



Apollohof 78, 6215 XN Maastricht

Vraagprijs € 475.000,- k.k.

Omschrijving

Prachtige 2-onder-1-kapwoning met garage op een toplocatie in Daalhof

Op één van de mooiste plekjes van Daalhof ligt deze uitstekend onderhouden 2-onder-1-kapwoning met garage, oprit, vier slaapkamers en een bijzonder verzorgde tuin. Een heerlijke gezinswoning met volop ruimte, comfort en mogelijkheden om wonen en werken perfect te combineren.

Deze sfeervolle woning is door de jaren heen goed onderhouden en beschikt onder andere over kunststof kozijnen met HR++-beglazing, rolluiken, spouwmuurisolatie, zonnepanelen aan de voorzijde en energielabel C. Op de begane grond ligt een prachtige Noorse leistenen vloer die de woning een warme en karaktervolle uitstraling geeft. Het toilet is v.v. een VICLEAN douchetoilet.

Ruime en sfeervolle leefruimte

De begane grond biedt een fijne combinatie van wonen, koken en ontspannen. Vanuit de woonkamer is er via de schuifpui direct toegang tot de overkapping en de fraai aangelegde tuin. De overkapping zorgt voor een heerlijke plek om lange zomeravonden door te brengen.

Een extra pluspunt is dat de woning zodanig is gebouwd dat de huidige overkapping eenvoudig kan worden betrokken bij een volledige uitbouw. Hierdoor zijn er uitstekende mogelijkheden om de leefruimte in de toekomst nog verder te vergroten.

De tuin is keurig aangelegd en uitstekend onderhouden en vormt een heerlijke verlenging van de woonruimte. Dankzij de verzorgde inrichting is het hier volop genieten van rust en privacy.

Vier slaapkamers en prachtige badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich drie ruime slaapkamers en een prachtige, verzorgde badkamer. Hier is alle ruimte voor een gezin en daarnaast biedt de woning voldoende mogelijkheden om een fijne thuiswerkplek te creëren.

De tweede verdieping beschikt over een ruime en sfeervolle zolderslaapkamer. Deze kamer is voorzien van een nieuw Velux-dakvenster, waardoor er veel natuurlijk licht binnenvalt. De fraaie parketvloer geeft deze verdieping een warme en stijlvolle uitstraling. Deze ruimte is uiteraard ook uitstekend te gebruiken als thuiswerkplek, hobbyruimte of extra leefruimte.

Comfortabel en praktisch

De woning beschikt over een HR-combiketel en een separate technische ruimte met aansluitingen voor de wasautomaat en voorzieningen voor aan- en afvoer. De aanwezige zonnepanelen aan de voorzijde vormen bovendien een mooie aanvulling op de energiebesparende voorzieningen van de woning. Daarnaast beschikt de woning over een eigen oprit en garage, waardoor parkeren en bergruimte uitstekend geregeld zijn.

Ideale ligging in Daalhof

De ligging is bijzonder aantrekkelijk. Op korte afstand vindt u het winkelcentrum met onder andere een supermarkt en bakkerij. Ook het winkelcentrum aan de Keurmeestersdreef bevindt zich in de nabijheid.

Voor gezinnen is Daalhof een prettige en kindvriendelijke woonomgeving, met een basisschool en volop speelgelegenheid in de buurt. En wilt u genieten van de gezelligheid van de binnenstad? Het Vrijthof in Maastricht is slechts circa 3 kilometer fietsen.

Een ruime, goed onderhouden en karaktervolle 2-onder-1-kapwoning op een prachtige locatie in Daalhof, met vier slaapkamers, garage, oprit, zonnepanelen, een zeer nette tuin, comfortabele voorzieningen en volop mogelijkheden om de woning verder naar eigen wens uit te breiden.

Een ideale woning voor een gezin, voor samenwonen én voor iedereen die wonen en werken vanuit huis wil combineren.

Een huis dat u beslist van binnen moet 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.

Kenmerken

Vraagprijs	: € 475.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 489 m ³
Perceel oppervlakte	: 233 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 122 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: Aan rustige weg, in woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 92 m ²
Garage	: Aangebouwd steen, carport
Energielabel	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dakisolatie, Muurisolatie, HR++ glas
C.V.-ketel	: Remeha Calenta (Gas gestookt combiketel uit 2018, eigendom)

Locatie

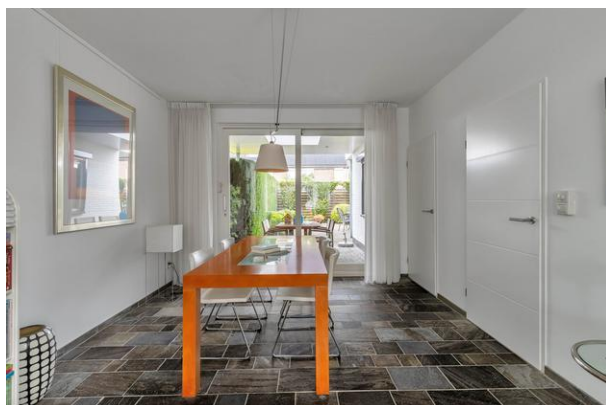
Apollohof 78
6215 XN MAASTRICHT



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

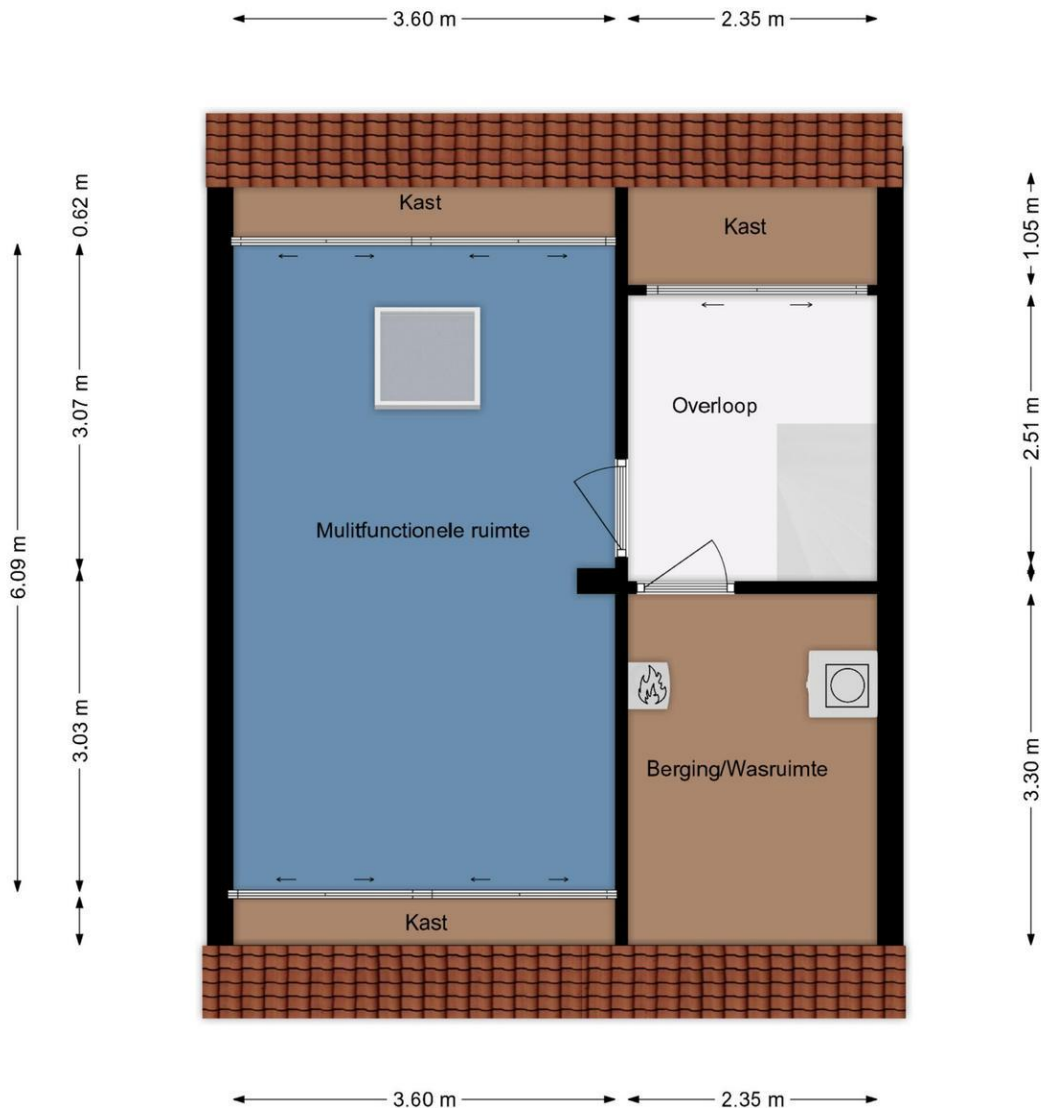
1ste verdieping



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

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 Heinoord Heinoord@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.