

Uniek & compleet



MAASTRICHT | Titanenhof 16

Vraagprijs € 580.000 K.K.



043 850 0210
info@deniqvastgoed.nl
www.deniqvastgoed.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 188m²
Perceeloppervlakte: 295m²
Inhoud: 450m³
Bouwjaar: 1980

- ✓ Unieke geschakelde woning met speelse indeling en meerdere niveaus;
- ✓ Eigen werkruimte boven de garage, ideaal voor werken aan huis;
- ✓ Volledig afgewerkte multifunctionele ruimte gelegen in het souterrain;
- ✓ Omsloten, onderhoudsvriendelijke tuin met overkapping, zonwering en veel privacy;
- ✓ Energielabel B.



Omschrijving

Over deze woning

Aan de rustige rand van Daalhof, waar woonerven zich kenmerken door groene pleintjes en een autoluwe sfeer, ligt deze verrassend ingedeelde en bijzonder complete geschakelde woning aan de Titanenhof 16. Dit is zo'n huis dat je moet voelen: een speelse architectuur, verschillende niveaus en een indeling die elke dag nét even anders aanvoelt. Hier woon je vrij, met zicht op groen aan de voorzijde en een ruimtelijk gevoel dat direct opvalt. Tegelijk biedt het huis alles wat je zoekt: een garage, een volwaardige werkruimte, meerdere leefniveaus en een tuin waar privacy en comfort samenkomen. Dit is een woning waar je je direct thuis voelt en waar de jarenlange zorg en aandacht duidelijk zichtbaar zijn.

Van binnen

De woning verwelkomt je met een ruime hal (ca. 8,5 m²), voorzien van garderoberuimte, een modern toilet met fonteintje en een moderne meterkast (2018). Vanuit hier loop je door naar zowel de woonkamer als de praktische bijkeuken.

Deze bijkeuken (ca. 9 m²) beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger, een extra werkblad en toegang tot de kruipruimte. Via een tussenportaal bereik je de tuin en de garage (ca. 28 m²). Die garage is ruim opgezet en voorzien van een elektrisch bedienbare sectionaalpoort. Een absoluut pluspunt is de verdieping boven de garage, bereikbaar via een vaste trap. Deze ruimte wordt momenteel gebruikt als werkkamer (ca. 12 m²), maar is uitermate geschikt om vanuit huis te werken en klanten of bezoekers te ontvangen zonder dat zij door het privédeel van de woning hoeven te gaan. Of als 4e slaapkamer te gebruiken.

De woonkamer (ca. 50 m²) vormt het hart van het huis en is speels verdeeld over twee niveaus. Aan de entreezijde ligt het hoger gelegen gedeelte met de keuken en eetruimte, waar je overzicht hebt op de straat en de verschillende leefniveaus. De keuken (ca. 10 m²) is opgesteld in een hoek met een werkeiland en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, gasfornuis, vaatwasser en een combi-oven/magnetron.

Een paar treden lager ligt het zitgedeelte: een aangename plek waar de open haard (2021) zorgt voor warmte en een ontspannen sfeer. De vide verbindt dit deel visueel met de verdieping erboven en geeft een ruimtelijk en open gevoel dat je zelden tegenkomt. Via de schuifpui stap je zo de besloten achtertuin in.

De benedenverdieping die vanuit de woonkamer direct te bereiken is, is een waardevolle toevoeging en kent een hoogwaardige afwerking. Deze ruimte (ca. 28 m²) leent zich perfect als hobbyruimte, speelkamer of thuisbioscoop. Hier bevindt zich ook een separate bergruimte met de opstelling van de (gehuurde) CV-combiketel uit 2013.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee slaapkamers (beide ca. 12 m²) en een recent vernieuwde badkamer van ca. 9 m² (2023). Deze is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, ruime inloepdouche, dubbele wastafel, tweede toilet en elektrische verwarming. Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier vind je de derde slaapkamer (ca. 12 m²), verrijkt met een brede dakkapel die zorgt voor veel lichtinval. Achter de kamer is extra bergruimte aanwezig.

De woning is afgewerkt met een warme houten vloer op de begane grond, terwijl op de overige verdiepingen laminaat ligt. Extra comfort komt van de aanwezige airconditioning (2022) in zowel de woonkamer als de werkkamer boven de garage, die de ruimtes ook kunnen verwarmen. De woning is voorzien een geavanceerde CO- en brandmeldsysteem (Google Nest Protect).

Van buiten

De woning ligt op een ruim perceel van 295 m² en biedt rondom een gevoel van vrijheid. De woning beschikt over een oprit en een extra parkeerplaats welke voorzien is van een buitenkraan. Door de eigen parkeervoorziening voor 2 auto's zullen parkeerproblemen tot het verleden behoren. Aan de voor- en zijkant zorgen groene stroken met gras en bomen voor een prettige afstand tot de straat.

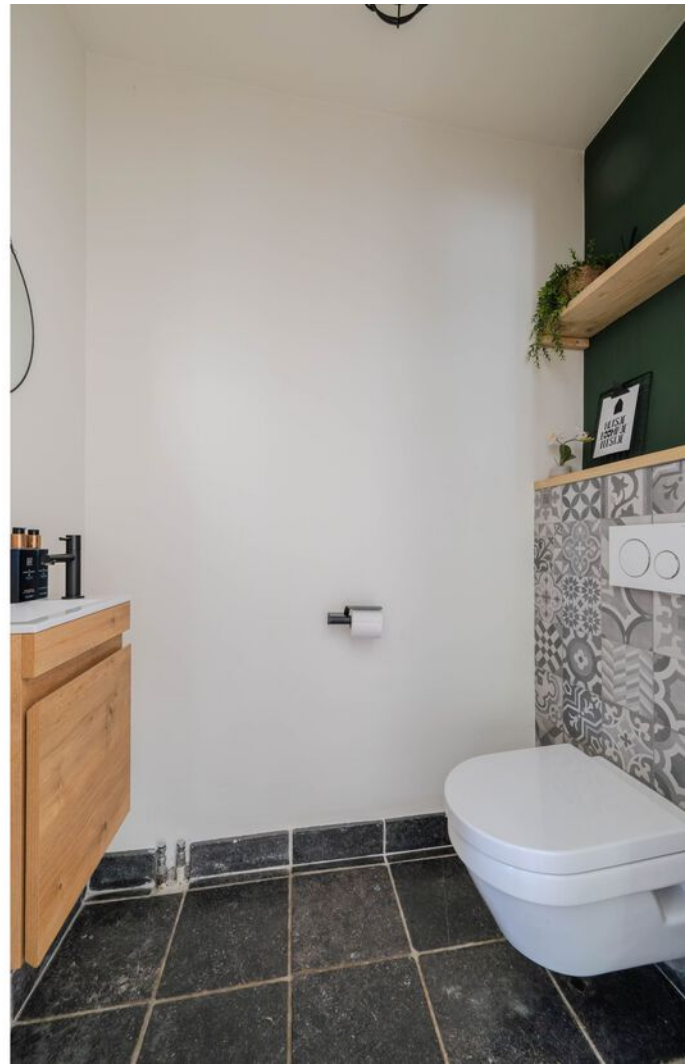
De onderhoudsvriendelijke achtertuin (ca. 40 m²) is volledig omsloten en biedt volop privacy. Twee elektrisch bedienbare zonneschermen bieden schaduw op warme dagen, terwijl de overkapping ervoor zorgt dat je hier het hele jaar door kunt genieten.

Op het dak liggen 10 zonnepanelen (2018). De kunststof kozijnen met HR++ glas (2015/2016) dragen bij aan comfort en duurzaamheid.



















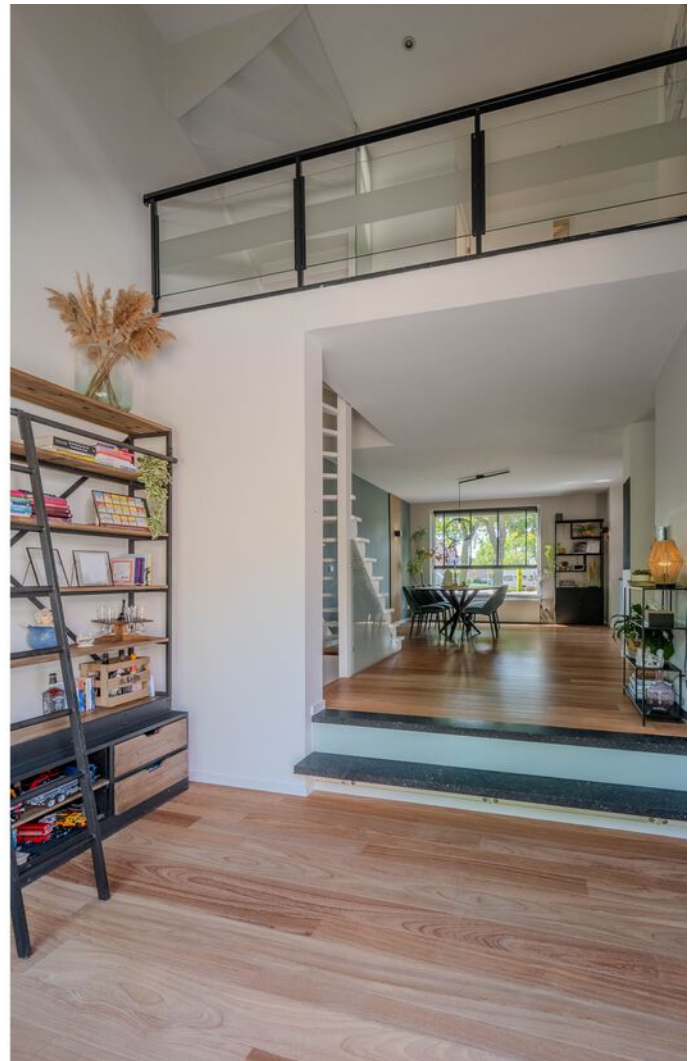


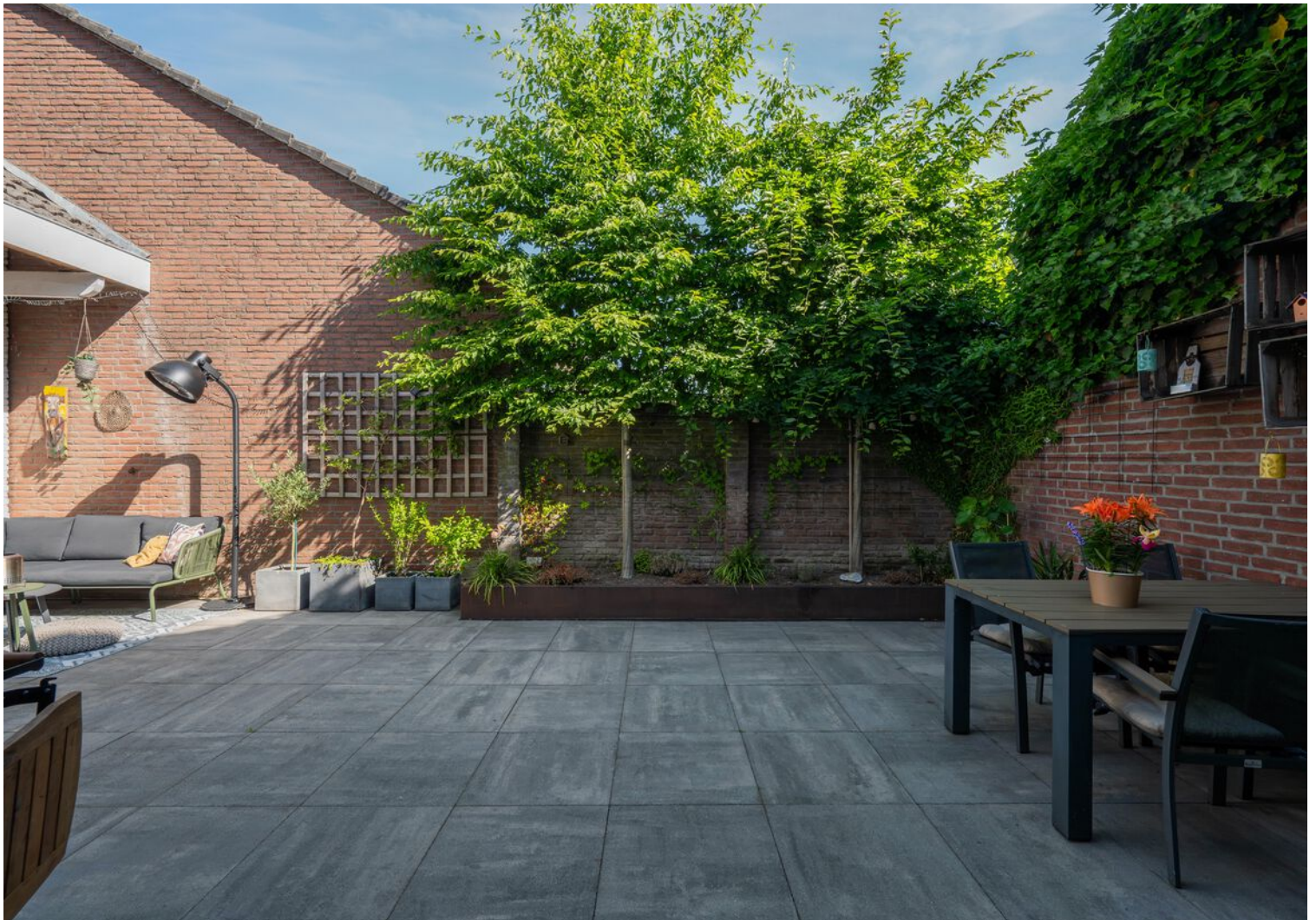








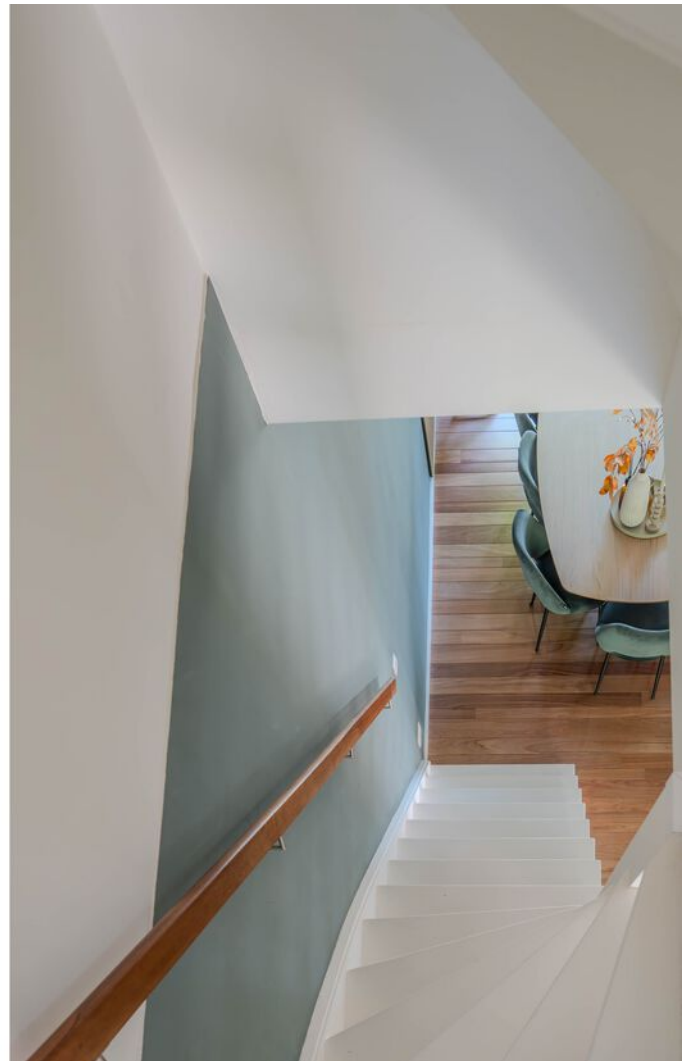






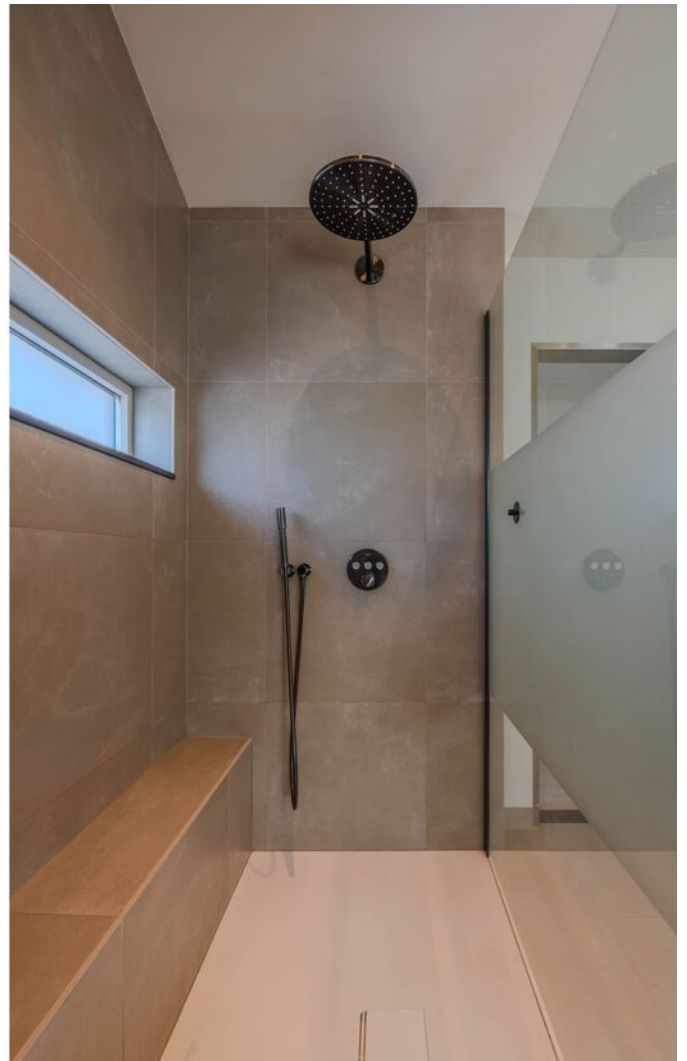


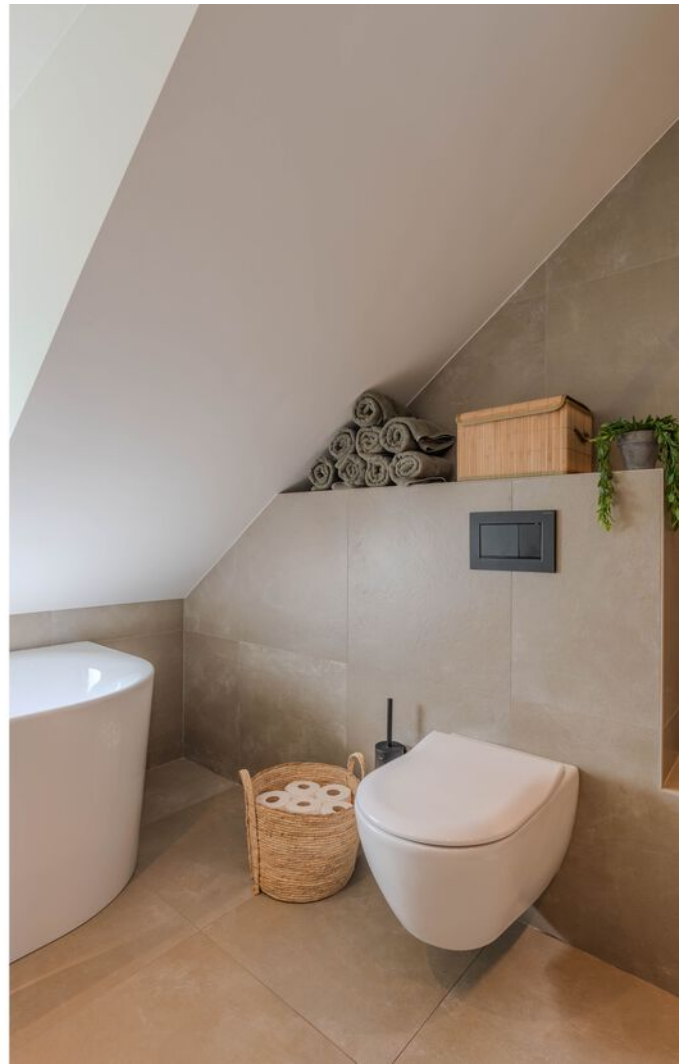










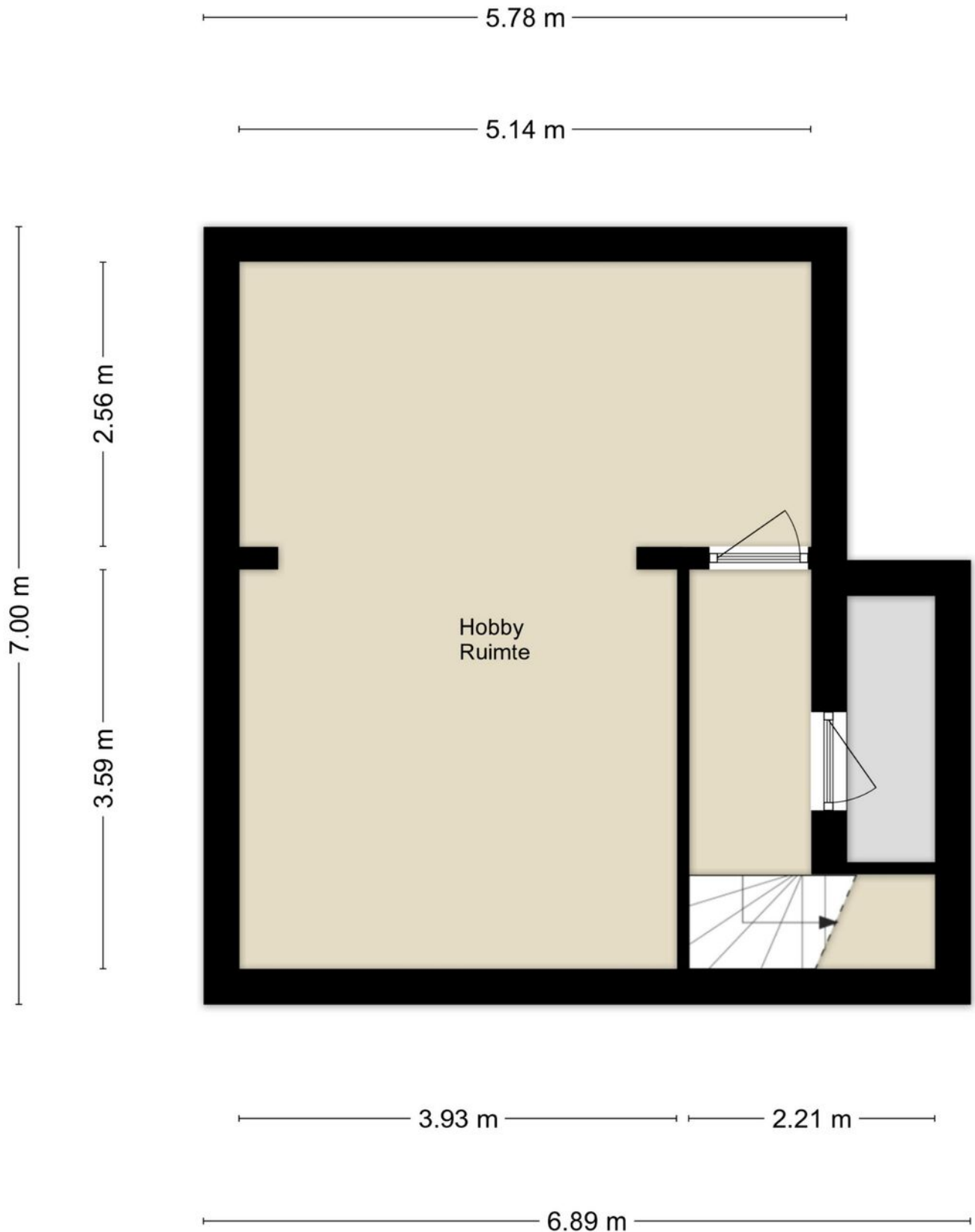




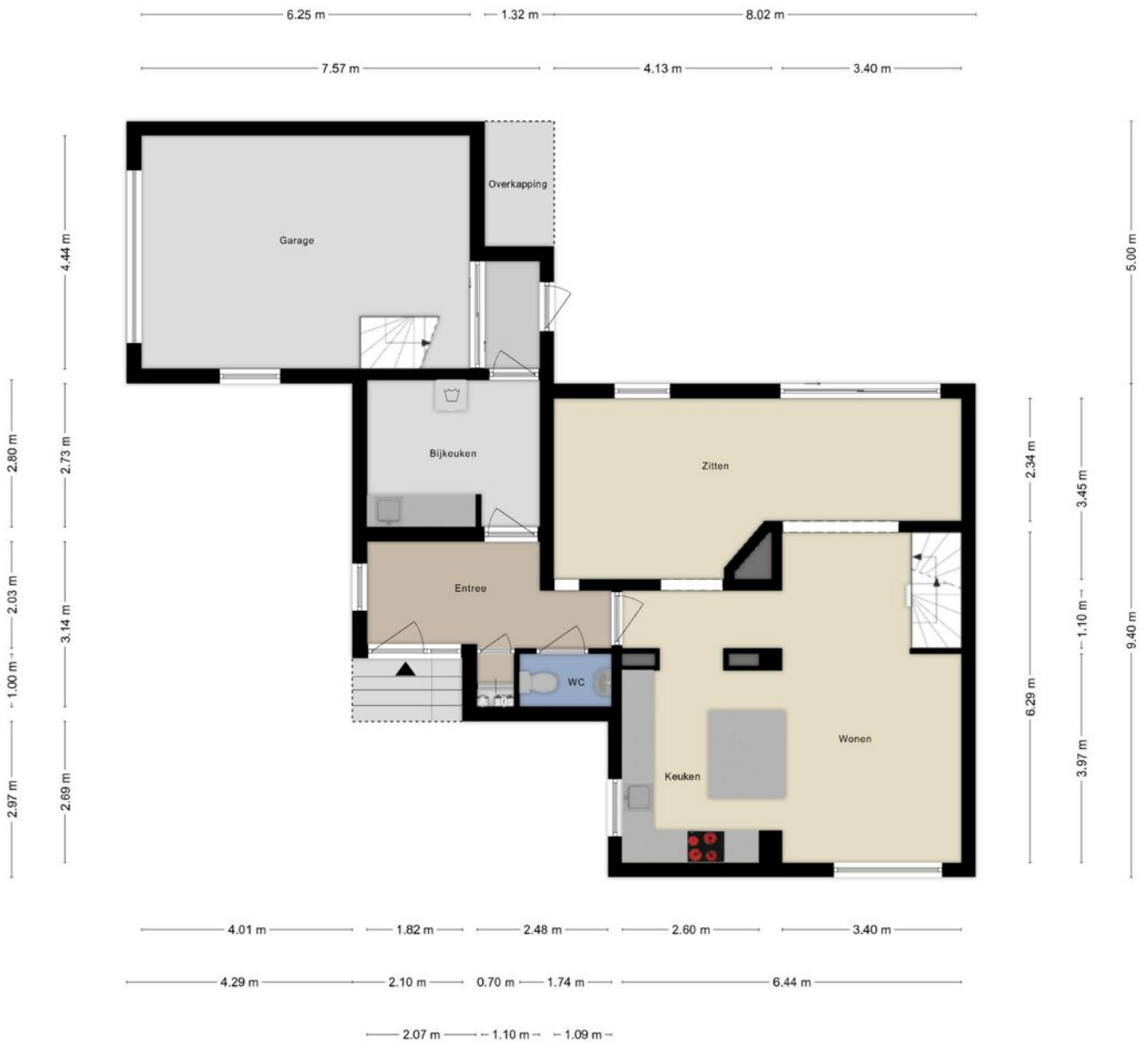




Plattegrond



Plattegrond



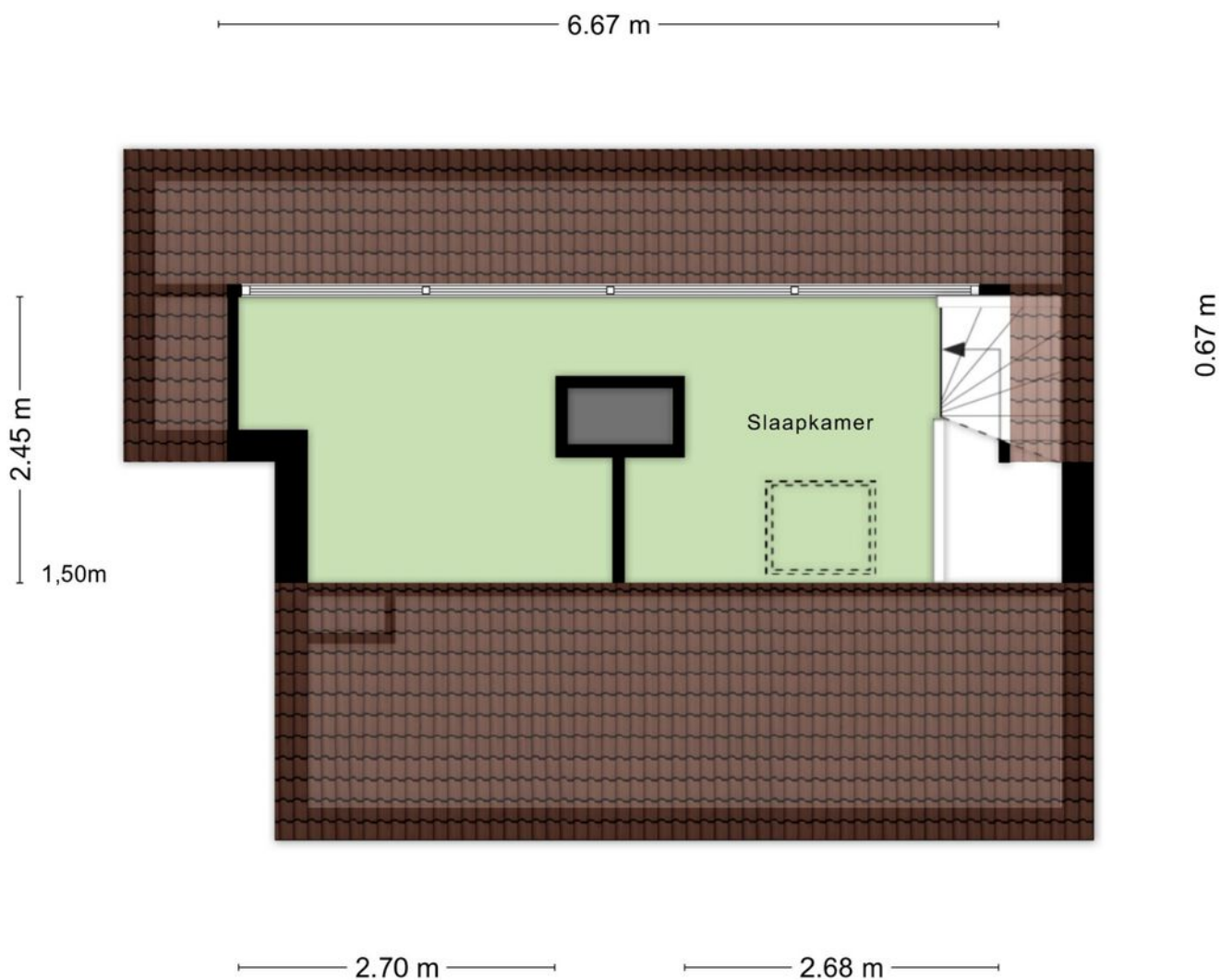
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



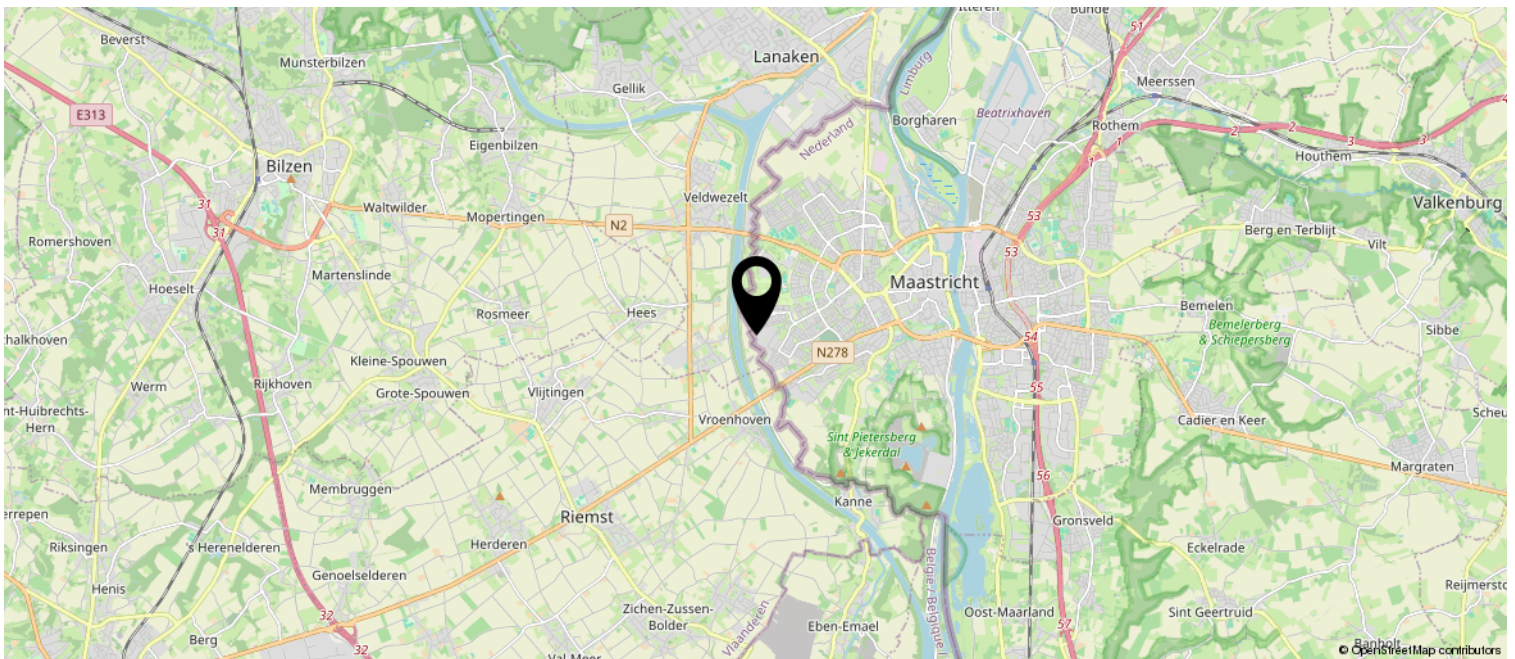
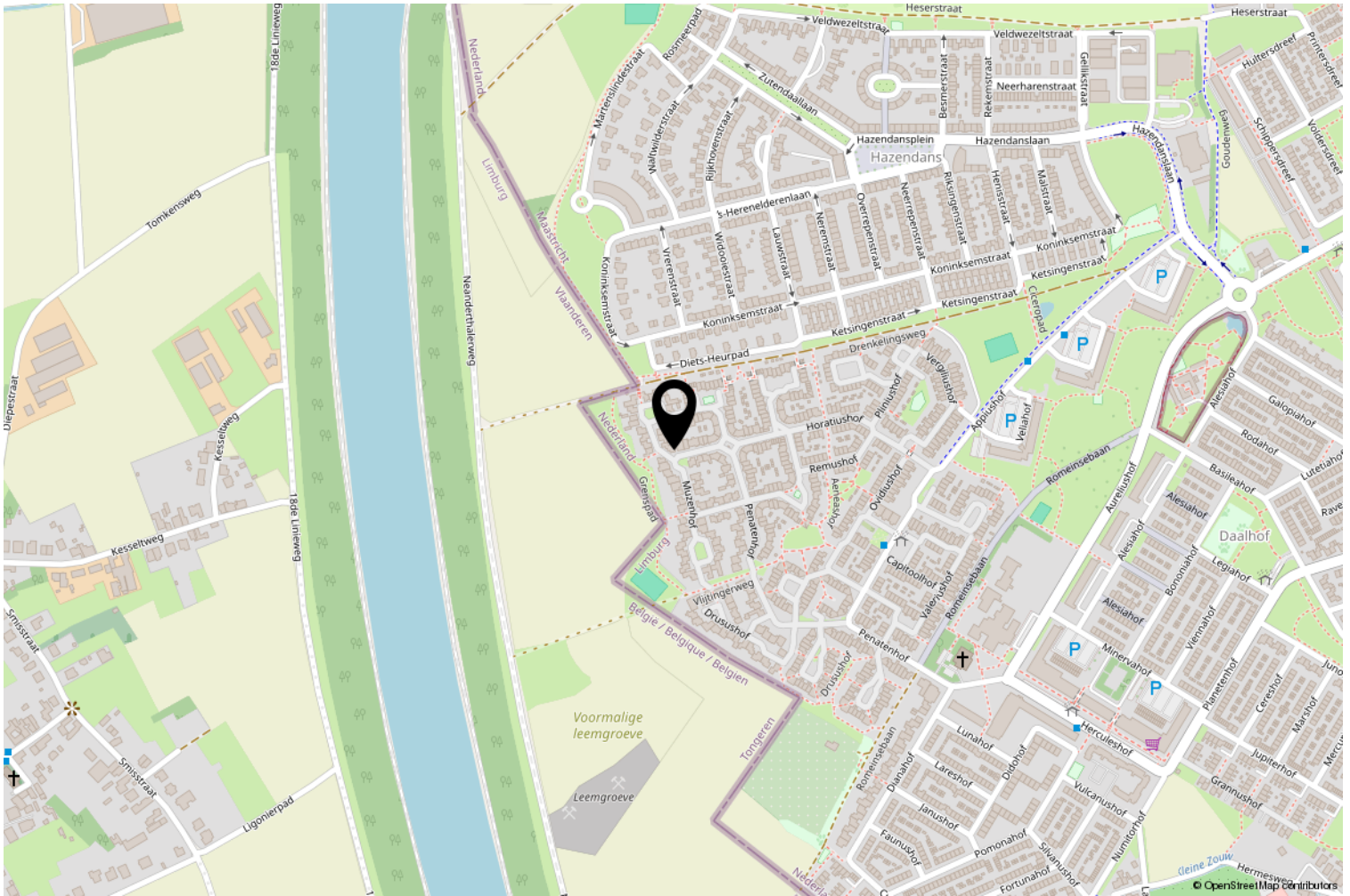
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Locatie op de kaart




Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



<p>12345</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>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 4713</p>	<p>kadaster</p> 
---	--	--

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 27 mei 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.

Over ons

Vastgoed is onze passie

Al van jongs af aan heb ik, Denicé, een passie voor vastgoed en het ondernemerschap. Toen ik in mijn aanvankelijke carrière als jurist al snel in aanraking kwam met woningmakelaardij, besloot ik van die passie mijn toekomst te maken. Met Deniq Vastgoed, mijn makelaarskantoor, heb ik nu dagelijks het voorrecht om mensen te ontzorgen bij een belangrijke stap in hun leven. Daarvoor zet ik graag mijn kennis van de markt en mijn waardevolle netwerk in. Tegelijkertijd blijf ik persoonlijk betrokken bij alle activiteiten van Deniq Vastgoed. Hierdoor - en door de grote diversiteit in vastgoed en opdrachtgevers met wie ik samenwerk - is geen dag, en ook geen enkele opdracht hetzelfde. De uitdaging in mijn werk? Het realiseren van woonwensen én het zoeken naar antwoorden op alle bijbehorende vraagstukken. Het resultaat? Succesvolle woningverkoop of -aankopen. Die vier ik natuurlijk graag samen met mijn opdrachtgevers!

Persoonlijk betrokken

Deniq Vastgoed is een kleine organisatie. Een persoonlijke benadering en betrokkenheid hebben bij ons prioriteit. Onze dienstverlening kent geen grenzen. Wij schikken ons naar uw agenda en werken óók als u vrij bent. U kunt volledig vertrouwen op onze ontzorging

en maximale flexibiliteit. Met ons uitgebreide dienstenpakket en onze scherpe tarieven nemen wij u de belangrijkste zaken uit handen. U kunt bij ons terecht voor de verkoop of aankoop van uw woning, en we helpen u ook graag met taxaties en het zoeken naar een hypotheek die bij uw situatie past. Samen met u willen we uw woonwensen realiseren!

Onze kijk op vastgoed

Enkel wanneer u tevreden bent, zijn wij dat ook! Niet voor niets hanteren wij het principe van no cure, no pay. Wij hanteren geen opstartkosten, geen boeteclausules en geen intrekingskosten. Veel meer waarde hechten we aan uw waardering voor de door ons geleverde dienst bij een succesvolle oplevering. Dat bereiken we met een perfecte en onderscheidende woningpresentatie, in combinatie met doordachte online marketing. Wij geloven namelijk dat dit de kansen op verkoop aanzienlijk vergroot en versnelt. Aan de hand van ons omvangrijke (online) marketingplan presenteren we verkoopwoningen zo aantrekkelijk mogelijk op diverse websites, met een reële vraagprijs. Zowel voor de verkopende als de aankopende partij vergroten we zo de kans op een snel, passend en goed resultaat.





Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de algemene voorwaarden.

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 ("schriftelijkheidsvereiste"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. 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.

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Deniq Vastgoed, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan. Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden op een hard-disk of geprint worden, mits dit geschiedt voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook.

Het beheer van de pagina's en de getoonde content op deze website wordt beheert door Deniq Vastgoed.

Heeft u interesse?



Wiemesmeerplein 3
6215 JH Maastricht

043 850 0210
info@deniqvastgoed.nl
www.deniqvastgoed.nl