

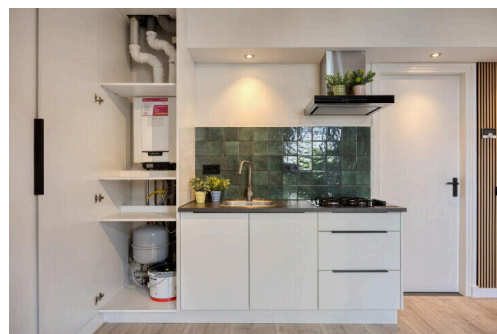
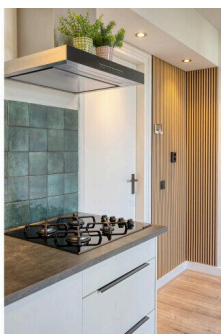
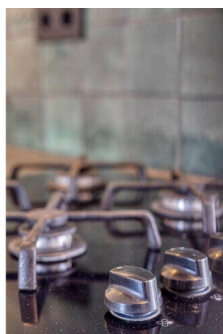
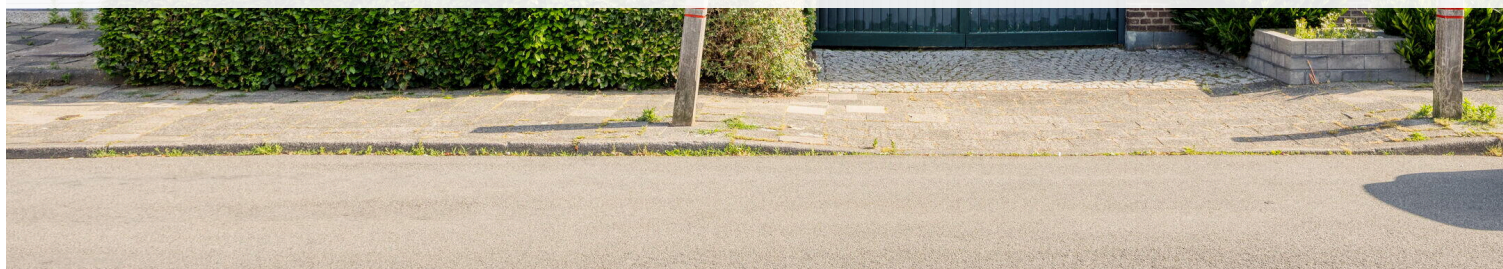
# Maastricht

Oude Maasstraat 42 A | Vraagprijs € 183.000 k.k.



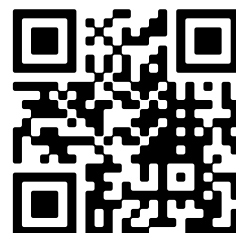
## BESCHIKBAAR

[WWW.OUDEMAASSTRAAT42A.NL](http://WWW.OUDEMAASSTRAAT42A.NL)



Type object:	Benedenwoning, appartement
Bouwjaar:	1920
Woonoppervlakte:	32 m <sup>2</sup>
Inhoud:	120 m <sup>3</sup>
Aantal kamers:	3 kamers (1 slaapkamers)
Website:	<a href="http://www.oudemaasstraat42a.nl">www.oudemaasstraat42a.nl</a>

 **TIM VASTGOED**  
"Thuis In Makelaardij"



[www.timvastgoed.nl](http://www.timvastgoed.nl) | 043 - 350 6900

# Omschrijving

**Oude Maasstraat 42 A, 6229 BD Maastricht**

Maastricht (Heugem) – Instapklaar 1-slaapkamerappartement op beg. grond met tuincontact

Welkom in dit recent gerenoveerde appartement van ca. 32 m<sup>2</sup>, gelegen op de begane grond van een karakteristieke voormalige boerderijwoning in het historische Heugem. De woning beschikt over een slaapkamer, moderne doucheruimte, eigen buitenruimte en ligt op korte afstand van het MUMC+, Universiteit Maastricht en het stadscentrum.

## Wooncomplex

Het appartement maakt deel uit van een kleinschalig wooncomplex dat in 2007 is gerealiseerd achter een authentieke toegangspoort. Rond een gezamenlijke binnenplaats bevinden zich drie appartementen en twee woningen. De combinatie van karakter, rust en modern wooncomfort maakt dit een unieke woonomgeving.

De Vereniging van Eigenaars wordt professioneel beheerd. Voor 2026 staan onder meer kozijnvervanging en gevelonderhoud gepland.

## Ligging

De woning ligt aan de rustige Oude Maasstraat in de historische wijk Heugem. In de directe omgeving bevinden zich winkels, scholen, wandelgebieden langs de Maas, sportvoorzieningen, het MUMC+ en de Universiteit Maastricht. Dankzij de gunstige ligging zijn uitvalswegen snel bereikbaar.

Parkeren kan gratis en zonder vergunning direct in de omgeving.

## Indeling

### Woonkamer met open keuken

De lichte woonkamer van circa 16 m<sup>2</sup> is gelegen aan de straatzijde en beschikt over een groot raam op het zuiden. Het appartement is recent gerenoveerd en voorzien van een nieuwe laminaatvloer, schilderwerk en raambekleding. De open keuken is vernieuwd en uitgerust met een 4-pits gaskookplaat, RVS afzuigkap, werkblad, nieuwe fronten en modern tegelwerk. In de hoge kast is de gehuurde CV combiketel weggewerkt.

### Doucheruimte

De moderne doucheruimte beschikt over een vernieuwde tegelafwerking, nieuwe kranen, wastafel, vrijhangend toilet, radiator, wasmachineaansluiting en automatische mechanische ventilatie. De spiegel is voorzien van LED-verlichting en spiegelverwarming.

### Slaapkamer

De slaapkamer van circa 7,5 m<sup>2</sup> kijkt uit op de rustige binnenplaats en beschikt over praktische wandkasten. Ook deze ruimte is voorzien van nieuw schilderwerk, laminaatvloer en raambekleding.

### Buitenruimte

Aan de voorzijde bevindt zich een zonnige voortuin op het zuiden met veel privacy. Daarnaast beschikt het appartement over een eigen terras van circa 18 m<sup>2</sup> aan de binnenplaats. Fietsen kunnen worden gestald in de aanwezige fietsenrekken onder de poort.

## Kenmerken

- Instapklaar appartement op de begane grond
- Ca. 32 m<sup>2</sup> woonoppervlakte
- 1 slaapkamer
- Recent gerenoveerd, gestoffeerd
- Eigen terras en tuincontact
- Huisdieren toegestaan
- Gelegen nabij MUMC+ en Universiteit Maastricht
- Gratis parkeren in de directe omgeving
- Kleinschalig en verzorgd wooncomplex
- Energielabel D
- Direct beschikbaar

## Interesse?

Zoek je een instapklaar appartement met buitenruimte waar je veilig kunt wonen op een rustige locatie in Maastricht?

Dan is dit appartement aan de Oude Maasstraat zeker een bezichtiging waard.

Neem gerust contact op voor meer informatie of het plannen van een bezichtiging.

## Kenmerken

Vraagprijs:	€ 183.000 k.k.
Aanvaarding:	In overleg (leeg en ontruimd)
Bijdrage vve:	€ 159.74 p/m

## Bouw

Object type:	Benedenwoning, appartement
Soort bouw:	Bestaande bouw
Bouwjaar:	1920
Soort dak:	Zadeldak bedekt met pannen

## Oppervlakte en inhoud

Woonoppervlakte:	32 m²
Inhoud:	120 m³

## Indeling

Aantal kamers:	3 kamers (1 slaapkamers)
Aantal badkamers:	1 badkamer
Badkamervoorzieningen:	Toilet, douche, wastafel, wasmachineaansluiting
Aantal woonlagen:	1 woonlaag
Voorzieningen:	Mechanische ventilatie, tv-kabel

## Energie

Energietabel:	D
Isolatie:	Dakisolatie, muurisolatie, grotendeels dubbelglas, kierdichting
Verwarming:	Cv-ketel
Warm water:	Cv-ketel
Cv ketel:	Hr combiketel gas gestookt uit 2017 (huur)

## Buitenruimte

Ligging:	Aan rustige weg, in centrum, in woonwijk
Tuin:	Voortuin, plaats
Ligging tuin:	Gelegen op het zuidoosten en bereikbaar via achterom

## Bergruimte

Voorzieningen schuur:	Voorzien van elektra
Soort parkeergelegenheid:	Openbaar parkeren, op eigen terrein

## Garage

Soort garage:	Geen garage
---------------	-------------

## VvE Checklist

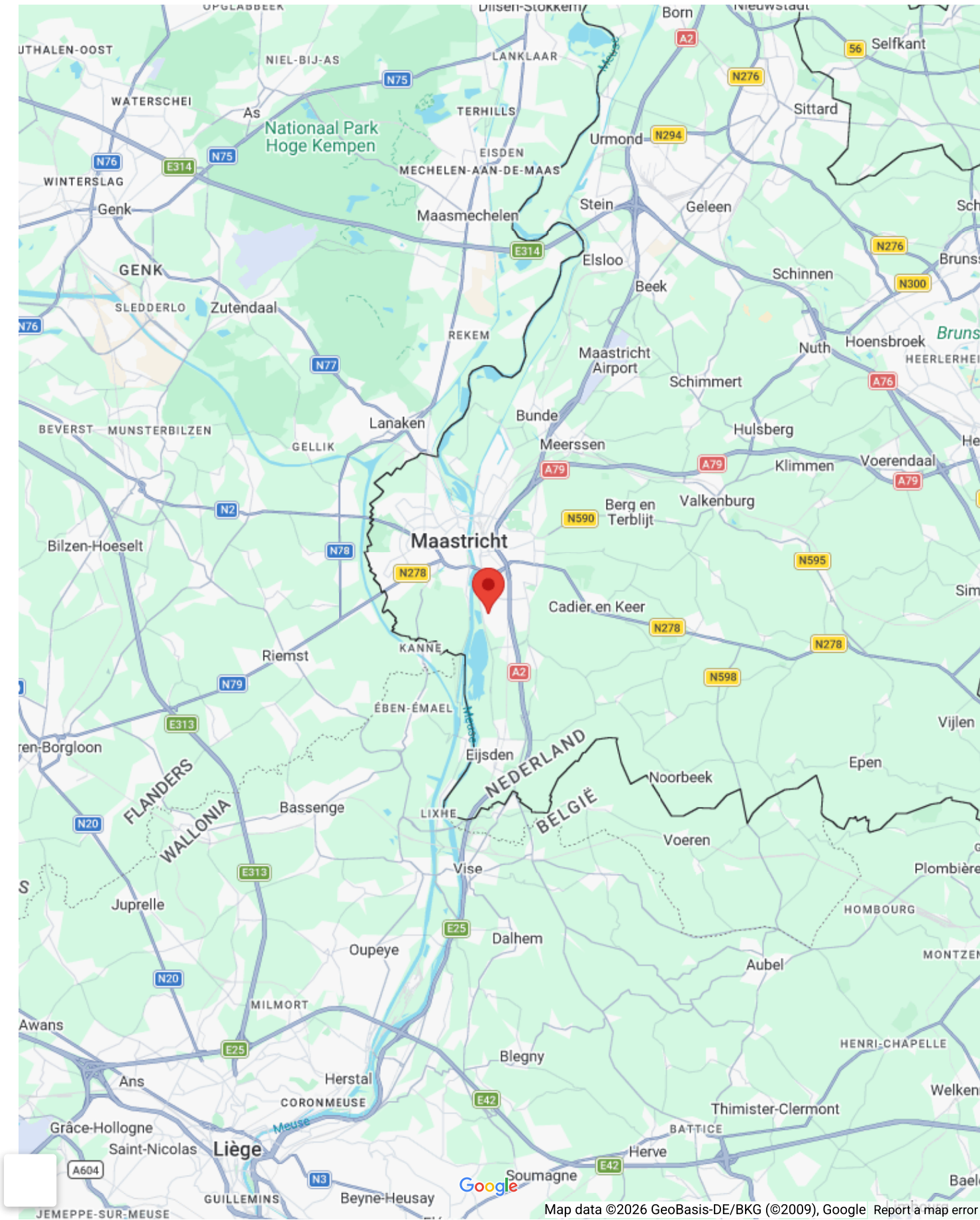
Inschrijving kvk:	Ja
Jaarlijkse vergadering:	Ja
Periodieke bijdrage:	Ja, € 159.74 p/m
Reservefonds aanwezig:	Ja
Onderhoudsplan:	Ja
Opstalverzekering:	Ja



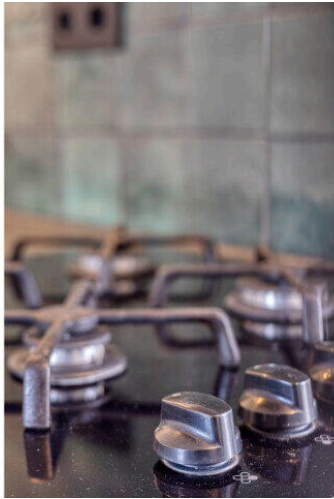
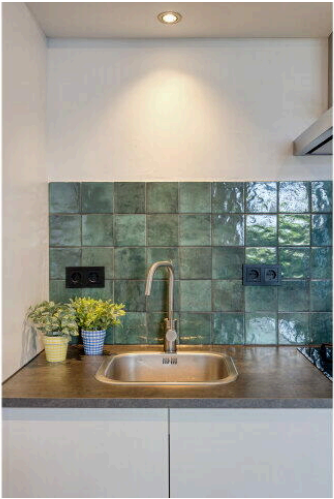
# Op de kaart



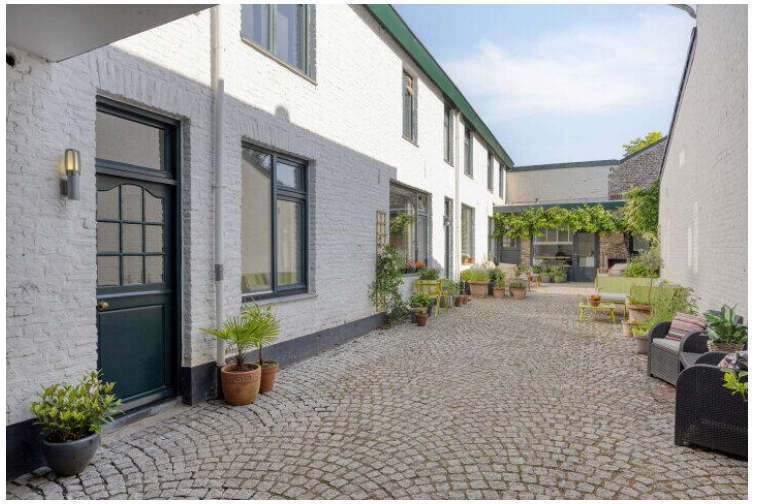
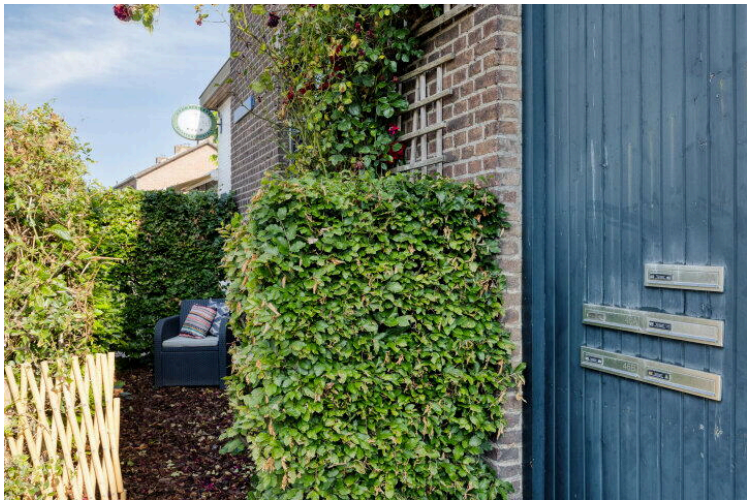
# Op de kaart



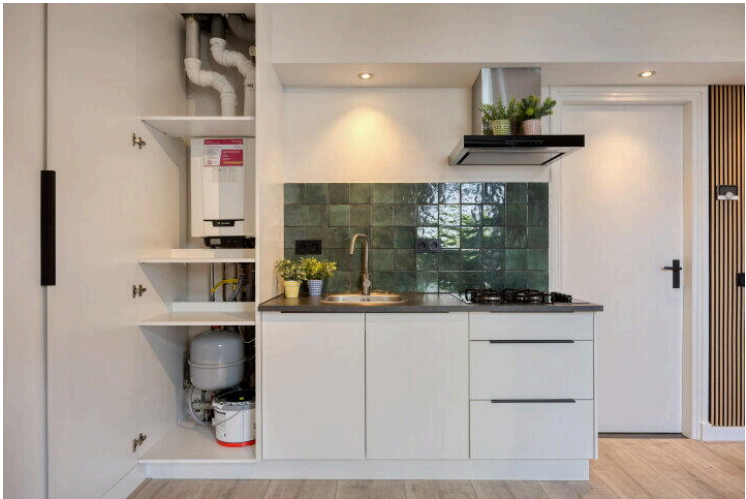
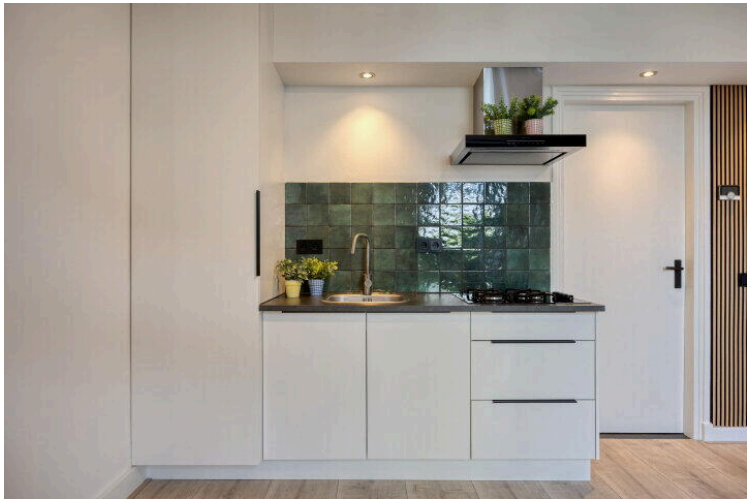




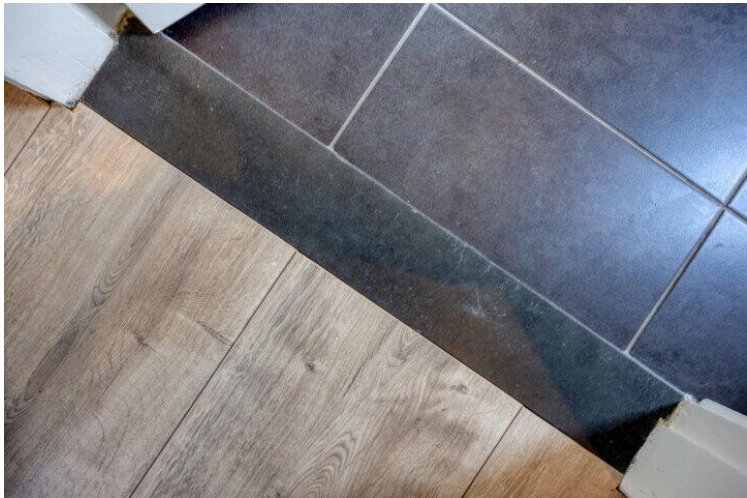




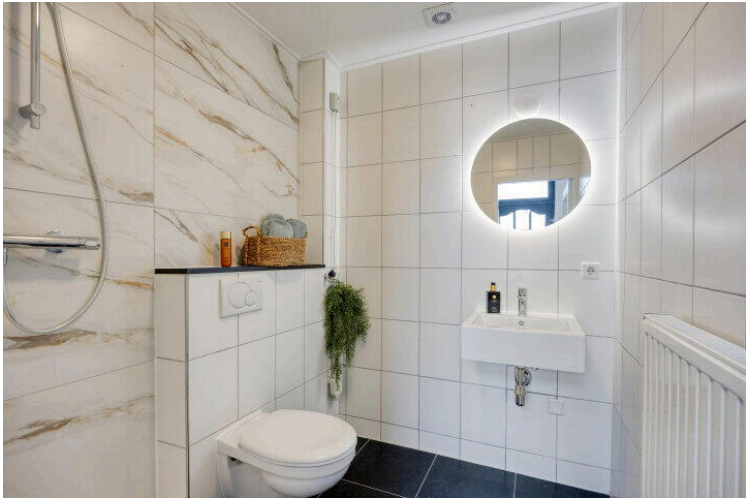














# Oude Maasstraat 42 A

[www.oudemaasstraat42a.nl](http://www.oudemaasstraat42a.nl)



**TIM Vastgoed**

Parkweg 28  
6212 XN, Maastricht

