



HERCULESHOF 23 K, MAASTRICHT

€ 225.000 k.k.

WELKOM BIJ HERCULESHOF 23 K



IK BEN MARCEL OVERHOF

Makelaar KRMT

Welkom bij **Herculeshof 23 K**.
Ik neem je graag mee door dit fijne
appartement.

Misschien heb je het appartement al
bezichtigd en heb je nog vragen, neem gerust
contact met me op.

✉ marcel.overhof@vanhuysen.nl

☎ 06 298 66 293



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	1973
Soort woning	Galerijflat
Bouwworm	Bestaande bouw
Type woning	Appartement
Inhoud	290 m ³
Overige inpandige ruimte	-
Gebouwgebonden buitenruimte	11 m ²
Energielabel	F
Verwarming	Blokverwarming
Isolatie	Dubbel glas



Woonoppervlakte
88 m²



Balkon oppervlakte
11 m²



Kamers
6



Slaapkamers
3



OMSCHRIJVING

Ontdek jouw nieuwe thuis in Maastricht! Dit ruime en rustig gelegen hoekappartement, gelegen in Daalhof, biedt een mooie kans om te genieten van rustig wonen met alle gemakken binnen handbereik. Dit royale appartement (woonoppervlakte 88 m²) biedt het beste van twee werelden: de rust van een bovenste etage en de levendigheid van een stedelijke omgeving.

Stap binnen in een ruim opgezette woonkamer, waar het daglicht mooi binnenvalt, en een separate eetkamer waar het gezellig tafelen is. De keuken is eenvoudig van opzet en kan desgewenst naar eigen smaak worden voorzien van een upgrade. Met drie slaapkamers is er genoeg ruimte, ook voor bijvoorbeeld een thuiswerkplek. De badkamer is geheel betegeld en uitgerust met douche en wastafel. De bijkeuken met witgoedaansluitingen en een extra berging beneden zorgen ervoor dat je nooit ruimte tekort komt.

Het appartement is bereikbaar via een keurig verzorgde centrale entree met alle moderne gemakken zoals een bellentableau, brievenbussen, intercominstallatie, en een lift. Veiligheid is gegarandeerd dankzij het elektronisch beveiligde toegangssysteem. De rustige ligging op de bovenste verdieping zorgt voor een serene woonervaring.

Buiten geniet je van een breed balkon van liefst ruim 8 meter, waar je kunt ontspannen met een panoramisch uitzicht tot over de Belgische grensstreek. Het is een heerlijke plek om te genieten, door de zuidwestelijke oriëntatie geniet je hier lang van de zon!

Gelegen in de geliefde woonwijk Daalhof, ben je slechts op zo'n 3 kilometer afstand van het bruisende centrum van Maastricht. Op de benedenverdieping van het complex vind je een handig winkelcentrum met onder andere een Lidl, bakkerij, slagerij, Kruidvat en fysiotherapiepraktijk. Alle stadse voorzieningen zijn binnen loop- of fietsafstand.

Neem contact op voor meer informatie of vraag direct een bezichtiging aan en laat je verrassen door dit fijne appartement. Jouw nieuwe thuis wacht op je!

Kenmerken

- Hoekappartement op de bovenste verdieping
- Ruime woonkamer en separate eetkamer
- Voorzien van een fijne laminaatvloer
- Drie slaapkamers
- Badkamer, separaat toilet
- Bijkeuken met witgoedaansluitingen
- Breed balkon van ruim 8 meter met panoramisch uitzicht
- Keuken en badkamer klaar voor personalisatie
- Ruime separate berging boven winkels
- Maandelijkse bijdrage VvE: € 300,10 inclusief € 68,80 voorschot blokverwarming
- Gelegen in de geliefde woonwijk Daalhof
- Winkelcentrum met diverse winkels op de benedenverdieping
- Veiligheid door elektronisch beveiligd toegangssysteem
- Lift en trappenhuis in keurig verzorgde centrale entree

















PLATTEGROND -



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

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Maastricht, 581

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

5797

KADASTRALE SECTIE

O

GEMEENTE

Maastricht

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25

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

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Maastricht
Sectie O
Perceel 3926

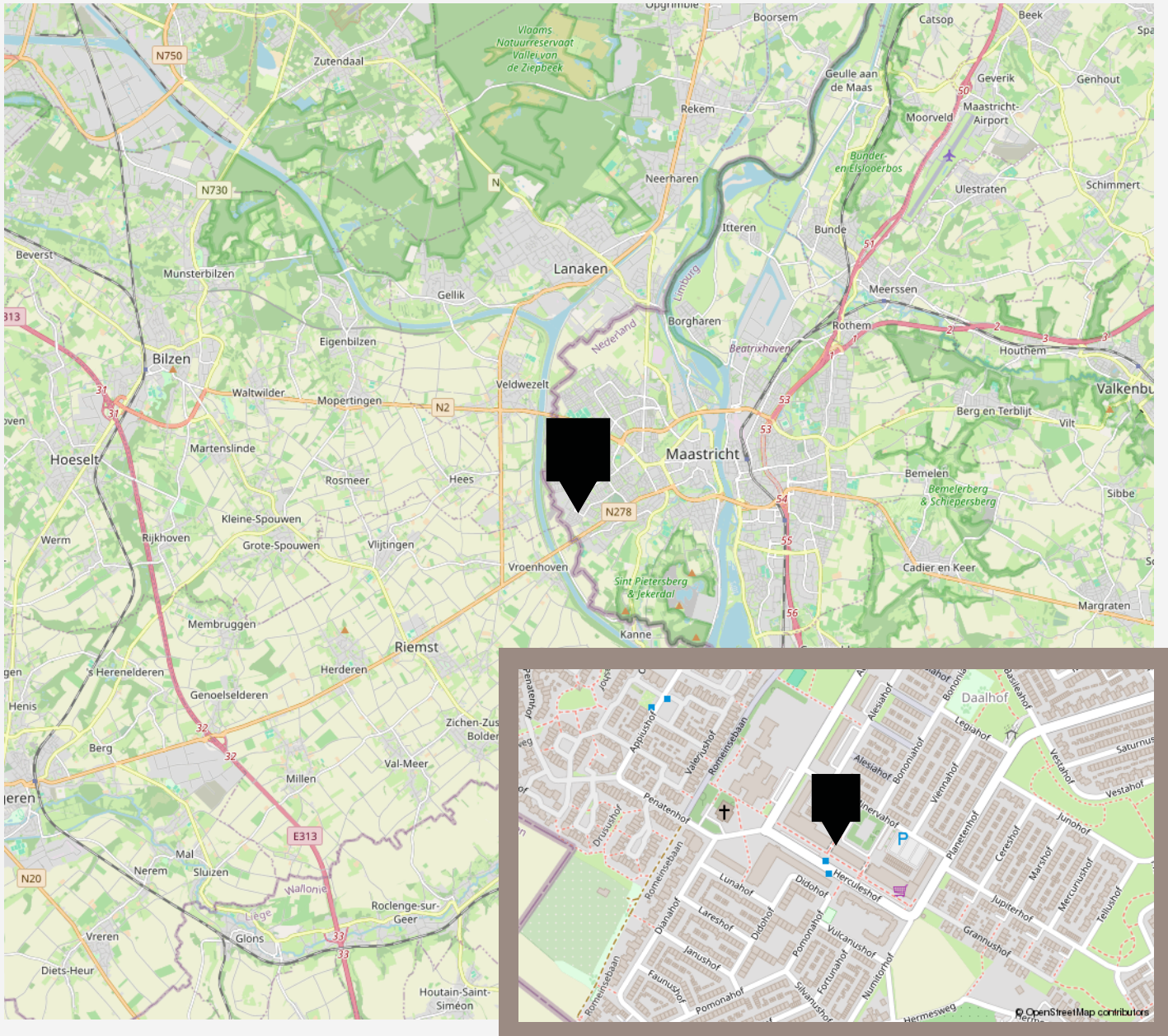
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 21 december 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 databankrecht.

LOCATIE OP KAART



VanHuyse, óók jouw partner in aankoopbegeleiding

Fijn dat je op jouw zoektocht interesse toont in deze woning! Als de woning om welke reden ook niet helemaal is wat je zoekt, sta ik graag als aankoopmakelaar klaar om je te helpen bij het vinden van jouw perfecte huis.

Mijn diensten omvatten o.a.:

- Persoonlijke assistentie bij het selecteren van woningen met toegang tot het uitgebreide online zoekstelsel Copaan.
- Begeleiding bij bezichtigingen en inzicht in de buurt en juridische zaken.
- Een onderbouwd aankoopadvies en onderhandeling voor de beste koopcondities.
- Ondersteuning bij biedingen en controle van koopcontracten.
- Advies over hypotheekadviseurs en notariskeuze.
- Begeleiding bij inspectie, oplevering en overdracht.

Samen vinden we jouw droomhuis, met een aanpak die jouw kansen maximaliseert.

Ik ben je graag van dienst!

Marcel

VANHUYSE

De beste service, altijd

Jouw agent heeft antwoord op al jouw woonvragen. Zo is hij of zij een sparringpartner op het gebied van verduurzamen, woonlasten, verbouwen en iedere andere vraag omtrent wonen.

Bij VanHuyse heb je altijd en overal toegang tot advies dat voor jou het verschil maakt. En dankzij de VanHuyse Academie weet je zeker dat de kennis van jouw agent up-to-date is.



PARTNERS IN WONEN

Meer dan een makelaar

Een Partner in Wonen. Dat is niet zomaar een slogan. Maar een belofte die we elke dag waarmaken. Hieronder krijg je vast een voorproefje van waarvoor je bij ons terecht kunt. Vraag je agent gerust wat we nog meer voor je kunnen betekenen.



Groen, groener, groenst

Elk huis groener achterlaten, dat doen we graag. Met een verduurzamingsadvies of letterlijk, met onze plantensets. We hebben een set voor elk formaat woning. Of het nu gaat om staging voor je foto's of een leuke thuiskomer in je nieuwe woning, vraag je agent naar de mogelijkheden.

Verduurzamen doe je zo

Binnen no-time weten wat je aan jouw huidige of nieuwe woning kunt verduurzamen? Dat kan met de verduurzamingsscan. Ook handig: bij VanHuyse vind je ook betrouwbare partners om de verduurzaming te realiseren. Dat is wel zo makkelijk.



AANTEKENINGEN

A series of horizontal lines for writing notes, starting below the title and ending above the pen.





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl