



Saturnushof 42, 6215 XD Maastricht

Vraagprijs € 375.000,- k.k.

Omschrijving

Verrassend ruime en energiezuinige hoekwoning op toplocatie in Daalhof

Wonen op een toplocatie in Daalhof, met volop ruimte, comfort én klaar voor de toekomst? Dan is deze verrassend ruime hoekwoning met fraaie zijachterom absoluut het bekijken waard!

Deze keurig onderhouden woning ligt in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving, met veel groen, speelvoorzieningen en alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. De woning combineert een praktische indeling met sfeervolle details, moderne voorzieningen en uitstekende verduurzaming. Met energielabel A, 8 zonnepanelen uit 2024 en spouw-, dak- en vloerisolatie woon je hier niet alleen comfortabel, maar ook energiezuinig.

Begane grond

Via de entree kom je in de hal met meterkast, trapopgang en toegang tot het moderne, zwevende toilet met fonteintje. De meterkast is volledig aangepast en biedt een moderne en overzichtelijke installatie.

De royale doorzonwoonkamer valt direct op door de prettige lichtinval en de prachtige eikenhouten vloer. Het geheel is strak gestuukt en biedt volop ruimte voor zowel een gezellige zithoek als een royale eethoek.

Aan de achterzijde bevindt zich de open keuken. Deze is uitgevoerd met een fraai granieten werkblad en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een Smeg 5-pits gasfornuis met wokbrander en ruime heteluchtoven, een krachtige afzuigkap, vaatwasser en een Haier koel-/vriescombinatie met dubbele deuren.

Via de achterzijde bereik je de fraai betegelde achtertuin, gelegen op het noorden. De tuin beschikt over een praktische zijachterom, een berging met een ecologisch dak en een zonnescrm. Een fijne plek om in alle rust van het buitenleven te genieten.

Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers, allemaal voorzien van een nette laminaatvloer. De kamers zijn strak gestuukt en meerdere slaapkamers beschikken over rolluiken.

Op deze verdieping bevindt zich tevens een tweede, modern zwevend toilet.

De ruime en luxe badkamer is stijlvol uitgevoerd en beschikt over een comfortabele inloopdouche met thermostatische kranen, strak stucwerk, een sierradiator en een modern wastafelmeubel. Een heerlijke ruimte om de dag ontspannen te beginnen of af te sluiten.

Tweede verdieping

De tweede verdieping biedt verrassend veel extra ruimte. Via de overloop bereik je de vierde slaapkamer, die dankzij de twee Velux-dakvensters heerlijk licht is. Deze kamer beschikt bovendien over een extra wastafelmeubel en biedt volop mogelijkheden als slaap-, werk- of hobbykamer.

Daarnaast is er veel praktische bergruimte aanwezig. De cv-ruimte is voorzien van een HR-combiketel in eigendom, de omvormer van de zonnepanelen en de aansluitingen voor de wasautomaat.

Duurzaam en comfortabel

Ook op het gebied van duurzaamheid is deze woning uitstekend voorbereid. De woning beschikt over:

Energie label A

8 zonnepanelen uit 2024, gunstig gelegen op het zuiden

Spouw-, dak- en vloerisolatie

Hardhouten kozijnen met dubbel glas

Gedeeltelijk voorzien van rolluiken

Moderne, volledig aangepaste meterkast

HR-combiketel in eigendom

Ideale ligging

De ligging in Daalhof is bijzonder praktisch. Op korte afstand bevinden zich winkelcentrum Daalhof, Belfort en Brusselse Poort. Ook het Kernkindcentrum Belfort, diverse sportvoorzieningen, openbaar vervoer, een huisartsenpraktijk en apotheek zijn dichtbij gelegen.

Voor ontspanning en recreatie wandel je zo naar kinderboerderij Daalhoeve, de diverse speelveldjes en hondenlosloopgebieden. Ook het centrum van Maastricht is snel bereikbaar, evenals de autosnelwegen en de Belgische grens.

Kortom

Een verrassend ruime, verzorgde en energiezuinige hoekwoning met vier slaapkamers, een luxe badkamer, twee toiletten, een fijne tuin met zijachterom, praktische berging en een uitstekende ligging.

Een ideale woning voor gezinnen, starters of iedereen die comfortabel, duurzaam en centraal wil wonen in Maastricht.

Kom de ruimte, sfeer en mogelijkheden van deze woning zelf ervaren!

Belangrijke informatie voor de koper.

Verkoopinformatie.

Bovenstaande informatie is met zorg samengesteld. Er kunnen echter geen rechten aan worden ontleend, verkopers noch verkopend makelaar kunnen aansprakelijk worden gehouden voor eventuele onjuistheden. Indien bepaalde informatie voor u van wezenlijk belang is, dan adviseren wij u deze op juistheid te (laten) controleren. Alle opgegeven maten en oppervlakken zijn indicatief.

Schriftelijkheidsvereiste.

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 zowel koper als verkoper de koopovereenkomst hebben getekend ("schriftelijkheidsvereiste"). Tot het tijdstip van ondertekening door beide partijen voornoemd, zullen partijen jegens elkaar geen enkele verplichting hebben.

Waarborgsom of bankgarantie.

Koper dient binnen een week na het onvoorwaardelijk worden van de koopovereenkomst een waarborgsom te storten bij de notaris of een bankgarantie te stellen ten bedrage van tien procent van de koopsom.

Bouwkundige keuring

Koper is te allen tijde gerechtigd om voor eigen rekening een bouwkundig onderzoek te laten verrichten, dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen in de staat van onderhoud of andere aspecten van de onroerende zaak. Koper dient bij het doen van een bod wel direct aan te geven of hij een dergelijk onderzoek wenst.

Opkoopbescherming woningen

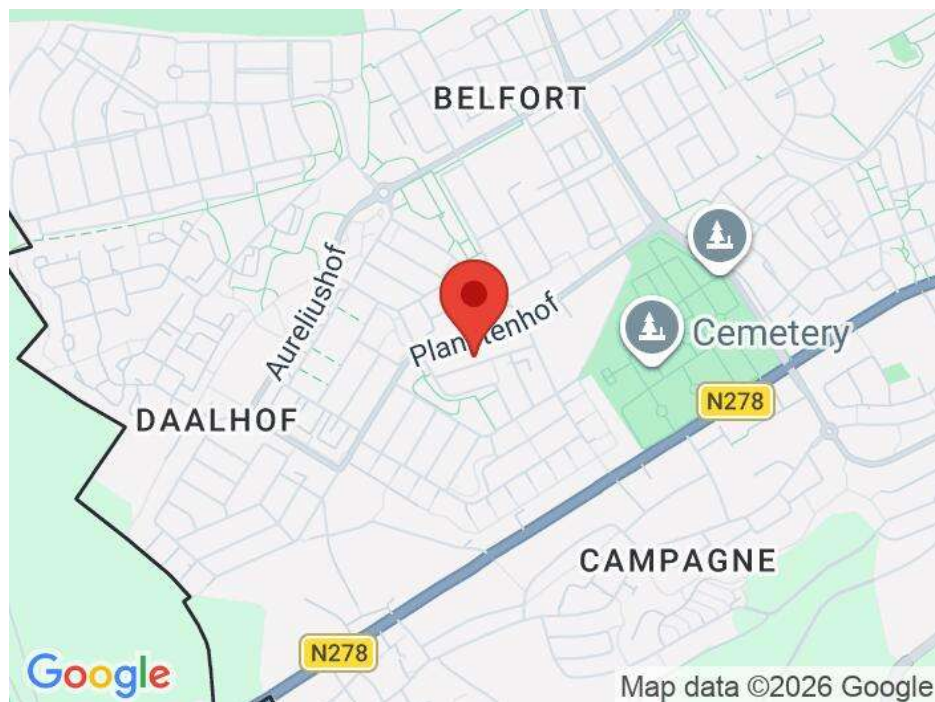
In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening - opkoopbescherming voor woningen (<https://www.gemeentemaastricht.nl/wonen-en-verhuizen/opkoopbescherming-voor-woningen>).

Kenmerken

Vraagprijs	: € 375.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Hoekwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 437 m ³
Perceel oppervlakte	: 153 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 113 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Tuin	: Achtertuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 55 m ²
Garage	: Geen garage
Energielabel	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, Vloerisolatie, Dubbel glas, Gedeeltelijk dubbel glas, Voorzetramen, Volledig geïsoleerd, Geen spouw, Eco-bouw, Geen isolatie, Grotendeels dubbelglas, Driedubbel glas, Kierdichting, HR-glas, HR+ glas, HR++ glas, HR+++ glas, Bodemisolatie, Enkel glas
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketel uit 2021, eigendom)

Locatie

Saturnushof 42
6215 XD MAASTRICHT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

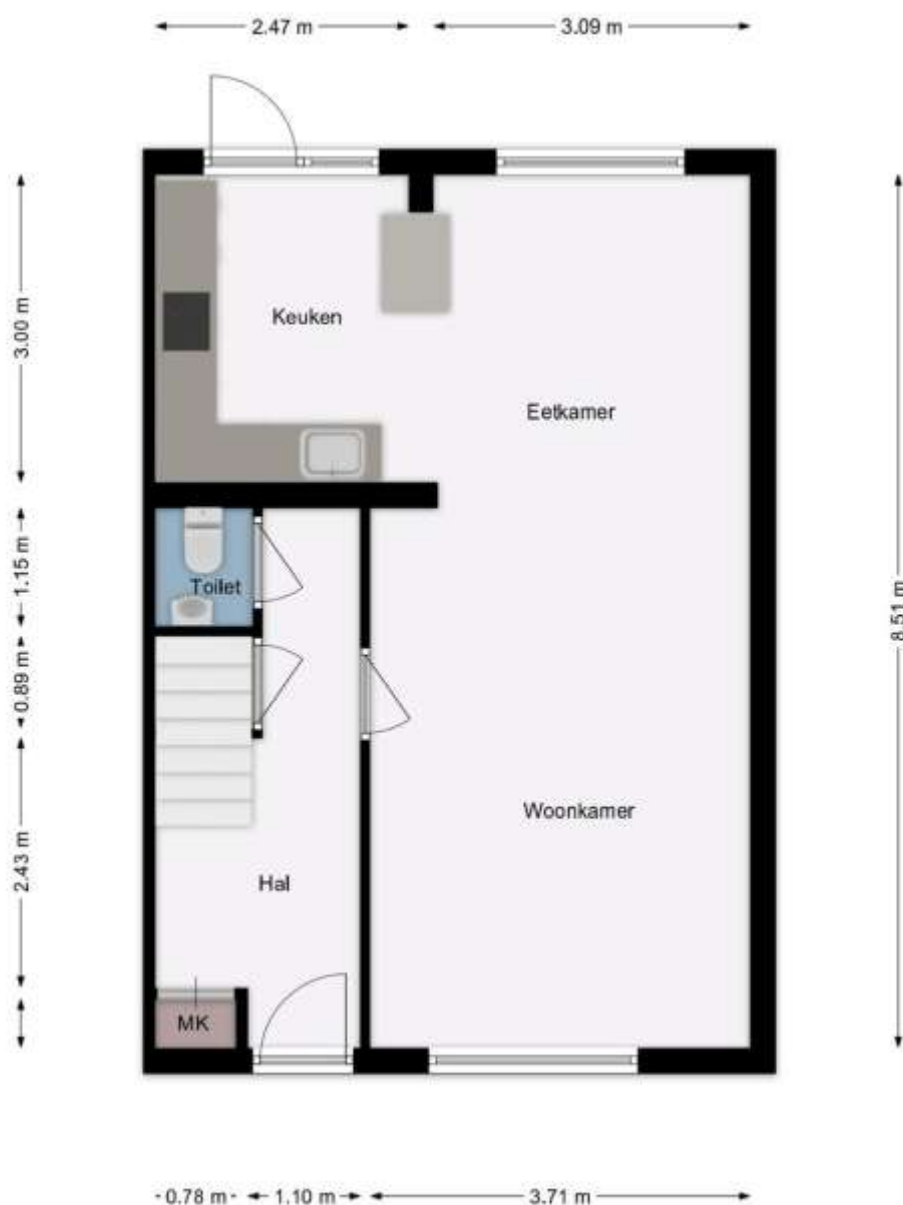


Foto's



Plattegrond

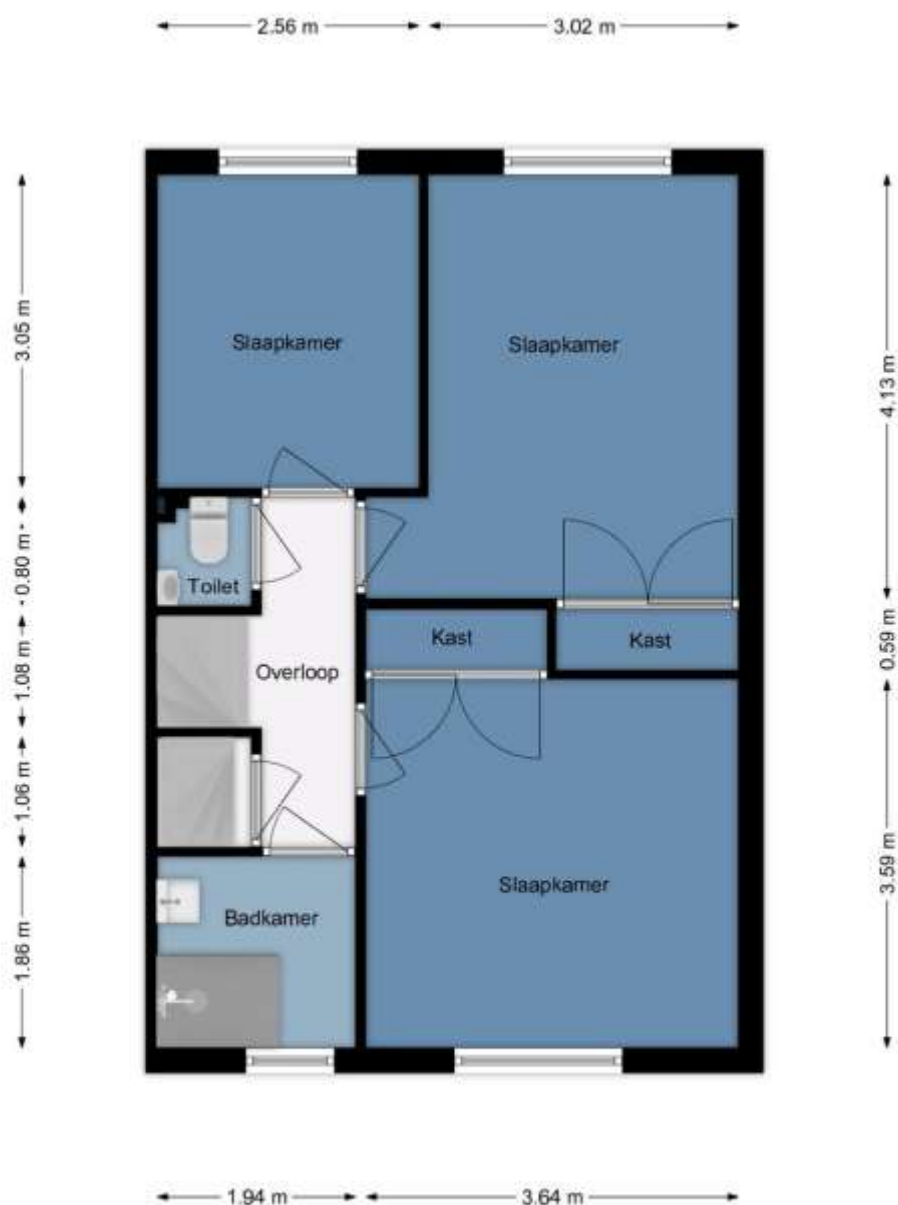
Begane grond



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

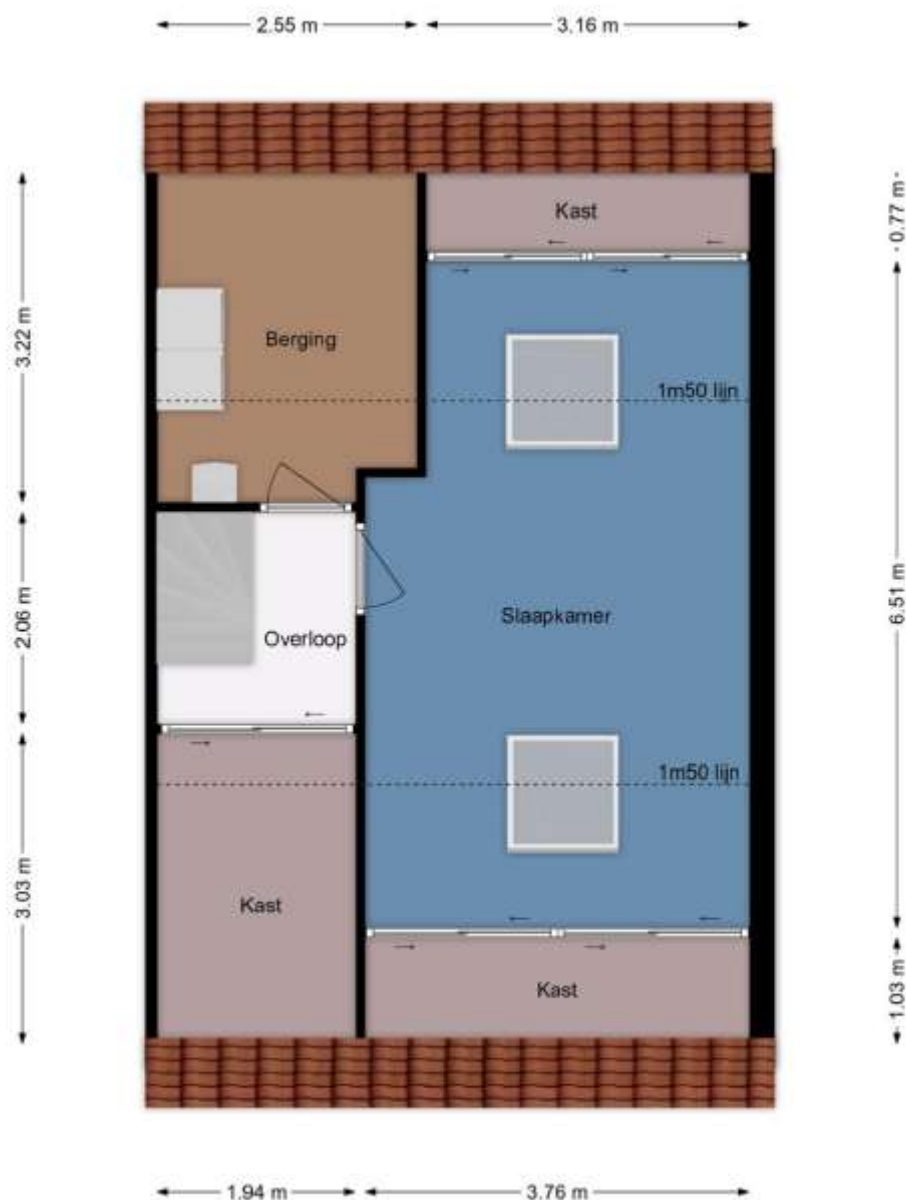
1ste verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

2de verdieping



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDo

Plattegrond

Begane grond met tuin



Deze plattegronden zijn uitsluitend ter indicatie en kunnen afwijken van de werkelijkheid.
Aan deze plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©OvaDa

Achter de woning, dus

Je hebt je droomhuis gevonden. Er zijn nu veel zaken om te regelen. Bijvoorbeeld je verzekeringen en een hypotheek. Het is makkelijk om hierdoor het overzicht te verliezen. Want wat moet er nou eigenlijk allemaal gebeuren? De adviseurs van Fidus helpen jou dit overzicht te bewaren. Zowel bij de aankoop van het huis, het regelen van een hypotheek als bij het afsluiten van de juiste verzekeringen. Allemaal onder één dak! Wel zo makkelijk, dus.

Onze adviseurs houden hierbij altijd rekening met jouw situatie. Zodat jouw financiële bescherming voor nu én in de toekomst goed geregeld is. Hierbij houden we rekening met mogelijke veranderingen in je leven. Of als je van plan bent om jouw nieuwe woning helemaal te verbouwen. Wij zorgen ervoor dat jij zelfverzekerd bent over je financiële bescherming.

Meer informatie of een afspraak maken? Neem dan contact op met een Fidus vestiging bij jou in de buurt!

Al onze kantoren, dus

Fidus Apeldoorn apeldoorn@fidus.nl 055 301 01 01	Fidus Breezand. breezand@fidus.nl 0223-521234	Fidus de Bilt debilt@fidus.nl 030-2549191	Fidus Den Bosch Denbosch@fidus.nl 073-5481130	Fidus Dordrecht Dordrecht@fidus.nl 078-6163355
Fidus Echt Echt@fidus.nl 0475-542600	Fidus Geleen Geleen@fidus.nl 046-4235353	Fidus Haarlem Haarlem@fidus.nl 023-5321688	Fidus Heinenoord Heinenoord@fidus.nl 0186-603033	Fidus Rotterdam Rotterdam@fidus.nl 010-4031111
Fidus Kerkrade Kerkrade@fidus.nl 045-5411744	Fidus Koog a/d Zaan Koogaandezaan@fidus.nl 075-6352023	Fidus Maastricht Maastricht@fidus.nl 043-3503535	Fidus Oisterwijk Oisterwijk@fidus.nl 013-5136052	Fidus Zevenaar Zevenaar@fidus.nl 0315-241353
Fidus Rotterdam Centrum Rotterdamcentrum@fidus.nl 010-4110096	Fidus Sliedrecht Sliedrecht@fidus.nl 0184-212000	Fidus T Gooi tgooi@fidus.nl 035-6978700	Fidus Woerden Woerden@fidus.nl 0348-575000	

Hypotheekadvies

*Voor de hypotheek
die het beste bij
jou past!*



Voor de hypotheek die het beste bij je past!

Een fijn huis vinden is al een hele uitdaging. Maar als je deze gevonden hebt begint het eigenlijk pas echt. Je moet verhuizen. Kortom je gaat spullen inpakken, nieuwe spullen uitzoeken, nadenken over welke kleur je op de muren wilt en hoe je de kamers gaat indelen. Ook je financiële zaken moeten geregeld worden. Zoals de hypotheek en alle verzekeringen die daarbij horen. Het gaat hierbij vaak over grote bedragen. Dat wil je goed geregeld hebben, dus! Onze adviseurs helpen je hier graag bij. Zij kijken met jou mee: wat heb je nodig en hoe kun je dat het meest voordelig regelen? Neem vrijblijvend contact op met een van onze adviseurs voor het best passende hypotheekadvies voor jou.

Kan ik deze woning betalen?!

Wil je weten of je deze woning kunt betalen of wil je een inschatting maken van je budget? Met onze hypotheekcalculator krijg je een goede indruk van wat je maximaal kunt lenen. Ga naar fidus.nl/hypotheek-berekenen en bereken de mogelijkheden. Heb je meer vragen over het berekenen van je maximale hypotheek? Onze adviseurs helpen kijken graag met je mee!

Waardebepaling

De waarde van je woning weten, dus

Heb jij verhuisplannen?

Wij helpen je graag. Van het bepalen van de waarde van je huidige woning, het maken van de presentaties tot het vinden van de juiste kopers. We verzorgen het hele verkoopproces. Wel zo makkelijk, dus.

Wij zijn Fidus

Fidus zorgt voor al je financiële zaken. Van verzekeringen tot je pensioen. Of je nu je huis gaat verkopen of een hypotheek nodig hebt voor een nieuwe woning. Wij zijn er voor je. Want wij vinden het belangrijk dat je financiële zaken gewoon goed geregeld zijn.

Verzekeringen

Altijd een oplossing bij jouw situatie, dus.

Verzekeringen die passen bij jouw leven

Elk leven is anders en daarom heeft elk leven ook andere risico's. Wij willen niet dat je onnodig verzekert bent. Onze adviseurs kijken graag met je mee naar jouw persoonlijke situatie. Ze zorgen ervoor dat je alleen de verzekeringen afsluit die jij ook echt nodig hebt. Daardoor betaal je nooit te veel en ben je altijd goed verzekerd. Neem contact op met een van onze adviseurs en bespreek de mogelijkheden!

Verzekeringen voor iedere situatie

Wij werken onafhankelijk. Onze adviseurs zoeken dus altijd het product dat het beste bij jouw situatie past. Ook houden ze deze producten up-to-date. Zo bieden we je als klant nóg meer expertise op het gebied van particuliere én zakelijke verzekeringen, pensioenen en hypotheeken.

Altijd een Fidus adviseur bij jou in de buurt

Bij Fidus werken meer dan 350 financiële adviseurs. Zo is er altijd een adviseur bij jou in de buurt. Veel van hen zijn verzekeringsadviseurs, makelaars of hypotheekadviseurs met jarenlange ervaring in de markt. Zij weten precies wat jij nodig hebt voor een zelfverzekerd leven.