



Wilhelminasingel 7 B

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 525.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



**MARCEL
OVERHOF**
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte
124 m²

Aantal kamers
5 kamers

Slaap- en badkamers
2 / 2

Bouwjaar
1990

Energie label
C



Omschrijving

Met de stad aan je voeten en alle voorzieningen binnen handbereik, biedt dit royale appartement in de 'Maasresidentie' aan de Wilhelminasingel een heerlijk thuis in hartje Wyck, met ruimte, licht en comfort in overvloed. Hier woont u op loopafstand van het station, winkels, restaurants, voorzieningen en het historisch centrum van Maastricht. Met een woonoppervlakte van maar liefst 124 m², een balkon op het zuidwesten, twee zeer ruime slaapkamers met elk een eigen badkamer ensuite, en een eigen parkeerplaats en berging, biedt dit appartement een unieke combinatie van ruimte, comfort en een toplocatie.

Indeling

Souterrain: privéberging, ideaal voor extra opslag. Achterzijde complex: eigen parkeerplaats op afgesloten buitenterrein, uitsluitend toegankelijk voor bewoners.

Begane grond: representatieve entree met brievenbussen, bellentableau, video-intercom, lift en trappenhuis.

Eerste verdieping

Met lift of trap bereikt men het appartement. Vanuit de hal zijn alle vertrekken bereikbaar.

Een schuifdeur met glas-in-lood vormt de toegang naar de woonkamer en keuken. De royale living en keuken beslaan samen ruim 50 m² en genieten van veel lichtinval door de grote raampartijen. De woonkamer is voorzien van airconditioning en biedt toegang tot het balkon op het zuidwesten, waar u tot in de avond van de zon kunt genieten. De keuken staat in open verbinding met de woonkamer en is uitgevoerd in parallelstelling met een natuurstenen vloer. De keuken is uitgerust met o.a. inductiekookplaat, afzuiging, oven, vaatwasser en koelkast.

Het appartement beschikt over twee royale slaapkamers. De voorste slaapkamer (ca. 30 m²) is voorzien van airconditioning en geeft toegang tot het balkon. Vanuit deze kamer is de moderne badkamer ensuite bereikbaar, geheel betegeld en

voorzien van inloopdouche, wastafelmeubel en designradiator. De tweede slaapkamer (ca. 18 m²) beschikt eveneens over een badkamer ensuite, ingericht met ligbad, dubbele wastafel en toilet. Beide badkamers zijn volledig betegeld en netjes afgewerkt.

Ook is er nog een separaat modern toilet met fonteintje.

Tussen beide badkamers bevindt zich een praktische bijkeuken/berging. Dit is tevens de opstelplaats voor cv-ketel en witgoedapparatuur.

Algemeen

- Woonoppervlakte ca. 124 m²
- Balkon op zuidwesten, bereikbaar vanuit woonkamer en slaapkamer voorzijde
- Twee ruime slaapkamers (ca. 30 en 18 m²), beide met badkamer ensuite
- Twee badkamers: één met ligbad en dubbele wastafel, één met inloopdouche en wastafelmeubel
- Ruime woonkamer en keuken samen ca. 50 m²
- Functionele keuken in parallelstelling, met natuurstenen vloer en moderne apparatuur
- Airconditioning in woonkamer en grote slaapkamer
- Natuurstenen vloer in gang en keuken
- Separaat modern (tweede) toilet met fonteintje
- Eigen parkeerplaats op afgesloten buitenterrein
- Privéberging in souterrain alsmede een praktische berging in het appartement
- Bijdrage VvE: € 361,23 per maand (incl. opstalverzekering, glasverzekering, schoonmaak algemene ruimte, administratie en reservering groot onderhoud)
- Energielabel C

Vervolg

Omgeving

De 'Maasresidentie' is een representatief complex, gerealiseerd op de plek van het voormalige Sportfondsenbad. Gelegen op de hoek van de Wilhelminasingel en de Franciscus Romanusweg, geniet u hier van alle voordelen van Wyck: hippe boetieks, gezellige restaurants en terrasjes, het station om de hoek en het historisch centrum van Maastricht binnen enkele minuten lopen. Een royaal appartement met twee ruime slaapkamers met badkamers ensuite, balkon op het zuidwesten en een topligging in Wyck. Ideaal voor wie ruimte, comfort en een eigen moderniseringsslag wil combineren.

Foto's















Plattegrond



Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marcel Overhof



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer.

25 Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 1000

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie

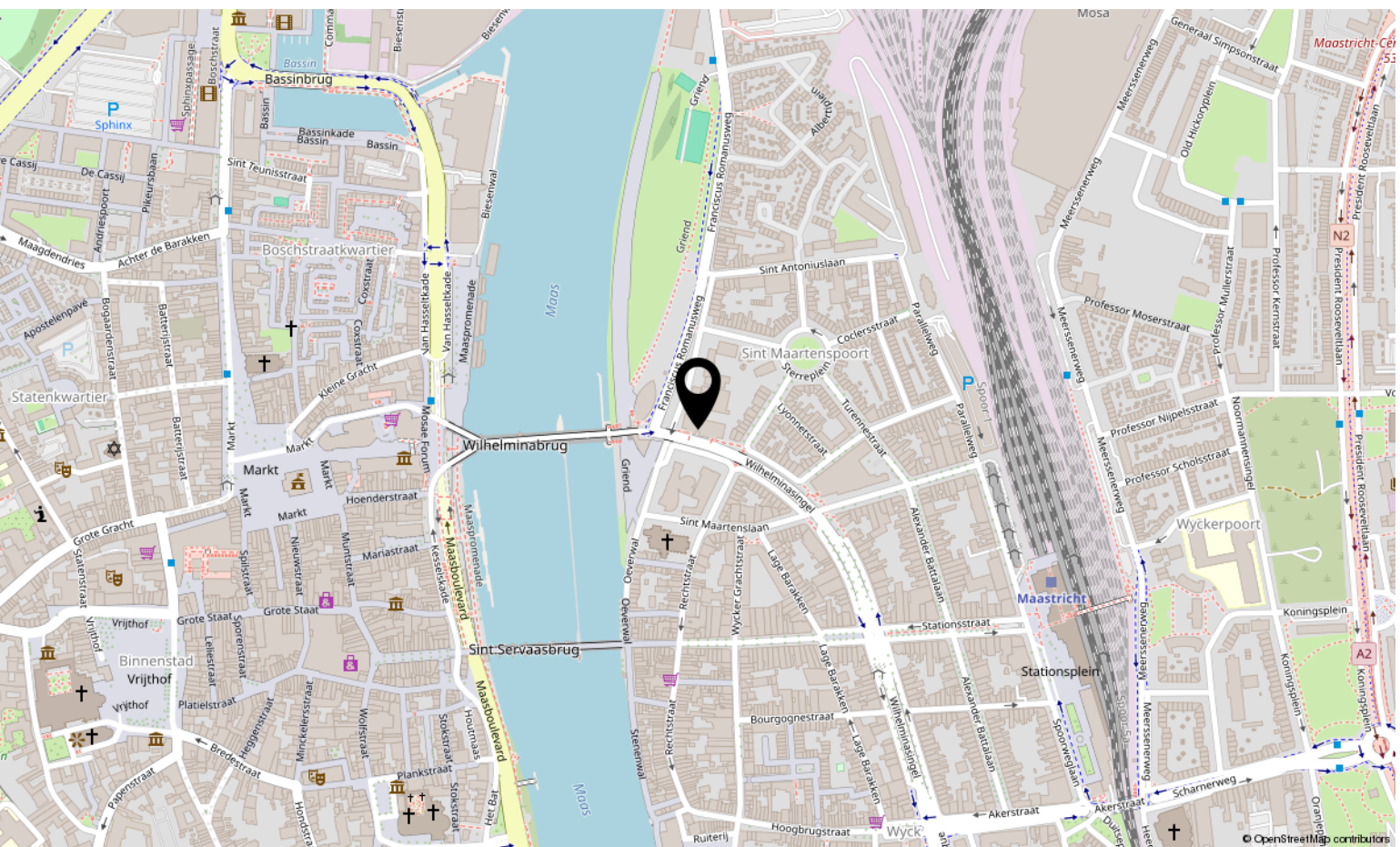
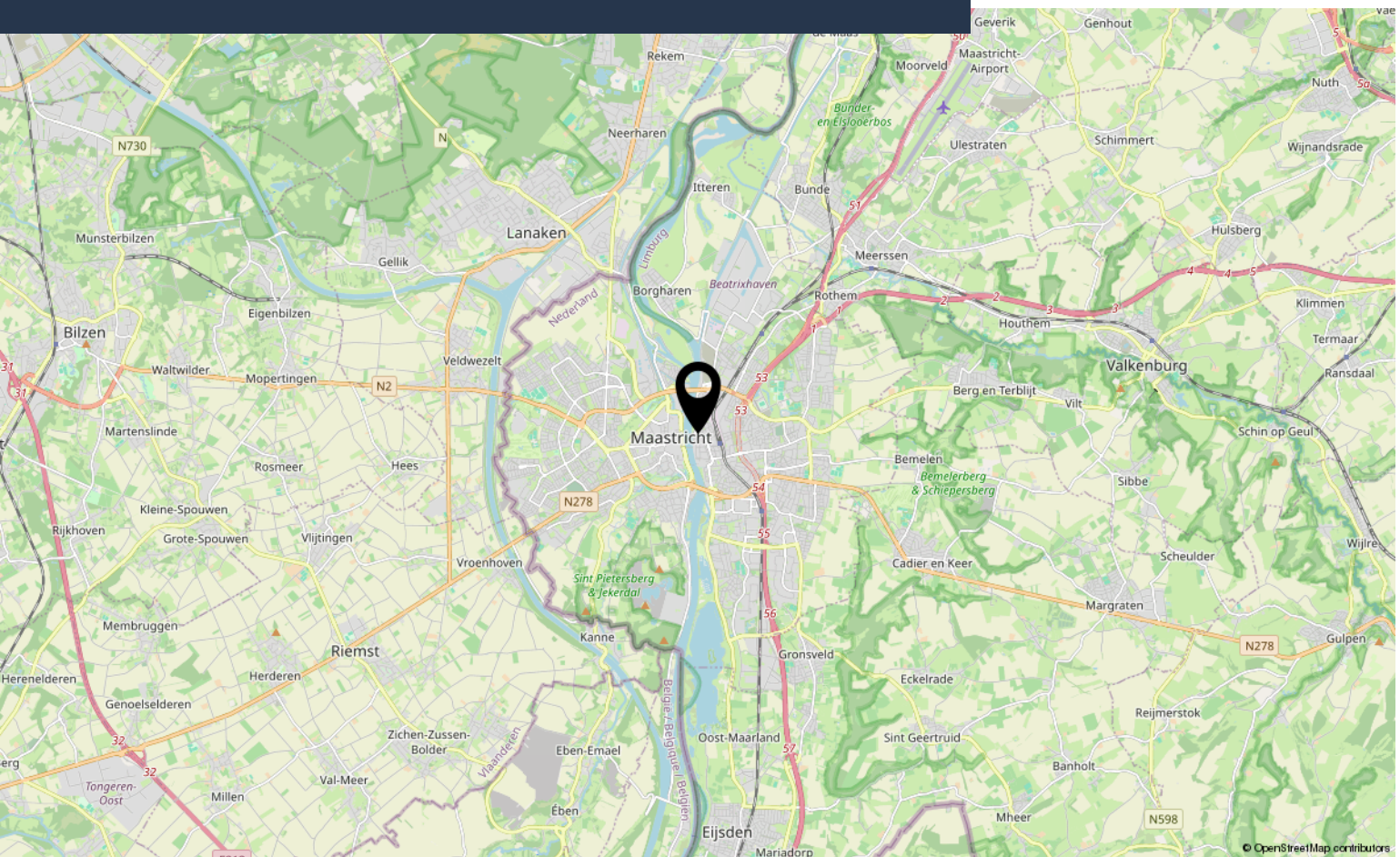
Perceel	2690
---------	------

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.

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 2 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers



Locatie op kaart



Aantekeningen



Interesse?

Neem contact met ons op!

Marcel Overhof Makelaardij

Frankenstraat 66 6224 GR Maastricht

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



**MARCEL
OVERHOF**
MAKELAARDIJ