



Meurkenshaag 22, 6228 ES Maastricht

€ 299.500,- k.k.

Omschrijving

In de geliefde en kindvriendelijke woonwijk De Heeg ligt deze verrassend ruime eengezinswoning, rustig gelegen in een doodlopend woonerf met uitsluitend bestemmingsverkeer.

Direct achter de woning bevindt zich een groenplantsoen met speelvoorzieningen, waardoor dit een bijzonder prettige woonomgeving is voor gezinnen.

De woning beschikt onder meer over een royale Z-vormige woonkamer, halfopen keuken, drie ruime slaapkamers, een gemoderniseerde badkamer, een vaste trap naar de royale zolderverdieping en een ruime achtertuin op het westen met berging en achterom.

Bovendien is de woning in 2025 volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree met garderobe komt u binnen in de royale en speels ingedeelde Z-vormige woonkamer. De grote raampartij aan de voorzijde zorgt voor een prettige hoeveelheid daglicht.

De woonkamer staat in open verbinding met het eetgedeelte aan de achterzijde. Vanuit hier is via een deur de achtertuin bereikbaar.

De halfopen keuken bevindt zich eveneens aan de achterzijde en is uitgevoerd in een eenvoudige hoekopstelling met diverse boven- en onderkasten, lades en werkruimte.

Aansluitend bevindt zich een praktische trappenkast die voor extra bergruimte zorgt.

Via een portaal bereikt u het in 2024 gemoderniseerde toilet, deels betegeld en voorzien van een hangcloset en fonteintje.

Vanuit het portaal bevindt zich tevens de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer, een berging en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De woning beschikt op deze verdieping over drie volwaardige slaapkamers, waarvan twee aan de voorzijde en één aan de achterzijde zijn gelegen.

De in 2024 gemoderniseerde badkamer is uitgevoerd in een moderne en neutrale kleurstelling en voorzien van een ruime douche met glazen douchewand, wastafelmeubel, tweede toilet en designradiator.

Tevens is hier een extra aansluiting voor de wasmachine aanwezig.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de verrassend ruime zolderverdieping bereikbaar.

Dankzij de royale afmetingen en het aanwezige dakraam biedt deze verdieping volop mogelijkheden.

Hier kan bijvoorbeeld een vierde slaapkamer, hobbyruimte of comfortabele thuiswerkplek worden gerealiseerd.

Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger en de cv-installatie (Nefit, bouwjaar 2017, huur via Hesi). Daarnaast is er volop praktische bergruimte aanwezig.

Tuin:

De woning beschikt over een voor- en achtertuin.

De ruime achtertuin is gunstig gelegen op het westen, waardoor u hier met name in de middag en avond heerlijk van de zon kunt genieten.

De tuin beschikt over een terras, gazon, houten tuinhuisje, stenen berging en een praktische achterom.

Een extra pluspunt is de ligging: direct achter de woning bevindt zich een groenplantsoen met speelvoorzieningen. Hierdoor woont u rustig en groen, terwijl alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen.

Algemeen:

De woning verkeert in een goede staat van onderhoud.

In 2025 zijn de kozijnen volledig vervangen door kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

Daarnaast is de woning grotendeels voorzien van rolluiken, waarvan een gedeelte elektrisch bedienbaar is.

Energie label:

De woning beschikt over energielabel B.

Omgeving:

De Meurkenshaag is rustig gelegen in de geliefde woonwijk De Heeg.

De woning bevindt zich in een doodlopend woonerf met uitsluitend bestemmingsverkeer en grenst aan de achterzijde aan een groenplantsoen met speelvoorzieningen.

Winkels, basisscholen, kinderopvang, openbaar vervoer en diverse wandel- en fietsroutes bevinden zich in de directe omgeving.

Ook de bereikbaarheid is uitstekend. Maastricht UMC+, Maastricht University, MECC Maastricht en station Maastricht Randwyck zijn op korte fietsafstand gelegen.

Via de nabijgelegen uitvalswegen zijn zowel het centrum van Maastricht als de A2 en omliggende plaatsen snel bereikbaar.

Aanvaarding:

begin december 2026

Bijzonderheden:

Verrassend ruime eengezinswoning;
Zeer rustig gelegen in een doodlopend woonerf;
Groenplantsoen met speelvoorzieningen direct achter de woning;
Royale Z-vormige woonkamer;
Halfopen keuken;
Drie ruime slaapkamers;
Badkamer gemoderniseerd in 2024;
Toilet gemoderniseerd in 2024;
Vaste trap naar royale zolderverdieping;
Mogelijkheid tot het realiseren van een vierde slaapkamer;
Ruime achtertuin op het westen;
Houten tuinhuisje en stenen berging;
Praktische achterom;
In 2025 volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
Grotendeels voorzien van rolluiken, deels elektrisch;

Goed om te weten:

Fundering risico-indicator:

Fundering risico-indicator via Fundermaps op basis van postcode en huisnummer.

Risico-indicator: A - Veilig (of hersteld)

Betrouwbaarheid: Deze inschatting is modelmatig tot stand gekomen, op basis van algemene data-analyse en aannames (zoals bouwjaar, funderingstype, bodemopbouw en grondwaterstanden), zonder fysiek onderzoek of metingen aan dit pand.

Kopers informatie:

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper, wordt uitdrukkelijk gesteld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak eerst dan tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste").

De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. Financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Maatvoering:

Hoewel wij de woning zorgvuldig opmeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch de verkoper, noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoering wordt gezien als indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor u van belang zijn, raden wij u aan, deze zelf na te meten of na te laten meten.

Aansprakelijkheid:

Het bovenstaande schetst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op gegevens welke door derden aan ons zijn verstrekt. Met de grootste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Huurtoestellen:

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

Opkoopbescherming:

In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening – opkoopbescherming voor woningen. Informeer bij de Gemeente Maastricht voor de voorwaarden.

Copyright ©:

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Dave Crolla Makelaardij, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden of geprint worden, mits dit geschiedt voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook.

Dave Crolla Makelaardij voert het beheer over de pagina's op deze website. Het linken en verwijzen naar de pagina's op deze website mag altijd.

Kenmerken

	: € 299.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Perceel oppervlakte	: 173 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 94 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1980
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 93 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
C.V.-ketel	: Nefit (Gas gestookt combiketel uit 2017, huur)

Locatie

Meurkenshaag 22
6228 ES MAASTRICHT



Foto's



Foto's



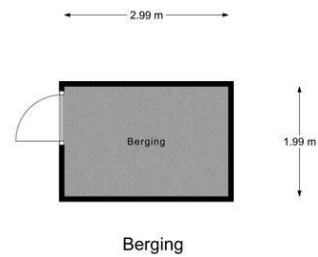
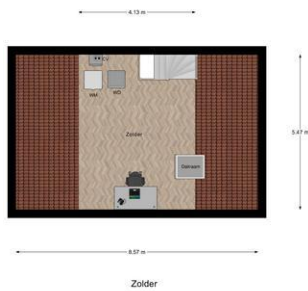
Foto's



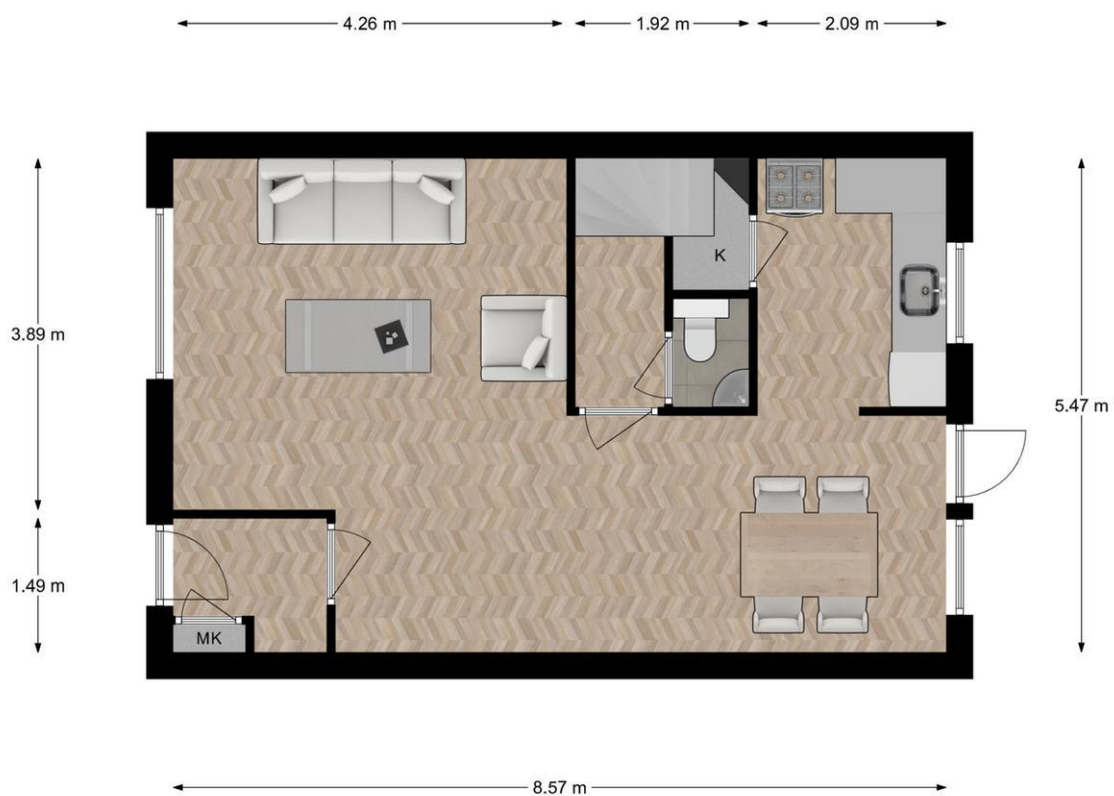
Foto's



Foto's



Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

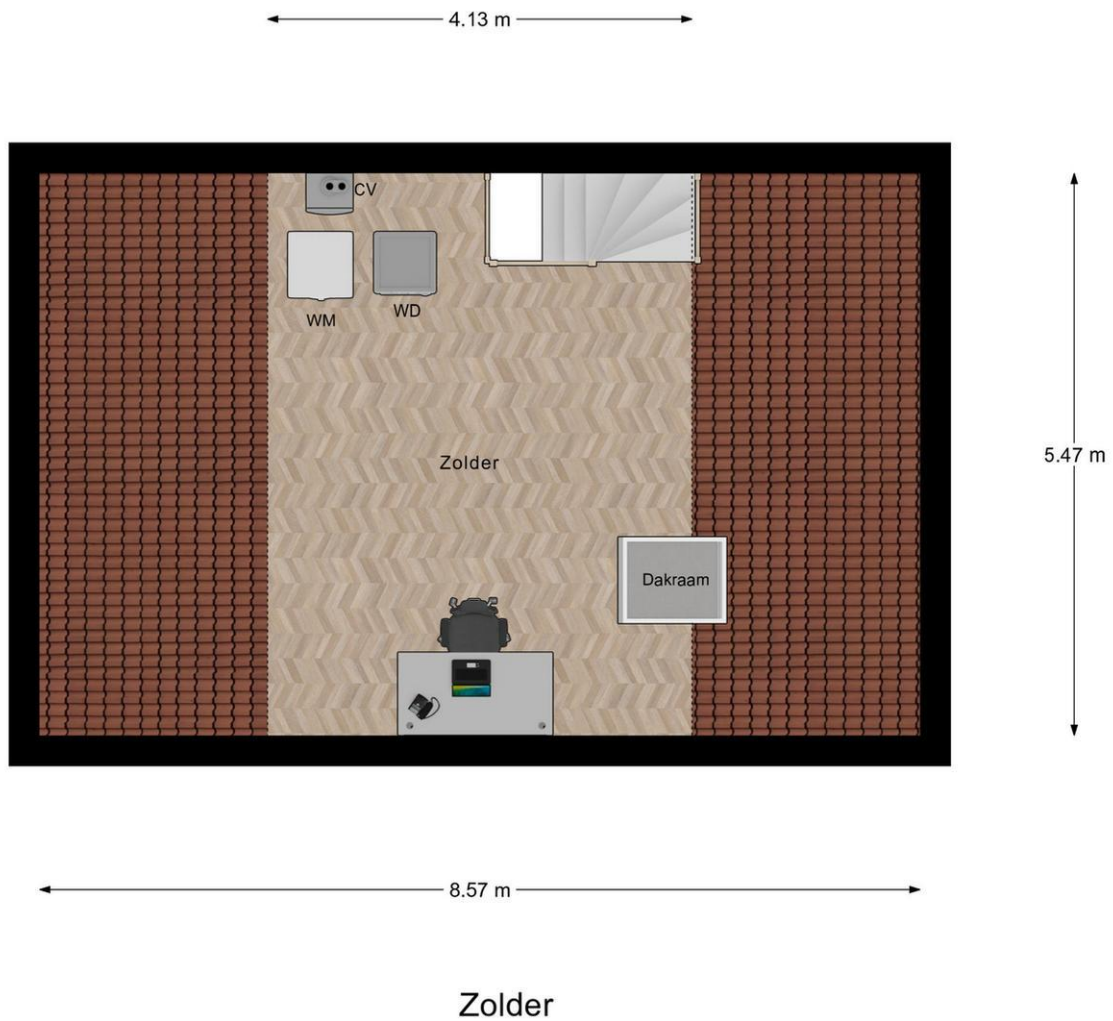


1e Verdieping

Plattegrond



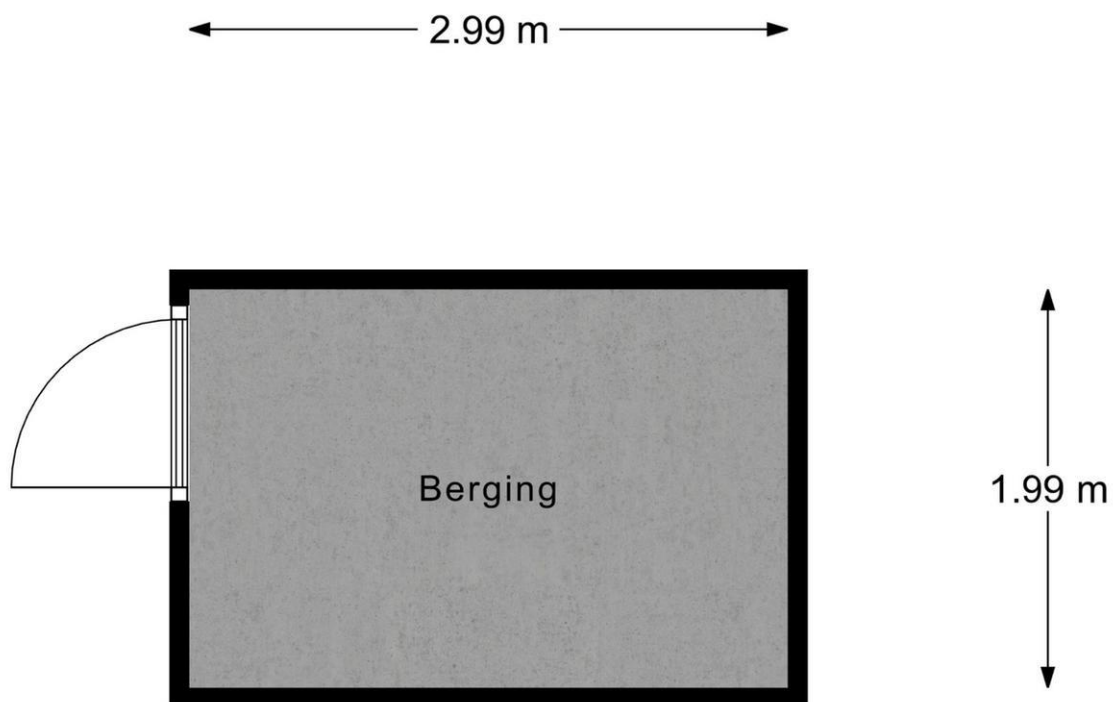
Plattegrond



Plattegrond

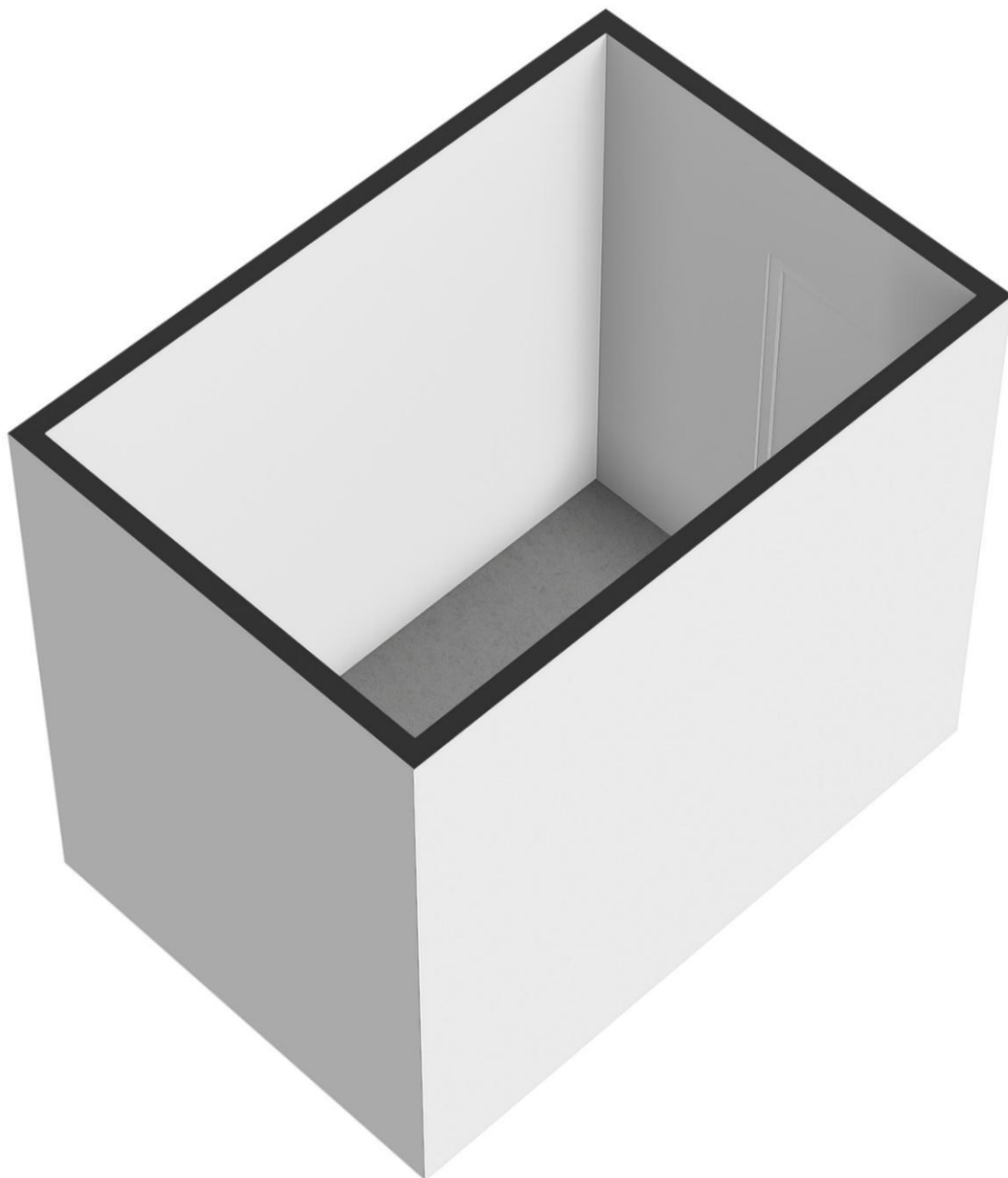


Plattegrond



Berging

Plattegrond



Dave Crolla Makelaardij
Postbus 151
6200 AD, MAASTRICHT
Tel: 043-325 4816
E-mail: info@davecrolla.nl
www.davecrolla.nl

vastgoedpro 

