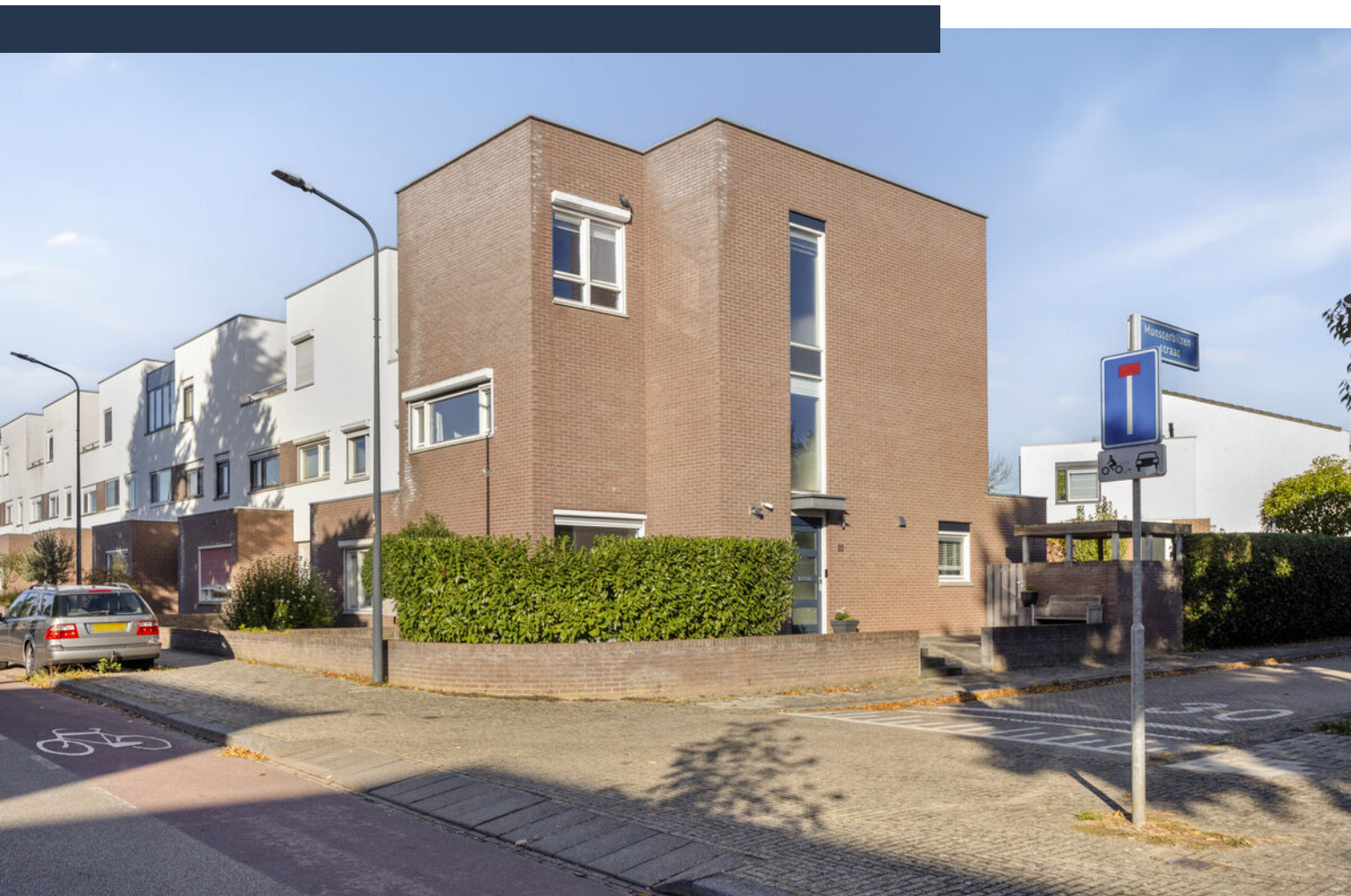




Munsterbilzenstraat 20

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 590.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte
167 m²

Perceeloppervlakte
296 m²

Aantal slaapkamers
4 slaapkamers

Bouwjaar
2000

Energie label
A+



Omschrijving

Vier ruime slaapkamers, drie volwaardige woonlagen en een brede oprit met garage: deze hoekwoning in Hazendans biedt met circa 167 m² woonoppervlakte volop ruimte voor een gezin, thuiswerken en hobby's. Binnen zorgen grote ramen, een houten vloer en een stijlvolle haard voor een lichte en sfeervolle leefruimte. Buiten wachten een royaal overdekt terras en een verzorgd aangelegde tuin op een perceel van 296 m². Ook de energieprestatie is prima op orde: de woning is volledig geïsoleerd en beschikt over energielabel A+ met o.a. 15 zonnepanelen (2022).

INDELING

Begane grond

De entree ligt aan de zijkant van de woning. Vanuit de hal met meterkast, trapopgang en ruime toiletruimte met fonteintje loop je de woonkamer binnen.

De woonkamer van ruim 38 m² strekt zich uit over vrijwel de gehele diepte van het huis. Aan de voorzijde is plaats voor een royale zithoek, met de strak vormgegeven haard als sfeervol middelpunt. De houten vloer verbindt het zitgedeelte met de eetkamer aan de achterzijde. Hier is volop ruimte voor een grote eettafel, direct bij de openslaande deuren naar het overdekte terras. Ramen aan meerdere zijden zorgen voor een mooie lichtinval; de airco biedt verkoeling tijdens warme dagen. De halfopen keuken ligt naast het eetgedeelte. De lichte hoekopstelling met donker werkblad biedt veel werk- en kastruimte en is voorzien van een gaskookplaat, afzuigkap, oven, koelkast en vaatwasser. Het raam boven het werkblad brengt daglicht binnen.

Aansluitend ligt een praktische bijkeuken met extra bergruimte en een deur naar het overdekte terras.

Eerste verdieping

De lichte overloop geeft toegang tot twee ruime slaapkamers, de badkamer en een aparte wasruimte. De slaapkamers meten circa 18 en 15 m² en bieden beide ruim voldoende plaats voor een tweepersoonsbed en een kledingkast. Eén van

de kamers is momenteel ingericht als werkkamer. De badkamer is rond 2016 vernieuwd en uitgevoerd met witte en warmbruine tegels. Je beschikt hier over een ligbad, een afzonderlijke douche met regendouche en zitbank, een breed wastafelmeubel en een (tweede) toilet. Het raam zorgt voor prettig daglicht en natuurlijke ventilatie. In de afzonderlijke wasruimte staan de wasmachine en droger overzichtelijk bij elkaar.

Tweede verdieping

Ook de tweede verdieping is een volledige woonverdieping, met rechte wanden en zonder ruimteverlies door schuine daken. Vanaf de overloop bereik je twee slaapkamers van circa 18 en 15 m². Daarmee zijn alle vier de slaapkamers ruim genoeg om ook als werk-, logeer- of hobbykamer te gebruiken.

Daarnaast bevinden zich hier een grote berging (ruim 8 m²), tevens opstelplaats van de cv-ketel en, heel praktisch, een separate ruimte met (derde) toilet en wastafel.

TUIN, OPRIT EN GARAGE

De tuin biedt verschillende plekken om heerlijk te genieten. Direct achter de woonkamer ligt een ruime overkapping met een lichtdoorlatend dak. Hier is plaats voor een grote loungeset, beschut en op een paar stappen van de eetkamer en keuken. De tuin is aangelegd met terrassen op verschillende niveaus, verhoogde borders en gevarieerde beplanting. Daardoor kun je een eettafel en ligstoelen ieder een eigen plek geven. Houten erfafscheidingen en groen zorgen voor een besloten karakter.

Naast de toegangspoort naar de tuin bevindt zich bovendien een overdekte ruimte, ideaal voor het stallen van fietsen.

Een praktisch pluspunt is de brede oprit met ruimte voor meerdere auto's. Aansluitend ligt de garage, die momenteel is verdeeld in een garagegedeelte en een afzonderlijke berging. Samen bieden deze 23 m² ruimte voor fietsen, gereedschap, tuinspullen of hobby. De garage heeft aan de zijkant tevens een loopdeur naar de tuin.

Vervolg

LIGGING

In Hazendans woon je ruim en groen, met de stad én het buitengebied binnen handbereik. In de buurt vind je een basisschool, kinderopvang en speelgelegenheden. Middelbare scholen, diverse locaties van de Universiteit Maastricht en de binnenstad liggen op fietsafstand. Voor de dagelijkse boodschappen kun je terecht bij de winkels in het nabijgelegen Belfort en Daalhof. Ook winkelcentrum Brusselse Poort ligt op fietsafstand en biedt een uitgebreid winkelaanbod.

Ook met het openbaar vervoer ben je goed verbonden: bushaltes in de buurt bieden verbindingen richting het centrum en het station. Via de nabijgelegen uitvalswegen bereik je de overige stadsdelen en de aansluitingen op de A2 en A79. Wandelen, hardlopen of fietsen? Rond de Dousberg en richting de Belgische grens vind je volop ruimte om eropuit te gaan.

BIJZONDERHEDEN

- * Ruime hoekwoning uit 2000 met circa 167 m² woonoppervlakte en een perceel van 296 m².
- * Vier ruime slaapkamers, verdeeld over twee volwaardige verdiepingen, alle voorzien van rolluik.
- * Energielabel A+, volledig geïsoleerd en voorzien van 15 zonnepanelen uit 2022.
- * Lichte woonkamer met houten vloer, stijlvolle haard en airconditioning.
- * Badkamer vernieuwd rond 2016; op iedere woonlaag een toilet.
- * Verzorgde tuin met meerdere terrassen en een royale overkapping.
- * Brede oprit voor meerdere auto's en een garage met afzonderlijke berging.
- * Bitumen dakbedekking vervangen in 2022.

Zoek je een energiezuinige gezinswoning met vier ruime slaapkamers, een verzorgde tuin en een brede oprit met garage? Neem contact op met Marcel Overhof Makelaardij voor een bezichtiging van Munsterbilzenstraat 20. We laten je deze fijne woning graag persoonlijk zien.

Foto's

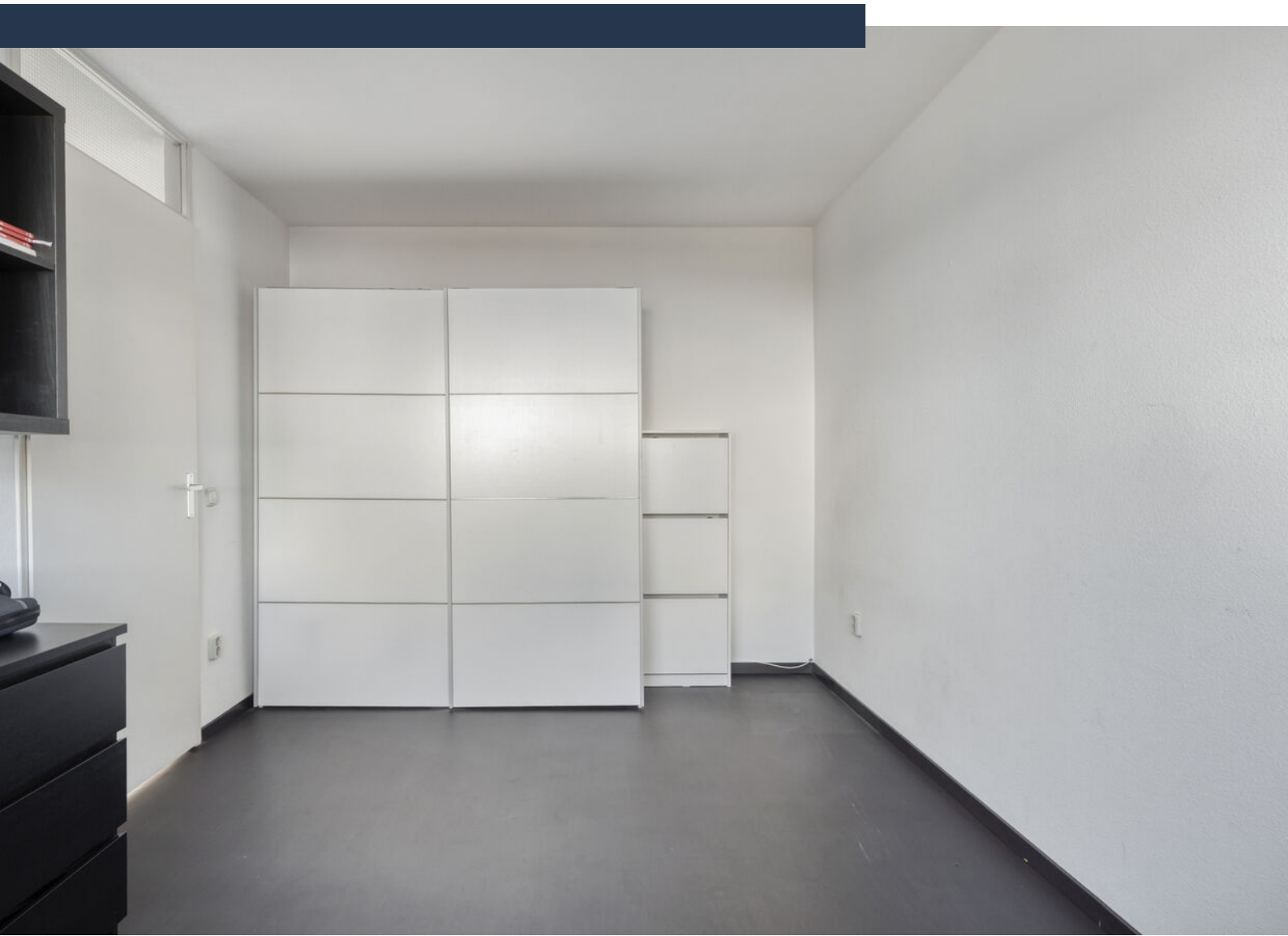












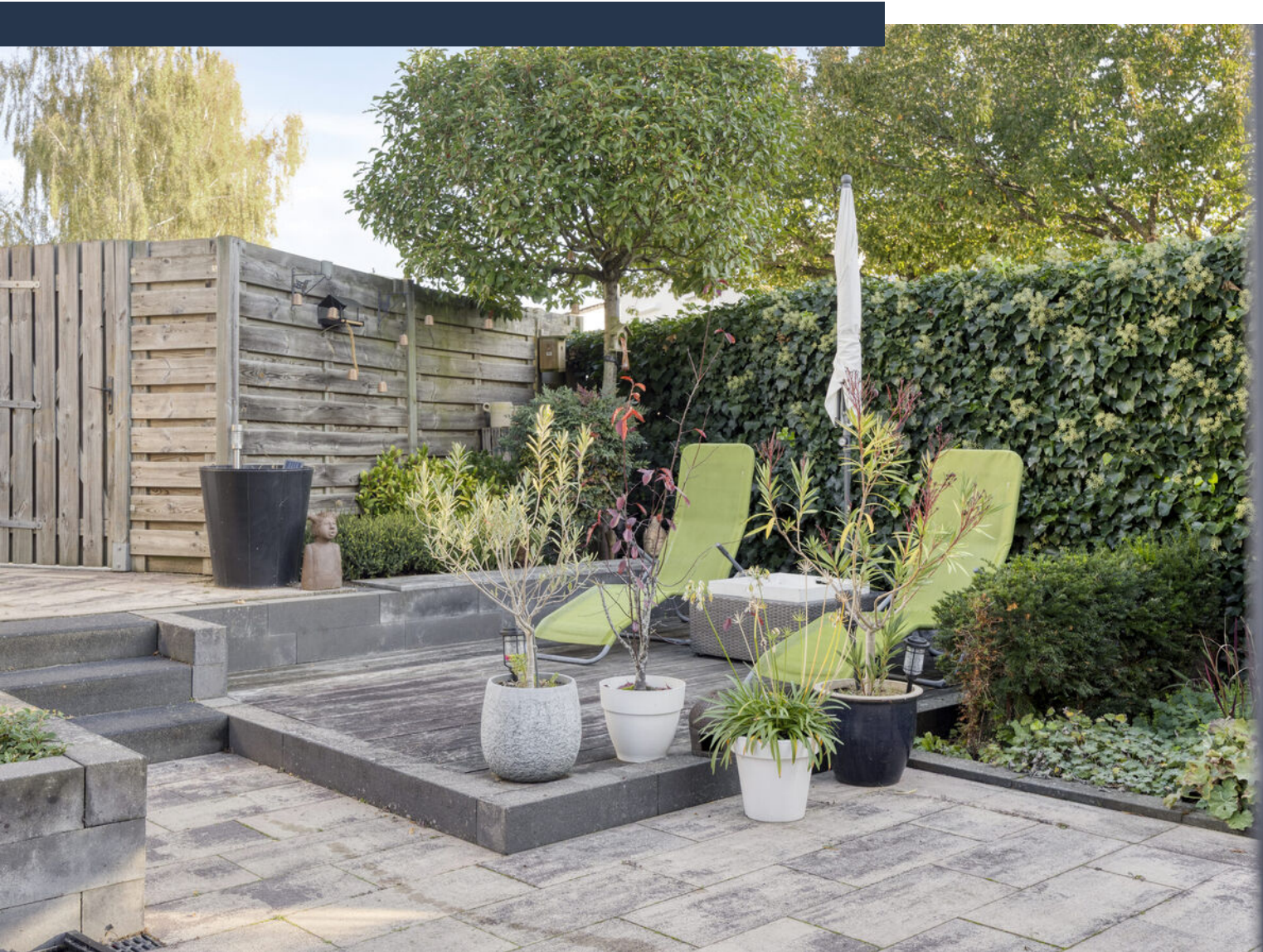










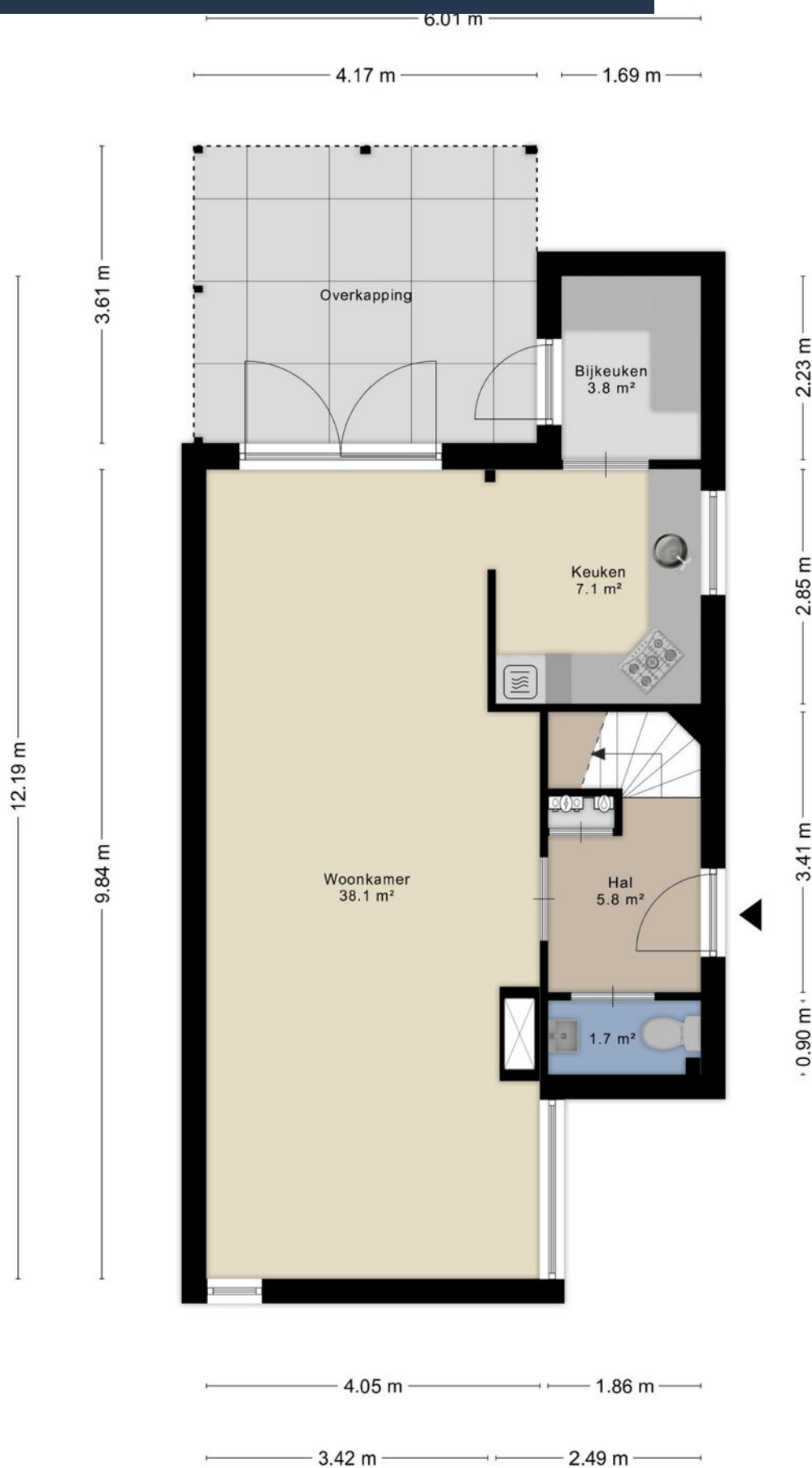








Plattegrond begane grond



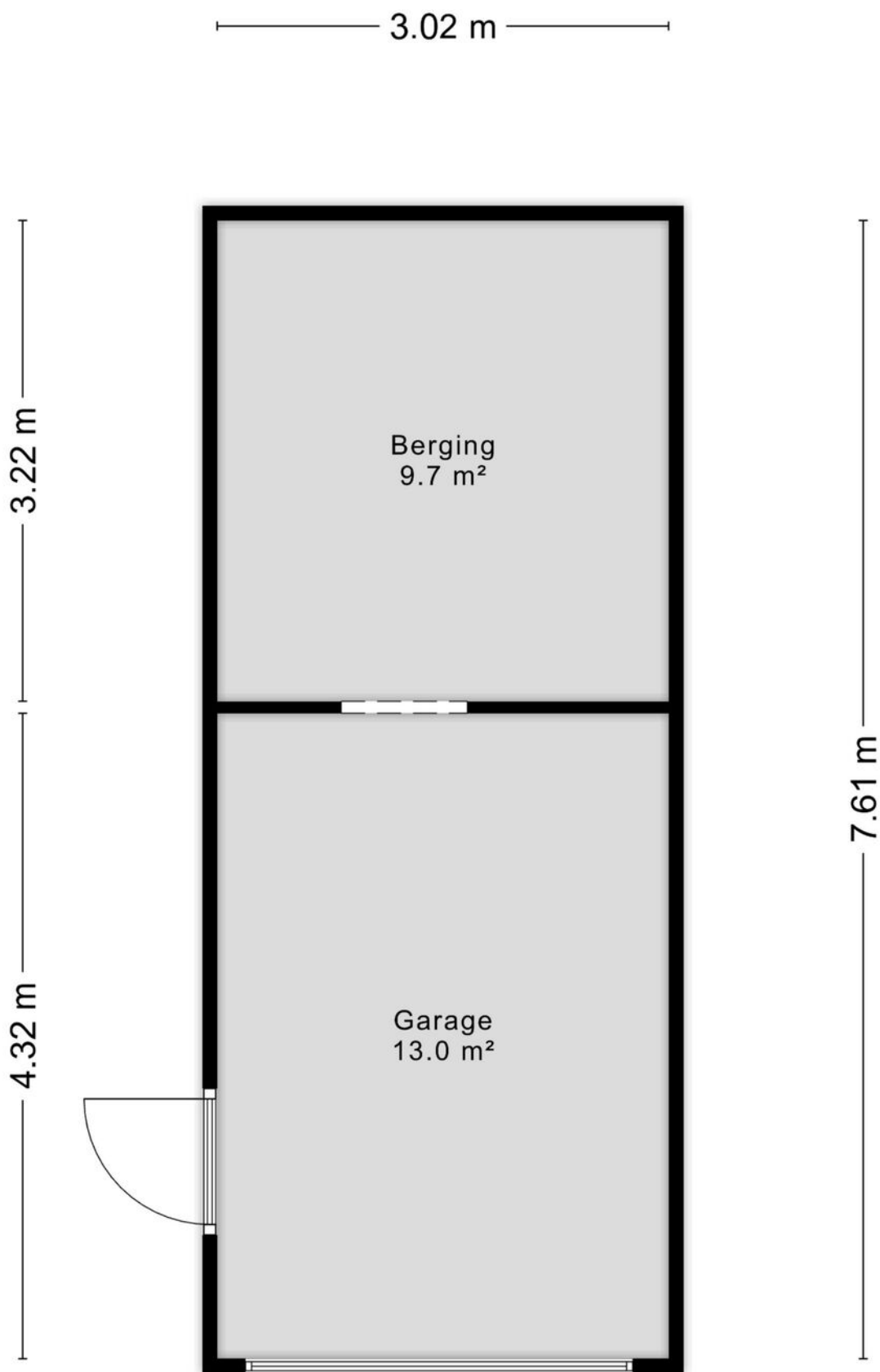
Plattegrond verdieping 1



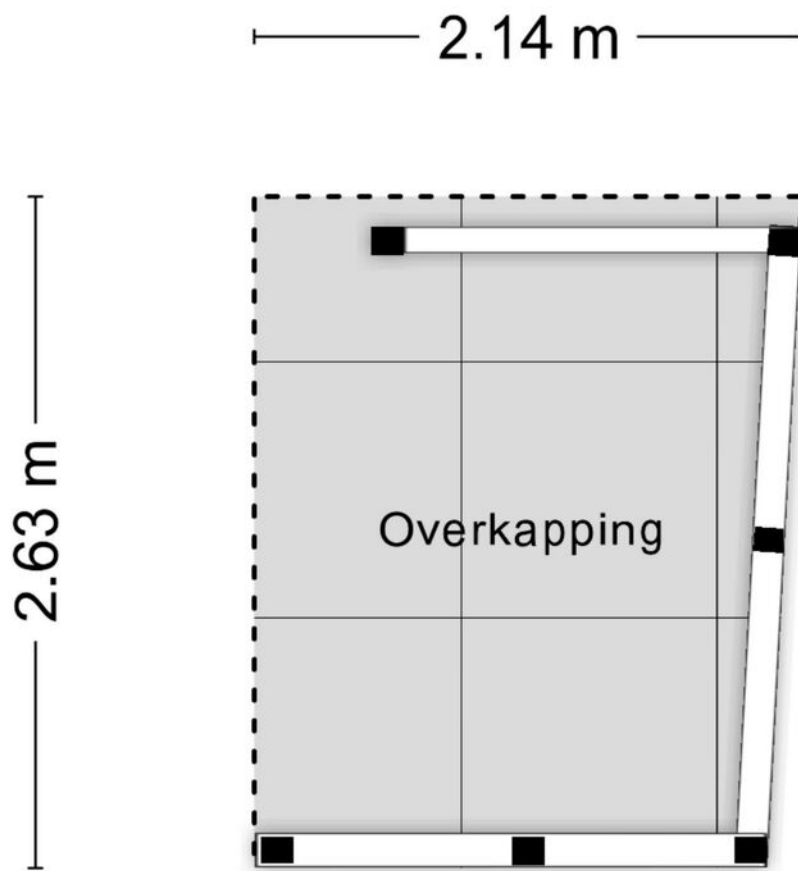
Plattegrond verdieping 2



Plattegrond garage



Plattegrond overkapping



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie

Perceel

Maastricht

N

1822

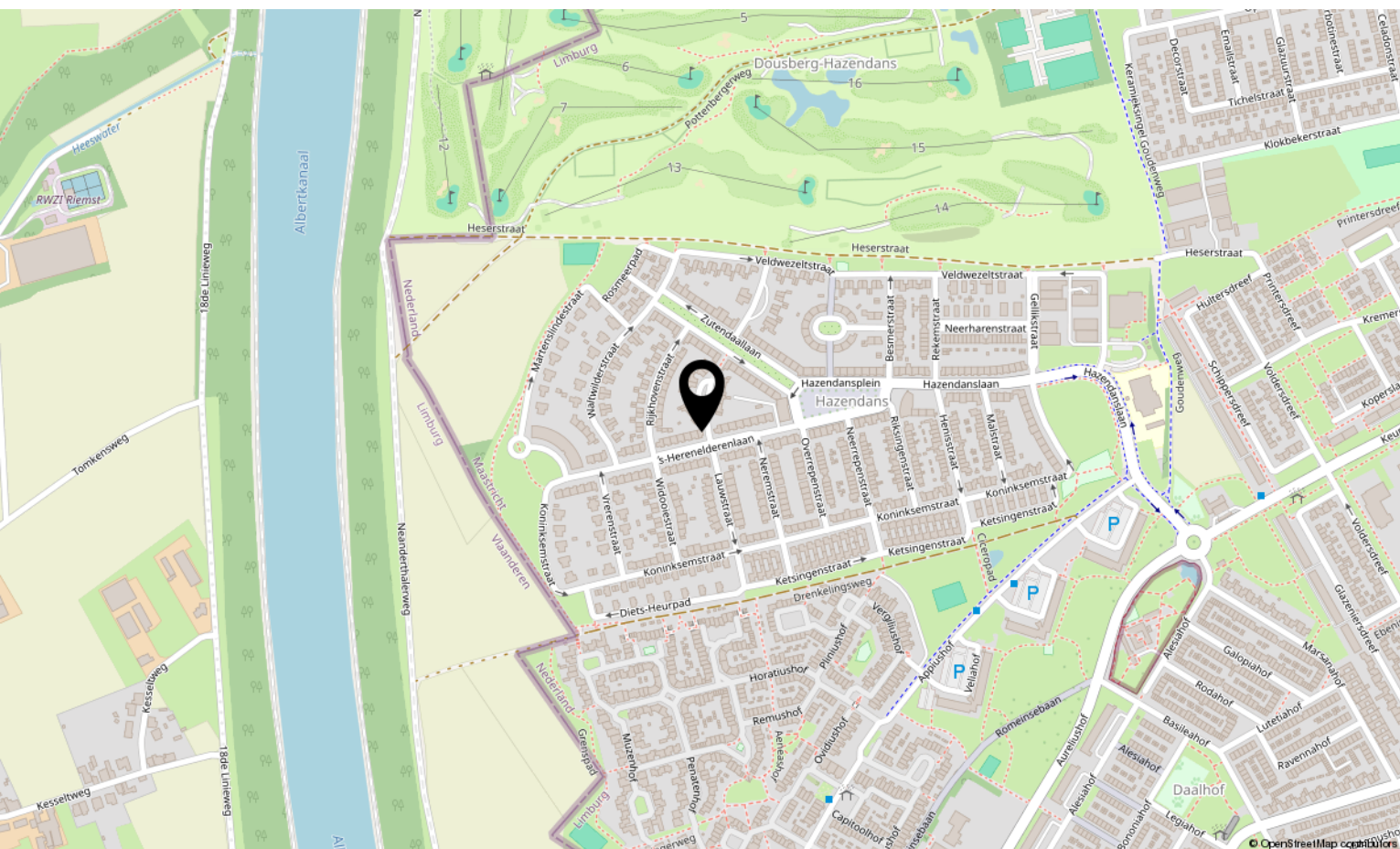
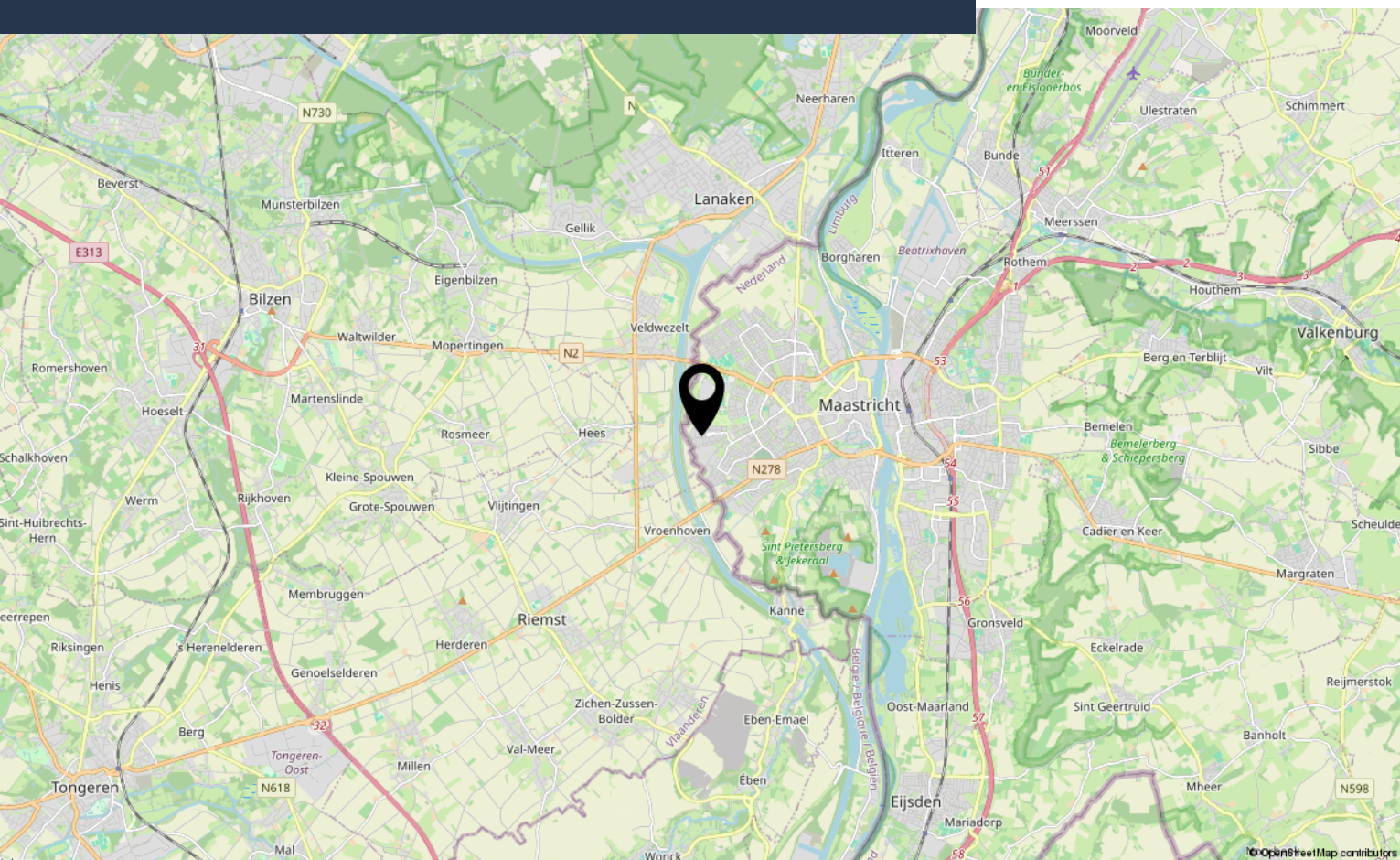
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2026
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



Locatie op kaart



Zelf ook verkoopplannen?

Een sterk verkoopresultaat begint met een goed advies.

Een woning verkopen begint niet bij de fotograaf of op Funda, maar bij een doordachte voorbereiding. Tijdens een persoonlijk gesprek bekijk ik uw woning zorgvuldig en bespreek ik de actuele markt, relevante referenties en de mogelijkheden voor een succesvolle verkoop.

Daarbij kijk ik verder dan alleen woonoppervlakte en cijfers. De ligging, indeling, staat van onderhoud, sfeer en bijzondere kwaliteiten bepalen samen hoe uw woning het beste kan worden gepositioneerd. U ontvangt een helder en realistisch advies over de waarde, de beste vraagprijs en de verkoopstrategie die past bij uw woning én uw persoonlijke situatie.

Vervolgens zorg ik voor een sterke en onderscheidende presentatie met professionele fotografie, dynamische videografie, duidelijke plattegronden, een overtuigende verkooptekst en Funda Premium. Gedurende het hele traject heeft u rechtstreeks contact met mij, van het eerste advies tot en met de overdracht bij de notaris.

Mijn verkoopadvies

- Zorgvuldige waardebeoordeling
- Heldere prijsstrategie
- Sterke woningpresentatie
- Persoonlijke begeleiding
- Eén vast aanspreekpunt

Benieuwd naar wat ik voor u kan betekenen?

Ik kom graag bij u langs voor een persoonlijk verkoopadvies.

Vertrouwd thuis in Maastricht en Heuvelland.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

marceloverhofmakelaardij.nl



**MARCEL
OVERHOF**



Interesse?

Neem contact met ons op!

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

