Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl



Weidmanstraat 42
6219 BV Maastricht

Vraagprijs € 475.000,00 kosten koper

Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Omschrijving

Weidmanstraat 42, 6219 BV Maastricht

Deze verrassend ruime, onder architectuur gebouwde tussenwoning is gelegen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving, direct tegenover een breed plantsoen met speelvoorzieningen. De woning biedt volop leefruimte met drie slaapkamers, een aparte werkkamer, een hobbykamer (voormalige garage), een lichte woonkamer met grote raampartijen en vrij uitzicht, en een sfeervolle eetkamer met fraaie vide.

De woning is omstreeks 2012 volledig gemoderniseerd en beschikt over zonnepanelen (geplaatst circa 2022), wat bijdraagt aan een comfortabel en energiezuinig woonklimaat. Aan de achterzijde bevindt zich een onderhoudsvriendelijke tuin met optimale privacy, een praktische buitenberging en een achterom.

De woning is gelegen in de geliefde Maastrichtse wijk Boschpoort, op korte afstand van een basisschool, sportvoorzieningen en een supermarkt. Het historische stadscentrum van Maastricht is binnen circa vijf minuten fietsen bereikbaar. Daarnaast zijn diverse uitvalswegen snel en eenvoudig te bereiken.

INDELING

Begane grond:
Entree/hal met meterkast, toegang tot de hobbykamer en de keuken, trapopgang naar de eerste verdieping en een separate, half betegelde toiletruimte met fonteintje.

Hobbykamer: 363/299 x 399, multifunctionele ruimte met toegang tot de inpandige berging.
Berging: 384 x 177/118.
De hobbykamer en berging vormden oorspronkelijk de garage en zijn omstreeks 2012 volledig gerenoveerd en geschikt gemaakt als extra leef- en bergruimte.

Half open keuken: 343 x 199 voorzien van een moderne keukeninrichting met inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, oven, magnetron, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en ingebouwde koffiemachine.
Eetkamer: royale en sfeervolle eetkamer met schuifpui naar de achtertuin. Door de open verbinding met de eerste verdieping en de grote raampartijen geniet deze ruimte van een bijzonder ruimtelijk gevoel en een fraaie natuurlijke lichtinval.

Tuin: fraai aangelegd, onderhoudsvriendelijk en voorzien van optimale privacy, buitenberging en een praktische achterom.

Eerste verdieping (voorzien van parketvloer):

Overloop met toegang tot de woonkamer en slaapkamer I.
Woonkamer: 836 x 397 cm met fraaie vide, royale raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde waardoor een uitstekende lichtinval ontstaat, vrij uitzicht en toegang tot de werkkamer.
Werkkamer: 346 x 199 cm.
Slaapkamer I: 346 x 199 cm.

Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Tweede verdieping (grotendeels voorzien van laminaatvloer):

Ruime en lichte overloop met toegang tot twee slaapkamers, de badkamer en de wasruimte.
Slaapkamer II: 397 x 290 cm met directe toegang tot het zonneterras.
Zonneterras: 397 x 250 cm, gunstig gelegen op het zuiden en voorzien van een vrij uitzicht.
Slaapkamer III: 397 x 295 cm.
Badkamer: 356 x 199 cm, compleet uitgevoerd met ligbad, inloopdouche, vaste wastafel met meubel en wandcloset.
Wasruimte: 232 x 199 cm met opstelling van de cv-ketel (Intergas HRE, bouwjaar 2026, eigendom).

ALGEMEEN

Energielabel A.
12 zonnepanelen (geplaatst circa 2022).
Twee airco-units.
Laadpaal oprit met mogelijkheid tot snelladen en volledig laden op alleen de opbrengst van de zonnepanelen. Ideaal voor een elektrische auto.
Nieuwe cv-ketel (Intergas HRE, mei 2026, eigendom).
Onder architectuur gebouwde woning met speelse indeling.
Omstreeks 2012 volledig gemoderniseerd.
Drie slaapkamers, aparte werkkamer en multifunctionele hobbykamer.
Vrij uitzicht aan de voorzijde over een groen plantsoen met speelvoorzieningen.
Onderhoudsvriendelijke achtertuin met optimale privacy, buitenberging en achterom.
Gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, op korte afstand van winkels, scholen, sportvoorzieningen en het centrum van Maastricht.

Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

VERDERE INFORMATIE

Disclaimer:
Deze presentatie is zo zorgvuldig mogelijk opgesteld, wijzigingen zijn voorbehouden, aangegeven maten zijn bij benadering. Aan deze presentatie kunnen dan ook geen rechten worden ontleend.

Schriftelijkheidsvereiste:
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.

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

Waarborgsom:
De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 3 dagen ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Onderzoeksplicht van de koper:
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.

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.

Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Kenmerken

Vraagprijs	:	€ 475.000,00 kosten koper
Soort	:	Woonhuis
Type woning	:	Tussenwoning
Aantal kamers	:	9 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	:	482 m^3
Perceel oppervlakte	:	158 m^2
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	:	140 m^2
Soort woning	:	Eengezinswoning
Bouwjaar	:	1994
Ligging	:	Aan rustige weg, in woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	:	Achtertuin, voortuin, zonneterras
Hoofdtuin	:	Achtertuin 64 m2
Energielabel	:	A
Verwarming	:	C.V.-Ketel
Isolatie	:	Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas, HR++ glas
Voorzieningen	:	TV kabel, Airconditioning, Dakraam, Zonnepanelen
C.V.-ketel	:	Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2026, eigendom)

Locatie

Weidmanstraat 42
6219 BV MAASTRICHT



Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Foto's

















Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Foto's













Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Foto's













Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

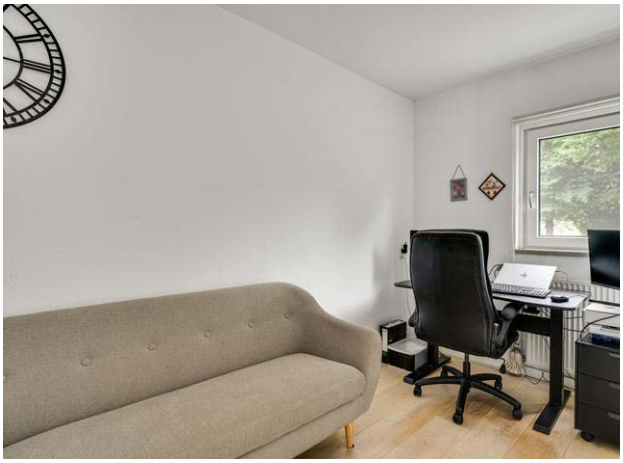
Foto's













Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Foto's













Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Foto's













Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Foto's







Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Plattegrond

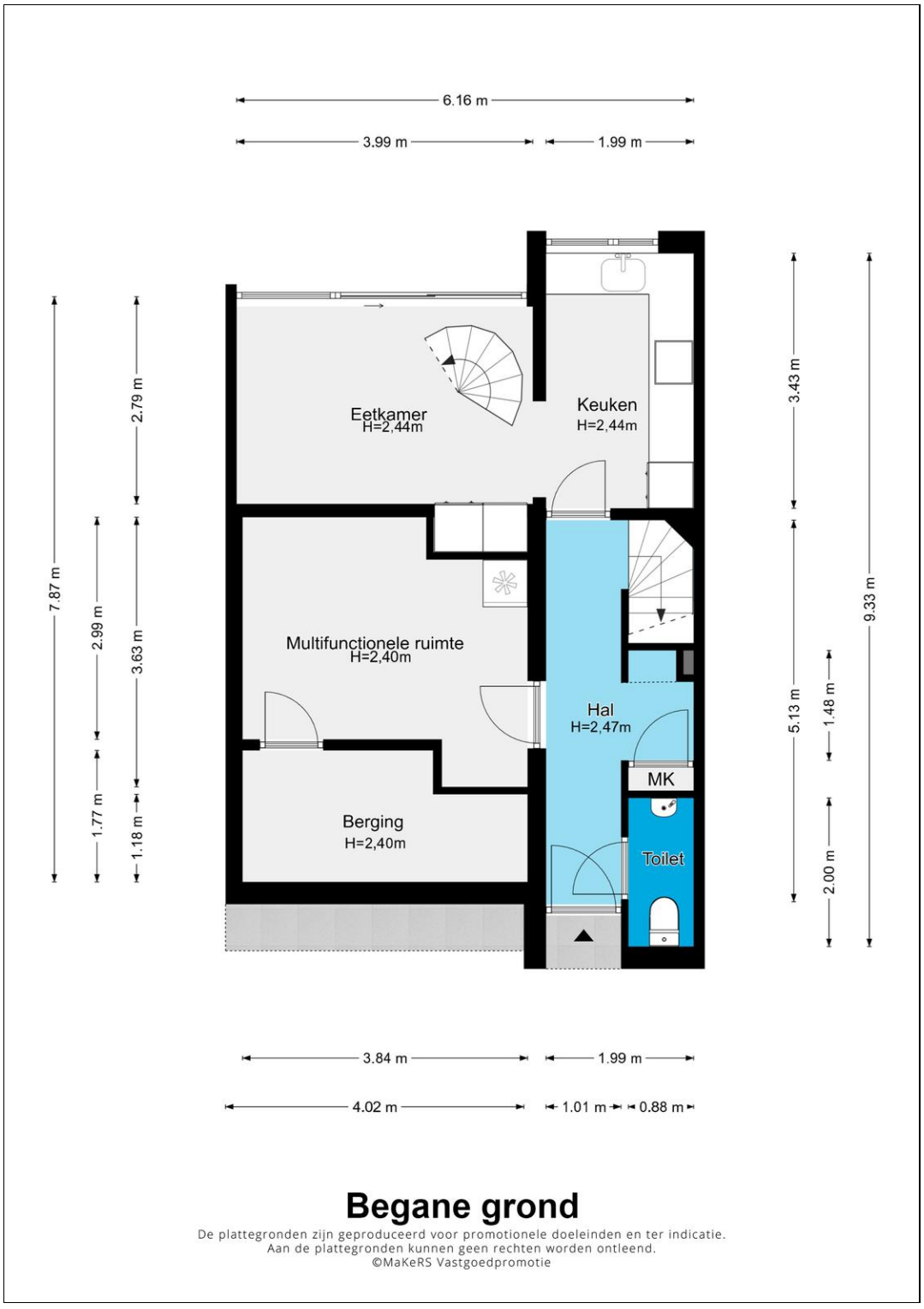


Tuinplan

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

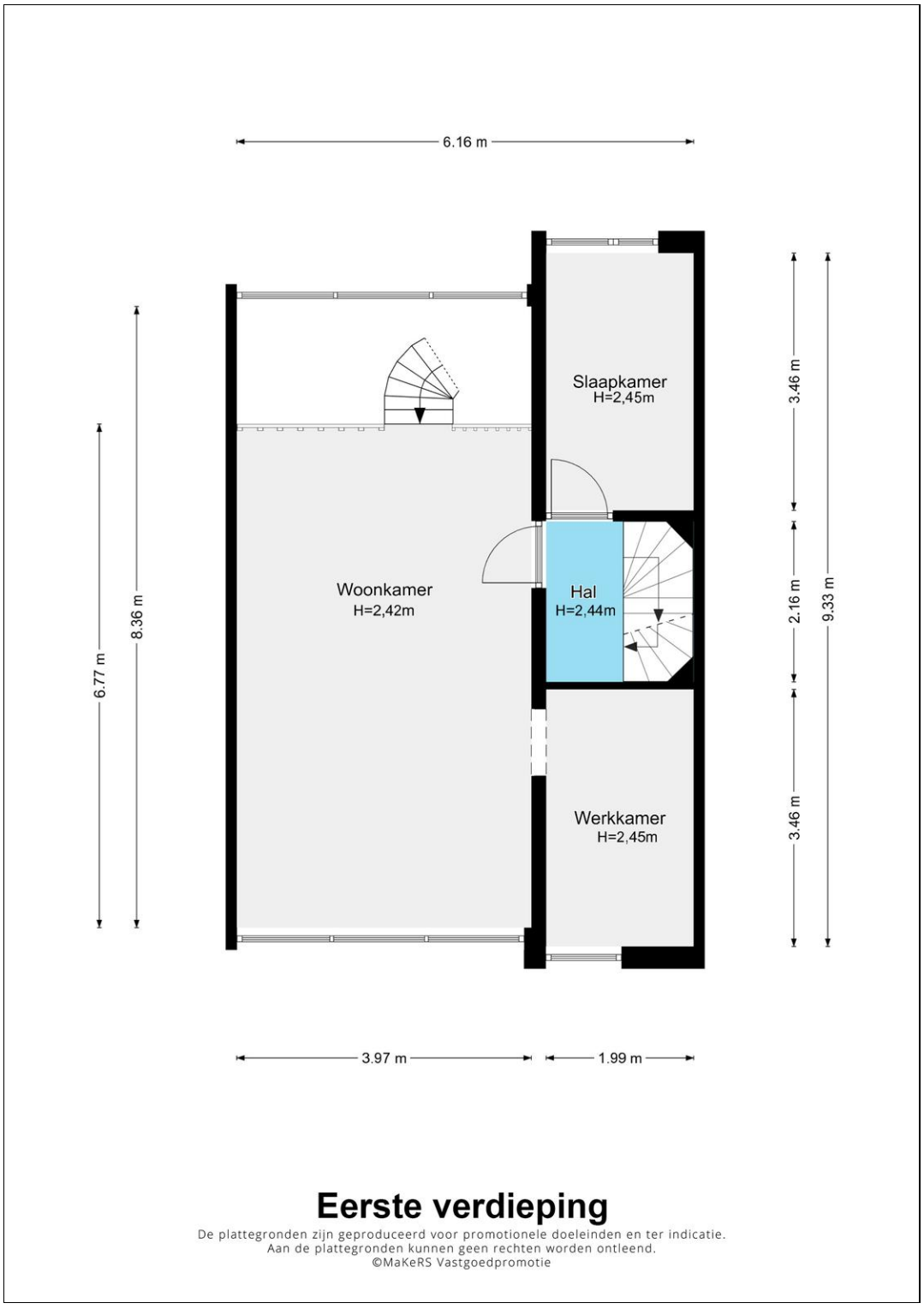
Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Plattegrond



Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Plattegrond

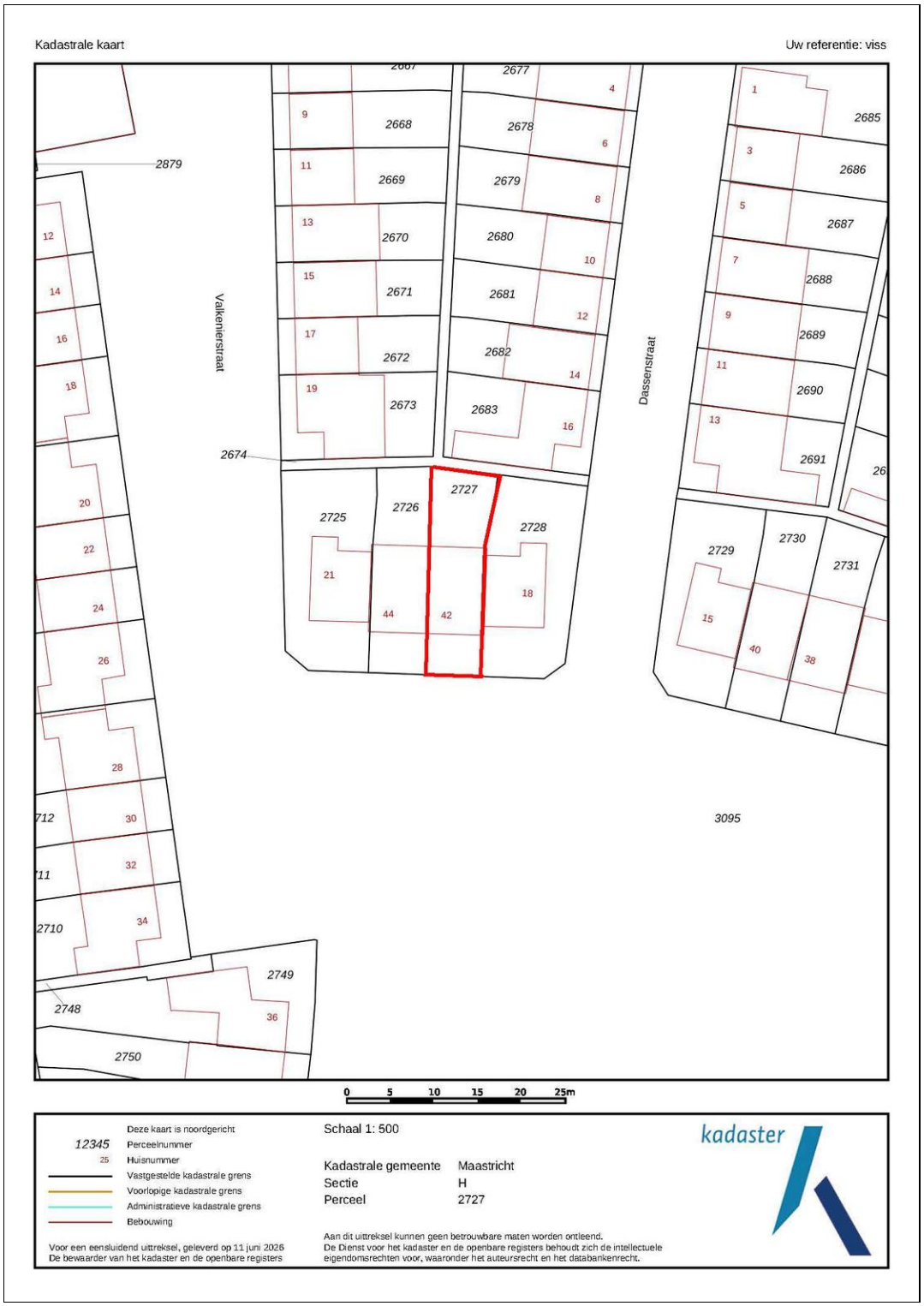


Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Plattegrond



Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
Interieur				
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	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
– Spiegelwanden	☐	☒	☐	☐
– Schilderij ophangsysteem	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

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:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☐	☐	☐	☒
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
– Fontein	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
– Ligbad	☐	☐	☐	☒
– Jacuzzi/whirlpool	☒	☐	☐	☐
– Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
– Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
– Wastafel	☒	☐	☐	☐
– Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐
– Planchet	☐	☐	☐	☒
– Toiletkast	☒	☐	☐	☐
– Toilet	☒	☐	☐	☐
– Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
– Toiletborstel(houder)	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing				
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	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
–	☐	☐	☐	☒
–	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☒	☐	☐	☐
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☒	☐	☐	☐
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
Oplaadpunt elektrische auto	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Tuin

Inrichting

Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒

Verlichting/installaties

Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Bebouwing

Tuinhuis/buitenberging	☒	☐	☐	☐
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☐	☐	☐	☒
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

Overig

Overige tuin, te weten:				
– (Sier)hek	☒	☐	☐	☐
– Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
– plantenbakken inclusief beplanting	☒	☐	☐	☐
–	☐	☐	☐	☒

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:				
–				
–				

Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890
E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl
www.visschedijkmakelaardij.nl

Visschedijk Makelaardij

Visschedijk Makelaardij is een eigentijds en kleinschalig makelaarskantoor in Maastricht. We geloven erin dat klein een grote kracht is. Het maakt alles veel persoonlijker. De lijnen zijn kort, we kunnen snel schakelen en zijn goed bereikbaar. Dat vinden we belangrijk. Ook is er altijd ruimte voor een ontmoeting, een gesprek en gaat alle aandacht naar uw wensen en naar de woning.

Vanuit ons kantoor, gelegen in het hart van het historisch centrum van Maastricht, het Jekerkwartier, bedienen we de woningmarkt die voor ons reikt van Maastricht tot de nabije omgeving. We kennen het gebied, weten wat er leeft en hoe u daar als koper en verkoper handig op inspeelt. We wonen nog steeds in de buurt Villapark – Sint Pieter, de buurt waar onze onderneming is opgericht. Daarmee hebben we met de verhuizing van ons kantoor "Best of both worlds" gekregen; 2 locaties die ons veel energie en inspiratie geven.

Wij zijn aangesloten bij de **NVM** (Nederlandse Vereniging van Makelaars), de grootste brancheorganisatie voor makelaars en vastgoedprofessionals in Nederland. Als NVM-makelaar voldoen wij aan strenge kwaliteitseisen en blijven wij continu op de hoogte van de laatste marktontwikkelingen, wetgeving en ethische richtlijnen. Dit betekent dat u kunt rekenen op deskundige begeleiding, transparant advies en een eerlijke aanpak – precies wat u mag verwachten van een makelaar die werkt met hart voor het vak én oog voor úw belang.



Visschedijk Makelaardij B.V.
Looiershof 16
6211 MC, MAASTRICHT
Tel: 043-3101890

E-mail: info@visschedijkmakelaardij.nl