



Hoogfrankrijk 40

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 385.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



**MARCEL
OVERHOF**
MAKELAARDIJ

Kenmerken



Woonoppervlakte

77 m²

Perceeloppervlakte

69 m²

Aantal kamers

5 kamers

Aantal slaapkamers

2 slaapkamers

Bouwjaar

1897

Energie label

C



Omschrijving

Op loopafstand van zowel het Vrijthof als het Frontenpark ligt deze charmante, knusse stadswoning uit 1897 aan Hoogfrankrijk. Hier geniet je van het beste dat Maastricht te bieden heeft: de ongeëvenaarde sfeer, de levendige stadsdynamiek én de rust en intimiteit van wonen in een karakteristieke woonstraat midden in het historische centrum. De woning is voorzien van dubbele beglazing en beschikt over een energielabel C, wat de combinatie van comfort en karakter nog sterker maakt.

Locatie en omgeving

Hoogfrankrijk ligt in een hoger gelegen, sfeervol stukje binnenstad, tussen het Jekerkwartier en het Statenkwartier in. Dit is een van de meest geliefde woongebieden van Maastricht: groen, intiem en doordrenkt met historie.

Op enkele minuten lopen stap je het Vrijthof op voor terrassen, cultuur en horeca. Even verderop ligt het Frontenpark, een bijzondere combinatie van stadsnatuur, wandelroutes, bastions en een rauw industriële sfeer.

Ook de dagelijkse voorzieningen liggen dichtbij:

- supermarkten en speciaalzaken in de binnenstad
- diverse cafés, restaurants en traiteurs
- universiteit en toneelacademie op korte afstand
- gezondheidscentra, sportscholen en yogastudio's in de buurt
- uitstekende busverbindingen en snelle routes richting A2 en A79

Met de stadsmuur, het Aldenhofpark, de Jeker en de groene wandelpaden in en rond het Frontenpark binnen handbereik woon je hier in een van de weinige plekken waar wonen, natuur en stad zo natuurlijk samenkomen.

Algemene kenmerken van de woning

Deze traditionele stadswoning uit 1897 combineert historische architectuur met hedendaagse wooncomforts zoals centrale verwarming, dubbele beglazing en een moderne keuken. Met een woonoppervlakte van 77 vierkante meter en een

keurige staat van onderhoud biedt dit huis een fijne balans tussen compact wonen en comfortabel leven. De woning beschikt over energielabel C.

Begane grond

Bij binnenkomst tref je een hal met modern toilet met fonteintje, gevolgd door een lichte en sfeervolle woonkamer van 33 m². De hoge plafonds en authentieke details zoals prachtige schouw en glas-in-loodramen creëren een warm welkom. Aansluitend ligt de moderne keuken van 11 m², voorzien van o.a. een natuurstenen werkblad, combi-oven, koelkast, vaatwasser en veel kast- en werkruimte. Vanuit de keuken kijk je uit op de stadstuin.

Verdiepingen

De eerste verdieping beschikt over twee slaapkamers en een badkamer met tweede toilet, douche en wastafel.

Via een vaste trap vanuit een van de slaapkamers bereik je de zolderverdieping: een praktische en droge ruimte die uitstekend dienstdoet als bergzolder.

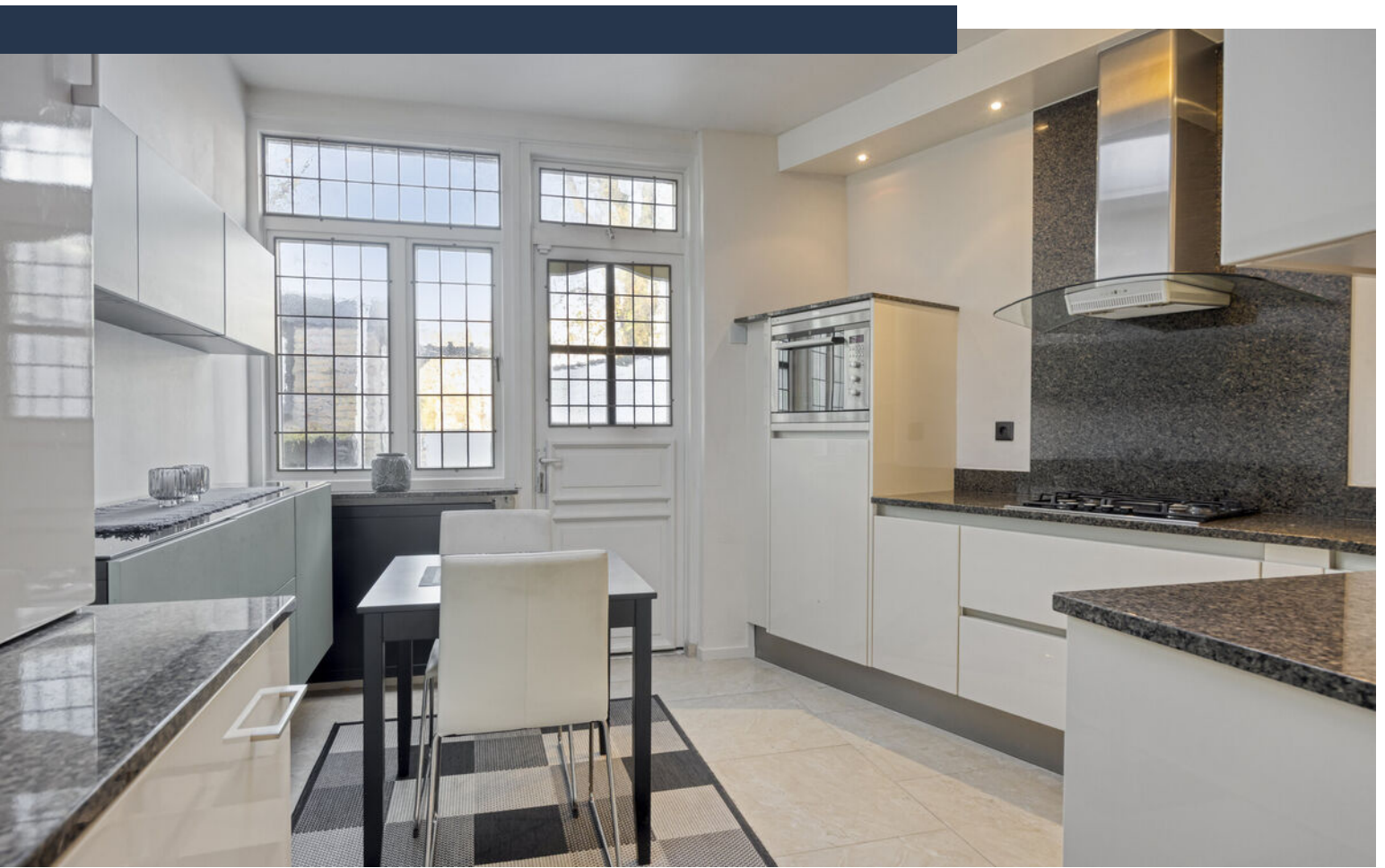
Tuin

Via de keuken bereik je de rustige stadstuin van circa 25 vierkante meter, gelegen op het noordwesten. De tuin beschikt over een stenen berging en een handige achterom, ideaal voor fietsen.

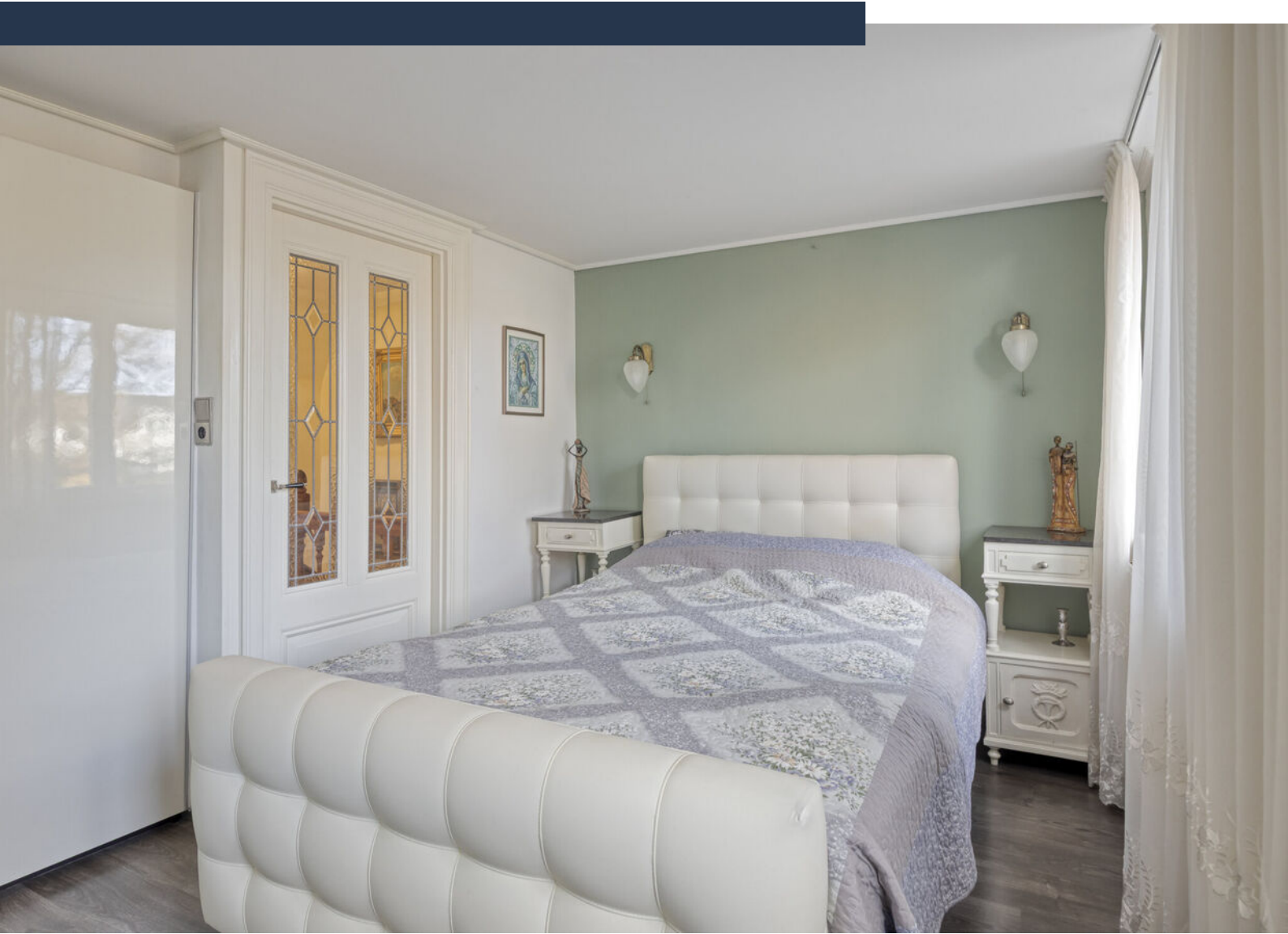
Bijzonderheden

- Charmante stadswoning uit 1897
- Dubbele beglazing en energielabel C
- Rolluiken rondom
- Gelegen tussen het Vrijthof en het Frontenpark
- Rustige ligging in een hoger gelegen, historisch deel van de binnenstad
- Extra bergruimte op zolder en in de stenen buitenberging

Foto's









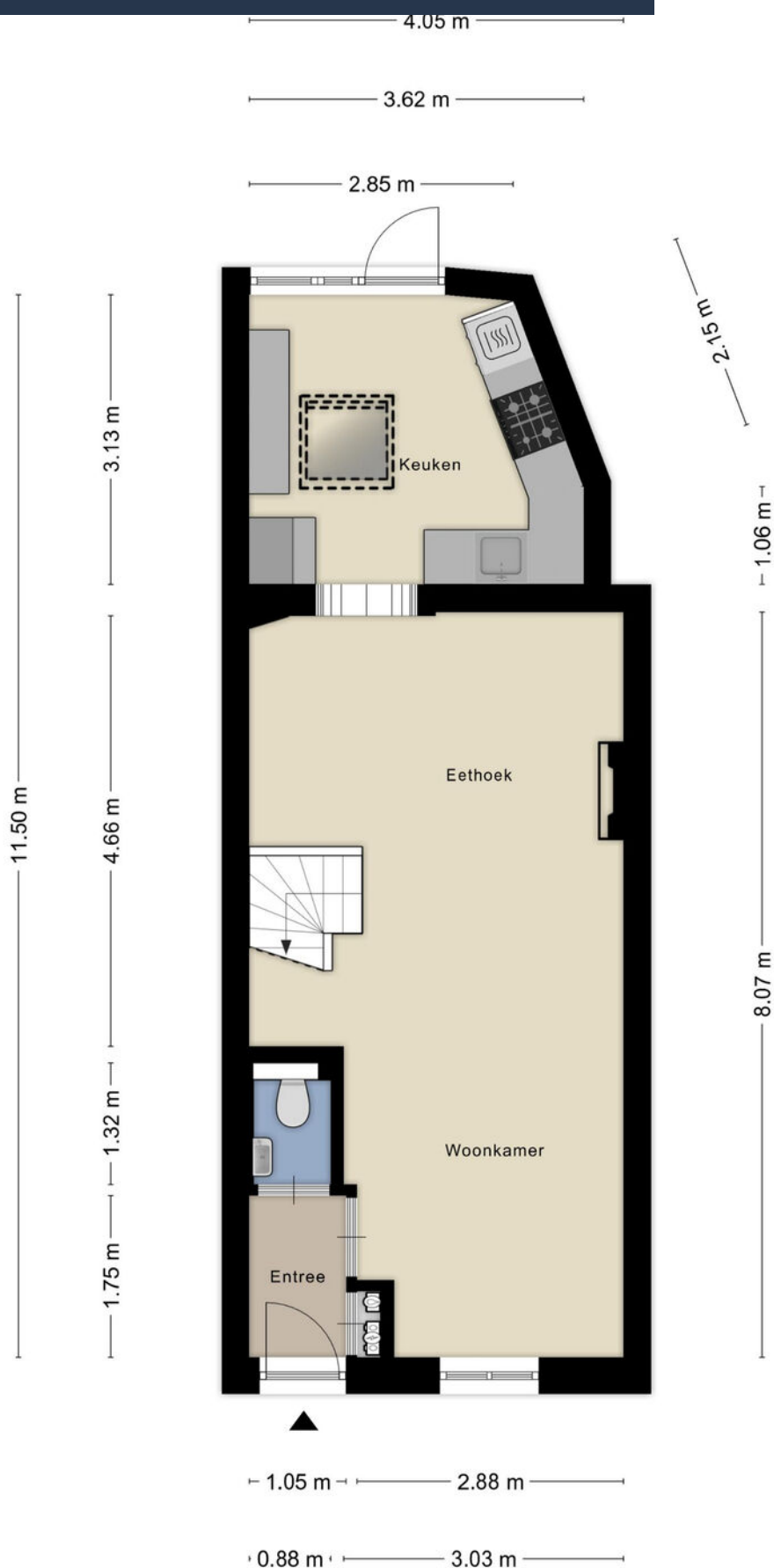








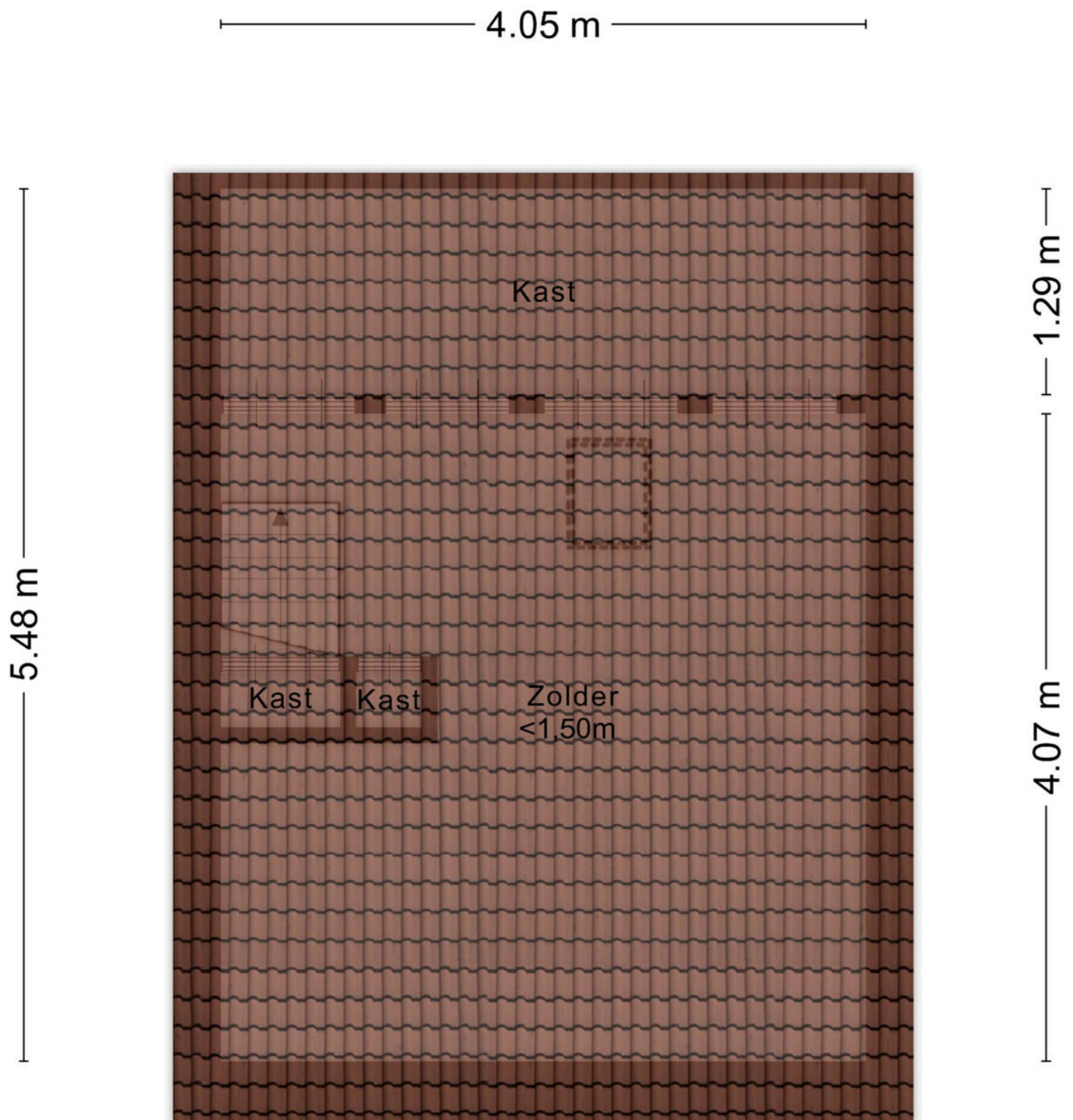
Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping

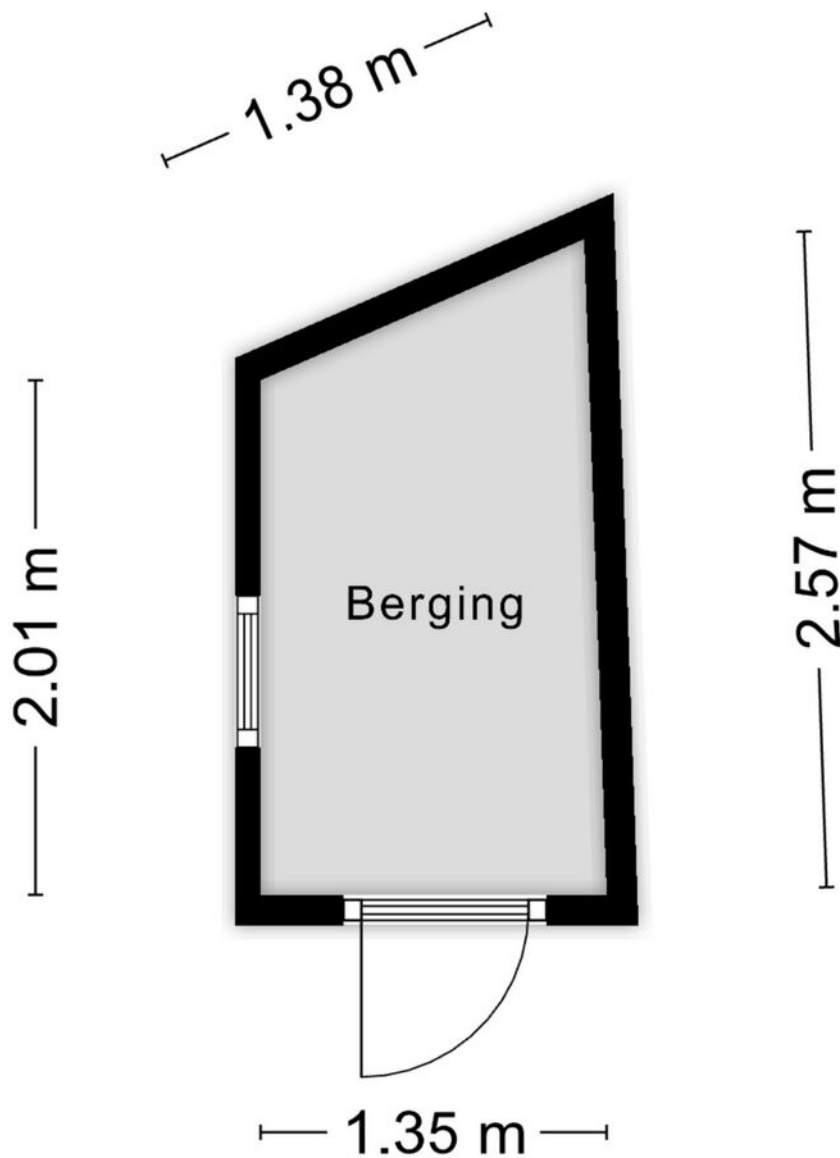


Plattegrond zolder



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

Plattegrond buitenberging

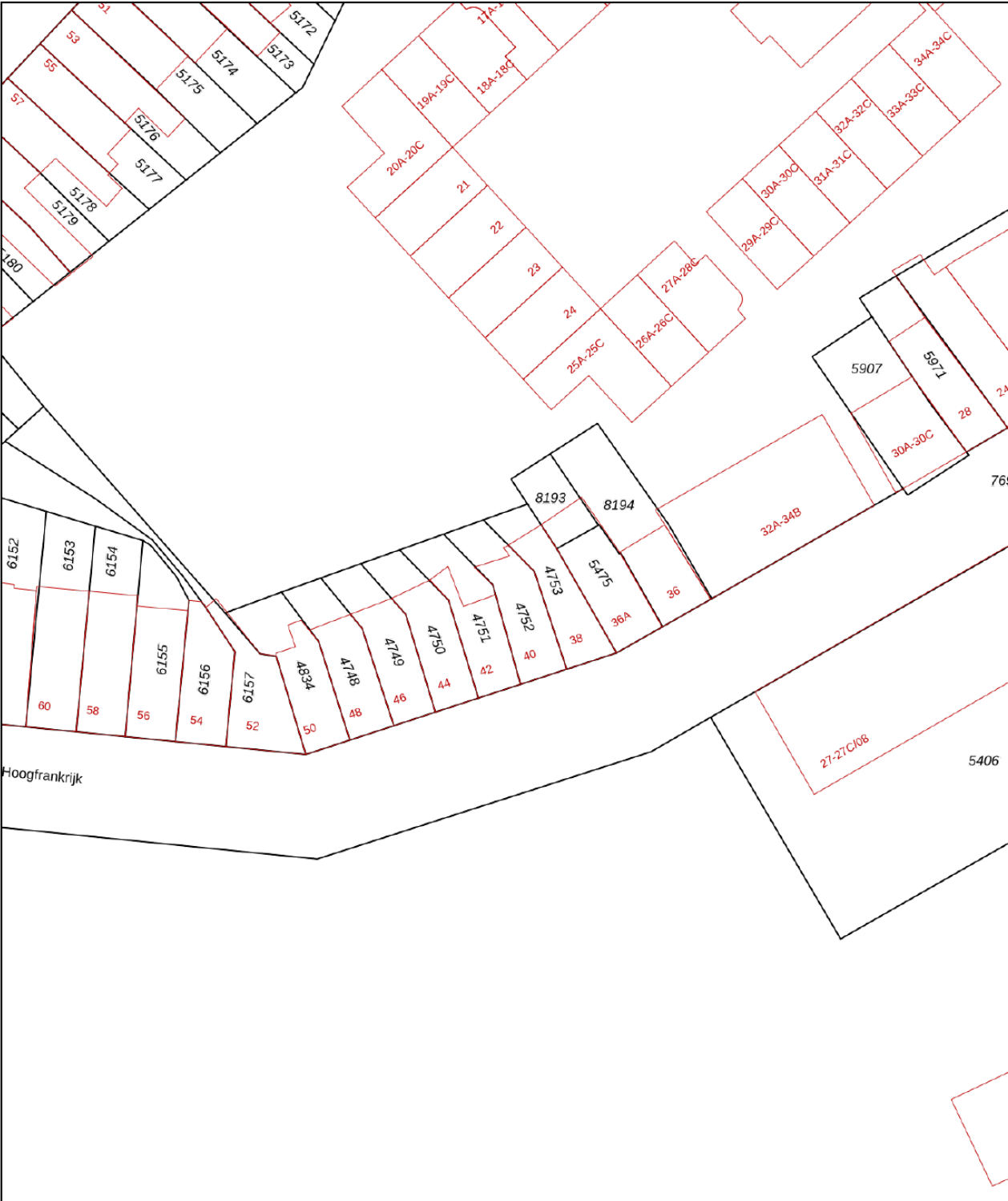


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 A

Perceel 4752

kadaster

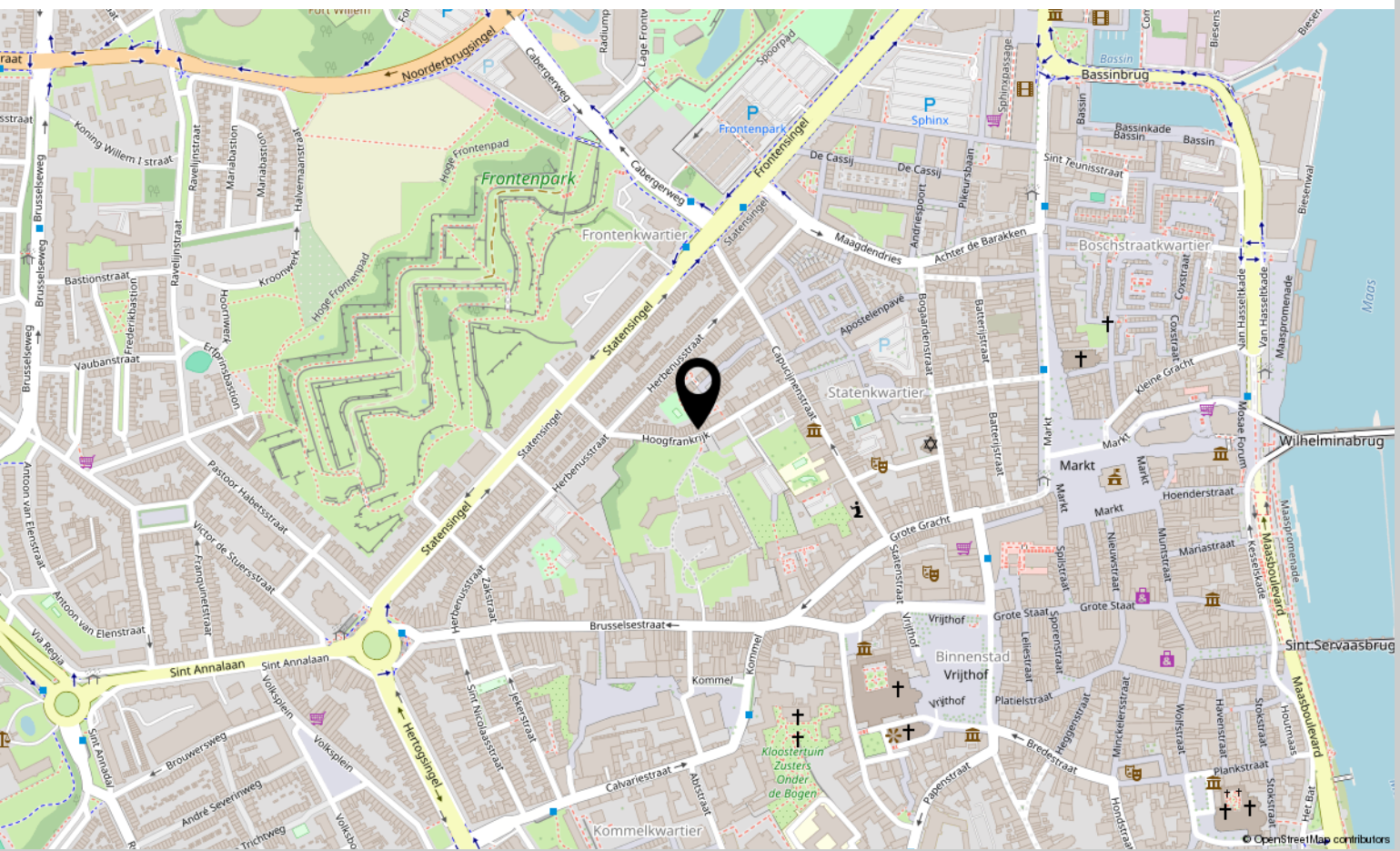
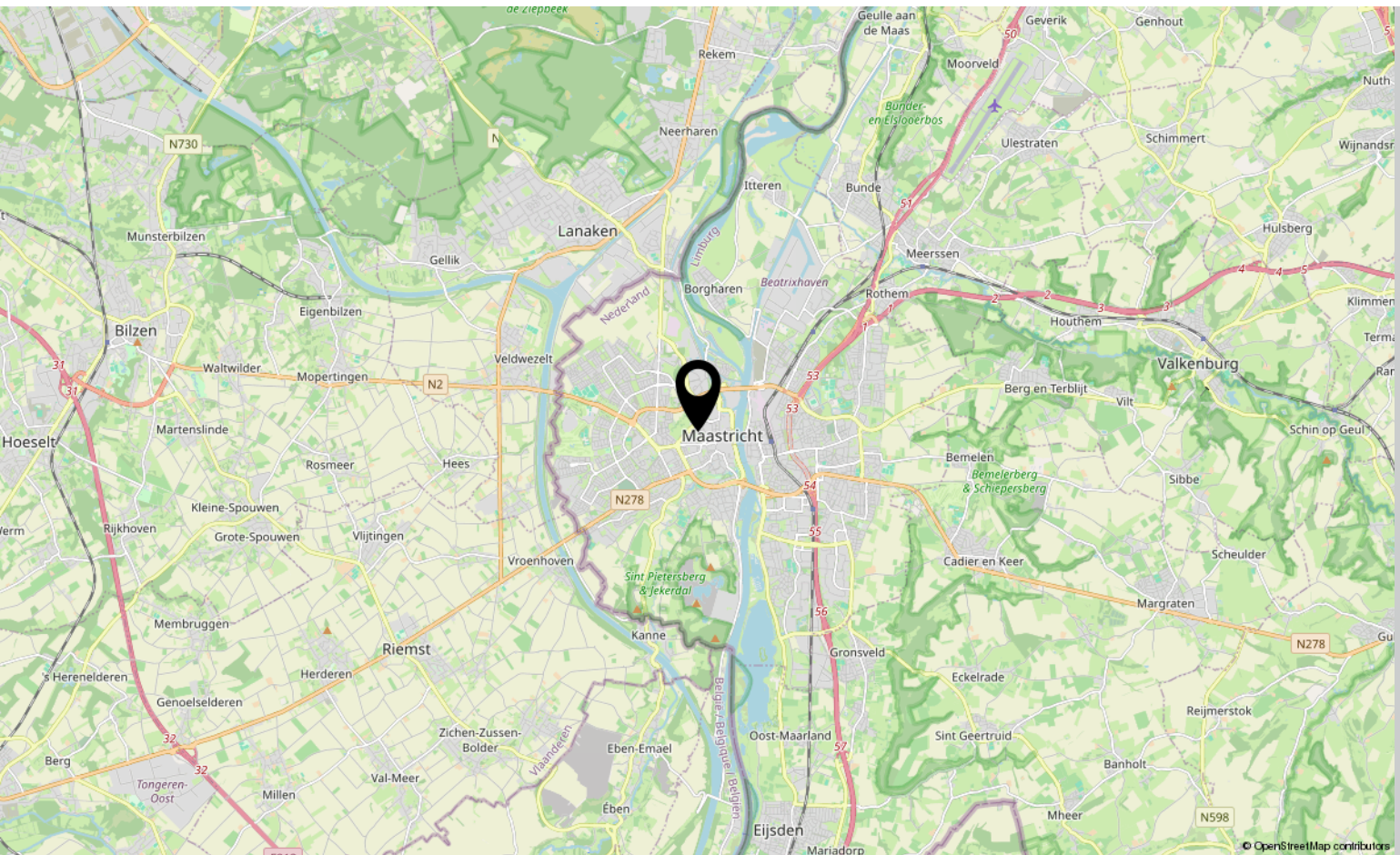
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 5 november 2025

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