

Te koop in Maastricht

DAALSTRAAT 68

Vraagprijs € 565.000 k.k.



TOPMAKELAARS

043-352 66 77

topmakelaars.com

info@topmakelaars.com

 **TOP**
MAKELAARS
JEROEN OLISLAGERS

Kenmerken

Woonoppervlakte	Perceeloppervlakte	Inhoud woning	Bouwjaar woning	Energie label
130 m ²	557 m ²	553 m ³	1972	E



Omschrijving

Wil je als natuurliefhebber wonen in Maastricht? In Borgharen, aan de rand van Maastricht, staat deze vrijstaande woning op een ruim perceel van 557 m² met een oprit, ruime garage en een tuin met veel groen. Er zijn vier slaapkamers, en de woonkamer met open keuken is heerlijk licht. In de royale tuin, met een eigen achterom, is veel groen en het uitzicht naar de voorzijde, naar de Maasoever, is om in te lijsten. Dit is dé perfecte plek om te wonen, op fietsafstand van de stad en de natuur binnen handbereik...

Borgharen heeft een eigen basisschool, waardoor het een aantrekkelijke plek is voor gezinnen. Verder woon je in de buurt van Itteren, Meerssen, Bunde en Maastricht. Zo is het nog geen 6 kilometer fietsen naar de Markt, midden in het historische centrum van Maastricht. Het dorp Borgharen heeft een landelijke ligging, tussen de Maas en het Julianakanaal. Met de auto is het ongeveer 10 minuten naar de A2 (Maastricht-Eindhoven) en de A79 richting Heerlen.

Begane grond:

Aan de rechterzijde, bij de oprit en garage, is de overdekte entree van deze lichte woning. In de hal ligt, net als in de woonkamer, een mooie parketvloer. Verder zie je de hardhouten trap naar de eerste verdieping, de meterkast en een garderobekast. De toiletruimte, uitgevoerd in lichte kleuren, is ingedeeld met een wandcloset en een fonteintje.

Wat in de woonkamer direct opvalt zijn de erker aan de voorzijde, het glas-in loodraam en de pui met openslaande deuren naar de achtertuin. De meest logische indeling is het zitgedeelte aan de voorzijde, met uitzicht om in te lijsten, en het eetgedeelte aan de achterzijde.

In de open keuken ligt een donkere tegelvloer, die goed past bij de L-vormige keukenopstelling in een landelijke stijl. Het aanrechtblad is van hardsteen, en de wandtegels passen goed bij de afzuigschouw. Alle benodigde apparatuur is ingebouwd: een 5-pits gaskookplaat, afzuigkap, koelkast, vaatwasser en een combimagnetron.

Vanuit de keuken loop je de tuin in, en kun je direct rechtsaf naar de verwarmde en brede garage. Met een lengte (binnenmaat) van 7 meter is er genoeg plek voor de auto en (kinder)fietsen. In het verlengde van de garage staat een berging, te bereiken vanuit de tuin. De tweede berging, met een rode voorgevel, staat in de hoek van de tuin.



Omschrijving

Eerste verdieping:

Vanaf de overloop zijn drie slaapkamers van circa 17, 12.4 en 9.2 m2 te bereiken. Vanuit de slaapkamer aan de voorzijde kijk je naar de Maasoever, en een van de slaapkamers aan de achterzijde is de master bedroom. Er ligt parket met een klassiek blokpatroon op de vloer, en een deel van de kozijnen is voorzien van HR++ glas. De badkamer is uitgevoerd in dezelfde stijl als de toiletruimte. Het hoekbad biedt tevens de mogelijkheid om te douchen en verder zijn er een wandcloset, wastafelmeubel en een spiegelkast.

Tweede verdieping:

Er is een vaste trap naar de tweede verdieping, waar de vierde slaapkamer met twee dakkapellen is. Hiervoor heeft deze kamer een royale vloeroppervlakte, perfect als kinderkamer of werkkamer. Naast deze kamer is een overloop, met aan twee kanten bergruimte in de schuine van het dak.

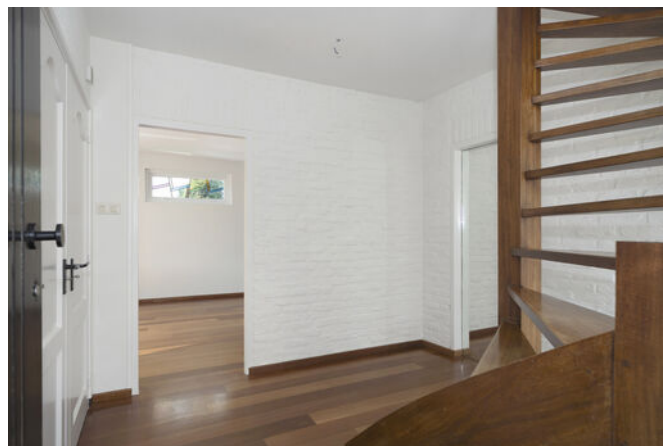
Oprit en tuin:

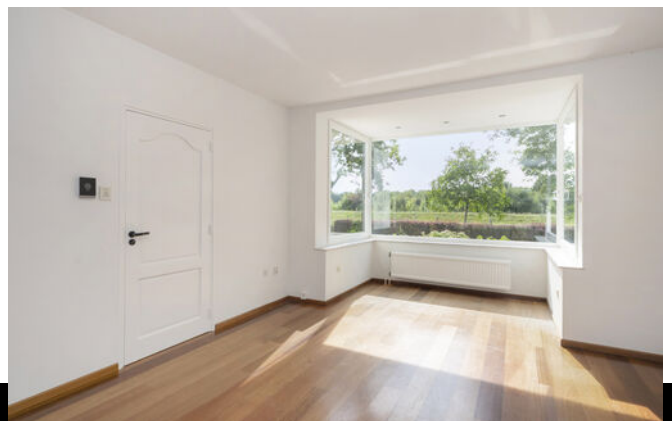
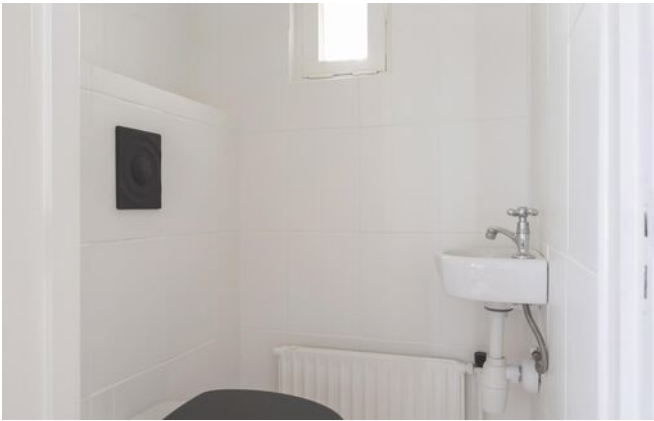
Deze fraaie woning staat op een perceel van maar liefst 557 m2 eigen grond. Op de oprit kunnen twee auto's staan en de voortuin is heel onderhoudsvriendelijk aangelegd. Aan de linkerzijde, bij de zijtuin, is een eigen achterom met een afsluitbare poort.

En dan de heerlijk ruime achtertuin, met een ruim terras en veel groen. Het gazon is een fijne speelplek voor de kinderen, in de borders zie je een grote variatie aan beplanting en de hoge boom is een plaatje. En wie weet pluk je volgend jaar de druiven, die in deze tuin volop groeien...

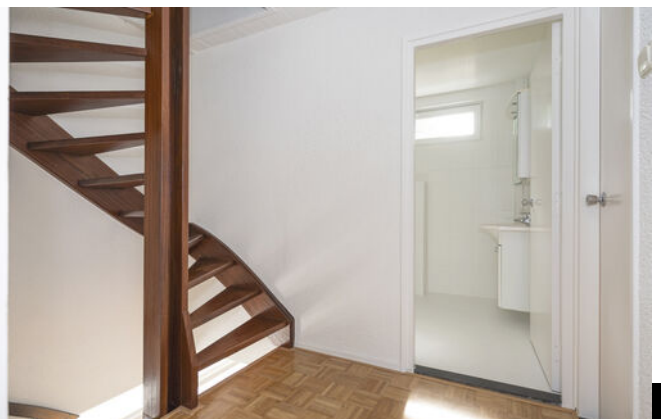
Bijzonderheden:

- De erker en carport zijn in 2008/2009 gebouwd;
- Houten kozijnen, deels met dubbel glas (begane grond)
- Houten kozijnen, grotendeels met HR++ glas en rolluiken (eerste verdieping);
- Verwarming en warm water via een boiler (huur);
- Parketvloer op de begane grond en eerste verdieping;
- Nokpannen van het dak (woonhuis) zijn in 2025 vastgelegd en waar nodig vernieuwd;
- Ruime garage en een oprit voor twee auto's;
- Prachtig uitzicht aan de voorzijde, richting de Maasoever;





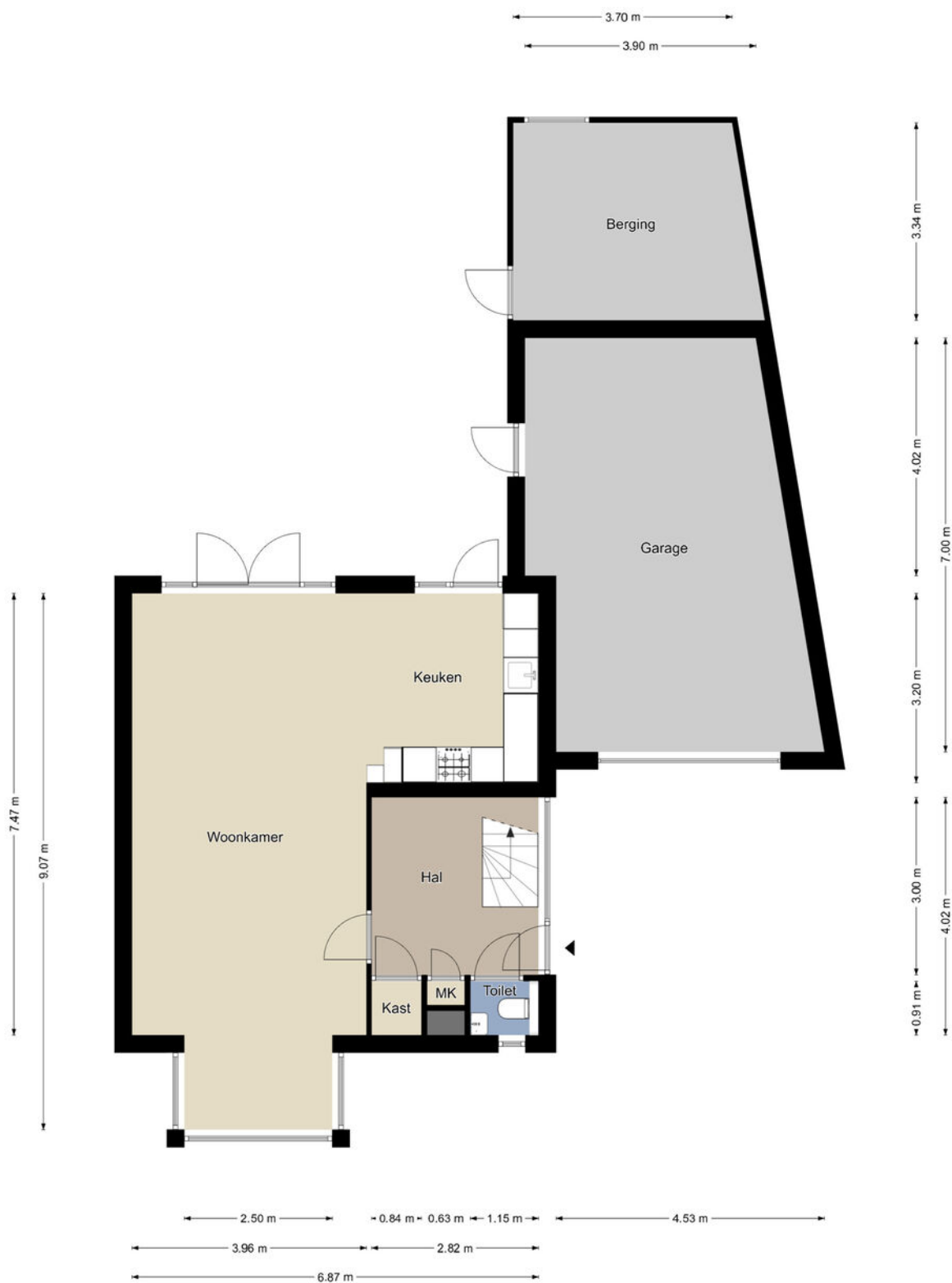








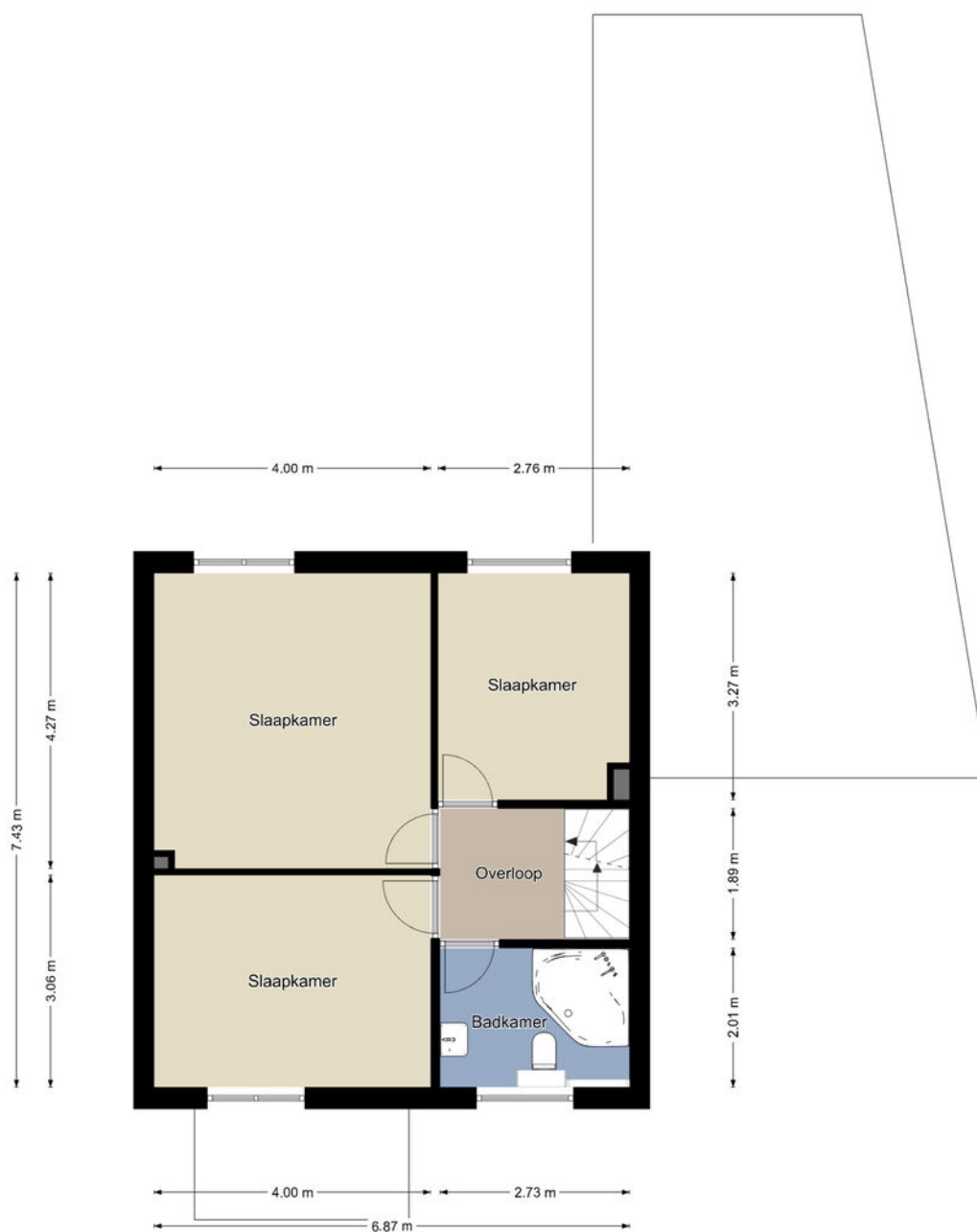
Plattegrond



Begane grond

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

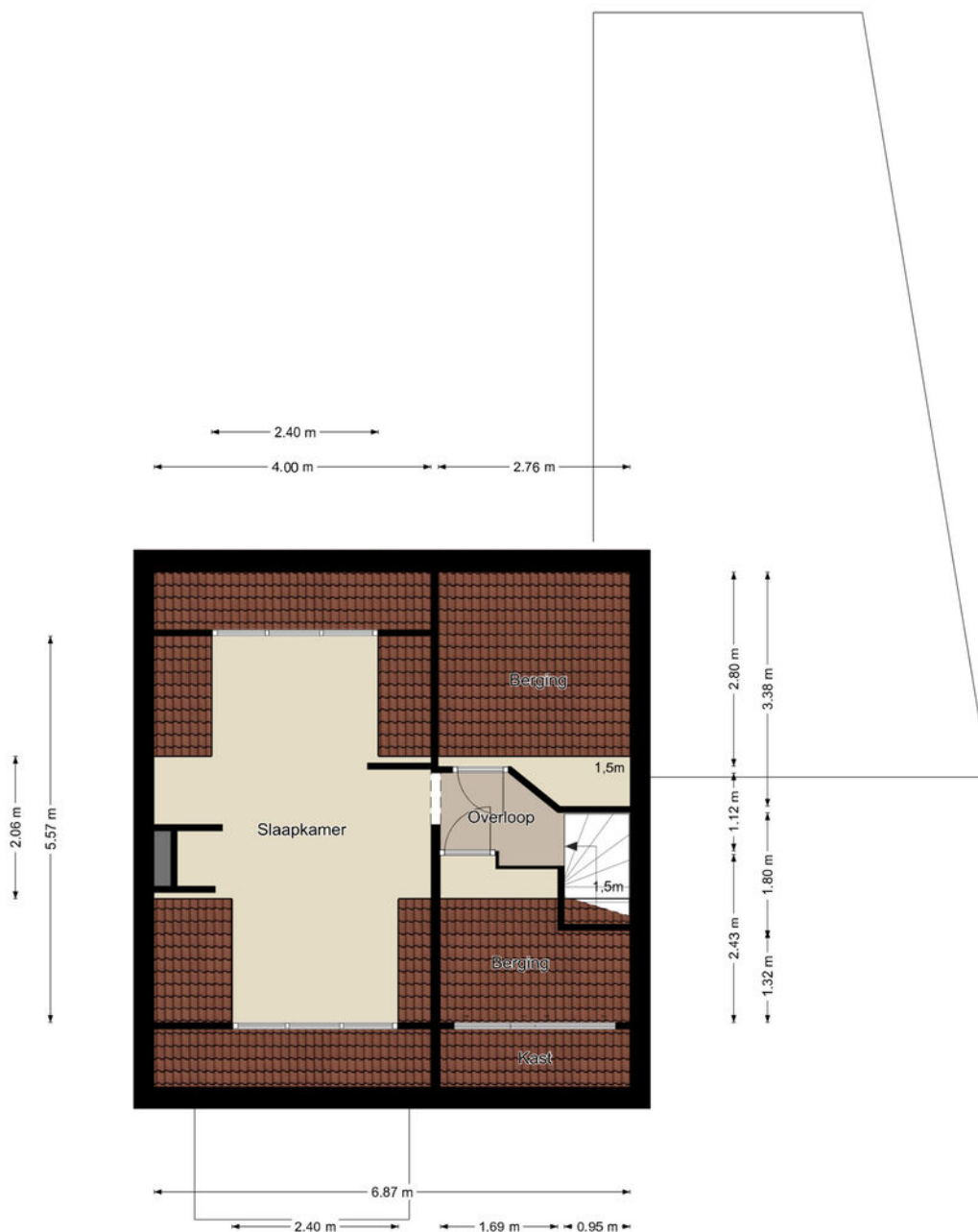
Plattegrond



Eerste verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Plattegrond



Tweede verdieping

De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
©MaKeRS Vastgoedpromotie

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Daalstraat 68



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Borgharen

Sectie A

Perceel 877

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.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 27 mei 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Woning - Interieur			
Verlichting, te weten			
- inbouwspots/dimmers	X		
Vloerdecoratie, te weten			
- vloerbedekking	X		
- parketvloer	X		
- plavuizen	X		
Woning - Keuken			
Keukenblok (met bovenkasten)	X		
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten			
- (gas)fornuis	X		
- afzuigkap	X		
- combi-oven/combimagnetron	X		
- koelkast	X		
- vaatwasser	X		
Woning - Sanitair/sauna			
Toilet met de volgende toebehoren			
- toilet	X		
- fontein	X		
Badkamer met de volgende toebehoren			
- wastafelmeubel	X		
- toiletkast	X		
- toilet	X		
Woning - Extérieur/installaties/veiligheid/energiebesparing			
(Klok)thermostaat	X		
Rolluiken	X		
Zonwering buiten	X		

Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname
Warmwatervoorziening, te weten			
- CV-installatie	X		
Tuin - Inrichting			
Tuinaanleg/bestrating	X		
Beplanting	X		
Tuin - Verlichting/installaties			
Buitenverlichting	X		
Overig - Contracten			
CV: Moet worden overgenomen			

Heeft u interesse in **Daalstraat 68?**

Neem contact op met ons kantoor!



VERPLICHT THUIS WERKEN?

Dan kan het maar beter in een fijn huis zijn.
Dit is dé tijd voor een nieuwe woning.

TOPMAKELAARS

Sibemaweg 44 Maastricht

043-352 66 77

topmakelaars.com

info@topmakelaars.com



Biedingsformulier

Betreft: Daalstraat 68, Maastricht

Naam:.....

Voornamen:.....

Geboren op:.....

Geboren te:.....

Adres, postcode en plaats:.....

Samenwonend / ongehuwd / gehuwd in beperkte gemeenschap / gehuwd in algehele gemeenschap /
gehuwd huwelijkse voorwaarden *

Met:

Naam:.....

Voornamen:.....

Geboren op:.....

Geboren te:.....

Adres, postcode en plaats:.....

Telefoon overdag:.....

E-mail:.....

Doet / doen* hierbij een bod op de Daalstraat 68, Maastricht

Van Euro..... kosten koper,

zegge:..... kosten koper (voluit schrijven)

* = doorhalen wat niet van toepassing is.

Biedingsformulier

Onder de volgende ontbindende voorwaarden:

- Wel / Geen* verkrijgen van financiering koopsom

Indien van toepassing voor welk bedrag Euro:.....

- Wel / Geen* bouwkundige keuring

- Wel / Geen* verkoop eigen woning

Anders, namelijk:.....

.....

Eigendomsoverdracht per:.....-.....-.....

Bij interesse dit formulier mailen naar **info@topmakelaars.com**

Voor akkoord: (handtekening)

.....

Plaats:

Datum:

Bij acceptatie van dit bod door de verkopers binnen de genoemde termijn, zullen de bidders binnen 5 werkdagen meewerken aan ondertekening van de koopovereenkomst conform deze bieding onder overigens gebruikelijke bepalingen en bedingen.

TOPMAKELAARS

Sibemaweg 44
6224 DC Maastricht
043-3526677

info@topmakelaars.com
www.topmakelaars.com

* = doorhalen wat niet van toepassing is.