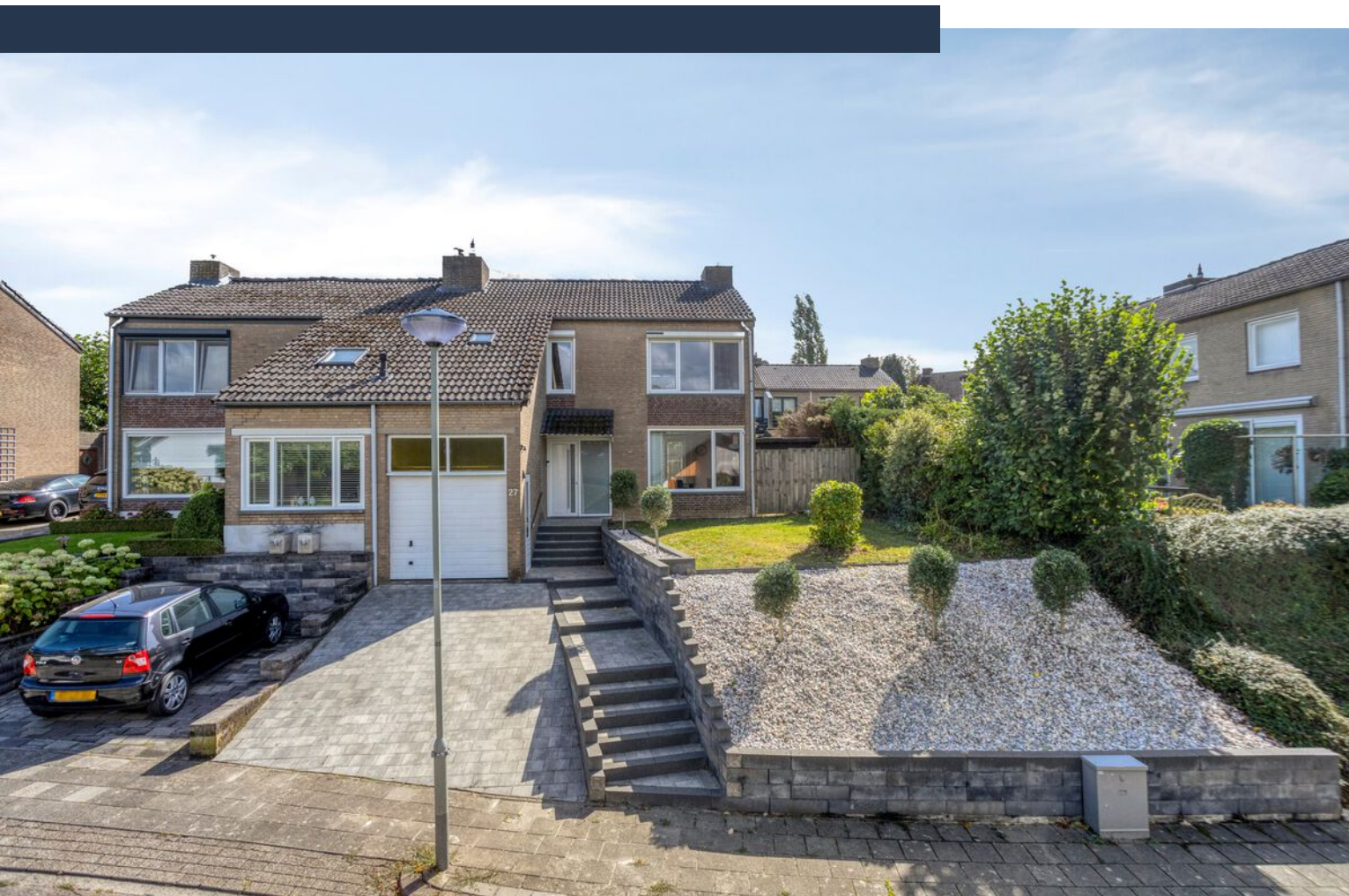




De Sauveurstraat 27

ULESTRATEN

Vraagprijs: € 375.000 K.K.

Marcel Overhof Makelaardij

06-29866293

info@marceloverhof.nl

marceloverhofmakelaardij.nl



**MARCEL
OVERHOF**
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte

114.50 m²

Perceeloppervlakte

328 m²

Aantal slaapkamers

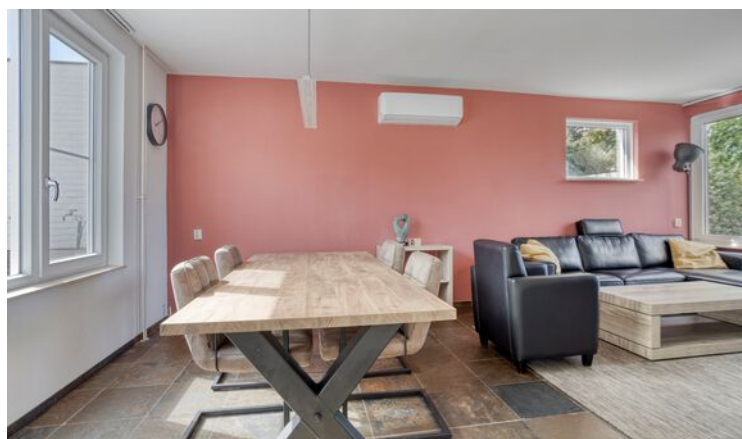
3 slaapkamers

Bouwjaar

1973

Energie label

A



Kenmerken

Overdracht

Vraagprijs	€ 375.000,- k.k.
Aanvaarding	In overleg

Bouw

Type object	Woonhuis, eengezinswoning, half vrijstaande woning
Soort bouw	Bestaande bouw
Bouwperiode	1973
Dakbedekking	Dakpannen
Type dak	Zadeldak
Keurmerken	Energie prestatie advies
Isolatievormen	Dakisolatie Dubbel glas Spouwmuren

Oppervlaktes en inhoud

Perceeloppervlakte	328 m ²
Gebruiksoppervlakte wonen	114,5 m ²
Inhoud	690 m ³
Oppervlakte overige inpandige ruimten	80,2 m ²
Oppervlakte gebouwgebonden buitenruimte	5 m ²

Indeling

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

Locatie

Ligging	Aan rustige weg In woonwijk Nabij openbaar vervoer Nabij school
---------	--

Tuin

Type	Achtertuint
------	-------------

Kenmerken

Hoofdtuin	Ja
Oriëntering	Zuidoost
Heeft een achterom	Ja
Staat	Normaal
Tuin 2 - Type	Voortuin
Tuin 2 - Oriëntering	Noord west
Tuin 2 - Staat	Normaal

Energieverbruik

Energielabel	A
--------------	---

CV ketel

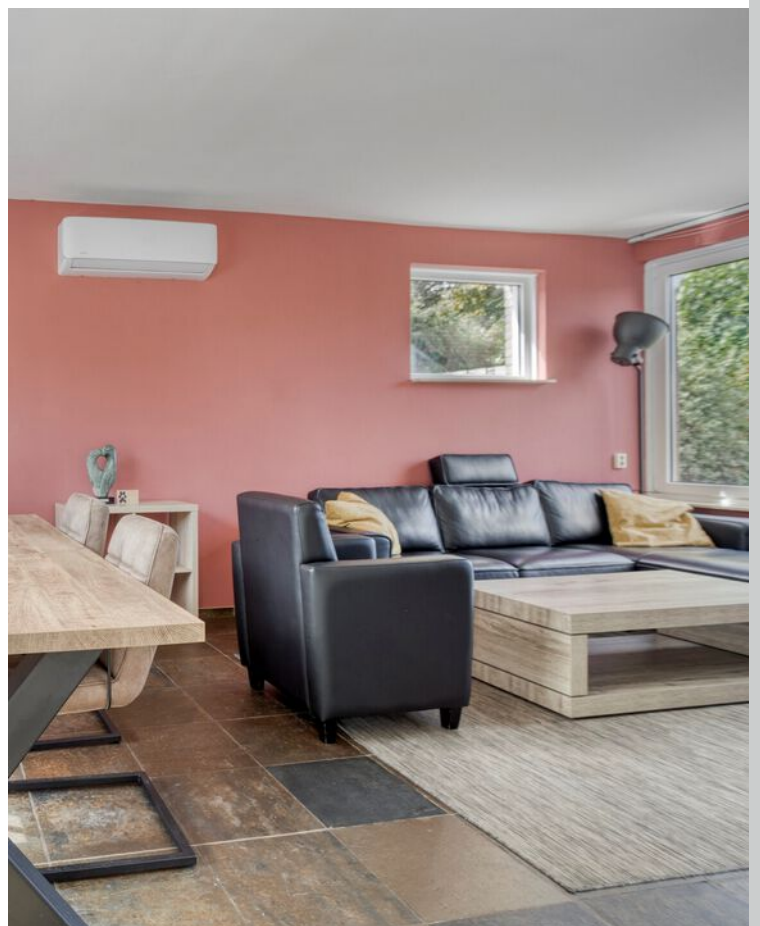
Warmtebron	Gas
Combiketel	Ja
Eigendom	Huur

Uitrusting

Warm water	CV-ketel
Verwarmingssysteem	Airconditioning Centrale verwarming
Parkeergelegenheid	Garage
Heeft airco	Ja
Heeft een balkon	Ja
Tuin aanwezig	Ja
Heeft een garage	Ja
Heeft rolluiken	Ja
Heeft schuur/berging	Ja

Kadastrale gegevens

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



Omschrijving

Deze fijne gezinswoning ligt in een rustige straat in Ulestraten, met Maastricht, Meerssen en de A2 binnen handbereik. De woning is recent volledig gemoderniseerd. Recentelijk is o.a. de achter- én voortuin opnieuw aangelegd en diverse belangrijke vernieuwingen uitgevoerd. Zo zijn de keuken, badkamer, toilet, meterkast en radiatoren in bijna alle kamers vernieuwd. Daarnaast zijn er 13 zonnepanelen geplaatst, is een airconditioningsysteem geïnstalleerd en is de woning voorzien van rolluiken, wat zorgt voor extra comfort en energiezuinigheid.

De lichte woonkamer met eethoek en open keuken vormen het hart van de woning. Grote ramen, een doorlopende tegelvloer en strak stucwerk geven deze ruimte een moderne en rustige uitstraling. De hoogglans witte keuken met donker werkblad is uitgerust met een inductiekookplaat, afzuigkap, spoelbak, en hoge kastenwand met oven en magnetron.

Op de eerste verdieping bevinden zich drie fijne slaapkamers en een eigentijds afgewerkte badkamer met inloopdouche, wandcloset, designradiator en wastafelmeubel. Daarnaast beschikt de woning over een kelder op stahoogte en een grote, volle zolder die nog verder kan worden ontwikkeld tot bijvoorbeeld werkplek, extra slaapkamer of royale opslagruimte.

De ruime aangebouwde garage, met oprit, biedt voldoende bergruimte en gemak. Dankzij de rustige ligging in Ulestraten, nabij voorzieningen en uitvalswegen, is dit een ideale plek voor gezinnen die comfort, ruimte en enerzijds rust, en anderzijds bereikbaarheid zoeken.

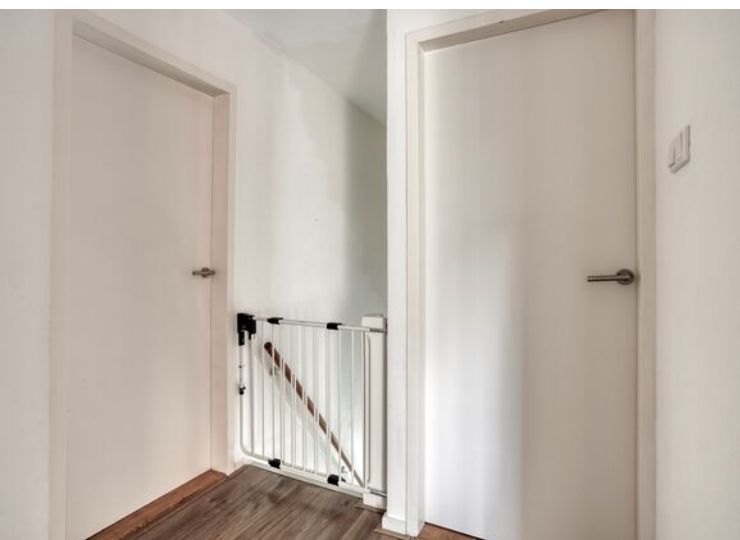
Pluspunten:

- Lichte living met open keuken en eethoek
- Moderne badkamer met inloopdouche
- Drie slaapkamers, geschikt voor gezinnen
- Kelder op stahoogte en ruime zolder
- Garage met oprit
- Recent aangelegde achtertuin en voortuin
- 13 zonnepanelen en airconditioning voor extra comfort
- Rustige en kindvriendelijke locatie in Ulestraten

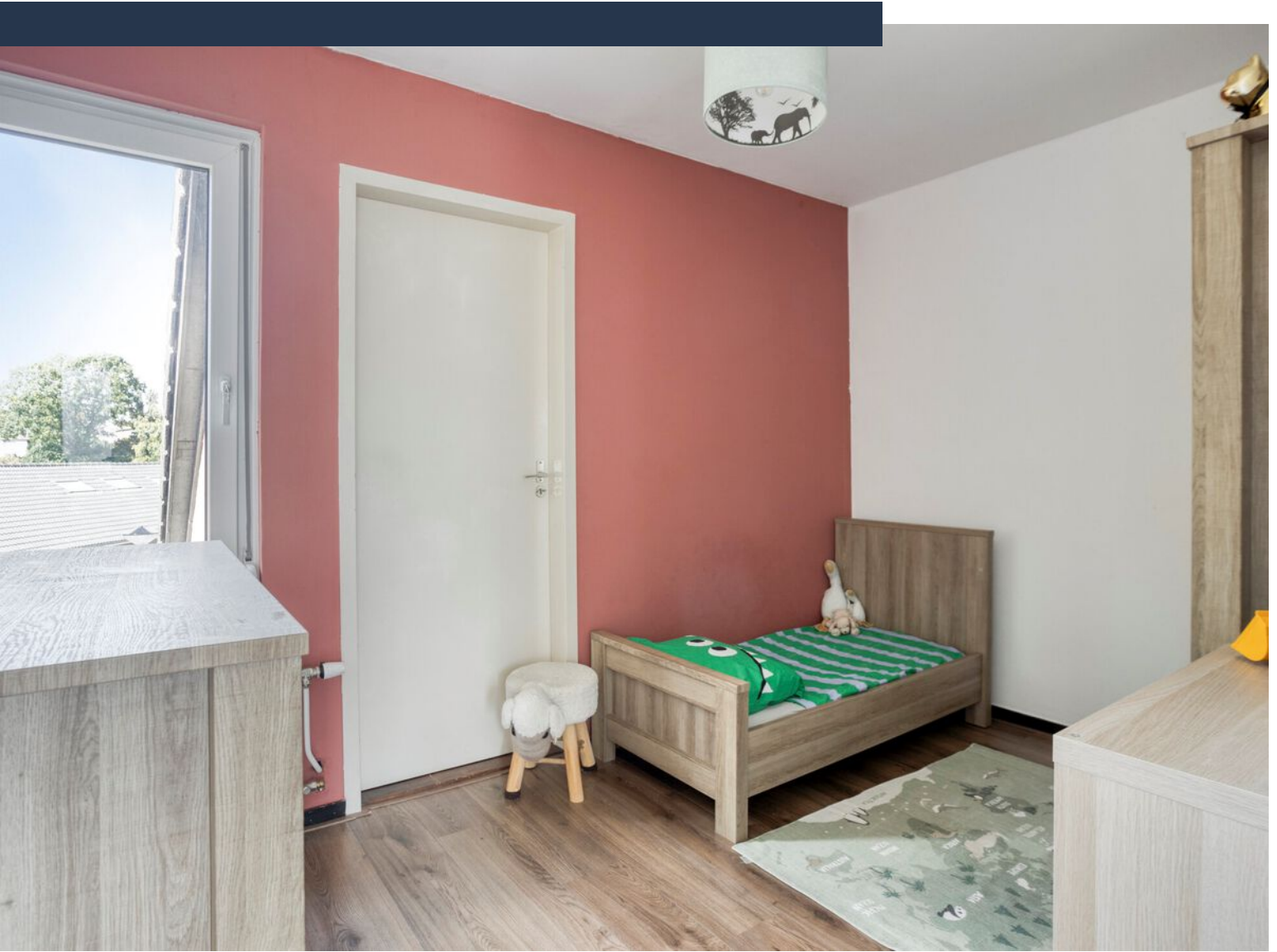
Kortom: een ruime, lichte en compleet gemoderniseerde woning met veel praktische ruimte, moderne faciliteiten en een fijne rustige uitstraling. Kom snel kijken en ervaar zelf hoe prettig wonen dit kan zijn!

Foto's

















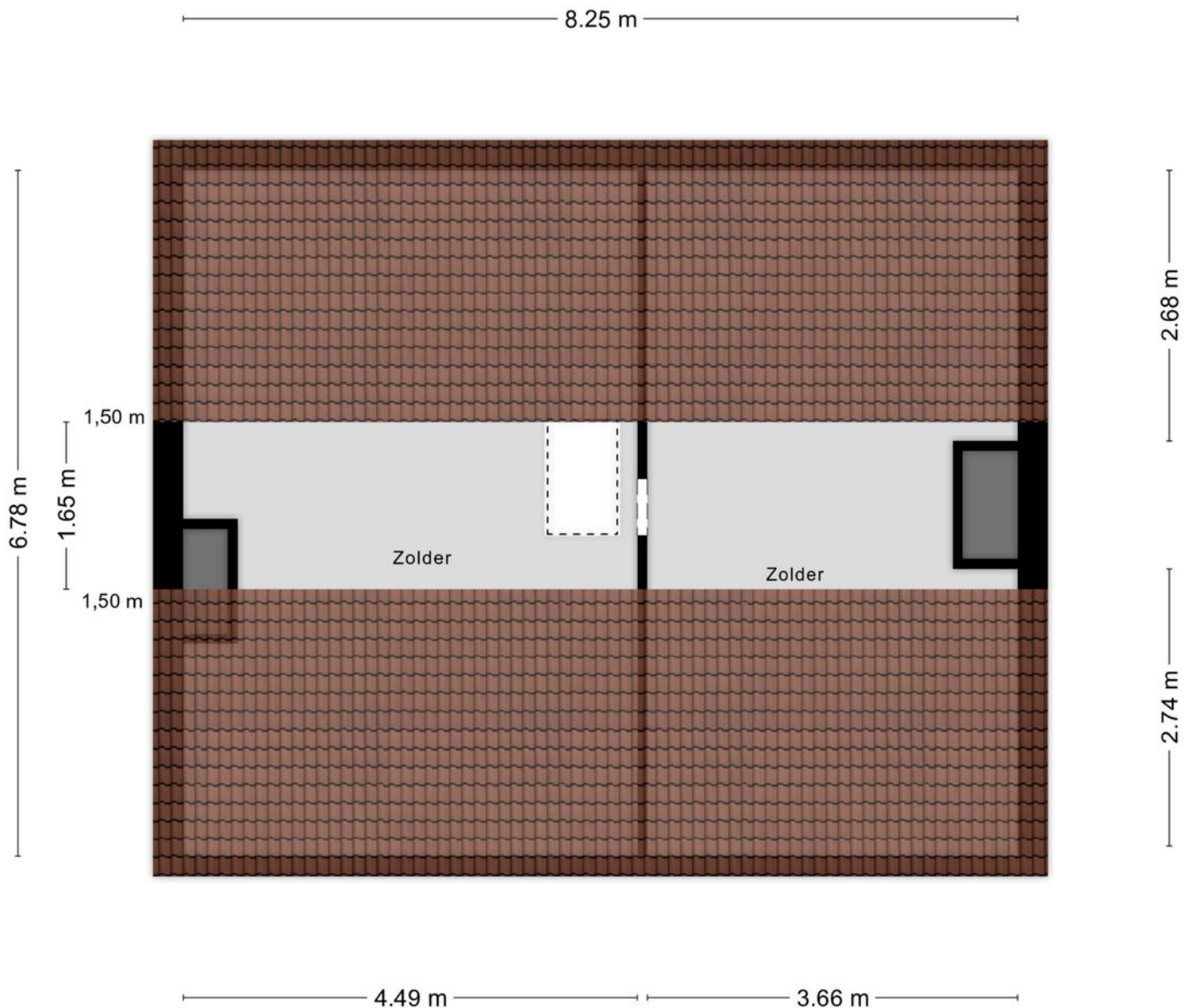
Plattegrond, begane grond



Plattegrond, verdieping

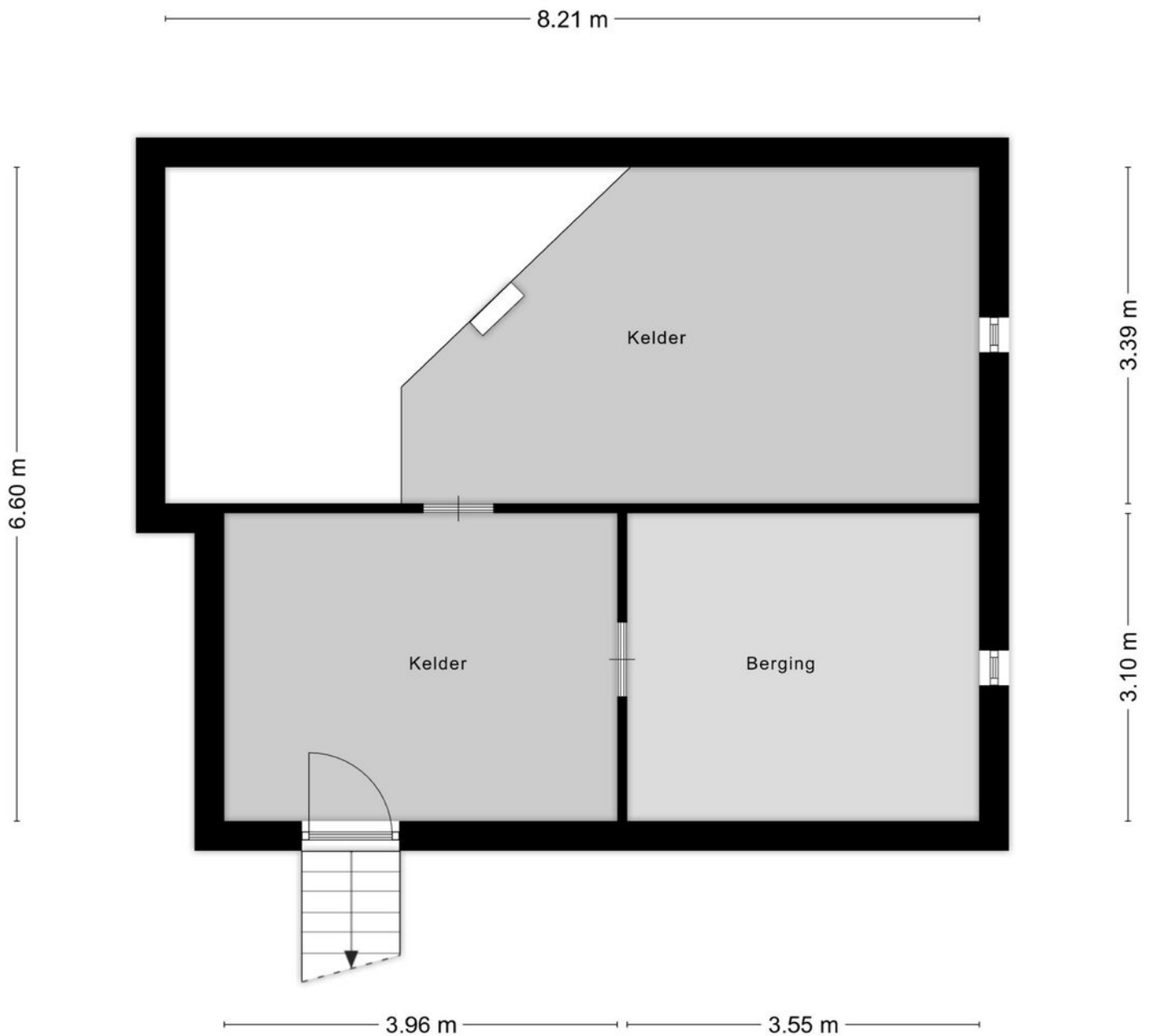


Plattegrond, zolder



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

Plattegrond, kelder

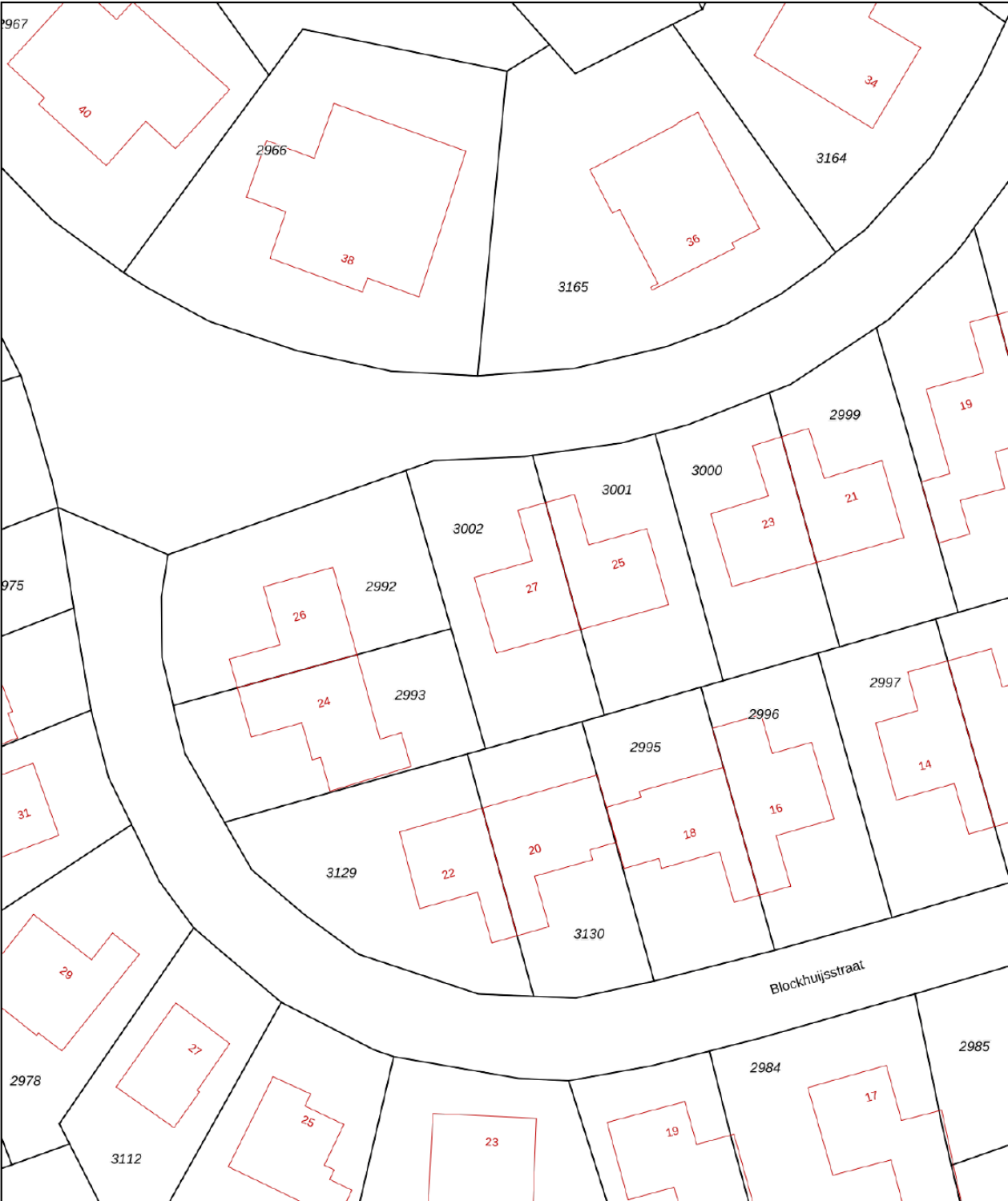


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marcel Overhof



0 5 10 15 20 25m

12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Ulestraten

Sectie B

Perceel 3002

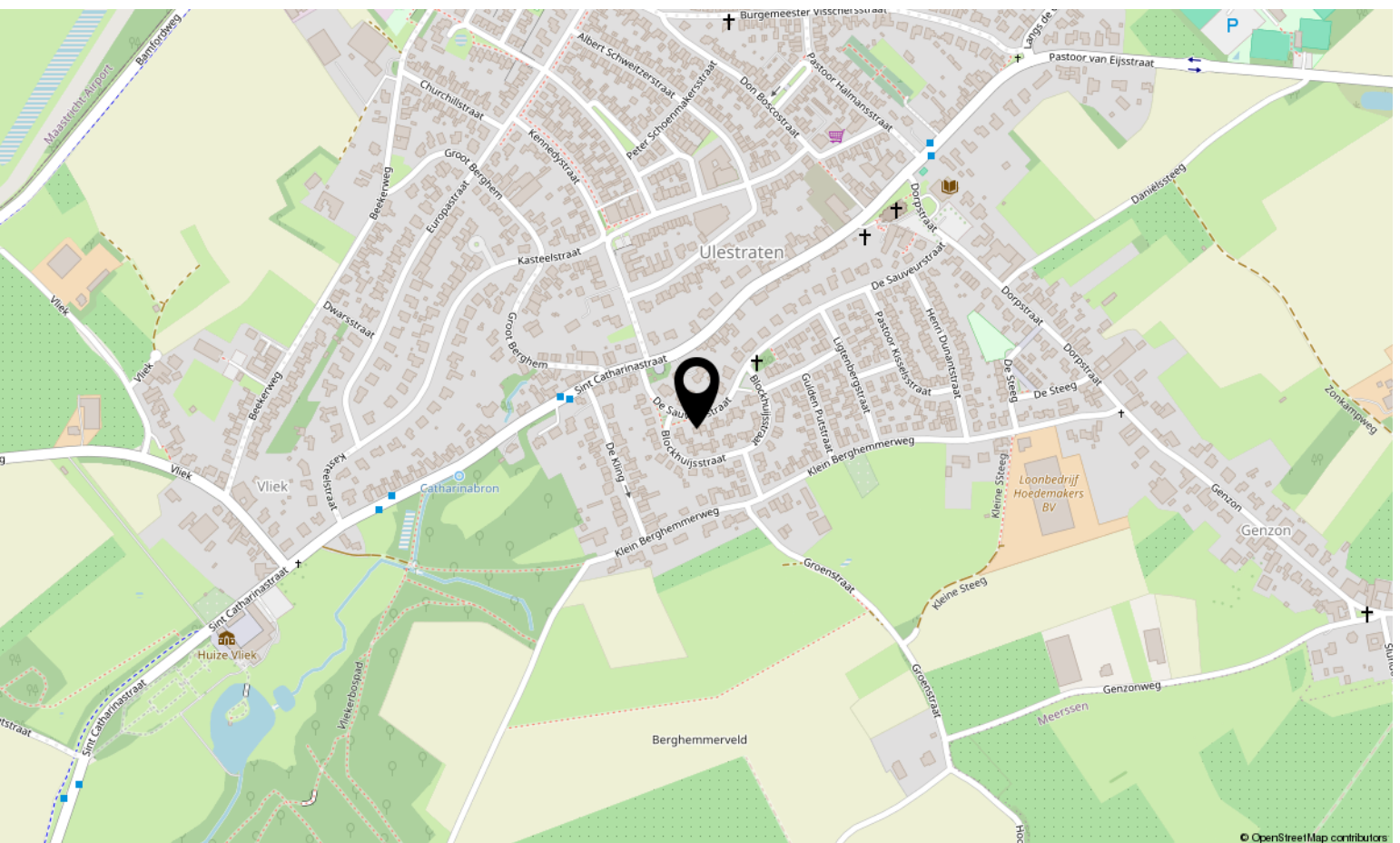
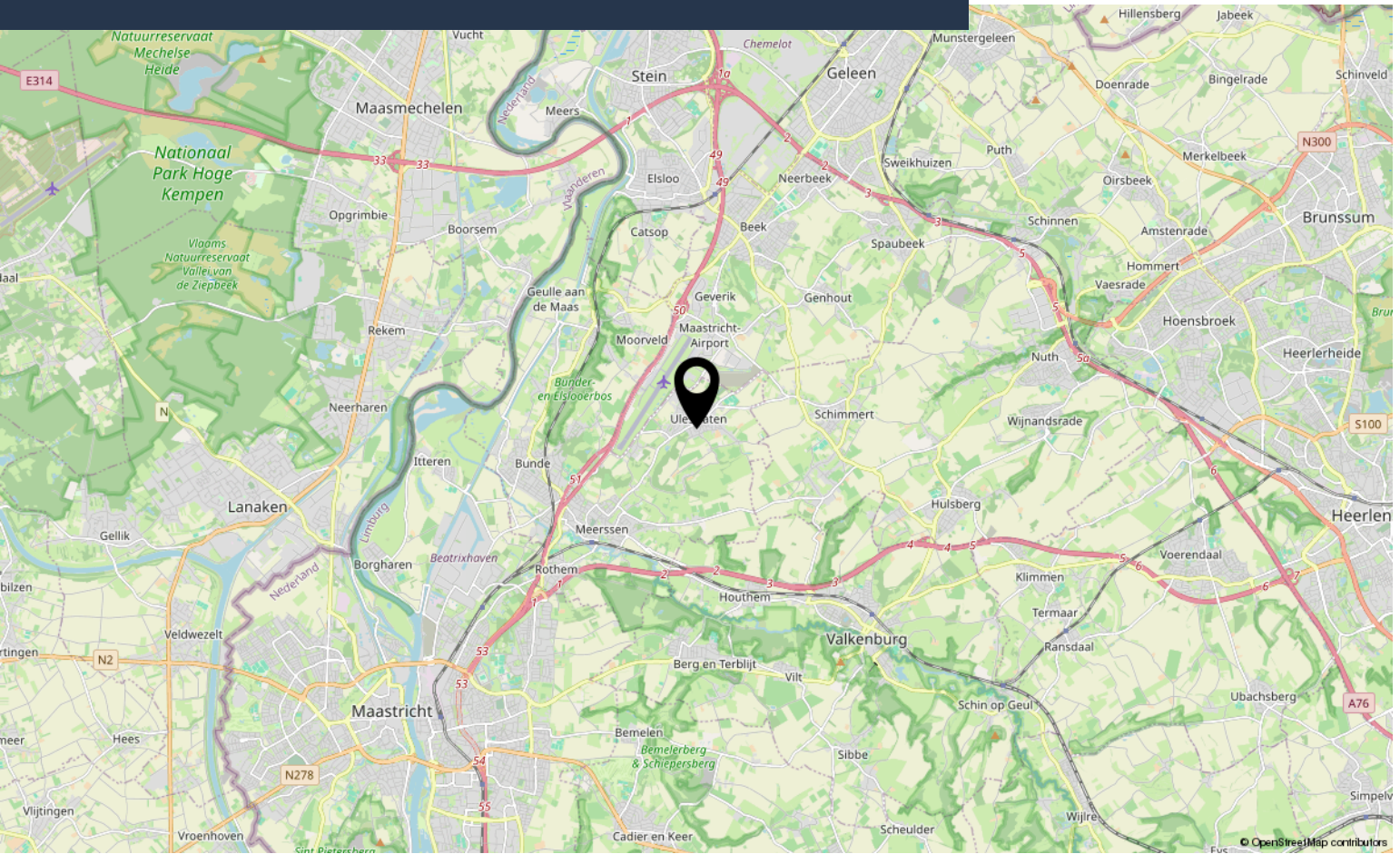
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 10 september 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