



Zwaardvegersdreef 8

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 450.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte

130 m²

Perceeloppervlakte

292 m²

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1965

Energie label

C



Omschrijving

Karaktervolle halfvrijstaande woning met garage, vier slaapkamers, zonnige tuin en verrassend veel leefruimte op een rustige maar toch centrale locatie in Maastricht. Deze uitstekend onderhouden woning beschikt over energielabel C, is o.a. voorzien van 10 zonnepanelen en combineert sfeer, ruimte en comfort met een prettige indeling voor gezinnen. Authentieke elementen zoals de open haard geven de woning karakter, terwijl de verzorgde afwerking en verduurzaming zorgen voor comfortabel wonen.

LIGGING

Gelegen in de geliefde woonwijk Belfort, een rustige en groene woonomgeving met een uitstekend voorzieningenniveau. In de directe omgeving bevinden zich diverse winkelcentra zoals Brusselsepoort, Belfort en Daalhof, evenals scholen, sportvoorzieningen, gezondheidszorg en openbaar vervoer. Ook recreatiegebied De Dousberg ligt nabij, met onder meer veel groen, wandelmogelijkheden en een golfbaan. Dankzij de centrale ligging zijn zowel het stadscentrum van Maastricht als de uitvalswegen richting A2, A79 en België snel bereikbaar.

INDELING

Kelder

Praktische provisiekelder, toegankelijk vanuit de hal, ideaal voor extra opslagruimte en het bewaren van voorraad.

Begane grond

Via de verzorgde voortuin en ruime oprit bereik je de entree van de woning. De hal beschikt over een toiletruimte, trapopgang en toegang tot de woonkamer. Meteen valt de royale leefruimte op. Grote raampartijen aan voor- en achterzijde zorgen voor veel lichtinval en een prettige verbinding met buiten.

De sfeervolle woonkamer beschikt over een karakteristieke open haard en biedt volop ruimte voor zowel een royale zithoek als een grote eettafel. Aan de achterzijde geeft de schuifpui toegang tot de tuin.

De keuken is uitgevoerd in carré-opstelling en voorzien van diverse inbouwapparatuur en veel

werkruimte. De keuken is netjes onderhouden en biedt tegelijkertijd mogelijkheden om deze eventueel naar eigen smaak te moderniseren. Vanuit de keuken is eveneens de tuin bereikbaar. Aansluitend bevindt zich de inpandig bereikbare garage met aansluiting voor witgoedapparatuur. Ideaal voor hobby, opslag of het stallen van fietsen en auto. Achter de garage bevindt zich een buitenberging met de opstelplaats van de cv-ketel en extra bergruimte.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers zijn fijn van formaat (circa 17, 11 en 8 m²) en dankzij de grote raampartijen heerlijk licht. Hierdoor zijn de kamers niet alleen geschikt als slaapkamer, maar ook ideaal als thuiswerkplek, hobbyruimte of kleedkamer. De grootste slaapkamer beschikt over een fijne en praktische inloopkast.

De badkamer is compleet en modern uitgevoerd met ligbad, inloofdouche, toilet en wastafelmeubel. De badkamer beschikt (deels) over vloerverwarming. Dankzij het raam beschikt de ruimte over prettig daglicht en natuurlijke ventilatie.

Tweede verdieping

Via vaste trap bereikbare tweede verdieping met ruime vierde slaapkamer en meerdere praktische bergruimtes. Een ideale verdieping voor een tienerkamer, thuiswerkplek of hobbyruimte.

BUITEN

De fraai aangelegde achtertuin is gelegen op het zuidwesten en biedt veel privacy, groen en meerdere fijne terrassen om van de zon te genieten. Hier geniet je in alle rust van privacy en een groene omgeving. De combinatie van lichtinval, de brede woonkamer en het directe contact met de tuin vanuit zowel woonkamer en keuken maakt dit een bijzonder prettig huis om in te wonen.

Vervolg

BIJZONDERHEDEN

- * Halfvrijstaande woning
- * Vier slaapkamers
- * Royale woonkamer met open haard
- * Garage en ruime oprit
- * Verzorgde badkamer
- * Zonnige, groene tuin op het zuidwesten met veel privacy
- * Veel bergruimte op zolder
- * Voorzien van 10 zonnepanelen
- * Energielabel C
- * Rustige en geliefde woonomgeving in Belfort

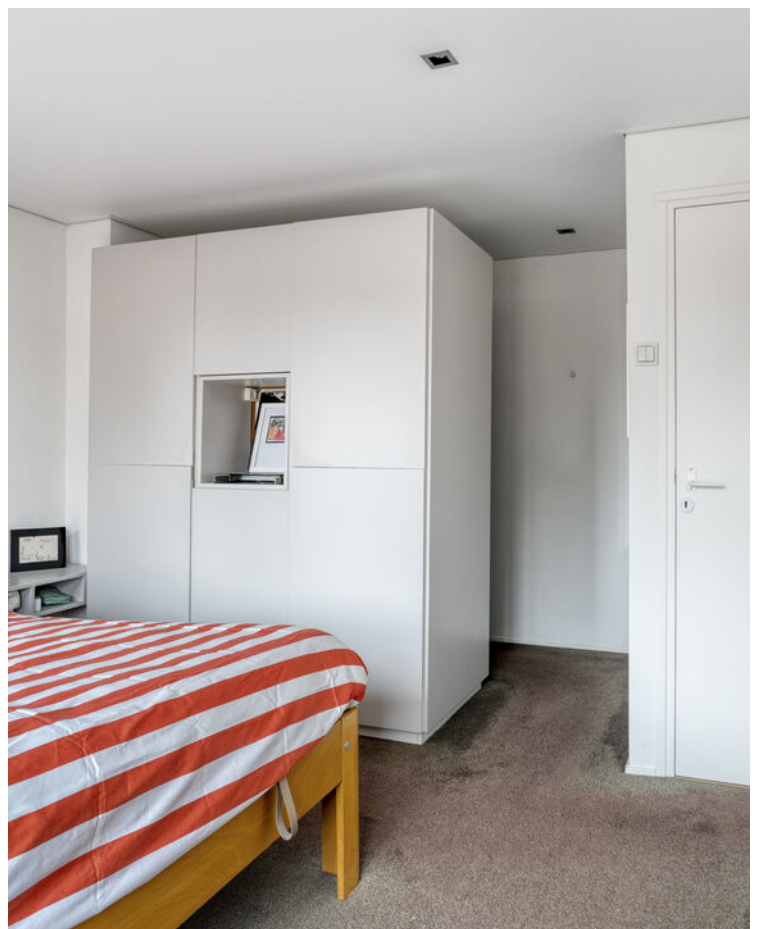
Een woning als deze biedt precies de combinatie waar veel gezinnen naar op zoek zijn: ruimte, rust, een fijne tuin en volop mogelijkheden om hier jarenlang met plezier te wonen.

Foto's



























Plattegrond begane grond

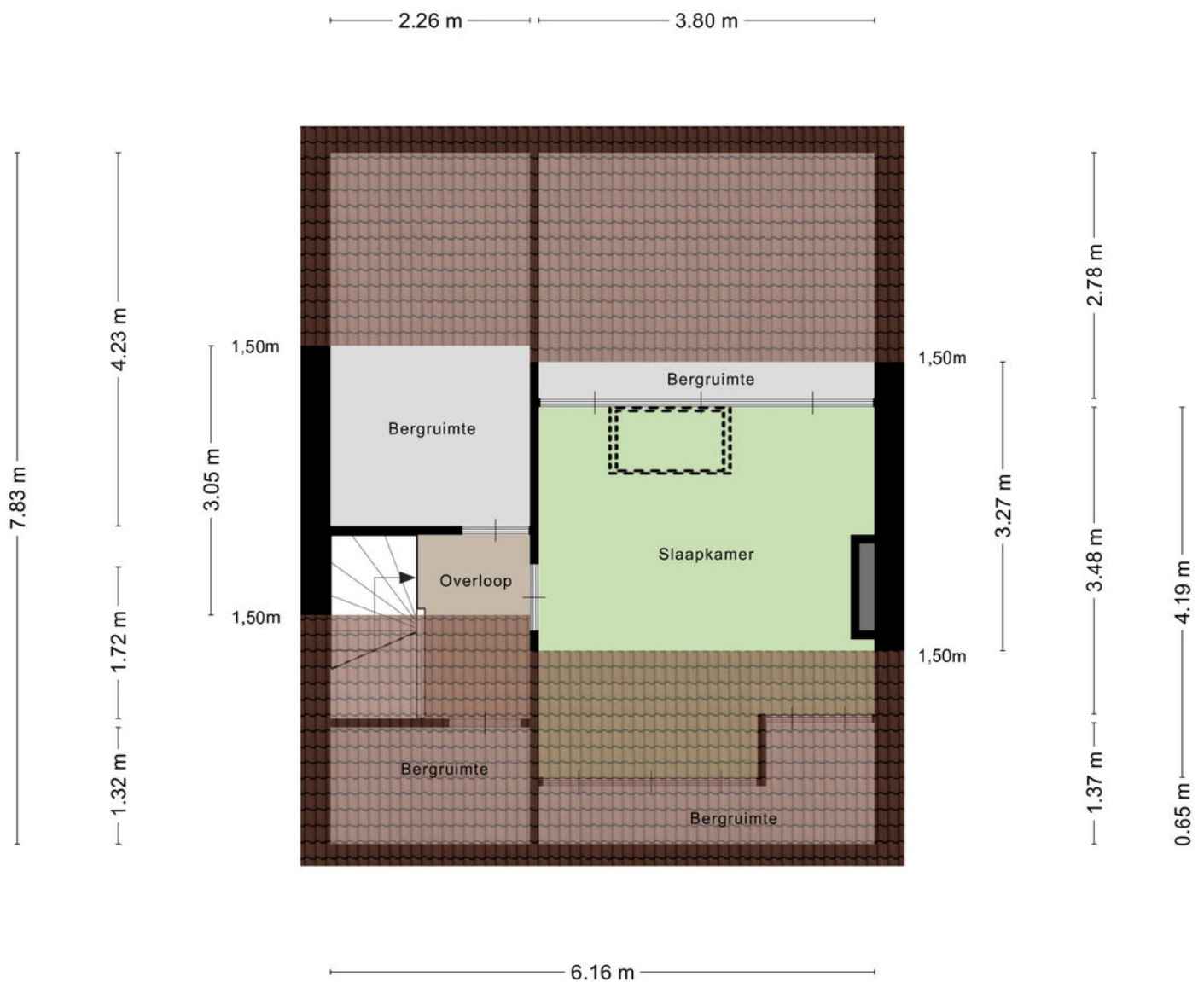


Plattegrond verdieping



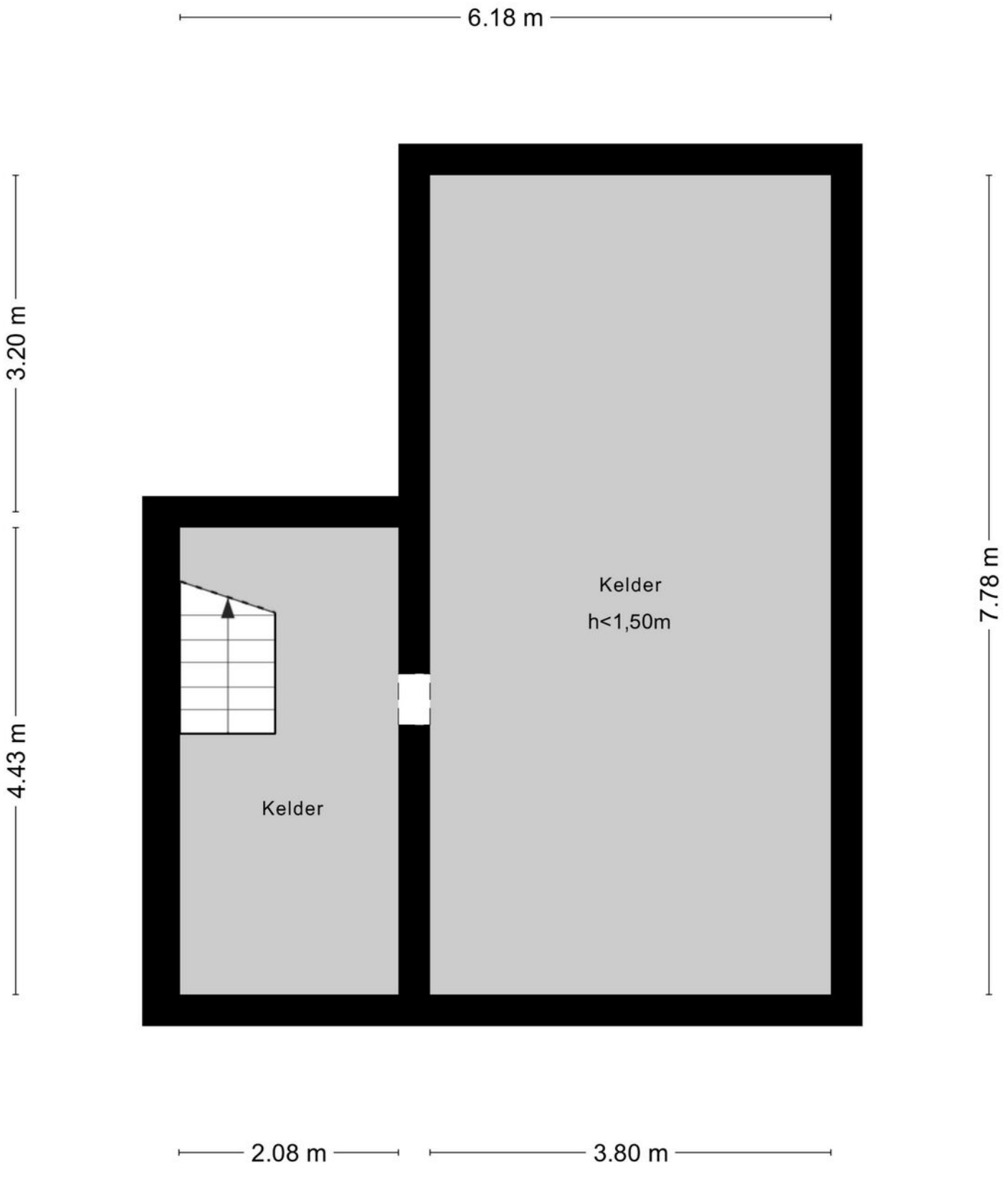
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond zolder



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

Plattegrond kelder




Kadastrale kaart

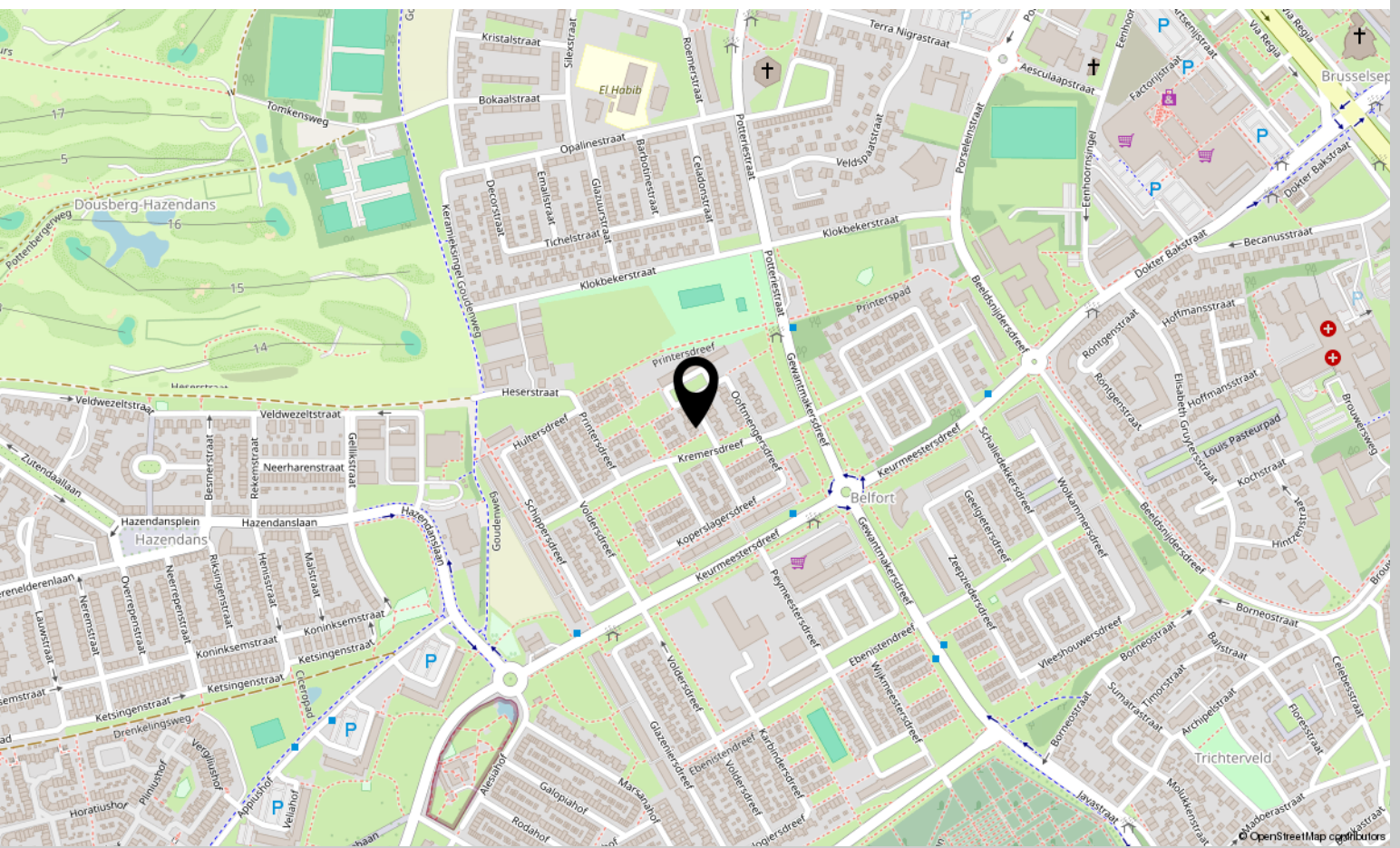
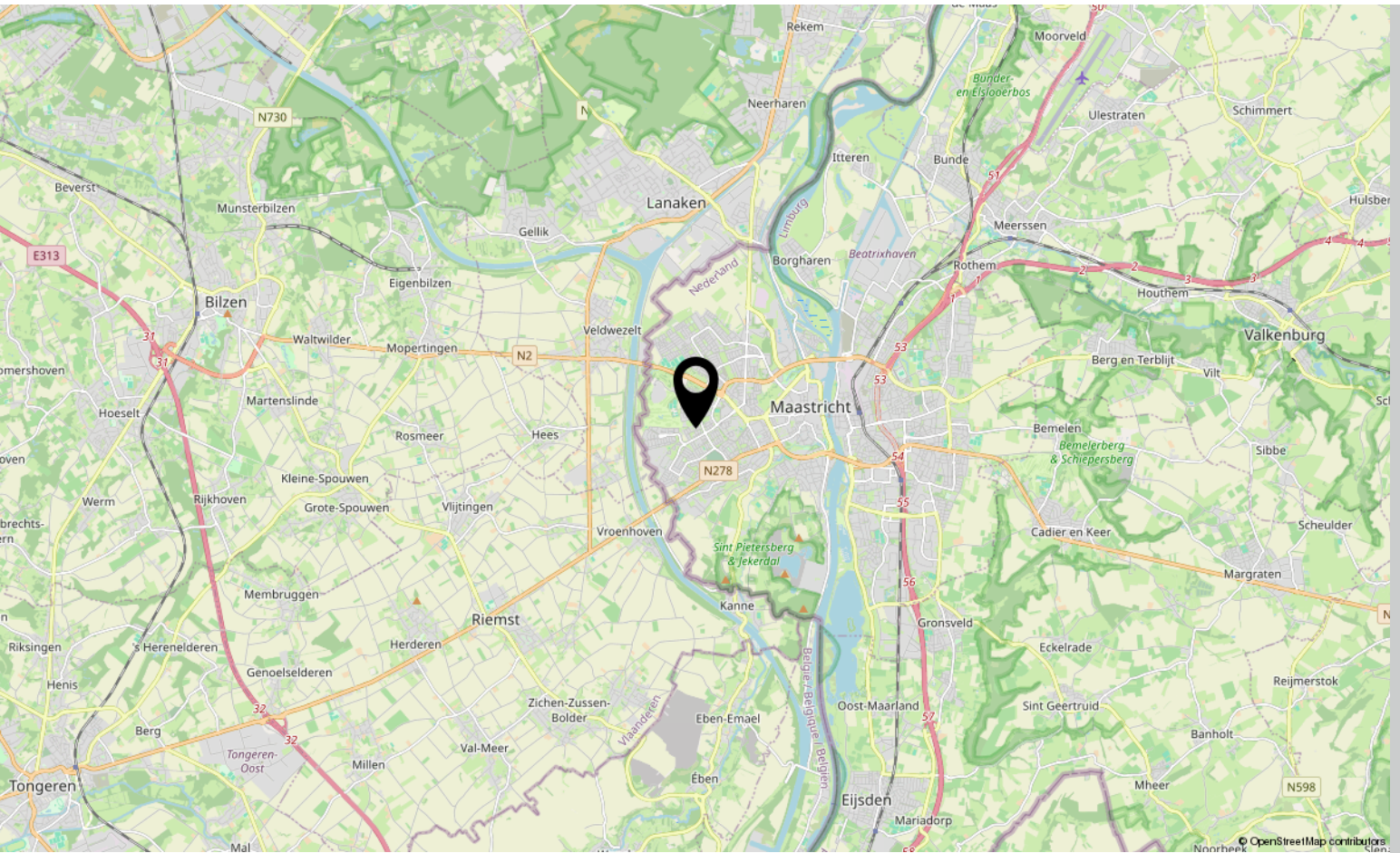
Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV



12345 Perceelnummer	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25 Huisnummer	Vastgestelde kadastrale grens	Kadastrale gemeente Maastricht	
— (black line) — (yellow line) — (cyan line) — (red line)	Voorlopige kadastrale grens Administratieve kadastrale grens Bebouwing	Sectie K Perceel 2967	
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 mei 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.	

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

