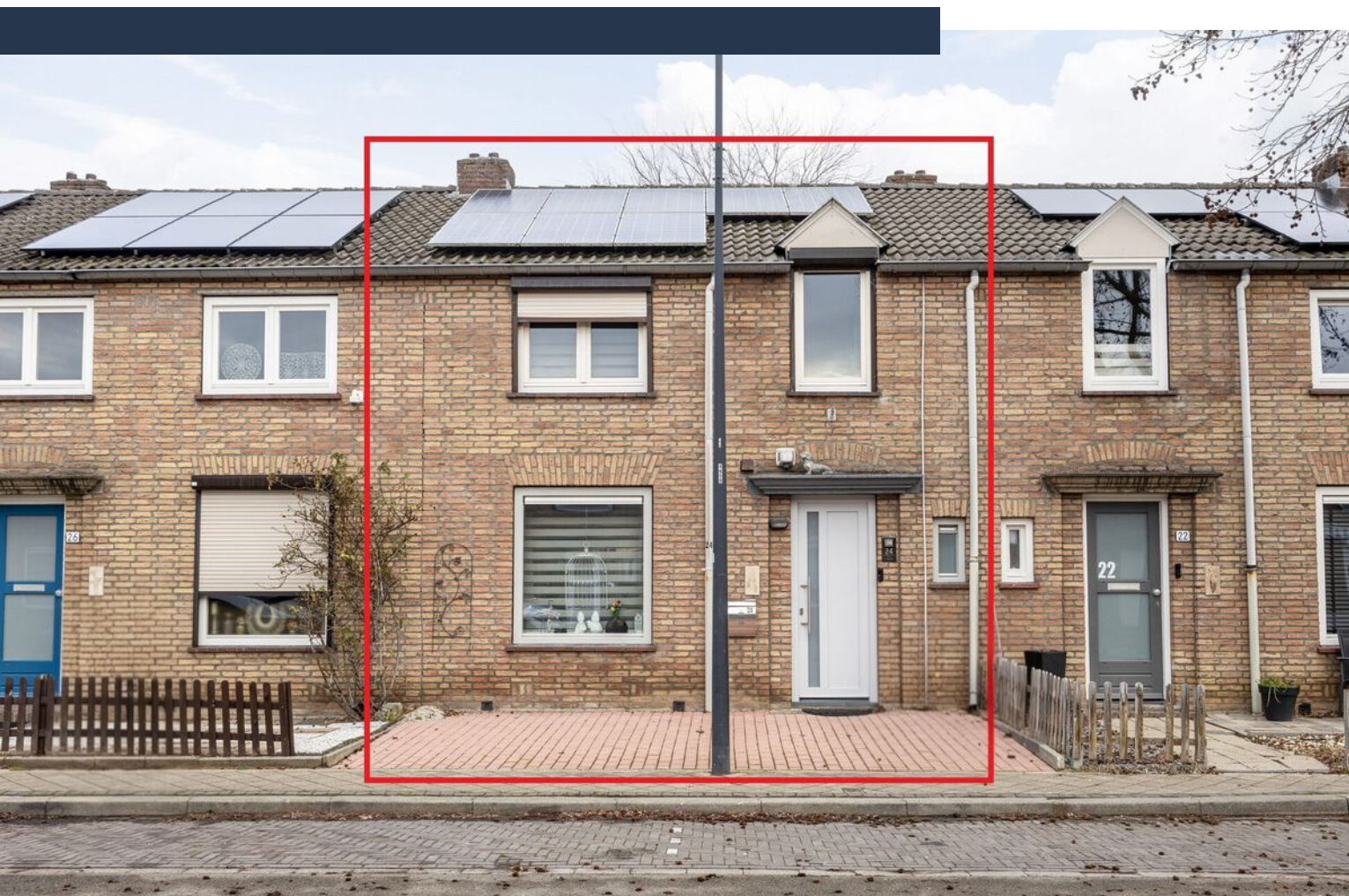




Minister Aalbersestraat 24

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 300.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

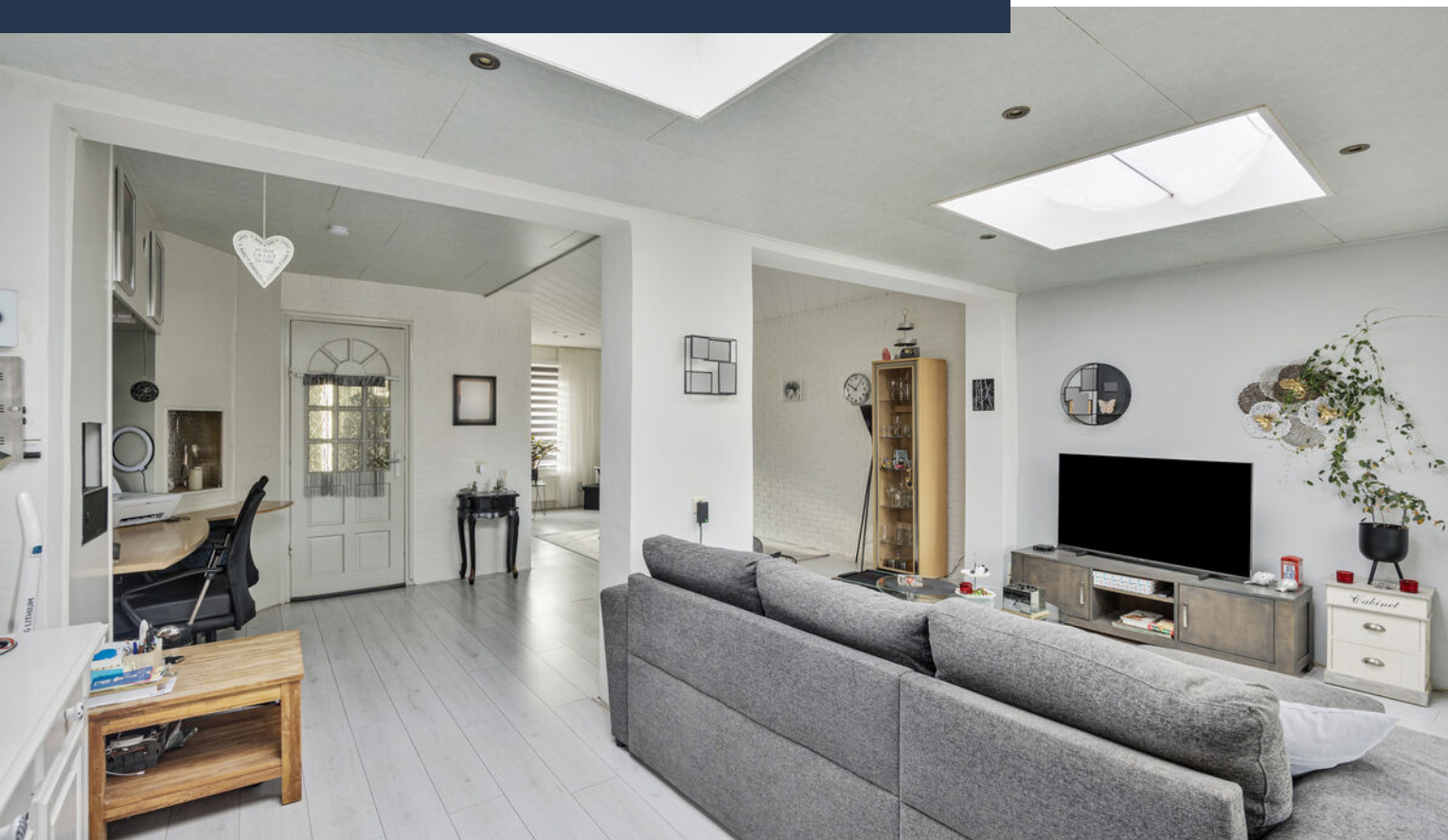
043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte

101 m²

Perceeloppervlakte

140 m²

Aantal slaapkamers

3 slaapkamers

Bouwjaar

1951

Energie label

C





Omschrijving

In de geliefde wijk Heugemerveld ligt deze tussenwoning met o.a. ruime woonkamer en keuken, drie slaapkamers, kelder, terrasoverkapping en 8 zonnepanelen. Een fijne basis voor wie betaalbaar wil wonen op een fijne locatie, op korte afstand van o.a. MUMC+, MECC, Wyck, het station, scholen en het centrum van Maastricht.

De woning verdient op onderdelen modernisering, maar biedt verrassend veel leefruimte en mogelijkheden om naar eigen smaak te verbeteren.

Ligging

Heugemerveld is populair vanwege de centrale ligging en het prettige woonklimaat. Binnen enkele minuten fietsen bereik je Wyck, het Centraal Station en de binnenstad. MUMC+ en MECC liggen om de hoek. Ook scholen, winkels (o.a. Lidl), openbaar vervoer en uitvalswegen richting A2 en Randwyck zijn snel bereikbaar. Een ideale plek voor starters, jonge gezinnen of medewerkers van MUMC+ en internationale instellingen.

Indeling

Kelder

Praktische provisiekelder van circa 1,78 x 3,74 m. Ideaal voor opslag.

Begane grond

Via de entree met toiletruimte en trapopgang kom je in de woonkamer en keuken.

Aan de voorzijde bevindt zich de ruime leefkeuken van ruim 14 m². Hier is ook volop plek voor een eettafel. De keuken is eenvoudig en functioneel ingericht en voorzien van onder andere een oven, keramische kookplaat, koel-vriescombinatie en vaatwasser. Een toegankelijke keuken met ruimte voor het gezin.

Aan de achterzijde ligt de woonkamer van 35 m², deels gerealiseerd in een uitbouw. Dankzij de lichtkoepels en de brede pui is dit een fijn lichte ruimte. Er is voldoende plaats voor een royale zithoek en eventueel een werkplek. Vanuit hier is er toegang tot de tuin.

Achterin de woonkamer bevindt zich een berging,

praktisch voor extra opslag.

Tuin

De achtertuin is volledig betegeld en onderhoudsvriendelijk en heeft een praktische achterom. Onder de moderne terrasoverkapping zit je beschut en kun je al vroeg in het seizoen buiten zitten. Achterin staat een extra houten berging. De tuin is functioneel en biedt ruimte om naar eigen wens in te richten.

Verdieping

De overloop geeft toegang tot drie slaapkamers van ruim 11 m², 8 m² en 7 m². De grootste slaapkamer beschikt over een vaste muurkast. Alle slaapkamers zijn voorzien van rolluiken. De badkamer is volledig betegeld en voorzien van een wastafel en een ruime douche. Daarnaast is hier de wasmachineaansluiting. De ruimte is verzorgd, maar eenvoudig van opzet. Aan de overloop tref je ook een inloopkast aan, de opstelplaats van de cv-ketel en witgoedapparatuur zoals wasmachine en droger.

Bijzonderheden

- * Gelegen in Heugemerveld
- * Op korte afstand van MUMC+, MECC, Wyck, station en centrum
- * Drie slaapkamers
- * Ruime woonkamer met uitbouw
- * Leefkeuken aan voorzijde
- * Terrasoverkapping
- * Kelder
- * 8 zonnepanelen
- * Energielabel C

Deze woning biedt een solide basis op een uitstekende locatie. Zoek je een huis waar je stap voor stap je eigen stempel op kunt drukken, zonder concessies te doen aan bereikbaarheid en leefruimte? Dan is Minister Aalbersestraat 24 absoluut het bekijken waard.

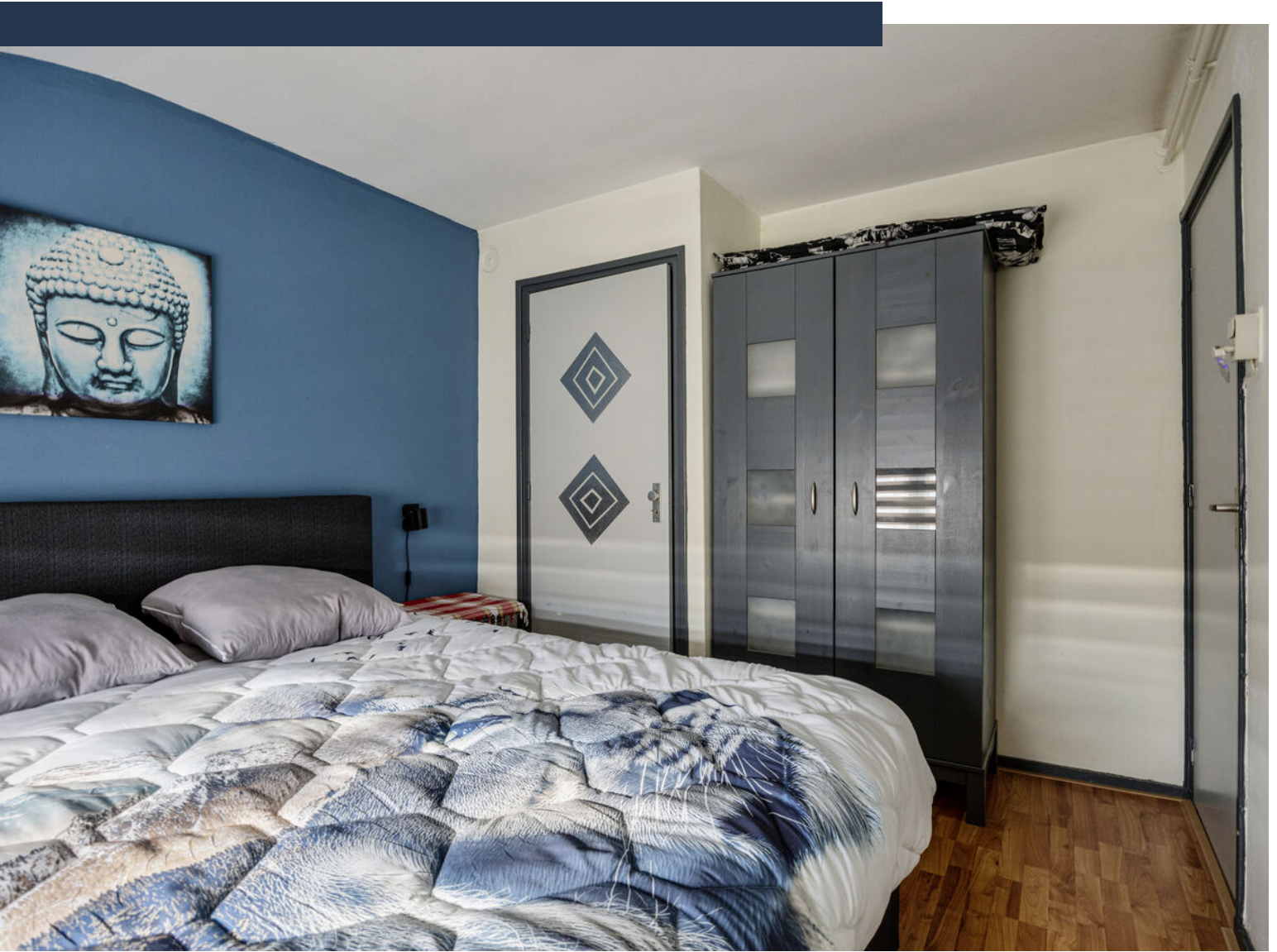
Neem gerust contact op met Marcel Overhof Makelaardij voor het plannen van een bezichtiging. We laten je de mogelijkheden graag zien.

Foto's









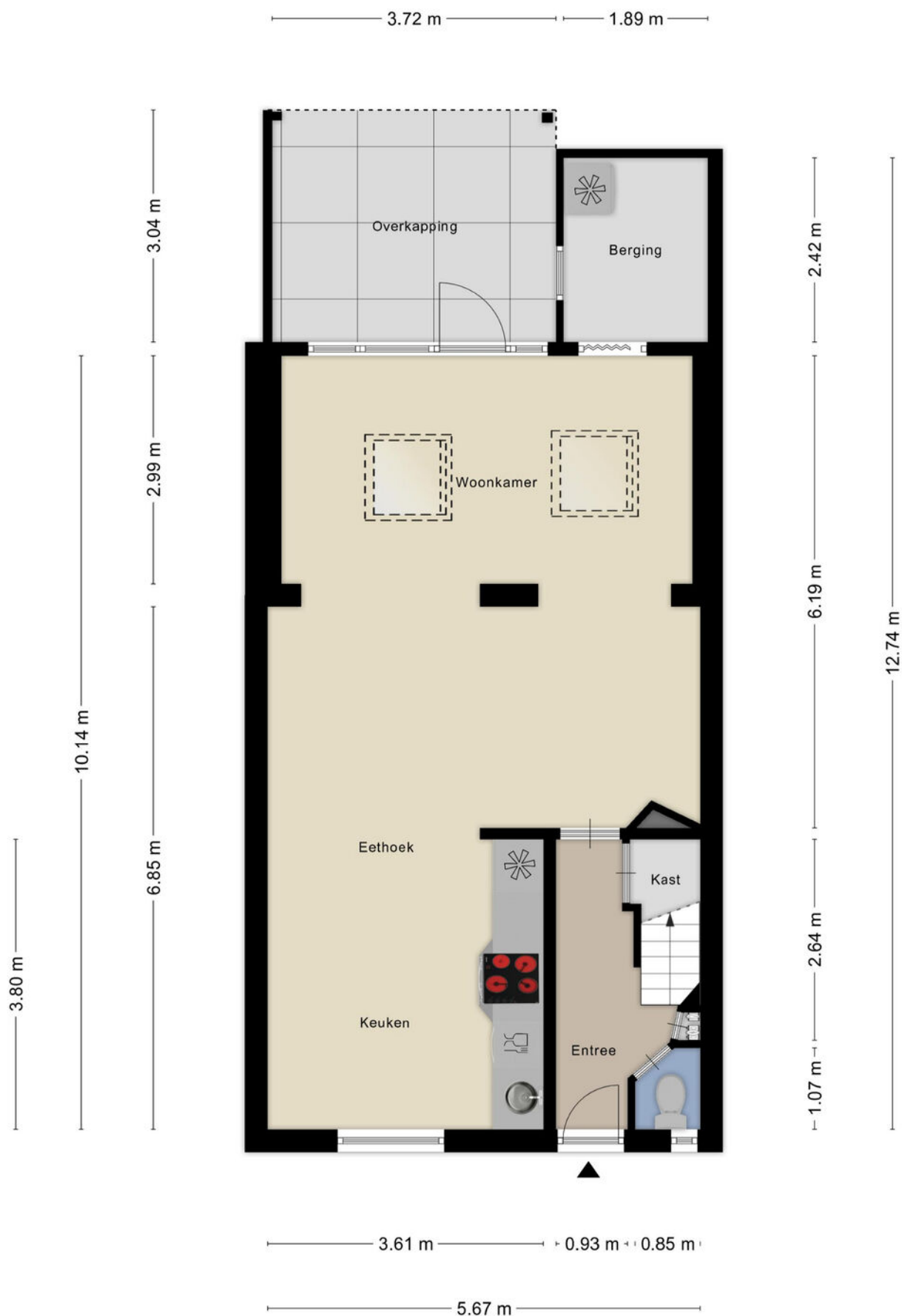








Plattegrond begane grond



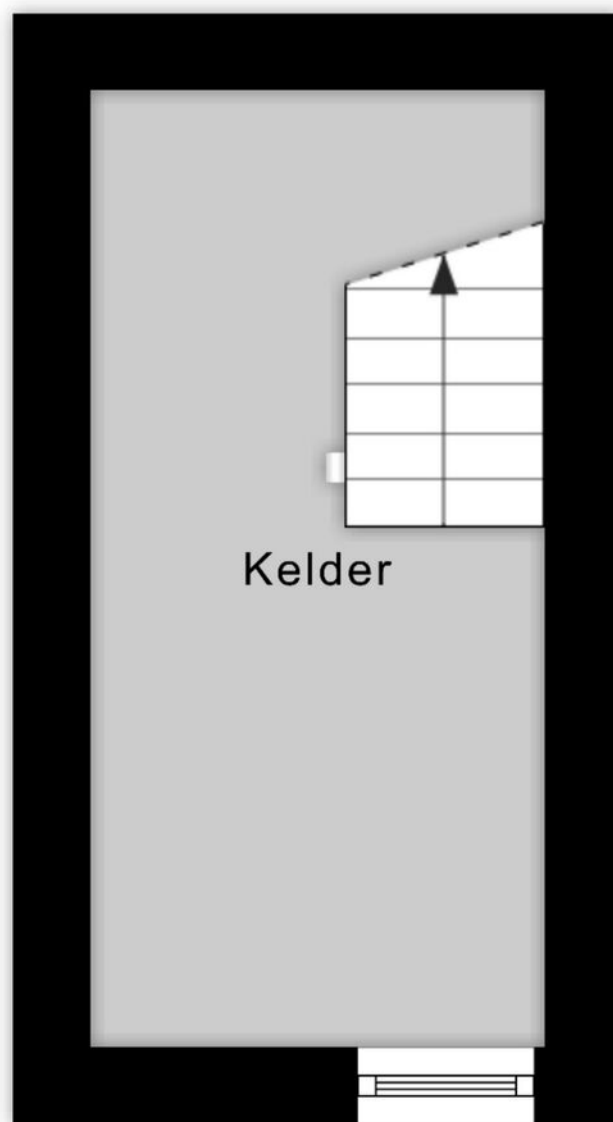
Plattegrond verdieping



Plattegrond kelder

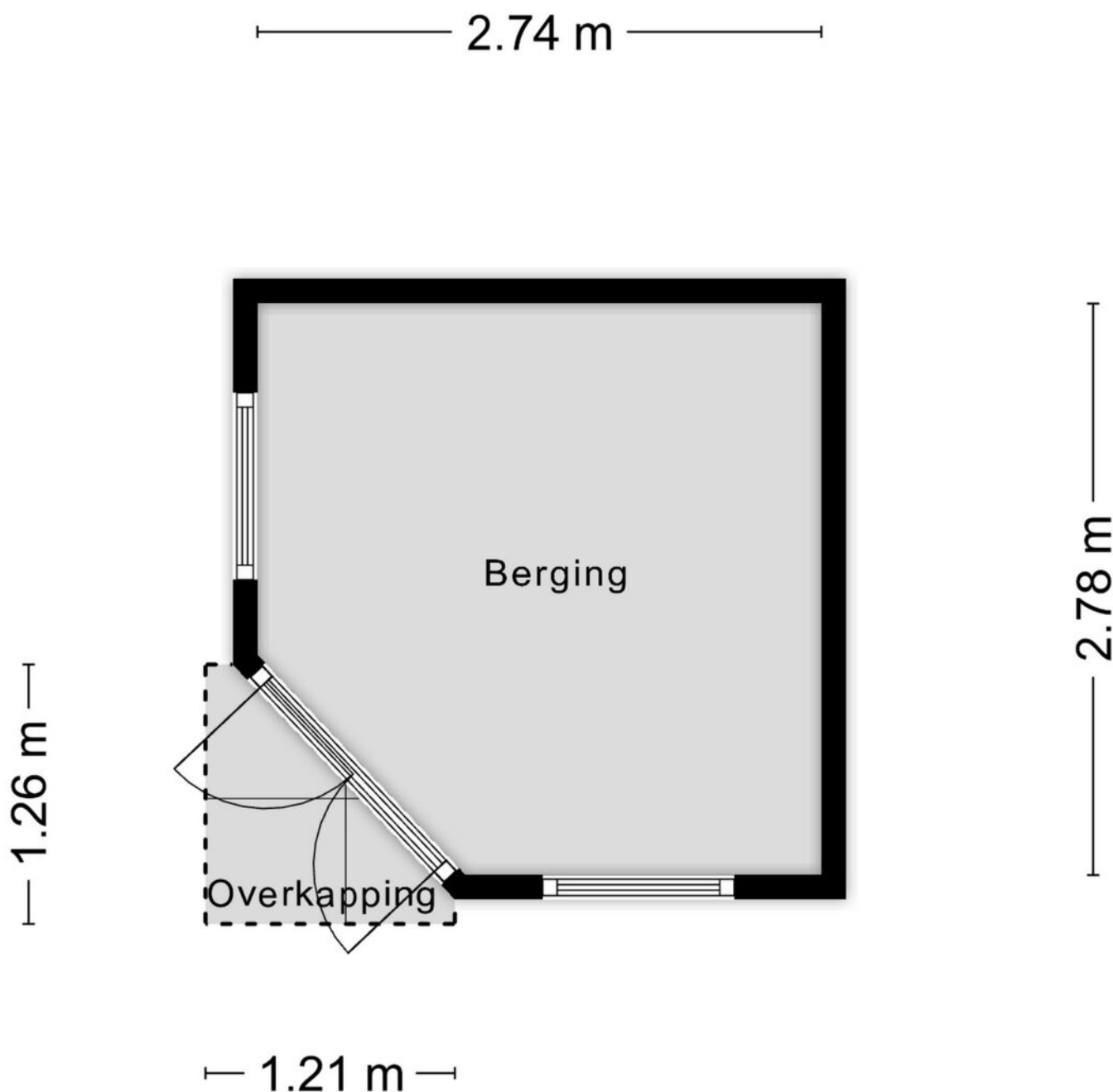
1.78 m

3.74 m



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: MOV



12345

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

25

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente Maastricht

Sectie F

Perceel 4687

kadaster



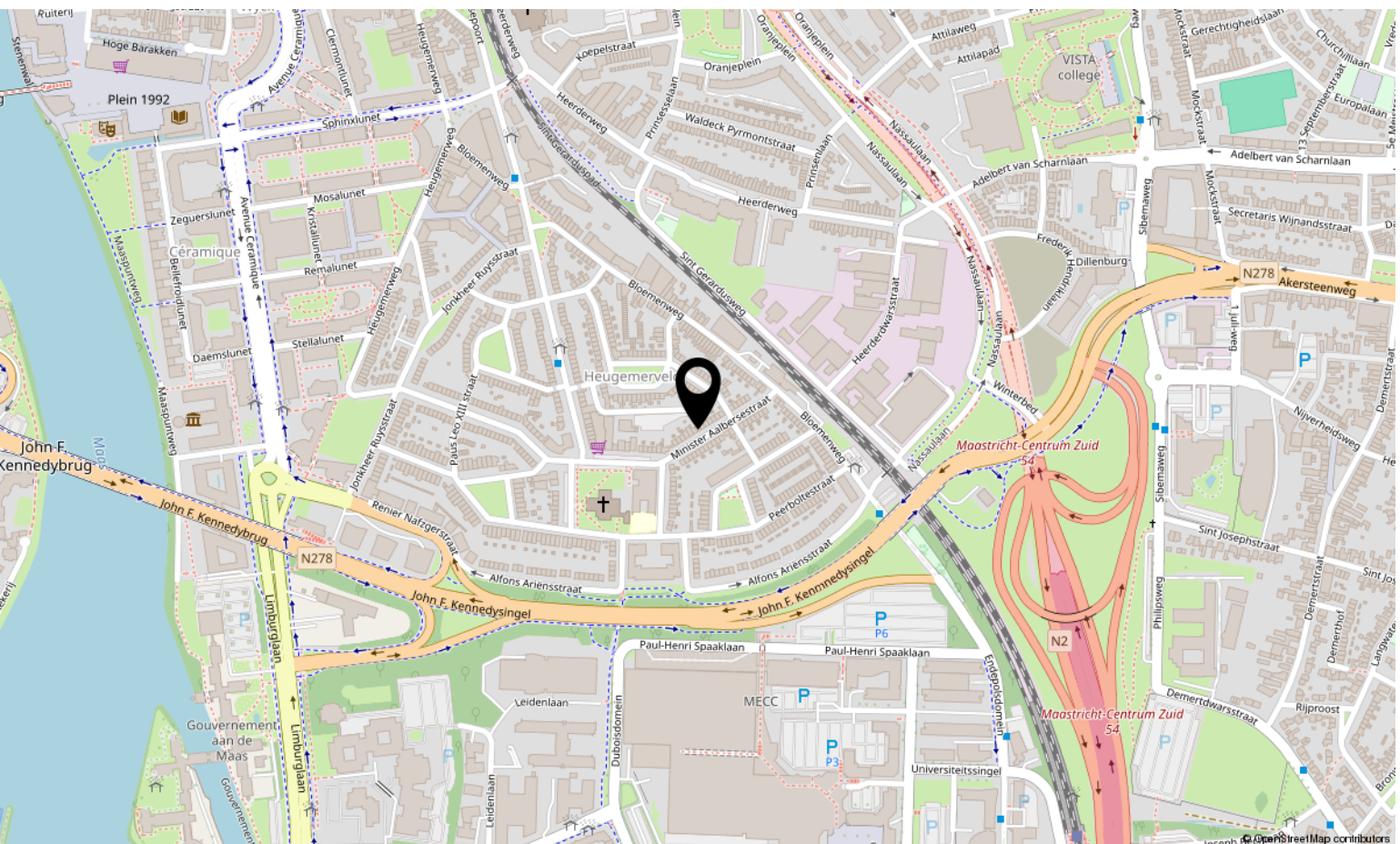
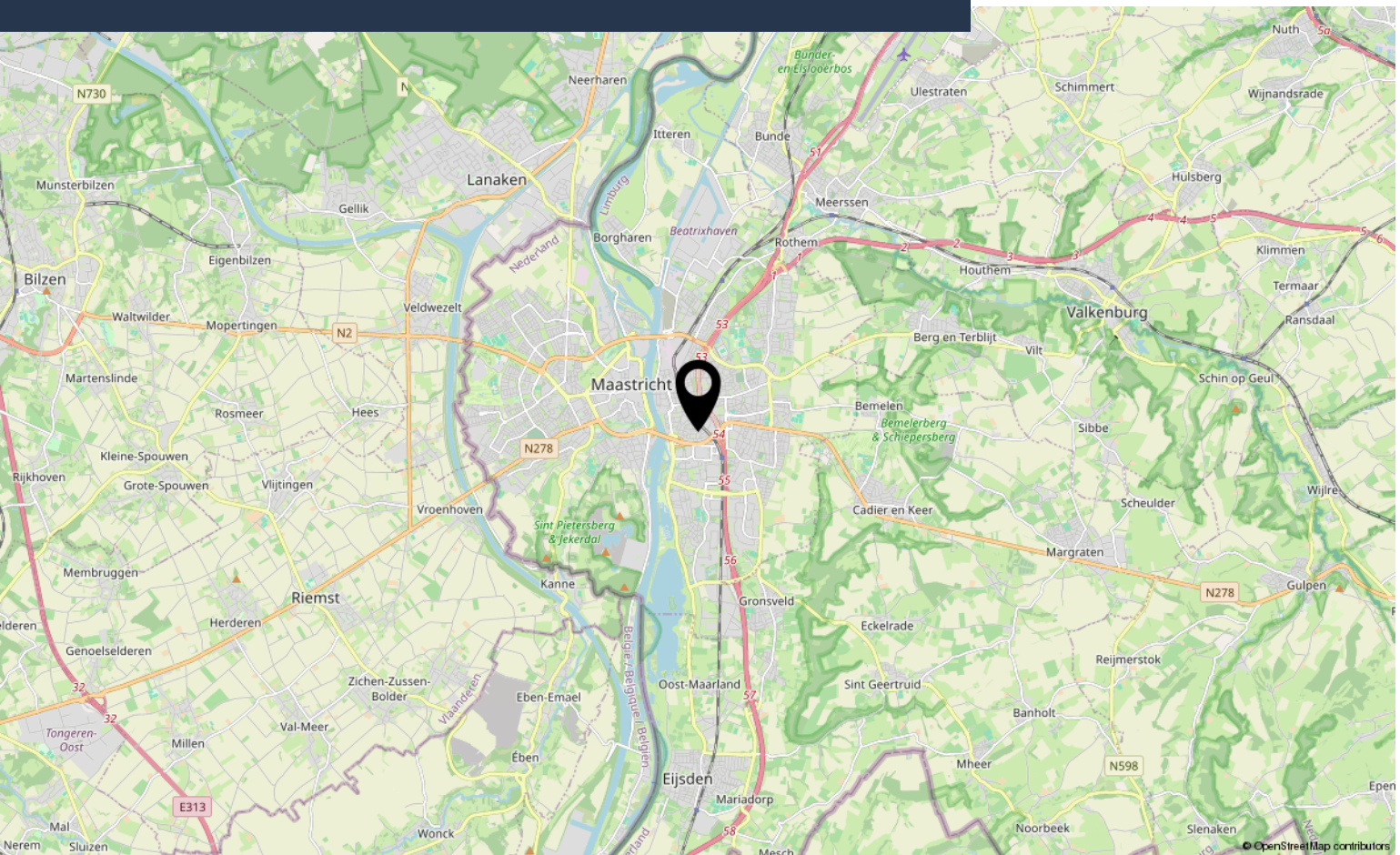
Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 4 februari 2026

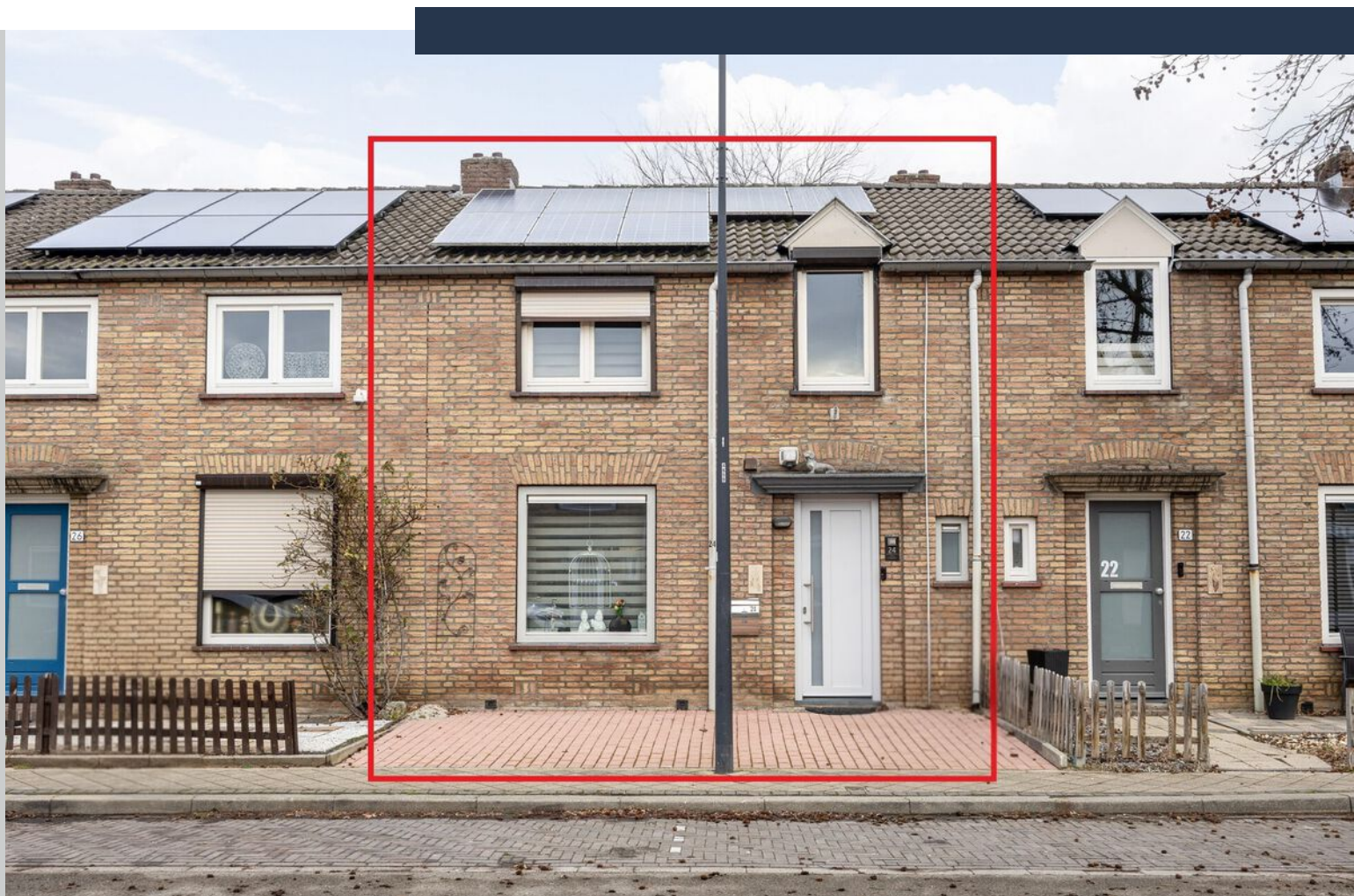
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

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/>

