

# WONING TE KOOP

**Galopiahof 35**  
Maastricht

**Vraagprijs**  
€ 299.000 K.K.



**IMMOSA**  
MAKELAARDIJ

Immosa Makelaardij  
Herbenusstraat 131  
6211RC Maastricht

+31433030900  
info@immosa.nl  
immosa.nl

# KENMERKEN

Woonoppervlakte  
**ca. 140m<sup>2</sup>**

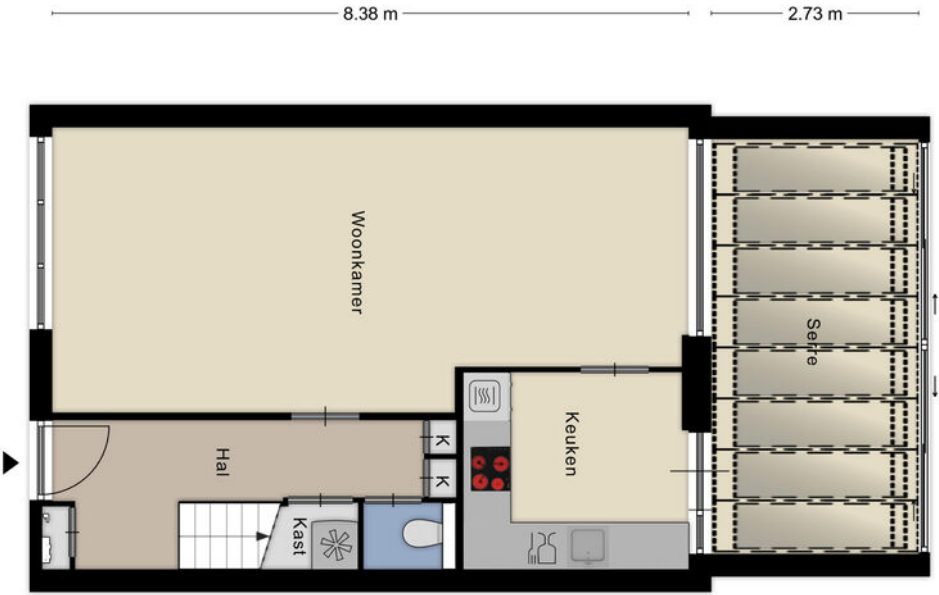
Inhoud  
**477m<sup>3</sup>**

Perceeloppervlakte  
**ca. 183m<sup>2</sup>**

Energielabel  
**B**



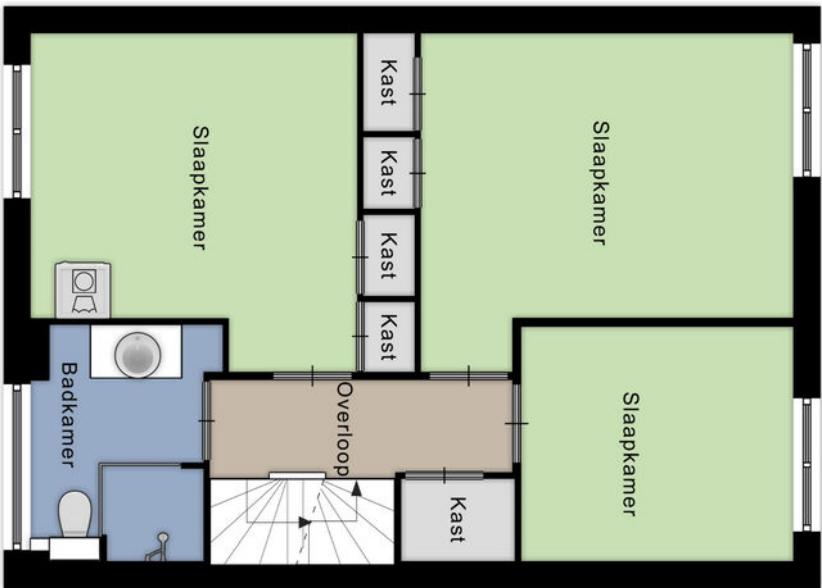
5.45 m  
3.15 m  
2.59 m



3.73 m  
1.22 m  
2.96 m  
4.90 m

3.60 m  
4.11 m

3.73 m  
1.99 m  
3.13 m  
2.58 m



1.91 m  
2.04 m  
1.25 m  
3.00 m  
2.12 m  
1.41 m  
1.01 m

# OMSCHRIJVING

DEZE WONING WORDT U AANGEBODEN DOOR IMMOSA MAKELAARDIJ;

Deze fijne eengezinswoning van 140 m<sup>2</sup> in hartje Daalhof is ideaal voor een koppel of gezin. Met 3 slaapkamers en een ruime zolder, die geschikt is als 4e slaapkamer, is er volop plek. Dit mooie huis ligt in een rustige straat, vlakbij de winkels, basis en middelbare school, bushalte en de kinderboerderij!

## BEGANE GROND:

Je komt op de begane grond binnen in de hal (9.6 m<sup>2</sup>) met toilet en trap naar de 1e en 2e verdieping. In de doorzonwoonkamer ( 31.87 m<sup>2</sup>) liggen tegels. De halfopen keuken (7.66 m<sup>2</sup>) is in 2018 nieuw geplaatst en voorzien van alle gemakken. In de verwarmde tuinkamer (serre) (14.87 m<sup>2</sup>) met een glazen schuifpui zit je heerlijk.

## EERSTE VERDIEPING:

Op de 1e verdieping liggen 3 slaapkamers, waarvan de grootste (13.86 m<sup>2</sup>) met airco en de 2e (12.8 m<sup>2</sup>). De 3e slaapkamer is 7.74 m<sup>2</sup> In de badkamer (4.97 m<sup>2</sup>) vind je een toilet, luxe wastafelmeubel en de douche. In de 2 grootste slaapkamers zitten inbouwkasten, op de overloop is ook nog een extra inbouwkast. Volop opbergruimte dus!

## TWEEDE VERDIEPING:

Van de ruime zolder (19.85 m<sup>2</sup>) maak je naar wens een fijne plek. Een 4e slaapkamer, een hobbyruimte of een thuiswerkplek? Het kan allemaal! Ook hier vind je nog volop bergruimte (6 m<sup>2</sup>).

## TUIN:

De onderhoudsvriendelijke tuin (6 x 6.10 =36.6 m<sup>2</sup>, inclusief berging van 7 m<sup>2</sup>) ligt op het zuidwesten, dus lekker zonnig! Onder de overkapping zit je bij alle weersomstandigheden lekker droog, en wordt het te warm? In 2019 is een volledig beveiligd elektrisch zonnescherm geplaatst voor de nodige verkoeling. Er

bevindt zich ook een ruime berging van 9.9 m<sup>2</sup> met een achterom.

## Bijzonderheden

Deze woning heeft een definitief energielabel B Er is veel geïnvesteerd in verduurzaming: spouwmuur-, gevel- en vloerisolatie, rolluiken, HR++beglazing.

Gehele woning voorzien van rolluiken.

De cv-ketel wordt gehuurd via Volta, einddatum 01-2023.

Gratis en ruime parkeergelegenheid voor de deur. Rustige kindvriendelijke straat.

Voor- en achtertuin zijn in 2018/2019 volledig onder handen genomen en voorzien van een natuurstenen vloer en sfeervolle ledverlichting. De serre is in 2021 nog voorzien van luxe plisséhorren.

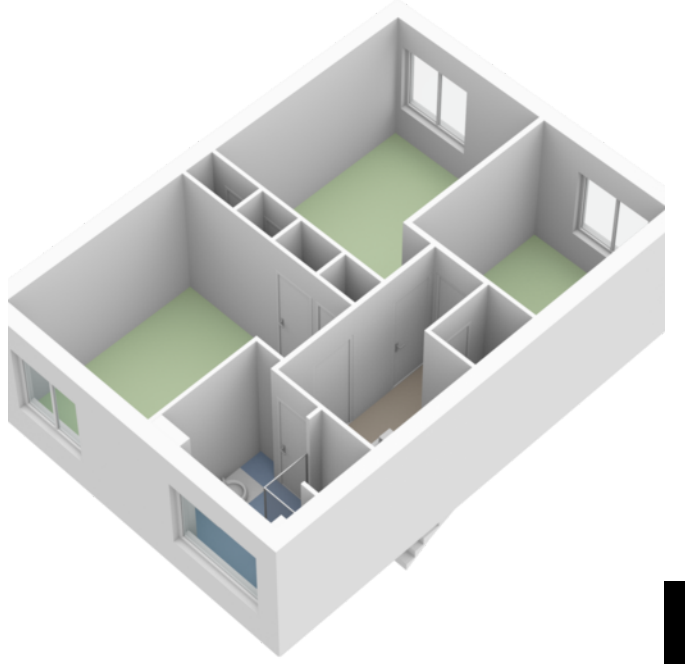
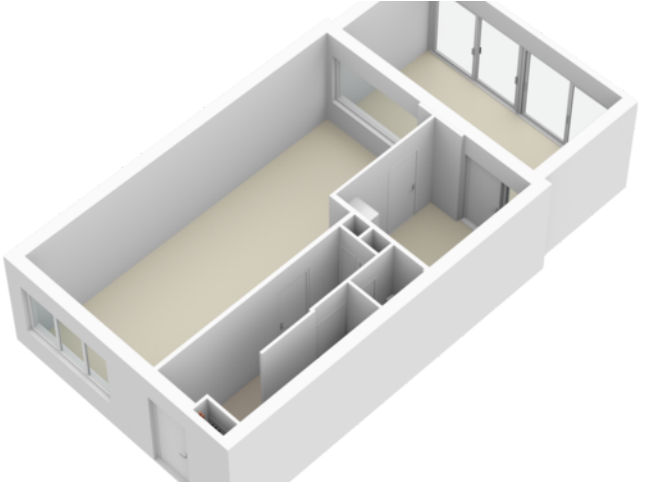
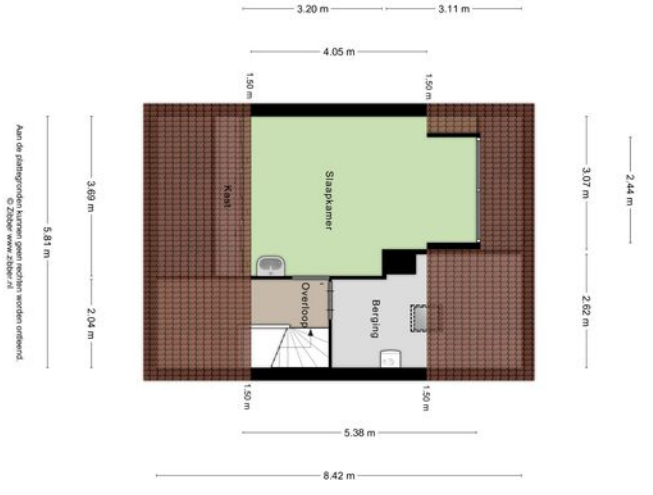
Vloeren: begane grond voorzien van een mooie natuurstenen vloer. De 1e verdieping is voorzien van een laminaatvloer, behalve de badkamer met een tegelvloer en op de 2e verdieping ligt een linoleumvloer.

Dicht bij openbaar vervoer, scholen, winkels en sportfaciliteiten, wandelgebied, Golfbaan Maastricht

Lijst van alle aanpassingen die aan de woning hebben plaatsgevonden zijn op te vragen bij Immosa Makelaardij.

## LIGGING, VOORZIENINGEN:

De instapklare eengezinswoning, gelegen aan de Galopiahof 35 in De Wijk "DAALHOF", ligt centraal ten opzichte van diverse winkelcentra, waaronder "Brusselse poort", evenals nabij scholen, sportfaciliteiten, huisartsenpraktijk, apotheek en overige voorzieningen als openbaar vervoer. Meerdere speelveldjes, hondenuitlaatgebied en kinderboerderij zijn in de directe nabijheid gelegen. Verder is het centrum van Maastricht snel en goed te bereiken net zoals diverse uitvalswegen richting autosnelwegen, grote instellingen als MECC, AZM, Vodafone en België.























# Energielabel

Energielabel woningen

Registratienummer  
976747443

Datum registratie  
02-12-2022

Geldig tot  
01-12-2032

Status  
Definitief

Deze woning  
heeft energielabel

# B



| Isolatie       |   | Installaties    | Hoofdsysteem                                    | Verbetering<br>aanbevolen?  |
|----------------|---|-----------------|---|---|
| 1 Gevels       | <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++                                 | 7 Verwarming    | HR-107 ketel                                    | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja     |
| 2 Gevelpanelen | <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++                                 | 8 Warm water    | Combiketel                                      | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja     |
| 3 Daken        | <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++                                 | 9 Zonneboiler   | Niet aanwezig                                   | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja     |
| 4 Vloeren      | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> ++   | 10 Ventilatie   | Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters | <input type="checkbox"/> nee <input checked="" type="checkbox"/> ja     |
| 5 Ramen        | <input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++ | 11 Koeling      | Niet aanwezig                                   | <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> n.t.b. |
| 6 Buitendeuren | <input type="checkbox"/> - <input type="checkbox"/> +/- <input type="checkbox"/> + <input type="checkbox"/> ++      | 12 Zonnepanelen | Aanwezig  | <input checked="" type="checkbox"/> nee <input type="checkbox"/> ja     |

Deze woning wordt verwarmd via een aardgasansluiting

Warmtebehoefte  
in de wintermaanden



Laag

Gemiddeld

**Hoog**

Risico op hoge  
binnentemperaturen  
in de zomermaanden



Laag

**Hoog**

Aandeel hernieuwbare  
energie



**3,6 %**

Toelichtingen en aanbevelingen vindt u op pagina 2 en verder

## Over deze woning

### Adres

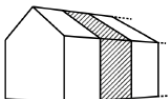
Galopiahof 35  
6215TJ Maastricht  
BAG-ID: 0935010000020416

### Detailaanduiding

Bouwjaar 1972  
Compactheid 1,32  
Vloeroppervlakte 125 m<sup>2</sup>

### Woningtype

Tussenwoning



## Opnamedetails

### Naam

E-label Nederland

### Examnummer

60946

### Certificaathouder

E-Label Nederland B.V.

### Inschrijfnummer

SKGIKOB.012197

### KvK-nummer

65361040

### Certificerende instelling

SKGIKOB

### Soort opname




# KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 110



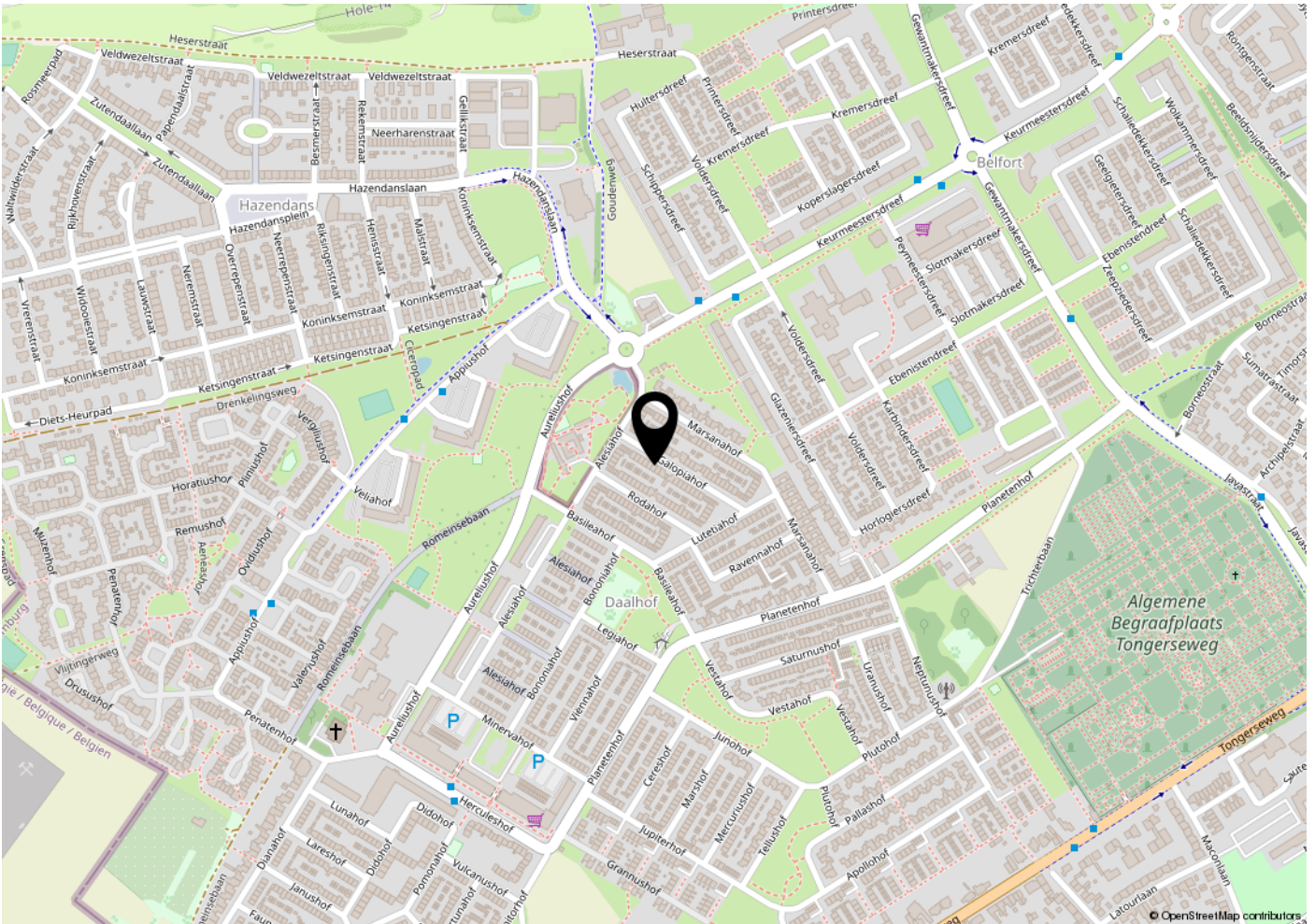
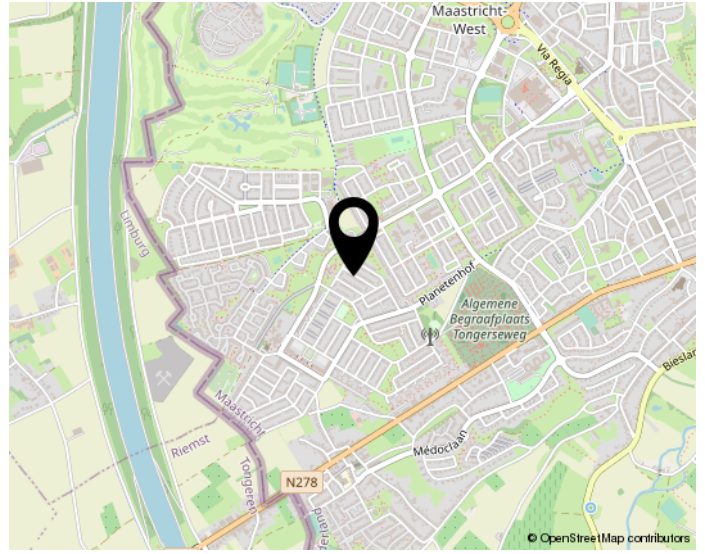
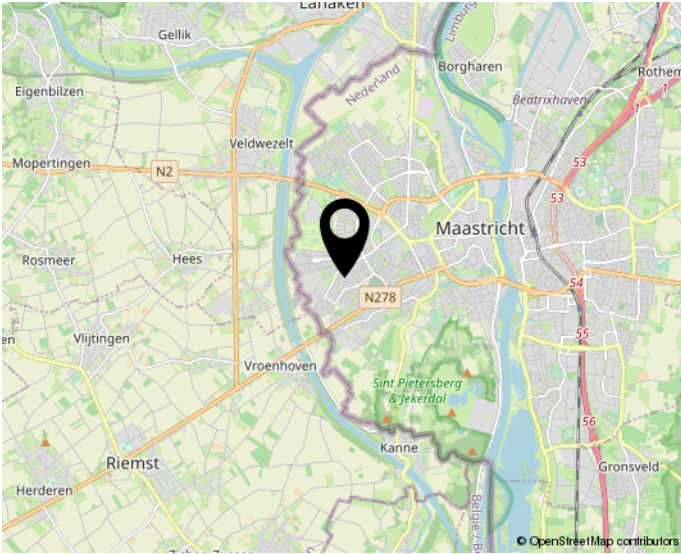
|   |  |   |
|---|--|---|
| <p>12345<br/>25</p> <p>— Vastgestelde kadastrale grens<br/>— Voorlopige kadastrale grens<br/>— Administratieve kadastrale grens<br/>— Bebouwing</p> | <p>Schaal 1: 500</p> <p>Kadastrale gemeente Maastricht<br/>Sectie O<br/>Perceel 3143</p> |  |
|---|--|---|

Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 8 december 2022  
 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



**Woon jij straks in deze omgeving?**

# BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

galopiahof35.nl

IMMOSA  
MAKELAARDIJ

Galopiahof 35, Maastricht



**Scan deze code en  
bekijk de woning op je mobiel!**

# INTERESSE?

# NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR



**IMMOSA**  
MAKELAARDIJ

Immosa Makelaardij  
Herbenusstraat 131  
6211RC Maastricht

+31433030900  
info@immosa.nl  
immosa.nl