

Potentie & perspectief



MAASTRICHT | Rodahof 21

Vraagprijs € 299.000 K.K.



043 850 0210
info@deniqvastgoed.nl
www.deniqvastgoed.nl

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 125m²
Perceeloppervlakte: 152m²
Inhoud: 310m³
Bouwjaar: 1972

- ✓ Ruime hoekwoning met vier slaapkamers
- ✓ Kluswoning met volop mogelijkheden voor modernisering naar eigen smaak
- ✓ Zonnige achtertuin op het zuidwesten met achterom
- ✓ Ruime stenen berging voorzien van elektra
- ✓ Energielabel D



Omschrijving

Over deze woningwoning

Aan de Rodahof 21 in Maastricht staat deze hoekwoning met vier slaapkamers, een zonnige tuin op het zuidwesten en een uitstekende ligging in de geliefde wijk Daalhof. Een woning die misschien niet direct perfect is, maar juist daardoor volop kansen biedt voor wie graag zijn eigen woonwensen werkelijkheid maakt. Hier krijg je de mogelijkheid om een degelijk gebouwd huis uit 1972 volledig naar eigen smaak en inzicht te moderniseren.

De woning ligt aan een rustige straat met veel groen in de directe omgeving. Aan het einde van de straat bevinden zich de Daalhoeve met kinderboerderij en speeltuin, terwijl diverse scholen, winkels en andere dagelijkse voorzieningen binnen handbereik liggen. Voor gezinnen die op zoek zijn naar ruimte, een fijne woonomgeving én een woning waarin nog waarde gecreëerd kan worden, is dit een bijzonder interessante kans.

Van binnen

Via de voortuin bereik je de entree van de woning. In de ontvangsthal bevinden zich het toilet, de trap naar de eerste verdieping en de praktische provisieruimte onder de trap. Vanuit de hal krijg je toegang tot de woonkamer.

De woonkamer vormt samen met de open keuken het hart van de woning. Dankzij de open verbinding ontstaat een prettige leefruimte waarin wonen, koken en samenzijn op natuurlijke wijze samenkomen. Vanuit de keuken is er directe toegang tot de achtertuin.

De woning verkeert intern in een gedateerde staat en vraagt om modernisering. Dat biedt juist volop mogelijkheden voor kopers die hun woning graag volledig naar eigen smaak willen inrichten. Van keuken tot badkamer en van afwerking tot indeling; hier ligt een uitstekende basis om een eigentijds familiehuis te realiseren dat helemaal aansluit bij jouw woonwensen.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie slaapkamers. Twee slaapkamers liggen aan de achterzijde van de woning en één slaapkamer aan de voorzijde. Op de overloop is daarnaast een handige bergkast aanwezig. De badkamer is voorzien van een ligbad en wastafel.

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Dankzij de aanwezige dakkapel beschikt deze ruimte over extra gebruiksmogelijkheden. Hier bevinden zich tevens de cv-installatie (huur, bouwjaar 2026) en praktische bergruimte in de knieschotten. De zolder kan uitstekend dienen als vierde slaapkamer, hobbyruimte of thuiswerkplek.

Verder beschikt de woning over houten vloeren in de woonkamer en slaapkamers en is er op meerdere plaatsen extra bergruimte aanwezig, waardoor je verrassend veel opbergmogelijkheden hebt.

Van buitenbuiten

Ook buiten biedt deze woning volop perspectief. De achtertuin is gunstig gelegen op het zuidwesten, waardoor je gedurende een groot deel van de dag van de zon kunt genieten. De huidige aanleg is gedateerd en vraagt om vernieuwing, maar juist daardoor ontstaat de

kans om een geheel eigen buitenruimte te creëren die aansluit bij jouw wensen.

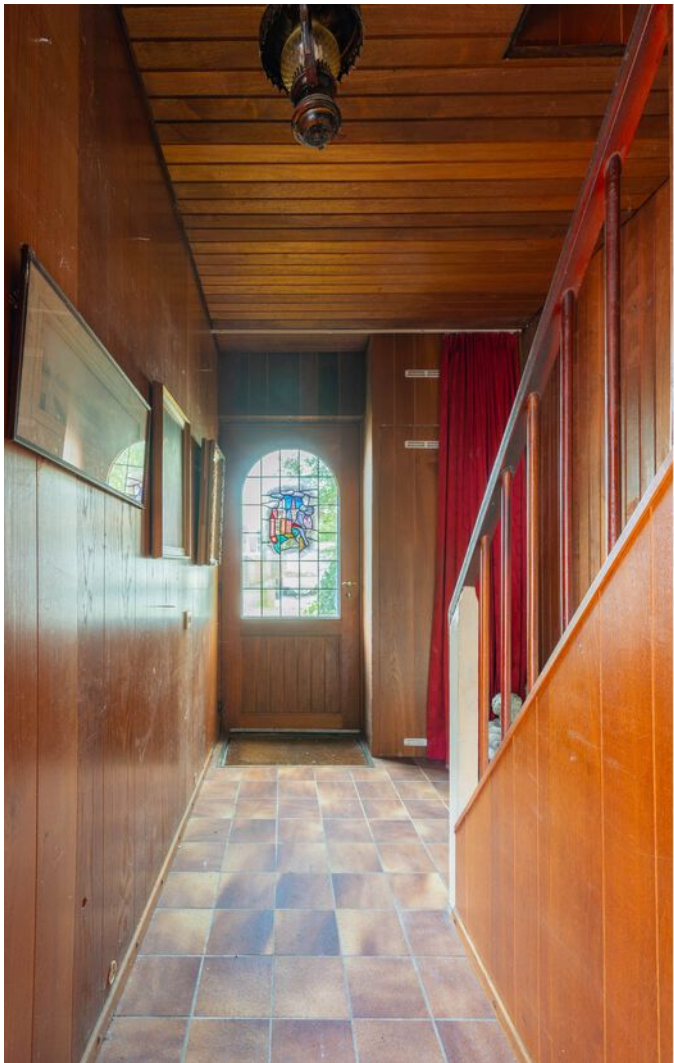
In de tuin staat een ruime stenen berging met elektra. Ideaal voor het stallen van fietsen, het opbergen van gereedschap of het creëren van een hobbyruimte. Daarnaast beschikt de tuin over een praktische achterom via de naastgelegen brandgang.

Ook de voortuin biedt mogelijkheden voor een nieuwe inrichting en kan uitgroeien tot een verzorgd visitekaartje van de woning. Vrijwel de gehele woning is voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en privacy. Parkeren is mogelijk in de directe omgeving van de woning.

De omgeving

Daalhof behoort al jarenlang tot de populaire woonwijken van Maastricht. De combinatie van veel groen, een rustige woonomgeving en uitstekende voorzieningen maakt deze locatie bijzonder aantrekkelijk voor gezinnen. Binnen enkele minuten bereik je winkelveorzieningen, basisscholen, een apotheek en huisarts. Ook de bekende Kinderboerderij Daalhoeve ligt op korte loopafstand en vormt een geliefde ontmoetingsplek voor jong en oud.











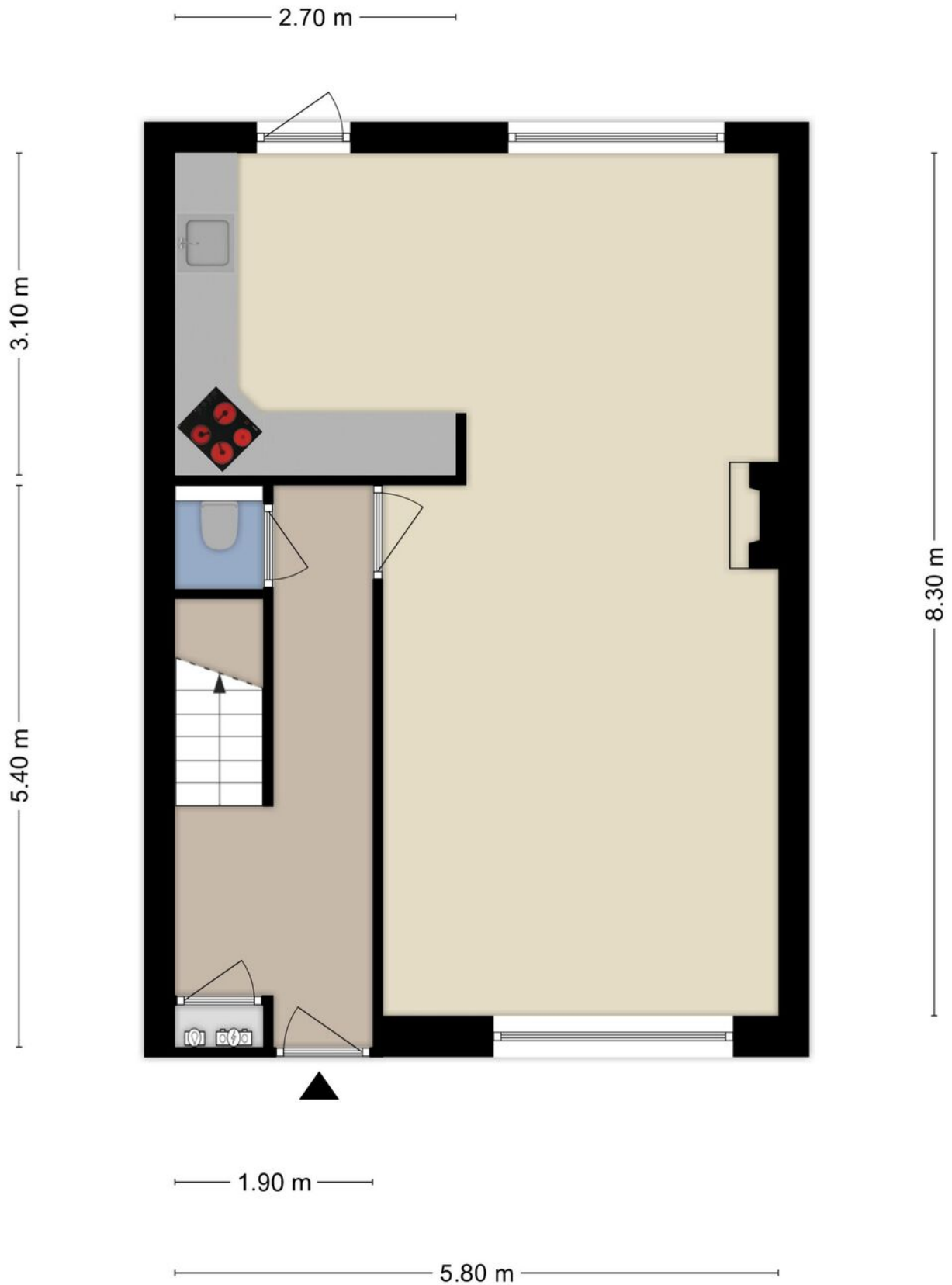








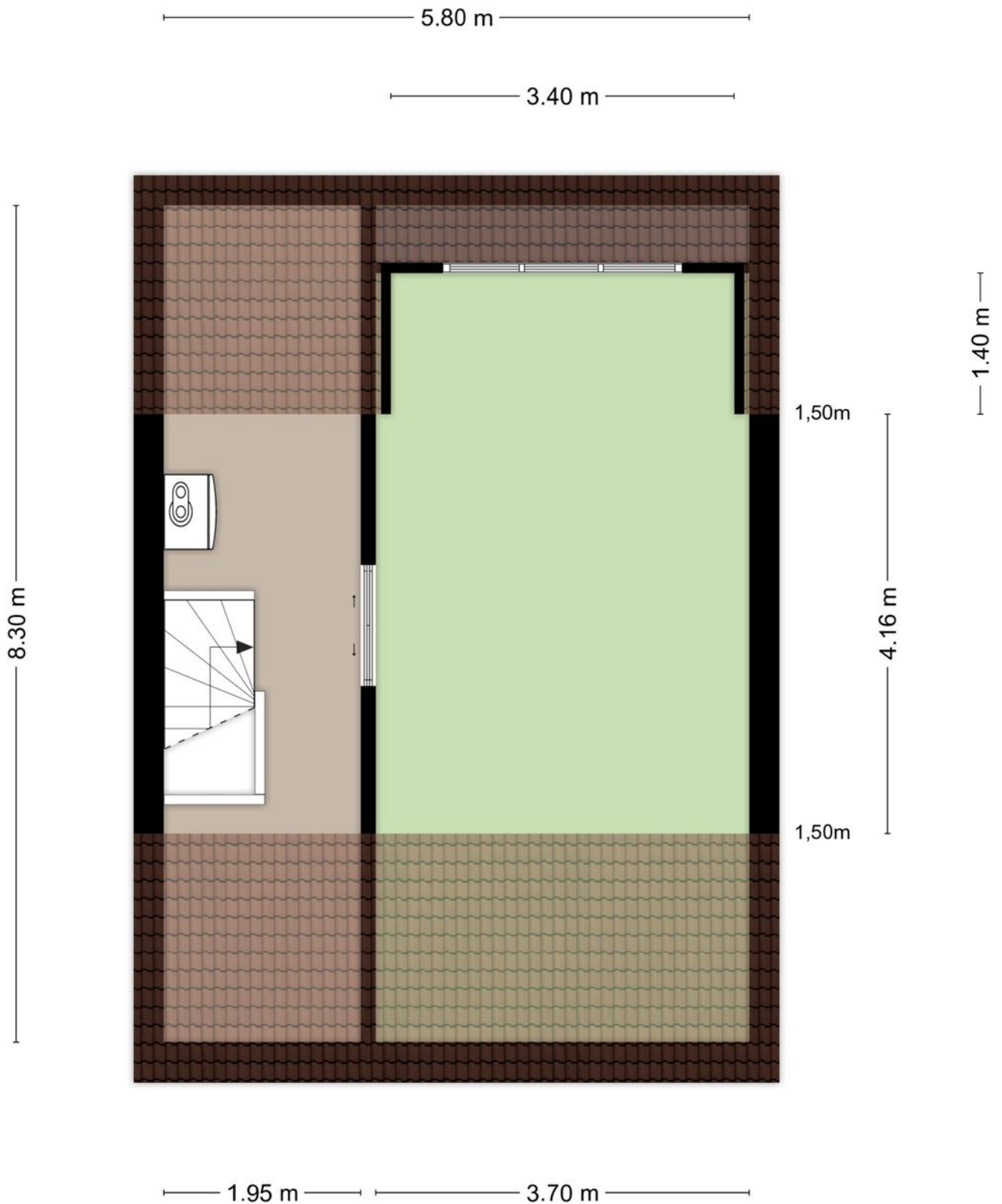
Plattegrond



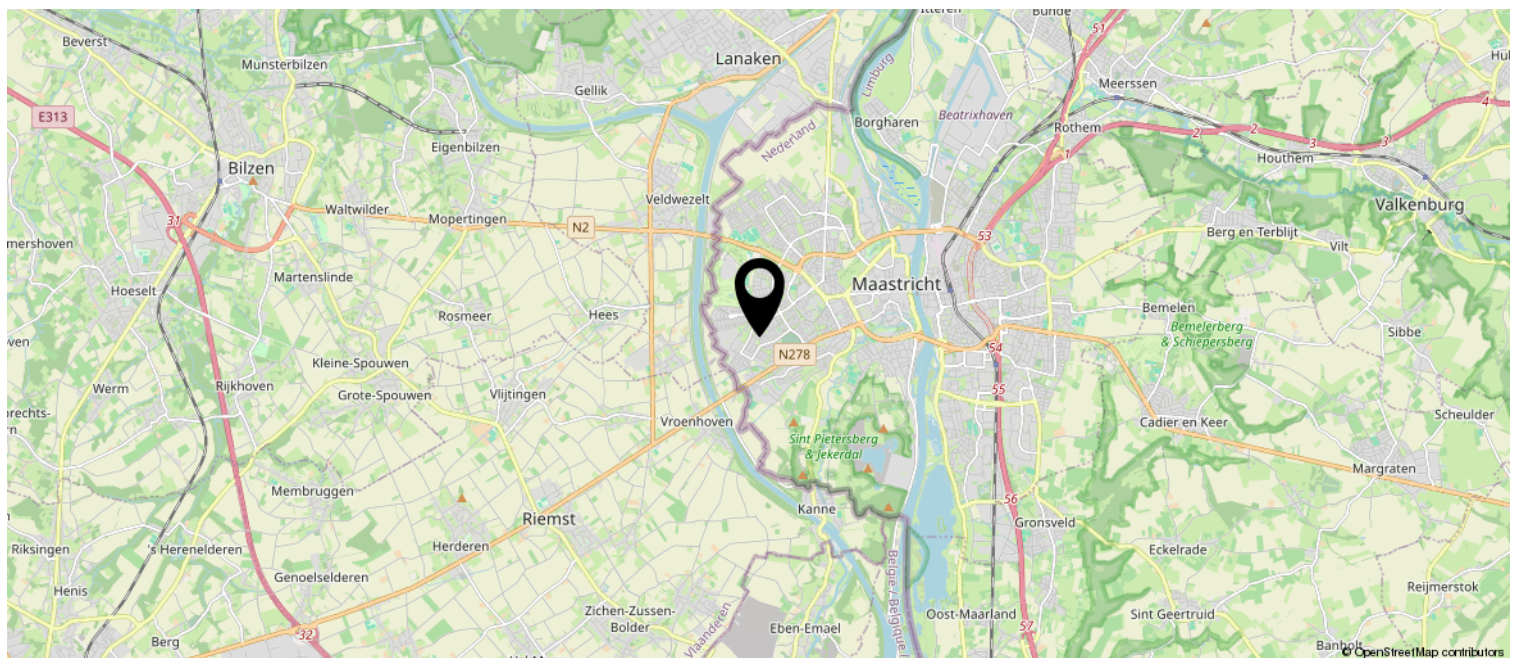
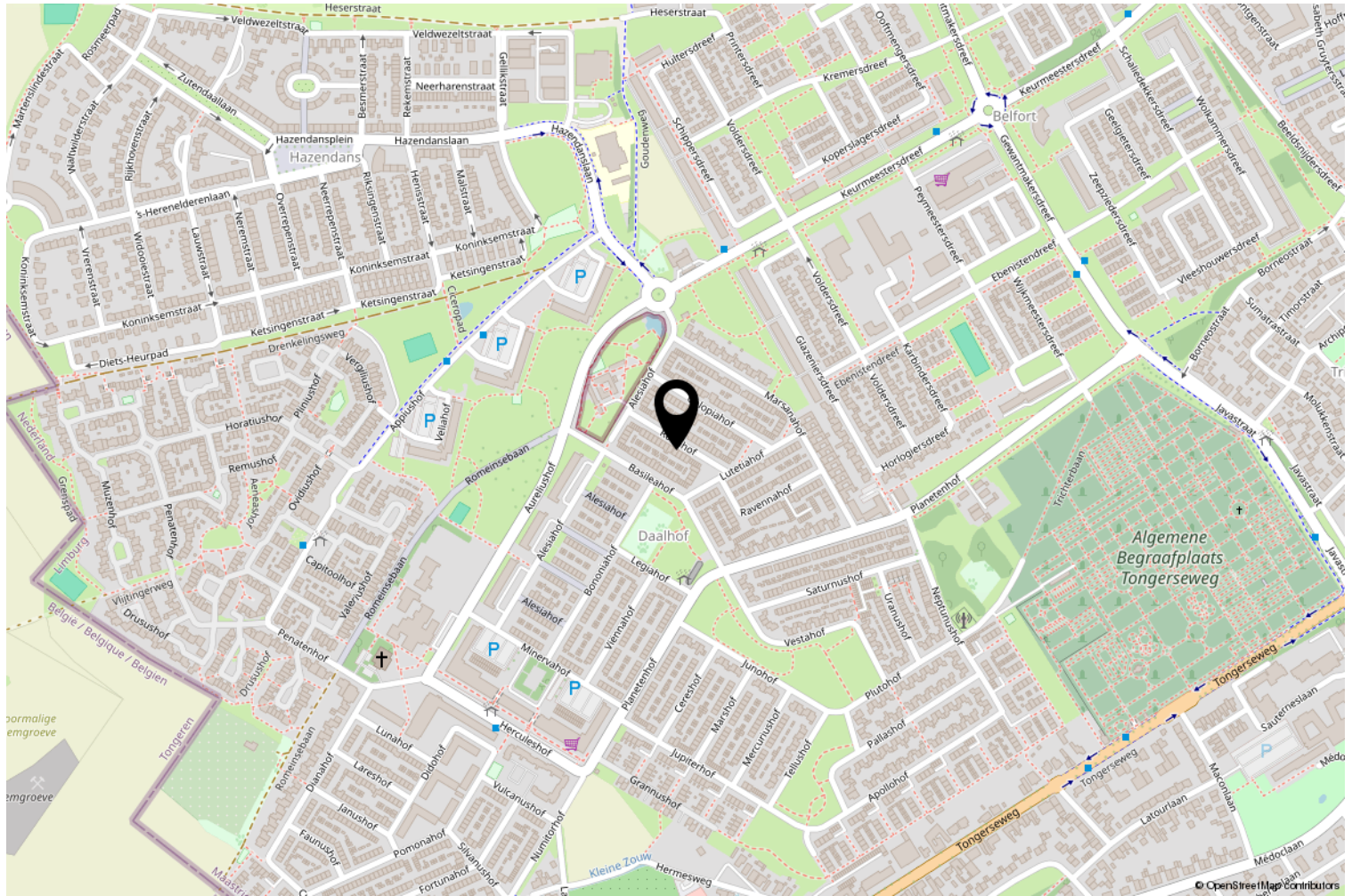
Plattegrond



Plattegrond



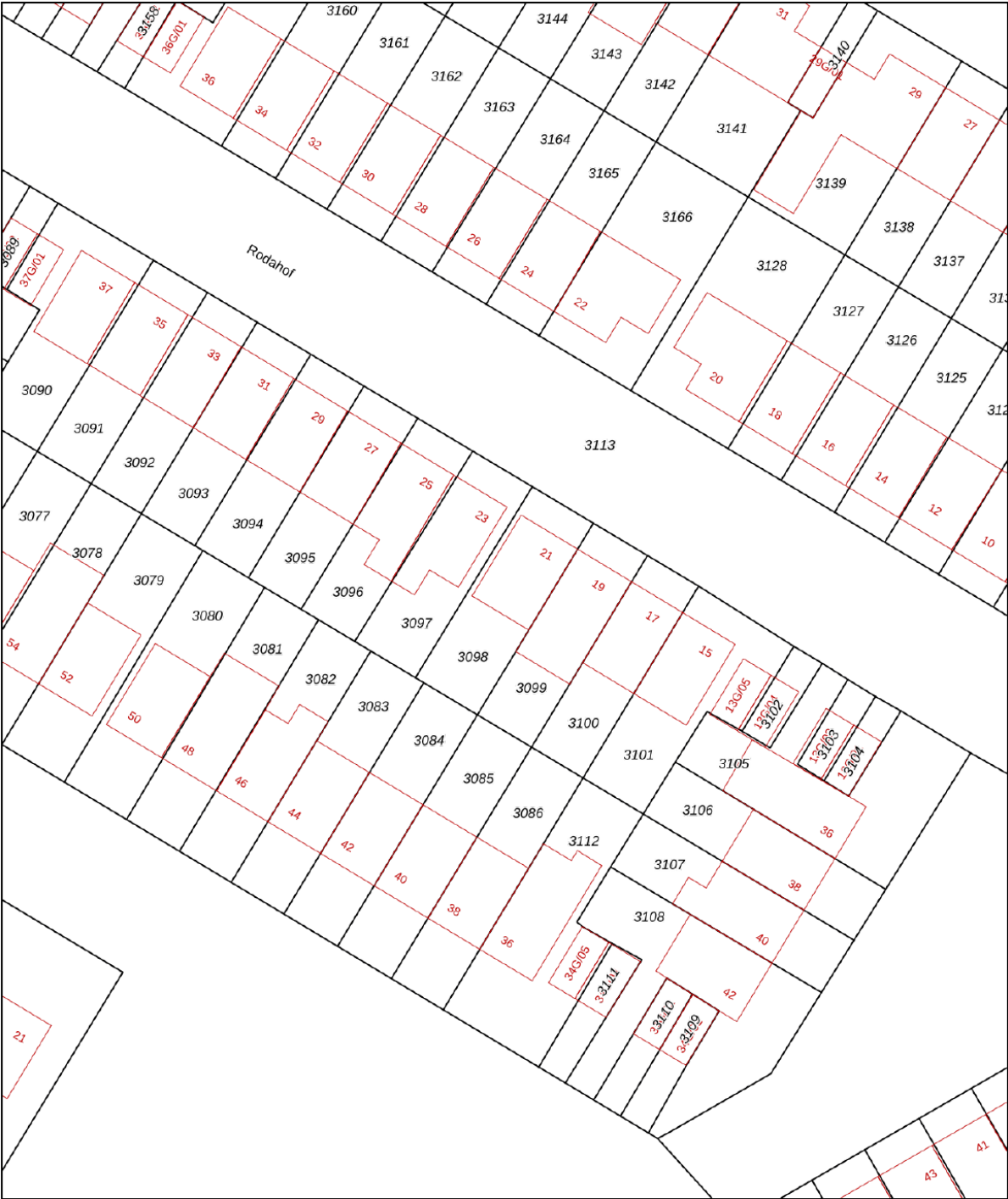
Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: k24



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer		
	Huisnummer		
—	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maastricht	
—	Voorlopige kadastrale grens	Sectie O	
—	Administratieve kadastrale grens	Perceel 3098	
—	Bebouwing		
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 september 2026 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.			

Over ons

Vastgoed is onze passie

Al van jongs af aan heb ik, Denicé, een passie voor vastgoed en het ondernemerschap. Toen ik in mijn aanvankelijke carrière als jurist al snel in aanraking kwam met woningmakelaardij, besloot ik van die passie mijn toekomst te maken. Met Deniq Vastgoed, mijn makelaarskantoor, heb ik nu dagelijks het voorrecht om mensen te ontzorgen bij een belangrijke stap in hun leven. Daarvoor zet ik graag mijn kennis van de markt en mijn waardevolle netwerk in. Tegelijkertijd blijf ik persoonlijk betrokken bij alle activiteiten van Deniq Vastgoed. Hierdoor - en door de grote diversiteit in vastgoed en opdrachtgevers met wie ik samenwerk - is geen dag, en ook geen enkele opdracht hetzelfde. De uitdaging in mijn werk? Het realiseren van woonwensen én het zoeken naar antwoorden op alle bijbehorende vraagstukken. Het resultaat? Succesvolle woningverkoppen of -aankopen. Die vier ik natuurlijk graag samen met mijn opdrachtgevers!

Persoonlijk betrokken

Deniq Vastgoed is een kleine organisatie. Een persoonlijke benadering en betrokkenheid hebben bij ons prioriteit. Onze dienstverlening kent geen grenzen. Wij schikken ons naar uw agenda en werken óók als u vrij bent. U kunt volledig vertrouwen op onze ontzorging

en maximale flexibiliteit. Met ons uitgebreide dienstenpakket en onze scherpe tarieven nemen wij u de belangrijkste zaken uit handen. U kunt bij ons terecht voor de verkoop of aankoop van uw woning, en we helpen u ook graag met taxaties en het zoeken naar een hypotheek die bij uw situatie past. Samen met u willen we uw woonwensen realiseren!

Onze kijk op vastgoed

Enkel wanneer u tevreden bent, zijn wij dat ook! Niet voor niets hanteren wij het principe van no cure, no pay. Wij hanteren geen opstartkosten, geen boeteclausules en geen intrekingskosten. Veel meer waarde hechten we aan uw waardering voor de door ons geleverde dienst bij een succesvolle oplevering. Dat bereiken we met een perfecte en onderscheidende woningpresentatie, in combinatie met doordachte online marketing. Wij geloven namelijk dat dit de kansen op verkoop aanzienlijk vergroot en versnelt. Aan de hand van ons omvangrijke (online) marketingplan presenteren we verkoopwoningen zo aantrekkelijk mogelijk op diverse websites, met een reële vraagprijs. Zowel voor de verkopende als de aankopende partij vergroten we zo de kans op een snel, passend en goed resultaat.





Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuist of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Van toepassing zijn de algemene voorwaarden.

Ter bescherming van de belangen van zowel koper als 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"). De termijn die wordt opgenomen voor eventuele (overeengekomen) ontbindende voorwaarden (bv. financiering) is in de regel 4 tot 6 weken na het sluiten van de mondelinge wilsovereenkomst. De waarborgsom/bankgarantie is 10% van de koopsom. De koper dient deze 2 weken ná het vervallen van de ontbindende voorwaarden bij de desbetreffende notaris te deponeren. Koper is te allen tijde gerechtigd voor eigen rekening een bouwkundige keuring te (laten)

verrichten dan wel andere adviseurs te raadplegen teneinde een goed inzicht te verkrijgen over de staat van onderhoud.

Gehele of gedeeltelijke overname, plaatsing op andere sites, verveelvoudiging op welke andere wijze dan ook en/of commercieel gebruik van deze informatie (zoals foto's, plattegronden, teksten etc.), is niet toegestaan, tenzij hiervoor uitdrukkelijk schriftelijke toestemming is verleend door Deniq Vastgoed, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan. Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden op een hard-disk of geprint worden, mits dit geschiedt voor persoonlijk, informatief en niet-commercieel gebruik, mits de informatie niet gewijzigd wordt, en mits de informatie niet wordt gebruikt in een ander werk of publicatie in welk medium dan ook.

Het beheer van de pagina's en de getoonde content op deze website wordt beheert door Deniq Vastgoed.

Heeft u interesse?



Wiemesmeerplein 3
6215 JH Maastricht

043 850 0210
info@deniqvastgoed.nl
www.deniqvastgoed.nl