



Kremersdreef 32

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 295.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



**MARCEL
OVERHOF**
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte

103 m²

Perceeloppervlakte

153 m²

Aantal kamers

7 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1965

Energie label

D



Omschrijving

In een rustige, groene woonomgeving in de wijk Belfort ligt deze verzorgde tussenwoning met fijne lichtinval, drie volwaardige slaapkamers, een zolderkamer, een heerlijke tuin met overkapping en - optioneel- een garage. Een ideale gezinswoning, netjes onderhouden en met de mogelijkheid om naar eigen smaak te moderniseren.

Indeling

Begane grond

Bij binnenkomst kom je in de hal met meterkast, trapopgang, bergkast en toilet. Vanuit hier stap je de lichte doorzonwoonkamer binnen, met aan de voorzijde een groot raam met zicht op groen in de straat. Achterin is ruimte voor een eethoek, met direct zicht op de tuin. De keuken ligt aan de achterzijde en is uitgevoerd in een rechte opstelling. Een praktische ruimte met volop mogelijkheden om naar eigen wens te moderniseren, en groot genoeg voor een kleine eettafel. Vanuit hier stap je zo onder de overkapping het terras op, waar je in alle seizoenen beschut kunt genieten.

De achtertuin is verzorgd aangelegd met een overkapt terras, graspartij en volwassen beplanting. Achterin bevinden zich een berging en een tweede overkapping, en via de achterom is de tuin ook van buitenaf bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop geeft toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer. De slaapkamers (circa 14, 13 en 7 m²) zijn goed van formaat en licht dankzij de grote ramen. De badkamer is modern uitgevoerd met een inloopdouche en wastafelmeubel.

Zolderverdieping

Via een vaste trap is de zolder bereikbaar. Hier bevindt zich een ruime zolderkamer met dakramen aan beide zijden en veel bergruimte in de vaste kasten onder het schuine dak. Het

voorportaal is de opstelplaats van de cv-ketel en witgoedapparatuur zoals wasmachine.

Deze verdieping is uitstekend geschikt als vierde slaapkamer, werk- of hobbyruimte.

Garage

Bij de woning is een separate garage beschikbaar, gelegen in de directe nabijheid (meerprijs € 25.000).

Omgeving

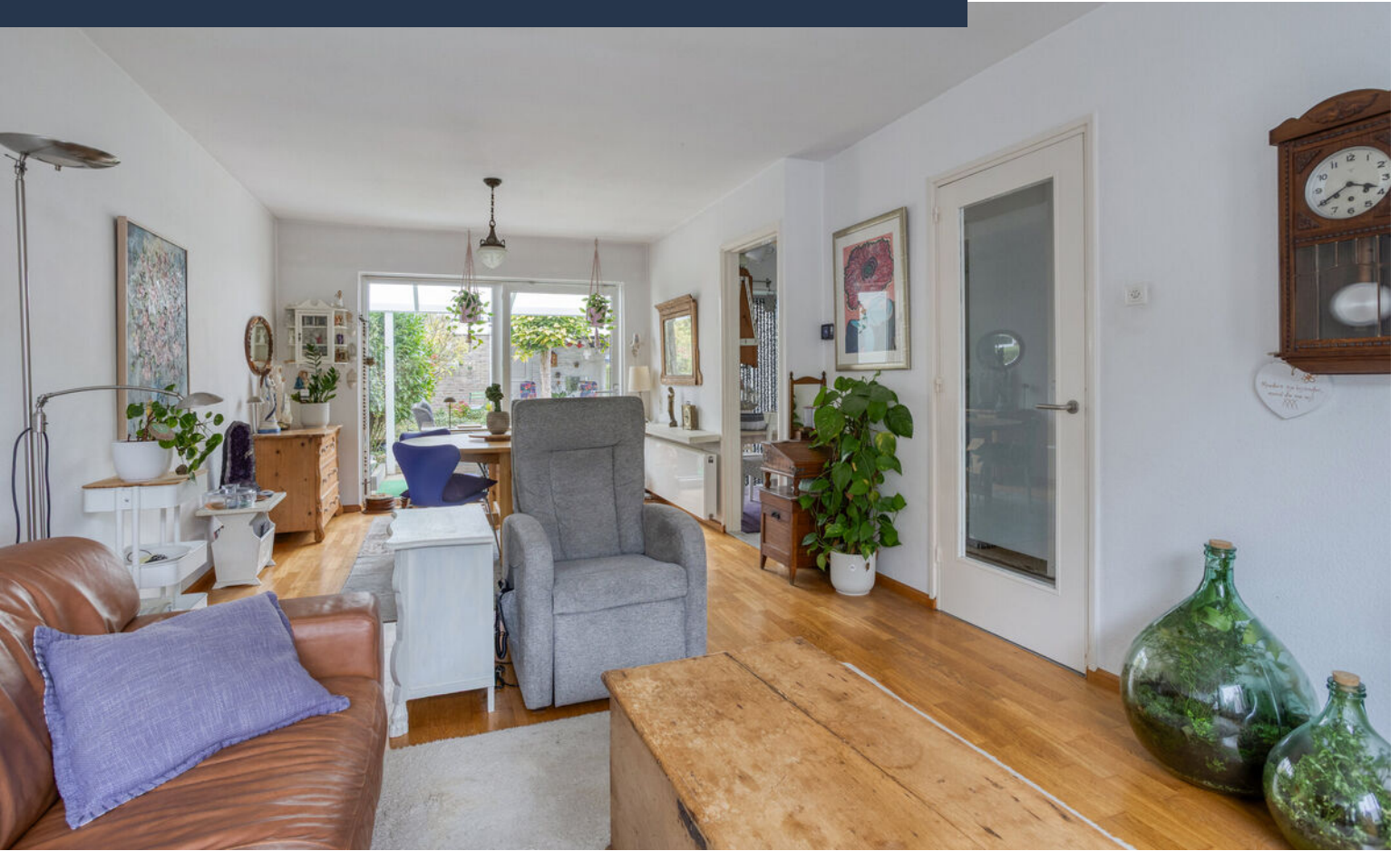
De Kremersdreef ligt in een rustige woonstraat in Belfort, met volop parkeergelegenheid en veel groen. In de directe omgeving vind je scholen, winkels, sportvoorzieningen en openbaar vervoer. Het centrum van Maastricht is binnen circa tien minuten bereikbaar, evenals de A2 en A79.

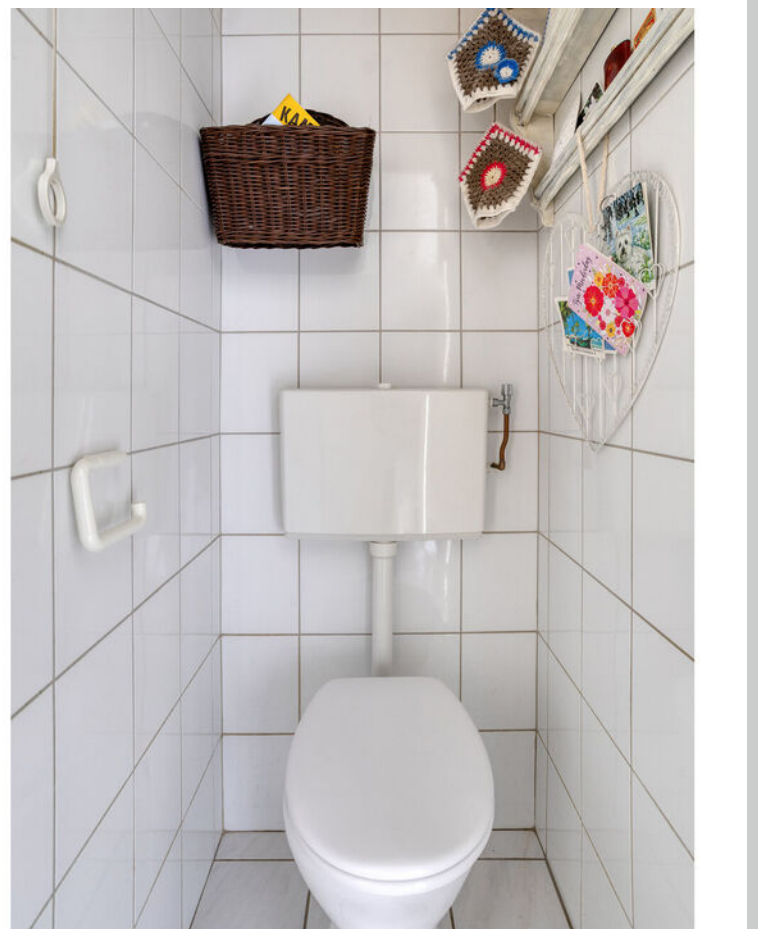
Bijzonderheden

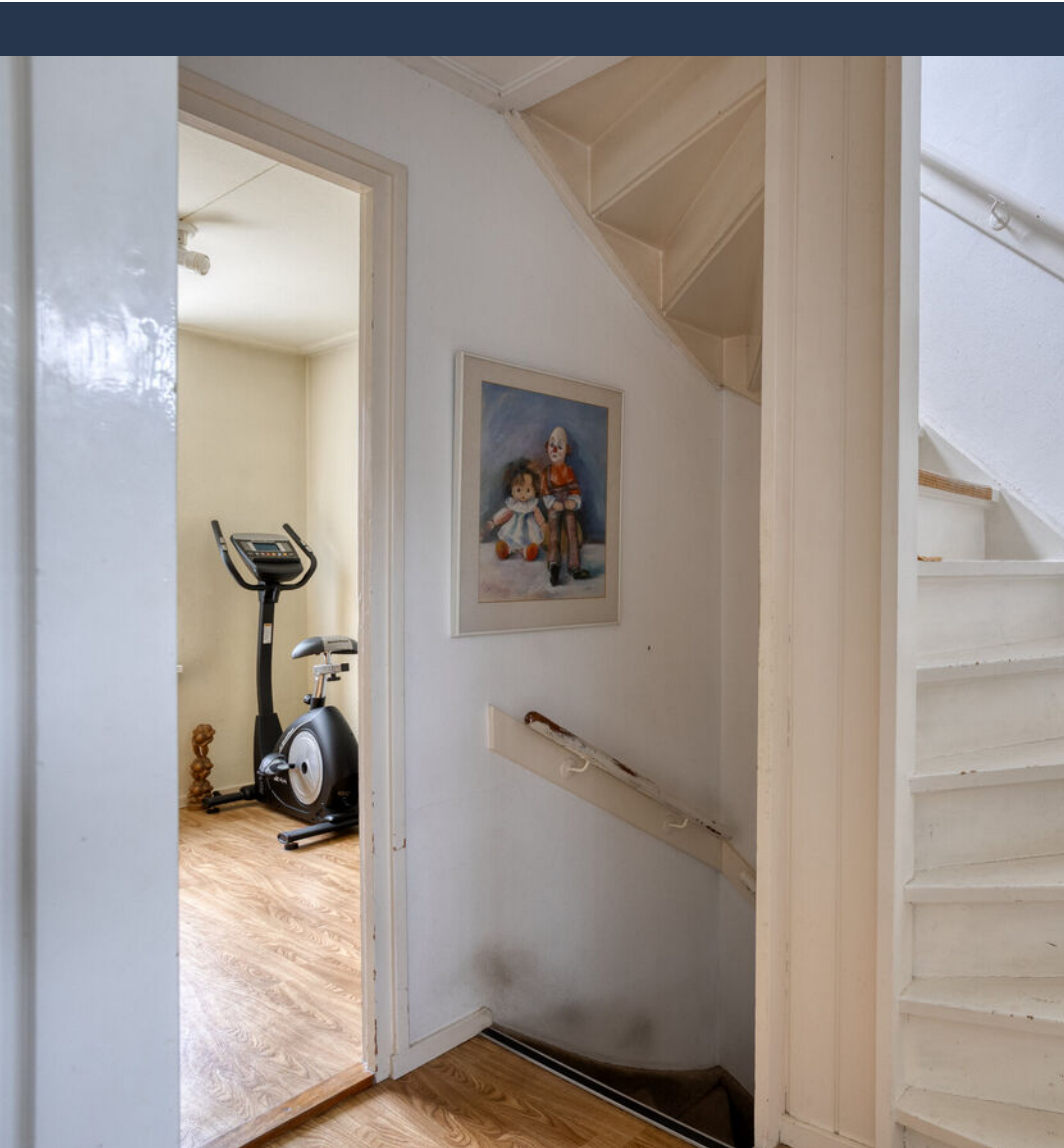
- Goed onderhouden woning met prettige indeling
- Zonnige tuin met overkapping en achterom
- Drie slaapkamers en ruime zolderkamer
- Moderne badkamer
- Geïsoleerd dak, dubbel glas
- Rolluiken rondom
- Separate garage (€ 25.000)

Een heerlijk huis voor wie comfortabel wil wonen in een rustige, kindvriendelijke wijk, met alle voorzieningen binnen handbereik. Maak nu een afspraak voor een bezichtiging, we heten je van harte welkom.

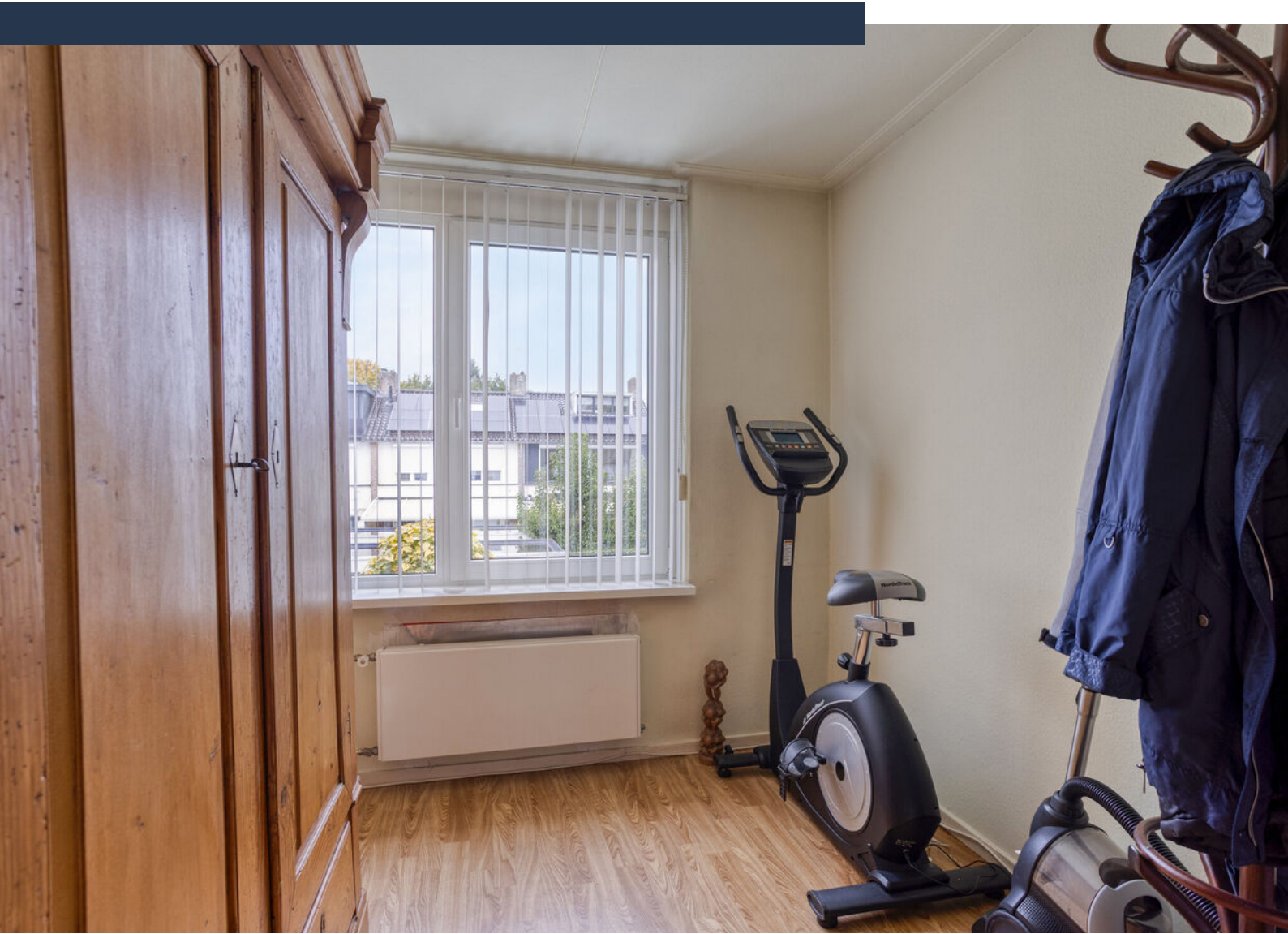
Foto's

















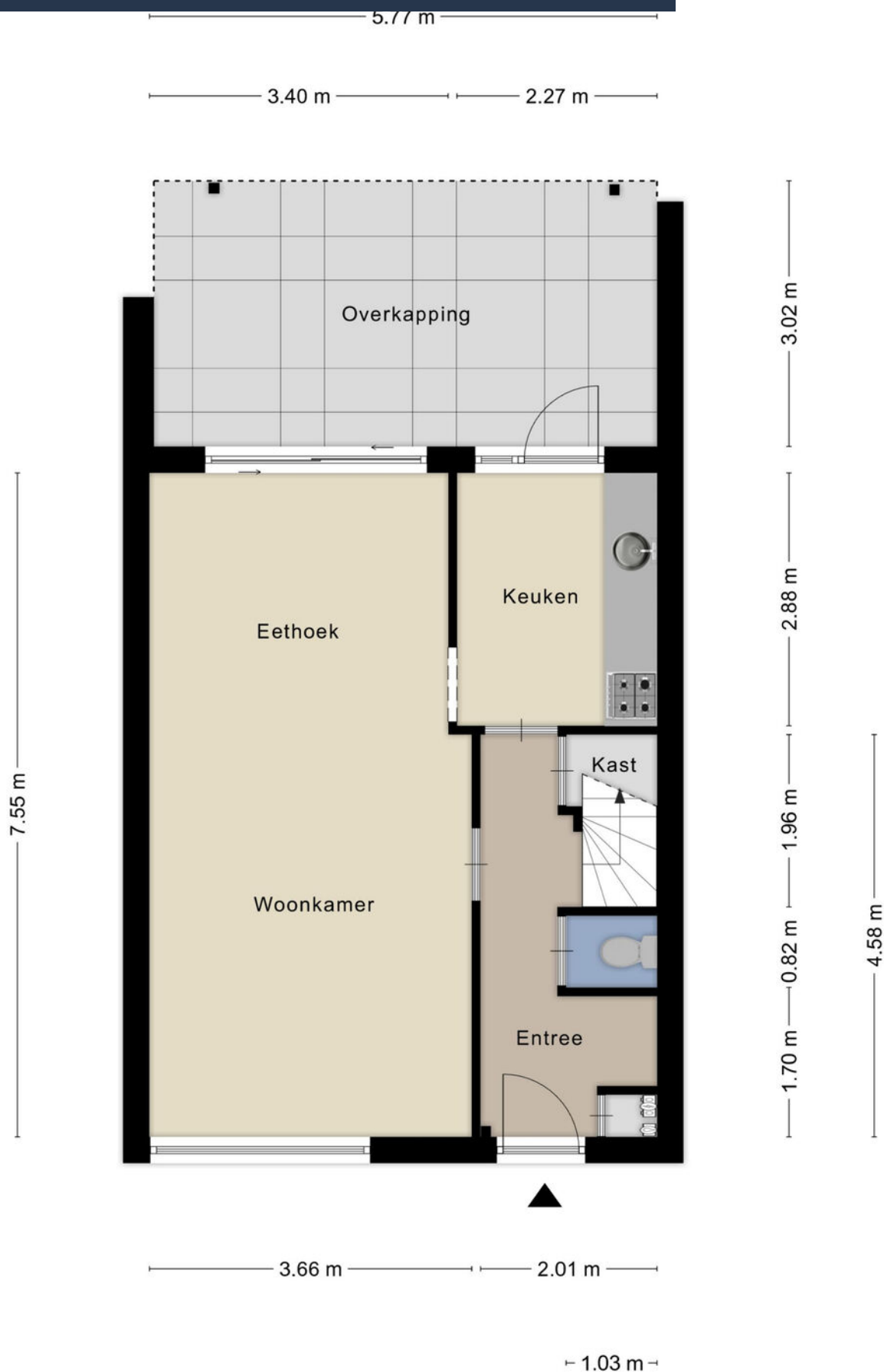








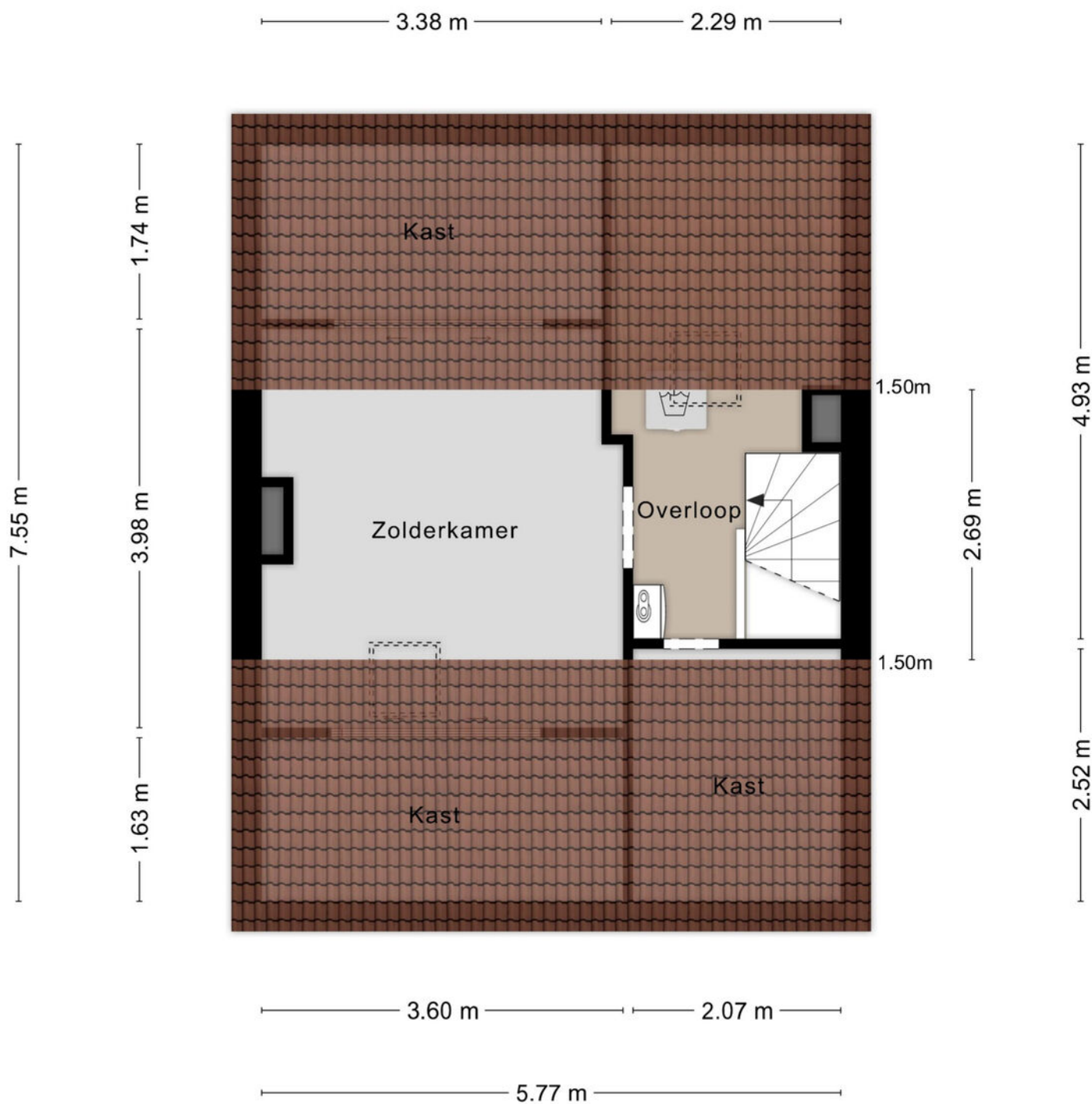
Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping 1

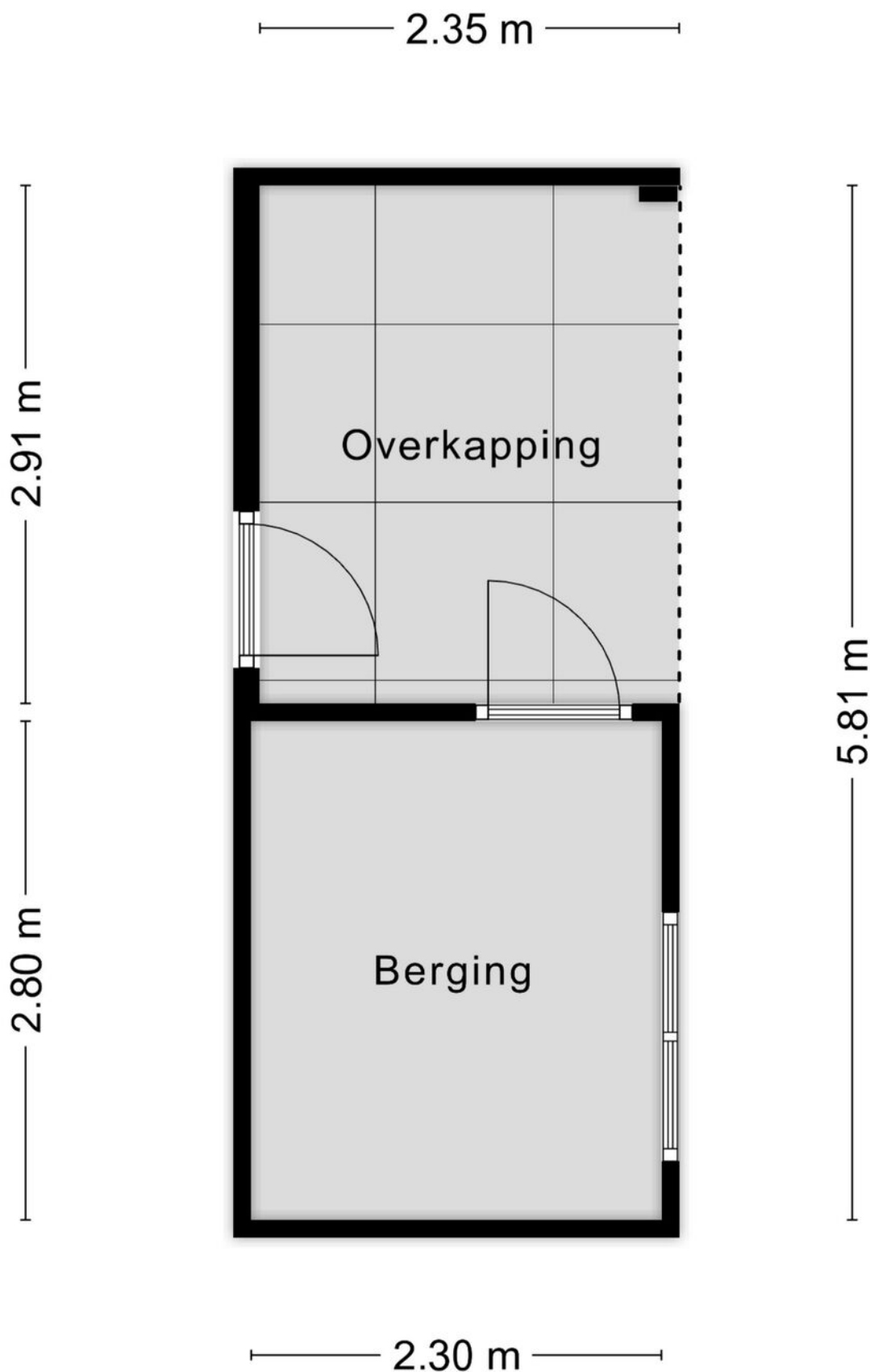


Plattegrond zolder

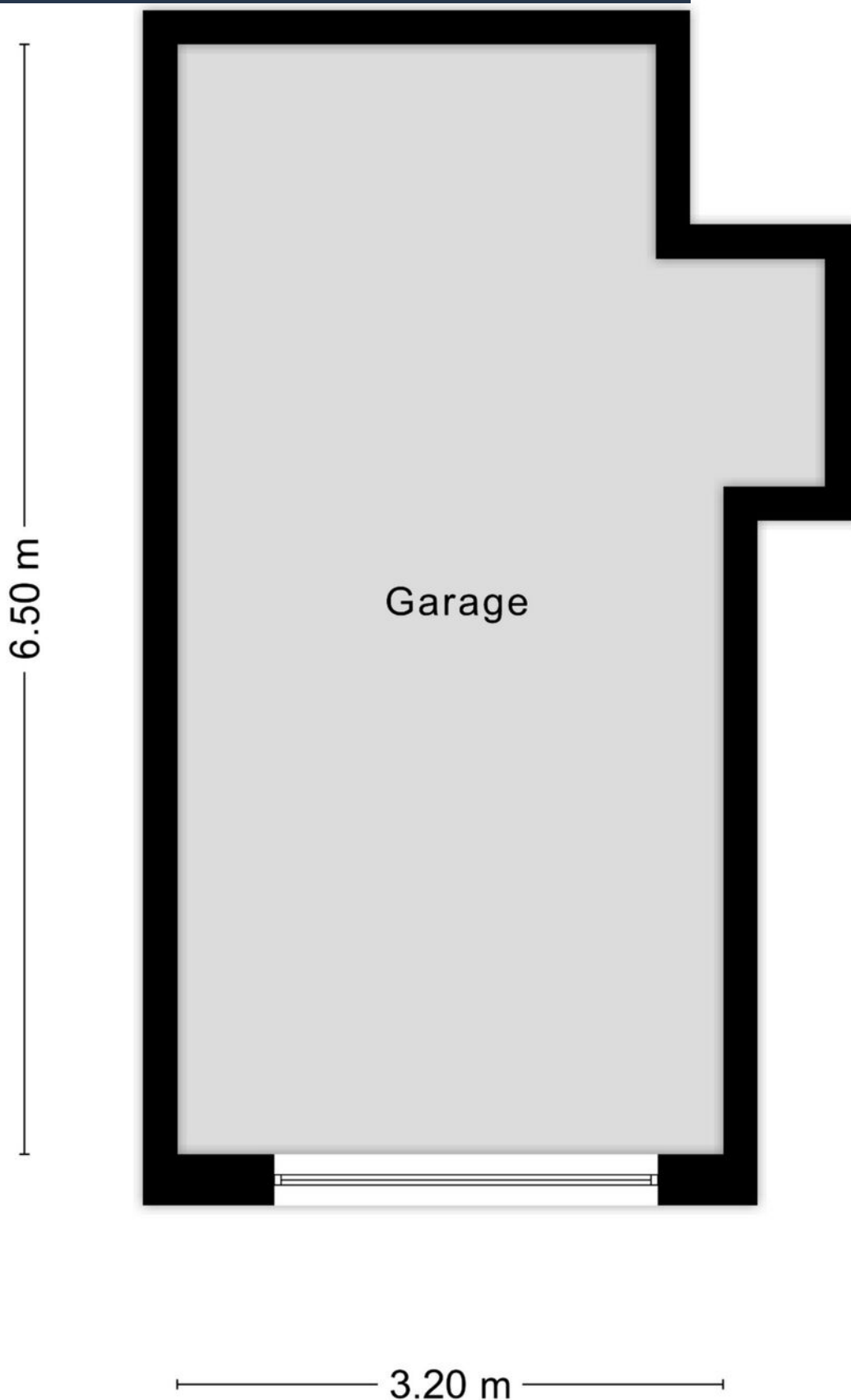


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond buitenberging



Plattegrond garage



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marcel Overhof



12345

25

— Vastgestelde kadastrale grens

— Voorlopige kadastrale grens

— Administratieve kadastrale grens

— Bebouwing

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie K

Perceel 2615

kadaster



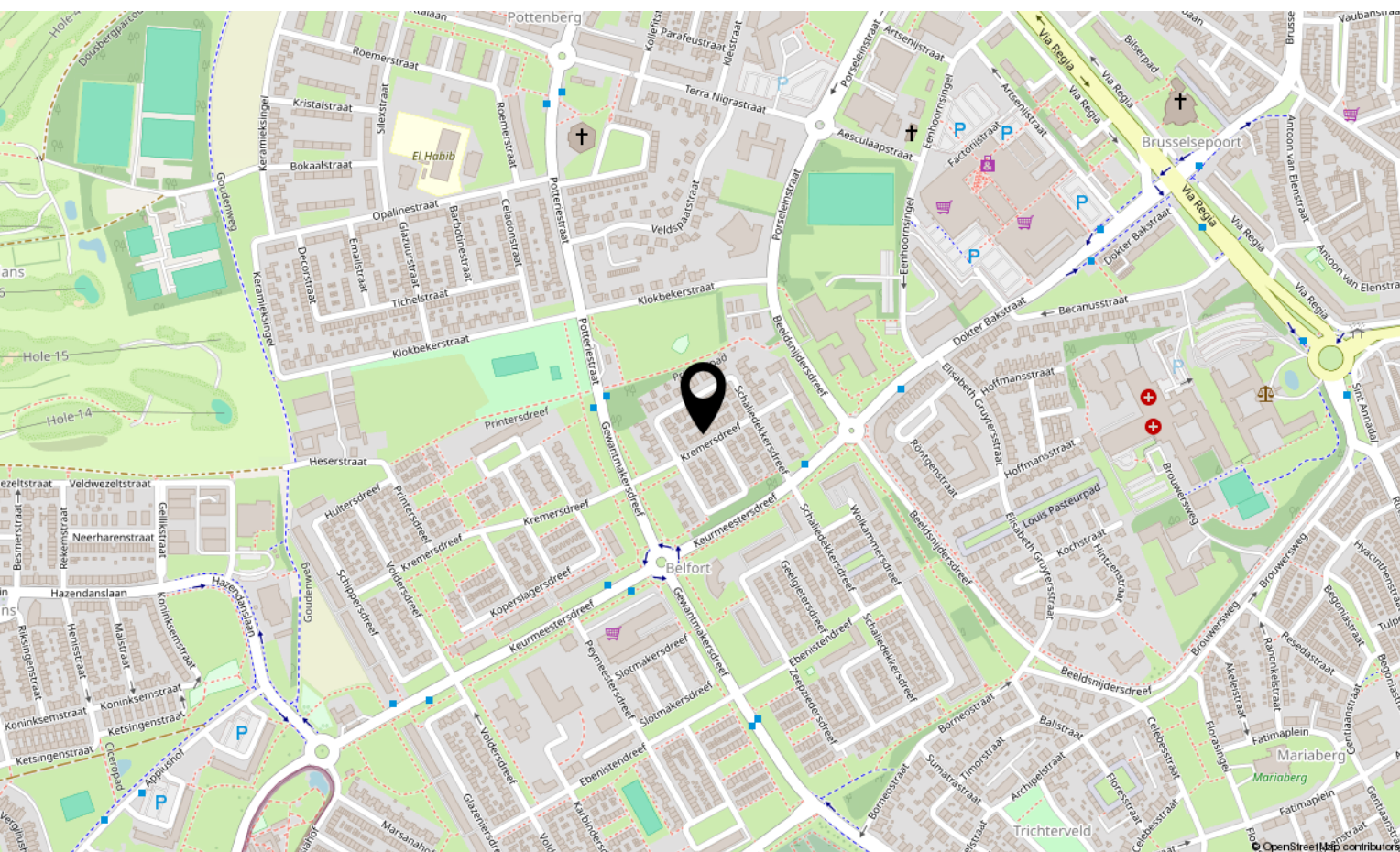
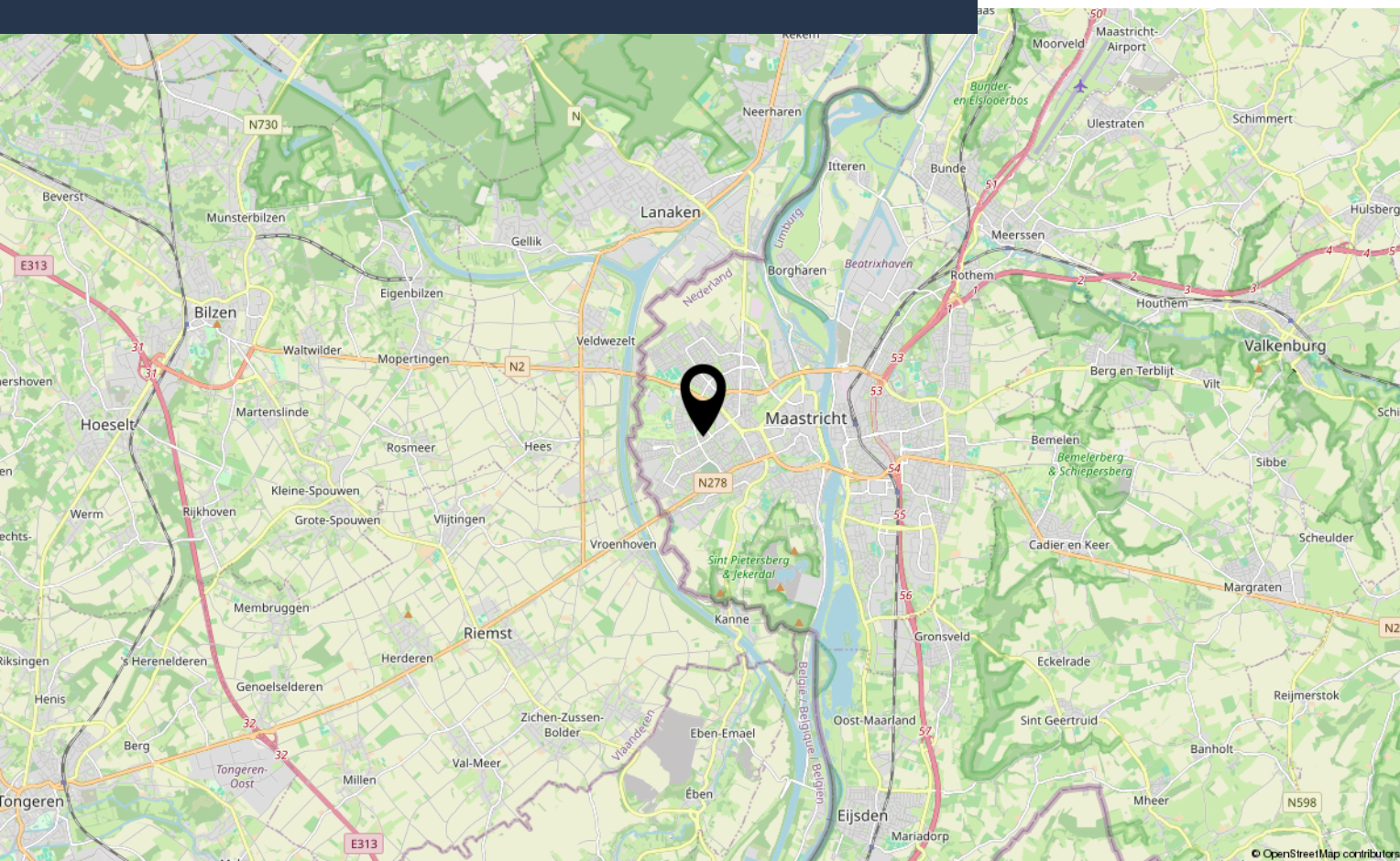
Voor een eensluitend uittreksel, geleverd op 7 oktober 2025

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



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