



Rijksweg 158

GRONSVELD

Vraagprijs: € 550.000 K.K.

Marcel Overhof Makelaardij

06-29866293

info@marceloverhof.nl

marceloverhofmakelaardij.nl



**MARCEL
OVERHOF**
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte
125.40 m²

Perceeloppervlakte
760 m²

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1972

Energie label
D



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 550.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, geschakelde woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Dakbedekking	Bitumen Dakpannen
Type dak	Samengesteld
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	760 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	125,4 m ²
Inhoud	610 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	46,7 m ²
Oppervlakte externe bergruimte	4,1 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	1,5 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan bosrand In bosrijke omgeving In woonwijk Nabij snelweg
---------	---

Tuin

Type	Achtertuint
Hoofdtuin	Ja

Kenmerken

Oriëntering	West
Heeft een achterom	Ja
Staat	Goed onderhouden
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Oosten
Tuin 2 - Staat	Goed onderhouden

Energieverbruik

Energielabel	D
--------------	---

CV ketel

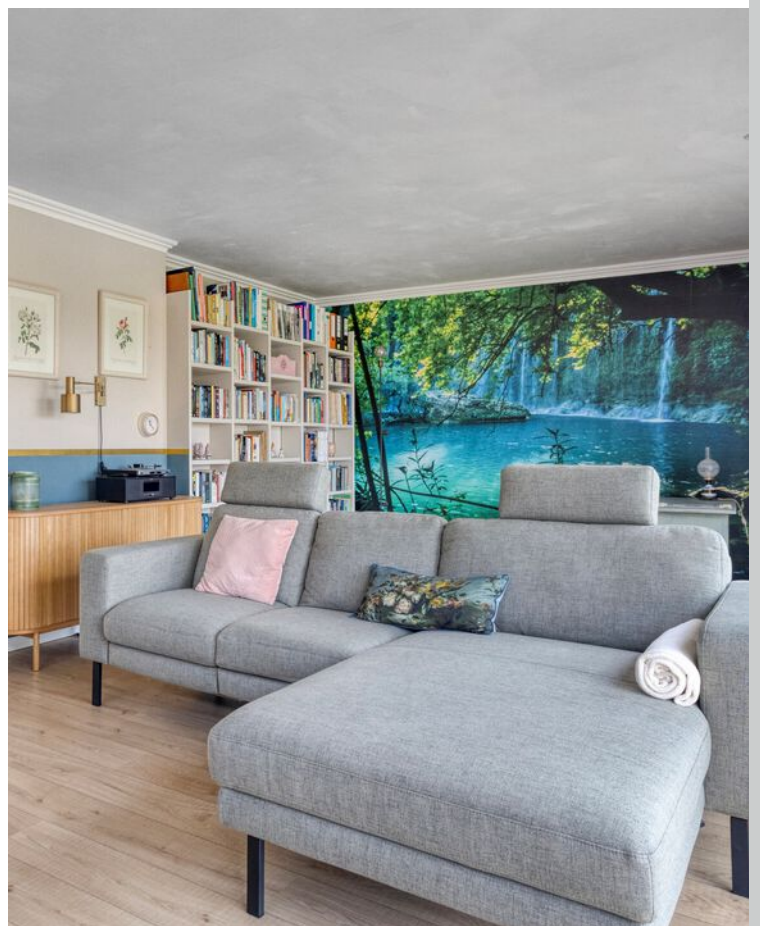
CV ketel	HR
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Eigendom

Uitrusting

Aantal parkeerplaatsen	1
Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Inpandige garage
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja
Heeft een schuifpui	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Wonen met een uitzicht om stil van te worden. Vanuit zowel de woonkamer als de diepe achtertuin kijk je vrij uit over de dorpsrand van Gronsvelt, richting het groene heuvellandschap van Zuid-Limburg. De blik reikt tot aan de Observant in Maastricht en het Belgische grensgebied. Voor je ligt een lappendeken van tuinen, boompartijen en weilanden, een panorama dat elk seizoen tot z'n recht komt.

Deze instapklare woning werd rond 2018 op veel punten gerenoveerd en is met zorg onderhouden. Het resultaat is een comfortabel, sfeervol en direct te betrekken woonhuis op een uitstekende locatie aan de voet van het Savelsbos.

Indeling en wooncomfort

Via de verzorgde voortuin met oprit bereik je de entree, voorzien van een frisse tegelvloer. Hier vind je een modern toilet en toegang tot de ruime woonkamer in L-vorm van maar liefst circa 58 m². De grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en prachtig zicht op het omliggende groen. De woonkamer is sfeervol afgewerkt met een mooie laminaatvloer en moderne radiatoren.

De halfopen keuken in landelijke stijl is geplaatst in hoekopstelling en uitgerust met diverse inbouwapparatuur.

De in pandige garage is voorzien van een elektrische poort en beschikt over aansluitingen voor wasmachine en droger. Deze ruimte kan, indien gewenst, worden omgebouwd tot een volwaardige slaapkamer met badkamer, waardoor gelijkvloers wonen tot de mogelijkheden behoort. Onder de woning bevindt zich een separate kelder, ideaal als voorraadruimte of sfeervolle wijnkelder.

Op de eerste verdieping bevinden zich twee ruime slaapkamers, beide met een oppervlakte van ruim 13 m². De stijlvol ingerichte badkamer is voorzien van een ligbad, ruime inloop(regen)douche met infraroodlamp, wastafel en een tweede toilet. Daarnaast is er een aparte inloopkast/berging.

Via een vlizotrap bereik je een zeer ruime zolderverdieping, perfect als opslagruimte of voor verdere uitbreiding.

De woning is strak afgewerkt, met onder andere een moderne badkamer, vernieuwde radiatoren, een frisse laminaatvloer op beide woonlagen, rolluiken rondom en eigentijdse voorzieningen. Dankzij de renovaties rond 2018 is het geheel in goede staat en zonder ingrijpende werkzaamheden te betrekken.

Buitenruimte

De achtertuin is indrukwekkend: circa 50 meter diep en gelegen op het westen. Hier geniet je volop van zon, rust en privacy, en van schitterende zonsondergangen in het Limburgse landschap! Direct aan de woning ligt een ruim betegeld terras dat naadloos overgaat in een verzorgd gazon. De tuin sluit prachtig aan op de groene, glooiende omgeving en vormt een natuurlijk verlengstuk van je wooncomfort.

Ligging en bereikbaarheid

De woning ligt op een zeer gewilde locatie in het kerkdorp Gronsvelt, bekend om zijn tradities en saamhorigheid, met de jaarlijkse "Grote Bronk" als levendig voorbeeld.

Het Savelsbos ligt letterlijk om de hoek, evenals andere natuurgebieden richting de Maas. Binnen 10 minuten ben je bij het MUMC+, de Universiteit Maastricht en het historische centrum van de stad. Ook de autosnelweg A2 is vlot bereikbaar. Basisschool, winkels en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand.

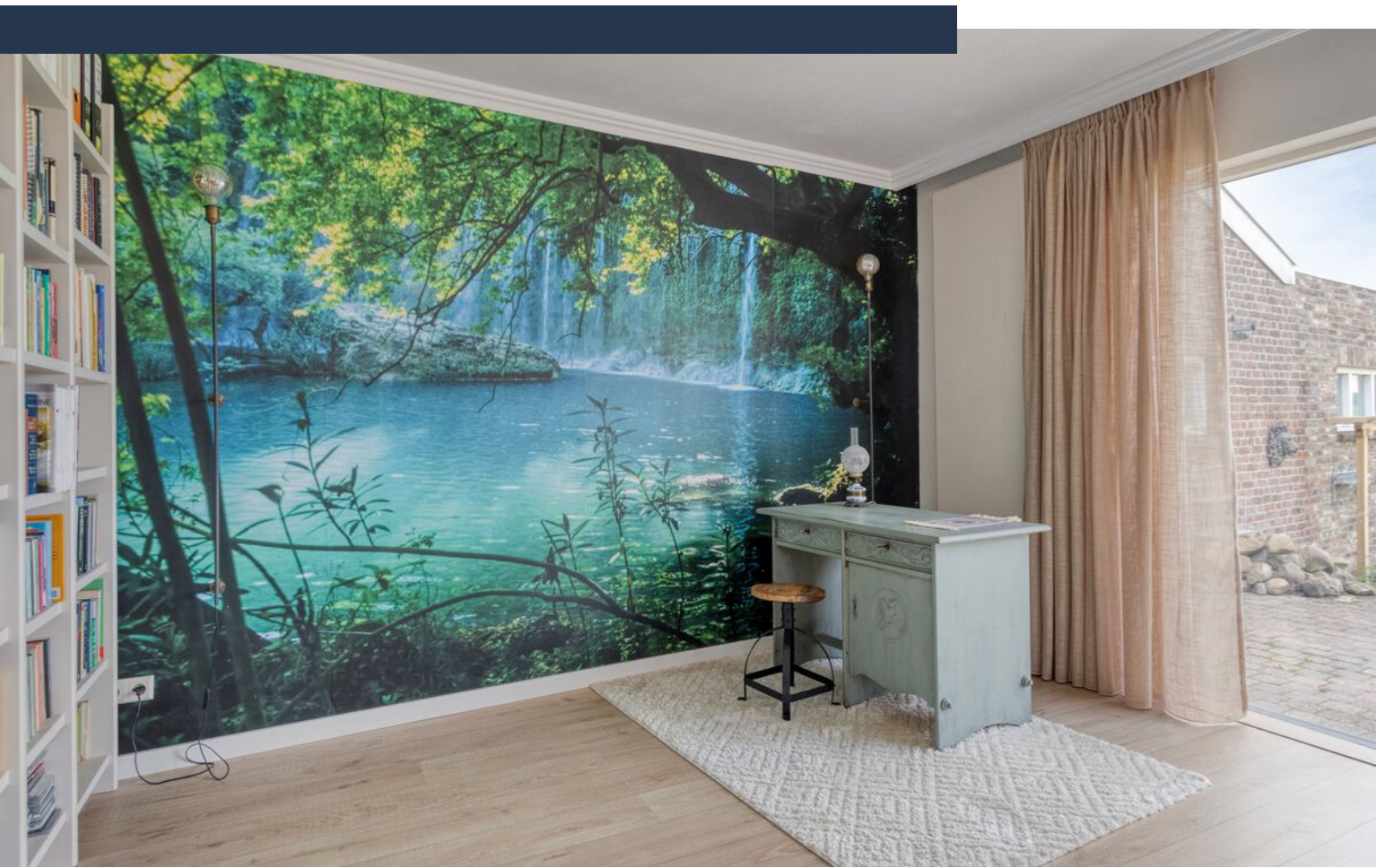
Vervolg

Kenmerken op een rij:

- Geschakelde woning op perceel van ca. 760 m²
- Woonoppervlak ca. 140 m² + kelder en zolder
- L-vormige woonkamer van circa 58 m² met panoramisch uitzicht
- Halfopen keuken met inbouwapparatuur
- Twee ruime slaapkamers van elk ruim 13 m²
- Stijlvolle badkamer met ligbad, inloop(regen)douche met infrarood, toilet en wastafel
- Inloopkast/berging op verdieping
- Inpandige garage met elektrische poort en witgoedaansluitingen
- Kelder én vlizozolder
- Rolluiken rondom
- Achtertuin van ca. 50 meter diep op het westen met avondzon
- Ruim betegeld terras en verzorgd gazon
- Rond 2018 op veel punten gerenoveerd
- Gelegen op toplocatie nabij natuur, stad en voorzieningen

Is dit het uitzicht en de rust waar jij naar op zoek bent?

Deze woning is in 2016 op veel punten gerenoveerd en daardoor instapklaar. Laat je verrassen door de ruimte, de afwerking en het weidse uitzicht. Bel of mail ons voor een bezichtiging. Je bent van harte welkom.







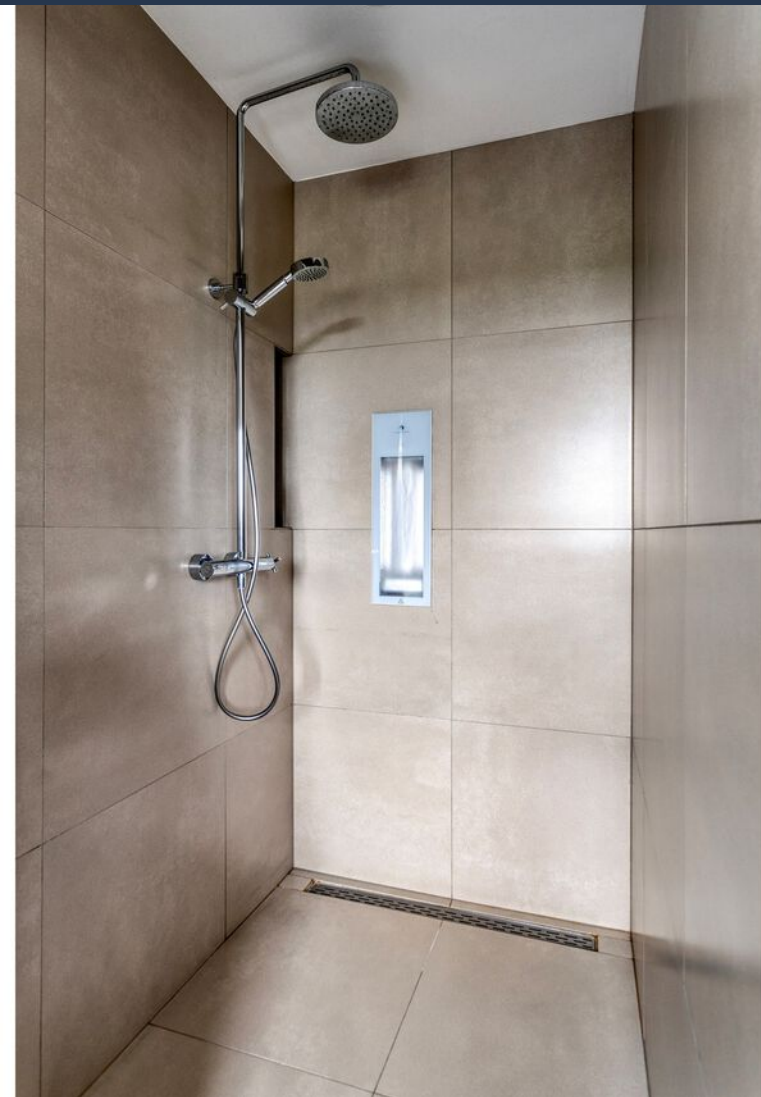




























Plattegrond -begane grond



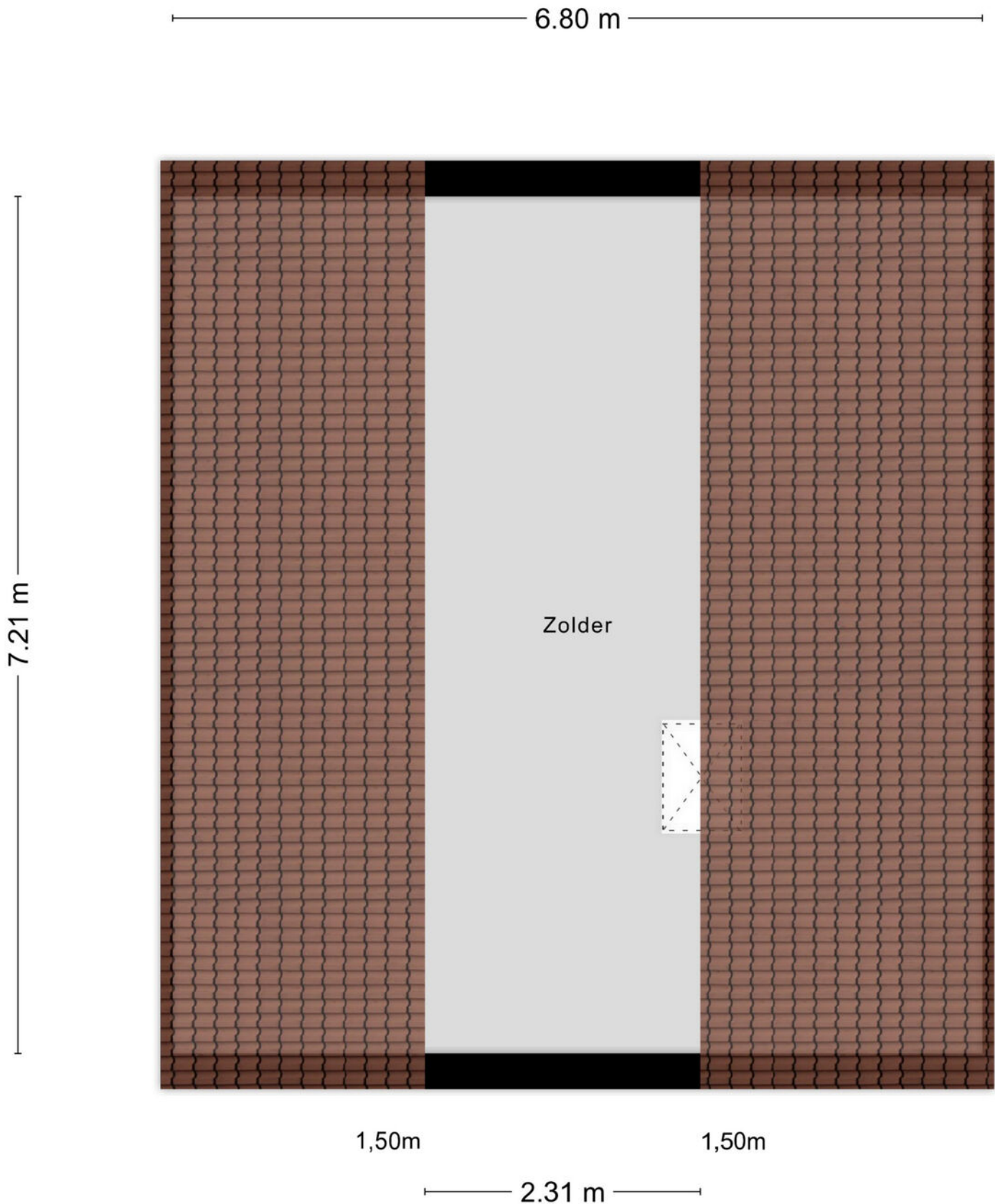
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond -verdieping



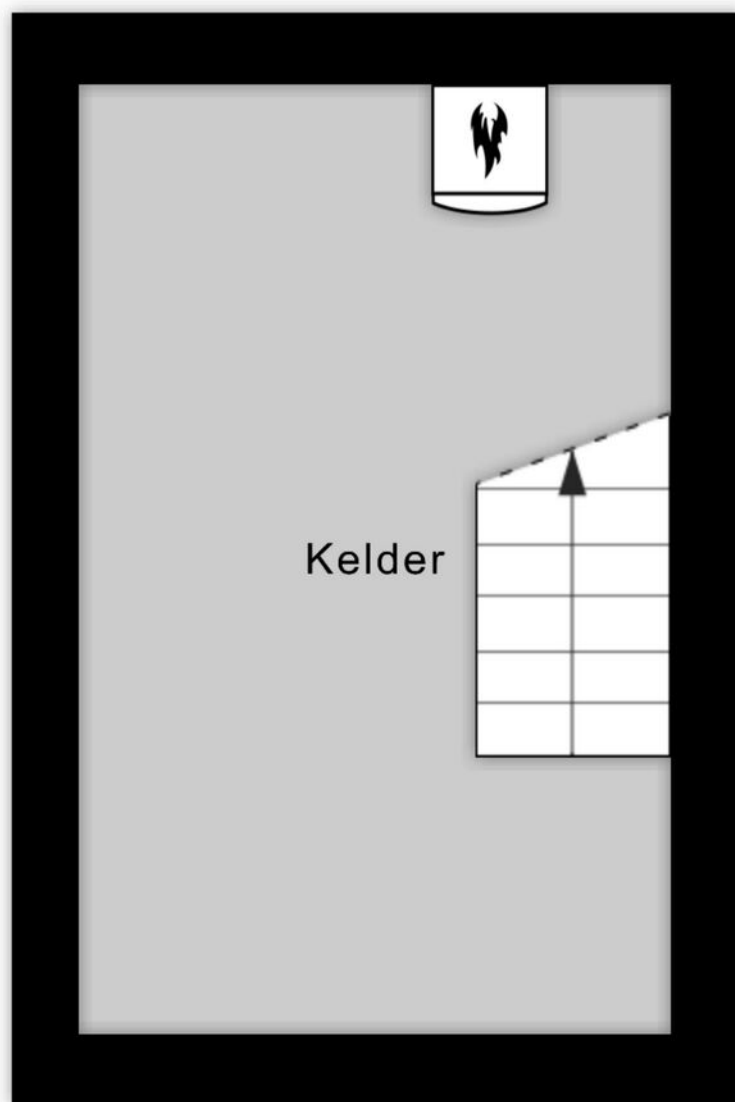
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond -zolder



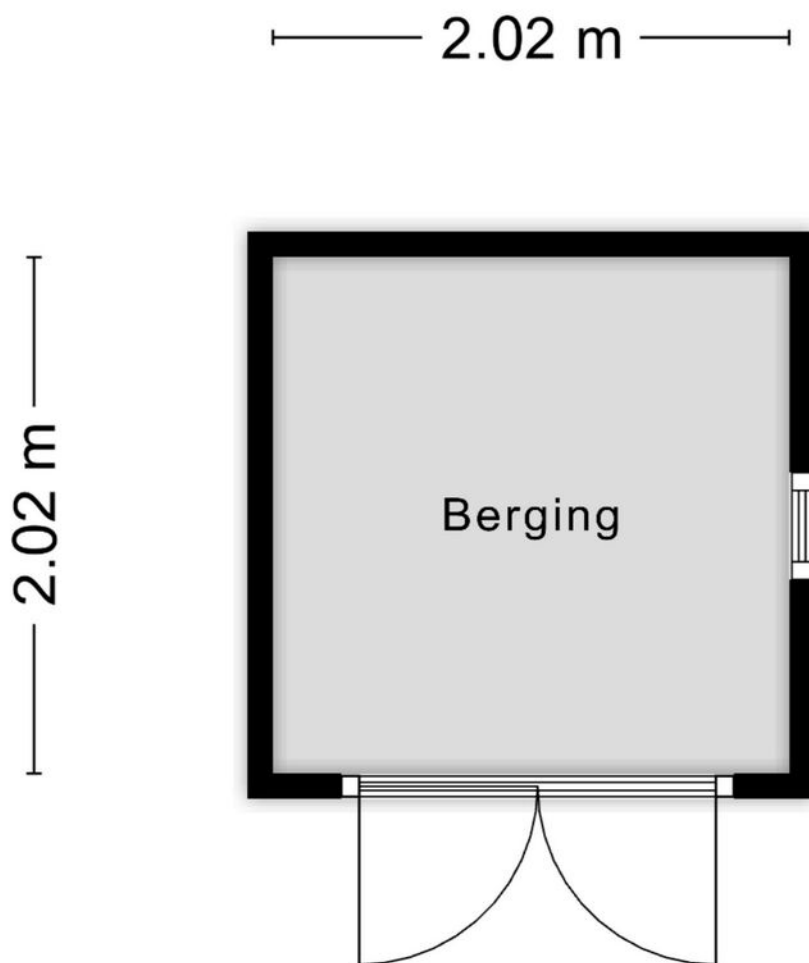
Plattegrond -kelder

2.46 m



3.96 m

Plattegrond -tuinberging



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marcel Overhof



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Gronsveld

B

3894

kadaster



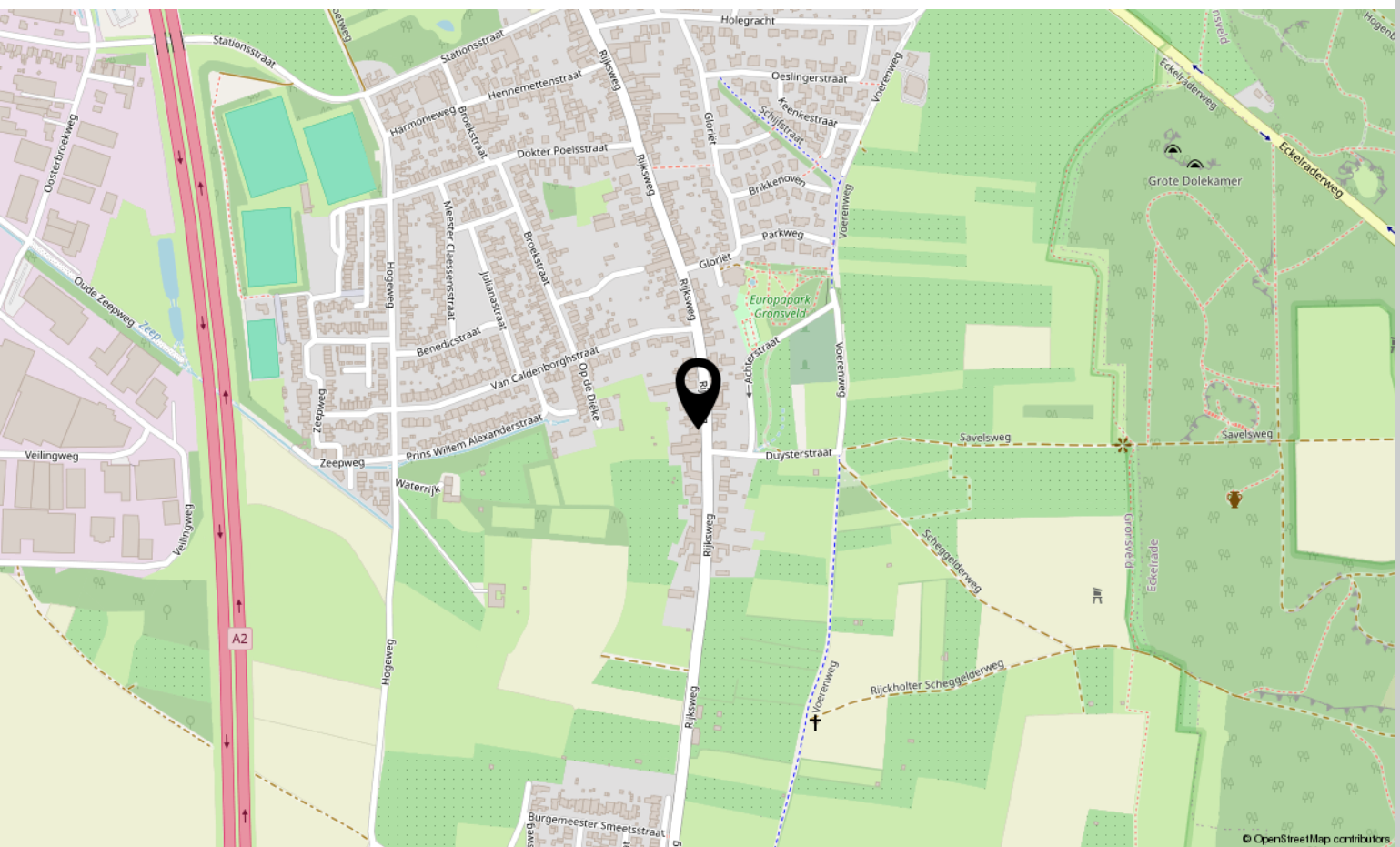
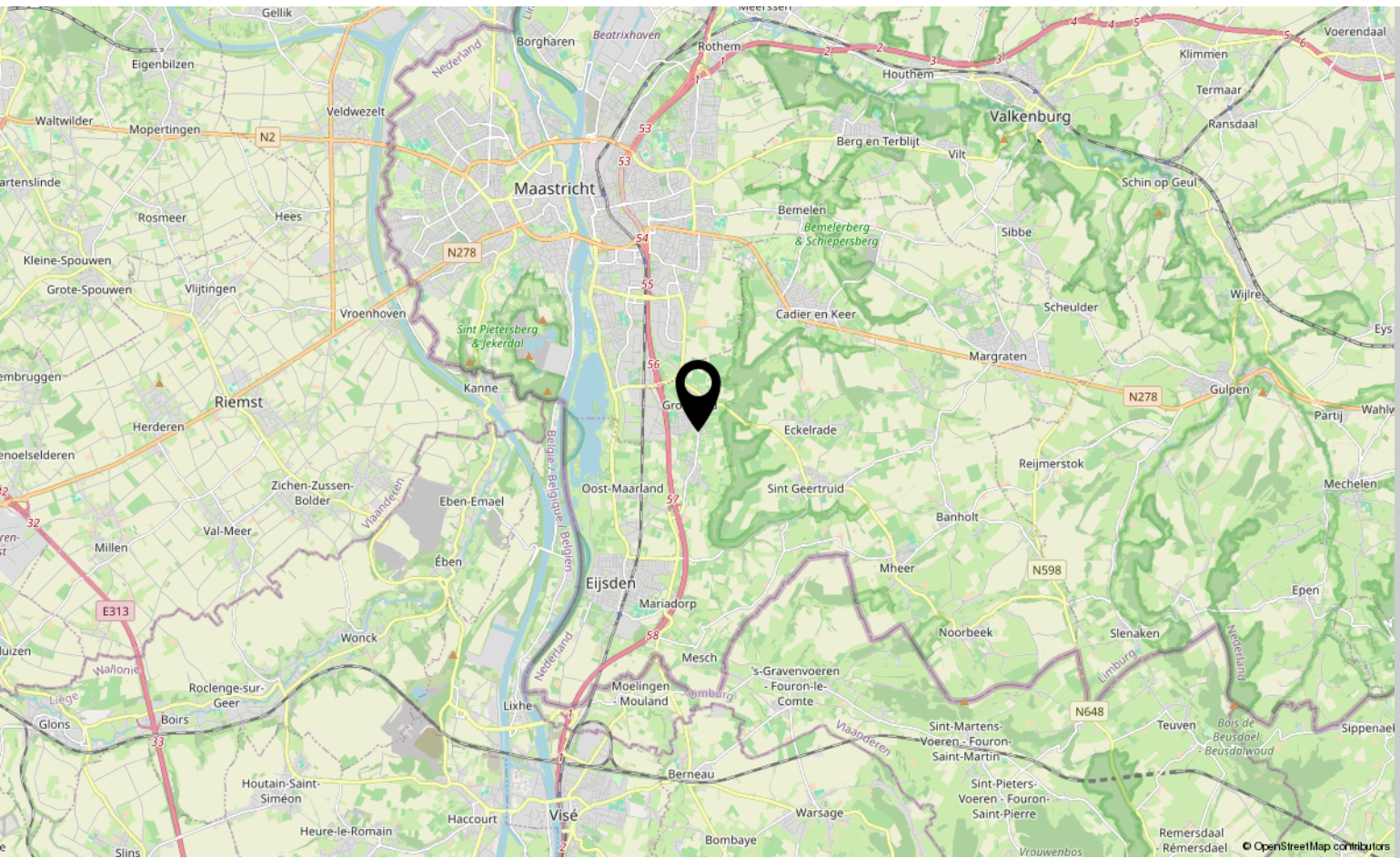
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 24 juli 2025

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

Frankenstraat 66 6224 GR Maastricht

06-29866293

info@marceloverhof.nl

marceloverhofmakelaardij.nl



**MARCEL
OVERHOF**
MAKELAARDIJ