



huisportaal.nl



**Withuisstraat 37**  
**3790 Moelingen**  
**€ 879.000 k.k.**



## Alle kenmerken op een rij

### Overdracht

Vraagprijs **€ 879.000 k.k.**

Aangeboden sinds **19 sep 2024**

Status **beschikbaar**

Aanvaarding **in overleg**

### Bouw

Woningcategorie **woonhuis**

Type woning **villa**

Soort woning **vrijstaande woning**

Kozijnen **aluminium**

### Indeling

Aantal kamers **8**

Aantal slaapkamers **4**

Aantal badkamers **3**

Aantal toiletten **4**

Kelder **nee**

Zolder **nee**

Garage **geen**

### Gebied en inhoud

Perceeloppervlak (m<sup>2</sup>) **3000**

Woonoppervlak (m<sup>2</sup>) **270**

Inhoud (m<sup>3</sup>)



### **Ligging**

Ligging **woonwijk, platteland**

### **Tuin rondom**

Oppervlakte (m<sup>2</sup>) **3000**

Breedte (m) **15**

Lengte (m) **100**

Oriëntatie **west**

Onderhoud **neat**

Achtersoegang **ja**

### **Energie**

Verwarming **warmtepomp, vloerverwarming volledig, zonnecollectoren, elektrische**

Soort warm water **heatpump**

Beglazing **triple**

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

### **Energie label**

Energie label **A**



# Withuisstraat 37 in beeld



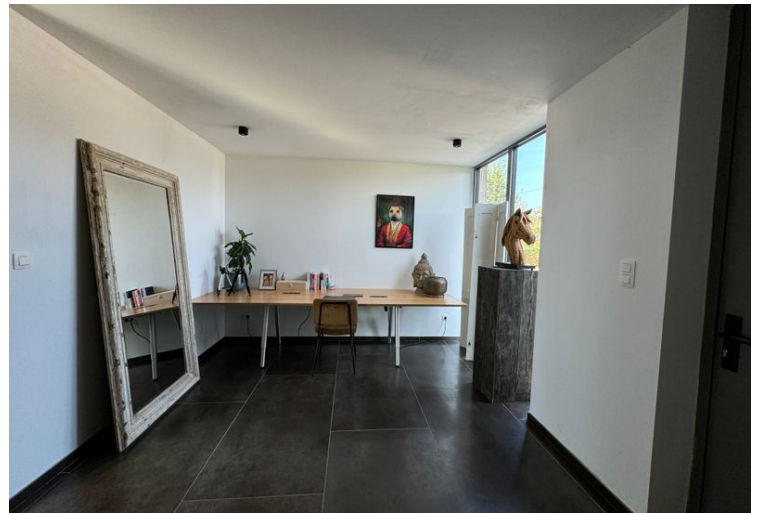




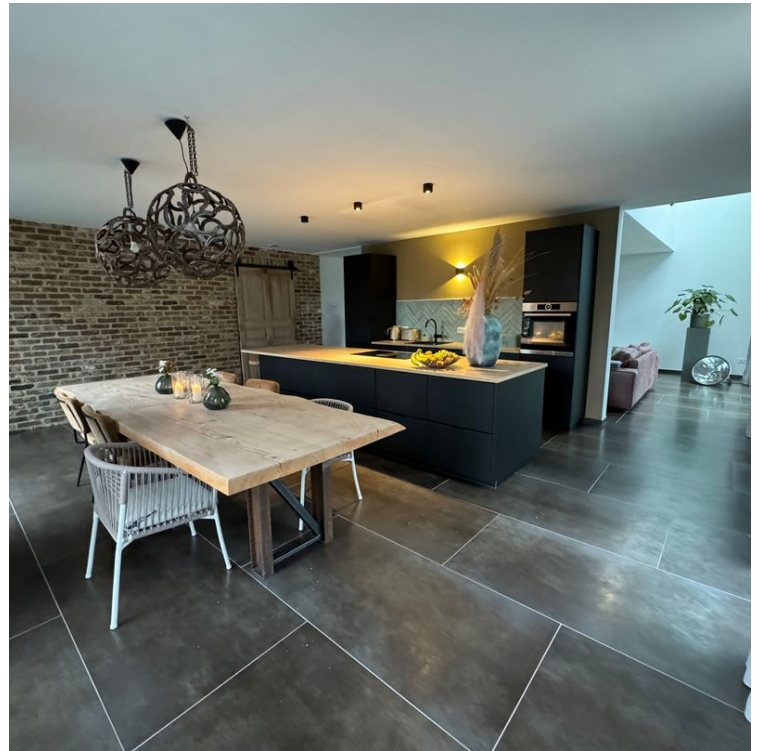




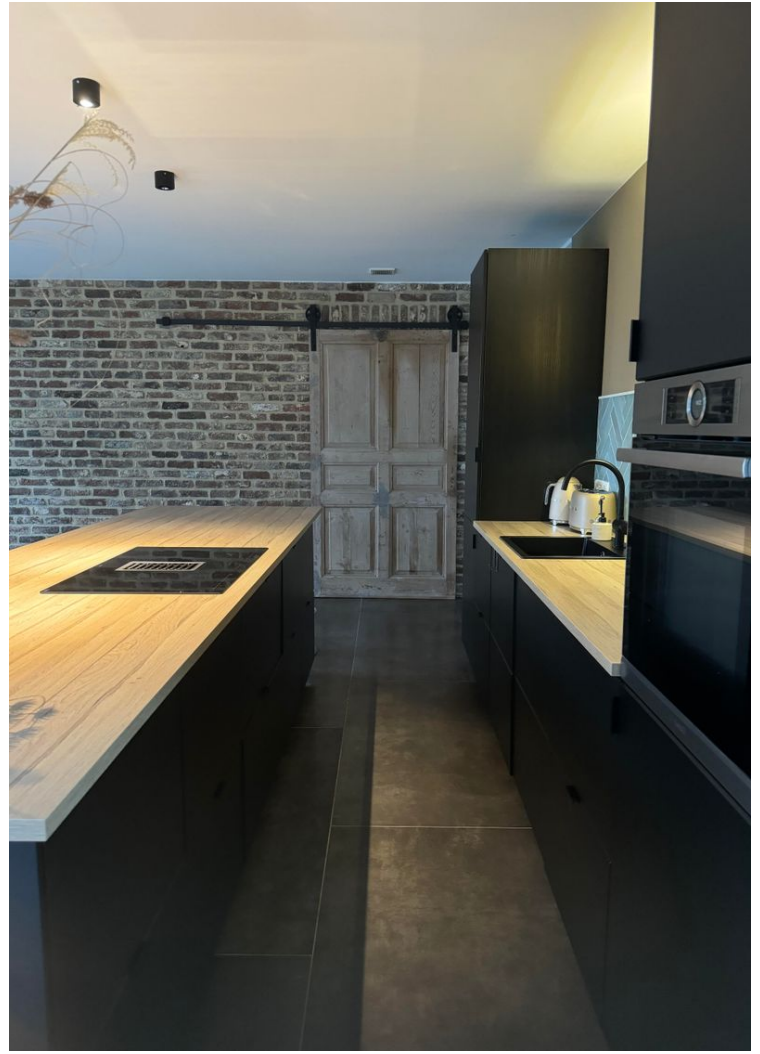




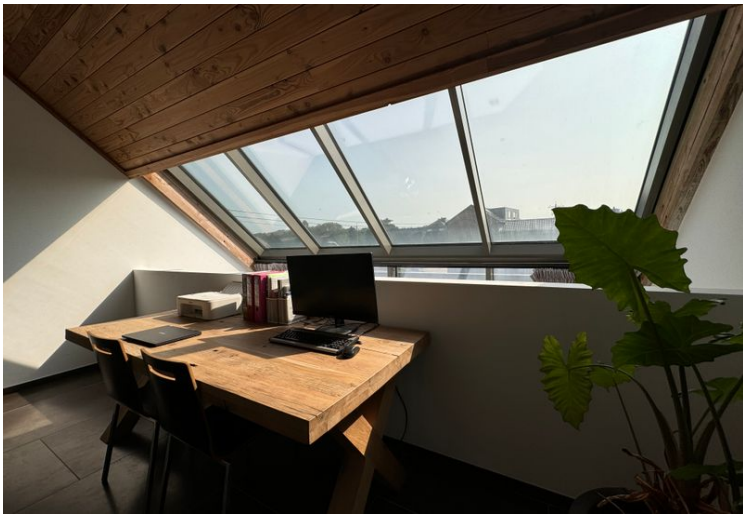
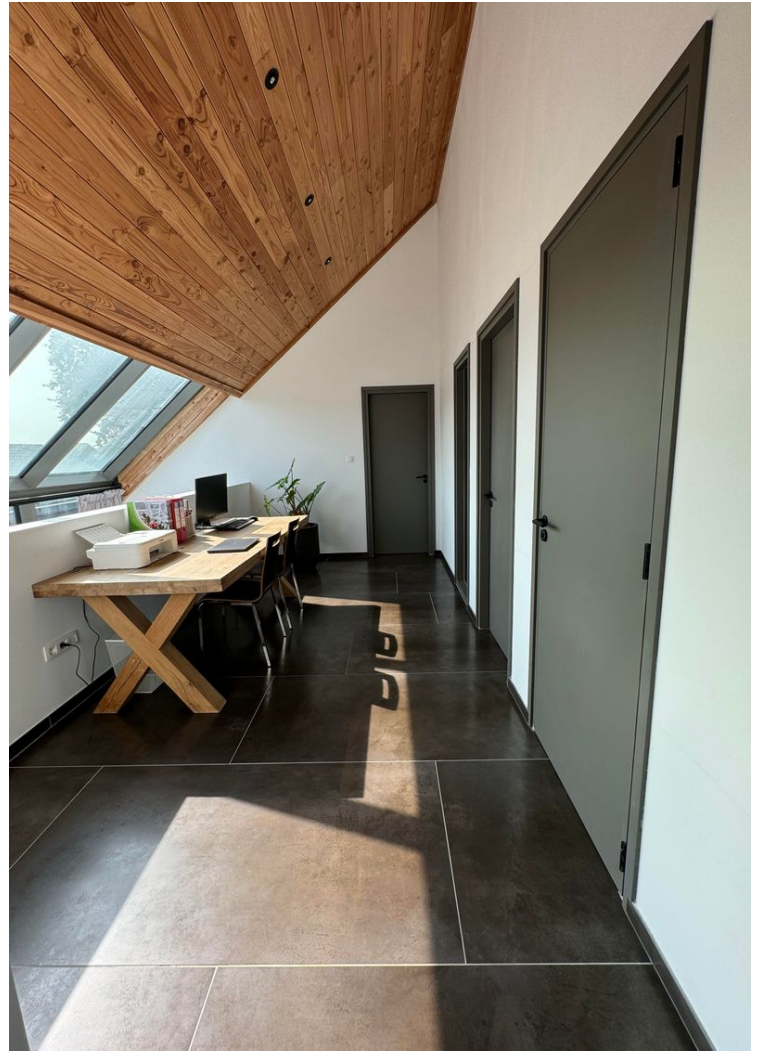




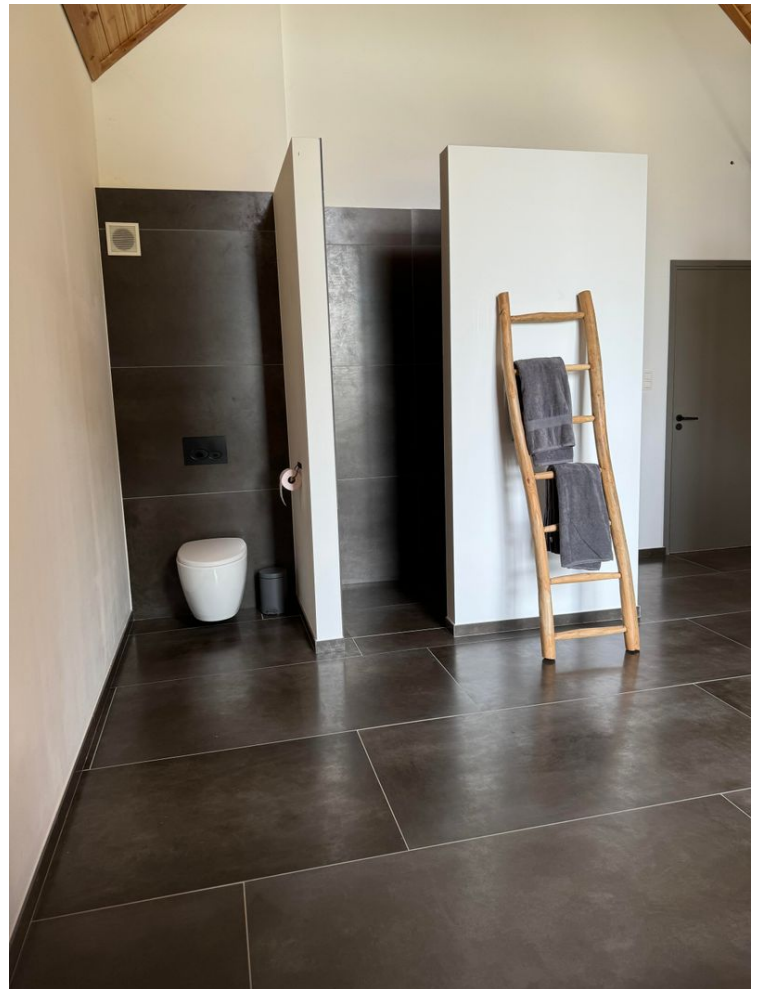






























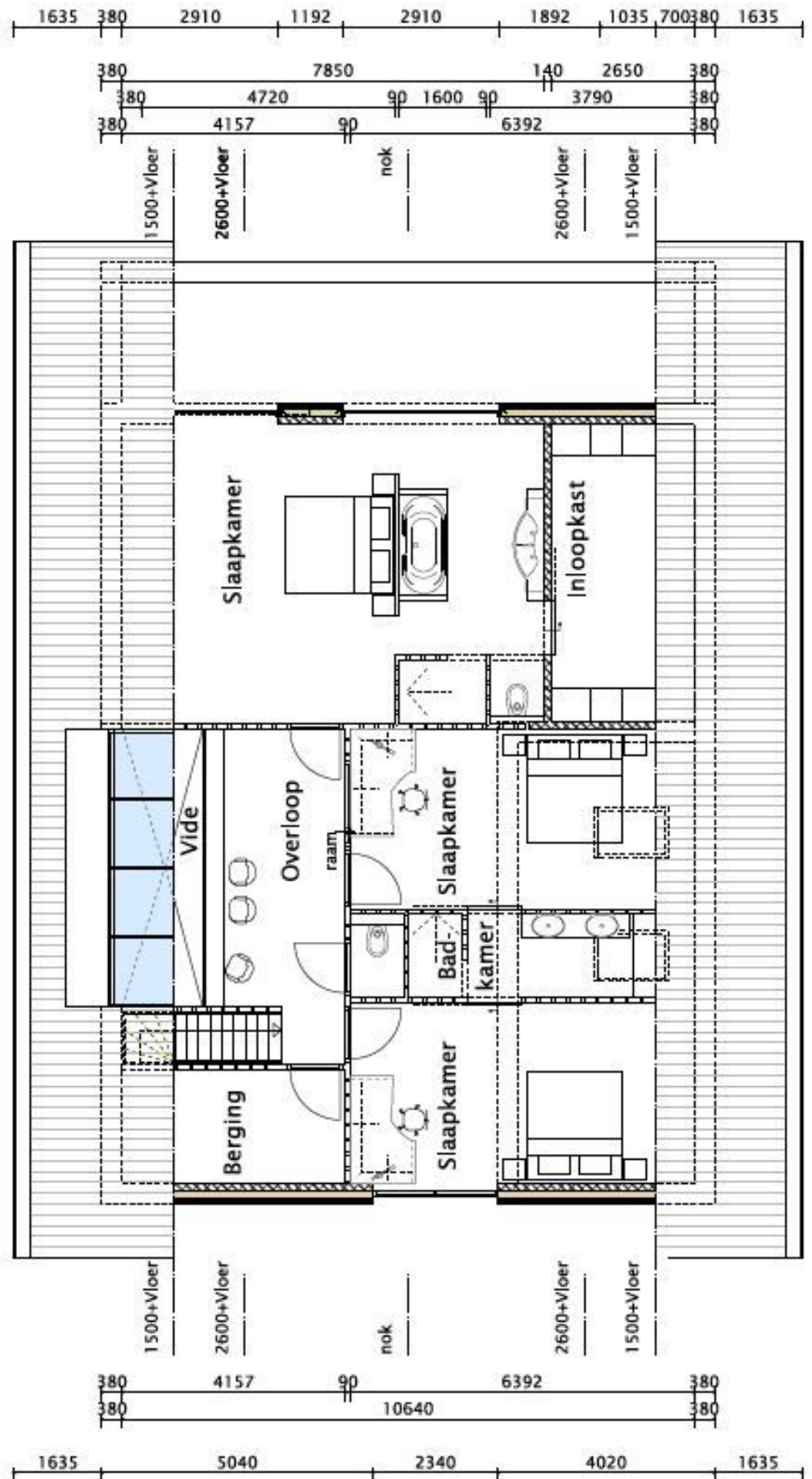
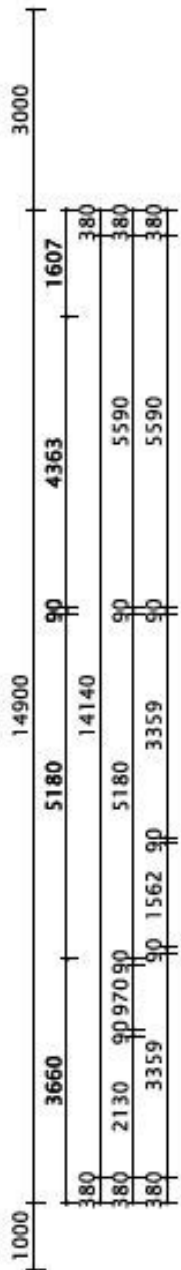






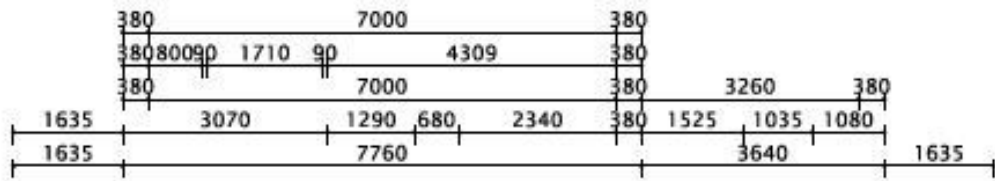
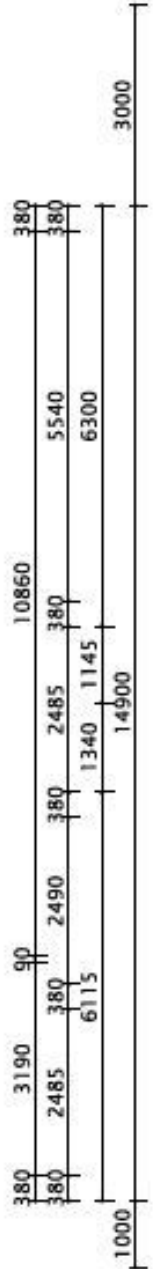
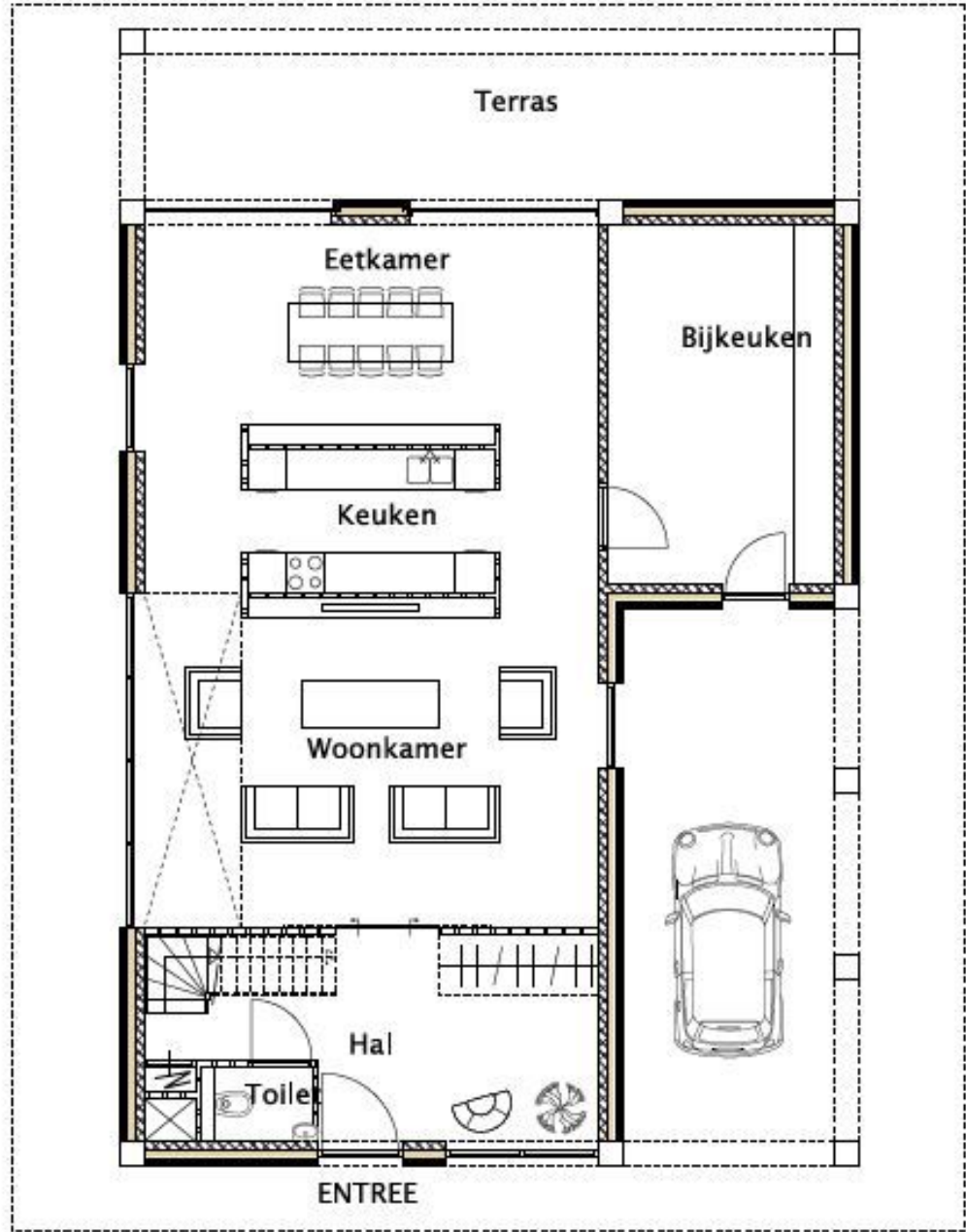
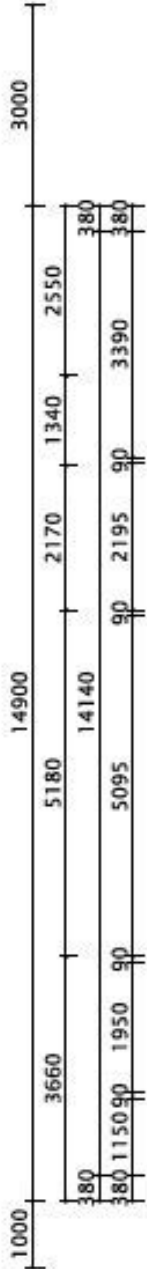
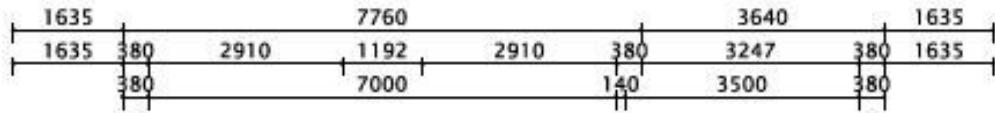




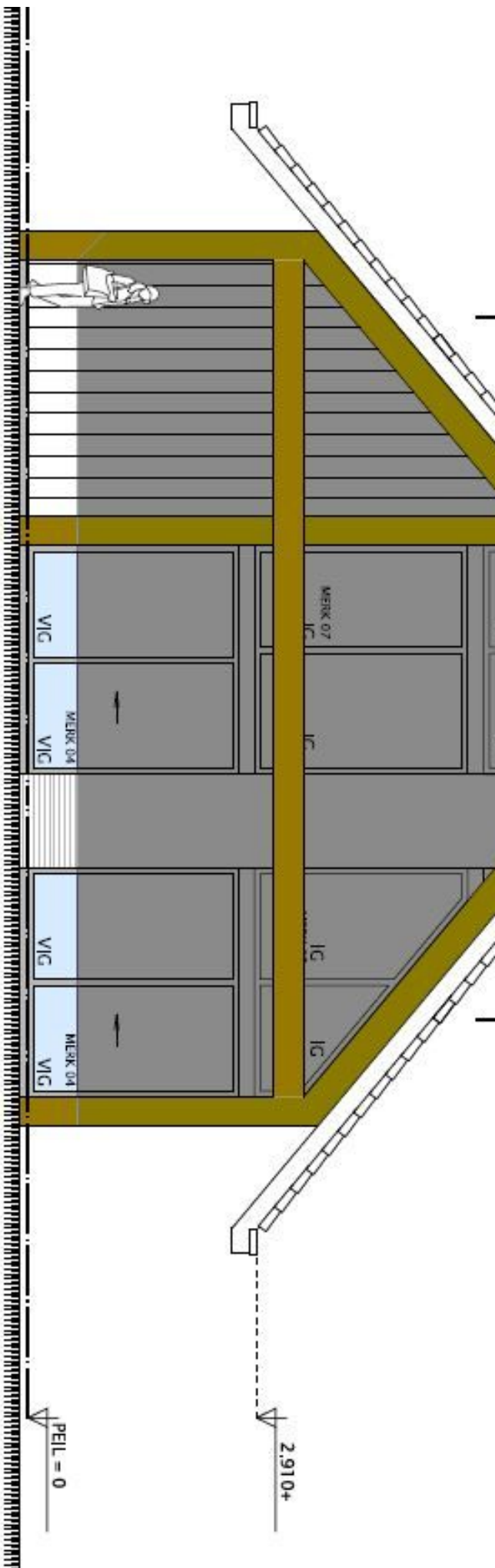


1e verdieping



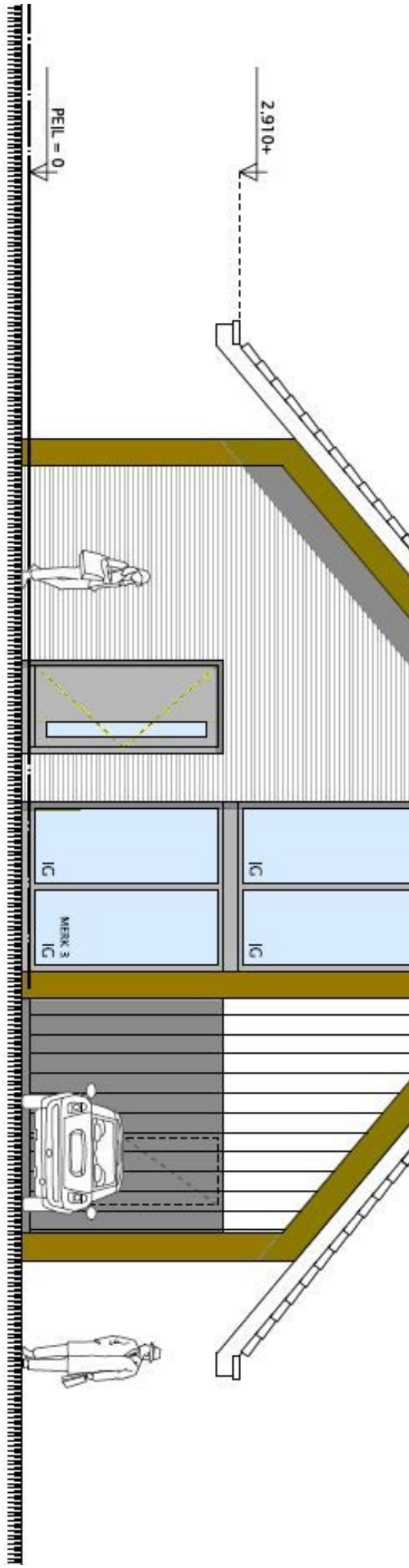


begane grond

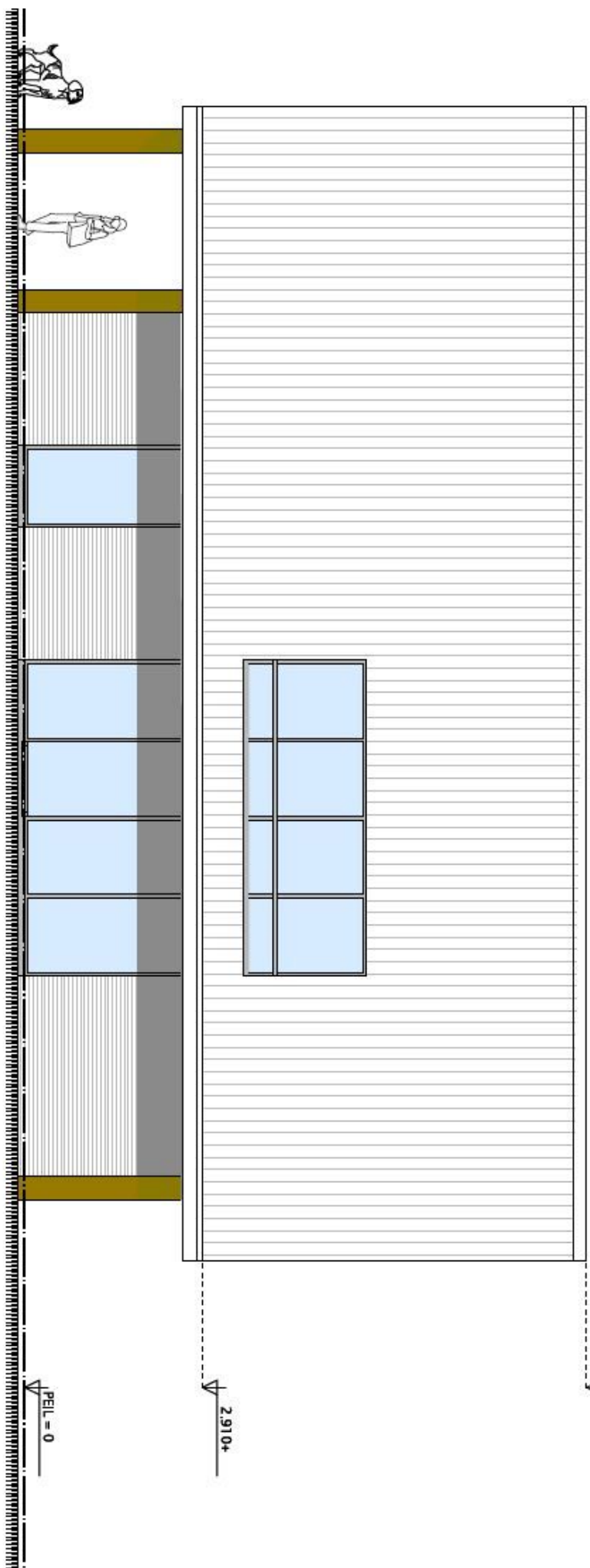


# achtergevel



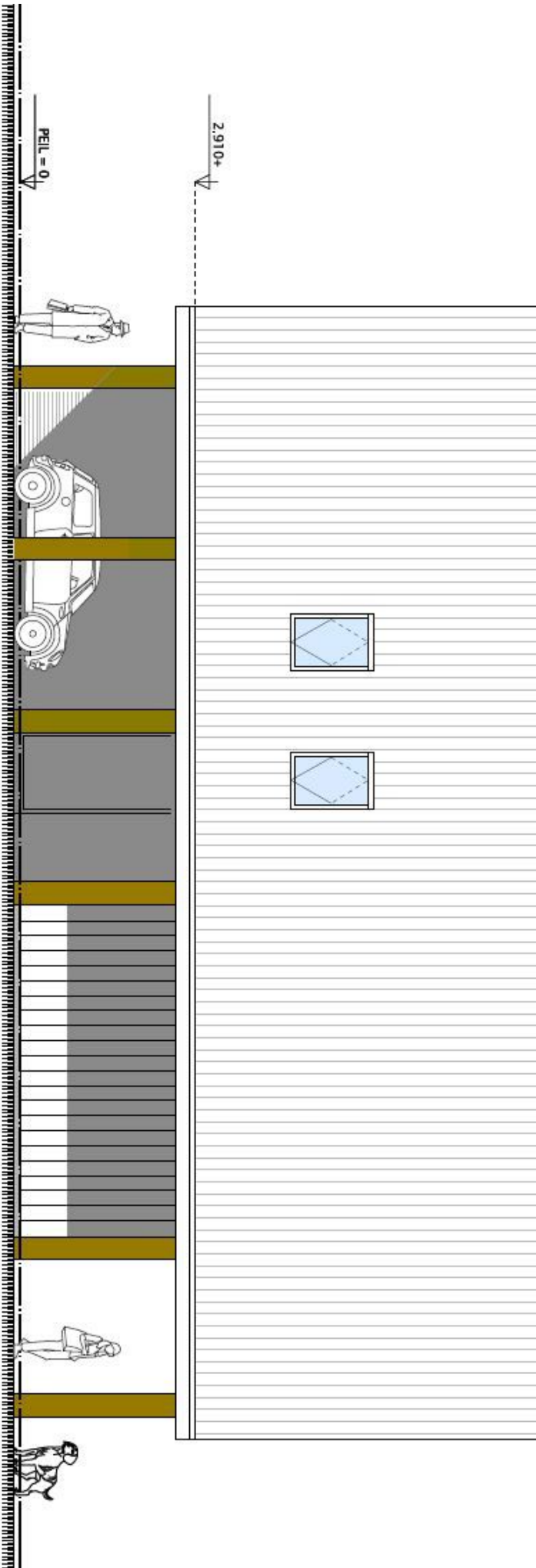


# voorgevel



linker zijgevel





## rechter zijgevel



## Omschrijving Withuisstraat 37

Welkom in deze stijlvolle schuurwoning, gelegen op een perceel van 3000 m<sup>2</sup> in Moelingen BE, net over de grens bij Eijsden.

Deze moderne nieuwbouwwoning, gebouwd met authentieke veldbrandstenen en afgewerkt met elegante eikenhouten accenten, biedt een uitzonderlijk leefcomfort en combineert moderne luxe met authentieke charme. Met een royale oppervlakte van 270 m<sup>2</sup>, drie ruime slaapkamers en een luxe badkamer, biedt deze woning zowel gezinnen als paardenliefhebbers een ideaal thuis.

De grote paardenstal, die ook voor andere doeleinden kan worden gebruikt, is een droom voor elke paardenliefhebber en biedt uitstekende faciliteiten. De woning beschikt verder over zonnepanelen, een efficiënte warmtepomp, vloerverwarming en -koeling voor optimaal comfort. Geniet van de serene omgeving en uitstekende verbindingen: Maastricht ligt op slechts 12 minuten met de auto en de snelweg E25 is binnen een kilometer bereikbaar. Deze woning combineert comfort, stijl en veelzijdigheid in een betoverend decor.

Extra: De burens bieden de mogelijkheid hun weiland (1000m<sup>2</sup>) te gebruiken. Dit grenst aan het perceel.

### Indeling

#### Begane Grond:

Bij binnenkomst in de woning word je verwelkomd door een ruime entreehal, die je via authentieke Franse paneeldeuren naar de indrukwekkende woonkamer leidt. De woning biedt een open en luchtige indeling van ca 270m<sup>2</sup>, met grote ramen en driedubbel glas die een panoramisch uitzicht op de omliggende natuur bieden. De woonkamer, met een indrukwekkend dakraam met zonwerend glas en een vide, accentueert de helderheid en ruimtelijkheid van de ruimte, waardoor een gevoel van openheid en licht wordt gecreëerd.







## Omschrijving Withuisstraat 37

De stijlvolle keuken, met een veldbrandmuur als opvallend kenmerk, een kookeiland, vaatwasser, kookplaat met geïntegreerde afzuiging en een heteluchtoven, vormt een culinair paradijs. Een antieke schuifdeur met een stoer karakter voegt een unieke charme toe. Naast de keuken bevindt zich een praktische bijkeuken. De keuken biedt toegang tot de tuin, waar je kunt genieten van het uitzicht op de paarden terwijl je maaltijden bereidt.

### Eerste Verdieping:

De eerste verdieping beschikt over drie ruime slaapkamers, waaronder een master bedroom met een adembenemend uitzicht op de weide en de paardenstallen. De luxe badkamer op deze verdieping is een oase van rust, met hoge ramen die veel natuurlijk licht binnenlaten en een stoere antieke deur als opvallend element. Naast de badkamer vind je een ruime inloopkast.

Verder is er nog een ruimte die nu als wasruimte wordt gebruikt, maar die ook kan dienen als extra slaapkamer. Daarnaast is er een derde toilet voor extra gemak. De voorbereiding voor een tweede badkamer is al getroffen en wacht op jouw persoonlijke afwerking.

### Paardenfaciliteiten:

De woning is ideaal voor paardenliefhebbers. De goed onderhouden paardenstal, met een afmeting van 6 meter breed en 13,6 meter lang, inclusief de eikenoverkapping, beschikt over drie ruime boxen met aansluitende paddocks, een zadelkamer en een ruime gang. Een grote zolder biedt extra opslagruimte. Direct aansluitend zijn de uitlooppaddocks gelegen, en het terrein beschikt over twee weides: een kleinere tuinweide en een grotere weide achter de 20x30 meter grote rijbak, perfect voor training en recreatie. Extra: De burens bieden de mogelijkheid hun weiland (1000m<sup>2</sup>) te gebruiken. Dit grenst aan het perceel.

### Duurzaamheid en Efficiëntie:





## Omschrijving Withuisstraat 37

De woning is uitgerust met zonnepanelen en een efficiënte warmtepomp, die zorgen voor een aangename temperatuur in elk seizoen en bijdragen aan aanzienlijke energiebesparingen. Bovendien is de woning voorzien van driedubbel glas en is een raam uitgerust met zonwerend glas. Vloerverwarming en vloerkoeling 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:

Perceeloppervlakte: 3000 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte: 270 m<sup>2</sup>

Veldbrandstenen gevel met eikenafwerking

Zonnepanelen en warmtepomp aanwezig

20x30 meter rijbak

Twee weides en uitlooppaddocks

2 regenwaterputten van 15.000 liter

### Omgeving:

De woning ligt in het rustige en charmante Moelingen BE, een dorp met een landelijke uitstraling en uitstekende voorzieningen voor zowel dagelijks gebruik als recreatie. Gelegen binnen de stedendriehoek Maastricht-Luik-Aken, ben je in slechts 12 minuten met de auto in Maastricht en ligt de oprit naar de snelweg E25 op slechts 1 km afstand. Op loopafstand vind je diverse voorzieningen zoals een kleuterschool, bushalte en horecagelegenheden. Voor aanvullende faciliteiten kun je terecht in de nabijgelegen plaatsen Visé en Eijsden.

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: €879.000,-







## Omschrijving Withuisstraat 37

Status: Beschikbaar

Oplevering: In overleg

Adres: Withuisstraat 37 Moelingen

Soort woonhuis: Vrijstaande schuurwoning

Bouwjaar: 2018 - 2020

Woonoppervlakte: ca. 270 m<sup>2</sup>

Perceeloppervlakte: ca 3.000 m<sup>2</sup>

Indeling:

Aantal kamers: 5

Aantal slaapkamers: 3

Aantal badkamers: 2 (waarvan een nog moet worden afgewerkt).

Aantal verdiepingen: 2

Energie:

Isolatie: Dakisolatie, muurisolatie, vloerisolatie

Warm water: Warmtepomp

Verwarming: Warmtepomp, vloerverwarming

Warmtepomp: Daikin Altherma 3 H F

Verkoeling: Vloerkoeling

Zonnepanelen: 10 stuks op paardenstal

Garage

Carport, bijkeuken en paardenstal





Huisportaal.nl  
Vestdijk 180  
5611 CZ Eindhoven

Tel. helpdesk: 085-782.00.00  
Email: [info@huisportaal.nl](mailto:info@huisportaal.nl)  
Website: [www.huisportaal.nl](http://www.huisportaal.nl)

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