



Vergiliushof 5 A

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 259.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



**MARCEL
OVERHOF**

Kenmerken



Woonoppervlakte
89 m²

Aantal slaapkamers
3 slaapkamers

Bouwjaar
1980

Energie label
C



Omschrijving

In de geliefde en groene wijk Daalhof ligt deze verrassend ruime niveauwoning (appartementsrecht) met drie slaapkamers, een royale open leefruimte, inpandige garage, twee overdekte buitenruimtes en een beschutte achtertuin. De woning ligt rustig aan een autoluw hofje met veel groen rondom, terwijl winkels, scholen, openbaar vervoer en uitvalswegen snel bereikbaar zijn.

De woning heeft een speelse indeling over twee niveaus. Op straatniveau bevindt zich de ruime woonkamer met open keuken, met volop plaats voor zowel een royale zithoek als een eettafel. Op tuinniveau liggen de drie slaapkamers, de badkamer en de inpandige garage. De woning is verzorgd gepresenteerd en biedt tegelijkertijd ruimte om op onderdelen verder naar eigen smaak te moderniseren.

Indeling

Straatniveau

Entree in de hal met meterkast, toiletruimte met fonteintje en toegang tot de woonkamer. Vanuit de hal leidt een vaste trap naar het tuinniveau.

De woonkamer en keuken vormen samen één royale open leefruimte. Door de lengte en breedte is er volop plaats voor een comfortabele zithoek en een ruim eetgedeelte. Grote raampartijen zorgen voor prettig daglicht en geven aan beide zijden zicht op het groen rondom de woning.

Aan de achterzijde bevindt zich de keuken in een rechte opstelling, voorzien van onderkasten, werkblad, spoelbak, gaskookplaat, afzuigkap en oven. De keuken is functioneel en verzorgd en sluit direct aan op de woonkamer.

Vanuit de keuken is een (deels) overdekte buitenruimte bereikbaar. Ook beneden bevindt zich een overdekte buitenruimte.

De cv-installatie bevindt zich in een afzonderlijke ruimte en is eigendom.

Tuinniveau

Op het lagere niveau bevinden zich drie slaapkamers, alle aan de tuinzijde van de woning. De grootste slaapkamer is royaal van formaat en voorzien van airconditioning. De twee overige kamers zijn prima geschikt als kinder-, werk- of

logeerkamer.

De badkamer is geheel betegeld en voorzien van een ligbad met douchevoorziening, wastafel, (tweede) toilet en handdoekradiator.

In de hal bevindt zich daarnaast een praktische bergkast.

De ruime inpandige garage is voorzien van een kantelpoort en aansluitingen voor wasmachine en droger. Vanuit de garage is er toegang tot de gemeenschappelijke binnenruimte.

Tuin

De achtertuin is beschut gelegen, het omliggende groen zorgt voor een prettige sfeer en veel privacy. Er is ruimte voor meerdere zitplekken en achter in de tuin staat een vrijstaande berging. Bovendien is er een handige 'achterom'.

Juist de combinatie van de tuin op het lagere niveau en de overdekte buitenruimtes op de woonlaag maakt het buitenleven hier bijzonder veelzijdig.

Ligging

Daalhof is een rustige en groene woonwijk aan de westzijde van Maastricht. De wijk is ruim opgezet en beschikt over veel groen, speelvoorzieningen en dagelijkse voorzieningen. Het wijkwinkelcentrum met onder meer supermarkt, bakker, drogist en apotheek ligt op korte afstand. Ook basisscholen, kinderopvang en sportvoorzieningen zijn goed bereikbaar. Het centrum van Maastricht is per fiets snel bereikbaar en ook de verbinding met de uitvalswegen richting onder meer de A2 en A79 is goed. Bushaltes bevinden zich op korte afstand. Voor wandelen en recreëren liggen onder andere het Jekerdal en het Cannerbos in de nabije omgeving.

Bijzonderheden

- Ruime niveauwoning met speelse indeling
- Drie slaapkamers, alle gelegen op tuinniveau
- Royale open woonkamer met keuken
- Beschutte achtertuin met vrijstaande berging
- Ruime inpandige garage met wasmachine- en drogeraansluiting
- Airconditioning aanwezig in de grootste slaapkamer

Vervolg

- Cv-installatie in eigendom

Vergiliushof 5 A biedt veel ruimte, een praktische indeling en een aantrekkelijke combinatie van wonen, buitenruimte en garage. Een woning met een goede basis en volop mogelijkheden om verder naar eigen smaak te maken.

Benieuwd hoe deze niveauwoning in werkelijkheid aanvoelt? Marcel Overhof Makelaardij laat je de woning graag uitgebreid zien tijdens een bezichtiging.

Foto's



















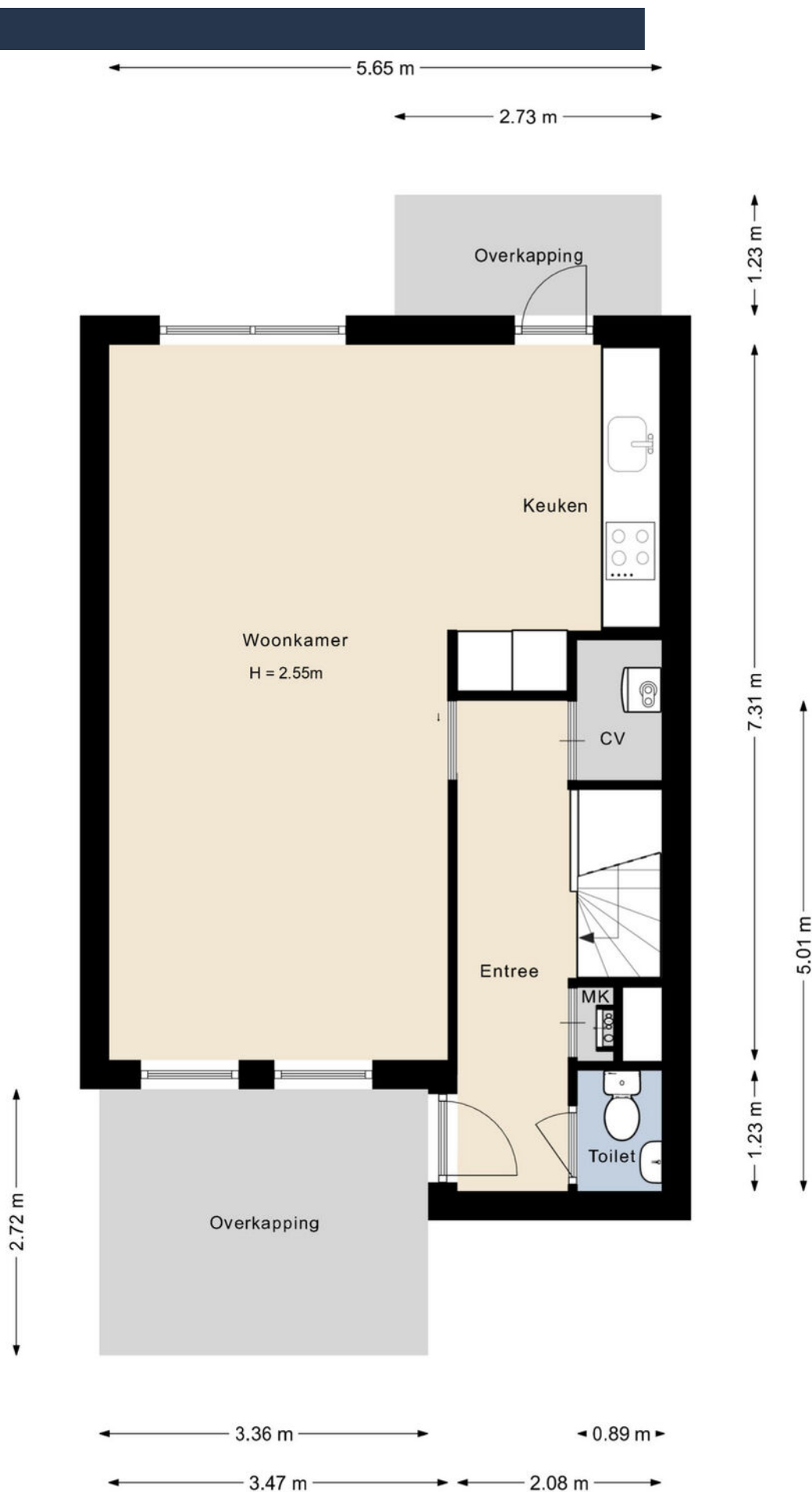




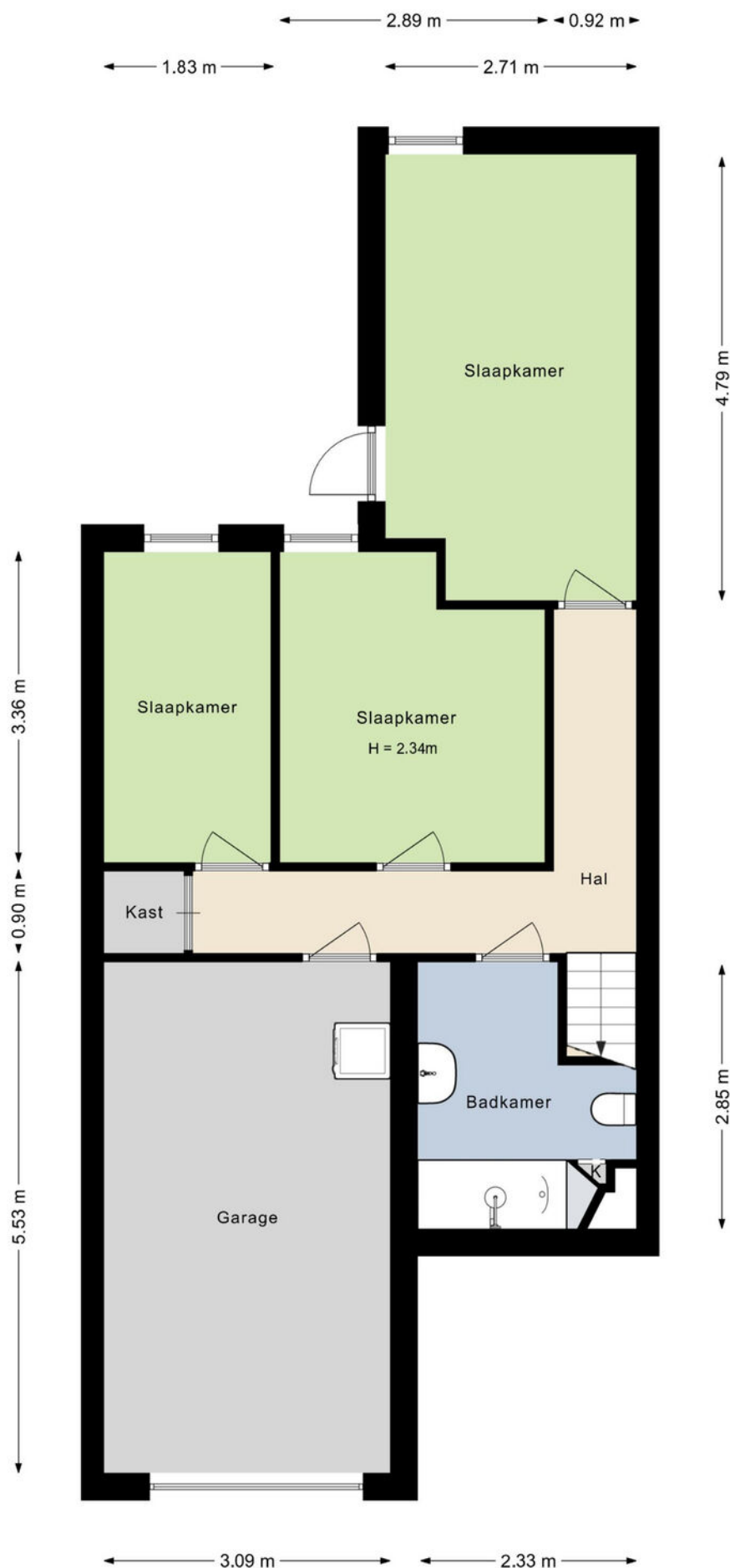




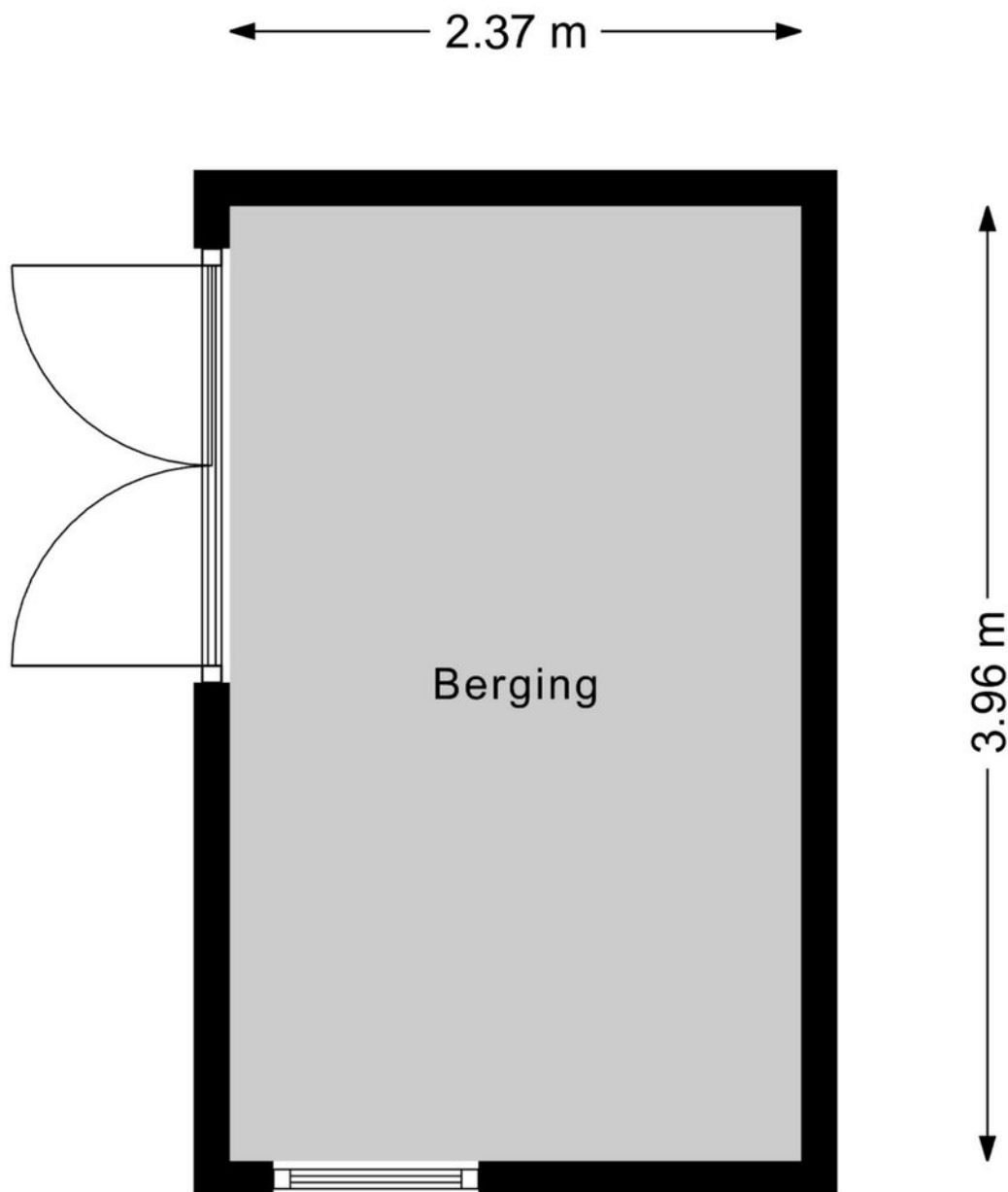
Plattegrond straatnivo



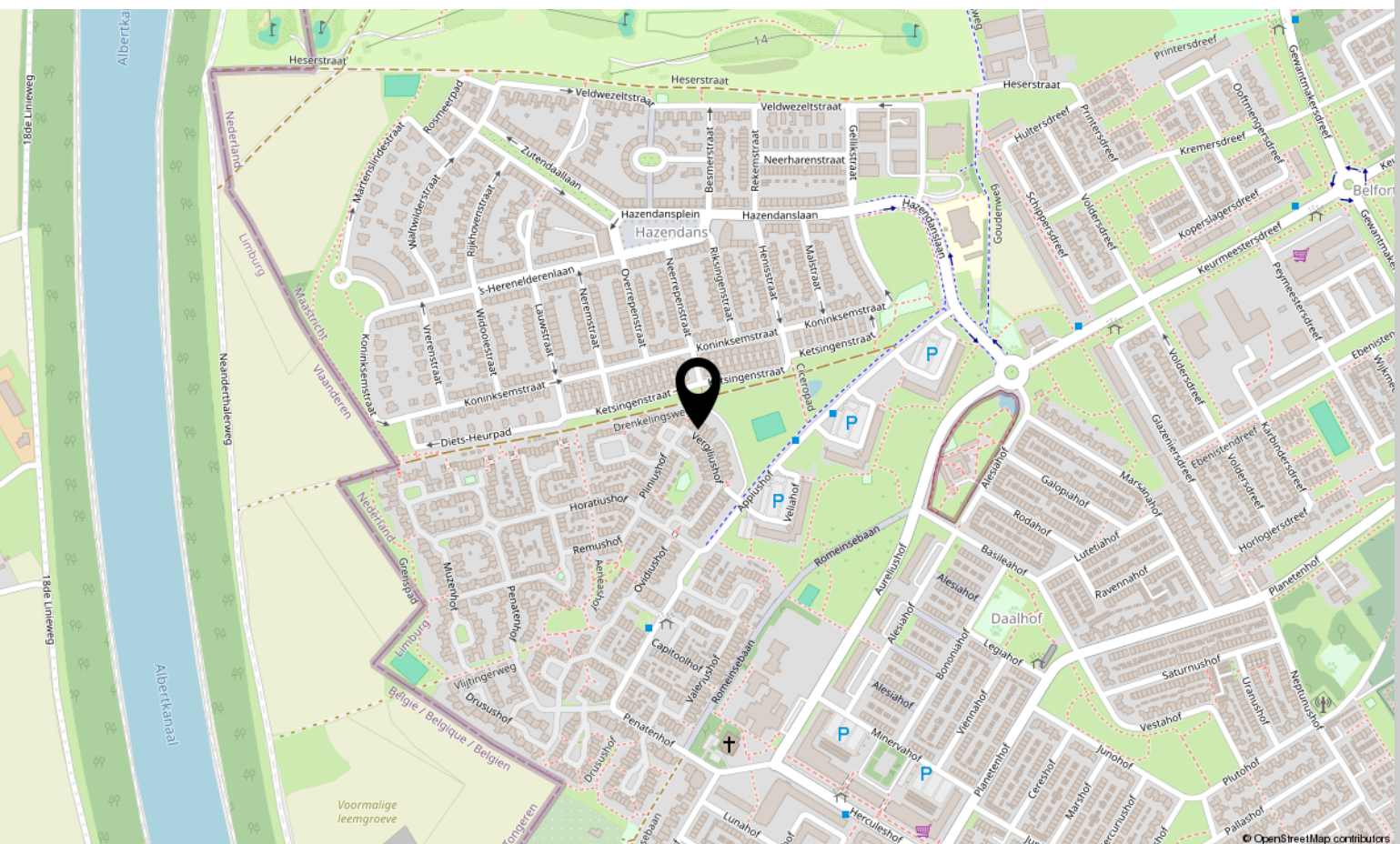
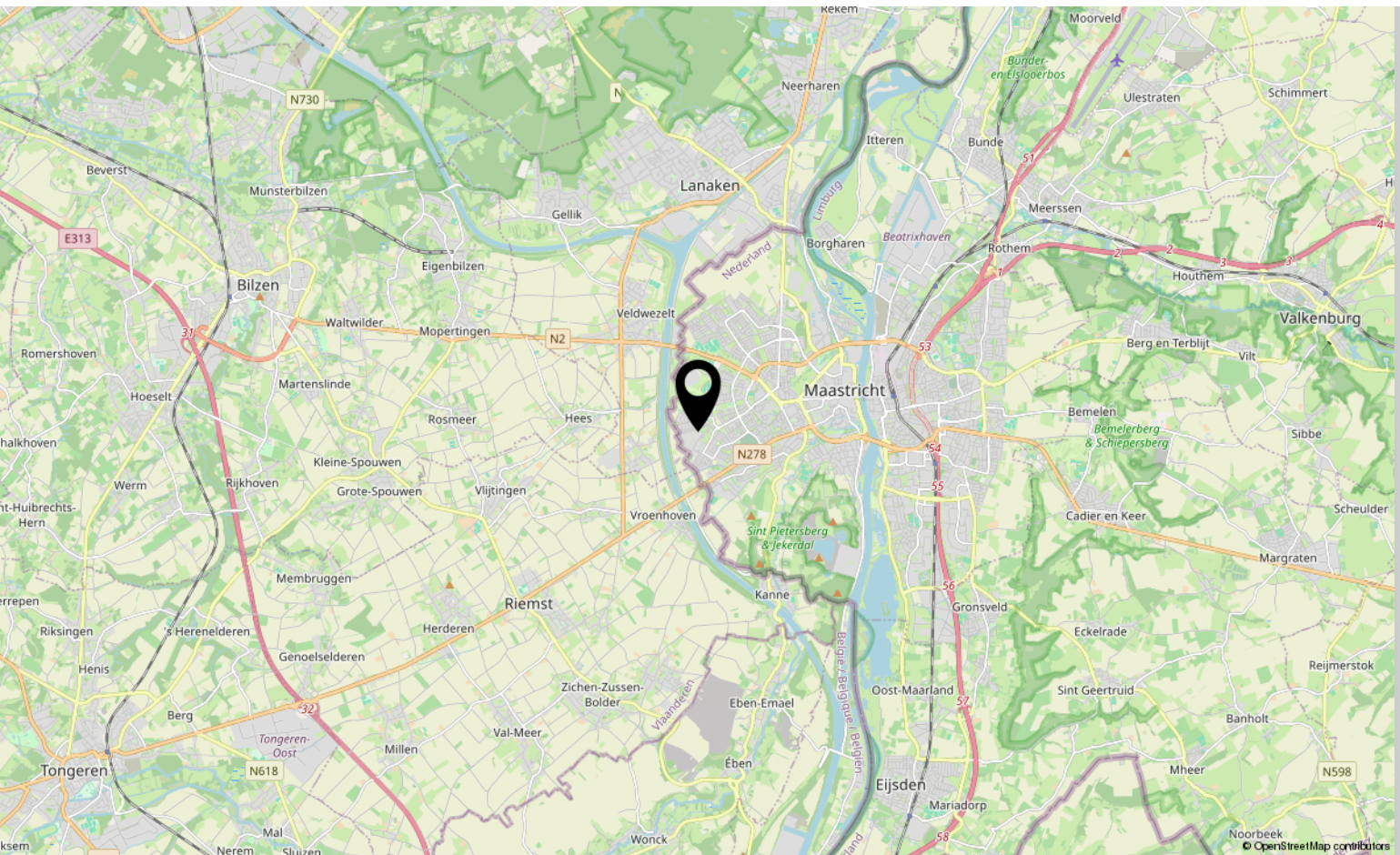
Plattegrond tuinnivo



Plattegrond buitenberging



Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Marcel Overhof Makelaardij

Frankenstraat 66 6224 GR Maastricht

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

