



## Neptunushof 81, 6215 XX Maastricht

€ 425.000,- k.k.

## Omschrijving

Een pareltje.. modern, luxe en tot in de puntjes afgewerkt

Deze stijlvol gemoderniseerde hoekwoning is in de afgelopen jaren (2016–2022) grondig aangepakt en verkeert in uitstekende staat. De woning combineert een moderne afwerking met optimaal wooncomfort en een doordachte indeling.

Met onder andere een luxe leefkeuken met kookeiland, drie ruime slaapkamers, een complete badkamer, een royale zolder met dakkapel én een fraaie serre is dit een woning waar u zó in kunt.

Indeling:

Begane grond:

Bij binnenkomst valt direct de moderne afwerking op. De entree is voorzien van een garderobekast, meterkast en een vernieuwde toiletruimte met hangcloset.

De stijlvolle hoge taatsdeuren vormen een echte eyecatcher en geven eveneens toegang tot de leefruimte.

De doorzon woonkamer is ruim opgezet en geniet van veel natuurlijk licht door de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde.

De ruimte is afgewerkt met een moderne PVC-vloer, strak gestuukte wanden en vernieuwde radiatoren. De aanwezige airconditioning zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, zowel in de zomer als in de winter.

Aan de achterzijde bevindt zich de luxe open keuken (2022), die direct in het oog springt. De keuken is uitgevoerd met een kookeiland en een kastenwand en voorzien van hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat met geïntegreerd Bora-afzuigstelsel, vaatwasser, koel-vriescombinatie, combi-oven en koffiemachine. Daarnaast beschikt de keuken over een Unito gekoelde en bruisende waterkraan en soft-close lades. Het verlaagde plafond met inbouwspots zorgt voor een sfeervolle afwerking.

Via de openslaande deuren bereikt u de achtertuin en de serre, waardoor binnen en buiten naadloos in elkaar overlopen.

Eerste etage:

De overloop biedt toegang tot drie royale slaapkamers en een moderne badkamer. Alle slaapkamers zijn ruim opgezet en voorzien van een stijlvolle PVC-vloer die bijdraagt aan een moderne uitstraling. Twee van de slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde van de woning en één aan de voorzijde, elk met voldoende lichtinval.

De badkamer (2016) is ruim en compleet uitgerust met een ligbad, een douchecabine met glazen wand, een tweede toilet en een modern badkamermeubel. Deze ruimte combineert functionaliteit met comfort en is perfect om te ontspannen.

#### Tweede etage:

De tweede verdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt een royale zolderslaapkamer met diverse mogelijkheden. Dankzij de in 2021 geplaatste royale dakkapel geniet deze verdieping van veel natuurlijk licht en een ruimtelijk gevoel. Deze zolderkamer kan uitstekend dienen als een extra slaapkamer, hobbyruimte of thuishkantoor. Voor extra comfort bevindt zich in deze zolderkamer een tweede airco-unit, die zorgt voor een aangename temperatuur.

Daarnaast is er een aparte technische ruimte op deze verdieping, waar de HR-combiketel (Nefit Nefit Topline HRC 30/CW5, 2013, huur) is geplaatst en aansluitingen voor een wasmachine en droger aanwezig zijn. Verder treft men hier een extra wastafel meubel.

Met deze moderne afwerking en slimme indeling biedt de woning volop mogelijkheden voor diverse woonwensen.

#### Tuin:

De voor- en achtertuin zijn onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin is voorzien van een ruime serre voorzien van glazen schuifpanelen, een aangename plek om buiten te zitten, ongeacht het weer. Verder beschikt deze serre over inbouwspots. De serre is een verlengstuk van de woonkamer. Een aangename plek om gezellige samenzittingen met vrienden of heerlijk televisie kijken, ideaal voor elk seizoen.

De stenen berging in de achtertuin is uitgerust met elektriciteit en biedt ruimte voor het stallen van fietsen. De tuin is tevens bereikbaar via een achterom, wat praktisch is voor fietsen of andere grote spullen.

#### Algemeen:

De woning is de afgelopen jaren grondig gemoderniseerd en afgewerkt met hoogwaardige materialen. Volledig instapklaar en voorzien van alle gemakken. De woning beschikt over kunststof kozijnen met HR++ beglazing (2018) en extra dakisolatie.

#### Energie label:

Deze woning heeft een energie label C

Ligging:

De woning is gelegen in een kindvriendelijke buurt met uitstekende voorzieningen. Op korte afstand bevinden zich openbaar vervoer, winkels en scholen, wat zorgt voor een ideale ligging voor gezinnen en werkenden.

Aanvaarding:

In overleg, indicatie medio juli 2026

Bijzonderheden:

- Instapklaar
  - Moderne keukenopstelling met kookeiland en kastenwand
- Serre met glazen schuifpanelen en inbouwspots
- 3 ruime slaapkamers op 1e verdieping
  - Badkamer met ligbad, douche en tweede toilet
  - Zolderkamer met royale dakkapel
  - Volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ glas
  - Twee airco-units aanwezig

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.

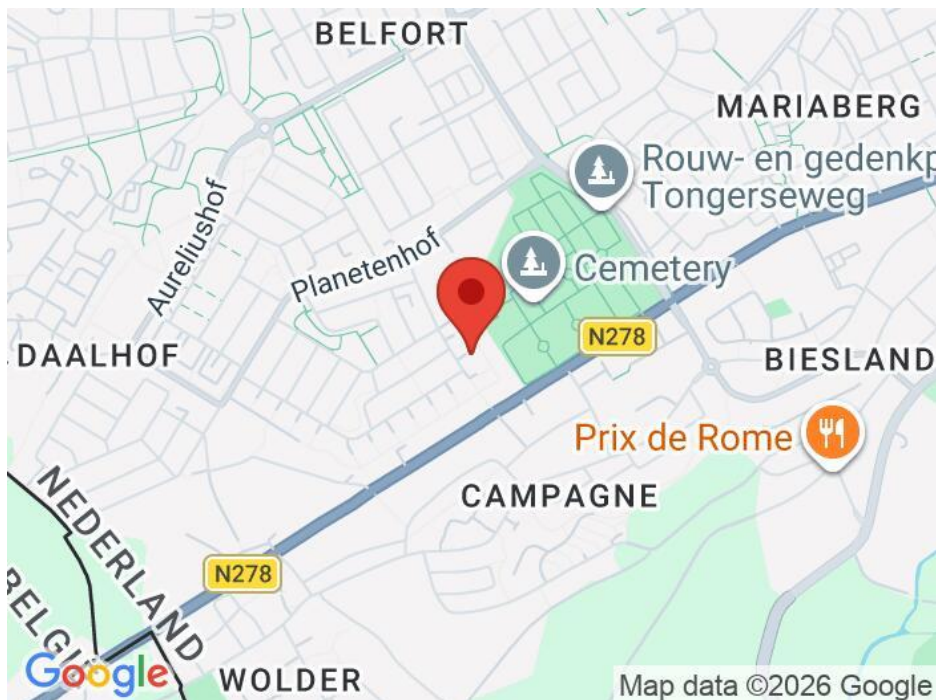
Dave Crolla Makelaardij voert het beheer over de pagina's op deze website. Het linken en verwijzen naar de pagina's op deze website mag altijd.

## Kenmerken

	: € 425.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 420 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 158 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 122 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1975
<b>Ligging</b>	: In woonwijk
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 54 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Geen garage
<b>Energie label</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Dubbel glas, HR++ glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Nefit Topline HRC 30/CW5 (Gas gestookt combiketel uit 2013, huur)

## Locatie

Neptunushof 81  
6215 XX MAASTRICHT



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



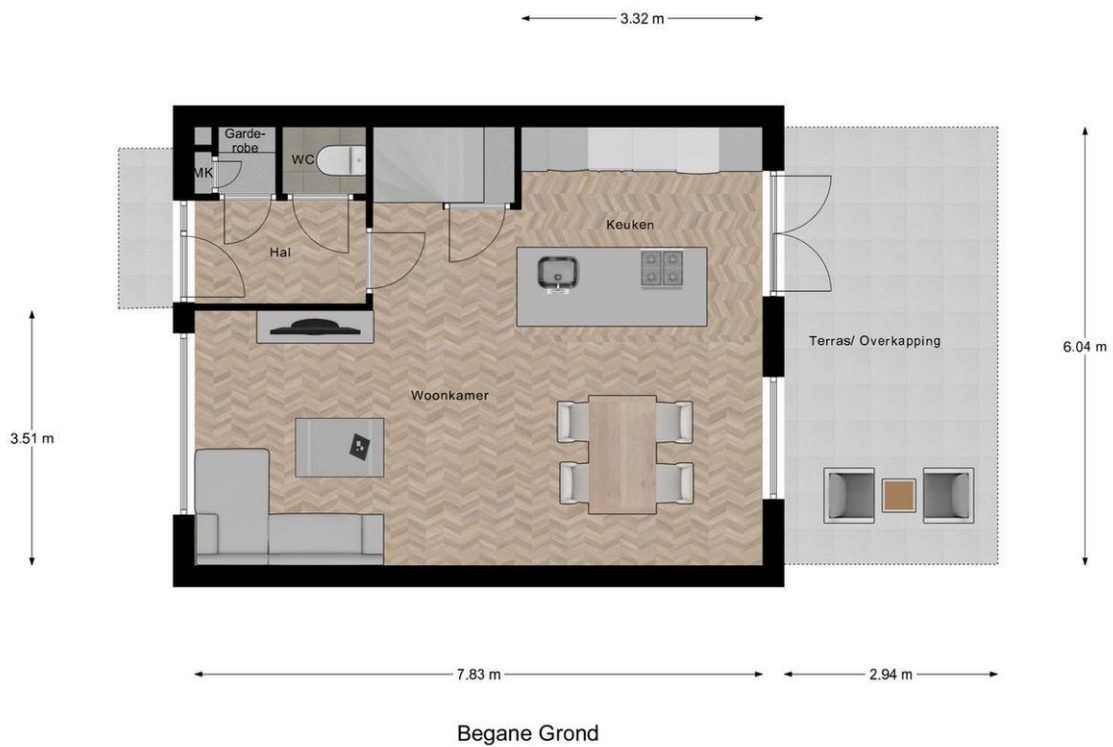
## Foto's



## Foto's



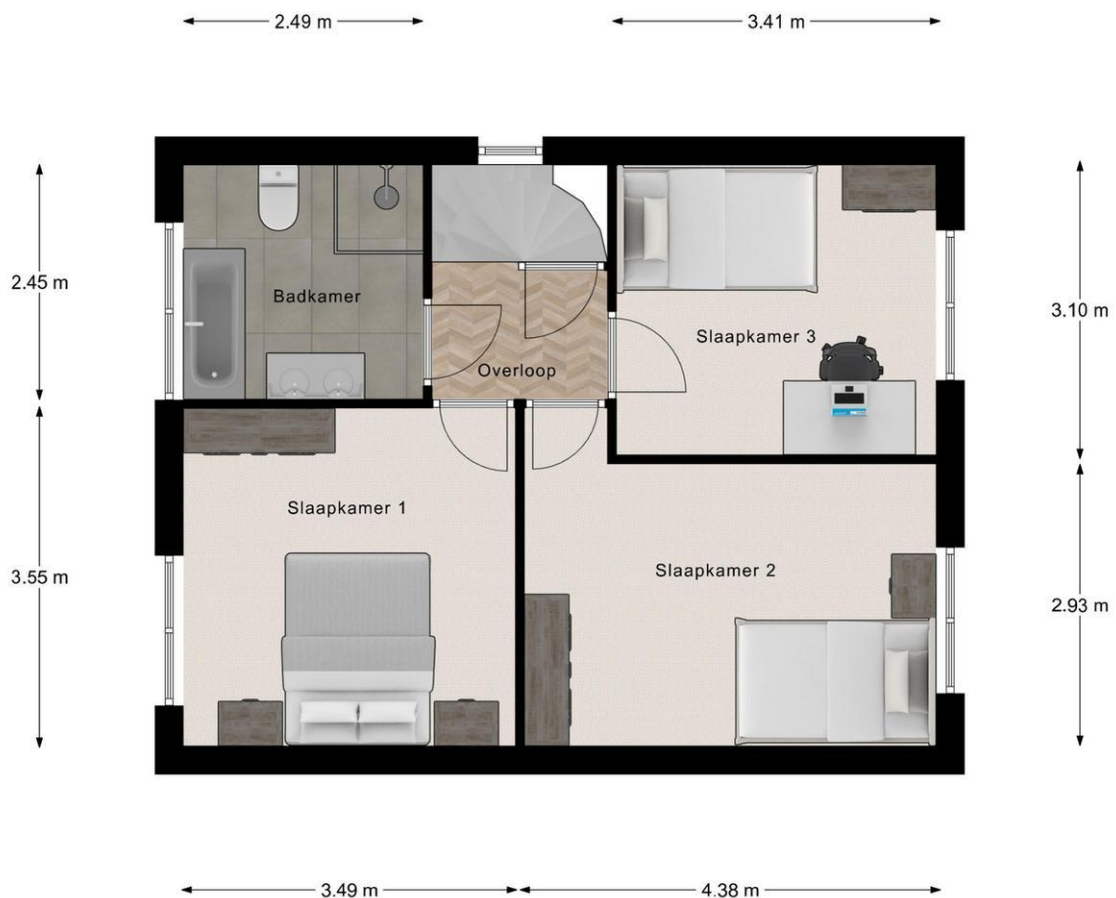
## Plattegrond



## Plattegrond



## Plattegrond

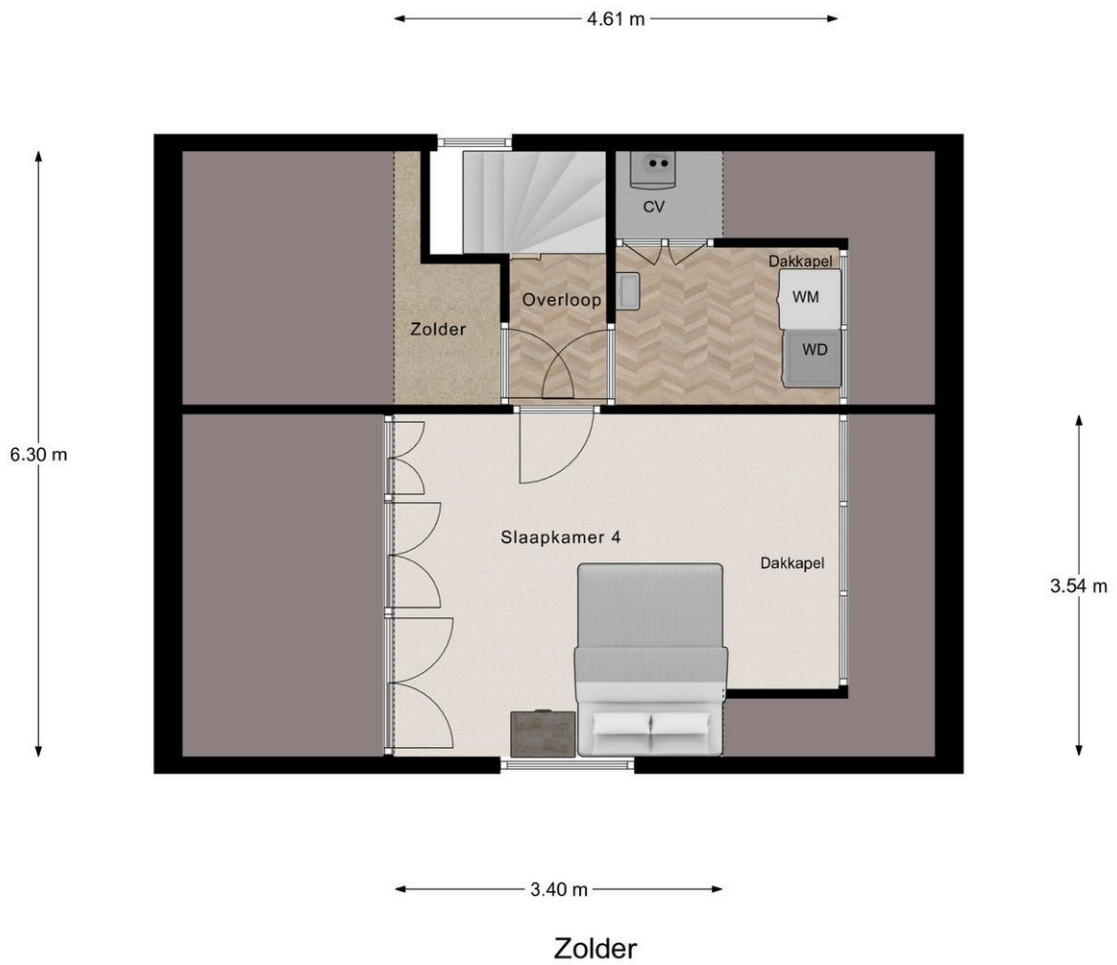


1e Verdieping

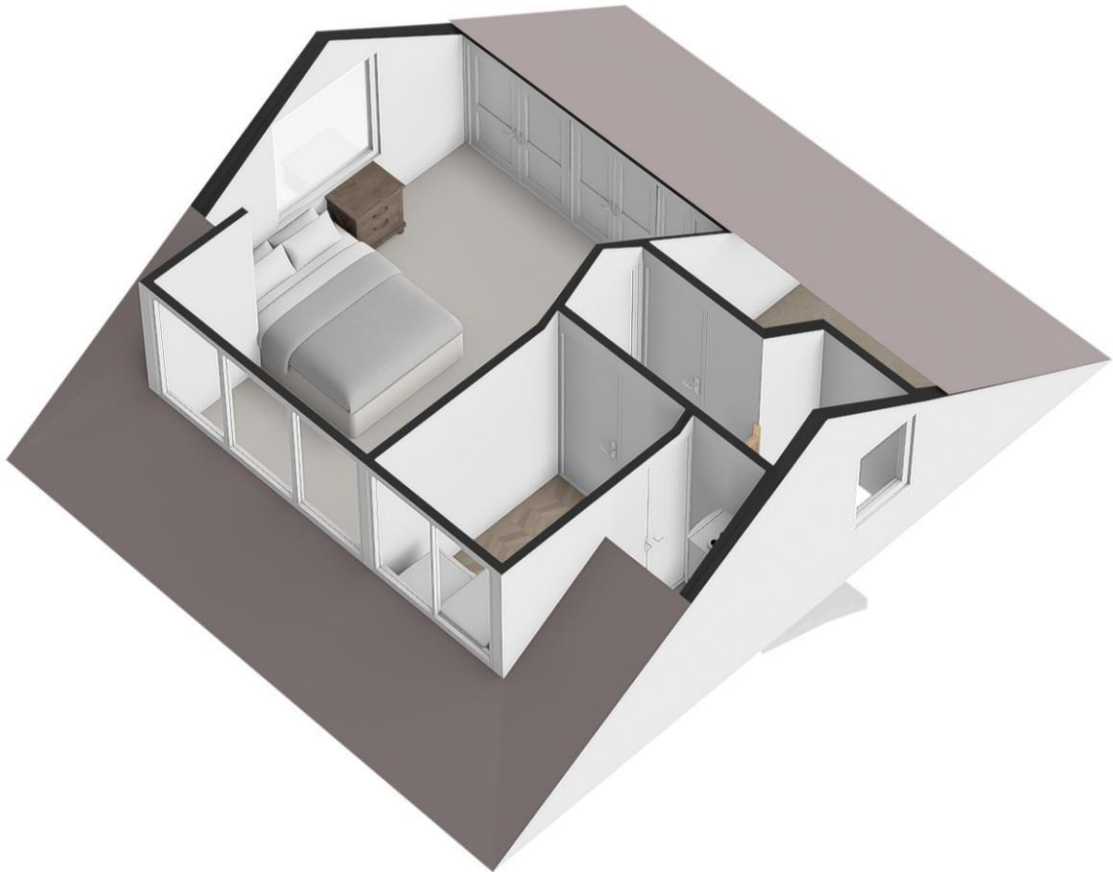
## Plattegrond



## Plattegrond



# Plattegrond



Dave Crolla Makelaardij  
Postbus 151  
6200 AD, MAASTRICHT  
Tel: 043-325 4816  
E-mail: [info@davecrolla.nl](mailto:info@davecrolla.nl)  
[www.davecrolla.nl](http://www.davecrolla.nl)

vastgoedpro 

