



Kasteel Geijsterenstraat 36

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 310.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte

114 m²

Perceeloppervlakte

119 m²

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1979

Energie label

B





Omschrijving

Op zoek naar ruimte, licht en een zonnige tuin? Deze fijne gezinswoning in Nazareth biedt vier slaapkamers, energielabel B en een heerlijke achtertuin op het zuidwesten. Met 114 m² woonoppervlakte, een vaste trap naar zolder en een royale veranda is dit een huis waar je comfortabel kunt wonen én stap voor stap kunt moderniseren naar eigen smaak.

De woning is degelijk gebouwd in 1979, altijd zorgvuldig bewoond en goed onderhouden. Een prettige basis voor wie graag zijn eigen woonwensen wil realiseren.

Ligging

Gelegen in een rustige straat met een vriendelijk buurtkarakter. Winkels, basisschool, speelvoorzieningen en openbaar vervoer bevinden zich op korte afstand. De Groene Loper, het Centraal Station en de binnenstad van Maastricht bereik je eenvoudig per fiets, terwijl uitvalswegen snel toegankelijk zijn.

Indeling

Begane grond

Binnenkomst via de overdekte entree met hal, toilet, meterkast en trapopgang.

Aan de voorzijde bevindt zich het zitgedeelte met grote raampartij en uitzicht op de straat. Achterin sluit de eethoek mooi aan, waardoor een ruime en doorlopende leefruimte ontstaat. De schoonmetselwerk wand geeft karakter en warmte aan het geheel.

De keuken is praktisch ingericht in hoekopstelling en voorzien van vaatwasser, oven, inductiekookplaat en koelkast. Vanuit hier loop je direct de tuin in.

Achter de woning bevindt zich een royale veranda van circa 26 m² met glazen schuifpanelen. Een heerlijke plek om beschut te zitten en het buitenseizoen aanzienlijk te verlengen.

Eerste verdieping

Op deze verdieping liggen drie slaapkamers van circa 9 m², 12 m² en 15 m². Dankzij de prettige maatvoering zijn alle kamers volwaardig te gebruiken als slaap-, kinder- of werkkamer. De

slaapkamers zijn afgewerkt met een laminaatvloer. De volledig betegelde badkamer beschikt over een ligbad met douchewand, wastafelmeubel en designradiator. Netjes onderhouden en functioneel ingericht.

Zolderverdieping

Via een vaste trap bereik je de zolderverdieping. Hier bevindt zich een ruime vierde slaapkamer met dakraam en praktische bergruimte achter de knieschotten. Ideaal als extra slaapkamer, werkplek of hobbyruimte.

Buitenruimte

De achtertuin ligt op het zuidwesten en biedt volop middag- en avondzon. De inrichting is onderhoudsvriendelijk en voorzien van een vrijstaande buitenberging. Dankzij de royale veranda met glazen schuifpanelen geniet je hier vrijwel het hele jaar van het buitenleven.

Comfort en techniek

Kunststof kozijnen met HR++ glas, energielabel B en een cv-ketel uit 2017 (eigendom) zorgen voor een solide technische basis. Rondom zijn elektrische rolluiken aanwezig, wat bijdraagt aan comfort, privacy en extra isolatie.

Bijzonderheden

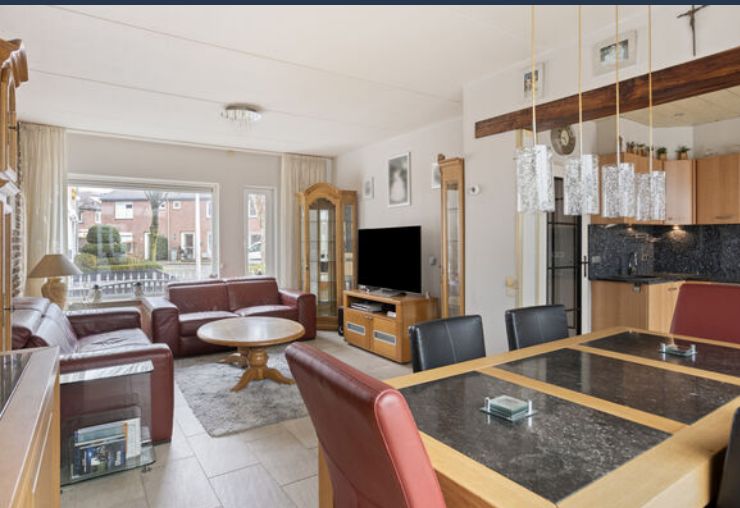
- * Bouwjaar 1979
- * Woonoppervlakte 114 m²
- * Vier slaapkamers
- * Vaste trap naar zolder
- * Energielabel B
- * Kunststof kozijnen met HR++ glas
- * Elektrische rolluiken rondom
- * Cv-ketel 2017, eigendom
- * Achtertuin op het zuidwesten
- * Royale veranda
- * Vrijstaande buitenberging

Een ruim en degelijk familiehuis op een prettige locatie in Maastricht, met alle ruimte om het helemaal eigen te maken.

Nieuwsgierig? Plan een bezichtiging met Marcel Overhof Makelaardij en ontdek zelf de mogelijkheden.

Foto's



















Plattegrond begane grond



Plattegrond verdieping 1



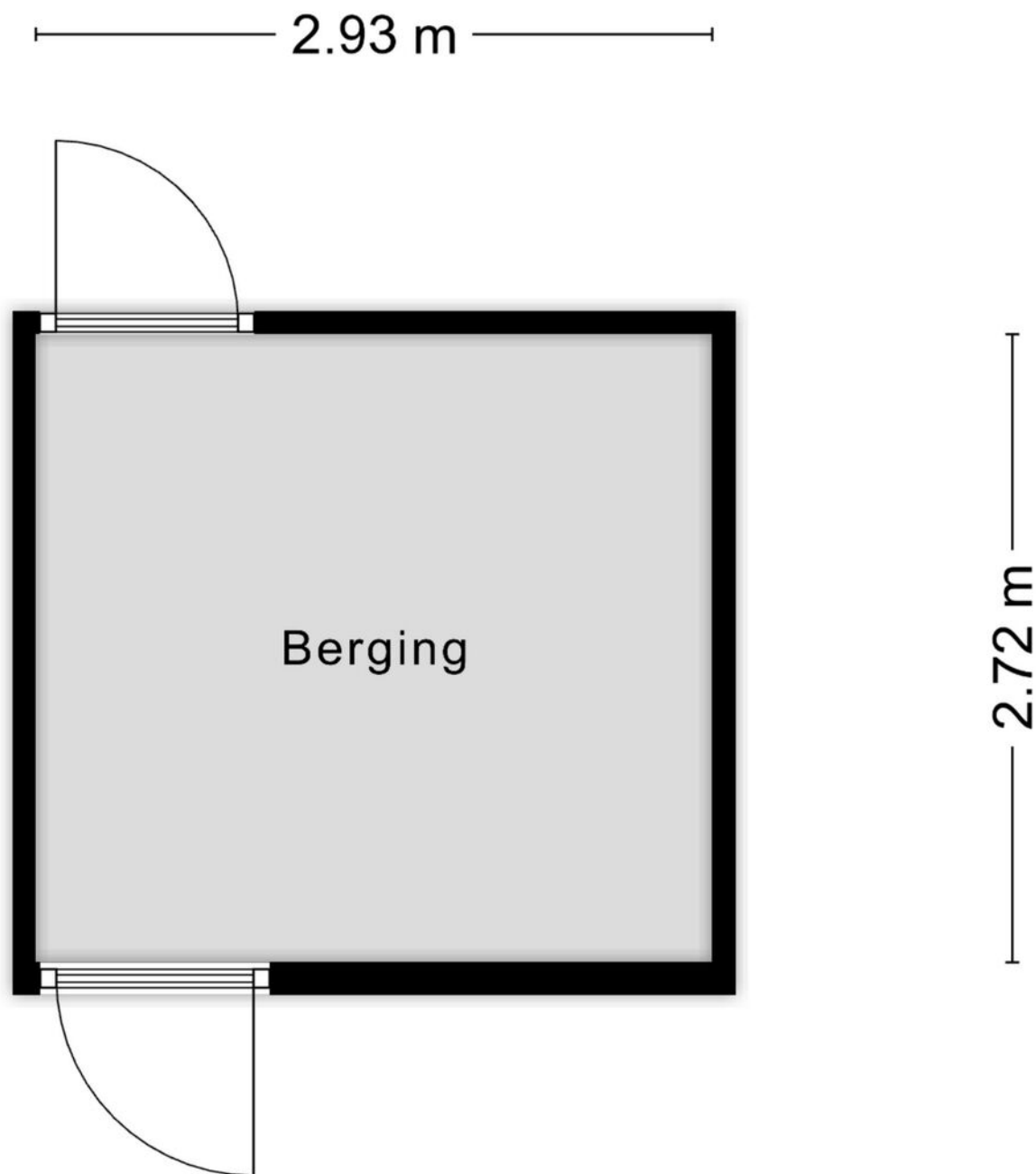
Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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: MOV



12345

25

Deze kaart is noordgericht

Perceelnummer

Huisnummer

Vastgestelde kadastrale grens

Voorlopige kadastrale grens

Administratieve kadastrale grens

Bebouwing

Schaal 1: 500

Kadastrale gemeente

Sectie

Perceel

Maastricht

G

5975

Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.

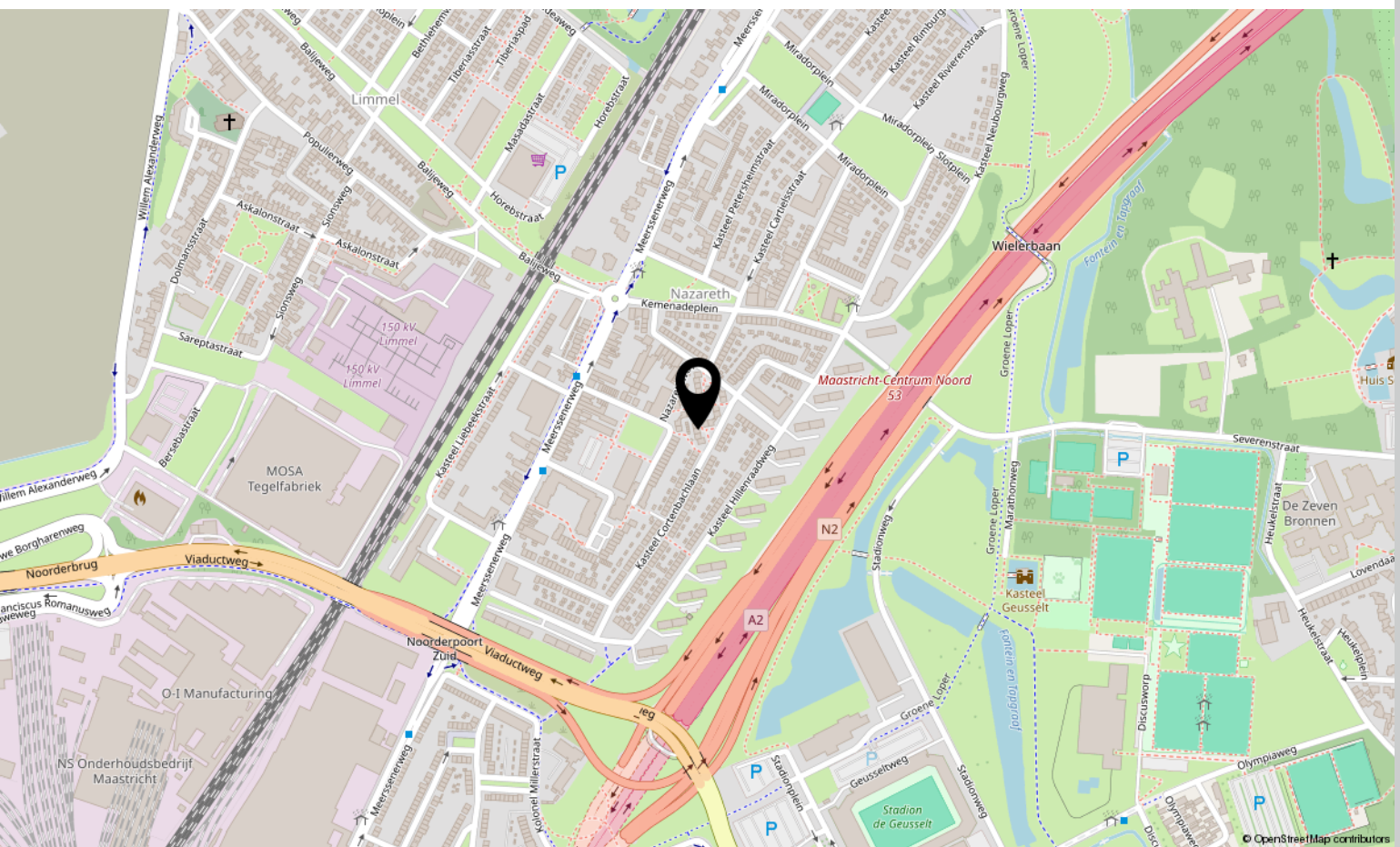
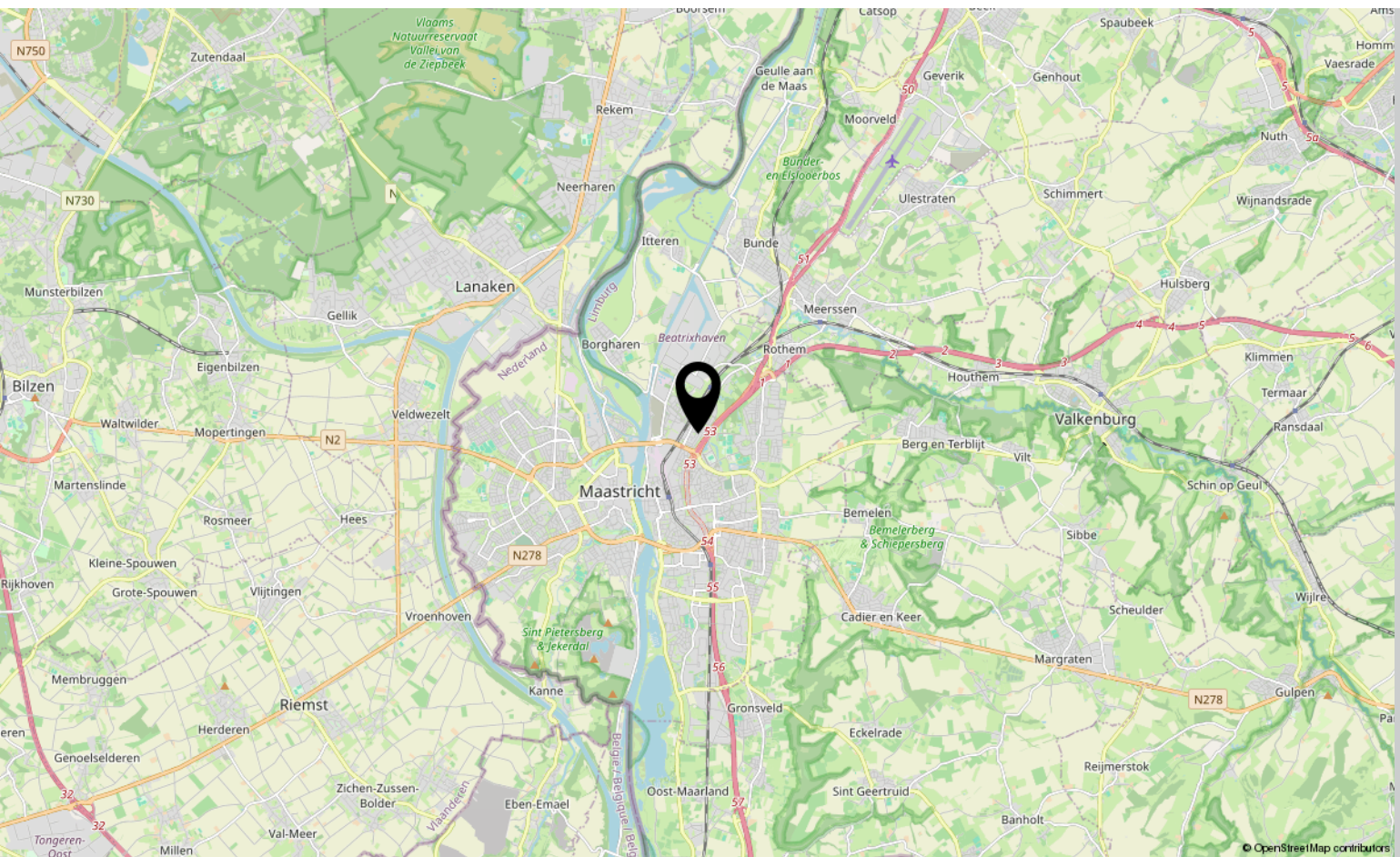
De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.

kadaster

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 3 februari 2026

De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

Locatie op kaart





Interesse?

Neem contact met ons op!

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>

