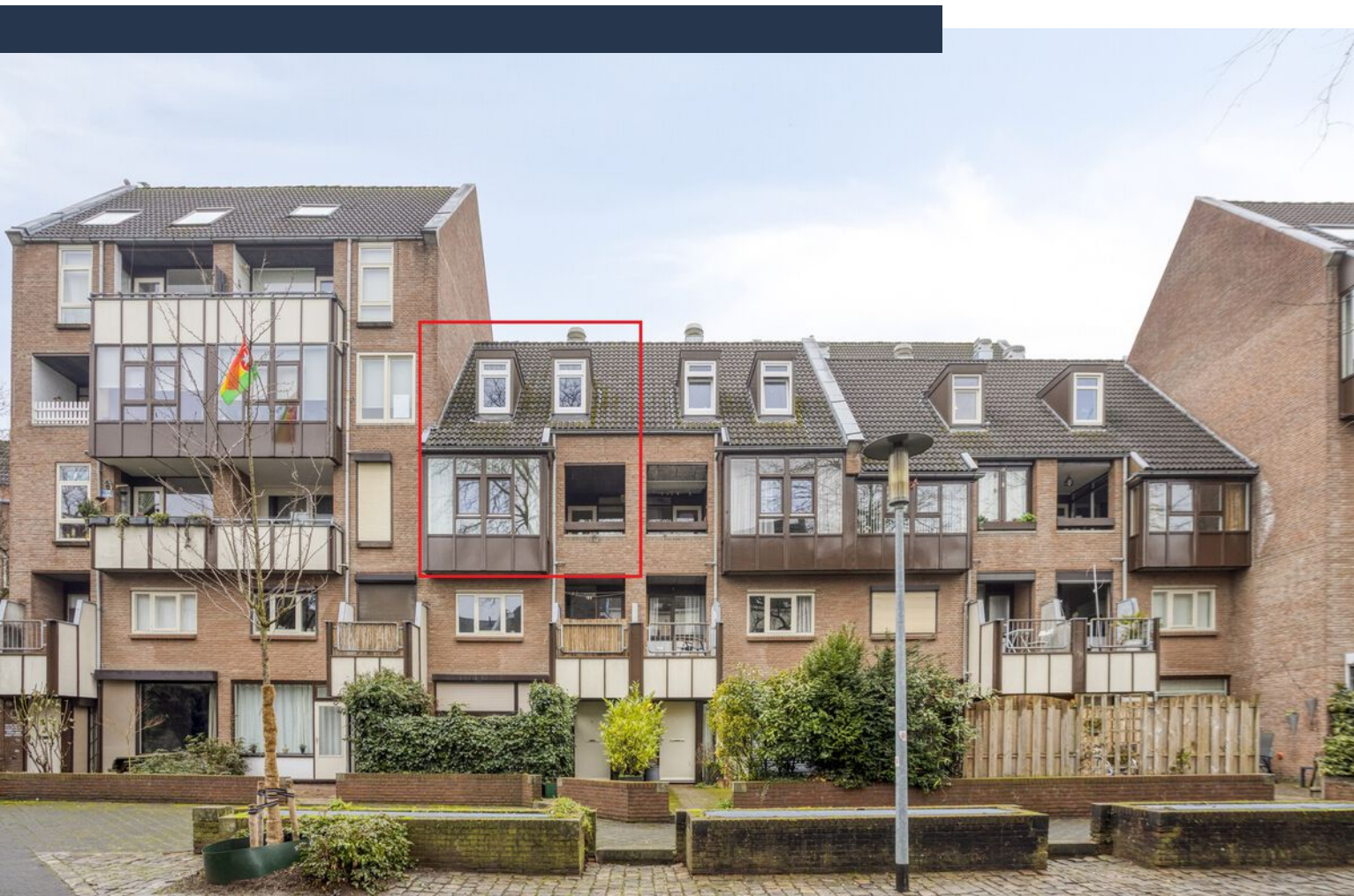




Hoograamstraat 134

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 320.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte
71 m²

Aantal slaapkamers
1 slaapkamer

Bouwjaar
1979

Energie label
C



Omschrijving

Sfeervol en instapklaar appartement met twee woonlagen, balkon en zolderruimte

In een rustig straatje in het centrum van Maastricht, tussen Markt en Bassin, ligt dit verrassend ingedeelde appartement met een speels karakter en maar liefst drie niveaus. Vanuit de woonkamer kijk je weids uit over de karakteristieke bebouwing aan de Van Hasseltkade, terwijl alle voorzieningen van de binnenstad op loopafstand liggen. Een heerlijke plek voor wie comfortabel wil wonen met nét wat extra ruimte.

Het appartement beschikt over energielabel C, een vernieuwde keuken en badkamer, een balkon op het (noord)westen en meerdere bergmogelijkheden.

Souterrain

In het souterrain van het complex bevindt zich een privéberging (2,00 x 1,36 m), ideaal voor fietsen of extra opslag.

Entree complex

Het complex is toegankelijk via de hoofdingang of via de zijkant. Met de lift ga je naar boven, waarna je via een (autovrij) straatje het appartement bereikt. Een leuke en unieke binnenkomst die direct het bijzondere karakter van het complex onderstreept.

Tweede niveau | Entree, slaapkamer en badkamer

Je komt het appartement binnen op het tweede woonniveau. Hier bevinden zich de entree, de slaapkamer en de badkamer.

De slaapkamer is met circa 3,30 x 5,23 m fijn van formaat en beschikt over twee dakkapellen, wat zorgt voor extra licht en een ruimtelijk gevoel. De badkamer is in 2023 vernieuwd en modern afgewerkt met een douchecabine, wastafelmeubel en toilet. Alles fris, eigentijds en direct te gebruiken. Vanuit de entree is tevens de zolder bereikbaar via een vlizotrap.

Derde niveau | Zolder

De zolderruimte is voorzien van een dakraam en wordt momenteel gebruikt als berging. Met het plaatsen van een vaste trap is het goed denkbaar om deze ruimte te transformeren tot bijvoorbeeld

een tweede slaapkamer, werkruimte of hobbykamer. Een mooie kans om extra woonmeters te creëren.

Eerste niveau | Woonkamer, keuken en balkon

Een trap vanuit de entree leidt naar het eerste woonniveau, waar het woongenot direct voelbaar is. De woonkamer is licht en ruim opgezet, met plaats voor zowel een comfortabele zithoek als een eethoek. Grote raampartijen zorgen voor een fijne lichtinval en een fraai weids uitzicht richting de Van Hasseltkade.

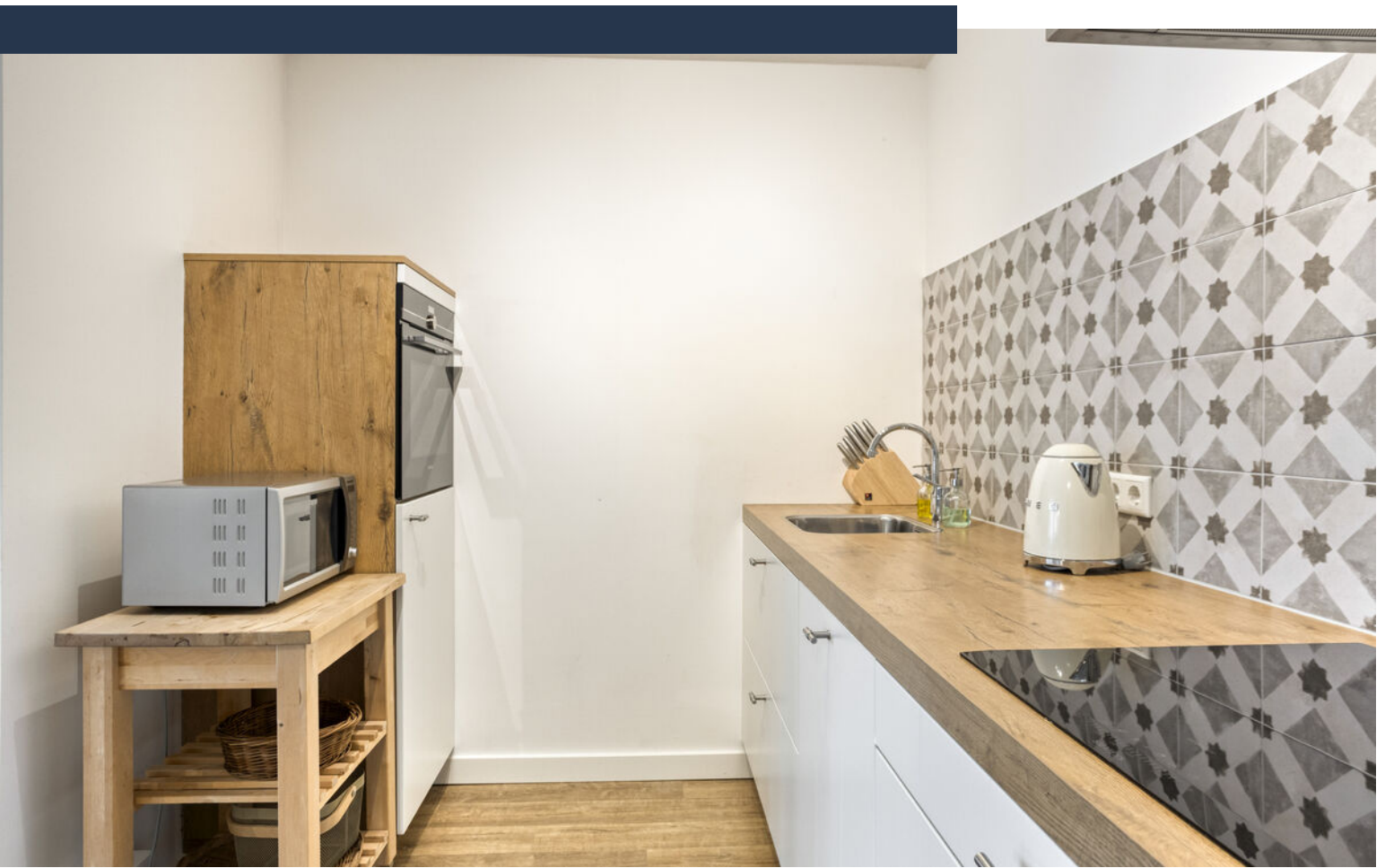
Aansluitend ligt de keuken, die in de periode 2021-2023 is vernieuwd. De keuken is strak en tijdloos uitgevoerd en voorzien van diverse inbouwapparatuur, waaronder een inductiekookplaat, afzuigkap, oven en vaatwasser. Vanuit de woonkamer is het balkon bereikbaar, gelegen op het (noord)westen. Een heerlijke plek om aan het einde van de dag buiten te zitten. Op dit niveau bevindt zich tevens een ruime inpandige berging, met opstelplaats voor de cv-ketel en aansluitingen voor witgoed.

Bijzonderheden

- Instapklaar appartement met drie woonlagen
- Woonkamer met weids uitzicht richting Van Hasseltkade
- Keuken vernieuwd (2021-2023)
- Badkamer vernieuwd in 2023
- Balkon op noordwesten
- Zolder met dakraam en uitbreidingsmogelijkheden
- Privéberging in de kelder
- Energietabel C
- Centrale ligging in het centrum van Maastricht, tussen Markt en Bassin
- Erfpacht aan gemeente Maastricht € 783 per jaar
- VvE-bijdrage € 201 per maand

Hoograamstraat 134 ligt rustig maar zeer centraal, op korte afstand van de Markt, het Bassin en het Sphinxkwartier. Restaurants, cafés, cultuur, winkels en openbaar vervoer bevinden zich allemaal op loopafstand. Een ideale combinatie van stedelijke dynamiek en prettig wonen.

Foto's













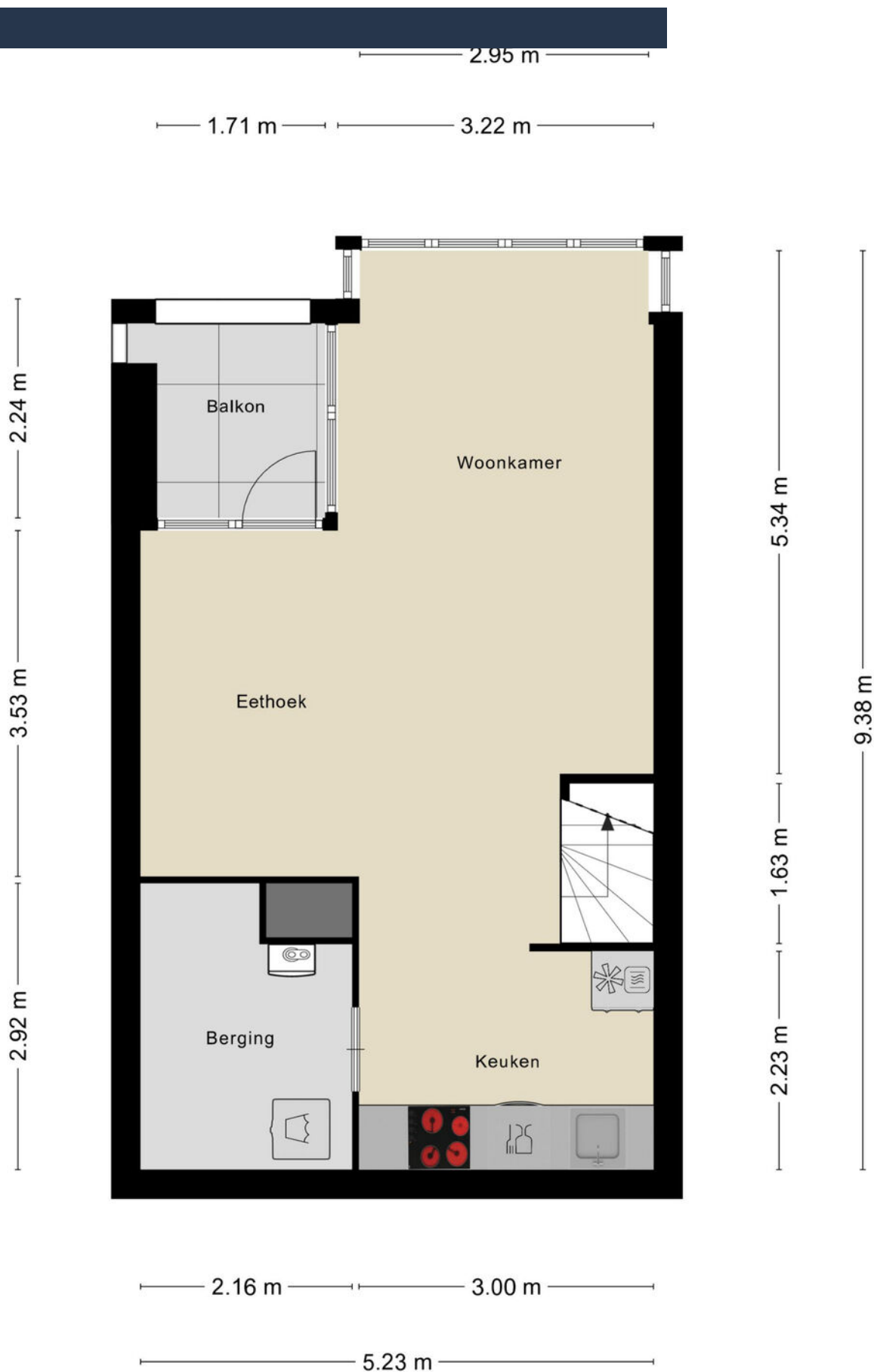




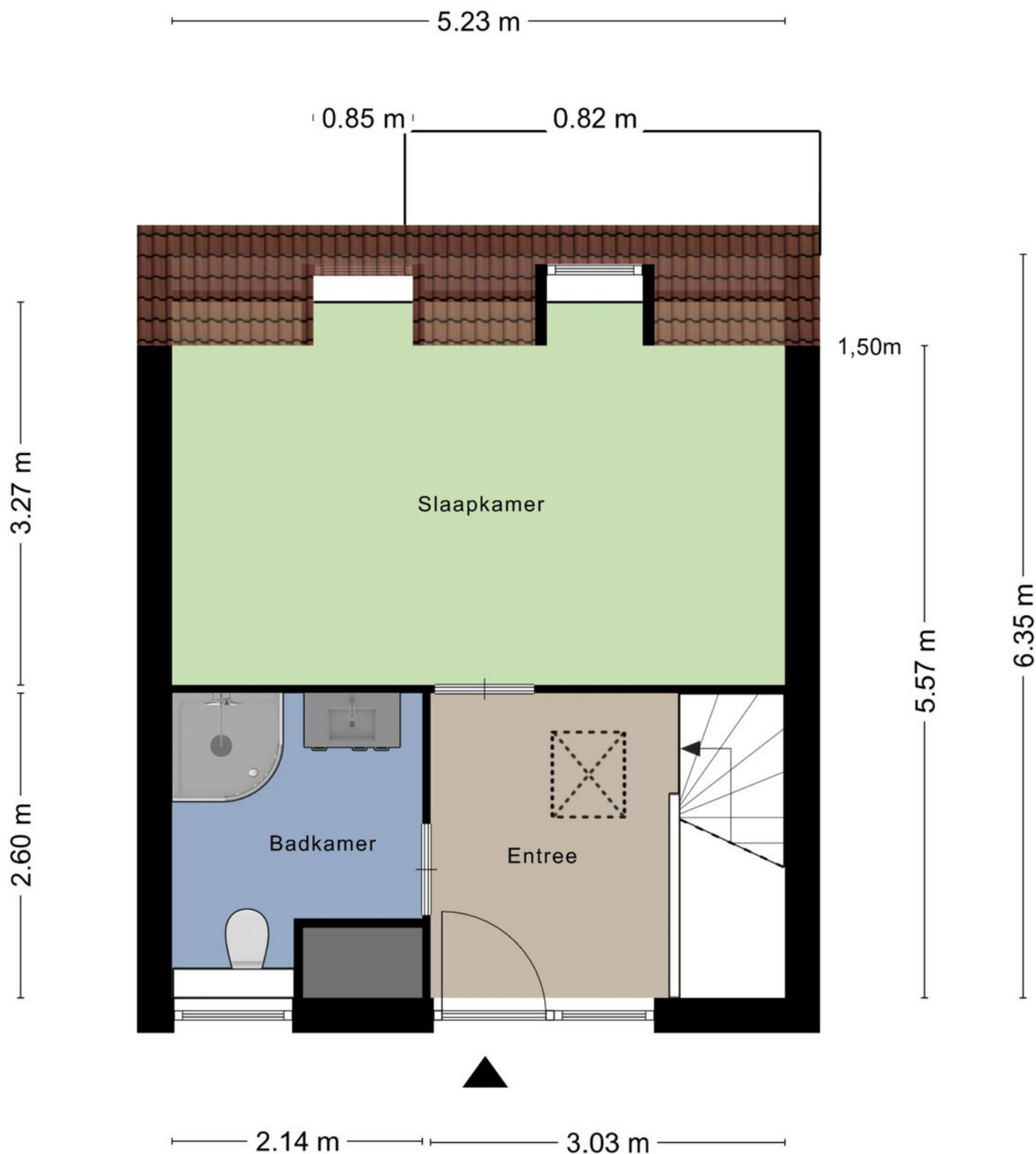




Plattegrond, niveau 1

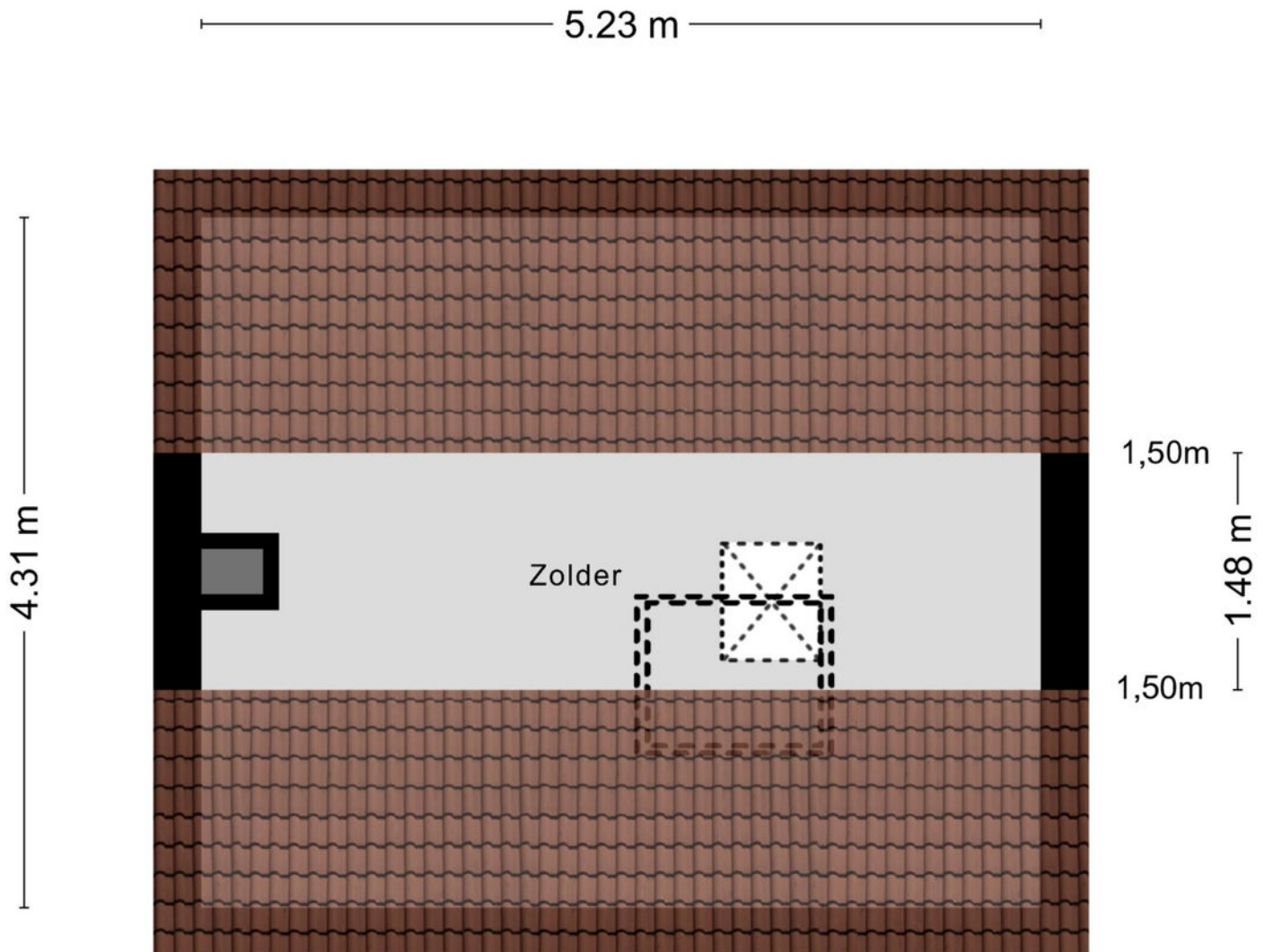


Plattegrond, niveau 2



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

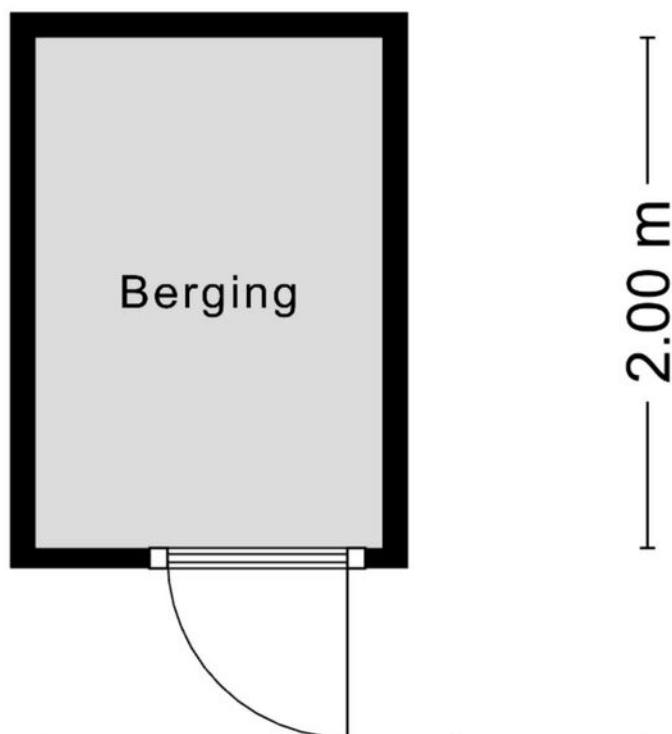
Plattegrond, niveau 3



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

Plattegrond berging

— 1.36 m —

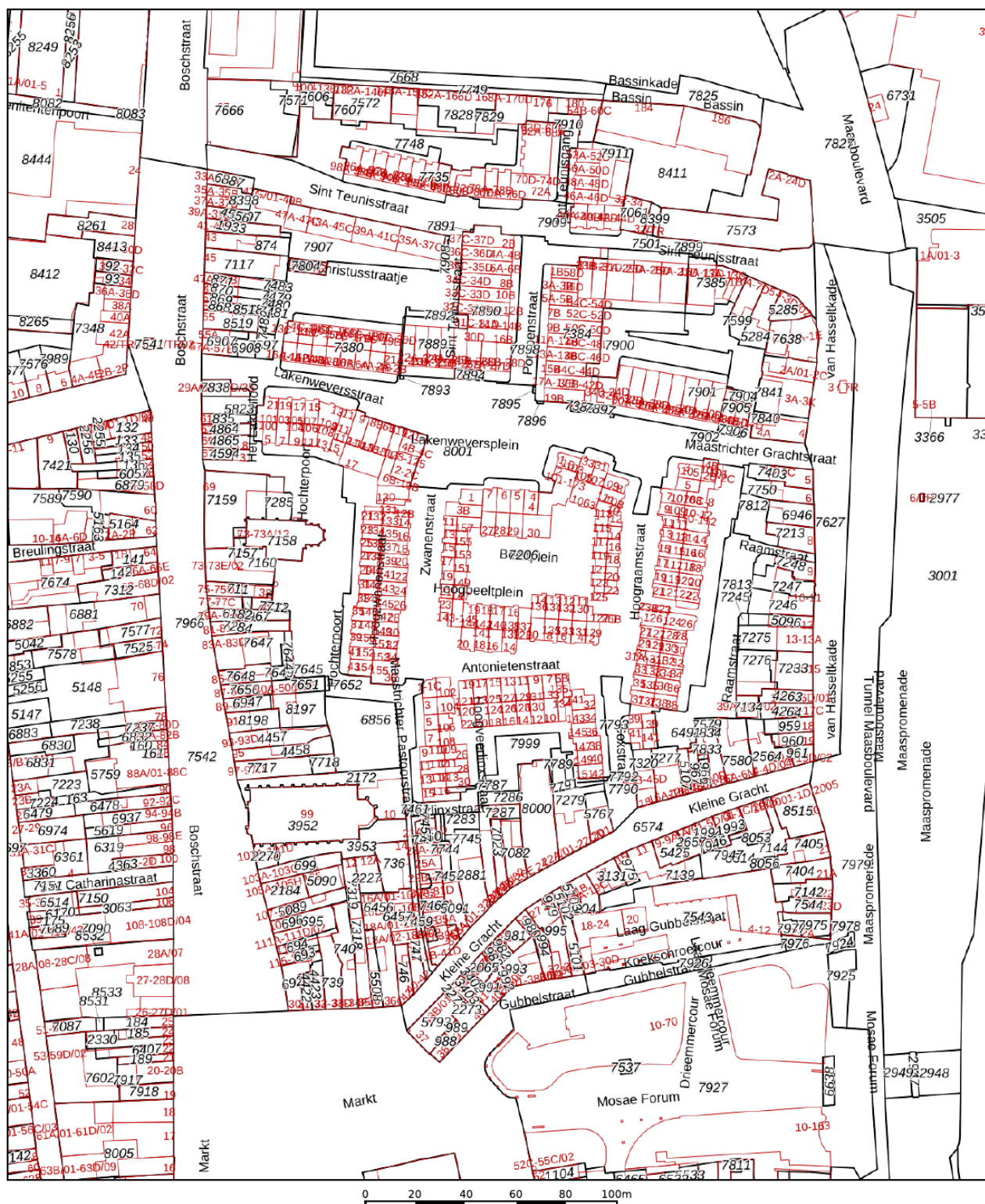


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV



12345

Deze kaart is noordgericht

25

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Maastricht

Section

Section 1

Perceel

Aan dit uittreksel kun

De Dienst voor het k

eigendomsrechten v

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend

De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele

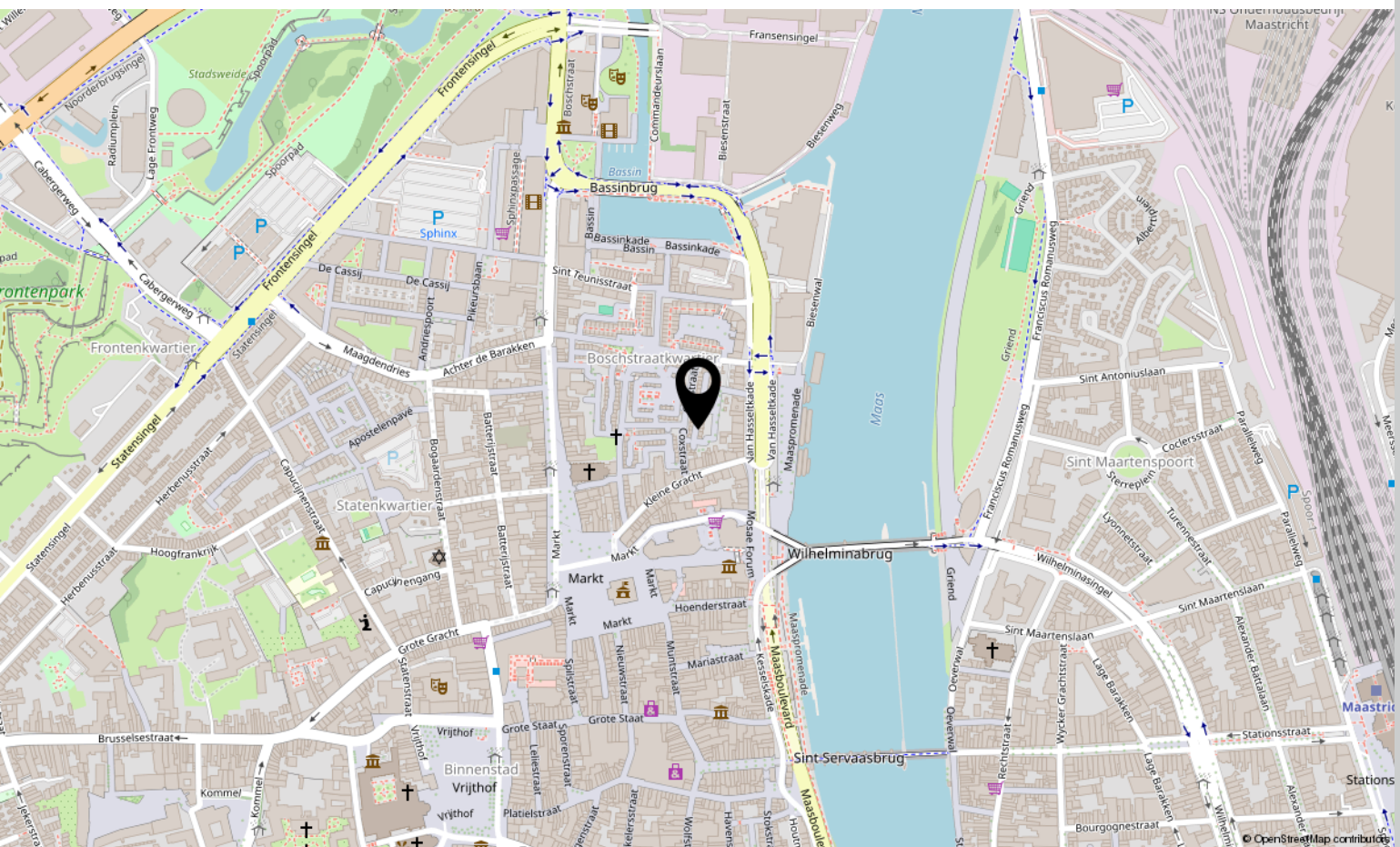
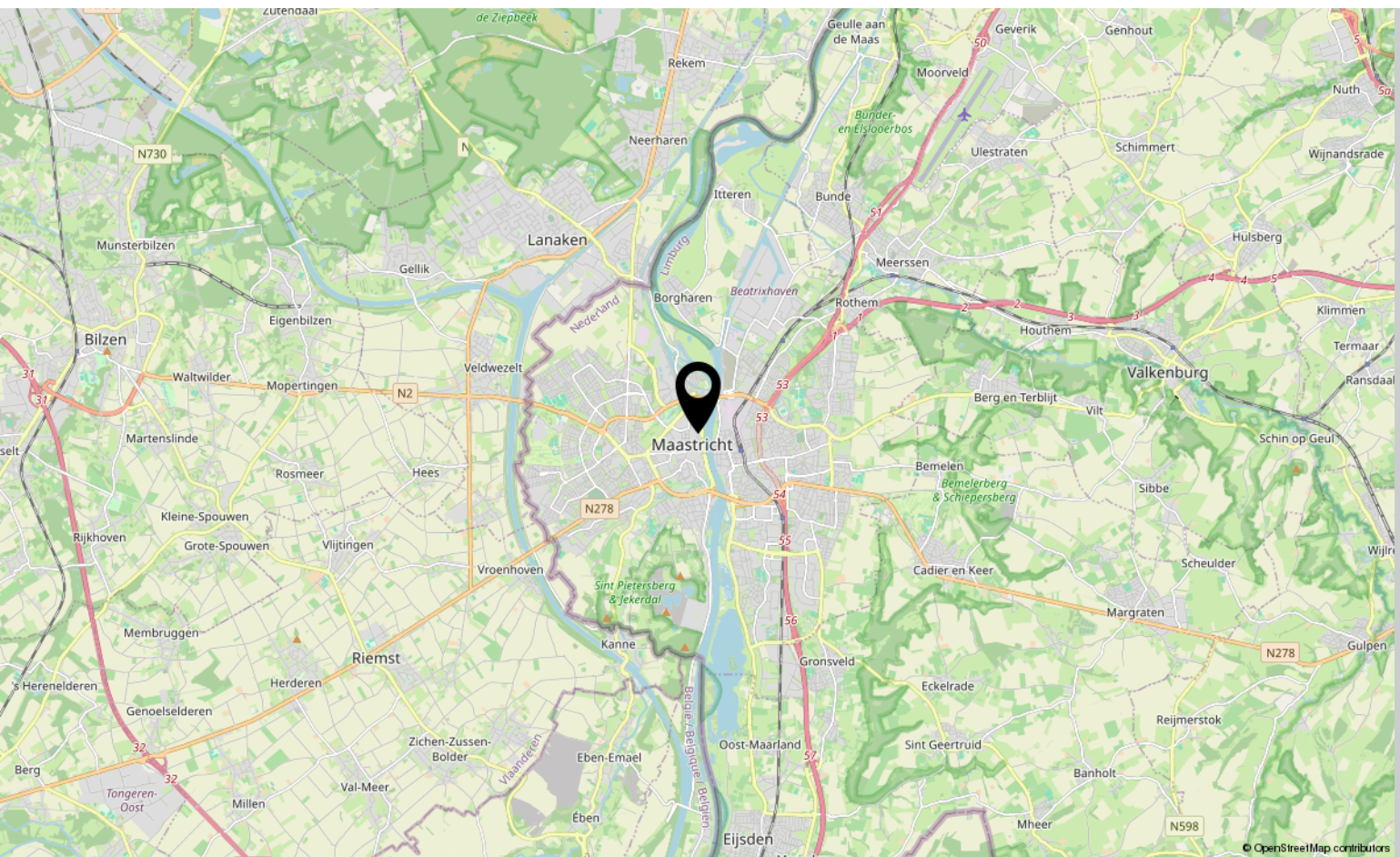
eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

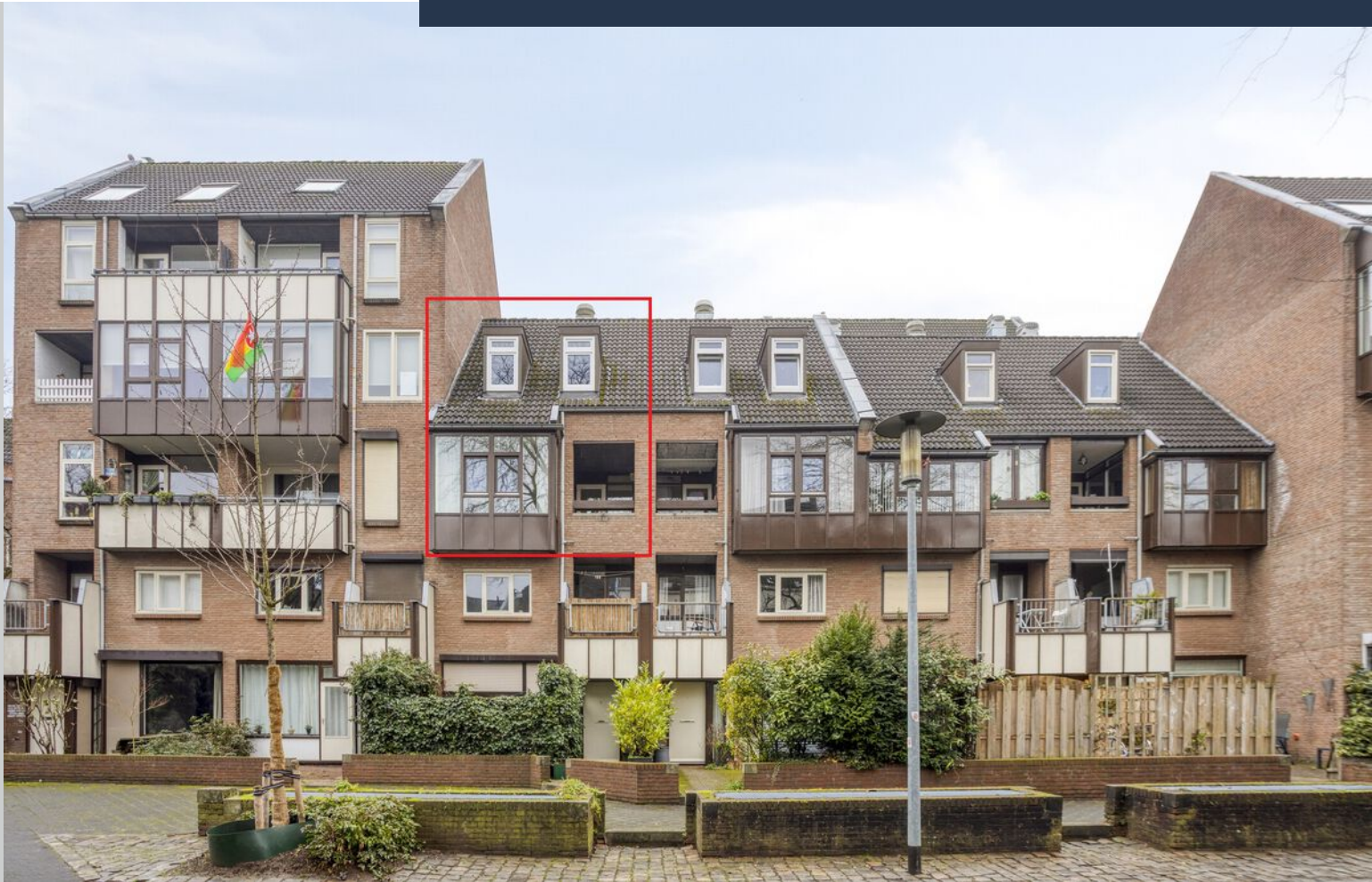
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026
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/>

