Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars

Saturnushof 4

6215 XC Maastricht

Welkom bij AMH Makelaars

AMH Makelaars bestaat al ruim 70 jaar en daar zijn we trots op! Ruim 70 jaar staan wij bekend om onze optimale en realistische prijsstelling. Door ervaring, actuele kennis van de lokale woningmarkt en goede relaties schatten we elke straat en woning op juiste waarde.

Wij weten wat er vandaag en morgen speelt.

In de prachtigste wijken van Maastricht is niemand zo goed thuis als wij dat zijn, en zijn daarom al meer dan 70 jaar een begrip in Maastricht en omgeving. Ook in omliggende gebieden aan de rand van Maastricht zoals Meerssen, Bunde, Margraten, Cadier en Keer en Eijsden zijn wij als actief makelaar in deze omgeving bekend met de ontwikkelingen. Goed onderbouwde en realistische vraagprijzen en een persoonlijke en heldere aanpak zorgen voor tevreden klanten.

Uw woning verkopen in Maastricht? Wij nemen deze klus graag voor u uit handen waardoor u tijd, geld en zorgen bespaart. In de branchecijfers scoort AMH Makelaars Maastricht steevast hoog wat betreft gemiddelde verkoopprijs en klanttevredenheid.

Als verkoper én koper bent u bij ons letterlijk aan het juiste adres.

Onder het genot van een kop koffie maken we graag persoonlijk kennis en lichten we onze werkwijze verder toe. Ons streven is om te voorzien in een ´full-service´ concept, van kennismaking tot sleuteloverdracht.

Meer informatie en ons actuele aanbod woning bekijken?
www.amh-makelaars.nl

Ideale kluswoning

In de kindvriendelijke wijk Daalhof bieden wij deze tussengelegen eengezinswoning met achteringang en vele mogelijkheden aan.

De woning is geheel naar eigen smaak en wensen te moderniseren en biedt met 4 slaapkamers de perfecte uitvalsbasis voor een gezin.

INDELING

Begane grond
U komt binnen in de entree met tegelvloer en meterkast, toegang tot de kruipruimte, trapopgang naar de eerste verdieping en een toilet. De hal geeft toegang tot de gesloten keuken en woonkamer.

De doorzonwoonkamer is eveneens voorzien van een tegelvloer en is uitgerust met grote raampartijen welke voor veel lichtinval zorgen. De keuken is in goede staat en is voorzien van modern inbouwapparatuur te weten: wasbak, inductie kookplaat, afzuigkap, combi magnetron, ijskast met vriezer en een vaatwasser. Middels een openslaande deur in de keuken is er toegang tot de achtergelegen tuin, een fijne verbinding waardoor u buiten van uw ontbijt, lunch of diner kunt genieten.

Eerste verdieping
De overloop geeft toegang tot 3 slaapkamers, de badkamer en het separaat toilet. De eerste verdieping is voorzien van een laminaat vloer met uitzondering van de badkamer en het toilet.

Slaapkamer 1 (ca. 14m^2 groot) is gelegen aan de voorzijde en is voorzien van een muurkast. Slaapkamer 2 (ca. 13m^2) is aan de achterzijde gelegen en is eveneens voorzien van een muurkast. Ook slaapkamer 3 is aan de achterzijde gelegen en is ca. 6m^2 groot.

De betegelde badkamer is gedateerd en is voorzien van een ligbad met douche en een wasbak.

Tweede verdieping
Middels een vaste trap is de tweede verdieping te bereiken. Hier is een bergruimte waar de cv- en witgoedinstallatie zijn. Deze verdieping biedt daarnaast ruimte aan een vierde slaapkamer van ca. 16m^2 met een dakraam in de schuinte van het dak.

Exterieur
Een openslaande deur in de keuken geeft toegang tot de op het noorden gelegen, betegelde achtertuin van ca. 60m^2. De achtertuin is voorzien van een aluminium overkapping met glazen platen welke is voorzien van verlichting en elektrisch bedienbare luiken. De overkapping is gelegen over de breedte van de gehele woning en biedt een fijne plek om in het voor- en najaar in de tuin te genieten.

De tuin is voorzien van een praktische achterom en berging.

Bijzonderheden
- Te moderniseren woning in een kindvriendelijke wijk;
- Moderne keuken;
- Volledig voorzien van houten kozijnen met enkele beglazing;
- Voorzien van rolluiken aan de voorzijde;
- Voorzien van achterom;
- Ideale kluswoning.

Kenmerken

Kind-vriendelijke omgeving

- Bouwjaar : 1974
- Bouwaard : traditionele bouw
- Perceeloppervlakte : 121 m^2
- Gebruiksoppervlakte : 115 m^2
- Inhoud : 395 m^3
- Vloeren : betonnen vloeren
- Kozijnen : houten kozijnen
- Verwarming : nog te installeren
- Warm water : nog te installeren
- Onderhoud : te moderniseren
- Tuin : gelegen op het noorden
- Energielabel : C geldig tot 02-08-2033
- Aanvaarding : per direct

VRAAGPRIJS € 250.000,- k.k.

Aan de in deze brochure vermelde informatie en maatvoering kunnen geen rechten worden ontleend.

AMH Makelaars
Luikerweg 23, 6212 ET Maastricht
043 - 354 07 77 info@amh-makelaars.nl

Fotografie

ZANUSSI

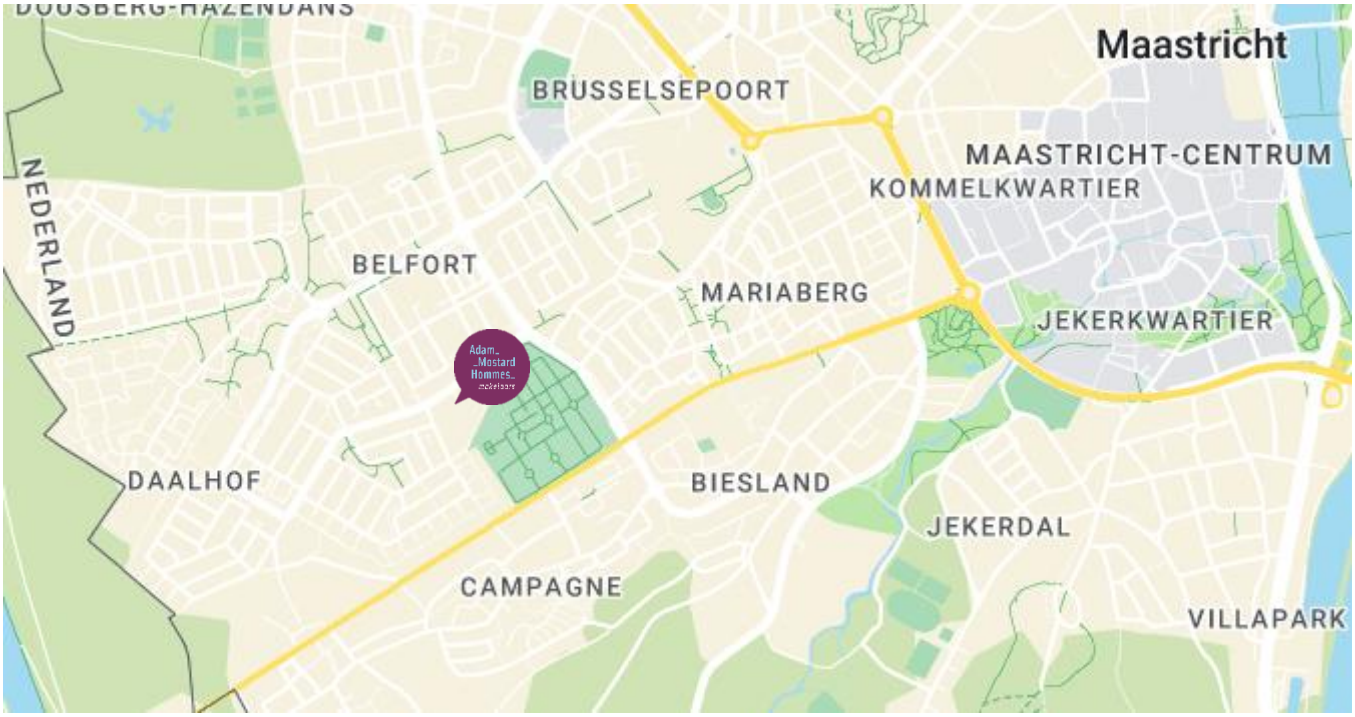
Locatie

Het object ligt in de kindvriendelijke wijk Daalhof. Het voorzieningenniveau in Daalhof en de naastgelegen wijk Belfort is uitstekend; winkels, speciaalzaken, supermarkt, basisschool en natuur maken de wijk populair. U fietst binnen enkele minuten naar het centrum van Maastricht en de ligging ten opzichte van het MUMC+, de universiteit en uitvalswegen is goed.

Maastricht telt ca. 122.300 inwoners en is één van de oudste steden die Nederland kent. De rijke historie van Maastricht vertaalt zich onder meer in de ongeveer 1.660 Rijksmonumenten en 3.500 gemeentelijke monumenten.

Maastricht beschikt over diverse zakelijke dienstverleners, zorginstellingen, hotels, een golfbaan, een groot stadspark, scholen en universiteiten.

Bereikbaarheid:
Per auto: Vanaf de A2 is het object binnen enkele minuten te bereiken.
Per openbaar vervoer: Busverbindingen richting Maastricht Station stoppen binnen loopafstand.



Kadastrale kaart

Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
Vastgestelde kadastrale grens
Voorlopige kadastrale grens
Administratieve kadastrale grens
Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente	Maastricht
Sectie	K
Perceel	3844

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2023
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.

Belangrijke informatie voor u

Brochure
Hoewel de grootst mogelijke zorgvuldigheid bij de samenstelling van deze informatie is betracht, aanvaarden wij geen aansprakelijkheid voor de juistheid van de vermelde gegevens.

Uitnodiging
Deze informatie wordt aan meerdere personen/instellingen verstrekt, aan deze gegevens kunnen geen rechten worden ontleend. De aanbieding van dit object dient te worden gezien als een uitnodiging om in onderhandeling te treden.

Bezichtiging
Een bezichtiging is geheel vrijblijvend en wordt alleen gepland via ons kantoor of de makelaar. Wij maken hier graag voldoende tijd voor vrij. Wij stellen het zeer op prijs als u uw bevindingen (zowel positief als negatief) binnen een week na bezichtiging aan ons kenbaar maakt.

Onderzoeksplicht
De onroerende zaak moet bij de eigendomsoverdracht de feitelijke eigenschappen bezitten die voor een normaal gebruik nodig zijn. Verkoper staat in voor de afwezigheid van gebreken die dit normale gebruik belemmeren, tenzij deze bij koper kenbaar waren op het moment dat de koopovereenkomst tot stand kwam. Voor de afwezigheid van andere (verborgen) gebreken hoeft verkoper in beginsel niet in te staan. Het risico hiervoor berust bij de koper. Een koper wordt desgewenst in de gelegenheid gesteld om voorafgaande aan de aankoop het nodige (bouwkundige) onderzoek te (laten) verrichten.

Aankoopmakelaar
Vaak is het verstandig om u te laten vertegenwoordigen door een collega (NVM-) makelaar die uw belangen in het aankoopproces behartigt. Uiteraard onderhouden we tijdens het koopproces het contact met uw aankoopmakelaar.

Gunning
Verkoper behoudt zich het recht voor het object te gunnen aan de gegadigde van zijn keuze.

NVM
AMH Makelaars is lid van de Nederlandse Coöperatieve Vereniging van Makelaars en Taxateurs in onroerende goederen NVM U.A.

Onafhankelijkheid
AMH Makelaars is niet actief op het gebied van hypotheken en verzekeringen. Bovendien zijn er geen afspraken met financiers of verzekeraars, waardoor het belang van de klant optimaal is gewaarborgd.

Aelmans adviesgroep
Sinds 1 februari 2022 maakt AMH Makelaars deel uit van de Aelmans Adviesgroep. Aelmans Adviesgroep is actief sinds 1990 en wordt erkend als een toonaangevende adviesorganisatie met de focus op de fysieke leefomgeving. De groep wordt gevormd door 5 divisies: Vastgoed, Omgeving, Milieu, Agro en Bouw. Deze divisies werken nauw samen om voor de klant een totaaloplossing te realiseren. De Aelmans Adviesgroep telt in totaal circa 160 medewerkers en werkt vanuit 12 vestigingen verspreid over de provincies Limburg, Brabant, Gelderland en Zuid Holland.

Adam_
_Mostard
Hommes_
makelaars

043 – 354 07 77

Luikerweg 23 6212 ET Maastricht
info@amh-makelaars.nl

aelmans REGISTER TAXATEUR NVM

Ons actuele aanbod en meer informatie?
www.amh-makelaars.nl