



## Haafkensborg 78, 6228 CD Maastricht

€ 359.000,- k.k.

## Omschrijving

Rust, ruimte en vrij uitzicht... deze verrassend ruime hoekwoning met garage heeft het allemaal.

Aan de rand van de geliefde en kindvriendelijke woonwijk De Heeg ligt deze goed onderhouden hoekwoning met vrij uitzicht over een groenplantsoen. De woning beschikt over een royale Z-vormige woonkamer, een halfopen keuken, drie ruime slaapkamers, een moderne badkamer met inloopdouche, een vaste trap naar een volwaardige zolderverdieping en een separate garage met elektrische poort en vliering.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree met garderobe betreedt u de woning en komt u in de ruime Z-vormige woonkamer. Dankzij de grote raampartijen aan de voorzijde geniet u hier van veel lichtinval en een vrij uitzicht over het groen, met zelfs zicht op de Torenmolen van Gronsveld.

De aanwezige airconditioning zorgt voor een aangenaam binnenklimaat, zowel in de zomer als in de winter. De laminaatvloer loopt naadloos door vanuit de woonkamer naar de keuken en geeft het geheel een rustige en verzorgde uitstraling.

De halfopen keuken is gelegen aan de achterzijde en uitgevoerd in een praktische hoekopstelling.

De keuken is voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, inductiekookplaat met vier zones, geïntegreerde afzuigkap, combi-oven en een spoelbak met ééngreepsmengkraan.

Via een portaal bereikt u het volledig betegelde toilet met hangcloset en fonteintje. Tevens bevindt zich hier een praktische trappenkast voor extra bergruimte en de trapopgang naar de eerste verdieping.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer, evenals een vaste trap naar de zolderverdieping.

Twee slaapkamers zijn gelegen aan de voorzijde en één aan de achterzijde van de woning. De slaapkamers zijn netjes afgewerkt en voorzien van laminaat- en kurkvloeren.

De hoofdslaapkamer aan de voorzijde beschikt daarnaast over airconditioning.

De badkamer is volledig betegeld en ingericht met een inloopdouche met glazen spatscherm, een badkamermeubel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

De zolderverdieping is bereikbaar via een vaste trap en biedt verrassend veel ruimte. Dankzij de aanwezigheid van twee dakramen en een groot raam in de zijgevel is er een prettige lichtinval.

Deze verdieping leent zich uitstekend voor het realiseren van een vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek. Tevens bevinden zich hier de aansluitingen voor wasmachine en droger en de c.v.-installatie (Nefit Trendline HRC 25/CW4, eigendom, circa 2021).

#### Tuin:

De voor- en achtertuin zijn verzorgd en onderhoudsvriendelijk aangelegd. De achtertuin is ruim van opzet, gunstig gelegen op het westen en biedt volop zon in de middag en avond. Daarnaast beschikt de tuin over een houten berging en een praktische achterom.

#### Garage:

De separaat gelegen garage is voorzien van een elektrische garagepoort en elektra. De aanwezige vloering biedt extra bergruimte en is momenteel ingericht als hobbyruimte dankzij de stahoogte.

#### Algemeen:

De woning verkeert in een goede staat van onderhoud en is volledig voorzien van kunststof kozijnen met HR++ beglazing.

#### Energie label:

Deze woning heeft een energielabel C

#### Omgeving:

De woning is rustig gelegen met vrij uitzicht aan de rand van De Heeg. Voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer en diverse wandel- en fietsroutes bevinden zich in de directe nabijheid. Daarnaast zijn het Maastricht UMC+, de Universiteit Maastricht en station Randwyck op korte fietsafstand bereikbaar.

#### Aanvaarding:

Op korte termijn / per direct

#### Bijzonderheden:

- Hoekwoning
- zéér rustig gelegen met vrij uitzicht
- Ruime Z vormige woonkamer
- Half open keuken met alle apparatuur
- Badkamer met inloopdouche, badkamermeubel en 2e toilet
- Royale zolderverdieping met mogelijkheid voor 4e slaapkamer
- Garage met elektrische poort en royale vloering
- 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

	: € 359.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 5 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 395 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 157 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 118 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1978
<b>Ligging</b>	: In woonwijk, vrij uitzicht
<b>Tuin</b>	: Achtertuin, voortuin
<b>Hoofdtuin</b>	: Achtertuin 51 m <sup>2</sup>
<b>Garage</b>	: Vrijstaand steen 17 m <sup>2</sup> (596 bij 280 cm)
<b>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Muurisolatie, Dubbel glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Hefit Trendline HRC25 CW 4 (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

## Locatie

Haafkensborg 78  
6228 CD MAASTRICHT



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's



## Foto's

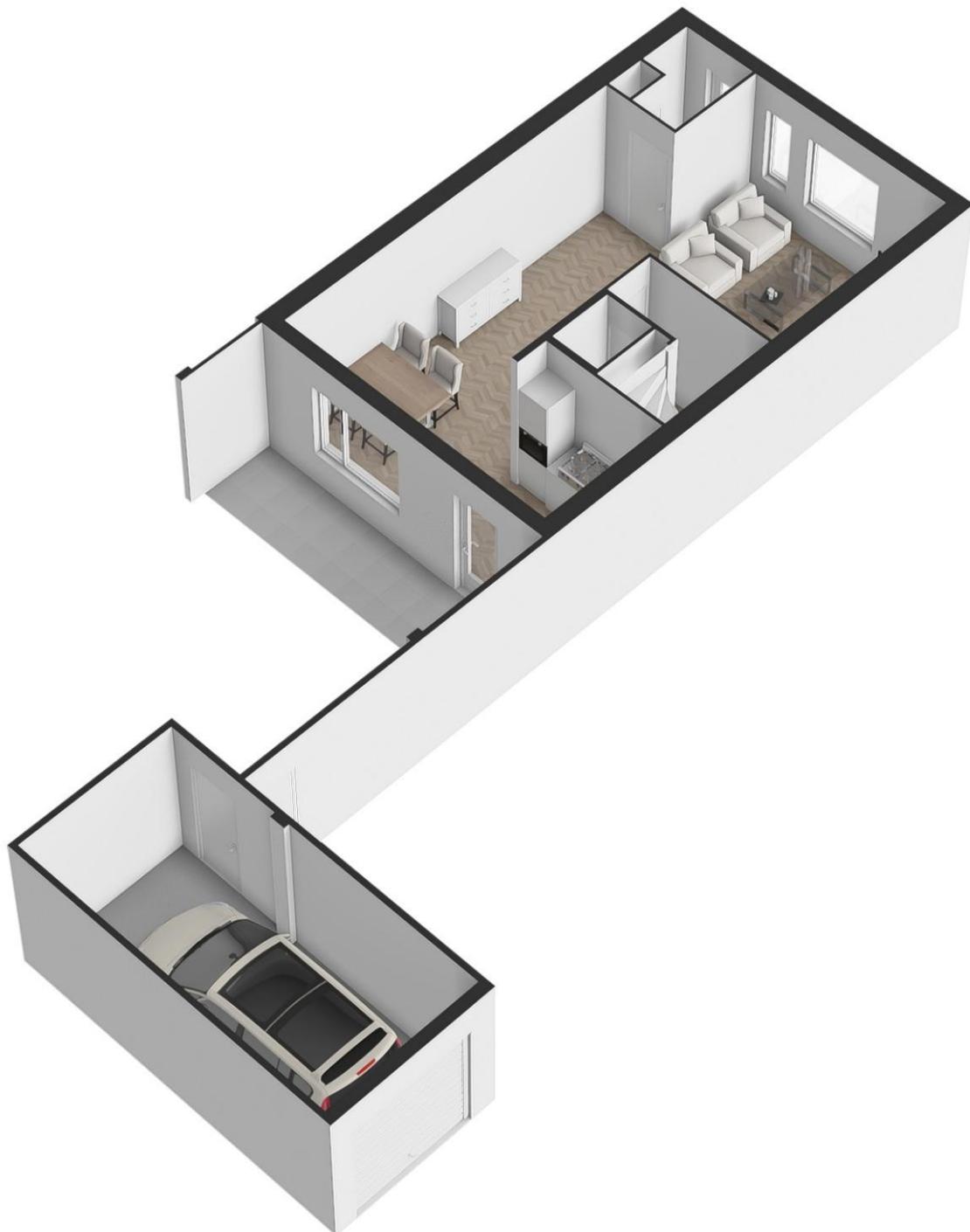


## Plattegrond

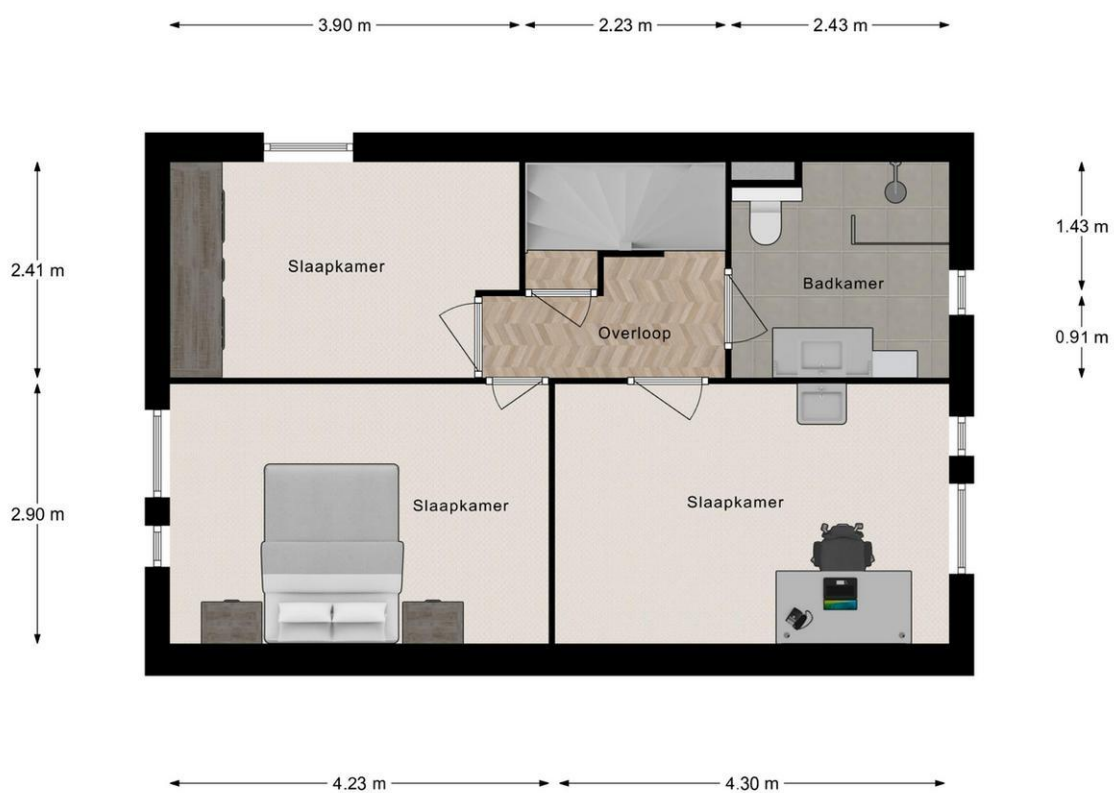


Begane Grond

## 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](mailto:info@davecrolla.nl)  
[www.davecrolla.nl](http://www.davecrolla.nl)

vastgoedpro 

funda