

WONING TE KOOP

**Schoolstraat 33
Maastricht (Borgharen)**

Vraagprijs
€ 829.000 K.K.



KENMERKEN

Woonoppervlakte

ca. 252m²

Inhoud

ca. 1158m³

Perceeloppervlakte

ca. 447m²

Energie label

A



KENMERKEN

Overdracht

Vraagprijs € 829.000,- k.k.

Aanvaarding In overleg

Bouw

Type object Woonhuis, eengezinswoning, vrijstaande woning

Soort bouw Bestaande bouw

Bouwperiode 1997

Dakbedekking Dakpannen

Type dak Zadeldak

Keurmerken Brandveiligheid
Energie prestatie advies

Isolatievormen Dakisolatie
Dubbel glas
Muurisolatie
Spouwmuren
Volledig geïsoleerd

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte 447 m²

Gebruiksoppervlakte wonen 252 m²

Inhoud 1.158 m³

Oppervlakte overige inpandige ruimten 49 m²

Oppervlakte externe bergruimte 73,2 m²

Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte 30,4 m²

Indeling

Aantal bouwlagen 4

Aantal kamers 7 (waarvan 5 slaapkamers)

Aantal badkamers 2

KENMERKEN

Locatie

Ligging	Aan bosrand Aan rustige weg Aan vaarwater Aan water Beschutte ligging In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school Nabij snelweg Platteland
---------	---

Tuin

Type	Afgesloten tuin
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Zuidoost
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	A
Energie-index	1,1

CV ketel

Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	6
Aantal overdekte parkeerplaatsen	3

KENMERKEN

Warm water	Centrale voorziening CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming Gashaard
Parkeergelegenheid	Garage Inpandige garage
Heeft airco	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Beschikt over een internetverbinding	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een dakraam	Ja
Heeft een schuifpui	Ja
Heeft een zwembad	Ja
Heeft ventilatie	Ja
Kadastrale gegevens	
Eigendom	Eigen grond



OMSCHRIJVING

**** VRIJSTAAND WONEN MET 252 M² VEEL RUIMTE
EEN ZWEMBAD ÉN EEN MULTIFUNCTIONEEL
BIJGEBOUW VAN 70 M² ****

Ruimte, luxe, vrijheid en volop mogelijkheden – alles onder één dak!

Deze verrassend ruime vrijstaande woning in Borgharen biedt alles wat je zoekt: veel leefruimte, vijf slaapkamers, twee badkamers, een zonnige tuin op het zuiden met zwembad én een multifunctioneel bijgebouw. Dankzij de royale opzet is de woning bovendien uitstekend geschikt voor wonen en werken aan huis.

Via de ruime entree kom je in de lichte woonkamer. Grote raampartijen zorgen voor veel daglicht en een mooie verbinding met de tuin. De open keuken sluit hier mooi op aan en geeft via openslaande deuren toegang tot de zonnige achtertuin.

Op de begane grond bevindt zich tevens een separate kamer, momenteel in gebruik als kantoor. Deze ruimte kan ook worden gebruikt als slaapkamer of, afhankelijk van de mogelijkheden, worden ingericht als studio of aanleunwoning.

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en twee badkamers. De master bedroom heeft een eigen badkamer met onder andere een dubbele wastafel, ligbad en separate douche.

Ook de tweede verdieping biedt volop mogelijkheden. Hier bevinden zich twee extra kamers en een praktische wasruimte. De kamers zijn flexibel te gebruiken als slaapkamer, kantoor, studie-, hobby-, game- of chillruimte. Op de derde verdieping bevindt zich nog een praktische vliering/berging.

De zonnige, besloten achtertuin ligt op het zuiden en beschikt over een zwembad en een royale overkapping. Een heerlijke plek om te ontspannen en

te genieten van lange zomeravonden.

Het multifunctionele bijgebouw vormt een absolute meerwaarde. Naast een garage en royale werkplaats is er een berging met sauna. Het bijgebouw is geschikt voor bijvoorbeeld een kantoor, praktijk, atelier of hobbyruimte en biedt daarnaast mogelijkheden voor het realiseren van een zelfstandige woon-/werkruimte of appartement, bijvoorbeeld voor mantelzorg, een ouder kind of gasten. Uiteraard afhankelijk van vergunningen en geldende regelgeving.

De sauna is tegen meerprijs over te nemen.

Een bijzonder ruime en veelzijdige woning op een rustige locatie, met Maastricht dichtbij en volop mogelijkheden voor wonen, werken en de toekomst.





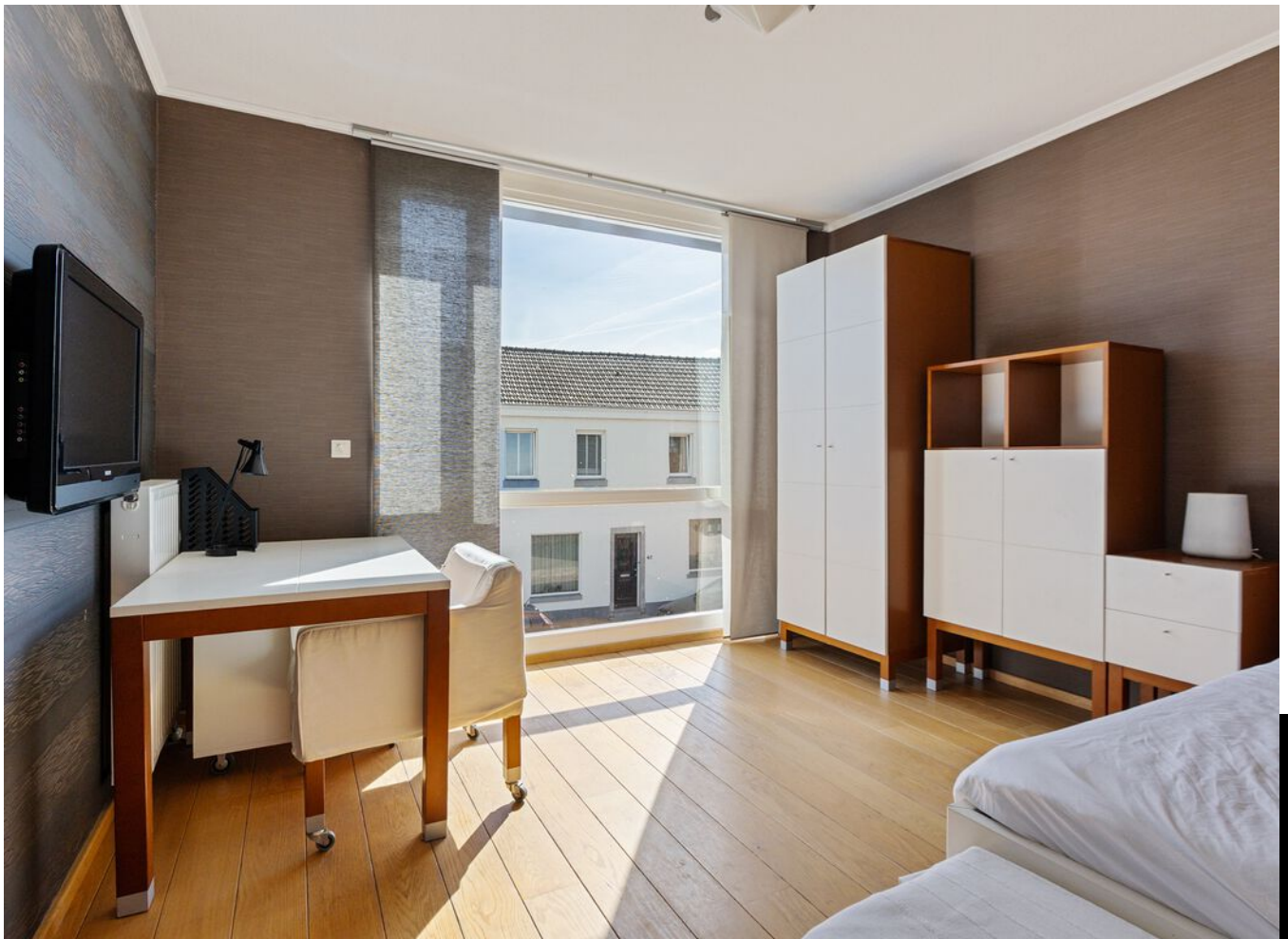






















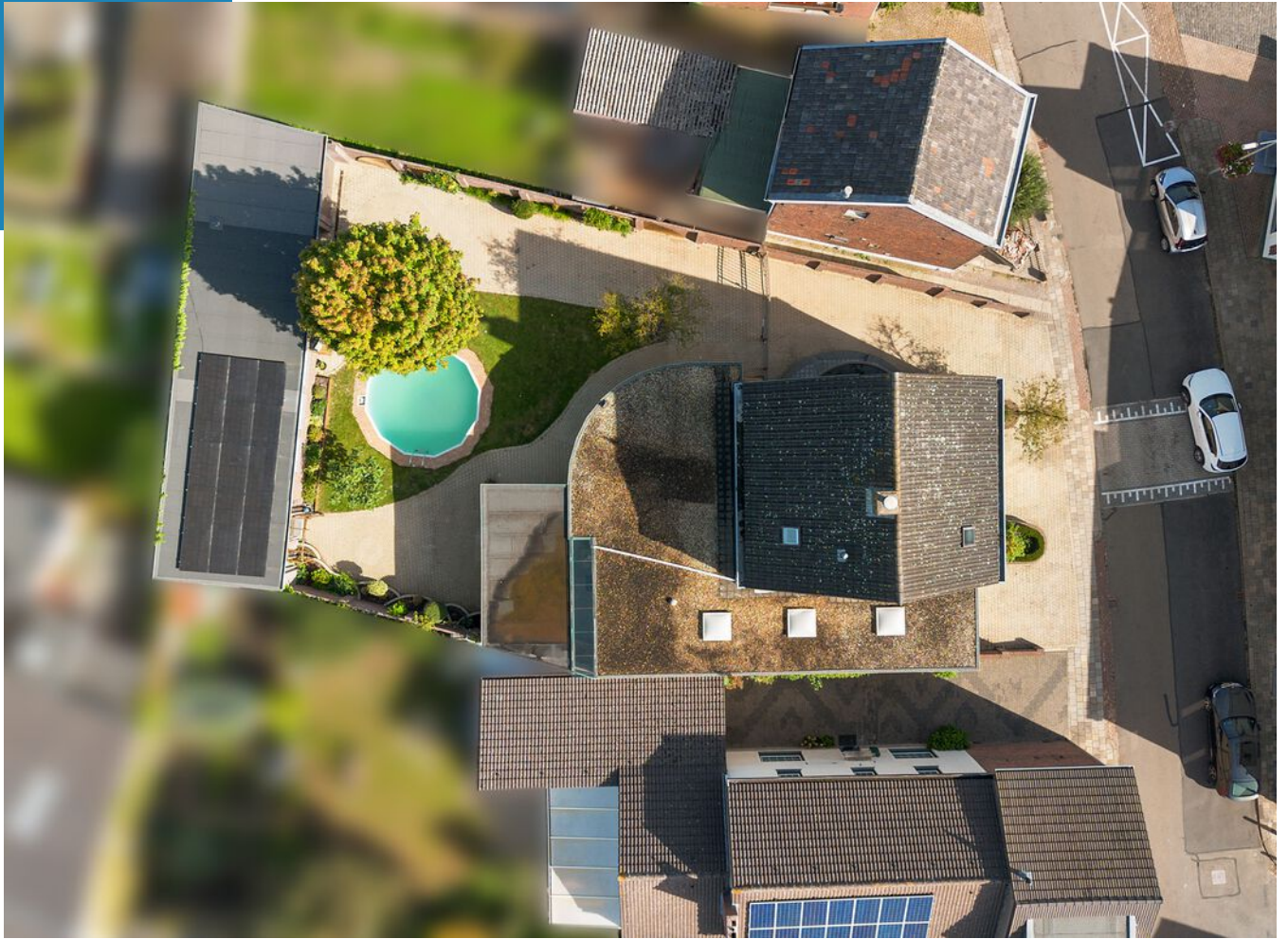










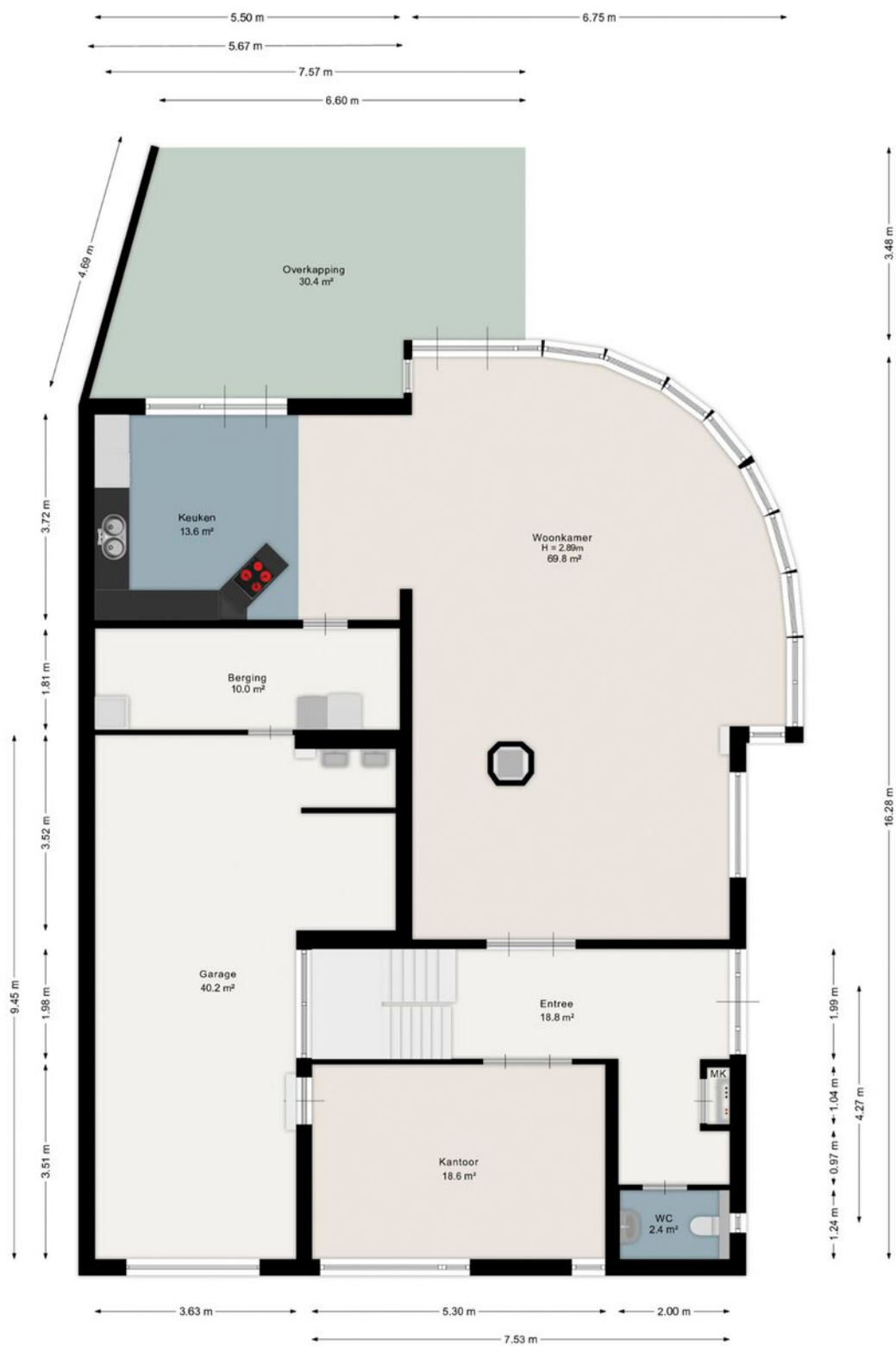








PLATTEGROND



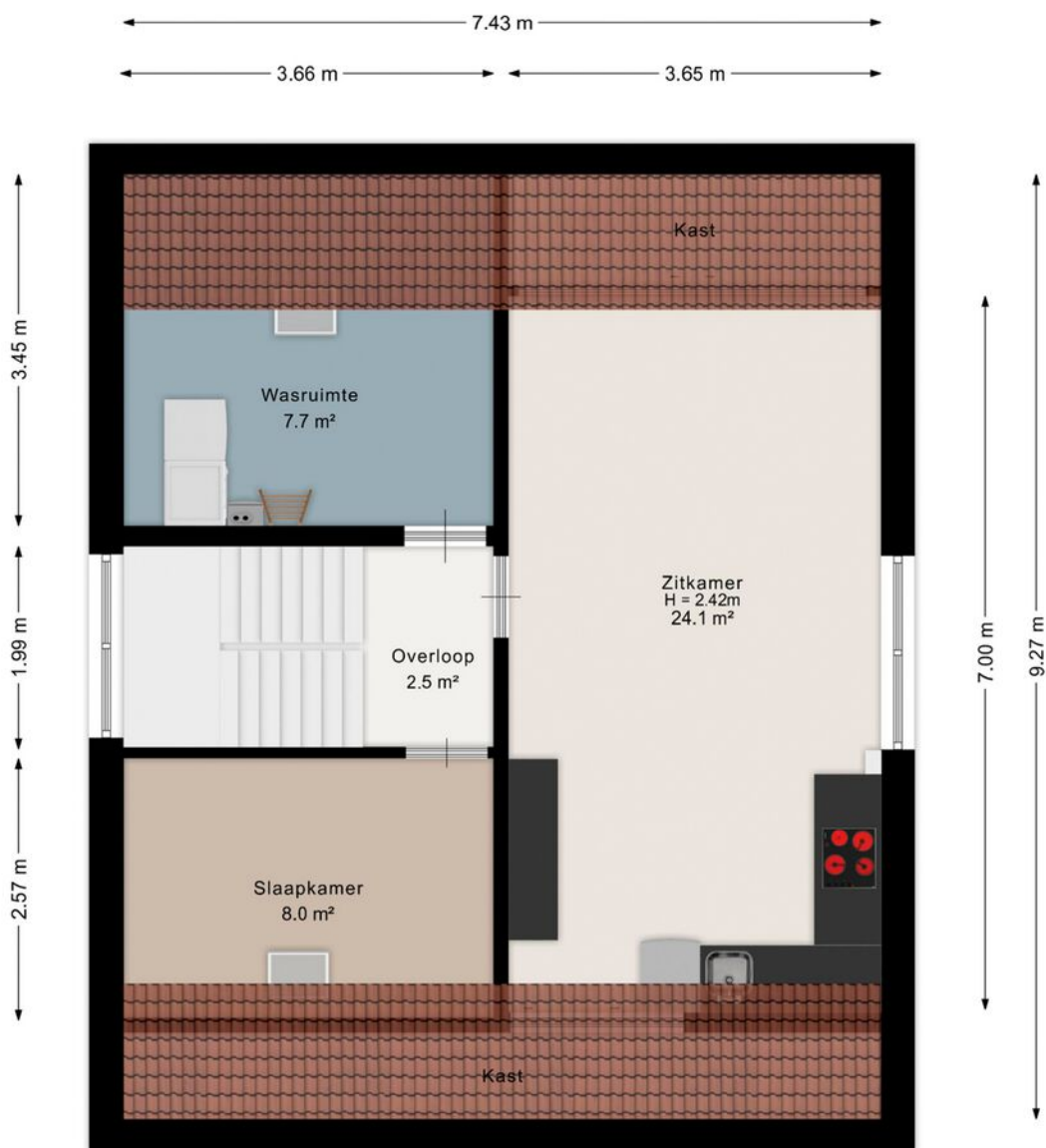
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



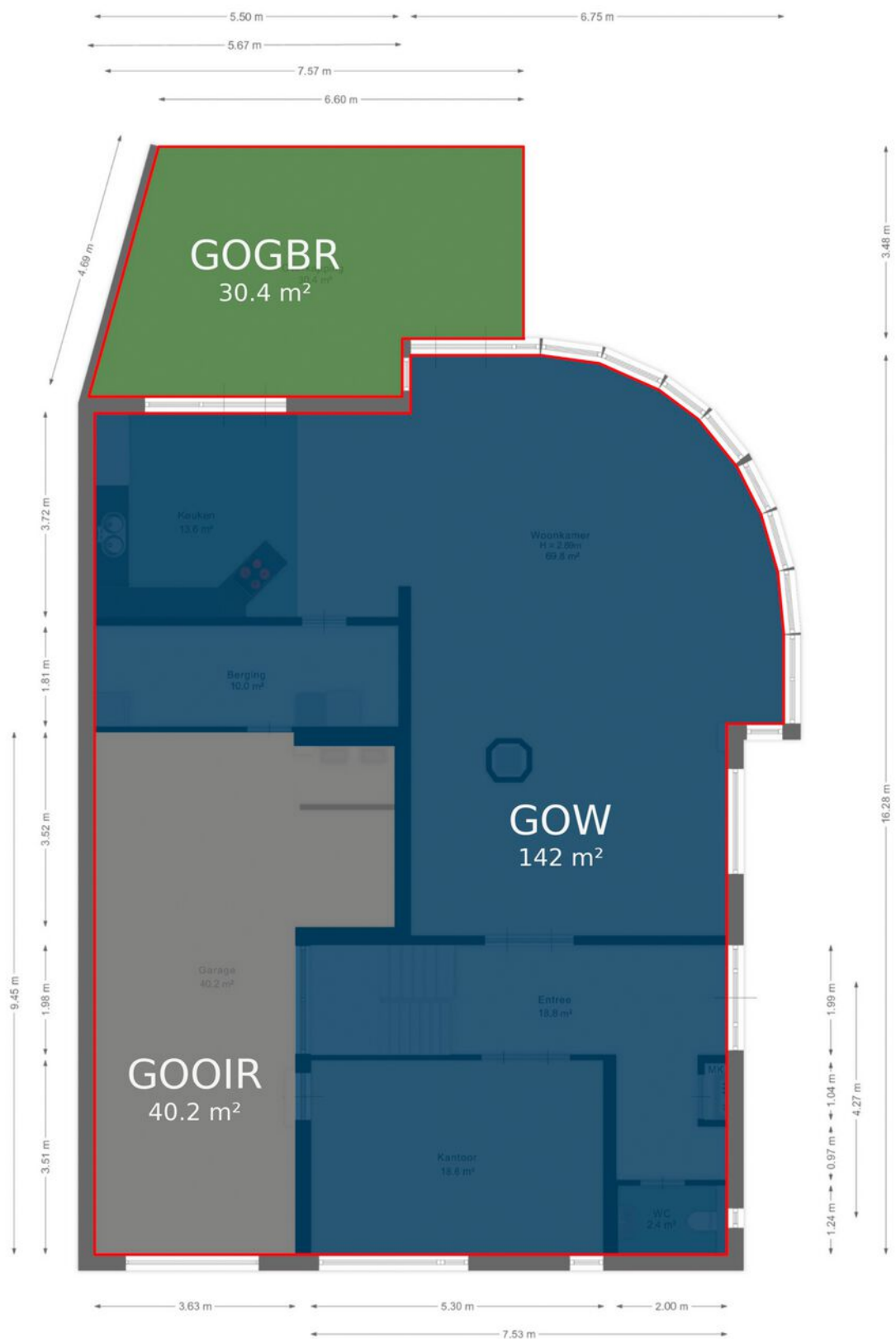
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



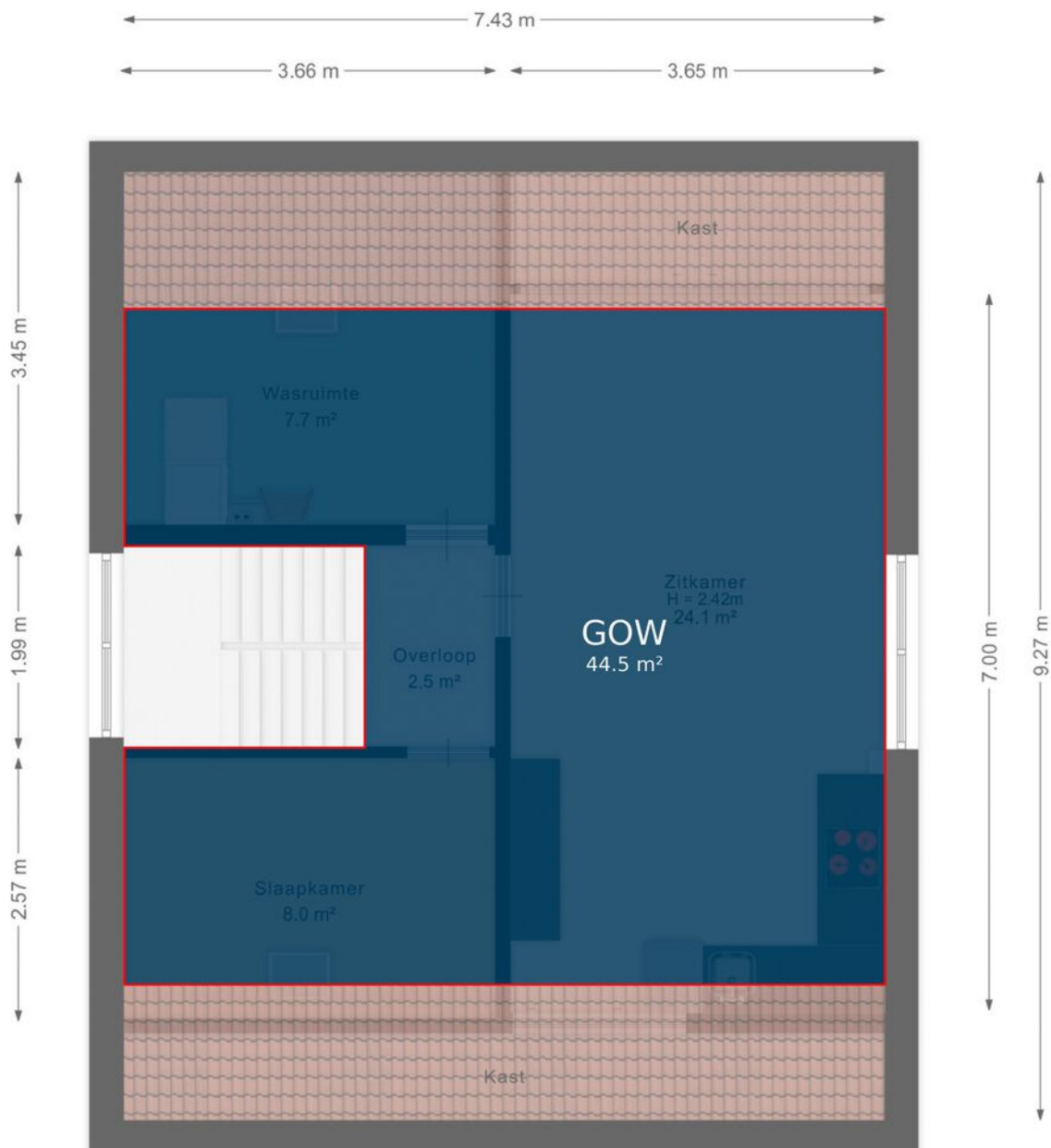
De plattegronden zijn geproduceerd voor promotionele doeleinden en ter indicatie.
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND



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

PLATTEGROND

Schoolstraat 33, 6223 BD, Maastricht

	GOW	GOOIR	GOGBR	GOEB	OR	vide	BI
	Gebruiksoppervlakte Wonen	Gebruiksoppervlakte Overige Inpandige Ruimte	Gebruiksoppervlakte Gebouwegebonden Buitenruimte	Gebruiksoppervlakte Externe Bergruimte	Ontoegankelijke Ruimte	Vides/Schalgt > 4m ²	Totale Bruto Inhoud m ³
Begane grond	142	40.2	30.4	0	0	0	696
Woon-/werkruimte	142.12	40.16	30.44	0	0	0	695.80
Eerste verdieping	64.8	0	0	0	0	5.20	250
Woon-/werkruimte	64.77	0	0	0	0	5.20	249.84
Tweede verdieping	44.5	0	0	0	0	4.62	165
Woon-/werkruimte	44.49	0	0	0	0	4.62	164.95
Vliering	0	9.26	0	0	0	0	47.6
Woon-/werkruimte	0	9.26	0	0	0	0	47.63
Berging	0	0	0	73.2	0	0	0
Woon-/werkruimte	0	0	0	73.22	0	0	0
Totalen (incl. bijgebouwen)	251	49	30	73	0	10	1158
Procentueel Tot. BVO	62.36%	10.29%	6.94%	15.28%			

Meetstaat



KADASTRALE KAART

Kadastrale kaart

Uw referentie: 6211

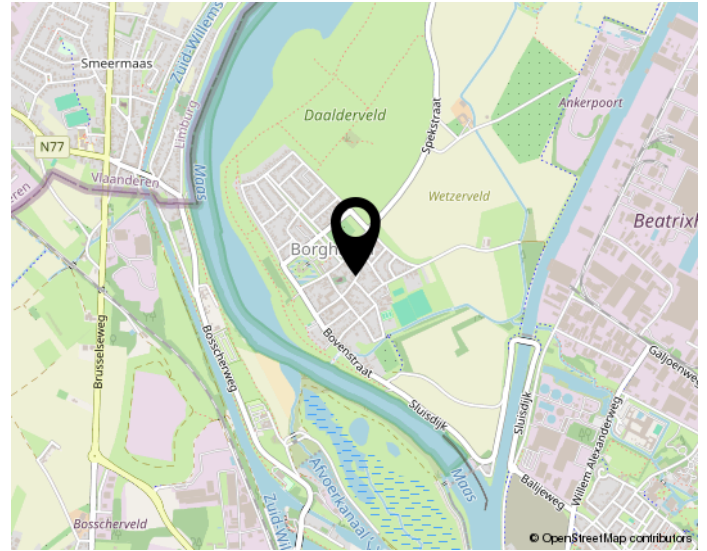
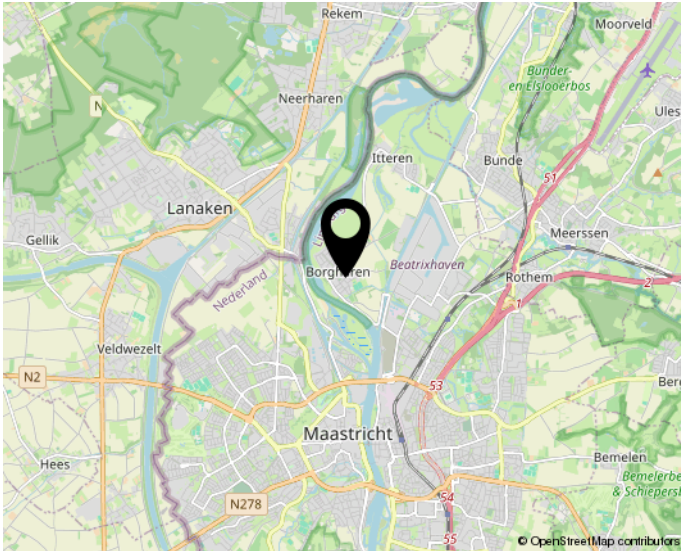


12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500		
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente		Borgharen
	Huisnummer	Sectie		B
	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel		1336
	Voorlopige kadastrale grens			
	Administratieve kadastrale grens			
	Bebouwing			

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 29 september 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



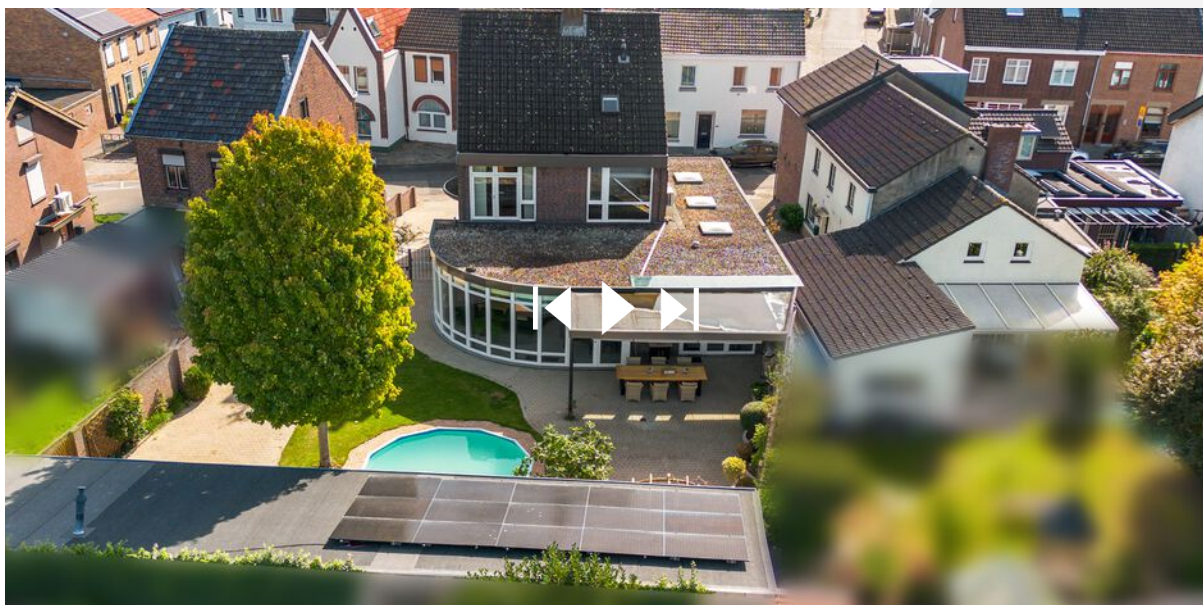
Woon jij straks in deze omgeving?

BEKIJK DEZE WONING ONLINE!

schoolstraat33.nl

IMMOSA
MAKELAARDIJ

Schoolstraat 33, Maastricht



**Scan deze code en
bekijk de woning op je mobiel!**

INTERESSE?

NEEM CONTACT OP MET ONS KANTOOR

