

TE KOOP



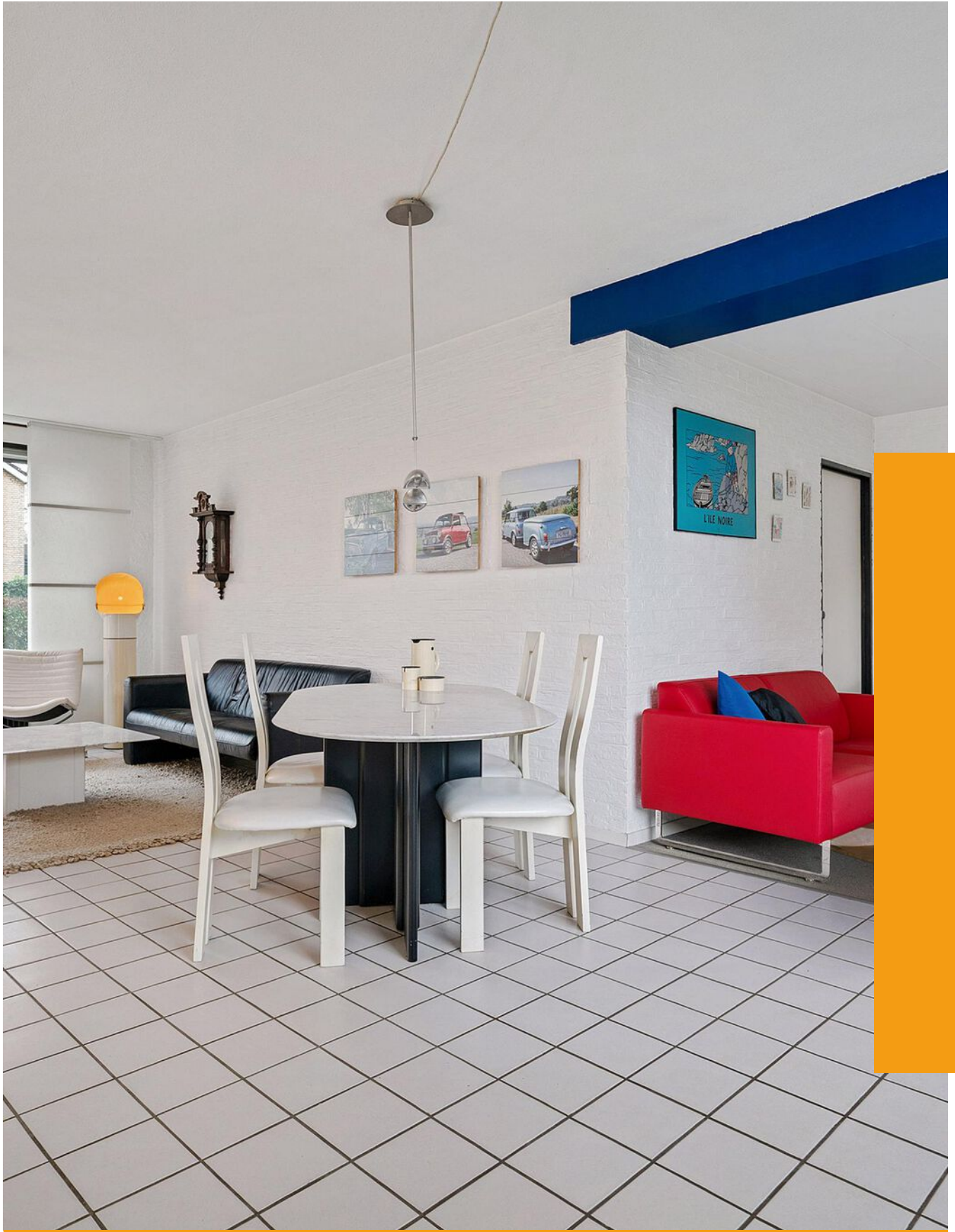
Acaciahoven 24, Maastricht

Vraagprijs € 425.000,- 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

1976

Woonoppervlakte

110 m²

Perceeloppervlakte

239 m²

Inhoud

509 m³

Aantal Slaapkamers

4

Verkoopprijs

€ 425.000,- k.k.

Energie label

B

Over deze woning

Aan de rustige en geliefde Acaciahoven in Maastricht ligt deze verrassend ruime tussenwoning met garage en oprit. Acaciahoven 24 beschikt over een woonoppervlakte van ca. 110 m², staat op een ruim perceel van 239 m² en is voorzien van energielabel B én 12 zonnepanelen, wat past bij het hedendaagse wooncomfort. De woning is gebouwd in 1976 en gelegen in de prettige wijk "Amby": een rustige woonomgeving met een fijne woonbeleving. Het centrum van Maastricht, supermarkt en het treinstation zijn eenvoudig per fiets bereikbaar en de uitvalswegen liggen op slechts enkele minuten rijden.

Leuk om te weten:

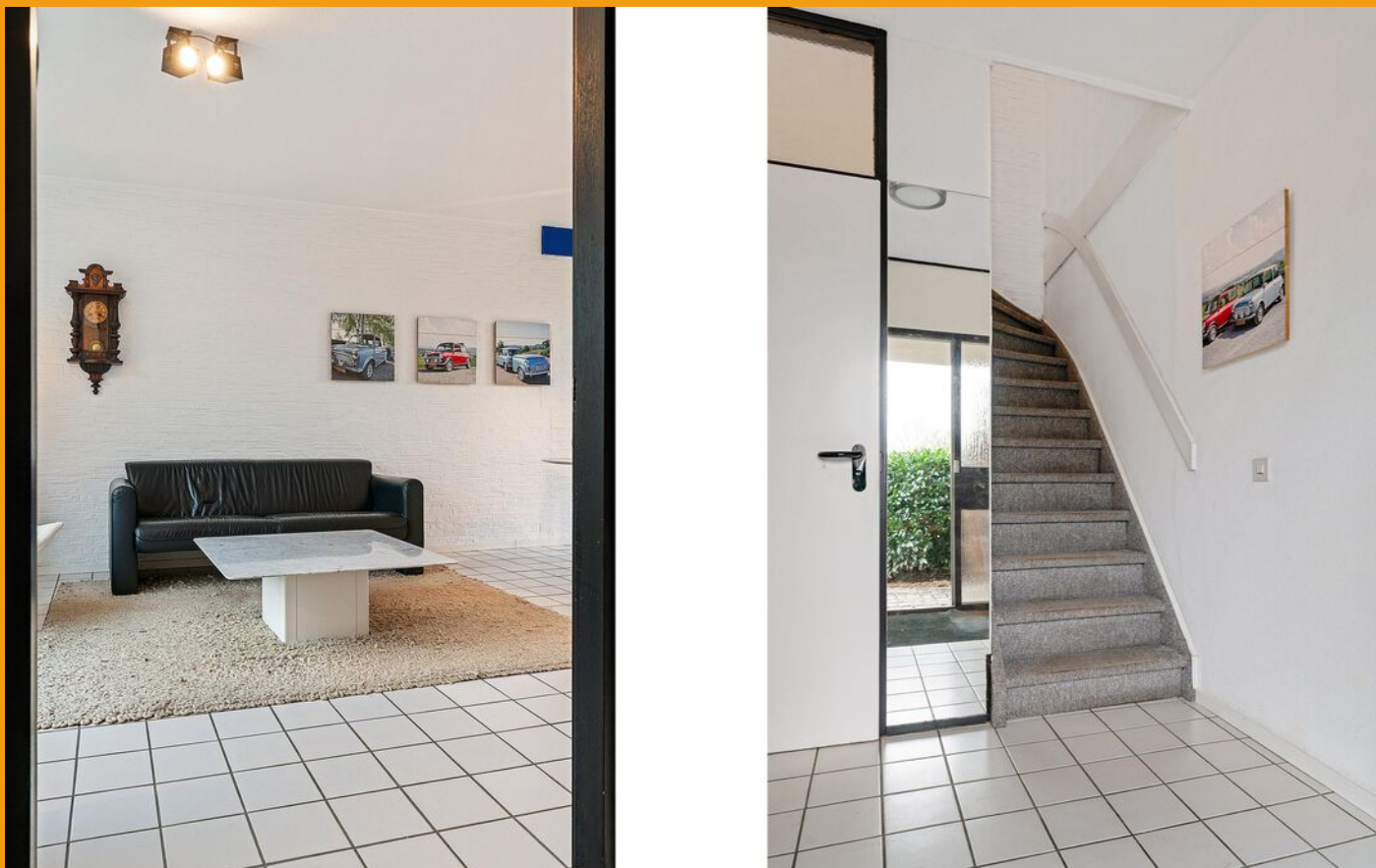
- Bouwjaar 1976 (conform BAG), eigen perceel: 239m² (conform kadaster);
- Woonoppervlakte ca. 110 m², overige inpandige ruimte ca. 31 m² (meetrapport aanwezig);
- Inhoud: ca. 509 m³;
- Energielabel B;
- 12 zonnepanelen;
- Grotendeels voorzien van handmatige rolluiken;
- Voorraam v.v. elektrisch sunscreen
- Garage met sectionaalpoort én eigen oprit;
- Alle afmetingen zijn terug te vinden op de plattegronden!

Begane grond:

Via de voortuin bereikt u de entree van de woning. De hal is voorzien van een meterkast en geeft toegang tot het toilet, de woonkamer en de vaste trap naar de eerste verdieping. Het toilet is apart gelegen, volledig betegeld en uitgerust met een staand closet en fonteintje.

De ruime woonkamer is prettig ingedeeld met twee zitgedeeltes, gesitueerd aan beide uiteinden van de woonkamer. In het midden bevindt zich het eetgedeelte, wat zorgt voor een speelse en functionele indeling. Vanuit één van de zitgedeeltes is er directe toegang tot de garage. De woonkamer is bovendien voorzien van een airco, wat zorgt voor extra comfort. Het eetgedeelte staat in open verbinding met de keuken.

De open keuken is praktisch ingericht met boven- en onderkasten, een spoelbak, 4-pits gasfornuis, afzuigkap en vaatwasser. Vanuit de keuken is er toegang tot de trapkast en via een deur tot de achtertuin.



De begane grond is volledig betegeld en de ramen aan de achterzijde, evenals de keukendeur, zijn voorzien van handmatige rolluiken.

1e verdieping:

De overloop biedt toegang tot vier slaapkamers, de badkamer en via een vlizotrap tot de zolder. De badkamer is volledig betegeld en uitgerust met een hangend closet, wastafel met meubel, douche, designradiator en spotverlichting.

De gehele eerste verdieping is voorzien van vloerbedekking en handmatige rolluiken, met uitzondering van de meest linkse slaapkamer die is voorzien van een dakraam.

Zolder:

Via de vlizotrap is de zolder bereikbaar. Hier bevindt zich de CV-installatie en is extra bergruimte aanwezig. Indien er een vaste trap gerealiseerd wordt, is een ruime 5de slaapkamer mogelijk.

Tuin

De voortuin is groen aangelegd met beplanting en een betegeld pad dat leidt naar de voordeur. Aan de voorzijde van de woning bevindt zich tevens een oprit met parkeergelegenheid op eigen terrein, welke toegang geeft tot de garage met sectionaalpoort.

De achtertuin is grotendeels betegeld en voorzien van lichte bebossing en een groene heg, waardoor u hier in alle rust kunt genieten van het buitenleven. Tevens is er separate achterom, waardoor u gemakkelijk met de fiets in de achtertuin

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.

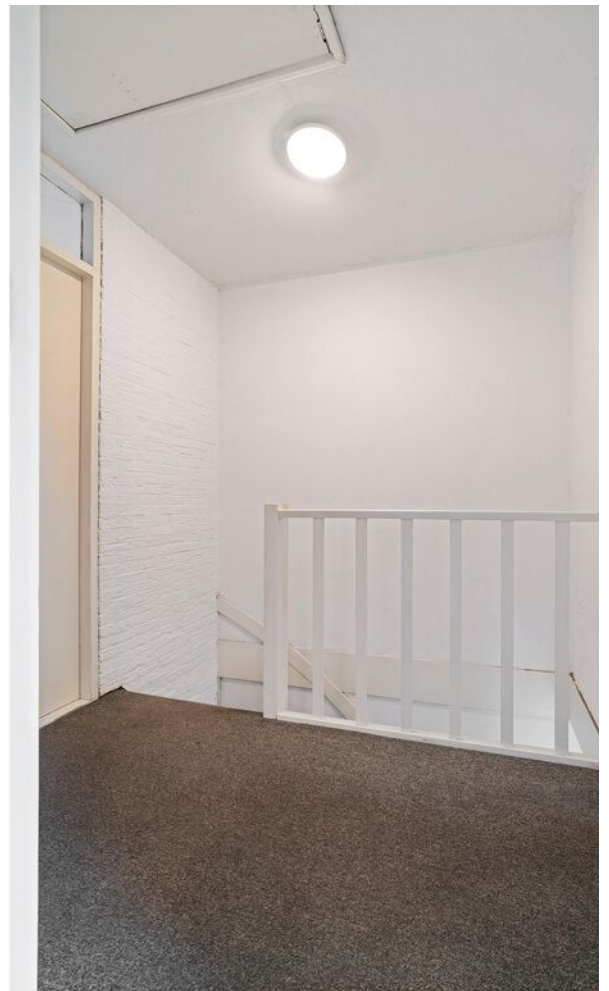
De makelaar **Ray van der Venne** nodigt u uit voor een bezichtiging.







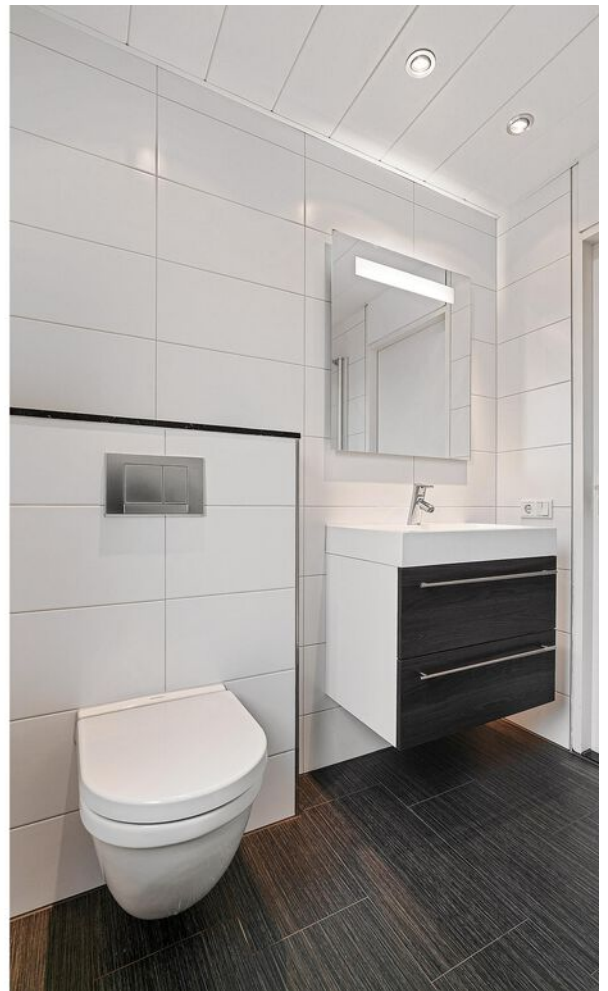


















Plattegrond

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

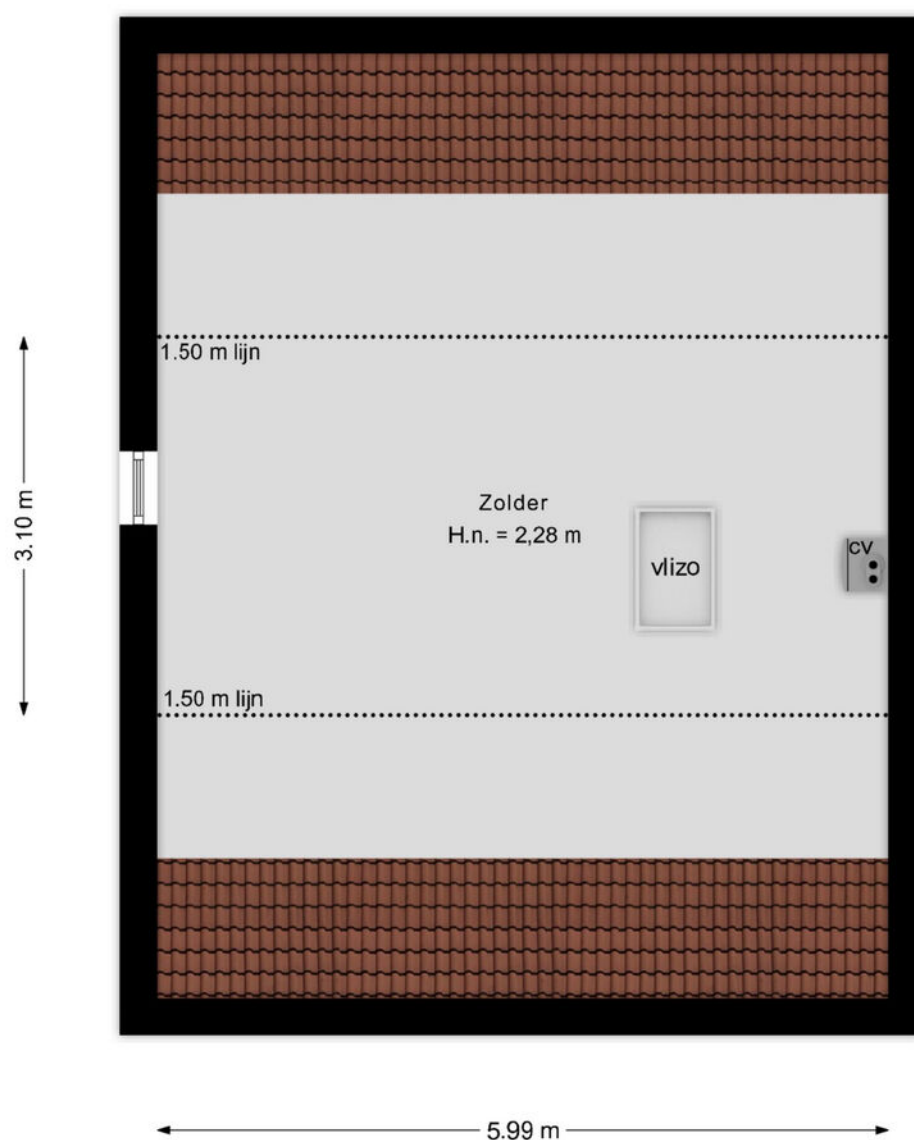
Bekijk hieronder de plattegrond van de 1e verdieping



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.

Kadastrale kaart

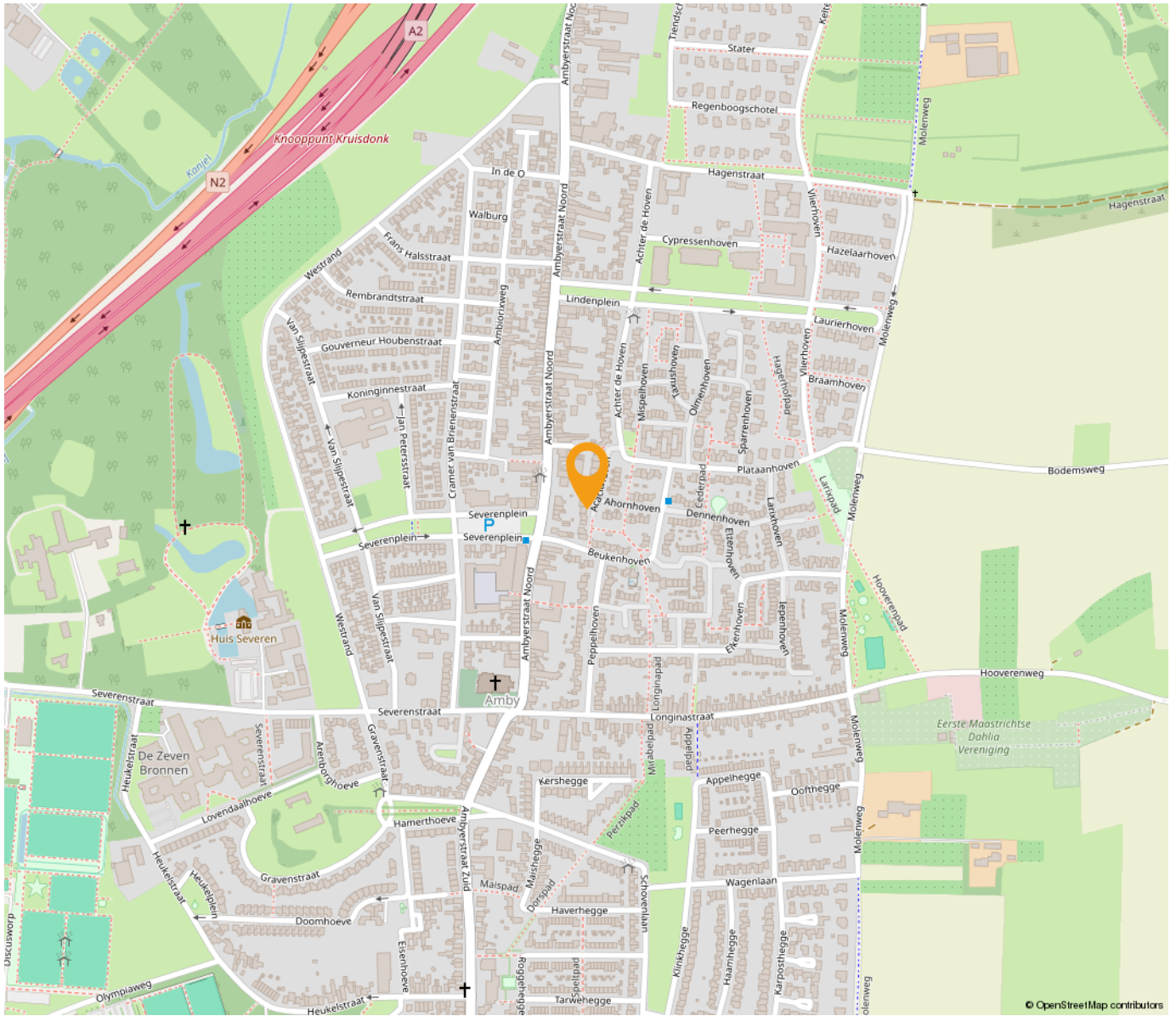
Uw referentie: ---



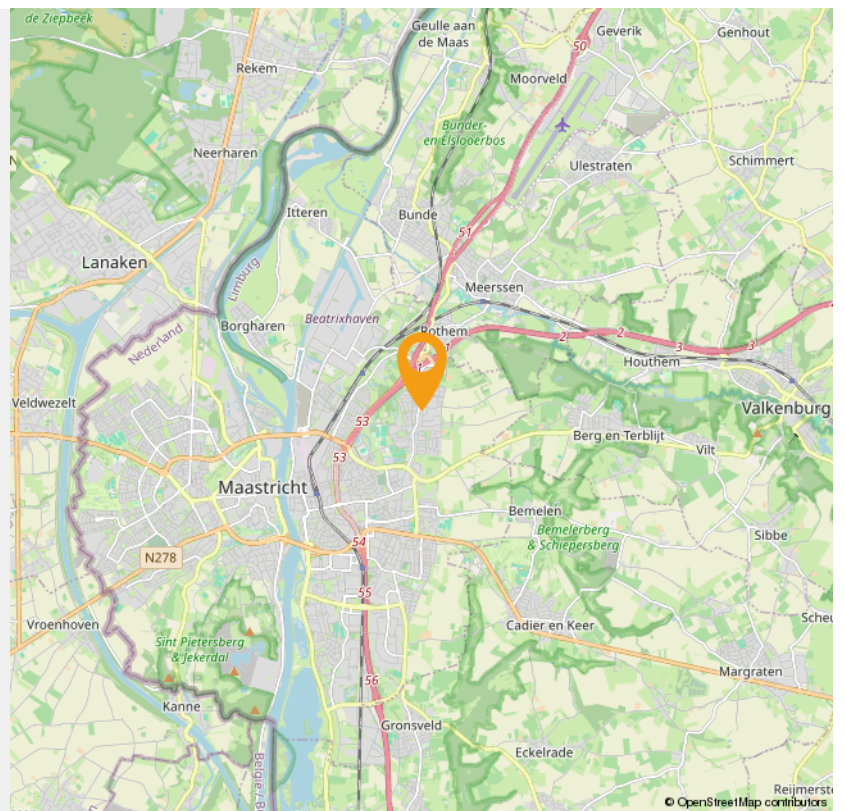
12345 25 Deze kaart is noordgericht Perceelnummer Huisnummer Vastgestelde kadastrale grens Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Schaal 1: 500 Kadastrale gemeente Maastricht Sectie R Perceel 732	kadaster 
--	---	--

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 16 december 2025
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.



*“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