



Meendaal 107, 6228 GG Maastricht

Vraagprijs € 425.000,- k.k.

Omschrijving

Welkom bij deze leuke 2-onder-1-kapwoning aan de Meendaal 107 in De Heeg-Maastricht.
Ben je op zoek naar een ruim, licht huis met vier (mogelijk 5!) slaapkamers, airco's, een garage en comfort?
Dan is dit de perfecte plek voor jou!

De woning is recent gemoderniseerd en geïsoleerd (dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie en HR++ glas) en tevens deels v.v. rolluiken, twee airco's en 9 zonnepanelen. Dankzij deze energiezuinige maatregelen heeft de woning energielabel A.

INDELING:

Begane grond:

Bij binnenkomst kom je in de entree waar zich de meterkast, het toilet en de doorgang naar de woonkamer en aanbouw bevindt.

De woonkamer is v.v. airco (koelen en verwarmen), veel lichtinval en heeft een lichte laminaatvloer, die leidt naar een modern uitgeruste keuken.

De keuken is deels vernieuwd in 2025 en is v.v. een inductie kookplaat, magnetron, oven en koelkast.

De aanbouw is geplaatst in 2020.

Via de schuifpui kom je terecht in de ruime tuin.

Eerste verdieping:

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers, v.v. een laminaatvloer, horren en rolluiken.

De badkamer is vernieuwd in 2022 en is v.v. een ligbad/douche combinatie, wastafel en wastafelmeubel.

Tweede verdieping:

Op de tweede verdieping bevindt zich de master bedroom, welke beschikt over een airco (koelen en verwarmen), laminaatvloer en dakraam.

Tevens bevindt zich hier de cv-ketel (2014, eigendom).

Tuin:

De ruime tuin is gelegen op het Oosten en biedt veel zon. Ook is er een overdekt terras waar je tot laat in de avond kunt genieten van het buiten leven.

Ook is er een achterom aanwezig en een houten berging, ideaal voor opslag.

Garage:

De garage is volledig geïsoleerd en het dak is recent vernieuwd, waardoor deze meerdere mogelijkheden biedt.

Denk hierbij aan een praktijkruimte of vijfde slaapkamer. Levensbestendig wonen is hierdoor zeker mogelijk!

Parkeren:

Naast de garage is er ook een eigen oprit waar de auto geparkeerd kan worden, en is er gelegenheid tot openbaar parkeren in de wijk.

Bijzonderheden:

Grotendeels vernieuwde keuken en badkamer

Vier slaapkamers

Energie label A

Aanbouw en vernieuwd plat dak in 2020

Airco's (2024, koelen en verwarmen)

9 zonnepanelen & volledig HR++-glas

Deels v.v. rolluiken

Garage, tevens te gebruiken als praktijkruimte of vijfde slaapkamer

Ben jij klaar voor een frisse, comfortabele én energiezuinige nieuwe start?

Deze woning is het bekijken meer dan waard!

Belangrijke informatie voor de koper.

Verkoopinformatie.

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

Schriftelijkheidsvereiste.

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 zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

Waarborgsom of bankgarantie.

Koper dient binnen een week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Welcome to this charming semi-detached house at Meendaal 107 in De Heeg-Maastricht.

Are you looking for a spacious, bright home with four (possibly 5!) bedrooms, air conditioning, a garage, and comfort? Then this is the perfect place for you!

The house has been recently modernized and insulated (roof insulation, wall insulation, floor insulation, and HR++ glass) and is also partly equipped with shutters, two air conditioners, and 9 solar panels. Thanks to these energy-efficient measures, the house has an energy label A.

LAYOUT:

Ground floor:

Upon entering, you arrive in the entrance hall where the meter cupboard, toilet, and access to the living room and extension are located.

The living room is equipped with air conditioning (cooling and heating), receives plenty of natural light, and has a light laminate floor that leads to a modern, fully equipped kitchen.

The kitchen was partially renovated in 2025 and is equipped with an induction cooktop, microwave, oven, and refrigerator.

The extension was added in 2020.

Through the sliding doors, you step into the spacious garden.

First floor:

On the first floor, there are three bedrooms, equipped with laminate flooring, insect screens, and shutters.

The bathroom was renovated in 2022 and features a bathtub/shower combination, a sink, and a vanity unit.

Second floor:

On the second floor is the master bedroom, which has air conditioning (cooling and heating), laminate flooring, and a skylight.

The central heating boiler (2014, owned) is also located here.

Garden:

The spacious garden is located on the east and offers plenty of sun. There is also a covered terrace where you can enjoy outdoor living until late in the evening.

Additionally, there is a back entrance and a wooden shed, ideal for storage.

Garage:

The garage is fully insulated and the roof has recently been renewed, offering multiple possibilities.

Think of this as a space for a practice room or a fifth bedroom. Living here comfortably for life is definitely possible!

Parking:

Next to the garage, there is also a private driveway where the car can be parked, and there is the option for public parking in the neighborhood.

Details:

Mostly renovated kitchen and bathroom

Four bedrooms

Energy label A

Extension and renewed flat roof in 2020

Air conditioners (2024, cooling and heating)

9 solar panels & fully HR++ glass

Partially equipped with blinds

Garage, also usable as an office space or fifth bedroom

Are you ready for a fresh, comfortable, and energy-efficient new start?

This home is definitely worth a visit!

Important information for the buyer.

Sales information.

The above information has been compiled with care. However, no rights can be derived from it, neither sellers nor selling agent can be held liable for any inaccuracies. If certain information is essential to you, we advise you to check it for accuracy. All specified sizes and surfaces are indicative.

Requirement to be in writing.

In order to protect the interests of both buyer and seller, it is expressly stated that a purchase agreement with regard to this immovable property is only concluded after both buyer and seller have signed the purchase agreement ("requirement to be in writing"). Until the time of signature by both parties aforesaid, the parties shall not have any obligation towards each other.

Deposit or bank guarantee.

Within one week after the purchase agreement becomes unconditional, the buyer must deposit a deposit with the notary or provide a bank guarantee in the amount of ten percent of the purchase price.

Technical inspection

The buyer is at all times entitled to have a structural investigation carried out at its own expense, or to consult other advisors in order to obtain a good insight into the state of maintenance or other aspects of the property. When making an offer, the buyer must immediately indicate whether he wishes to conduct such an investigation.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 425.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 534 m ³
Perceel oppervlakte	: 215 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 135 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1988
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 40 m ²
Garage	: Aangebouwd steen
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel, Airco
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas

Locatie

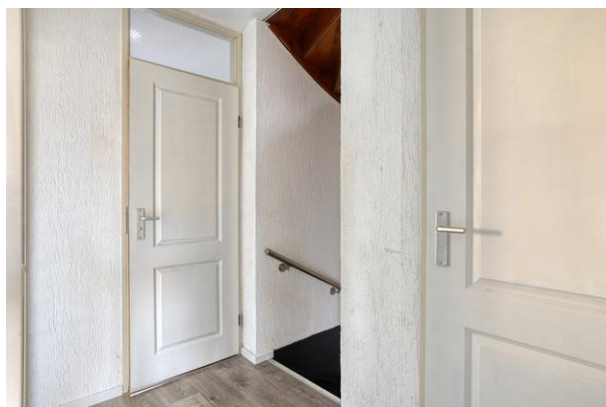
Meendaal 107
6228 GG MAASTRICHT



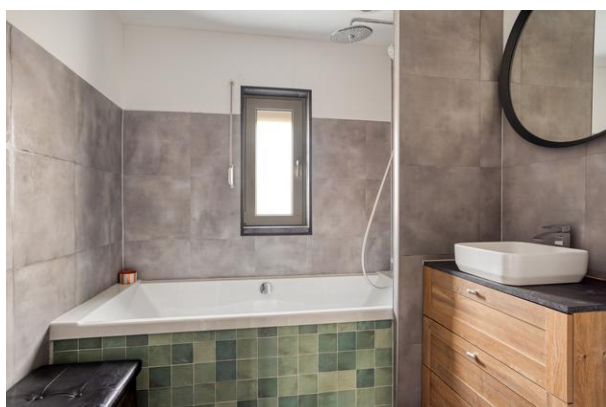
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Plattegrond



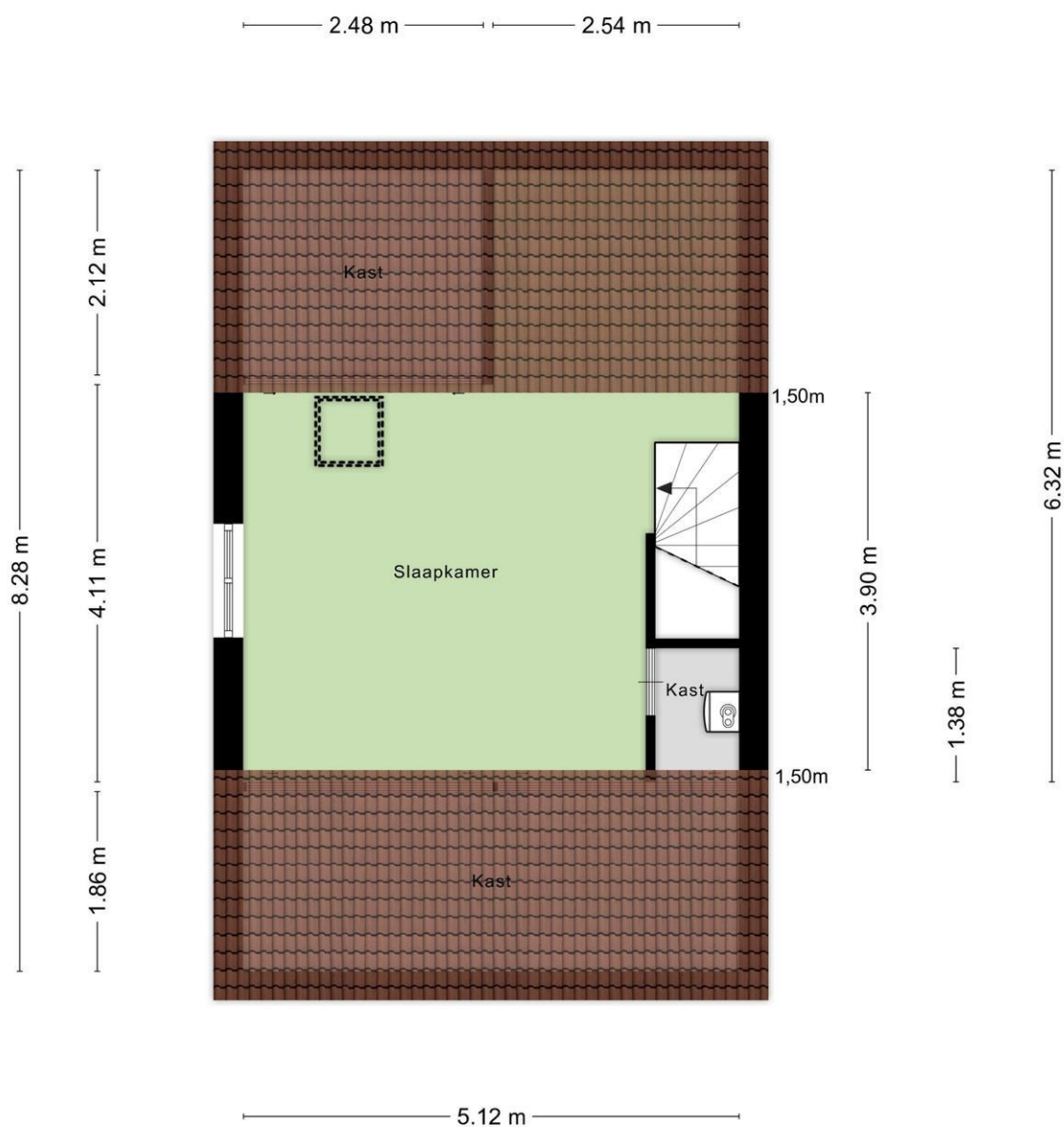
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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

Achter de woning, **dus**

Je hebt je droomhuis gevonden. Er zijn nu veel zaken om te regelen. Bijvoorbeeld je verzekeringen en een hypotheek. Het is makkelijk om hierdoor het overzicht te verliezen. Want wat moet er nou eigenlijk allemaal gebeuren? De adviseurs van Fidus helpen jou dit overzicht te bewaren. Zowel bij de aankoop van het huis, het regelen van een hypotheek als bij het afsluiten van de juiste verzekeringen. Allemaal onder één dak! Wel zo makkelijk, dus.

Onze adviseurs houden hierbij altijd rekening met jouw situatie. Zodat jouw financiële bescherming voor nu én in de toekomst goed geregeld is. Hierbij houden we rekening met mogelijke veranderingen in je leven. Of als je van plan bent om jouw nieuwe woning helemaal te verbouwen. Wij zorgen ervoor dat jij zelfverzekerd bent over je financiële bescherming.

Meer informatie of een afspraak maken? Neem dan contact op met een Fidus vestiging bij jou in de buurt!

Al onze kantoren, **dus**

Fidus Apeldoorn apeldoorn@fidus.nl 055 301 01 01	Fidus Breezand. breezand@fidus.nl 0223-521234	Fidus de Bilt debilt@fidus.nl 030-2549191	Fidus Den Bosch Denbosch@fidus.nl 073-5481130	Fidus Dordrecht Dordrecht@fidus.nl 078-6163355
Fidus Echt Echt@fidus.nl 0475-542600	Fidus Geleen Geleen@fidus.nl 046-4235353	Fidus Haarlem Haarlem@fidus.nl 023-5321688	Fidus Heinenoord Heinenoord@fidus.nl 0186-603033	Fidus Holtem Holtem@fidus.nl 046-4851467
Fidus Kerkrade Kerkrade@fidus.nl 045-5411744	Fidus Koog a/d Zaan Koogaandezaan@fidus.nl 075-6352023	Fidus Maastricht Maastricht@fidus.nl 043-3503535	Fidus Oisterwijk Oisterwijk@fidus.nl 013-5136052	Fidus Rotterdam Rotterdam@fidus.nl 010-4031111
Fidus Rotterdam Centrum Rotterdamcentrum@fidus.nl 010-4110096	Fidus Sliedrecht Sliedrecht@fidus.nl 0184-212000	Fidus T Gooi tgooi@fidus.nl 035-6978700	Fidus Woerden Woerden@fidus.nl 0348-575000	Fidus Zevenaar Zevenaar@fidus.nl 0315-241353

Hypotheekadvies

Voor de hypotheek
die het beste bij
jou past!



Voor de hypotheek die het beste bij je past!

Een fijn huis vinden is al een hele uitdaging. Maar als je deze gevonden hebt begint het eigenlijk pas echt. Je moet verhuizen. Kortom je gaat spullen inpakken, nieuwe spullen uitzoeken, nadenken over welke kleur je op de muren wilt en hoe je de kamers gaat indelen. Ook je financiële zaken moeten geregeld worden. Zoals de hypotheek en alle verzekeringen die daarbij horen. Het gaat hierbij vaak over grote bedragen. Dat wil je goed geregeld hebben, dus! Onze adviseurs helpen je hier graag bij. Zij kijken met jou mee: wat heb je nodig en hoe kun je dat het meest voordelig regelen? Neem vrijblijvend contact op met een van onze adviseurs voor het best passende hypotheekadvies voor jou.

Kan ik deze woning betalen?!

Wil je weten of je deze woning kunt betalen of wil je een inschatting maken van je budget? Met onze hypotheekcalculator krijg je een goede indruk van wat je maximaal kunt lenen. Ga naar fidus.nl/hypotheek-berekenen en bereken de mogelijkheden. Heb je meer vragen over het berekenen van je maximale hypotheek? Onze adviseurs helpen kijken graag met je mee!

Waardebepaling

De waarde van je woning weten, **dus**

Heb jij verhuisplannen?

Wij helpen je graag. Van het bepalen van de waarde van je huidige woning, het maken van de presentaties tot het vinden van de juiste kopers. We verzorgen het hele verkoopproces. Wel zo makkelijk, **dus**.

Wij zijn Fidus

Fidus zorgt voor al je financiële zaken. Van verzekeringen tot je pensioen. Of je nu je huis gaat verkopen of een hypotheek nodig hebt voor een nieuwe woning. Wij zijn er voor je. Want wij vinden het belangrijk dat je financiële zaken gewoon goed geregeld zijn.

Verzekeringen

Altijd een oplossing bij jouw situatie, **dus**.

Verzekeringen die passen bij jouw leven

Elk leven is anders en daarom heeft elk leven ook andere risico's. Wij willen niet dat je onnodig verzekert bent. Onze adviseurs kijken graag met je mee naar jouw persoonlijke situatie. Ze zorgen ervoor dat je alleen de verzekeringen afsluit die jij ook echt nodig hebt. Daardoor betaal je nooit te veel en ben je altijd goed verzekerd. Neem contact op met een van onze adviseurs en bespreek de mogelijkheden!

Verzekeringen voor iedere situatie

Wij werken onafhankelijk. Onze adviseurs zoeken dus altijd het product dat het beste bij jouw situatie past. Ook houden ze deze producten up-to-date. Zo bieden we je als klant nóg meer expertise op het gebied van particuliere én zakelijke verzekeringen, pensioenen en hypotheeken.

Altijd een Fidus adviseur bij jou in de buurt

Bij Fidus werken meer dan 350 financiële adviseurs. Zo is er altijd een adviseur bij jou in de buurt. Veel van hen zijn verzekeringsadviseurs, makelaars of hypotheekadviseurs met jarenlange ervaring in de markt. Zij weten precies wat jij nodig hebt voor een zelfverzekerd leven.