



Sibemaweg 49 D

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

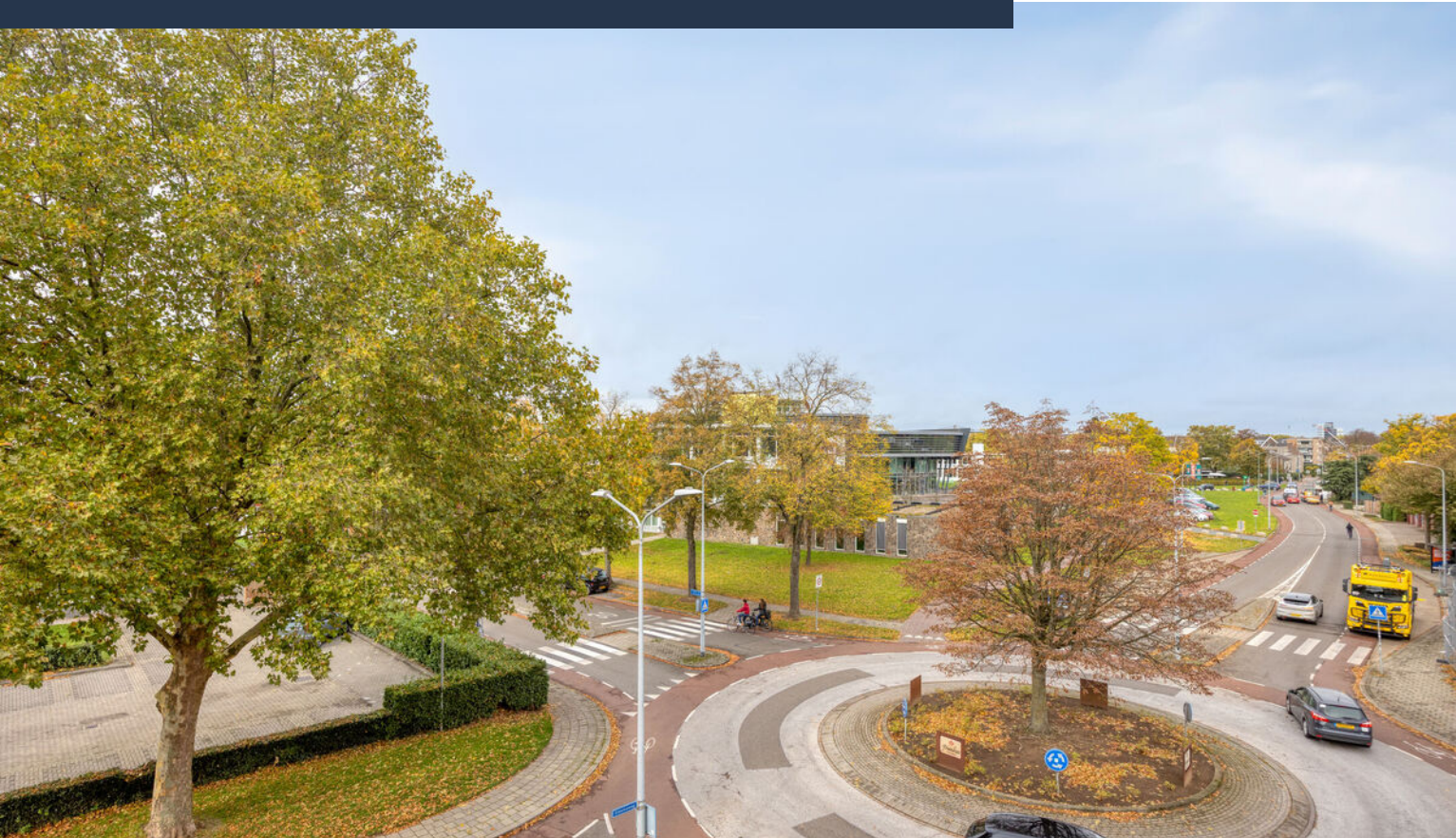
info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



**MARCEL
OVERHOF**
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte
113 m²

Aantal kamers
4 kamers

Aantal slaapkamers
2 (3) slaapkamers

Bouwjaar
1994

Energie label
A



Omschrijving

In de geliefde wijk Scharn, met winkels, openbaar vervoer en zorgvoorzieningen om de hoek, bevindt zich dit lichte en goed onderhouden appartement op de derde verdieping van residentie Europahave. Een prettige woonomgeving voor wie comfort, rust en zelfstandigheid zoekt.

Het appartement heeft een royaal woonoppervlak van 113 m² en is volledig voorzien van een nette laminaatvloer. De ruime woonkamer geniet van veel daglicht en biedt een vrij uitzicht. Aan de voorzijde bevindt zich een extra ruimte die met een kleine ingreep kan worden omgevormd tot derde slaapkamer of hobbykamer. De airconditioning zorgt voor extra comfort in de zomer.

De keuken in carré-opstelling is functioneel en voorzien van moderne inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, oven en koelkast. Verder is er een separaat toilet, een ruime badkamer met inloepdouche en wastafelmeubel, en een praktische berging met witgoed aansluiting.

De loggia op het westen is een heerlijke plek om tot laat in de middag van de zon te genieten. Dankzij de glazen panelen kun je deze naar wens open of gesloten gebruiken, als beschut balkon of als verlengstuk van de woonkamer. Zonnescreens bieden extra comfort op warme dagen.

Residentie Europahave is een verzorgd complex met liftinstallatie, brede gangen en een nette gezamenlijke entree. Rondom het gebouw zijn voldoende parkeervoorzieningen aanwezig. Supermarkt, apotheek en bushaltes liggen op loopafstand, evenals de uitvalswegen richting centrum, Heuvelland en autosnelwegen.

Samengevat:

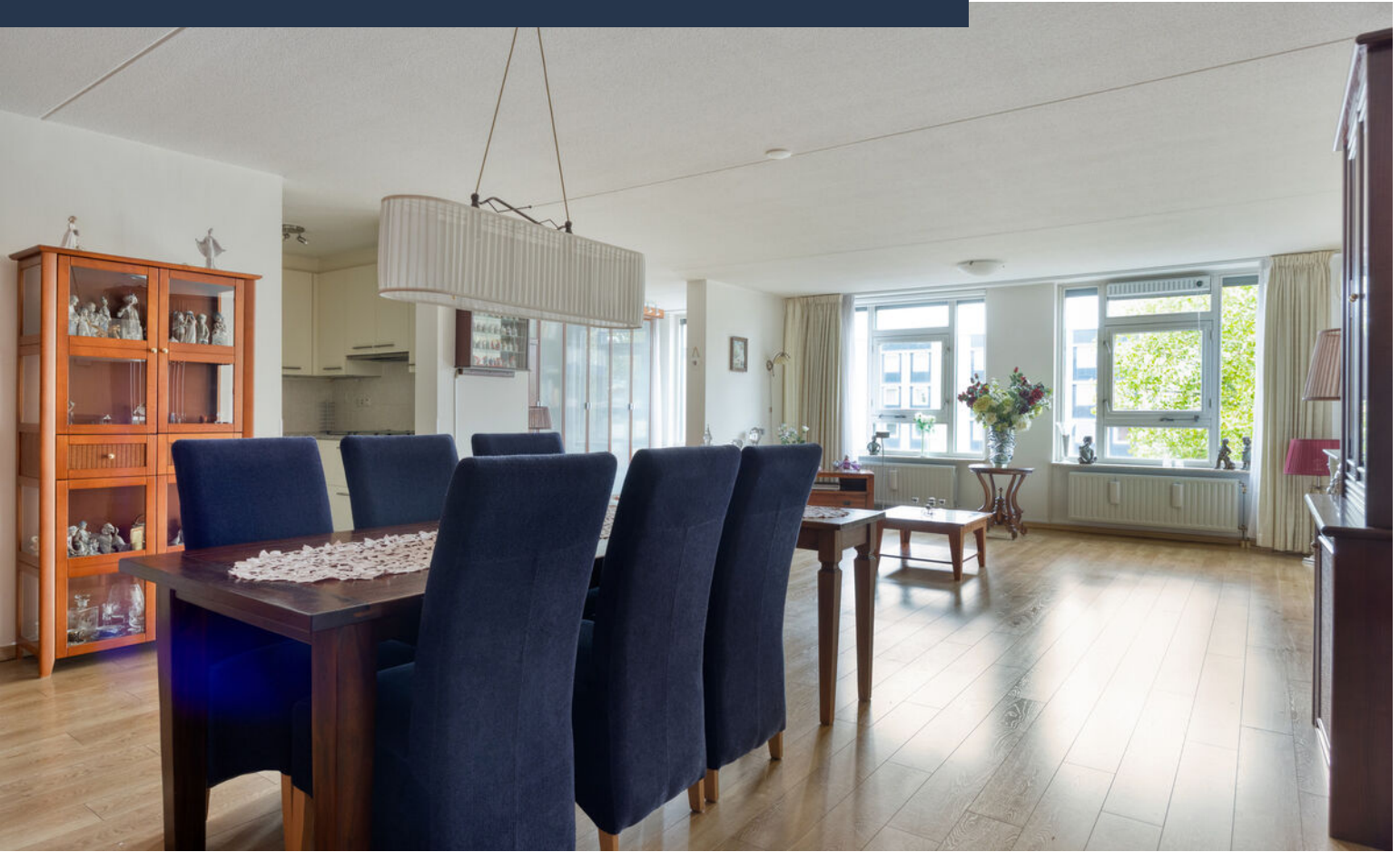
- Woonoppervlak ca. 113 m²
- Energielabel A
- Twee (mogelijk drie) slaapkamers
- Loggia op het westen met glazen panelen
- Airco en zonnescreens aanwezig
- Keuken met oven, inductiekookplaat en koelkast
- Lift, berging en separaat toilet
- Centrale ligging in Scharn, nabij winkels en openbaar vervoer
- Maandelijkse bijdrage VvE € 387

Wonen in Scharn

Scharn is een van de meest gewilde wijken van Maastricht. Het is een rustige, groene woonomgeving met alle dagelijkse voorzieningen dichtbij. Op loopafstand vind je winkels, supermarkt, apotheek, huisarts en bushaltes. Ook sportfaciliteiten en wandelmogelijkheden liggen binnen handbereik. Dankzij de gunstige ligging ben je in enkele minuten in het centrum van Maastricht, terwijl ook de A2 en A79 snel bereikbaar zijn.

Sibemaweg 49 D biedt comfortabel gelijkvloers wonen met alle voorzieningen binnen handbereik, een ideale woonplek voor wie zorgeloos wil genieten in een prettige woonomgeving.

Foto's

















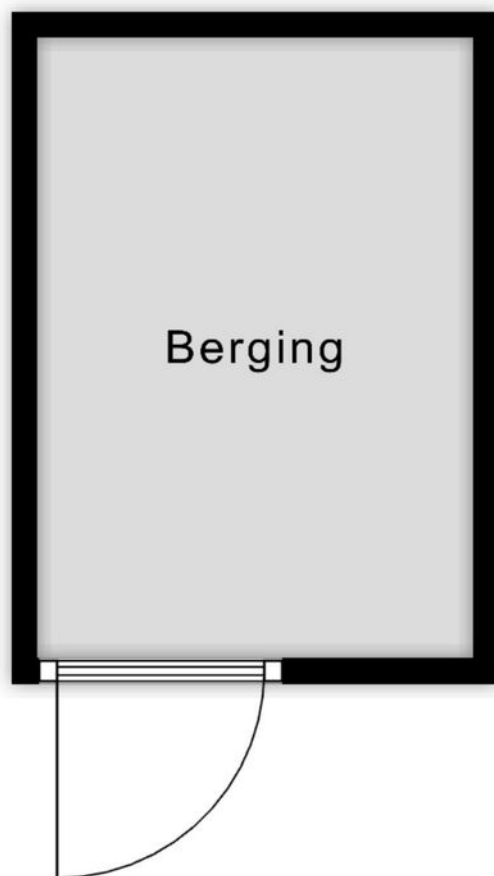


Plattegrond appartement



Plattegrond berging

1.70 m



2.43 m

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: 1000

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie F

Perceel 4278

kadaster

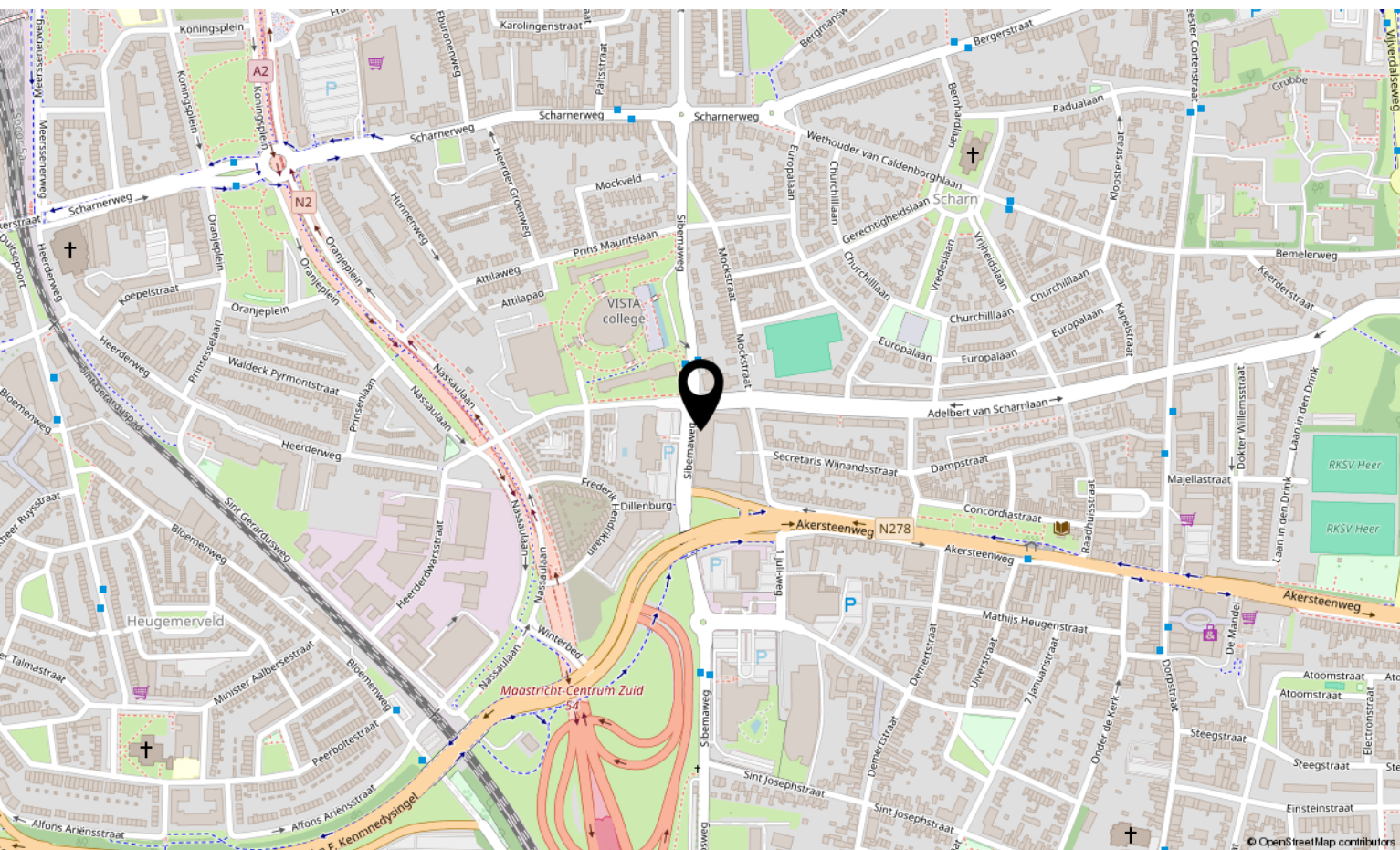
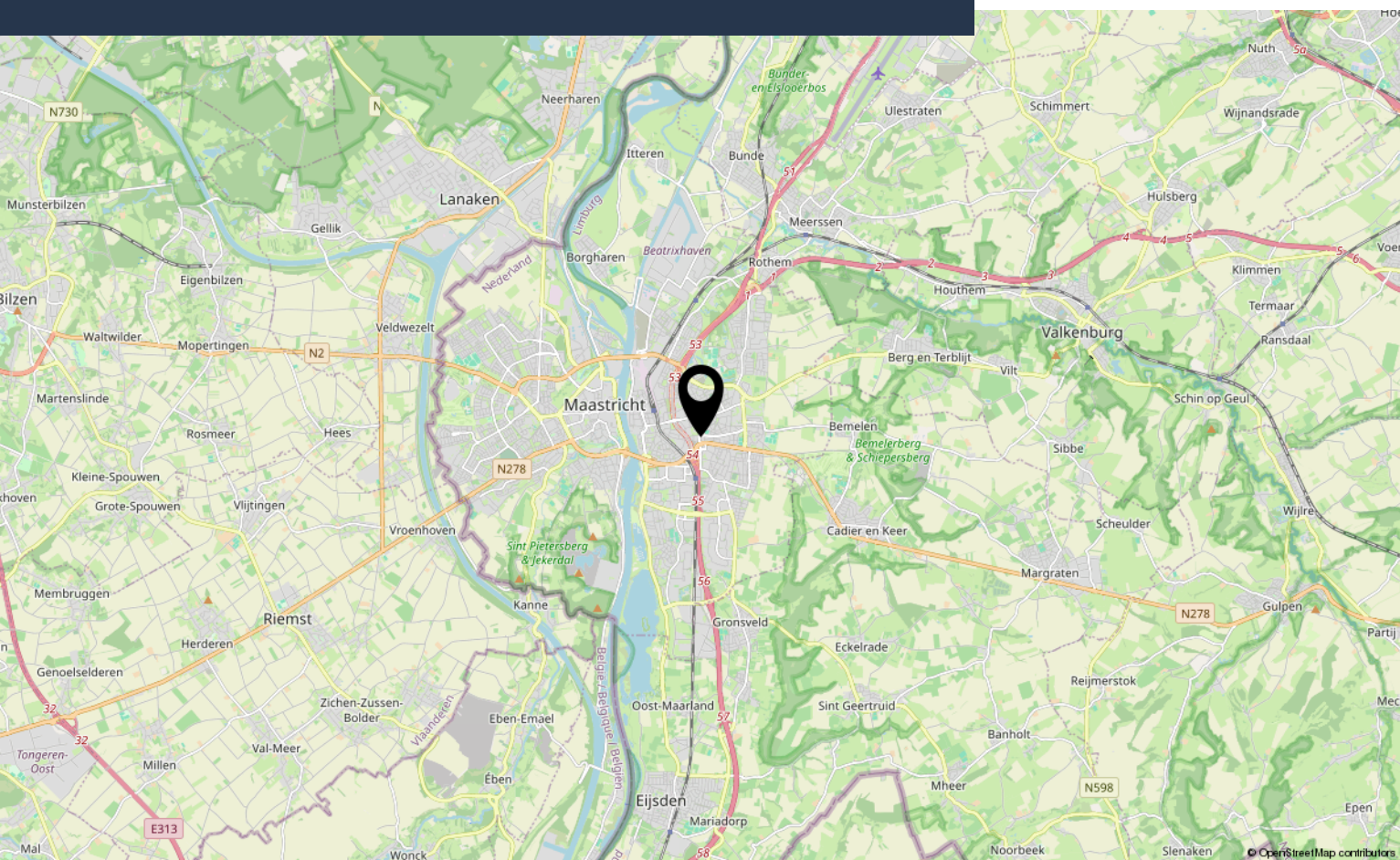
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 30 oktober 2025

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/>



**MARCEL
OVERHOF**
MAKELAARDIJ