



Horatiushof 46 Maastricht





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 380.000,- k.k.
Soort:	Tussenwoning
Kadastrale gegevens:	Maastricht O 4507
Bouwjaar:	1980
Woning oppervlakte:	118 m ²
Externe bergruimte:	8 m ²
Perceel oppervlakte:	150 m ²
Inhoud woning:	381 m ³
Energie label:	A
Verwarming:	Cv-installatie Nefit Proline (2019 Huur)
Airco:	1 stuks (eigendom)
Aantal kamers:	5

Bijzonderheden:

- ♦ Energie label A
- ♦ Vier volwaardige slaapkamers
- ♦ Deels triple, HR- en HR++ beglazing
- ♦ Rolluiken op de eerste en tweede verdieping
- ♦ Airconditioning op de tweede verdieping, geschikt voor koelen en verwarmen
- ♦ Eigen oprit met parkeergelegenheid voor twee auto's
- ♦ Complete badkamer met ligbad, douche en tweede toilet
- ♦ Technische ruimte met cv-installatie en witgoedaansluitingen
- ♦ Stenen berging met elektra
- ♦ Achterom via de brandgang
- ♦ Zonnescherm aan de achterzijde
- ♦ Gelegen in de Maastrichtse wijk Daalhof

Een fijne gezinswoning, stijlvol afgewerkt en met vier slaapkamers

Aan de Horatiushof 46 in de Maastrichtse wijk Daalhof ligt deze verrassend ruime en instapklare tussenwoning. Een huis dat niet alleen goed is onderhouden, maar ook direct een warme en eigentijdse indruk maakt. De sfeervolle afwerking, vier slaapkamers en fijne achtertuin maken dit een aantrekkelijke woning voor wie op zoek is naar ruimte en comfort. Daarbij beschikt de woning over energielabel A, deels triple, HR en HR++ beglazing, rolluiken op de eerste en tweede verdieping en airconditioning op de tweede verdieping, die zowel kan koelen als verwarmen. De open keuken, complete badkamer en volwaardige tweede verdieping maken het geheel compleet en zorgen voor een woning die uitstekend past bij een gezin.

Daalhof is een rustige en ruim opgezette woonwijk aan de westzijde van Maastricht. In de wijk en directe omgeving zijn diverse voorzieningen aanwezig, waaronder winkels, scholen, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Ook voor ontspanning en een wandeling zijn er verschillende groene plekken in de omgeving. Het centrum van Maastricht is goed bereikbaar, waardoor je gemakkelijk gebruikmaakt van het uitgebreide aanbod aan winkels, restaurants, terrassen en culturele voorzieningen. Daarnaast ligt Daalhof gunstig ten opzichte van de belangrijkste uitvalswegen en de Belgische grens. Zo woon je hier rustig, met zowel de dagelijkse voorzieningen als de levendigheid van Maastricht binnen handbereik.





Begane grond

Aan de voorzijde beschikt de woning over een eigen oprit met plaats voor twee auto's. Vanuit hier bereik je de entree van de woning.

De ontvangsthall is afgewerkt met een tegelvloer en biedt ruimte voor de garderobe. Hier bevinden zich tevens de meterkast, de trapopgang naar de eerste verdieping en de toiletruimte. Het toilet is uitgevoerd met een zwevend closet, fonteintje en designradiator.

Vanuit de hal stap je de woonkamer binnen, waar direct de fraaie visgraat gelegde parketvloer opvalt. Deze vloer geeft de ruimte een warme uitstraling en loopt door richting de keuken. De woonkamer biedt voldoende ruimte voor een comfortabele zithoek aan de voorzijde en een ruime eettafel richting de achterzijde. Dankzij de ramen aan zowel de voor- als achterzijde valt er veel daglicht naar binnen. Onder de trap bevindt zich bovendien een handige bergkast.

Aan de achterzijde zorgen dubbele openslaande deuren voor een mooie verbinding tussen de woonkamer en de tuin. Op zonnige dagen zet je de deuren eenvoudig open en wordt het terras als vanzelf bij de leefruimte betrokken.

De open keuken sluit direct aan op het eetgedeelte en is uitgevoerd in een ruime hoekopstelling. De lichte kastfronten en het donkere werkblad zorgen voor een rustige uitstraling, terwijl er tegelijkertijd volop kast- en werkruimte aanwezig is. De keuken is compleet uitgerust met een gasfornuis met wokbrander, afzuigkap, combi-heteluchtoven, koelkast met vriesvak en vaatwasser. Een raam aan de achterzijde zorgt voor extra daglicht en uitzicht richting de tuin.







Eerste verdieping

Via de met tapijt beklede trap bereik je de eerste verdieping. De overloop is voorzien van een laminaatvloer die doorloopt in de slaapkamers en geeft toegang tot drie slaapkamers en de badkamer.

De twee grootste slaapkamers bieden voldoende ruimte voor een volwaardige slaap- en kastopstelling. De derde kamer is compacter en leent zich uitstekend als kinderkamer, werkkamer of kledingkamer. De rustige afwerking en de doorlopende vloer zorgen ervoor dat ook deze verdieping één geheel vormt. Alle drie de slaapkamers beschikken over rolluiken.

De badkamer is volledig betegeld en compleet ingericht met een douche met glazen deur, ligbad, tweede toilet en een badkamermeubel met wastafel. Daarnaast is er een designradiator aanwezig. Het raam zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie en is eveneens voorzien van een rolluik.









Tweede verdieping

Ook de trap naar de tweede verdieping is met tapijt bekleed. Op deze verdieping loopt dezelfde laminaatvloer als op de eerste verdieping door, waardoor de afwerking mooi op elkaar aansluit. Vanaf de overloop is een afzonderlijke technische ruimte bereikbaar. Hier bevinden zich de cv-installatie, de aansluitingen voor het witgoed en extra bergruimte.

De vierde slaapkamer krijgt dankzij de brede dakkapel veel daglicht.

De kamer biedt volop ruimte voor een tweepersoonsbed en kastruimte en beschikt daarnaast over een inbouwkast met schuifdeuren. Ook onder het schuine dak is extra bergruimte gecreëerd, netjes weggewerkt achter schuifdeuren. Het rolluik en de airconditioning, waarmee de kamer zowel kan worden gekoeld als verwarmd, zorgen het hele jaar door voor extra wooncomfort.



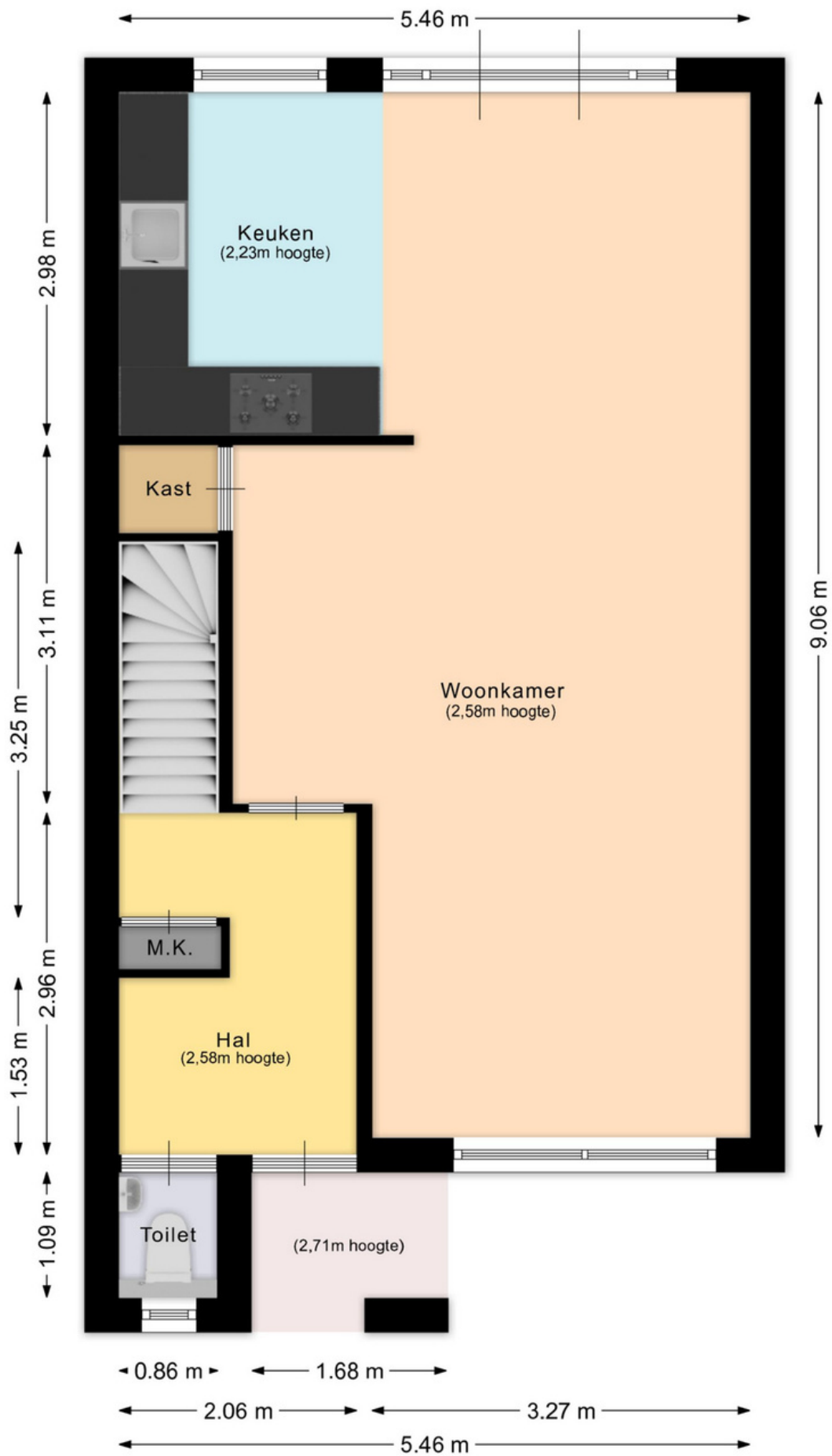


Tuin

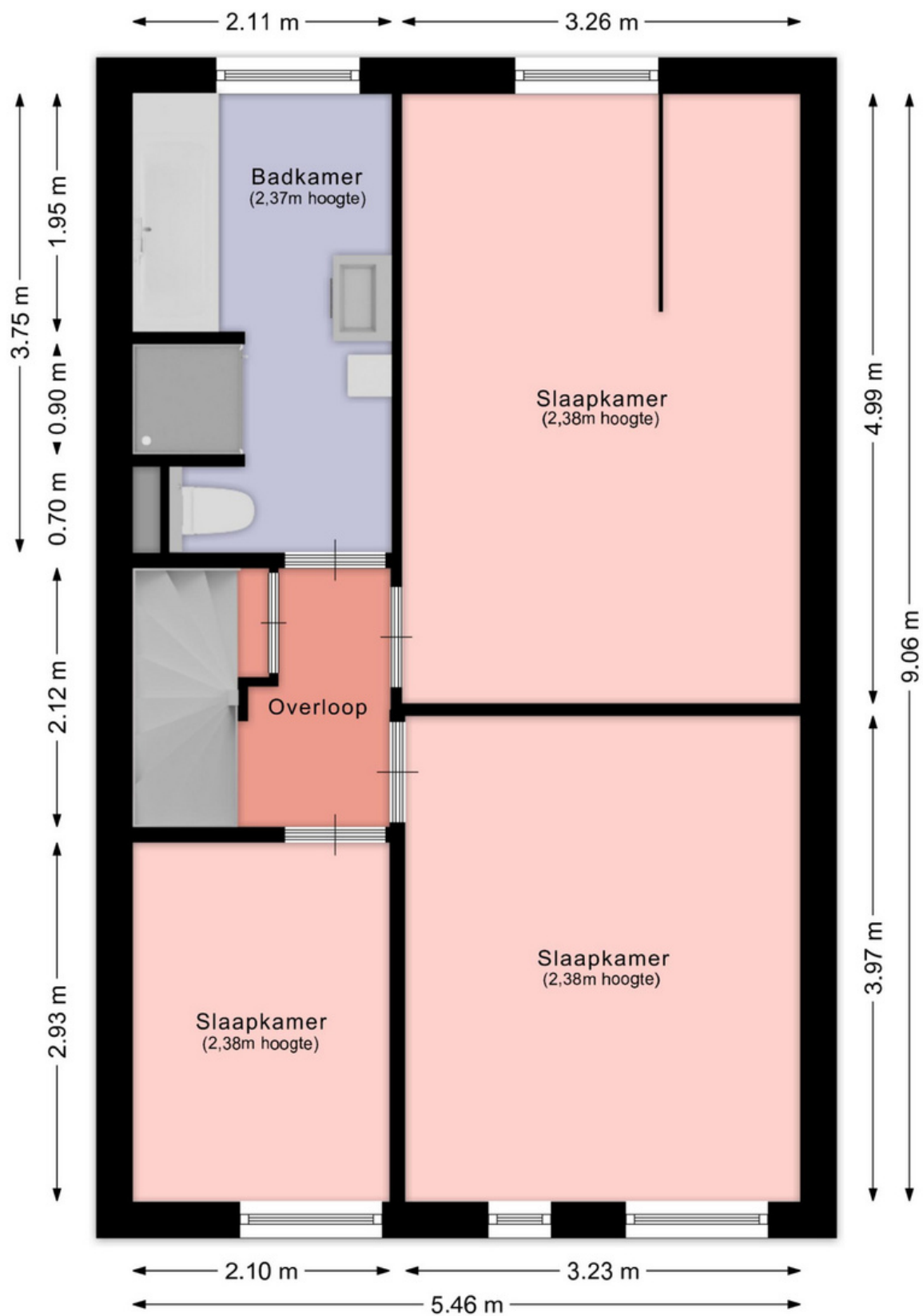
Via de openslaande deuren vanuit de woonkamer bereik je het ruime terras direct achter de woning. Hier is voldoende plaats voor zowel een eettafel als een comfortabele loungeset. Het aanwezige zonnescherm biedt op warme dagen de gewenste beschutting. Aansluitend ligt een klein gazon, omgeven door verhoogde borders met diverse beplanting. De combinatie van het ruime terras, het gras en de beplanting geeft de tuin een prettige en duidelijke indeling.

Achter in de tuin staat een stenen berging, voorzien van elektra en geschikt voor het stallen van fietsen, gereedschap en tuinspullen. Vanuit de berging is de achtergelegen brandgang bereikbaar, waardoor de tuin tevens over een achterom beschikt.

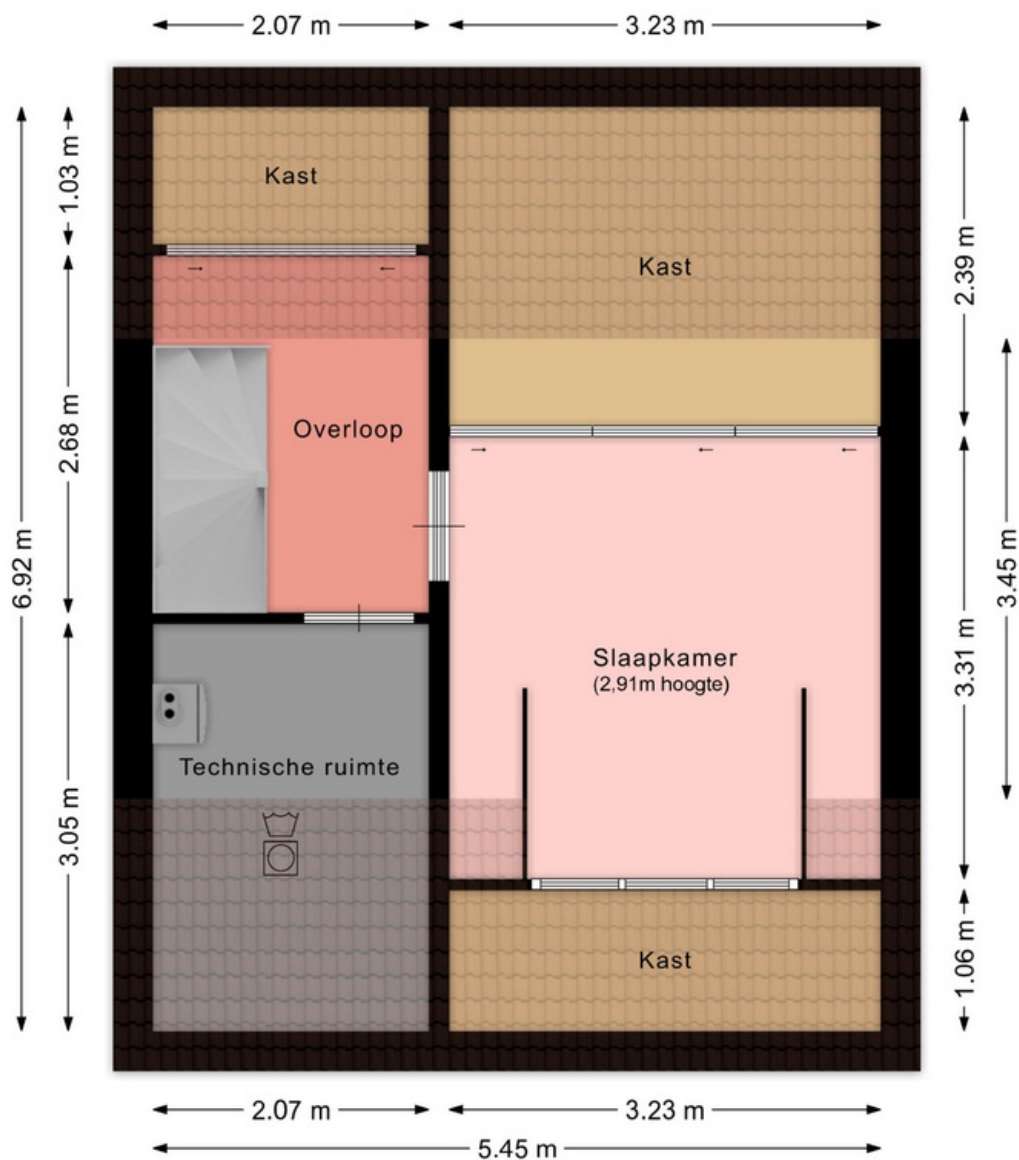




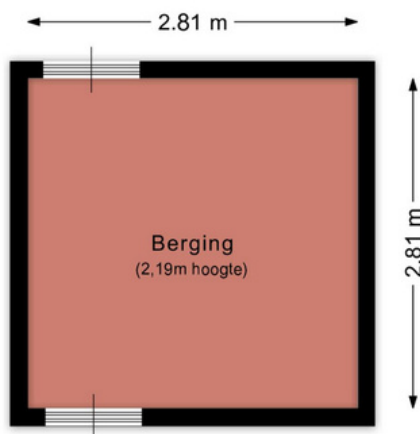
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten ontleend worden.



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie O

Perceel	4507
---------	------

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 9 augustus 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster



Beste aspirant-koper,

De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren op het betreffende object.

Voor de juistheid en de maten kan echter niet worden ingestaan. De mogelijkheid bestaat dat tijdens de bouw is afgeweken van de bouwtekening die ons ter beschikking werd gesteld. Aan de in deze documentatie gebruikte maten en gegevens kan men geen rechten ontleen.

De eigenaar heeft ons, als deskundige, opdracht gegeven om de verkoop van dit object te verzorgen. Voor u als koper heeft dat uiteraard géén financiële consequenties. Een aspirant-koper is vrij om, zo nodig indien gewenst, zijn eigen deskundige in te schakelen. Bezichtigingen van het object kunnen uitsluitend plaatsvinden na voorafgaande afspraak via ons kantoor. Hiervoor kunt u contact met ons opnemen.

Graag ontvangt de verkopende partij een berichtje omtrent uw bevindingen. Ook wanneer u geen verdere belangstelling voor de woning heeft, verzoeken wij u vriendelijk dit even telefonisch of schriftelijk aan ons kantoor door te geven, zodat wij de eigenaar kunnen informeren.

Al onze werkzaamheden worden verricht in overeenstemming met branchevereniging Vastgoed Nederland.

Een eventuele overeenkomst kan alleen tot stand komen wanneer op alle onderdelen daarvan volledige overeenstemming is bereikt, zodra 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 koper dient binnen 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris een waarborgsom/bankgarantie van 10% van de koopsom te voldoen. Koper wordt gelegenheid gegeven een bouwkundige keuring te (laten) verrichten om een goed inzicht te verkrijgen aangaande het object.

Aan de hand van deze brochure hopen wij dat u zich een beeld kunt maken van deze woning. Niets gaat echter boven een bezoek ter plekke met onze makelaar. Heeft u nog vragen of wilt u een afspraak om deze woning te bezichtigen, neem dan gerust even contact met ons op.

Uiteraard kunt u van ons een vrijblijvend advies krijgen op het gebied van verkoop van uw eigen huis en/of een financieel advies betreffende een hypotheek, wij vinden dat deze service er gewoon bij hoort en met de verkregen informatie kunt u altijd uw voordeel doen. Wij staan iedere werkdag van 09:00 – 17:00 uur voor u klaar!!

Erwin op den Camp, Jody Bouchez, Yves Schlösser en Monique Vanhangel
Mauritslaan 97, 6161 HS Geleen
tel.: 046 - 870 10 87

info@odcvastgoed.nl
www.odcvastgoed.nl



[illegible]