



Rodahof 37
Maastricht





Kenmerken

Vraagprijs:	€ 325.000,00 K.K.
Soort:	Hoekwoning
Kadastrale gegevens:	Maastricht O 3090
Bouwjaar:	1972
Woning oppervlakte:	112 m ²
Overige inpandige ruimte:	8 m ²
Externe bergruimte	28 m ²
Perceel oppervlakte:	190 m ²
Inhoud woning:	357 m ³
Energie label:	A
Verwarming:	Cv ketel (2020 gehuurd) €36,11 p/mnd
Zonnepanelen:	12 stuks (eigendom maart 2022 geplaatst)
Aantal kamers:	4

Bijzonderheden:

- Energie label A
- Airco's en rolluiken
- Vier slaapkamers
- Garage
- Goede loccatie
- Huurovereenkomst op de cv-installatie dient mee overgenomen te worden (€36,11 p/mnd)

Hoekwoning met eigen garage in Maastricht

Deze fraaie hoekwoning ligt in de geliefde wijk Daalhof in Maastricht. Hier geniet je van een kindvriendelijke buurt met diverse scholen in de directe omgeving. Op slechts enkele minuten afstand vind je het winkelcentrum Brusselsepoort voor al je dagelijkse boodschappen. Ook het bruisende centrum van Maastricht ligt binnen handbereik. Binnen een kwartiertje sta je op een gezellig terras of dineer je in een van de vele restaurants die de stad rijk is. Voor de liefhebbers van natuur en ontspanning zijn er tal van wandel- en fietsmogelijkheden in de buurt, en de Belgische grens ligt om de hoek.

Deze hoekwoning is verrassend ruim en biedt een goede indeling. Bij binnenkomst stap je in een ruime ontvangsthall met toegang tot het toilet. Vanuit de hal bereik je de doorzonwoonkamer. Dankzij de grote ramen aan beide zijden geniet van veel natuurlijk licht. De woonkamer is voorzien van een schuifpui die directe toegang biedt tot de achtertuin, én een monoblock airco voor extra comfort tijdens warme dagen. De open keuken is modern en functioneel ingedeeld in een hoekopstelling en voorzien van inbouwapparatuur. Vanuit de keuken is er eveneens toegang tot de tuin.

De eerste verdieping biedt drie goed bemeten slaapkamers die dankzij grote raampartijen profiteren van veel daglicht. Voor extra comfort zijn alle slaapkamers voorzien van rolluiken, terwijl de master bedroom is uitgerust met een monoblock airco. De badkamer beschikt over een grote inloopdouche. Het separaat geplaatste toilet op de overloop draagt bij aan de functionaliteit van deze verdieping.

De tweede verdieping biedt een scala aan mogelijkheden. Hier bevindt zich een technische ruimte met aansluitingen voor witgoed, de cv-installatie en de omvormer voor de zonnepanelen. Daarnaast is er een royale vierde slaapkamer met monoblock airco die extra allure krijgt door het vrijstaande bad – een stijlvol en luxueus detail dat deze ruimte een unieke uitstraling geeft.

De achtertuin is een onderhoudsvriendelijke buitenruimte, volledig betegeld en voorzien van een praktische achterom. Hier kun je in alle privacy genieten van zonnige dagen of ontspannen onder het zonnescherm. Een ruime schuur biedt voldoende opslagruimte voor fietsen, gereedschap en tuinbenodigdheden. Dankzij de indeling is de tuin veelzijdig in gebruik en biedt het volop mogelijkheden om naar eigen wens in te richten.

Bij deze woning hoort een garage, gelegen aan de zijkant van de woning. Deze garage is ideaal voor het stallen van een auto, fietsen of als extra opslagruimte. Dankzij de nabijheid van de woning is de garage praktisch in gebruik en goed bereikbaar.

Deze hoekwoning is een ideale keuze voor wie op zoek is naar ruimte, comfort en een praktische indeling. Met zijn gunstige ligging in een kindvriendelijke wijk en op korte afstand van het stadscentrum en de natuur, is dit een woning die alle ingrediënten biedt voor een fijn thuis. Maak snel een afspraak en ervaar het zelf!





Begane grond

Via de voortuin bereik je de entree van deze hoekwoning. De ontvangsthall is voorzien van een garderobe waar je gemakkelijk je jassen en schoenen kunt opbergen. Hier bevindt zich ook de meterkast, die recent is aangepast aan moderne eisen, en een toilet dat volledig betegeld is en beschikt over een zwevend closet.

De doorzonwoonkamer is een lichte ruimte die perfect is voor ontspanning of gezinsleven. Grote raampartijen aan zowel de voor- als achterzijde zorgen voor een overvloed aan daglicht. De schuifpui aan de achterzijde geeft directe toegang tot het terras en de tuin, waardoor je het binnen- en buitenleven eenvoudig met elkaar kunt verbinden. Hier kun je in de zomermaanden heerlijk genieten van een maaltijd of een ontspannen avond met vrienden of familie.

De open keuken sluit perfect aan bij de woonkamer en heeft een landelijke uitstraling met een moderne afwerking. De keuken is praktisch ingericht in een hoekopstelling en biedt veel kastruimte, ideaal voor het opbergen van keukengerei en voorraad. De keuken is voorzien van inbouwapparatuur, waaronder een 5-pits gasfornuis, een afzuigkap, een combi heteluchtoven en een geïntegreerde koelkast. Daarnaast is er een elektrisch rolluik geplaatst bij het raam in de keuken, wat extra privacy biedt en de lichtinval naar wens reguleert. Ook vanuit de keuken is er een deur naar de achtertuin.





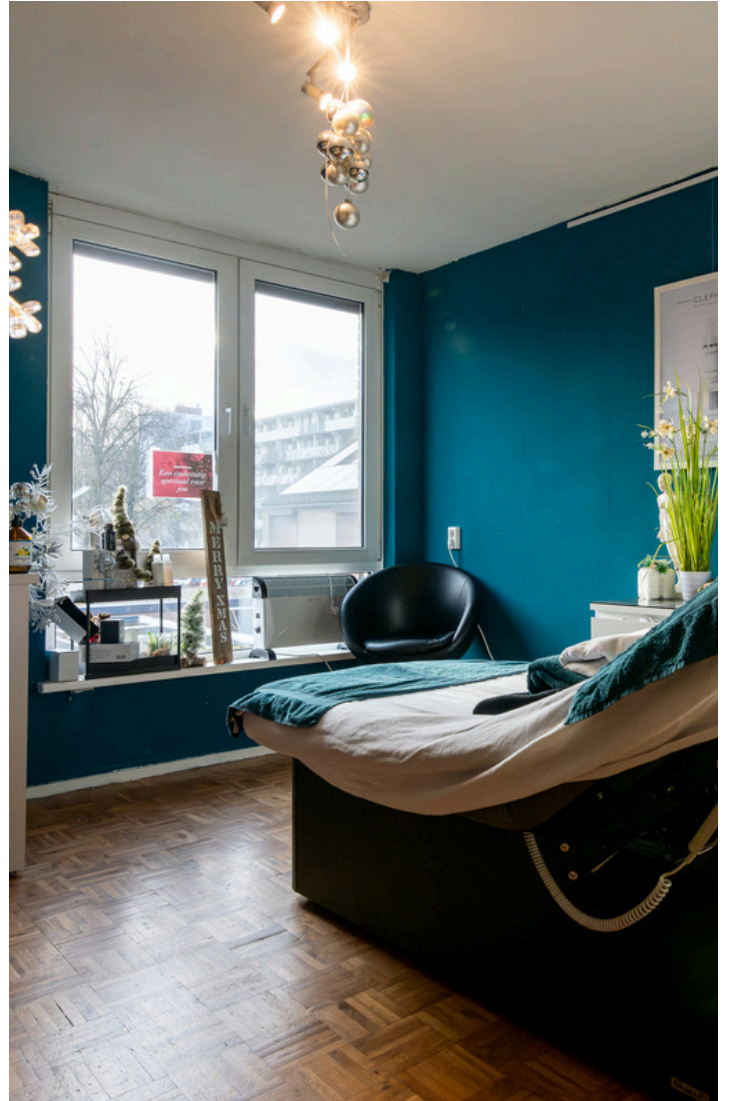


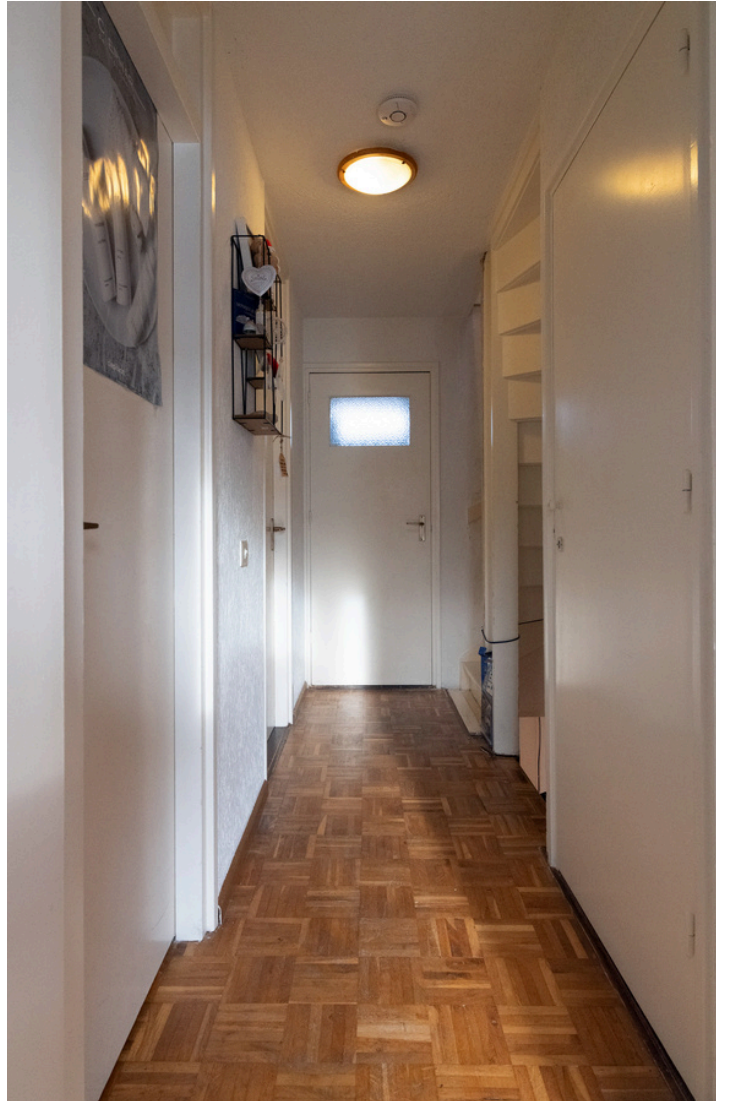
Eerste verdieping

Via de overloop bereik je drie ruime slaapkamers, een badkamer en een separaat toilet. Alle drie de slaapkamers zijn van een goed formaat en profiteren van veel daglicht dankzij de grote ramen. Voor extra comfort en privacy zijn alle kamers voorzien van elektrische rolluiken. Twee van de slaapkamers beschikken over royale muurkasten, die veel opbergruimte bieden zonder de kamer te belasten. De masterbedroom is daarnaast uitgerust met een monoblock airco, waardoor deze ruimte altijd aangenaam koel blijft, zelfs tijdens de warmere maanden. De derde slaapkamer is ideaal als kinder- of logeerkamer, maar kan ook perfect dienst doen als werkkamer of thuisbureau.

De badkamer is geheel betegeld. Deze is voorzien van een ruime inloopdouche, een wastafel met een spiegel en een designradiator. Het separaat geplaatste toilet is eveneens volledig betegeld en uitgerust met een zwevend closet en een fonteintje.









Tweede verdieping

De tweede verdieping van deze woning is verrassend ruim en biedt volop mogelijkheden. Via een vaste trap bereik je deze verdieping.

In de technische ruimte zijn alle praktische voorzieningen aanwezig. Hier vind je de aansluitingen voor witgoed, de cv-installatie en de omvormer voor de zonnepanelen. Deze ruimte is efficiënt ingericht en biedt voldoende plaats om alles netjes op te bergen.

Daarnaast beschikt de tweede verdieping over een royale vierde slaapkamer met monoblock airco. Een groot velux dakraam met zonnewering zorgt voor veel daglicht en ventilatie. Het vrijstaande bad in deze kamer voegt een vleugje luxe toe en maakt deze ruimte ideaal als master suite of ontspanningsruimte. De tweede verdieping biedt tal van mogelijkheden, van een stijlvolle hoofdslaapkamer tot een multifunctionele ruimte voor werk of hobby's.





Tuin en garage

De achtertuin is een fijne buitenruimte die uitnodigt tot ontspanning en gezelligheid. Met voldoende plek voor een loungeset, tuintafel of barbecue biedt de tuin volop mogelijkheden om optimaal te genieten van het buitenleven.

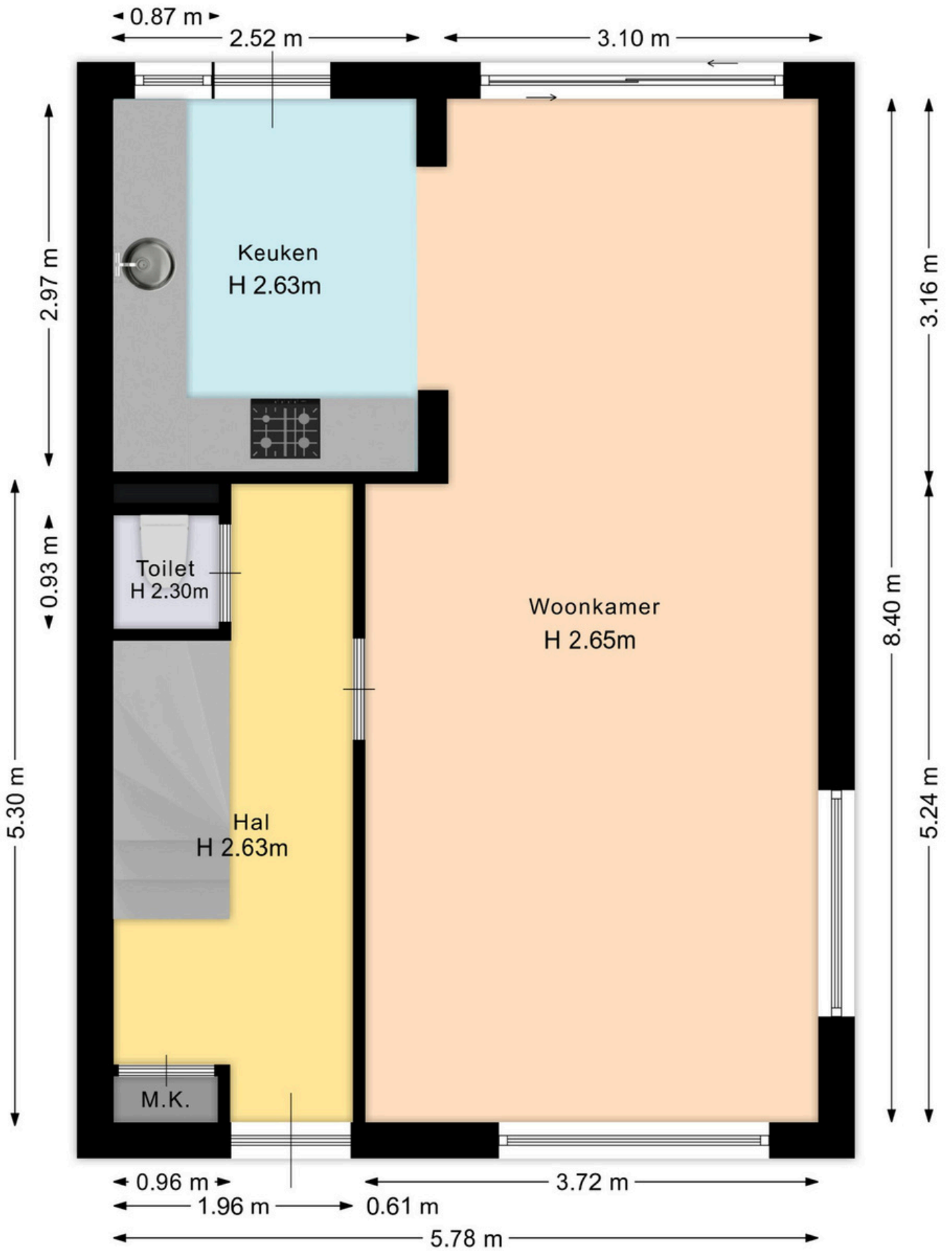
Aan de achterzijde bevindt zich een ruime schuur, ideaal voor het opbergen van fietsen, tuingereedschap en andere spullen. Daarnaast is de tuin voorzien van een praktische achterom, waardoor deze gemakkelijk bereikbaar is.

Een zonnescherm aan de achterzijde van de woning zorgt voor aangename schaduw op zonnige dagen, terwijl de omringende muren privacy bieden en de tuin een knusse uitstraling geven. Een ideale plek om in alle rust of met gezelschap van te genieten.

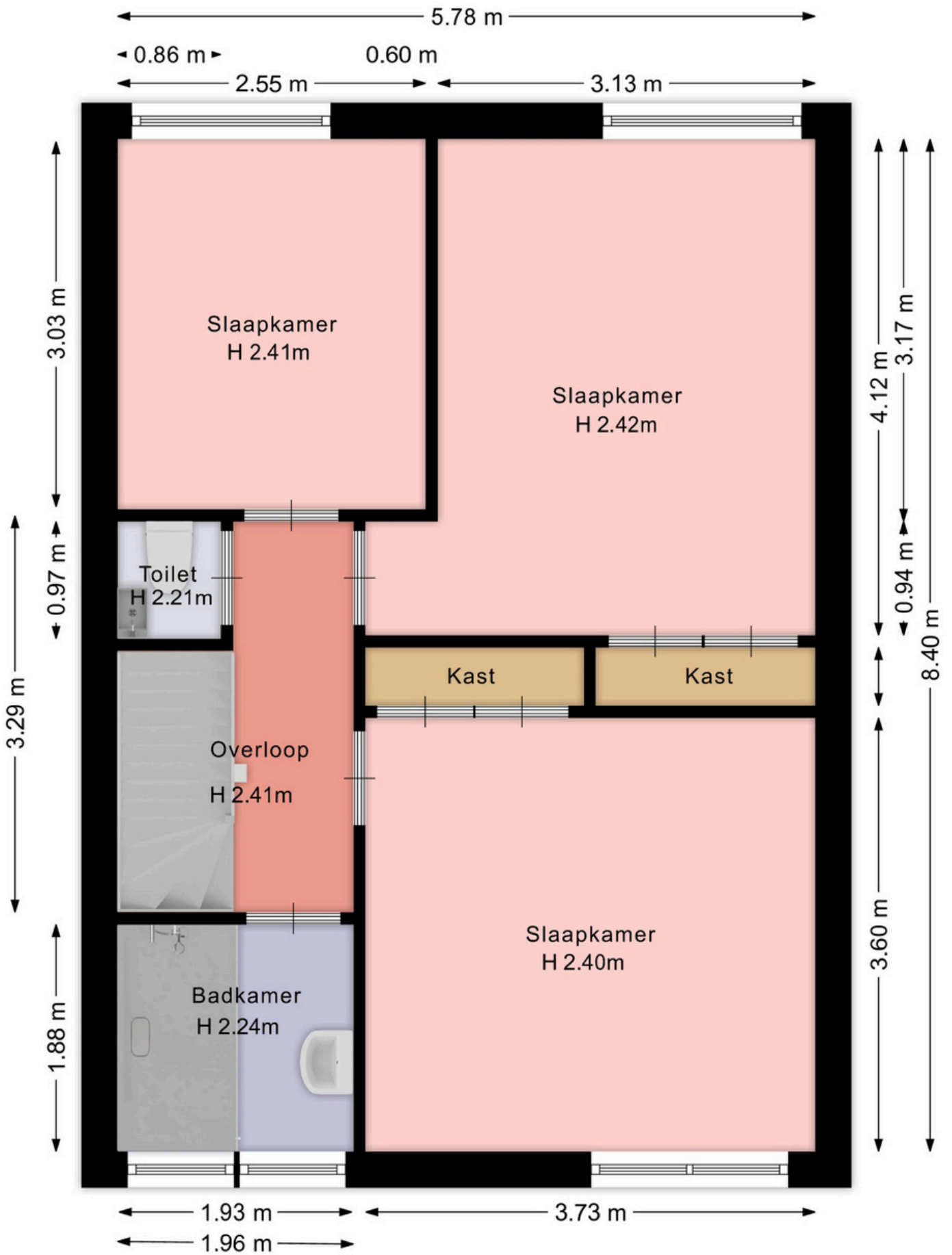


De woning beschikt over een separate garage, gelegen direct naast de woning. Deze garage biedt niet alleen ruimte voor het veilig stallen van een auto, maar is ook ideaal voor het opbergen van fietsen, gereedschap of andere spullen.

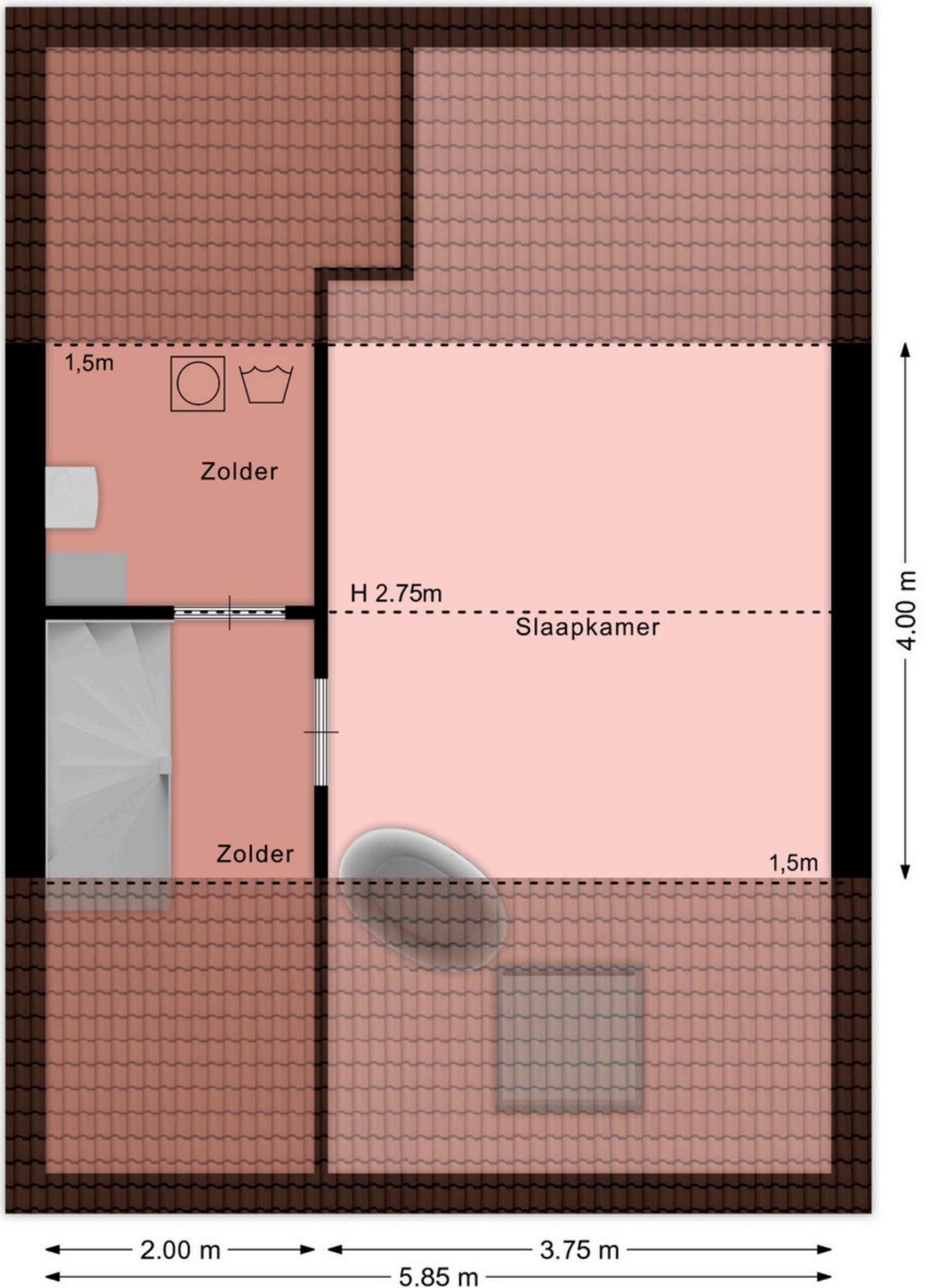




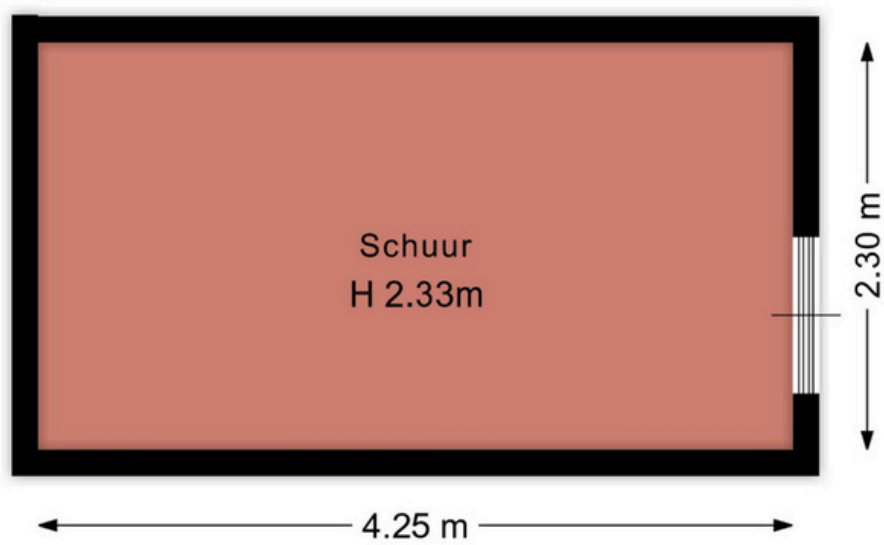
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



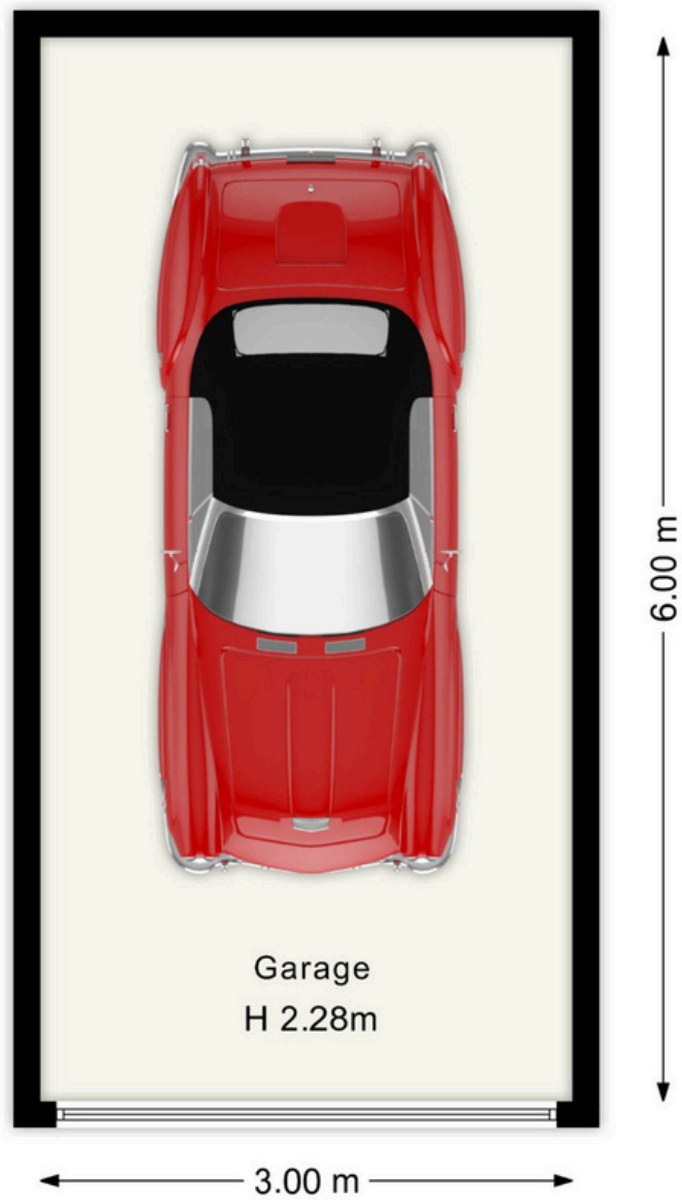
Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend




Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



Aan deze plattegrond kunnen geen rechten worden ontleend



<p>12345 25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens — Voorlopige kadastrale grens — Administratieve kadastrale grens — Bebouwing</p>	<p>Deze kaart is noordgericht</p> <p>Perceelnummer</p> <p>Huisnummer</p>	<p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht</p> <p>Sectie O</p> <p>Perceel 3090</p>	
---	--	--	---

Voor een eersluitend uittreksel, geleverd op 13 november 2024
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.

