



# Humcoverstraat 80

MEERSSEN

---

**Vraagprijs: € 580.000 k.k.**

**Marcel Overhof Makelaardij**

043-6042888

[info@marceloverhof.nl](mailto:info@marceloverhof.nl)

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



# Kenmerken



**Woonoppervlakte**  
238 m<sup>2</sup>

**Perceeloppervlakte**  
600 m<sup>2</sup>

**Aantal slaapkamers**  
4 slaapkamers

**Bouwjaar**  
1978

**Energie label**  
B



# Omschrijving

Deze woning aan de Humcoverstraat maakt direct indruk door de royale leefruimte, de verzorgde afwerking en de prachtige, privacyrijke tuin. Met circa 238 m<sup>2</sup> woonoppervlakte, vier slaapkamers, een royale woonkamer met serre van samen circa 70 m<sup>2</sup> en een multifunctioneel souterrain biedt deze woning een bijzonder comfortabele hoeveelheid leefruimte. Door de jaren heen is het huis zorgvuldig onderhouden en op diverse punten gemoderniseerd, waardoor het geheel een zeer verzorgde en instapklare indruk maakt.

Ook buiten is het genieten. Achter de woning ligt een fraai aangelegde, diepe tuin op het zuidoosten met veel groen, meerdere terrassen en een prettig gevoel van privacy.

## Ligging

De woning ligt in een woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen binnen handbereik. Het centrum van Meerssen met winkels, horeca en supermarkten ligt op korte afstand. Ook scholen, sportvoorzieningen en het treinstation van Meerssen zijn goed bereikbaar. Vanuit Meerssen bent u bovendien in korte tijd in Maastricht en zijn uitvalswegen richting Heerlen, Aken en Eindhoven eenvoudig bereikbaar.

## Indeling

### Souterrain

Een van de grote pluspunten van deze woning is het souterrain. Het verwarmde gedeelte van circa 30 m<sup>2</sup> wordt momenteel gebruikt voor onder meer de opstelling van witgoedapparatuur, maar is ook uitstekend geschikt als hobbyruimte, werkruimte of fitnessruimte. Daarnaast is er een ruim niet-verwarmd deel dat ideaal is als berging.

### Begane grond

Via de entree komt u in een verzorgde hal met toiletruimte en trapopgang. De woonkamer is royaal opgezet en heeft een prettige L-vorm met een extra zitruimte aan de voorzijde. Grote raampartijen zorgen voor veel lichtinval en een aangename sfeer. In de woonkamer bevindt zich een stijlvolle gaskachel en er is airconditioning

aanwezig. Een klein niveauverschil van één trede geeft de ruimte een speels karakter.

Aan de achterzijde sluit de woonkamer aan op de serre. Deze lichte ruimte vormt een heerlijke verlenging van de leefruimte en biedt een prachtig zicht op de tuin. Dankzij de grote glaspartijen en de vernieuwde lichtkoepels (2022) voelt deze ruimte bijzonder licht en ruim aan. Vanuit de serre openen dubbele deuren naar het betegelde terras en de tuin. Ook hier is airconditioning aanwezig. De keuken is ruim en praktisch ingericht en voorzien van onder meer een inductiekookplaat, oven, magnetron, vaatwasser, koelkast en afzuigunit.

### Eerste verdieping

De eerste verdieping beschikt over drie slaapkamers en een ruime badkamer. Rolluiken zorgen hier voor extra comfort. De badkamer is verzorgd uitgevoerd en voorzien van een ligbad, douche, toilet en een brede dubbele wastafel met meubel. Elektrische vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort.

### Tweede verdieping

Via een vaste trap is de tweede verdieping bereikbaar. Hier bevindt zich de vierde slaapkamer met twee dakramen. Daarnaast vindt u hier praktische bergruimte en de opstelling van de cv-installatie.

### Tuin

De tuin ligt op het zuidoosten en is fraai aangelegd met veel groen en uitstekende privacy. Direct achter de woning bevindt zich een ruim betegeld terras. Daarachter ligt een verzorgd gazon met een pad dat leidt naar een tweede terras en het tuinhuis achter in de tuin. Een heerlijke plek om van de rust en het groen te genieten.

### Garage

De vrijstaande garage is voorzien van een elektrische poort en beschikt over water en elektra. Daarnaast is er een praktische vliering aanwezig die extra bergruimte biedt.

# Vervolg

## Bijzonderheden

- \* energielabel B (afgegeven vóór plaatsing van zonnepanelen en airco's)
- \* 16 zonnepanelen
- \* vier slaapkamers
- \* woonkamer met serre circa 70 m<sup>2</sup>
- \* multifunctioneel souterrain
- \* airconditioning aanwezig in woonkamer, serre en slaapkamer
- \* HR++ beglazing
- \* vernieuwde lichtkoepels in de serre (2022)
- \* rolluiken op de verdieping
- \* garage met elektrische poort en ruime vloering
- \* diepe, fraai aangelegde tuin op het zuidoosten met veel privacy

Humcoverstraat 80 biedt een zeldzame combinatie van ruimte, comfort en een prachtige tuin met veel privacy. Een woning die verrast door de hoeveelheid leefruimte en de verzorgde afwerking.

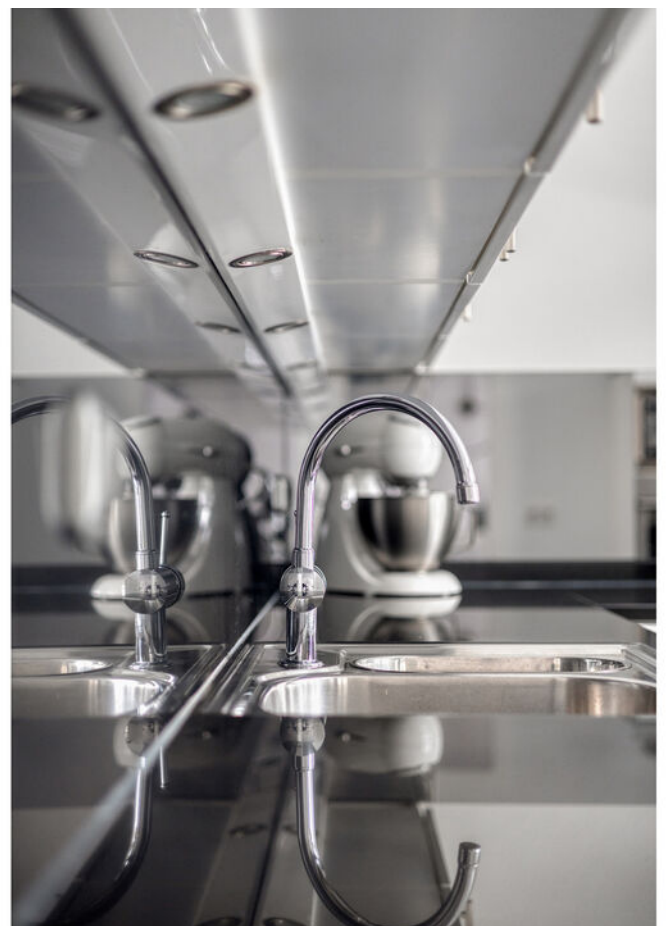
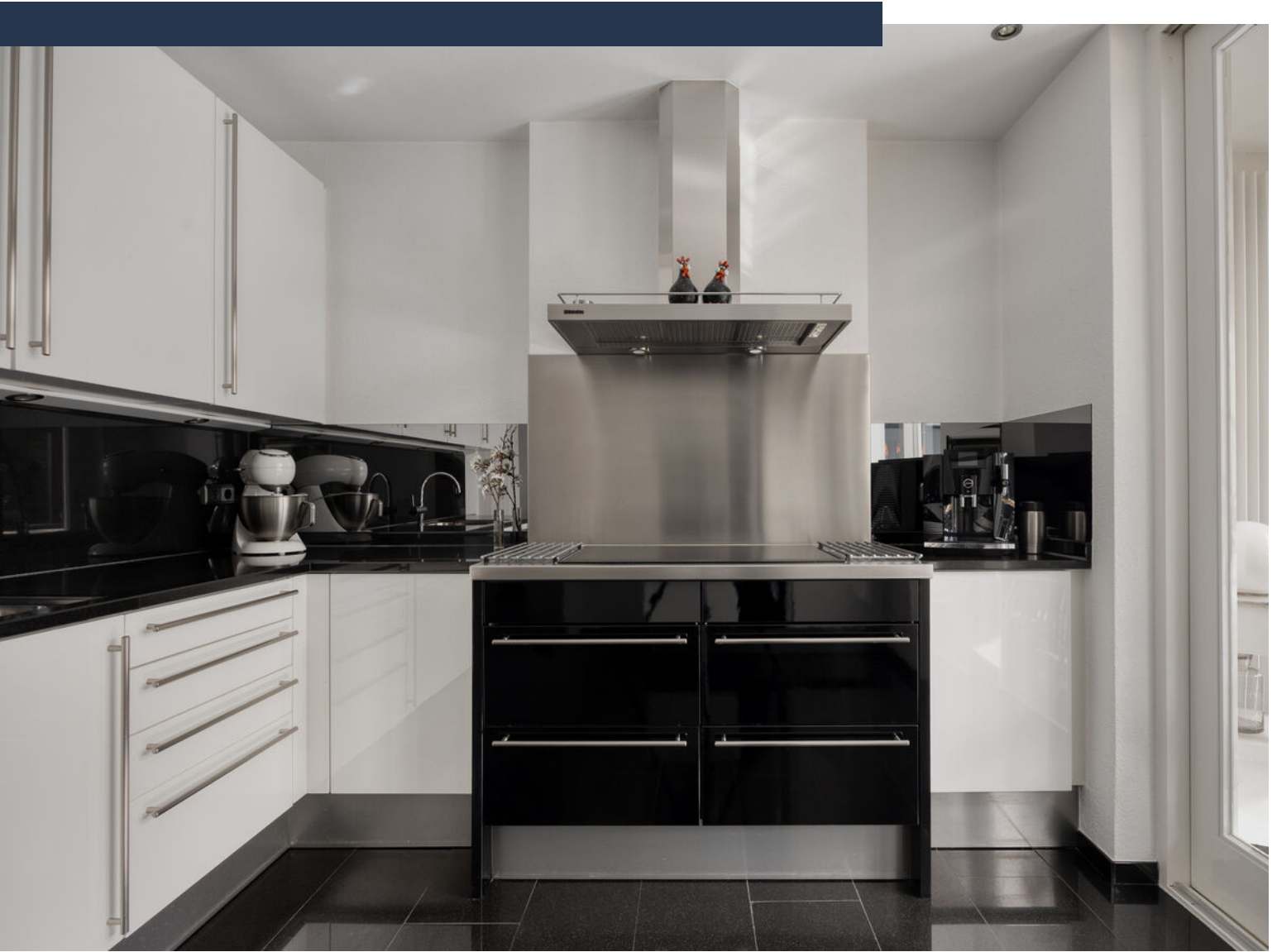
Marcel Overhof Makelaardij laat deze woning graag tijdens een bezichtiging aan u zien.

# Foto's





















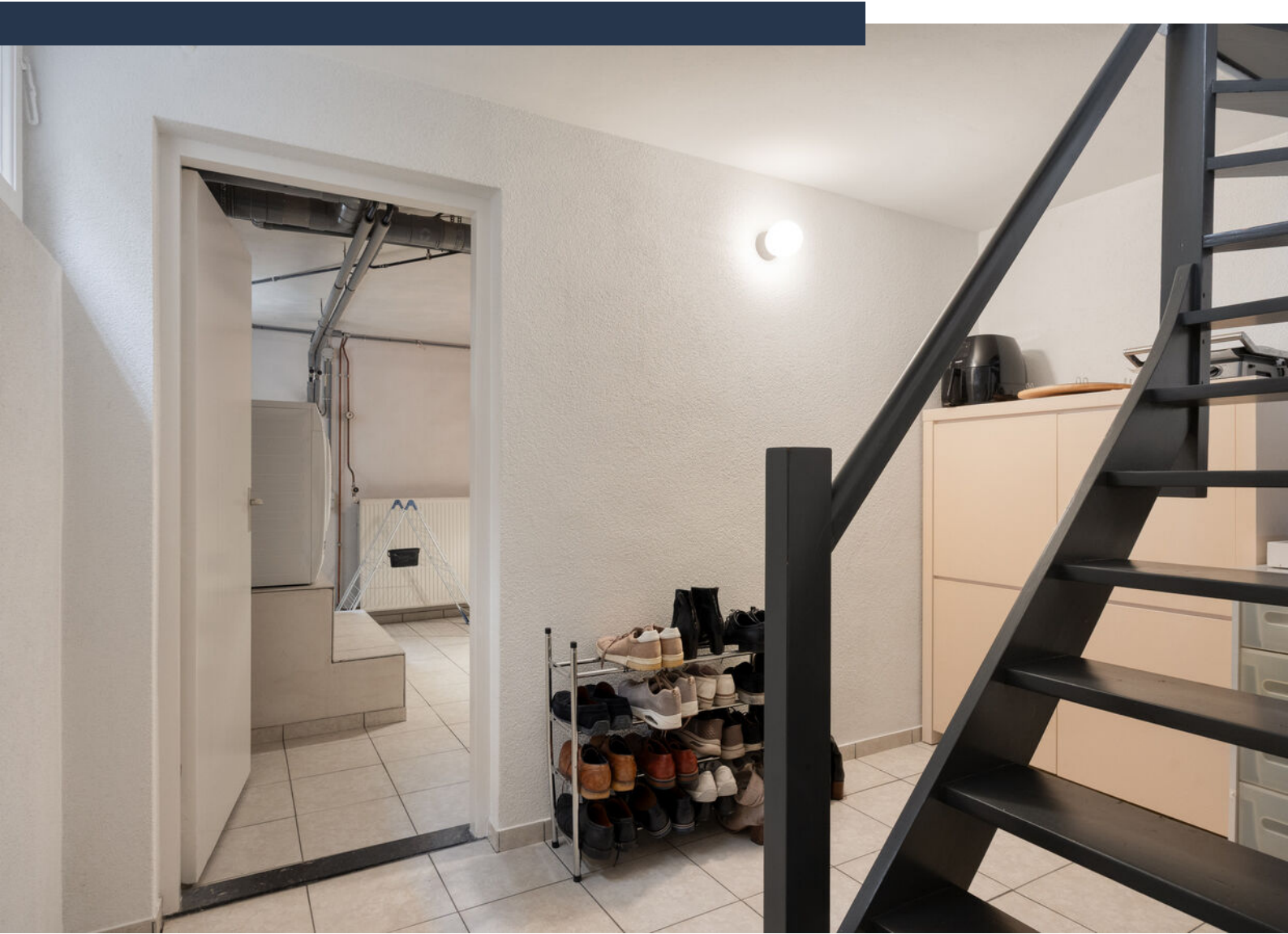
















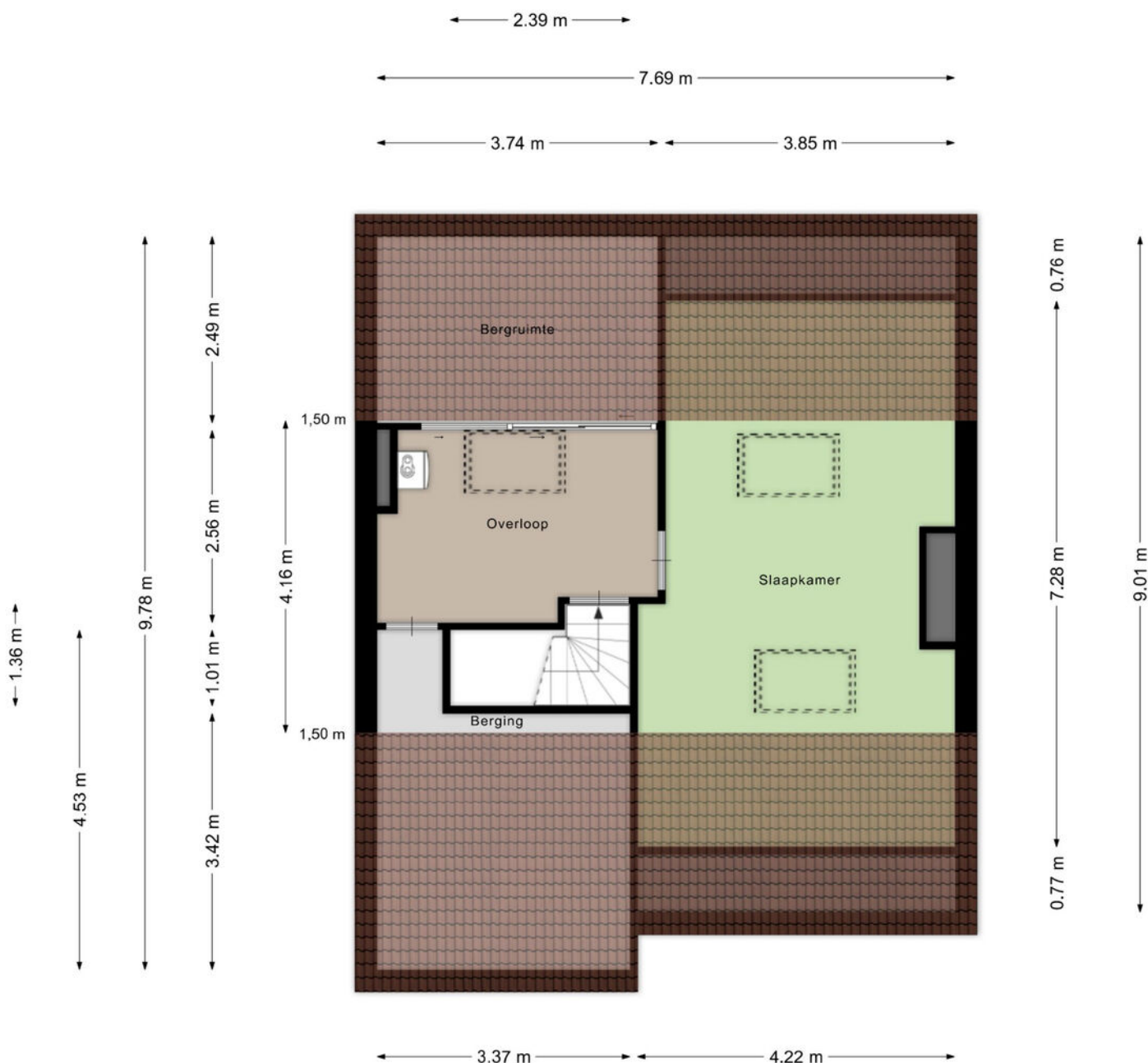
# Plattegrond begane grond



# Plattegrond verdieping 1



# Plattegrond zolder



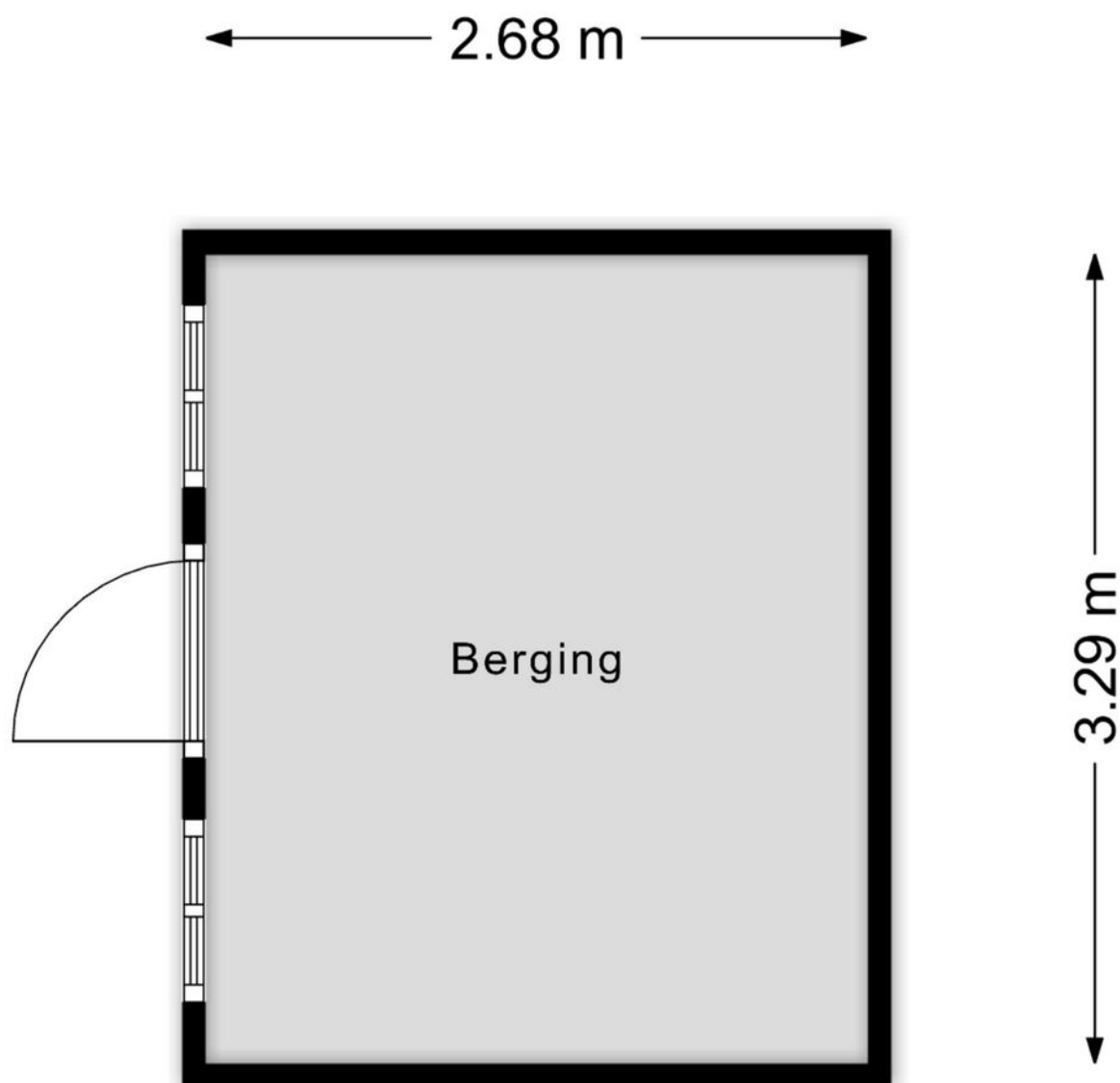
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond souterrain



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Plattegrond buitenberging



Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend  
© Zibber [www.zibber.nl](http://www.zibber.nl)

# Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Meerssen

Sectie D

Perceel 2128

kadaster



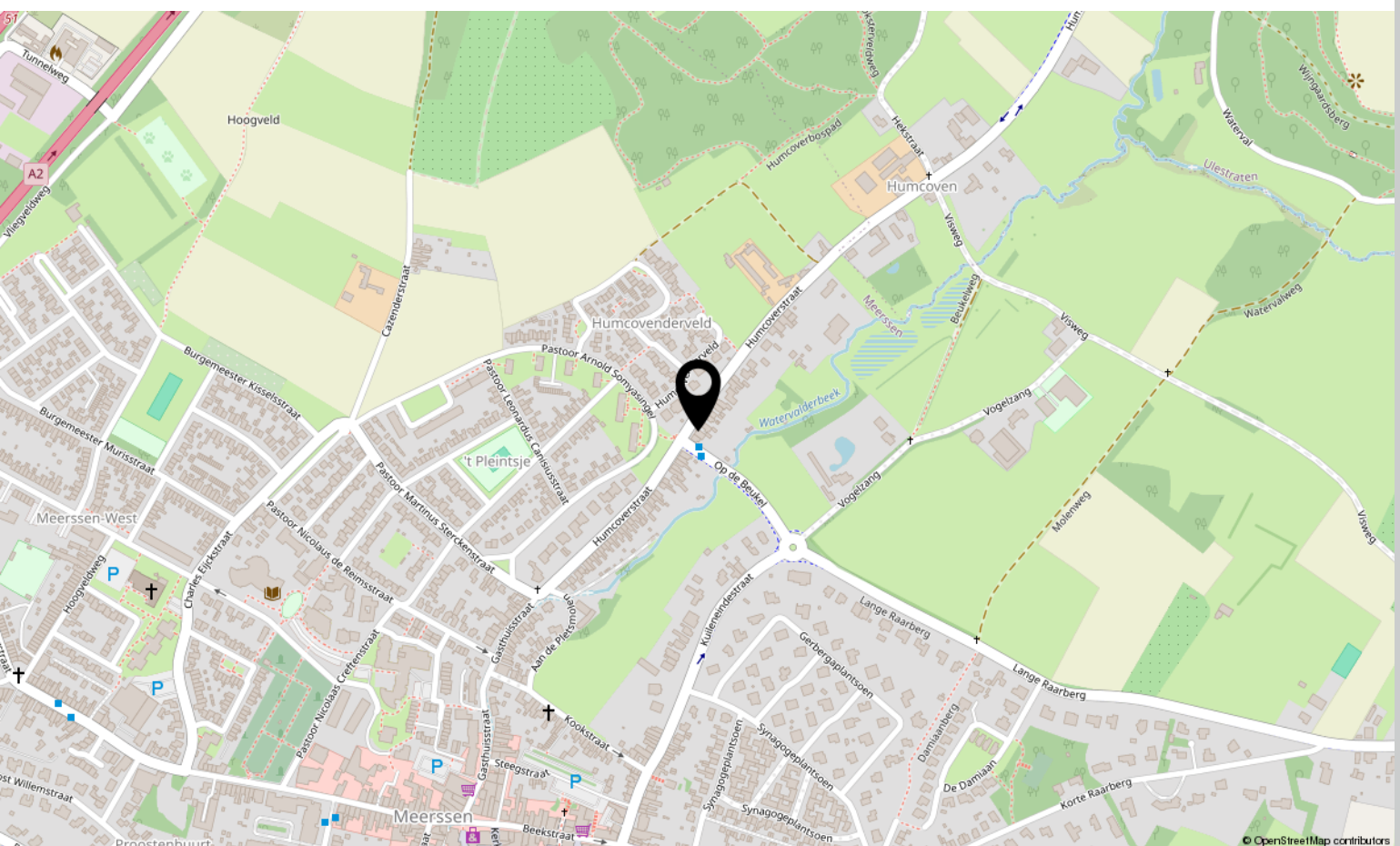
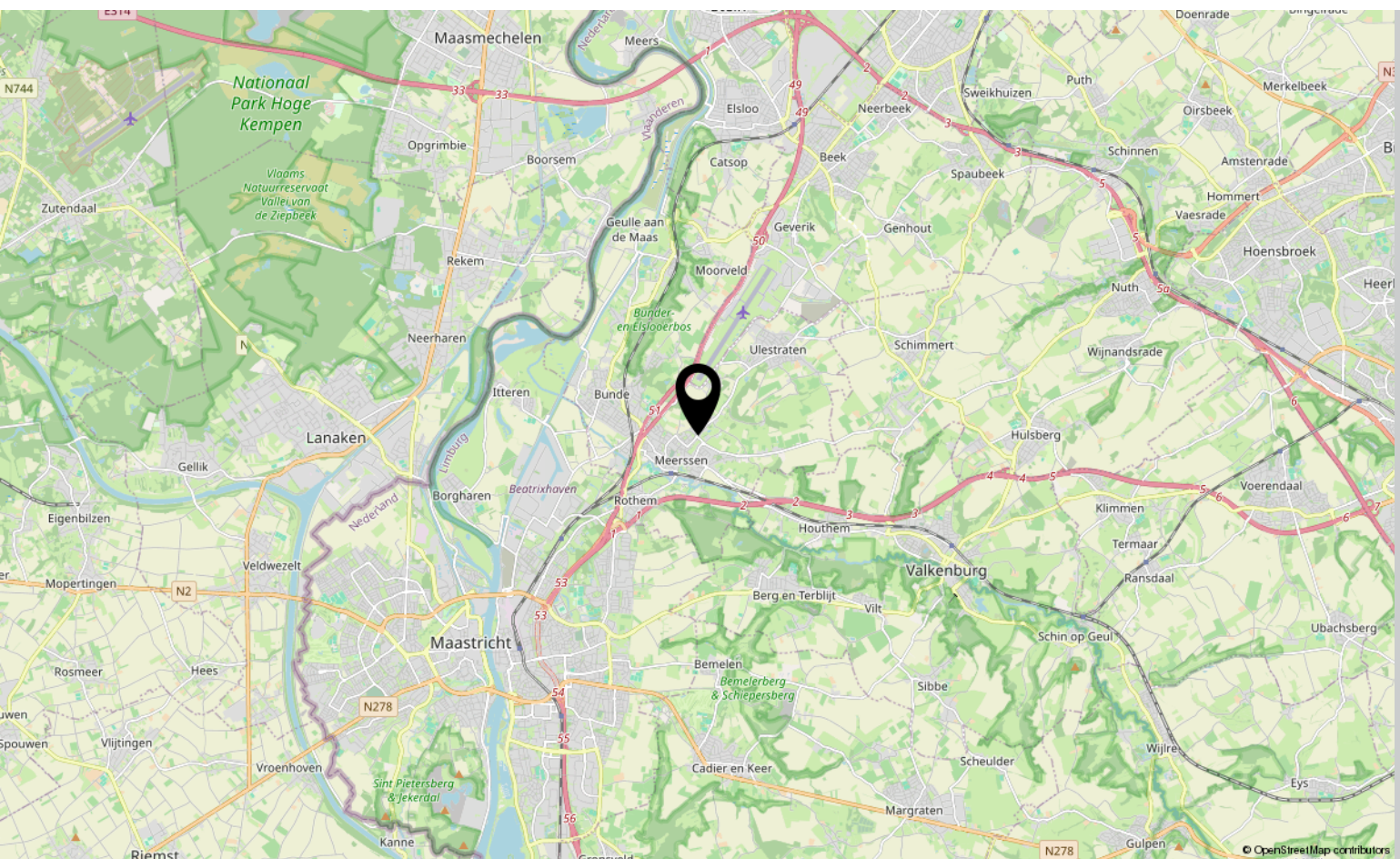
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 maart 2026

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 op kaart



# Aantekeningen

---

# Aantekeningen



# Interesse?

Of zelf verkoopplannen?

---

**Neem contact met ons op!**

**Marcel Overhof Makelaardij**

043-6042888

[info@marceloverhof.nl](mailto:info@marceloverhof.nl)

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

