



Grannushof 8, 6215 VG Maastricht

€ 449.000,- k.k.

Omschrijving

Geschakelde woning met vrij uitzicht, 3 slaapkamers, patio en privé parkeerplaats.

Op een rustige en verkeersluwe locatie aan de rand van Daalhof en Wolder ligt deze halfvrijstaand geschakelde woning met een prachtig vrij uitzicht over het omliggende groen.

De woning beschikt onder meer over een woonkamer met veel lichtinval, een halfopen keuken, drie slaapkamers, een complete badkamer, een omsloten patiotuin met veel privacy, een stenen berging en een privé parkeerplaats.

Dankzij de bijzondere architectuur, de grote raampartijen en de rustige ligging biedt deze woning een unieke combinatie van ruimte, privacy en wooncomfort.

Alle dagelijkse voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, een gezondheidscentrum en recreatiemogelijkheden bevinden zich op loopafstand.

Indeling:

Begane grond:

Via de entree bereikt u de hal met meterkast, garderobe, trapopgang naar de eerste verdieping, praktische bergruimte onder de trap en de technische ruimte met de cv-installatie (Intergas HRC, eigendom, bouwjaar 2025). Tevens bevindt zich hier het geheel betegelde toiletruimte met closet en fonteintje.

De woonkamer geniet dankzij de grote raampartijen van veel natuurlijke lichtinval en biedt aan de voorzijde een fraai vrij uitzicht over het groen.

De houten vloer loopt drempelloos door vanuit de woonkamer naar de keuken, wat zorgt voor een rustige en ruimtelijke uitstraling.

Aan de achterzijde geeft een grote schuifpui toegang tot de omsloten patiotuin, waardoor binnen en buiten op aangename wijze met elkaar worden verbonden.

De halfopen keuken is uitgevoerd in een praktische hoekopstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een-pits gaskookplaat, geïntegreerde afzuigkap, koelkast, vriezer met drie lades, elektrische oven, spoelbak met ééngreeps mengkraan.

Eerste verdieping:

De overloop biedt toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en een praktische was-/bergruimte.

De woning beschikt over drie volwaardige slaapkamers. Eén slaapkamer is gelegen aan de voorzijde van de woning, terwijl de twee overige slaapkamers zich aan de achterzijde bevinden.

Alle slaapkamers en de overloop zijn voorzien van een laminaatvloer.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een douche, een tweede toilet en een wastafel.

Daarnaast bevindt zich op deze verdieping een separate wasruimte met aansluitingen voor wasmachine en droger en extra bergruimte.

Patiotuin:

De onderhoudsvriendelijke patiotuin is volledig omsloten en biedt veel privacy. Dankzij de beschutte ligging is het hier heerlijk genieten van rust en buitenleven. Vanuit de tuin is tevens de stenen berging bereikbaar, ideaal voor het stallen van fietsen, tuinmeubilair en overige spullen.

Privé parkeerplaats:

Bij de woning behoort een eigen parkeerplaats, gelegen op circa 15 meter van de woning. Daarnaast is er in de directe omgeving voldoende openbare parkeergelegenheid aanwezig.

Energielabel:

De woning beschikt over energielabel B.

Omgeving:

De woning is rustig gelegen aan de rand van de geliefde woonwijken Daalhof en Wolder. Op korte afstand bevinden zich diverse voorzieningen zoals winkels, openbaar vervoer, basisscholen, een gezondheidscentrum met huisarts, apotheek en fysiotherapeut, alsmede diverse sport- en recreatiemogelijkheden. Het centrum van Maastricht en de uitvalswegen richting autosnelweg zijn eveneens goed bereikbaar.

Aanvaarding:

In overleg, op korte termijn mogelijk.

Bijzonderheden:

- Rustige ligging aan verkeersluw woonerf
- Prachtig vrij uitzicht over groenvoorzieningen
- Woonkamer met grote raampartijen en schuifpui
- Halfopen keuken met diverse inbouwapparatuur
- Drie ruime slaapkamers
- Complete badkamer met ligbad, douche en tweede toilet
- Omsloten patiotuin met veel privacy
- Stenen berging
- Eigen parkeerplaats
- Rustige ligging nabij alle voorzieningen

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.

Opkoopbescherming:

In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen. Informeer bij de Gemeente Maastricht voor de voorwaarden.

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 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

	: € 449.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde woning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 441 m ³
Perceel oppervlakte	: 173 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 118 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1997
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Patio/atrium
Hoofdtuin	: Patio/atrium 35 m ²
Garage	: Parkeerplaats, geen garage
Energielabel	: B
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas
C.V.-ketel	: Intergas HRC (Gas gestookt combiketel uit 2025, eigendom)

Locatie

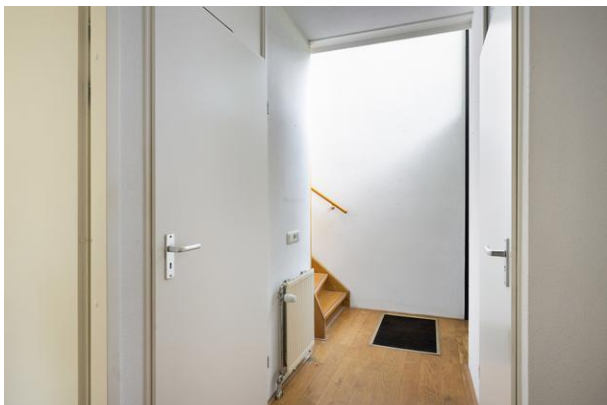
Grannushof 8
6215 VG MAASTRICHT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



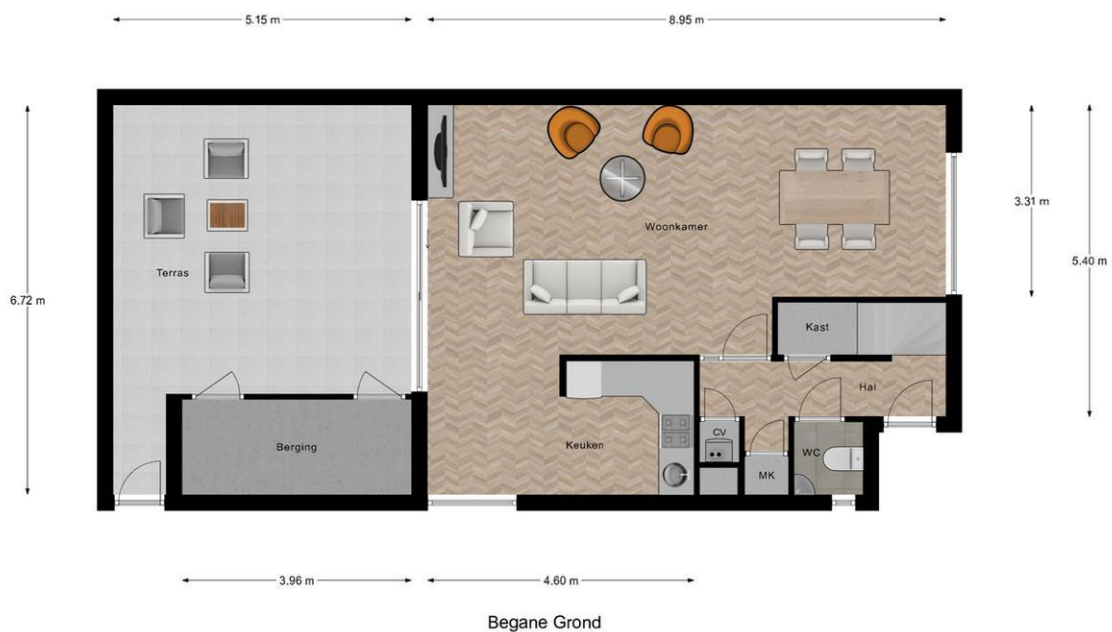
Foto's



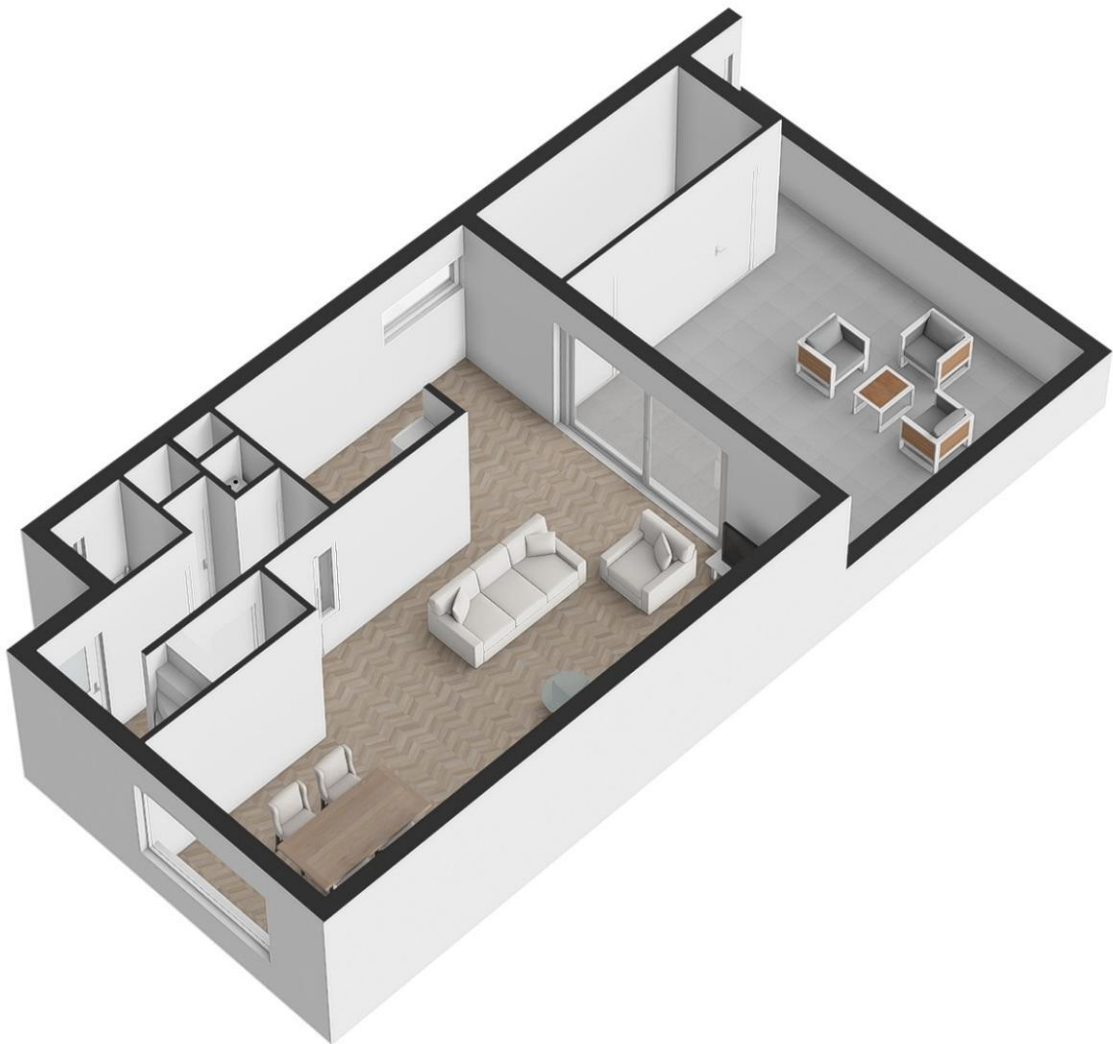
Foto's



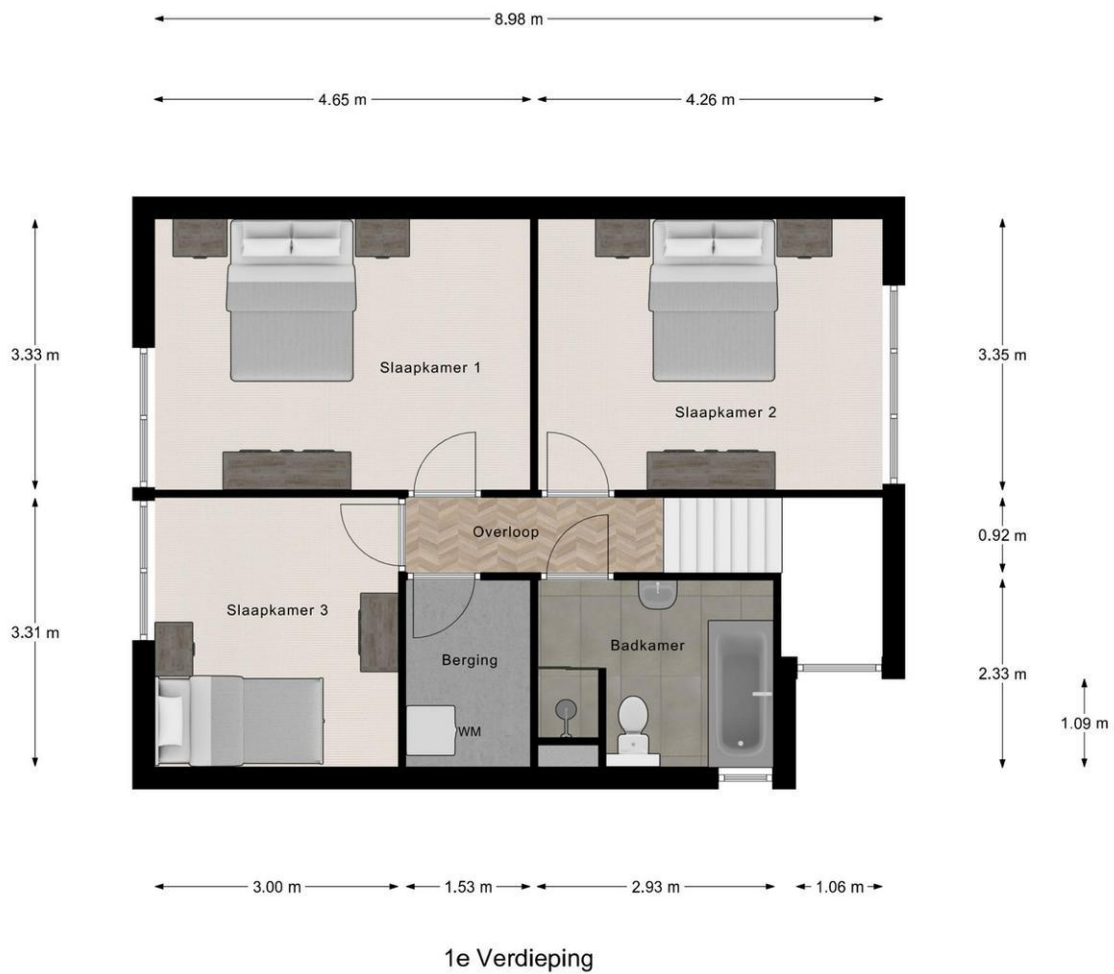
Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond



Plattegrond

