

# Welkom

*kijk binnen!*



*te  
huur*

**Maastricht**

**Aubeldomein 3 A**

**Huurprijs € 1.668 p.m.**



**Kantoor Maastricht**  
Ambyerstraat Noord 72  
6225 EG Maastricht

043 3479090  
info@damen-og.nl

**Openingstijden**  
Maandag t/m vrijdag:  
09.00 - 17.30 uur

[www.damen-og.nl](http://www.damen-og.nl)

**Volg ons ook op  
Facebook & Instagram**

Het laatste nieuws, leuke  
weetjes en de mooiste woningen!



# Welkom

*bij Damen Makelaardij*

Wij vinden dat je huis een thuis moet zijn. Een fijne plek waar je graag bent. Waar je comfortabel woont en je je thuis voelt. Bij Damen helpen wij mensen graag om zo'n thuis te vinden. Een persoonlijke benadering staat daarbij centraal. Onze makelaars werken daarom met een klein team in jouw gebied. Dat maakt het mogelijk om actief te makelen. Om contact te houden met de klant, de geïnteresseerden én met elkaar. Deze korte lijnen zorgen ervoor dat we steeds de juiste kandidaat bij de juiste

woning vinden. Wij geloven dat wonen veel meer is dan alleen aan- en verkoop. Daarom begeleiden wij onze klanten van A tot Z en hebben we een fullservice dienstenpakket waarmee jij écht zorgeloos kunt genieten van jouw nieuwe thuis. Altijd persoonlijk, altijd betrokken, altijd met de aandacht die jij verdient. Met vestigingen in Maastricht, Heerlen, Hulsberg, Herten/Roermond, Susteren/Sittard en Stein zitten we altijd bij jou om de hoek! Dat is Damen!



**Jouw makelaar**  
*Kenneth Kruse*

k.kruse@damen-og.nl  
043-3479090  
06 40869228

# FACTS & FIGURES

## Overdracht

Vraagprijs	€ 1.668 p.m.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Appartement
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1990
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Gebruiksoppervlakte wonen	110 m <sup>2</sup>
Inhoud	350 m <sup>3</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg
---------	-----------------

## Energieverbruik

Energie label	A+
---------------	----

## Uitrusting

Warm water	Elektrische boiler eigendom
Verwarmingssysteem	Warmte terugwininstallatie

# OMSCHRIJVING

## *van de woning*

Prachtige maisonnette op een rustige locatie in Maastricht! Dit is de ideale woning voor starters, stellen, gezinnen of alleenstaanden. Het betreft een appartement met twee verdiepingen in een gebouw uit 1990, met een totale woonoppervlakte van 110m<sup>2</sup>. Het appartement is gelegen op de begane grond en in het souterrain, en biedt een moderne levensstijl met drie slaapkamers, ideaal voor wie waarde hecht aan comfort en gemak. Gelegen aan een rustige straat in het mooie Maastricht, heeft de woning uitstekende verbindingen met lokale voorzieningen en openbaar vervoer. Daarnaast is het mogelijk om te parkeren met een vergunning of door betaald parkeren.

### INDELING

#### Begane grond:

De begane grond beschikt over een keuken van 16m<sup>2</sup>, uitgerust met een koelvriescombinatie, vaatwasser, combi-oven, 4-pits inductiekookplaat en geïntegreerde afzuiging. De woonkamer van ongeveer 34m<sup>2</sup> is voorzien van vloerverwarming.

#### Souterrain:

Het souterrain omvat drie slaapkamers en een luxe badkamer. De badkamer heeft een oppervlakte van 6m<sup>2</sup> en is voorzien van een dubbele wastafel en een inloopdouche.

#### Bijzonderheden:

- Energielabel: A+;
- Woonoppervlakte: 110m<sup>2</sup>;
- De woning is volledig geïsoleerd;
- Drie slaapkamers;
- Comfortabel wonen door een modern, gebalanceerd ventilatie- en verwarmingssysteem;
- Iedere etage heeft een eigen WiFi-hotspot;
- Inclusief Ring-deurbel;
- Exclusief water en elektriciteit;
- Alle afmetingen zijn indicatief en kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Interesse? Neem dan snel contact met ons op voor een bezichtiging.

#### Omgeving:

Het appartement is gelegen in de wijk Randwyck, welke beschikt over vele dagelijkse voorzieningen. De wijk kenmerkt zich door de centrale ligging ten opzichte van het centrum van Maastricht, alsook ten opzichte van uitvalswegen richting Eindhoven - Heerlen - Luik. Het winkelcentrum "De Beente" beschikt over alle benodigde winkels als een PLUS supermarkt, het Kruidvat, kapper, Primera/PostNL. Nabij het complex zijn onder meer een gezondheidscentrum, tandarts, apotheek en fysiotherapie.

Voorzieningen op het gebied van openbaar vervoer (trein- en busverbindingen) en basis- en voortgezet onderwijs. Het MUMC+, de universiteit en het stadscentrum bevinden zich op korte afstand. Verder liggen de autosnelwegen A2 (Luik - Maastricht - Eindhoven) en A79 (Maastricht - Heerlen - Aken) binnen handbereik. Recreatiemogelijkheden zoals wandelen of fietsen langs de Maas en natuurgebied "De Lage Weerd" liggen in de directe omgeving van de woning.

# WONING

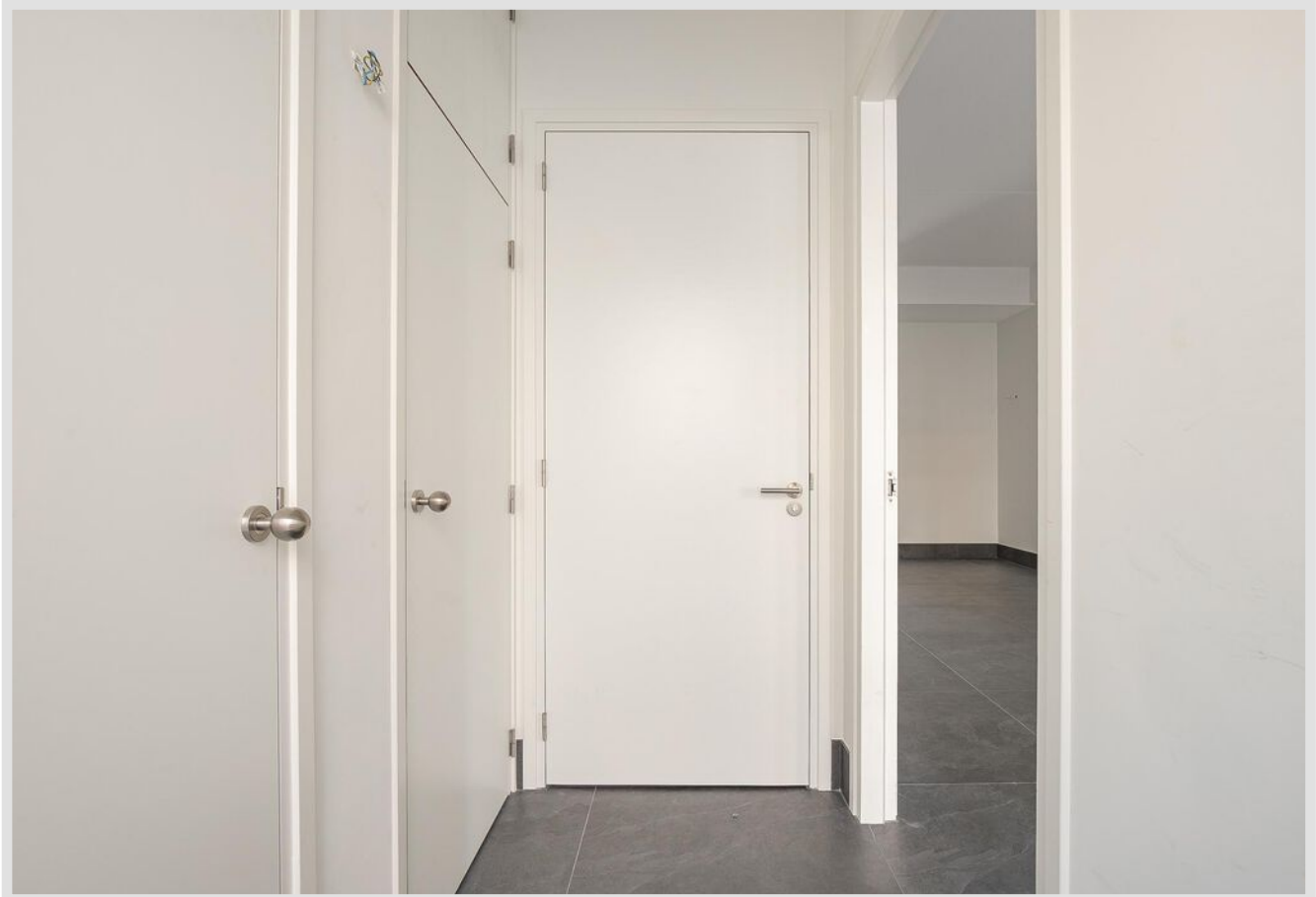
*in beeld*



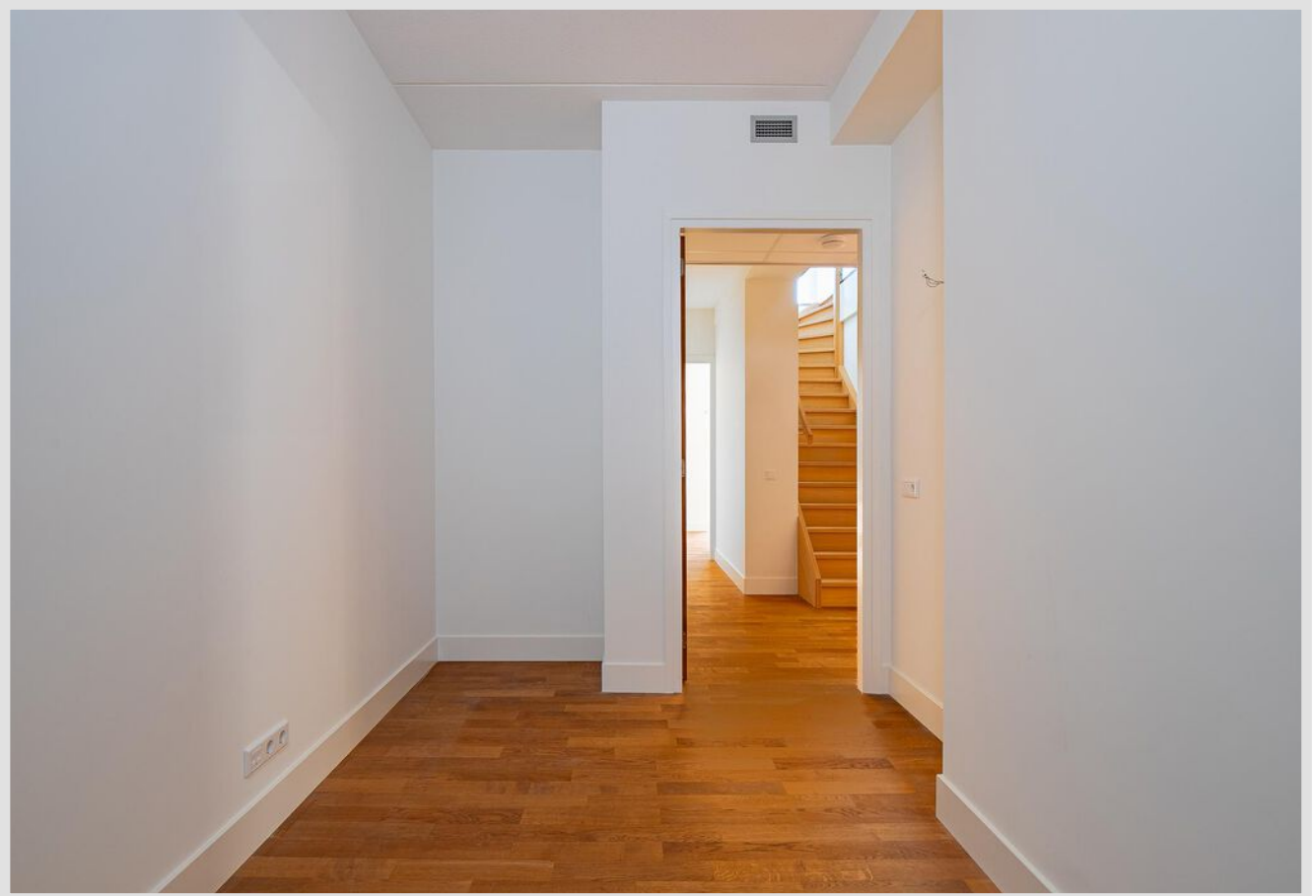
















# PLATTEGROND



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

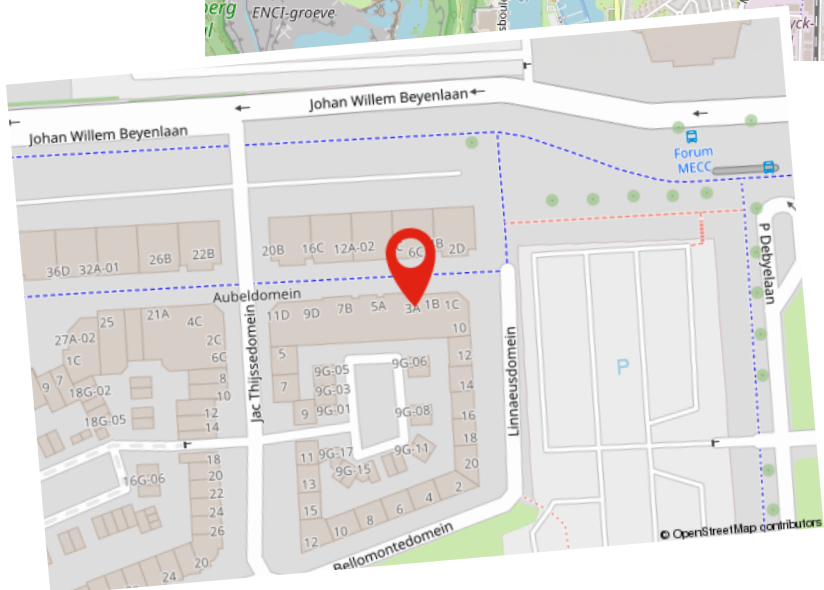
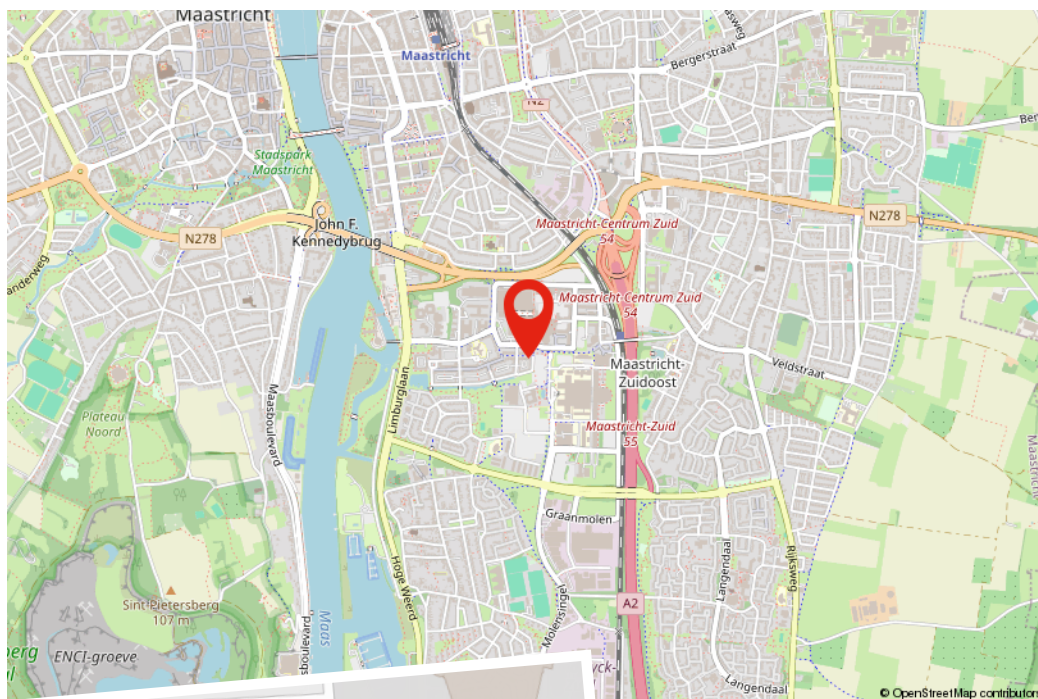
# PLATTEGROND



Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid. Er kunnen geen rechten aan worden verbonden.

# LOCATIE

*Woont u hier binnenkort?*

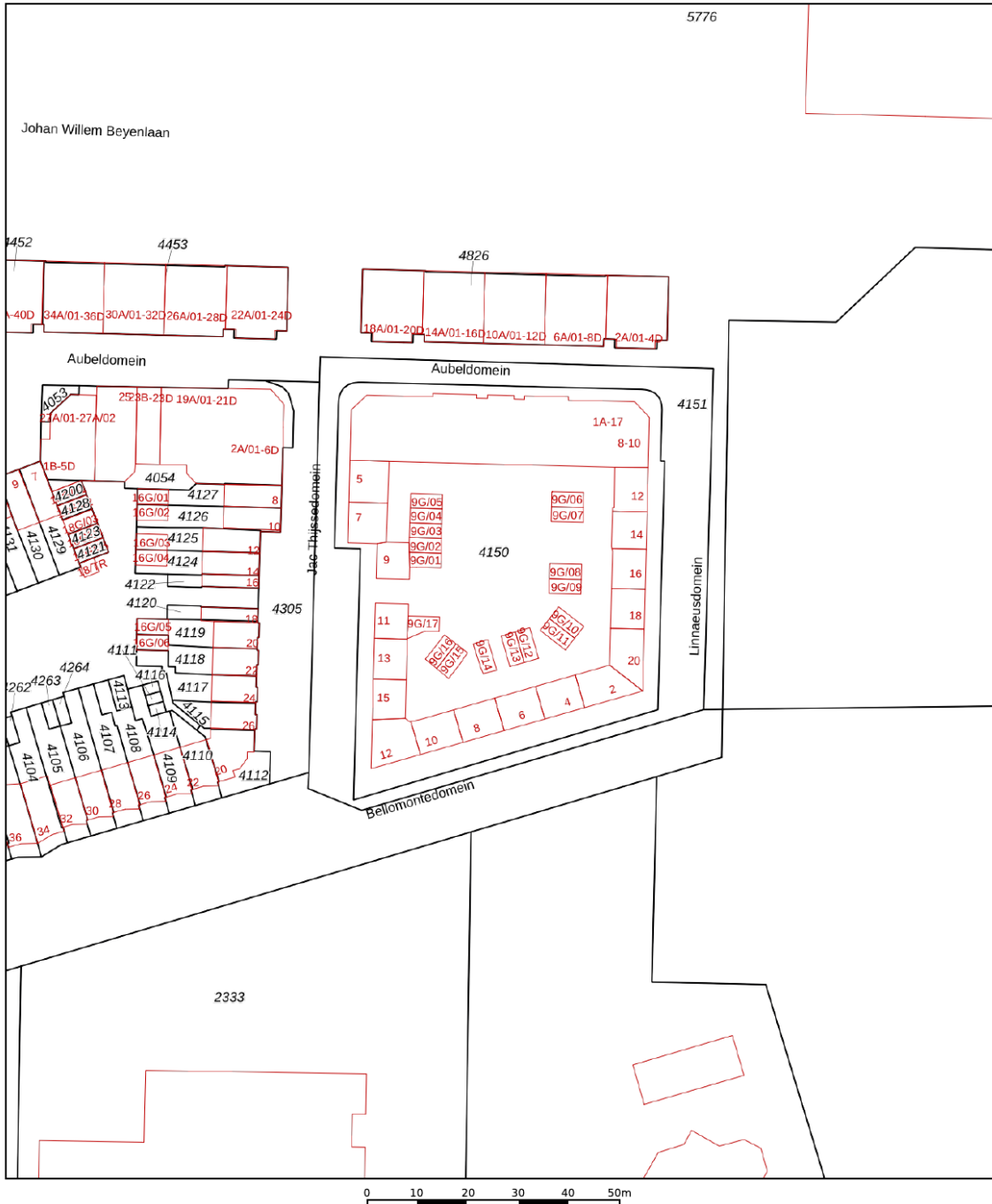





# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

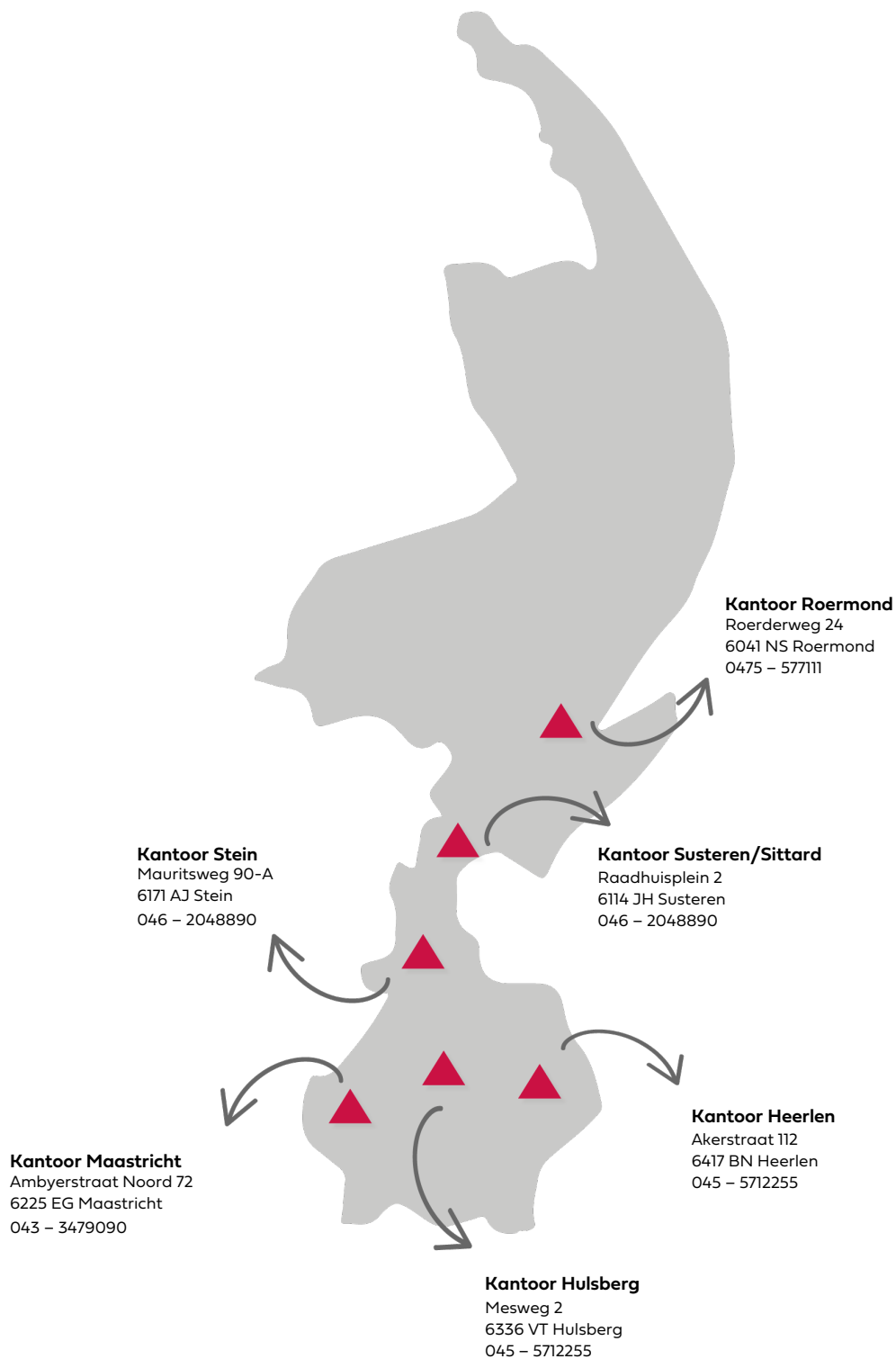
Uw referentie: Aubeldomein3



<p>12345 25</p> <p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>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 6 juli 2022 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers</p>	<p>Schaal 1: 1000</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie F</p> <p>Perceel 4150</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>	
--	---	---

# ONZE KANTOREN

*Bij jou om de hoek*





*Interesse?  
Neem contact op!*



**DAMEN**

info@damen-og.nl | www.damen-og.nl | 043 3479090