



Doomhoeve 59, 6225 DG Maastricht

€ 575.000,- k.k.

Omschrijving

English translation see below.

Goed onderhouden, verrassend ruime woning met garage en zonnige tuin in geliefd Amby!
In de rustige en kindvriendelijke wijk Amby ligt deze vrijstaand geschakelde woning met vier slaapkamers, een ruime garage met carport, en een zonnige tuin op het zuiden.
De woning is perfect gelegen aan de rand van de wijk, nabij winkels, scholen (zoals het United World College Maastricht) en uitvalswegen richting de A2 en A79.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree betreed je de hal met trapopgang, meterkast, toiletruimte (voorzien van hangcloset en fonteintje) en toegang tot zowel de garage als de woonkamer.
De ruime doorzonwoonkamer is voorzien van een laminaatvloer en heeft veel lichtinval dankzij de grote raampartijen. Via de schuifpui is er direct toegang tot het terras en de achtertuin.
De halfopen keuken (2014) is praktisch ingericht met veel kastruimte en moderne inbouwapparatuur: keramische kookplaat, vaatwasser, geïntegreerde afzuigkap, elektrische oven en koelkast.
De keuken sluit mooi aan op de eetruimte en is ontworpen met oog voor comfort en gebruiksgemak.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie royale slaapkamers, waarvan één met uitzicht op de tuin. Alle slaapkamers zijn afgewerkt met lichte laminaatvloeren; de overloop is voorzien van vloerbedekking.
De badkamer (2014) is modern uitgevoerd en voorzien van een ligbad, aparte douche, tweede hangcloset en een stijlvol badkamermeubel.

Ook bevindt zich op deze verdieping een aparte cv-ruimte met de Intergas Kompakt HRE cv-installatie (2022, huur via VoltaNext).

Tweede verdieping:

Deze ruime zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en verdeeld in twee grote ruimtes. Hier is onder andere de vierde slaapkamer gesitueerd, perfect als hobby- of werkkamer.
Dankzij de nokhoogte van 3,30 meter voelt de ruimte heerlijk licht en ruim aan. Bergruimte is ruim aanwezig in de vaste kasten langs beide zijden.

Garage, oprit en tuin:

De verwarmde garage is bereikbaar via de oprit, entreehal én de tuin, en voorzien van aansluitingen voor wasmachine en droger.

De oprit biedt plaats aan twee auto's.

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd, terwijl de zonnige achtertuin op het zuiden volop privacy biedt en uitnodigt tot genieten van buitenleven. Aan de achtergevel is bovendien een groot elektrisch zonneschermbord geplaatst.

Energie label:

Deze woning beschikt over een energielabel C.

Aanvaarding:

Medio Juli 2025

Kenmerken:

- Vrijstaand geschakelde woning
- Halfopen keuken met moderne inbouwapparatuur
- Luxe badkamer met ligbad, douche en tweede toilet
- 4 ruime slaapkamers
- Grote zolder met multifunctionele ruimtes
- Verwarmde garage en dubbele oprit
- Zonnige, privacyvolle tuin op het zuiden
- Gelegen in rustige, kindvriendelijke wijk
- Houten kozijnen met HR++ glas

Kopers informatie:

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.

Maatvoering:

Hoewel wij de woning zorgvuldig opmeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch de verkoper, noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoering wordt gezien als indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor u van belang zijn, raden wij u aan, deze zelf na te meten of na te laten meten.

Aansprakelijkheid:

Het bovenstaande schetst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op gegevens welke door derden aan ons zijn verstrekt. Met de grootste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Copyright © Dave Crolla Makelaardij

Herpublicatie of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's en teksten) is alleen toegestaan met uitdrukkelijke schriftelijke toestemming.

Well-maintained, surprisingly spacious house with garage and sunny garden in popular Amby!
In the quiet and child-friendly neighbourhood of Amby, this detached semi-detached house with four bedrooms, a spacious garage with carport and a sunny south-facing garden is located.
The house is perfectly located on the edge of the neighbourhood, near shops, schools (such as the United World College Maastricht) and arterial roads towards the A2 and A79.

Layout:

Ground floor:

Through the entrance you enter the hall with staircase, meter cupboard, toilet room (equipped with hanging closet and hand basin) and access to both the garage and the living room.
The spacious living room has laminate flooring and plenty of light thanks to the large windows. Through the sliding doors, there is direct access to the terrace and the back garden.
The semi-open kitchen (2014) is practical with plenty of cupboard space and modern appliances: ceramic hob, dishwasher, integrated extractor hood, electric oven and fridge.
The kitchen connects nicely to the dining area and is designed with comfort and convenience in mind.

First floor:

The landing provides access to three generous bedrooms, one of which overlooks the garden. All bedrooms are finished with light laminate flooring; the landing is carpeted.
The bathroom (2014) has a modern finish and is fitted with a bathtub, separate shower, second hanging toilet and a stylish bathroom unit.

Also located on this floor is a separate central heating room with the Intergas Kompakt HRE central heating system (2022, rented via VoltaNext).

Second floor:

This spacious attic floor is accessible via a fixed staircase and divided into two large rooms. Here, among other things, the fourth bedroom is located, perfect as a hobby or study.
Thanks to the ridge height of 3.30 metres, the room feels wonderfully light and spacious. Storage space is ample in the fixed cupboards along both sides.

Garage, driveway and garden:

The heated garage is accessible via the driveway, entrance hall and garden, and equipped with connections for washing machine and dryer.

The driveway offers space for two cars.

The front garden is maintenance-friendly, while the sunny south-facing rear garden offers plenty of privacy and invites to enjoy outdoor living. A large electric sunshade is also fitted to the rear facade.

Energy label:

This property boasts an energy label C.

Acceptance:

Mid-July 2025

Features:

- Detached semi-detached house
- Semi-open kitchen with modern appliances
- Luxurious bathroom with bath, shower and second toilet
- 4 spacious bedrooms
- Large attic with multifunctional spaces
- Heated garage and double driveway
- Sunny, private south-facing garden
- Located in quiet, child-friendly neighbourhood
- Wooden window frames with HR++ glass

Buyers' information:

In order to protect the interests of both buyer and seller, it is expressly stated that a purchase agreement with regard to this real estate shall only be concluded after the buyer and seller have signed the purchase agreement ('written requirement').

The period included for any (agreed) resolutive conditions (e.g. Financing) is generally 4 to 6 weeks after the conclusion of the verbal will.

The deposit/bank guarantee is 10% of the purchase price. The buyer has to deposit it with the relevant notary 2 weeks after the cancellation conditions have lapsed.

The buyer is at all times entitled, at his own expense, to have an architectural inspection carried out or to consult other advisors in order to gain a proper insight into the state of repair.

Measurements:

Although we measure the property carefully, there may be differences in measurements. Neither the seller nor the estate agent accepts any liability for these differences. The dimensions are considered indicative. If the exact measurements are important to you, we recommend that you measure them yourself or have them measured.

Liability:

The above only provides a general description of the property. The information is partly based on data provided to us by third parties. We have processed this information with the greatest care, but cannot accept any liability for the accuracy of this information. No rights can be derived from this information.

Copyright © Dave Crolla Makelaardij

Republication or commercial use of this information (such as photos and texts) is only allowed with explicit written consent.

(Translated with DeepL.com)

Kenmerken

	: € 575.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Vrijstaande woning
Aantal kamers	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 571 m ³
Perceel oppervlakte	: 290 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 133 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1998
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 149 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 23 m ² (760 bij 300 cm)
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas Kompakt HRE (Gas gestookt combiketel uit 2022, huur)

Locatie

Doomhoeve 59
6225 DG MAASTRICHT



Foto's



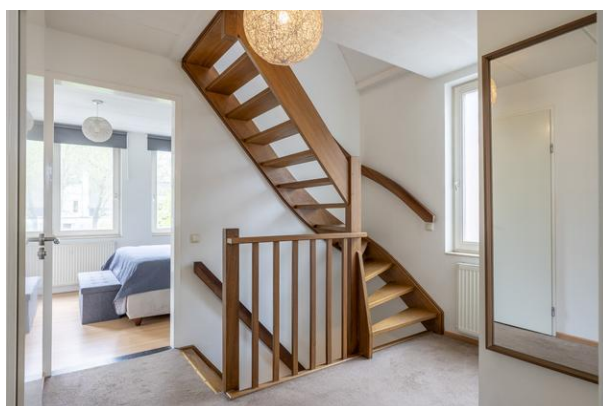
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

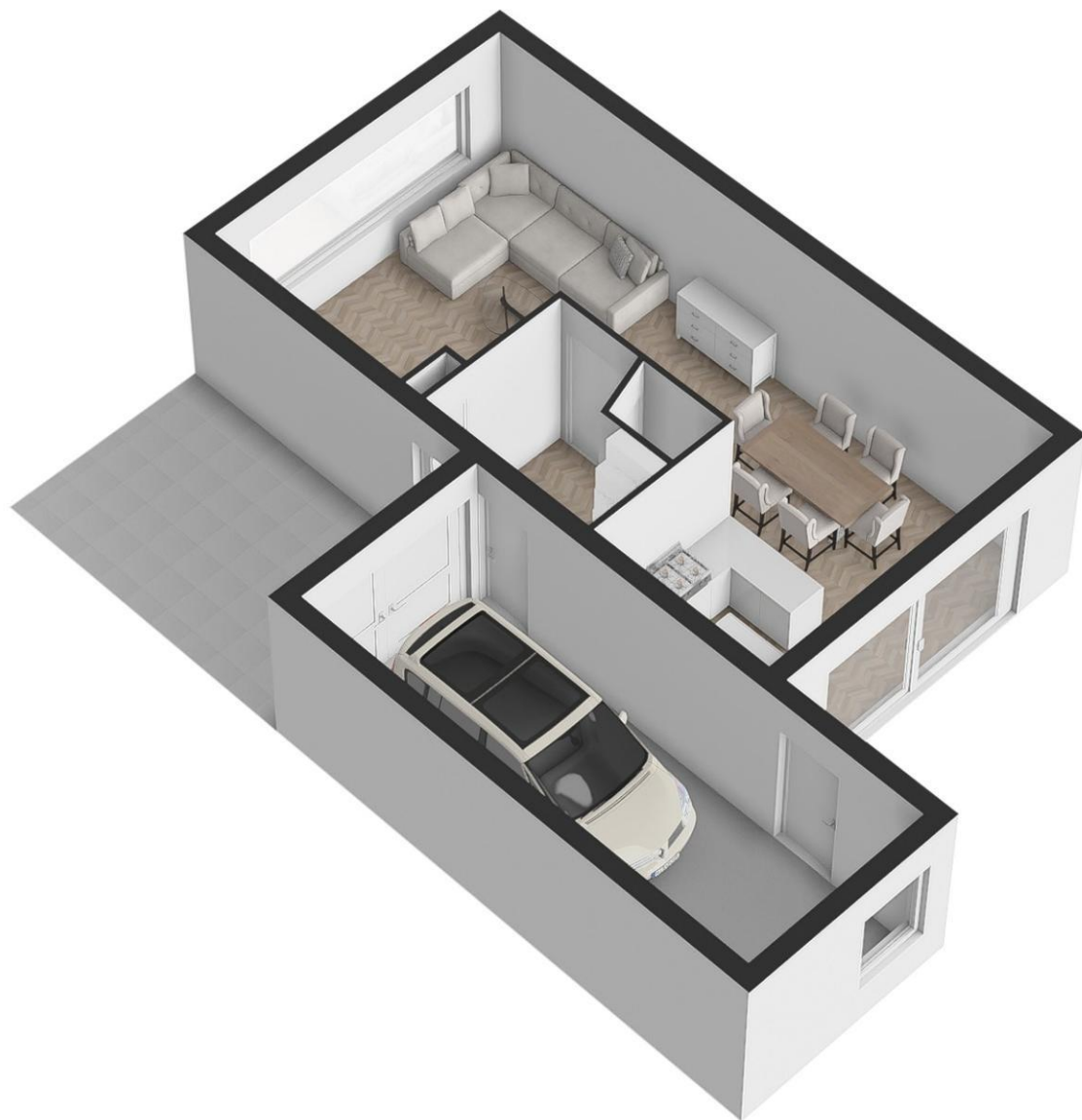


Plattegrond

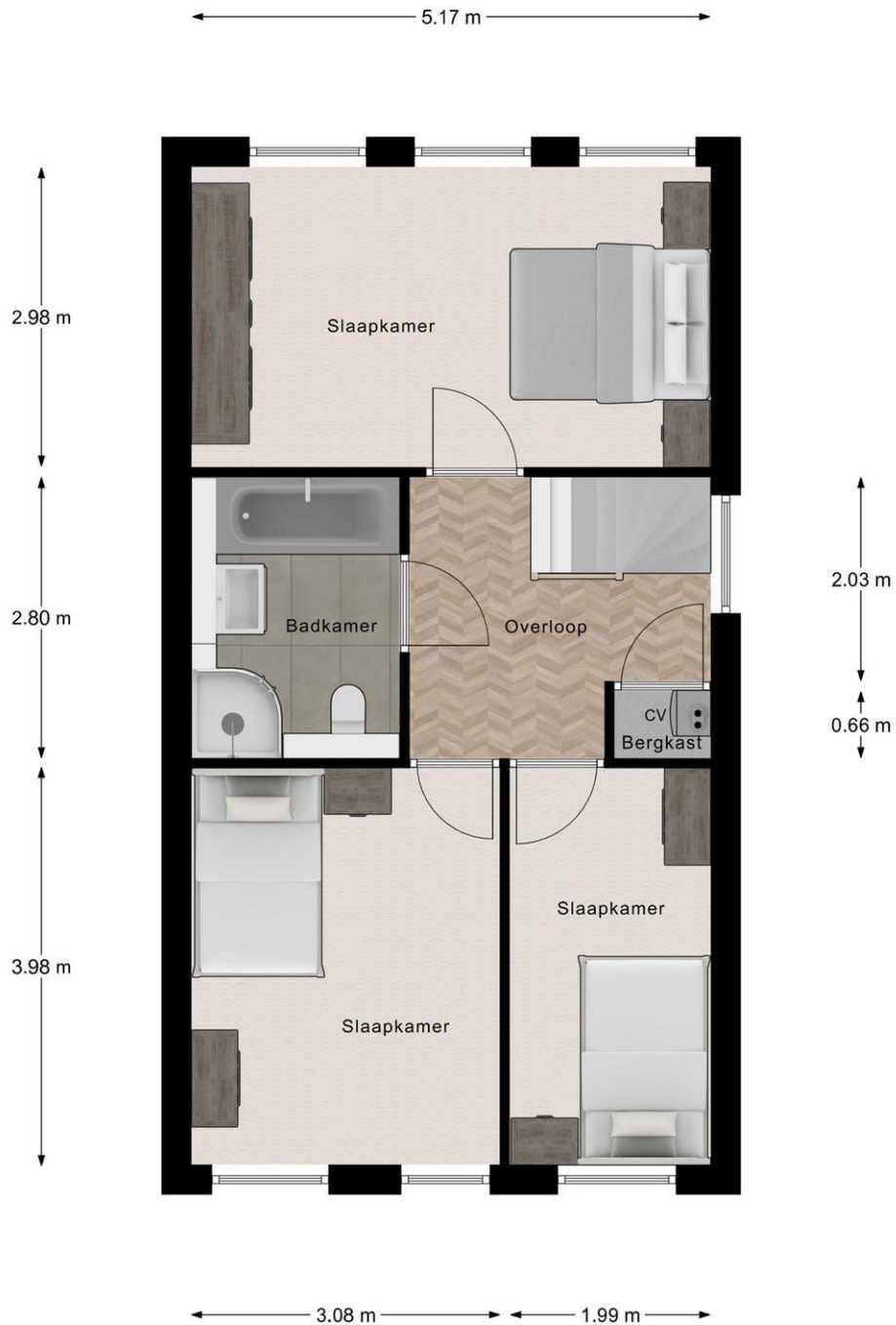


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

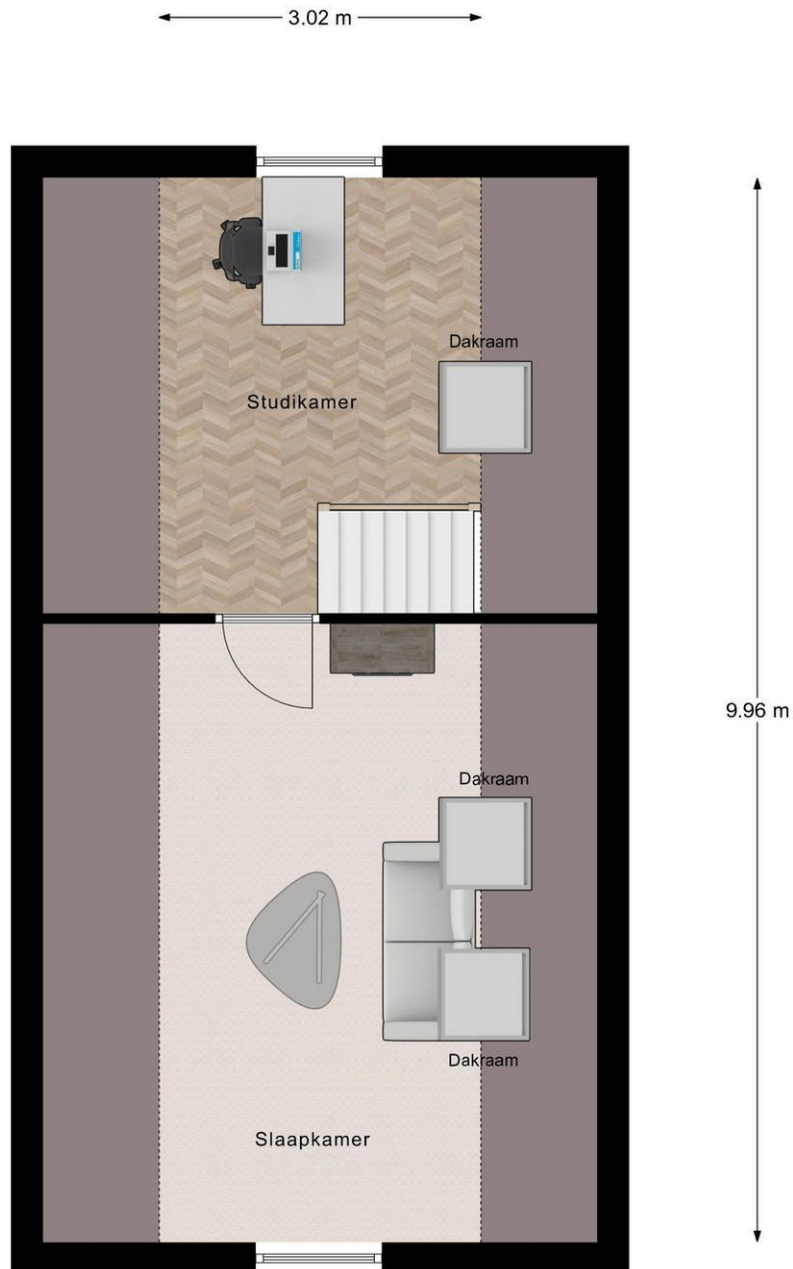


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond

