



Fortunahof 31, 6215 RV Maastricht

€ 325.000,- k.k.

Omschrijving

Goed onderhouden hoekwoning gelegen op een ruim perceel, met o.a. een doorzonwoonkamer, halfopen keuken, badkamer met ligbad en douche, separaat tweede toilet en een vaste trap naar een volwaardige zolderkamer.

Indeling:

Begane grond:

Entree met garderobe, meterkast, trapopgang en volledig betegelde toiletruimte met hangcloset. Vanuit de entree is er toegang tot de woonkamer met aansluitend de keuken.

De doorzonwoonkamer is voorzien van een praktische tegelvloer die doorloopt naar de entree en de keuken. Dankzij de grote schuifpui in de achtergevel is er optimaal tuincontact en veel lichtinval. In de woonkamer is een airconditioning aanwezig welke zowel kan koelen als verwarmen, wat zorgt voor een aangenaam binnenklimaat.

De halfopen keuken beschikt over een nette keukenopstelling met lades en boven- en onderkasten. De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een keramische kookplaat (4 zones), elektrische oven, magnetron, vlakscherm afzuigkap en een spoelunit met ééngreeps mengkraan. Via de keukendeur is er directe toegang tot het terras en de achtertuin.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en het separate toilet. Tevens bevindt zich hier een vaste trap naar de tweede verdieping.

Eén slaapkamer is gelegen aan de achterzijde en één aan de voorzijde van de woning. Beide slaapkamers beschikken over praktische muurkasten.

De slaapkamer aan de voorzijde is daarnaast voorzien van een airconditioning.

In de voormalige derde slaapkamer is een royale badkamer gerealiseerd.

Deze is geheel betegeld en uitgerust met een hoekbad (whirlpool, echter niet meer werkend), een aparte douche en een badkamermeubel.

Het separate toilet is eveneens volledig betegeld en voorzien van een hangcloset.

De voormalige badkamer wordt momenteel gebruikt als garderoberuimte.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en kan uitstekend dienen als extra slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

De ruimte is ruim van opzet en geniet van natuurlijke lichtinval door middel van een groot dakraam en een extra klein dakraam.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een aparte technische ruimte met de HR combiketel (Atag i36 EC CW5, bouwjaar 2017, huur via Volta Limburg) en de aansluitingen voor wasmachine en wasdroger.

Tuin:

Zowel de voor- als achtertuin zijn keurig en onderhoudsvriendelijk aangelegd.

De achtertuin is bijzonder ruim en beschikt over een terrasoverkapping.

Uiteraard is de tuin ook bereikbaar via een achterom. De vrijstaande buitenberging is voorzien van elektra.

Algemeen:

De woning verkeert in een goede staat van onderhoud. Grotendeels voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing. (voordeur, achterdeur en deur van berging zijn van kunststof)

Alle slaapkamers zijn uitgerust met rolluiken. Tevens is de spouwmuur na-geïsoleerd.

Energie label:

Deze woning beschikt over energielabel: B

Ligging:

De woning is gelegen in een kindvriendelijke woonomgeving en bevindt zich op zeer gunstige afstand van winkels en openbaar vervoer (op loopafstand).

Aanvaarding:

Begin april 2026.

Bijzonderheden:

- Goed onderhouden hoekwoning
- Keukenopstelling met diverse apparatuur
- Ruime slaapkamers op de eerste verdieping
- Badkamer met hoekbad, douche en badkamermeubel
- Royale zolderkamer
- Terrasoverkapping
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin op zuidoosten
- Rolluiken aanwezig

Goed om te weten:

Aansprakelijkheid:

Het bovenstaande betreft slechts een globale omschrijving van het object. De informatie is deels gebaseerd op gegevens verstrekt door derden. Hoewel deze informatie met de grootst mogelijke zorg is samengesteld, kan ten aanzien van de juistheid ervan geen aansprakelijkheid worden aanvaard. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Maatvoering:

Hoewel de woning zorgvuldig is ingemeten, kunnen afwijkingen in de maatvoering voorkomen. Noch verkoper noch makelaar aanvaardt enige aansprakelijkheid voor eventuele verschillen. Alle maatvoeringen zijn indicatief. Indien exacte maatvoering voor u van belang is, adviseren wij deze zelf na te meten of te laten meten.

Kopersinformatie:

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als verkoper wordt uitdrukkelijk vermeld dat een koopovereenkomst met betrekking tot deze onroerende zaak pas tot stand komt nadat koper en verkoper de koopovereenkomst hebben ondertekend (schriftelijkheidsvereiste).

De termijn voor eventuele ontbindende voorwaarden (zoals financiering) bedraagt doorgaans 4 tot 6 weken na het bereiken van mondelinge overeenstemming.

De waarborgsom of bankgarantie bedraagt 10% van de koopsom en dient uiterlijk twee weken na het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de notaris te worden gesteld.

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten) verrichten of andere deskundigen te raadplegen.

Copyright ©:

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere websites, verveelvoudiging of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden en teksten) is niet toegestaan zonder uitdrukkelijke schriftelijke toestemming van Dave Crolla Makelaardij.

Deze informatie mag uitsluitend worden gebruikt voor persoonlijk en niet-commercieel gebruik, mits de inhoud ongewijzigd blijft en niet wordt verwerkt in andere publicaties of media.

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

Kenmerken

	: € 325.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Perceel oppervlakte	: 287 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 97 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1972
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin, zijtuin
Hoofdtuin	Achtertuin 138 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
C.V.-ketel	: Atag i36 EC CW5 (Gas gestookt combiketel uit 2017, huur)

Locatie

Fortunahof 31
6215 RV MAASTRICHT



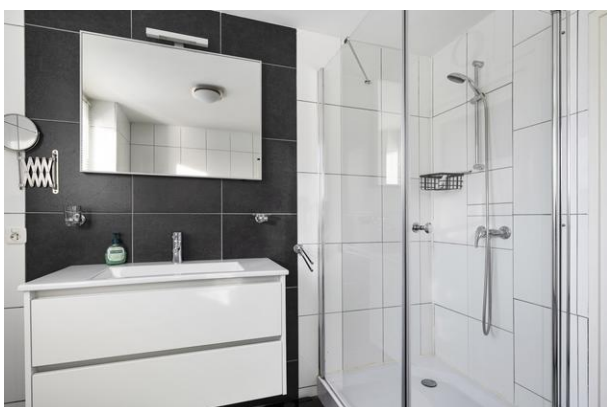
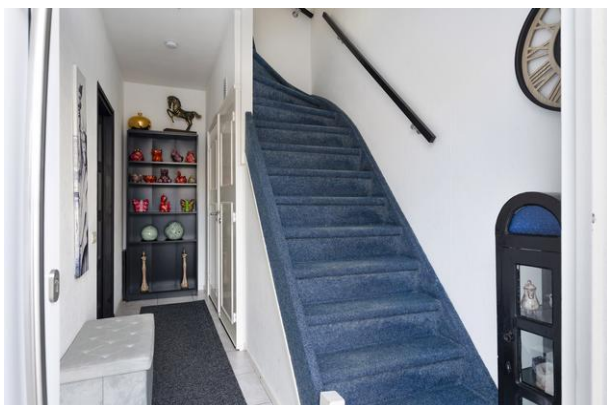
Foto's



Foto's



Foto's



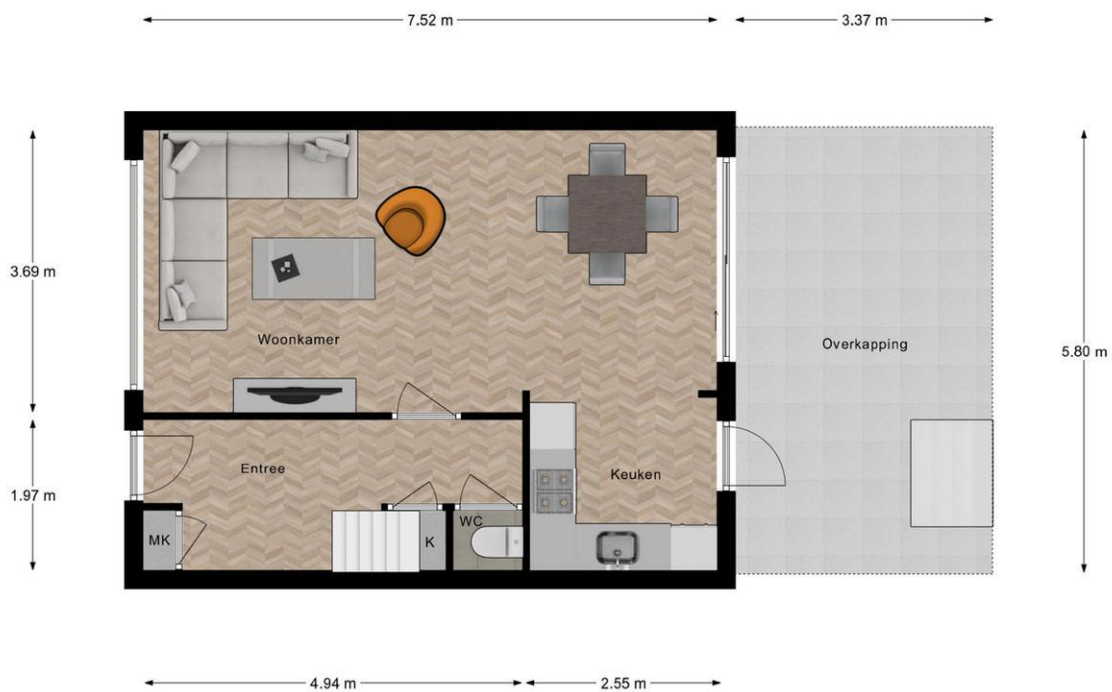
Foto's



Foto's



Plattegrond

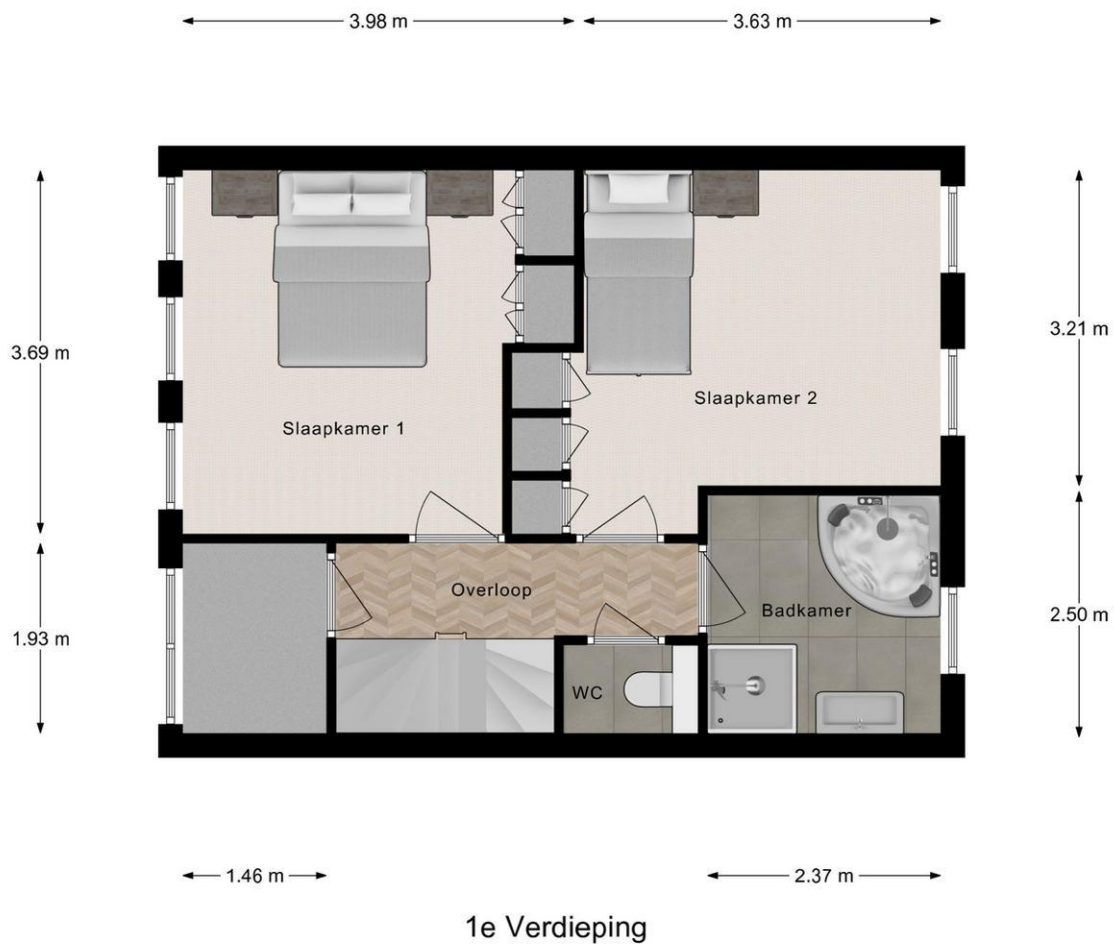


Begane Grond

Plattegrond



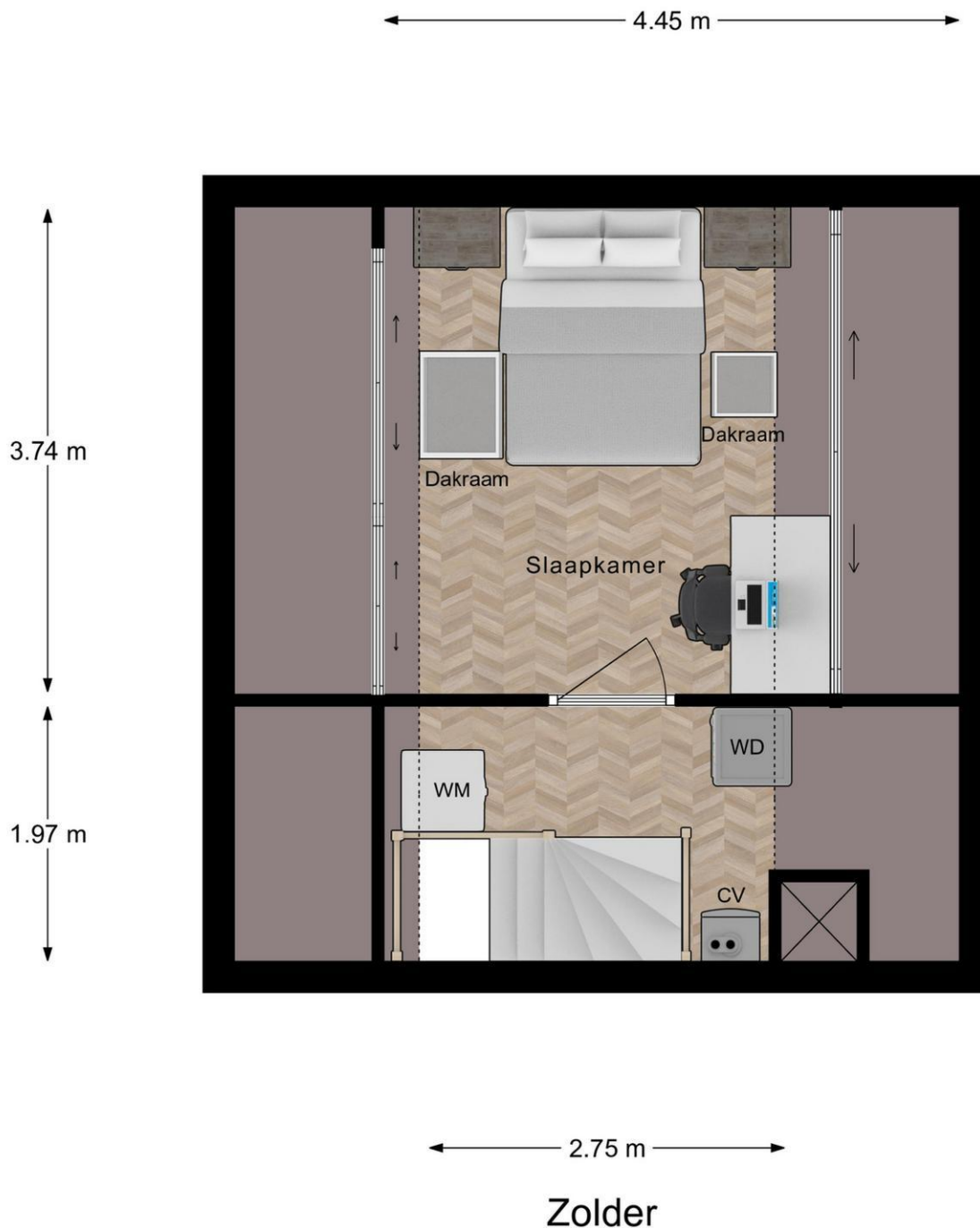
Plattegrond



Plattegrond



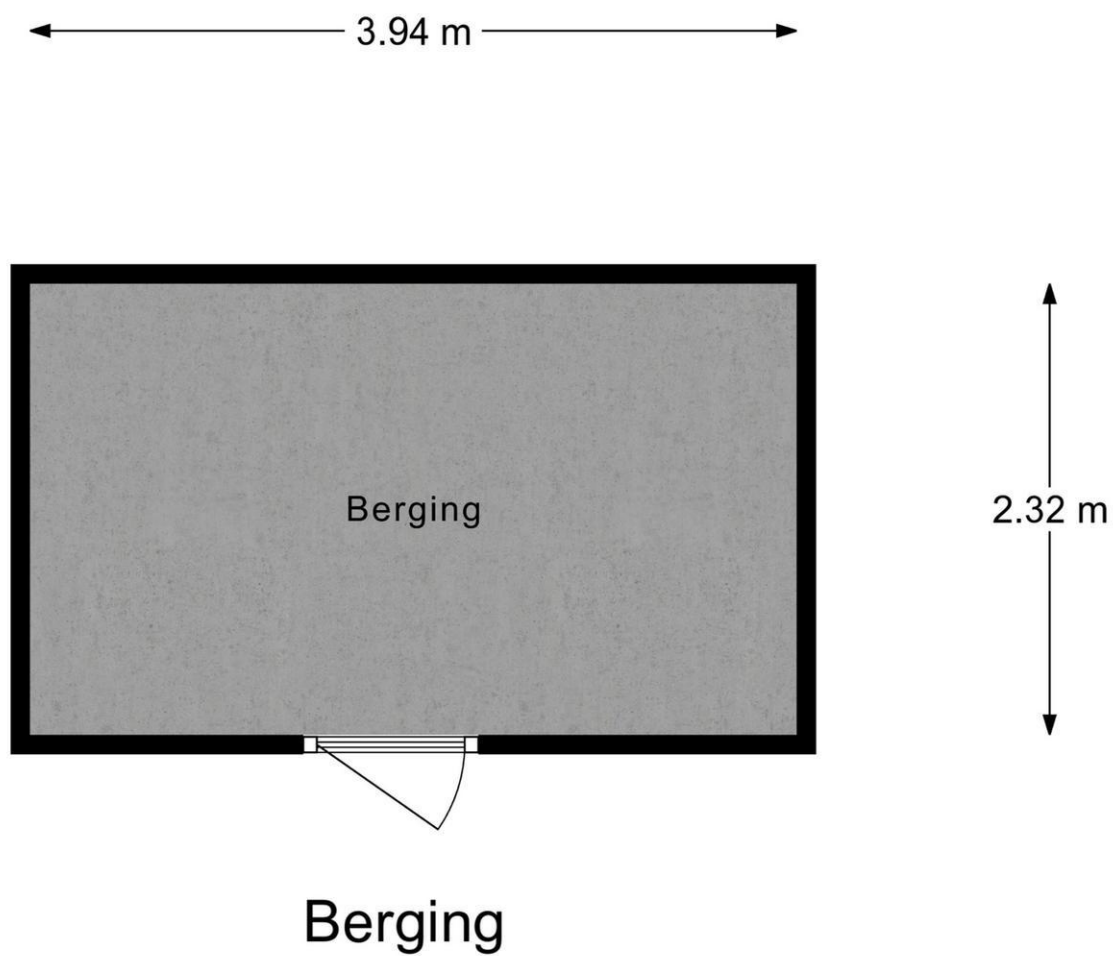
Plattegrond



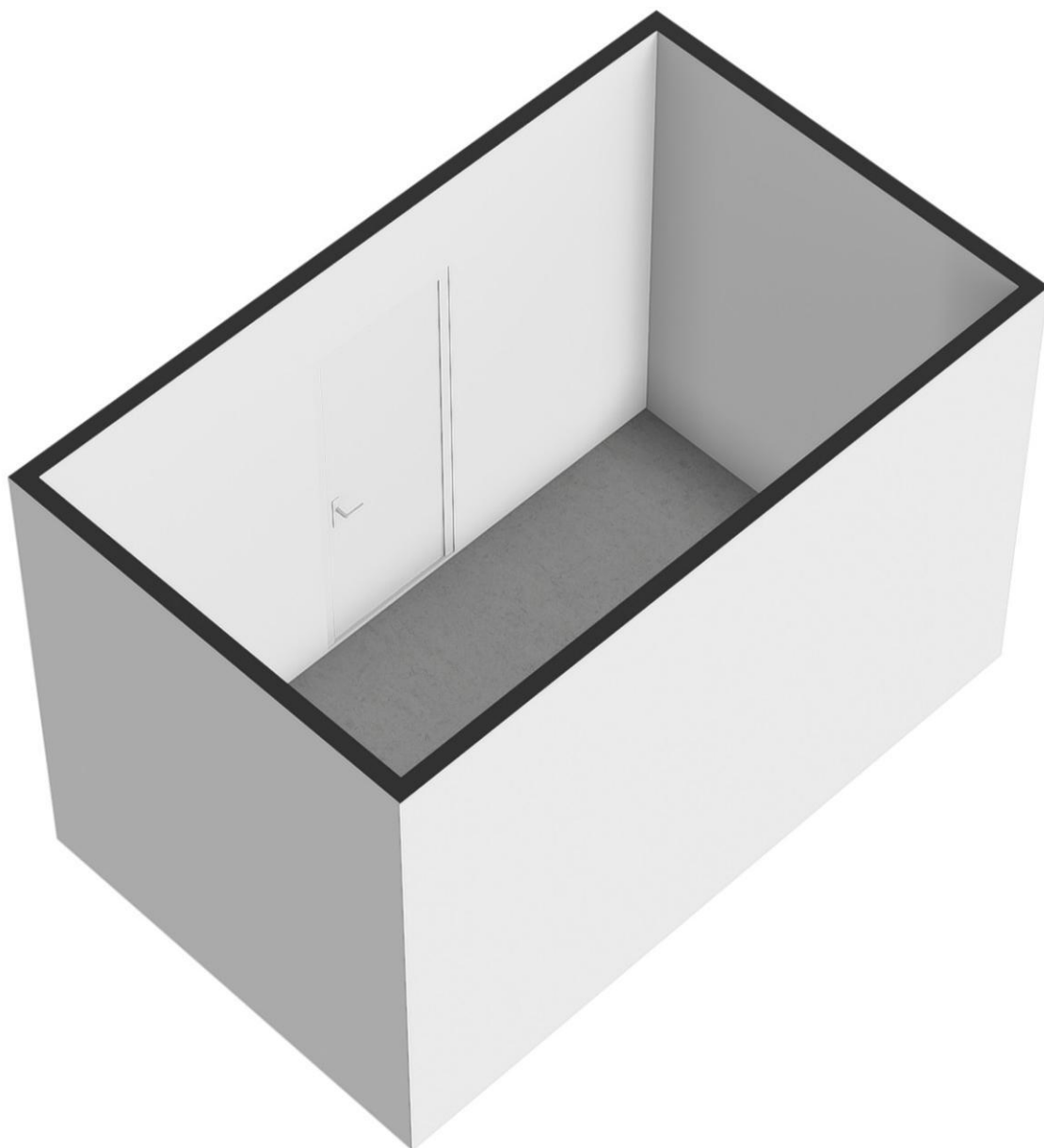
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Dave Crolla Makelaardij
Postbus 151
6200 AD, MAASTRICHT
Tel: 043-325 4816
E-mail: info@davecrolla.nl
www.davecrolla.nl

vastgoedpro 

