



TROOST ONROEREND GOED  
Akerstraat 99  
6417 BL HEERLEN  
T 045 - 571 79 76  
M 06 - 253 293 86  
[www.troost-onroerendgoed.nl](http://www.troost-onroerendgoed.nl)  
[info@troost-onroerendgoed.nl](mailto:info@troost-onroerendgoed.nl)



*Totaal: 1,5 hectare grond*

**M A A S T R I C H T - B O R G H A R E N**

**BOSVELDWEG 9**

**Vraagprijs € 650.000,- k.k.**

## **ALGEMEEN**

Landelijk gelegen in buitengebied maar op een steenworp afstand van het centrum van Maastricht, ligt deze vrijstaande woning met stallen, boomgaard, tuin en weiland.

Aan de woning is een opslagruimte / kantoorruimte gebouwd en daarbij is er een vrijstaande loods van ca. 450 m<sup>2</sup>.

Hierdoor is dit object uitermate geschikt voor wie rust en ruimte zoekt en daarbij uitermate geschikt voor paardenliefhebbers. Bedrijf aan huis is, mits gemeentelijke toestemming hiervoor verkregen wordt, eventueel mogelijk.

## **SPECIFICATIES**

Aanvaarding : In overleg, eventueel spoedig.

Perceeloppervlakte : 15.192 m<sup>2</sup>

Woonoppervlakte : ca. 150 m<sup>2</sup>

Bouwjaar : ca. 1970

Staat van onderhoud : Redelijk/goed

Eerste- en zolderetage : Gerenoveerd in 2007.

Dubbele beglazing : Nagenoeg overal (kunststof kozijnen)

## **INDELING**

### SOUTERRAIN:

Het pand is deels onderkelderd en beschikt over een provisiekelder.

### BEGANE GROND:

Entree met stenen vloer, L-vormige woonkamer met plavuizen vloer. Eenvoudige keuken met standaard inbouw apparatuur, bijkeuken, CV-ruimte, portaal met zij-ingang en gastentoilet. Badkamer, v.v. ligbad en wastafel.

### EERSTE ETAGE:

Overloop, 3 ruime slaapkamers, badkamer met douche, vaste wastafel, boiler (electrisch) en toilet.

### TWEEDE ETAGE:

Ruime zolder-etage met extra slaapkamer.

### TUIN / BUITENZIJDDE:

Tuin met veel privacy, fruitboomgaard, terras en weiland. Verharde oprit / parkeerplaats, plaats biedend aan meerdere auto's.

Loods met grootte van ca. 450 m<sup>2</sup>, incl. keuken, bar en toilet.





TROOST ONROEREND GOED





TROOST ONROEREND GOED





TROOST ONROEREND GOED

ZOEKT U, BENT U OF KENT U

EEN KOPER OF VERKOPER, HUURDER OF VERHUURDER

VAN EEN WONING OF BEDRIJFSPAND ?

Dan hoeft u vanaf nu nog maar 3 woorden te onthouden:

**TROOST IN HEERLEN**

Bij ons bent u aan het juiste adres voor deskundige, persoonlijke en enthousiaste bemiddeling bij aan- en verkoop, huur en verhuur van uw woning of bedrijfspand in Zuid-Limburg.

Uw onroerende zaak is onze zaak. Waarbij u – geheel terecht - gedegen advies, optimale begeleiding en maatwerk mag verwachten.

Ons zorgvuldig opgebouwde netwerk van relaties en cliënten wordt door ons gekoesterd. Want dankzij dit – voor ons unieke - netwerk hebben wij al vele partijen bijeen mogen brengen.

Al meer dan 50 jaar vormen service, betrouwbaarheid en ervaring de hoekstenen van ons bedrijf waarbij onze opdrachtgevers én cliënten centraal staan. Want al die jaren hebben ons geleerd dat wij zonder hen zeker niet zouden bestaan.

**Algemeen:** De gegevens en eventuele plattegronden in deze documentatie zijn zo correct mogelijk weergegeven, opdat u zich kunt oriënteren omtrent het object. De informatie is met zorg samengesteld en uit ons inziens betrouwbare bron afkomstig. Ten aanzien van de juistheid ervan kunnen wij echter geen aansprakelijkheid aanvaarden.