



Kerkstraat 16
6223 BK, Maastricht

Vraagprijs € 449.000 k.k.

Geïnteresseerd of wilt u meer informatie? Neem contact met ons op.
maastricht@boek-offermans.nl | 043-367 15 22



Omschrijving

Algemeen

Multifunctioneel object met bovenwoning en dakterras, commerciële ruimte, opslag, garage met carport en binnenterrein met parkeerplaatsen.

Het kerkdorp Borgharen heeft ca. 1.700 inwoners en straalt de sfeer uit van een pittoresk dorp aan de Maas en is vernoemd naar het imposante kasteel Borgharen; een van oorsprong middeleeuws kasteel gelegen aan de rivier de Maas. Het kasteel, de kasteelhoeve, de pachthoeve en de tuinen vormen te samen met de monumentale parochiekerk een cluster van rijksmonumenten.

In de dorpskern zijn verder aanwezig een huisartsenpraktijk, basisschool, gemeenschapshuis en een rijk verenigingsleven.

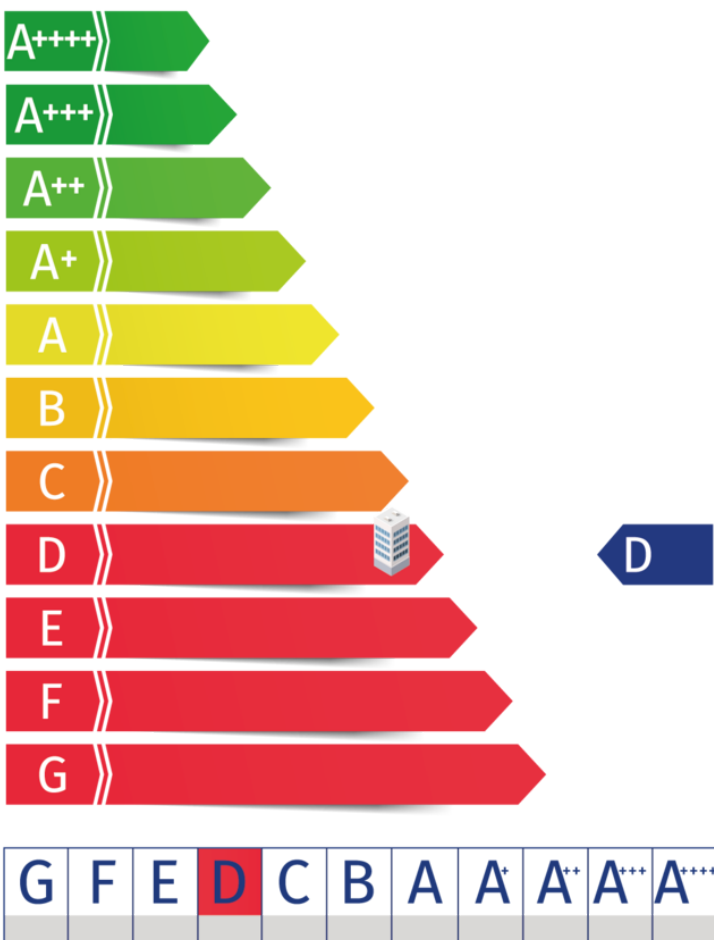
Voeg hierbij het natuurschoon van het onlangs gerealiseerde "Grensmaas"-project in de directe omgeving: Borgharen biedt u een heerlijk woon- en leefklimaat.

De (winkel)voorzieningen van Limmel, Bunde en Meerssen liggen op korte afstand en zijn per auto, fiets en bus snel bereikbaar.

Ook het centrum van Maastricht is via de nieuwe stadstraverse met eveneens verbindingen naar A2 (Eindhoven-Luik) en A79 (Heerlen-Aken), snel en makkelijk te bereiken. In de nabijgelegen Beatrixhaven is een Park&Ride en een treinstation, eveneens met bus- en treinverbinding naar het centrum van Maastricht.

Kenmerken

Vraagprijs	€ 449.000 k.k.	Tuin	zonneterras
Soot	eengezinswoning	Garage	aangebouwd steen, carport, parkeerplaats
Type	tussenwoning	Verwarming	c.v.-ketel
Kamers	7	Isolatie	dakisolatie, voorzetramen
Slaapkamers	4	Woonoppervlakte	341 m ²
Bouwjaar	1965	Perceeloppervlakte	565 m ²
Overige inpandige ruimte	123 m ²	Inhoud	1641 m ³



Kadaster



Adres:
Kerkstraat 16

Gemeente:
Borgharen

Soort:
eengezinswoning

Postcode / Plaats:
6223 BK, Maastricht

Perceelgrootte
565 m²

Plattegronden

Parterre



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend.
© Zibor www.zibor.nl

Plattegronden

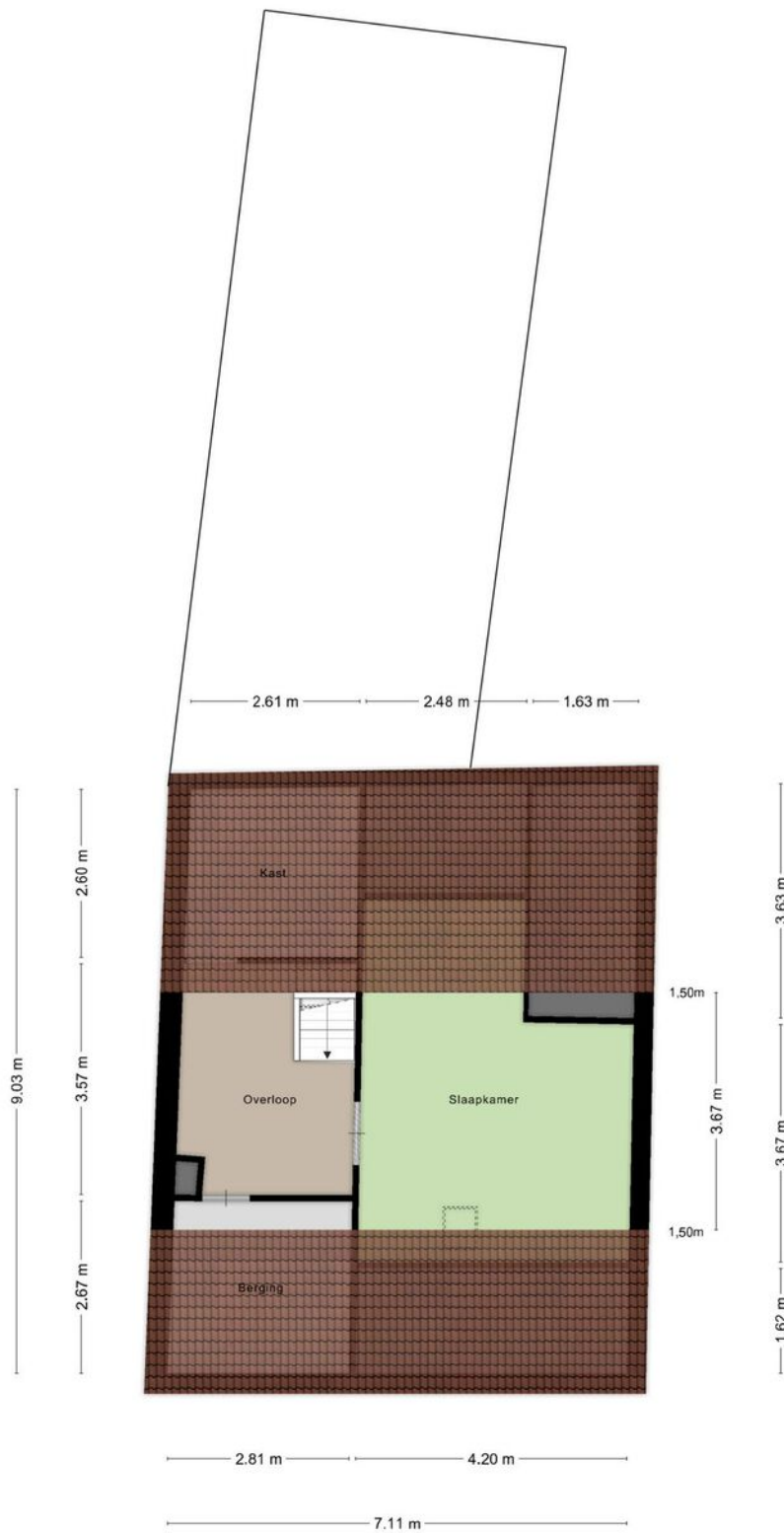
Eerste verdieping



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zbber www.zbber.nl

Plattegronden

Zolder



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

Indeling

Parterre

- Entree/hal met tegelvloer.
- Woon/slaapkamer (4.58 x 3.89 m).
- Toegang tot tussenportaal met verdiepingstrap, tegelvloer en berging ensuite, eveneens met tegelvloer en aansluiting wasautomaat; totaal ca. 22.9 m².
- Kantoorruimte (5.41 x 4.58 m) met laminaatvloer en kitchenette.
- Geheel betegelde badkamer ca. 7 m², voorzien van douche en wastafel; separate toiletruimte met tegelvloer en voorzien van duoblok en fonteintje.
- Cursusruimte ca. 58.7 m², eveneens met tegelvloer en berging, alwaar opstelplaats cv-ketel (Remeha Quinta HR, eigendom, bouwjaar 2019) en elektrische boiler (120 l, eigendom, bouwjaar 2019) met aansluitend toegang tot opslagruimte ca. 61.3 m².
- Vanuit de opslagruimte is de dubbele garage (10.52 x 5.70 m) bereikbaar met een elektrisch bedienbare sectionaalpoort, en een tweetal werkplaatsen (16.6 m² en 17.5 m²).
- Via de garage is toegang tot een dubbele carport (7.05 x 6.26) en het afsluitbare binnenterrein met parkeerplaatsen, toegankelijk vanuit de Kasteelstraat.



Eerste verdieping

Overloop.

L-vormige woonkamer met schouwpartij en openhaard, airco-unit, loggia (2.39 x 1.00 m) en open keuken. De totale oppervlakte bedraagt ca. 47 m².

De keuken is voorzien van een aanrechtcombinatie in hoekopstelling met apparatuur o.a. 4-pits keramische kookplaat, afzuigkap, oven, vaatwasser en close-in boiler. Aansluitend toegang tot bijkeuken (2.96 x 2.06 m; v/h 3e slaapkamer).

Slaapkamer I: 3.02 x 2.96 m met wastafel.

Slaapkamer II: 4.26 x 3.95 m met airco-unit en toegang dakterras.

Geheel betegelde badkamer (2.96 x 1.73 m) voorzien van ligbad, wandcloset en wastafel met meubel.

Het riante dakterras ca. 85 m² is vanuit de keuken en slaapkamer II toegankelijk, met fraai uitzicht op de oude dorpskern en volledige en uitstekende bezonning.

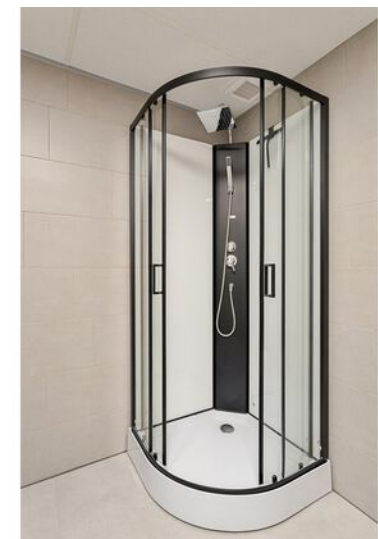
Tweede verdieping

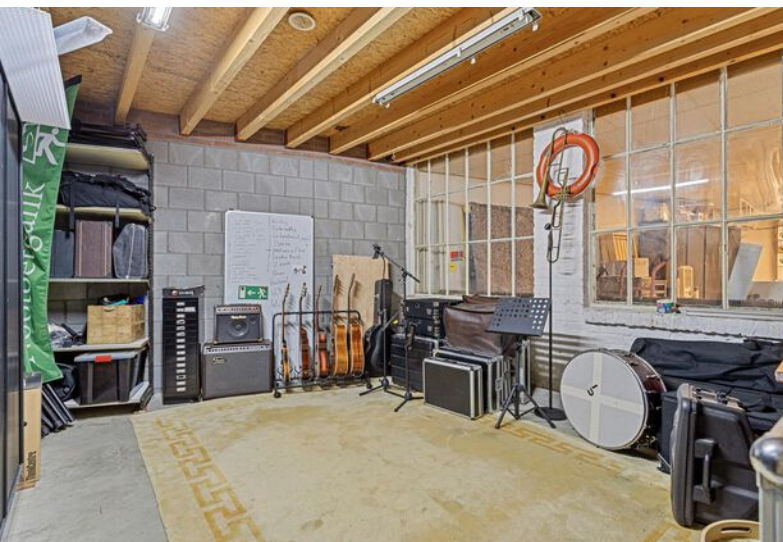
Middels vaste trap naar de overloop (3.57 x 2.81 m) met kastenbergingen en slaapkamer III (4.20 x 3.67 m) met airco-unit.

BIJZONDERHEDEN

- Het pand is voorzien van nieuwe daken: pannendak 2021, platte daken 2019 en zonnepanelen (13 stuks; 2023);
- Bovenwoning volledig voorzien van parketvloeren en rolluiken aan de achterzijde en de loggia;
- Uitstekend geschikt voor wonen i.c.m. kantoor/praktijk/atelier/galerie, dubbele bewoning of B&B.



















Ligging

Maastricht is gelegen aan de voet van de Sint-Pietersberg en ligt aan de rivier de Maas. Maastricht telt 121.773 inwoners en mag zich met recht de hoofdstad van onze provincie noemen.

De karakteristieke binnenstad in combinatie met de goede ligging langs de A2 maakt Maastricht tot een aantrekkelijke stad in Limburg.

Centrum Maastricht

Maastricht heeft een rijke historie, met op iedere hoek een ander karakter. In de hoofdstad van onze provincie heerst een echt ondernemers klimaat. Uiteraard heeft het centrum een historische binnenstad met vele winkels, restaurants en evenementen.



Ideale geografische ligging

Maastricht heeft een ideale ligging. Daarom hebben vele bedrijven en instellingen hier hun kantoren gevestigd, waaronder Mercedes-Benz, congrescentrum MECC, Maastricht UMC+, het Limburgs Gouvernement en Maastricht University.

Even voorstellen

Uw makelaar in Limburg

Met vier vestigingen in Limburg (Heerlen, Maastricht, Venlo en Venray) en meer dan 40 jaar ervaring op de vastgoedmarkt bieden wij persoonlijke service en leveren optimale kwaliteit.

Full-service

De professionele medewerkers vormen het fundament van ons bedrijf, stuk voor stuk gecertificeerde specialisten. Wij zijn een full-service kantoor met woningmakelaars, bedrijfsmakelaars, recreatiemakelaars, taxateurs en consultants. Onze gezamenlijke kennis, onze passie voor het vak en ons sterke netwerk maken ons een betrouwbare partner voor al uw vastgoed vraagstukken.

Partner in Dynamis

Dynamis is een samenwerkingsverband van 13 regionale makelaars met 40 vestigingen, verspreid door heel Nederland. De Dynamis partners zijn vooraanstaande makelaars en bieden full-service dienstverlening aan.



TEAM MAASTRICHT

Disclaimer

Deze informatie is door ons met de nodige zorgvuldigheid samengesteld. Onzerzijds wordt echter geen enkele aansprakelijkheid aanvaard voor enige onvolledigheid, onjuistheid of anderszins, dan wel de gevolgen daarvan. Alle opgegeven maten en oppervlakten zijn indicatief. Indien de exacte maat voor u van belang is, kunt u deze laten opmeten. Deze informatieve brochure is geheel vrijblijvend en dient als uitnodiging voor het plannen van een bezichtiging en is niet bedoeld als aanbod.

Waarom kiezen voor Boek & Offermans?

€ Gratis waardebepaling van de huidige woning.



Boek & Offermans Makelaars verzorgt de verkoop van je huidige woning.



De beste presentatie op internet.



Boek & Offermans Makelaars begeleidt je bij de aankoop van je nieuwe woning.



Boek & Offermans Makelaars vraagt een eerlijke courtage.



Boek & Offermans helpt je graag bij een eventuele woningtaxatie.

Klanten beoordelen ons gemiddeld met een

9,2

Op basis van **142** beoordelingen.

Je huis verkopen met Boek & Offermans Makelaars?

- ✓ Altijd No cure, No Pay!
- ✓ Toonaangevend op internet
- ✓ Groot zoekersbestand (4 vestigingen)
- ✓ NVM Makelaar
- ✓ Eerlijke courtage
- ✓ Professionele woningpresentatie
- ✓ Vertrouwde zekerheid en kwaliteit sinds 1975

Uw makelaar in Limburg!

Uw woning verkopen?
Vraag een vrijblijvend kennismakingsgesprek aan!



Boek & Offermans Venray

Poststraat 9
5801 BC Venray
0478 63 69 22
venray@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Venlo

Straelseweg 234
5914 AV Venlo
077 398 12 60
venlo@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Sittard

Wilhelminastraat 9A
6131 KK Sittard
046 420 44 00
sittard@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Heerlen

Akerstraat 39-41
6411 GW Heerlen
045 574 32 33
heerlen@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Maastricht

Scharnerweg 116B
6224 JK Maastricht
043 367 15 22
maastricht@boek-offermans.nl

Boek & Offermans Valkenburg

Geneindestraat 7
6301 HC Valkenburg aan de Geul
043 601 40 10
valkenburg@boek-offermans.nl