Penatenhof 21
6215 BT Maastricht

TE KOOP

Vraagprijs
€379.000,- k.k.







Omschrijving

Duurzaam wonen op een goede locatie: prachtige woning met een energielabel A++!
Ben jij opzoek naar een instapklare (hoek)woning met 4 slaapkamers in de geliefde woonwijk Daalhof? Zie jij jezelf hier al genieten in deze fijne gezinswoning, met oprit, tuin, achterom, zonnepanelen, een A++ energielabel, hybride warmtepomp en een netto woonoppervlakte van ca. 118 m^2? Dan is deze duurzame woning op jouw lijf geschreven.

Verrassend ruime (hoek)woning met een sfeervolle en onderhoudsvriendelijke woonkamer, een open (nieuwe) keukek, een badkamer, voldoende bergruimte, 4 slaapkamers en een fijne achtertuin met stenen buitenberging en een achterom. Dit object is rustig gelegen aan de Penatenhof 21, in de populaire en kindvriendelijke woonwijk "Daalhof" in Maastricht. I*deaal voor starters of gezinnen met kinderen.*

Omgeving:
Deze woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in de gewilde Maastrichtse woonwijk Daalhof". Kenmerkend is de centrale ligging ten opzichte drie winkelcentra, waaronder "Brusselsepoort", "Daalhof" en "Belfort", evenals de ligging nabij scholen, sportfaciliteiten, huisartsenpraktijk, apotheek en overige voorzieningen als openbaar vervoer. Meerdere speelveldjes, honden uitlaatgebieden en de kinderboerderij Daalhof zijn in de directe nabijheid gelegen.
Verder is de binnenstad van Maastricht zeer goed te bereiken per auto, openbaar vervoer en fiets. Zeer gunstige ligging ten opzichte van belangrijke uitvalswegen zoals de A2 - A79- E313 en E314.

INDELING:

Begane grond:
Entree met toilet, een trapkast met een vernieuwde meterkast, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Het toilet is geheel betegeld en voorzien van een hangcloset. Licht overgoten woonkamer met een open keuken (2020), voorzien van een hoogwaardige tegelvloer. De zithoek is aan de voorzijde van de woning gelegen en de eethoek is aan de achterzijde gesitueerd en staat in open verbinding met de keuken. De keuken is voorzien van een degelijk kookeiland met rechte opstelling met boven- en onderkasten en de navolgende inbouwapparatuur: een vaatwasmachine, een elektrische kookplaat, een spoelbak, 2 combi-ovens en een afzuiginstallatie. Het geheel is netjes afgewerkt met een werkblad. Aan de achterzijde is een deur welke toegang biedt tot de achtertuin. Geniet van voldoende opbergruimte, zowel in de tuin als een trapkast, gesitueerd naast de keuken.

Tuin:
Geheel omsloten en onderhoudsvriendelijke achtertuin met achterom, gelegen op het zuidoosten waardoor je de veel kunt genieten van de zon. De tuin is voorzien van een stenen buitenberging welke voorzien is van elektra. De voortuin, inclusief oprit (ca. 20 m^2) is fraai aangelegd en afgewerkt in 2025.

Eerste verdieping:
Middels vaste trap te bereiken overloop met een vaste trap naar de zolder en toegang tot 3 slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn voorzien van pvc vloeren, onderhoudsvrije kozijnen met isolerende beglazing en rolluiken. Geheel betegelde badkamer voorzien van een bad met douchfunctie, een badkamermeubel met een dubbele wastafel en een radiator.

Slaapkamer I gelegen aan de voorzijde;
Slaapkamer II gelegen aan de voorzijde;
Slaapkamer III gelegen aan de achterzijde;

Tweede verdieping:
Via een vaste trap bereikt men de tweede verdieping, welke beschikt over een dakkapel aan zowel de voor- als achterzijde, de witgoedaansluitingen en de opstelling van de Cv- ketel en warmtepomp (merk: Remeha HR Combi, eigendom & bouwjaar 2022 beide). De zolder is momenteel als hobbykamer ingericht. Het dak is goed geïsoleerd en kan als slaapkamer worden gebruikt.

De gehele zolderverdieping heeft een nokhoogte van ca. 2,04 m.

Bijzonderheden:
- De woning is rustig gelegen in een groene en kindvriendelijke wijk
- De woning beschikt over kunststoffen en hardhouten kozijnen met isolerende beglazing
- De woning beschikt over 4 slaapkamers
- Duurzaamheid: energielabel A++
- Cv-ketel (merk: Remeha HR , eigendom & bouwjaar 2022)
- Onderhoudsvriendelijke achtertuin met stenen berging en een achterom
- Uiterst gunstig gelegen t.o.v. diverse voorzieningen zoals winkels, scholen, openbaar vervoer, apotheek en huisartsenpraktijken
- Voldoende gratis parkeermogelijkheden direct voor de deur
-- Meterkast is vernieuwd in 2022

Bezichtiging inplannen?
Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor KH-Solutions Vastgoed & Makelaardij.
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.

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 overeenkomst.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de 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.

Deze informatie is door KH-Solutions Vastgoed & Makelaardij met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Koper is uitgenodigd de opgegeven oppervlakte(s) van het gekochte op juistheid te controleren.

Uw makelaar van KH-Solutions Vastgoed & Makelaardij nodigt u graag uit voor een bezichtiging.

Overig:
zolder, isolatie, stuccen, verven ,tegelen ,laminaat ,elektra, meterkast, warmtepomp, cv-ketel, voortuin, toiletruimte, keuken, nieuwe binnendeuren, mechanische ventilatie, verlichting, trapbekleding, geheel nieuw verwarmingssysteem, (vloerverwarming, designradiatoren, leidingwerk) tussen 2020 en 2025.

Wist je dat?
Een HR ketel zeer zuinig is met energie. U bespaart na aanschaf direct op uw gasverbruik. Bovendien is een HR combiketel compact, stil en veilig.

Kenmerken

Soort :	Woonhuis
Type woning :	Hoekwoning
Aantal kamers :	5 kamers waarvan 4 slaapkamers
Perceel oppervlakte :	155 m^2
Woon oppervlakte :	118 m^2
Externe bergruimte :	7.9 m^2
Gebouw gebonden buitenr.	1,9 m^2
Inhoud woning :	419 m^3
Bouwjaar :	1980
Tuin :	Voortuin + achtertuin, achtertuin met achterom is gelegen op het zuidoosten.
Berging :	Ja, er is een vrijstaande berging in de achtertuin. Voorzien van elektra
Energielabel :	A++, geldig tot 23-07-2035
Zonnepanelen :	Ja, 18 zonnepanelen (2023, eigendom)
C.V.-ketel :	Cv-ketel (HR) is eigendom/warmtepomp eigendom Jaartal: 2022. Remeha cv/warmtepomp.
Uitbouw :	Nee
Toegepaste materialen :	Houten en kunststoffen kozijnen HR glas. Voorzien van rolluiken. Schilderwerk kozijnen 2025
Isolatie	Dak, spouwmuur, vloer.

Keuken (2020)	Elektrische kookplaat	Spoelbak
	Vaatwasmachine	Afzuiginstallatie
	Boven-en onderkasten	Werkblad
	Oven combi	Magnetron
Badkamer (circa 2005)	Ligbad met douche functie	
	Wastafel dubbel	Badkamermeubel

Bekijk de details op onze socials & Funda

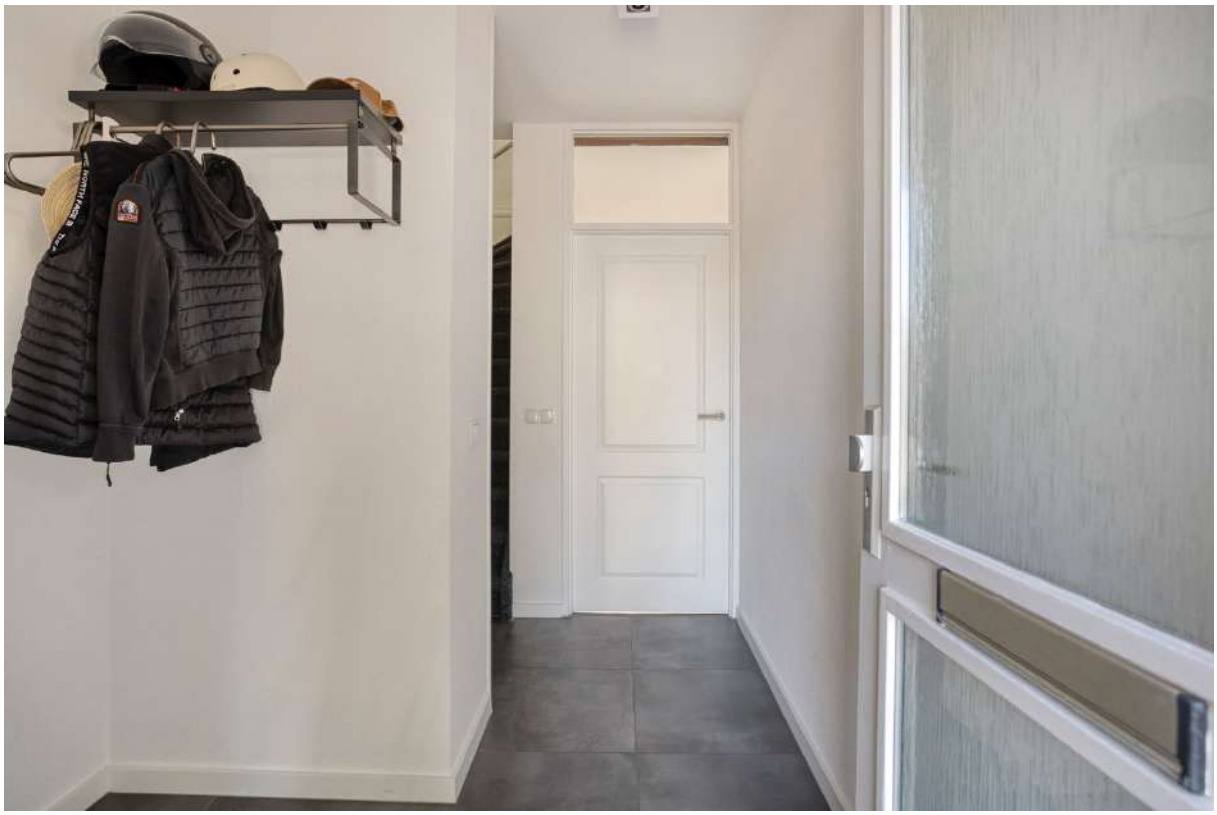
Fotorapportage







www.kh-solutions.nl 06-33900194 info@kh-solutions.nl









www.kh-solutions.nl 06-33900194 info@kh-solutions.nl





www.kh-solutions.nl 06-33900194 info@kh-solutions.nl





www.kh-solutions.nl 06-33900194 info@kh-solutions.nl





www.kh-solutions.nl 06-33900194 info@kh-solutions.nl





www.kh-solutions.nl 06-33900194 info@kh-solutions.nl







www.kh-solutions.nl 06-33900194 info@kh-solutions.nl





www.kh-solutions.nl 06-33900194 info@kh-solutions.nl





www.kh-solutions.nl 06-33900194 info@kh-solutions.nl





www.kh-solutions.nl 06-33900194 info@kh-solutions.nl





Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

www.kh-solutions.nl 06-33900194 info@kh-solutions.nl

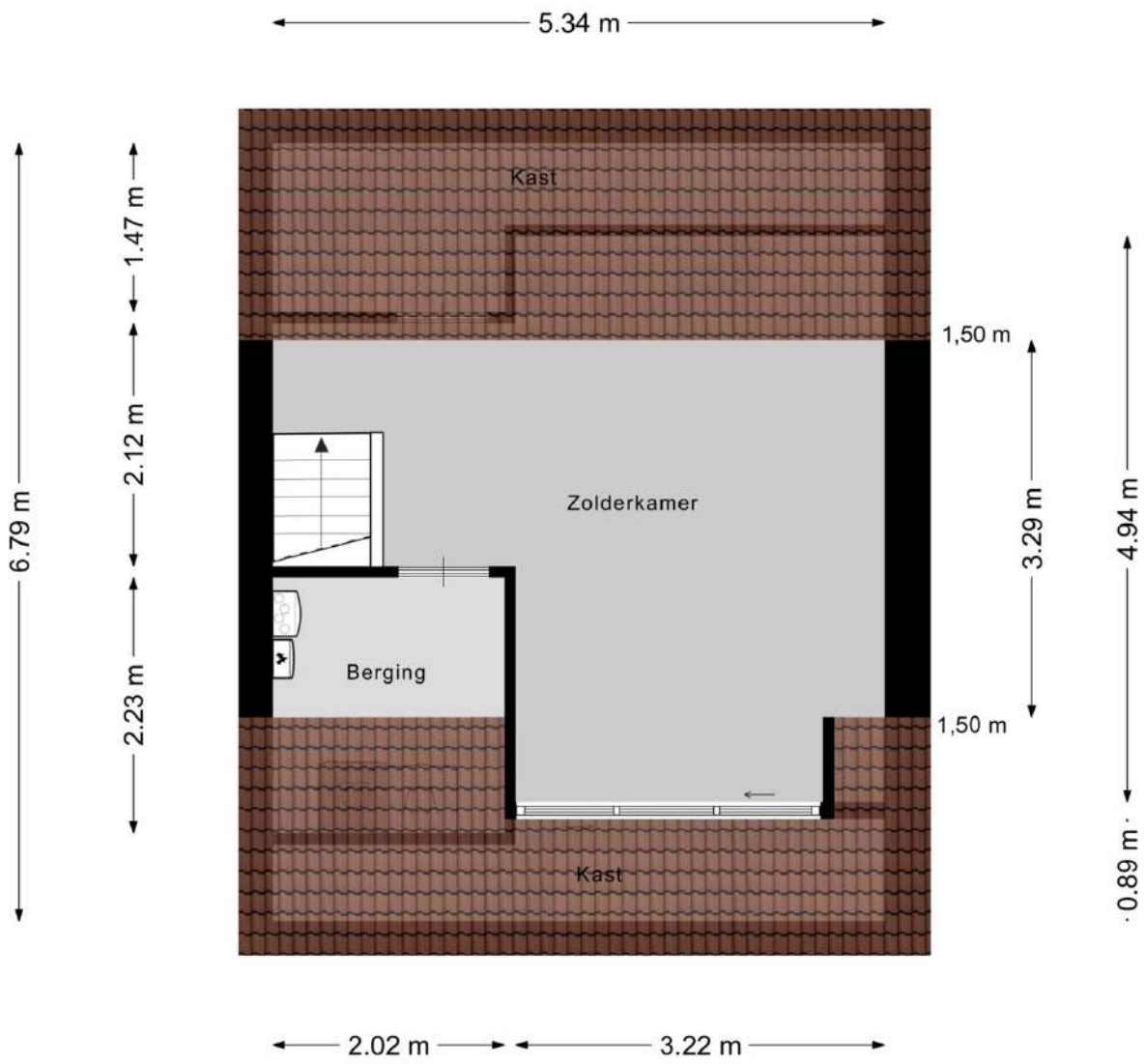
Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

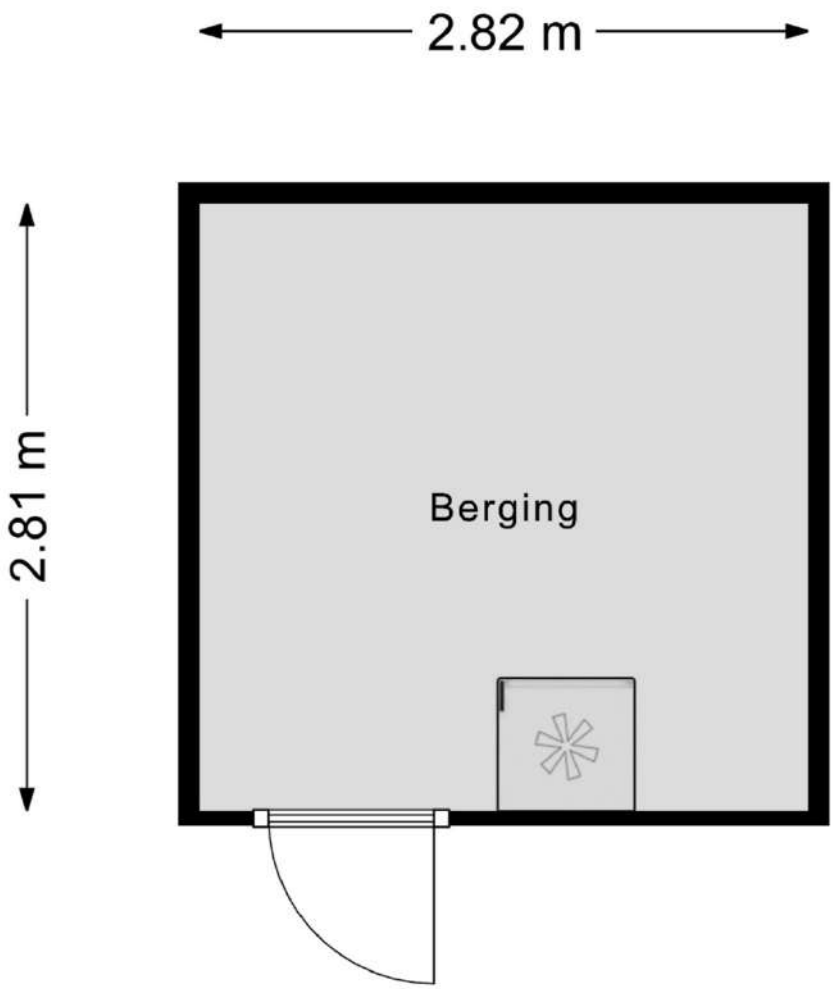
www.kh-solutions.nl 06-33900194 info@kh-solutions.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegronden



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend

© Zibber www.zibber.nl

Ligging

Waar is de woning gesitueerd?

Deze woning is gelegen in een rustige en kindvriendelijke woonomgeving in de gewilde Maastrichtse woonwijk Daalhof". Kenmerkend is de centrale ligging ten opzichte drie winkelcentra, waaronder "Brusselsepoort", "Daalhof" en "Belfort", evenals de ligging nabij scholen, sportfaciliteiten, huisartsenpraktijk, apotheek en overige voorzieningen als openbaar vervoer. Meerdere speelveldjes, honden uitlaatgebieden en de kinderboerderij Daalhof zijn in de directe nabijheid gelegen.
Verder is de binnenstad van Maastricht zeer goed te bereiken per auto, openbaar vervoer en fiets. Zeer gunstige ligging ten opzichte van belangrijke uitvalswegen zoals de A2 - A79- E313 en E314.



Aankoopbegeleiding

Een nieuwe woning kopen is niet alleen leuk, maar kan ook spannend zijn! Van het verkennen van de woningmarkt tot aan de inspectie tijdens de overdracht. KH-Solutions kan een hoop werk uithanden nemen.

Je kiest voor KH-Solutions Makelaars, je kiest voor kwaliteit

- Begeleiding tijdens de bezichtiging van de woning
- Eventueel bouwkundig advies
- Onderzoek naar de woning
- Bespreken van de onderhandelingsruimte en voorwaarden met verkopend partij
- Bod uitbrengen
- Onderhandelingen
- Controleren van de koopovereenkomst
- Advies in keuze notaris en offerte aanvragen
- Begeleiding bij eindinspectie overdracht
- Begeleiding tijdens de overdracht

Bekijk het aankoopstappen plan op de website: www.kh-solutions.nl

Bij KH-Solutions Makelaars draait het om jouw wensen.
KH-Solutions Makelaars heeft de beste aankoopstrategie.
KH-Solutions makelaars heeft altijd een eerlijk aankoopcourtage.

Ik maak graag een afspraak om de woonwensen te bespreken.
Voor meer informatie kun je terecht op onze website of je kunt natuurlijk contact met Kenneth opnemen.

www.kh-solutions.nl **06-33900194** **info@kh-solutions.nl**

Gratis Waardebepaling

Benieuwd naar de waardebepaling van jouw huis? Als je overweegt om jouw woning te verkopen, dan is een waardebepaling het juiste startpunt. Door middel van een **vrijblijvende** waardebepaling weet je dat de huidige woning waard is én wat de woning realistisch gezien moet opleveren bij verkoop. Maak een afspraak voor een **gratis** waardebepaling met Kenneth of bekijk op de website www.kh-solutions.nl in enkele stappen de geschatte waarde van jouw huis.

Professionele waardebepaling

Wat is een marktwaarde?
De officiële definitie van marktwaarde is:
''*Het geschatte bedrag waartegen vastgoed zou worden overgedragen op de waarde peildatum tussen een bereidwillige koper en een bereidwillige verkoper in een zakelijke transactie, na behoorlijke marketing en waarbij de partijen zouden hebben gehandeld met kennis van zaken, prudent en niet onder dwang.''*
De marktwaarde van een woning is altijd een schatting. Preciezer: het is een schatting van wat een geïnteresseerde koper zou willen betalen aan een verkoper die de woning graag wil verkopen.

Waar kijkt onze KH-Solutions makelaar naar?

- Perceel, woonoppervlakte en inhoud
- Afwerking
- Ligging & omgeving
- Bouwjaar
- Transactiedatum cq. transactiejaar
- KH-Solutions berekent een gemiddelde prijs per meter van de buurt
- Referentie objecten van de omgeving



www.kh-solutions.nl **06-33900194** **info@kh-solutions.nl**

Hypotheek

Wil je hypotheekadvies?

Bij het afsluiten van een hypotheek ga je niet over één nacht ijs. In principe zit je er 30 jaar aan vast en het gaat natuurlijk om een flinke som geld. Het is belangrijk dat je goede keuzes maakt. Gelukkig hoef je niet alles in je eentje uit te pluizen en verschillende aanbieders met elkaar te vergelijken. De hypotheekadviseurs Jean Prick en Noah Prick van Privaet Financieel Maatwerk staan voor je klaar.

Hypotheekadvies van de experts

Privaet Financieel Maatwerk is een financieel advieskantoor in Maastricht. Zij richten zich op zowel de zakelijke als de particuliere markt. Denk hierbij aan hypotheekadvies, administratie, jaarrekeningen, verzekeringen en financiële planning. Alles in één hand onder één dak. Privaet Financieel Maatwerk onderscheidt zich door een uitgebreide branche kennis, snelheid en service gerichtheid. De visie van KH-Solutions Vastgoed & Makelaardij en Privaet Financieel Maatwerk komen overeen, vandaar de zeer vertrouwde samenwerking. Met ruim 30 jaar ervaring in de financiële sector is er aan kennis en kunde geen gebrek.

Interesse in deze woning?
Neem contact met ons op.



Kenneth Heuts
info@kh-solutions.nl
06-33900194

www.kh-solutions.nl