

Vrijstaand & royaal



MAASTRICHT | Daalstraat 28

vraagprijs € 439.000 k.k.



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

Kenmerken & specificaties



Woonoppervlakte: 135 m²
Perceeloppervlakte: 1291 m²
Inhoud: 350 m³
Bouwjaar: 1971

- ✓ Uniek uitzicht over de Maasoevers;
- ✓ Bouwjaar 1971;
- ✓ Ideaal gelegen t.o.v. natuur en stadscentrum;
- ✓ Nabij het buitengebied "Rivierpark Maasvallei";
- ✓ Royale tuin van 1291m²;
- ✓ Ruime garage met oprit.



Omschrijving

Aan de rand van het kerkdorp Borgharen ligt deze vrijstaande woning met blijvend vrij uitzicht over de Maasoevers.

De woning is voorzien van een ruime garage en staat op een royaal perceel van maar liefst 1291 m² (betreft 2 kadastrale nummers).

Het wandel- en natuurgebied "Rivierpark Maasvallei" is op steenworp afstand gelegen. Naast de rust en ruimte is de woning gunstig gelegen ten opzichte van de aansluitingen met A2 en A79.

Daarnaast is het oude stadscentrum van Maastricht goed bereikbaar.

De woning is geheel voorzien van houten kozijnen, welke gedeeltelijk zijn voorzien van dubbel glas en geheel voorzien van rolluiken.

Indeling:

Begane grond:

Na binnenkomst in de ruime ontvangsthal met garderobe is er toegang tot de keuken en woonkamer. Daarnaast is het betegelde toilet met fonteintje te bereiken en biedt de open trap toegang tot de eerste verdieping.

De woonkamer (ca. 30m²) is voorzien van een grote raampartij aan de straatzijde met prachtig uitzicht over de Maasoevers. Aan de achterzijde beschikt de woonkamer over een toegangsdeur tot de tuin. De woonkamer biedt toegang tot de gesloten keuken (ca. 12m²) welke tevens een toegangsdeur heeft tot de tuin.

De keuken beschikt over de volgende inbouwapparatuur: afzuigkap, oven, kookfornuis met 4 branders.

De woning is geheel voorzien van een kruipruimte, welke toegankelijk is via het luik onder de deurmat en volledig droog.

Eerste verdieping:

Vanuit de overloop op de eerste verdieping zijn de 3 slaapkamers te bereiken (resp. ca. 10m², 12m² en 14m²). Slaapkamer 1 (ca. 10m²) bevindt zich aan de voorzijde van de woning met vrij uitzicht over de Maasoevers, ook slaapkamer 2 (ca. 14m²) heeft zicht over de Maasoevers en beschikt over een balkon (ca. 4m²). Slaapkamer 2 (ca. 12m²) bevindt zich aan de achterzijde van de woning.

Op deze verdieping is tevens de badkamer (ca. 10m²) te vinden welke voorzien is van: wasbak, ligbad, tweede toilet en bidet, ook is hier de aansluiting voor de wasmachine en wasdroger te vinden.

Tweede verdieping:

Deze ruime zolderverdieping is te gebruiken als opbergruimte, maar door het aanwezige ramen en beschikbare hoogte ook geschikt als slaapkamer of als hobbyruimte in te richten.

Tuin:

Vanuit zowel de woonkamer als de keuken is de tuin bereikbaar, welke voorzien is van een terrasoverkapping van bijna 3 meter diep over de volledige breedte van de woning.

Vanuit dit gedeelte van de tuin is middels een deur de oprit te bereiken, maar ook de ruime garage van ca. 38m² welke voorzien is van water en elektra.

De royale diepe tuin is noord-oosten georiënteerd. In de tuin vind je een diversiteit van vaste planten, (fruit) bomen en een waterpartij. Halerwege de tuin is een houten berging aanwezig voor de opslag van tuingereedschap.

Daarnaast is er nog de voortuin ca. 150 m² inclusief oprit waar ruimte is voor 3 auto's. Naast de mogelijkheid om via de garage, of de woonkamer/keuken de achtertuin te bereiken, bestaat de mogelijkheid om de tuin via de andere zijde langs de woning te bereiken.

Bijzonderheden:

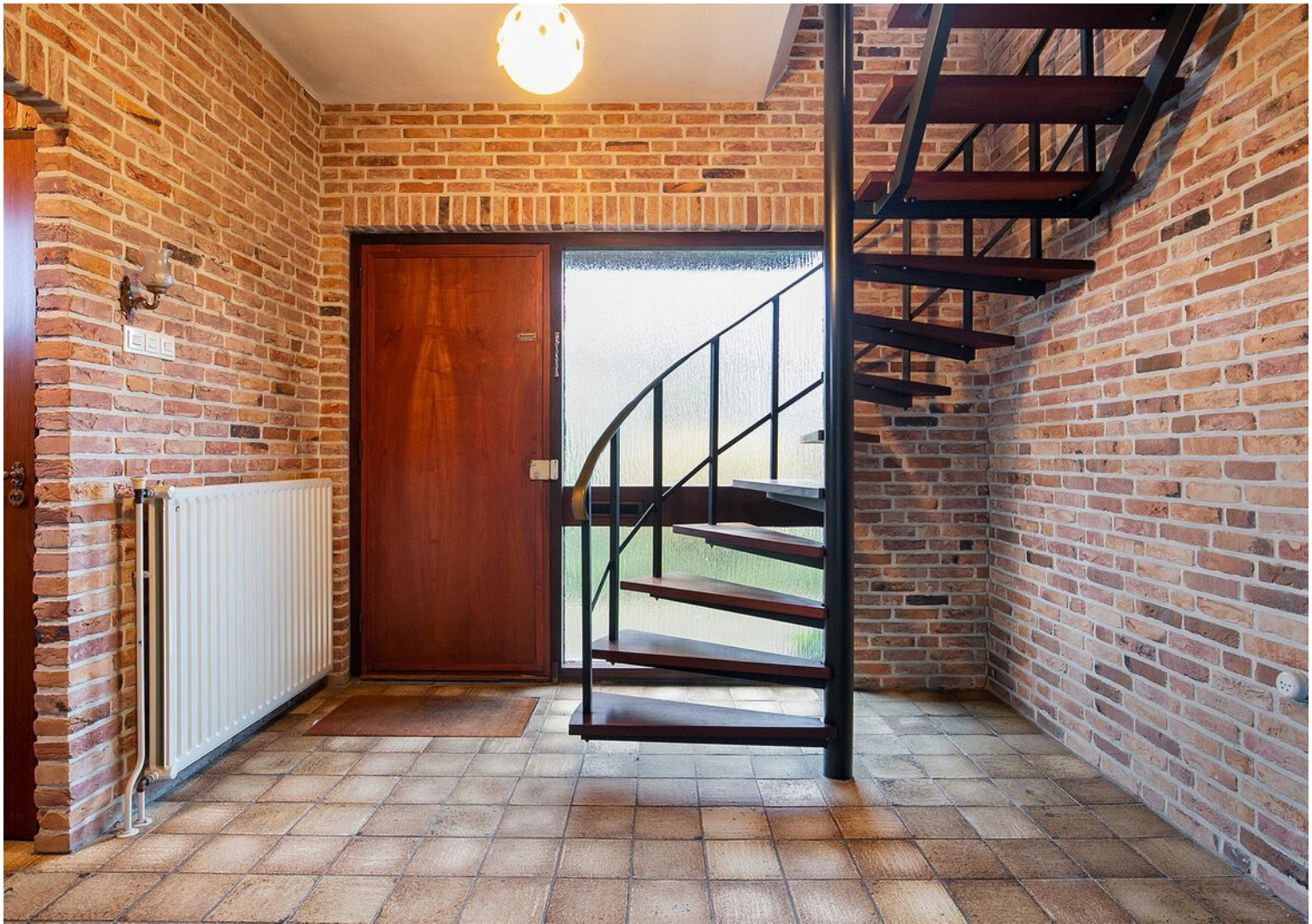
- Uniek uitzicht over de Maasoevers;
- Bouwjaar 1971;
- Ideaal gelegen t.o.v. natuur en stadscentrum;
- Nabij het buitengebied "Rivierpark Maasvallei";
- Royale tuin van 1291m²;
- Ruime garage met oprit.









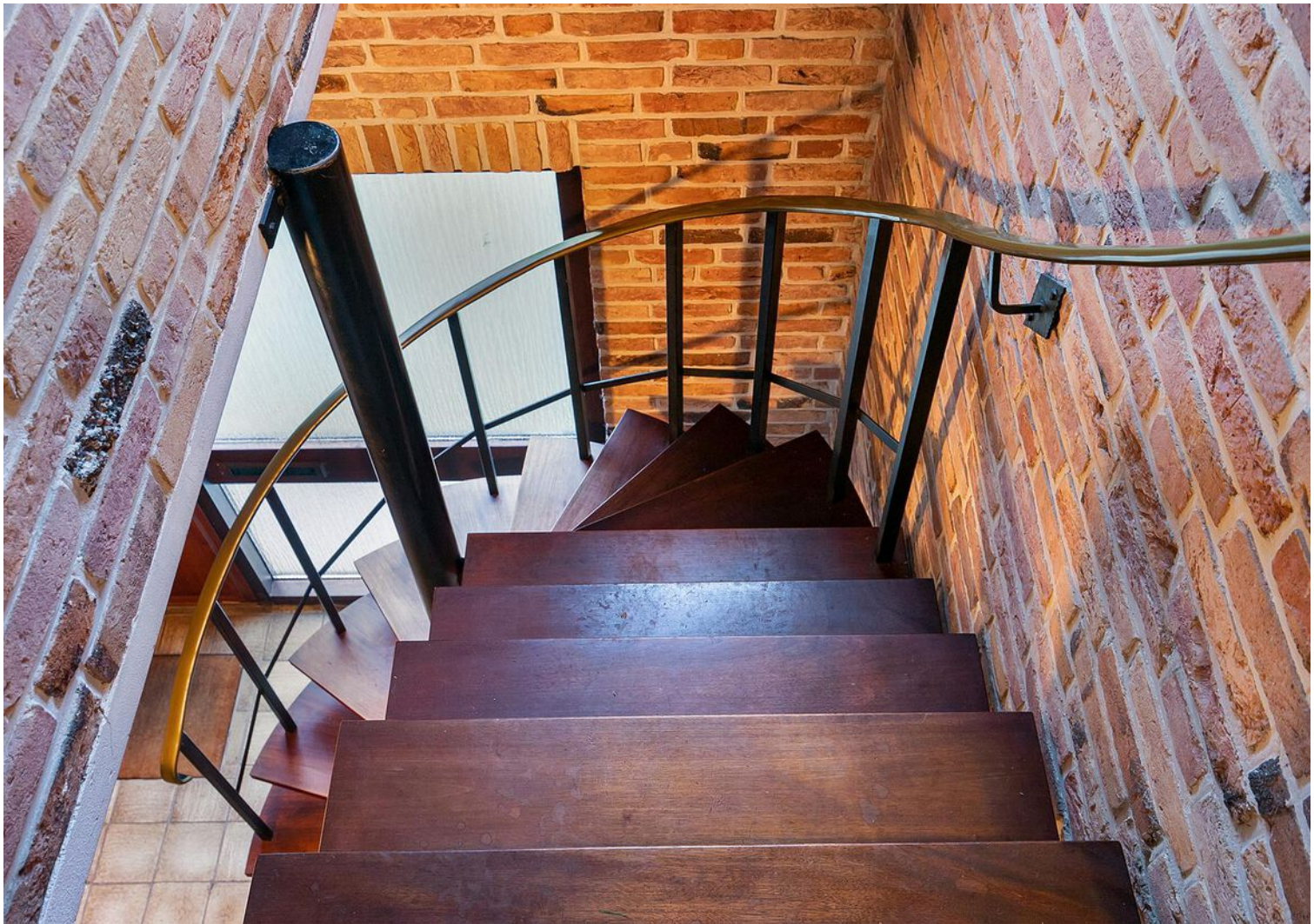


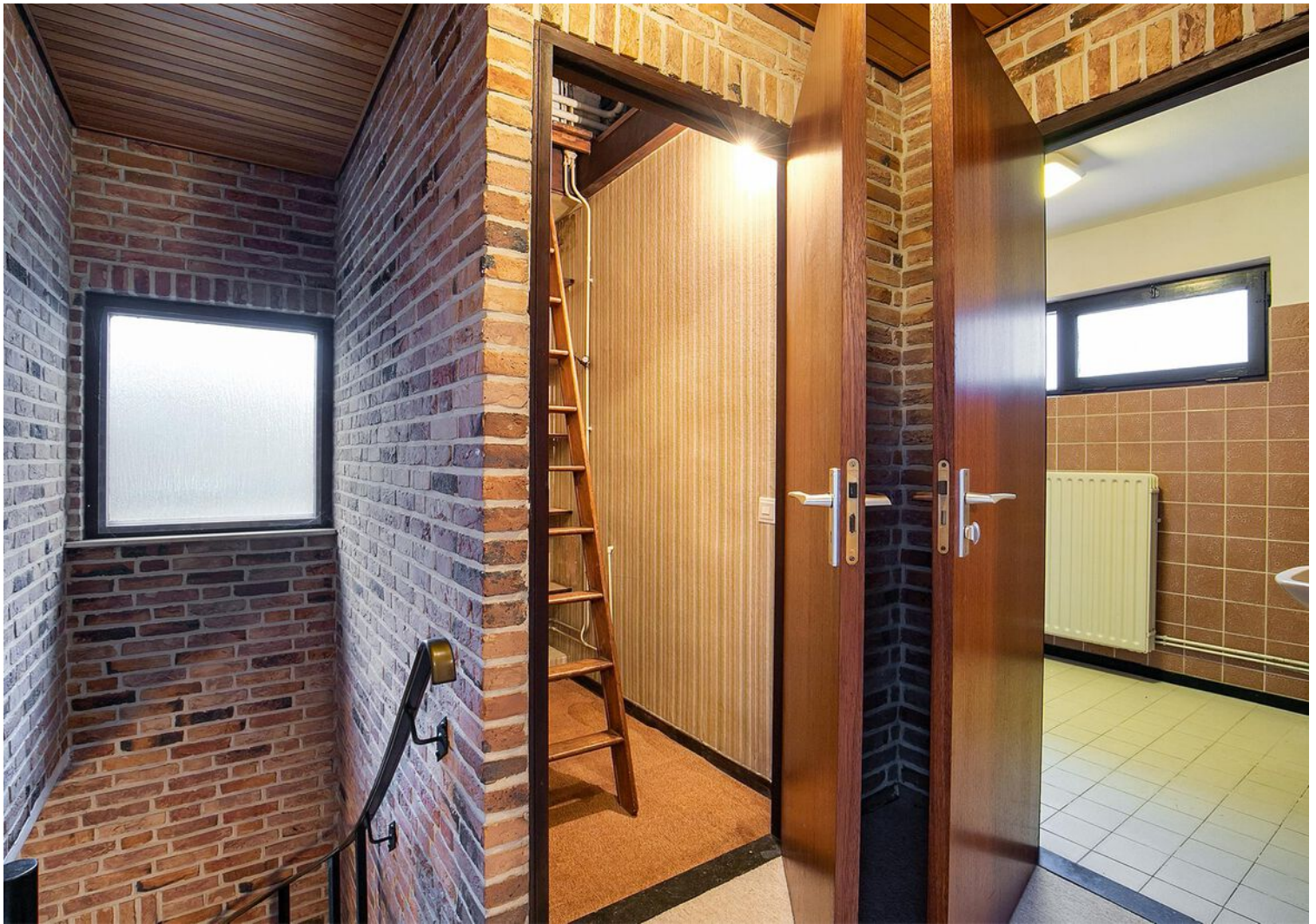






























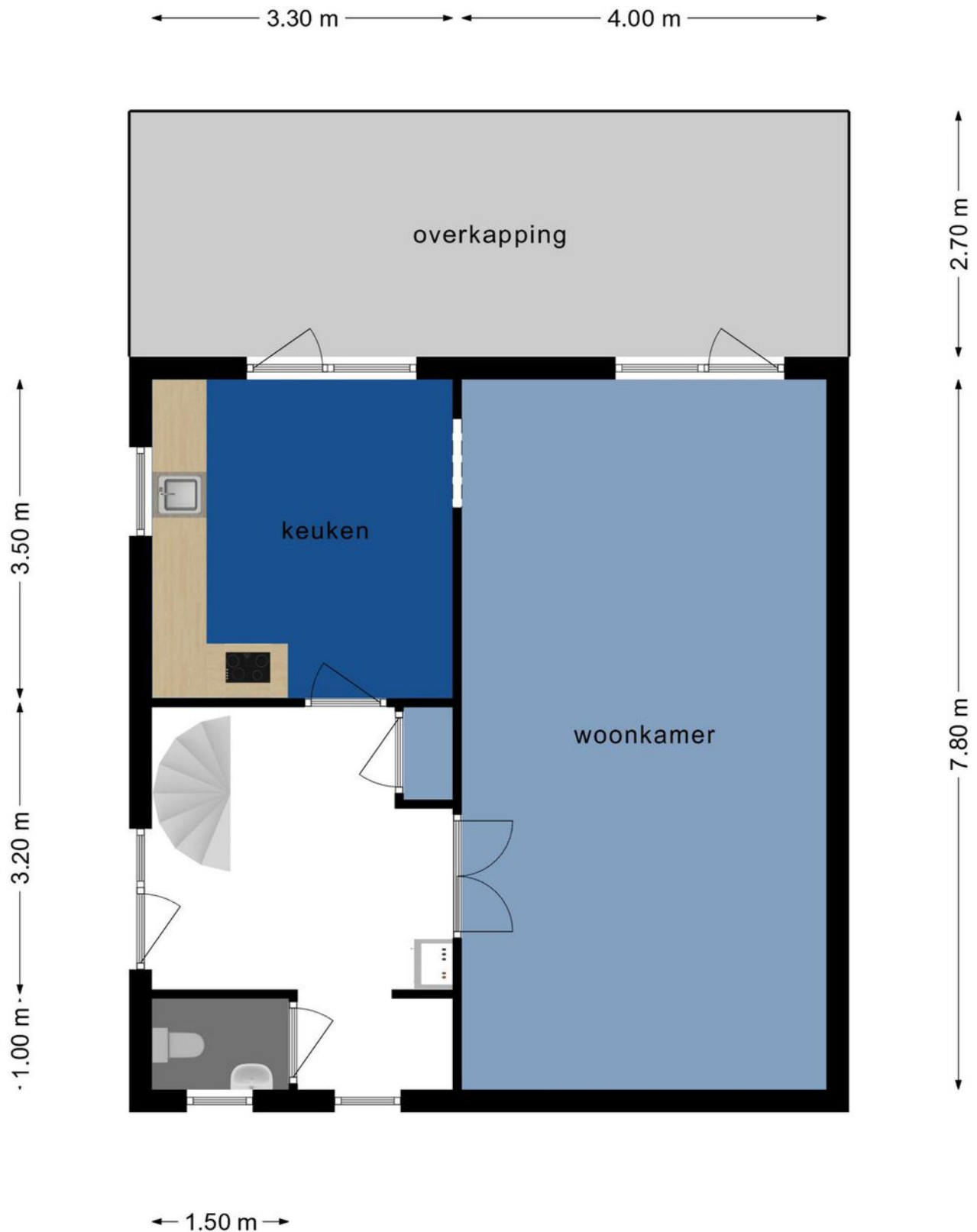








Begane grond



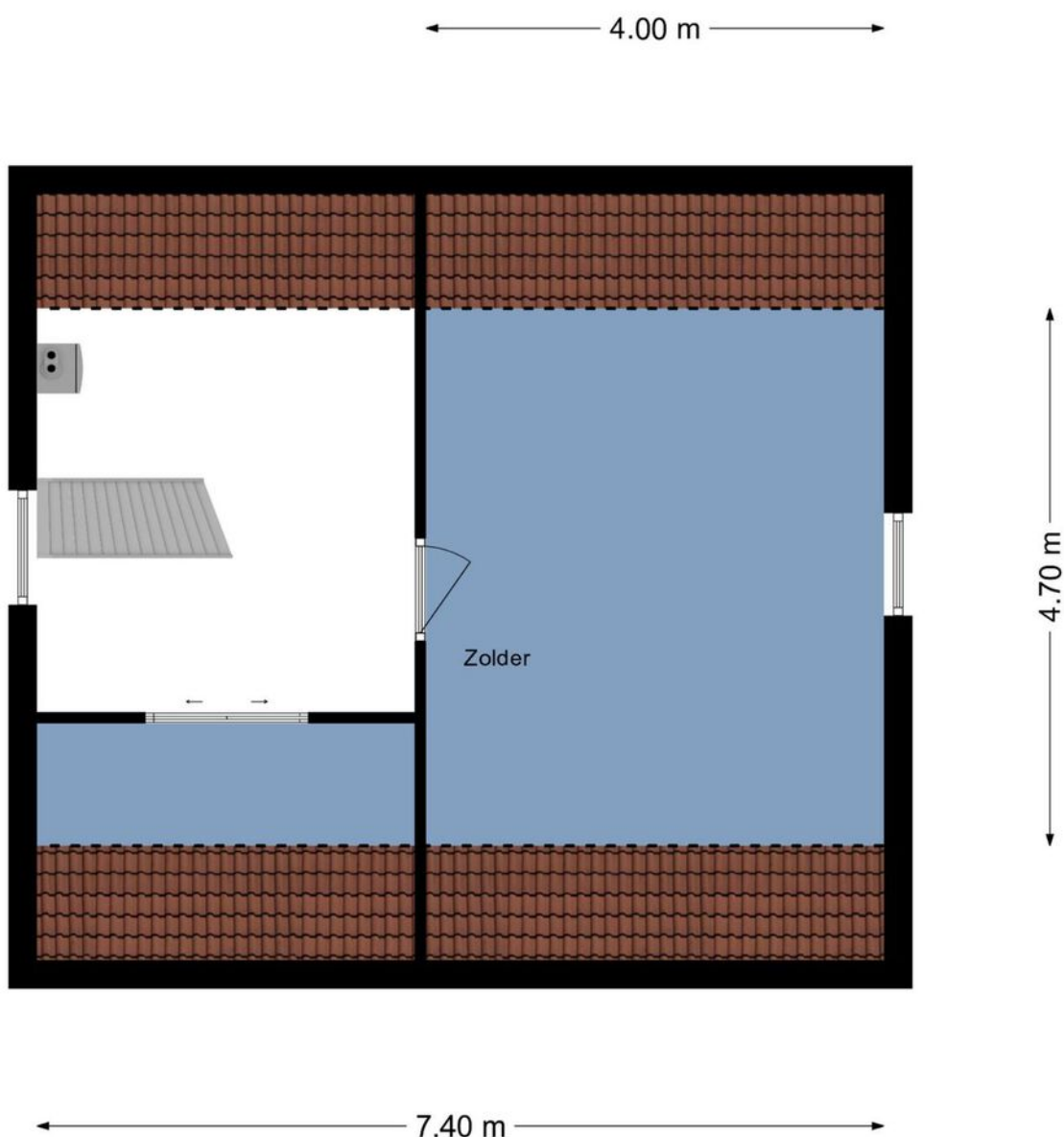
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Eerste verdieping



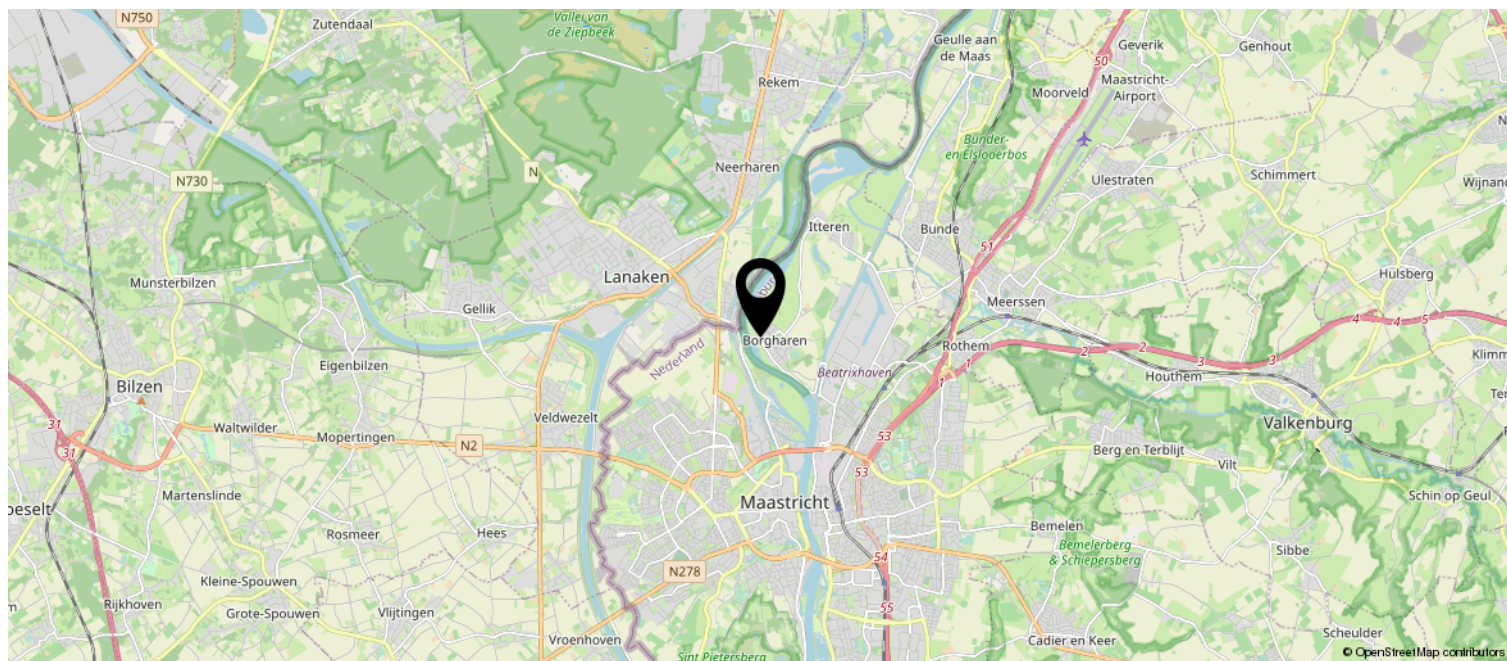
**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Tweede verdieping



**Deze plattegronden zijn opgemaakt voor indicatieve doeleinden.
Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.**

Locatie op de kaart



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Daalstraat28



0 5 10 15 20 25m

12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Borgharen
	Huisnummer	Sectie		A
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1019
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 november 2021
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