

TE KOOP



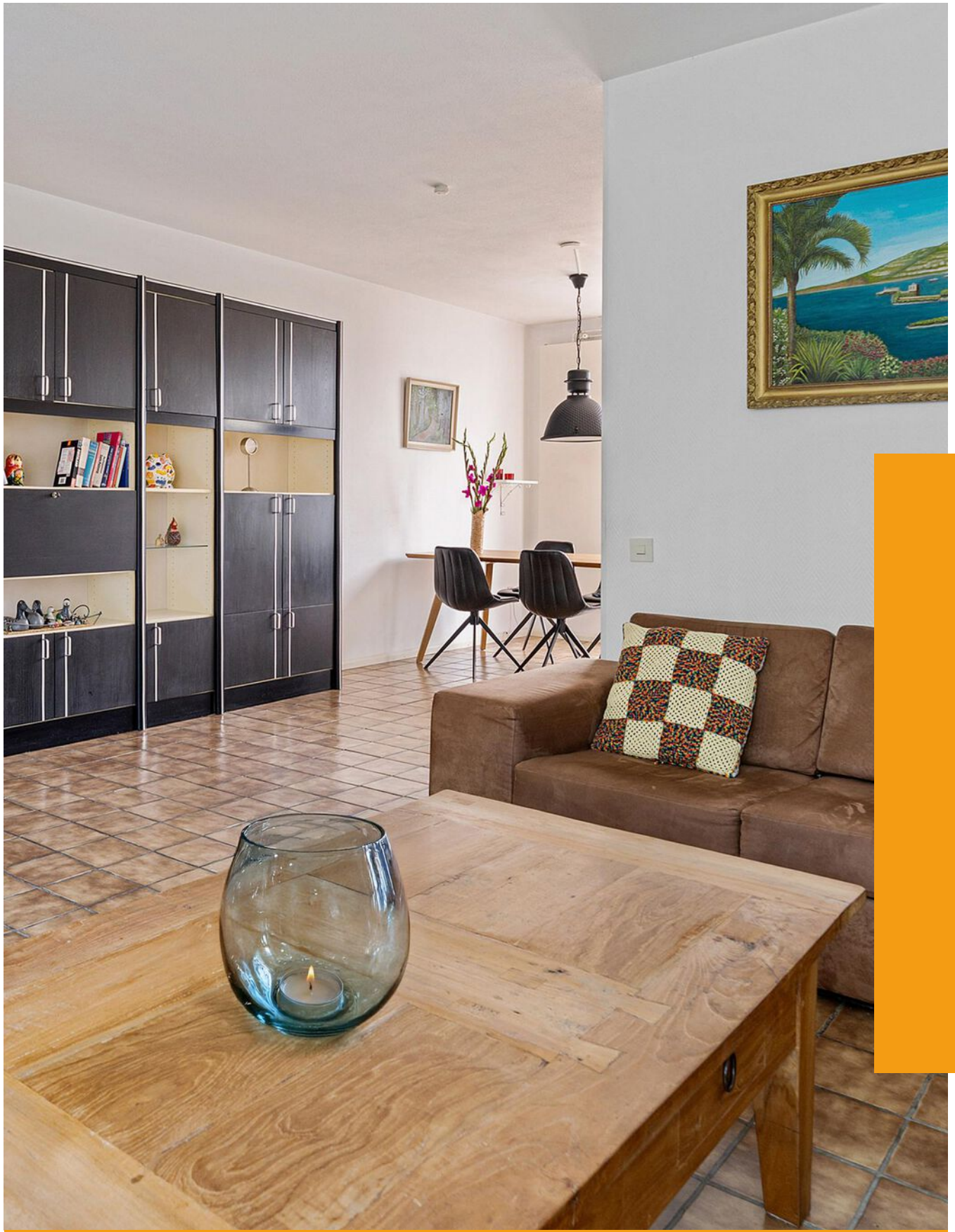
Pliniushof 31, Maastricht

Vraagprijs € 315.000 k.k.

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs



“Kom binnenkijken bij deze mooie woning!”



Kenmerken

Bouwjaar

1980

Woonoppervlakte

117 m²

Perceeloppervlakte

127 m²

Inhoud

404 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

Vraagprijs € 315.000 k.k.

Energie label

A

++++

Over deze woning

Welkom in Pliniusshof 31 – charmante tussenwoning in Daalhof, Maastricht

Deze woning aan Pliniusshof 31 combineert een praktische indeling met veel lichtinval en een comfortabele leefomgeving. Ideaal voor starters of jonge gezinnen die op zoek zijn naar een fijn thuis in een rustige, kindvriendelijke buurt met voorzieningen en uitvalswegen binnen handbereik.

Leuk om te weten:

- Bouwjaar 1980 (conform BAG), perceel ca. 127 m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 117 m²;
- Energielabel A;
- Drie slaapkamers, mogelijkheid voor een extra ruimte op zolder;
- Volledig betegelde achtertuin met overkapping, berging en achterom;
- CV-installatie (ATAG, bj. 2018, eigendom);
- 6 Zonnepanelen (bj. 2023, eigendom);
- De maten van alle ruimtes vindt u terug in de plattegronden;
- Aanvaarding in overleg;

Begane grond:

U komt de woning binnen via de hal, met toegang tot de meterkast en de woonkamer.

De woonkamer is licht en loopt van voor tot achter, met voldoende ruimte voor een zit- en eethoek. Vanuit het eetgedeelte leiden twee glazen deuren direct naar de tuin, waardoor er een fijne verbinding ontstaat tussen binnen en buiten.

De keuken sluit aan op de woonkamer en is praktisch ingericht met oven, afzuigkap, spoelbak, boven- en onderkasten én een handige trapkast. Via een kleine tussenhal bereikt u het toilet met fonteintje en de trap naar de eerste verdieping.

**Eerste verdieping:**

Op de eerste verdieping bereikt u via de overloop drie ruime slaapkamers, een kast en de badkamer. De slaapkamers zijn licht en comfortabel, geschikt voor kinderen, werk of logees. De badkamer is voorzien van een inloopdouche, wastafel met meubel en toilet. Via een deur op de overloop is de trap naar de zolder bereikbaar.

Zolder:

De zolder is hoog en ruim, met twee dakramen die zorgen voor veel lichtinval. Hier bevindt zich de CV-ketel (ATAG, bj. 2018) en is de ruimte geschikt voor een vierde slaapkamer, extra werkruimte of opslag.

Tuin:

De achtertuin is volledig betegeld, onderhoudsvriendelijk en voorzien van bloemperken aan de zijanten. U komt de tuin binnen onder de overkapping, waardoor u altijd een beschutte plek heeft om te ontspannen. De tuin is volledig omsloten door een houten schutting en biedt veel privacy. Via een achterom is de tuin eveneens bereikbaar.

Berging:

De berging in de tuin is direct toegankelijk en biedt praktische opbergruimte voor fietsen, tuingereedschap of andere spullen.

De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze, indien de verkoper en koper dit overeenkomen, binnen 2 weken nadat het financieringsvoorbehoud is verlopen bij de desbetreffende notaris te deponeren.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als ook 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 (schriftelijkheidsvereiste).

Indien c.v.ketel en/of warmwatervoorziening een huurtoestel is, dient koper de huurovereenkomst over te nemen.

Alle door ons kantoor verstrekte informatie omtrent onroerende zaken, moet beschouwd worden als een uitnodiging om in onderhandeling te treden, en is geheel vrijblijvend! Alle vermelde maten en afmetingen zijn slechts bij benadering. Aan deze beperkte info kunnen geen rechten worden ontleend. Indien in enige documentatie of op enige website informatie staat die niet overeen komt met de werkelijkheid, dan geldt de feitelijke situatie waarin de woning zich bevindt, zoals koper deze tijdens de bezichtiging heeft kunnen waarnemen, en wordt de woning in deze feitelijke situatie/staat verkocht. Een (eventueel) bijgevoegde plattegrond dient uitsluitend als globale indicatie/visualisatie. Hieraan kunnen uitdrukkelijk geen rechten worden ontleend.

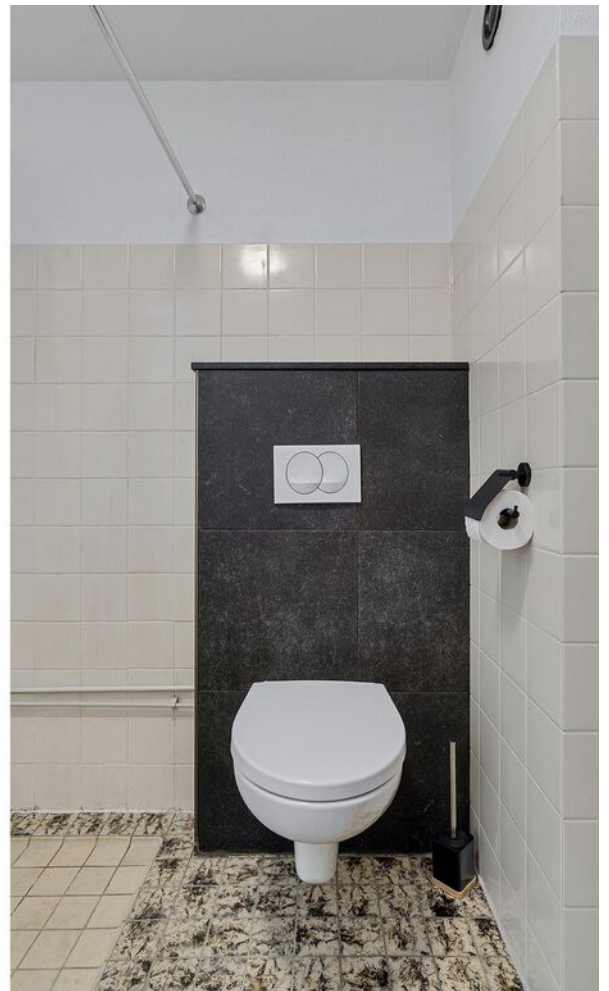
De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.

















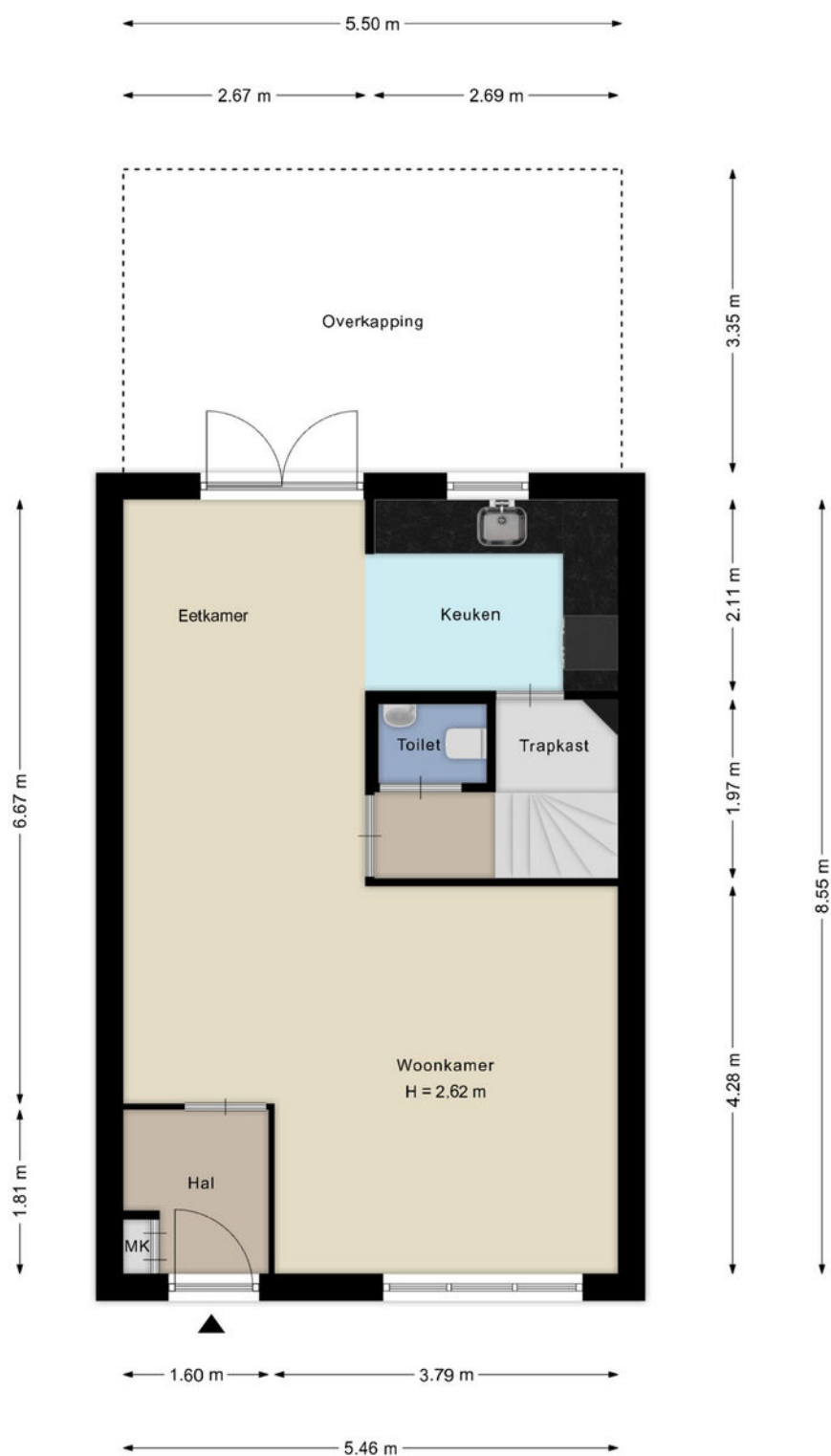






Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de begane grond



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

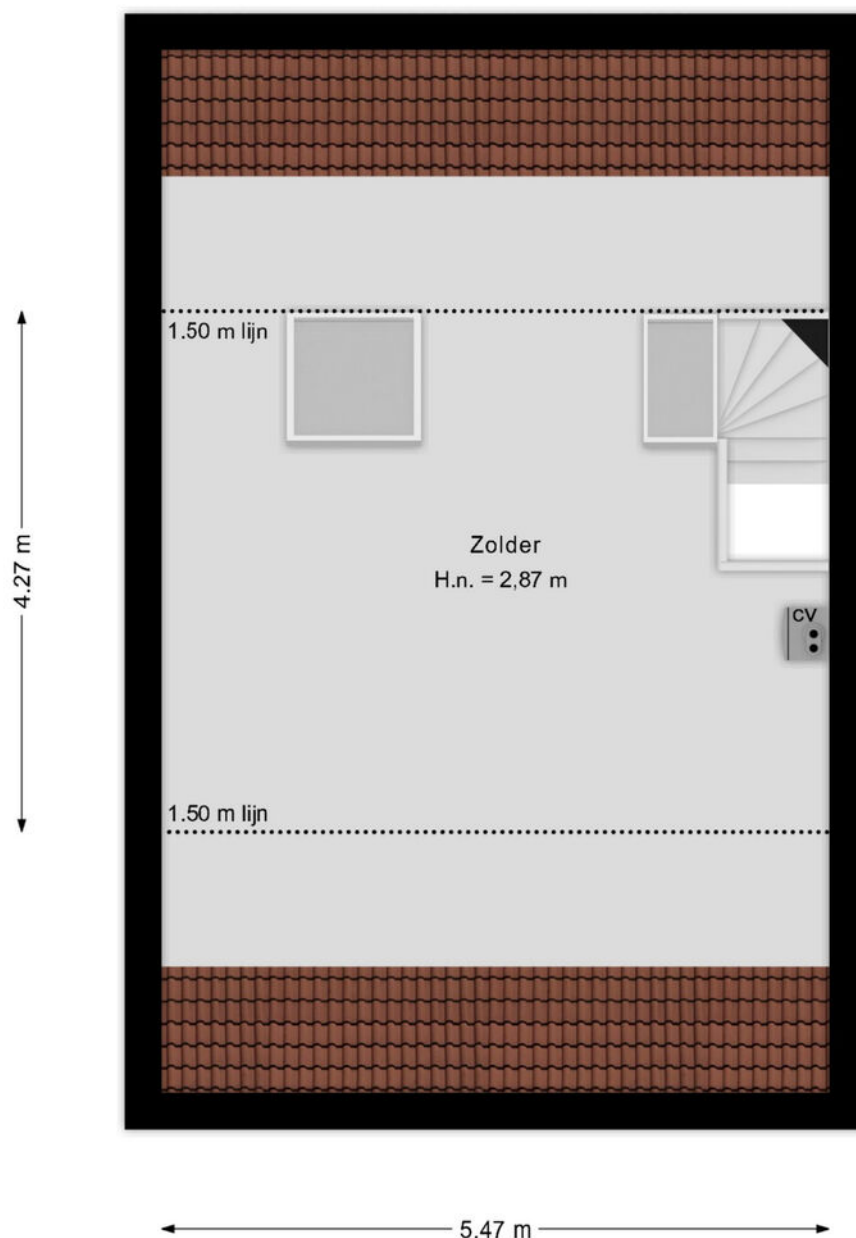
Bekijk hieronder de plattegrond van de eerste verdieping



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

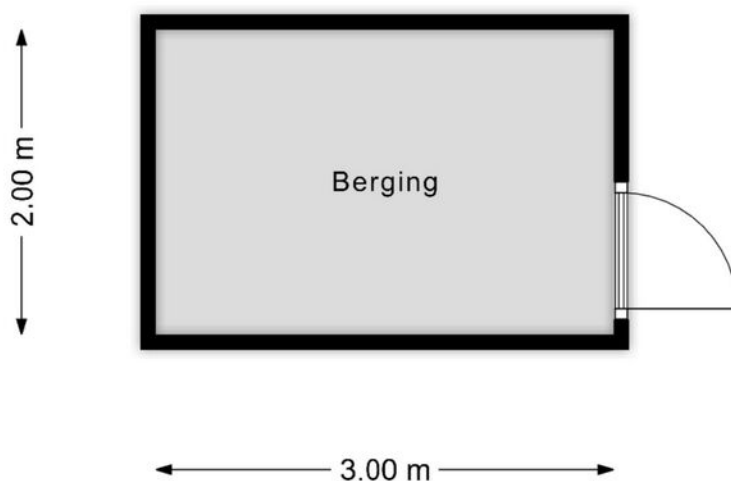
Bekijk hieronder de plattegrond van de zolder



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Plattegrond

Bekijk hieronder de plattegrond van de berging



Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend.

Kadastrale kaart

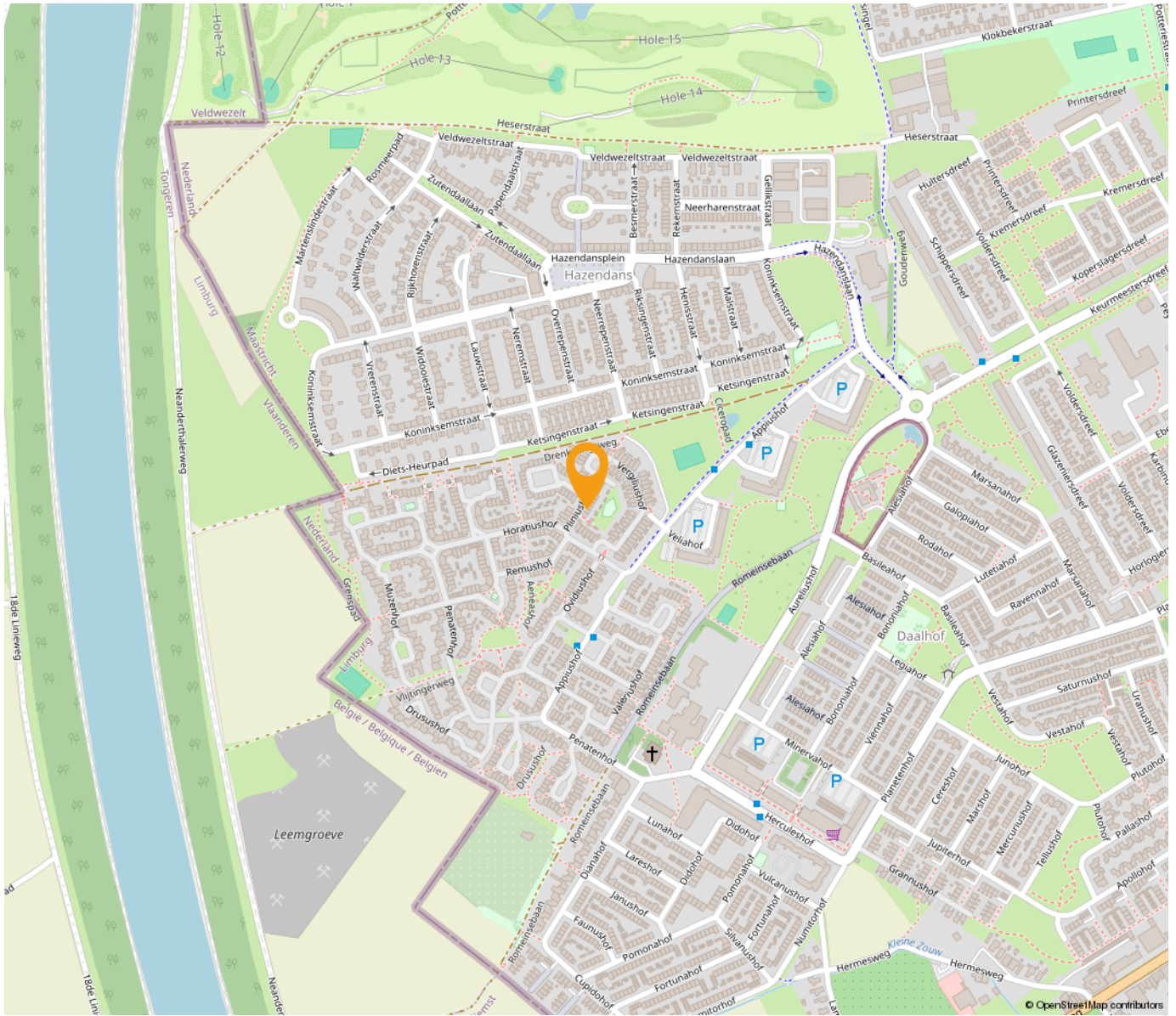
Uw referentie: ---



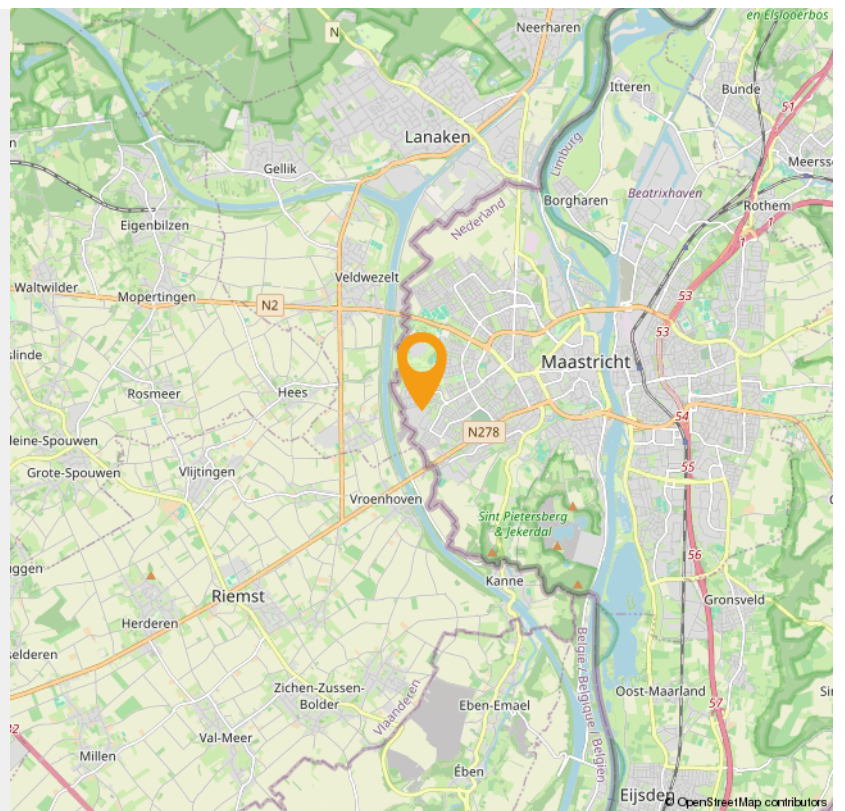
12345 25 Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Maastricht Sectie O Perceel 5625	kadaster 
---	--	---

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 7 augustus 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



*“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”*





Wonen in Maastricht

De sfeer van de stad Maastricht

De oude binnenstad van Maastricht staat bekend om haar prachtige historische gebouwen. De sfeer van de stad is nergens anders in Limburg terug te vinden en dit maakt de stad absoluut uniek. Een appartement huren in Maastricht kan met een beetje geluk in één van deze historische gebouwen. Verblijf midden in Wyck of in de buurt van de markt en Vrijthof. Stuk voor stuk unieke plekken die je eigenlijk alleen tegenkomt in een stad als Maastricht. Wandel door de stad langs unieke vestingwerken of breng een bezoekje aan één van de gezellige terrasjes. Een appartement huren in Maastricht is een feest dat dag en nacht doorgaat.

Maastricht is een stad en gemeente in het zuiden van Nederland. Het is de hoofdstad van de provincie Limburg en telt 120.837 inwoners (31 januari 2022, bron: CBS). Het is hiermee de grootste gemeente van de provincie Limburg.

Maastricht is ontstaan bij een doorwaadbare plaats in de rivier de Maas, waaraan het zijn naam te danken heeft (Maastricht = Mosa Trajectum = doortocht door de Maas). Maastricht is al tweeduizend jaar lang ononderbroken bewoond.[1] De stad heeft een lange en veelbewogen geschiedenis, waarvan de talrijke historische gebouwen en kunstschaten in kerken en musea getuigen. Internationaal kreeg de stad grote naamsbekendheid door het Verdrag van Maastricht (1992), dat de Europese Unie in haar huidige vorm creëerde en de weg vrijmaakte voor de invoering van de euro als Europese munt.

De stad wordt in de rest van Nederland vaak gezien als "buitenlands", vooral door de perifere ligging vlak bij België en Duitsland, maar ook door het atypische landschap, de Maaslandse huizenbouw, de afwijkende geschiedenis, de ingewikkelde taalsituatie, de dominantie van het katholicisme (vroeger meer dan nu), de sterke nadruk op het gemeenschapsleven (fanfares, carnaval, processies) en de vermeende Bourgondische leefwijze.



Vrijthof

In hartje stad vind je het prachtige Vrijthof. Dit bijzondere plein staat bekend als decor voor de zomerconcerten van André Rieu, het Preuvenemint en Magisch Maastricht op het Vrijthof. Het andere (en grootste) gedeelte van het jaar is het Vrijthof vrij om over heen te wandelen en het bijzondere uitzicht te bekijken. Rondom het Vrijthof staan tal van historische gebouwen die nog herinneren aan de tijd dat Maastricht een religieus centrum en een militaire vesting was. Denk aan de Sint Servaaskerk, Sint Janskerk, het Spaans Gouvernement, de Hoofdwacht en het Generaalshuis. Aan de andere kant vind je talloze gezellige terrassen en mooie hotels die gedurende het hele jaar druk bezocht worden door de bezoekers én bewoners van Maastricht.

INTERESSE

in deze woning in Maastricht?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder. Bel ons kantoor op 085 - 020 7777

Lassoo Makelaars
Mauritslaan 4A
6161 HV Geleen

085 - 020 7777
info@lassoo.nl
www.lassoo.nl


LASSOO
makelaars en taxateurs