



## **Ebenistendreef 123, 6216 PR Maastricht**

**€ 275.000,- k.k.**

## Omschrijving

Keurig onderhouden eengezinswoning met serre in geliefde wijk Belfort – Maastricht

In de populaire en kindvriendelijke woonwijk Belfort ligt deze keurig onderhouden eengezinswoning met serre. De woning biedt onder andere een lichte doorzonwoonkamer, een halfopen keuken, drie slaapkamers, een moderne badkamer, een zolderkamer met dakkapel en een zonnige achtertuin met berging. Dankzij de rustige ligging, nabij winkels, scholen en openbaar vervoer, is dit een ideale gezinswoning!

Indeling:

Begane grond:

Via de entree met trapopgang bereik je de gemoderniseerde toiletruimte met hangcloset en fonteintje, en de toegang tot woonkamer en keuken.

De lichte doorzonwoonkamer is voorzien van een natuurstenen vloer en geniet van veel daglicht.

De halfopen keuken, gescheiden van de woonkamer door een praktische bar, is uitgevoerd in een rechte opstelling met volop kastruimte en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, elektrische oven en spoelbak met ééngreepsmengkraan.

Onder de trap bevindt zich een trapkast met meterkast.

Via een aparte deur is de serre bereikbaar, voorzien van een lichte tegelvloer en verwarming. De royale aluminium schuifpui (in drie delen) zorgt voor optimaal tuincontact en veel lichtinval.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een bergkast.

De slaapkamers zijn afgewerkt met een praktische laminaatvloer.

De moderne badkamer (2016) is volledig betegeld en beschikt over een inloopdouche, tweede toilet, wastafelmeubel en een verlaagd plafond met inbouwspots.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een zolderkamer met dakkapel, ideaal als extra slaap- of werkkamer.

Het dak is na geïsoleerd, er is extra bergruimte aanwezig en hier bevindt zich tevens de HR-combiketel (Intergas HRE, bouwjaar 2019, huur via Volta Next.).

**Buitenruimte:**

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd.

De achtertuin ligt op het zuidoosten, waardoor je hier volop van de zon kunt genieten. Verder is er een praktische berging met elektriciteit en een achterom voor extra gemak.

**Algemeen:**

De woning verkeert in prima staat van onderhoud en is grotendeels voorzien van kunststof kozijnen.

**Energie label:**

Deze woning heeft een energielabel D.

**Ligging:**

De woning ligt in de rustige en kindvriendelijke wijk Belfort. Voorzieningen zoals supermarkt, basisschool, openbaar vervoer en uitvalswegen zijn op korte afstand bereikbaar. Een ideale gezinslocatie!

**Aanvaarding:**

Op korte termijn/ medio januari 2026.

**Bijzonderheden:**

- Rustig gelegen
- Keukenopstelling met diverse apparatuur
- 3 slaapkamers op 1e verdieping
- Gemoderniseerde badkamer met inloepdouche en 2de toilet
- Zolderkamer met dakkapel
- Zonnige tuin op het zuidoosten met berging en achterom

Wil je deze fijne woning zelf ervaren? Neem dan snel contact op met Dave Crolla Makelaardij voor een bezichtiging!

#### 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.

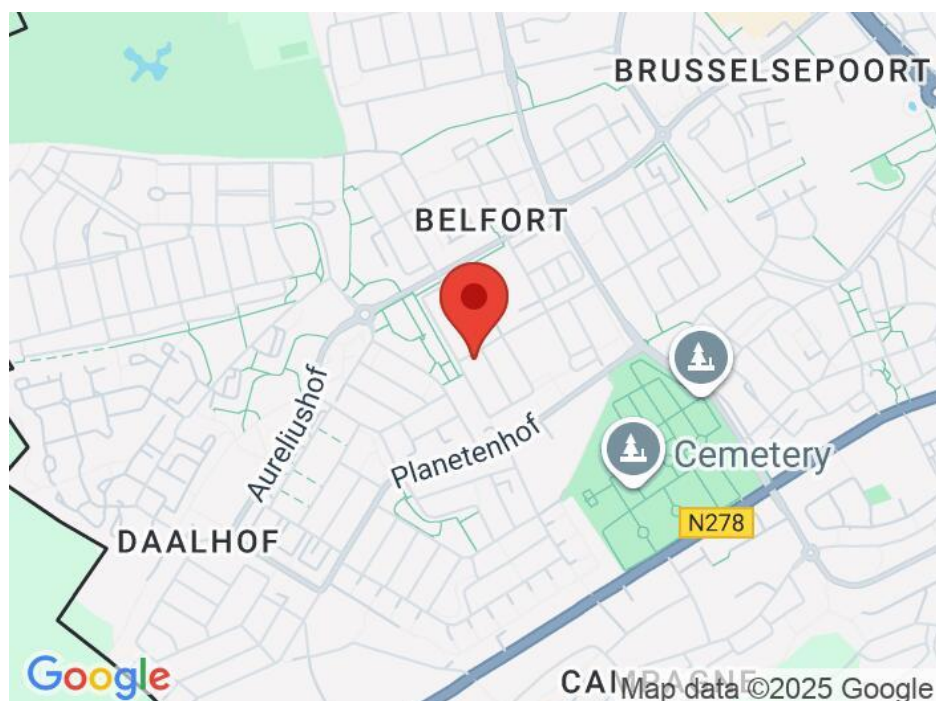
Dave Crolla Makelaardij voert het beheer over de pagina's op deze website. Het linken en verwijzen

## Kenmerken

|                                        |                                                         |
|----------------------------------------|---------------------------------------------------------|
|                                        | : € 275.000,00                                          |
| <b>Soort</b>                           | : Woonhuis                                              |
| <b>Type woning</b>                     | : Tussenwoning                                          |
| <b>Aantal kamers</b>                   | : 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)                      |
| <b>Inhoud woning</b>                   | : 330 m <sup>3</sup>                                    |
| <b>Perceel oppervlakte</b>             | : 117 m <sup>2</sup>                                    |
| <b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b> | : 87 m <sup>2</sup>                                     |
| <b>Soort woning</b>                    | : Eengezinswoning                                       |
| <b>Bouwjaar</b>                        | : 1965                                                  |
| <b>Ligging</b>                         | : In woonwijk                                           |
| <b>Tuin</b>                            | : Achtertuin, voortuin                                  |
| <b>Hoofdtuin</b>                       | : Achtertuin 45 m <sup>2</sup>                          |
| <b>Garage</b>                          | : Geen garage                                           |
| <b>Energie label</b>                   | : D                                                     |
| <b>Verwarming</b>                      | : C.V.-Ketel                                            |
| <b>Isolatie</b>                        | : Dakisolatie, Dubbel glas                              |
| <b>C.V.-ketel</b>                      | : Intergas HRE (Gas gestookt combiketel uit 2019, huur) |

## Locatie

Ebenistendreef 123  
6216 PR MAASTRICHT



## Foto's



## Foto's



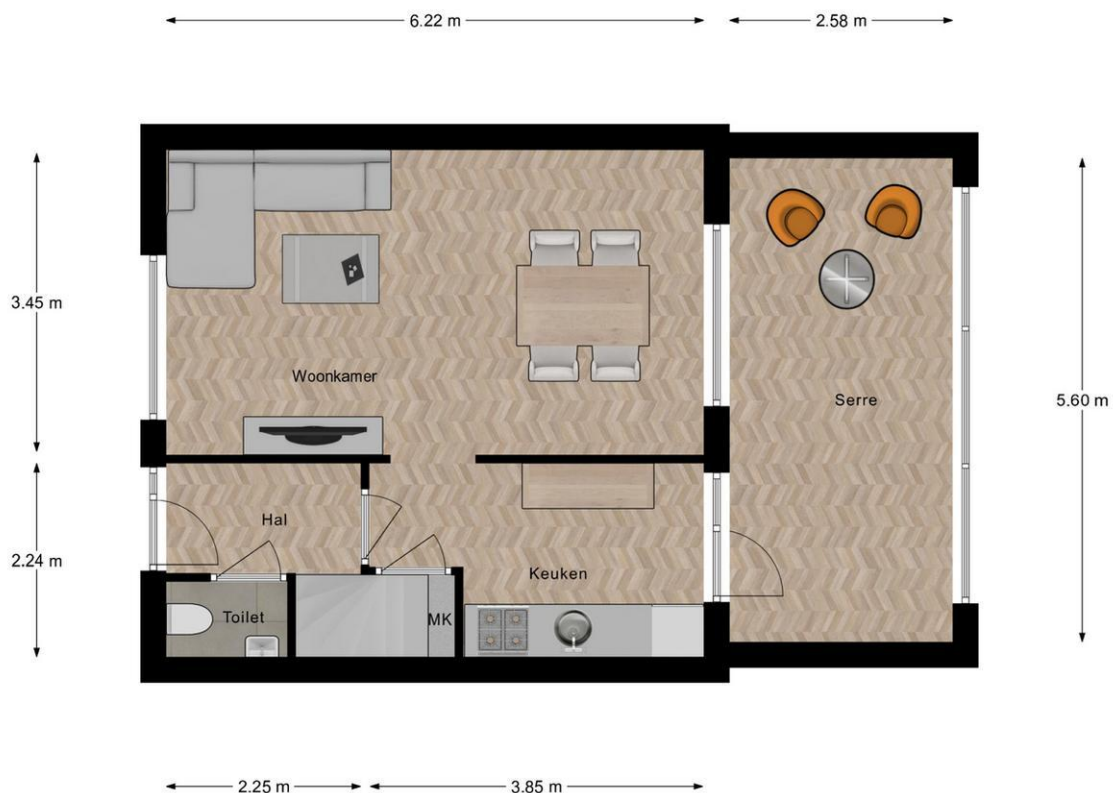
## Foto's



## Foto's

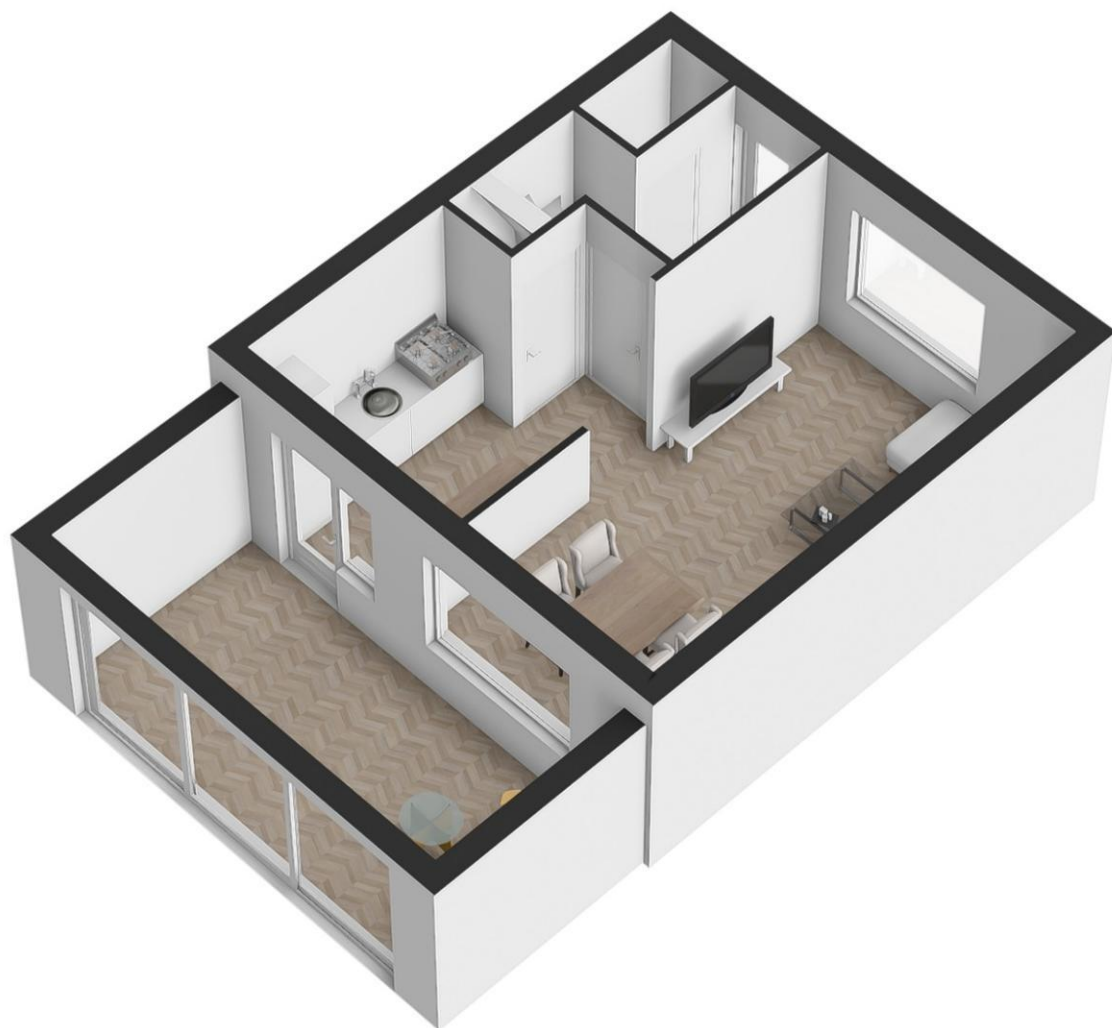


## Plattegrond

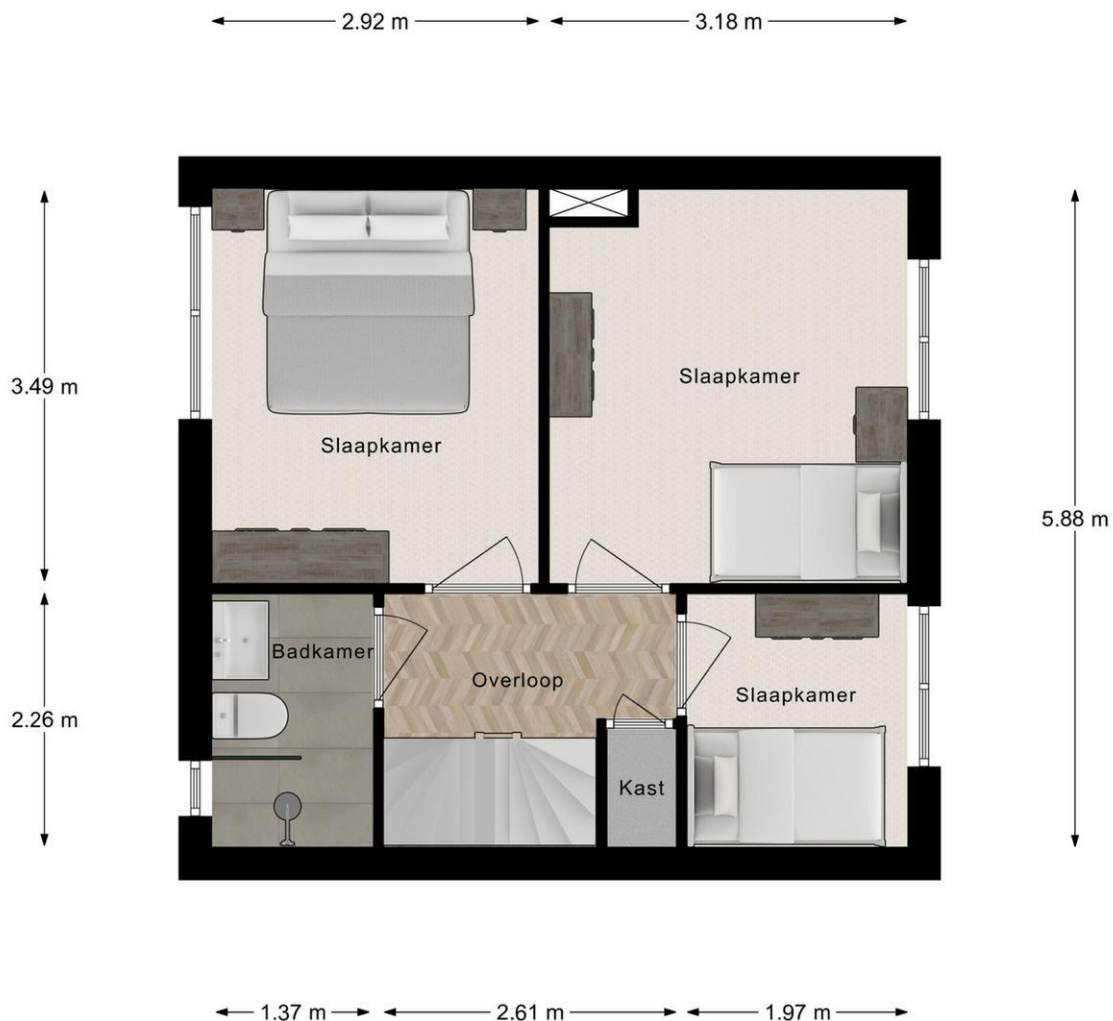


Begane Grond

## Plattegrond

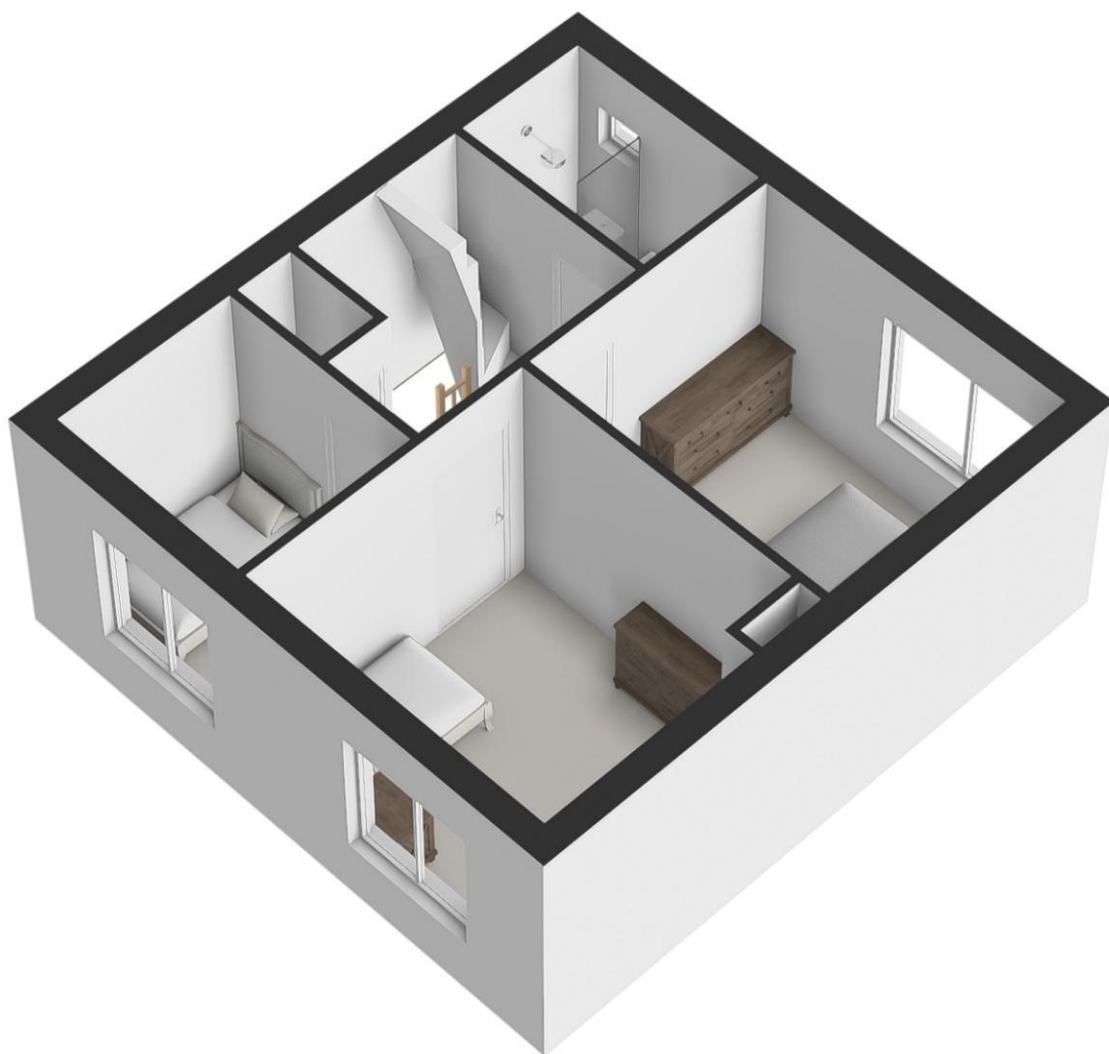


## Plattegrond



1e Verdieping

## Plattegrond

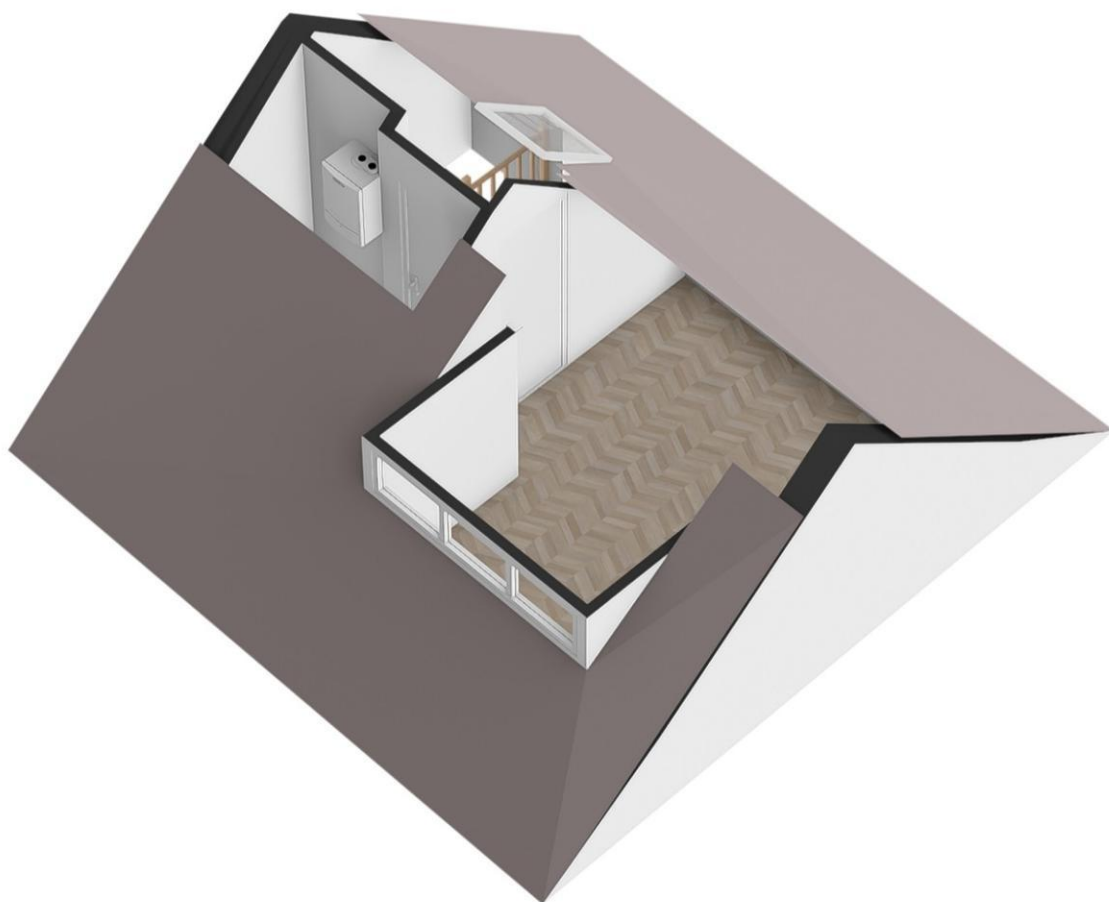


## Plattegrond



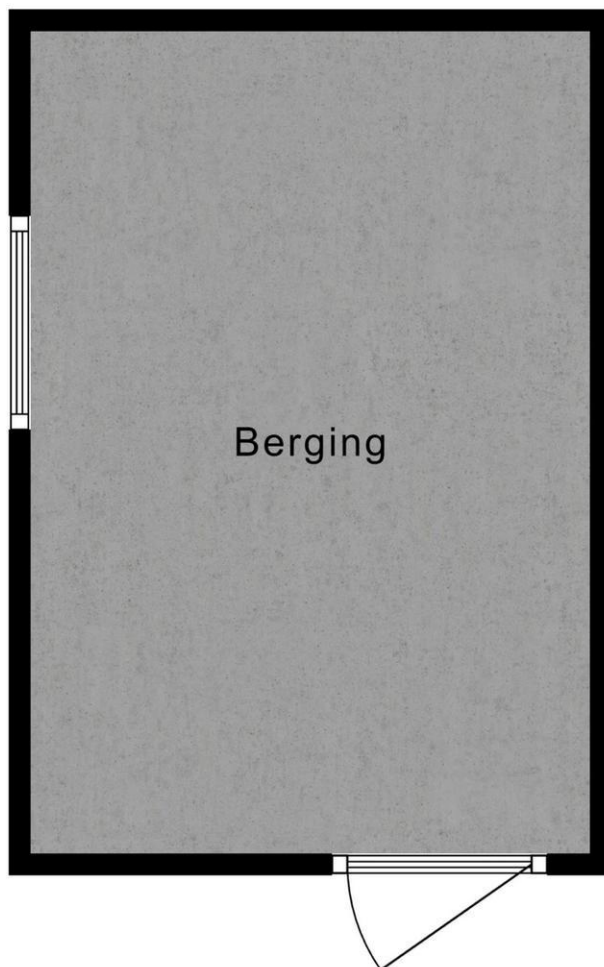
Zolder

## Plattegrond



## Plattegrond

← 2.55 m →



↑  
3.75 m  
↓

Berging

# Plattegrond

