

TE KOOP



Volantruwe 4, Maastricht

Vraagprijs € 389.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar
1972

Woonoppervlakte
131 m²

Perceeloppervlakte
236 m²

Inhoud
558 m³

Aantal Slaapkamers
4

Verkoopprijs
Vraagprijs € 389.000 k.k.

Energie label
In aanvraag

Over deze woning

Welkom bij Volantruwe 4! Goed onderhouden 2-onder-1 kap woning met onder andere vier slaapkamers, ruime living, tuinkamer, garage en zonnige tuin.

Omgeving

Gelegen aan een rustige straat in de woonwijk Malberg, op korte afstand van alle dagelijkse voorzieningen, scholen en sportfaciliteiten. Op fietsafstand van het centrum van Maastricht. Tevens bevinden zich diverse groen-, wandel- en recreatiegebieden in de directe nabijheid. De uitvalswegen richting het centrum van Maastricht, de Belgische grens en de A2 zijn snel bereikbaar, waardoor de ligging zowel rustig als centraal te noemen is.

Leuk om te weten

- Bouwjaar: 1972 (conform BAG);
- Woonoppervlakte ca. 131m² (NEN 2580 meetrapport aanwezig);
- Perceel 236 m² (conform kadaster);
- Goed onderhouden half vrijstaande woning;
- Vier slaapkamers;
- Grotendeels voorzien van rolluiken;
- Energielabel in aanvraag;
- Voorzien van dakisolatie;
- Geheel voorzien van kunststof kozijnen (m.u.v. voordeur) met isolerende beglazing;
- Ruime garage;
- Zonnige tuin;
- Gelegen nabij alle voorzieningen.

Indeling

Begane grond

Entree/hal met meterkast, trapkast en toegang naar de keuken en living welke is ingedeeld in een woon- en eetkamer. De woonkamer met laminaatvloer staat middels schuifpui in open verbinding met de gesloten tuinkamer. De gesloten keuken is functioneel ingericht en voorzien van de navolgende apparatuur: 4-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en combi-oven. Vanuit de keuken is de tuin middels loopdeur toegankelijk.



Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

- Slaapkamer 1: ca. 17m² gelegen aan de voorzijde.
- Slaapkamer 2: ca. 9m² gelegen aan de voorzijde.
- Slaapkamer 3: ca. 12m² gelegen aan de achterzijde.

De badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel met meubel. De overloop en slaapkamers zijn voorzien van een laminaatvloer.

Zolderverdieping

Via een vaste trap is de zolder met een ruime vierde slaapkamer (ca. 15m²) bereikbaar. Tevens zijn hier twee bergingen waarvan één met de standplaats cv-installatie (huur, 2024).

Buitenruimte

De geheel omsloten achtertuin is gelegen op zuidwesten, beschikt over terras, gesloten overkapping, vijverpartij, borders, houten berging en zij-ingang.

Interesse? Wij nemen graag de tijd voor u! Neem contact op via het contactformulier op Funda of op onze website en we laten u de woning graag zien. Komt een fysieke afspraak niet zo goed uit, bel dan voor de digitale mogelijkheden!

Overige informatie

De gebruikelijke waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Schriftelijkheidsvereiste

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 rechts- geldig.

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! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte informatie kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

Uw makelaar **Marco Hanssen** nodigt u graag uit voor een bezichtiging.



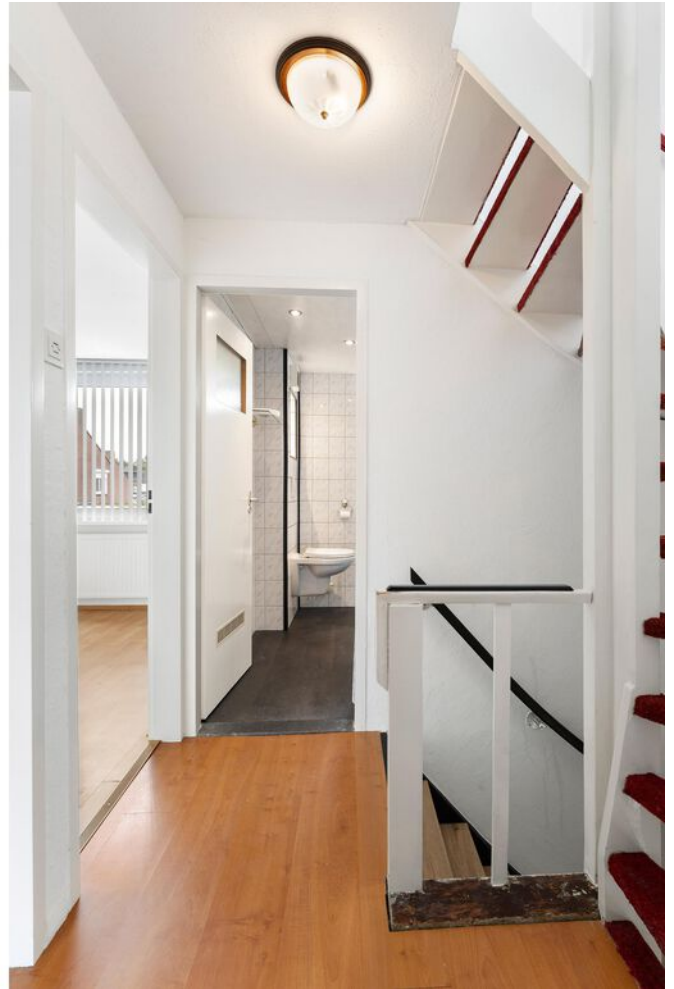












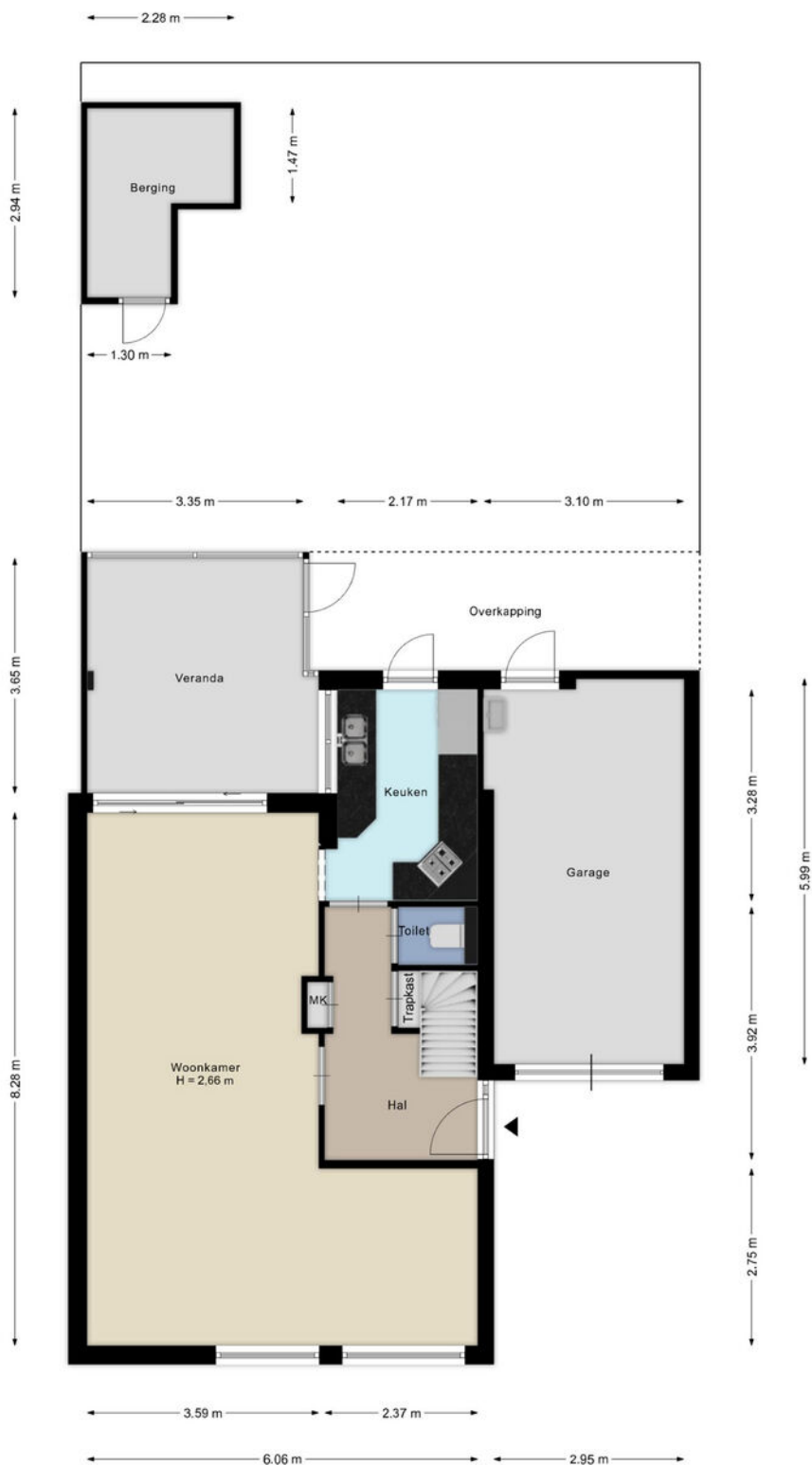






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie. Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

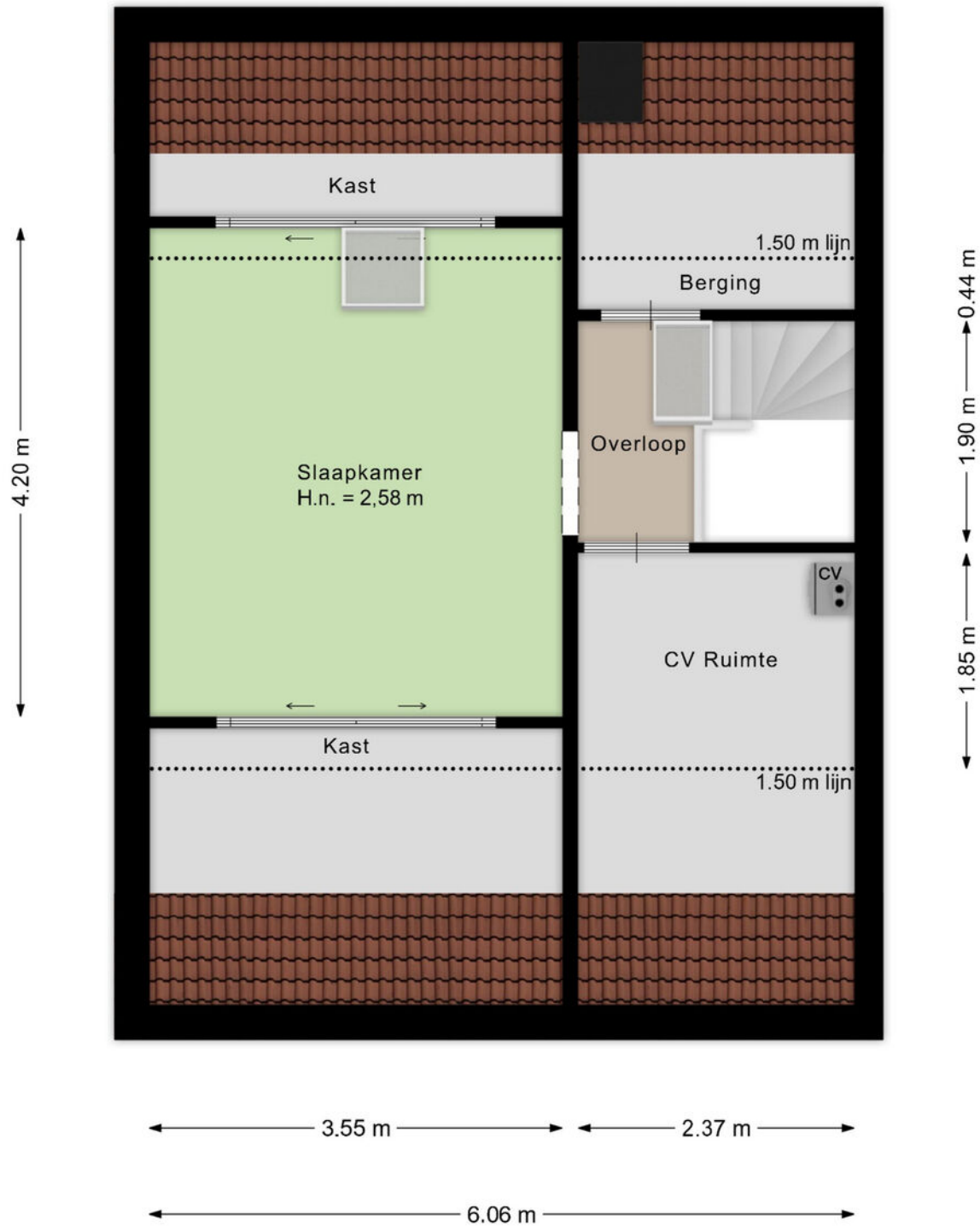
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de 2e verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.






Kadaster

Bekijk hieronder de kadastrale kaart van **Volantruwe 4 Maastricht**

Kadastrale kaart

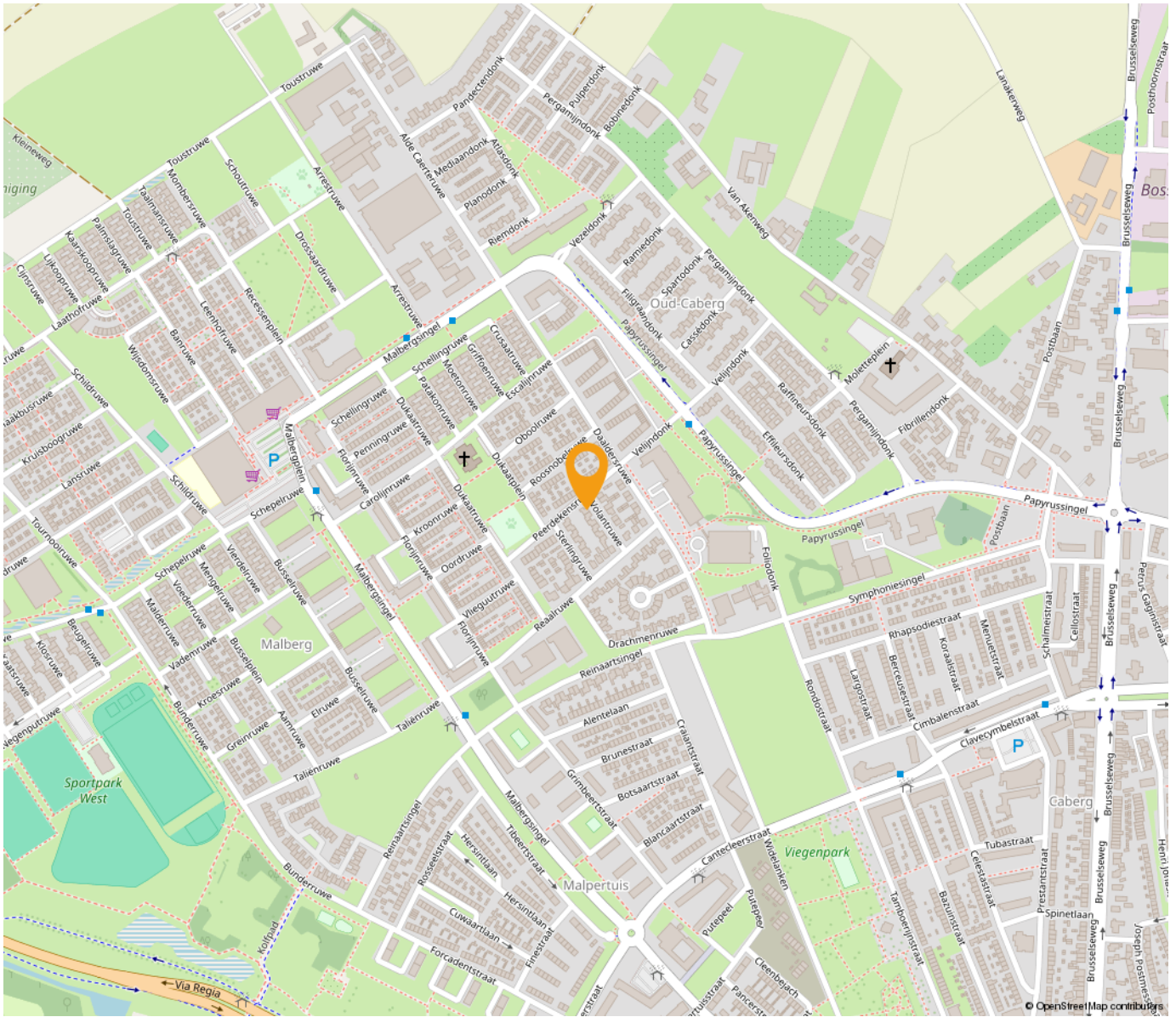
Uw referentie: ---



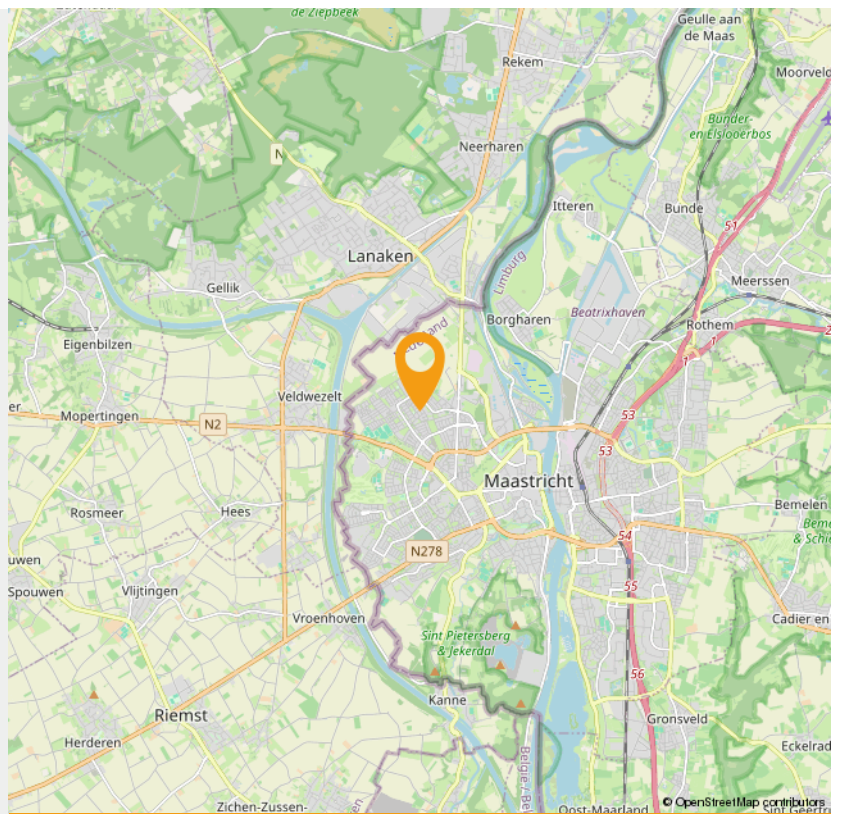
12345 25	Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer	Schaal 1: 500	kadaster 
	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maastricht	
	Voorlopige kadastrale grens	Sectie N	
	Administratieve kadastrale grens	Perceel 432	
	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 12 maart 2026
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.



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Maastricht

De sfeer van de stad Maastricht

De oude binnenstad van Maastricht staat bekend om haar prachtige historische gebouwen. De sfeer van de stad is nergens anders in Limburg terug te vinden en dit maakt de stad absoluut uniek. Een appartement huren in Maastricht kan met een beetje geluk in één van deze historische gebouwen. Verblijf midden in Wyck of in de buurt van de markt en Vrijthof. Stuk voor stuk unieke plekken die je eigenlijk alleen tegenkomt in een stad als Maastricht. Wandel door de stad langs unieke vestingwerken of breng een bezoekje aan één van de gezellige terrasjes. Een appartement huren in Maastricht is een feest dat dag en nacht doorgaat.

Maastricht is een stad en gemeente in het zuiden van Nederland. Het is de hoofdstad van de provincie Limburg en telt 120.837 inwoners (31 januari 2022, bron: CBS). Het is hiermee de grootste gemeente van de provincie Limburg.

Maastricht is ontstaan bij een doorwaadbare plaats in de rivier de Maas, waaraan het zijn naam te danken heeft (Maastricht = Mosa Trajectum = doortocht door de Maas). Maastricht is al tweeduizend jaar lang ononderbroken bewoond.[1] De stad heeft een lange en veelbewogen geschiedenis, waarvan de talrijke historische gebouwen en kunstschatten in kerken en musea getuigen. Internationaal kreeg de stad grote naamsbekendheid door het Verdrag van Maastricht (1992), dat de Europese Unie in haar huidige vorm creëerde en de weg vrijmaakte voor de invoering van de euro als Europese munt.

De stad wordt in de rest van Nederland vaak gezien als "buitenlands", vooral door de perifere ligging vlak bij België en Duitsland, maar ook door het atypische landschap, de Maaslandse huizenbouw, de afwijkende geschiedenis, de ingewikkelde taalsituatie, de dominantie van het katholicisme (vroeger meer dan nu), de sterke nadruk op het gemeenschapsleven (fanfares, carnaval, processies) en de vermeende Bourgondische leefwijze.



Vrijthof

In hartje stad vind je het prachtige Vrijthof. Dit bijzondere plein staat bekend als decor voor de zomerconcerten van André Rieu, het Preuvenemint en Magisch Maastricht op het Vrijthof. Het andere (en grootste) gedeelte van het jaar is het Vrijthof vrij om over heen te wandelen en het bijzondere uitzicht te bekijken. Rondom het Vrijthof staan tal van historische gebouwen die nog herinneren aan de tijd dat Maastricht een religieus centrum en een militaire vesting was. Denk aan de Sint Servaaskerk, Sint Janskerk, het Spaans Gouvernement, de Hoofdwacht en het Generaalshuis. Aan de andere kant vind je talloze gezellige terrassen en mooie hotels die gedurende het hele jaar druk bezocht worden door de bezoekers én bewoners van Maastricht.

INTERESSE

in deze woning in Maastricht?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs