



DAALSTRAAT 66, MAASTRICHT

€ 625.000 k.k.

WELKOM BIJ DAALSTRAAT 66



IK BEN MARCEL OVERHOF

NVM Makelaar

Welkom bij **Daalstraat 66**. Ik neem je graag mee door deze bijzondere woning.

Misschien heb je de woning al bezichtigd 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		
Energie label	A++		Kamers 6
Verwarming	Warmtepomp, warmte terugwininstallatie		
Isolatie	Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie, volledig geïsoleerd		Slaapkamers 3



SAMENVATTING

Deze prachtige vrijstaande woning uit 2015, gelegen op een royaal perceel van 745 m², biedt een ideale combinatie van comfort, ruimte en energie-efficiëntie. Perfect voor dubbele bewoning, biedt deze woning een scala aan mogelijkheden voor een modern en duurzaam leven.

Indeling:

Begane grond:

Binnenkomst via een ruime, betegelde hal met toilet en trap naar boven.

De lichte woonkamer en open keuken beslaan samen circa 62 m² en zijn afgewerkt met een stijlvolle laminaatvloer.

Een aangrenzende serre van circa 30 m² biedt een prachtig uitzicht op de onderhoudsvriendelijke tuin met terras en houten berging.

Verder is er een ruime slaapkamer van 16 m² met een luxe badkamer ensuite, een werk-/hobbykamer, en een royale berging met warmtepomp en witgoedaansluitingen.

Eerste verdieping:

Twee royale slaapkamers (23 en 27 m²) met de mogelijkheid tot een tweede badkamer; waterleiding en afvoer zijn al voorbereid.

Buiten:

De woning beschikt over een onderhoudsvriendelijke voor- en achtertuin met een royaal terras.

Er is een houten berging met overkapping en een royale oprit voor meerdere voertuigen.

Kenmerken:

De woning is uiterst energie-efficiënt met een A++ energielabel, volledig gasloos en uitgerust met 20 zonnepanelen en HR+++ beglazing, wat resulteert in energiekosten van € 0 en een allergievriendelijk binnenklimaat. Een Nilan electra-lucht warmtepomp zorgt voor verwarming, koeling, ontvochtiging en ventilatie, wat bijdraagt aan een gezond binnenklimaat.

Gebouwd met cradle2cradle houtskeletbouw, biedt de woning niet alleen milieuvriendelijkheid maar ook een aangenaam warm gevoel in de koudere maanden. De indeling is flexibel, geschikt voor dubbele bewoning of de plaatsing van een zorgunit, en biedt ruimte voor een kantoor of beroep aan huis.

Gelegen in een rustige omgeving met vrij uitzicht over de dijk en het aangrenzende natuurgebied, geniet u van landelijke rust terwijl stedelijke voorzieningen binnen handbereik zijn. De onderhoudsvriendelijke tuin, het royale terras en de oprit voor meerdere voertuigen maken het plaatje compleet.

Borgharen heeft zijn eigen basisschool en ligt nabij Maastricht, Bunde en Meerssen, ideaal voor een duurzaam thuis in een natuurrijke omgeving.

Vind uw thuis en toekomst aan de Daalstraat 66.









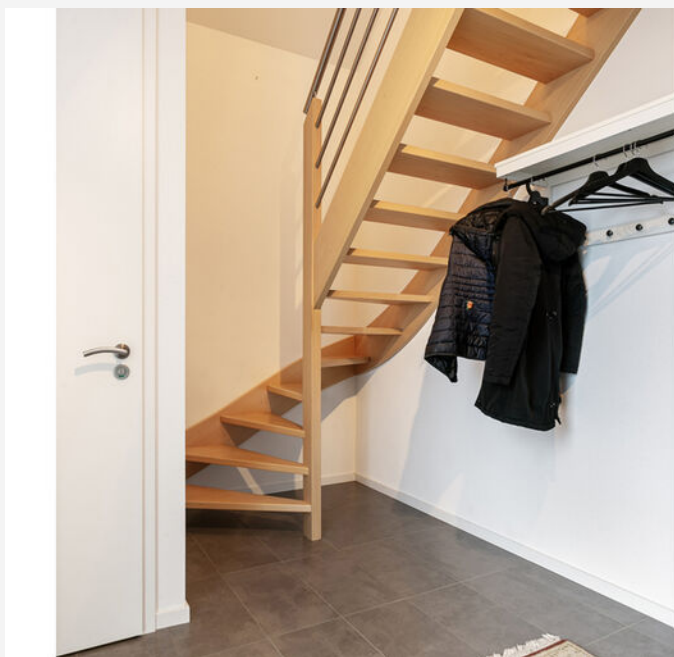












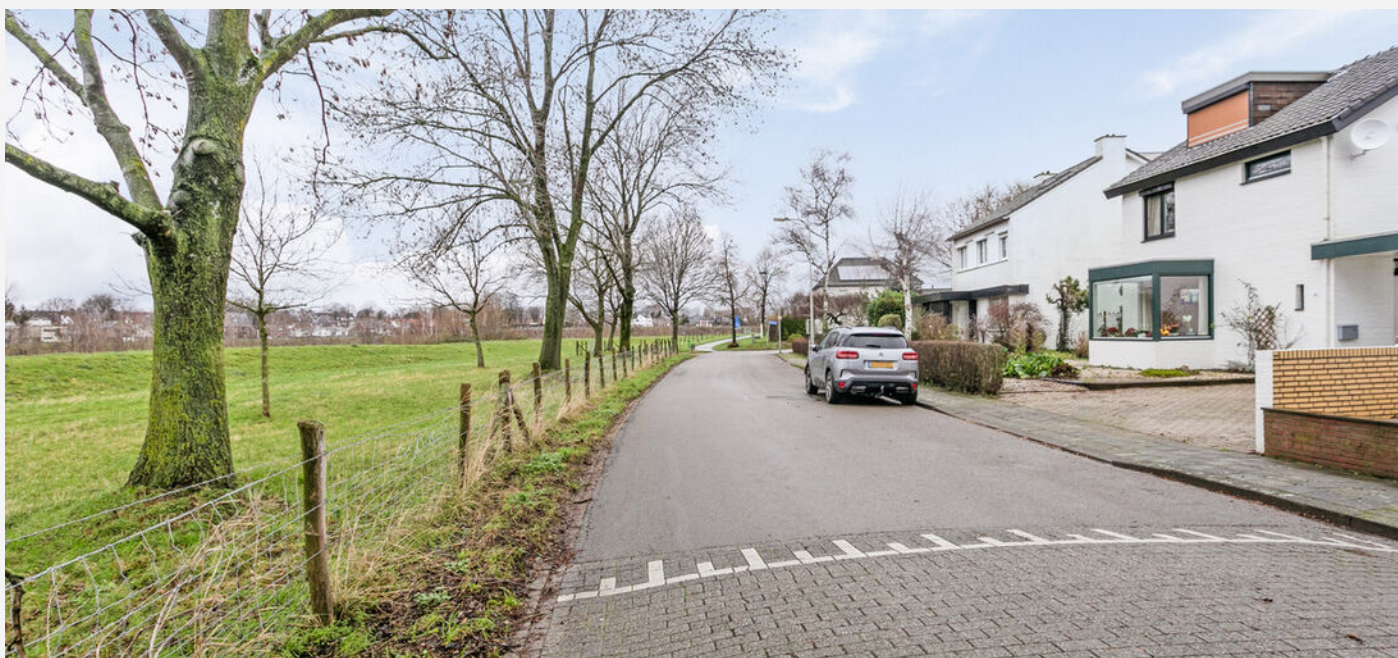
















PLATTEGROND - begane grond



PLATTEGROND - verdieping

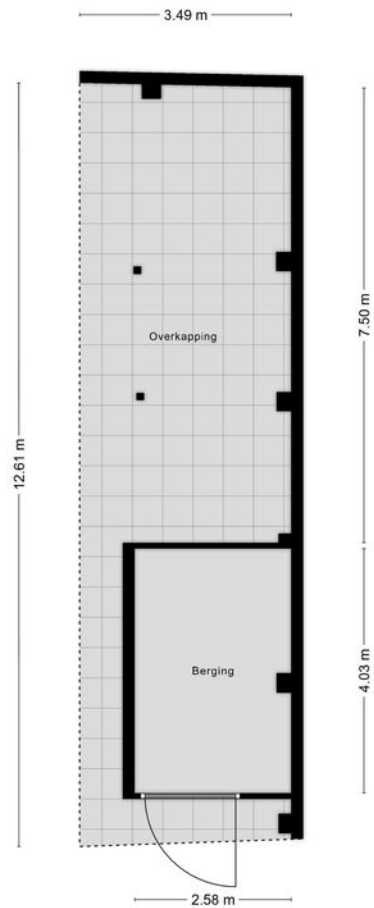


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

PLATTEGROND - tuinplan



PLATTEGROND - buitenberging



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

PLATTEGROND - impressie met badkamer op verdieping

Impressie met
toevoeging badkamer



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: ---



Deze kaart is noordgericht
12345 Perceelnummer
25 Huisnummer
— Vastgestelde kadastrale grens
— Voorlopige kadastrale grens
— Administratieve kadastrale grens
— Bebouwing

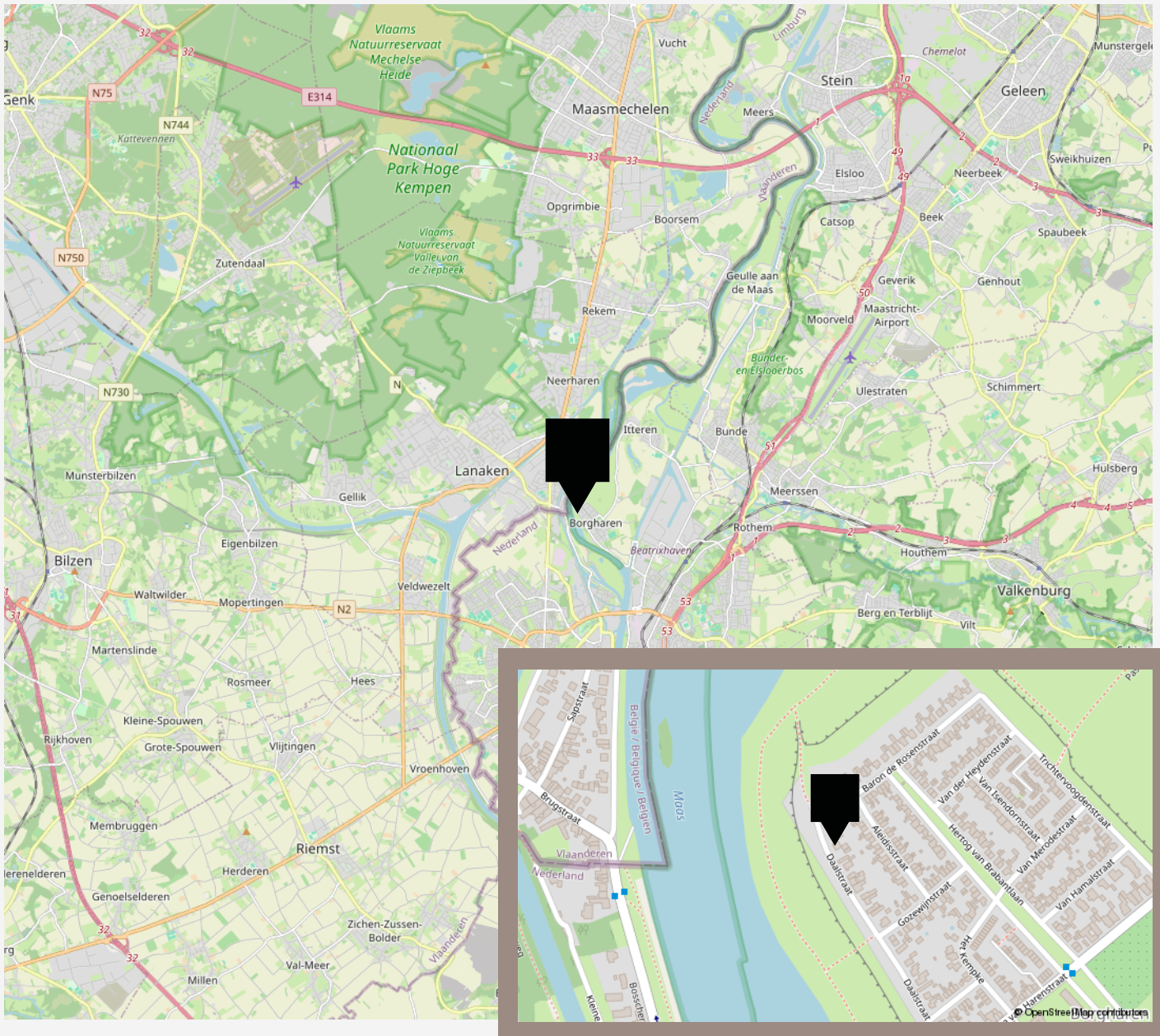
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 4 januari 2024
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Schaal 1: 500
Kadastrale gemeente Borgharen
Sectie A
Perceel 1147



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