



Moselborg 25

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 325.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



**MARCEL
OVERHOF**
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte

87 m²

Perceeloppervlakte

204 m²

Aantal kamers

6 kamers

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1981

Energielabel

B



Omschrijving

In de geliefde woonwijk De Heeg, op een rustige hoeklocatie in de Moselborg, ligt deze lichte en sfeervolle hoekwoning met o.a. drie slaapkamers, een bergzolder en ruime tuin met houten berging. De ligging is een groot pluspunt: winkels, scholen, openbaar vervoer en groen bevinden zich in de directe omgeving. Binnen enkele minuten fiets je naar het centrum van Maastricht of wandel je richting het nabijgelegen groengebied. Hier woon je rustig en toch dicht bij alles wat de stad te bieden heeft.

Indeling

Begane grond

Via de voortuin met oprit bereik je de entree van de woning. De hal biedt toegang tot het toilet, de meterkast en de woonkamer.

De woonkamer is verrassend licht en ruimtelijk dankzij de hoekligging en de grote ramen aan twee zijden. Aan de voorzijde is er plaats voor een zithoek, aan de tuinzijde bevindt zich de eethoek met directe verbinding naar de keuken. De keuken is opgesteld in een praktische hoekvorm en voorzien van diverse inbouwapparaten als oven en vaatwasser. Vanuit hier stap je direct de heerlijk ruime en privacyrijke achtertuin in.

Eerste verdieping

Op de verdieping zijn drie slaapkamers aanwezig, waarvan twee royaal: ruim 13 en 11 m². De derde kamer is ideaal als kinderkamer of werkkamer. De badkamer is voorzien van een ligbad met douchecombinatie, een wastafelmeubel, toilet en een raam dat zorgt voor daglicht en natuurlijke ventilatie.

Zolderverdieping

Via een vlizotrap is de bergzolder bereikbaar. Deze ruimte is ideaal voor het opbergen van spullen of seizoensgebonden kleding, maar ook geschikt als hobbyruimte of extra werkplek.

Buitenruimte

De achtertuin ligt op het oosten en biedt veel privacy. Het terras is overkapt, en er is in de tuin royaal ruimte voor een eettafel, een lounge-set en een speelplek. Aan de zijkant bevindt zich een houten berging met dubbele deuren en een overkapping, wat extra beschutting biedt voor fietsen of tuingereedschap.

Aan de voorzijde is parkeergelegenheid op eigen terrein aanwezig, met daarnaast volop openbare parkeerplaatsen in de straat.

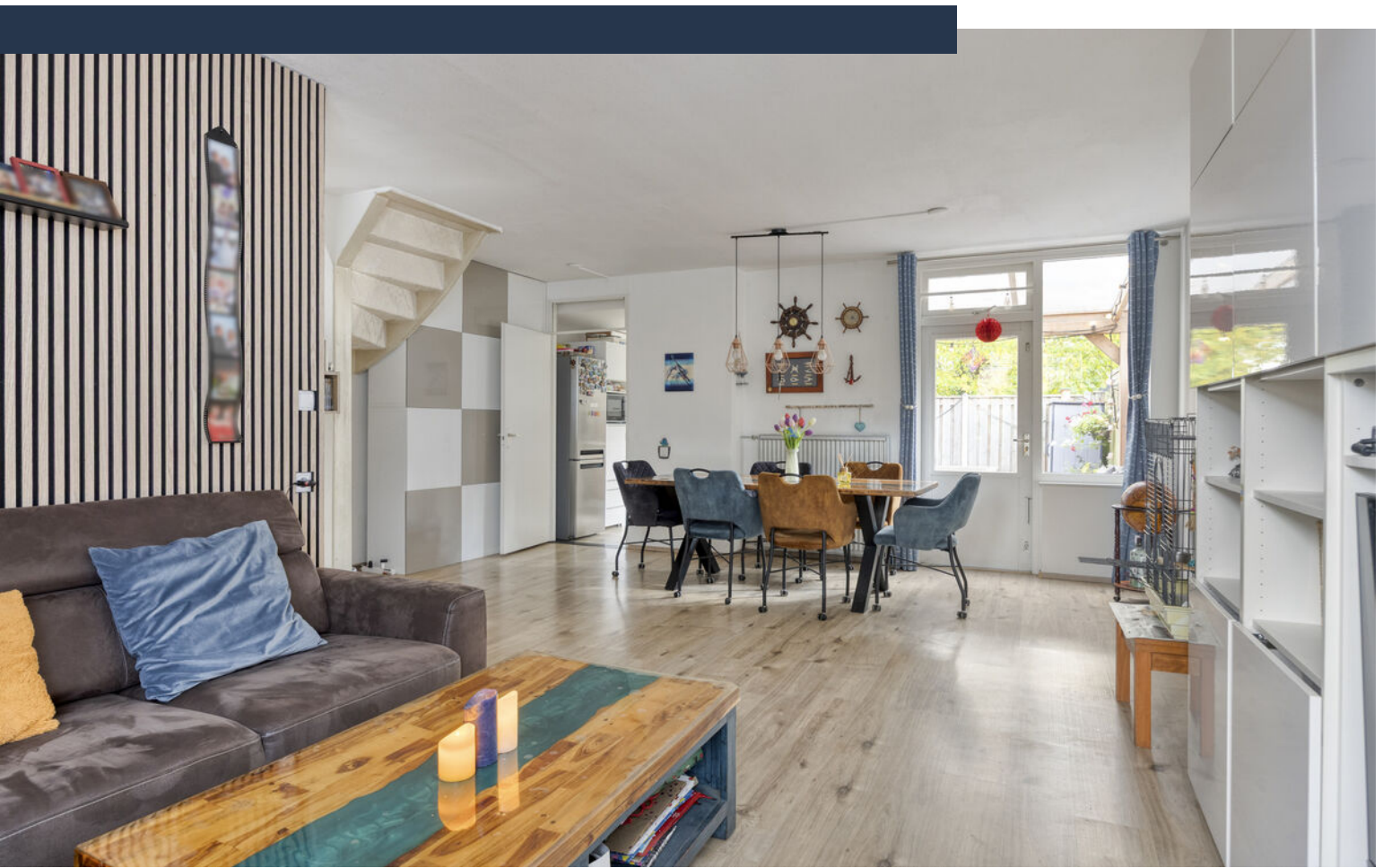
Kenmerken op een rij

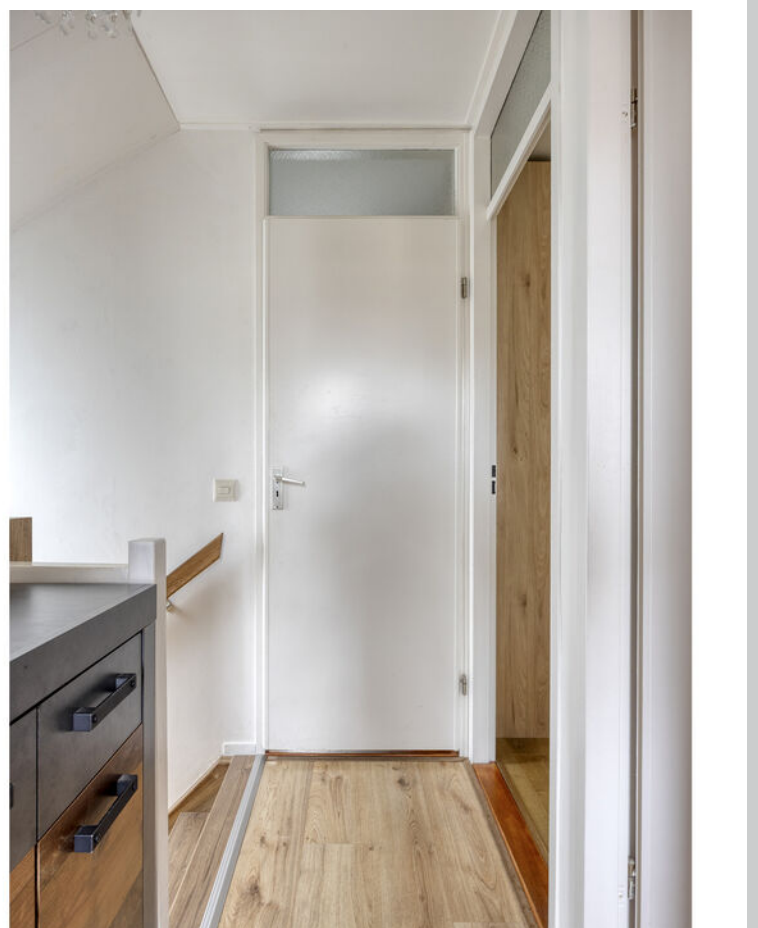
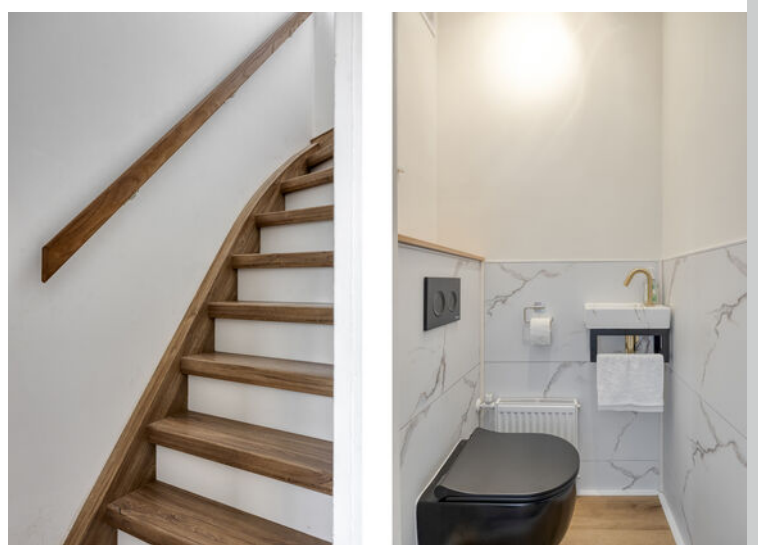
- Hoekwoning met eigen oprit
- Tuin met houten berging en overkapping
- Bergzolder bereikbaar via vlizotrap
- Drie slaapkamers
- Rustige en groene woonomgeving
- Op loopafstand van winkels, scholen en openbaar vervoer
- Nabij MUMC+, Universiteit Maastricht en uitvalswegen
- Veel potentie
- Een kans in De Heeg!
- Energielabel B
- Voorzien van 9 zonnepanelen

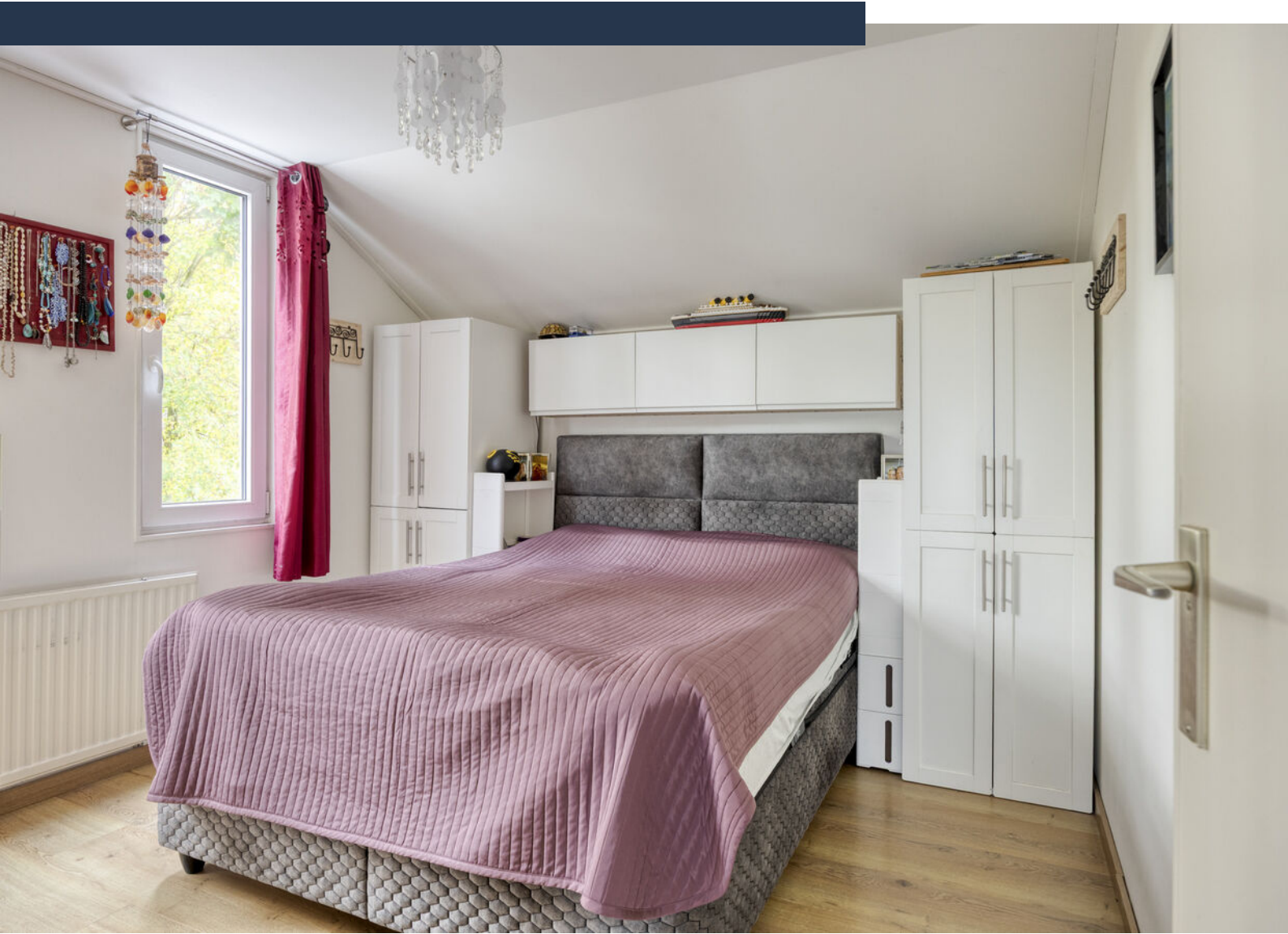
Deze woning is bij uitstek geschikt voor wie op zoek is naar ruimte, rust en een goede locatie. Een huis met karakter en mogelijkheden!

Wil jij wonen op een geliefde plek in Maastricht met alles binnen handbereik? Marcel Overhof Makelaardij laat je deze hoekwoning graag zien.

Foto's











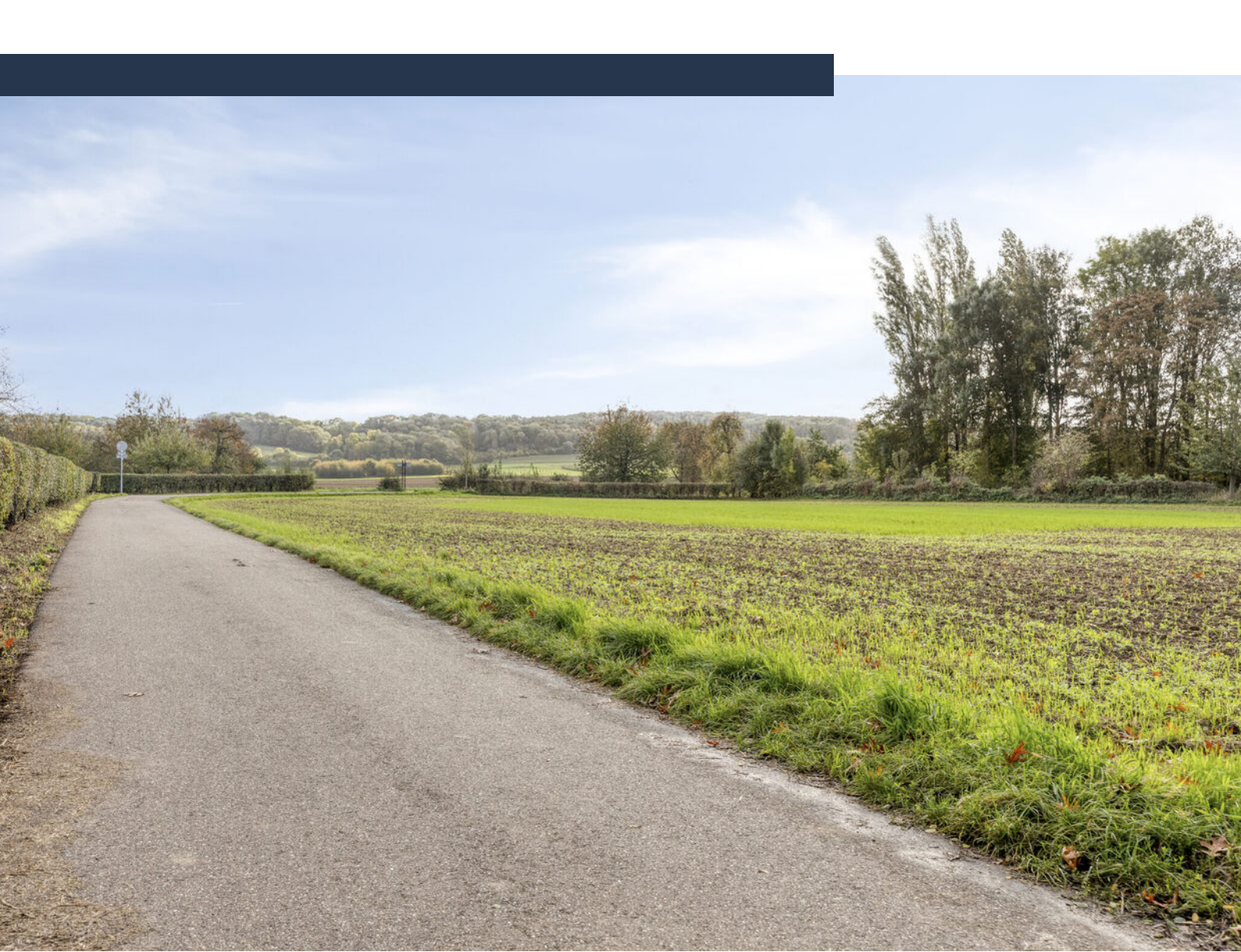




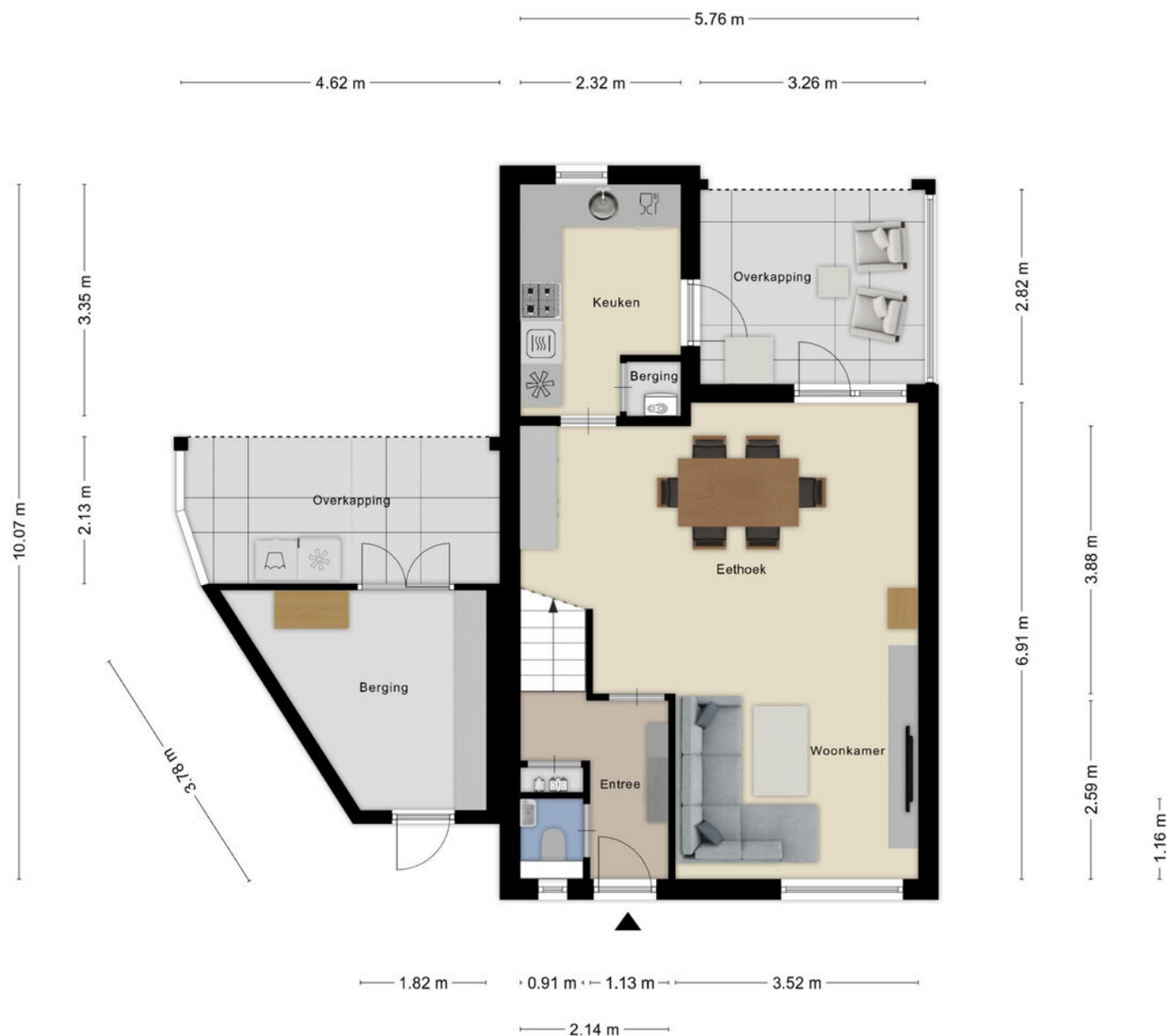








Plattegrond begane grond



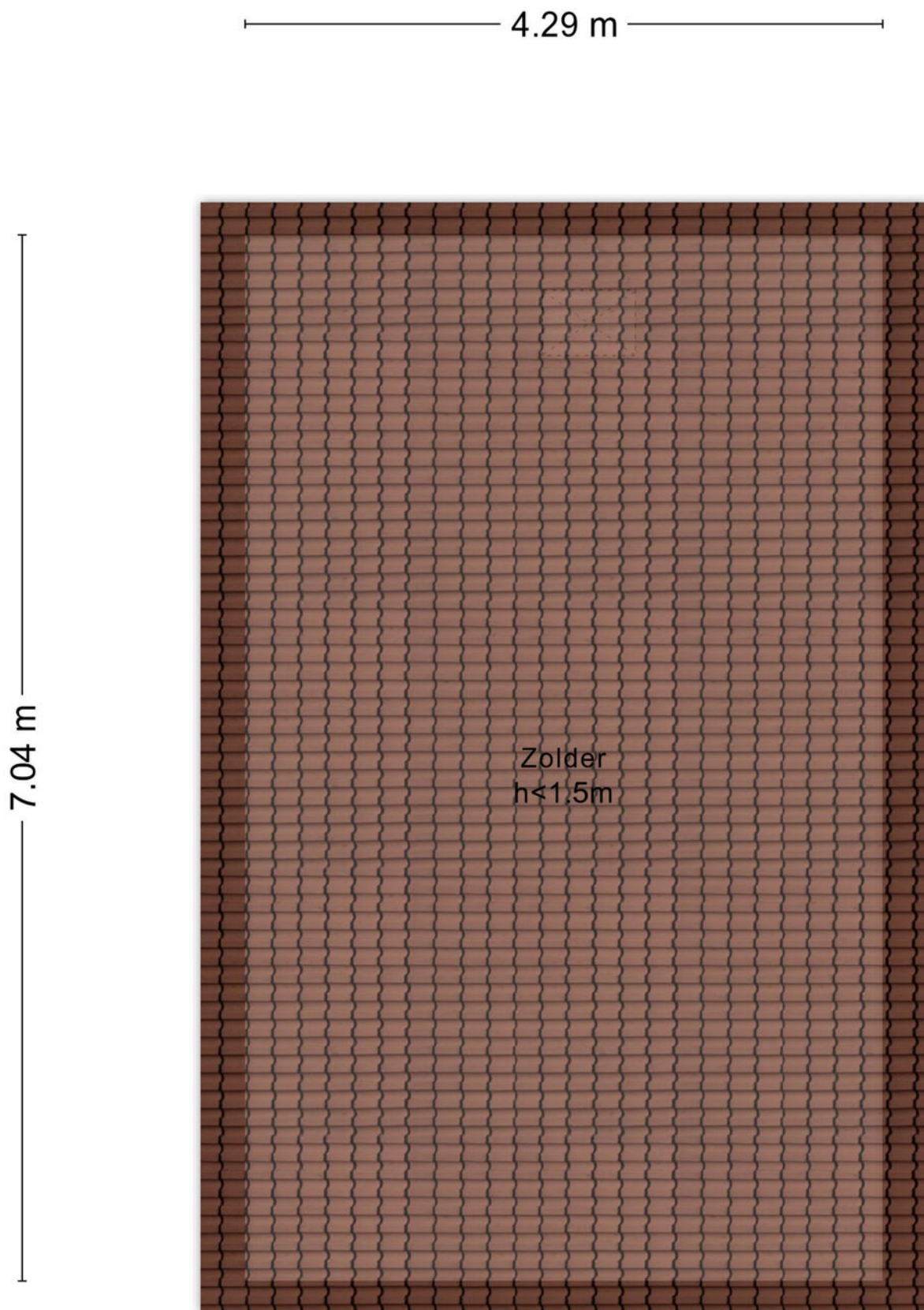
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond verdieping



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

Plattegrond zolder



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 P

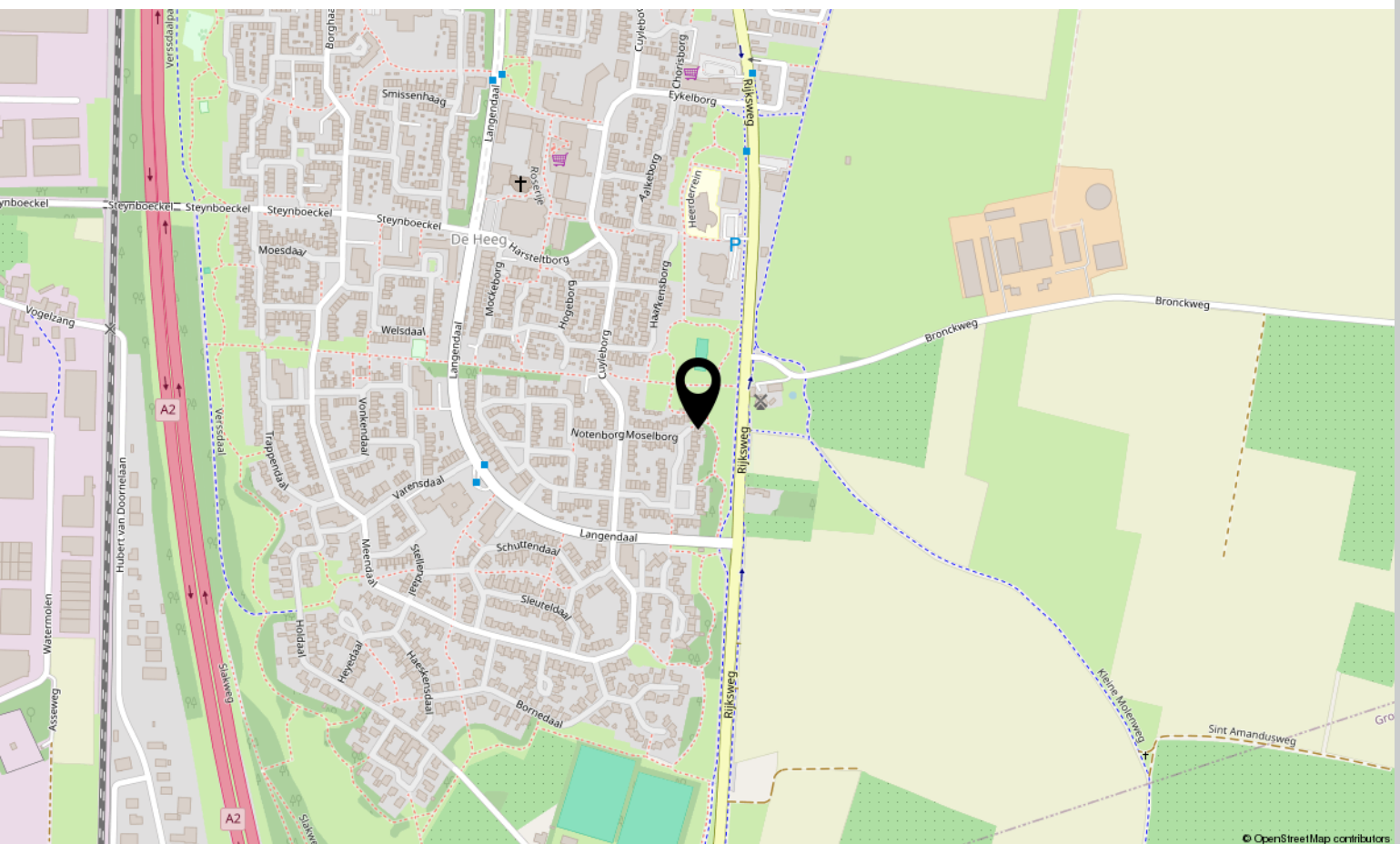
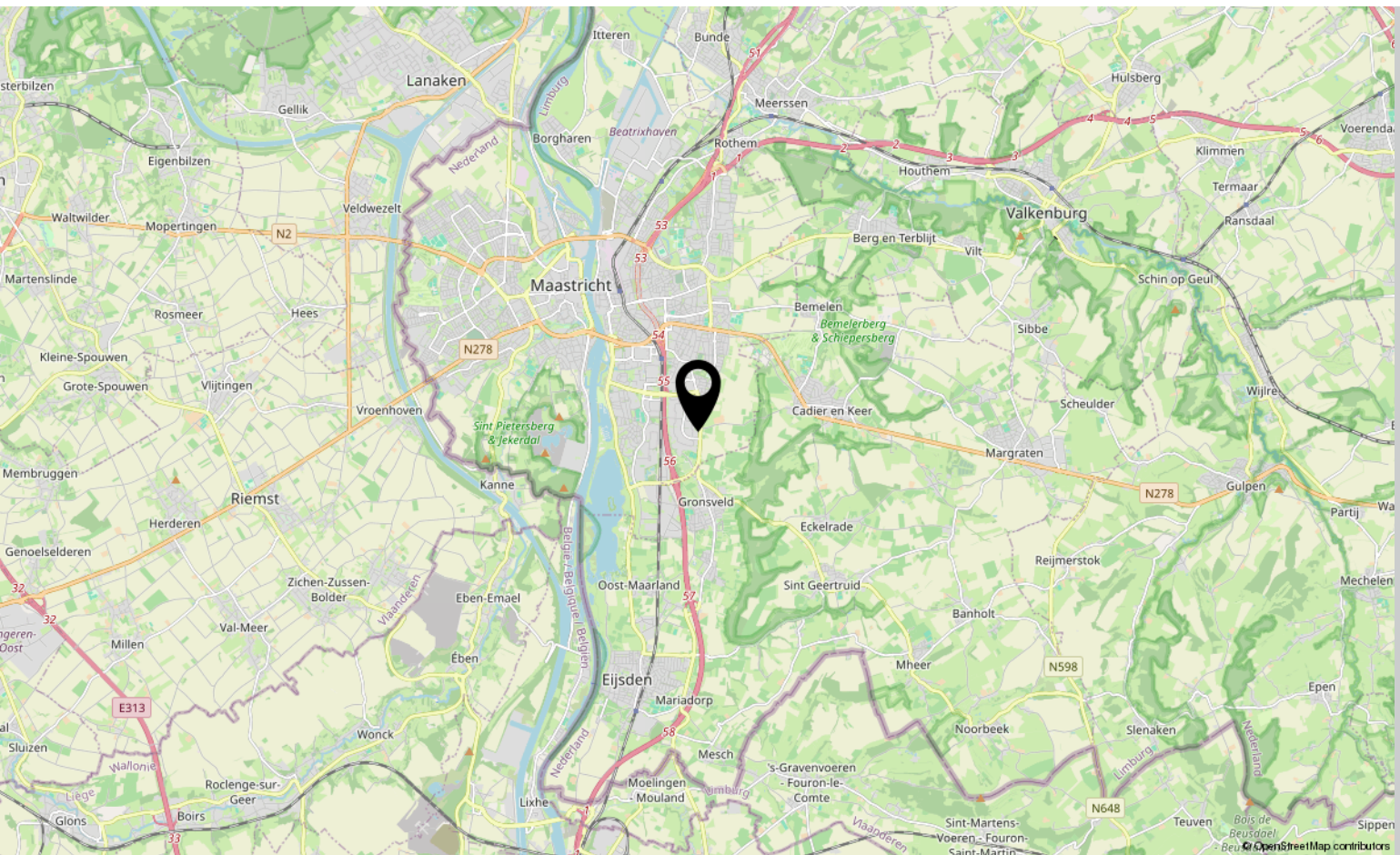
Perceel 5821

kadaster

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 22 oktober 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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/>



**MARCEL
OVERHOF**
MAKELAARDIJ