



## Pergamijndonk 72, 6218 GW Maastricht

€ 325.000,- k.k.

## Omschrijving

Keurig onderhouden en verrassend ruime hoekwoning rustig gelegen in de geliefde woonwijk Oud Caberg. De woning beschikt over een ruime woonkamer, gesloten keuken, 4 slaapkamers, badkamer met ligbad en douche, ruime zolder met de mogelijkheid voor het creëren van extra slaapkamers en een tuin met berging en achteringang.

Indeling:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning.

De hal beschikt over een meterkast, praktische trapkast en een geheel betegelde toiletruimte met hangtoilet en fonteintje.

De ruime doorzonwoonkamer geniet dankzij de grote raampartijen aan de voor- en achterzijde van veel natuurlijke lichtinval. De woonkamer is afgewerkt met een fraaie houten parketvloer en biedt voldoende ruimte voor zowel een zit- als eetgedeelte.

Via de achterzijde heeft u direct toegang tot het terras en de tuin.

De gesloten keuken is uitgevoerd in een nette, eenvoudige opstelling met voldoende kastruimte en diverse inbouwmogelijkheden.

Eerste verdieping:

De ruime overloop biedt toegang tot maar liefst 4 ruime slaapkamers en de badkamer. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde en twee aan de voorzijde. Alle kamers zijn voorzien van laminaatvloeren.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad, een douche een wastafel en een tweede toilet.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de ruime zolderverdieping. Deze verdieping is momenteel in gebruik als berg- en wasruimte en beschikt over de opstelling van de cv-installatie (Intergas HRE, eigendom, bouwjaar 2021) en aansluitingen voor witgoedapparatuur.

De zolder biedt volop mogelijkheden voor het realiseren van één of meerdere extra slaapkamers of een hobbyruimte. Dankzij het aanwezige dakraam beschikt deze verdieping over prettig daglicht.

#### Tuin:

De verzorgde voortuin met diverse beplanting zorgt voor een nette uitstraling van de woning.  
De achtertuin is gelegen op het noordwesten en beschikt over een terras, borders met groenvoorzieningen, stenen berging met elektra en een handige achterom.

#### Algemeen:

De woning verkeert in een nette staat van onderhoud en is voorzien van houten kozijnen met isolerende beglazing.  
Een ideale gezinswoning op een rustige en kindvriendelijke locatie.

#### Energielabel:

Deze woning beschikt over een energielabel C.

#### Aanvaarding:

in overleg, circa september 2026

#### Pluspunten:

- Ruime doorzonwoonkamer met veel lichtinval
- Vier slaapkamers
- Ruime zolder met uitbreidingsmogelijkheden
- Nette badkamer met ligbad en douche
- Verzorgde tuin met berging en achterom
- Cv-ketel Intergas HRE uit 2021
- Rustig gelegen in geliefde woonomgeving
- Nabij winkels, scholen en uitvalswegen

Goed om te weten:

Fundering risico-indicator:

Fundering risico-indicator via Fundermaps op basis van postcode en huisnummer.

Risico-indicator :0

Betekenis

Geen verhoogd risico (A, B of C). Dit kan het geval zijn wanneer het funderingstype van een pand geen risico loopt op grondwatergerelateerde funderingsproblemen, zoals droogstand van houten palen, bacteriële aantasting, ongelijkmatige zetting of optrekkend vocht. Ook kan dit het geval zijn wanneer de fundering is hersteld. In deze categorie vallen zowel panden waarbij deze uitkomsten zijn vastgesteld (afgeleide betrouwbaarheid) als panden waarbij dit is gebaseerd op modelmatige uitgangspunten. Daarnaast kan dit het geval zijn wanneer het pand is onderzocht en is aangetoond dat er geen risico aanwezig is.

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.

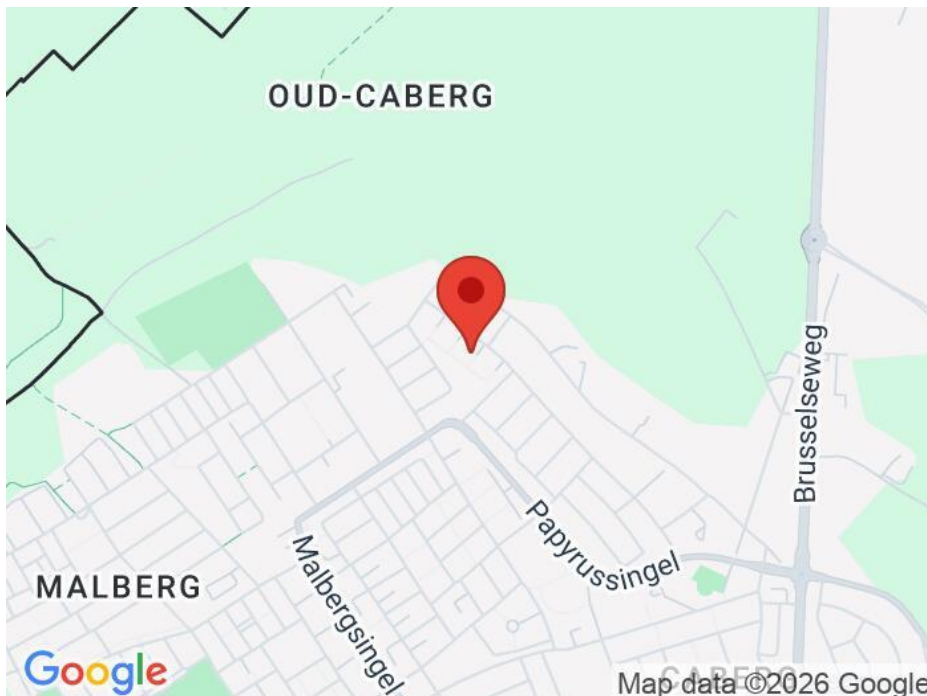
Dave Crolla Makelaardij voert het beheer over de pagina's op deze website. Het linken en verwijzen naar de pagina's op deze website mag altijd.

## Kenmerken

	: € 325.000,00
<b>Soort</b>	: Woonhuis
<b>Type woning</b>	: Hoekwoning
<b>Aantal kamers</b>	: 6 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
<b>Inhoud woning</b>	: 500 m <sup>3</sup>
<b>Perceel oppervlakte</b>	: 167 m <sup>2</sup>
<b>Gebruiksoppervlakte woonfunctie</b>	: 137 m <sup>2</sup>
<b>Soort woning</b>	: Eengezinswoning
<b>Bouwjaar</b>	: 1971
<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>Energielabel</b>	: C
<b>Verwarming</b>	: C.V.-Ketel
<b>Isolatie</b>	: Dakisolatie, Vloerisolatie, HR++ glas
<b>C.V.-ketel</b>	: Intergas Kompakt HRE 28/24 (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

## Locatie

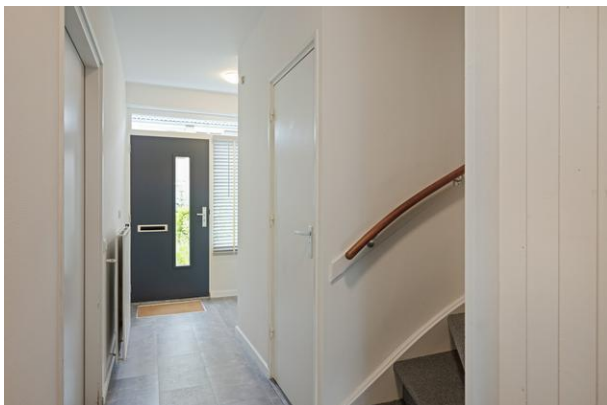
Pergamijndonk 72  
6218 GW MAASTRICHT



## Foto's



## Foto's



## Foto's



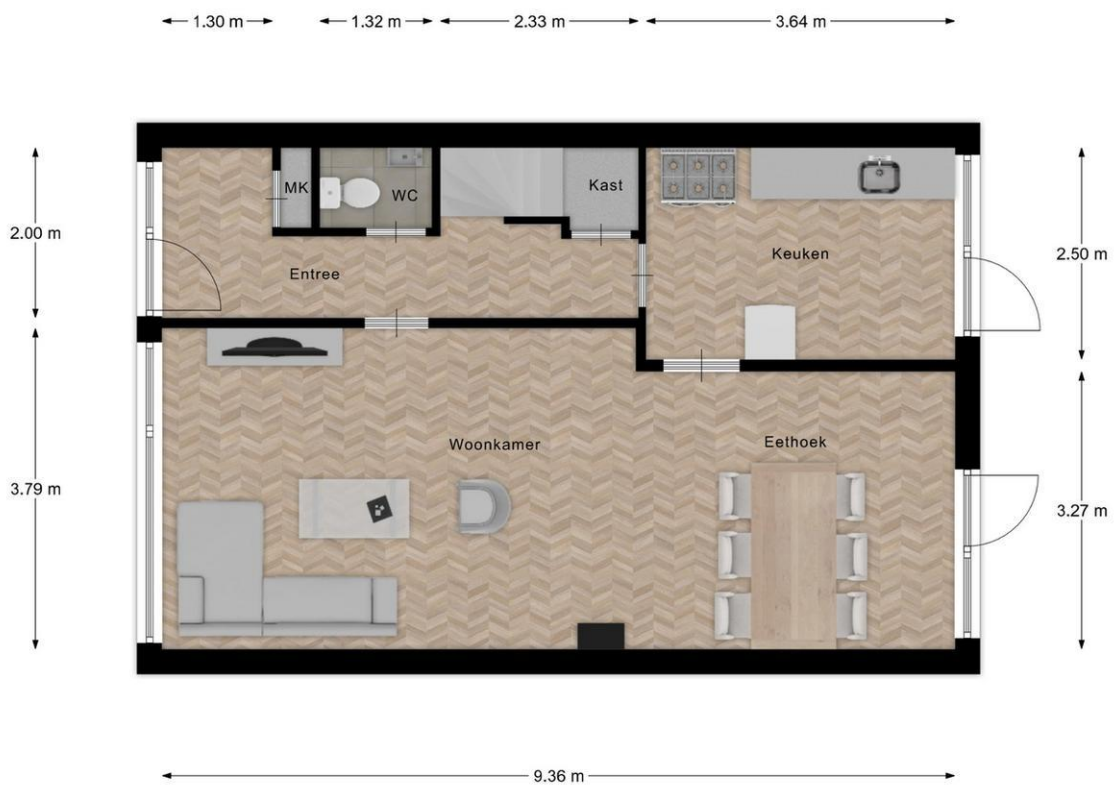
## Foto's



## Foto's

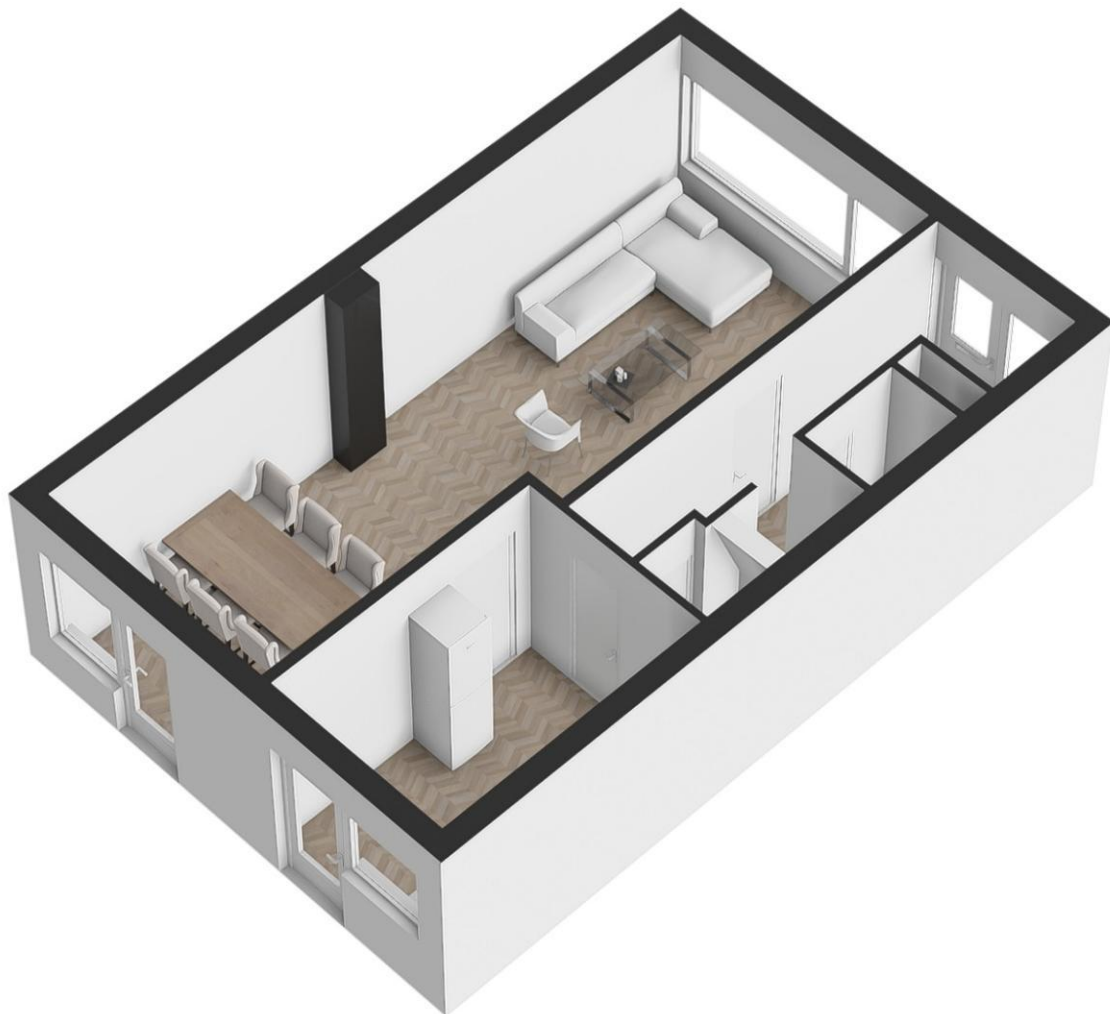


## Plattegrond

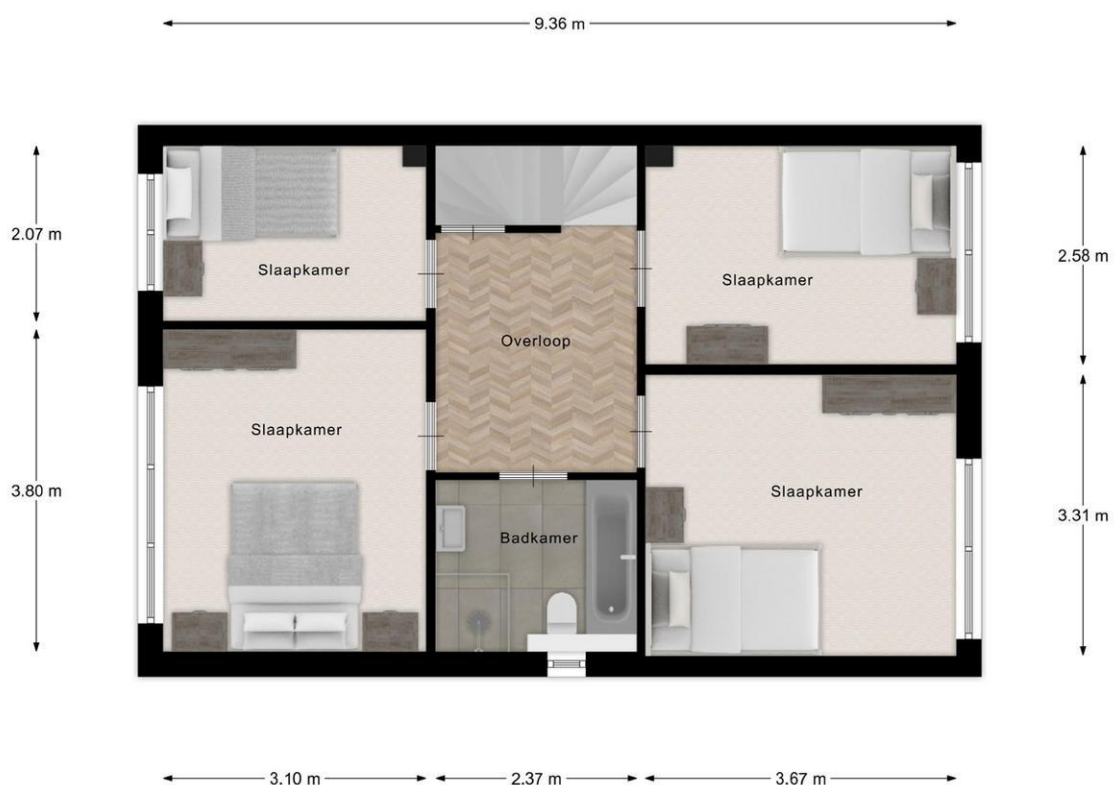


Begane Grond

## Plattegrond



## Plattegrond

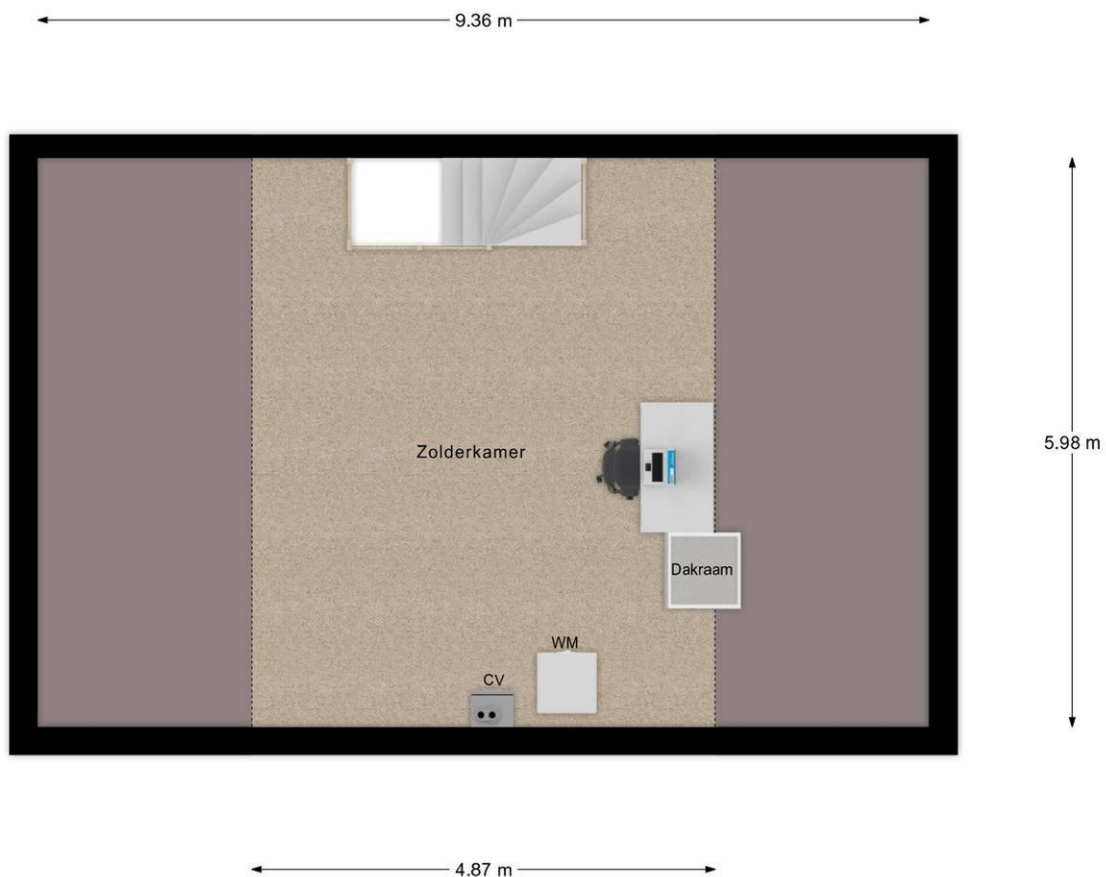


1e Verdieping

## Plattegrond



## Plattegrond

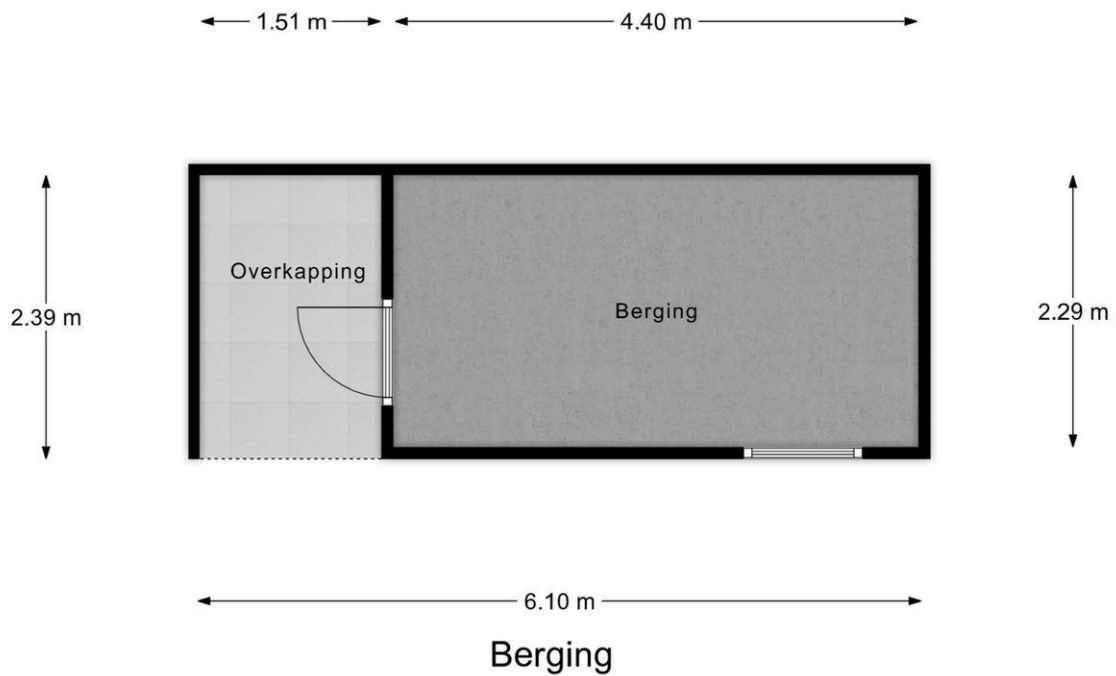


2e Verdieping

## Plattegrond



## Plattegrond



# Plattegrond

