



Keramieksingel 75, 6216 XR Maastricht

€ 400.000,- k.k.

Omschrijving

Gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning met garage, luxe keuken, royale tuin en vrij uitzicht

Deze fraai gemoderniseerde twee-onder-een-kapwoning combineert comfort, ruimte en een prettige ligging met vrij uitzicht aan de voorzijde.

De woning beschikt onder meer over een luxe open keuken (2025), vier slaapkamers, een royale tuin, garage, eigen oprit en een praktische bergzolder.

Bezichtigingen uitsluitend op afspraak mogelijk op woensdag 21 januari en maandag 26 januari 2026.

Indeling:

Kelder:

Praktische provisiekelder, ideaal voor opslag. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Begane grond:

Entree met hal, trapopgang, meterkast en modern toilet met hangcloset en fonteintje.

Via een glazen deur bereik je de royale doorzonwoonkamer, die dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde beschikt over veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer is strak afgewerkt en voorzien van een laminaatvloer in visgraadmotief en airconditioning (koelen en verwarmen), wat zorgt voor optimaal wooncomfort.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe open keuken (2025), een absolute eyecatcher. Deze moderne keuken bestaat uit een (schier)eiland en een kastenwand en is uitgerust met hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder: 4-zone inductiekookplaat met geïntegreerd BORA-afzuigstelsel, vaatwasser, koelkast, vriezer (5 lades), elektrische oven en de spoelunit met mengkraan.

De soft-close laden en strakke afwerking maken het geheel compleet.

Via twee openslaande deuren is er directe toegang tot het terras en de ruime, onderhoudsvriendelijke achtertuin.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot vier ruime slaapkamers en de badkamer. Alle slaapkamers zijn voorzien van een onderhoudsvriendelijke laminaatvloer en hebben een prettige lichtinval. De slaapkamer aan de voorzijde beschikt bovendien over toegang tot het balkon.

De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een douche en een modern wastafelmeubel. De badkamer is functioneel, maar gedateerd.

In het trapgat is een airconditioning geplaatst voor een aangenaam binnenklimaat.

Tweede verdieping:

Via een vlizotrap bereikbare ruime bergzolder met dakraam en volop bergruimte. Hier bevindt zich tevens de CV-installatie (Nefit Trendline HRC 30 CW5, bouwjaar 2021, eigendom).

Desgewenst is het mogelijk om hier een extra slaap-, werk- of hobbykamer te realiseren.

Garage:

De separaat gelegen garage is voorzien van een elektrische garagepoort, elektriciteit en wateraansluiting.

Voor de garage bevindt zich een oprit met parkeergelegenheid.

Tuin & parkeren:

De voortuin is onderhoudsvriendelijk aangelegd. De oprit biedt plaats aan drie auto's. De royale achtertuin is bereikbaar via een poort vanaf de oprit en biedt volop ruimte en privacy.

Algemeen:

De woning is de afgelopen jaren grotendeels gerenoveerd. Grotendeels voorzien van aluminium kozijnen en deuren met HR+++ beglazing.

Openslaande deuren in de woonkamer zijn uitgevoerd in hout met isolerend glas.

Grotendeels voorzien van rolluiken. Op het dak liggen 10 zonnepanelen (2023) zorgen voor lage energielasten.

Ligging.

De woning beschikt over vrij uitzicht aan de voorzijde. In de directe omgeving zijn winkels, scholen en openbaar vervoer aanwezig.

Een prettige woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik.

Energielabel:

Deze woning beschikt over een energielabel: D

Bijzonderheden:

- Twee-onder-een-kapwoning
- Garage met elektriciteit en water
- Woonkamer met openslaande deuren en airconditioning
- Luxe keuken (2025) met kookeiland en kastenwand
- Vier slaapkamers op de eerste verdieping
- Royale tuin
- 10 zonnepanelen (2023)
- Vrij uitzicht aan de voorzijde

Aanvaarding:

Eind maart / begin april 2026

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

	: € 400.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 350 m ³
Perceel oppervlakte	: 327 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 99 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1962
Ligging	: Vrij uitzicht, open ligging
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 180 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 16 m ² (549 bij 290 cm)
Energie label	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas, HR+++ glas
C.V.-ketel	: Nefit Trendline CW5 (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

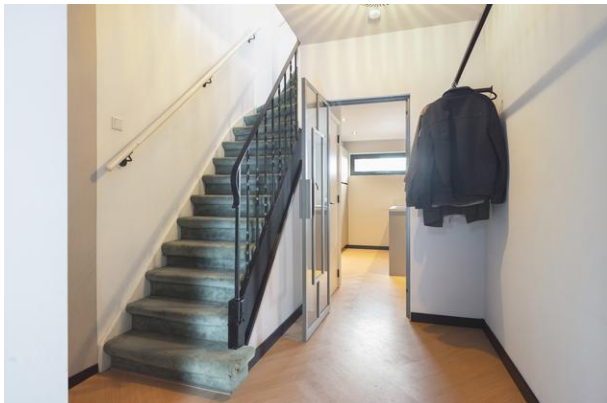
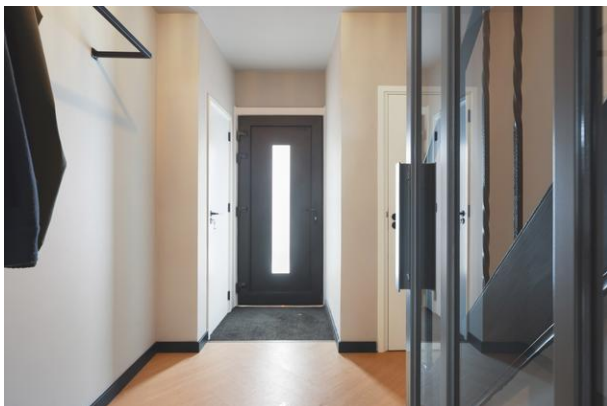
Keramieksingel 75
6216 XR MAASTRICHT



Foto's



Foto's



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

vastgoedpro 

funda

Foto's



Foto's



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

vastgoedpro 

funda

Foto's



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

vastgoedpro 

