



Dassenstraat 8

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 325.000 K.K.

Marcel Overhof Makelaardij

06-29866293

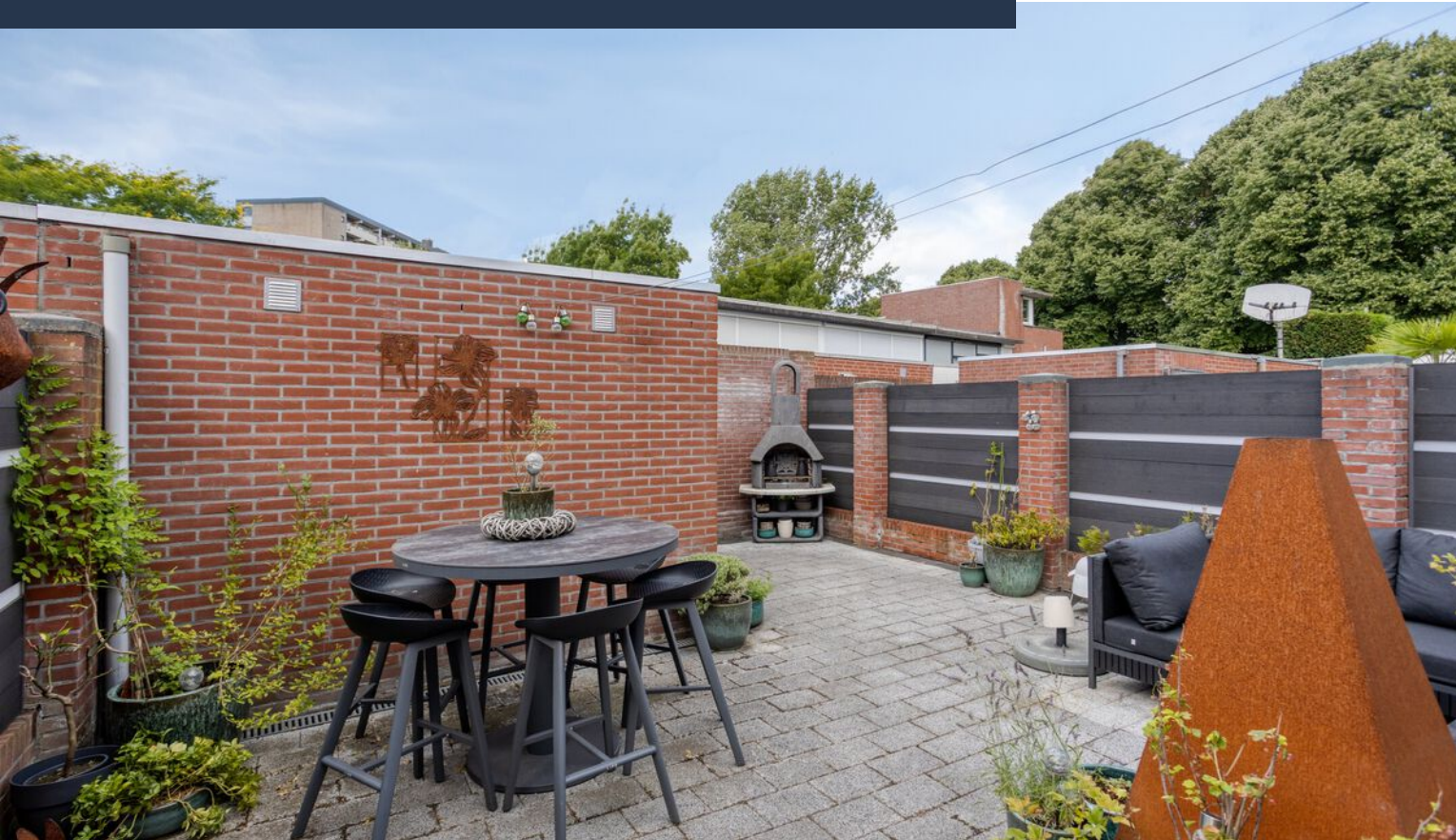
info@marceloverhof.nl

marceloverhofmakelaardij.nl



**MARCEL
OVERHOF**
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte

99.20 m²

Perceeloppervlakte

127 m²

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1992

Energie label

B

Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 325.000,- k.k.
Elektra	€ 100,-
Gas	€ 60,-
Water	€ 12,-
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, tussenwoning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1992
Dakbedekking	Bitumen
Type dak	Platdak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Muurisolatie Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	127 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	99,2 m ²
Inhoud	351 m ³
Oppervlakte externe bergruimte	7,4 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	0,6 m ²

Indeling

Aantal bouwlagen	2
Aantal kamers	4 (waarvan 3 slaapkamers)
Aantal badkamers	1

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Kenmerken

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	B
--------------	---

CV ketel

CV ketel	Intergas combi HRE
Warmtebron	Gas
Bouwjaar	2011
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Heeft airco	Ja
Heeft kabel-tv	Ja
Glasvezelaansluiting aanwezig	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

Eigendom	Eigen grond
----------	-------------

Omschrijving

Wonen in het groen, op loopafstand van de stad

In de rustige, kindvriendelijke en groene wijk Boschpoort, op slechts 1,5 kilometer van de Markt in hartje Maastricht, ligt deze moderne, goed onderhouden tussenwoning met aanbouw, drie slaapkamers, bijkeuken en onderhoudsvriendelijke tuin met achterom. Een ideale gezinswoning op een verrassend rustige plek met alle stedelijke voorzieningen binnen handbereik.

De woning ligt aan een verkeersluwe straat en valt op door zijn nette afwerking, rolluiken rondom en lichte, ruime leefruimte. Op de begane grond bevindt zich een royale woonkamer met een sfeervolle indeling en airco van het merk Daikin. De zithoek aan de achterzijde sluit via een grote schuifpui direct aan op de tuin. De keuken aan de voorzijde is geplaatst in een praktische hoekopstelling en voorzien van alle wenselijke inbouwapparatuur. De bijkeuken biedt extra bergruimte en directe toegang tot de tuin. De toiletruimte is modern afgewerkt met hangcloset en fonteintje.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie volwaardige slaapkamers, alle voorzien van kunststof kozijnen met dubbele beglazing en tegelvloer. In de ouderslaapkamer is een Daikin-airco aanwezig. De badkamer is compact maar compleet, met ligbad, wastafelmeubel en daglichttoetreding.

De achtertuin is volledig bestraat, functioneel ingericht en beschikt over een praktische achterom. Er is een fijne tuinberging aanwezig, ideaal voor fietsen, gereedschap of opslag. De tuin is gesitueerd op het westen, wat zorgt voor heerlijke middag- en avondzon.

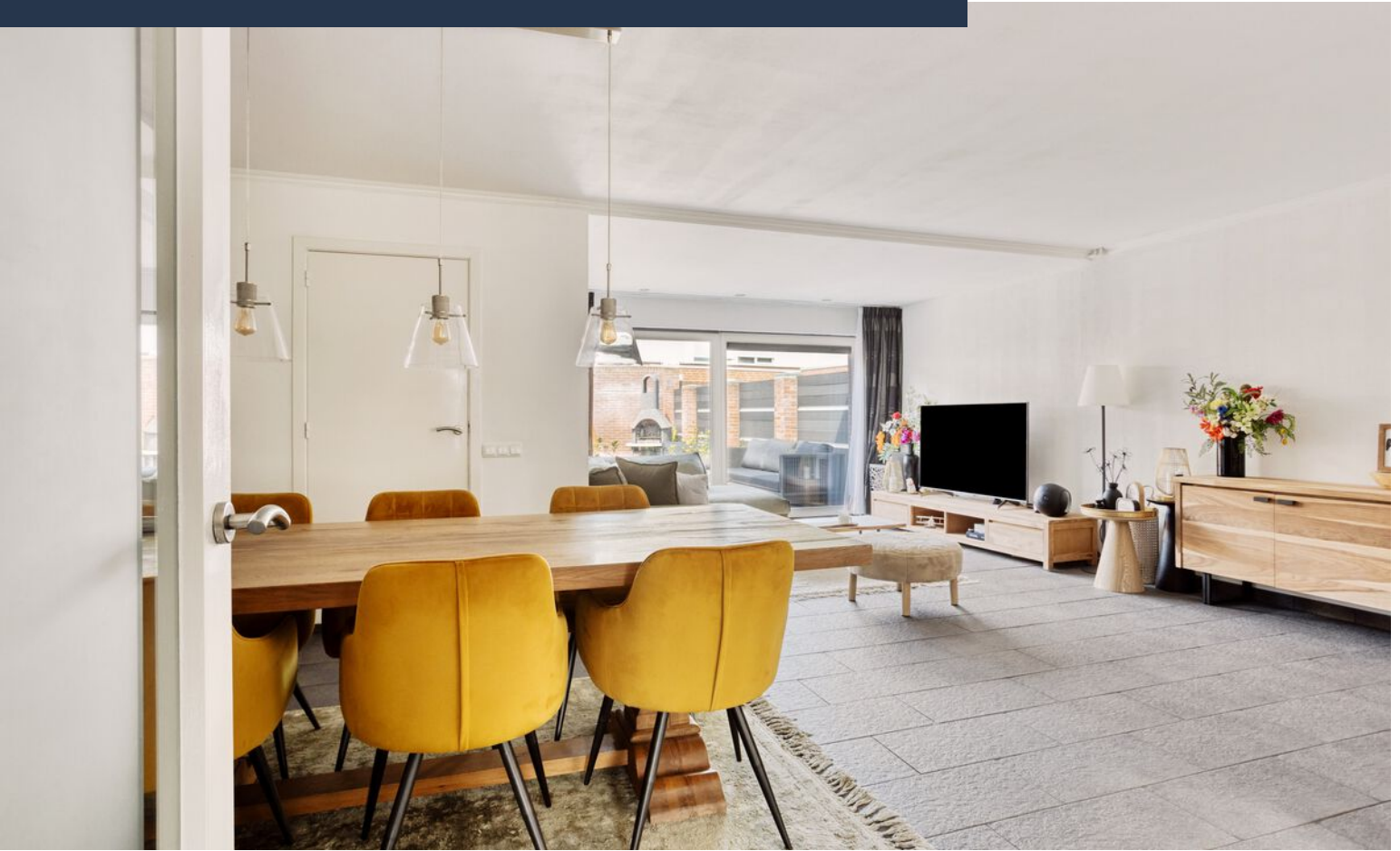
Kenmerken van deze woning:

- instapklaar woonhuis met aanbouw aan de achterzijde
- royale woonkamer met schuifpui naar de tuin
- keuken in hoekopstelling met inbouwapparatuur
- drie slaapkamers, alle met kunststof kozijnen en airco van Daikin
- rolluiken rondom
- platte dak vernieuwd in 2023
- fijne achtertuin op het westen met achterom
- praktische tuinberging met elektra
- gelegen in een rustige, kindvriendelijke wijk met veel groen
- slechts 1,5 km van de Markt

Een comfortabele woning op een toegankelijke locatie, ideaal voor wie rust, ruimte en stadsleven wil combineren.

Neem gerust contact op voor een bezichtiging!

Foto's



















Plattegrond begane grond

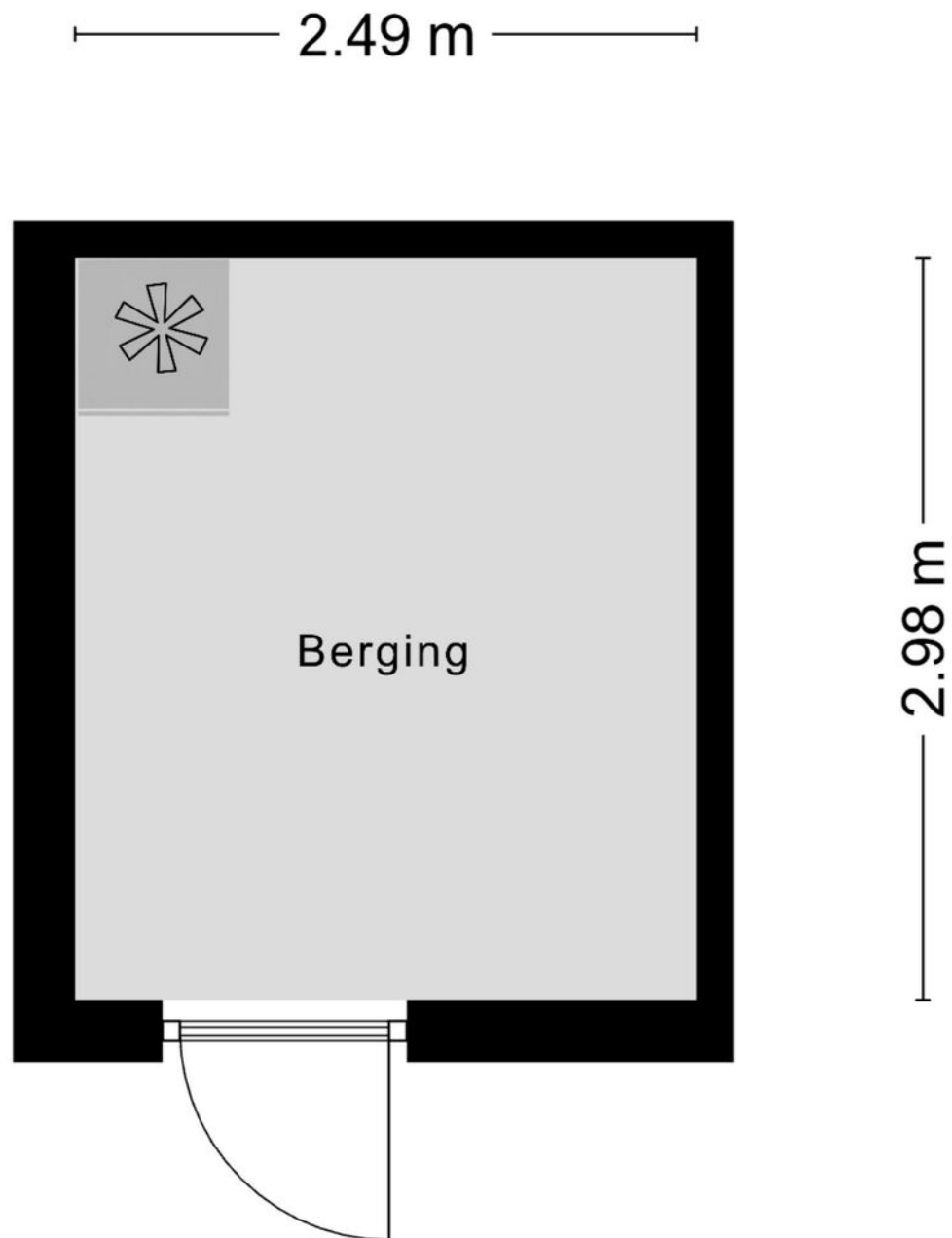


Plattegrond verdieping



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

Plattegrond buitenberging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marcel Overhof



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 H

Perceel 2679

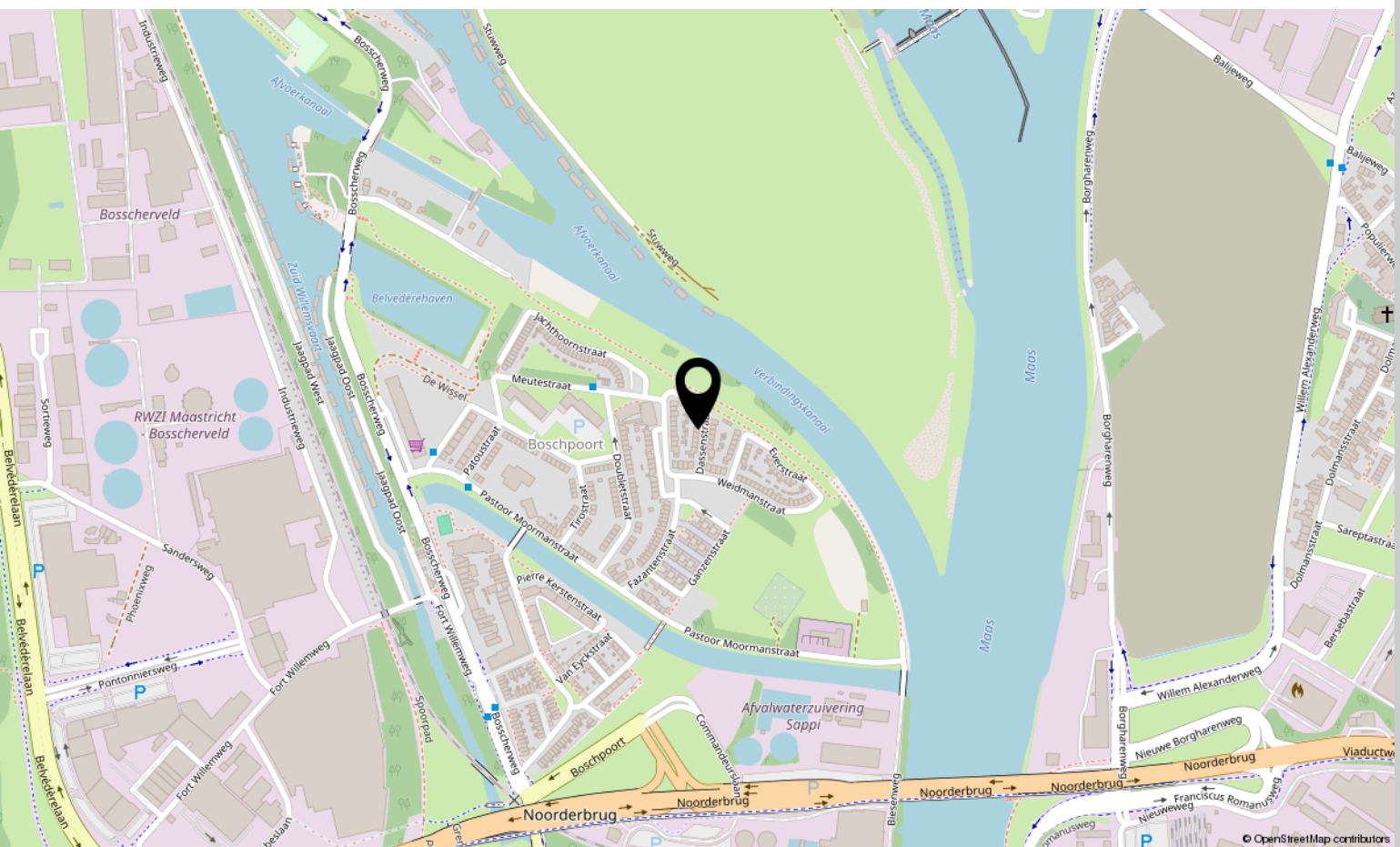
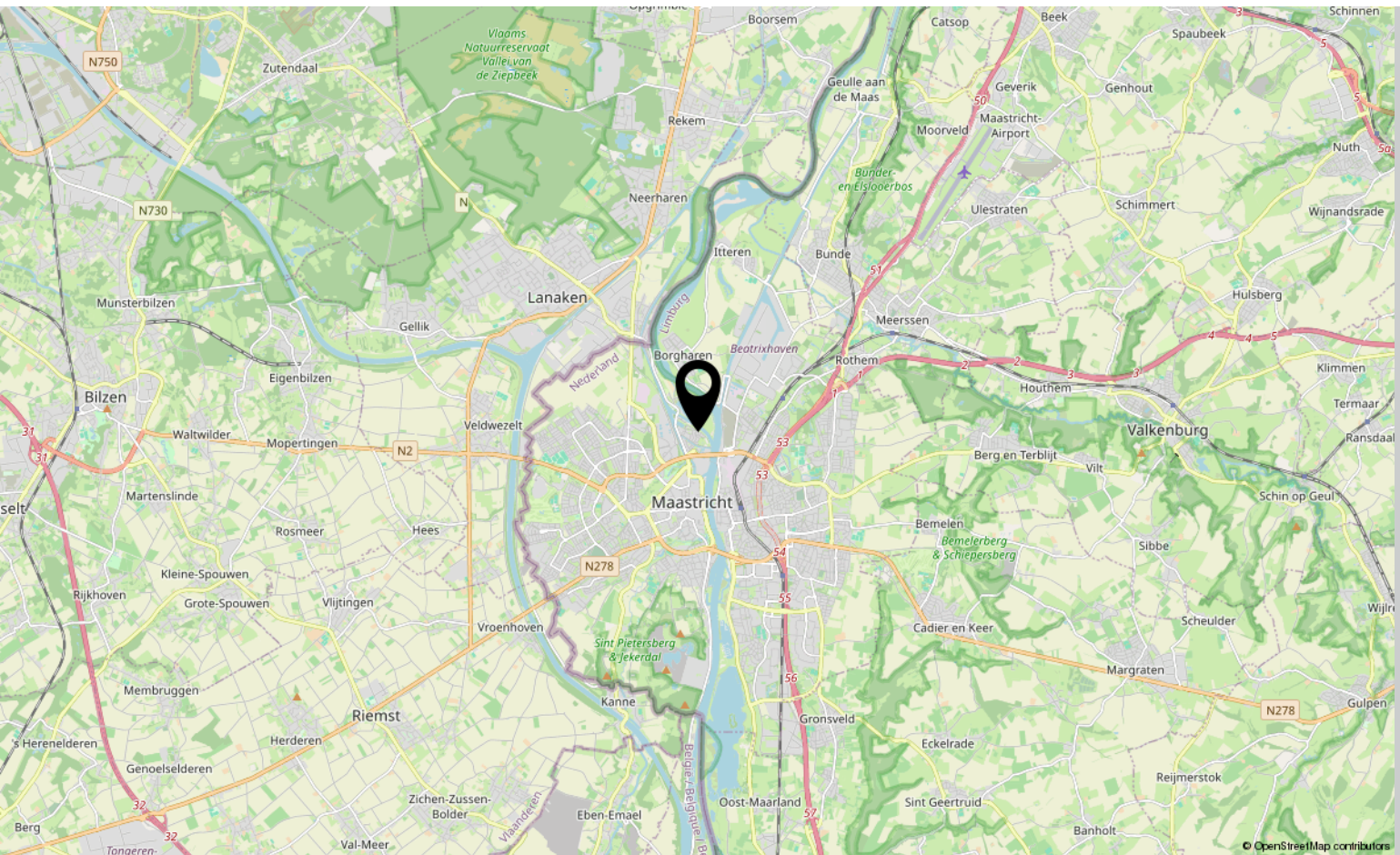
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 22 juli 2025
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

06-29866293

info@marceloverhof.nl

marceloverhofmakelaardij.nl



**MARCEL
OVERHOF**
MAKELAARDIJ