de A2 en A79 rijdt u gemakkelijk richting Eindhoven, Heerlen, Aken, Luik en Maastricht Aachen Airport.



Groene velden in de directe omgeving



Rustig straatbeeld

Indeling begane grond

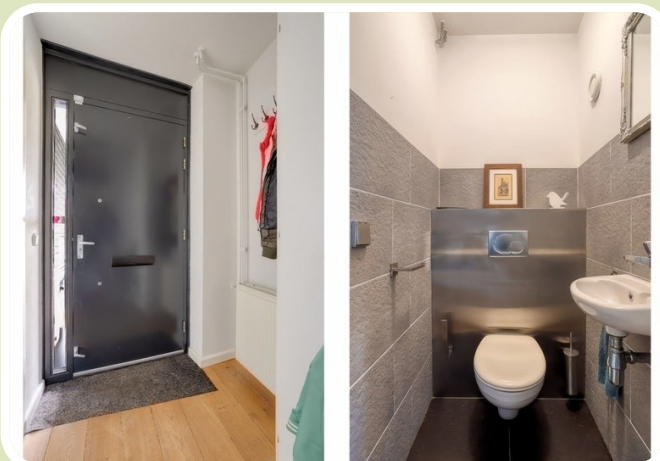
Royale leefruimte, praktische keuken en directe toegang tot tuin en garage.

Begane grond

Via de ruime oprit bereikt u de overdekte entree. De ontvangsthall biedt toegang tot de meterkast, het moderne toilet met fonteintje en de trapopgang naar de eerste verdieping.

De woonkamer is licht en ruim opgezet. De halfopen keuken is uitgerust met onder andere een vaatwasser, 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, combi-oven en een Amerikaanse koel-/vriescombinatie.

Vanuit de bijkeuken is de inpandige garage bereikbaar. De garage beschikt over een elektrisch bedienbare kantelpoort.



Eerste en tweede verdieping

Meerdere volwaardige kamers en volop flexibiliteit.



Eerste verdieping

Via de overloop zijn drie volwaardige slaapkamers en de moderne badkamer bereikbaar. De badkamer is netjes afgewerkt en voorzien van een inloopdouche, modern wastafelmeubel, designradiator en toilet.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt een zeer ruime vierde slaapkamer en een extra kamer met dakkapel, geschikt als werk-, hobby-, studie- of logeerkamer. De HR-combiketel van ATAG uit 2017 is eigendom.

Via een vlizotrap is de grote bergzolder bereikbaar; ideaal voor seizoensspullen en extra opslag.



VERKOOPBROCHURE

Verdere bijzonderheden

Een complete gezinswoning met aandacht voor comfort en duurzaamheid.

Duurzaam wonen

Energie label A, geldig tot 1 juni 2036, en 12 zonnepanelen.

Comfortabel geïsoleerd

Dak-, vloer- en gevelisolatie; beglazing variërend van HR tot HR++.

Praktisch en veilig

Rolluiken aan voor- en achterzijde; begane grond elektrisch bedienbaar.

Ruimte rondom

Ruime oprit, inpandige garage en fraai aangelegde achtertuin.

Buitenleven

Groot overdekt terras van circa 32 m² met lichtkoepels.

Fijne woonwijk

Jonge woonwijk nabij speelgelegenheden, Amblyerheide en de Bemelerberg.

Perceel:

285 m²

Wonen:

135 m²

Overige inpandige ruimte:

21 m²

Gebouwgebonden buitenruimte:

36 m²

Kortom: een complete, instapklare gezinswoning met ruime garage en oprit, 4 (eventueel 5) slaapkamers en een schitterende tuin met groot overdekt terras in een van de fijnste wijken van Maastricht.

VERKOOPBROCHURE

Exterieur en entree

Representatieve voorzijde met garage, oprit en zonnepanelen.



Entree en garage



Voorzijde met zonnepanelen



Rustig straatbeeld



Ligging woning

VERKOOPBROCHURE

Tuin en overkapping

Een beschutte tuin met royaal terras voor lange avonden buiten.



Achtergevel en tuin



Fraai aangelegde tuin



Overdekt terras

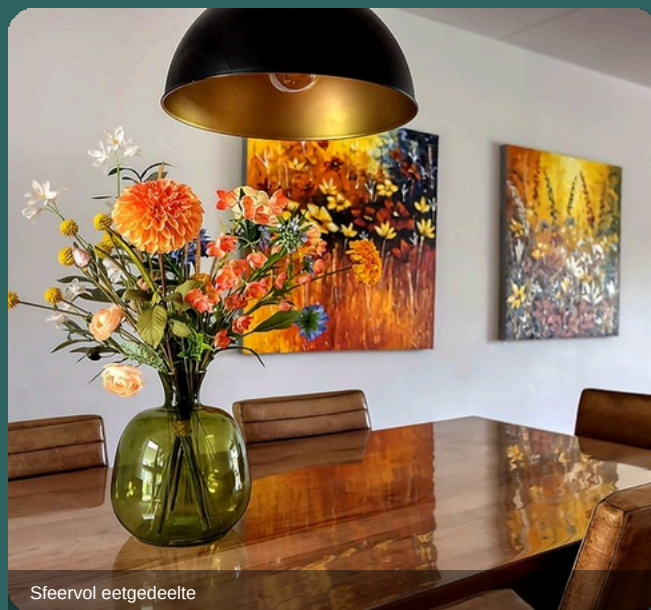


Loungehoek onder de overkapping

VERKOOPBROCHURE

Wonen en eten

Een warme leefruimte met eiken parketvloer en veel licht.



Keuken en praktische ruimtes

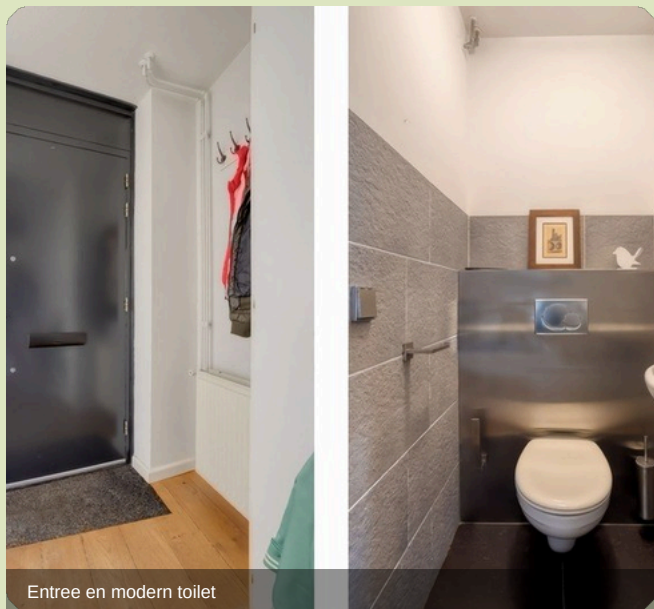
Halfopen keuken met aansluitende bijkeuken en garage.



Keuken met veel kastruimte



Werkblad en inbouwapparatuur



Entree en modern toilet

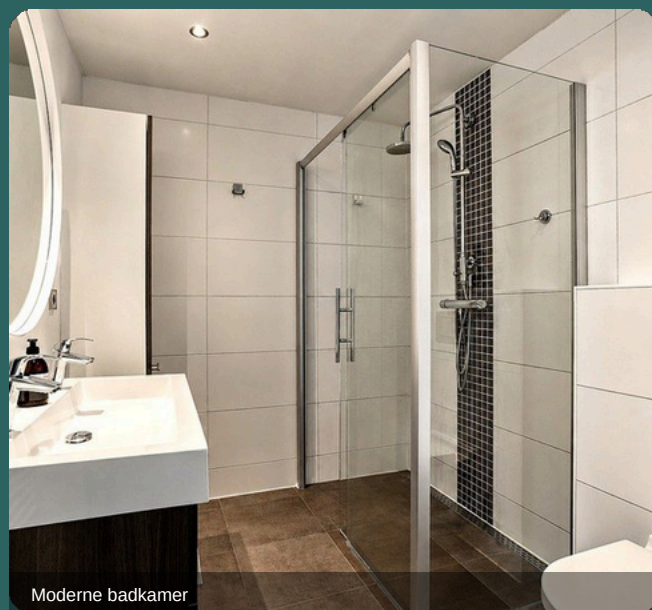


Directe verbinding met buiten

VERKOOPBROCHURE

Slaapkamers en badkamer

Drie slaapkamers op de eerste verdieping en een moderne badkamer.



Tweede verdieping en werkruimte

Extra ruimte voor slapen, werken, studeren of hobby.



VERKOOPBROCHURE

Groene omgeving

Wonen met groen, speelgelegenheid en wandelgebieden dichtbij.



VERKOOPBROCHURE

Plattegrond begane grond

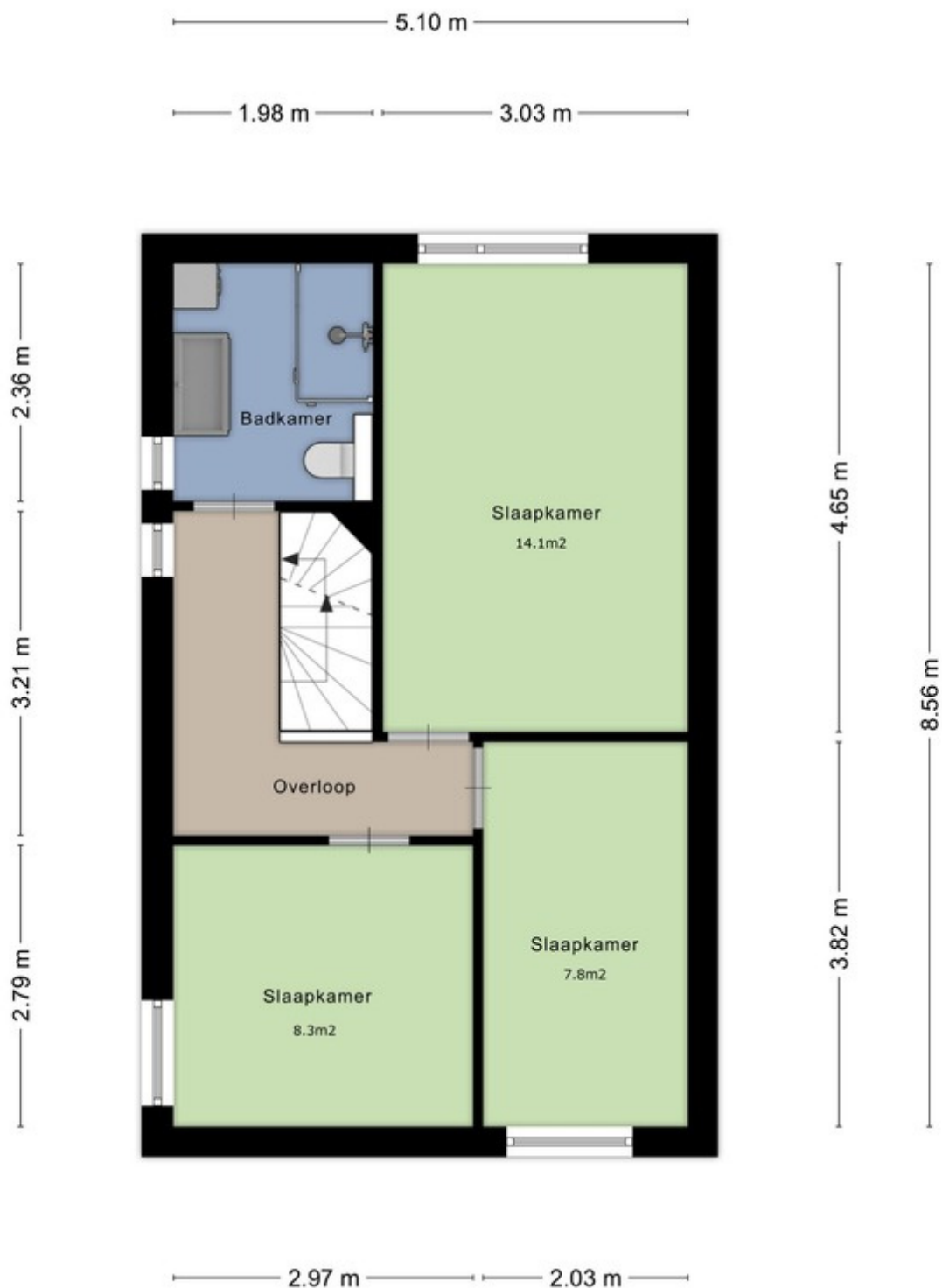
Woonkamer, halfopen keuken, bijkeuken, garage en overdekt terras.



VERKOOPBROCHURE

Plattegrond eerste verdieping

Drie slaapkamers en badkamer.



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

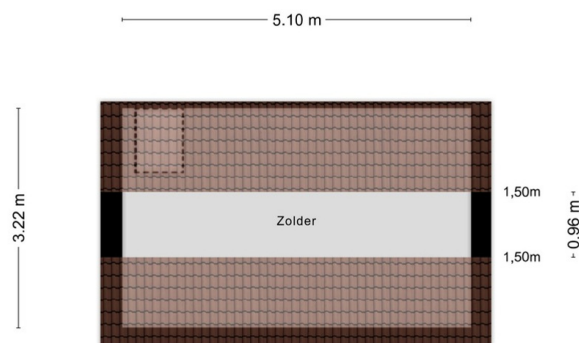
VERKOOPBROCHURE

Plattegronden tweede verdieping en vliering

Vierde slaapkamer, extra kamer met dakkapel en bergruimte.



ping



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

Vliering

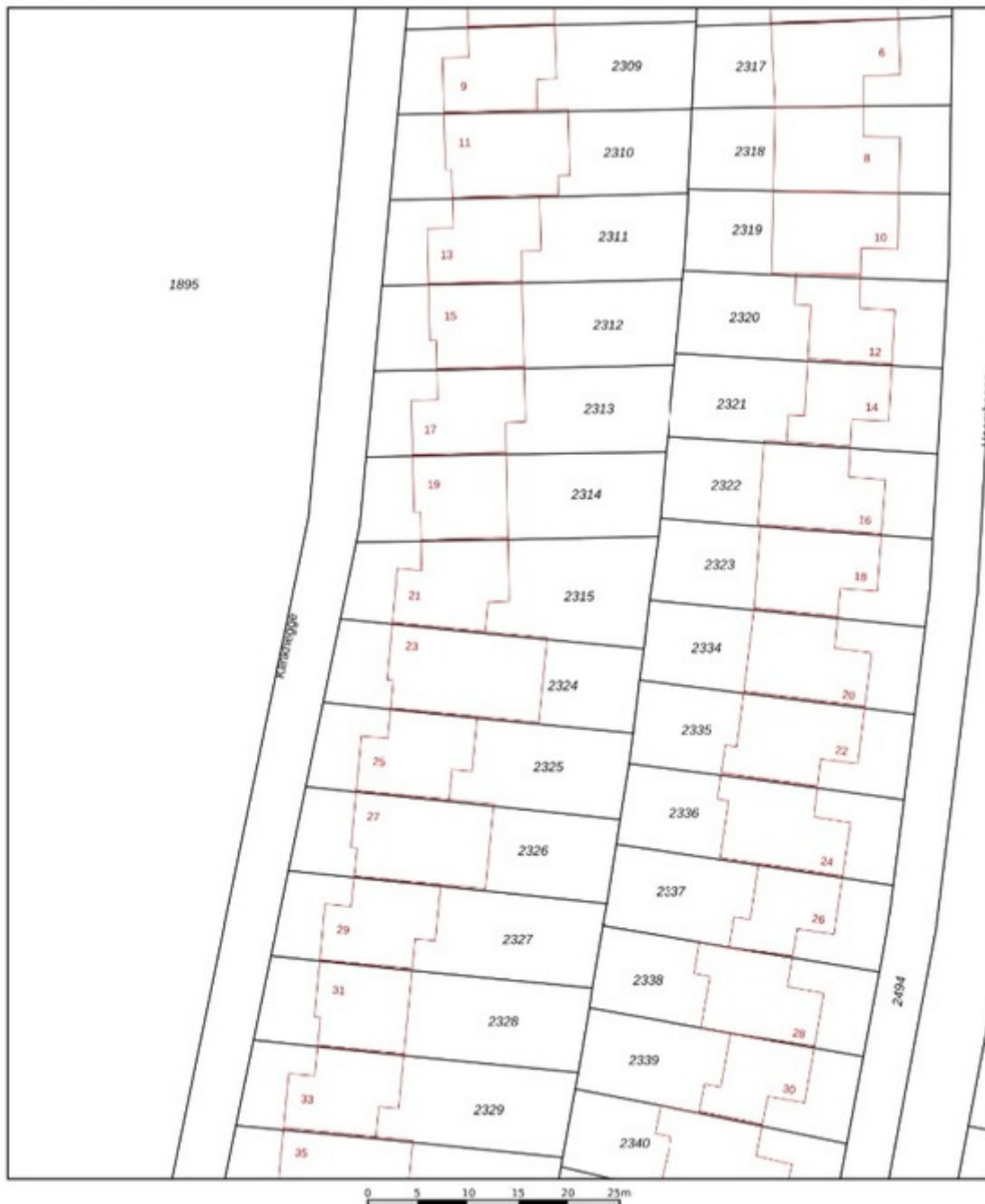
VERKOOPBROCHURE

Kadastrale kaart

Kadastergegevens en perceelindeling.

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



Deze kaart is noordgericht 12345 Perceelnummer 25 Huisnummer — Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 maart 2025 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Amby Sectie B Perceel 2315 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 databankrecht.	kadaster 
--	---	---

Lijst van zaken

Interieur, verlichting, raamdecoratie en vloeren.

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

Persoonlijke gegevens

Adres te verkopen woning:

Klinkhegge 21, 6225 KG Maastricht

Datum:

29-05-2026

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:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
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	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

Lijst van zaken

Keuken, sanitair en overige zaken.

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	N.v.t.
Designradiator(en)	☒	☐	☐	☐
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overige, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
- Schilderij ophangstels	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keuken				
Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☐	☐	☐	☒
- (Gas) fornuis	☒	☐	☐	☐
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☒	☐	☐
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☐	☐	☐	☒
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☒	☐
- Vaatwasser	☒	☐	☐	☐
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
- Ombouwkast keuken rond koelvries combinatie	☐	☐	☒	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sanitair/sauna				
Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☐	☒	☐	☐
- Fontein	☒	☐	☐	☐

Lijst van zaken

Badkamer, installaties, veiligheid en energiebesparing.

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	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

VERKOOPBROCHURE

Lijst van zaken

Tuin, verlichting en overige zaken.

Lijst van zaken

Vastgoed
Ned.

	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	☐	☐	☐	☒
Omvormer zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
Enkele (sier)plant met persoonlijke waarde gaat mee	☐	☒	☐	☐
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
Kortenstaal border achtertuin	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

VERKOOPBROCHURE

Lijst van zaken

Overige contracten en akkoordverklaring.

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,

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

plaats en datum:

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

plaats en datum:



Gratis waardebepaling

Wat is mijn huis waard?

Wilt u de actuele waarde van uw huis weten op de woningmarkt? Frank Kornips Makelaardij biedt graag een waardevolle inzage door middel van een gratis waardebepaling.

Door een realistische vraagprijs te bepalen, versnelt u het verkoopproces. Ook wanneer u nog geen concrete verkoopplannen heeft, helpt een deskundige schatting bij het bepalen van uw budget voor een volgende woning.

Meer dan 25 jaar lokale marktkennis

Eén aanspreekpunt

**Persoonlijke
betrokkenheid**

Helder advies

**Afspraken ook op
zaterdag**

Overige informatie

Voorbehoud en algemene verkoopinformatie.

Onderhoud

De staat van onderhoud en bouwkundige beoordeling zijn gebaseerd op visuele inspecties. Een 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 globaal en de informatie is deels gebaseerd op gegevens verstrekt door derden. Deze informatie is met zorg verwerkt; aan deze brochure kunnen echter geen rechten worden ontleend.

Koopakte en ontbindende voorwaarden

De koopakte wordt opgesteld volgens het standaardmodel van de beroepsorganisaties VastgoedPro en VBO. De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden bedraagt doorgaans 4 tot 6 weken na ondertekening.

Waarborgsom / bankgarantie

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient binnen 6 weken na ondertekening van de koopovereenkomst en/of na het verstrijken van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te worden gedeponereerd of gestort.

Onderzoeksplicht 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.