



Wethouder Van Caldenborghlaan 14 B

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 380.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

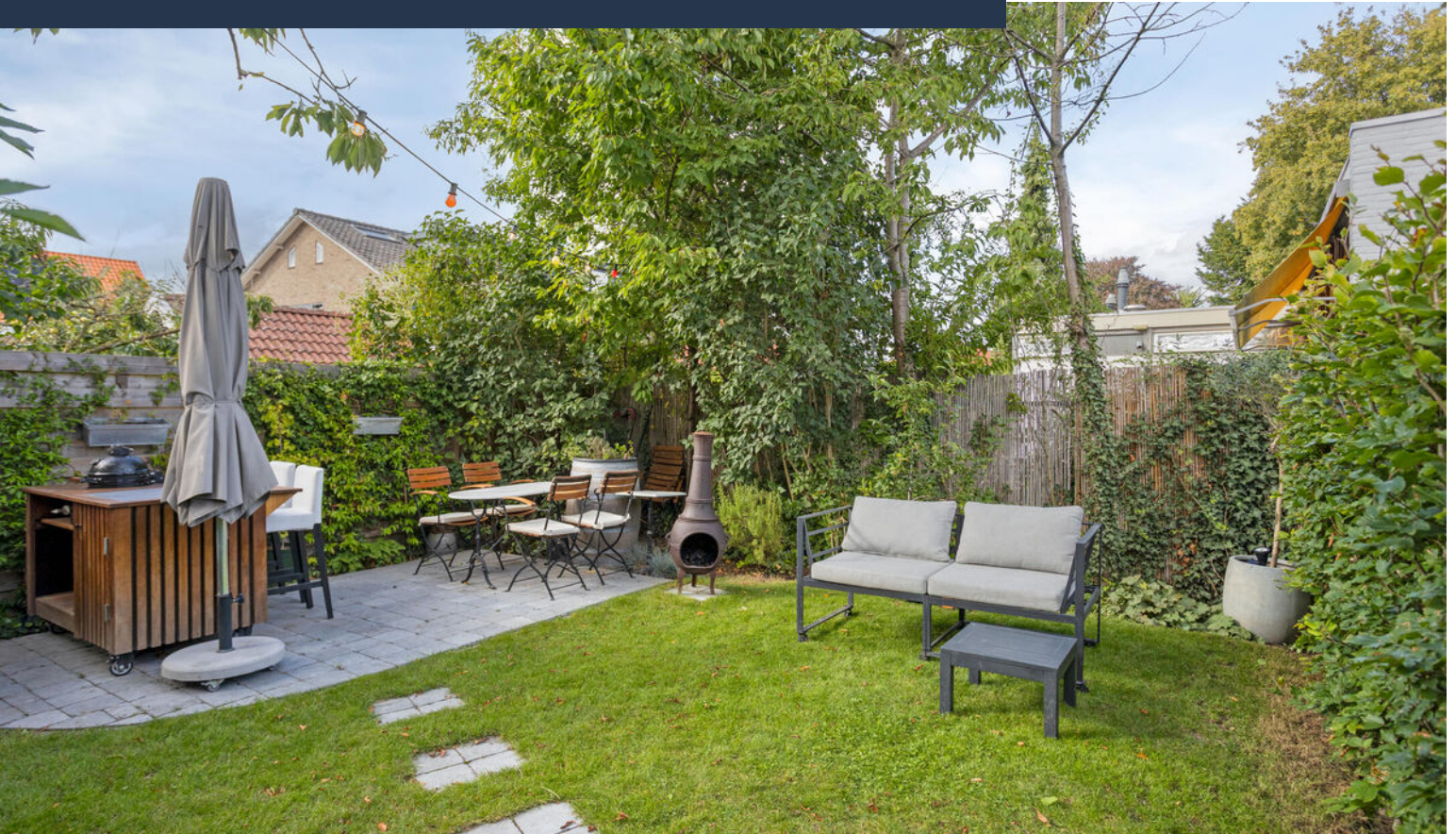
info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



**MARCEL
OVERHOF**
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte
112 m²

Aantal kamers
6 kamers

Aantal slaapkamers
2 slaapkamers

Bouwjaar
1750

Energie label
C



Omschrijving

Wonen in de geliefde wijk Scharn betekent het beste van twee werelden: de rust van een groene woonomgeving met alle voorzieningen dichtbij én de charme van een historisch pand dat volledig is gerenoveerd. Deze instapklare en sfeervolle maisonnette uit de 18e eeuw combineert karakter en modern comfort, op een steenworp van station, bushaltes, winkelvoorzieningen en MUMC+. Het bruisende stadscentrum van Maastricht bereik je in enkele minuten fietsen, terwijl de snelwegen richting Eindhoven, Luik, Heerlen en Aken uitstekend te bereiken zijn. Extra bijzonder is de verrassend ruime en groene achtertuin, een zeldzame oase van rust waar je in alle privacy kunt genieten.

Indeling

Begane grond

De gezamenlijke entree geeft toegang tot een multifunctionele ruimte, nu in gebruik als berging (ca. 8 m²). Vanuit de hal met trapopgang stap je de verrassend diepe eigen achtertuin in. Hier geniet je volop van privacy, omringd door groen en zelfs met een eigen kersenboom. Een fijne plek om te ontspannen of met vrienden te borrelen in de zomer.

Eerste verdieping

De woonkeuken is een echte leefruimte van ca. 3,75 x 6,15 m. Dankzij de grote raampartijen en het moderne interieur voelt de ruimte licht en eigentijds aan. De keuken is stijlvol uitgevoerd en voorzien van een schiereiland en diverse inbouwapparatuur. Aan de achterzijde ligt de slaapkamer van ca. 3,00 x 4,75 m, een sfeervolle kamer met uitzicht op de tuin. De badkamer (ca. 4,00 x 3,00 m) is modern ingericht met een ruime inloopdouche, wastafelmeubel en wandcloset.

Tweede verdieping

De bovenste etage is verrassend groot en ingericht als woonkamer (ca. 4,80 x 5,20 m), voorzien van een mooie houten vloer en een dakkapel over bijna de hele breedte. Hierdoor baadt de ruimte in het licht. Naast de woonkamer is met een stoere stalen en glazen constructie een extra kamer gecreëerd (ca. 2,13 x 4,00 m). Thans in gebruik als kinderkamer, maar ook ideaal als werkplek of hobbyruimte. Wie liever één grote woonkamer wenst, kan de constructie eenvoudig verwijderen.

Kenmerken

- Geheel gerenoveerd en instapklaar, afgewerkt met kwalitatief hoogwaardige materialen
- Royale en privacyrijke achtertuin
- Energielabel C
- Eikenhouten vloeren op de woonverdiepingen
- Kunststof en houten kozijnen, dubbele beglazing
- Dak vernieuwd in 2012
- Cv-combiketel (Nefit HR, 2017, eigendom)
- Ruime berging op de begane grond
- Onderhoudskosten VvE worden gezamenlijk gedragen
- VvE: KvK-inschrijving, gezamenlijke rekening en opstalverzekering aanwezig

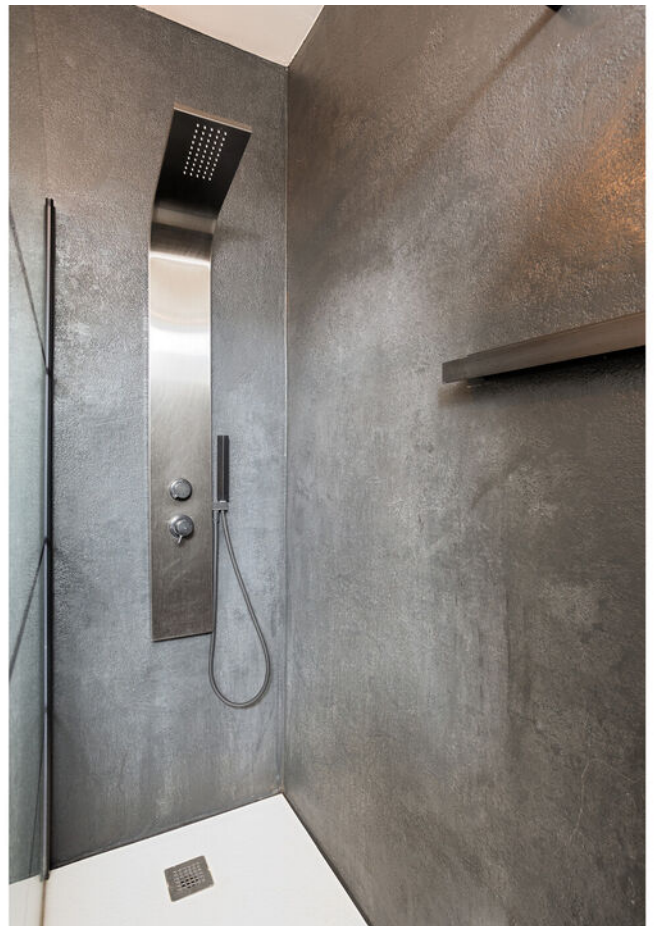
Ben jij op zoek naar een karaktervolle woning met een verrassend ruime tuin, moderne afwerking en een perfecte ligging in Scharn? Dan nodigen wij je van harte uit om deze maisonnette zelf te komen ervaren. Maak snel een afspraak voor een bezichtiging, Marcel Overhof laat je dit bijzondere woonhuis graag zien!

Foto's



























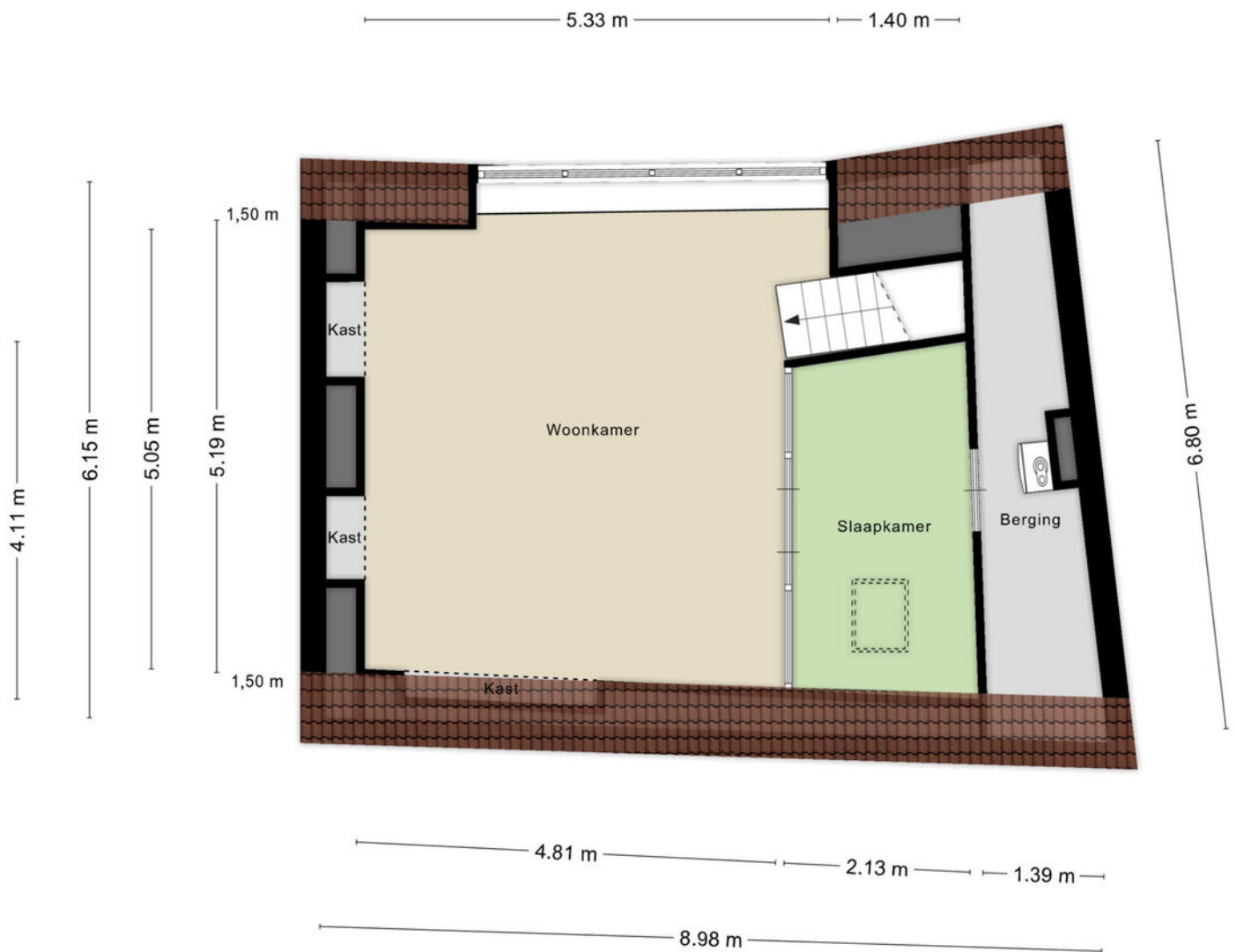


Plattegrond, verdieping 1



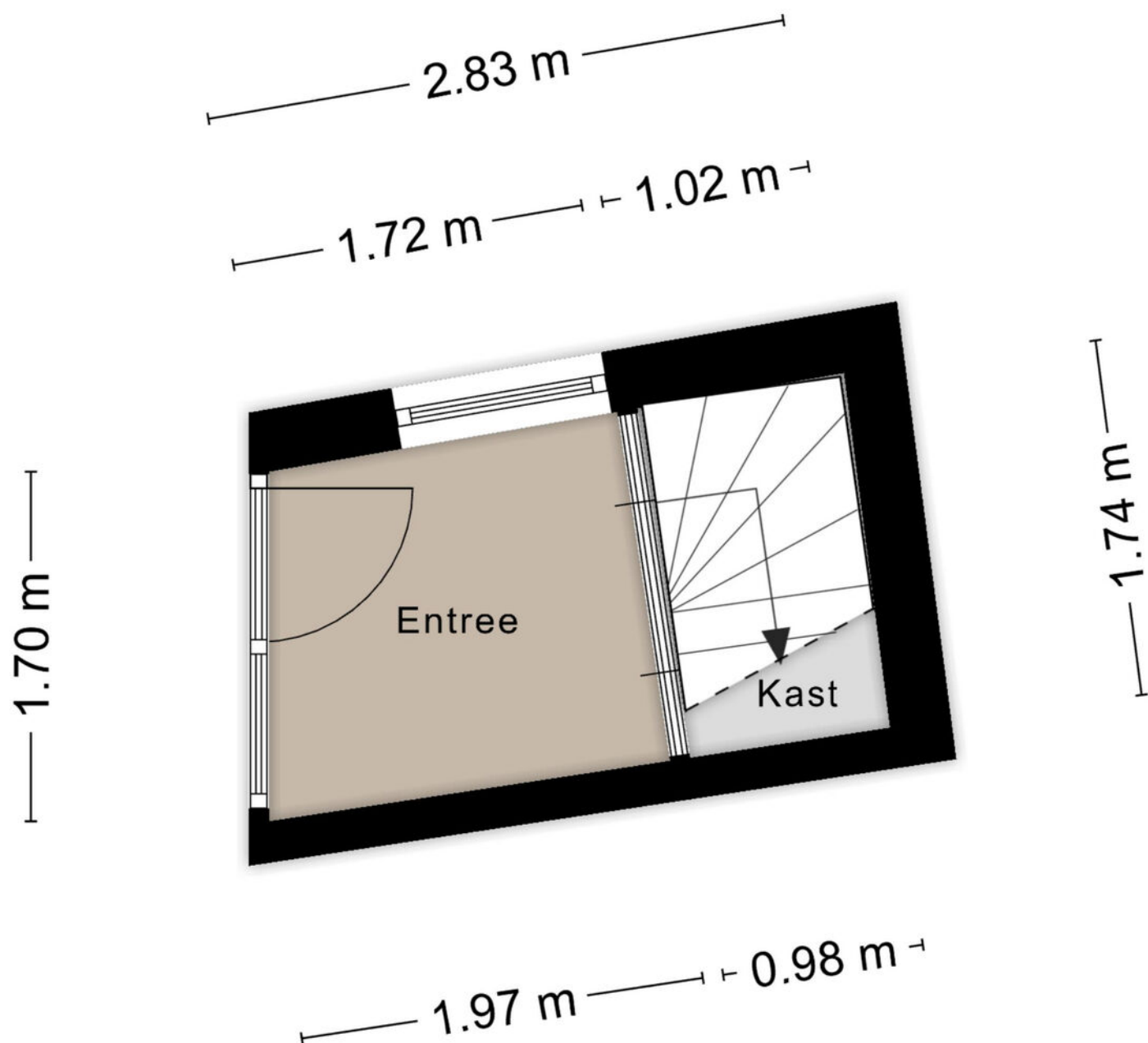
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond, verdieping 2



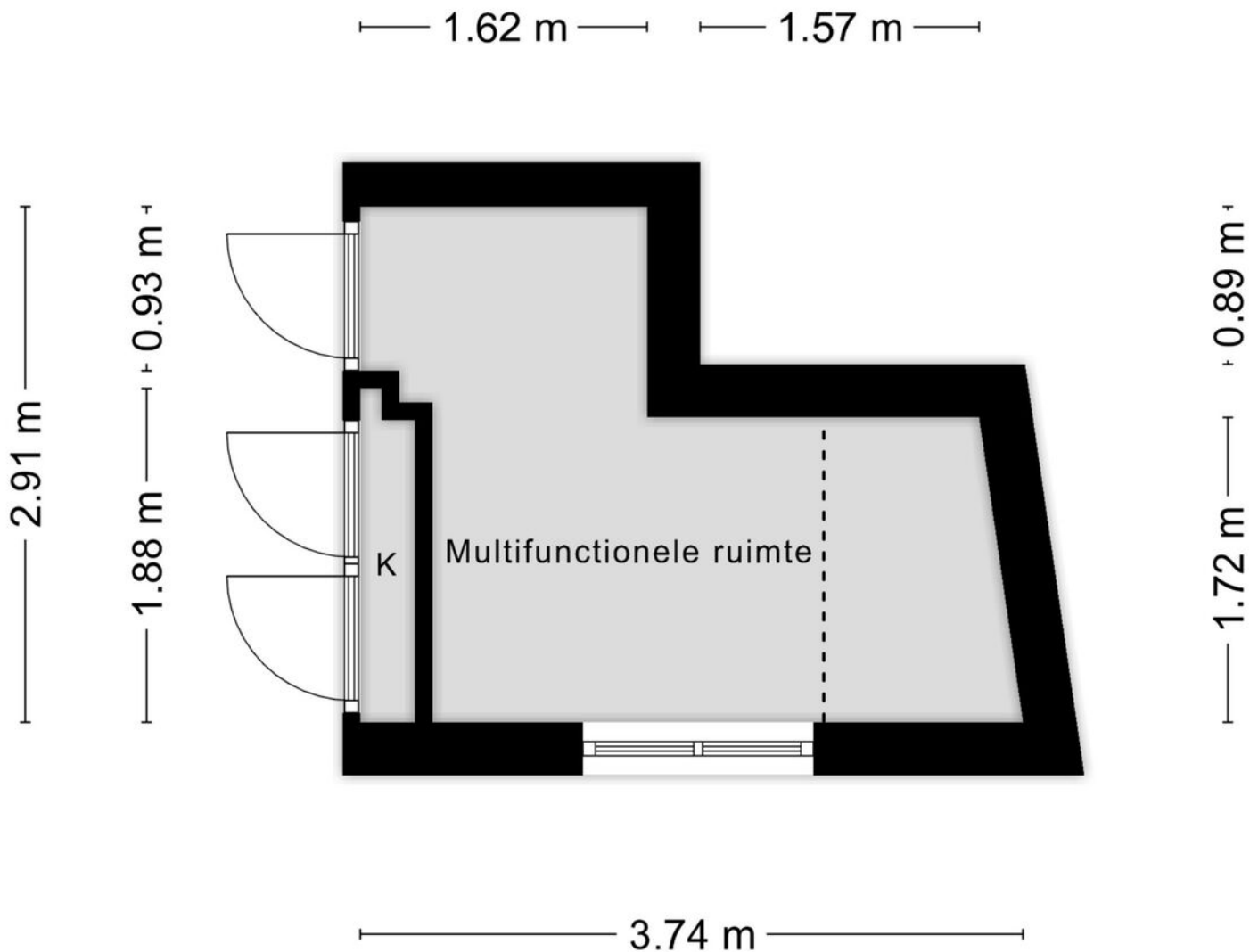
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Plattegrond entree



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

Plattegrond begane grond



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 Heer

Sectie A

Perceel	10419
---------	-------

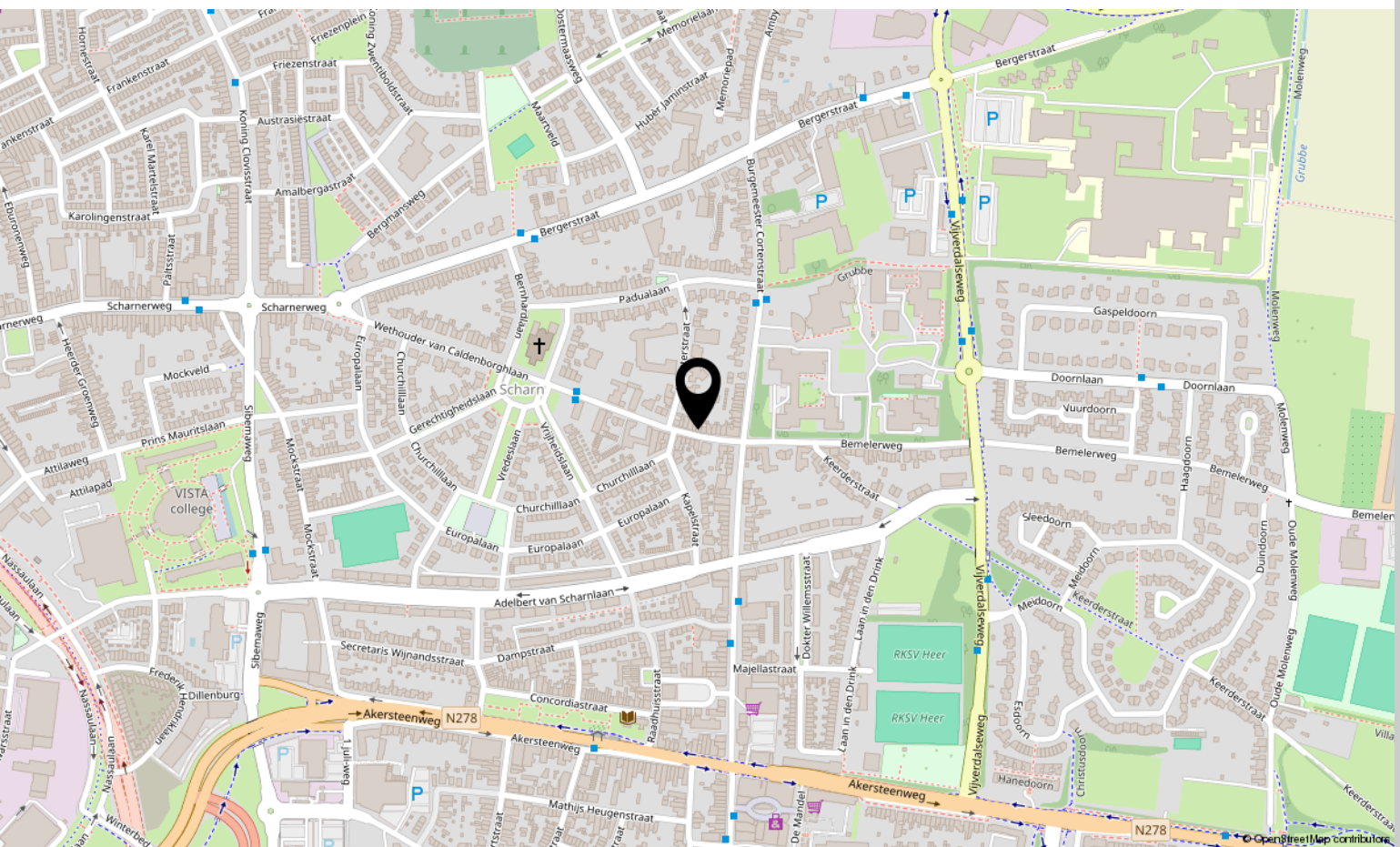
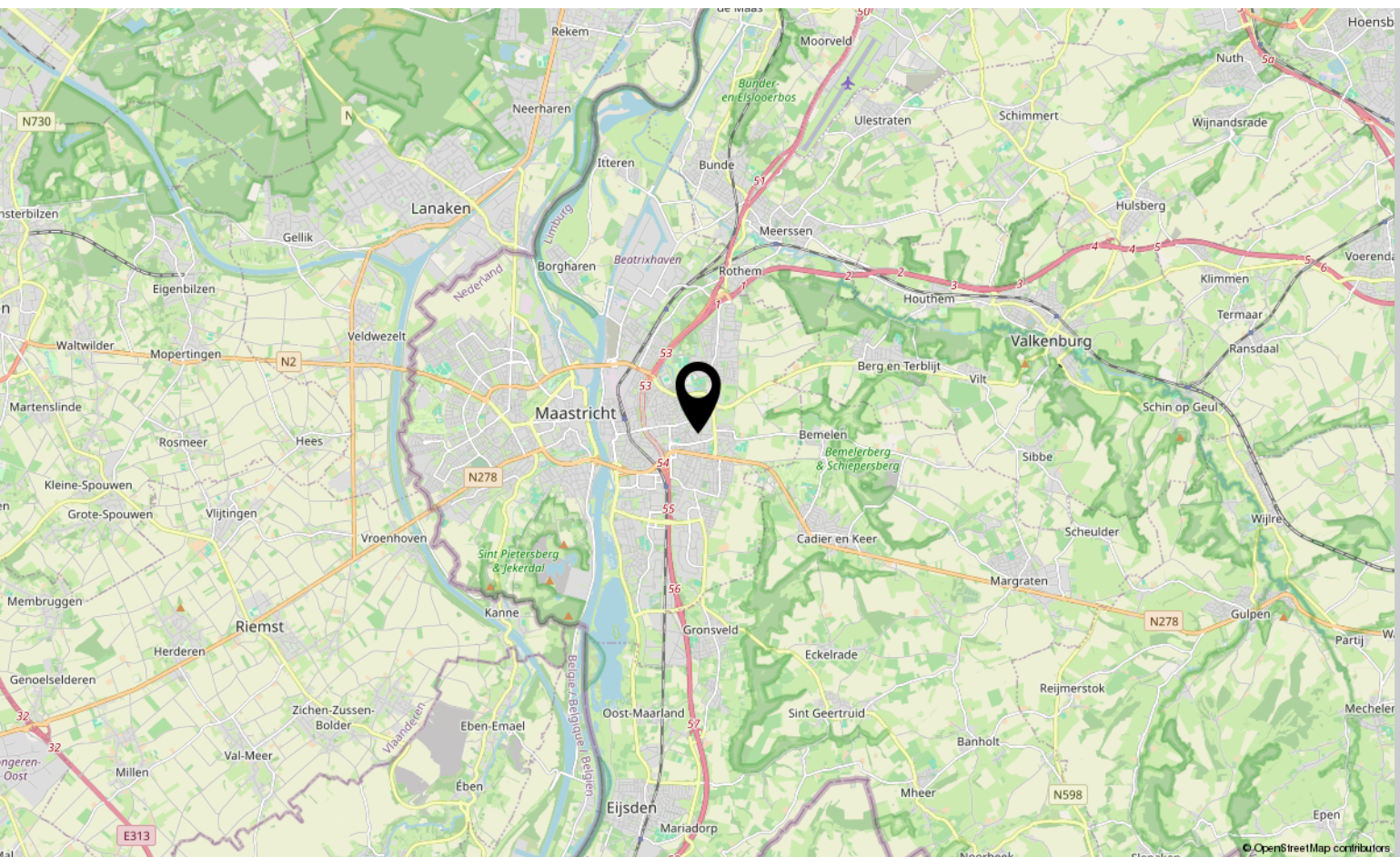
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 6 september 2025
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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.

kadaster



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