



Velijndonk 48, 6218 GK Maastricht

€ 299.500,- k.k.

Omschrijving

Keurig onderhouden eengezinswoning met luxe keuken, dakterras en tuin aan groenvoorziening

In een rustige en kindvriendelijke woonomgeving is deze instapklare eengezinswoning gelegen met een luxe keuken, drie ruime slaapkamers, een complete badkamer, een zonnig dakterras én een onderhoudsvriendelijke achtertuin grenzend aan een groenvoorziening. De woning verkeert in goede staat van onderhoud en biedt een prettige combinatie van comfort, ruimte en een fijne ligging.

Indeling:

Begane grond:

Entree met garderobe, meterkast, trapopgang en een gemoderniseerde toiletruimte voorzien van hangcloset. Vanuit de hal is er toegang tot de ruime en lichte woonkamer met een groot raampartij aan de achterzijde, waardoor er optimaal tuincontact is. Via een loopdeur is de achtertuin bereikbaar.

De woonkamer is afgewerkt met een moderne antracietkleurige tegelvloer, welke doorloopt naar de entree en keuken en zorgt voor een strak en eigentijds geheel.

Aan de voorzijde van de woning bevindt zich de strakke hoogglans keuken (2016) met een moderne, greeploze opstelling. De keuken is compleet uitgerust met onder andere een inductiekookplaat (4 zones), vaatwasser (2023), koelkast, combi-oven, RVS afzuigkap en een spoelunit met éénhendelmengkraan. Aansluitend aan de keuken bevindt zich een praktische trapkast, ideaal als extra berg- en provisieruimte.

Eerste verdieping:

Overloop met toegang tot twee ruime slaapkamers en de badkamer. Tevens is hier de vaste trap naar de tweede verdieping aanwezig.

Eén slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning, de royale master bedroom aan de achterzijde. Beide slaapkamers zijn voorzien van een moderne laminaatvloer.

De geheel betegelde badkamer beschikt over een ligbad, aparte douche, wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Overloop met toegang tot de derde slaapkamer en een aparte technische-/wasruimte met CV opstelling HR-combiketel (AWB Thermo Elegance, bouwjaar 2014 – huur via Volta Limburg € 43,76 per maand) en een wasmachine- en drogeraansluiting.

De derde slaap-/hobbykamer is ruim van opzet en geniet van prettige lichtinval.

Vanaf de overloop is er toegang tot het zonnige dakterras, waar men geniet van een fraai en vrij uitzicht over de omgeving.

Tuin:

De onderhoudsvriendelijke achtertuin is gelegen aan een groenvoorziening en beschikt over een achterom. Vanuit de tuin is direct een achtergelegen speelweide bereikbaar, ideaal voor gezinnen met kinderen.

Berging:

De royale, separaat gelegen berging is uitermate geschikt voor het stallen van fietsen, scooters en extra opslag.

Parkeren:

Bij deze woning hoort een privé parkeerplaats, gelegen in de directe nabijheid. Verder is er in de directe omgeving vrij parkeren.

Daarnaast huren de huidige eigenaren een extra parkeerplaats aan de overzijde in een afgesloten en overdekte parkeergarage.

Deze huurovereenkomst kan eventueel worden overgenomen.

Energielabel:

Deze woning beschikt over energielabel B.

Ligging:

De woning is gelegen in een kindvriendelijke en rustige woonomgeving met alle voorzieningen binnen handbereik, zoals winkelcentrum, sportpark, scholen (basis- en voortgezet onderwijs), openbaar vervoer, wandelgebieden en uitvalswegen.

Vereniging van Eigenaren:

De bijdrage aan de Vereniging van Eigenaren bedraagt € 67,30 per maand, inclusief onder andere opstalverzekering, reservering, onderhoud haag en omliggend terrein.

Bijzonderheden:

Goed onderhouden en instapklaar
Moderne greeploze hoogglans keuken (2016)
Drie ruime slaapkamers
Badkamer met ligbad, douche en tweede toilet
Zonnig dakterras met vrij uitzicht
Achtertuin grenzend aan groenvoorziening en speelveld
Energielabel B
Extra parkeerplaats (optioneel over te nemen)

Aanvaarding:

begin / medio juni 2026

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.

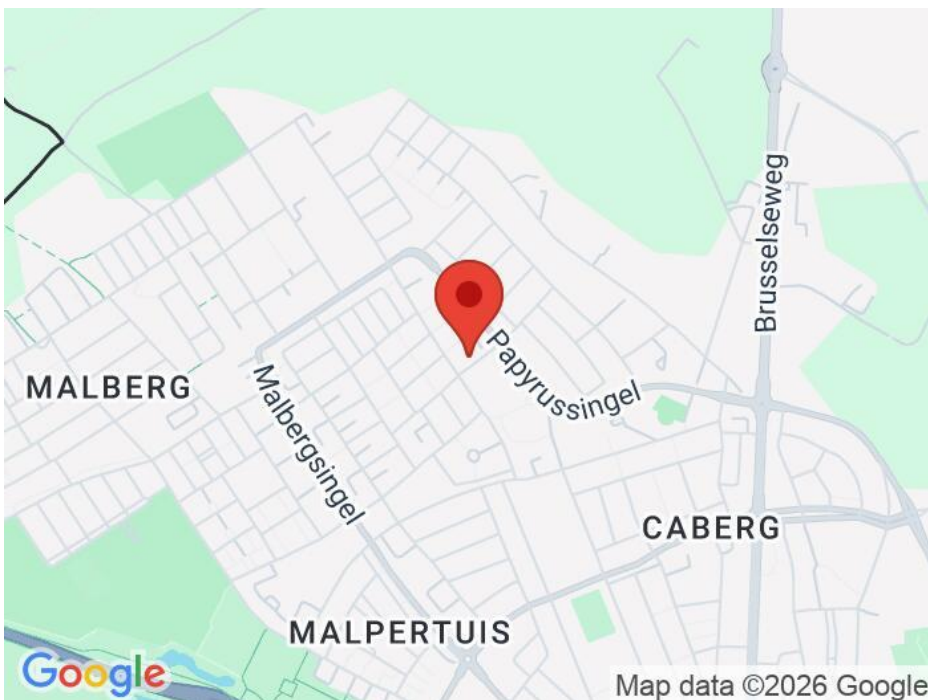
Dave Crolla Makelaardij voert het beheer over de pagina's op deze website. Het linken en verwijzen naar de pagina's op deze website mag altijd.

Kenmerken

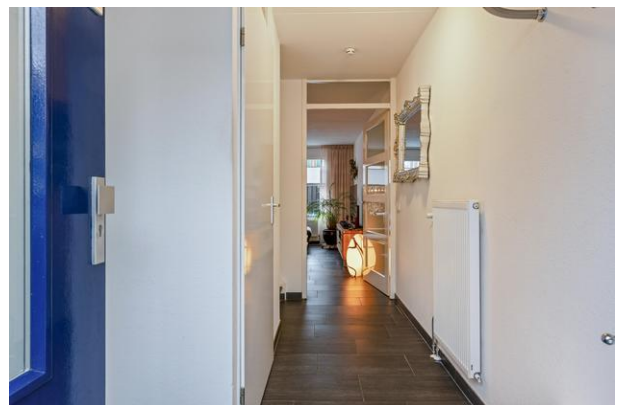
| | |
|--|---|
| | : € 299.500,00 |
| Soort | : Appartement |
| Open portiek | : Nee |
| Aantal kamers | : 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s) |
| Inhoud woning | : 386 m ³ |
| Gebruiksoppervlakte woonfunctie | : 110 m ² |
| Bouwjaar | : 1998 |
| Ligging | : Aan rustige weg, in woonwijk |
| Tuin | : Achtertuin, zonneterras |
| Hoofdtuin | : Achtertuin |
| Garage | : Parkeerplaats |
| Energielabel | : B |
| Verwarming | : C.V.-Ketel |
| Isolatie | : Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, HR-glas |
| C.V.-ketel | : AWB (Gas gestookt combiketel uit 2014, huur) |

Locatie

Velijndonk 48
6218 GK MAASTRICHT



Foto's



Foto's



Foto's



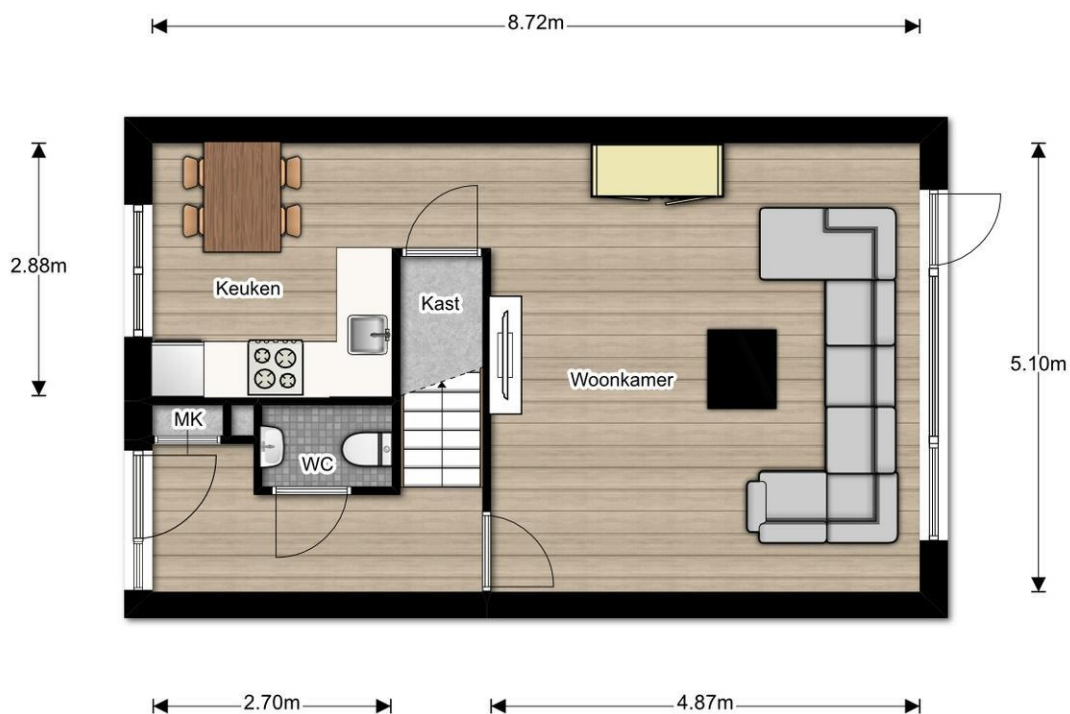
Foto's



Foto's



Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

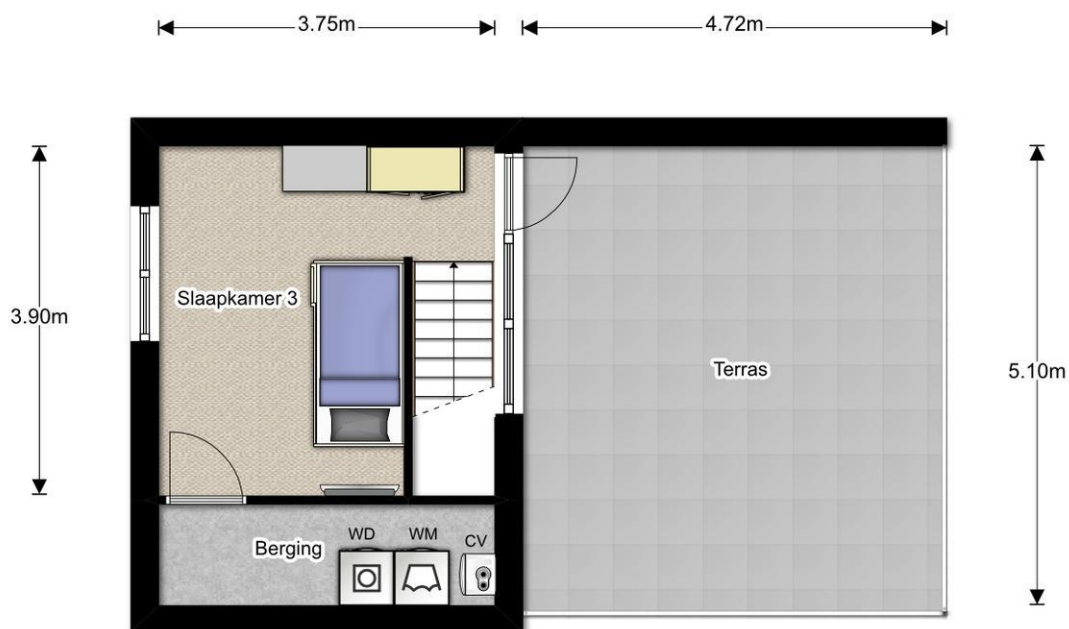


1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



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

vastgoedpro 

