



Sterlingruwe 10

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 285.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



**MARCEL
OVERHOF**
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte

100 m²

Perceeloppervlakte

188 m²

Aantal kamers

7 kamers

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1972

Energielabel

D



Omschrijving

Ruime gezinswoning met dubbele garage en volop mogelijkheden

In een rustige woonstraat in de wijk Malberg ligt deze ruime eengezinswoning met o.a. vier slaapkamers, diepe tuin en dubbele garage. De woning biedt volop ruimte en vormt een uitstekende basis voor wie graag zijn eigen woonideeën wil realiseren. Zowel binnen als buiten is modernisering gewenst, wat dit huis bij uitstek geschikt maakt voor handige kopers of wie graag alles naar eigen smaak aanpakt.

Ruimte en licht

Bij binnenkomst valt de royale woonkamer op, met grote ramen aan zowel de voor- als achterzijde. Hierdoor is de ruimte aangenaam licht en heb je vanuit de eethoek zicht op de tuin. De indeling leent zich goed voor het creëren van een open leefruimte met keuken en zithoek in één geheel. De keuken grenst aan de achterzijde en is eenvoudig uitgevoerd. De ruimte biedt voldoende mogelijkheden voor het realiseren van een moderne leefkeuken, eventueel in open verbinding met de woonkamer.

Vier slaapkamers en badkamer

Op de eerste verdieping bevinden zich vier volwaardige slaapkamers, praktisch in te delen door de rechte gevels. De badkamer beschikt over een douche, toilet en wastafel.

Zolderverdieping

De ruime zolder is bereikbaar via een vlizotrap en heeft stahoogte in het midden. Dankzij het dakraam is er daglicht aanwezig en biedt deze verdieping mogelijkheden voor extra bergruimte of een hobbykamer.

Tuin en dubbele garage

Zowel de voor- als achtertuin vragen om een grondige aanpak, maar bieden na herstel veel potentie voor een fijne buitenruimte. Daarbij ligt de achtertuin op het zuidwesten! Achterin het perceel ligt de dubbele garage, bereikbaar via een breed pad achter de woning, ideaal voor wie ruimte zoekt voor auto's, fietsen of opslag.

Verwarming en energie

In de woning is geen centrale verwarming aanwezig; de huidige verwarming verloopt via een gaskachel en het warm water via een boiler. Bij een renovatie kan eenvoudig vloerverwarming of een energiezuinig verwarmingssysteem worden aangelegd.

Ligging

De woning ligt in een rustige straat in de wijk Malberg, op loopafstand van het winkelcentrum, basisschool en bushalte. Malberg is een gezinsvriendelijke wijk met volop voorzieningen, speeltuinen en sportmogelijkheden. Het centrum van Maastricht is snel en eenvoudig bereikbaar.

Kenmerken

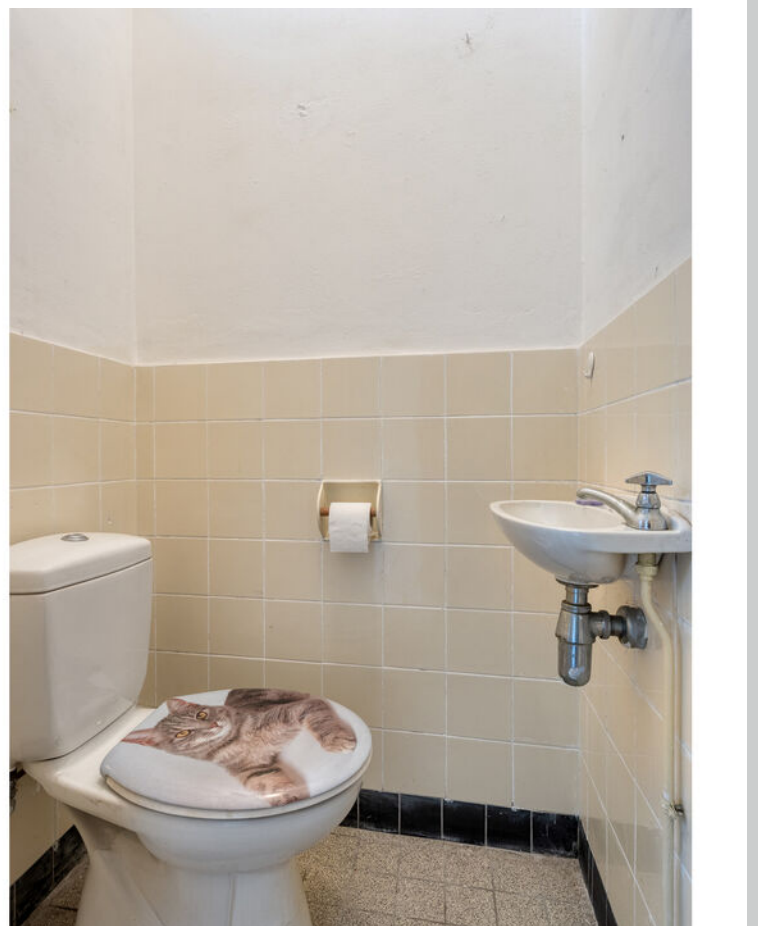
- Bouwjaar circa 1972
- Woonoppervlakte ca. 100 m²
- Perceeloppervlakte ca. 188 m²
- Energielabel D
- Geen centrale verwarming aanwezig
- Verwarming via gaskachels, warm water via boiler
- Houten kozijnen met enkele beglazing
- Dubbele garage aan de achterzijde

Kortom

Een ruime woning met vier slaapkamers, tuin en dubbele garage, klaar voor een nieuwe eigenaar die deze solide basis wil transformeren tot een comfortabel en eigentijds thuis.

Foto's













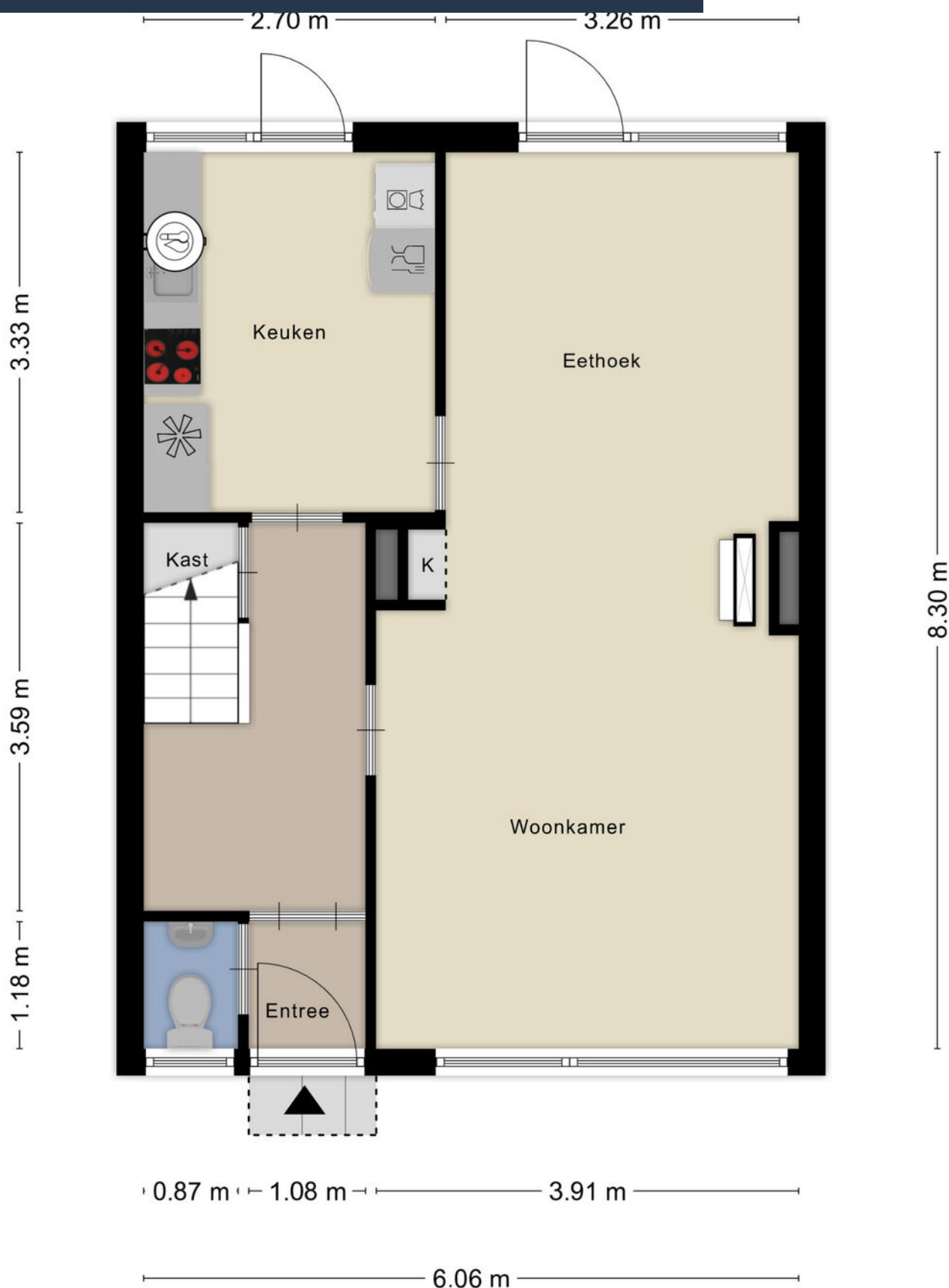








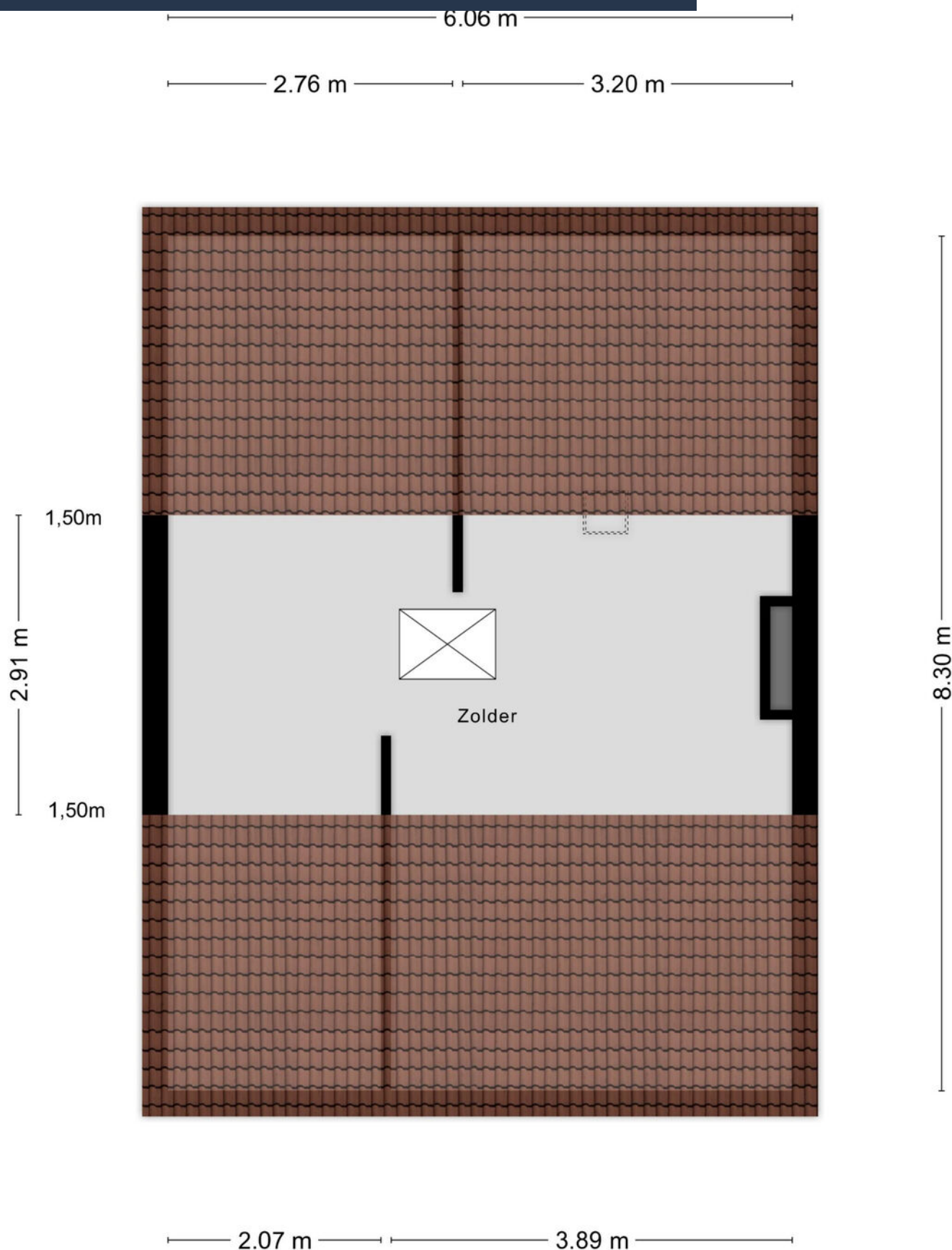
Plattegrond begane grond



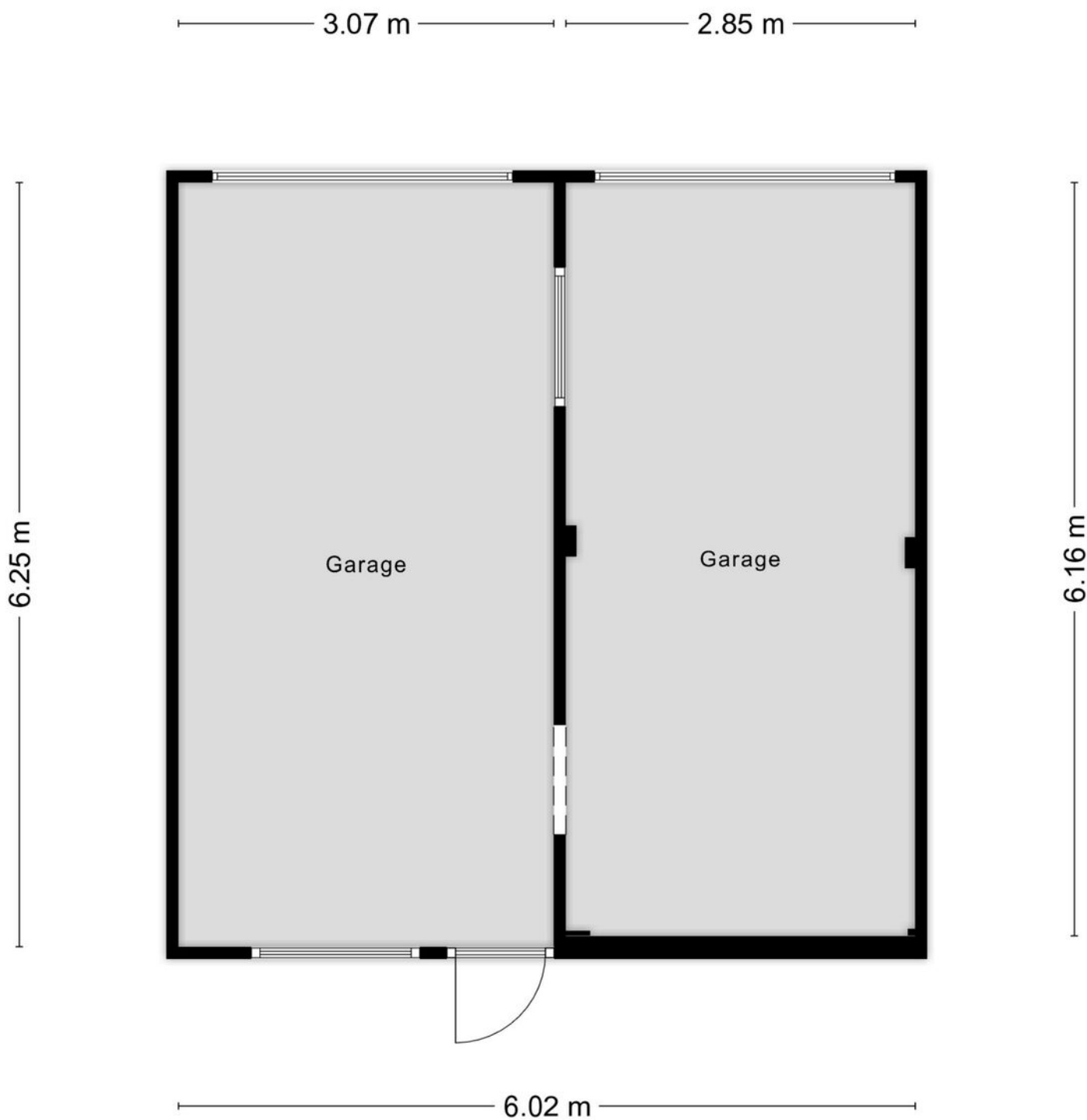
Plattegrond verdieping 1



Plattegrond zolder



Plattegrond garages



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

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: Marcel Overhof



12345
25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie N

Perceel 421

kadaster

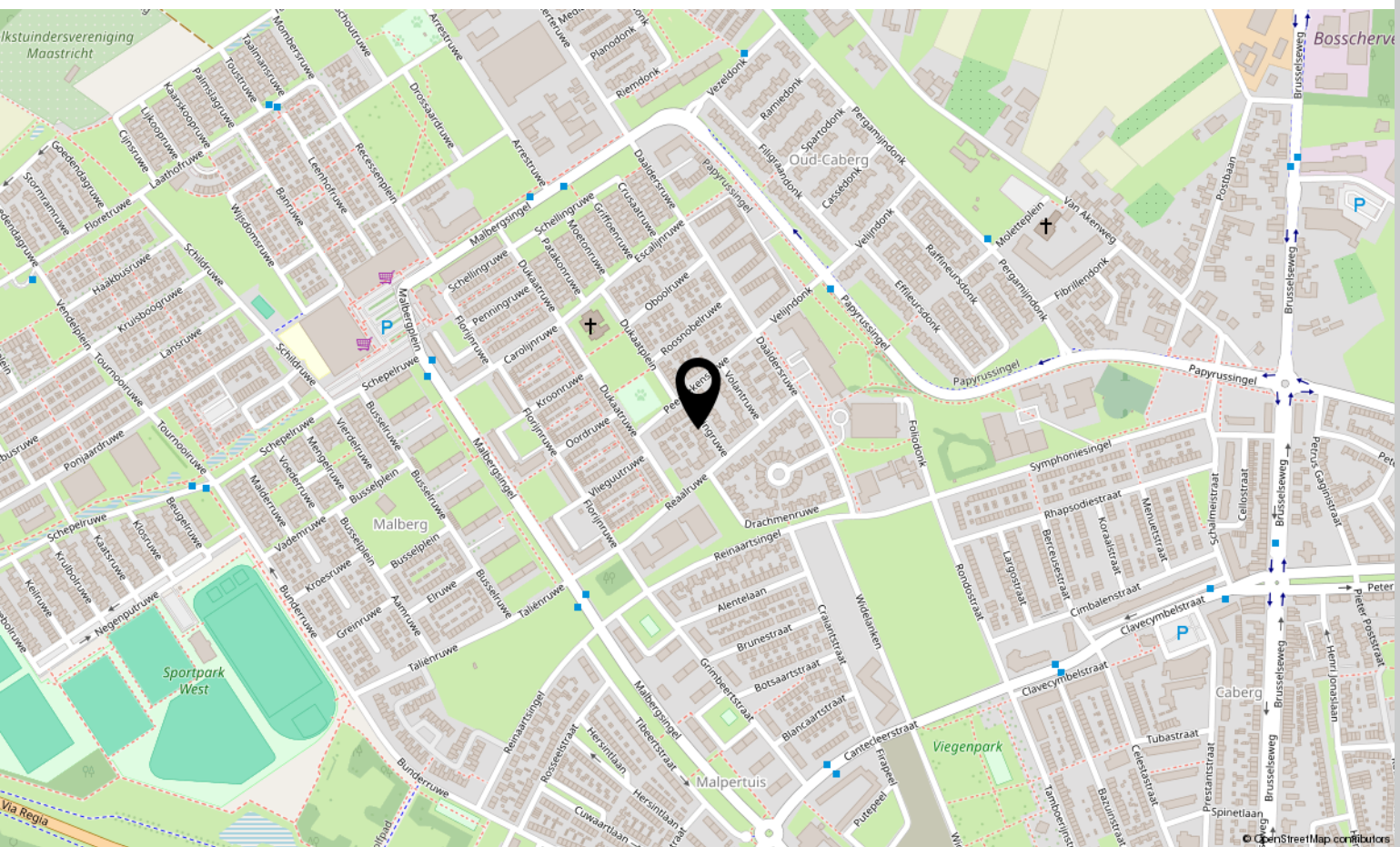
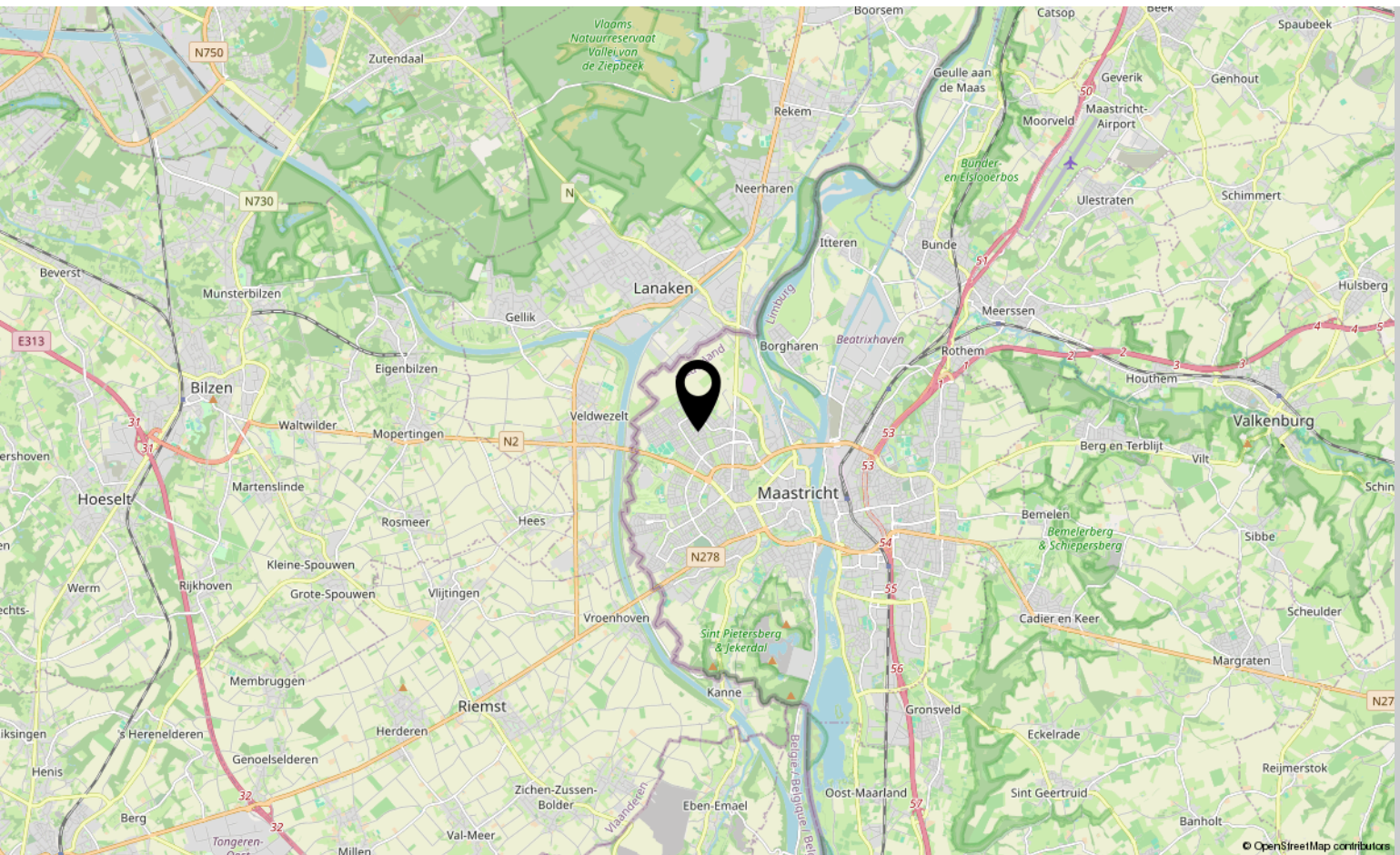
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 oktober 2025

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





Interesse?

Neem contact met ons op!

Marcel Overhof Makelaardij

Frankenstraat 66 6224 GR Maastricht

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

