



Apollohof 125, 6215 XS Maastricht

€ 399.500,- k.k.

Omschrijving

Instapklare en bijzonder verzorgde eengezinswoning met een lichte woonkamer, moderne open keuken, drie ruime slaapkamers, een volwaardige zolderverdieping met vierde slaap-/hobbykamer, moderne badkamer en een fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin.

De woning beschikt bovendien over vloerverwarming, airconditioning, 9 zonnepanelen, kunststof kozijnen met HR++ beglazing en energielabel A.

Het dak is in 2025 vernieuwd. Aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht over de groenvoorziening.

De woning is gelegen aan een rustige straat in de geliefde woonwijk Daalhof.

Een fijne woonomgeving met veel groen en diverse voorzieningen in de nabijheid.

Het geheel is door de huidige bewoners met veel zorg onderhouden en kan zonder grote werkzaamheden worden betrokken.

Indeling:

Begane grond:

Via de verzorgde voortuin bereikt u de entree van de woning.

De hal beschikt over een garderobe, vernieuwde meterkast en een half betegelde toiletruimte met hangcloset.

Vanuit de entree komt u in de verrassend ruime en vooral zeer lichte woonkamer.

Dankzij de grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde valt hier volop daglicht naar binnen.

Aan de achterzijde loopt het raam vrijwel tot aan de vloer, waardoor een mooi contact met de tuin ontstaat.

De woonkamer is afgewerkt met een moderne, lichte plavuizenvloer die naadloos doorloopt in de keuken, entree en toiletruimte.

Deze ruimtes zijn voorzien van comfortabele vloerverwarming.

De open keuken vormt een fraai geheel met de woonkamer en is uitgevoerd in een tijdloze witte kleurstelling.

De keukenopstelling, geplaatst in 2018 (fronten zijn vervangen in 2024), beschikt over een composiet werkblad en diverse inbouwapparatuur, waaronder een koelkast, keramische kookplaat, elektrische oven en geïntegreerde afzuigkap.

Daarnaast is er een spoelunit met eengreepsmengkraan.

Vanuit de keuken is de achtertuin rechtstreeks bereikbaar.

Eerste verdieping:

Via de trap in de woonkamer bereikt u de eerste verdieping.

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

Twee slaapkamers bevinden zich aan de achterzijde en één slaapkamer ligt aan de voorzijde.

De slaapkamers en overloop zijn afgewerkt met een moderne laminaatvloer.

De ruime badkamer is geheel betegeld en voorzien van een royale douche, een tweede hangtoilet, badkamermeubel met dubbele wastafel en een designradiator.

Voor extra comfort beschikt de badkamer over elektrische vloerverwarming.

Op de overloop is een airconditioning geplaatst waarmee de verdieping zowel gekoeld als verwarmd kan worden.

Vanaf de overloop leidt een vaste trap naar de tweede verdieping.

Tweede verdieping:

De verrassend ruime zolderverdieping biedt volop mogelijkheden.

Dankzij de dakkapel en het raam beschikt deze verdieping over een prettige hoeveelheid daglicht.

De ruimte is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, thuiswerkplek of hobbykamer en is afgewerkt met een laminaatvloer.

Daarnaast bevinden zich hier een wastafel en de aansluiting voor de wasmachine.

Achter de knieschotten is veel praktische bergruimte aanwezig.

De cv-installatie (ATAG, eigendom, bouwjaar 2017) is separaat opgesteld.

Daarnaast is er een afzonderlijke bergruimte die zich uitstekend leent voor het realiseren van een praktische wasruimte.

Tuin:

Zowel de voor- als achtertuin zijn met veel aandacht aangelegd en onderhoudsvriendelijk ingericht.

De achtertuin is een echte blikvanger: verzorgd, sfeervol en met meerdere plekken om heerlijk buiten te zitten.

De combinatie van grote terrastegels, strak gesnoeide beplanting, groenblijvende elementen en siergrind zorgt voor een rustige en stijlvolle uitstraling.

De tuin beschikt daarnaast over een stenen berging met elektriciteit en is bereikbaar via een achterom.

Aan de achtergevel is elektrische zonwering aanwezig.

Algemeen:

De woning verkeert in een goede staat van onderhoud en is door de jaren heen op diverse onderdelen gemoderniseerd en verbeterd.

Verder is de woning geheel voorzien van kunststof kozijnen (circa 2017) met HR++ beglazing en vliegenhorren.

De ramen beschikken over elektrisch bedienbare rolluiken.

De gevel is circa zeven jaar geleden gereinigd en opnieuw gevoegd.

In 2025 is het dak vernieuwd en tevens is het dak van de dakkapel vervangen. Op het dak bevinden zich 9 zonnepanelen uit 2017.

Energie label:

Deze energiezuinige woning beschikt over een energielabel A.

Bijzonderheden:

- Zeer verzorgde en instapklare eengezinswoning;
- rustige ligging in de woonwijk Daalhof;
- vrij uitzicht aan de voorzijde over een groenvoorziening;
- lichte en ruime woonkamer met uitstekend tuincontact;
- vloerverwarming op de begane grond;
- moderne open keuken uit 2018 met diverse inbouwapparatuur;
- drie ruime slaapkamers op de eerste verdieping;
- ruime badkamer met douche, dubbele wastafel en tweede toilet;
- elektrische vloerverwarming in de badkamer;
- volwaardige zolderverdieping met vierde slaap-/werk-/hobbykamer;
- dakkapel en veel praktische bergruimte;
- airconditioning voor koelen én verwarmen;
- kunststof kozijnen met HR++ beglazing;
- rolluiken, deels elektrisch bedienbaar;
- 9 zonnepanelen;
- dak en dak van de dakkapel vernieuwd in 2025;
- fraai aangelegde, onderhoudsvriendelijke achtertuin;
- stenen berging met elektriciteit en achterom;
- elektrische zonwering aan de achtergevel;

Aanvaarding

Begin november 2026.

Neem gerust contact met ons op voor het maken van een bezichtigingsafspraken. Wij laten u deze bijzonder verzorgde 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.

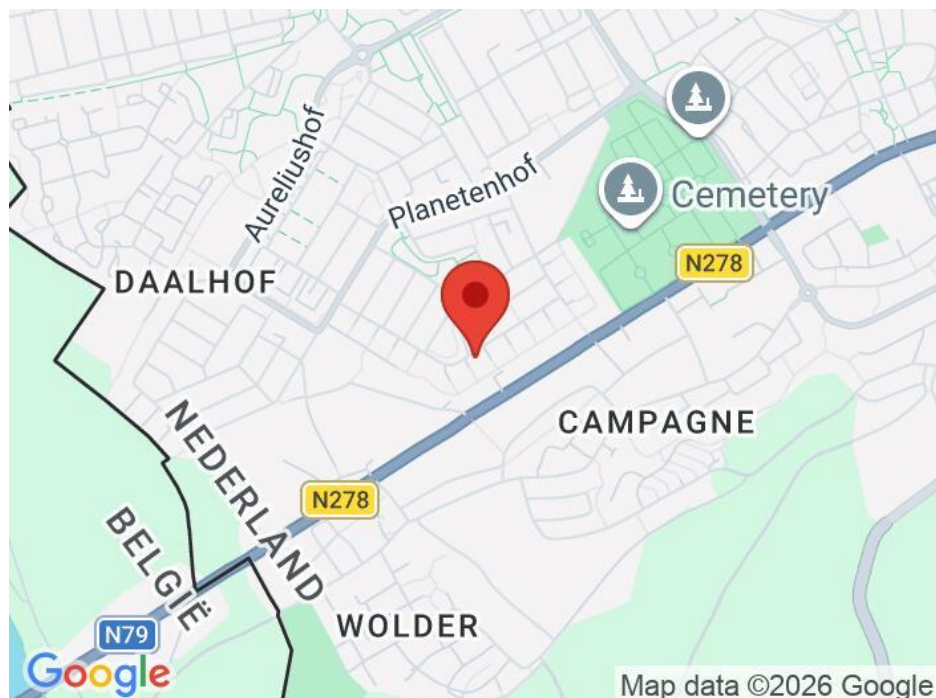
Dave Crolla Makelaardij voert het beheer over de pagina's op deze website. Het linken en verwijzen naar de pagina's op deze website mag altijd.

Kenmerken

	: € 399.500,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Tussenwoning
Aantal kamers	: 5 kamers waarvan 4 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 441 m ³
Perceel oppervlakte	: 144 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 124 m ²
Soort woning	: Eengezinswoning
Bouwjaar	: 1975
Ligging	: In woonwijk, vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	: Achtertuin 49 m ²
Garage	: Geen garage
Energie label	: A
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: HR++ glas
C.V.-ketel	: Atag (Gas gestookt combiketel uit 2017, eigendom)

Locatie

Apollohof 125
6215 XS MAASTRICHT



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



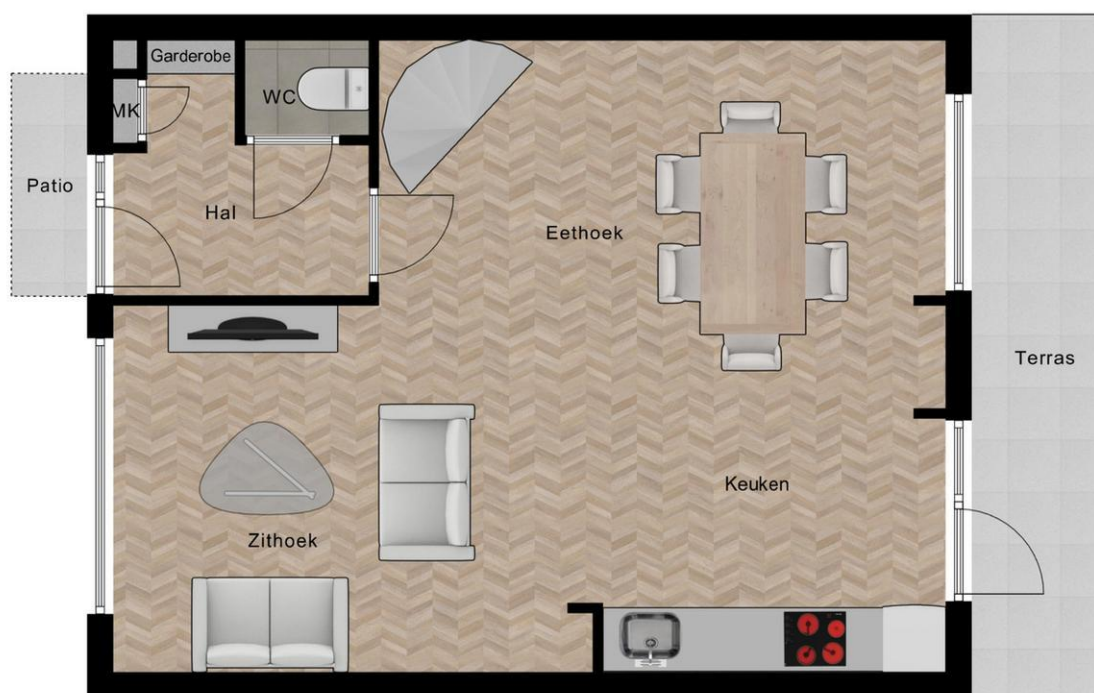
Foto's



Foto's



Plattegrond

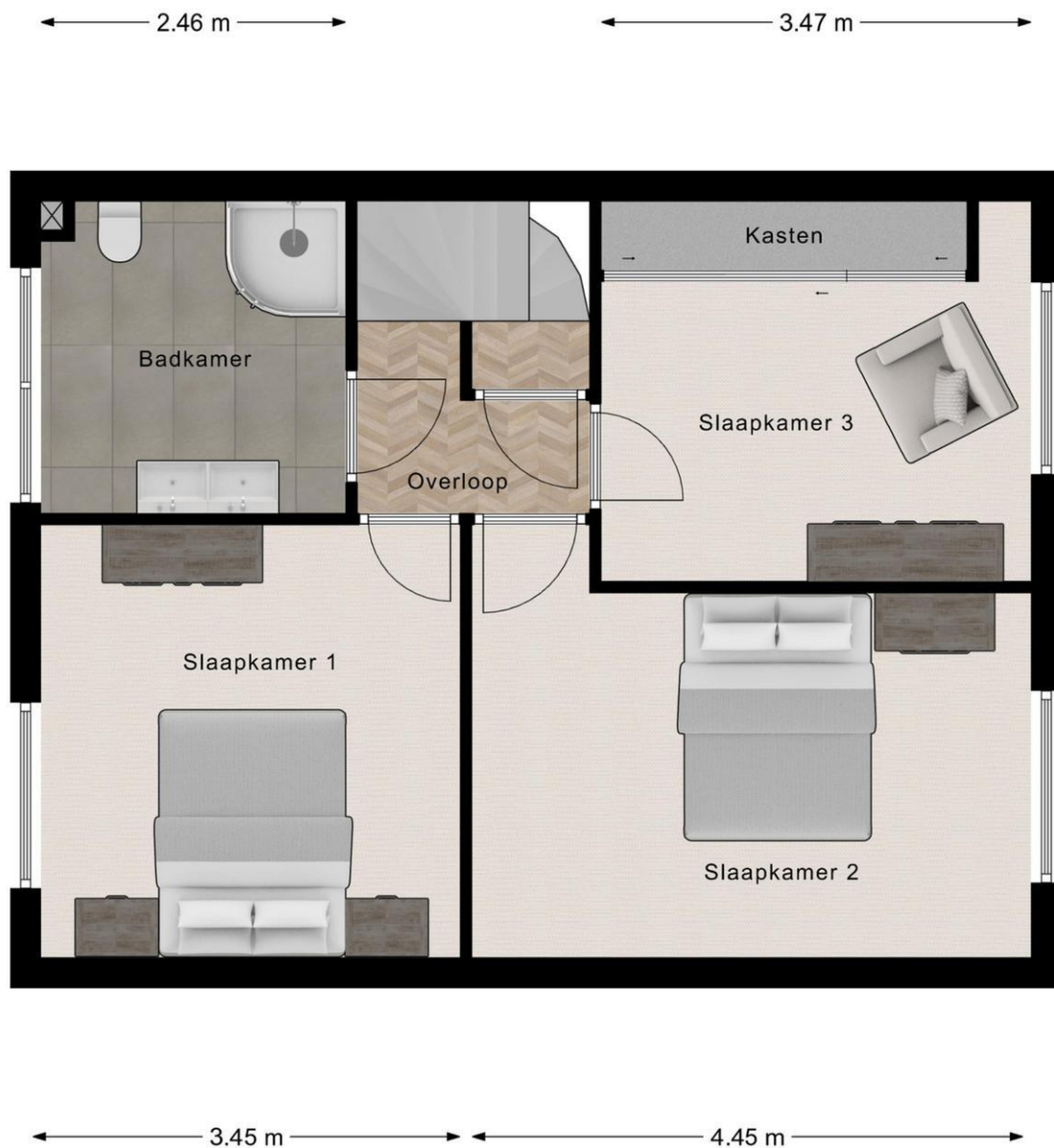


Begane Grond

Plattegrond



Plattegrond

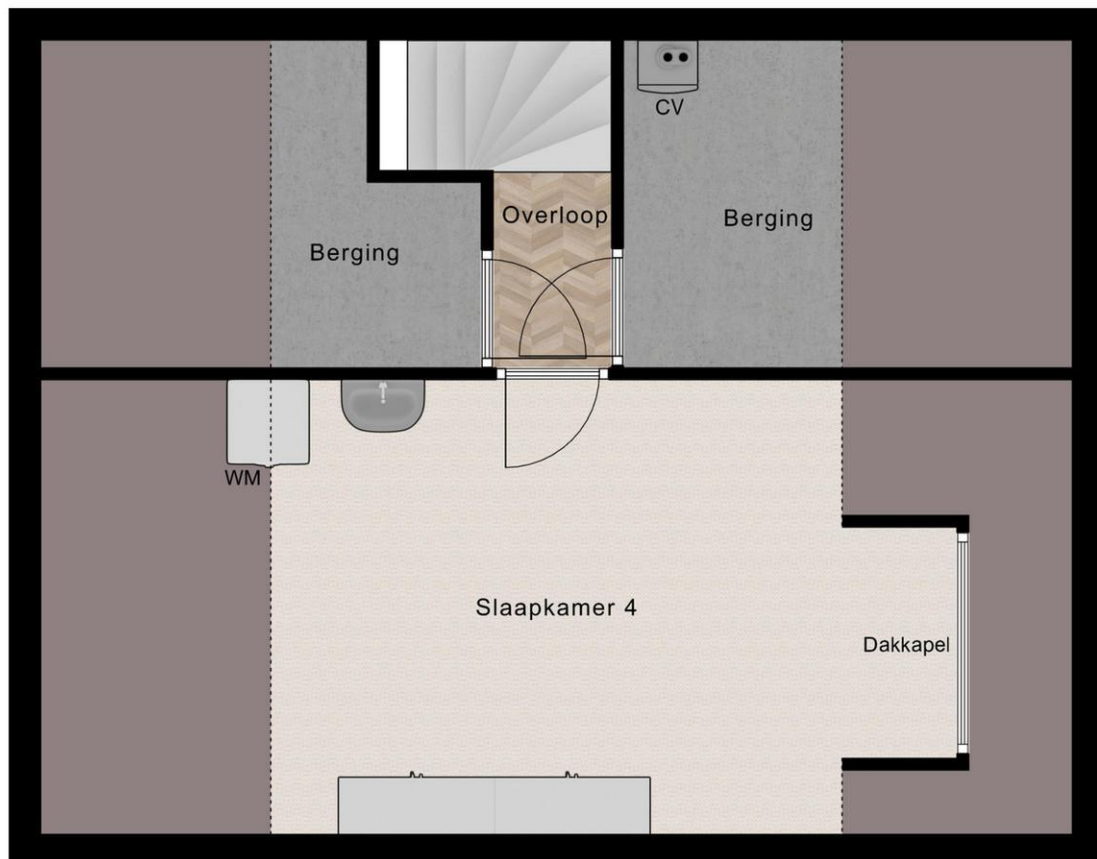


1e Verdieping

Plattegrond



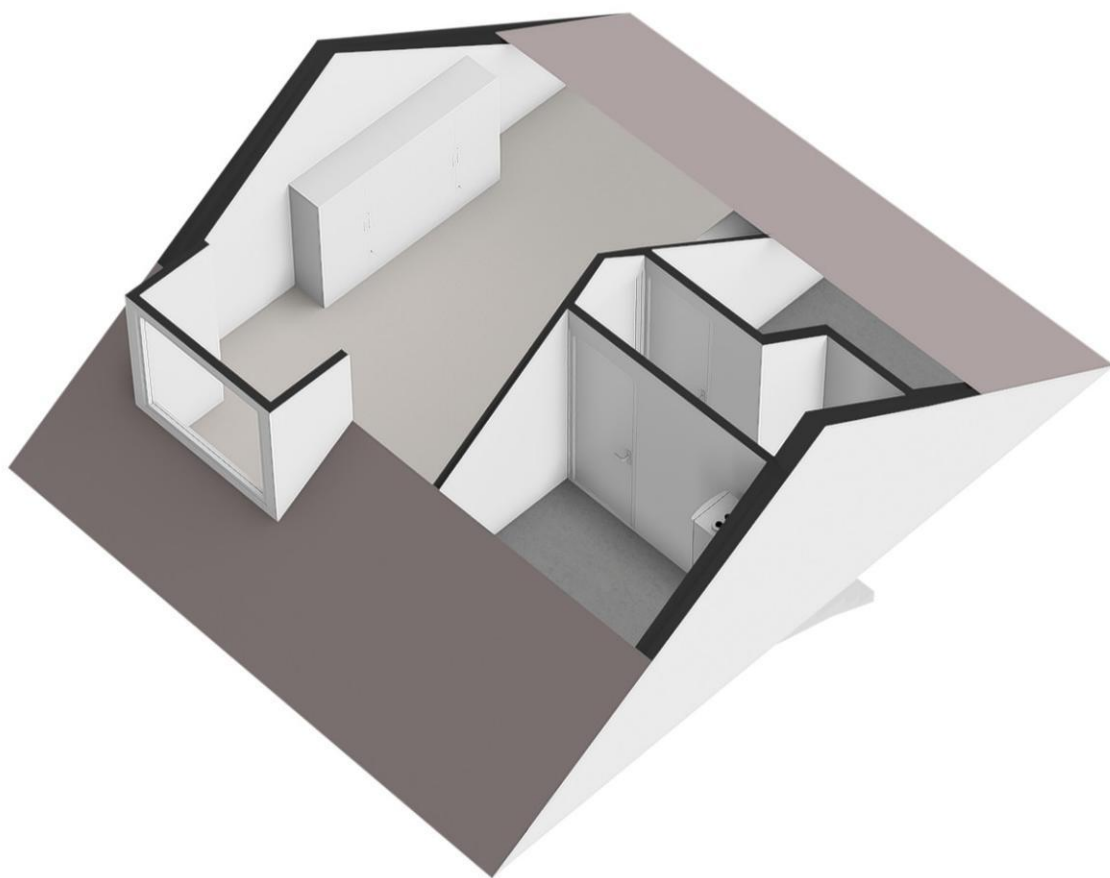
Plattegrond



4.47 m

2e Verdieping

Plattegrond



Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Woning				
<i>Interieur</i>				
Verlichting, te weten:				
- Inbouwspots/dimmers	☒	☐	☐	☐
- Opbouwspots/armaturen/lampen/dimmers	☐	☐	☐	☒
- Losse (hang)lampen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Losse)kasten, legplanken, te weten:				
- hangkast op kleine slaapkamer	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
Raamdecoratie/zonwering binnen, te weten:				
- Gordijnrails	☒	☐	☐	☐
- Gordijnen	☐	☐	☒	☐
- Overgordijnen	☐	☐	☐	☒
- Vitrages	☐	☐	☐	☒
- Rolgordijnen	☐	☐	☒	☐
- Lamellen	☐	☐	☐	☒
- Jaloezieën	☐	☐	☐	☒
- (Losse) horren/rolhorren	☐	☒	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Vloerdecoratie, te weten:				
- Vloerbedekking	☐	☐	☐	☒
- Parketvloer	☐	☐	☐	☒
- Houten vloer(delen)	☐	☐	☐	☒
- Laminaat	☒	☐	☐	☐
- Plavuizen	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
(Voorzet) openhaard met toebehoren	☐	☐	☐	☒
Allesbrander	☐	☐	☐	☒
Houtkachel	☐	☐	☐	☒
(Gas)kachels	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Designradiator(en)	☐	☐	☐	☒
Radiatorafwerking	☐	☐	☐	☒
Overig, te weten:				
- Spiegelwanden	☐	☐	☐	☒
- Schilderij ophangstelsysteem	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Keuken

Keukenblok (met bovenkasten)	☒	☐	☐	☐
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
- Kookplaat	☒	☐	☐	☐
- (Gas)fornuis	☐	☐	☐	☒
- Afzuigkap	☒	☐	☐	☐
- Magnetron	☐	☐	☐	☒
- Oven	☒	☐	☐	☐
- Combi-oven/combimagnetron	☐	☐	☐	☒
- Koelkast	☒	☐	☐	☐
- Vriezer	☐	☐	☐	☒
- Koel-vriescombinatie	☐	☐	☐	☒
- Vaatwasser	☐	☐	☐	☒
- Quooker	☐	☐	☐	☒
- Koffiezetapparaat	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Keukenaccessoires, te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒

Sanitair/sauna

Toilet met de volgende toebehoren:				
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toilethouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
- Fontein	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Badkamer met de volgende toebehoren:				
- Ligbad	☐	☐	☐	☒
- Jacuzzi/whirlpool	☐	☐	☐	☒
- Douche (cabine/scherm)	☒	☐	☐	☐
- Stoomdouche (cabine)	☐	☐	☐	☒
- Wastafel	☒	☐	☐	☐
- Wastafelmeubel	☒	☐	☐	☐

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
- Planchet	☐	☐	☐	☒
- Toiletkast	☐	☐	☐	☒
- Toilet	☒	☐	☐	☐
- Toiletrolhouder	☒	☐	☐	☐
- Toiletborstel(houder)	☒	☐	☐	☐
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Sauna met toebehoren	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Exterieur/installaties/veiligheid/energiebesparing</i>				
Schotel/antenne	☐	☐	☐	☒
Brievenbus	☒	☐	☐	☐
(Voordeur)bel	☒	☐	☐	☐
Alarminstallatie	☐	☐	☐	☒
(Veiligheids)sloten en overige inbraakpreventie	☐	☐	☐	☒
Rookmelders	☒	☐	☐	☐
Screens/rolluiken	☒	☐	☐	☐
CV met toebehoren	☐	☐	☐	☒
(Klok)thermostaat	☒	☐	☐	☐
Warmwatervoorziening, te weten:				
- Via CV-installatie	☒	☐	☐	☐
- Boiler	☐	☐	☐	☒
- Close-in boiler	☐	☐	☐	☒
- Geiser	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Mechanische ventilatie	☐	☐	☐	☒
Luchtbehandeling	☐	☐	☐	☒
Airconditioning met toebehoren (aantal:)	☒	☐	☐	☐
Isolatievoorzieningen (voorzetramen/radiatorfolie etc.), te weten:				
-	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
Telefoonaansluiting/internetaansluiting	☐	☐	☐	☒
Veiligheidsschakelaar wasautomaat	☐	☐	☐	☒
Waterslot wasautomaat	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒

	Blijft achter	Gaat mee	Kan worden overgenomen	n.v.t.
Tuin				
<i>Inrichting</i>				
Tuinaanleg/bestrating	☒	☐	☐	☐
Beplanting	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Verlichting/installaties</i>				
Buitenverlichting	☒	☐	☐	☐
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder	☒	☐	☐	☐
	☐	☐	☐	☒
<i>Bebouwing</i>				
Tuinhuis/buitenberging	☐	☐	☐	☒
Kasten/werkbank in tuinhuis/berging	☒	☐	☐	☐
(Broei)kas	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Overige tuin, te weten:				
- (Sier)hek	☐	☐	☐	☒
- Vlaggenmast(houder)	☐	☐	☐	☒
- bloempotten enkele blijven staan en enkele gaan mee	☐	☐	☐	☒
-	☐	☐	☐	☒
<i>Overig</i>				
Zijn er zaken die geen eigendom zijn van verkoper omdat er sprake is van een leasecontract. Zo ja, neemt verkoper de zaak mee of moet het betreffende contract worden overgenomen?	Ja	Nee	Gaat mee	Moet worden overgenomen
CV/geiser/boiler	☐	☒	☐	☐
Keuken/tuin/kozijnen	☐	☒	☐	☐
Intelligente thermostaten e.d.	☐	☒	☐	☐
Stadsverwarming	☐	☒	☐	☐
Zonnepanelen	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
	☐	☒	☐	☐
Bijlage(n) over te nemen contracten:				
- bloempotten enkele blijven staan en enkele gaan mee				
-				

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

vastgoedpro 

