



Apollohof 76, 6215 XN Maastricht

€ 439.000,- k.k.

Omschrijving

Keurig onderhouden twee-onder-één-kapwoning met garage, carport, vier slaapkamers en een fraai aangelegde tuin!

In een rustige en prettige woonomgeving ligt deze verrassend ruime en keurig onderhouden twee-onder-één-kapwoning.

De woning beschikt onder andere over een royale L-vormige woonkamer met veel lichtinval, een moderne keuken uit 2020, drie slaapkamers op de eerste verdieping, een complete badkamer met ligbad én douche en een vaste trap naar de zolderverdieping met een vierde (slaap)kamer.

Ook buiten heeft deze woning veel te bieden. Er is een fraai aangelegde voor- en achtertuin, een eigen oprit met plaats voor twee auto's, een carport en een aangrenzende garage.

De omsloten achtertuin biedt veel privacy en vormt een heerlijke plek om rustig buiten te zitten.

Indeling:

Begane grond:

Via de overdekte entree bereikt u de ruime hal met garderobe, trapopgang, praktische trapkast met meterkast en de geheel betegelde toiletruimte met hangcloset en fonteintje.

Vanuit de hal zijn zowel de keuken als de royale L-vormige woonkamer bereikbaar. De woonkamer is dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde bijzonder licht en biedt volop ruimte voor een comfortabele zit- en eethoek.

Aan de achterzijde zorgt een openslaande deur voor een directe verbinding met het terras en de achtertuin.

De keuken bevindt zich in de aanbouw aan de achterzijde van de woning en is in 2020 vernieuwd. De moderne witte keukenopstelling beschikt over veel praktische kastruimte, laden met softclose-systeem en een royaal werkblad.

De keuken is uitgerust met diverse inbouwapparatuur, waaronder een vaatwasser, 4-zone inductiekookplaat, combi-oven en RVS afzuigkap. Daarnaast is er een spoelunit met ééngreepsmengkraan aanwezig.

Dankzij de grote raampartij en de deur naar buiten is ook de keuken prettig licht. Vanuit hier is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

Eerste verdieping:

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers, de badkamer en de vaste trap naar de tweede verdieping.

De slaapkamers zijn goed van formaat en profiteren van veel daglicht door de brede raampartijen. De kamers zijn respectievelijk afgewerkt met parket, Novilon en vloerbedekking.

Hierdoor zijn ze uitstekend te gebruiken als slaap-, kinder-, werk- of hobbykamer.

De geheel betegelde badkamer is in 2013 vernieuwd en compleet uitgevoerd.

Hier vindt u een ligbad, een separate douche, een modern badkamermeubel met wastafel, een tweede hangtoilet en een designradiator.

Het aanwezige raam zorgt bovendien voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping:

Via een vaste trap bereikt u de verrassend ruime zolderverdieping.

Hier bevindt zich een extra kamer die dankzij het grote dakraam over veel natuurlijke lichtinval beschikt.

Deze ruimte leent zich uitstekend als vierde slaapkamer, werkkamer of hobbyruimte.

Daarnaast biedt de zolder volop praktische bergruimte.

In een afzonderlijke ruimte bevinden zich de C.V.-installatie (Remeha Tzerra ACE 28c, eigendom, bouwjaar 2019), de zonneboiler met drie zonnepanelen (Aquasol 3) en de aansluitingen voor wasmachine en droger.

Tuin, garage, carport en oprit:

Zowel de voor- als achtertuin is groen en verzorgd aangelegd. De omsloten achtertuin biedt veel privacy en beschikt over meerdere mogelijkheden om een fijne zit- of terrasplek te creëren.

Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is de tuin direct bereikbaar.

Naast de woning bevindt zich de garage. Deze is bereikbaar via een kantelpoort aan de voorzijde en via een afzonderlijke toegangsdeur vanuit de achtertuin.

De garage is voorzien van elektriciteit en biedt naast parkeermogelijkheid ook volop ruimte voor fietsen, gereedschap en opslag.

De eigen oprit biedt plaats aan circa twee auto's en is gedeeltelijk voorzien van een carport. Parkeren op eigen terrein is hierdoor ruimschoots mogelijk.

Algemeen:

De woning verkeert in een goede staat van onderhoud en is voorzien van kunststof kozijnen met isolerende beglazing. De spouwmuuren zijn deels na-geïsoleerd.

De combinatie van de ruime leefvertrekken, vier mogelijke slaapkamers, complete badkamer, garage, carport en tuin maakt dit een bijzonder praktische gezinswoning met volop ruimte in én rondom het huis.

Ligging:

De woning is gelegen in een rustige en prettige woonomgeving met veel voorzieningen binnen handbereik. Om de hoek bevindt zich een speelveld met speeltuintje, waardoor de ligging ook voor gezinnen met kinderen bijzonder aantrekkelijk is.

Voor de dagelijkse boodschappen zijn diverse winkels op loopafstand bereikbaar en ook een bushalte bevindt zich op korte afstand.

Wie graag wandelt of van het buitenleven houdt, zit hier eveneens uitstekend.

Het wandelgebied rondom de Cannerberg ligt vrijwel om de hoek en ook de prachtige omgeving van de Apostelhoeve, het Jekerdal en het Belgische Kanne bevindt zich op korte afstand.

Vanuit de woning bent u dan ook binnen enkele minuten in een van de mooiste groene gebieden rondom Maastricht.

Een fijne combinatie van rustig wonen, voorzieningen dichtbij en volop natuur en recreatiemogelijkheden in de directe omgeving.

Verkoopster Vertelt:

Apollohof 76, mijn huis, mijn "heerlijke huis."

In de zomer van 1985 gingen wij op zoek naar een woning in de wijk Daalhof. Apollohof 76 stond te koop. Dus: een bezichtiging.

Zodra we dit huis binnen kwamen, waren we verkocht!

Wat een mooie, lichte, royale, en vooral gezellige woonkamer!!

Genoeg ruimte voor onze grote eettafel, voor een werkplek met bureau in de "L", en een prima zithoek om samen te praten, t.v. te kijken of te lezen. We hoefden niet lang na te denken: kopen, dit huis!

Het was een goede beslissing.

De grote keuken heeft altijd aan onze verwachtingen voldaan, vooral de afgelopen 5 jaar, na de verbouwing: een vaatwasser op hoogte, een inductiekookplaat en heel veel werk-en opbergruimte. Voor ons was ook een groot pluspunt:

In dit huis konden we veel bezoek en logees ontvangen.

Samen eten in de tuin. Altijd wel een plekje in de zon of in de schaduw. De kleine kinderen speelden met water, of bouwden tenten. Rustig een boekje lezen in het priëltje. Alles was mogelijk. Hier wilden we heel lang blijven.

Ik zou nog veel meer kunnen vertellen over de voordelen van dit huis, mijn huis, nu 41 jaar lang, waar het altijd warm was in de winter, en koel in de zomer, zelfs zonder airco. Het voelde hier altijd als "thuis komen."

Energie label: C.

Bijzonderheden

- Keurig onderhouden twee-onder-één-kapwoning;
- Rustige ligging;
- Royale en lichte L-vormige woonkamer met parketvloer;
- Moderne keuken uit 2020 met diverse inbouwapparatuur;
- Drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- Complete badkamer uit 2013 met ligbad én separate douche;
- Tweede toilet op de eerste verdieping;
- Vaste trap naar de tweede verdieping;
- Extra (slaap)kamer op zolder;
- Veel praktische bergruimte;
- C.V.-ketel Remeha Tzerra ACE 28c uit 2019;
- Zonneboiler met drie zonnepanelen;
- Kunststof kozijnen met isolerende beglazing;
- Fraai aangelegde en omsloten achtertuin;
- Eigen garage met elektriciteit;
- Oprit voor circa twee auto's;
- Carport;

Aanvaarding:

Begin november 2026

Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.
Wij laten u deze bijzondere woning graag persoonlijk zien.

Goed om te weten:

Fundering risico-indicator:

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

Risico-indicator: A - Veilig (of hersteld)

Betrouwbaarheid: Deze inschatting is modelmatig tot stand gekomen, op basis van algemene data-analyse en aannames (zoals bouwjaar, funderingstype, bodemopbouw en grondwaterstanden), zonder fysiek onderzoek of metingen aan dit pand.

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

	: € 439.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 480 m ³
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 128 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1974
Ligging	: In woonwijk
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 63 m ²
Garage	: Aangebouwd steen 18 m ² (621 bij 295 cm)
Energie label	: C
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Muurisolatie, HR++ glas
C.V.-ketel	: Remeha Tzerra ECE 28C (Gas gestookt uit 2019, eigendom)

Locatie

Apollohof 76
6215 XN MAASTRICHT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

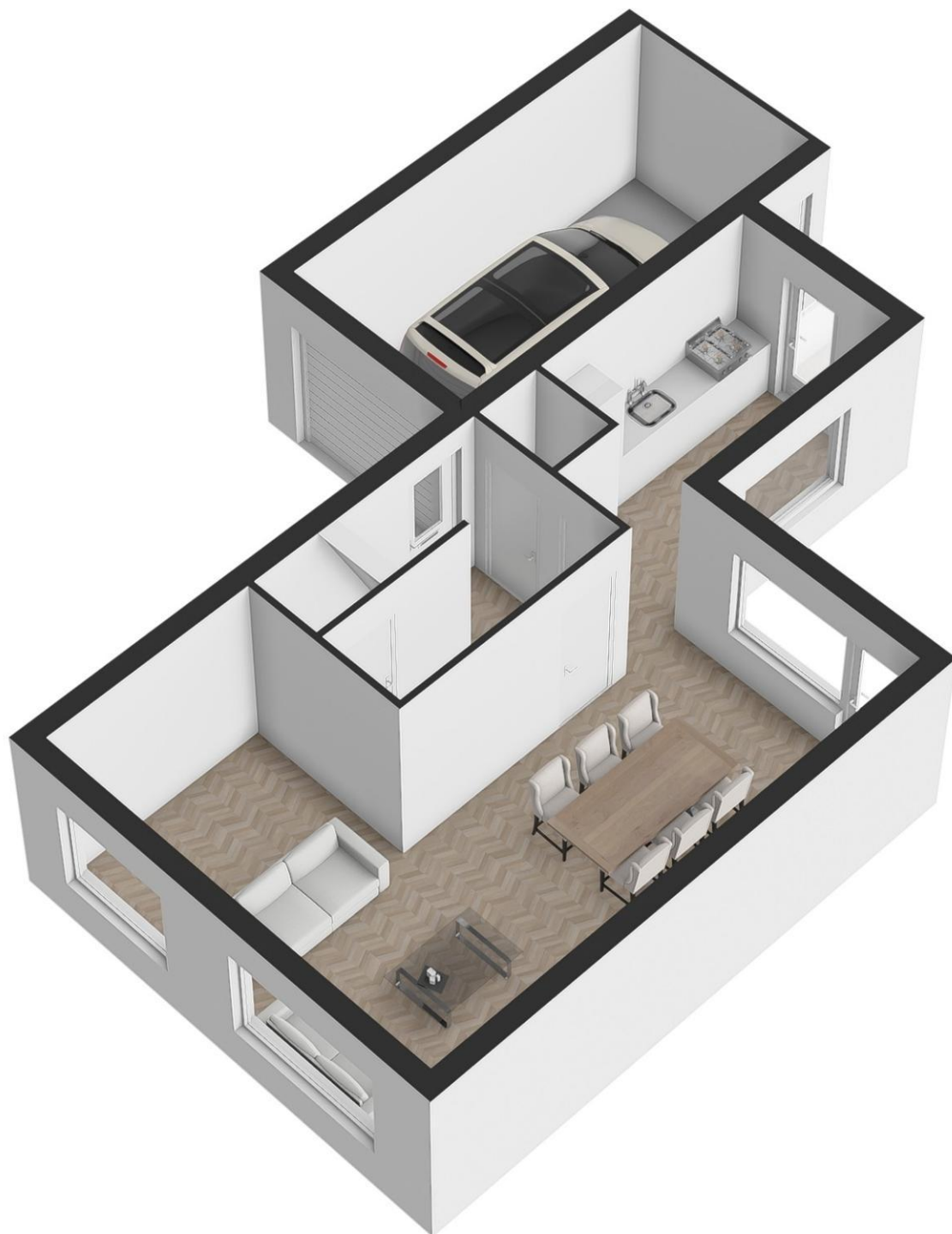


Plattegrond



Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond



1e Verdieping

Plattegrond



Plattegrond



2e Verdieping

Plattegrond



Dave Crolla Makelaardij
Postbus 151
6200 AD, MAASTRICHT
Tel: 043-325 4816
E-mail: info@davecrolla.nl
www.davecrolla.nl

vastgoedpro 

