



Adam van Harenstraat 51, 6223 CA Maastricht

€ 495.000,- k.k.

Omschrijving

Bungalow met 3 slaapkamers, vrij uitzicht én extra lange garage

Op een rustige locatie aan de rand van Borgharen ligt deze goed onderhouden, geschakelde bungalow. Een woning die perfect aansluit bij wie comfortabel en gelijkvloers wil wonen, zonder in te leveren op ruimte, privacy of wooncomfort.

De woning beschikt over een ruime woonkamer met veel lichtinval, een moderne keuken, drie slaapkamers, een nette badkamer, een beschutte patiotuin, een uitzonderlijk lange garage en een ruime oprit. Dankzij het vrije uitzicht aan de voorzijde en de rustige ligging geniet u hier iedere dag van een heerlijk gevoel van ruimte.

Indeling:

Begane grond:

Via de overdekte entree bereikt u de ruime ontvangsthall met garderobe, vernieuwde meterkast en een geheel betegeld gastentoilet met hangcloset en fonteintje.

Vanuit de hal loopt u door naar de sfeervolle woonkamer. De fraaie antracietkleurige plavuizenvloer loopt naadloos door naar de keuken en zorgt voor een rustige, moderne uitstraling.

Dankzij de grote raampartijen aan de voor- en zijkant is de woonkamer bijzonder licht. Vanuit het grote raam aan de voorzijde kijkt u vrij uit over de tegenoverliggende weilanden, waardoor het ruimtelijke gevoel optimaal wordt versterkt.

De gezellige openhaard zorgt tijdens de wintermaanden voor extra sfeer, terwijl de airconditioning in de zomer voor een aangenaam binnenklimaat zorgt.

Aansluitend bevindt zich de ruime woonkeuken. De moderne keuken (2013) heeft een strak, tijdloos design en is uitgevoerd met diverse hoogwaardige inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, RVS afzuigkap, combi-oven, vaatwasser, koel-/vriescombinatie en een spoelunit met een ééngreepsmengkraan. De lades zijn soft-close.

Slaapkamers en badkamer:

De bungalow beschikt over drie slaapkamers, die allemaal zijn voorzien van een nette tegelvloer en rolluiken. Twee slaapkamers beschikken bovendien over praktische vaste kasten.

De volledig betegelde badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, een separate douche, een wastafel en een designradiator.

Daarnaast is er een aparte technische ruimte waar de cv-installatie (Vaillant HR, bouwjaar 2012, eigendom) is geplaatst.

Buitenruimte:

De onderhoudsvriendelijke patiotuin is fraai aangelegd met een terras, gazon en volwassen beplanting. Dankzij de beschutte ligging geniet u hier van optimale privacy.

Het zonnescherm zorgt ook tijdens warme zomerdagen voor een aangename schaduwplek.

Ook de voortuin is verzorgd aangelegd en vormt samen met de ruime oprit een representatief geheel.

Garage en oprit:

Een absoluut pluspunt is de extra lange garage van ruim 11,5 meter, waardoor deze geschikt is voor twee auto's achter elkaar of ideaal is als hobby- en opslagruimte.

De garage beschikt over een elektrisch bedienbare sectionaalpoort.

De royale oprit biedt daarnaast parkeergelegenheid voor meerdere auto's of bijvoorbeeld een camper.

Ligging:

De woning is gelegen aan de rand van de geliefde dorpskern Borgharen, een rustige en groene woonomgeving op korte afstand van Maastricht.

Aan de voorzijde geniet u van een vrij uitzicht over de weilanden, waardoor u het gevoel heeft midden in het groen te wonen.

Daarnaast wordt momenteel gewerkt aan de nieuwe BoBo-brug, die Borgharen met Bosscherveld verbindt.

Hierdoor is het centrum van Maastricht vanaf begin 2027 binnen enkele minuten bereikbaar.

Een ideale combinatie van rust, natuur en uitstekende bereikbaarheid.

Energie label:

De woning beschikt over energielabel D.

Bijzonderheden:

- Levensloopbestendige bungalow;
- Rustige ligging met vrij uitzicht over de weilanden;
- Royale woonkamer met veel lichtinval;
- Moderne keuken (2013) met complete inbouwapparatuur;
- Drie slaapkamers;
- Badkamer met ligbad én separate douche;
- Airconditioning in de woonkamer;
- Openhaard;
- Beschutte patiotuin met veel privacy & zonnescherm;
- Extra lange garage van circa 11,5 meter;
- Ruime oprit geschikt voor meerdere auto's of een camper;
- Op korte afstand van Maastricht.

Aanvaarding:

Op korte termijn mogelijk.

Samenvatting:

Bent u op zoek naar een uitstekend onderhouden, levensloopbestendige bungalow met een moderne afwerking, drie slaapkamers, een uitzonderlijk ruime garage en een prachtig vrij uitzicht? Dan is Adam van Harenstraat 51 in Borgharen zeker een bezichtiging waard.

Neem gerust contact met ons op voor een vrijblijvende bezichtiging.
Wij laten u deze fraaie woning graag persoonlijk zien.

Goed om te weten:

Fundering risico-indicator:

Fundering risico-indicator via Fundermaps op basis van postcode en huisnummer.

Risico-indicator: A, B of C - Geen verhoogd risico

Betekenis

Geen verhoogd risico (A, B of C). Dit kan het geval zijn wanneer het funderingstype van een pand geen risico loopt op grondwatergerelateerde funderingsproblemen, zoals droogstand van houten palen, bacteriële aantasting, ongelijkmatige zetting of optrekkend vocht. Ook kan dit het geval zijn wanneer de fundering is hersteld. In deze categorie vallen zowel panden waarbij deze uitkomsten zijn vastgesteld (afgeleide betrouwbaarheid) als panden waarbij dit is gebaseerd op modelmatige uitgangspunten. Daarnaast kan dit het geval zijn wanneer het pand is onderzocht en is aangetoond dat er geen risico aanwezig is.

Kopers informatie:

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.

Maatvoering:

Hoewel wij de woning zorgvuldig opmeten, kan het zijn dat er verschillen zijn in de afmetingen. Noch de verkoper, noch de makelaar accepteert enige aansprakelijkheid voor deze verschillen. De maatvoering wordt gezien als indicatief. Indien de exacte maatvoeringen voor u van belang zijn, raden wij u aan, deze zelf na te meten of na te laten meten.

Aansprakelijkheid:

Het bovenstaande schetst slechts een globale omschrijving van het object. De informatie berust deels op gegevens welke door derden aan ons zijn verstrekt. Met de grootste zorg hebben wij deze informatie verwerkt doch kunnen ten aanzien van de juistheid van deze gegevens geen aansprakelijkheid aanvaarden. Aan deze informatie kunnen geen rechten worden ontleend.

Huurtoestellen:

Indien er in de woning huurtoestellen aanwezig zijn zoals CV-ketel, boiler, zonnepanelen, mechanische ventilatie etc. dan dienen deze door de koper te worden overgenomen.

Opkoopbescherming:

In de Gemeente Maastricht geldt vanaf 1 oktober 2022 een Huisvestingsverordening – opkoopbescherming voor woningen. Informeer bij de Gemeente Maastricht voor de voorwaarden.



Copyright ©:

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 Dave Crolla Makelaardij, of tenzij aan de onderstaande voorwaarden wordt voldaan.

Deze informatie mag worden bekeken op een scherm, gedownload worden 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.

Dave Crolla Makelaardij voert het beheer over de pagina's op deze website. Het linken en verwijzen naar de pagina's op deze website mag altijd.

Dave Crolla Makelaardij
Postbus 151
6200 AD, MAASTRICHT
Tel: 043-325 4816
E-mail: info@davecrolla.nl
www.davecrolla.nl

vastgoedpro 



Kenmerken

	: € 495.000,00
Soort	: Woonhuis
Type woning	: Geschakelde 2-onder-1-kapwoning
Aantal kamers	: 4 kamers waarvan 3 slaapkamer(s)
Inhoud woning	: 426 m ³
Perceel oppervlakte	: 416 m ²
Gebruiksoppervlakte woonfunctie	: 112 m ²
Soort woning	: Bungalow
Bouwjaar	: 1971
Ligging	: Vrij uitzicht
Tuin	: Achtertuin, voortuin
Hoofdtuin	Achtertuin 92 m ²
Garage	: Vrijstaand steen 37 m ² (1.166 bij 314 cm)
Energielabel	: D
Verwarming	: C.V.-Ketel
Isolatie	: Dubbel glas
C.V.-ketel	: Vaillant (Gas gestookt combiketel uit 2012, eigendom)

Locatie

Adam van Harenstraat 51
6223 CA MAASTRICHT



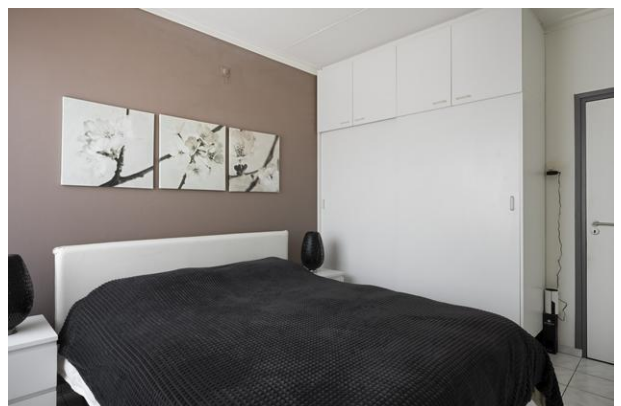
Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's



Foto's

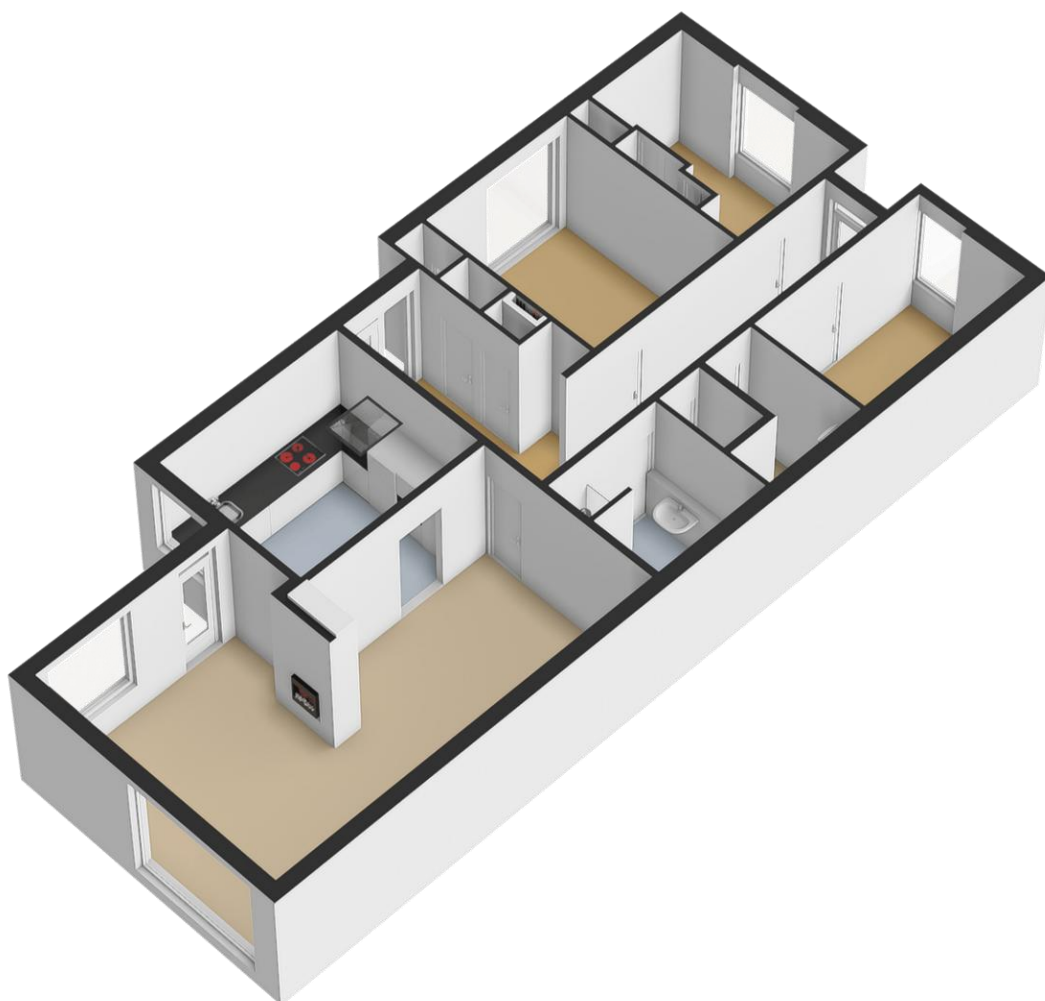


Plattegrond

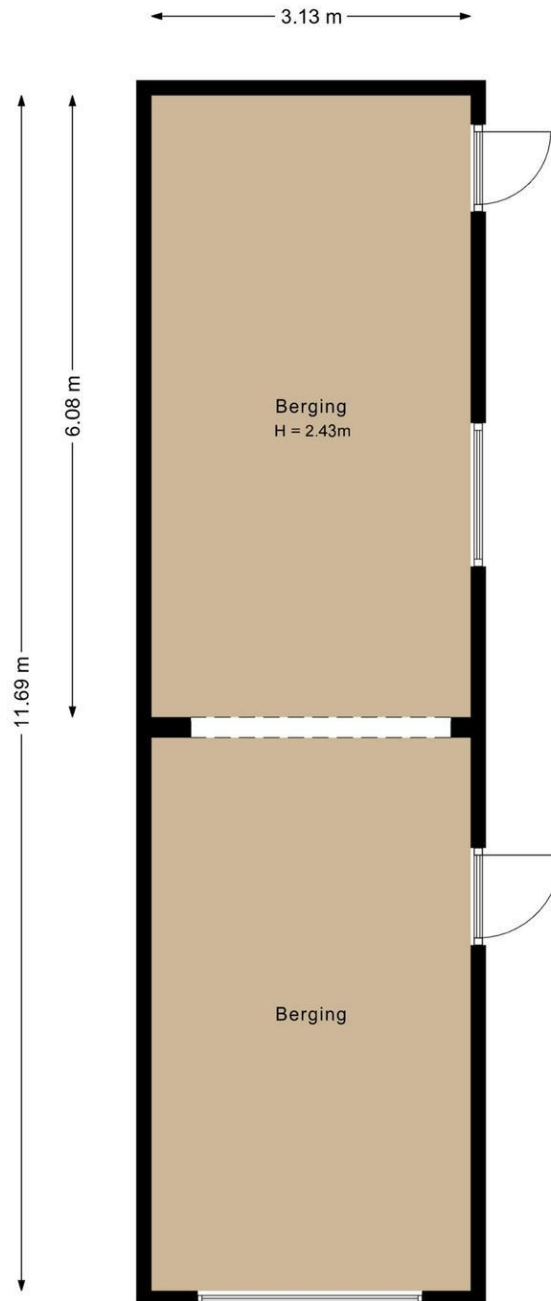


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys
www.groenhuys.com

Plattegrond



Plattegrond



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
©Groenhuys
www.groenhuys.com

Plattegrond

