

# Praaglaan 50

6229 HJ Maastricht

Vraagprijs  
€ 450.000,-  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 126 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **ca. 259 m<sup>2</sup>**

Inhoud **ca. 446 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **ca. 1986**

Vraagprijs  
**€ 450.000,-**  
kosten koper





# Praaglaan 50

6229 HJ Maastricht



# Omschrijving

MAASTRICHT (Randwyck) - Te koop is deze fijne, met woonkeuken uitgebouwde instapklare geschakelde 2-onder-1-kapwoning gelegen op een hoekperceel aan de rustige Praaglaan nabij speelterrein en basisschool/kinderopvang.

Deze in 2006 uitgebouwde woning biedt nét die extra's waar je wellicht naar op zoek bent!

Veel leefruimte op de begane grond met goed tuincontact, twee parkeerplaatsen op eigen terrein, tot 4 slaapkamers mogelijk, airco, extra verduurzaming middels hoogwaardig isolatieglas en zonnepanelen, moderne complete badkamer.

Oh ja, ook nog een fantastische ligging nabij plantsoenen met speeltuin, vlakbij basisscholen en kinderopvang dus ook voor gezinnen heel aantrekkelijk.

Ter aanvulling:

De grote slaapkamer aan de voorzijde waren voorheen twee kamers, het is eenvoudig terug te brengen als dat gewenst is. Op de tweede verdieping is ook een riante slaapkamer gelegen, voorzien van een dakkapel. Airco koelt de ruimte, het witgoed staat hier netjes weggeborgen in een kast.

De keurig aangelegde achtertuin is gelegen op het noordwesten en voorzien van een terras zonnenscherm en een vrijstaande houten tuinberging. Maar liefst 9 zonnepanelen (uit 2022), op alle etages is airconditioning en er is voorbereiding getroffen voor de installatie van een laadpaal voor de auto op de eigen oprit.

## INDELING

Begane grond:

- Entree/hal met meterkast en toiletruimte, trap naar verdieping en deur naar woonkamer;

- Modern toilet voorzien van vrijhangend closet met inbouwreservoir en fonteintje;
- Woonkamer en deel van keuken is voorzien van een eikenhouten parketvloer (in whitewash finish);
- Heldere comfortabele woonkamer (ca. 33 m<sup>2</sup>) met airconditioning, schuifpui naar de achtertuin en doorloop naar de naastgelegen woonkeuken;
- Proviandkast onder de trap;
- In 2006 uitgebouwde woonkeuken (ca. 16 m<sup>2</sup>) voorzien van luxe keukenopstelling met kookeiland en brede kastenwand. Het kookeiland is voorzien van een lichtgrijs granieten werkblad met bargedeelte, een 5-pits gaskookplaat (incl. wokbrander), vrijhangende RVS afzuigkap, RVS spoelbak, Siemens inbouwapparatuur t.w. oven, combimagnetron, vaatwasser (in 2023 vernieuwd), koelkast en een close-in boiler. De schuifpui geeft toegang tot de tuin.
- Vanuit keuken toegang naar de bijkeuken/fietsenberging (ca. 7,5 m<sup>2</sup>) welke toegangsdeur naar en vanuit de oprit heeft aan de straatzijde.

Eerste verdieping:

- Overloop v.v. laminaatvloer met toegang tot 2 slaapkamers, de badkamer en deur naar trap welke naar de zolder leidt;
- Riante slaapkamer (ca. 17 m<sup>2</sup>) met kastenwand en airconditioning, gelegen aan de voorzijde, voorheen 2 slaapkamers (tussenwand en toegangsdeur 2e kamer zijn verwijderd). Eenvoudig op te splitsen originele staat met twee slaapkamers. Voorzien van airco (wandunit);
- Tweede slaapkamer (ca. 11 m<sup>2</sup>) is aan de achterzijde gelegen;
- Badkamer (d.d. 2013, ca. 5 m<sup>2</sup>) met dubbele wastafel in badkamermeubel, hoekdouche, ligbad, tweede toilet, handdoekradiator en mechanische ventilatie;
- De gehele verdieping is rondom voorzien van rolluiken.

#### Tweede verdieping:

- Bereikbaar met afsluitbare vaste trap;
- Ruime zolderkamer/slaapkamer (ca. 18 m<sup>2</sup>) v.v. wastafel, airconditioning en grote dakkapel (2010) aan de achterzijde, voorzien van kunststof kozijnen;
- Onder de schuine kap is bergruimte gecreëerd en is er toegang tot de witgoed aansluitingen. Ook de cv-ketel (eigendom, 2012) bevindt zich op zolder.

#### BUITEN

- Voortuin voorzien van vaste beplanting, gazon en bestrating.
- Parkeren kan op de eigen oprit, met ruimte voor twee auto's. Oplaadpunt elektrische auto is voorbereid.
- Omsloten achtertuin in driehoekvorm gelegen op het noordwesten, v.v. natuurstenen bestrating en beplanting;
- Langs de achtergevel t.p.v. de schuifpui naar de woonkamer is een handmatig bedienbaar terras zonnescerm aanwezig;
- Houten tuinberging in achtertuin t.b.v. bergen van tuingereedschap;
- De achtertuin heeft een vrije ligging en uitzicht over de achtertuinen van omliggende woningen, veilig wegens ontbreken van een achterom (bereikbaar vanuit keuken/inpandige berging).

#### BIJZONDERHEDEN

- Oplevering mogelijk omstreeks oktober 2024;
- 9 stuks PV (zonne)panelen (bj. 2022) met een totaal van circa 3.825 Wp vermogen;
- Energielabel A geldig tot 25-03-2035;
- Parkeren mogelijk op eigen oprit of langs straat met vergunning (combi-parkeren B Zone van 08:00 - 18:00u op werkdagen);
- Rustig gelegen nabij winkels, speeltuin, diverse kinderopvang en basisscholen en aansluiting op openbaar vervoer (bus en trein).

#### OMGEVING:

De sfeer in de buurt is heel goed, fijne verstandhouding met omliggende burens. Alle omliggende woningen zijn koopwoningen.

Randwyck is gelegen tussen de Maas en de A2 en ten zuidoosten van Maastricht op ca. 10 fietsminuten vanaf het centrum van Maastricht. Op loopafstand van de woning zijn onder meer het MUMC+, het Provinciehuis en het MECC gelegen.

De aansluiting op de A2 is uitstekend, dankzij de ondertunneling van de A2 is dit stadsdeel uitstekend bereikbaar vanuit het noorden van de stad en Parkstad. Het treinstation Maastricht-Randwyck is op ca. 7 minuten loopafstand.

Alle voorzieningen voor dagelijks nut zijn in de buurt gelegen zoals diverse winkels (winkelcentrum De Beente), Sportpark Maastricht-Zuidoost (Voetbalclubs RKHSV en DBSV-Red Socks en tennisclub LTV Heugem) en 3 basisscholen.

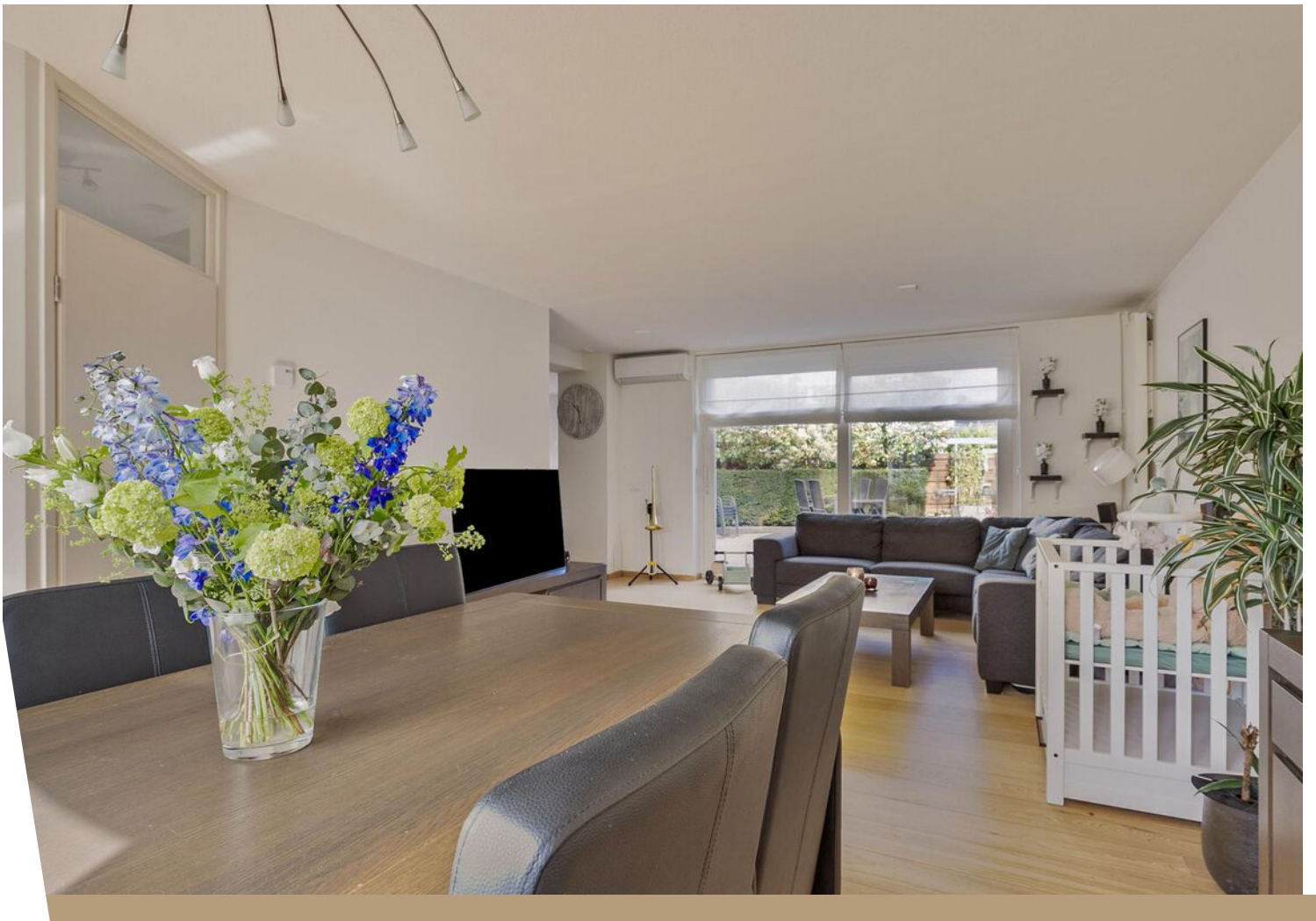
#### BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

#### TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Graag verwijzen wij u naar onze website, waar u de toelichting op verkoopinformatie kunt vinden.





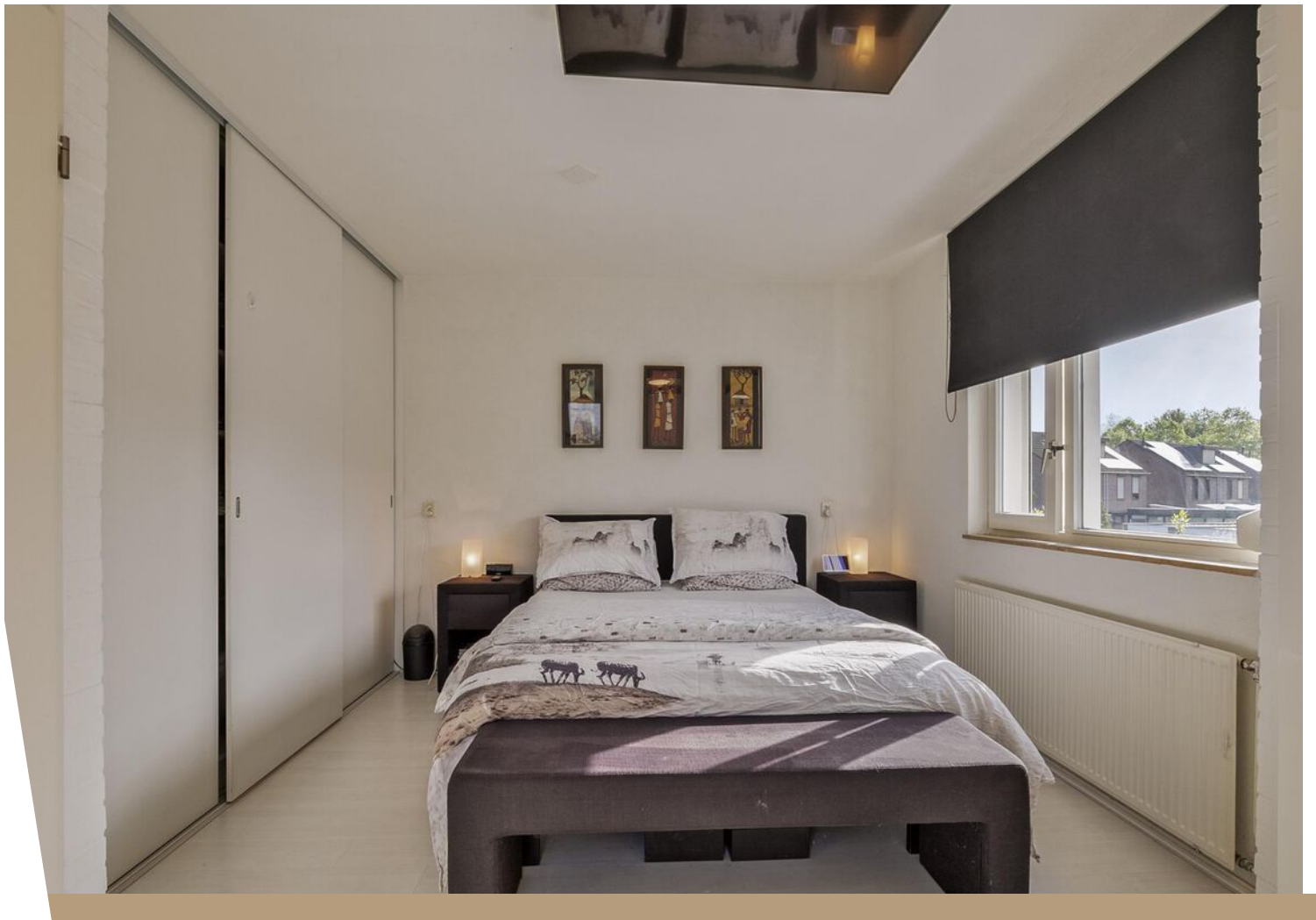


















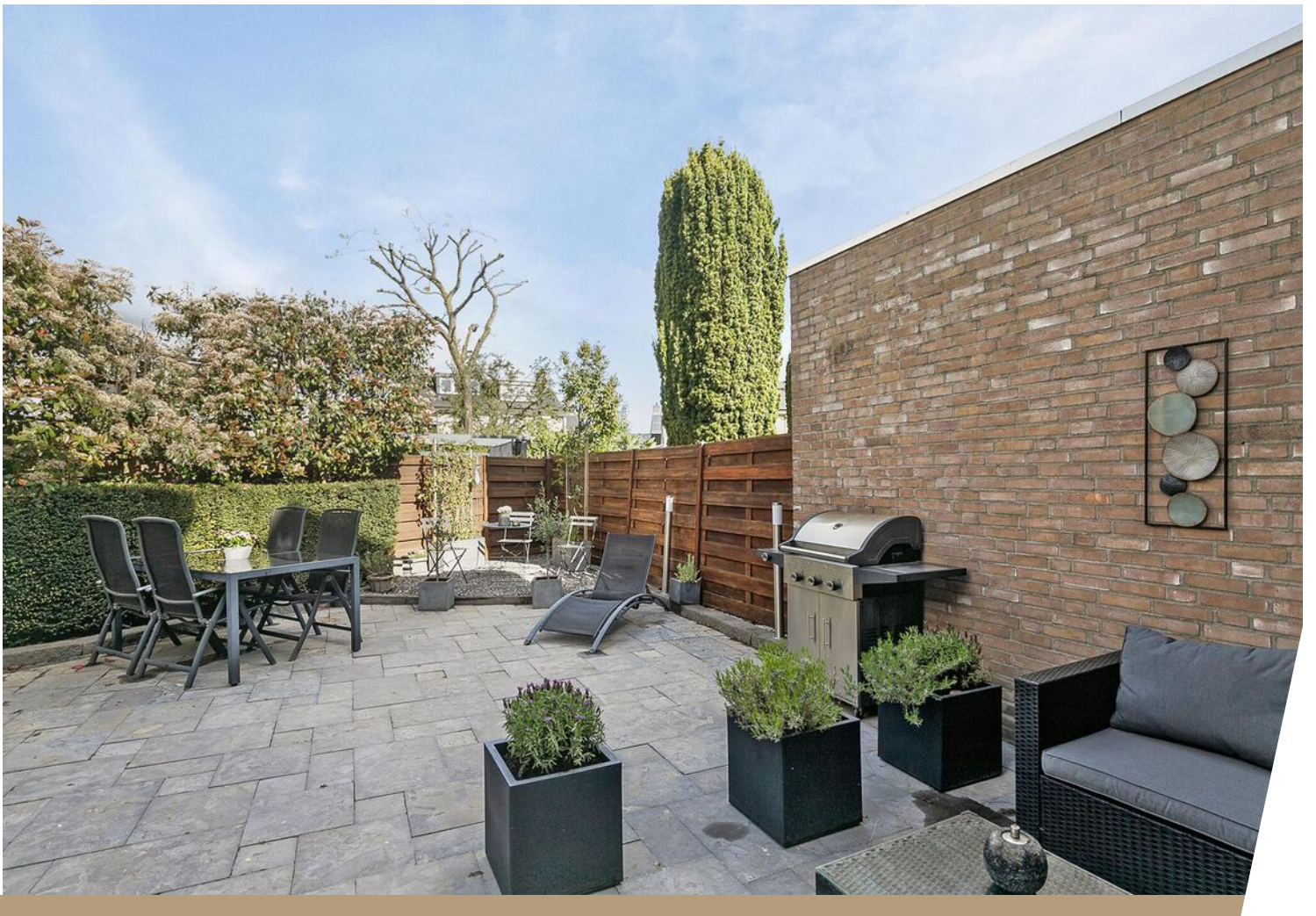














# Bekijk deze woning online!

[praaglaan50.nl](https://praaglaan50.nl)



Praaglaan 50, Maastricht



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Goed om te weten

Bij TIM Vastgoed staan we al 20 jaar klaar voor onze klanten. Je kent onze slogan 'Thuis In Makelaardij' misschien al.

## Je kunt bij ons terecht voor bemiddeling.

Zoals bemiddeling bij verkoop, aankoop en verhuur. En als we voor jou aan de slag zijn, dan bemiddelen we ook voor jouw verzekeringen, hypotheek, notariële producten, zonnepanelen, energieaansluitingen en ontwerpen door architecten. Rechtstreeks en via adviseurs die met ons samenwerken.

## Vanaf 2009 horen wij bij VBO.

TIM Vastgoed, de naam van ons makelaarskantoor, is een handelsnaam van Team In Makelaardij VOF, de vennoten zijn het echtpaar Tim en Fynanda Schaap.

Sinds 2009 zijn wij lid van branchevereniging VBO Makelaar samen met ruim 1250 leden. VBO behartigt belangen voor makelaars en taxateurs op Nationaal en Europees niveau en zorgt voor ondersteuning op het volledige vastgoed-vakgebied.

Als gecertificeerd lid zijn we ingeschreven in het kwaliteitsregister SCVM dat strenge eisen aan inschrijving stelt.

Als VBO Taxateur is Tim Schaap geregistreerd in het register NRVF waardoor hij NWWI-gevalideerde taxaties mag uitvoeren.

## Jouw gegevens in vertrouwde handen.

Koop of verkoop of huur je u een woning of laat je ons een taxatie uitvoeren? Dan hebben wij jouw gegevens nodig. Denk aan je naam, adres en woonplaats, e-mailadres en telefoonnummer. Soms hebben wij ook meer gegevens van je nodig. TIM Vastgoed is verantwoordelijk voor een goede verwerking van persoonsgegevens.

Wil je weten welke gegevens wij verwerken en waarvoor? Kijk dan in ons Privacy Statement op [timvastgoed.nl](http://timvastgoed.nl).

Daar lees je ook wat uw rechten zijn. En wanneer je bezwaar kunt maken tegen verwerking van jouw gegevens. Wilt je ons Privacy Statement op papier ontvangen? Stuur dan een e-mail naar: [info@timvastgoed.nl](mailto:info@timvastgoed.nl).

## We werken volgens een Beroeps- en Gedragscode.

Als VBO-makelaar zijn we niet zomaar een makelaar. Wij zijn vakmensen die de emotionele lading van een huis kopen, verkopen, huren en verhuren begrijpen.

Die begrijpen wat een impact het heeft als je een huis zoekt of verkoopt of een eigen bedrijf begint, uitbouwt of verkoopt.

Als VBO-makelaar houden we ons aan de Beroeps- en gedragscode en handelen we altijd vanuit jouw belang. Ook kennen we de vastgoedmarkt en geven dankzij een uitgebreide database goed advies. Zo sta jij sterker in de onderhandeling.

Bij het inschakelen van TIM Vastgoed als jouw VBO-makelaar kies je voor zekerheid. Op onze bemiddeling en taxeren wordt toegezien door een onafhankelijk Tuchtcollege. Als je onverhoopt een klacht hebt of als er een geschil ontstaat, dan kun je bij de Stichting Geschillencommissie van VBO terecht.

Daarbij is elke VBO-makelaar verzekerd tegen bedrijfs- en beroepsaansprakelijkheid. Dit is natuurlijk ook in jouw belang.

## Wij volgen onze missie.

Wij vinden het een basisrecht dat iedereen in een passend en betaalbaar huis woont of gebouw werkt, waarin die zich thuis voelt, vrij en gelukkig en vooral zichzelf kan zijn.

Wij dragen daar aan bij door onder meer: te ontzorgen!

Bijvoorbeeld door onze lokale, regionale, financiële en technische kennis te combineren met onze integriteit, inlevingsvermogen en passie voor ons mooie vak.

Wij geloven in een gezonde mix van hard werken, doen waar we goed in zijn en blij van worden.

Door onze talenten te bundelen en voor jou in te zetten, kun jij je zorgeloos focussen op wat echt belangrijk is voor je, bijvoorbeeld je gezin of je werk of je hobby.

## Wij geloven in de kracht van samen.

Samen met onze mensen en met onze vertrouwde zakenpartners.

Samenwerken en elkaar ondersteunen in kennis en groei, opdat iedereen de beste versie van zichzelf kan zijn.

Met gerichte aandacht voor wat we doen, bouwen we aan relaties. Want zonder relatie, geen prestatie!

Vanuit deze aandacht gaan wij het avontuur aan en pakken we uitdagingen en kansen aan om zo verder te groeien en te ontwikkelen voor een duurzame impact in Zuid Limburg.

## Wij zijn zichtbaar!

Zoals je van je makelaar mag verwachten, zijn we heel goed zichtbaar zowel langs de straat als online.

Onderweg vindt je onze Te Koop borden bij de woningen en appartementen in de tuin of aan de gevels die we verkopen of aangekocht hebben, en onze reclameborden op rotondes en langs sportvelden.

Online blijven we er voor zorgen goed vindbaar te zijn mede dankzij onze uitgekende marketingstrategieën en plaatsing van woningen op onder meer onze eigen website [TIMvastgoed.nl](http://TIMvastgoed.nl), ook op [Funda.nl](http://Funda.nl), [VBO.nl](http://VBO.nl), [LimburgMakelaars.nl](http://LimburgMakelaars.nl) en [Pararius.nl](http://Pararius.nl) zijn we actief.

Op Social Media worden onze pagina's op Facebook, Instagram en LinkedIn dagelijks door heel veel bezoekers bekeken en wordt er gereageerd, we zorgen er voor dat we geregeld leuke feiten en nieuwtjes plaatsen die de aandacht krijgen en mensen informeren.

## Offerte

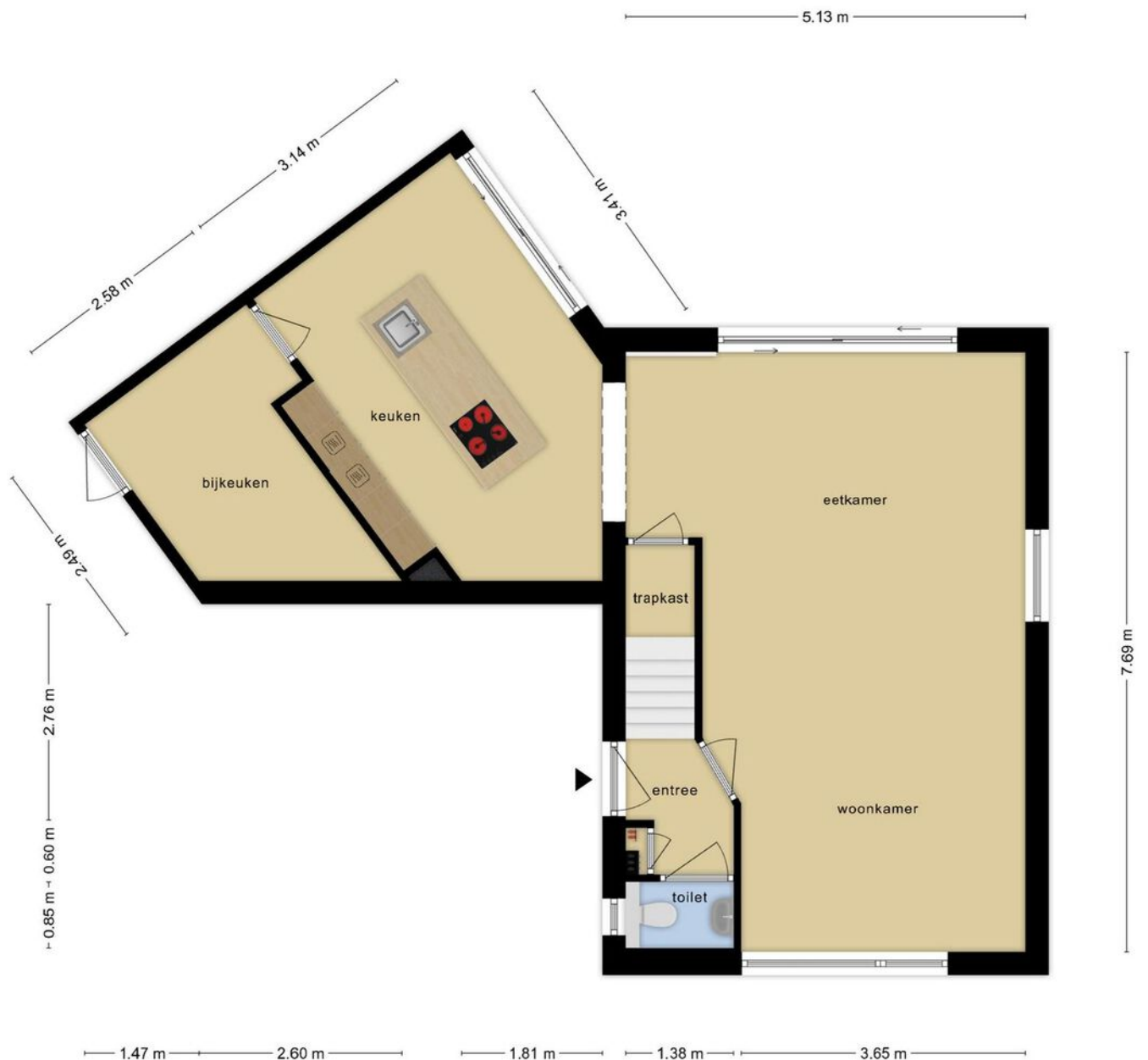
Onze offerte stemmen we af op de door jouw aangegeven wensen en behoeften. Ons doel is dat al onze informatie klopt en volledig is en je de beste dienstverlening ontvangt in ons vakgebied. En dat tegen een marktconform tarief. Want de winst uit jouw verkoop moet vooral jouw winst blijven.

Oh ja, en we willen natuurlijk dat jij alles zo goed mogelijk begrijpt wat er staat. Anders leggen we het graag nog eens uit.

## Veel tevreden relaties

Een positieve aanbeveling (ook wel recensie genoemd) is voor ons veel waard en stellen we weer op prijs. Op onder meer de sites [Advieskeuze.nl](http://Advieskeuze.nl) en [Funda.nl](http://Funda.nl) hebben inmiddels veel relaties laten weten hoe zij onze aanpak hebben ervaren, 143 recente recensies met gemiddeld een 9.3. Zijn we best trots op!

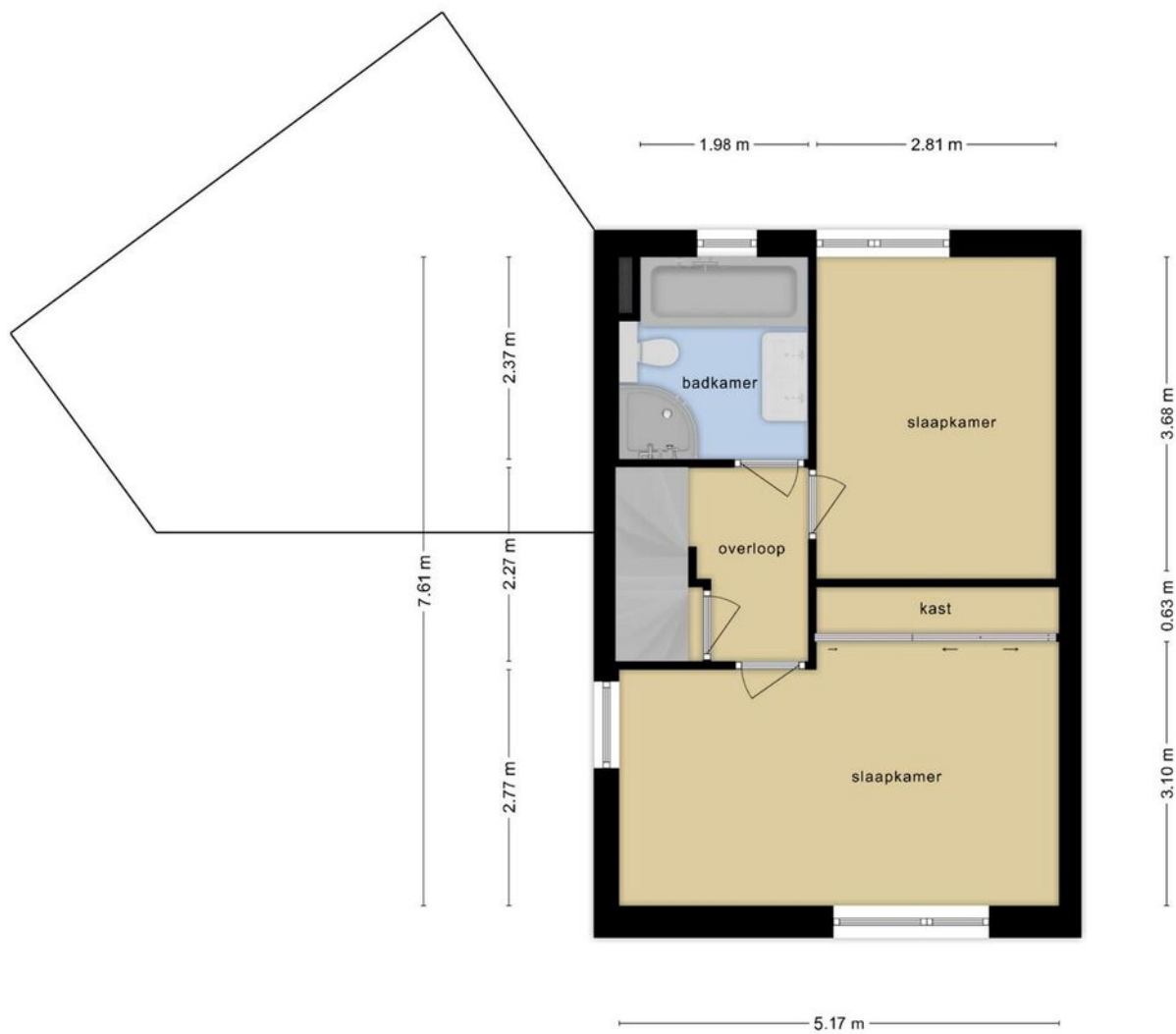
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

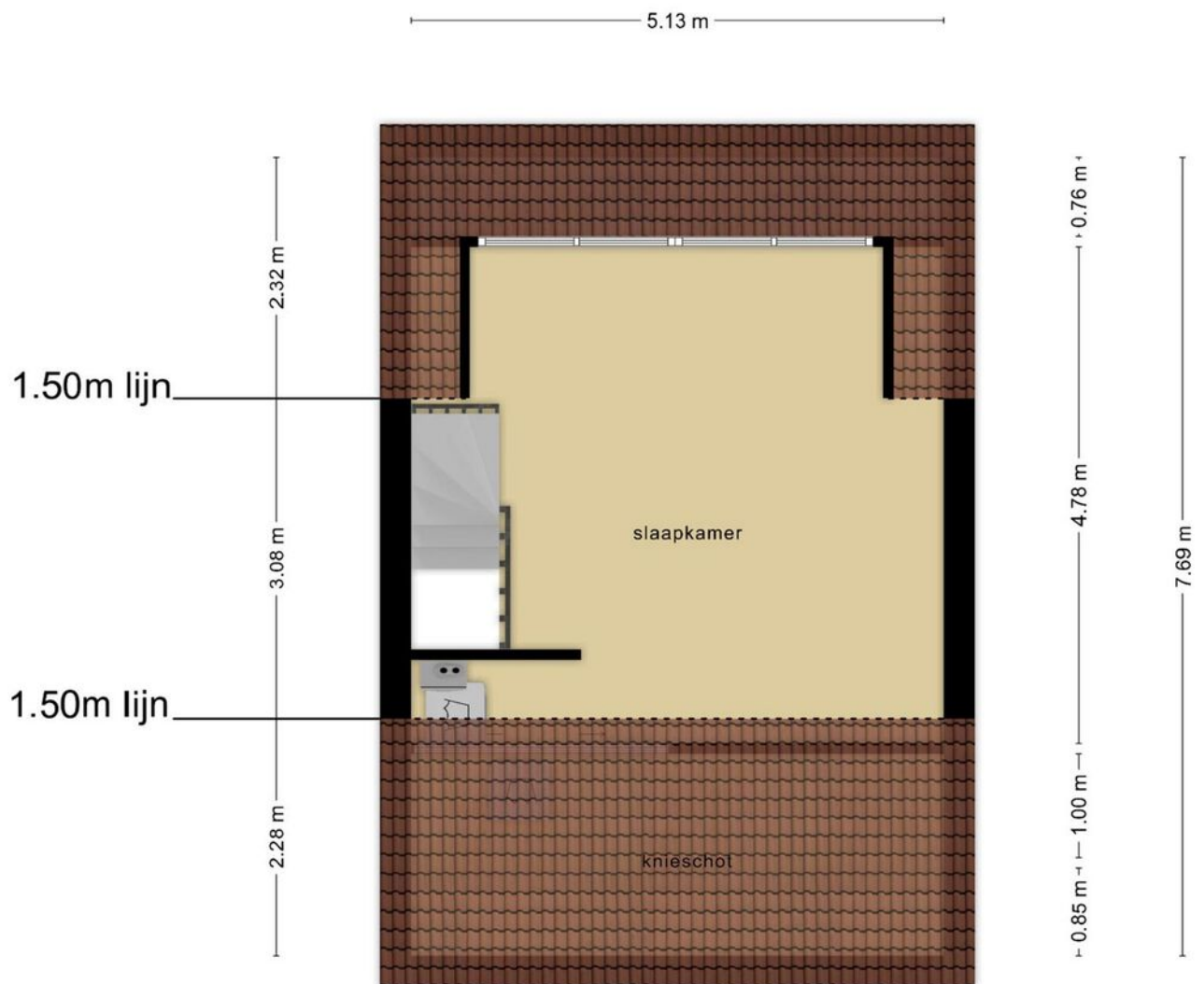


# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

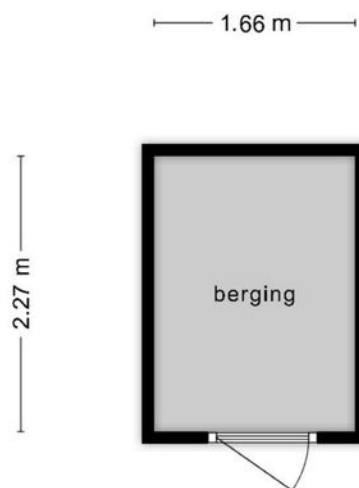
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MT101579-6229HJ50



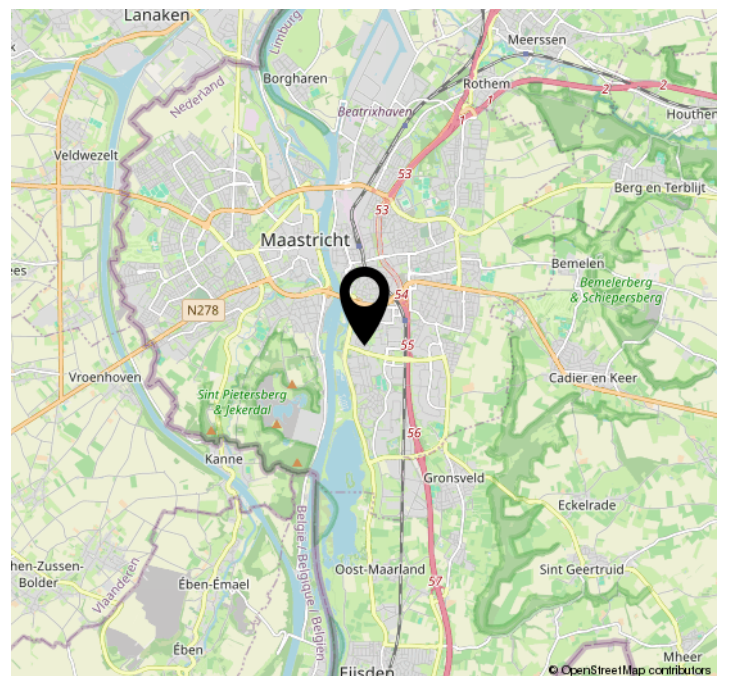
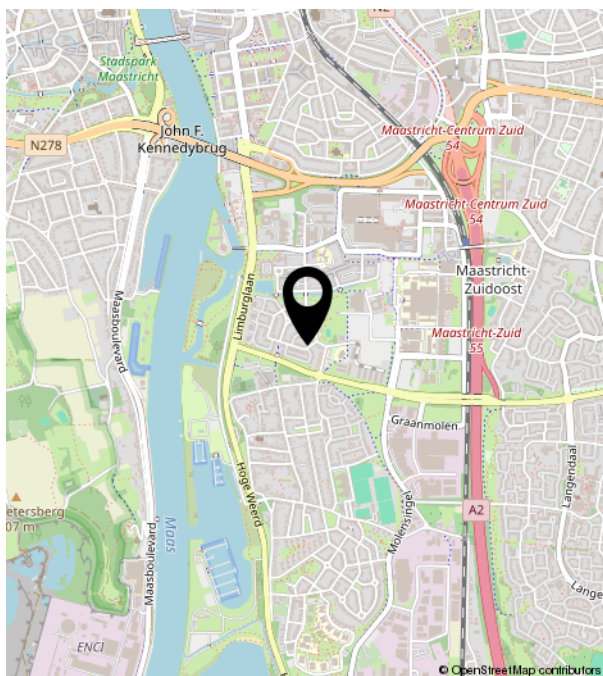
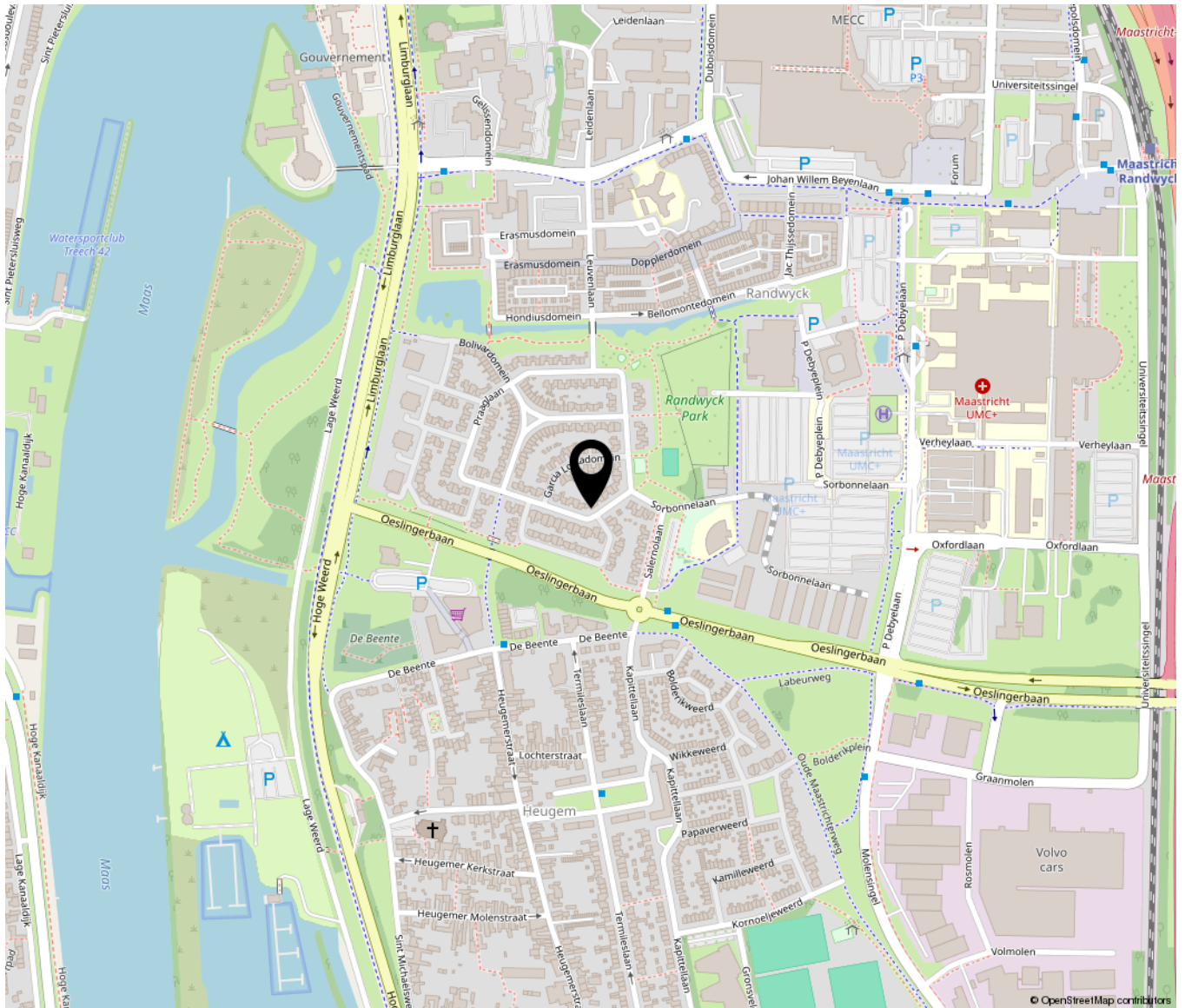
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht	
—	Huisnummer	Sectie M	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 1086	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 18 maart 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.



# Locatie op de kaart







**TIM VASTGOED**  
*'Thuis In Makelaardij'*