



huisportaal.nl



Muurbloem 9
6245 TM Eijsden

€ 1.150.000 k.k.



Alle kenmerken op een rij

Overdracht

Vraagprijs	€ 1.150.000 k.k.
Aangeboden sinds	04 nov 2024
Status	beschikbaar
Aanvaarding	in overleg

Bouw

Woningcategorie	woonhuis
Type woning	villa
Soort woning	vrijstaande woning
Kozijnen	aluminium

Indeling

Aantal kamers	17
Aantal slaapkamers	6
Aantal badkamers	4
Aantal toiletten	4
Kelder	ja
Zolder	nee
Garage	geen

Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m ²)	771
Woonoppervlak (m ²)	277
Inhoud (m ³)	1074



Ligging

Ligging **woonwijk, onbelemmerd zicht**

Tuin rondom

Oppervlakte (m²) **450**

Breedte (m) **38**

Lengte (m) **10**

Oriëntatie **zuidoost**

Onderhoud **neat**

Achtersoegang **ja**

Energie

Verwarming **centraal, vloerverwarming volledig, airconditioning**

Soort warm water **centrale verwarming**

Beglazing **triple**

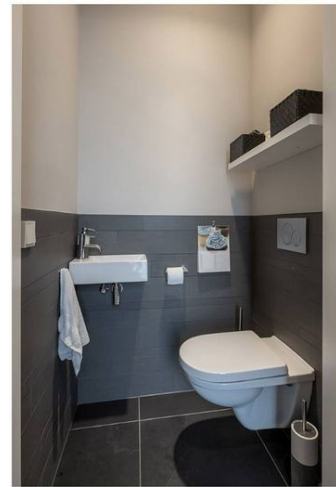
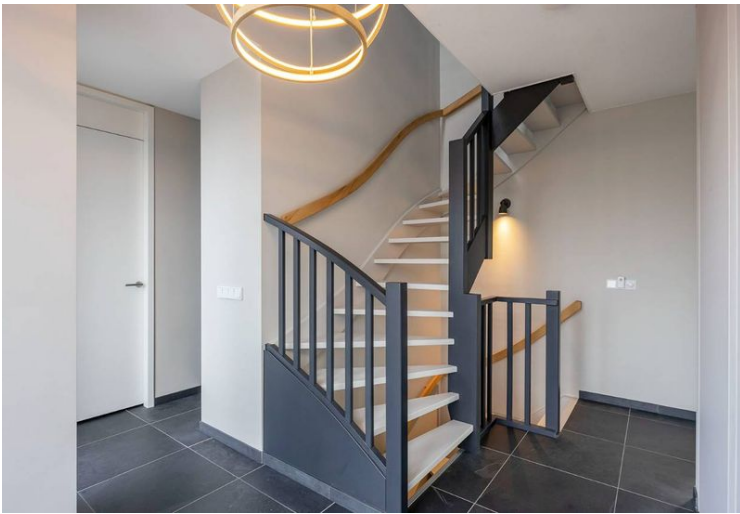
Isolatie **dak, vloer, muur, volledig**

Energie label

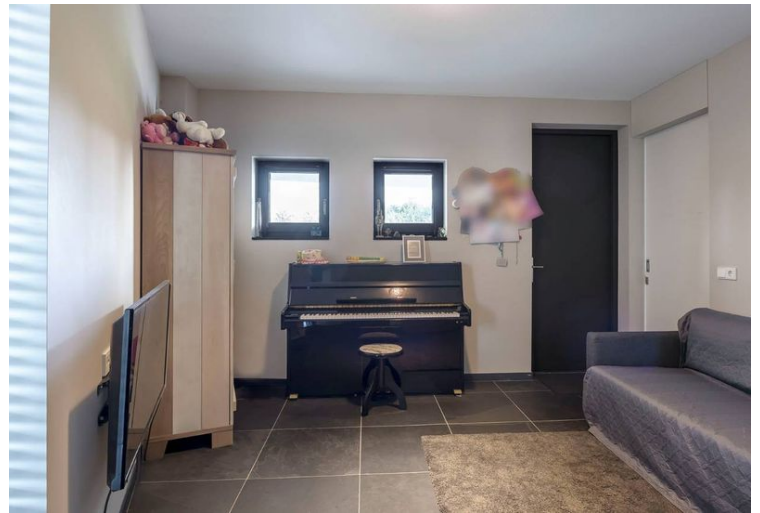
Energie label **A++, vervaldatum: 29 okt 2034**

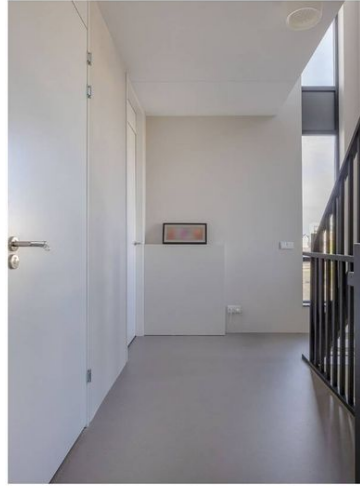


Muurbloem 9 in beeld

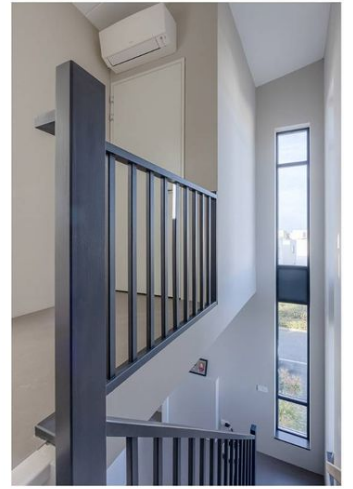
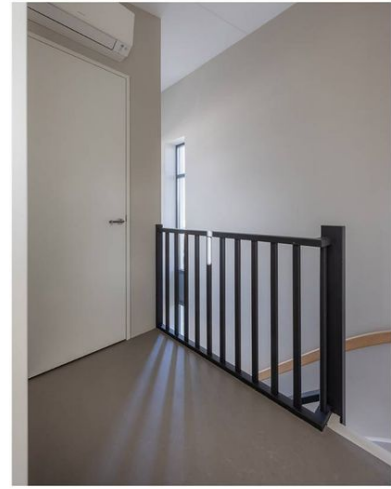


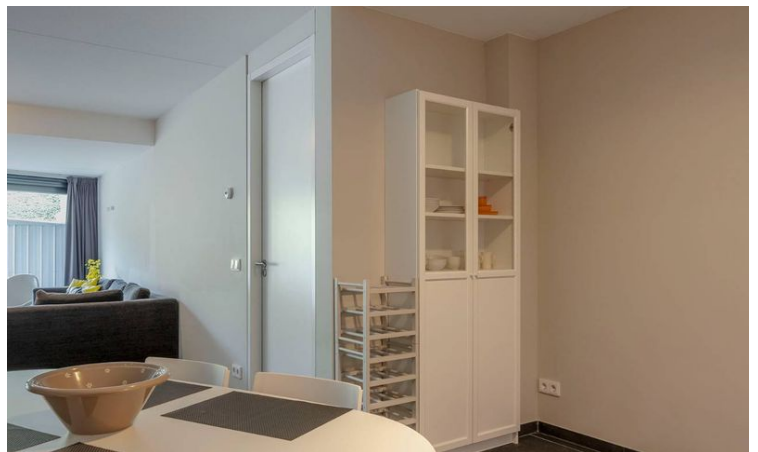




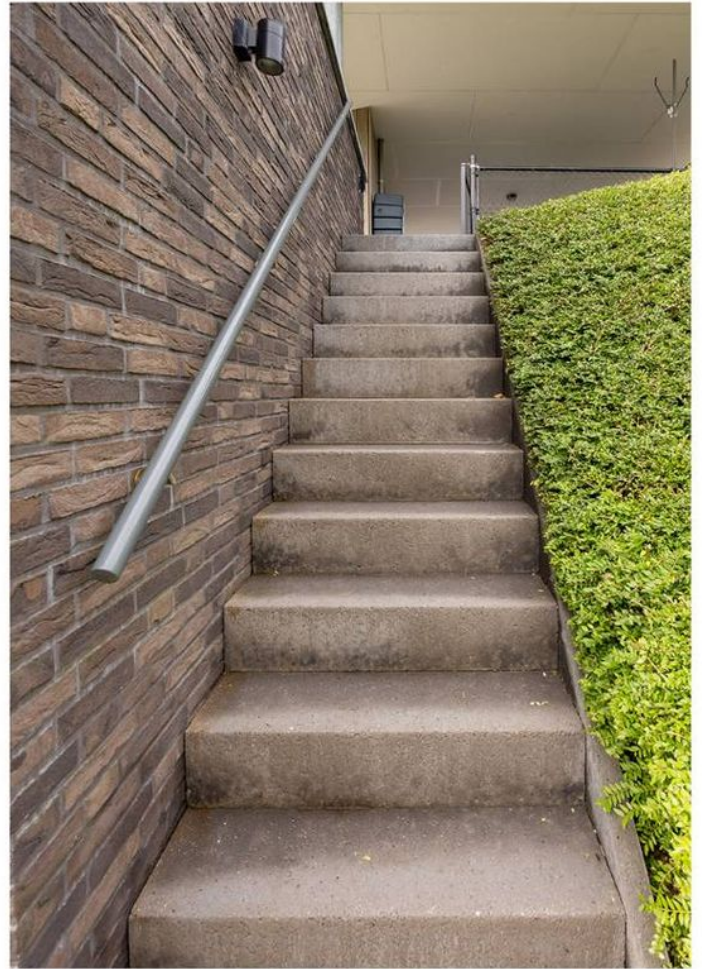




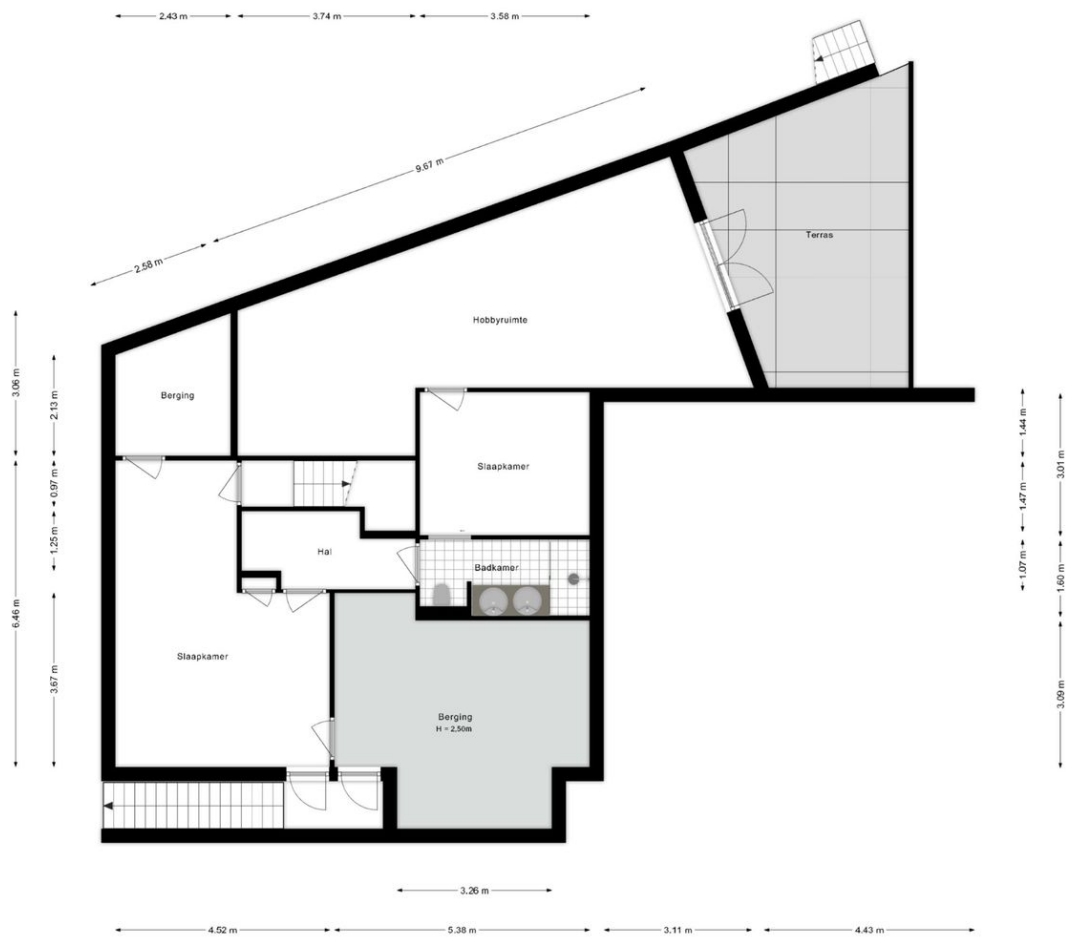


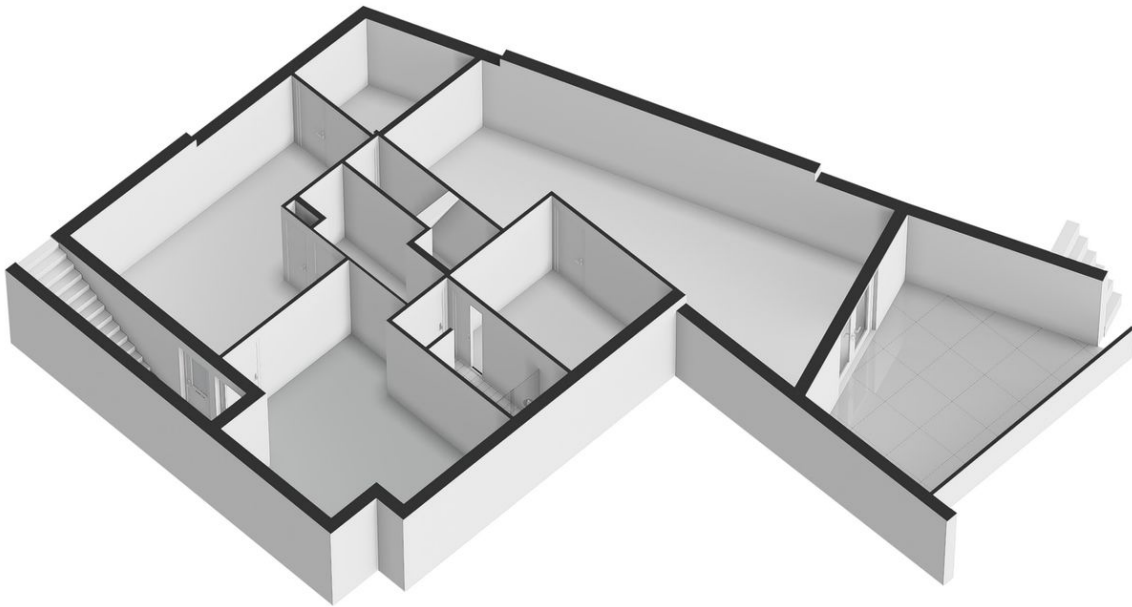


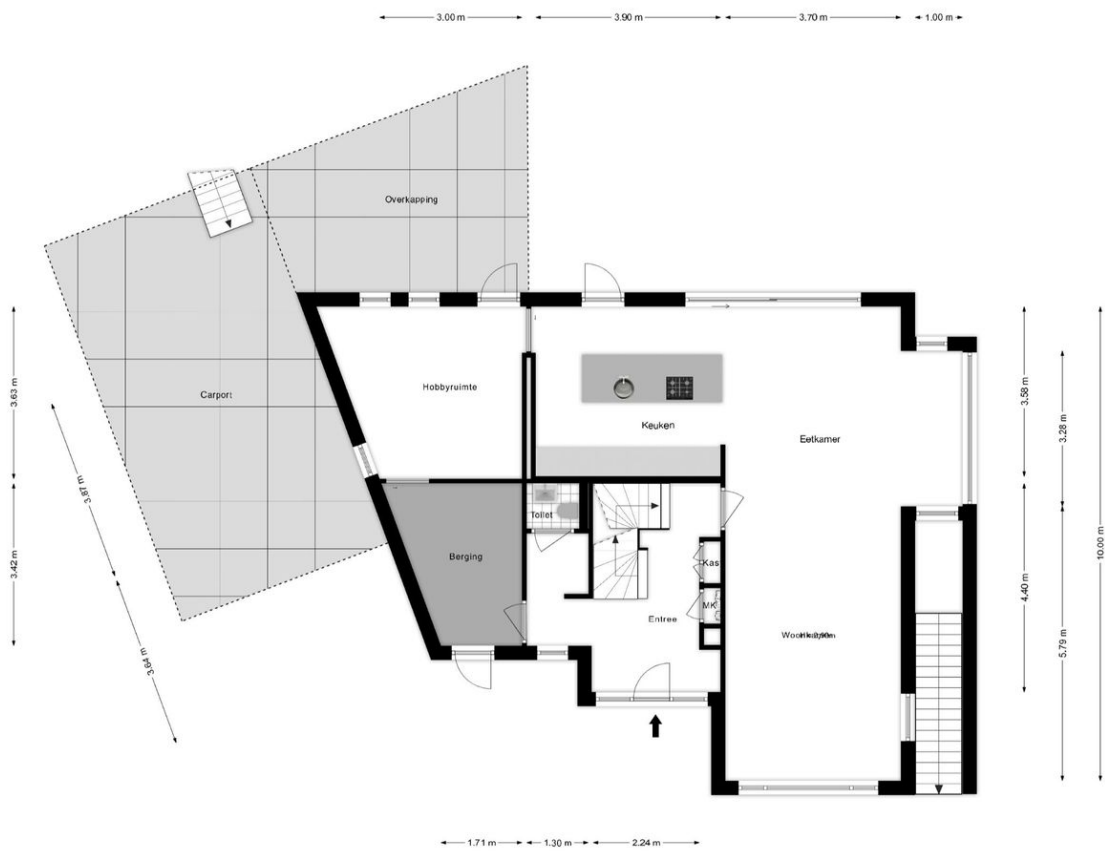


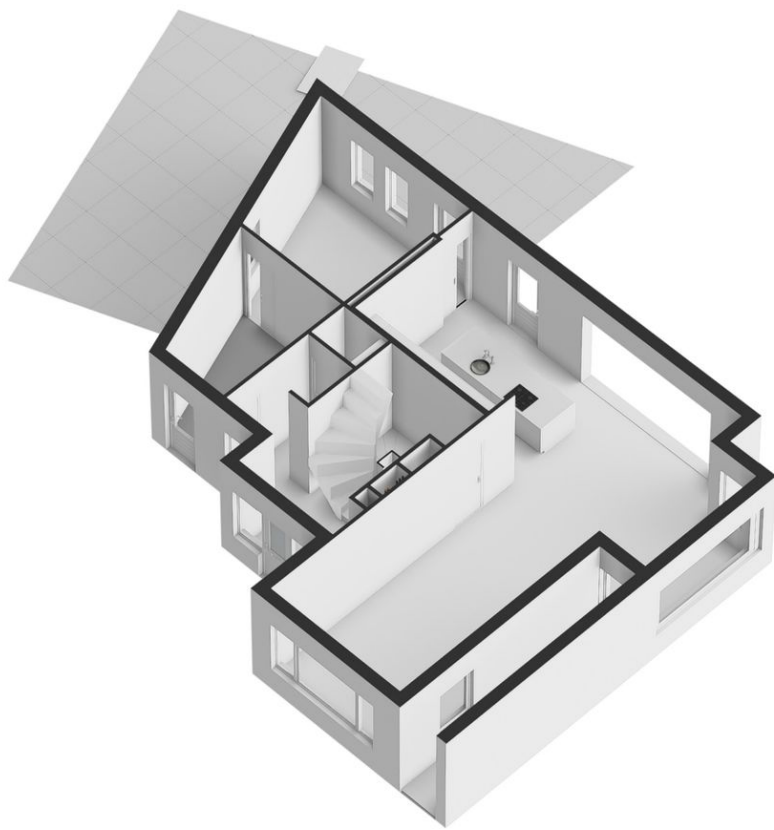




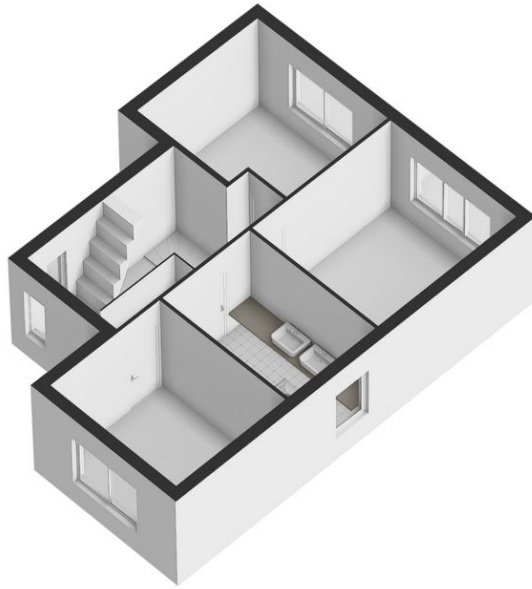


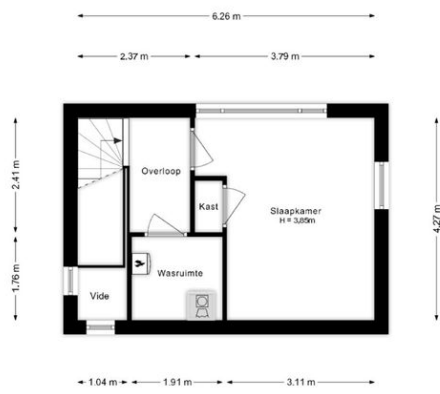


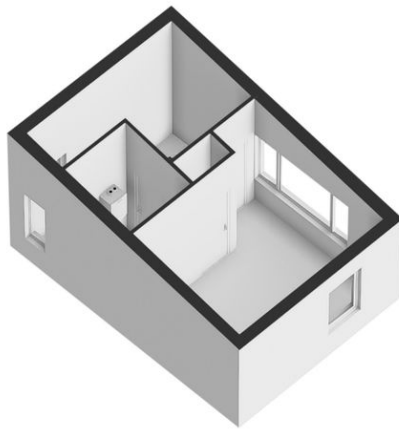


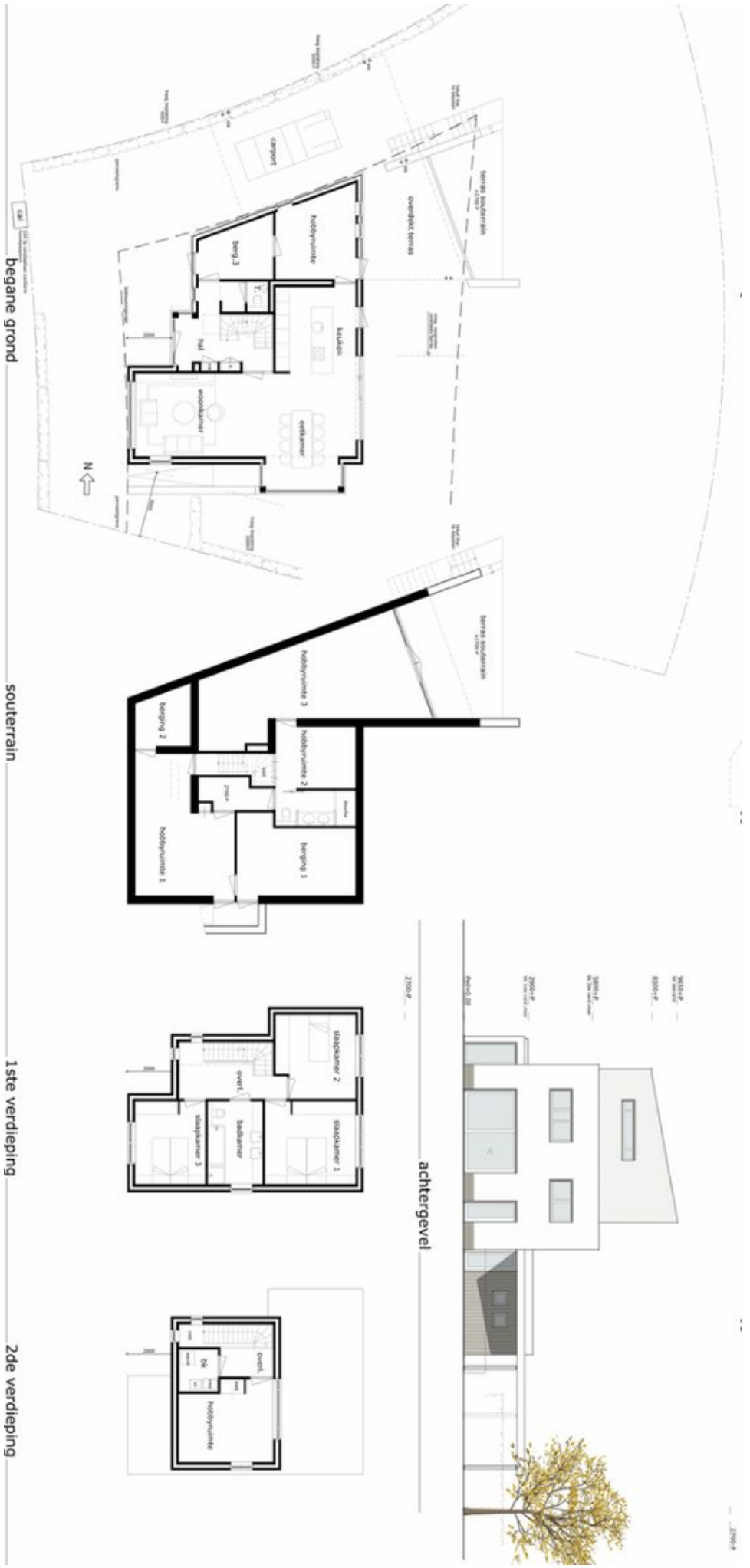














Omschrijving Muurbloem 9

Welkom in deze stijlvolle vrijstaand villa woning, gelegen op een perceel van 771 m² in Eijsden, de woning is gelegen op de Muurbloem 9 te Eijsden (NL).

Deze moderne nieuwbouwwoning, gebouwd met strakke gevelisolatie en afgewerkt met aluminium kozijnen, biedt een uitzonderlijk leef comfort en moderne luxe. Met een royale oppervlakte van 352 m², vier ruime slaapkamers (meerdere mogelijk), twee woonkamers, twee keukens en twee luxe badkamers, werkkamer, speelkamer, sportkamer en berging biedt deze woning zowel gezinnen als sportliefhebbers een ideaal thuis. Het souterrain, die ook voor andere doeleinden kan worden gebruikt, is optimaal voor o.a. mantelzorg woning en biedt uitstekende faciliteiten. De woning beschikt verder over zonnepanelen, efficiënte hybride-cv, vloerverwarming en -airco koeling/verwarming voor optimaal comfort. Geniet van de fijne leefomgeving en uitstekende verbindingen: Maastricht ligt op slechts 10 minuten met de auto en de snelweg A2 is binnen een kilometer bereikbaar. Deze woning combineert comfort, stijl en veelzijdigheid in een kindvriendelijke nieuwbouwwijk.

Indeling

Begane Grond:

Bij binnenkomst in de woning word je verwelkomd door een entreehal met toilet en garderobe, die je via een glazendeur naar de woonkamer leidt. De gehele begane grond is afgewerkt met een leistenen vloer. De woning biedt een open en luchtige indeling van ca 364m², met grote schuifpui/ramen met driedubbel glas die een uitzicht op de achterliggende natuurgebied geeft.

De woonkamer, met een ruime erker met veel glas oppervlak, accentueert de helderheid en ruimtelijkheid van de ruimte, waardoor een gevoel van openheid en licht wordt gecreëerd.

De stijlvolle keuken, met een composietwerkblad als opvallend kenmerk, een kookeiland, vaatwasser, koelkast/vriezer combinatie, cooker, zeeppomp (cooker), ingebouwd koffieapparaat, inductiekookplaat en een combi-oven/magnetron, vormt een culinair paradijs.

Naast de keuken bevindt zich een praktische speel/werkkamer met deur naar buiten.

Aansluitend speelkamer/werkkamer bevindt zich een berging/bijkeuken met een deur naar buiten.





Omschrijving Muurbloem 9

De keuken/woonkamer biedt via een grote schuifpui toegang tot de tuin, waar je kunt genieten van het uitzicht op het achterliggende natuurgebied terwijl je maaltijden bereidt.

Eerste Verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers. De vloer is afgewerkt met marmoleum (gietvloer look). De luxe badkamer met bad en ruime douche geeft deze verdieping veel comfort. De hoge ramen op de overloop, die veel natuurlijk licht binnenlaten, geven een ruimtelijk effect.

De drieslaapkamers hebben allen een inbouwkast met schuifdeuren.

Tweede Verdieping:

De tweede verdieping beschikt over een werkkamer die eventueel als extra slaapkamer gebruikt kan worden. De vloer is afgewerkt met marmoleum (gietvloer look). Verder is er nog een technische ruimte die ook als wasruimte wordt gebruikt.

Souterrain:

Het souterrain beschikt over een ruime "hobby/sportkamer" afgewerkt met een marmoleum vloer en heeft een eigen deur naar de buiten trapopgang.

Verder is er een technische ruimte (waterontharder/pomp-put), een ruime berging (niet op foto's) afgewerkt met een coatingvloer en heeft ook een eigen deur naar de buiten trapopgang.

Vanuit de "sportkamer" kom je via een kleine ruimte, die eventueel als extra slaapkamer of als sauna te gebruiken is, in de tweede luxe badkamer, bestaande uit douche, wastafel en toilet. Aangrenzend bevindt zich een slaapkamer met trapkast én woonkamer inclusief complete keuken, die beschikt over een vaatwasser, inductie kookplaat, combi magnetron/oven en koelkast/vriezer combi.

De woon- en slaapkamer zijn afgewerkt met een leisteenvloer.

De woonkamer heeft een grote schuifpui naar het terras buiten en een eigen buiten trapopgang en is dus ook vanaf buiten bereikbaar.

Duurzaamheid en Efficiëntie:





Omschrijving Muurbloem 9

De woning is uitgerust met 23 zonnepanelen en een efficiënte hybride-cv, die zorgen voor een aangename temperatuur in elk seizoen én bijdragen aan aanzienlijke energiebesparingen. Bovendien is de woning voorzien van driedubbel glas. Vloerverwarming en aircokoeling garanderen optimaal comfort door het hele huis.

Tuin en Omgeving:

De tuin rondom de woning biedt een rustige en groene omgeving, met voldoende ruimte voor buitenactiviteiten en ontspanning. De ligging van de woning biedt een serene setting met goede bereikbaarheid tot lokale voorzieningen en uitvalswegen.

Bijzonderheden:

Moderne bouw

Grote carport

Vloerverwarming alle ruimtes met 12 aparte zones met afzonderlijke thermostaat

Souterrain

Waterontharder

Airco 2x

Alarm installatie

Omgeving:

De woning ligt in het rustige en charmante Eijsden NL, een dorp met een Limburgse uitstraling en uitstekende voorzieningen voor zowel dagelijks gebruik als recreatie. Gelegen binnen de stedendriehoek Maastricht-Luik-Aken, ben je in slechts 10 minuten met de auto in Maastricht en ligt de oprit naar de snelweg A2 op slechts 1 km afstand.

Op loopafstand vind je diverse voorzieningen zoals een basisschool, kinderopvang, supermarkten, bushalte en horecagelegenheden.

Voor meer informatie of om een bezichtiging in te plannen, vul het contactformulier in. Wij nodigen je van harte uit om deze bijzondere woning zelf te ervaren. Alle informatie in deze presentatie is met zorg samengesteld, maar wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor eventuele onjuistheden of onvolledigheden.

Informatie over de woning:

Prijs: € 1.150.000,-

Status: Beschikbaar





Omschrijving Muurbloem 9

Oplevering: In overleg
Adres: Muurbloem 9, Eijsden
Soort woonhuis: Vrijstaande Vila woning
Bouwjaar: 2018 - 2019
Totaal oppervlakte: ca. 307 m²
Bruto vloeroppervlak: ca 352 m²
Bruto inhoud: ca 1.074 m³
Perceeloppervlakte: ca 771 m²

Indeling:
Aantal kamers: 11
Aantal slaapkamers: 4 (uit te breiden tot 7)
Aantal badkamers: 2
Aantal verdiepingen: souterrain en 2

Energie:
Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie
Warm water: Hybride CV
Verwarming: Hybride CV, vloerverwarming
CV: Nefit ProLine met warmtepomp
Verkoeling: aircokoeling Daikin (1x woonkamer 1x overloop)
Zonnepanelen: 23 stuks (435WP)





Huisportaal.nl
Vestdijk 180
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00
Email: info@huisportaal.nl
Website: www.huisportaal.nl

IBAN: NL20.RABO.0156.0304.03
BTW: 8576.40.471.B.01
KVK Eindhoven: 68903162