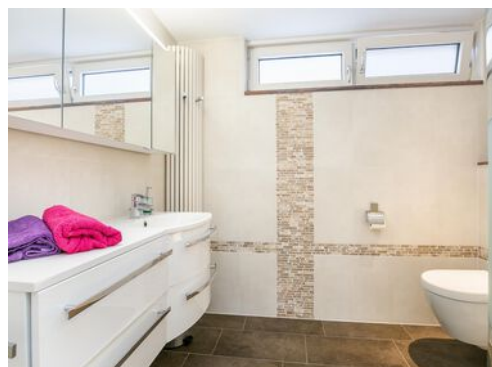


# Alesiahof 41

6215 SX Maastricht

Vraagprijs  
**€ 325.000,-**  
kosten koper



## KENMERKEN

---

Woonoppervlakte **ca. 121 m<sup>2</sup>**

Perceeloppervlakte **ca. 157 m<sup>2</sup>**

Inhoud **ca. 405 m<sup>3</sup>**

Bouwjaar **ca. 1972**

Vraagprijs  
**€ 325.000,-**  
kosten koper





# Alesiahof 41

6215 SX Maastricht



# Omschrijving

Maastricht (Daalhof) - Uitstekend aan de Alesiahof gelegen fijne en duurzame (energielabel A) tussenwoning met moderne badkamer, 4 slaapkamers, eigen garagebox en achtertuin op het zuid-oosten met achterom.

De woning is rondom na-geïsoleerd, voorzien van 10 stuks zonnepanelen (2013), in 2012 volledig gerenoveerde badkamer, gashaard (2013), kunststof kozijnen met HR++ glas rondom (voordeur 3-laags glas) uit 2019, zonwering achtergevel (2019), airco op de begane grond (2019) en de 4e slaapkamer op zolder.

De heerlijk vrije en rustige ligging tegenover de Boerderij Daalhoeve, centraal tussen twee buurtwinkelcentra en Kindcentrum Belfort aan een niet-doorgaande straat zal zeker velen aanspreken.

Is alles perfect? Nee, bijna alles. Hier en daar is de afwerking wellicht iets gedateerd maar dat is eenvoudig naar eigen smaak af te werken. Net als de keuken, sterk en duurzaam in eikenhout uitgevoerd maar wellicht aan vernieuwing toe. Dat kun je dan ook geheel naar eigen wens laten maken.

## Indeling:

Begane grond: Entree met garderobe, meterkast, trap naar verdieping, toilet en toegang naar woonkamer v.v. airco en gashaard, tegelvloer en open keuken en tuintoegang.

1e verdieping: Overloop met gangkast en toegang naar 3 slaapkamers resp. ca. 8, 13 en 13 m<sup>2</sup>, badkamer ca. 5 m<sup>2</sup> v.v. inloopdouche, toilet en wasmeubel, trap naar zolderverdieping.

Zolderverdieping: ruime overloop met opstelling witgoed en CV HR-combiketel (huur), doorloop naar 4e slaapkamer, daglicht via Velux dakvensters.

## BUITEN

- Vrij parkeren langs de straat aan de voorzijde en op eigen terrein voor of in de garagebox;

- De garagebox ca. 18 m<sup>2</sup> is om de hoek aan de Rodahof gelegen en heeft eigen stroomvoorziening via de kruipruimte van de burenen.

- De achtertuin is in 2017 geheel gerenoveerd, op het zuid-oosten gelegen en ca. 8 meter diep, er is een gemetselde tuinberging en een afsluitbare poort naar de achtergelegen brandgang.

## BIJZONDERHEDEN

- Cv-HR combiketel is gehuurd;

- Energielabel A, welke geldig is tot 28 december 2033;

- De woning wordt geleverd in de huidige staat;

- Levering op korte termijn is bespreekbaar.

## LOCATIE:

De tegenover gelegen Boerderij Daalhoeve is een gratis toegankelijke kinder- én zorgboerderij in het hart van Daalhof in Maastricht-West. Iedere dag verse eitjes halen is dus mogelijk!

Op de boerderij werken vrijwilligers en deelnemers van diverse maatschappelijke instellingen in de opvang en zorg.

Daalhoeve heeft een boerderijwinkel met producten van het eigen erf of uit de streek. In de horecavoorziening de Koojstal (met achterterras) kunt u genieten van een hapje en drankje. U kunt verder bij hun terecht voor kinderfeestjes, ontvangsten en activiteiten in het kader van teambuilding.

Op ca. 10 minuten loopafstand liggen zowel buurtwinkelcentra Belfort als Herculeshof (Daalhof) en het Kindcentrum Belfort.

Kortom een uitstekende ligging nabij veel voorzieningen aan een niet-doorgaande straat met voldoende speelmogelijkheid voor kinderen, dat maakt deze woning ook zeker geschikt voor aanstaande of jonge gezinnen.

#### BEZICHTIGING

Uitsluitend op afspraak via makelaarskantoor TIM Vastgoed, tel. 043-3506900.

#### TOELICHTING OP VERKOOPINFORMATIE

Graag verwijzen wij je naar onze website, waar onze toelichting op verkoopinformatie te vinden is.





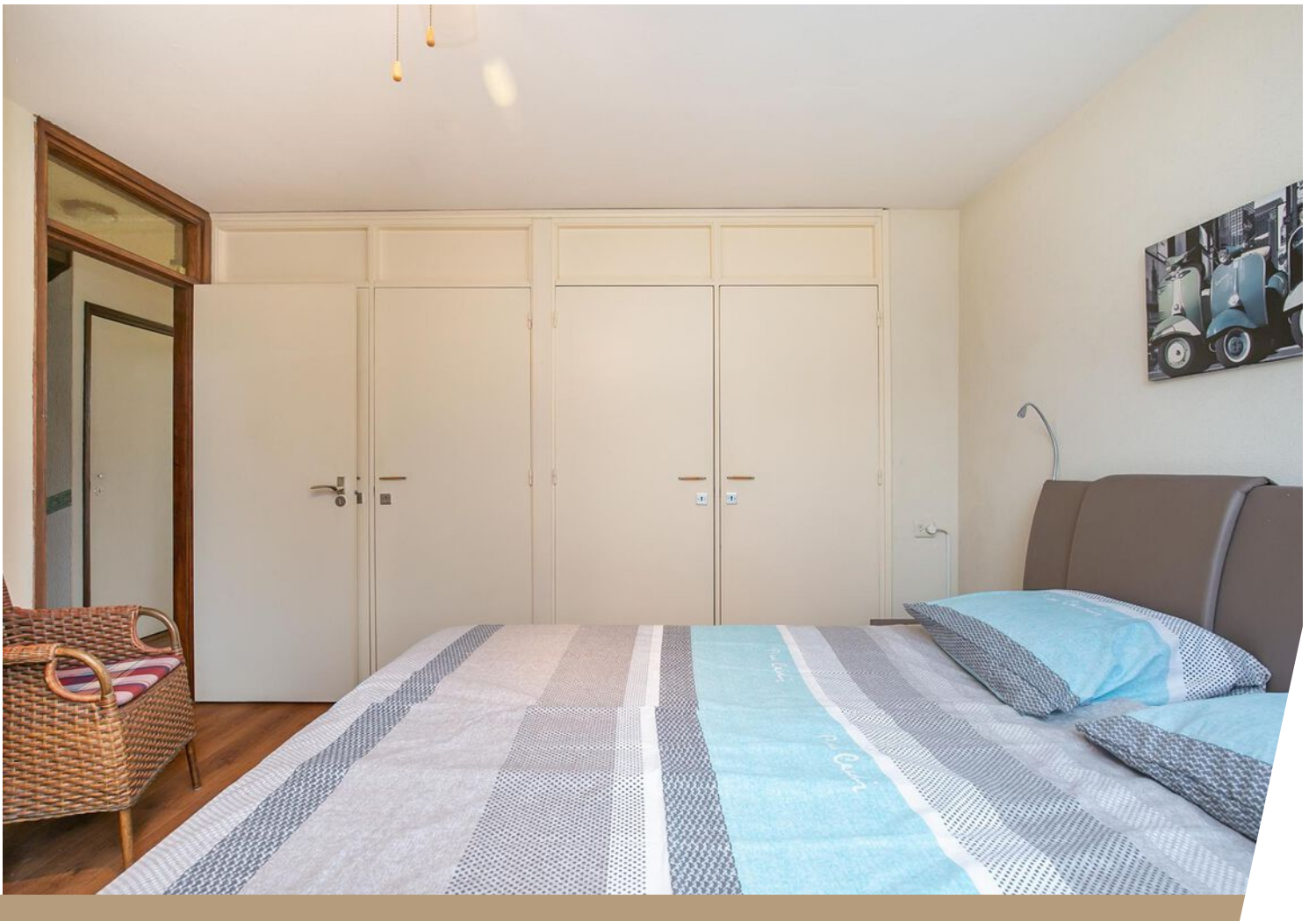
















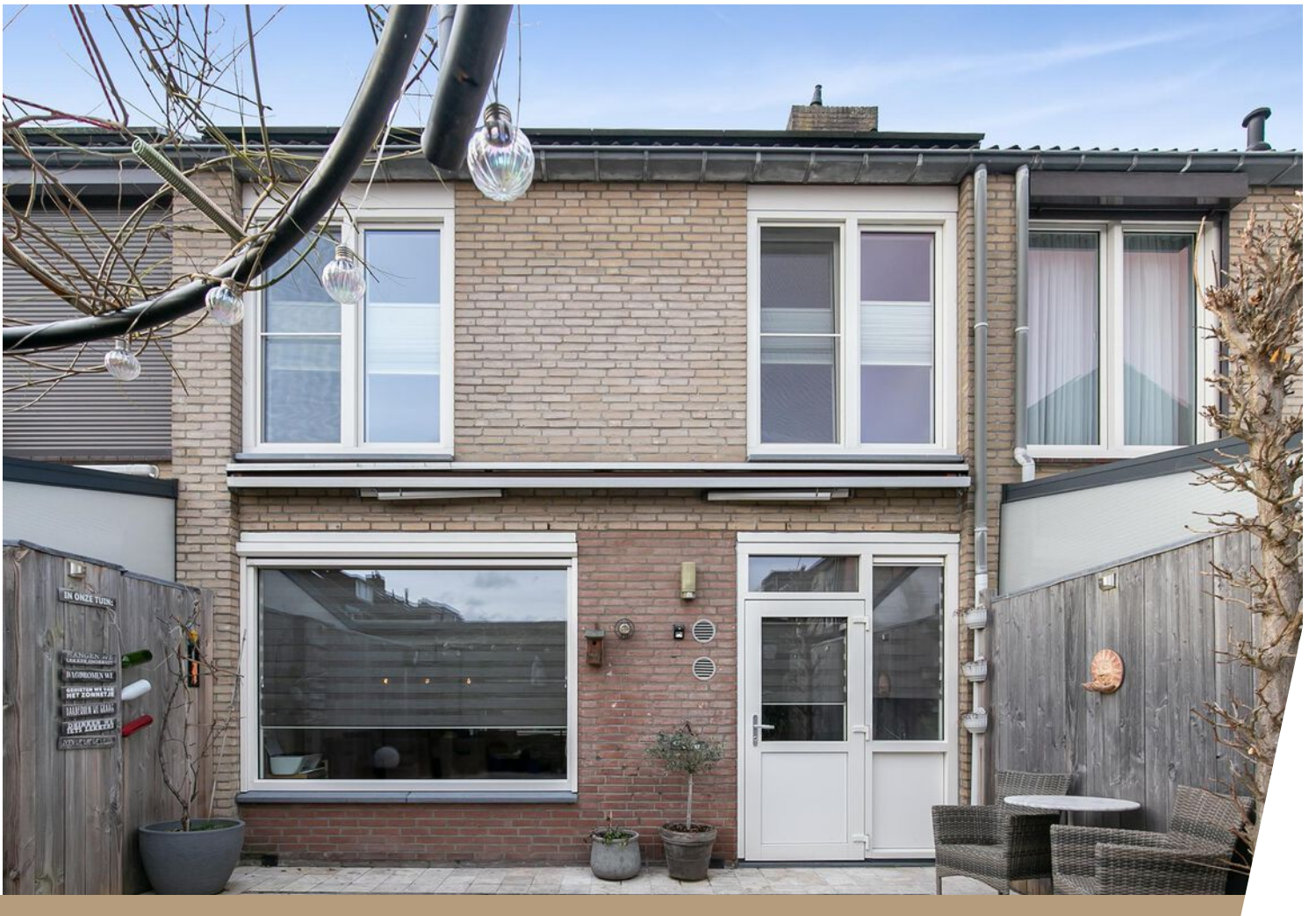






















# Bekijk deze woning online!

[alesiahof41.nl](https://alesiahof41.nl)



Scan deze code en  
bekijk de woning  
op je mobiel!





# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



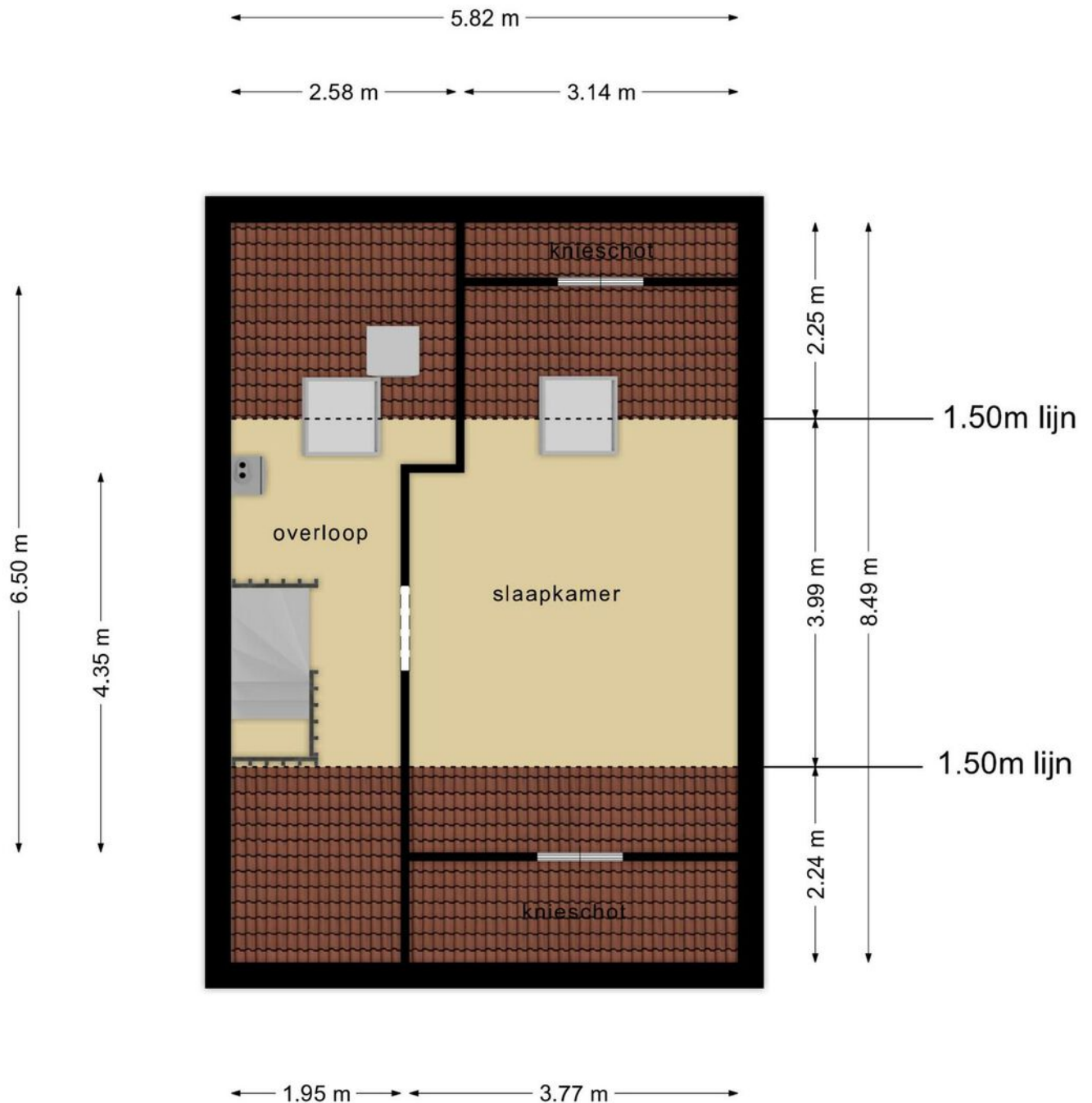
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



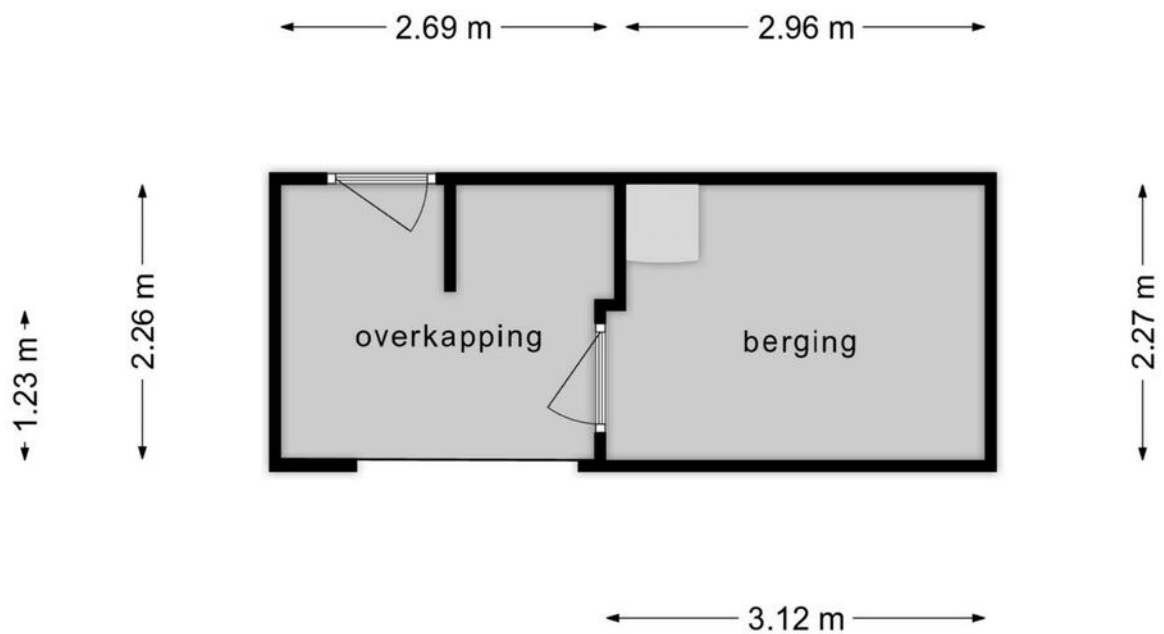
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



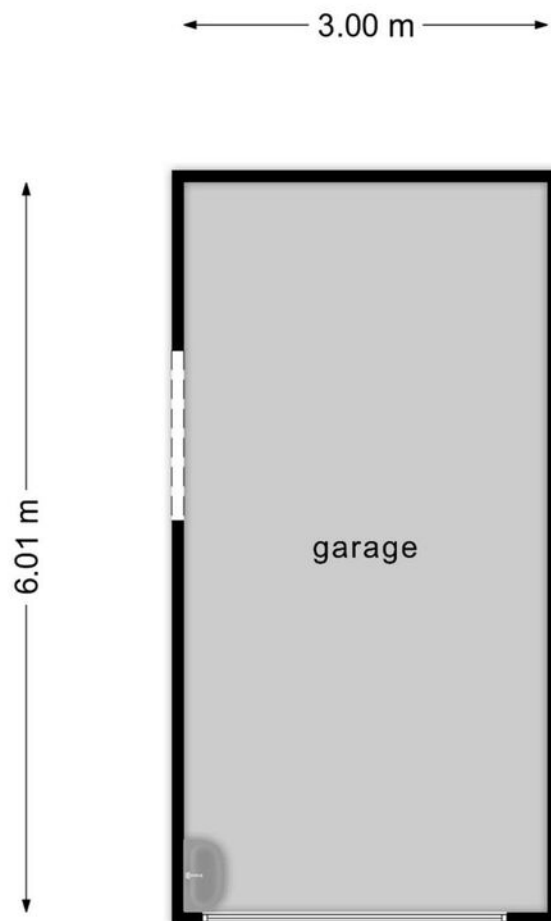
# Plattegrond



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Plattegrond




**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.  
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**



# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart



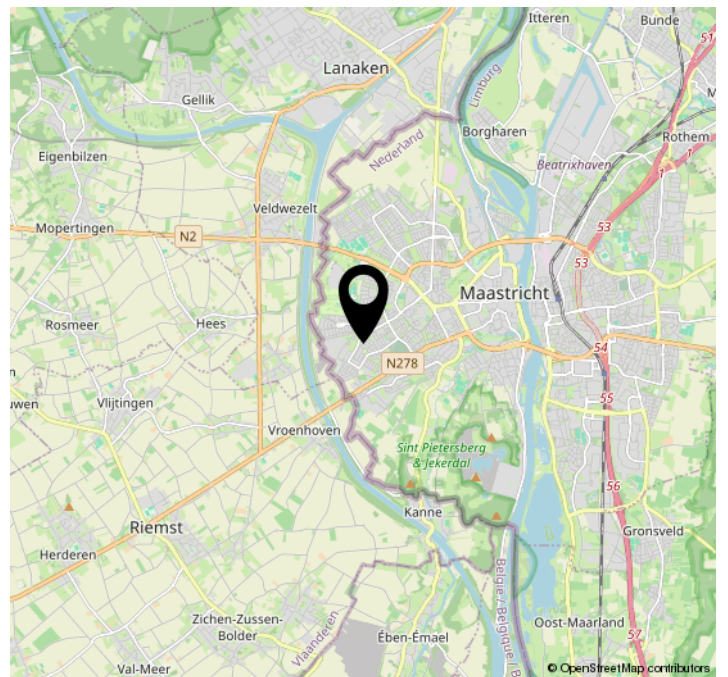
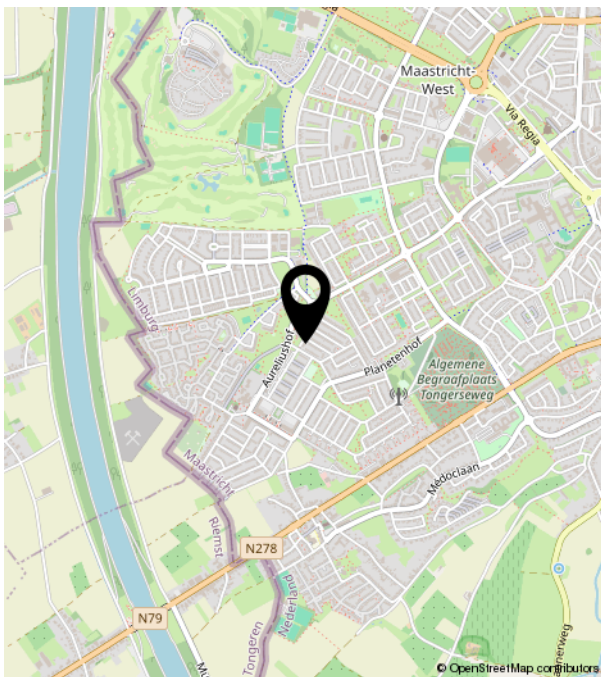
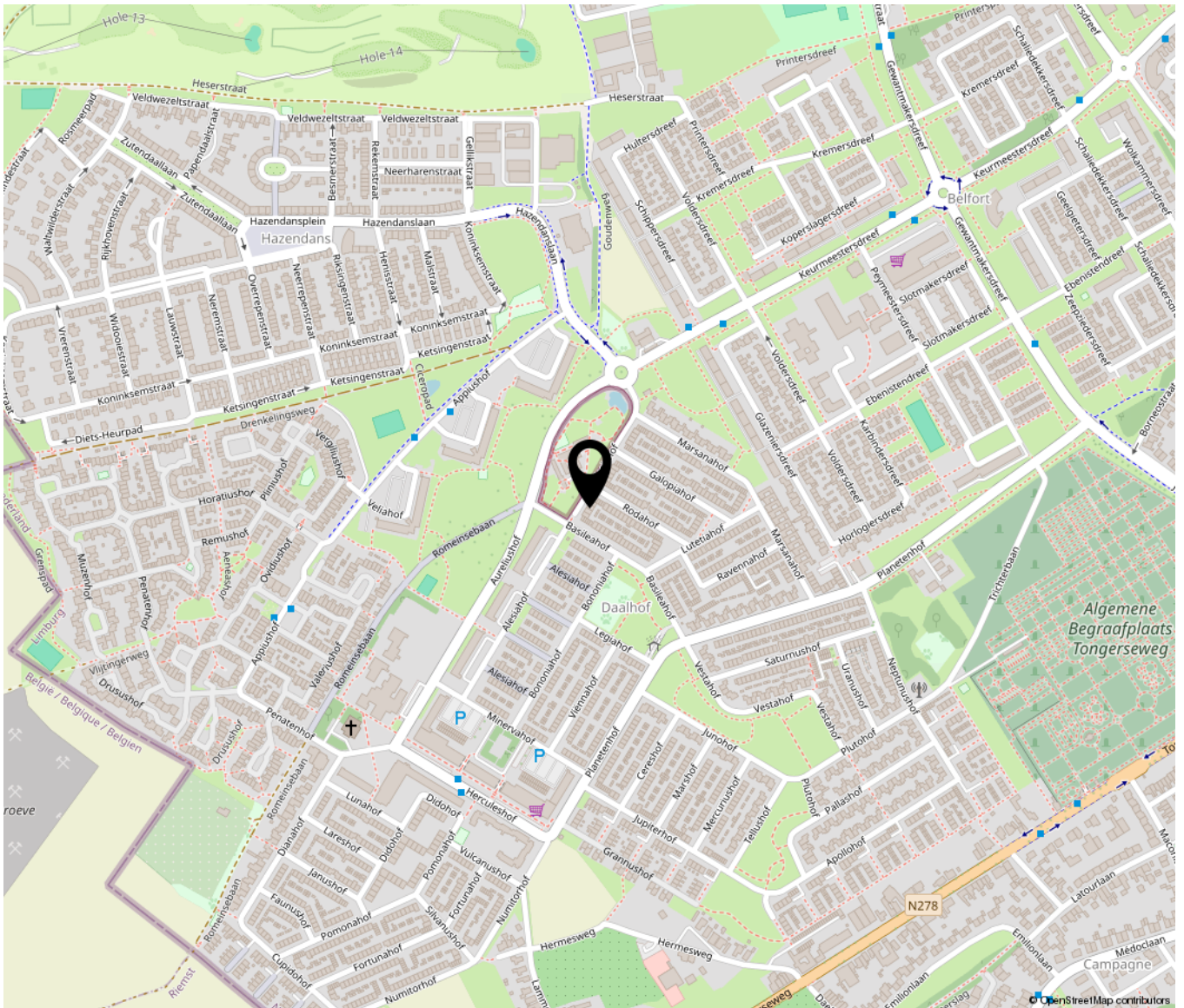
12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Maastricht	
—	Huisnummer	Sectie O	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 3070	
—	Voorlopige kadastrale grens		
—	Administratieve kadastrale grens		
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel  
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.



# Locatie op de kaart







**TIM VASTGOED**  
*'Thuis In Makelaardij'*

Heugemerstraat 104 | 6229 AT Maastricht  
043-3506900 | [info@timvastgoed.nl](mailto:info@timvastgoed.nl) | [www.timvastgoed.nl](http://www.timvastgoed.nl)