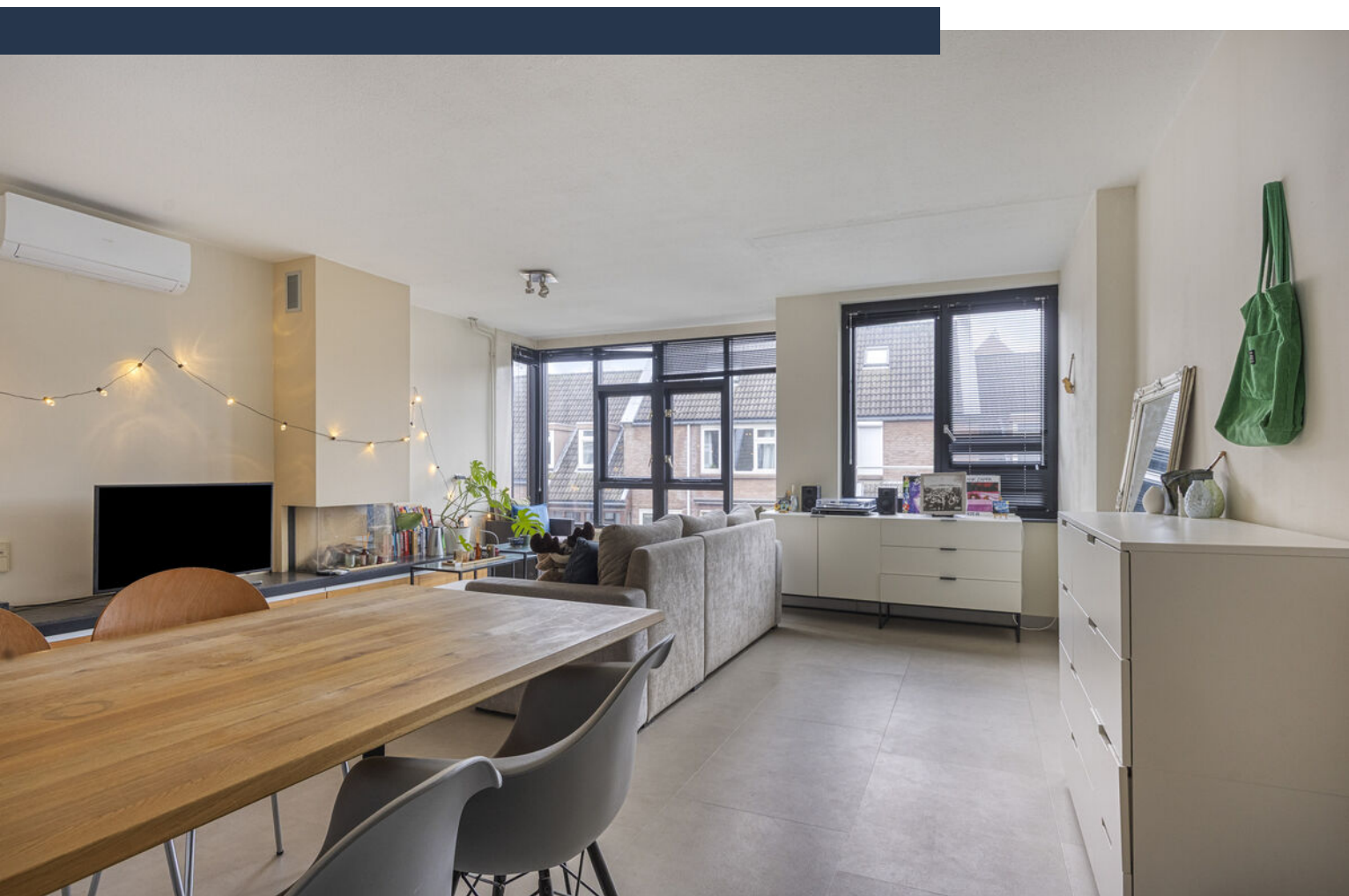




Hoograamstraat 115

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 400.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte

115 m²

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1979

Energie label

B



Omschrijving

Heerlijk wonen in het hart van Maastricht, rustig, ruim en verrassend compleet

Midden in het autoluwe Boschstraatkwartier, tussen de Markt en het Bassin, ligt deze verzorgde en verrassend ruime (gemeubileerde) maisonnette verdeeld over drie woonlagen. Een heerlijke plek voor wie het levendige stadsleven wil combineren met rust, comfort en ruimte. Hoewel je hier midden in de stad woont, voelt het appartement zelf aangenaam beschut en ontspannen aan.

Met o.a. drie slaapkamers, twee moderne badkamers, een lichte woonkamer, een fijne keuken en een balkon biedt deze woning een compleet en praktisch woonprogramma. De indeling is speels en doordacht, met een duidelijke scheiding tussen wonen en slapen. Dagelijkse voorzieningen, winkels, terrassen, restaurants en culturele hotspots bevinden zich allemaal op loopafstand.

Parterre

Via de centrale entree met bellentableau, brievenbussen, lift en trappenhuis is het appartement (entree op derde verdieping) snel bereikbaar. Op de begane grond bevindt zich tevens een privéberging, ideaal voor fietsen, opslag en extra spullen.

Tweede verdieping

Deze verdieping is ingericht als comfortabele slaapverdieping en is, met uitzondering van de badkamer, voorzien van een laminaatvloer. Aan de achterzijde ligt een slaapkamer van circa 12 m² met directe toegang tot het balkon, gelegen op het westen. Daarnaast bevindt zich een tweede slaapkamer van ruim 10 m², eveneens rustig gelegen.

Verder is op deze verdieping een moderne badkamer aanwezig, uitgerust met een wandtoilet, een inloopdouche met glazen wand en thermostatische kraan, een vaste wastafel en een praktische muurkast.

Ook is hier een ruime aparte wasruimte gesitueerd met opstelling voor wasmachine en droger, de cv-ketel (eigendom, 2020) en een compacte keukenopstelling met koelkast en oven. Extra

bergruimte is aanwezig in de royale trapkast.

Derde verdieping

Op deze woonlaag bevindt zich de entree van het appartement. In de hal zijn het halfhoog betegelde toilet met wandtoilet en fonteintje gesitueerd. De woonkamer is royaal opgezet en meet circa 30 m². Doordat het voormalige inpandige balkon bij de leefruimte is betrokken, is hier extra ruimte ontstaan. Grote raampartijen zorgen voor een prettige lichtinval. Tijdens de wintermaanden biedt de gashaard extra sfeer, terwijl de airco in de zomer zorgt voor aangename verkoeling. Op de vloer ligt een kunststof vloer, waaronder nog een fraaie eikenhouten visgraatvloer aanwezig is. Aansluitend ligt de semi-open keuken, modern en praktisch ingericht. Deze keuken is o.a. voorzien van een Neff inbouw-koffieautomaat, afzuigkap, vijf pits gasfornuis, combioven, vaatwasser en koelkast.

Vierde verdieping

Via een vaste trap is de zolderverdieping bereikbaar. Deze verdieping is volledig verbouwd tot een volwaardige woonlaag. Hier bevindt zich een royale slaapkamer van circa 20 m² met laminaatvloer. Dankzij twee Velux-dakramen valt er veel daglicht binnen. Onder het dakbeschot is ruime bergruimte aanwezig en een grote muurkast biedt de mogelijkheid om een inloopkast te realiseren.

Deze verdieping beschikt over een (tweede) badkamer, ingericht met een wastafelmeubel, wandtoilet en een inloopdouche met glazen wand en thermostatische kraan. Fijn daglicht is er via een Velux-dakraam.

Algemeen

- Gelegen in het autoluwe Boschstraatkwartier in het centrum van Maastricht
- Rustige en prettige woonomgeving
- Alle voorzieningen op loopafstand
- Volledig geïsoleerd
- Woonoppervlakte circa 115 m²
- Energielabel B
- Erfpacht Gemeente Maastricht van toepassing € 917,60 per jaar, fiscaal aftrekbaar
- VvE-bijdrage € 201,46 per maand inclusief

Vervolg

waterverbruik, reservering groot onderhoud, opstalverzekering, schoonmaak algemene ruimtes, service- en administratiekosten

- Parkeren mogelijk in Q-Park onder het complex circa € 87 per maand

- Verkopers geven de voorkeur aan een overdracht waarbij de woning gemeubileerd wordt geleverd.

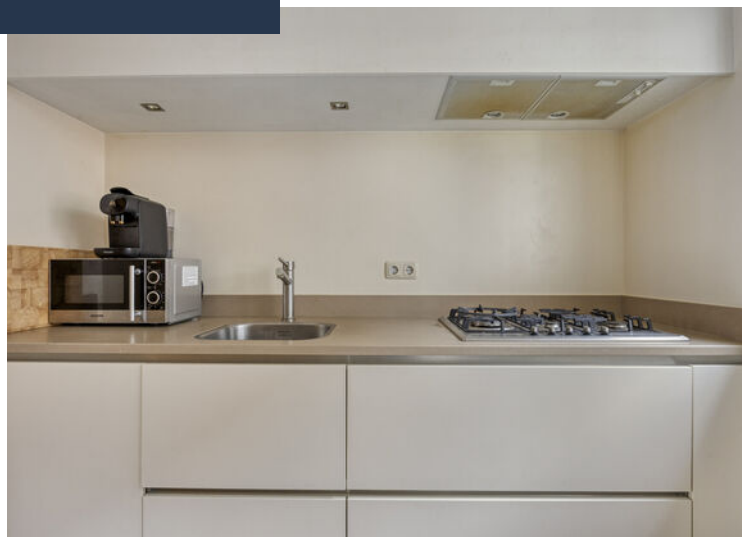
Overname van (een groot deel van) de aanwezige inventaris is bespreekbaar en kan in overleg nader worden afgestemd

Ben je op zoek naar een comfortabele en complete woning midden in het centrum van Maastricht, met rust, ruimte en alle voorzieningen binnen handbereik, dan is deze maisonnette absoluut een bezichtiging waard. Graag laten wij je deze woning persoonlijk ervaren.

Neem contact op met Marcel Overhof Makelaardij voor het plannen van een bezichtiging. Wij nemen graag de tijd om je rond te leiden en al je vragen te beantwoorden.

Foto's





















Plattegrond niveau 1



Plattegrond niveau 2

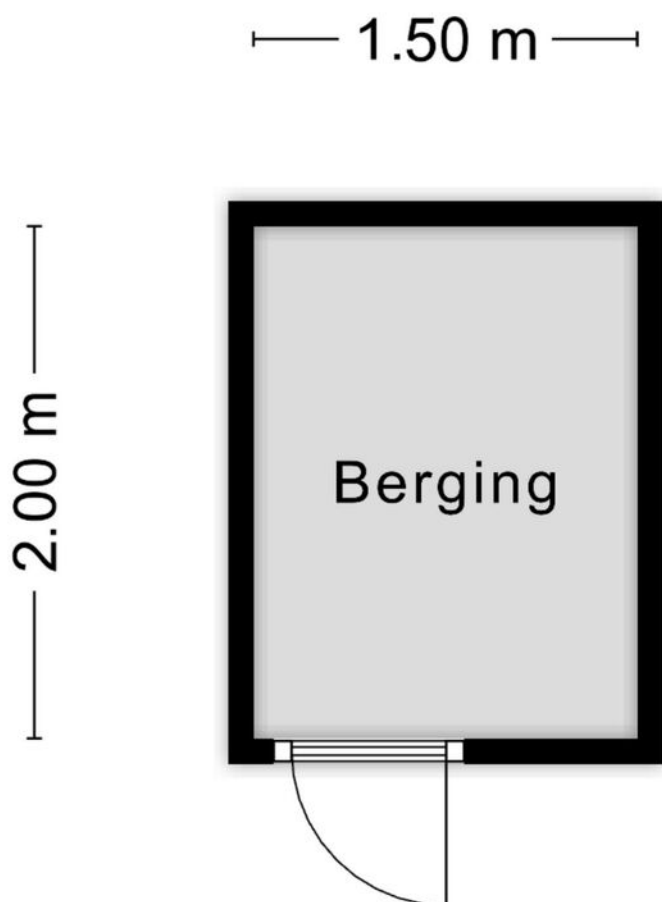


Plattegrond niveau 3



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

Plattegrond berging

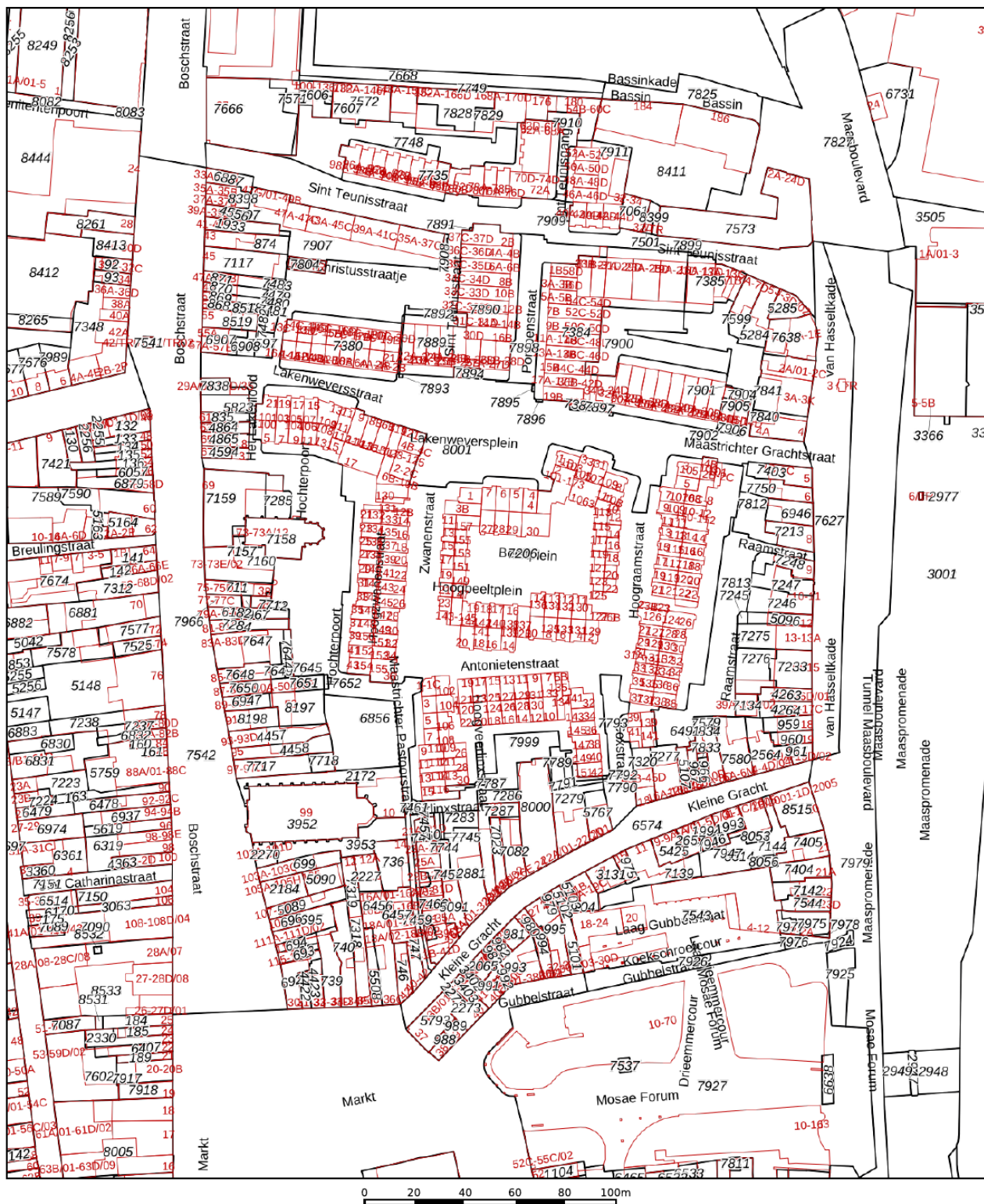


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

Kadastrale kaart

Kadastrale kaart

Uw referentie: MOV



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 2000

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie A

Perceel

7206

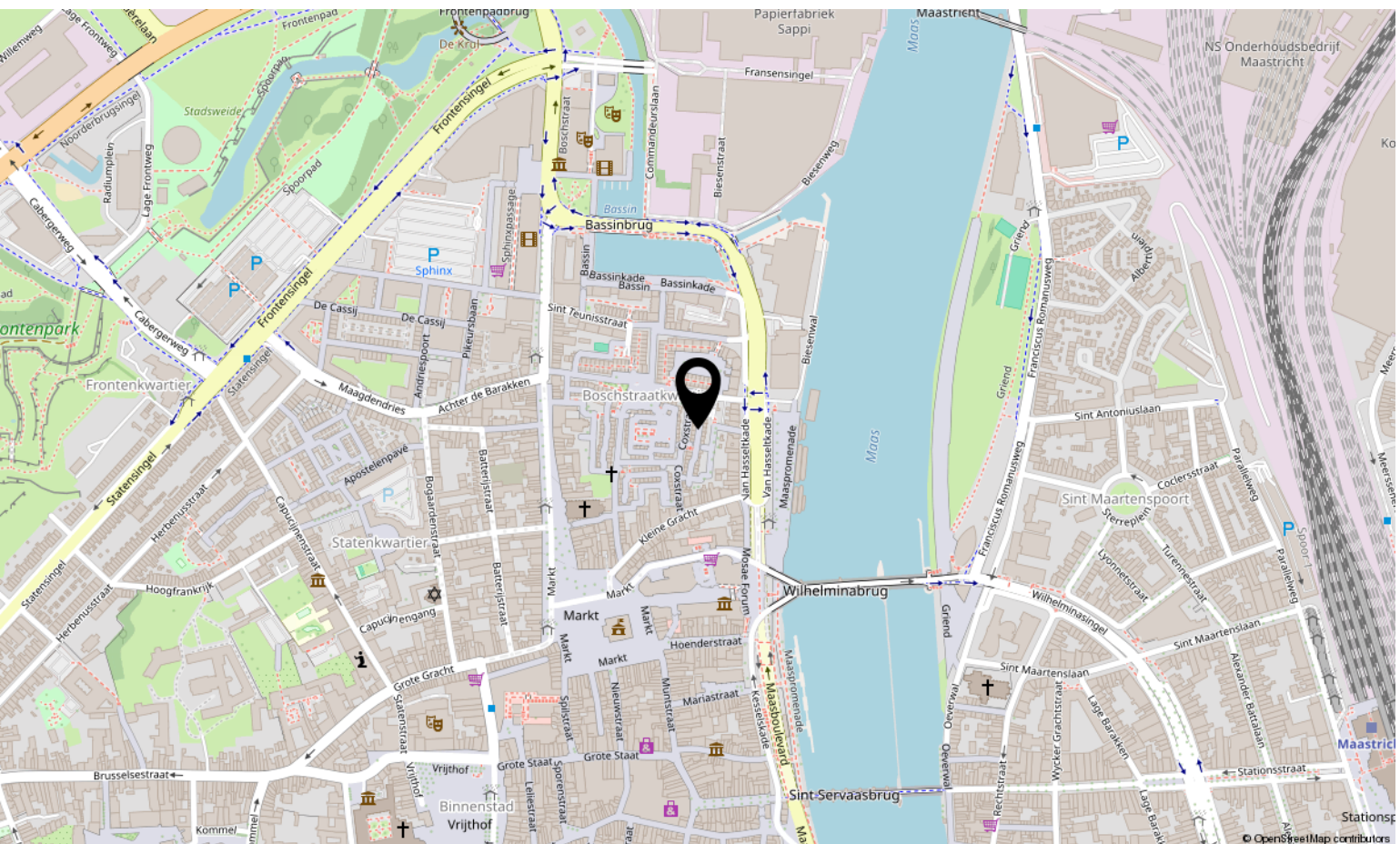
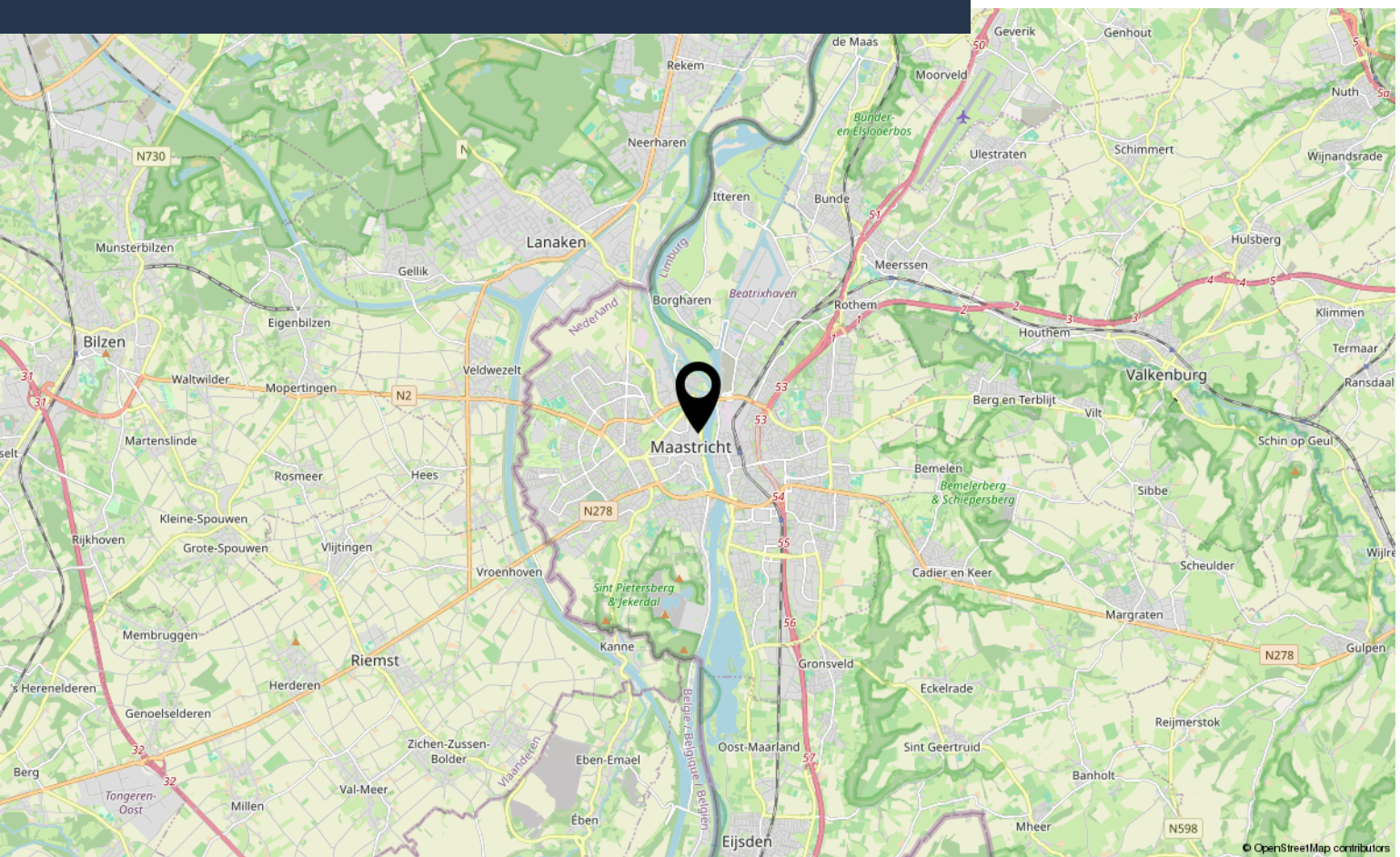
kadaster



Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 19 januari 2026
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

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

