



DAALSTRAAT 66, MAASTRICHT

€ 695.000 k.k.

WELKOM BIJ DAALSTRAAT 66



IK BEN MARCEL OVERHOF

Makelaar KRMT

Welkom bij **Daalstraat 66**.

Ik neem je graag mee door deze bijzondere woning.

Misschien heb je het huis al gezien en heb je nog vragen, neem gerust contact met me op.





✉ marcel.overhof@vanhuysen.nl

☎ 06 298 66 293



Scan de **QR code** om de FAQ te bekijken

KENMERKEN

Bouwjaar	2015		
Soort woning	Eengezinswoning		Woonoppervlakte 184 m ²
Bouwworm	Bestaande bouw		
Type woning	Vrijstaande woning		
Inhoud	684 m ³		Perceeloppervlakte 745 m ²
Overige inpandige ruimte	-		
Gebouwgebonden buitenruimte	36 m ²		
Energielabel	A++		Kamers 6
Verwarming	Warmtepomp, warmte terugwininstallatie		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 3



OMSCHRIJVING

Ontdek de charme van duurzaam wonen in deze prachtige, vrijstaande woning, gelegen in het pittoreske Borgharen, Maastricht. Met een royaal perceel van 745 m² biedt dit huis uit 2015 een perfecte combinatie van comfort, ruimte en energie-efficiëntie.

Bij binnenkomst in de ruime, betegelde hal treft u een gastvrij toilet met fonteintje en de trap naar de bovenverdieping. De woonkamer is een oase van licht en ruimte, met een totaaloppervlakte van circa 62 m², inclusief een compleet uitgeruste open keuken, beide voorzien van een stijlvolle laminaatvloer. De aangrenzende serre van circa 30 m² biedt een prachtig uitzicht op de onderhoudsvriendelijke achtertuin, die uitnodigt tot ontspanning met een royaal terras en een praktische houten berging met overkapping. De begane grond herbergt tevens een ruime slaapkamer van 16 m² met een luxe badkamer ensuite, een werk- of hobbykamer én een royale berging.

Op de verdieping vindt u nog twee royale slaapkamers (23 en 27 m²) met de mogelijkheid tot het realiseren van een tweede badkamer; waterleiding en afvoer liggen al klaar!

Deze gasloze 'Laag Energie Woning' heeft een A++ energielabel en is uitgerust 20 zonnepanelen en HR+++ beglazing rondom. Een Nilan electra-lucht warmtepomp verwarmt, koelt, ontvochtigt en ventileert, wat resulteert in een uitermate lage luchtvochtigheid en een gezond binnenklimaat. In combinatie met de zonnepanelen heeft dit de afgelopen jaren geleid tot energiekosten van € 0. De houten constructie zorgt voor een aangenaam warm

gevoel, zelfs in de koudste maanden.

De woning is verhoogd gebouwd, waardoor u vanuit uw woonkamer en tuin een prachtig uitzicht heeft over de dijk en het aangrenzende natuurgebied, waar paarden en koeien grazen. Aan de voorzijde geniet u van een deel van het natuurgebied dat zich uitstrekt richting Itteren. De woning ligt in een rustige omgeving met enkel plaatselijk verkeer.

Borgharen, gelegen aan de rand van Maastricht, biedt een rustige woonomgeving met de stadse voorzieningen binnen handbereik. Borgharen heeft haar eigen basisschool. Bunde en Meerssen zijn ook snel bereikbaar, waardoor u geniet van een ideale mix van landelijke rust en stedelijke gemakken.

Deze volledig gestoffeerde woning is een unieke kans voor wie op zoek is naar een duurzaam thuis in een natuurlijke omgeving met alle gemakken van de nabijgelegen steden. Vind uw thuis en toekomst aan de Daalstraat 66.

KENMERKEN:

- A++ energielabel
- Cradle2Cradle houtskeletbouw
- Allergievriendelijk binnenklimaat
- Ruime woonkamer en serre
- Vrij uitzicht en rustige ligging
- Onderhoudsvriendelijke tuin met terras
- Royale oprit voor meerdere auto's
- Dichtbij Maastricht, Bunde en Meerssen











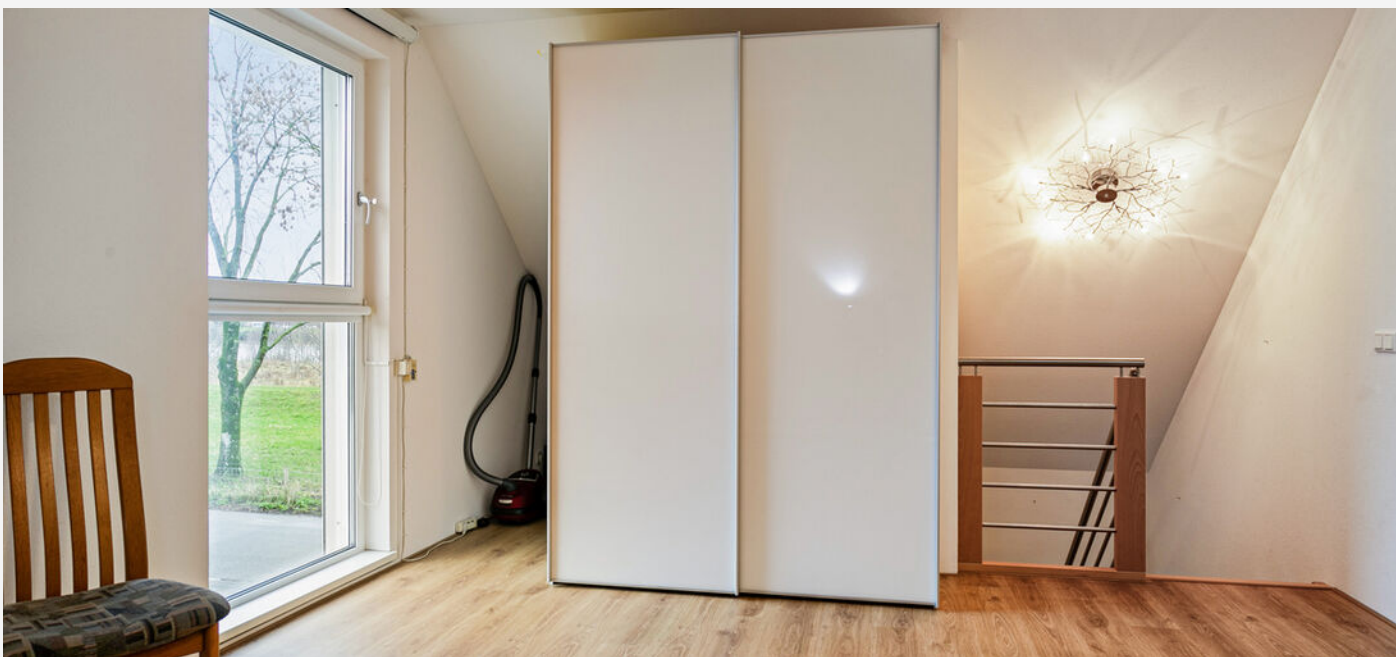
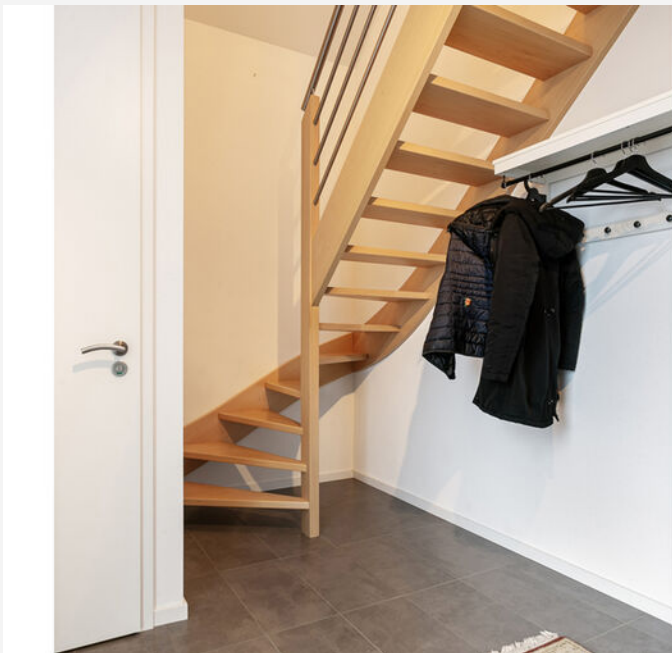






















PLATTEGROND - begane grond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl

PLATTEGROND - verdieping (huidige staat)



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - verdieping (impressie met badkamer)

Impressie met
toevoeging badkamer



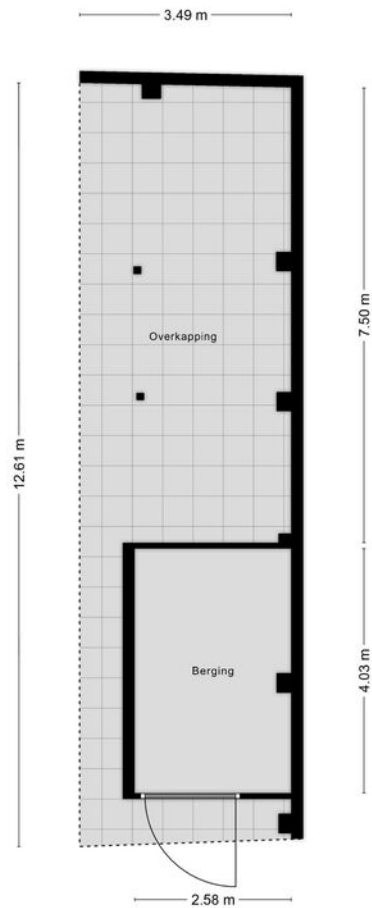
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - perceel



Aankomende plannen zijn niet gebonden aan de afbeelding en kunnen verschillen van de afbeelding.

PLATTEGROND - berging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

KADASTRALE KAART

KADASTRALE AANDUIDING

Borgharen, 147

EIGENDOMSSITUATIE

Volle eigendom

KADASTRAAL PERCEEL

1147

KADASTRALE SECTIE

A

GEMEENTE

Borgharen

PERCELOPPERVLAKTE

745 m²

Kadastrale kaart

Uw referentie: ---



12345
25
Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borgharen
Sectie A
Perceel 1147

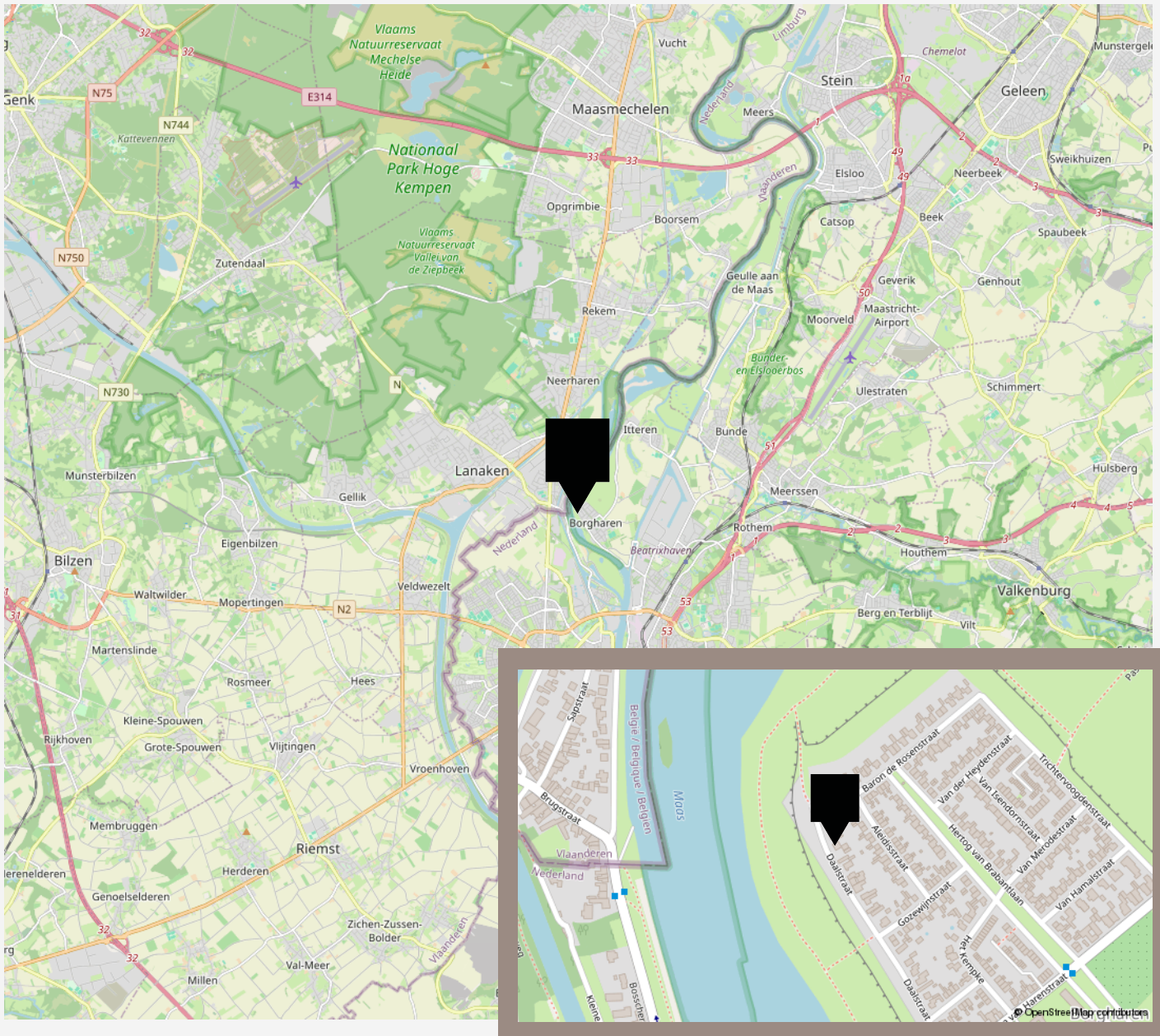
kadaster



Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 2024
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 KAART





vastgoedcert
gecertificeerd

vidua wonen



NATIONAL
ASSOCIATION OF
REALTORS®

VANHUYSE
partner in wonen

www.vanhuyse.nl