



## Marsanahof 67, 6215 TR Maastricht

€ 295.000,- k.k.

## Omschrijving

Ruime eengezinswoning met zonnige tuin in geliefde wijk Daalhof

In de rustige en kindvriendelijke woonwijk Daalhof ligt deze ruime eengezinswoning. De woning biedt een lichte woonkamer, een gesloten keuken, drie slaapkamers, een nette badkamer, een vaste trap naar de zolderverdieping én een zonnige tuin op het zuidwesten. Winkels, scholen en openbaar vervoer bevinden zich op loopafstand, waardoor dit een ideale woning is voor gezinnen of starters die comfortabel willen wonen op een gunstige locatie.

Indeling:

Begane grond:

Via de ruime entree, met meterkast, trapkast en een geheel betegelde toiletruimte, betreedt u de lichte woonkamer. Dankzij de grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde geniet de woonkamer van veel natuurlijk licht. Een airconditioning zorgt hier voor aangename temperaturen, zowel in de zomer als in de winter. Via de grote schuifpui bereikt u de verzorgde achtertuin. De woonkamer is afgewerkt met een nette laminaatvloer en biedt een prettige leefruimte voor het hele gezin.

Aansluitend bevindt zich de gesloten keuken, uitgevoerd in een praktische rechte opstelling met voldoende kastruimte. De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, koelkast, inductiekookplaat, oven, spoelunit met mengkraan en een geïntegreerde afzuigkap. Ook vanuit de keuken heeft u directe toegang tot de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers, een separate toiletruimte en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en één aan de voorzijde. Alle kamers zijn voorzien van laminaatvloeren; de slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over airconditioning. De grootste kamers zijn uitgerust met praktische muurkasten. De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een moderne inloofdouche en een badkamermeubel.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Deze is momenteel ingericht als slaap- of hobbykamer en geniet dankzij het grote dakraam van veel lichtinval. De vinylvloer en de royale bergruimte maken deze verdieping veelzijdig in gebruik. In de aparte technische ruimte bevinden zich de cv-installatie (Intergas HRE, huur, ca. 2021) en aansluitingen voor de wasmachine en droger.

#### Tuin:

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd en zorgt voor een nette uitstraling. De zonnige achtertuin, gelegen op het zuidwesten, biedt volop ruimte om te ontspannen. Hier vindt u ook een stenen berging met elektriciteit en een handige achterom.

#### Algemeen:

Deze woning verkeert in prima staat van onderhoud en is geheel voorzien van kunststof kozijnen met isolerend glas. Aan de achterzijde is een elektrisch bedienbare zonwering geplaatst. Behalve de voordeur en de dakkapel heeft de woning overal rolluiken.

Energie label: B

#### Aanvaarding:

in overleg, op korte termijn mogelijk.

#### Pluspunten:

- Lichte en ruime woonkamer
- Keuken met diverse inbouwapparatuur
- Drie slaapkamers en extra kamer op zolder
- Onderhoudsvriendelijke tuin op het zuidwesten
- Kunststof kozijnen met isolerend glas
- Airconditioning in woonkamer en slaapkamer

Goed om te weten:

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 ©:

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 Dave Crolla Makelaardij, 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.

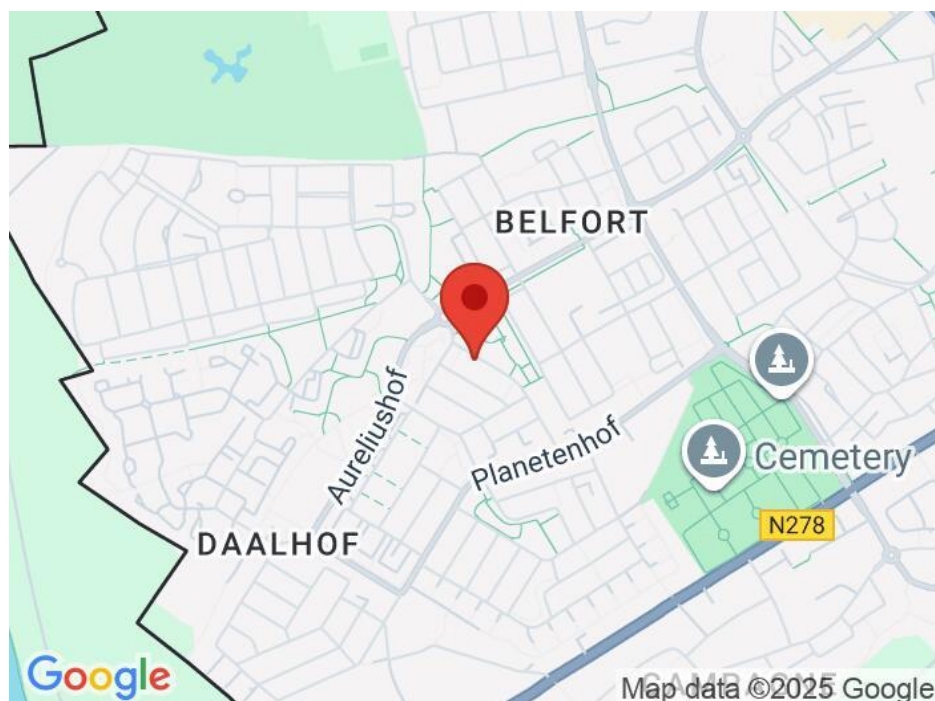
Dave Crolla Makelaardij voert het beheer over de pagina's op deze website. Het linken en verwijzen naar de pagina's op deze website mag altijd.

## Kenmerken

|                                        |                                                         |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                        | : € 295.000,00                                          |
| <b>Soort</b>                           | : Woonhuis                                              |
| <b>Type woning</b>                     | : Tussenwoning                                          |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 5 kamers waarvan 5 slaapkamer(s)                      |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 432 m <sup>3</sup>                                    |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : 132 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 118 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Soort woning</b>                    | : Eengezinswoning                                       |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1972                                                  |
| <b>Tuin</b>                            | : Achtertuin, voortuin                                  |
| <b>Hoofdtuin</b>                       | : Achtertuin 62 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Garage</b>                          | : Geen garage                                           |
| <b>Energie label</b>                   | : B                                                     |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel                                            |
| <b>Isolatie</b>                        | : Dakisolatie, Dubbel glas                              |
| <b>C.V.-ketel</b>                      | : Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2021, huur) |

## Locatie

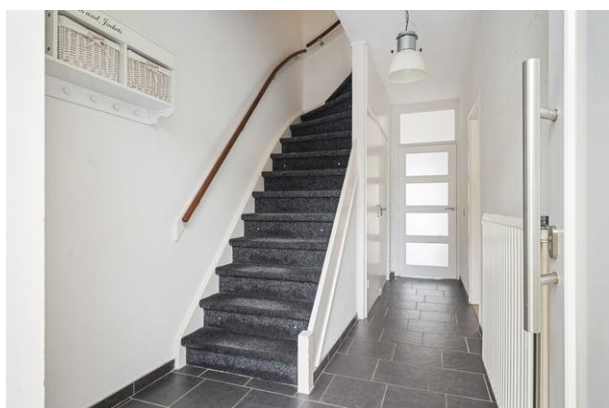
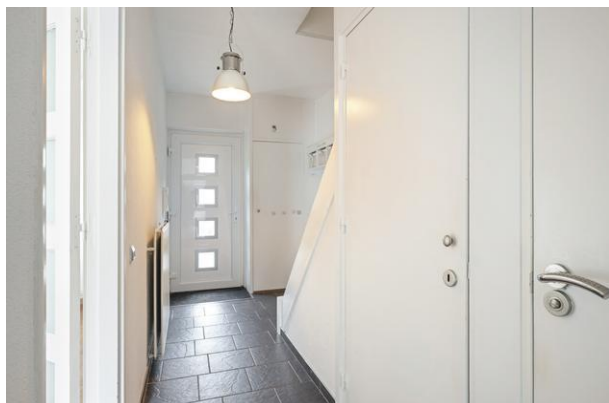
Marsanahof 67  
6215 TR MAASTRICHT



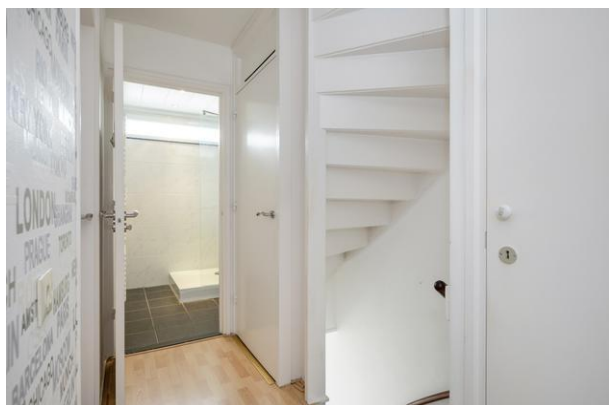
## Foto's



## Foto's



## Foto's



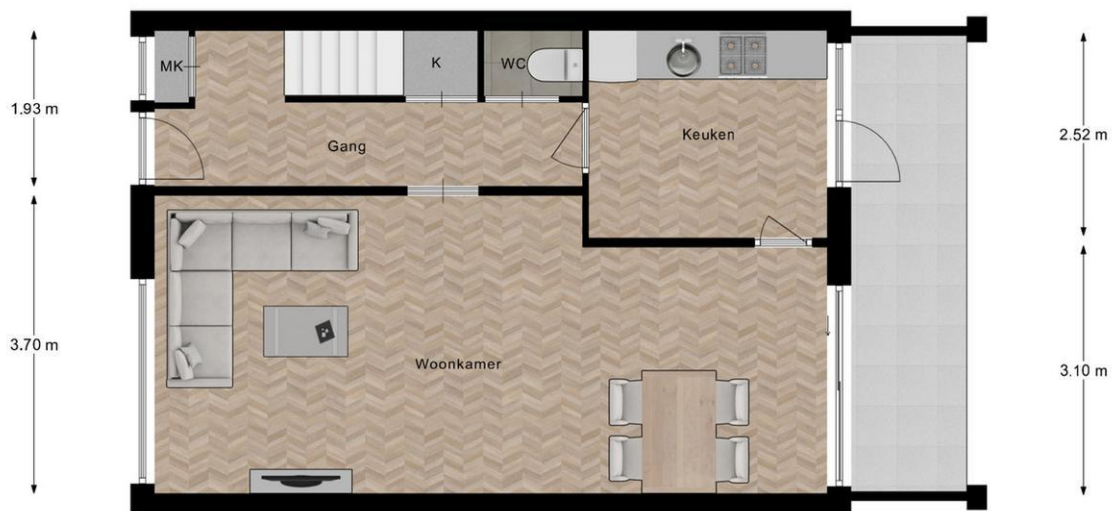
## Foto's



## Foto's

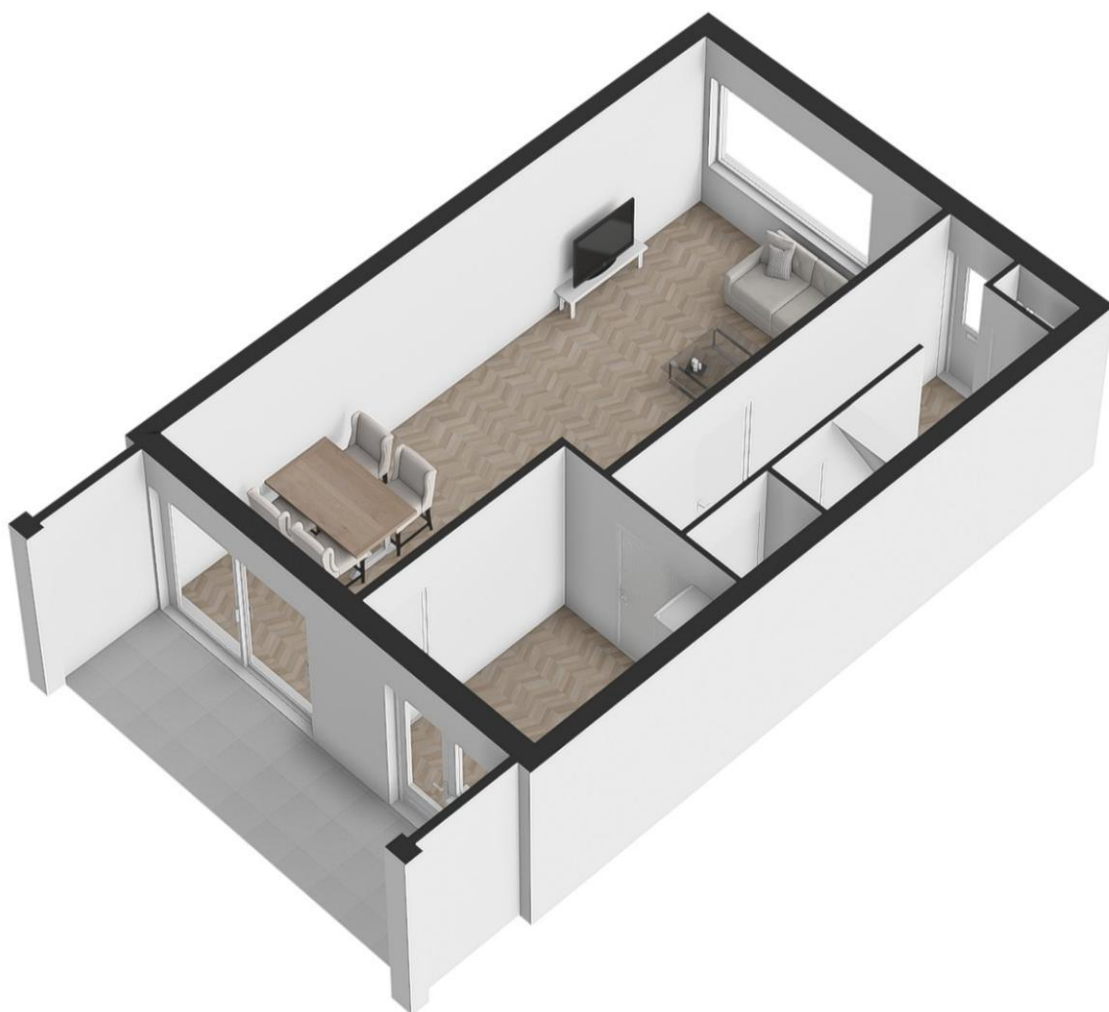


## Plattegrond



Begane Grond

## Plattegrond



## Plattegrond

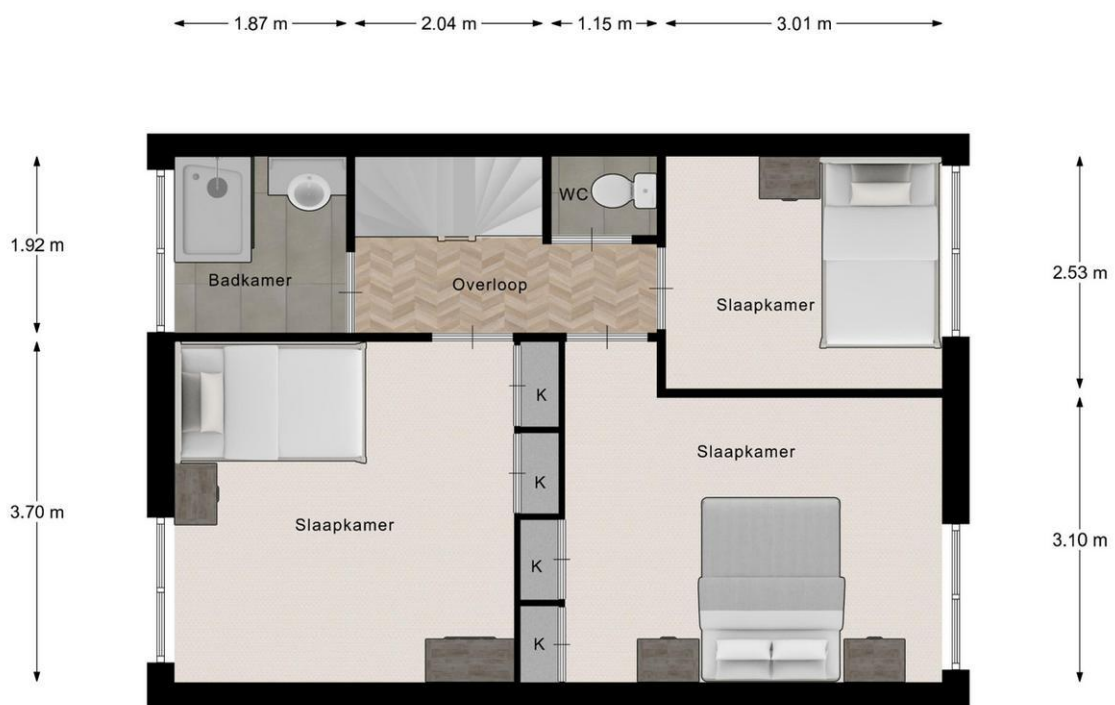


Zolder

## Plattegrond



## Plattegrond



Verdieping

# Plattegrond

