

# Welkom

*kijk binnen!*



*te  
koop*

**Maastricht**  
Haamhegge 8

**Huurprijs € 1.950 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**  
*Sjoerd Roks*

s.roks@damen-og.nl  
043 3479090  
06 11908177



# FACTS & FIGURES

## Overdracht

Vraagprijs	€ 1.950 p.m.
Aanvaarding	In overleg

## Bouw

Type object	Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1997
Isolatievormen	Volledig geïsoleerd

## Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	218 m <sup>2</sup>
Gebruiksoppervlakte wonen	128 m <sup>2</sup>
Inhoud	464 m <sup>3</sup>
Oppervlakte overige in pandige ruimten	18 m <sup>2</sup>
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	18 m <sup>2</sup>

## Indeling

Aantal bouwlagen	3
Aantal kamers	5 (waarvan 4 slaapkamers)

## Locatie

Ligging	Aan rustige weg, in woonwijk
---------	------------------------------

## Tuin

Type	Achtere tuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtere tuin
Tuin oppervlakte	116 m <sup>2</sup>
Oriëntering	West

## Energieverbruik

Energie label	B
---------------	---

## CV ketel

CV ketel	Remeha Calenta
Bouwjaar	2015
Eigendom	Eigendom

## Uitrusting

Warm water	C.v.-ketel
Verwarmingssysteem	C.v.-ketel

## Kadastrale gegevens

Eigendom	Volle eigendom
----------	----------------

# OMSCHRIJVING

*van de woning*

GEEN STUDENTEN - NO STUDENTS

PER DIRECT BESCHIKBAAR - AVAILABLE IMMEDIATELY

Op een goede locatie in de geliefde Maastrichtse woonwijk Amby, aan de Haamhegge 8, staat deze geschakelde 2-onder-1-kap woning. Deze instapklare woning beschikt over een woonkamer met veel lichtinval, uitbouw, luxe open keuken, luxe badkamer, garage en vier slaapkamers.

## INDELING

### Begane grond:

Overdekte entree. Ontvangsthal met toilet, trapopgang en toegang tot de living. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een wandcloset en fonteintje. Royale en lichte woonkamer met open keuken (totaal ca. 51m<sup>2</sup>) welke voorzien is van een lichte tegelvloer. De open keuken beschikt over een moderne keukeninstallatie in hoekopstelling met boven- en onderkasten en de navolgende inbouwapparatuur: spoelbak, inductiekookplaat met 4 zones, RVS afzuiginstallatie, combimagnetron, koelkast en een vaatwasser. Het geheel is hoogwaardig afgewerkt met een aanrechtblad van composiet. Aan de voorzijde van de kamer bevindt zich het zitgedeelte, het eetgedeelte bevindt zich in de aanbouw en middels openslaande deuren voorzien van schuif hordeuren heeft men rechtstreeks toegang tot de tuin. Vanuit het eetgedeelte heeft men eveneens toegang tot de bijkeuken (ca. 5m<sup>2</sup>). In deze ruimte bevinden zich de aansluitingen voor het witgoed. Vanuit de bijkeuken heeft men toegang tot achtertuin en de garage. De garage (ca. 18m<sup>2</sup>) is voorzien van licht, elektra, water en een elektrische sectionaalpoort. Via een loopdeur aan de achterzijde is ook de tuin bereikbaar.

### Eerste verdieping:

Overloop met trapopgang naar de tweede verdieping, wand airco en toegang tot drie slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers (resp. ca. 13,5m<sup>2</sup>, 9m<sup>2</sup> en 6,5m<sup>2</sup>) zijn allen voorzien van een laminaatvloerafwerking. De moderne, geheel betegelde badkamer (ca. 5m<sup>2</sup>) is voorzien van een ligbad met regendouche, een vaste wastafel met onderkast, designradiator, wandcloset en een spiegel. De gehele eerste verdieping m.u.v. de badkamer is voorzien van een mooie laminaatvloer. Verder is de gehele eerste verdieping voorzien van rolluiken.

### Tweede verdieping:

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar (ca. 25m<sup>2</sup>), onderverdeeld in een vierde slaapkamer en met de opstelling van de cv-installatie (Remeha Calenta, eigendom & bouwjaar 2015). De gehele zolderverdieping is voorzien van een laminaat vloerafwerking, dakkapel aan de voor- én achterzijde voorzien van een rolluik, eigen wasbak en inbouwkasten met voldoende bergruimte. De nokhoogte bedraagt 2,78m.

### Tuin:

Omsloten, op het westen georiënteerde en onderhoudsvriendelijke tuin (ca. 71m<sup>2</sup>) geheel betegeld en voorzien van een schitterende overkapping over de hele breedte van de woning met inbouwspots. De voortuin is onderhoudsvriendelijk en beschikt over een royale oprit en een overdekte entree naar de garage en de woning.

Bijzonderheden:

- De woning is per direct beschikbaar;
- 4 slaapkamers;
- Optimaal geïsoleerd;
- Geschikt voor een groot gezin;
- Geheel voorzien van hardhouten kozijnen met isolerende beglazing;
- Geheel voorzien van rolluiken m.u.v. de begane grond achterzijde;
- Eigen garage aanwezig met royale oprit aan de voorzijde;
- Inclusief wasmachine en droger;
- Huurder dient zelf glasverzekering af te sluiten;
- Alle vermelde afmetingen zijn indicatief en kunnen afwijken van de werkelijkheid.

Omgeving:

De woning is gelegen aan de Haamhegge 8, een doorgaande weg in de kindvriendelijke woonwijk Amby. De wijk kenmerkt zich door haar hoge voorzieningen niveau op het gebied van scholen, openbaar vervoer en winkels. Tevens zijn uitvalswegen richting het stadscentrum van Maastricht en naar autosnelwegen richting Eindhoven, Heerlen en Aken gemakkelijk en snel te bereiken. Bedrijven als het MECC, MUMC+ en Universiteit zijn op fietsafstand van de woning gelegen. Er is een speeltuin voor kinderen in de directe nabijheid en het wandel-/ groengebied Ambyer Heide is snel en gemakkelijk te bereiken.

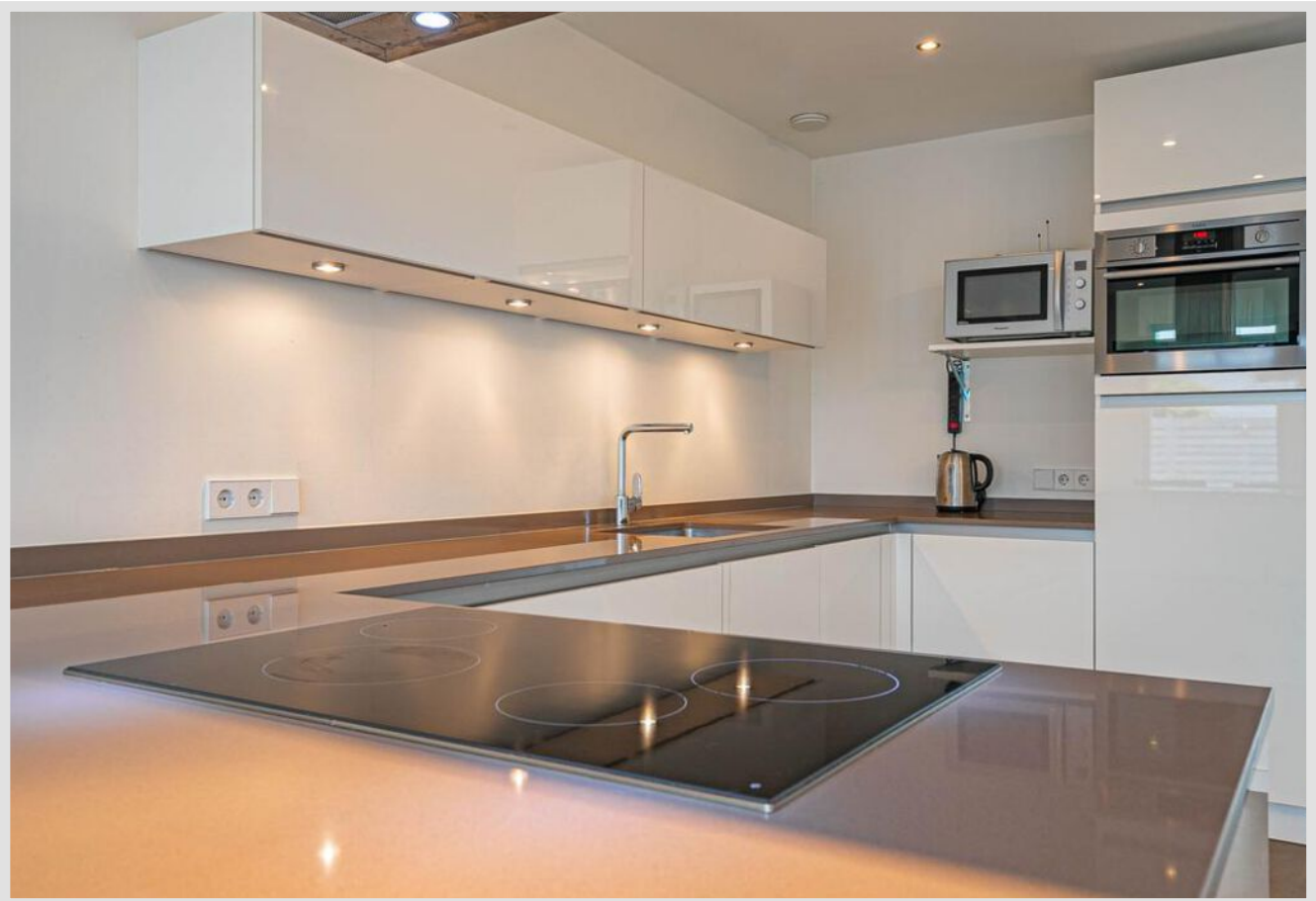
# WONING

*in beeld*







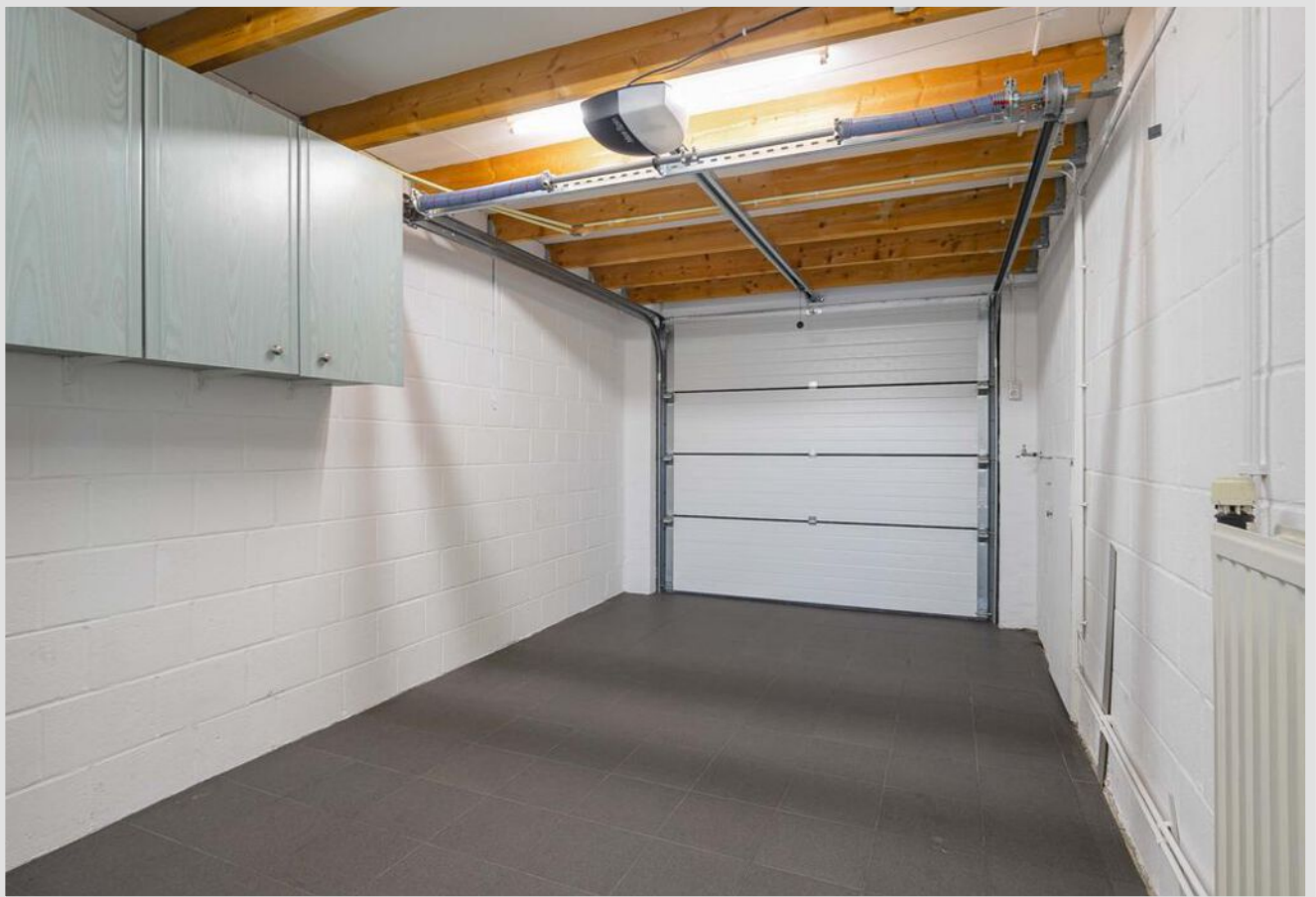














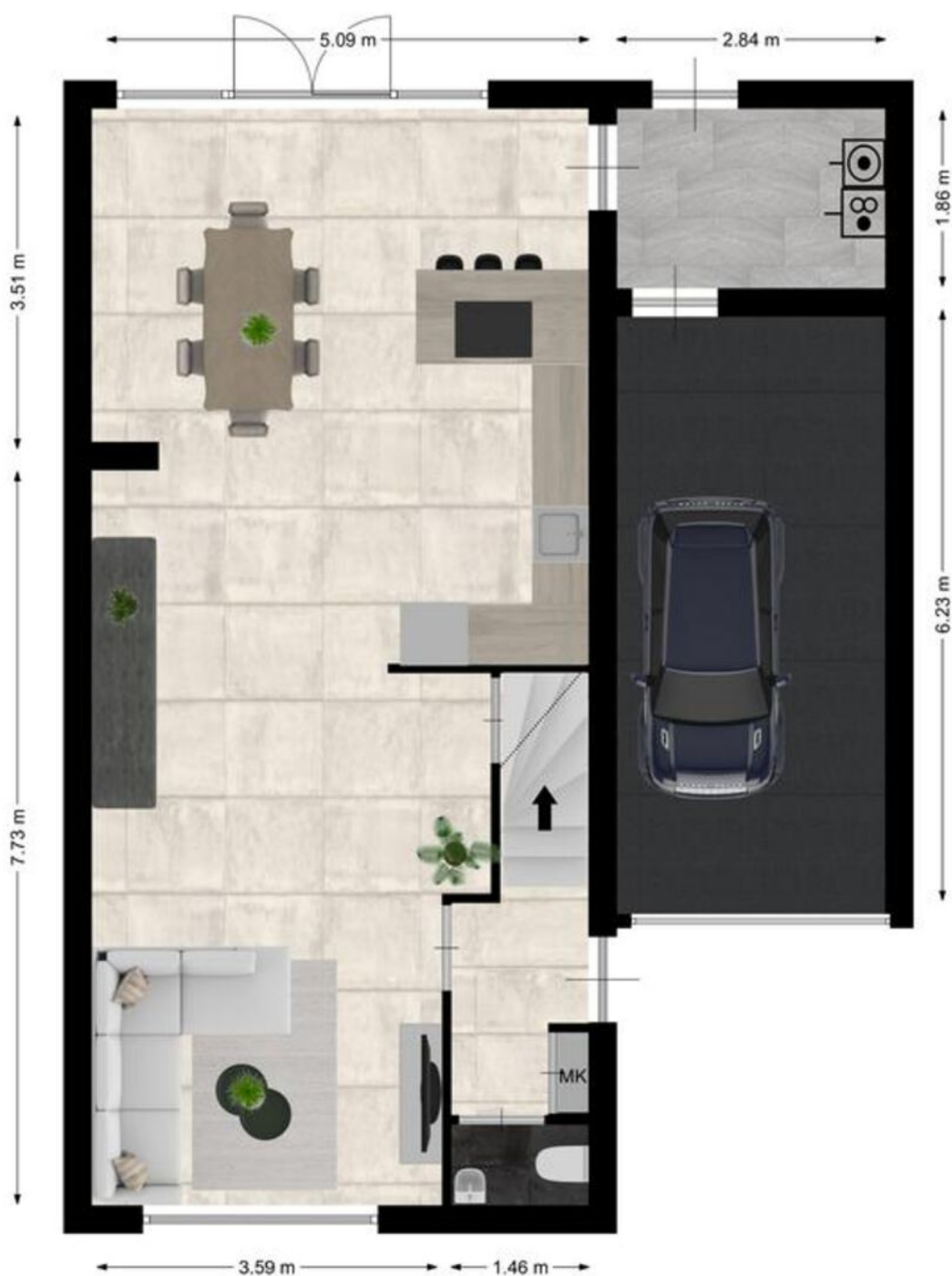






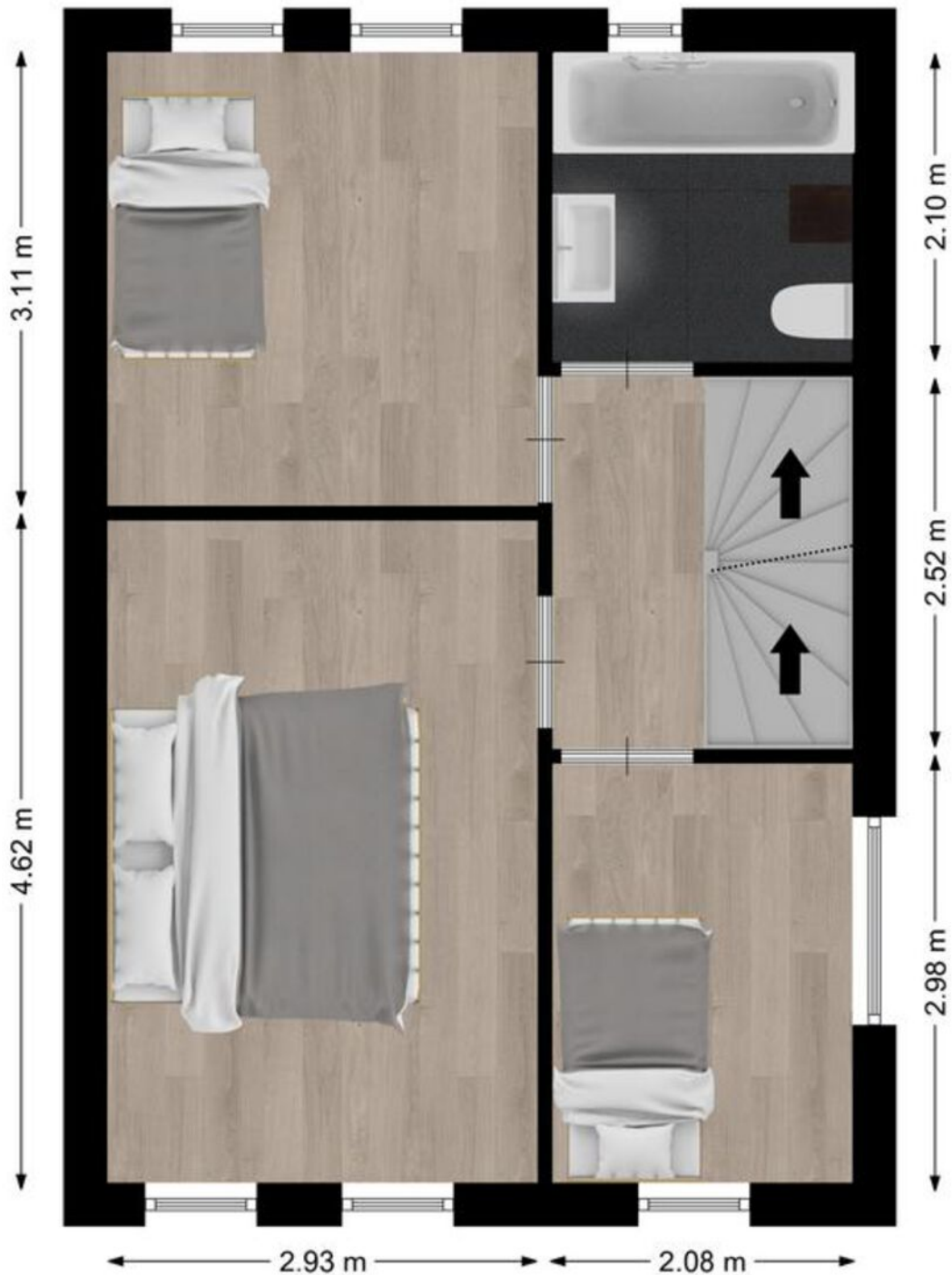
# PLATTEGROND

*Begane grond*



# PLATTEGROND

*Eerste verdieping*



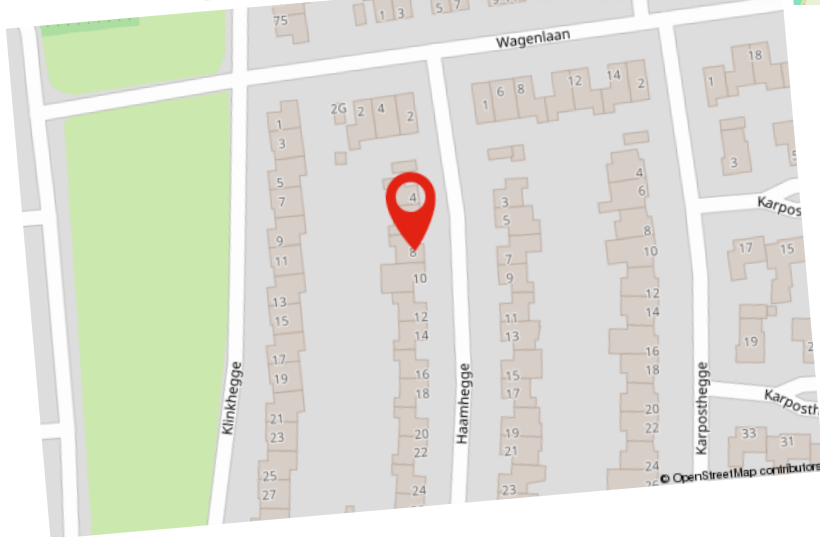
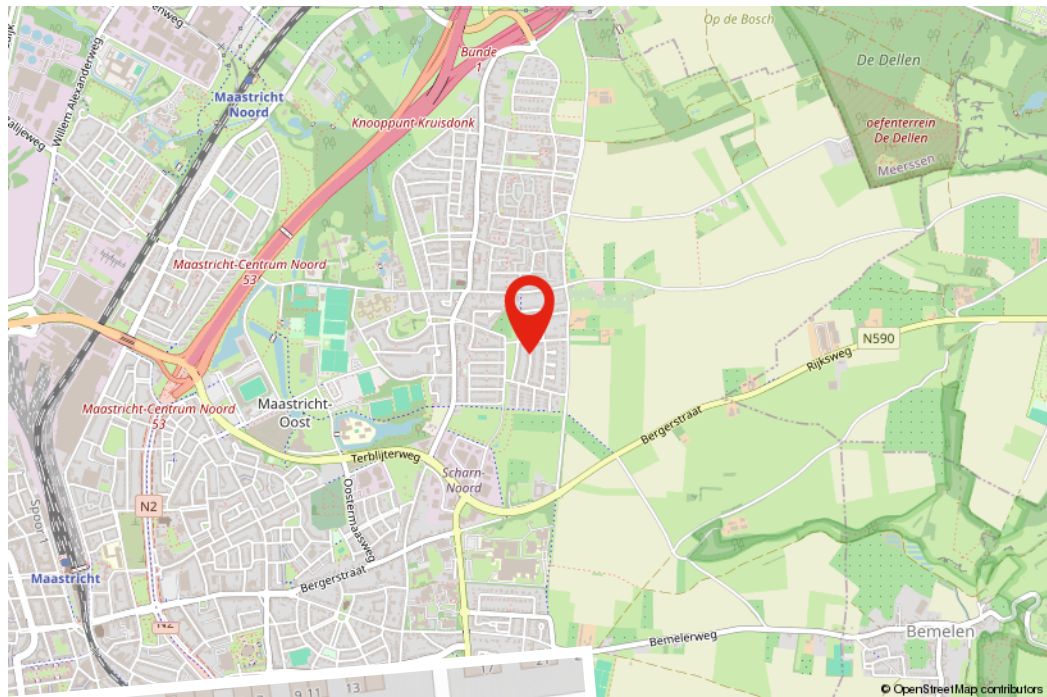
# PLATTEGROND

*Tweede verdieping*



# LOCATIE

*Woont u hier binnenkort?*




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



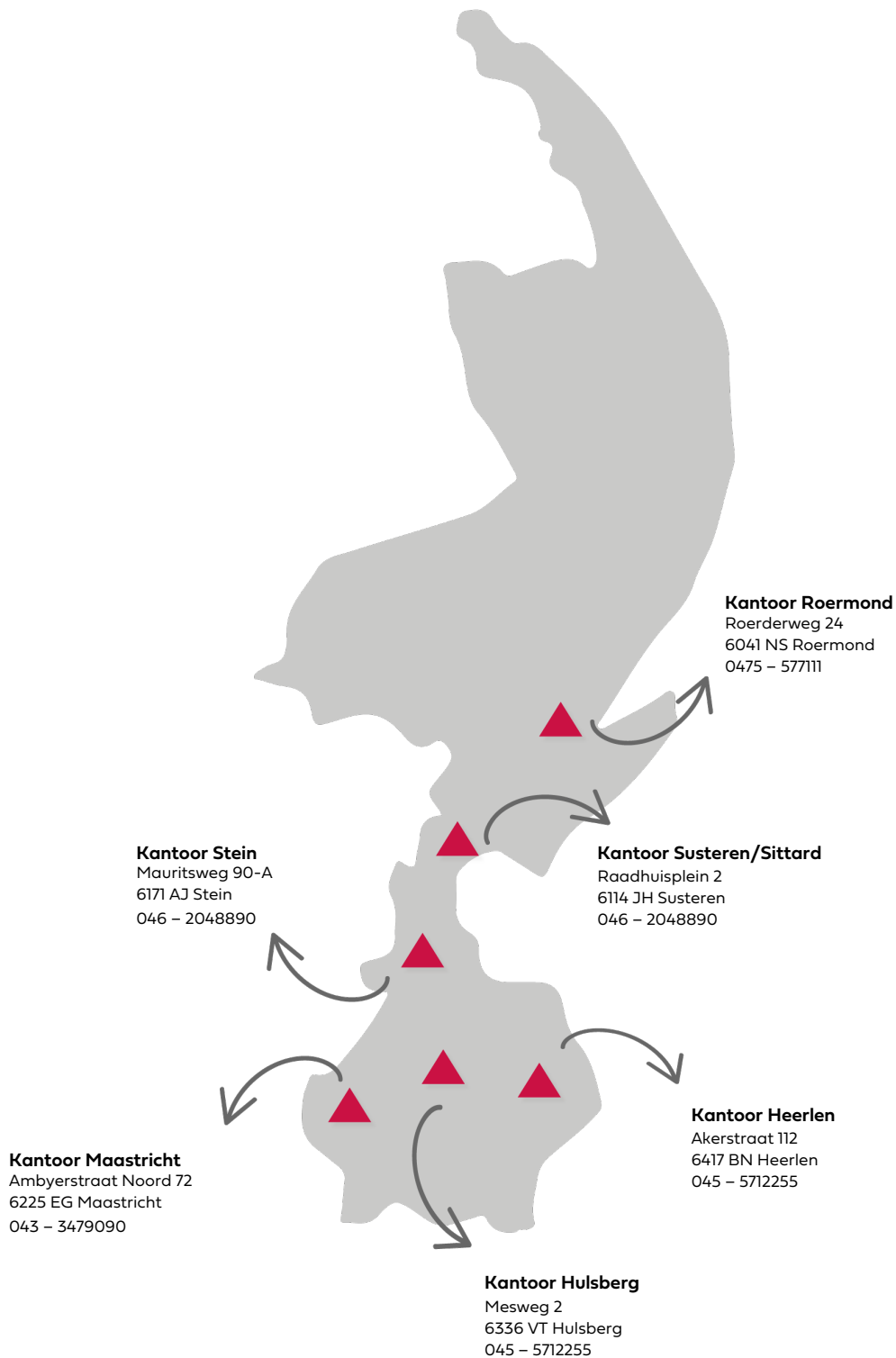
<p><b>12345</b> 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente    Amby Sectie                        B Perceel                      2318</p>	<p></p>
--	--	---	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 5 februari 2024  
 De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

# ONZE KANTOREN

*Bij jou om de hoek*







*Interesse?  
Neem contact op!*



**DAMEN**

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