



Sint Michaëlsweg 5 A

MAASTRICHT

Vraagprijs: € 495.000 k.k.

Marcel Overhof Makelaardij

043-6042888

info@marceloverhof.nl

<https://marceloverhofmakelaardij.nl/>



Kenmerken



Woonoppervlakte

166 m²

Perceeloppervlakte

300 m²

Aantal slaapkamers

4 slaapkamers

Bouwjaar

1959

Energie label

D



Omschrijving

Wonen in een rustige, groene en kindvriendelijke woonomgeving, met alle voorzieningen binnen handbereik én het bruisende centrum van Maastricht op korte fietsafstand? Aan de Sint Michaëlsweg in Heugem ligt deze uitstekend onderhouden, verrassend ruime geschakelde woning met een gebruiksoppervlakte wonen van maar liefst 166 m². Door de royale aanbouw, drie fijne slaapkamers, een multifunctionele tweede verdieping, moderne woonkeuken, stijlvolle badkamer en praktisch aangelegde achtertuin biedt deze woning een mooie combinatie van ruimte, comfort en kwaliteit. Dankzij de investeringen en modernisering door de jaren heen is het geheel uitstekend onderhouden, terwijl sfeervolle karakteristieke elementen behouden zijn gebleven. Een ideale gezinswoning waar je met veel plezier zult wonen.

Indeling

Begane grond

De royale ontvangsthall vormt direct een visitekaartje van de woning. De fraaie natuurstenen vloer, de ruime opzet en de stijlvolle trapopgang zorgen voor een bijzonder welkom. Vanuit de hal zijn de meterkast, de moderne toiletruimte, de woonkamer en de verdieping bereikbaar. Karakteristieke dubbele deuren geven toegang tot de woonkamer. Hier vallen direct de royale afmetingen, de prettige lichtinval en de sfeervolle indeling op. De woonkamer beschikt over een markante open (gas)haard met vaste zitbanken, die een warm en karaktervol middelpunt vormt. Dankzij de open verbinding met de eetkamer ontstaat een heerlijke leefruimte waar comfortabel wonen en gezellig tafelen vanzelf samenkomen. Vanuit de woonkamer is er via openslaande deuren rechtstreeks toegang tot de tuin. Aan de achterzijde bevindt zich de moderne woonkeuken, uitgevoerd in een tijdloze kleurstelling en voorzien van veel werk- en bergruimte en vloerverwarming. De keuken beschikt over diverse inbouwapparatuur, veel werk- en bergruimte, en biedt volop ruimte voor een royale eettafel. Vloerverwarming zorgt hier voor extra comfort. Aansluitend ligt de zeer ruime bijkeuken. Deze

multifunctionele ruimte is ingericht met een tweede keukenblok, aansluitingen voor wasapparatuur en veel praktische bergruimte. Tevens is vanuit hier de achtertuin bereikbaar.

Eerste verdieping

De overloop biedt toegang tot drie ruime slaapkamers en de badkamer.

De royale hoofdslaapkamer is bijzonder ruim (16 m²) van opzet, voorzien van airconditioning en geniet van een fraaie lichtinval. De tweede slaapkamer (ruim 13 m²) beschikt over inbouwkasten met veel bergruimte en openslaande deuren naar het balkon. De derde slaapkamer (circa 7 m²) is uitstekend bruikbaar als kinder-, logeer- of werkkamer. Een deur geeft hier toegang tot het dakterras met ochtendzon. De badkamer is compleet uitgevoerd met een ligbad, douche, royale wastafel, toilet en comfortabele vloerverwarming.

Tweede verdieping

Een vaste trap leidt naar de ruime tweede verdieping. Hier bevindt zich een grote multifunctionele ruimte (circa 14 m²) die uitstekend geschikt is als vierde slaapkamer, thuiswerkplek, hobbyruimte of speelkamer. Daarnaast is een separate berg-/werkkamer aanwezig, ideaal voor opslag of een rustige werkplek. Tevens voorziet de zolder in royale bergruimte en staat hier ook de cv-ketel opgesteld.

Tuin

De achtertuin is onderhoudsvriendelijk uitgevoerd met sierbestrating, volwassen beplanting en meerdere prettige zitmogelijkheden. Door de gunstige afmetingen is er volop ruimte om in alle rust van de zon te genieten of uitgebreid buiten te tafelen. De tuin biedt opvallend veel privacy. Achterin de tuin bevindt zich een vrijstaande houten berging. De tuin beschikt bovendien over een praktische achterom.

Ligging

De woning ligt in het populaire Heugem, een rustige, autoluwe en bijzonder kindvriendelijke woonwijk aan de zuidzijde van Maastricht. Gezinnen waarderen de wijk vanwege de veilige

Vervolg

woonomgeving, de uitstekende voorzieningen en de centrale ligging.

Op loopafstand bevinden zich onder meer twee basisscholen, kinderopvang, winkelcentrum De Beente met diverse winkels voor de dagelijkse boodschappen, een huisartsenpraktijk en een dierenarts. Ook sportvoorzieningen, waaronder de velden van RKHSV en tennisvereniging LTV Heugem, liggen in de directe omgeving.

Voor ontspanning liggen natuurgebied De Kleine Weerd en de Maas op korte afstand, waar heerlijk gewandeld en gefietst kan worden met uitzicht op het historische centrum van Maastricht.

Daarnaast bevinden het MUMC+, Maastricht University, het MECC en station Maastricht Randwyck zich op korte afstand. Dankzij de uitstekende fietsverbindingen, diverse bushaltes in de buurt en de snelle aansluiting op de A2, A79 en A76 zijn zowel het stadscentrum van Maastricht als steden als Eindhoven, Heerlen, Luik en Aken uitstekend bereikbaar.

Bijzonderheden

- * Gebruiksoppervlakte wonen circa 166 m².
- * Royale aanbouw met ruime woonkeuken en praktische bijkeuken.
- * Drie slaapkamers op de eerste verdieping.
- * Grote multifunctionele tweede verdieping.
- * Moderne keuken, badkamer en toiletruimte (2004).
- * Vloerverwarming in keuken en badkamer.
- * Airconditioning in de hoofdslaapkamer.
- * Sfeervolle open haard met vaste zitbanken.
- * Grotendeels voorzien van HR-beglazing.
- * CV-installatie vernieuwd in 2022.
- * Dak van de uitbouw vernieuwd in 2015.
- * Diepe achtertuin met berging en achterom.
- * Uitstekend onderhouden en door de jaren heen zorgvuldig gemoderniseerd.

Ruimte, sfeer, comfort en een uitstekende woonlocatie komen aan de Sint Michaëlsweg 5A op fraaie wijze samen. Een uitstekend onderhouden gezinswoning met verrassend veel leefruimte, een prima afwerking en alle voorzieningen binnen handbereik. Maak een afspraak voor een bezichtiging met Marcel Overhof Makelaardij en ervaar zelf alles wat deze bijzondere woning te bieden heeft.

Foto's

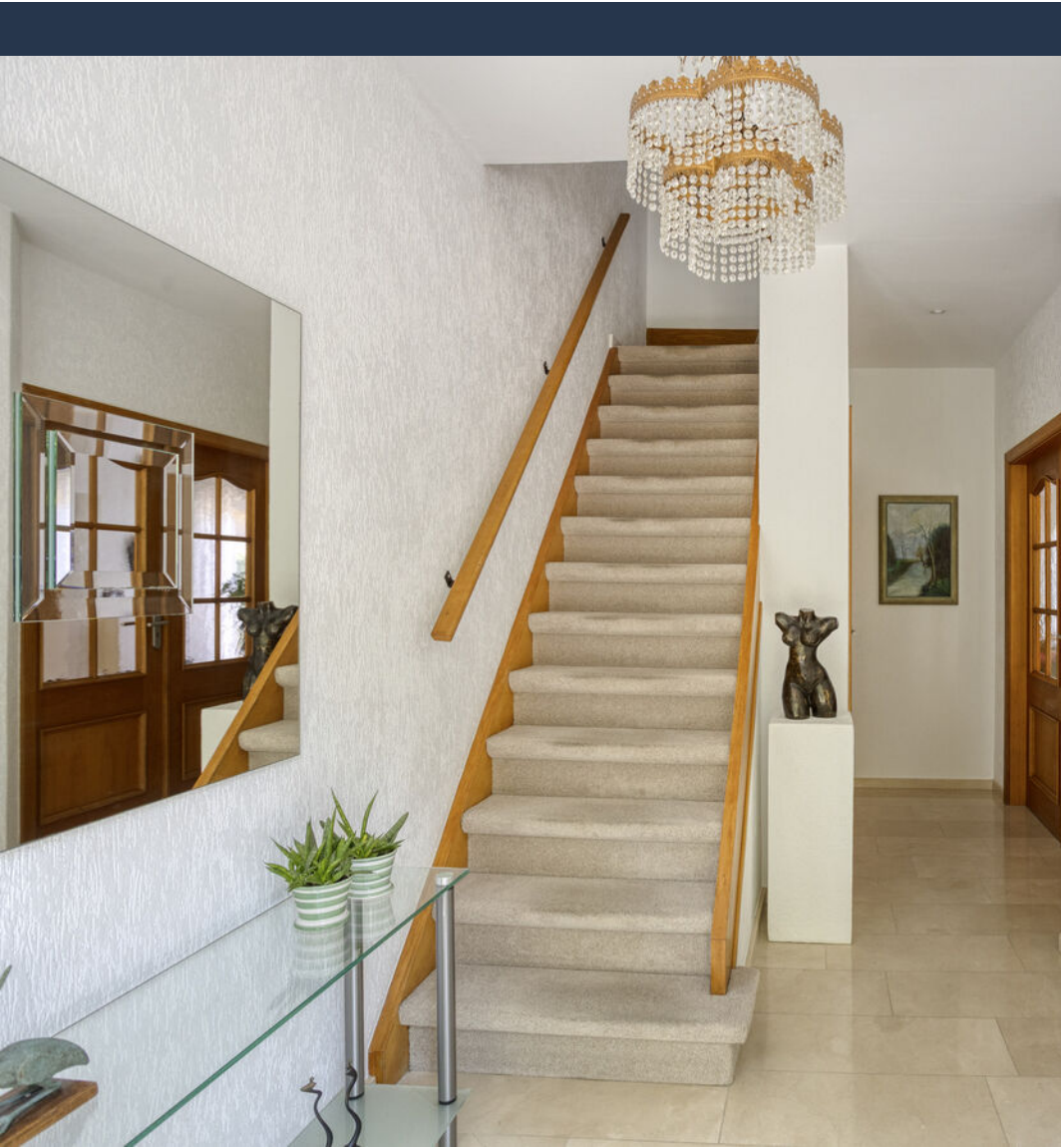




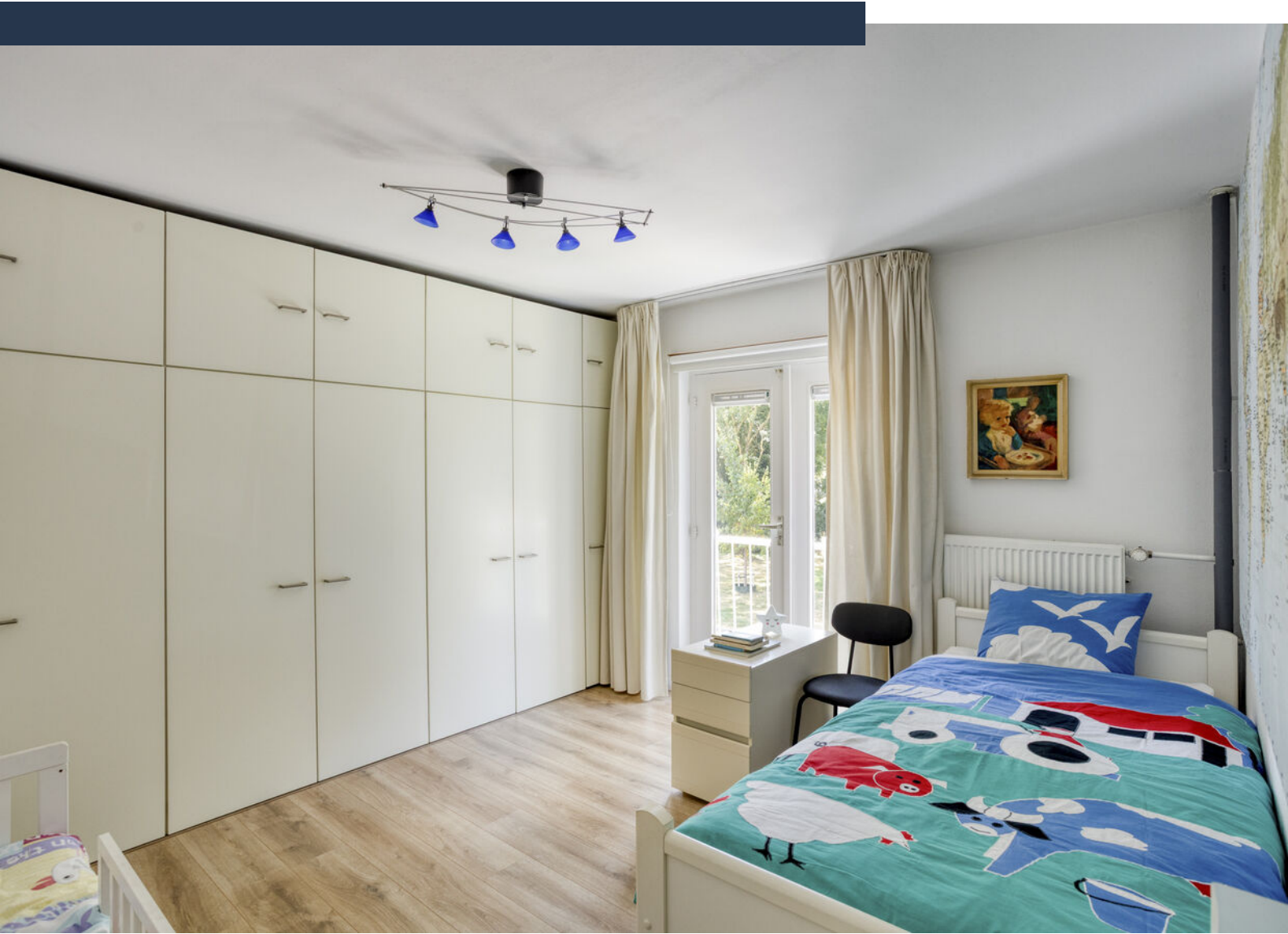




























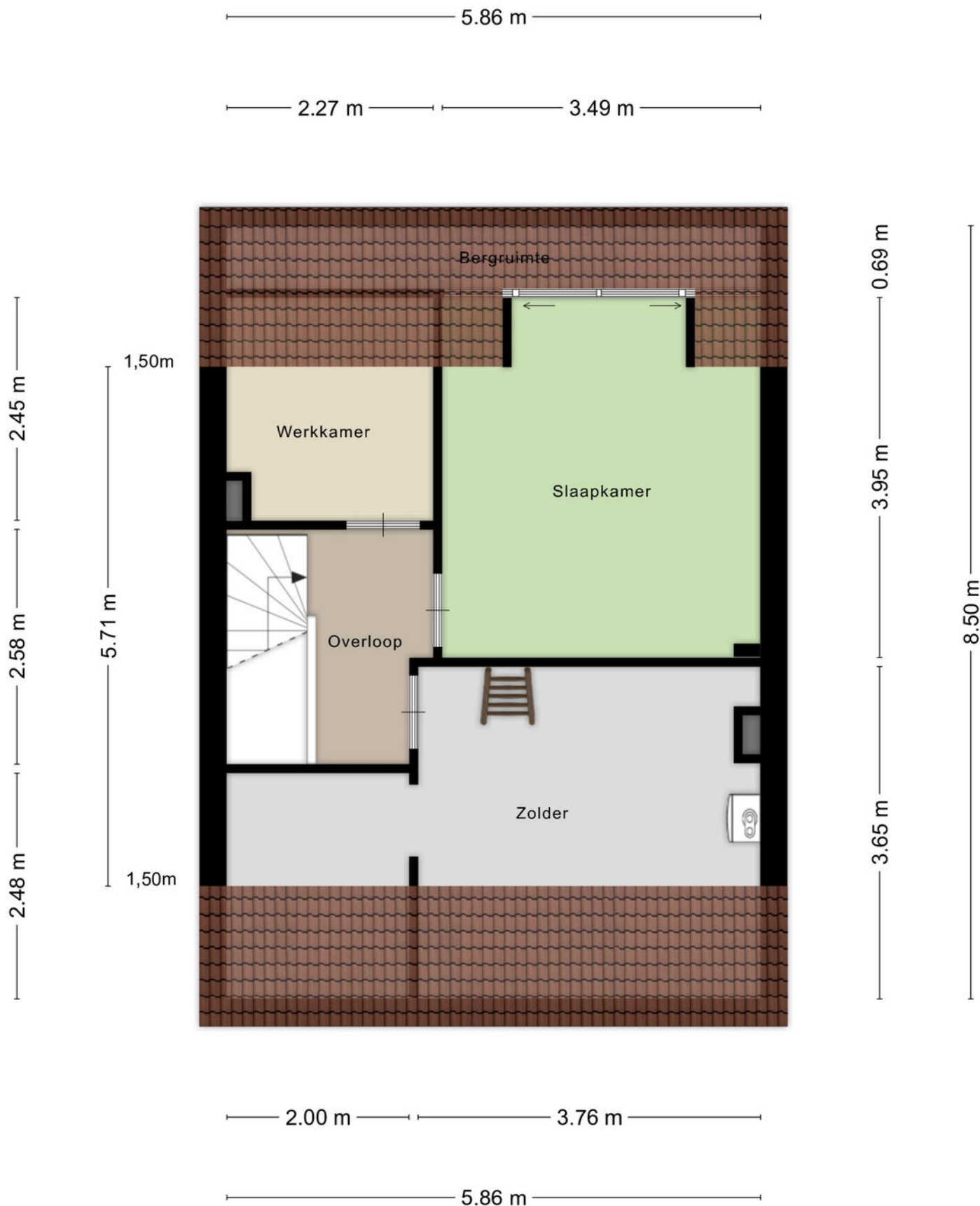
Plattegrond begane grond



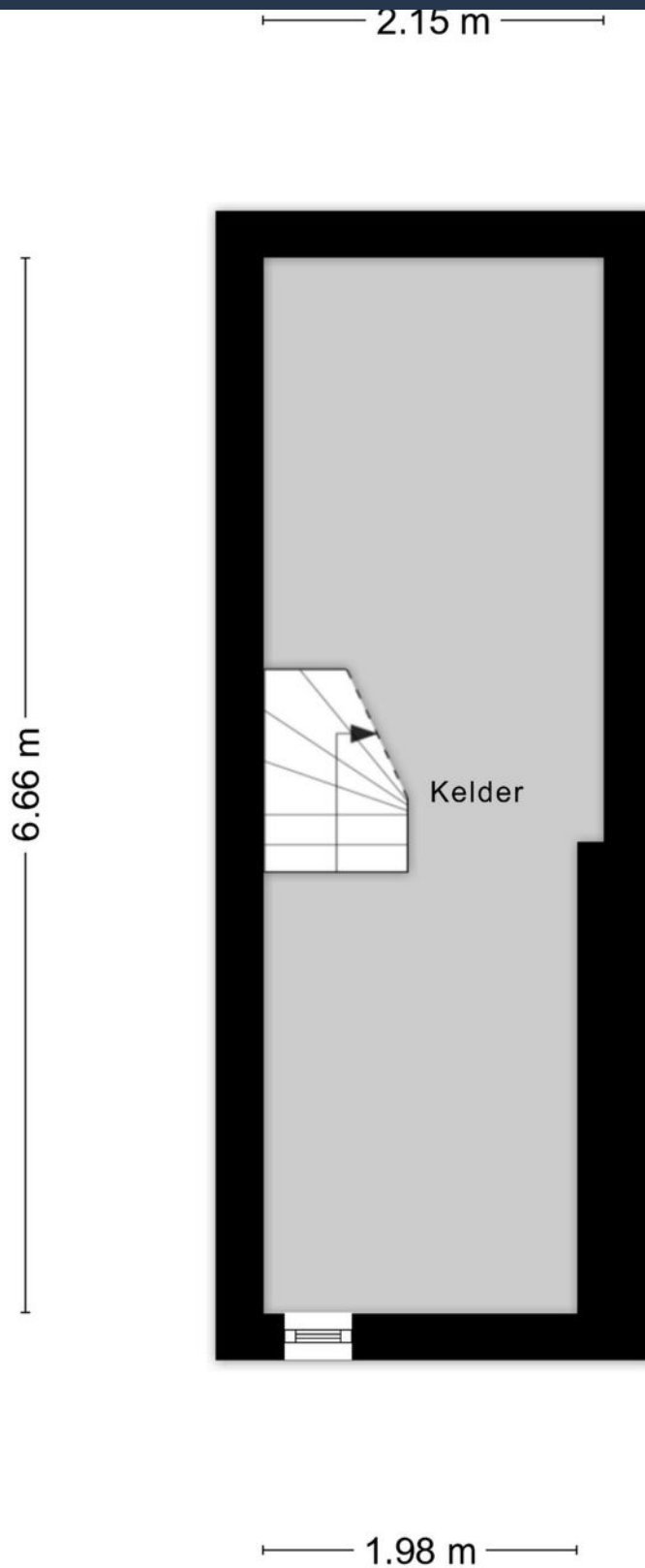
Plattegrond verdieping 1



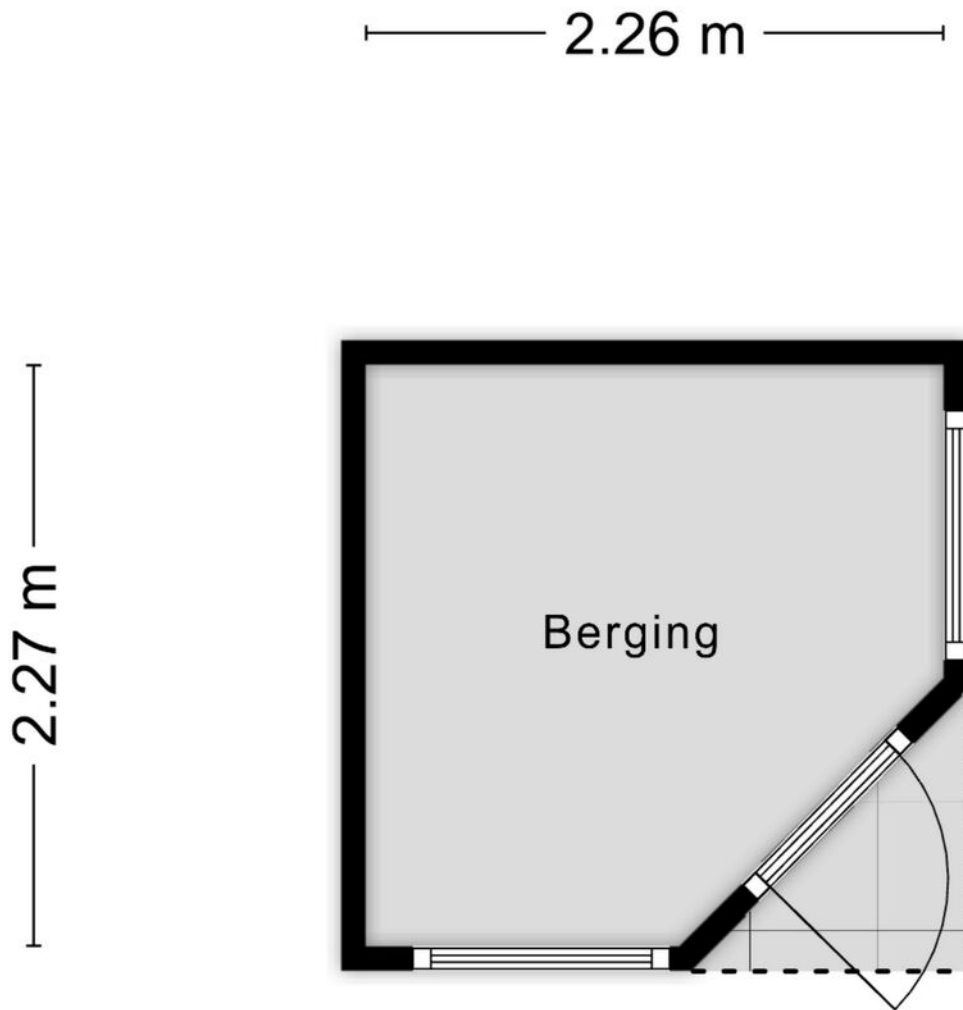
Plattegrond zolder



Plattegrond kelder



Plattegrond buitenberging

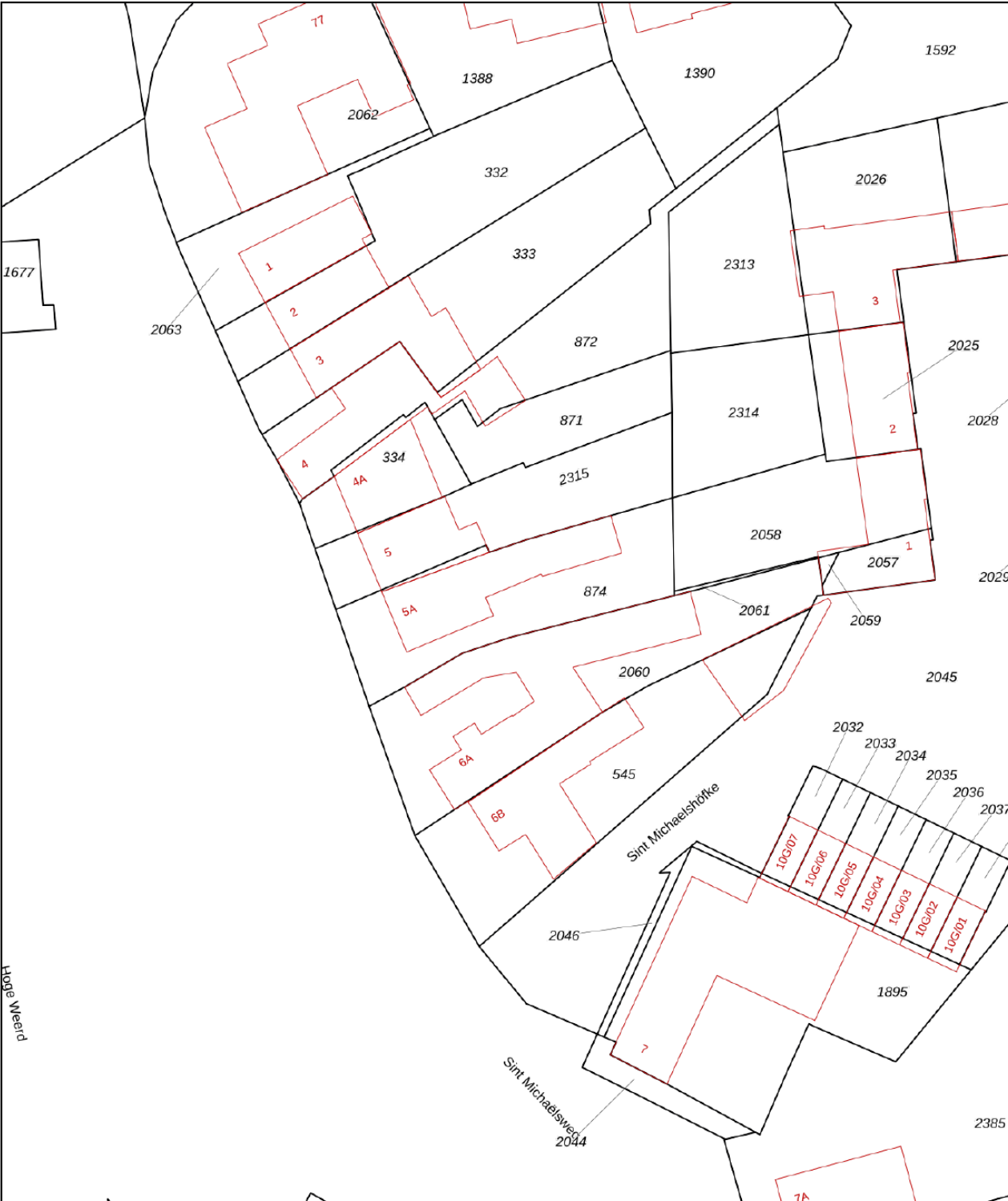


Aan de plattegronden kunnen geen rechten worden ontleend
© Zibber www.zibber.nl

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 Maastricht

Sectie M

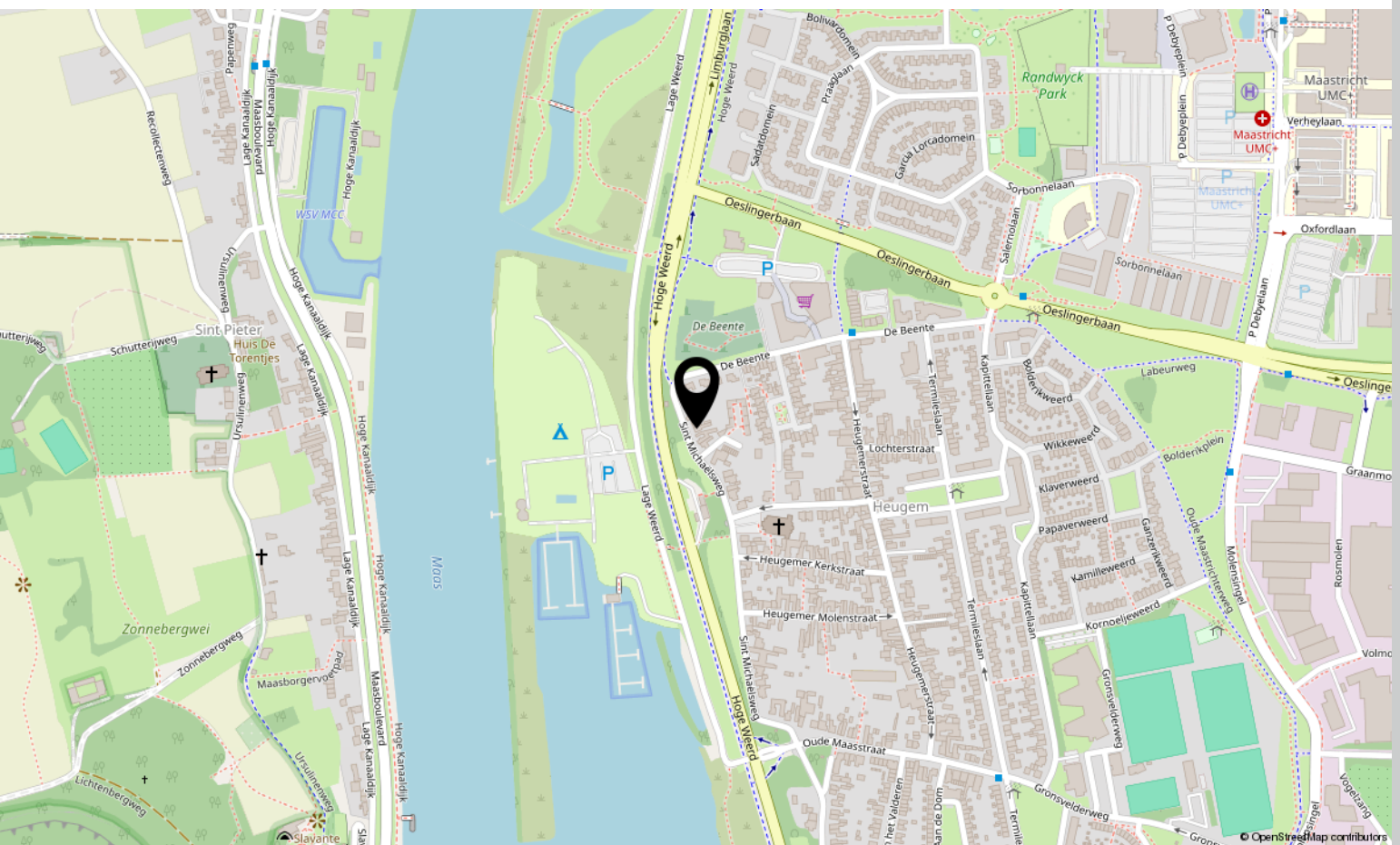
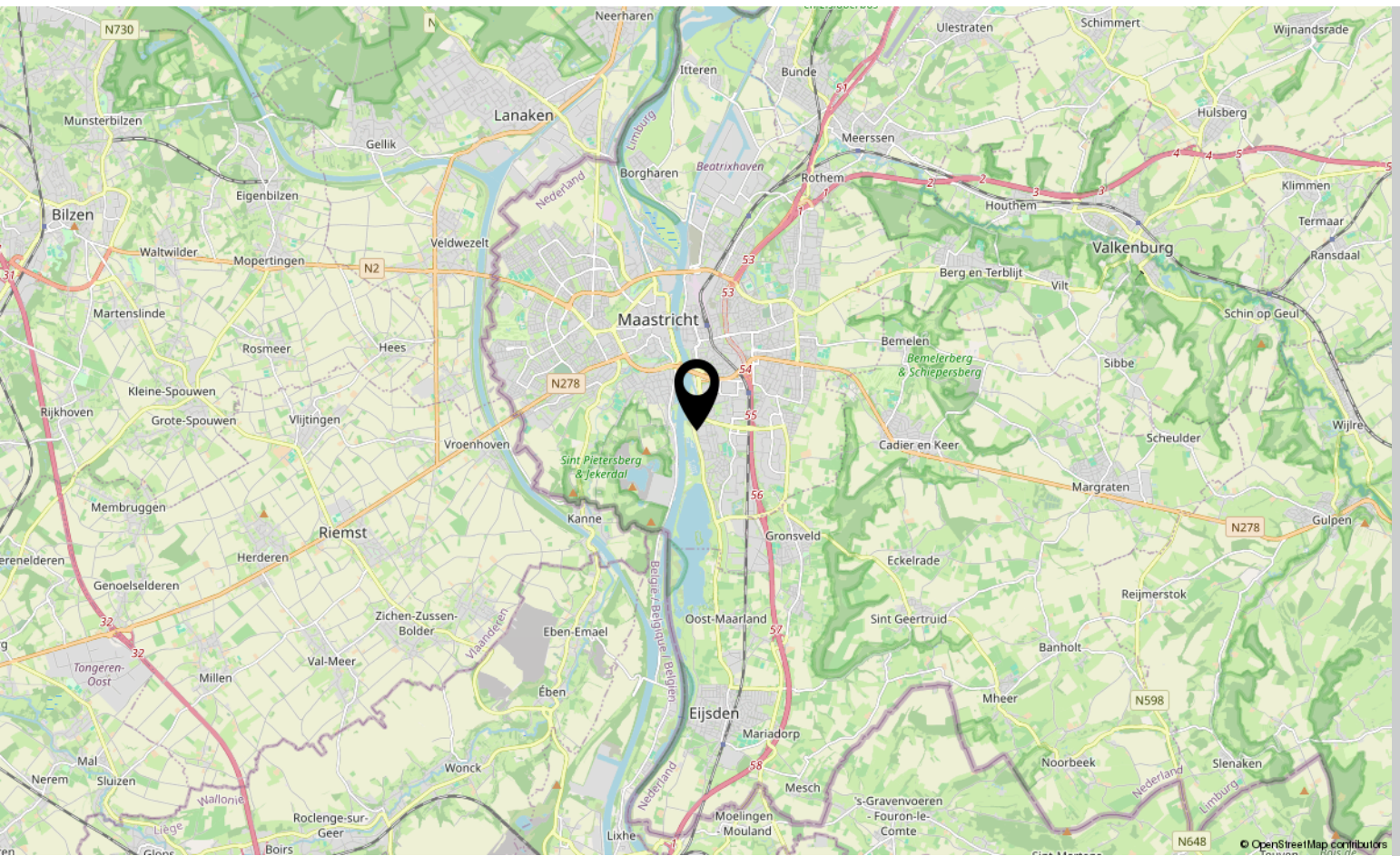
Perceel 874

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 14 juli 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/>

