



## TE KOOP

**Tischbeinstraat 6 A 01**  
6221 XG, Maastricht



**VRAAGPRIJS**  
€ 163.000 k.k.

*Waar je  
woont is waar  
je leeft!*





## Omschrijving

INSTAPKLARE STUDIO MET ENERGIELABEL A IN HET BRUISENDE WYCK! Op een uitstekende woonlocatie, midden in het bruisende stadsdeel Wyck, ligt op de begane grond van een kleinschalig appartementencomplex deze praktisch ingedeelde studio met een woonoppervlakte van ca. 30 m<sup>2</sup>. De studio beschikt onder andere over aluminium kozijnen met dubbele beglazing, een moderne badkamer, een gemeenschappelijke tuin en een afgesloten (fietsen)berging.

### Indeling

Begane grond: Gezamenlijke entree met centrale ingang, brievenbussen, bellentableau, meterkast en toegang tot het trappenhuis. De studio beschikt over een gemeenschappelijke tuin van ca. 33m<sup>2</sup> met aansluitend een gemeenschappelijke, afgesloten fietsenberging van ca. 13m<sup>2</sup>. Privé-entree met hal en toegang tot de moderne, geheel betegelde badkamer (ca. 3m<sup>2</sup>), voorzien van een instapdouche, vaste wastafel en wandcloset. De woon-/slaapkamer (ca. 4,90m x 3,20m) is praktisch ingedeeld en biedt toegang tot een compacte buitenruimte aan de voorzijde. De open keuken (ca. 4,30m x 1,51m) is voorzien van een eenvoudige keukenopstelling met de navolgende apparatuur: een gaskookplaat, afzuigkap en koelkast. Aansluitend bevindt zich de cv-/bergruimte (ca. 2,5m<sup>2</sup>) met opstelplaats van de cv-combi-installatie (eigendom, 2017) en witgoedaansluitingen.

### Bijzonderheden

- \* Instapklaar; ideaal voor starters, studenten of studerende kinderen
- \* Aluminium kozijnen met dubbele beglazing
- \* Definitief energielabel A
- \* Nagenoeg geheel voorzien van een laminaatvloer
- \* Gemeenschappelijke tuin met toegang tot afgesloten (fietsen)berging
- \* Gunstige ligging ten opzichte van centrum, winkels en openbaar vervoer
- \* VvE-bijdrage: € 50,- per maand inclusief opstalverzekering
- \* Voldoende parkeergelegenheid en mogelijkheid tot parkeervergunning via gemeente Maastricht

Omgeving: De studio is gelegen in een prettige woonomgeving aan de Tischbeinstraat in Maastricht. Wyck vormt de perfecte balans tussen historisch en modern wonen. Hier komen de charme van het oude Maastricht en de moderne uitstraling van Céramique op unieke wijze samen. De ligging is bijzonder gunstig: op loopafstand van station Maastricht, de Maas en het stadscentrum. Daarnaast bevinden scholen, sportfaciliteiten, een huisartsenpraktijk, apotheek en diverse winkels zich in de directe omgeving. Ook grote instellingen zoals MECC, MUMC+ en diverse uitvalswegen richting autosnelwegen en België zijn snel en eenvoudig bereikbaar.

Opkoopbescherming woningen: In de gemeente Maastricht geldt sinds 1 oktober 2022 de Huisvestingsverordening inzake opkoopbescherming voor woningen.

#### 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 gebruiksoppervlakte. 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 pas 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

- Instapklare studio
- Prettige woonomgeving
- Energielabel A
- Moderne badkamer
- Gezamenlijke tuin

## Kenmerken

Status	Beschikbaar
Aanvaarding	In overleg
Soort object	Bestaande bouw
Soort woning	Benedenwoning
Type woning	Appartement
Bouwjaar	1999
Bouwworm	Bestaande bouw
Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
Woonoppervlakte	30 m <sup>2</sup>
Perceeloppervlakte	0 m <sup>2</sup>
Gebouwgebonden buitenruimte	3 m <sup>2</sup>
Inhoud	103 m <sup>3</sup>
Aantal kamers	1
Aantal slaapkamers	1





## Vastgoed Nederland

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

Bij VastgoedNederland 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 VastgoedNederland moet voldoen aan strenge toelatingseisen en jaarlijkse educatie.

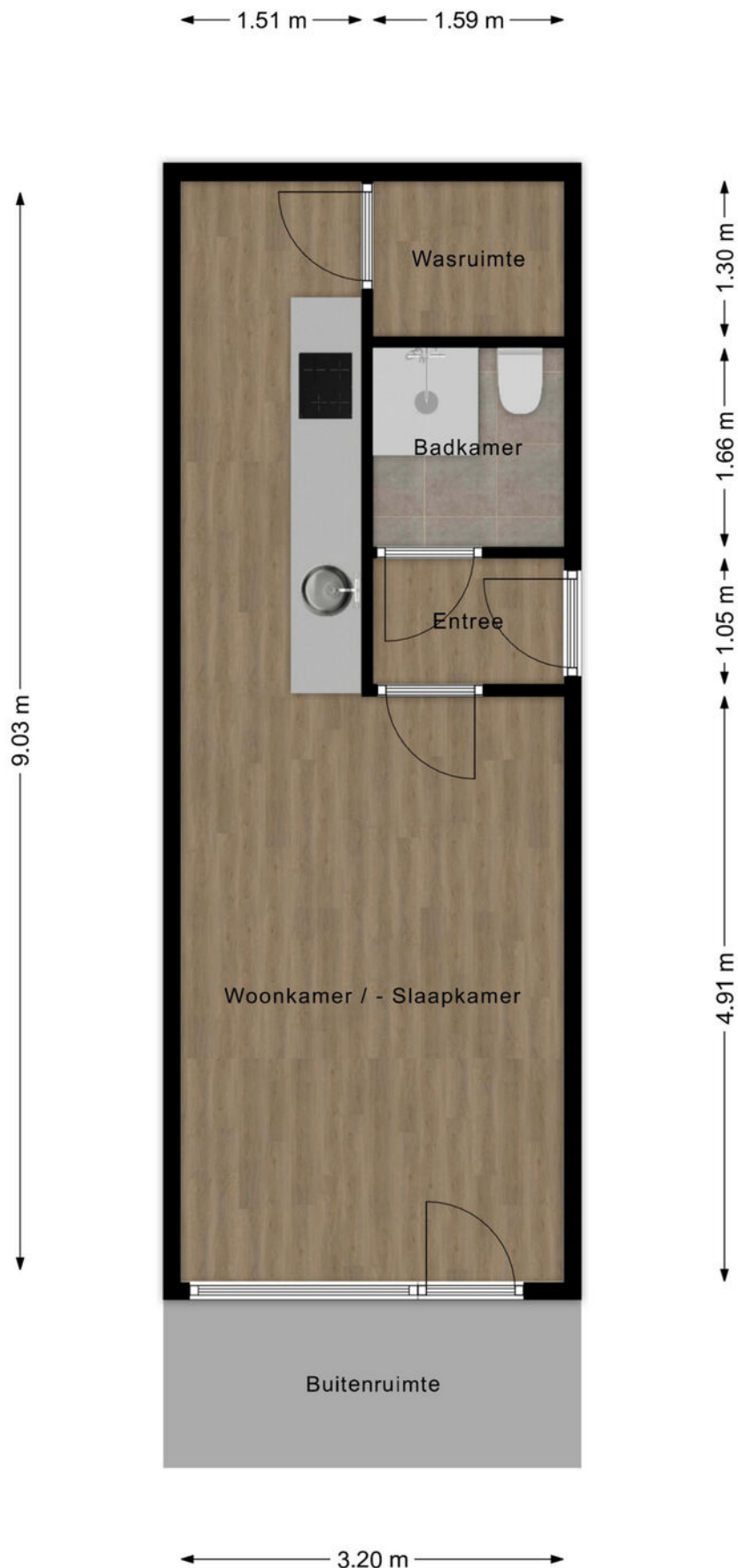
**Let op:** De verkopende makelaar behartigt de belangen van de verkoper van deze woning. Wilt u als koper ook een professional die u helpt bij de aankoop van uw woning, neem dan een **VastgoedNederland aankoopmakelaar** in de arm. Dat geeft u meer rust en zekerheid tijdens het aankoopproces. Daarnaast zorgt een VastgoedNederland 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.vastgoednederland.nl](http://www.vastgoednederland.nl) voor een VastgoedNederland aankoopmakelaar bij u in de buurt.





# Plattegrond




# Kadastraal

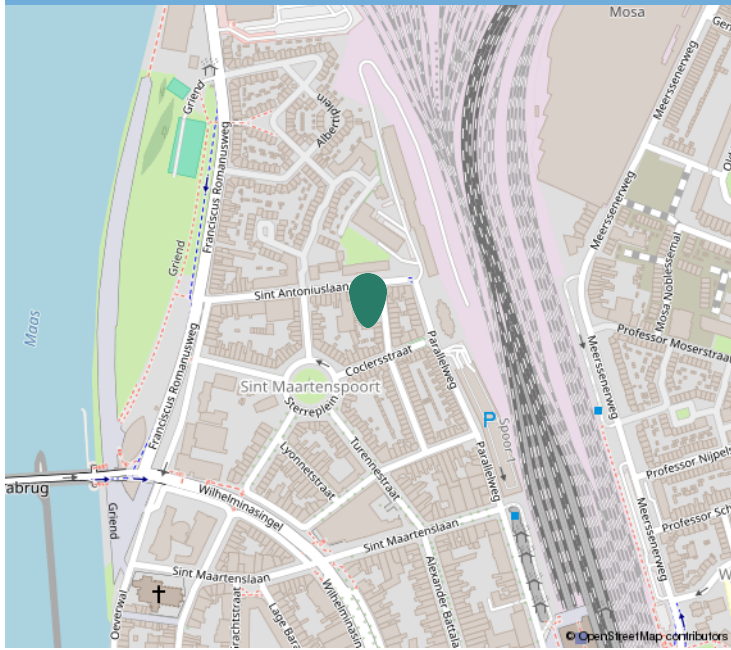
Kadastrale kaart

Uw referentie: jvd



<p><b>12345</b> Perceelnummer</p> <p><b>25</b> Huisnummer</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens</p> <p>— Voorlopige kadastrale grens</p> <p>— Administratieve kadastrale grens</p> <p>— Bebouwing</p> <p>Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 18 mei 2026 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie E</p> <p>Perceel 991</p> <p>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.</p>	
---	---	---

# Locatie



## Kadastrale informatie

### Adres

Tischbeinstraat 6 A 01

### Postcode / Plaats

6221 XG, Maastricht

### Gemeente

Maastricht

### Sectie / Perceel

E / 3189

### Oppervlakte

0 m<sup>2</sup>

### Soort eigendom

Volle eigendom





# Interesse?

Neem contact op:

046-4398400 | info@trafas.nl

**Ralf Trafas kan met 30 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 - de Wit, Anke Trafas - Niekamp en Nadine Janssen - Scholtissen.

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

